

RÓMAI PART | **2100**

1 ANALÍZIS

Római part szerepe a budapesti városszövetben

III. kerület, Városszövet és Zöldfelület

Megközelíthetőség

Meglévő funkciók

A Római-part látogatói

2 KONCEPCIÓ

Vízió

Koncepció

Ütemezés

3 TERVEZETT ÁLLAPOT

Tervezett funkciók

Gát

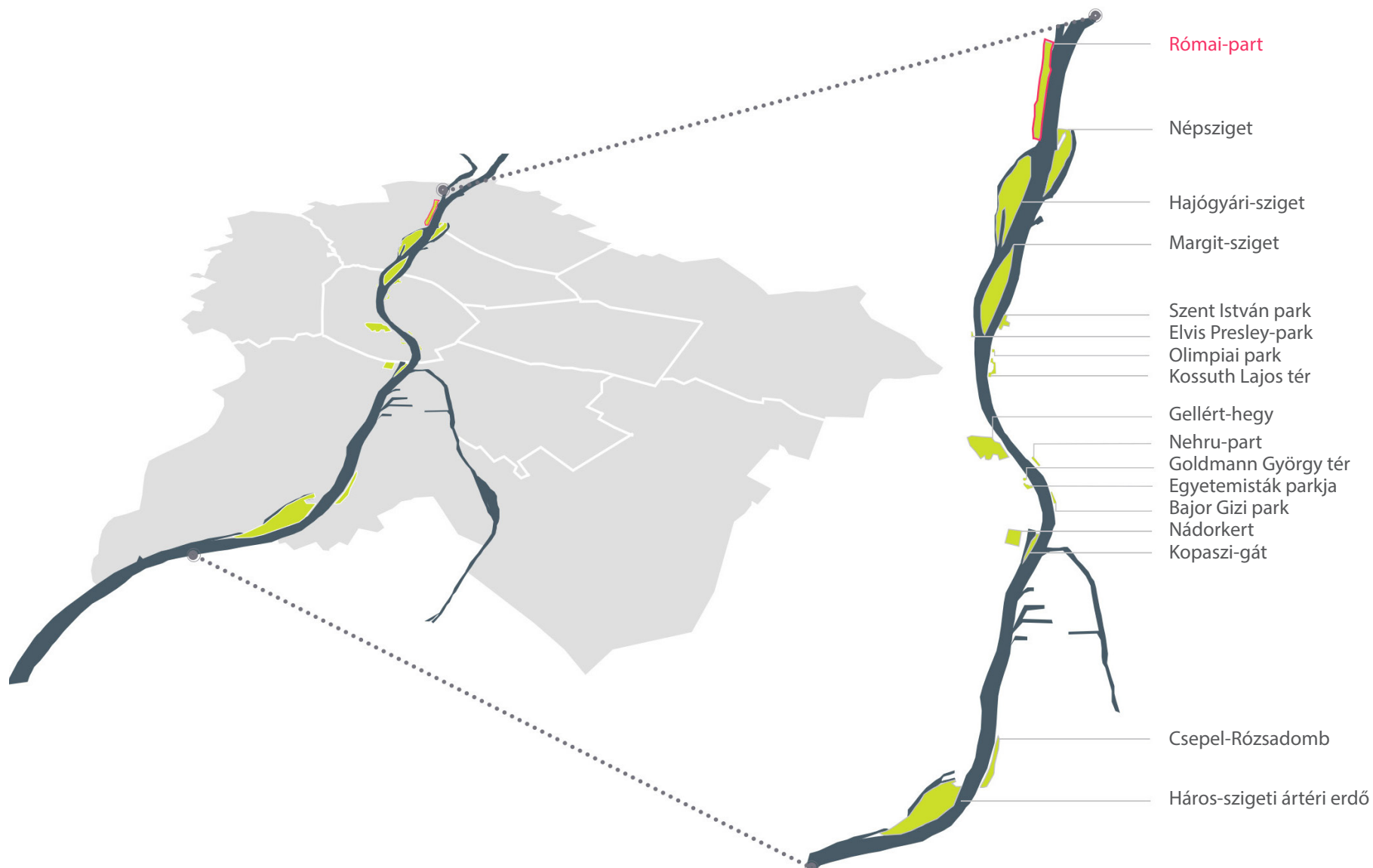
Keresztmetszetek

Látványrajzok

TARTALOMJEGYZÉK

1 ANALÍZIS





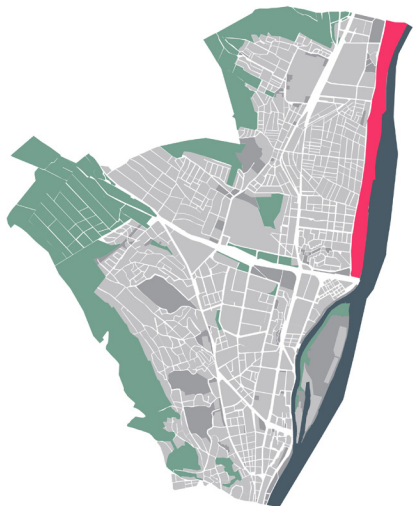
A Római-part Budapest egyedülálló, 10 km hosszú Duna menti partszakasza Óbudán. A főváros Duna szakasza mentén kialakult zöldfelületek között olyan kiemelt tulajdonságokkal és tradíciókkal rendelkezik, mely lehetőséget ad a városlakók és a városhangulatot meghatározó Duna folyó közötti közvetlen kapcsolat kialakítására. A hasonló helyzetű fővárosi partszakaszokat és szigeteket vizsgálva kijelenthető, hogy a Római part az egyetlen olyan partszakasz, mely egyedi természeti értékével és partkialakításával, illetve történetével (evezős tradíció, régi fürdőhely) sport és rekreációs potenciálokat jelent, úgy, hogy a városszövettel kapcsolódási pontot alakít ki, így élhető és élő teret biztosít.

