



Déri Miksa utca a Csarnok negyed főutcája, azaz a „DériM Projekt”

a Tér_Köz 2018 „A” program keretében

Készítették:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Rév8 ZRt.

Pályázati dokumentáció

Tartalomjegyzék

Bevezető	3
Helyzetelemzés.....	3
A program által érintett terület kijelölése	3
Csarnok negyed.....	3
Déri Miksa utca	4
A projekt illeszkedése a vonatkozó fővárosi és kerületi településfejlesztési koncepciók, stratégiák és városrendezési tervek rendszerébe.....	5
Illeszkedése a Budapest 2030 Városfejlesztési Koncepcióhoz (2013).....	5
Illeszkedése a Budapest 2020 Integrált Településfejlesztési Stratégiához (2014)	7
Illeszkedése Józsefváros Integrált Településfejlesztési Stratégiájához.....	7
A projekt illeszkedése a helyi építési szabályzat és kerületi szabályozási terv rendszerébe	8
A jelenlegi állapot kialakulása, a program várostörténeti megalapozása	9
A projektem helyszínének és tulajdonviszonyának bemutatása.....	11
Az együttműködő partner bemutatása	13
Józsefváros Közösségiért Nonprofit Zrt. - Kesztyűgyár Közösségi Ház.....	13
Rákóczi téri Vásárcsarnok	15
Társasházak	18
A helyszín infrastruktúrájának és területen belüli és a területet feltáró (területen kívüli) meglévő közlekedési hálózat helyzetének bemutatása	18
Közművek.....	18
Közlekedés	19
Parkolás.....	19
Kerékpáros	19
Projekt bemutatása.....	21

Bevezető

A Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése 354/2018.(IV.25.) számú határozatával a kerületi önkormányzatok számára közterületek komplex megújítására és közösségi célú városrehabilitációs programok megvalósítására meghirdette a TÉR_KÖZ 2018 pályázati konstrukciót. A Józsefvárosi Önkormányzat sikeres városrész megújító pályázatokon van túl, melyek a Palotanegyed és a Magdolna negyedet érintették. E két területen lezajlott fejlesztések indukálják, hogy a közöttük elhelyezkedő Csarnok negyed megújítása is elinduljon. A fejlesztési területen hűrként feszül ki a Csarnok negyed legszelesebb, legnagyobb gyalogos forgalmat bonyolító utcája a Déri Miksa utca, melyre a negyed léptékében „fő utcaként” tekinthetünk. Frekvenciáját növeli, hogy egyik végén a megújult Rákóczi téri intermodális (metro, villamos, MOL busz, mélygarázs) csomópont és a Vásárcsarnok, másik végén a felújított Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ és az újonnan kialakított Nagy Ho-Ho-Ho Horgász játszótér található. A Nagy Fuváros utcán rövid gyaloglással elérhető a Mátyás tér és a II. János Pál pápa tér is.

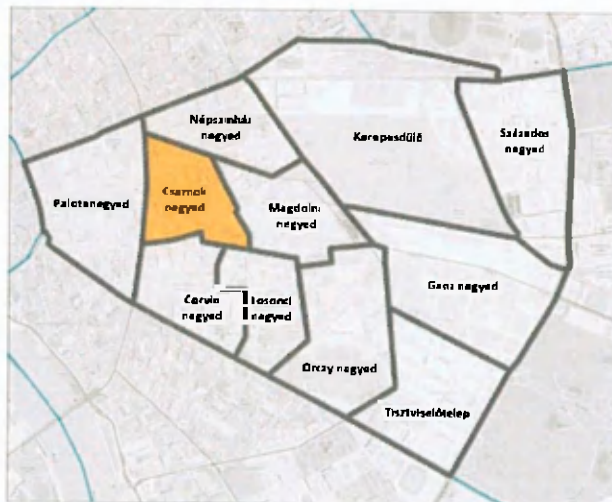
Helyzetelemzés

A program által érintett terület kijelölése

A tervezési terület a 2004-ben elfogadott Kerületfejlesztési Konceptióban lehatárolt Csarnok negyed területén helyezkedik el, amely városrészt a 2015-ben elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia is megerősített.

A tervezési terület határai: Népszínház utca - Nagy Fuváros utca - Mátyás tér - Koszorú utca - Baross utca - Horváth Mihály tér - Baross utca - József körút - Blaha Lujza tér (teljes Csarnok negyed).

Jelen projekt keretében tervezett beruházások a Déri Miksa utca 200 m-es vonzaskörzetében valósulnak meg. A közösségi és szociális programok a Rákóczi téri Vásárcsarnok és a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ ellátó területét tekintve a teljes negyedet érintik, valamint kerületi eléréssel is számolni lehet.



Csarnok negyed

A Csarnok negyed új keletű névadás a József körút - Népszínház utca - Nagy Fuváros utca - Koszorú utca - Baross utca által határolt területre (2012. évben döntött róla a Fővárosi Közgyűlés). Nevét a Vásárcsarnokról kapta, amely a negyed egyetlen jelentősebb tereként megjelenő Rákóczi téren áll.

A Csarnok negyed Józsefváros József körút vonalán kívüli területei közül a legrégebbi városrész, hiszen már a II. katonai felmérés (1806-1869) térképein ábrázolásra kerültek a Palotanegyed és a Magdolna negyed egyes tömbjei, az Orczy park, a Fiumei úti temető és a Józsefvárosi pályaudvar mellett.

A Csarnok negyed Józsefváros egyik legnagyobb népességű városrésze, hiszen 2016-ban

9759 fő volt állandó vagy ideiglenes lakcímmel ide bejelentkezve, ami a kerület teljes népességének közel 13 %-a. Ezzel együtt a negyedben a népességszám stagnálónak, kissé csökkenőnek mondható.

A városrész beépítése nagyvárosias, melyben nagyobb arányban megjelennek a foghíjtelkek mellett azok a kisebb, gyakran műhelyekkel tarkított beépítések, amik a kerület külsőbb részeire kifejezetten jellemzőek. Különösen a Rákóczi tér környékén jelennek meg azok a zártudvaros, nagypolgári lakásokat magukban foglaló lakóépületek, amelyek sokkal inkább hasonlítanak a Palotanegyed József körút felőli részén található épületeihez, mint a Magdolna negyedben jellemző egykori bérkaszárnák épületeihez.

A negyed társadalmi összetétele érezhetően kedvezőtlenebb, mint a Népszínház utca vagy a Nagykörút túloldalán. Sajátos kettőssége alapján a Mátyás tér környéki részei a Magdolna negyedhez hasonló, társadalmilag és építészeti szempontból leromlott területek, míg a 2010-ben sétálóutcásított Tavaszmező utca egyetemvárosias környéke, illetve - kisebb részben - a Rákóczi tér dszentrifikációs jeleket mutató szomszédsága a városrész részleges metamorfózisát vetíti előre.

A Csarnok negyedet kevesebb intézmény jellemzi, elsősorban a kerület alap- és középfokú ellátásának építményei jelennek meg, valamint itt található a kerületi rendőrkapitányság (Víg utca), valamint a kerület egészségügyi ellátásának központja, az Auróra utcai rendelőintézet (2016-tól Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ) is. Említésre méltó továbbá, az Óbudai Egyetem Keleti Károly Gazdasági Kara, valamint - részben - Kandó Kálmán Villamosmérnöki Kara is.

Déri Miksa utca

Az utca teljes hosszában (374 m) felújításra tervezett, mely a gyalogosdominancia erősítését, illetve a forgalomcsillapítást támogatja.

Az izgalmasan megformált utca történeti kialakulása a szabályozott mellett természetes növekedést is mutat, hiszen vonalvezetése több helyen törlik. A történeti térképeken látható, hogy nem a Rákóczi tértől kifelé haladva alakult ki az utca. A hosszú tömbök felszabdolásával, a kertes, lakó és műhely funkciójú beépítés megváltozásával szakaszosan alakult ki az utca, mely a rendelkezésre álló térképi anyagok (<https://mapire.eu/hu/>) szerint még 1937-re sem volt teljes.

A Déri Miksa utca jelenleg egy egyszerű, úttesttel, parkolókkal és járdával rendelkező közterület, melyen a jelentős gyalogos forgalom miatt változtatni kell, a már említett összekötő szerepéhez méltóvá kell tenni a kialakítását. A párhuzamos József és Bérkocsis utcákon bonyolódik a nagyobb autós forgalom, ezért lehet itt forgalmat csillapítani a keresztezésekben kiemelt szigetek kialakításával, a balesetveszélyes szituációk csökkentése érdekében is. Ezzel együtt a Vásárcsarnok és az Egészségügyi Központ előtti területeken szélesebb járdafelület kialakításával teresedések jöhetnek létre a közösségi élet színhelyeként. A Csarnok melletti vendéglátóhelyek így ki tudnak települni, a Rendelőbe érkezők és onnan távozóik pedig meg tudnak pihenni egy kicsit a fák alatt, illetve méltó bejáratot tud kapni az intézmény. A jobb megközelítés érdekében itt a parkolók is sűrítésre kerülnének. A játszótér mellett a járda kiszélesítésével kényelmesen lehet majd elmenni a kerítés mellett, az ide ültetendő fák pedig a játszótérre is árnyékot vetnek a jövőben. A faültetés az utca teljes hosszában az északi oldalon történik, ezzel

azon az oldalon is kellemes sétáló rész alakulhat ki, a társasházak bejáratai előtt padokkal a klasszikus szomszédsági viszonyok erősítésére, a beszélgetések ösztönzésére. Ezen az oldalon lesz szélesebb a járdafelület, tekintettel a jellemzően földszinti üzletekre, ezzel is jobb helyzetbe hozva a pozíciójukat. Az utca déli oldalára kerülne a több parkoló, így több árnyékos parkolóhely jön létre, és mivel itt jellemzően pinceszinti műhelyek és üzletek vannak, a magasföldszinti lakásokat a parkoló autók már nem annyira zavarják. A gyalogos közlekedés pedig továbbra is a korábbi szélességű járdafelületeken biztosítható. Az utcát a kábeleken belógatott lámpatestek helyett a jövőben a Baross utcai ún. Józsefváros típusú kandeláberek fogják kivilágítani.

