

ZUGLÓ VÁROSKÖZPONT

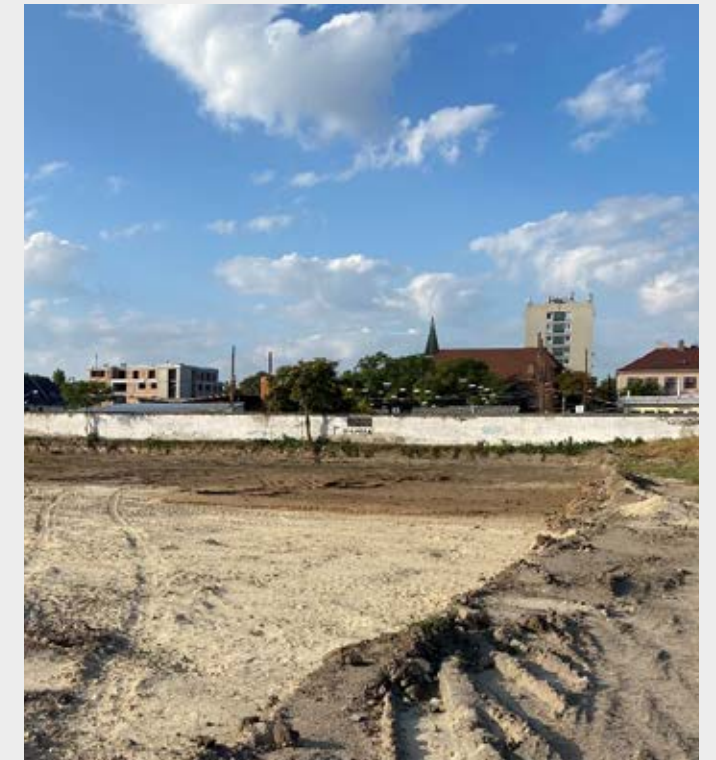
BUDAPEST

ZUGLÓI LAKOSSÁGI FÓRUM
2021.11.23.

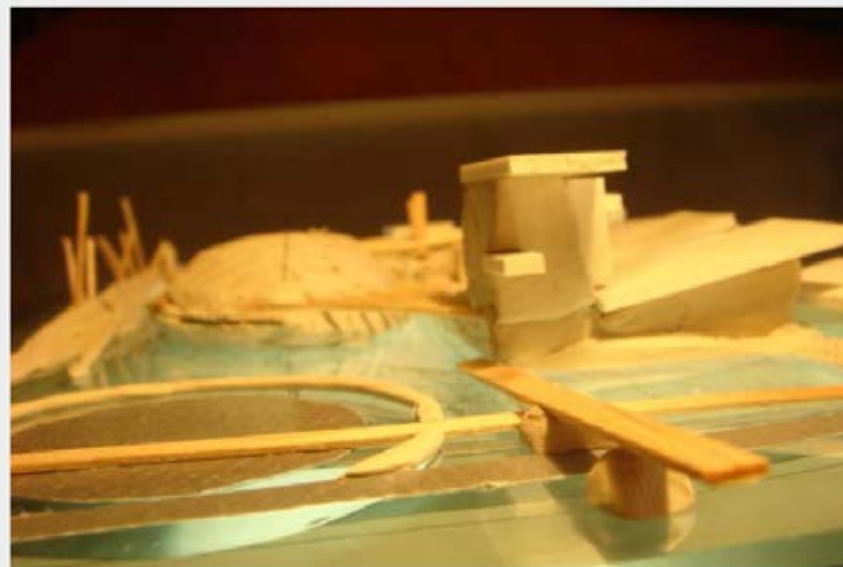




BOSNYÁK TÉR ÉS KÖRNYEZETE



Budapest-Zugló Önkormányzata 2006. március 24. napján kelt, 627/2006 (03.24.). számú Képviselő-testületi határozatával nyílt pályázatot hirdetett - „Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat” első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata felhívásával, továbbtervezésével - intézményi (igazgatási), kereskedelmi és szolgáltató, lakó-, valamint közösségi funkciókat magában foglaló Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására Budapest XIV., Bosnyák téren, önkormányzati ingatlan értékesítésével.



Zugló Sport- és Kulturális
Központ városrendezési és
építészeti ötletpályázata

2006.08.28. 12:38



EGYÉB CÍKKEK

Budapest XIV. kerület Zugló
Kerületközpont Bosnyák tér
városépítési építészeti ötletei



EGYÉB CÍKKEK

Budapest XIV. kerület Zugló
Kerületközpont Bosnyák tér
városépítési építészeti ötletei

2006.09.07. 11:15



I. díjban részesült pályamű szerzője: Rosta S. Csaba, RAS
Építész Kft.

MUNDO BEVÁSÁRLÓ- ÉS SZÓRAKOZTATÓ KÖZPONT 2009.





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERULETI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: BP-5D/001/00582-39/2014.
ÉTDR azonosító: 201300104317
ÉTDR iratazonosító: IR-000326922/2014
Ügyintéző: Korsós Csilla
Telefon: 06-1-485-6977
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfk.gov.hu

Tárgy: Budapest XIV. kerület, a Bosnyák utca 48-52. szám alatti, 31267/133 helyrajzi számú, a Bosnyák utca 54-56. szám alatti, 31267/134 helyrajzi számú, és a Rákospatak utca 12-28. - Csömöri út 19. szám alatti, 31267/135 helyrajzi számú ingatlanok.
Új üzletközpont építésére, valamint abban 6 db gépészeti felvonó berendezés és 7 db mozgólépcső létesítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelem ügye.

