

TARTALOM

• Adatlap	3
• Tervdokumentáció tartalma	4
• Jelenlegi állapot bemutatása, fotódokumentáció	5
• Fejlesztési koncepció	8.
• 1 területegység	9.
• 2. Területegység	10.
• 3. Területegység	11.
• Kertépítészeti kialakítás	12.
• Közlekedési és parkoló felületek kialakítása	13.
• Közvilágítás és díszvilágítás	14.
• Arculati elemek	15.

ADATLAP

PROJEKT NEVE:

BAJA, MNÁMK (Magyarországi Németek Általános Művelődési Központja)
INTÉZMÉNYÉTŐL KELETRE LÉVŐ ZÖLDTERÜLET KÖRNYEZETALAKÍTÁSI KONCEPCIÓ TERVE

MEGBÍZÓ:

Baja Város Önkormányzata
képviselő: Fercsák József alpolgármester
6500 Baja, Szentháromság tér 1.



GENERÁLTERVEZŐ:

A+ Építész Stúdió Kft.
7625 Pécs, Magaslati út 26.
iroda: 7621 Pécs, Rákóczi u. 1.
tel: +36 70 36 444 58, +36 20 924 8002
e-mail: a.plus.arch@gmail.com



Tamás Anna Mária DLA	tervező építész	É-02-0688
Kovács-Andor Krisztián DLA	tervezős építész	É1-02-0623
Szarvas Richárd Zoltán	építész munkatárs	
Gyüre Lilla	építész munkatárs	
Bocz Gabriella	építész munkatárs	
Harsányi Hunor	építész munkatárs	

DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

K-00	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT HELYSZÍNRAJZA	M=1:500
K-02	ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ	M=1:500
K-03	1. TERÜLETEGYSÉG HELYSZÍNRAJZA	M=1:200
K-04	2. TERÜLETEGYSÉG HELYSZÍNRAJZA	M=1:200
K-05	3. TERÜLETEGYSÉG HELYSZÍNRAJZA	M=1:200
K-06	PAVILONOK, GARÁZSSOR TERVEI	M=1:200

KÖRNYEZETÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS, ARCULATI ELEMÉK

LÁTVÁNYTERVEK

JELENLEGI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

A tervezési terület a Magyarországi Németek Általános Művelődési Központjától keletre eső beépítetlen, jelenleg elhanyagolt állapotú zöldfelület, amelyet délről az Újvárosi lakótelep, keletről sorházas és családi házas településrész övez. A terület közvetlen szomszédságában van az Újvárosi Általános Iskola és óvoda is. A tervezési helyszín korábban belvizes terület volt, melynek nagy részét mára víztelenítették, ez alól kivételt képez a terület északi (későbbiekben 3. területegység) része. A meglévő állapot kiválóan alkalmas arra, hogy itt a közintézmények használóit és lakóterületek lakosságát kiszolgáló többgenerációs aktív és rekreációs időtöltésre alkalmas zöldterület létesüljön.



A tervezés során két közlekedési szempontból fontos fejlesztést is figyelembe kellett venni. Egyrészt a Nagy András és Fáy András közötti gépkocsi forgalmú összeköttetést biztosítani kell, mely nyomvonalának lehetséges helyét a szabályozási terv megadja, továbbá a szabályozási terv a területen vezeti át azt a gyalogos és kerékpáros tengelyt, amely a térség és a piac (belváros) közötti összeköttetését biztosítja. Ennek a már elkészült piac tervekben megadott paraméteréhez az új tervnek is igazodnia kellett.

A területen szükséges volt új parkolóhelyek kialakítása, egyrészt mert az MNÁMK új tornateremmel bővül, amely megközelítéséhez és kiszolgáláshoz ezek a felületek szükségesek lesznek, másrészt a Zípernovszky utcai sorházak parkolását megoldó garázsok kialakítására is lehetőséget ad a fejlesztés.

A területen jelentős növényállomány, kiemelt dendrológia értékkel bíró faállomány nem jellemző, de néhány, méreténél fogva jelentős nyárfa meghatározza a területet. Szintén fontos megőrizni az újszülöttek fasoránál telepített fákat. A terület északi részén kisebb, rendezetlen állapotú, természetes tó található.