A projekt illeszkedése a vonatkozó fővárosi és kerületi településfejlesztési koncepciók, stratégiák és városrendezési tervek rendszerébe

Illeszkedése a Budapest 2030 Városfejlesztési Koncepcióhoz (2013)

A Fővárosi Önkormányzat a 767/2013.(IV.24.) számú határozatával elfogadta a Budapest 2030 című hosszú távú városfejlesztési koncepcióját, mely 17 célt határoz meg: 3 szemléleti alapvetést tükrözve 4 átfogó cél figyelembe vételével. Többek között az élhetőség, a fenntarthatóság erősítése és az esélyegyenlőség megteremtése a népességmegtartás érdekében fontos szempontok a célok meghatározásában, melyeket a Csarnok Negyed Program egyes elemei is alapvetésként kezelnek. A koncepció céljai közül a kezdeményező városfejlesztés; a partnerség; az egészséges környezeti feltételek



- | | |
|--|--------------------------|
| Mellékközpont /
Területi jelentőségű település | Jellemző kapcsolati háló |
| Kiemelt jelentőségű helyi központ /
Kiemelt jelentőségű település | Tematikus terület |
| Jelentős helyi központ /
Jelentős szereplő település | Intermodális csomópont |

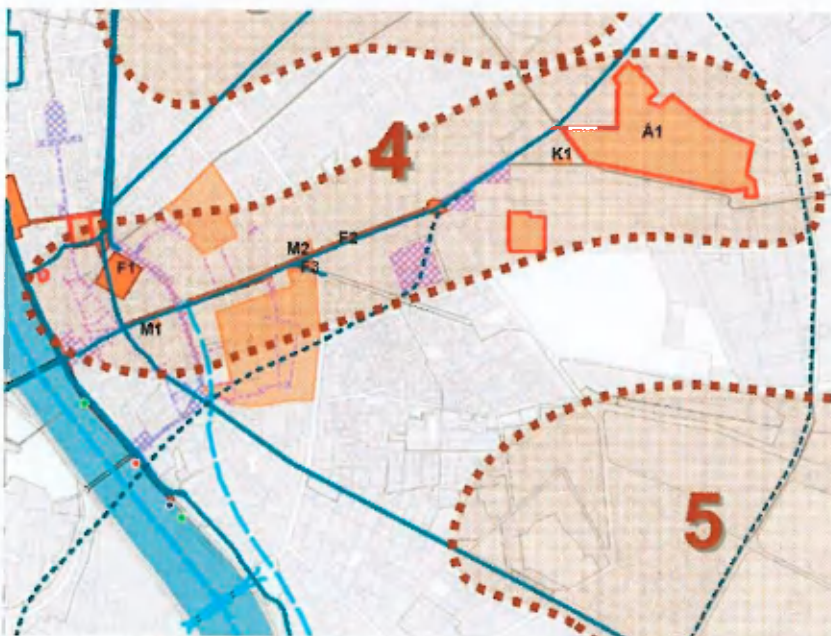
megteremtése; az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése; a kompakt város; a tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés; a kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése; a befogadó, támogató és aktív társadalom, valamint a humán szolgáltatások optimalizálása jelen projekt keretein belül is megvalósítani kívánt elhatározások.

Kompakt város - A Budapest 2030 koncepció egyik célja a kiegyensúlyozott városi térszerkezet megteremtése egy új, differenciált, hierarchikus központrendszer kialakításával, melyen belül megkülönböztethetők a város szerkezetet meghatározó

központok és a városszerkezeti jelentőséggel nem rendelkező, helyi szintű központok. A Csarnok negyed, ezen belül a Rákóczi tér kiemelt nagykörűti helyszíneként csatlakozik rá főközpontnak megfelelő belvárosi térségre a 4-es metróval, valamint a körüti villamossal, kiegészülve a térről kiinduló Déri Miksa utcával, mint a negyed főutcájával, amely egyfajta kapuszerepet is betölt. Cél, hogy ezek a területek jobban beolvadjanak a városközponti közegbe. Tervszerű beavatkozással elérhető, hogy hatásukra környezetükben a fejlődés a kifelé tartó, jellemezően sugárirányú utak mentén, mint amilyen a Déri Miksa utca is, továbbgyűrűzik, és végeredményeként a főközponti minőségű terület magába olvasztja a ma még külpontosnak tartott helyszíneket.

A város akkor képes a kompaktság irányába elmozdulni, ha a központrendszere révén az itt lakó emberek a számukra megfelelő szintű szolgáltatást a lehető legközelebb tudják igénybe venni, összefüggésben a humán szolgáltatások optimalizálásával. Mindezt mindig az adott kornak megfelelő legkorszerűbb és legegyszerűbb megoldásokkal biztosítva számukra, területigényben, kapcsolatban, felszíni közlekedésben, gyalogos mozgásában, akadálymentesítésben, esély-egyenlőségben, szolgáltatási minőségben és építészeti minőségben. A Csarnok Negyed Program keretében tervezett fejlesztések összhangban állnak a fentiekkel.

A főközpont pesti oldalán már évtizedek óta elindult a belváros magas színvonalú, minőségi fejlesztése, amelynek köszönhetően a közterek és utcák folyamatosan megújulnak, a forgalomcsillapítás és gyalogos preferencia egyre nagyobb területre terjed ki. A városközpont józsefvárosi része a Palotanegyed, mely az Európa Belvárosa Program keretében jelentős megújuláson esett át az elmúlt években, és amelynek a III. üteme



	Tervezett fővárosi akcióterület		Elkészült projekt: 2007-2014
	Tervezett fővárosi akcióterületi projekt		Tervezett fővárosi akcióterületi közlekedési projekt: 2014-2020 megvalósítás
	Tervezett egyéb akcióterületi projekt		Tervezett fővárosi akcióterületi közlekedési projekt: 2014-2020 előkészítés
	Tervezett akcióterületen kívüli, kapcs. projekt		Elkészült fővárosi közlekedési projekt: 2007-2014
	Tervezett kormányzati projekt		Tervezett fővárosi akcióterületi közlekedési projekt: 2014-2020 P+R

(szintén TÉR_KÖZ pályázat keretében) jelenleg megvalósítás alatt áll.

A koncepció szerint a főközpont minél nagyobb területére kell kiterjeszteni az ütemezett közterületi fejlesztést, a rehabilitációs megújulást, épület felújítást. A Csarnok Negyed Program összhangban áll ezzel az elképzeléssel, hiszen a fejlesztések által megvalósul a városközpont kiterjesztése a Palotanegyed felől indulva a Rákóczi tér - Déri Miksa utcán keresztül a külsőbb területek felé.



Illeszkedése a Budapest 2020 Integrált Településfejlesztési Stratégiához (2014)

2015 évben készült el a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott budapesti Integrált Területfejlesztési Stratégia felülvizsgálata - az ITS 2020. A Csarnok negyed a történeti szerkezetet megőrző belső zóna térségébe esik, amely a város legsűrűbben beépített, legnagyobb népsűrűségű, legfrekvenciáltabb területe.

Az ITS az alábbi fejlesztési irányokat jelöli ki a belső zónára vonatkozóan:

- Értékvédelem, értékvédő épület-felújítás;
- Fokozottabb használat mellett köztisztaság biztosítása;
- Interakció, kreatív és startúp koncentráció és ezt szolgáló alternatív irodaterületek az alulhasznosított ingatlanok bevonásával;
- Gyalogos, kerékpáros prioritás erősítése / kooperatív közlekedési rendszerek;
- Alulhasznosított ingatlanok helyzetbe hozása / átmeneti hasznosítás ösztönzése;
- Alternatív rekreációs és sportterületek fejlesztése;
- Meglévő zöldfelületek minőségi megújítása;
- Zsebparkok, hősziget-hatást csökkentő alternatív zöld megoldások;
- Kulturális sokszínűség, a vonzerő növelése - értékek erőforrásként történő használata.

A Csarnok Negyed Program és tervezett elemei kapcsolódnak a fenti irányokhoz. Emellett érintőlegesen kapcsolódnak a Budapest új főtere és sugárútja Akcióterülethez, amely többek között a Rákóczi út és a Blaha Lujza tér megújítását tűzte ki célul.

Illeszkedése Józsefváros Integrált Településfejlesztési Stratégiájához

Az ITS-sel összhangban a városrehabilitáció célja a városrészben:

Társadalom	A műszakilag és társadalmilag is lecsúszott tömbökben élők felzárkóztatása, ezzel a túlzott egyenlőtlenség csökkentése, a fiatal, családos, kvalifikált lakosság letelepedésének ösztönzése, ezáltal a városrészt jelenleg is jellemző szociális mix megerősítése.
Gazdaság	Helyi vállalkozásfejlesztés, munkahelyteremtés a hagyományos kisiparos-kiskereskedelmi (pl.: javítás, lakossági szolgáltatások, kézműves boltok) funkció megerősítésével, és új, modern szektorok letelepítésével (pl.: egyetemisták kezdő vállalkozásai, dizájn, IT, stb.).
Lakás	A piaci környezetet kihasználva az önkormányzati lakásszektor racionalizálása és diverzifikálása (kisebb, de fenntartható bérlakás-állomány kialakítása /smart housing/).

Környezet A települési környezet komplex megújítása az épületállomány (értékmegőrző társasházi program, pl.: homlokzat megújítás), és a közterületek értékőrző megújításával (Nagykörútra csatlakozó utcák /kapuk/ vizualizációs programja; Déri Miksa utca humanizálása, gyalogosbaráttá tétele, új zöldterület kialakításával).

2015. évben készült a kerület Integrált Területfejlesztési Stratégiája, ami külön-külön foglalkozik az eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek fejlesztési kihívásaival.

Továbbra is alapvető cél a kulturális gazdaságfejlesztés, vonzerőbővítés, épített örökség védelme, diáknegyed jelleg erősítése. Ennek eszközrendszere is változatlan, az épített környezet megújítása, a helyi partnerek - civilek, intézmények, lakók - bevonása, aktivitásuk erősítése és a vállalkozás fejlesztés kereteinek biztosítása.

Lokális fejlesztési kihívások

- Rákóczi tér kereskedelmi, és kulturális szerepének erősítése
- Lakódomináns, vegyes városias területek fejlesztése
- A József körút és a Rákóczi tér forgalmából adódó gazdasági lehetőségek kiaknázása
- A megújult Rákóczi tér és a 4-es metró multiplikátorhatásainak kiaknázása, erősítése a negyed belsőbb tömbjeiben
- Csarnok negyed „brand” kialakítása
- Szegregált és szegregációval veszélyeztetett tömbök felzárkóztatása, fenyegetettségük preventív kezelése
- Értékes épületállomány komplex örökségalapú megújítása az avult épületállomány magas minőségű, mértéktartó, megújítása mellett
- A József körút színvonalának minőségi emelése (nagykörúti portálprogramhoz való csatlakozás)
- Belső területek földszinti funkcióinak kiaknázása
- Foghíj- és alulépített, alulhasznosított telkek fejlesztési potenciáljának kihasználása
- Üres telkek és épületek megfelelő átmeneti hasznosításának megtalálása
- A volt József Telefonközpont épületének hasznosítása, amely magántulajdonként 2015-ben várhatóan megkezdődik
- Komplex épületenergetikai felújítások
- Kerékpáros hálózat bővítése (József körút, Baross u., észak-déli átjárhatóság fejlesztése)
- Közterületi zöldfelületek, fasorok bővítése
- Udvarbelsőben lévő „zsebkertek” megteremtése

A Csarnok Negyed Program és azon belül a DériM projekt elemei több ponton is kapcsolódnak a terület ITS-ben részletezett fejlesztési kihívásaihoz.