BUDAPEST ZÖLDFELÜLETEI A DUNA MENTÉN

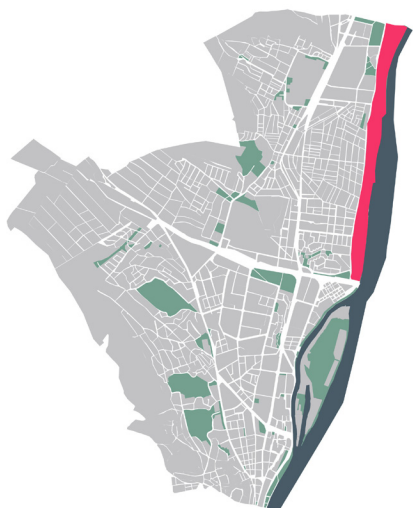
ANALÍZIS



NEM BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

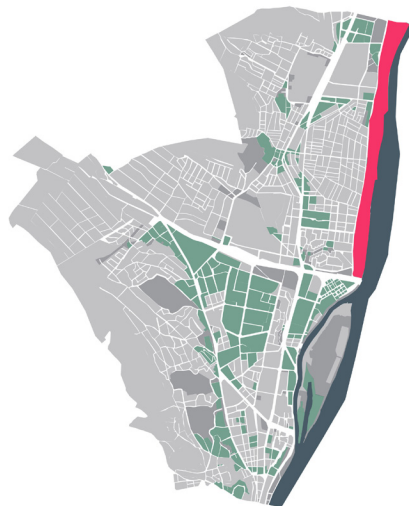


ERDŐ ÉS
MEZŐGAZDASÁGI
TERÜLET

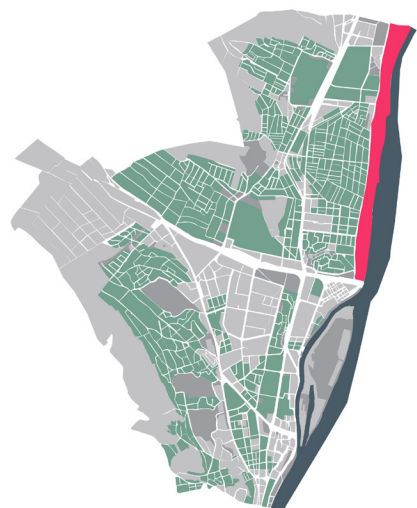


ZÖLDTERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



INTÉZMÉNYI
TERÜLET



LAKÓTERÜLET



ÜDÜLŐTERÜLET



VÁROSKÖZPONTI
TERÜLET

VÁROSSZÖVET III. KERÜLET

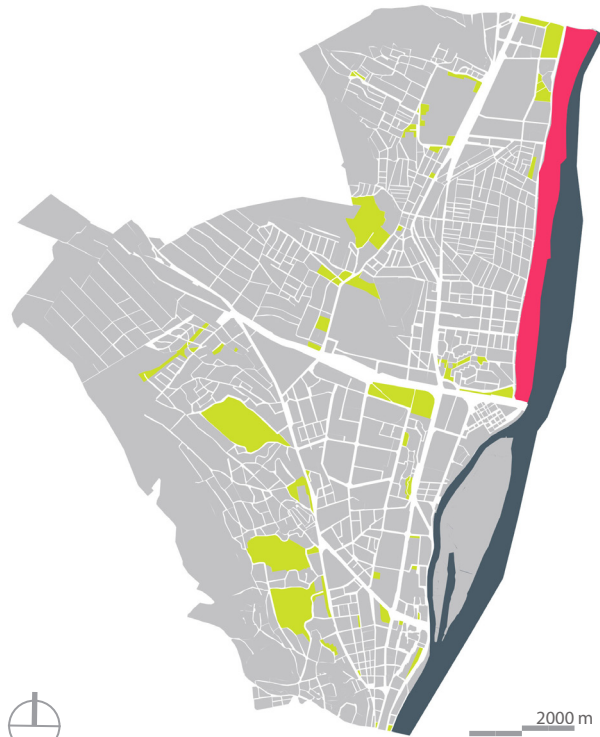
ANALÍZIS

2000 m
1000





TERMÉSZETKÖZELI KITERJEDT ZÖLDFELÜLETEK



PARKOK ÉS VÁROSI ZÖLDFELÜLETEK

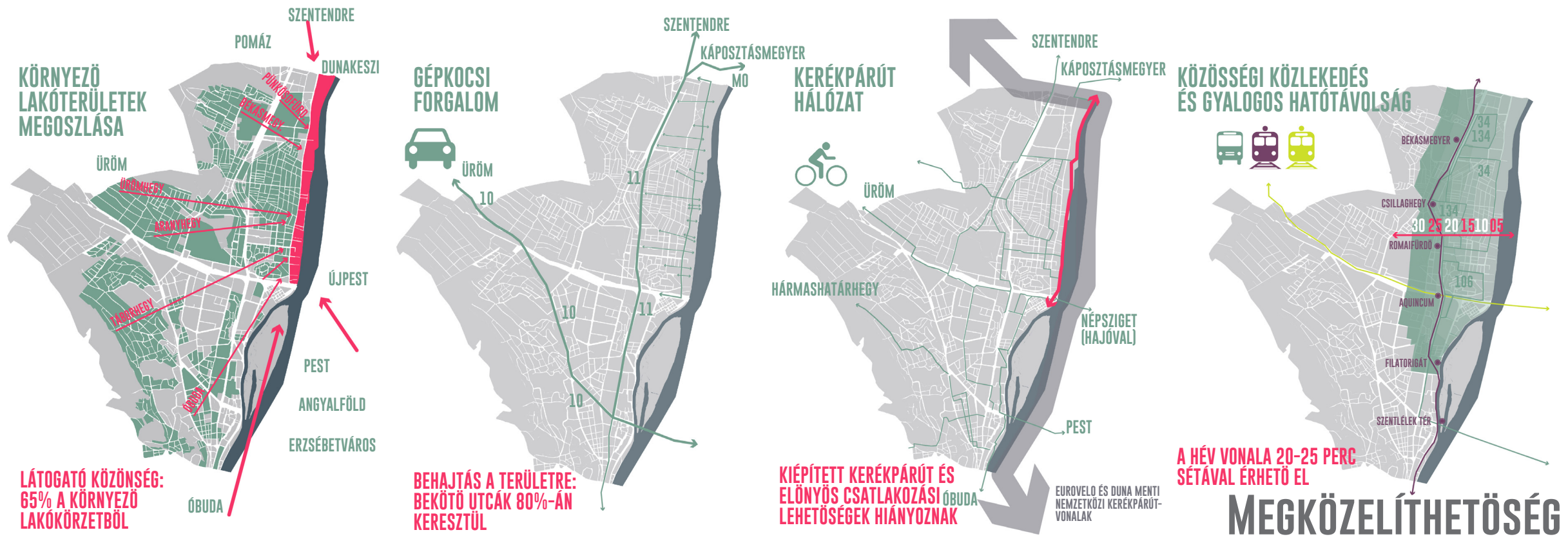
ZÖLDFELÜLET III. KERÜLET

A III. kerületbe tartozó Római-part a fővárosi és kerületi szövet szerves részét képi. A beépítésre szánt övezetekben üdülő terület és intézményi terület húzódik a parton, a környező utcák pedig lakóterületi besorolásúak.

Zöldfelületi szerepét tekintve olyan kiterjedt terület, mely a kerület városi zöldfelületeihez képest természet közele, természeti értékekkel rendelkezik. A kerület legnagyobb összefüggő zöldfelülete, a Hajógyári sziget mellett a legfontosabb sport és rekreációs terület, ezen kívül az Észak- Déli átszellőző folyosó meghatározó eleme. Az északi partrészen bokorfűzes nyár illetve ártéri galériaerdő húzódik. A déli részen a Duna mentén homokos kavicsos föveny terül el ártéri ligetes sávval kiegészülve.

ANALÍZIS

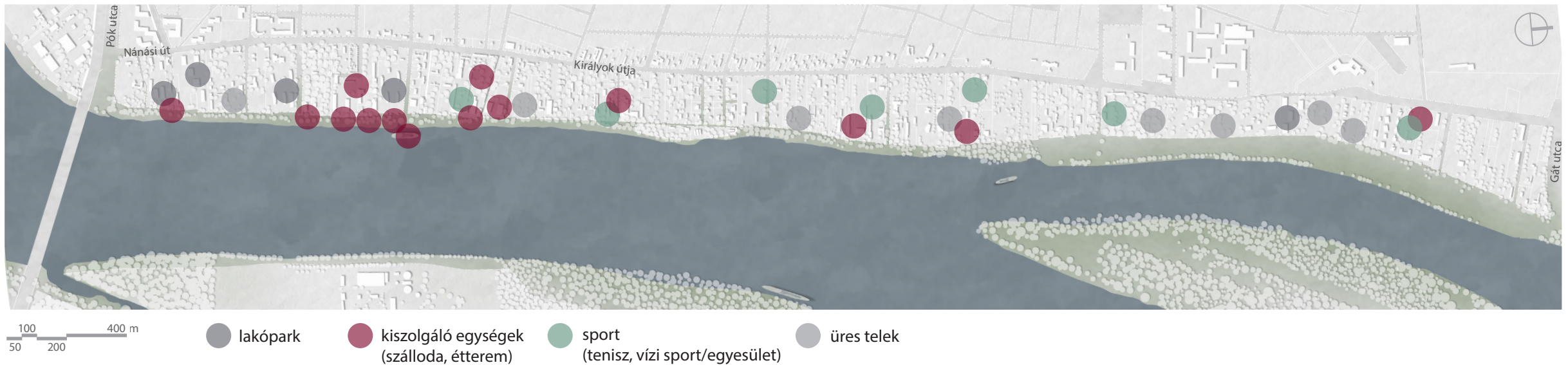




A projektterület megközelíthetőségi viszonyai alapvetően kedvezőek. Az analízisbrák tanulságai szerint a fő vonzáskörzetet a környező területek lakóközössége jelenti, azonban a főváros tágabb környezete és az agglomeráció közössége is a vonzáskörzetbe esik. E tényt erősítik a fő útvonalak lehetőségei, melyek szerint a terület átfogó egésze és közvetlen környezete elérhető mind személygépjárművel, mind közösségi közlekedés útján. Személygépjárművel két főút biztosít kapcsolatot a tágabb környezettel, melyekről a Nánási-Királyok útját keresztezve szűkebb, kisebb hierarchiájú bekötő utcákon keresztül közelíthető meg a terület, amely lehetőség azonban behajtási engedéllyel kötött. E kis utcák csupán 20%-ban bírnak fizikai akadállyal. A terület gépjárműforgalom befogadó képessége erősen mérsékelt, így a tervezés további fázisai a behajtási tilalmat alapvető tényként kezeli. A kerékpárút-hálózat jelenlegi állapota lehetővé teszi a kerékpáros közlekedést, azonban külön kiépített útszakasz nem elégíti ki az átmenő forgalmat. Elhelyezkedéséből adódóan azonban nemzetközi szintű lehetőséget jelent az EuroVelo, valamint a Duna menti túraútvonalhoz való kapcsolódás tekintetében. A közösségi közlekedés keretein belül HÉV-vel, valamint autóbusz járatok segítségével érhető el a terület. A közvetlen buszjáratok bőven az ötperces gyalogos hatótávolságon belül találhatók, míg a HÉV és a vasút megállók átlagos tempóval 20 perc alatt megközelíthetők. A távolságon túl nagyobb hangsúllyal bír az információs rendszer hiánya, mely a terület közelébe érkező közönség számára szolgálatot iránymutatást.