A teljes területről elmondható, hogy a burkolatok, mobiliák, közvilágítás hiányos és rossz állapotú, összességében a terület nagy potenciálokkal bíró, kihasználatlan terület

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ _ 2018





FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Megbízói szándék egy többfunkciós, minden generációt kielégítő pihenést és az aktív kikapcsolódást biztosító közterület kialakítása, amely a lakótelepen élők, valamint a közelben lévő iskolák, óvodák igényeit is kielégíti. Továbbá igény volt egy a garázssor feletti szánkó és csúszdadomb, BMX és gördeszka ügyességi pálya, közösségi kert és kutya ügyességi pálya kialakítása is.



A tervezési terület viszonylag nagy, formája amorf, és minőségben heterogén. Az adottságokat szem előtt tartva egy strukturáltabb területkialakítás létrehozása volt a célunk, ennek érdekében három különböző karakterű területegységet határoztunk meg. Egy, elsősorban az iskolák és óvodák illetve környéken lakó gyermekek számára használható, védett, de jól megközelíthető játszótér: Játék tér (2. területegység), egy a lakótelepekhez jobban köthető aktív kikapcsolódásra alkalmas „Aktív teret” (1.-es területegység), és a meglévő tó területén egy rekreációra, csendesebb időtöltésre alkalmas „Pihenő parkot” (3. területegység).

A három egységet a közlekedési utak kettészelik, így ez a felosztás a szabályozási terv elképzeléseit követve, tulajdonképpen adottságnak is tekinthető volt. A területek között ezzel együtt igyekeztünk a gyalogos forgalom számára preferált egyértelmű összeköttetéseket biztosítani. A közlekedési tengelyeket a jelenleg kitaposott ösvények és a területet övező meglévő funkciók alapján alakítottuk ki.

A teljes tervezés során fontos szempont volt, hogy a terek kialakítása mellett minél több fát megőrizzünk, az új koncepcióban a három szintes zöldfelületi megoldásnak köszönhetően egy érzetében lényegesen zöldebb, ligetesebb terület jöjjön létre. A közterek elsődleges célja, hogy egészséges, aktív kikapcsolódásra adjanak lehetőséget, lehetőleg úgy, hogy ez egyben közösségépítő jelleggel is bírjon. Ilyen céllal épül a közösségi kert, a sportpályák, illetve a játszóterek kialakításánál is szempont volt, hogy a játéktér koncepciójában ezeket az elveket kövesse.

Ezzel az „egészség” és „zöld” koncepcióval összhangban igyekeztünk mindenhol időtálló, jó minőségű, természetes anyagokkal dolgozni, ezért a burkolt felületek természetes vulkanikus kőzetből (nagyelyemes és kiselemes gránit), a pavilonok, padok és egyéb építmények, mobiliák anyaga- ahol ezt funkció megengedi - fából készülnek.

1. TERÜLETEGYSÉG - „AKTÍV TÉR”

A terület déli oldalán elhúzódó, a közintézményekhez és lakótelephez közel eső zónába kerültek az aktív kapcsolódás terei. A koncepciónál fontos szempont volt, hogy minél több generáció és célcsoport legyen megszólítva egy-egy funkcióval, ezáltal minél többen „magukénak érezhessék a teret”, mindezt úgy, hogy az egyes funkciók működésükben ne zavarják egymást.



Jelenleg a területen már elindult egy szép kezdeményezés az „Újszülöttek fasorával”, amely eddig meglévőit egyedül megőrizzük, és bővítésére a meglévő melletti területet jelöltünk ki. Javasoljuk, hogy a tér elején, lehetőleg egy helyi képzőművész által tervezett nagyobb, és díszvilágítással megvilágított műtárgy létesüljön, amely pontos és részletesebb információkat tartalmazhat a fasorral kapcsolatban.