A projekt illeszkedése a helyi építési szabályzat és kerületi szabályozási terv rendszerébe

A Józsefvárosi Önkormányzat a 66/2007.(XII.12.) számú rendeletével fogadta el a kerület egészére, így a projekt területére is jelenleg hatályos építési szabályzatot és annak mellékletét, a kerületi szabályozási tervet. A terület jellemzően L1-VIII-1 jelű zárt sorú beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt, a projekt során tervezett építési tevékenységek mindegyike betartja a jogszabályi előírásokat, a szabályzatot, illetve a szabályozási tervet nem szükséges módosítani a megvalósíthatóság érdekében. A



projekt terület közel 80%-a a lakódominanciával érintett területen található a kerületi szabályozási terv alapján, így a társasház felújítási program kifejezetten alkalmazkodik a szabályozási terv elveihez.



A jelenlegi állapot kialakulása, a program várostörténeti megalapozása

A Déri Miksa utca az elmúlt 240 év alatt szakaszosan alakult ki, ez látszódik a vonalvezetésén is. A XVIII. század végén a Rákóczi tér és a Vásárcsarnok helyén aprótelkes parasztházak álltak, a mai tér déli oldalán azonban már akkor is utca futott. A keresztutcák mentén szintén kis telkeken oldalhatáros beépítéssel álltak az épületek. A mai Német utca és Tolnai Lajos utcák közötti terület még egy tömb volt a József utcától északra, Harruker báró birtokaként. Az 1820-as évek elején már azonban a mai Víg utca is elkezdett beépülni. Az 1838-as nagy pesti árvíz a környék épületeinek többségét elpusztította. Az újjáépítés során a keresztutcák mentén épültek meg az új házak, azonban az 1850-es években a mai Rákóczi tér már szabadon maradt és nem épült be. A Déri Miksa utca első szakasza az 1860-as évek végén nyílt meg a Víg utca és a Tolnai utca között, már akkor is „Déry” utca elnevezéssel. A József körút 1876. évi átadásával és az 1894-ben megépült Vásárcsarnokkal és körülötte az utcák megnyitásával a mai Déri Miksa utca nyugati vége a XIX. század végére kialakult. 1912-ben már állt a Déri Miksa utca 15. sz. alatti bérház, azonban a Tolnai Lajos utca felé még nem lehetett továbbmenni az ott álló kisebb házak miatt, viszont az Auróra és a Nagy Fuváros utcák közötti szakasz már átjárható volt. A Déri Miksa utca mai vonalvezetése csak 1945-re alakult ki.

48



1823.



1837.



1883.



1937.



1944.



1945.



A Déri Miksa utca átlagos 15 m-t meghaladó szélességével kiemelkedik a negyedre jellemző utcák közül, ahol nem ritka a 11 m alatti szélesség, ez köszönhető a kései kialakulásának is. A változatos funkciók és a széles útkeresztmetszet lehetőséget ad a terület gyalogos domináns fejlesztésére.



A projektelem helyszínének és tulajdonviszonyának bemutatása

A kerület Csarnok negyedre eső részén 21 db 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület fekszik, amelyben mintegy 300 lakás található. A negyed lakásállománya 2001 és 2011 között 15 %-kal emelkedett, amely ebben az időszakban a Százados negyed után a legjelentősebb lakásszám bővülést jelenti az Orczy negyed mellett. 2001-ben a lakásállomány 5267



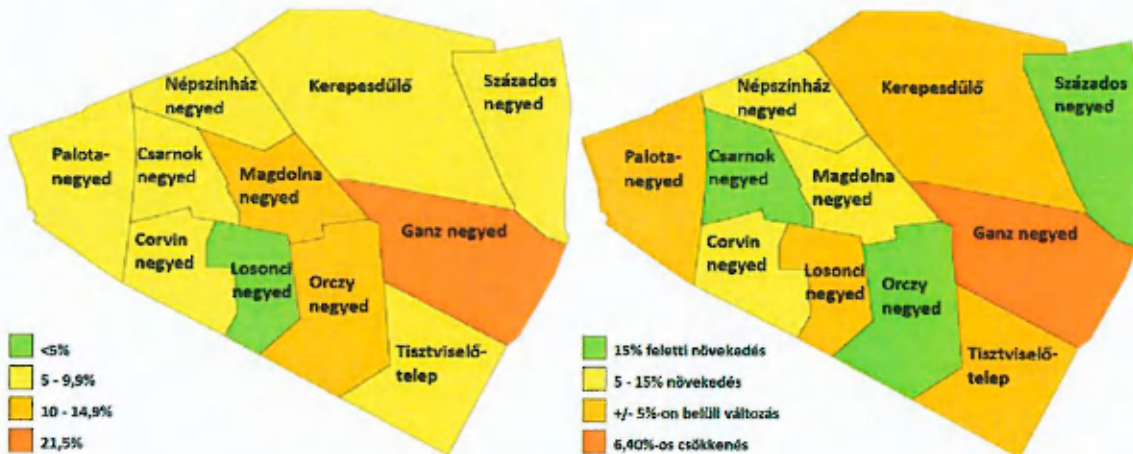
lakásból állt, 2011-re a lakások száma meghaladta a 6 ezret, amely közel 800 darabos bővülést jelent a két felmérés közötti időszakban. A jelentős lakásépítéseknek köszönhető,



hogy a negyed népessége mindössze 1,5 %-kal csökkent a két népszámlálás közötti időszakban, szemben más városrészekkel, a beköltözők okán erősek a terület dzsentifikációs folyamatai (pl.: lakosság, szolgáltatások, funkciók). A meglévő állomány komfortfokozatában a kerületi átlaghoz hasonló, az egyszobás lakások aránya közel a lakásállomány egyharmada.

Alacsony komfortfokozatú lakások aránya a VIII. kerület egyes városrészeiben

Lakásszám változás a VIII. kerület egyes városrészeiben 2001 és 2011 között



Forrás: KSH 2001 és 2011. évi Népszámlálás adatai, ITS

A KSH 2011-es adatai alapján - számos krízis-, vagy veszélyeztetett tömbnek minősül. Csarnok negyedben 8 krízistömb (222, 223, 229, 230, 235, 236, 244, 246, 251) és 8 veszélyeztetett tömb (220, 221, 233, 237, 239, 243, 245, 257) található, vagyis az összes tömb több mint 50 %-a veszélyeztetett vagy krízistömb.

A Csarnok negyed esetében az érintett 16 tömbben 5 277 fő él 2 986 db lakásban, ami a lakásállomány közel felét (49,8 %) érinti, ezen belül kevesebb mint a fele van krízistömbben (az összes lakás 20 %-a).

A krízistömbökben a kerületi átlagnál jóval magasabb az önkormányzati tulajdonban lévő lakások aránya. A 2011. évi népszámlálás szerint a kerületi lakásállomány 11,5 %-a volt önkormányzati tulajdonban (2015-ben már csak 10,5 %), a krízistömbökben ez az arány 24,9 %. Amennyiben csak a Csarnok negyed krízistömbjeit nézzük ez az arány 27,8 %-ot tesz ki. Az önkormányzati tulajdon tekintetében kiemelkedik a 246-os tömb (Mátyás tér - Tavaszmező utca - Lovassy utca - József utca), ahol az önkormányzati tulajdonban lévő lakások aránya eléri a tömbben lévő lakások 60 %-át. Ez a tömb a KSH adatai szerint szegregátum.

A 229-es, 236-os és 251-es tömbök azok, amelyek esetében az önkormányzati tulajdon aránya sokszorososa a kerületi átlagnak. Ezekben a tömbökben eléri vagy max. 2 százalékponttal meghaladja az egyharmados mértéket az önkormányzati tulajdonban lévő lakások aránya. Lényeges kiemelni, hogy a 246-os tömbben a lakások száma jelentős (141), viszont az utóbbi három tömb egyikében sem éri el a lakások száma az 50 darabot.

A tervezési területen önkormányzati tulajdonban összesen 1 121 db lakás található. A krízisterületen lévő önkormányzati lakások száma 424, amely azt jelenti, hogy a tervezési területen az önkormányzati lakásállomány 37,8 %-a krízistömbben helyezkedik el. A lakásállomány minősége a kerületi átlag alatt van a krízistömbökben. A substandard lakások aránya a kerületi átlagnál (9,2 %) 6 százalékponttal magasabb (14,2 %).



A krízis és veszélyeztetett tömbök a tervezési területen

Forrás: KSH 2001 és 2011. évi Népszámlálás adatai alapján saját szerkesztés

Az együttműködő partner bemutatása

A fizikai beruházás két csoportra bontható, a nagyobb volumenű, teljes Déri Miksa utca közterület rekonstrukciójára, melynek kivitelezését az Önkormányzat bonyolítja és a társasházi tulajdonban lévő lakóházak utcai homlokzatának megújítására, melyek a társasházak saját beruházása, melyhez a támogatáson felül az Önkormányzat adminisztrációs támogatást nyújt.

A nem fizikai beruházások közé sorolható szoft programelemeket a Józsefvárosi Közösségeiért Nonprofit Zrt. valósítja meg. A Rákóczi téri Vásárcsarnok nagy szerepet játszik a társadalmisításban és az egyes szoft programok helyszínét is adhatja.

Józsefvárosi Közösségeiért Nonprofit Zrt. - Kesztyűgyár Közösségi Ház

A Kesztyűgyár Közösségi Ház 2008 óta van jelen Józsefváros Magdolna negyedében. A Magdolna negyed a Csarnok negyed közvetlen szomszédságában található, ebből kifolyólag

52

teljes rálátással rendelkeznek az ott élő lakók társas kapcsolataira és közösségi igényükre. Céljuk, hogy a lakókkal az együttműködés rendszeres legyen és konstruktív. Különböző programokkal elősegítik a helyi közösség rendelkezésre álló belső erőforrásainak felfedezését, azok felhasználását előtérbe helyezve a bizalmon alapuló szociális kapcsolatokat.

A programokkal elősegítjük a környezettudatos magatartást és életvitelt annak érdekében, hogy a területen élők kaphassanak egy cselekvési tervet/mintát a környezeti válság elmélyülésének megakadályozására, az utcák tisztántartása, élhető környezet megóvása és a lakosok életminőségének javulása érdekében. Ebben döntő szerepe van a lakók szocializációjának, a társadalmi érintkezéseinek, az egyéni és közösségi érdekek érvényesítésének és egymás megismerésének.

Fontos, hogy bevonjuk a lakosságot, legyenek aktív résztvevői a rendezvényeknek, házigazdái a nyílt napoknak, vásároknak, ahol megtapasztalják a szervezés és lebonyolítás aprólékos munkája mellett azt is, hogyan kell képviselni saját lakókörnyezetüket.