ANALÍZIS





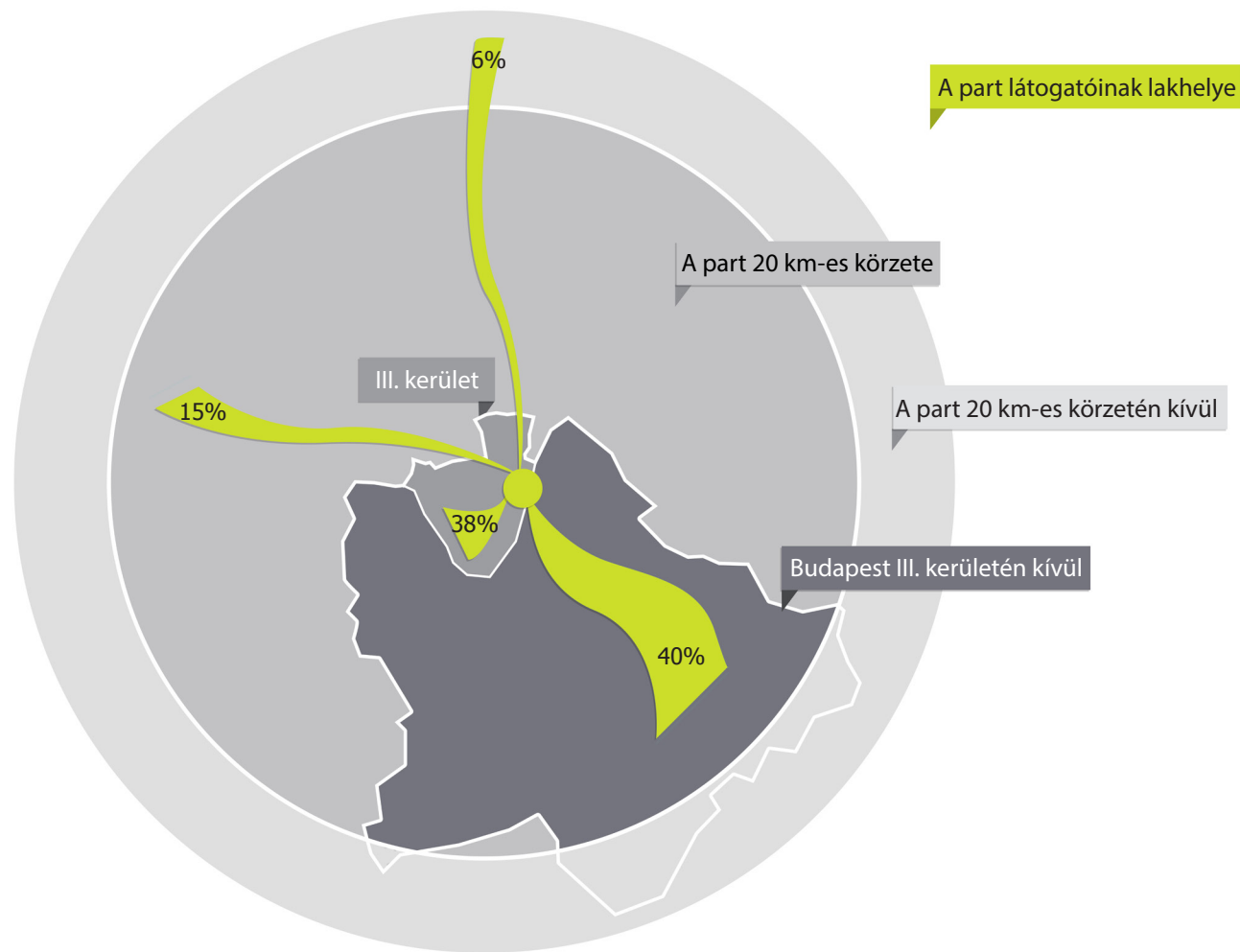
MEGLÉVŐ FUNKCIÓK 2013

A part jelenlegi helyzetét tekintve elhanyagolt, szabályozatlan, leromlott, funkcióját elveszített, árvíz által veszélyeztetett terület a politika ütközőzónájában. A régi romos csónakházak egy részének helyére, jogilag üdülőként funkcionáló, de állandó lakossággal rendelkező lakóparkok épültek, másik részük elhagyatottan áll. Ezek mellett jelentős az üres, kihasználatlan telkek száma. A partrész rendezetlen, parti törmelékekkel feltöltött, szabadvégű csövekkel felsabdalt, melyek tisztítatlanul juttatják a szennyvizet a Dunába, így megfosztva a partot a fürdési lehetőségtől. A különböző, nem egységes utcabútorok leromlott állapotúak, nincs hulladékgyűjtő, illemhelység, öltöző. A vízparthoz való akadálymentes és biztonságos lejutást a rossz állapotú lépcsők gátolják. A parton húzódó sétány – a kerékpárút hiánya miatt – a biciklisek és gyalogosok megosztott viszonyában nem működik, így a közlekedést nehezítik. Emellett a gépjárművek – melyek elméletileg csak engedéllyel hajthatnak be a területre – száma nagyon sok, a sétányon a kerékpárosok és gyalogosokkal egy úton közlekednek. A római part azonban, természeti környezetével, és egyediségével, a budapesti agglomeráció és általa vonzott idegenforgalom megnövekedésével jó vásárló erőt jelent a Római parton létesülő vállalkozásoknak.

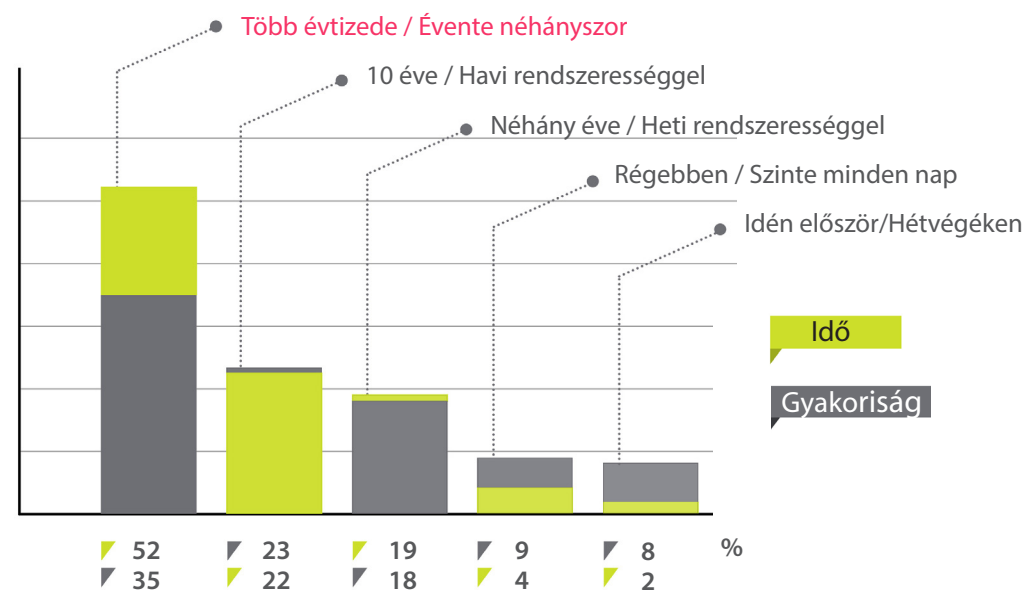
ANALÍZIS



A PART LÁTOGATÓINAK LAKHELYE



A PART LÁTOGATÁSÁNAK IDEJE ÉS GYAKORISÁGA



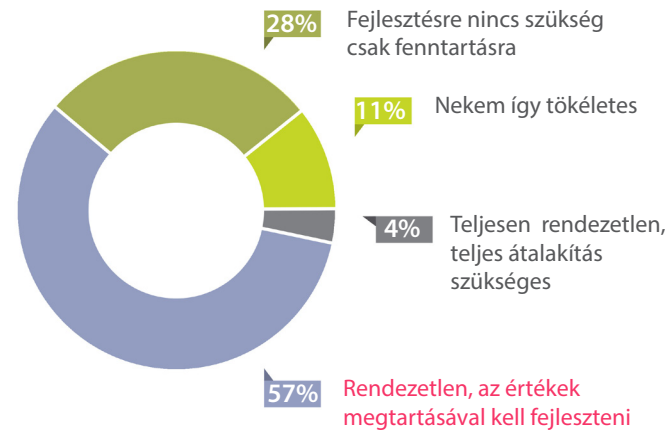
A RÓMAI-PART LÁTOGATÓI I.