Ezt követi a közösségi kert. A tervezési folyamat alatt ennek pontos szervezeti felépítése, vagy működtetése nem tisztázódott. A kert valószínűsíthetően szövetkezeti formában fog működni, ahol a helyi lakosok, esetleg közeli iskolák, óvodák kaphatnak egy-egy ágyást. Az ágyások 40 cm magas, kiemelt, falazott, faburkolatú kialakítással készülnek, amely az egyes egységek határozott lehatárolását és gondozását teszi lehetővé. A kerthez tartozik egy kiszolgáló, könnyűszerkezetes fa pavilon, női és férfi öltözővel, zuhanyzóval és mosdóval, illetve egy szerszámtárolóval. Külső térben kialakításra került egy vízvételi és csizmosító hely, illetve egy fedett, kéttálcás mosogató, a kerti termények tisztításához, esteleges előfeldolgozásra. Abban az esetben, ha a közösségi kert nem lenne üzemeltethető, a kiemelt

ágyásokba alacsony virágzó cserjék és levendula kerülhet, ezzel egy esztétikus, virágos felülettel gazdagítva a parkot.

A közösségi kert északi oldalán dupla fasor övezte, árnyékos területre került egy kutya ügyességi pálya, hogy a közelben lakó kutyatulajdonosok azon túl, hogy a területen sétáltatják a kutyáikat, ezzel a funkcióval is gazdagodjanak. A keleti irányba kerültek a sport funkciók, mint a beton skate park, street ball pálya, két pingpongasztal és a petanque pályák. A vegyes funkcióválasztás célja, hogy minden generáció számára igyekeztünk mozgás lehetőséget biztosítani.

A beton skate park a terepbe süllyesztett kialakítással készül, mivel egy nagy és súlyos kiemelt műtárggyal nem szerettük volna megbontani a terület átláthatóságát. A beton skate park használható szinte minden extrém sporteszközzel (elsősorban BMX, gördeszka, görkorcsolya), sokkal kisebb a karbantartás igénye, mint a könnyűszerkezetes pályáknak, zajmentes, masszív szerkezet. A petanque pálya a nemzetközi szabvány szerinti zúzalékos tömörített kavicsburkolatot kap, mérete szintén a szabvány szerinti, 15 x 4 m. A kosárlabda pálya és a pingpong türkizkék és okkersárga gumiörleményes burkolatot kap. A helyszínen öntött gumiburkolattal ellátott pályák előnye a beton, vagy aszfalt borításhoz képest, hogy rugalmas szerkezetüknek köszönhetően kímélik az ízületeket, valamint csökkentik a cipők és labdák kopását is. A gumiborítású pályák télen-nyáron egyaránt rugalmasak, és akár csapadékos időben is használhatók.

A terület déli oldalán a jelenlegi utca melletti párhuzamos parkolóhelyeket kibővítjük úgy, hogy 32 db merőleges parkolóhely létesül. A kerékpárutat kettős a parkolósávot pedig szimpla fasor választja el a belső területektől.

2. TERÜLETEGYSÉG - „JÁTÉK TÉR”

A középső, védett, de minden irányból jól megközelíthető területre került a kisebb korosztály számára épülő játék tér. A Zípernovszky utcai sorházak az utca tervezési terület felőli oldalán egy 19 garázból álló garázsosort kapnak, amely a tér felől egy zöld dombbal és zöldtetővel került kialakításra. A 19 garázs két tömegben készül, a sort kettévágja a Jedlik Ányos utca tengelyében kialakított gyalogos sétány. A garázsok tetején 1 méter magas mellvéd, előtte magas cserje gátolja a dombra felmászó gyermekek leesését.

A gyalogos tengelyeket a jelenlegi helyzetnek (kitaposott ösvények) és a tervezett kerékpárútnak megfelelően alakítottuk ki, illetve kiszélesítve és újraburkolva megőriztük a MNÁMK terület körüli gyalogos utat. A kerékpáros út és a területegység találkozásánál helyeztünk el egy könnyűszerkezetes, fa pavilont, kávézó, kiosk funkcióval. Ez egyrészt ki tudja szolgálni télen-nyáron a játéktereket, a családok számára itt biztosítható a játszótérhez szükséges mosdó és pelenkázó (baba-mama szoba), továbbá az erre kerékpározók számára is jó megálló lehetőséget nyújt akár egy reggeli kávéra, akár a délutáni időszakban egy kis pihenésre.