Programok:

1. egészségvédelem, egészségmegőrző rendezvények (3 600 000 Ft)
2. kulturális és közösségfejlesztő program (2 400 000 Ft)
3. közösségfejlesztő és szabadidős programok, rendezvények (4 000 000 Ft)

Összköltség: 10 millió Ft

Tevékenység típusa	egészségvédelem, rendezvények	egészségmegőrző
Projekt rövid leírása	<p>1948. április 7-én az ENSZ szakosított intézményeként megkezdte működését az Egészségügyi Világszervezet (WHO). Erre az eseményre emlékezünk az egészség világnapján. A világszervezet célja a nemzetközi egészségügyi munka irányítása és összehangolása. Ezen az alkalmon játékos feladatokkal és szűrővizsgálatokkal várják a kicsiket és nagyokat az újjáépült Szent Kozma Egészségügyi Központban. Több ingyenes szűrővizsgálaton vehetnek részt az ide látogatók az Egészségügyi Központ jóvoltából: demenciaszűrés, COPD-szűrés, cukorbetegség-szűrése, szív- és érrendszeri betegségek szűrése, gerincbetegség szűrése, érszűkület és nyirokkeringés szűrése, csontsűrűség mérése, szájúregi daganatok szűrése, melanomaszűrés, addiktológiai teszt, látásvizsgálat, védőnői tanácsadás. A gyermekek és felnőttek a interaktív játékokkal fejleszthetik logikai és ügyességi képességüket az Egészségügyi Központ előtti udvar részen. Az HOHO Horgász játszótéren ugrálóvár, óriás buborék show, arcfestés és csillámtetoválás várja a kisgyermeket.</p>	
Projekt helyszíne	Csarnok-negyed, Auróra utca - Déri Miksa utca	
Pályázó szervezet megnevezése	Budapest Józsefvárosi Önkormányzat	
Együttműködők	Kesztyűgyár Közösségi Ház, JKN Zrt.	
Együttműködők szerepe	részvétel a programok megvalósításában és szervezésében	
Célcsoport bemutatása	A terület lakói, látogatói	
Megvalósítás időtartama	2019. április 7. Vasárnap, Egészségügyi világnap, 2020. április 7. (április 5., vasárnap) Egészségügyi világnap,	
Tervezett teljes költségvetés	bruttó 3 600 000.- Ft	
Támogatás aránya	50%	
Támogatás nagysága	bruttó 1.800.000.- Ft	
Projekt-előkészítés helyzete	a KKH megkezdte a szervezést	



Tevékenység típusa	kulturális és közösségfejlesztő program
Projekt rövid leírása	Évi 2 alkalommal kirakodó vásárt rendezünk, ahol a helyi kereskedők, boltosok és vendéglátók kitelepülhetnek, de csatlakozhatnak a helyi lakosok is saját standdal. Ennek az alkalomnak inkább közösségformáló szerepet szánunk, valamint kapcsolódási pontot a helyi vállalkozókkal azáltal, hogy megjelenik a vásárfia, a vasárnapi korzózás, kirakodóvásár, a komédiások, az enni- és innivalók az utcafronton, kilépve a közeli piac épületéből. Helyszíneként a Déri Miksa utca-Vásár utca közötti Víg utcai szakaszt lezárással vennénk birtokba, alternatív helyszíneként a Rákóczi tér lenne bevonva.
Projekt helyszíne	Csarnok-negyed, Víg utca - Déri Miksa utca
Pályázó szervezet megnevezése	Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Együttműködők	Kesztyűgyár Közösségi Ház, JKN Zrt.
Együttműködők szerepe	részvétel a programok megvalósításában és szervezésében
Célcsoport bemutatása	A terület lakói, látogatói
Megvalósítás időtartama	2019. tavasz, Kirakodó vásár 2020. tavasz, Kirakodó vásár
Tervezett teljes költségvetés	bruttó 2 400 000.- Ft
Támogatás aránya	50%
Támogatás nagysága	bruttó 1. 200.000.- Ft
Projekt-előkészítés helyzete	a KKH megkezdte a szervezést



Tevékenység típusa	szabadidős programok, rendezvények
Projekt rövid leírása	Tervezzük a helyi közösség projektmegvalósítási időszakában az ünnepekhez kapcsolódó előkészületekbe való bevonását. (Advent, Farsang, Húsvét, Nyárindító fesztivál) A lakosok bevonása az előkészületekbe: utca díszítés, helyi tehetségek fellépése, önkéntes szervezői csoport megalakítása, stb.)
Projekt helyszíne	Csarnok-negyed, Déri Miksa utca
Pályázó szervezet megnevezése	Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Együttműködők	Kesztyűgyár Közösségi Ház, JKN Zrt.
Együttműködők szerepe	részvétel a programok megvalósításában és szervezésében
Célcsoport bemutatása	A terület lakói, látogatói
Megvalósítás időtartama	8 alkalom, a projekt időszakában folyamatos
Tervezett teljes költségvetés	bruttó 4 000 000.- Ft
Támogatás aránya	50%
Támogatás nagysága	bruttó 2 000 000.- Ft
Projekt-előkészítés helyzete	a KKH megkezdte a szervezést

Rákóczi téri Vásárcsarnok

A kerület és a negyed életében régóta meghatározó szerepet játszik a Vásárcsarnok és a Rákóczi tér. A vásárcsarnok jelentősége, látogatottsága és kihasználtsága az elhúzódó, egymást követő építkezések (4-es metró építése, a Rákóczi tér rekonstrukciója és a csarnok felújítása) hatására jelentősen csökkent. A Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatóságával szoros együttműködésben valósulhat meg a Csarnok negyed fejlesztése. Az első szakaszban a DériM Projekt keretében a projektbemutatás és egyes rendezvények helyszínét biztosíthatja a vásárcsarnok.

Társasházak

A projekt előkészítés során a Déri Miksa utca 200 m-es vonzaskörzetében a megkeresett társasházak közül egyelőre csak három társasház tudta vállalni a pályázat előírásainak megfelelő az önrészt a felújítási program keretében. Ezek a társasházak:



Bérkocsis utca 12-14.



Víg utca 15.



Víg utca 26.

A helyszín infrastruktúrájának és területen belüli és a területet feltáró (területen kívüli) meglévő közlekedési hálózat helyzetének bemutatása

Közművek

A Déri Miksa utca teljesen ellátottnak számít, az összes vezetékes közmű infrastruktúra térszín alatti vezetésű a közvilágítás kivételével. Növénytelepítés szempontjából problémás gázvezeték az utca déli oldalán fut végig, így itt csak dézsás fák és cserjék elhelyezése lehetséges.



Közlekedés

Budapest közúti kapcsolatrendszerébe a területet határoló Baross utcán keresztül érhető el az országos szintű kapcsolati rendszerek (M4 és M5 autópálya). A belső részekkel a kapcsolat, és a budai oldal megközelítése a Nagykörúton és a Népszínház utcán keresztül történik. Gyakran a belső lakóutcák forgalma is fokozódik, amikor a határoló és feltáró gyűjtő utakon nehézkes a haladás. A József körút menekülő útjaként működik a Fecske utca, mely az első utca, mely a Blaha Lujza térhez kivezet ezért különösen a csúcsidőszakokban fokozott a Csarnok negyeden áthaladó forgalom mértéke.

Parkolás

Jelenleg 113 parkolóhely van kialakítva a Déri Miksa utcában. A fásítás és a közterület alakítás eredményeként 87 parkolóhely marad az utcában, így 26 parkolóhely szűnik meg. A keresztutcák parkolási rendszerének átalakításával pótolhatóak az elvesztett parkolóhelyek, továbbá az Önkormányzat saját beruházása keretében Parkolóház építését tervezi a Vig utcában.

Kerékpáros

A körúti kapcsolattal rendelkező keskeny feltáró utak, a József utca és a Bérkocsis utca forgalma jelentős, mégis a kerékpáros közlekedés számára elsősorban ezek a javasolt utak.



Forrás: www.openstreetmap.org

DÉRI MIKSA UTCA

TELJES MEGÚJÍTÁSA

SZABADTÉRÉPÍTÉSZET

KONCEPCIÓTERV

Megrendelő:

Budapest Főváros VIII. kerület

Józsefvárosi Önkormányzat

1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Tervezők:

LAND-A Táj- és Környezettervezési Műterem Kft.

1051 Budapest, Sas u. 17. l. em. 1.

Korzó Tervezési Stúdió Kft.

1051 Budapest, József nádor tér 11.

2018. június

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I-01	Terv- és iratjegyzék
I-02	Műszaki leírás
	Aláírólap
	Műszaki leírás
	Alkalmazott anyagok és berendezési tárgyak
	Burkolati részletrajz
	Látványtervek
I-03	Árazott költségbecslés

TERVI MUNKARÉSZEK

R-01	Meglévő állapot	M=1:500
R-02	Közmű helyszínrajz	M=1:500
R-03	Környezetrendezés	M=1:500
R-04	Forgalmi rend	M=1: 500
R-05	Metszetek	M=1:100

DÉRI MIKSA UTCA

TELJES MEGÚJÍTÁSA

SZABADTÉRÉPÍTÉSZET

KONCEPCIÓTERV

MŰSZAKI LEÍRÁS

I-02

Megrendelő:

Budapest Főváros VIII. kerület

Józsefvárosi Önkormányzat

1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Tervezők:

LAND-A Táj- és Környezettervezési Műterem Kft.

1051 Budapest, Sas u. 17. l. em. 1.

Korzó Tervezési Stúdió Kft.

1051 Budapest, József nádor tér 11.

2018. június

61



TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	2
ALÁÍRÓLAP	3
MŰSZAKI LEÍRÁS	4
1. TERVEZÉS TÁRGYA, ELŐZMÉNYEK, DISZPOZÍCIÓ	4
1.1. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK	4
1.2. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	5
1.3. TERVEZÉSI DISZPOZÍCIÓ	5
1.4. A TERVEZÉSHEZ FELHASZNÁLT ADATOK	6
2. JELENLEGI ÁLLAPOT	6
3. TERVEZETT ÁLLAPOT	8
3.1. TERVEZÉSI ALAPELVEK	8
3.2. KONCEPCIÓ	8
3.3. A TERVEZETT ÁLLAPOT LEÍRÁSA	8
ALKALMAZOTT ANYAGOK ÉS BERENDEZÉSI TÁRGYAK	18
LÁTVÁNYTERVEK	22

ALÁÍRÓLAP

Felelős tervezők:

Andor Anikó

Ybl-díjas táj- és kertépítész, vezető tervező
K1 01-0028



Grabner Balázs

okl. tájépítésmérnök, vezető tervező
K1 01-5142



Terhes Dénes

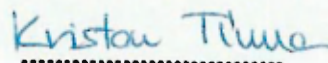
okl. tájépítésmérnök, vezető tervező
K1/TK 05-0449



Tervező munkatárs:

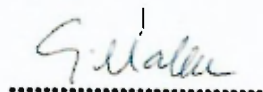
Kriston Tímea

okl. településmérnök



Szilágyi Lilla

okl. településmérnök



Vadász Dániel

okl. tájépítésmérnök



Ez a terv szellemi termék, szerzői jog védelme alatt áll. Egészének felhasználása, illetve másolása csak a szerzők hozzájárulásával történhet. E rendelkezések figyelmen kívül hagyása a jogsértő elleni peres eljárást vonhat maga után.

Budapest, 2018. június 20.