Ügyfél neve: Echo Investment Hungary Kft
Ügyfél címe: 1062 Budapest, Váci út 1-3.
Melléklet: -
Hiv. szám: -

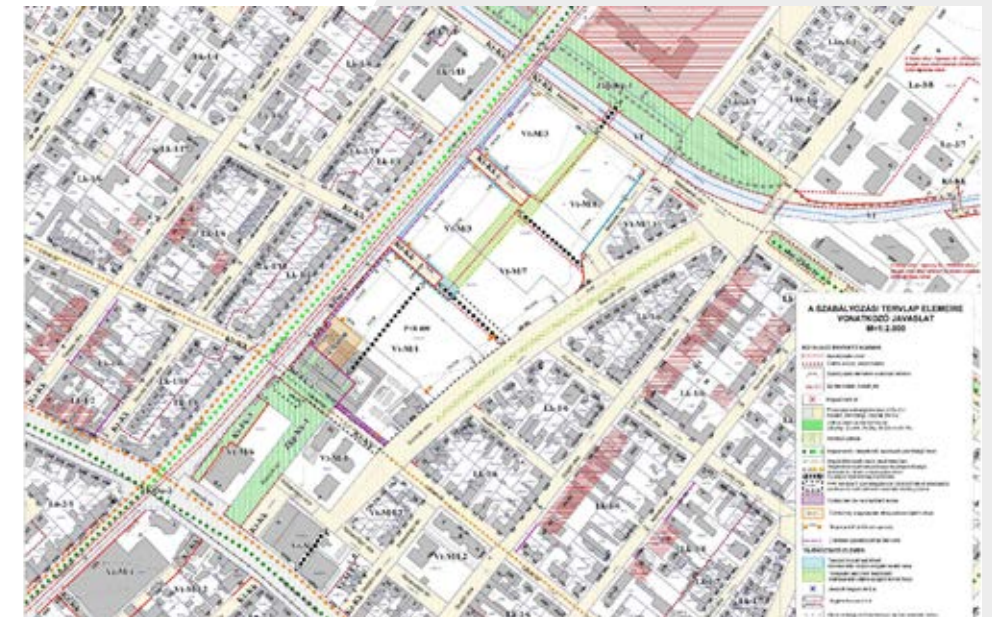
Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (a továbbiakban Hivatal) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanokra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV 2019.
VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ

VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ





„A városi teret közfunkciókkal kellene erősíteni. Például kulturális funkciók, esetleg a piac kifolyhatna a térre, esetleg a kartográfiát is be lehetne vonni a városi térbe. A hátsó teresedés iroda-park lehetne, elől pedig a köztér közfunkciókkal, kulturális funkciókkal, kültéri-beltéri rendezvény helyszíneként működhetne. Kultúra nélkül nincs városközpont. Jól bevált művház rendezvényteremmel (lásd MOM), plusz külső rendezvénytér (vasárok, biopiac stb.).”

„A Bosnyák u. felé egy funkció váltásra lenne szükség. Az iroda-lakás arányt jól kéne belőni (fele-fele), Csömöri út mentén iroda-, Bosnyák utca mentén lakó funkcióval. Meg kellene vizsgálni, hogy napszakok szerint hogyan lesz használva a terület. Ha csak iroda lesz a hátsó részen, akkor délután-este nagyon kihalt lesz a terület. Du. 5 órától reggel 8-ig és hétvégén is „döglött” lesz az egész terület, városközpont helyett közönséges irodapark lesz belőle. Több lakó funkcióval ez elkerülhető. pl: V. tömb is lakó lehetne, amit kiegészíthet esetleg iskola, óvoda, stb.”

„A piacot és a bevásárló központot nem biztos, hogy egymás mellé kéne tenni. A piac jelenleg eldugaszolja a helyet, ezért hátrébb vitték, de ez az idősebbeknek problémás lesz, mert többet kell gyalogolniuk a piachoz.”

„A piac töltése a Bosnyák u. felől nem szerencsés. Föld alatti feltöltés szükséges, különben szükség lesz a Bosnyák u és a Csömöri út közötti átkötésekre, hogy ne kelljen körbe kényszeríteni a kocsikat a tömbön.”

„A Rákospatak felé épülő lakóházak ötlete jó. Viszont a hátsó iroda-lakó tömb feltárása passzázzsal nem szerencsés. A passzázs nem igazán közterület és nem is igazán magán terület. Így az üzemeltetése problémás lehet.”

EMLÉKEZTETŐ

A megbeszélés tárgya: Zugló Városközpont – Bosnyák tér területére készülő telepítési tanulmányterv

A megbeszélés ideje: 2019. április 30.

A megbeszélés helye: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, (1145 Budapest, Pétervárad u. 2.) Képviselői tárgyaló helyisége

Jelen vannak:

Mosdóssy Borbála	tervtanács tag
Hőnich Richárd	tervtanács tag
Sajtos Gábor	tervtanács tag
Vincze László	tervtanács tag
Zimborás Gábor	tervtanács tag
Fóris Viktória	tervtanács tag
Prekuta János	tervtanács tag
Krikovszky Péter	tervtanács tag
Selényi György	tervtanács tag
Kiss Róbert	tervtanács tag
Nagy Erzsébet	tervtanács tag
Massányi Katalin	tervtanács tag
Barta Ferenc	főépítész
Karácsony Gergely	polgármester
Szilágyi Eszter Viktória	BFVT Kft
Pető Zoltán	BFVT Kft
Hermán Péter	BFVT Kft
Gál Árpád	BFVT Kft
Becsák Péter	BFVT Kft.
Albrecht Ute	BFVT Kft.
Király Márton	Bayer Construct Zrt.
Lukács István	Vikár&Lukács építész stúdió Kft.
Vikár András	Vikár&Lukács építész stúdió Kft.