A garázsosor kialakításának és a Jedlik Ányos utca tengelyének megfelelően egy északi és déli területre tovább bomlik a térrész. Az északi oldalra került a játszótér, amely a 0-12 éves korosztály számára készül. A játszótér elvi koncepciójának kiindulása az volt, hogy pszichológiai, környezetpszichológiai kutatások bizonyítják, hogy a látszólag ingerszegényebb, de alakítható,

megélhető terek lényegesen jobban fejlesztik a gyermekeket, mint a színes, túlszűfolt „kész” játékok. A garázsra felfutó, ívesen kialakított dombra, a megbízói szándéknak megfelelően egy csúszdadomb létsül különböző kialakítású: íves, fedett, dombos, meredek és enyhébb csúszdákkal, amelyre a feljutás a dombon és a két végén tereplépcsőkön keresztül történik. Az íves domb hangulatát folytatva a terület többi részén is kisebb, nagyobb dombok épülnek, amelyekre fel lehet mászni, alattuk



alagutakban át lehet bújni, így a mesék világa (pl. magyar népmesék vagy Tolkien: Gyűrűk Ura (a Megye dombja) meg tudnak elevenedni a gyermekek fantáziájában. Az egyik dombon kis fa vár létesül, amely a mesék, mondák eljátszásának kiváló színhelyévé válhat. Ezen felül, elsősorban az egészen kis (0-4 éves) korosztály számára, hagyományos játékok is kerülnek térre, mint egy fészekhinta, 4 db rugós játék, és homokozó. Ezek alatt ütésálló, gumiörleményes burkolat kialakítását javasoljuk. A játszótér közvetlen közelében viszonylag nagyszámú padot helyzetünk el, mivel általános tapasztalat, hogy bizonyos közkedvelt időszakokban (szombat délután) nagyon telítettek tudnak lenni ezek a felületek, és a szülők számára igen kellemetlen, ha órákon keresztül nincs lehetőségük leülni.

A terület déli oldali garázssora felett készül a szánkó domb. A használatból adódóan itt nem helyzetünk el más műtárgyakat, növényzetet is úgy, hogy az ne zavarja a funkciót. A nyári időszakban ez a napos, átlátható terület alkalmas arra, hogy más kiültetések, alacsony egynyári virágzó cserjék kapjanak itt helyet, így ez lehet a park „virág kert” része. Ezzel kerül közvetlen kapcsolatba a kávézó terasza, amely a nyári időszakban egy nyugodtabb, esztétikus virágzó parkra, a téli időszakban nyüzsgő szánkódombra néz.

A terület északi részén húzódik a Nagy András utca folytatásban és keresztmetszetével újonnan kialakított, egyirányú forgalom számára alkalmas közút, amely mellett 45 fokos kialakításban 10 db új parkolóhely létesül.



3. TERÜLETEGYSÉG - „PIHENŐ PARK”

A 3. terület egység tervezési terület északi részén, a Nagy András utcától északra, zsákszerűn helyezkedik el. A területen jelenleg egy tó található, amelyhez a Városfejlesztési Iroda tájékoztatása szerint vízjogi engedélyezési eljárás egyelőre nem kezdődött meg, a talajmechanikai geodéziai vizsgálatok még a tervek pontosításához szükségesek.

A koncepciótervi elképzelés, hogy a terület úgy kapcsolódna a fejlesztéshez, hogy itt egy állandó vízszintet biztosító, természetes tó létesülne, körülette sétánnyal és esztétikusan kialakított és gondozott burkolt és növényesített felületekkel. Ez lehet a csendes időtöltésre, rekreációra, pihenésre alkalmas park része a teljes fejlesztésnek. A terület jelenleg 2-2,5 méterrel mélyebben helyezkedik el, mint a környező, felöltött térrészek, melyet egy gránit burkolattal kialakított tereplépcsőn keresztül lehet majd megközelíteni. A terület előnye a pihenés, nyugodt időtöltés szempontjából, hogy elzárt, de ez az éjszakai időszakban biztonsági szempontból hátrányt is jelenthet. Így kiemelten fontos volt, hogy ne helyezzünk el olyan növényzetet, mobiliákat, műtárgyakat, amely a terület átláthatóságát korlátozzák, illetve az intenzív köz- és díszvilágítás szintén fontos szempont volt, ami jelentősen hozzájárul a terület biztonságos kialakításához.



KERTÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

A meglévő növényanyag életkora 20-70 évre tehető, jellemzően nyárfa, de megjelent néhány inváziós faj is területen, melyek visszaszorítása kívánatos. Néhány helyen a közművektől, illetve a fától való védőtávolság kérdéses, de meglévő egyedek megtartása javasolt. Ahol mégis szükséges, ott a fakivágás engedélyezése során a fás szárú növények védelméről szóló 316/2008. (XII.30.) kormányrendelet ad útmutatást, melyet a helyi önkormányzati rendelettel kell kiegészíteni. A fakivágás a kiviteli tervek készítése során pontosíthatók, a kérelmet ennek alapján kell benyújtani.

A területen tervezett építési munkák megkezdése előtt a zöldfelületekről a meglévő humuszréteget deponálva meg kell őrizni, az újrafelhasználás idejéig szennyeződésmentesen tárolni kell. Az építés idejére az értékes, meglévő, de megtartandó növényanyagot védelemmel kell ellátni, hogy az építés során ne sérüljenek meg, mely különösen fontos a jelentősebb építési tevékenység helyszínén, az 1. területegységnél.

A növénytelepítésre a burkolatépítés megtörténte után kerül sor, - a meglévő növényanyag védelme mellett - a deponált humusz talajjavítása után kerül visszaterítésre

Az új parkolók és közlekedő felületek mellett a fásítás kőrsekkel, oszlopos szilvával és oszlopos tölgy fajtákkal tervezett.

A füvesített felületekre gyepszőnyeg terítését terveztük, melyet a park minőségi kialakítása igényel. A virágosnak jelölt felületek egynyári színes felületek, illetve alacsony cserjefoltok, melyek lombszínükkel és virágzíneikkel díszítenek.



KÖZELEDÉSI ÉS PARKOLÓ FELÜLETEK KIALAKÍTÁSA

Közeledési szempontból elsősorban a gyalogos és kerékpáros felületek dominálnak a teljes területen, ez alól kivételt képez az északi oldalon, a Nagy András és Fáy András utcákat összekötő, Szabályozási Terv által kijelölt közúti összekötést kialakítása. Az út nyomvonalát és méretét (4,50 m) a meglévő utaknak megfelelően alakítottuk ki. Nem volt cél kétármű forgalom számára alkalmas közút tervezése, mert az összeköttetés, elsősorban a helyi lakosok és az MNÁMK és annak újonnan épülő tornaterme szempontjából fontos. Nem lenne szerencsés egy nagyobb úttal esetlegesen jelentős átmenő forgalom generálni. Az út pontos helyének meghatározáskor szerepet játszott, hogy minél kevesebb meglévő fát kelljen kivágni, illetve a terület tengelyében helyezkedik el egy szennyvízátemelő, amelyet az új út kikerül. Így biztosítható, hogy az átemelő, ezúttal szabályozásnak megfelelően, közútról megközelíthető legyen. Az átemelő körül egy új, faburkolatos, áttört kerítést terveztünk, hogy az esztétikusabban kapcsolódjon a parkhoz. A közút déli oldalán 10 db 45 fokos parkoló létesül, amelyet fasor és magas cserje választ el a játszótértől. A parkolók részben a játszótérek használói, részben a tornaterem látogatói számára létesülnek.

Az 1. és 2. területegység között létsül egy új, kétirányú, aszfalt burkolatú kerékpáros út és attól zöld sávval elválasztott gyalogos sétány. Keresztmetszeti kialakítása a már korábban elkészült piac terveknek megfelelően lett meghatározva. A sétány két oldalán a sétány árnyékolását biztosító fasor létsül.

A terület déli oldalán, részben a lakótelepi parkolóhelyek bővítéseként, részben az új park látogatóinak parkolóhelyeként a meglévő úttal párhuzamos parkolást úgy bővítettük, hogy 32 db az útra merőlege parkolóhely létesül. Itt is, a teljes koncepcióval összhangban, egy jelentős méretű fasorral árnyékoljuk az autókat, és választjuk le közlekedési felületet a park többi részétől.