MŰSZAKI LEÍRÁS

1. TERVEZÉS TÁRGYA, ELŐZMÉNYEK, DISZPOZÍCIÓ

A tervezési szerződés alapján Tervező feladata a Fővárosi Közgyűlés 354/2018. (IV.25) számú határozatával és a Fővárosi Városrehabilitációs Keret felhasználásának szabályairól szóló 27/2013. (IV.18.) Fővárosi Közgyűlés rendelet alapján, a Fővárosi Önkormányzat a kerületi önkormányzatok számára közterületek komplex megújítására és a közösségi célú városrehabilitációs programok megvalósítására meghirdetett TÉR_KÖZ 2018 pályázati konstrukcióhoz, a pályázati felhívásban foglaltak szerinti szakmai mellékletek elkészítése az abban előírt műszaki szakmai elvárásoknak megfelelően, több ütemben.

1.1. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Józsefváros Önkormányzatának több évre visszanyúlóan kiemelt fejlesztési igénye a VIII. kerület leromlott állapotú utcáinak, szegregációval érintett vagy veszélyeztetett területeinek megújítása. A kialakult problémákat a 2015-ben elkészült Integrált Településfejlesztési stratégia (ITS) részletesen feltárja, mely egyben előrevetíti a jövőbeli fejlesztési igényeket, lehetőségeket is. A beavatkozás indokoltságát mutatja, hogy a Déri Miksa utcát is magába foglaló városrész területén az elmúlt évtizedben nem valósult meg nagyobb volumenű, átfogó rehabilitációs projekt, ellentétben a környező városrészekkel, ahol az önkormányzatnak már számos, különféle nagyságrendű fejlesztési programot sikerült megvalósítania. Az utcában 2016-2017 között Júlia-ház néven, a Déri Miksa utca 7. szám alatt új, modern lakóház épült.

A VIII. kerületi önkormányzat fejlesztési elképzelése az utca megjelenésének javítása; a közterület zölddebbé tétele; az itt lakók és áthaladók számára vonzó, élhető gyalogosbarát környezet létrehozása; a parkolási igények biztosítása.

A Déri Miksa utca területén jelenleg tapasztalható általános környezeti állapot, a zöldfelületek hiánya, a meglévő burkolatok rossz minősége, a parkolás és a gyalogosok közötti konfliktus, valamint az utcabútorok teljes hiánya miatt indokolt a közterület teljes körű rehabilitációja, ahogy ezt a kerületi önkormányzat határozott törekvései is célozzák.

Jelen tervdokumentáció a tervezési szerződésben rögzített szabadtérépítészeti koncepciótervet tartalmazza.

A terv tartalma leegyeztetésre került a Megrendelővel.

1.2. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A tervezési terület a Déri Miksa utca elnevezésű közterület, mely a 34878, 34925, 34941, 34954, 34981, 34989, 34998, 35020/2, valamint a 35035/1 helyrajzi számokat foglalja magába. A nyugat-keleti tengelyirányú utcát nyugatról a Rákóczi tér, keletről a két irányú forgalmat bonyolító Nagyfuvaros utca határolja.

1.3. TERVEZÉSI DISZPOZÍCIÓ

A Megrendelő által meghatározott fejlesztési program alapján a tervezési diszpozíció a következő:

- Az utca fejlesztésével kapcsolatban általánosan megfogalmazott igény egy olyan komplex közterületrehabilitáció megvalósítása, amely eredményeként a városrész új, gyalogos- és kerékpárosbarát, új közfunkciókkal bővített közterülete születik meg.
- A Déri Miksa utca zöldfelületi fejlesztési lehetőségeinek megvizsgálása a terület klimatikus- és esztétikai adottságainak javítását célzó beavatkozások mentén, térképzési adottságok figyelembe vétele mellett több szintű zöldfelületi rendszer kialakítása az átközlekedők és a környékbeli lakók által történő használatra.
- Az utca keresztaszelvényének, burkolati- és forgalmi rendjének felülvizsgálata, gyalogos- és kerékpáros baráttá alakítása a gyalogos közlekedési burkolat kiszélesítésével, a kerékpáros forgalmi terület kijelölésével
- Jelenlegi parkolási rend felülvizsgálata és előzetesen felmért igények mentén való racionalizálása.
- A közterület gyalogos- és teherbíró járműforgalmi burkolatának minőségi és funkcionális felülvizsgálata alapján költséghatékony módon fenntartható, ugyanakkor a városrész- és utcaképhez illeszkedő, valamint a környező városrészben már alkalmazott anyagokkal és berendezési tárgyakkal harmonizáló utcakép létrehozása új térburkolat kialakításával és új utcabútorok kihelyezésével.

- A jelenleg gyalogosan és kerékpárral közlekedők számára nehezen használható közterület rendezésével, optimálisabb térkihasználást biztosító parkolási rend kialakításával, új zöldfelületek létrehozásával átláthatóbb, funkcionálisan és esztétikailag is kielégítőbb téri megfogalmazás megteremtése.
- A hiányzó utcabútorozás pótlása, a meglévő függesztett térvilágítás felszámolása, új oszlopos közvilágítás kiépítése.
- Az Auróra utca és a Nagyfuvaros utca között a Déri Miksa utca déli fizikai határát képző gyalogjárda mellett meglévő támfal- és kerítés – szükség szerinti szerkezeti rekonstrukciója mellett – a kerítésszakasz áthelyezése, felújítása.

1.4. A TERVEZÉSHEZ FELHASZNÁLT ADATOK

- Geodéziai felmérés
- Közműgenplan
- Helyszíni bejárás

2. JELENLEGI ÁLLAPOT

A Déri Miksa utca a VIII. kerület Józsefváros városrészében található, részben tervezetten kiépített, részben természetes növekedés útján létrejött K-Ny-i irányú, tört vonalú utca, mely a rajta merőlegesen áthaladó Víg utcától a Nagyfuvaros utcáig tart. Az utcában a lakófunkción kívül több más funkció (kereskedelem, szolgáltatás, közfunkció, játszótré) is megjelenik.

Az utca mindkét oldalán az épületek földszintjén jellemzően kereskedelmi-szolgáltató egységek épültek ki. Az utca nyugati végében található a Vásárcsarnok impozáns téglalapülete, amely mentén Déri Miksa utca és a Rákóczi tér ízesül. A Vásárcsarnokkal szembeeső épületben a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ található (1084 Budapest, Déri Miksa u. 3.). A Fecske utcai kereszteződésben a BRFK Közigazgatási Hatósági Osztálya (1084 Budapest, Déri Miksa u. 17.) működik. A Fecske utca és az Auróra utca közötti északi foghíjtelken új, modern játszótér létesült. Az Auróra utca és a Nagyfuvaros utca közötti déli fekvésű telken a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ működik.

Az utcában egy 1911-ben épült lakóház (Frennel Dezső építész által tervezett) fővárosi védelem alatt áll, a Rákóczi téri Vásárcsarnok műemléki környezetében található (1084 Budapest, Déri Miksa u. 4.), továbbá védelemre javasolt két további épüle: egy szecessziós (1084 Budapest, Déri Miksa utca 18.), valamint egy premodern – korai art deco stílusjegyeket felvonultató lakóépület (1084 Budapest, Déri Miksa utca 8-10.)

Az utca jelentős időszakos napközbeni forgalmat bonyolít, az utcában lakók és dolgozók, ügyüket intézők számára a parkolás az út két oldalán biztosított. A karbantartás hiányosságai és a fokozott használat miatt a közlekedő felületek állapota – mind a gyalogos, mind a járműforgalmi – mára jelentősen leromlott. Az úttest aszfalt burkolatú, darabos, leromlott szerkezetű, az aszfalt burkolatú járda szintén elhasználódott, egyenetlen, foltokban javított, erősen töredezett, felújítása feltétlen szükséges. Az úttest mentén, a Vásárcsarnok előtt 30 cm széles diorit szegély, a többi szakaszon 15 cm széles beton útszegély található, mely a kereszteződésekben lesüllyesztésre került, a Vásárcsarnok előtt taktilis burkolati jellel kiegészítve.

Az utcában a vízvezetést rácsos vízgyűjtő aknák biztosítják az útszegélyek mentén. A közvilágítás útközepek sodronnyal függesztett közvilágítási lámpatestekkel került kialakításra.

Az utca képét alapjaiban határozza meg az úttest két oldalán parkoló járművek látványa. A parkolás az északi oldalon jellemzően 45 fokos, a déli oldalon párhuzamos az úttesttel. A gyalogos forgalmat sok esetben nehezíti, hogy a járművek a szabály ellenére felparkolnak a járda területére, vagy maguk a parkolóhelyek kerültek felfestésre a járdafelületre.

Az utcabútorok kifejezetten korlátozott számban jelennek meg a területen és rossz állapotúak, rögzítésük erősen korrodált. A Rákóczi tér felújítása nyomán Vásárcsarnok előterében újabb hulladékgyűjtő, pollerek és kerékpártárolók találhatóak. A Vásárcsarnok épülete előtt egy erősen leromlott állapotú, a gyalogos forgalmat is jelentősen akadályozó telefonfülke található.

Az utcában meglévő vagy környező zöldfelület a Fecske utca és Auróra utca között újonnan épült játszótéren, valamint az Auróra és Nagyfuvaros utca között működő rendelőintézet előkertjén kívül nem található, amely számottevő hiányossága az utcának, ilyen téren mindenképp fejlesztés szükséges.

3. TERVEZETT ÁLLAPOT

3.1. TERVEZÉSI ALAPELVEK

- Racionális, gyalogos- és kerékpárosbarát térképzésen és a megrendelői igényeken alapulóan irányultságok, hangsúlyok megteremtése, térképzés és a bejáratok hangsúlyozása.
- Biztonságos, igényes kialakítású gyalogos- és járműforgalmi burkolatok kialakítása.
- Akadálymentes megközelítés biztosítása.
- A terület igényes, megfelelő számú utcabútorokkal (ülóbútorok, hulladékgyűjtők) történő ellátása.
- Faállomány utca- és városképbe illő telepítése.
- A gyalogos- és járműforgalmi felületek között növénykazetták kialakítása dekoratív virágos felületek évelők és egynyáriak alkalmazásával.

3.2. KONCEPCIÓ

Koncepciónkat a diszpozícióban foglaltakra és a tervezési alapelvekre épülve alakítottuk ki.

A diszpozíció szerint szélesítésre kerülnek a gyalogos felületek, a parkolóhelyek száma és kialakítása racionalizálásra kerül, megújulnak a burkolt felületek, valamint új zöldfelületek létesülnek.

A koncepció célja egy olyan, gyalogos- és kerékpárosbarát utca kialakítása, amely új zöldfelületeivel, igényes utcabútoraival és rendezett környezetével a térség új „főutcájaként” születhet újjá.

3.3. A TERVEZETT ÁLLAPOT LEÍRÁSA

Az utcát és környezetét az elmúlt években elkerülték a jelentősebb átfogó fejlesztések, bár az utcában már megvalósult egy komolyabb ingatlanberuházás (Júlia-ház), amely előrevetíti az önkormányzat határozott szándékát a városrész eddig méltatlanul elhanyagolt közterületének rehabilitálására. Az utca használhatósága, az térézet jelentősen átalakul, a gyalogosok számára szélesebb közlekedési terület, a zöldfelületek kialakításával árnyasabb, klimatikus adottságaiban kedvezőbb környezetet hozunk létre.