Budapest Főv. XIV. Ker. Zugló Polgármesteri Hivatal

Érk. szám: Bento Címzett:

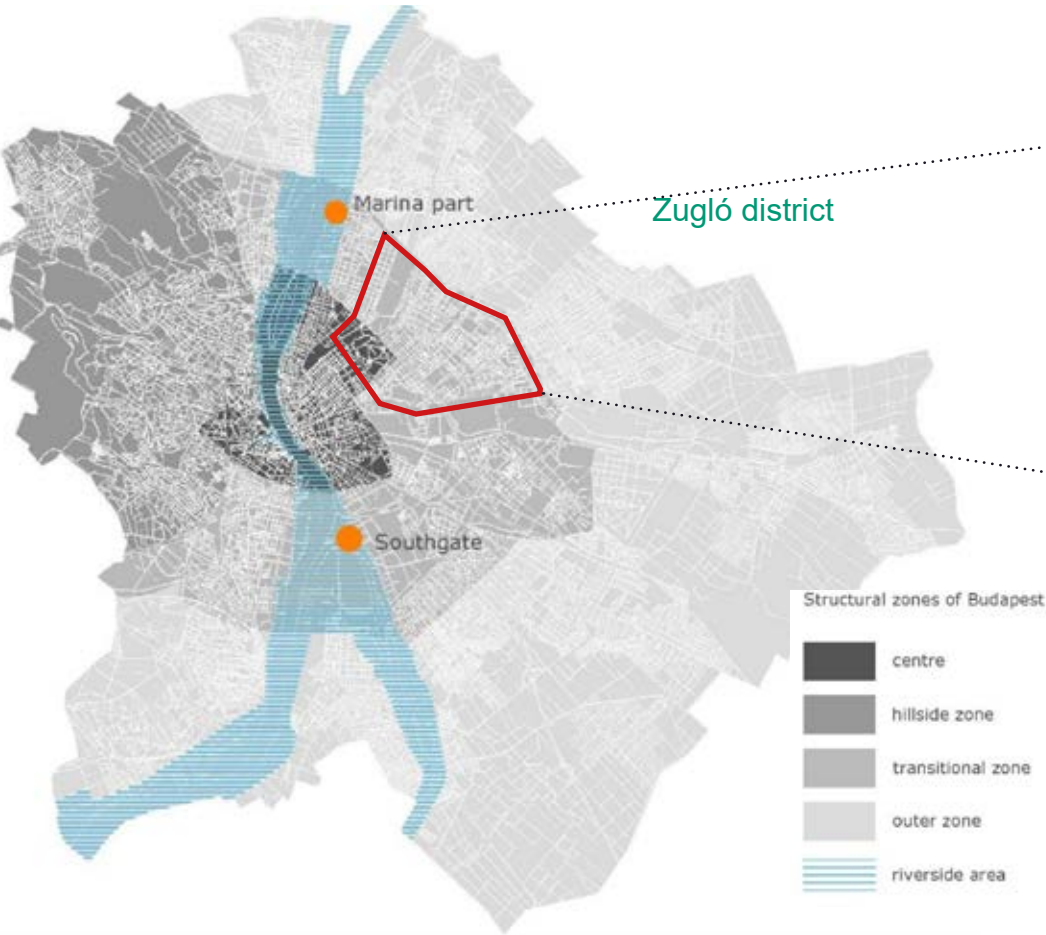
Érkezett: **2019 MÁJ 21**

Ügyirati: 110590-2/2019

Előírat: Ol.

Jelenléti ív az emlékeztető melléklete.