* KÖZVÉLEMÉNY-KUTATÁS ALAPJÁN,
AMELYET 2712-EN TÖLTÖTTEK KI

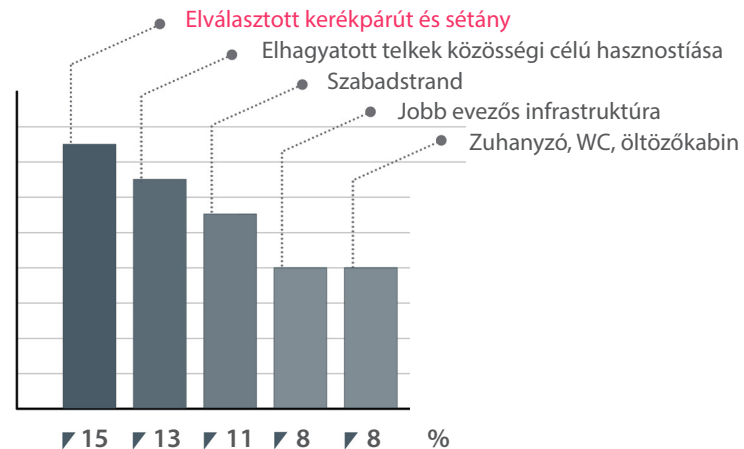
ANALÍZIS



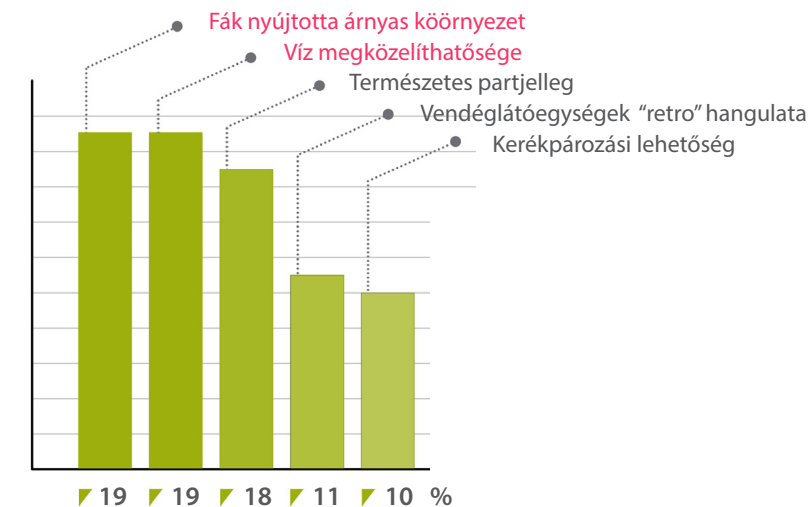
MILYENNEK TARTJA A RÓMAI-PART ÁLLAPOTÁT?



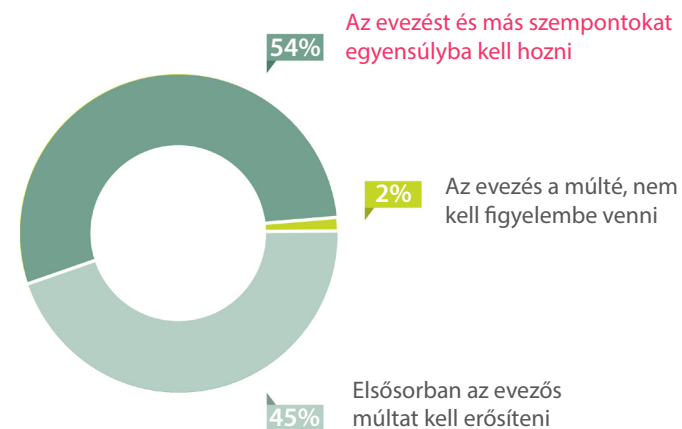
MILYEN ÚJ FUNKCIÓKAT LÁTNA SZÍVESEN A PARTON?



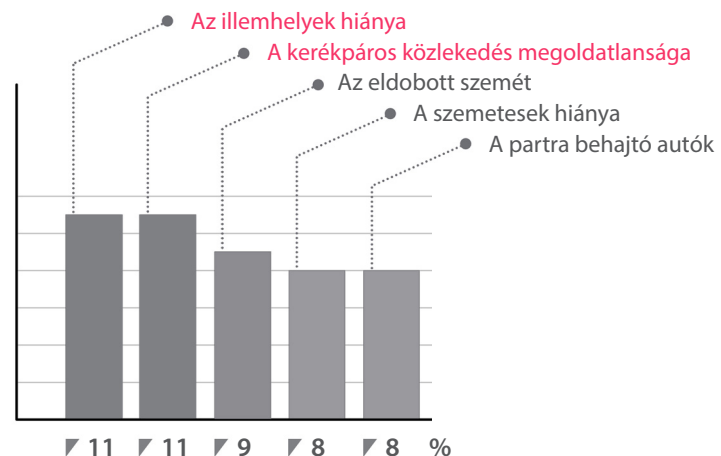
MIT SZERET MA LEGINKÁBB A PARTON?



MIT GONDOL AZ EVEZÉSRŐL A RÓMAIN?



MI ZAVARJA LEGINKÁBB A JELENLEGI ÁLLAPOTBAN?



A RÓMAI-PART LÁTOGATÓI II.

* KÖZVÉLEMÉNY-KUTATÁS ALAPJÁN, AMELYET 2712-EN TÖLTÖTTEK KI

ANALÍZIS



2 KONCEPCIÓ



VÍZIÓ
2100

2100-ban a Római part egy árvízvédelmi szempontból védett, közkedvelt természetes rekreációs terület, mely a lakók, látogatók és befektetők által egyaránt kihasználható sport és pihenési funkciókat jelent. A nemzetközi szempontból is jelentős sportolási lehetőségek (evezés, biciklis útvonal, tenisz centrum), az attraktív sétány és partkialakítás, a természetes környezet egyedisége és a Duna folyóval kialakított közvetlen kapcsolat olyan erős vonzerőt jelent a budapesti agglomeráció számára, mely nem zavarja a lakók és természetes folyamatok nyugalját, mégis használható és élhető teret biztosít.

KONCEPCIÓ





- ÁRVÍZVÉDELEM → FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉG
- környezet és partrendezés
 - ingatlanok és telkek felértékelődése
 - állagmegóvás
 - hullámtér beépítettségéhez való alkalmazkodás

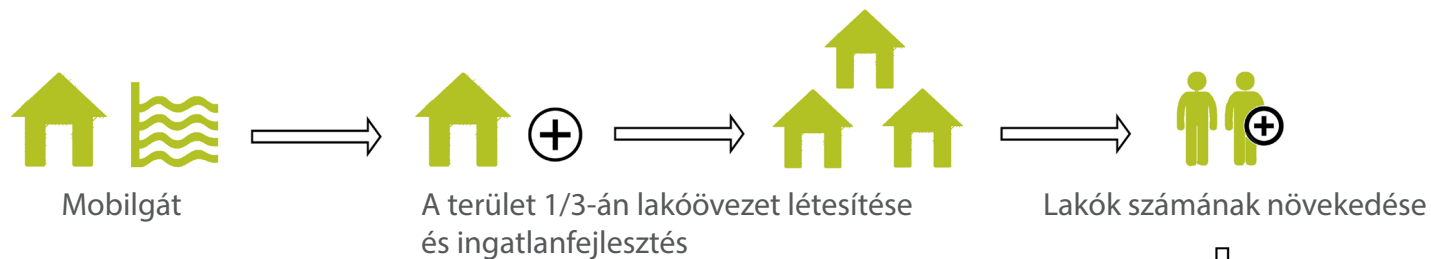
KONCEPCIÓ

Elsődleges célunk a nagymértékű, egy gesztussal végigvezetett beavatkozás helyett, kisebb, ütemezett átalakítás és megújítás, mely a terület „akupunktúrás” környezetalakítási és építészeti elemire koncentrálna. Természeti környezetével, és egyediségével, a budapesti agglomeráció és általa vonzott idegenforgalom megnövekedésével jó vásárló erőt jelent a Római parton létesülő vállalkozásoknak. Ezek alapján, a Római part funkcióját és jövőjét tekintve fő szempontnak találtuk a III. kerületben – és vonzáskörzetében betöltött zöldfelület, valamint rekreációs szerepének megtartását, megújítását. Elengedhetetlennek tartjuk a fővárosi Duna szakasz mentén kialakult egyedi zöldfelületi szerepének megerősítését és kihasználását, hogy a kialakult funkciókkal és közösségi téralakítással közelebb hozzuk a városlakókat a folyóhoz, kihasználva és védve annak potenciáljait. Az újraértelmezett Római part a kerület célközönségének igényeit figyelembe véve, illetve a hagyományok életben tartását erősítve biztosít pihenési és sport tevékenységet a helyi szereplők bevonásával és mozgósításával, egy olyan folyamatosan fejlődő partszakaszon, mely árvíz ellen védett. Fontos hogy megőrizzük az eddigi laza beépítettségét és vonzó természeti környezetét. Nem csak a hullámtér, de a III. kerület árvízvédelmi szempontjából meghatározó terület árvízvédelmét alapvető fontosságúnak tartjuk, így lehetőséget adva a Római-part infrastruktúrájának fejlődésére és további funkciók bővítésére. Az üdülőövezetben kialakult lakófunkciók tisztázásával, a természetvédelmi értékek szem előtt tartásával olyan zöldfelületi területnövekedést és megújulást, illetve fejlődési potenciált biztosít a terv, mely a kihasználható adottságok és az igényelt funkciók harmóniájában biztosít önfenntartó partszakaszt.