A gyalogos felületek jelentős mértékű szélesítésére a Vásárcsarnok és a rendelőintézet környezetében van lehetőségek. A közműviszonyok az utca északi oldalán teszik lehetővé fasor telepítését, így ezen az oldalon alakul ki szélesebb gyalogos sétány, a déli oldalon a 45 fokos parkolás mellett biztosított a gyalogos közlekedés.



A városi, burkolt környezetbe telepített fák számára kifejezetten fontos a megfelelő víz- és levegőellátás biztosítása. Az északi zöld sáv mentén a gyalogos- parkoló felületek alatt a Fővárosi Önkormányzat Zöldinfrastruktúra Füzetek 1. alapján létesített vízáteresztő burkolati rétegrend jön létre.

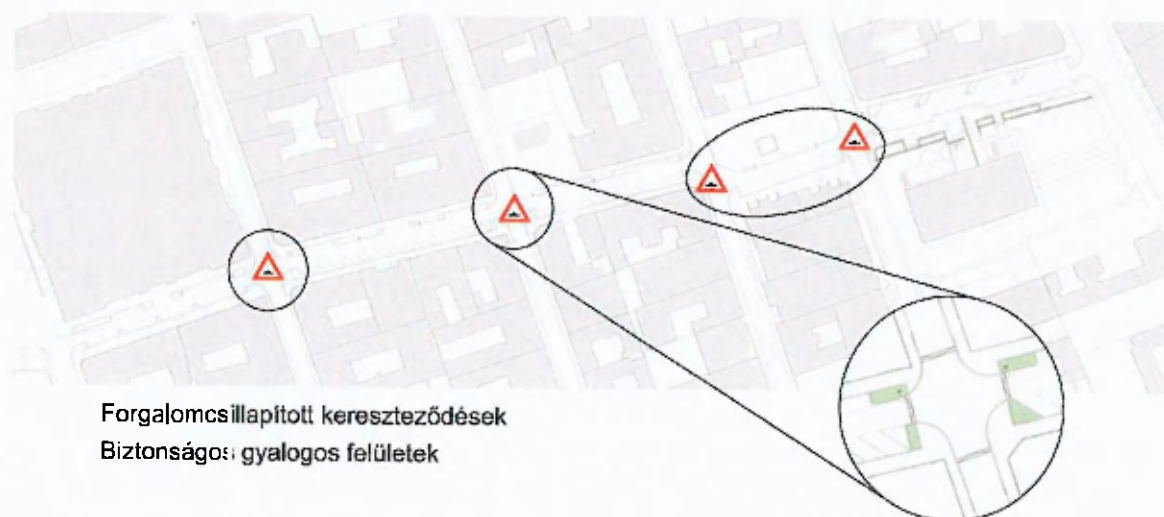


Vízáteresztő burkolat az északi oldalon

FORGALMI REND

A Déri Miksa utca forgalomtechnikai szempontból egy tipikus belvárosi utca: egyirányú forgalmi rend, zöldfelület nélkül, a parkolás maximalizálásával, amely 45 fokos parkolás esetén a járdára parkolással valósult meg. A javasolt kialakítás rendet tesz az utcában: a járda teljes terjedelmében a gyalogosoké lesz, a csomópontok forgalombiztonsági szempontok

miatt járdaszintre kiemelésre kerülnek, a kihasználhatatlan járdasarkok zöldfelületté válnak, a párhuzamos és 45 fokos parkolósáv között 4,00 m-es útpálya lehetővé teszi az ellenirányú kerékpáros forgalmat. Utóbbi biztonságos kialakítása érdekében a 45 fokos parkolási rendet betolatós parkolási renddé kell átalakítani – ennek érdekében két darab egyedi tájékoztató tábla is kihelyezése is indokolt. Az útszakaszon 30 km/h-s maximális sebesség tábla, a forgalomlassító küszöbökre utaló veszélyt jelző tábla és veszély kerékpárosok tábla is kihelyezhető lenne, de ezeket nem javasoljuk, mivel célszerű lenne az egész Közép-Józsefvárosi tömböt 30-as zónává alakítani, amúgy pedig az útvonal „önmagát magyarázó” kialakítása egyébként se teszi lehetővé nagyobb sebesség kifejtését. Kerékpárosokra pedig a belváros bármelyik lakóutcájában bármelyik irányból számítani kell, a veszélyt jelző tábla devalválódásához vezetne, ha minden sarkon kihelyeznék. „Táblaerdő” kihelyezése egyébként is kontraproduktív.



BURKOLATOK

A tervezési szakaszon jelenleg 6,50 – 10,00 méter szélességű aszfalt útburkolat található. A burkolat szemmel láthatóan közműépítésekkel terhelt; a megoldatlan, illetve részben megoldott csapadékvíz elvezetés miatt a burkolat jelentősen leromlott állapotban van. Hálós, teherbírasi elégtelenségre utaló repedések, és kifagyott kátyúk jellemzik a gépjármű közlekedési felületet.

Jelenleg az útpálya mentén kétoldali parkolás jellemző, az északi oldalon 45 fokos, a déli oldalon párhuzamos.

Az utca burkolatának oldalsó megtámasztása kiemelt szegéllyel történik, melyek megsüllyedtek, kikoptak, mindenképpen cserélendők. A Vásárcsarnok előtti utca-szakasz északi oldalán, valamint a Déri Miksa utca déli oldalán, a Rákóczi téri csomópontnál 30 cm széles diorit szegély található, amely szintén bontásra kerül, a terméskövet a VIII. kerületi önkormányzat kőtárába kell deponálni.

A teljes tervezési szakaszon az út, illetve az épületek között aszfalt járdafelületek létesültek. A közúti és a járdafelületek aszfalt burkolatainak teljes pályaszerkezet cseréje indokolt.

Tervezési paraméterek:

A tervezett forgalmi rend alapján az útpálya kialakítása a tervezési területen három jellemző részre oszlik. A Rákóczi tér és a Víg utca között az egyirányú forgalmi sáv mentén kétoldali párhuzamos parkolósáv létesül.

Tervezési sebesség:	30 km/h
Forgalmi sáv szélessége:	4 m
Várakozósáv szélessége északi oldalon:	2 m
Várakozósáv szélessége déli oldalon:	2 m
Szegélyek közötti távolság:	8 m
Járda szélessége északi oldalon:	~4,50 m
Járda szélessége déli oldalon:	~3,50 m
Lejtések, vízelvezetés	2-3,5% bogárhátú út, pontszerű víznyelők a szegély mellett

A Víg utca és az Auróra utca között az északi oldalon párhuzamos parkolás, a déli oldalon 45 fokos parkolás lesz a jellemző.

Tervezési sebesség:	30 km/h
Forgalmi sáv szélessége:	4 m
Várakozósáv szélessége északi oldalon:	2 m
Várakozósáv szélessége déli oldalon:	4 m

Szegélyek közötti távolság:	10 m
Járda szélessége északi oldalon:	~2,50 m
Járda szélessége déli oldalon:	~2,50 m
Lejtések, vízelvezetés	2-3,5% bogárhátú út, pontszerű víznyelők a szegély mellett

Az Auróra és a Nagyuvaros utca között az északi oldalon 45 fokos parkolás, a déli oldalon párhuzamos parkolás alakul ki, a déli oldalon jelentős járdaszélesítéssel.

Tervezési sebesség:	30 km/h
Forgalmi sáv szélessége:	4 m
Várakozósáv szélessége északi oldalon:	4 m
Várakozósáv szélessége déli oldalon:	2 m
Szegélyek közötti távolság:	10 m
Járda szélessége északi oldalon:	~2,00 m
Járda szélessége déli oldalon:	~3,50 m
Lejtések, vízelvezetés	2-3,5% bogárhátú út, pontszerű víznyelők a szegély mellett

Pályaszerkezetek:

A közúton 10 cm vastagságú, kifejezetten közúti közlekedésre kifejlesztett térkő burkolat kerül:

Semmelrock Citytop+ Kombi antracit színű térkő	10 cm
Ágyazat 2/4 zúzalék:	4 cm
Teherhordó réteg Ckt-4:	20 cm
Fagyvédő réteg KH 0/32:	20 cm

Az északi oldalon a fák melletti sávban a közúti térkő burkolat vízáteresztő réteggel készül:

Semmelrock Citytop+ Kombi antracit színű térkő:	10 cm
Ágyazat 2/4 zúzalék:	4 cm
Teherhordó réteg FZKA 0/32:	25 cm
Fagyvédő réteg KH 0/32:	20 cm

A járdák burkolata 7 cm vastag térkőből készül:

Semmelrock ASTI Kombi bézs színű térkő:	7 cm
Ágyazat 2/4 zúzalék:	4 cm
Teherhordó réteg Ckt-4:	10 cm
Fagyvédő réteg KH 0/32:	20 cm

Szegélyek:

Mindkét oldalon 20 cm széles, 100 cm hosszú, 25 cm mély gránit kiemelt szegély készül, a csomópontokban beton taktilis elemekkel. A szegélyeket C20-25-32-F1 minőségű betongerendába szükséges fektetni.

VÍZELVEZETÉS

A tervezett burkolat felújításhoz kapcsolódóan a meglévő zárt csapadékcsatorna rendszer is megújul. A tervezési területen a meglévő gerinchálózat megőrzésre kerül. A közmű adatszolgáltatás alapján új gerinchálózat kiépítése szükséges a Tolnai Lajos utca és a Fecske utca, valamint az Auróra utca és a Nagyfuvaros utca szakaszán.

Az új gerincvezeték DN 300 KG PVC csőből, a víznyelőbekötések DN 200 KG PVC csőből, míg az épületek ereszcsonna (tetővíz lefolyó) bekötései DN 150 KG PVC csőből épülnek.

A meglévő pontszerű víznyelők bontásra kerülnek, helyettük új pontszerű víznyelők létesülnek.

73 

DN 300 KG PVC gerinc csatorna	180 m
DN 200 KGPVC víznyelő bekötés	150 m
DN 150 KGPVC ereszcsonna bekötés	60 m
Víznyelők	24 db

KÖZVILÁGÍTÁS

Bontandóak a meglévő útközepes sodronnyal függesztett közvilágítási lámpatestek feszítő sodronnyal együtt. A meglévő útközepes lámpatestek típusa: Schröder, Medio 70 W. 1 db hagyományos lámpakaros Schröder, Zafír 70 W lámpatest is van a Déri Miksa u. 12-14. sz-nál. Bontandó az érintett hálózat, a maradványértéket a beruházónak át kell adnia a BDK részére. A feszítő sodronnyok bontása miatt az útkereszteződésekben kiviteli tervezéskor megvizsgálandó a megmaradó sodronnyok feszítése helyzete, a maradó útközepes lámpatestek út feletti magassága. Felújított útszakasz alatt nem maradhat régi közvilágítási kábel, ott új védőcsőben új kábelszakaszt kell létesíteni.