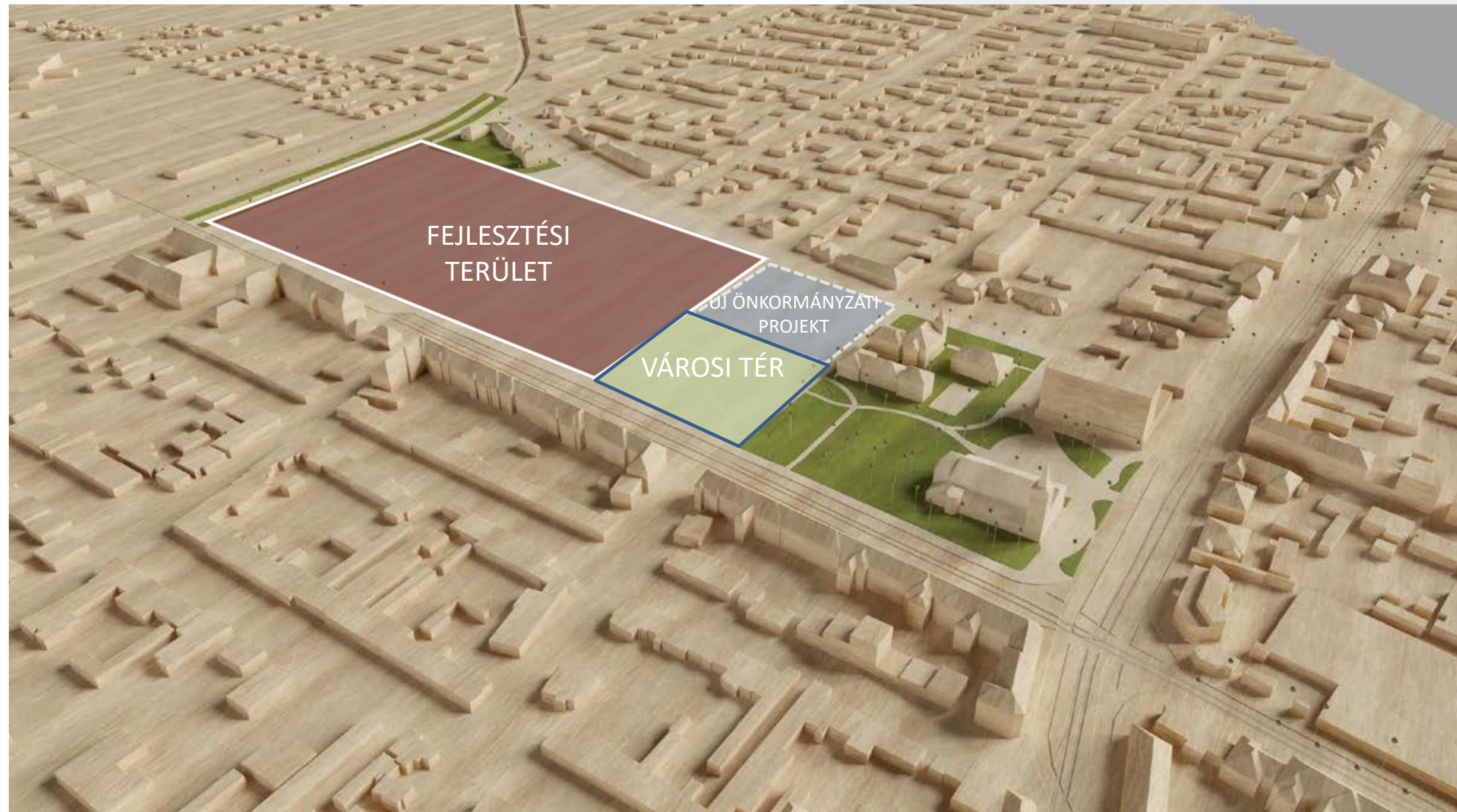
City structure
Morphology

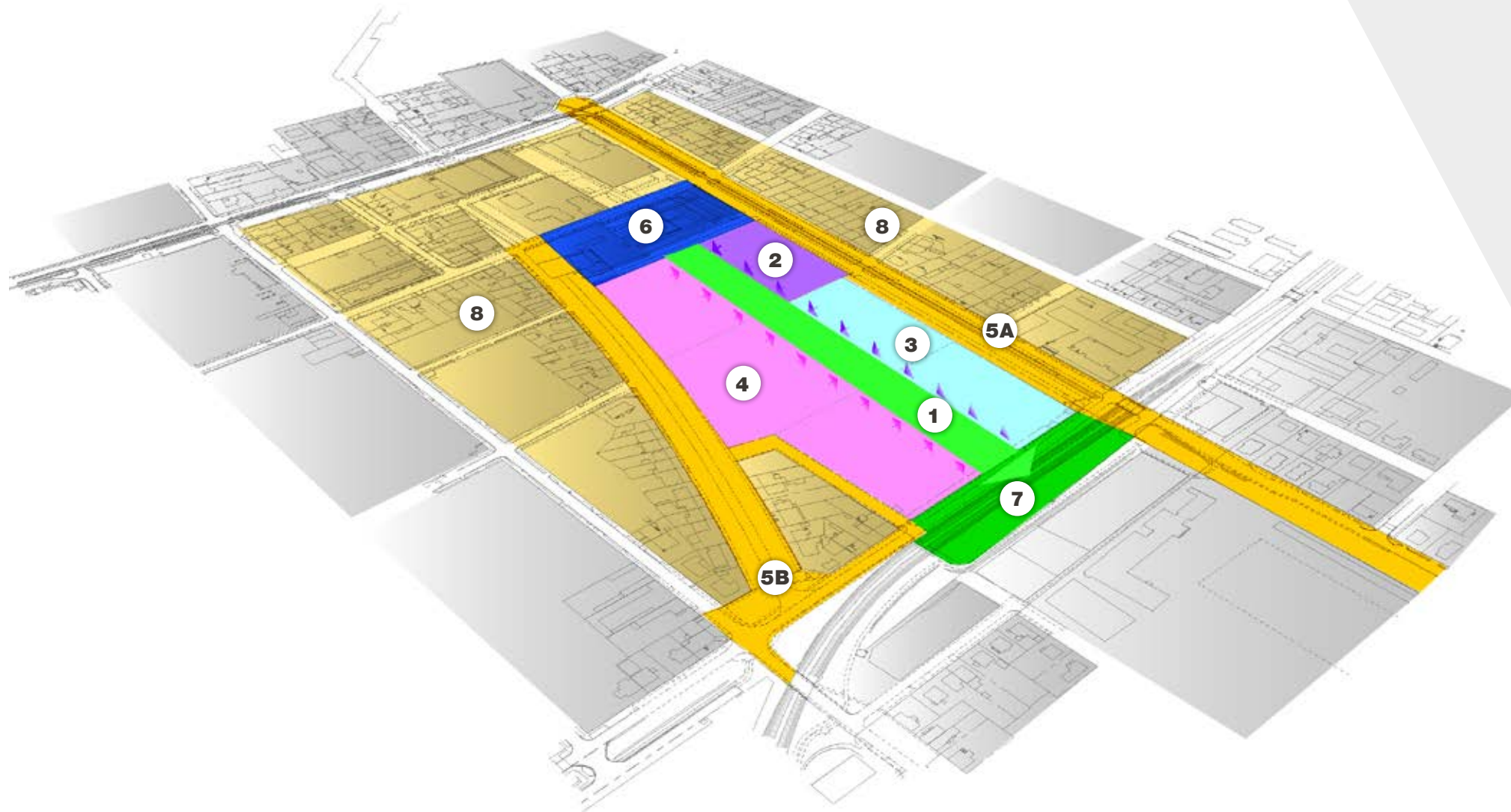


The district XIV where the project is located is a large and mixed neighbourhood
It is also one of the greenest districts of Budapest

Zugló district







- 1 ZÖLD FOLYOSÓ**
3,1 HA zöld terület és
3,5 HA közpark közösségi funkciókkal
- 2 BEVÁSÁRLÓ UTCA ÉS
KERESKEDELMI TERÜLET**
- 3 ÜZLETI NEGYED, IRODÁK**
- 4 LAKÓFUNKCIÓJÚ ÉPÜLETEK**
- 5A CSÖMÖRI ÚT ÉS BOSNYÁK TÉR
FELÚJÍTÁSA**
- 5B BOSNYÁK UTCA ÉS BOSNYÁK KÖZ**
- 6 FŐTÉR ÉS VÁROSKÖZPONT**
Vásárcsarnok, Szakrendelő és
Polgármesteri hivatal
- 7 RÁKOS PATAK REVITALIZÁCIÓ**
- 8 LOKÁLIS FEJLESZTÉSEK**

MODELLEZÉS MÓDSZERTAN ÉS FELTÉTELEZÉSEK

EFM – hivatalos makromodellezési eszköze Budapestnek

A területhez kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések (2030-ig)