KONCEPCIÓ



INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉS



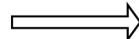
KÖZMŰRENDEZÉS



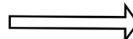
Part menti sétányok



BKV hajóállomás



Rekreációs funkciók bővítése

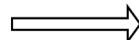


Parthasználók számának növekedése

I. ÜTEM
(2030)

TERÜLETFEJLESZTÉS

VÍZTISZTASÁG



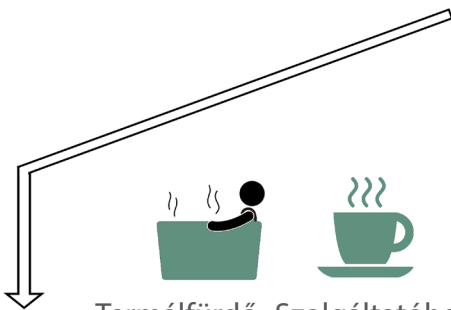
Szabadstrand



Vendéglátóhely



Part menti pihenő



Termálfürdő

Szolgáltatóhely

Teniszakadémia
fejlesztése

Közösségi
zöldfelületek

II. ÜTEM
(2070)

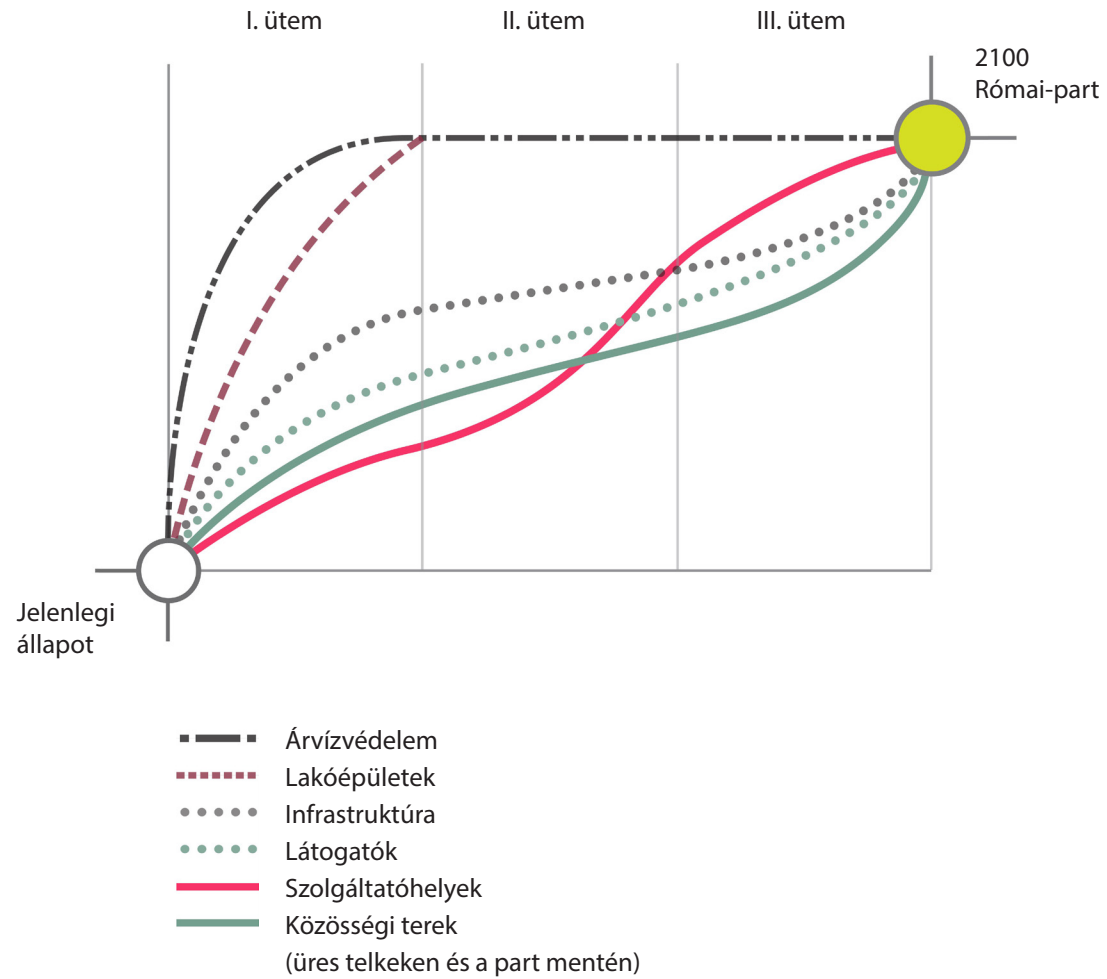
III. ÜTEM
(2100)