Bontási leltár:

Közvil. kapcsolószekrény	1 klt,
SZAMKA+VM 4x50 (v. 35) kábel	200 m,
Schröder Medio 70 W lámpatest	14 db,
Schröder Zafír 70 W lámpatest	1 db,
acéloszlop (6 m)	4 db,
szabadvezeték	400 m.

Kapcsolószekrény:

A 21441 sz. közvilágítási kapcsolóberendezést célszerű új helyre áthelyezni, 9 áramkörös típusba kiváltva. A térre új (KSZ) közvilágítási kapcsolószekrény létesítendő (típus: JMK-92). Kialakítása: földbe állított, műanyagházas kivitel (Jean-Müller), 9x2 áramkör, mágneskapcsoló:

DIL K75X-22. Ha át lesz helyezve a szekrény, az abból kitápláló kábeleket nem lehet toldani, hanem teljes hosszban cserélendő új NYCWY típusúra az első hálózati elemig.

Oszlopok:

6,5 m fénypontmagasságú, talpcsavaros kúpos (vagy nyolcszögletű) acél oszlopok. Az új oszlopokban az ajtón belül tartós felirattal jelölni kell az oszlop gyártóját, gyártási évet, hónapot, az oszlop típusát, és a fénypontmagasságát. Célszerű 6,5 m-es fpm-ú talpcsavaros típusú kandeláberek beépítése. A rendelőintézet előtt célszerűnek látszik alacsonyabb fpm-ú (~4 m) kandeláberek telepítése a nagyobb gyalogosforgalom miatt.

Lámpatestek:

Paneka vagy Pannon2 típusú, direkt, víztiszta búra, IP66. BDK részéről elfogadott a Paneka vagy Pannon2 lámpatest is, de a lámpatestek illeszkedjenek a környéken lévő többi lámpatesthez.

Fényforrások:

70 W, fémhalogén fényforrás, színkód: 9300, MT, G12 fej. Vagy LED-es, de erről beruházói döntés szükséges. Beruházói döntés szükséges arról, hogy LED-es vagy hagyományos kisülősöves fényforrás lesz beépítve a lámpatestekbe. LED választása esetén azt még engedélyeztetni kell a BDK-val. Az utca világítási osztálya M4 (C4) legyen, a fényforrás legfeljebb 3000 K-es színhőmérséklettel.

Kábelek:

NYCWY 4x10/10, fektetési mélység: 0,7 m. A kábeleket a járda alá kell fektetni, onnan felfűzve a kandelábereket. A kábeleket FXKVR Ø63 mm védőcsőbe kell húzni (homokágy és műanyag kábelfedlap kiterítése szükséges). A feszítő sodronyok bontása miatt a keresztutcákban táplálás nélkül maradó útközepes hálózat visszatáplálása földkábelrel történjen oszlopok

felhasználásával, ha ez nem lehetséges, a házak oldalfalán felvezetve (egyeztetve a közös képviselőkkel).

A két kábelt felfűzős kandeláber(ek)be GURO EKM 1261/91081 1xE27/2x5x16 szerelvénylap létesítendő, a három kábelt felfűzős kandeláber(ek)be GURO EKM 1261/91540 2xE27/3x5x10 szerelvénylap. A szerelvénylap(ok) és a lámpatest között NYY-J 3x2,5 vezeték létesítendő. Távközlési alépítménnyel, csatorna és egyéb közművel való keresztezéskor a kábelt nem szükséges az FXKVR-en kívül külön védőcsőbe húzni.

Tervezett hálózati elemek listája:

Hálózati elemfajta	Menny. e.	Menny.
9x2 közvilágítási kapcsolószekrény	db	1
6,5 m fénypontmagasságú, talpcsavaros kúpos acél oszlop	db	16
4 m fénypontmagasságú, talpcsavaros kúpos acél oszlop	db	6
Lámpatest, Paneka vagy Pannon2	db	22
70 W, fémhalogén fényforrás, színcód: 9300, MT, G12 fej vagy LED fényforrás	db	22
GURO EKM 1261/91540 2xE27/3x5x10 szerelvénylap	db	22
NYCWY 4x10/10 kábel	m	600
NYY-J 3x2,5 kábel	m	200

UTCABÚTOROK

A tervezési területen az összes utcabútor bontásra kerül, új, egységes koncepció mentén a gyalogosok igényeit kielégítő utcabútorok kerülnek kihelyezésre.

Argomex BEM ülőbútor	5 db
Terméskő támfal ülőlécezéssel	65 m
mmcité Arbottura faveremrács	3 db
mmcité Nanuk hulladékgyűjtő	18 db
mmcité Lotlimit kerékpártároló	8 db
Argomex BEM növénydézsa	10 db

ZÖLDFELÜLETEK

A tervezési területen új egységes fasor létesül. A közműhelyzet egyértelműen meghatározza a fasor telepítési helyét: amely kizárólag az északi oldalon létesülhet. Bizonyos szakaszokon közművek miatt nem létesülhet fasor, ezeken a szakaszokon dézsába kerülnek a fák. A járda mentén kiemelt, alacsony gránit kazettákba kerülnek a növényfelületek, amelyekbe cserjék és évelők vegyesen kerülnek kiültetésre. Gyepfelület a rendelőintézet előkertjének átalakítása kapcsán kerül csupán helyreállításra. A zöldfelületek vízellátását automata öntözőrendszerrel oldjuk meg.

Javasolt fajok
Acer campestre
Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'
Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Javasolt fajok
Caryopteris clandonensis 'Heavenly Blue'
Cornus stolonifera 'Kelsey'
Lavandula angustifolia
Lonicera nitida 'Maigrün'
Geranium macrorrhizum
Panicum virgatum



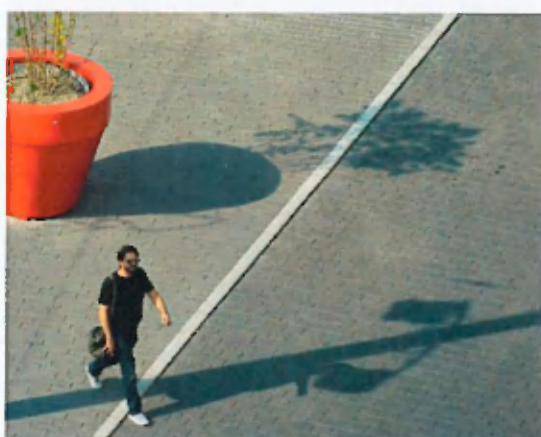
47 db új fa

370 m² új közterületi zöldfelület

ALKALMAZOTT ANYAGOK ÉS BERENDEZÉSI TÁRGYAK



Gyalogos térkő
burkolat
(Semmelrock
Asti Kombi)



Teherbíró térkő
burkolat
(Semmelrock
Citytop+ Kombi)



Egyedi ülóbútor
(Argomex - Bem)



Támfal ülőlécezással
(mmcité – forma)



Hulladékgyűjtő
(mmcité - Nanuk)



Kerékpártámasz
(mmcité - Lotlimit)

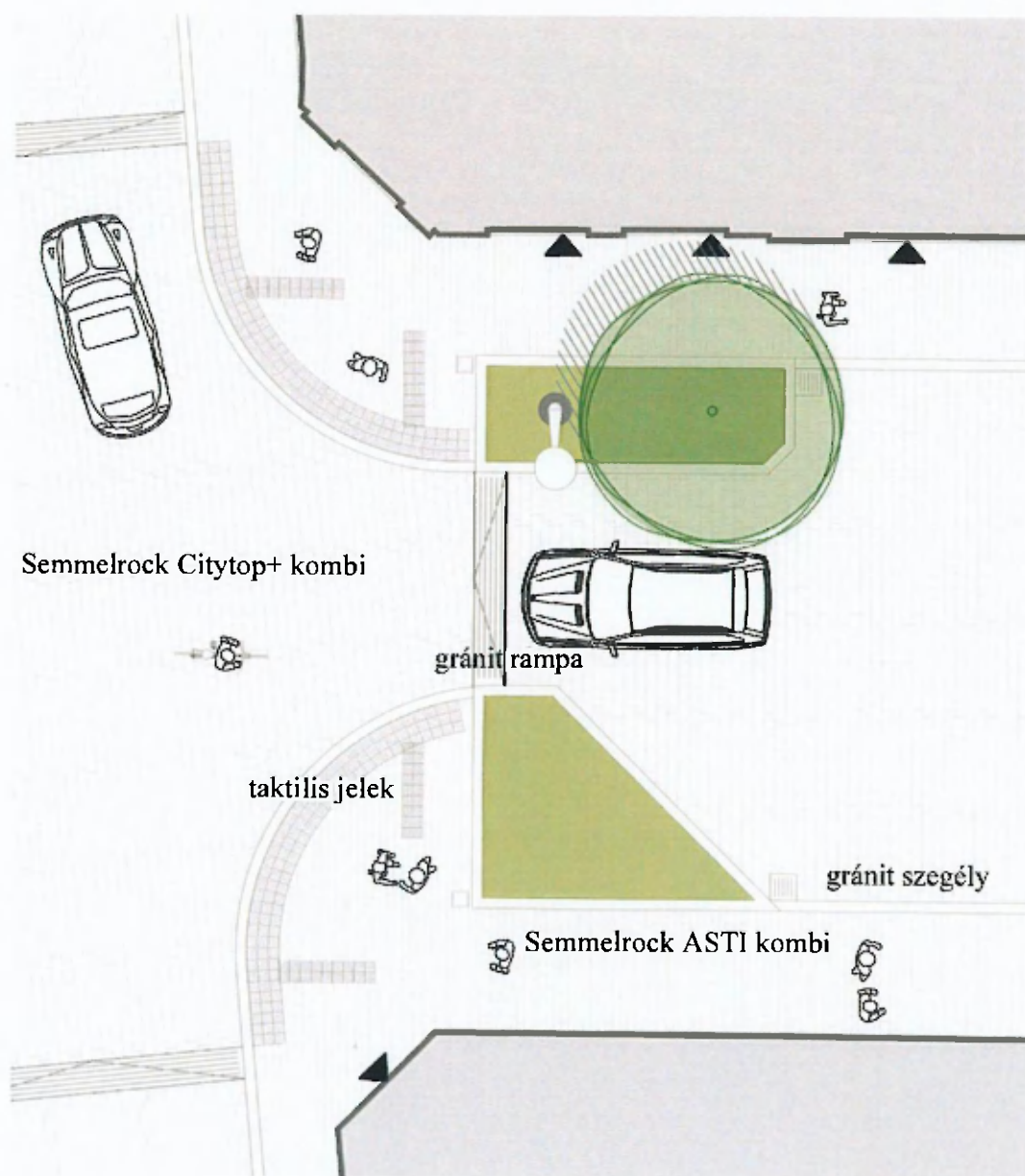


Faveremrács
(mmcité - Arbottura)