- METROVONAL M4: kiterjesztése Újpalota irányába nincs figyelembe véve (legrosszabb eset közúti forgalom szempontjából)
- SZEGEDI ÚT FELÜLJÁRÓ: fejlesztve
- VILLAMOSVONAL 3: kiterjesztése, összeköttetésben a Metrovonal M3-mal, Észak-Pest felé (Göncz Árpád városközpont)



bejövő adatok a modellezéshez

- strukturális adatok
építészeti koncepció által
- infrastruktúra tervezés

makromodellezés előrejelzés EFM-mel

- 2020 fejlesztés nélkül
- 2030 fejlesztés nélkül
- 2030 fejlesztéssel

csúcs forgalom előrejelzés

- tömegek és utak
- háztartási felmérés által
- minden rámpához

forgalmi kontroll tervezés

mikroszimuláció

Strukturális adatváltozások

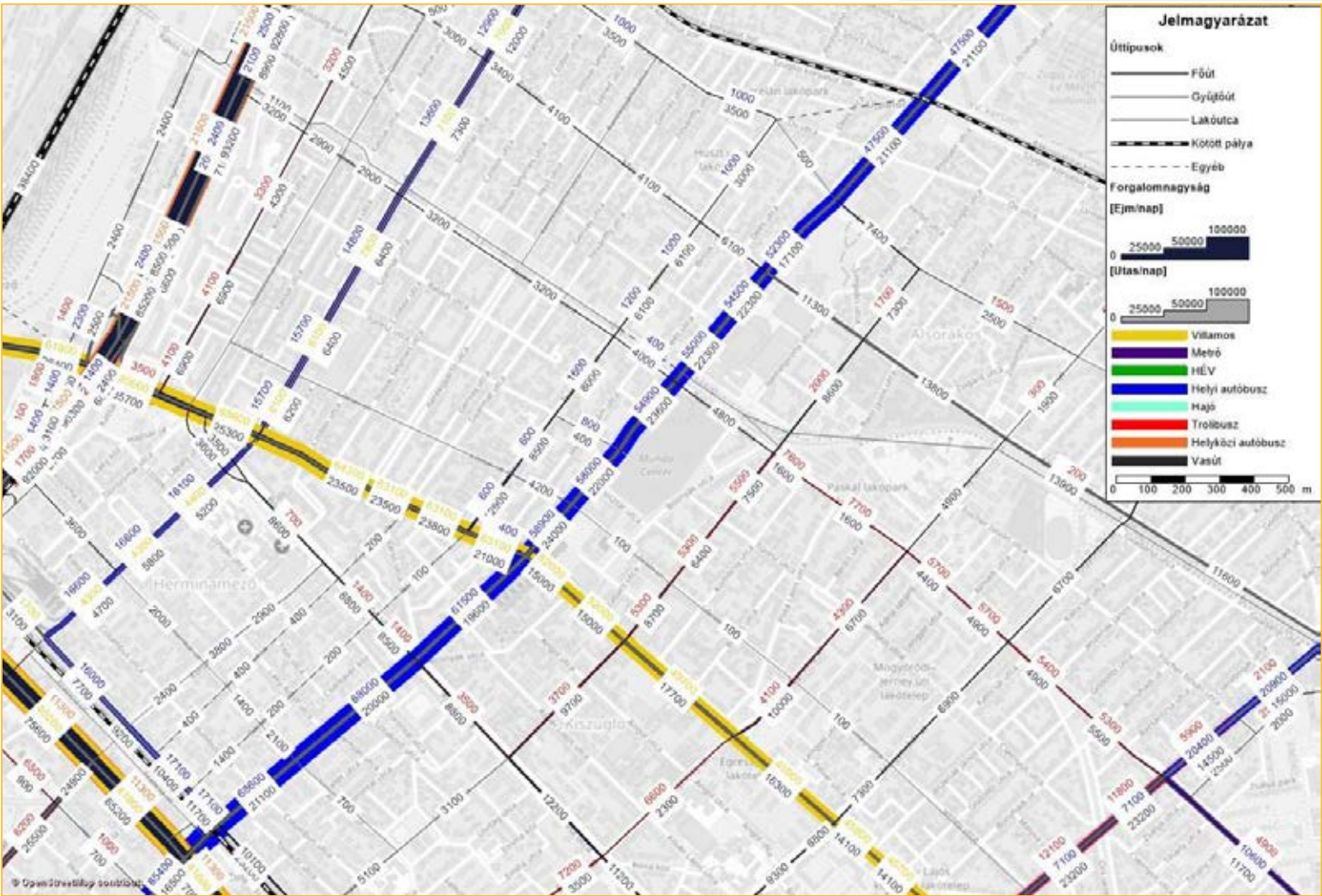
	Jelenlegi	Fejlesztéssel (2020) (2030) (*)
Népesség	232	2497
Bank	0	2
Közüntézmények	0	2
Helyi önkormányzat	0	1
Posta	0	1
Üzlet	1	1
Bevásárló központ	0	1
Étterem	1	11
Kávézó	0	6
Iroda központ	0	1
Iroda parkolóhelyek	0	1246

(*) Magába foglalja az önkormányzat épületét fejlesztést is (pl.: piac, orvosi létesítmény)