KONCEPCIÓ

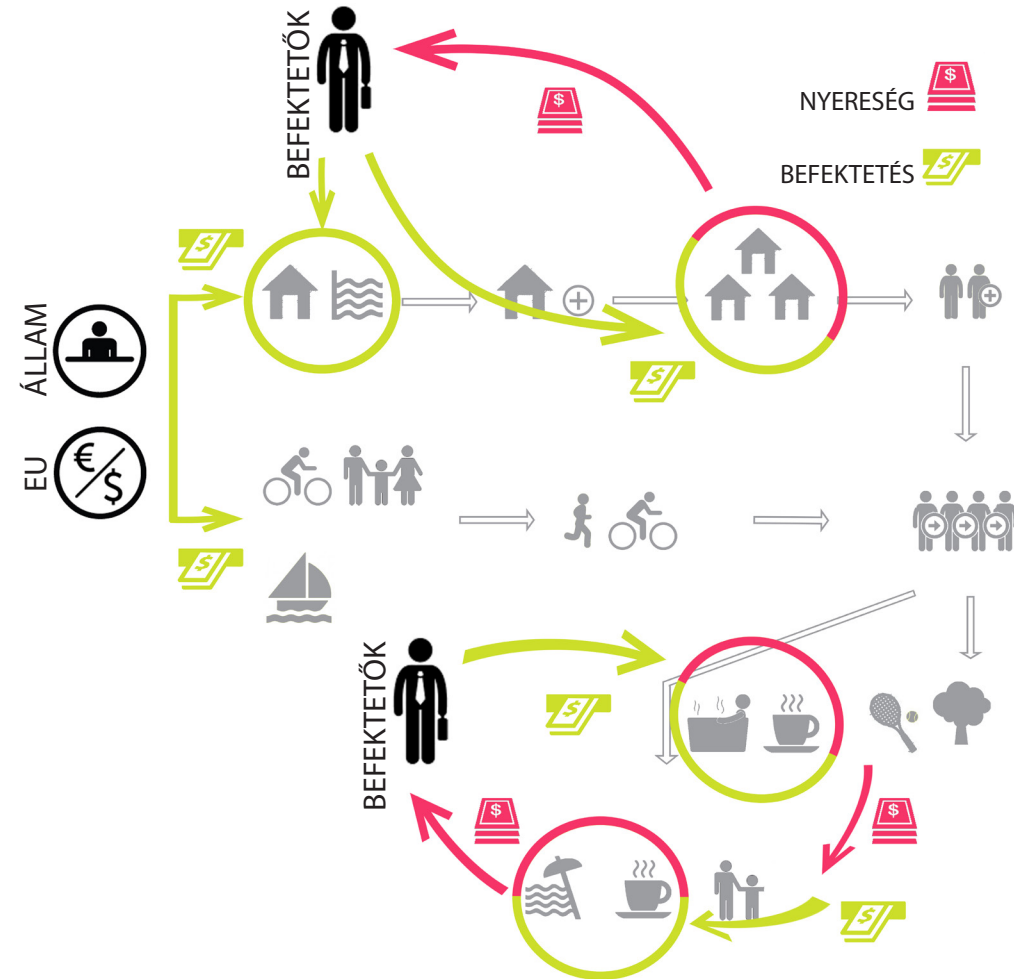
KONCEPCIÓ



ÜTEMEZÉS DIAGRAM



FINANSZÍROZÁS



KONCEPCIÓ

KONCEPCIÓ



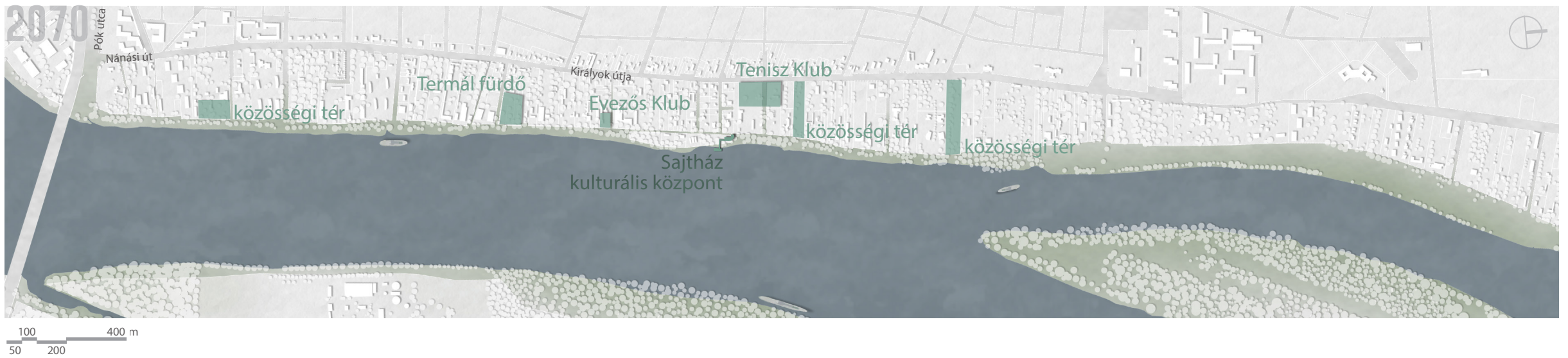
ÜTEMEZÉS I.

A terület megújulásának és fejlesztettségének alapja a hullámtér és a III. kerület árvíz elleni védelme, így elsődleges a terület fellendülését megalapozó mobilgát megépítése. Az árvízmentes időszakban a sétány mellett futó kerítésvonalba beépülő mobilgát megépítéséhez és ennek használatához kötött, kb. 5 méter széles szervízút szükséges. Ezt a területet az állam a sétány melletti telkektől sajátítaná el, közérdekű, természetvédelmi célok megvalósításának érdekében. A kisajátítást a 2007. évi CXXIII. kisajátításról szóló törvény szerint hajtánák végre. Az érintett ingatlanok kártérítését 1 évi üdülési adó elengedése jelenti. A mobilgát megépítéséhez szükséges anyagi háttérrel Európai Unió támogatás, állami hozzájárulás, 1 évi üdülési adó (2014-2015), és az ingatlanfejlesztők befektetése adja. A Pünkösdfürdőtől északra húzódó, jelenleg üdülőövezet besorolású terület kisvárosias lakóterület besorolást kap, így lehetőség nyílik a további lakóhelyek építésére és beépítések térnyerésére az üdülési adó vonzata nélkül (OTÉK. 2013.XI.2 7. §). A mobilgát jelenlegi nyomvonalában szükséges a közműrendezés, mely során, a parton lévő szennyvíz csövek becsatlakoztathatóak a csatornarendszerbe, így megalapozva a későbbi ütemeket és a Duna vizének tisztaságát.

A mobilgát mellett rendezett sétány és bicikliút, illetve a BKV hajóállomás és BuBi pontok létrehozása és a Graphisoft épületeivel összekötő, híd alatt futó panoráma sétány kiépítése az infrastruktúra fejlődését és a terület megközelíthetőségét segíti. A mobilgát ezáltal biztosítja a terület árvízmentességét, az ingatlan fejlesztők új lakóterületen való lakóparkok építéséből származó nyereségét, a lakók nyugalmát, a természetvédelmi értékek megőrzésével és esztétikai követelmények megtartásával.

KONCEPCIÓ





ÜTEMEZÉS II.

Az első ütemben biztosított árvízvédelem és beépítés- ez által lakók és látogatók számának növekedése- lehetővé teszi a terület rekreációs jellegének fejlesztését és erősítését. A part mellett húzódó üdülési övezet beépítése foghíjas, ezek teret biztosítanak különböző funkciók megtelepedésének. Mivel a partszakaszon található termálvíz jelentős potenciálokat rejteget magában, ide egy termálfürdőt tervezünk, mely karakteres építészeti jellegével határozott képet ad a terület jellegéről. A meglévő tenisz centrum fejlesztésével és kiépítésével központi szerephez jut a jelenleg elhanyagolt teniszcsarnok, mely meglévő nemzetközi szerepét tovább erősítheti. Emellett, a Római parton húzódik a Nemzetközi Dunatúra evezős útvonala, mely a terület hagyományőrző sportágaként fejlesztendő Evezős klub létrehozásával illetve a sólyapályák felújításával. Az ideális vízre szállást a partszakaszok kavicsteraszt képző 1:10 illetve 1:12 lejtésének megtartása biztosítja. A nemzetközi jelentőségű sportfunkciók fejlesztése egyben a Római part külföldi látogatottságát is növeli. A területen elhelyezkedő sajtóház felújításával új, kulturális helyként funkcionáló, rendezvények és események befogadására alkalmas terület alakul ki. A további fennmaradó üres telkek a természetes környezet kiterjedésére adnak teret, melyeken közösségi zöldterületek alakulnak.

KONCEPCIÓ



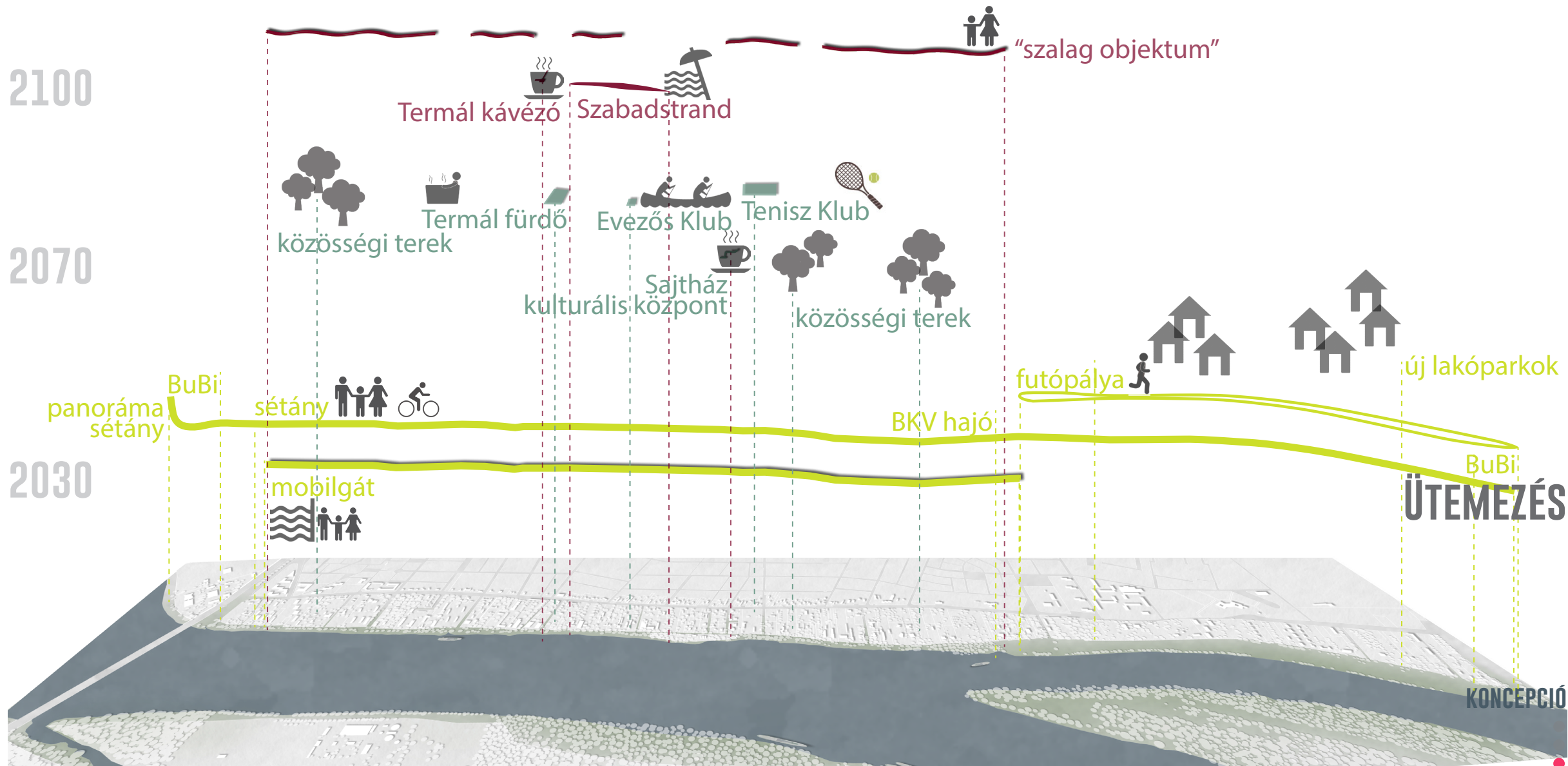


ÜTEMEZÉS III.