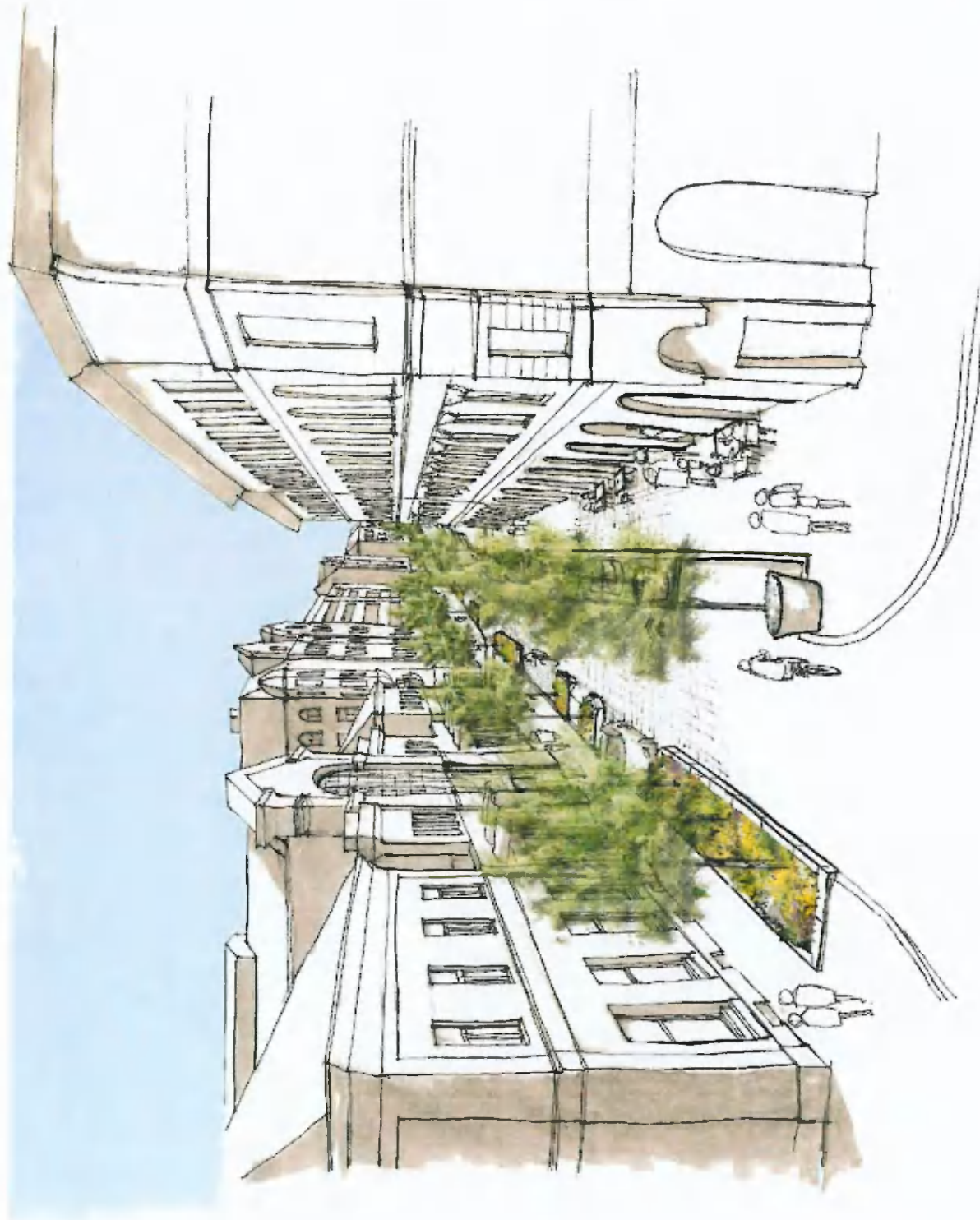


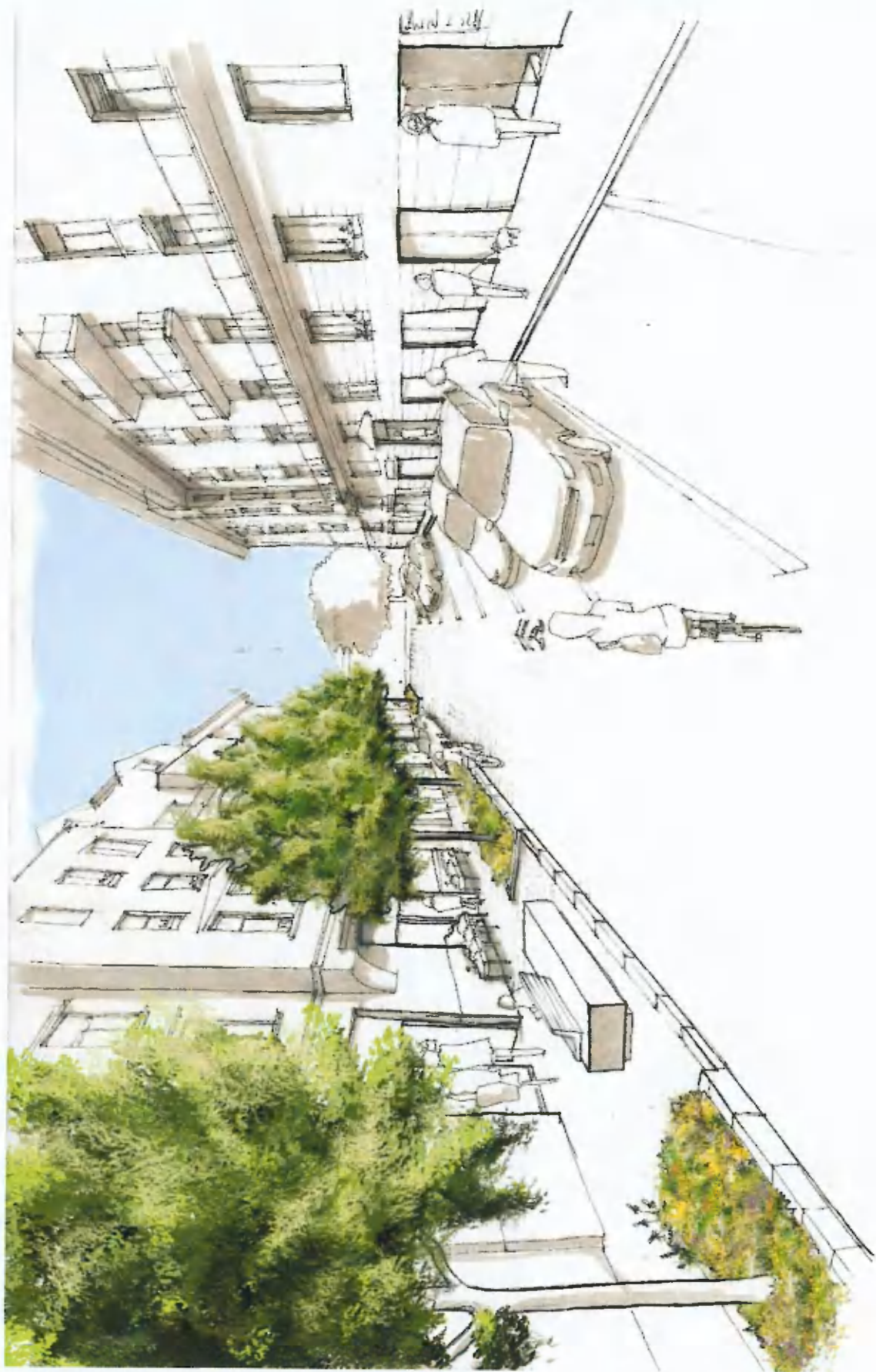
Egyedi növénydézsza
(Argomex - Bem)

BURKOLATI RÉSZLETRAJZ



LÁTVÁNYTERVEK









DÉRI MIKSA UTCA

TELJES MEGÚJÍTÁSA

SZABADTÉRÉPÍTÉSZET

KONCEPCIÓTERV

ÁRAZOTT KÖLTSÉGBECSLÉS

I-03

Megrendelő:

Budapest Főváros VIII. kerület

Józsefvárosi Önkormányzat

1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Tervezők:

LAND-A Táj- és Környezettervezési Műterem Kft.

1051 Budapest, Sas u. 17. l. em. 1.

Korzó Tervezési Stúdió Kft.

1051 Budapest, József nádor tér 11.

2018. június

86

		Menny.	Egys.	Nettó egységár	Összesen
BOROTÁS	Gyalogos burkolat	2270	m ²	4 500 Ft	10 215 000 Ft
	Utburkolat	3650	m ²	6 200 Ft	22 630 000 Ft
	Zöldfelület irtás	500	m ²	1 000 Ft	500 000 Ft
	Szegély	825	m	2 900 Ft	2 392 500 Ft
BLRÓAT-ÉRTÉS	Térkö burkolat (gyalogos)	2440	m ²	17 000 Ft	41 480 000 Ft
	Térkö burkolat (teherbíró)	3320	m ²	20 000 Ft	66 400 000 Ft
	Taktilis kövek	120	m ²	25 000 Ft	3 000 000 Ft
	Kerti szegély	30	m	1 700 Ft	51 000 Ft
	20 cm szegély	1130	m	50 000 Ft	56 500 000 Ft
KÖZJÚ	Közvilágítás	500	fm	23 000 Ft	11 500 000 Ft
	Kandeláberek nagy	16	db	550 000 Ft	8 800 000 Ft
	Kandeláberek kicsi	6	db	400 000 Ft	2 400 000 Ft
	Vízvezetés	390	fm	45 000 Ft	17 550 000 Ft
	Víznyelők	24	db	180 000 Ft	4 320 000 Ft
	Vízvezeték kiváltás	90	m	90 000 Ft	8 100 000 Ft
	Aknafedlapok igazítása	65	db	110 000 Ft	7 150 000 Ft
NÖVÉNY-TELEPÍTÉS	Faültetés	46	db	90 000 Ft	4 140 000 Ft
	Növényfelület	390	m ²	12 000 Ft	4 680 000 Ft
	Fenyőkéreg	27	m ³	20 000 Ft	546 000 Ft
	Öntözőrendszer telepítése	390	m ²	2 000 Ft	780 000 Ft
UT-Á- BUÓR	Pad	5	db	600 000 Ft	3 000 000 Ft
	Faveremrács	3	db	300 000 Ft	900 000 Ft
	Dézsza	11	db	400 000 Ft	4 400 000 Ft
	Támfalra szerelhető pad	11	db	140 000 Ft	1 540 000 Ft
	Kerítés áthelyezés	80	m	20 000 Ft	1 600 000 Ft
	Ülőtámfal	65	m	45 000 Ft	2 925 000 Ft
	Hulladékgyűjtő	18	db	100 000 Ft	1 800 000 Ft
	Kerékpártároló	8	db	50 000 Ft	400 000 Ft
ÖSSZESEN (nettó):					289 699 500 Ft
27% AFA					78 218 865 Ft
ÖSSZESEN (bruttó):					367 918 365 Ft