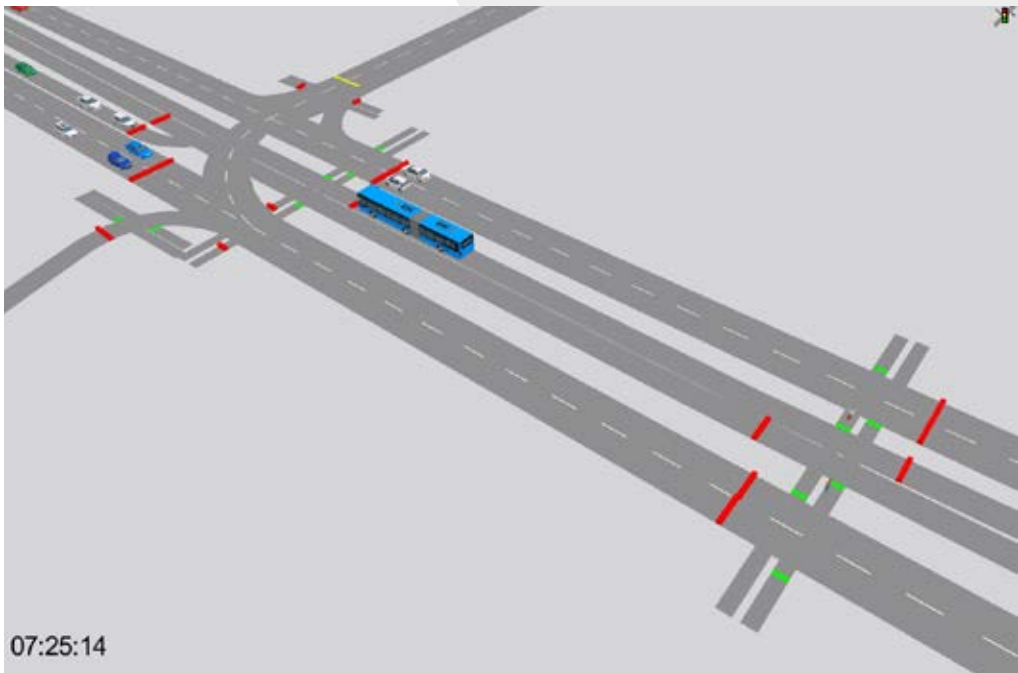
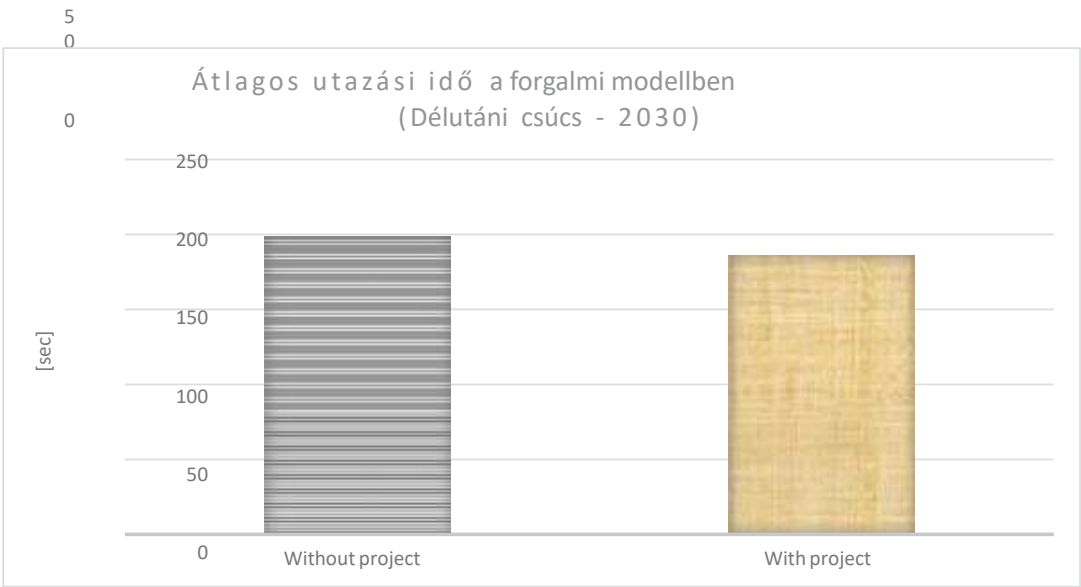
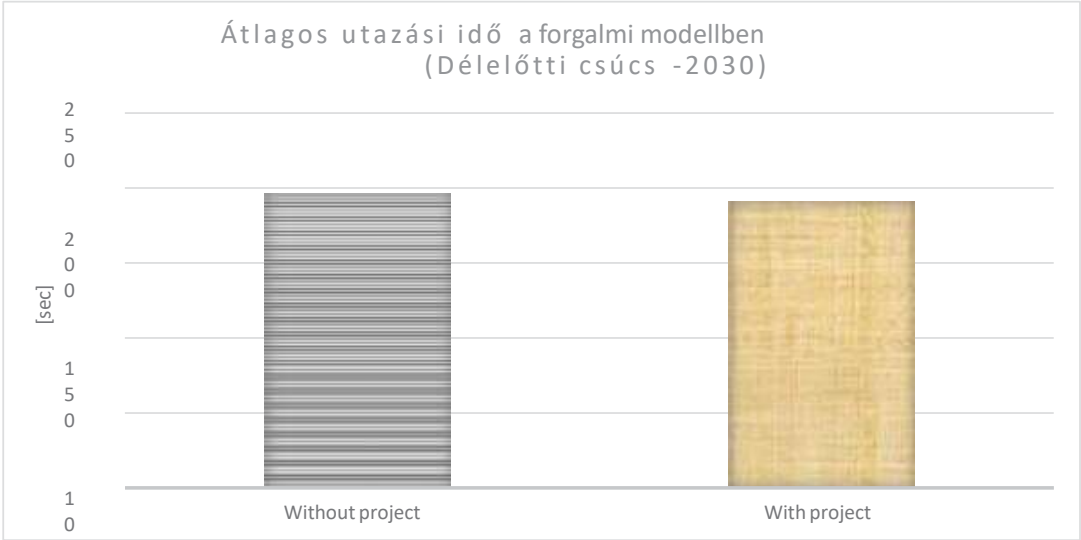
Generált napi forgalom a fejlesztés által (2030)

	generated daily traffic
Tömegközlekedő utasok	11 288
Privát autósok	7 927

Forgalom kijelölés - 2030 fejlesztéssel



MIKRO ÉS MAKRO SZIMULÁCIÓ CÉLJA



MEGOLDÁSI JAVASLAT



IRODA ÉS A LAKÓ
ELLENTÉTES
IRÁNYÚ MOZGÁS

ZUGLÓI
MUNKAVÁLLALÓK
HELYBEN MARADNAK

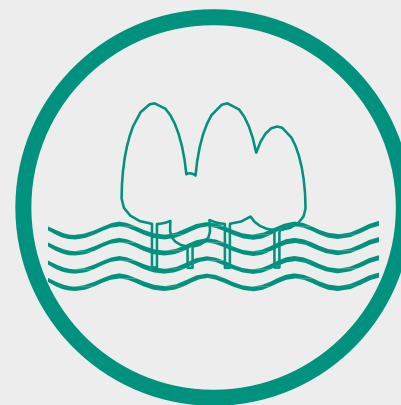
ZUGLÓI ÁTMENŐ
FORGALOM
CSÖKKENTÉSE - CÉL
FORGALOM