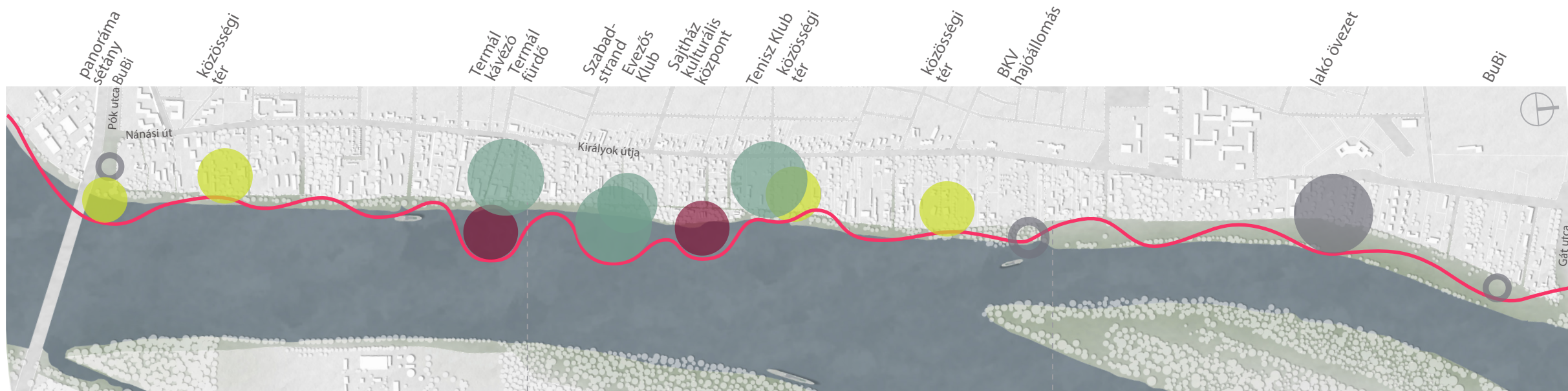
Az I. ütemes közmű rendezés miatt a III. ütemre a Duna vizének megfelelő tisztasága várható, így- illetve a korábbi fejlesztések miatt- indokolt a partszakasz rendezése és fürdőzhetővé tétele. A part mentén kialakult funkciók és kiszolgáló egységek nagyfokú látogatottsága és bevétele anyagi alapot biztosít a további infrastruktúra és rekreációs fejlesztéseknek. Az első ütemben kialakított lakóparkok illetve a fejlesztések, kulturális események és nemzetközi jelentőségű sportfunkciók kiépítésével nő a látogatók és lakók, ezáltal az igények és befogadók száma is. A parton végigfutó- galériaerdőben kigyózó szalagszerű, pihenésre alkalmas objektum kiépítésével, a termálfürdő vízen lebegő kávézó teraszának bővítésével vonzó és változatos partszakasz kialakítása adja a projekt végkimenetelét.

KONCEPCIÓ





3 TERVEZETT ÁLLAPOT



INTENZÍV VÁROSRESZI FEJLESZTÉS KÖZTERÜLETI FUNKCIÓKKAL

- mobilgát
- "szalag objektum"
- információs pont
- Duna parti sétány indítása
- panoráma sétány (összeköttetés a Graphisoft parkkal)
- BuBi + szervízállomás
- játszóeszköz/játárszer kölcsönző
- vendéglátás (rég csónakházak, éttermek felújítása)
- térvilágítás
- mosdó

A VÁROSRESZI FEJLESZTÉS KÖZTERÜLETI ÉS REKREÁCIÓS FUNKCIÓKKAL

- mobilgát
- "szalag objektum"
- információs pont
- Szabadstrand
- evezős klub + javítóműhely
- Sajtház - alkalmi kulturális központ
- vendéglátás
- Tenisz Klub
- közparkok (üres, elhagyatott telkeken)
- BKV hajtállomás
- térvilágítás
- mosdó

B LAKÓTERÜLETI FEJLESZTÉS REKREÁCIÓS FUNKCIÓKKAL

- információs pont
- lakóövezet (jelenleg ez is üdülőövezet) - új lakóparkok
- Pünkösdfürdői strand
- futópálya
- BuBi
- fedett pihenő (öltöző és mosdó)
- térvilágítás

TERVEZETT ÁLLAPOT



TERVEZETT FUNKCIÓK 2100

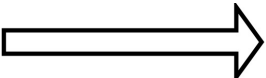


NÁNÁSI ÚTI GÁT

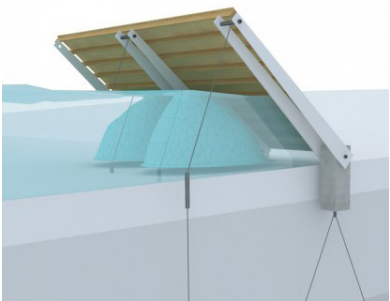
MOBILGÁT

MOBILGÁT MÁSKÉPP

Hosszabb távú árvízi előrejelzést igényel	NEM +	IGEN
Középvízi partér környezete rendezett	NEM	IGEN +
Vízparti ingatlanok kommunális szennyvízének Dunába vezetése megszűnik	NEM	IGEN +
Közmű rendezés	IGEN	NEM +
Magántulajdont érint	bizonyos esetekben IGEN	NEM +
Parti feltöltéssel jár	NEM +	IGEN
Jelentős fakivágással jár	NEM +	IGEN
Jelentős fapótlással jár	NEM +	IGEN
A jelenlegi hullámtéri ingatlanok területének árvízmentesítése	NEM	IGEN +
A jelenlegi hullámtéri ingatlanok területének fejlesztetősége	NEM	IGEN +
Csillag-hegy mély fekvésű területeinek árvízi borítottsága	NEM	NEM
Megvalósulási költsége igen magas	IGEN	IGEN
Jelenlegi hullámtér tájképi változása	NEM +	IGEN
Épület bontás szükséges	NEM +	IGEN
Megfelelő állékonyság	IGEN +	NEM



IGEN
IGEN +
IGEN +
IGEN
IGEN
NEM +
NEM +
NEM +
IGEN +
IGEN +
IGEN +
IGEN
NEM +
NEM +
IGEN +

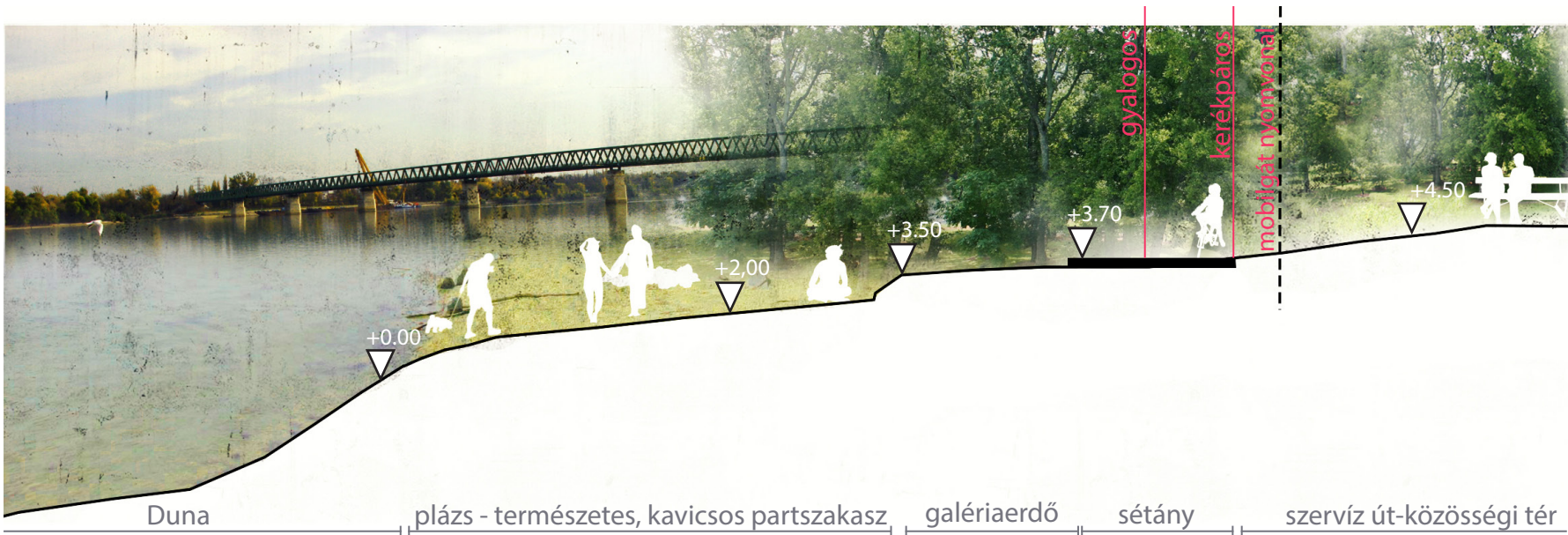
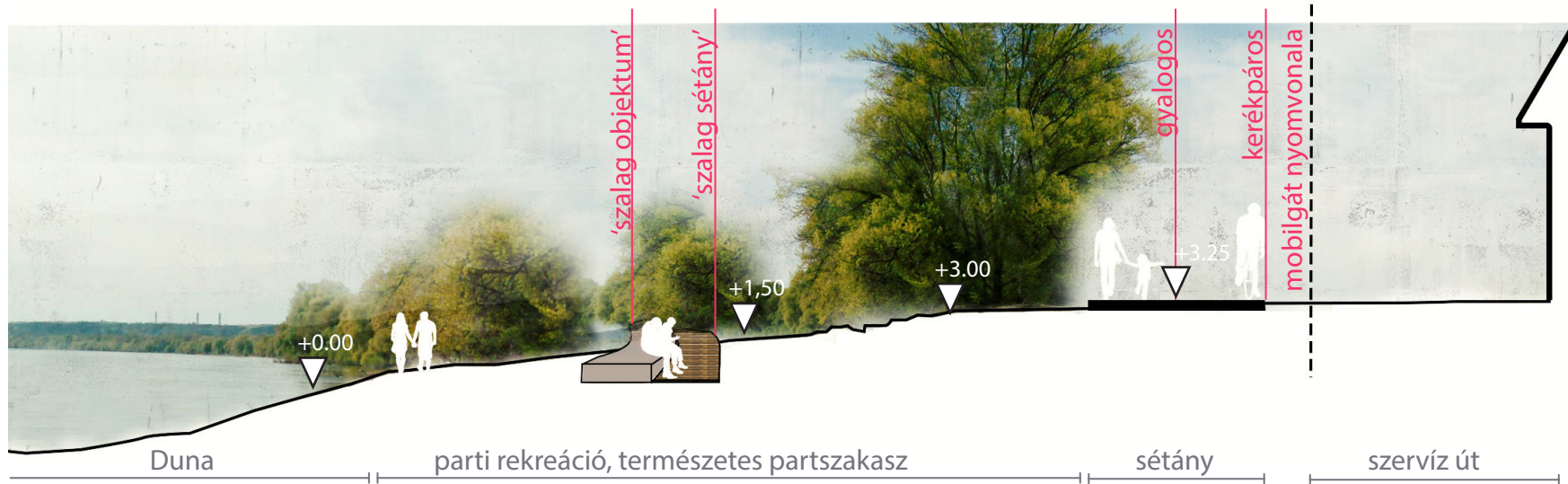