KÖZVILÁGÍTÁS ÉS DÍSZVILÁGÍTÁS

A világítás koncepció legfontosabb szempontja, hogy az éjszakai időszakban egy jól megvilágított park és köztér jöjjön létre a területen, amely bűnmegelőzési szempontból kiemelt jelentőségű, ezért a teljes park területén viszonylag sűrűn helyzetünk el alacsony fénypont magasságú kandelábereket. Egyes gyalogos sétányok mellett - amelyet részben a kandeláber a közeli egyéb sétányok melletti kiosztásnak köszönhetően megvilágítanak - bollárd típusú, diszkrétebb világítást kapnak.

Magas fénypontú közvilágító oszlopok kerülnek az újonnan létesülő közút és kerékpárút mellé, illetve a déli oldalon a parkolóhoz. Az alacsony és magas fénypontú világítótestek az egységes kialakítás miatt egy család termékei. A világítótestek kiválasztásánál kiemelten fontos azok minősége, mivel jelentősen és hosszú távon meghatározzák a terület esztétikáját és színvonalát.

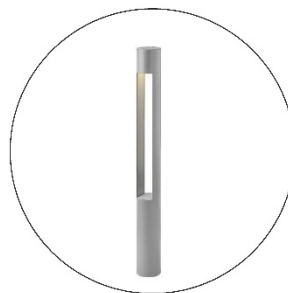
A díszvilágítás szintén fontos eleme a köztér koncepciónak. A tervezett és javasolt szobrok, műalkotások mellett, a burkolat síkjába süllyesztett sávos megvilágítás ad méltó éjszakai környezetet a műalkotásoknak, ezen felül a tó és csúszda domb körüli padok kapnak a függőleges oldallapjukba süllyesztett, lefelé világító, sávos díszvilágítást.



PHILIPS CITYSOUL KANDELLÁBER



PHILIPS CITYSOUL
MAGASFÉNYPONTÚ (8m)
LÁMPA



HINKLEY ATLANTIS BOLLARD



BURKOLATBA SÜLLYESZTETT VILÁGÍTÁS

ARCULATI ELEMEK

A burkolatok kiválasztásának legfőbb szempontja az volt, hogy jó minőségű, természetes, és időtálló felületeket válasszunk, így a terek, azaz elsősorban gyalogos sétányok anyag kiselemes gránit burkolat, amelyet helyeként, a kiemelt területek, pl. ivókút mellett 30 cm magas, változó szélességű nagyelemes kialakításban terveztünk. A tó körüli sétány tömörített és fixált aprószemcsés kavicsburkolatot kap, melynek anyag a sétányéval megegyező árnyaltú, középszürke. A sétányok mellett 15 cm széles sülyesztett világosszürke vulkanikus kő szegély létesül. A játszó és sportfelületek okkersárga és türkizkék gumiörleményes burkolatot kapnak.

A padok egyedi kialakítású, jó minőségű tömörfa padok, amelyek íves és téglány, támlás és támla nélküli kivitelben készülnek. Ezen felül a 2. terület egység gyepfelületein megjelennek Esxcofet Extasi típusú beton ülőkék. A szemetes edények a világítóttestekkel és kerékpártárolókkal azonos sötétszürke, porszórt fém burkolatúak.



GUMIÖRLEMÉNYES BURK.



EGYEDI KEMÉNYFA PAD



BETON TIEGŐ



ESCOFET EXTASI BETON ÜLŐKE



KISELEMES GRÁNIT BURKOLAT



STABIL ZÁLT VILÁGOSZÜRKE
KAVICSBURKOLAT



VÁROSSZÉPÍTŐ KONSTRUKTÍV
SZÖGLETES SZEMÉTGÝJTŐ



EGYEDI ÍVES FA PAD

A teljes területen kiemelten fontos az egységes, kortárs, magas minőségű burkolatok, utcai mobíliák, világítóttestek alkalmazása, mert ezek adják elsősorban a terület esztétikai minőségét, és időtállóságát. A választott burkolatok, anyagok és termékek cseréje csak a tervező jóváhagyásával lehetséges.