16 000 M² ÚJ, MINŐSÉGI
ZÖLDFELÜLET
A KÖRNYEZŐ
KÖZTERÜLETEKEN

**Az emberek
összekötése
a természettel**



**Meglévő
ökoszisztéma
figyelembevétele
-
Rákospatak,
biodiverzitás**

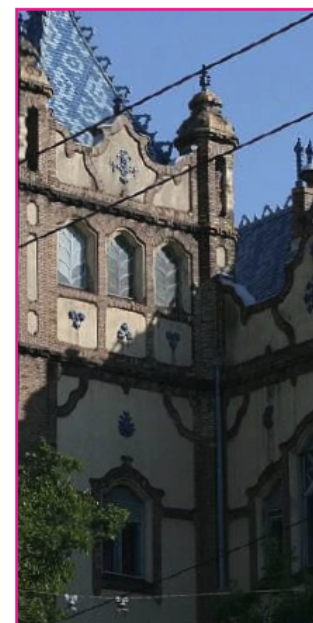
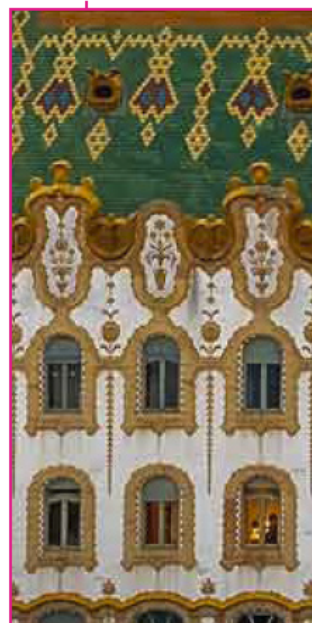
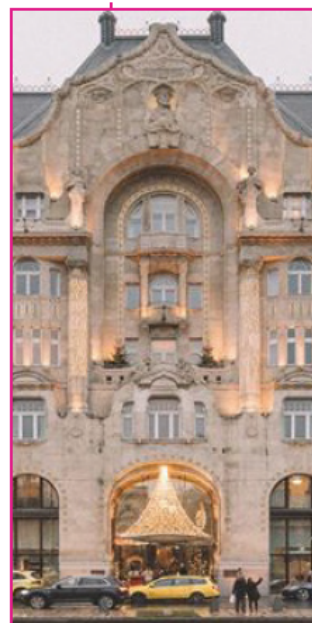
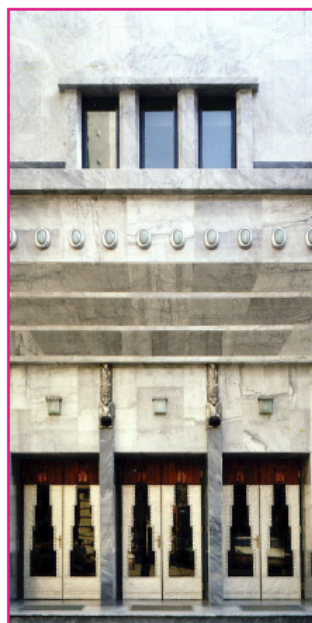