A tervezett mobilgát legfontosabb ismertetője, hogy megváltoztatott nyomvonalával úgy védi a környező területeket, hogy a természeti értékeket és a Római part hangulatát meghatározó képet nem változtatja meg. A kerítés vonalába építve a kialakult sétány mögött húzódik, így árvíz idején a beépíthető elemekkel és kerítés mögött húzódó 5 méter szervíz út meglétével biztosítja az árvízmentességet a Római parti telkeken és a III. kerületben. Egy alternatív lehetőségként szolgál az árvízmentes időszakban sétányként funkcionáló, majd árvíz idején felnyíló gát mely a 'Sorg Architects' fejlesztése. Ez a megoldás olyan opciót kínál az árvíz elleni védekezésre, melynek köszönhetően a burkolt és alakított környezet minimalizálódik, vizuális konfliktust és természeti értékvesztést nem jelent, szükség esetén pedig védelmi szempontból maximálisan kihasználhatóvá válik.

GÁT 2030

TERVEZETT ÁLLAPOT





KERESZTMETSZETEK

TERVEZETT ÁLLAPOT





ártéri liget

fa ülőfelület

kiépített partrés

kavicsos partszakasz

LÁTVÁNYRAJZOK

2100

TERVEZETT ÁLLAPOT





extenzív növény-
kiültetés

Termál fürdő

mobiltartó
oszlop

kerékpáros út

galéria erdő

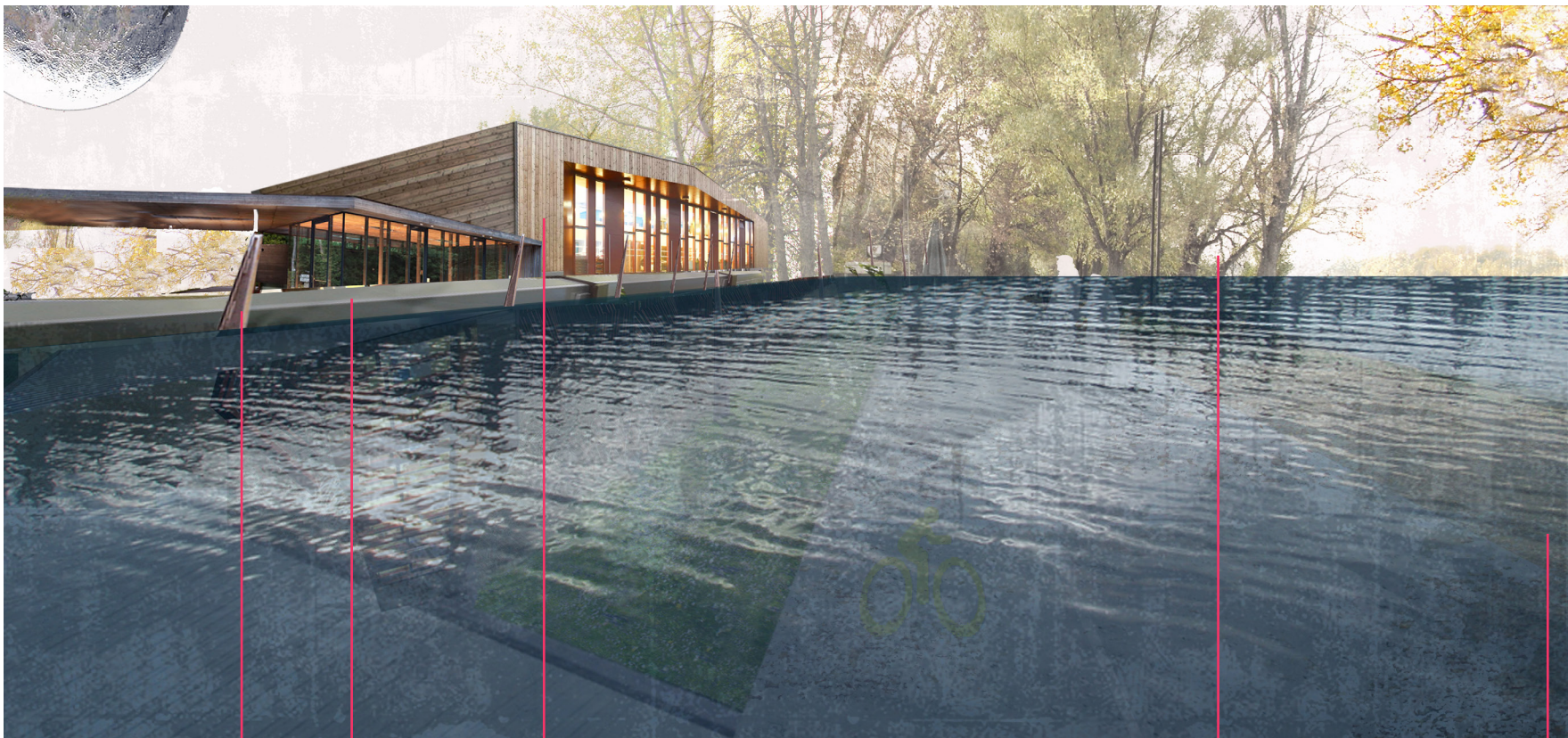
gyalogos út

Duna

LÁTVÁNYRAJZOK
2030/2100

TERVEZETT ÁLLAPOT





mobílgát tartó
oszlop

mobílgát

Termál fürdő

galéria erdő

Duna áradása

LÁTVÁNYRAJZOK

2030/2100

TERVEZETT ÁLLAPOT





Termál kávézó, kilátóval

plázs
természetes, kavicsos partszakasz

LÁTVÁNYRAJZOK 2100

TERVEZETT ÁLLAPOT





új lakópark

kerékpáros út
gyalogos sétány

futópálya

öltöző és mosdó
pavilon

szabad
zöldfelület

püstkösdűfűdői
gát

LÁTVÁNYRAJZOK
2030

TERVEZETT ÁLLAPOT





'szalag objektum'

panoráma sétány

rálátás az
Aranyhegyi-patakra

kerékpáros út

LÁTVÁNYRAJZOK
2030

TERVEZETT ÁLLAPOT





'szalag objektum'
kiteresedő
faburkolattal

galéria erdő

plázs
természetes, kavicsos
partszakasz

Duna

LÁTVÁNYRAJZOK
2100

TERVEZETT ÁLLAPOT