**Egész évben
használható,
funkcionális
terek**



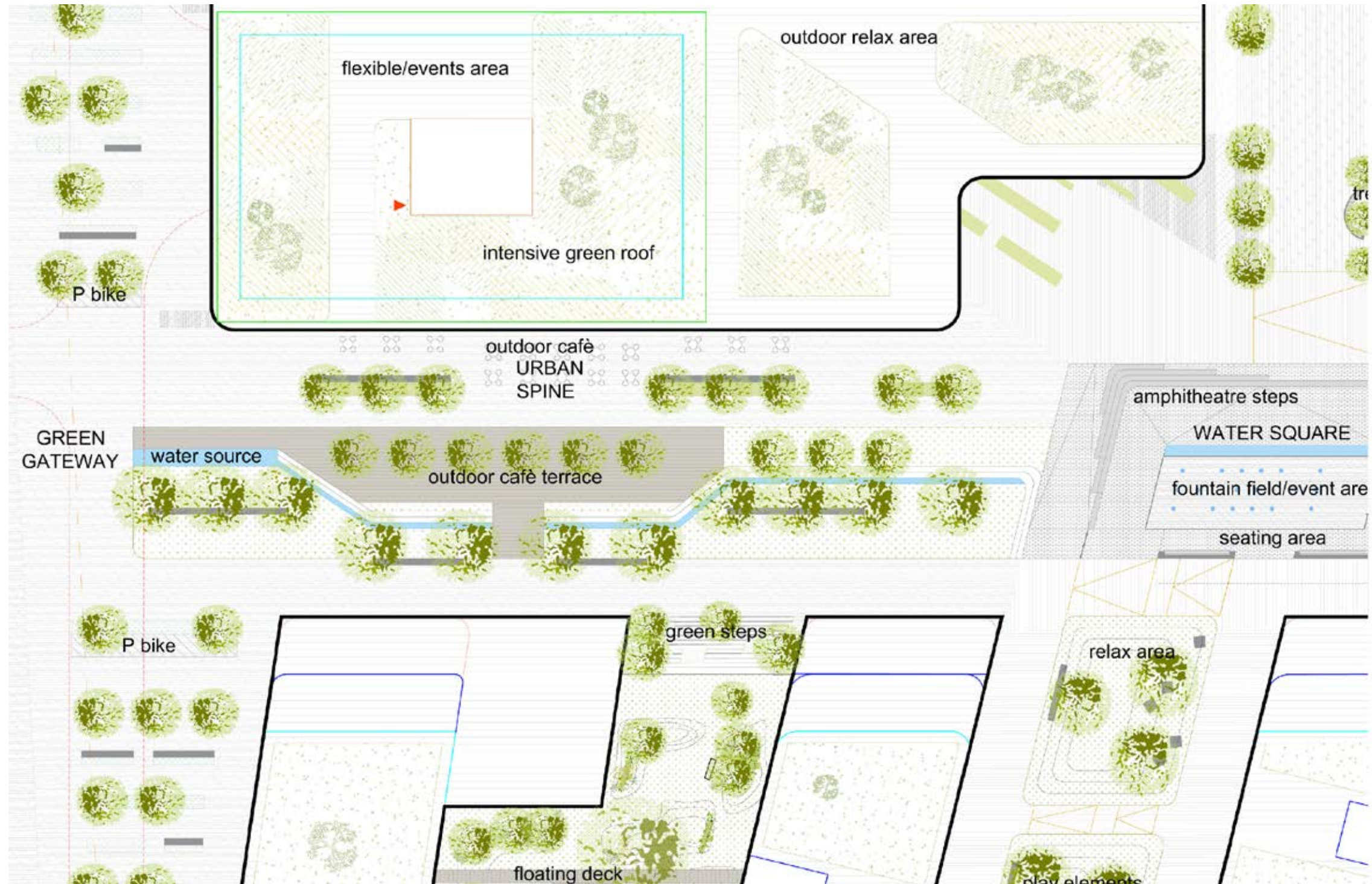


HOMLOKZATI BURKOLATOK - INSPIRÁCIÓ











VÁROSI
GERINC

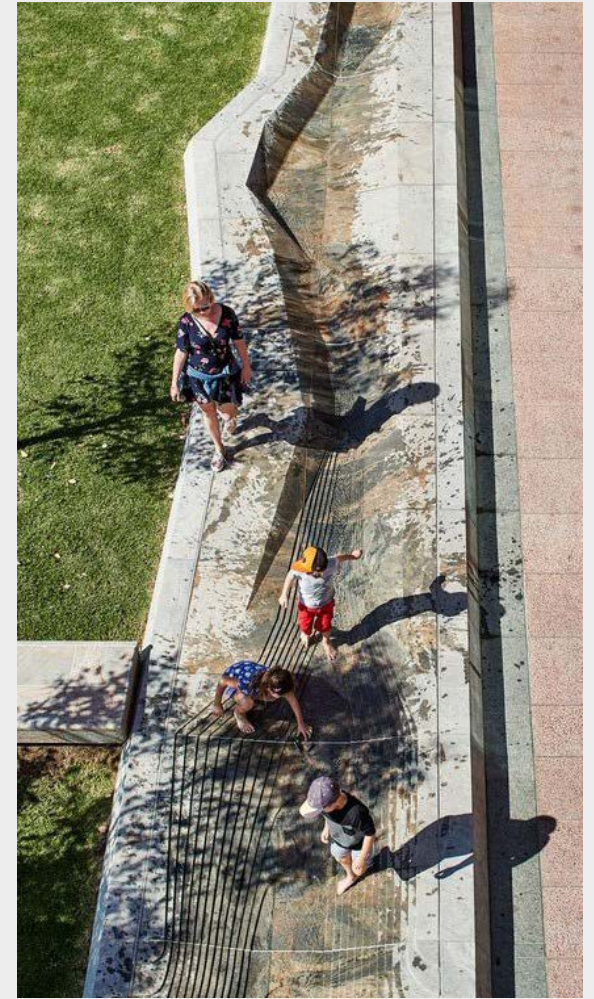
KÜLSŐ TEREK
ÉS KIKAPCSOLÓDÁS

A VIZI UTAZÁS
KEZDETE

PATAK

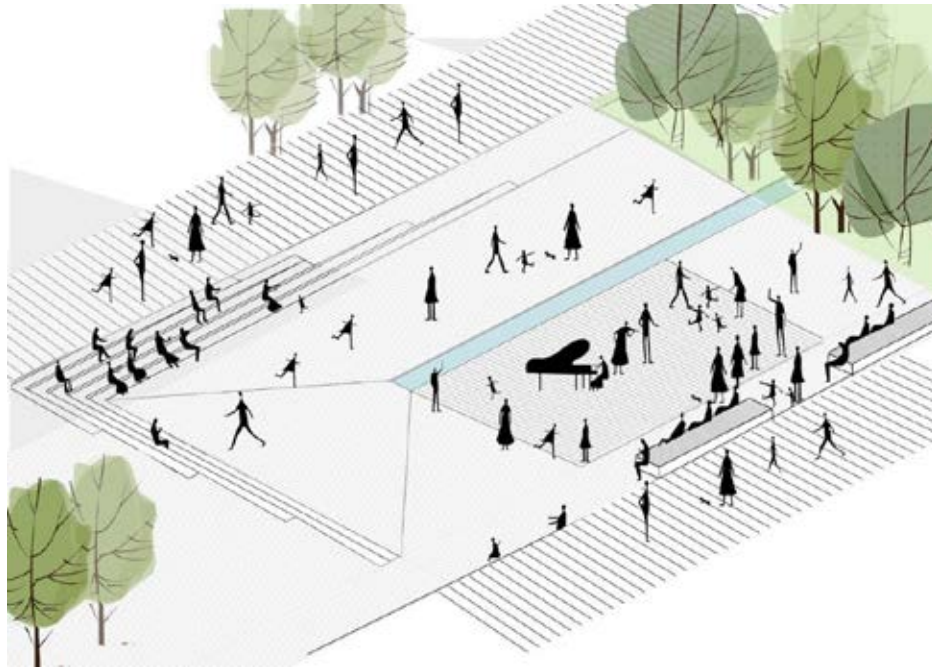
ZÖLD
NÖVÉNYZET

KÁVÉZÓK ÉS
ÉTTERMEK

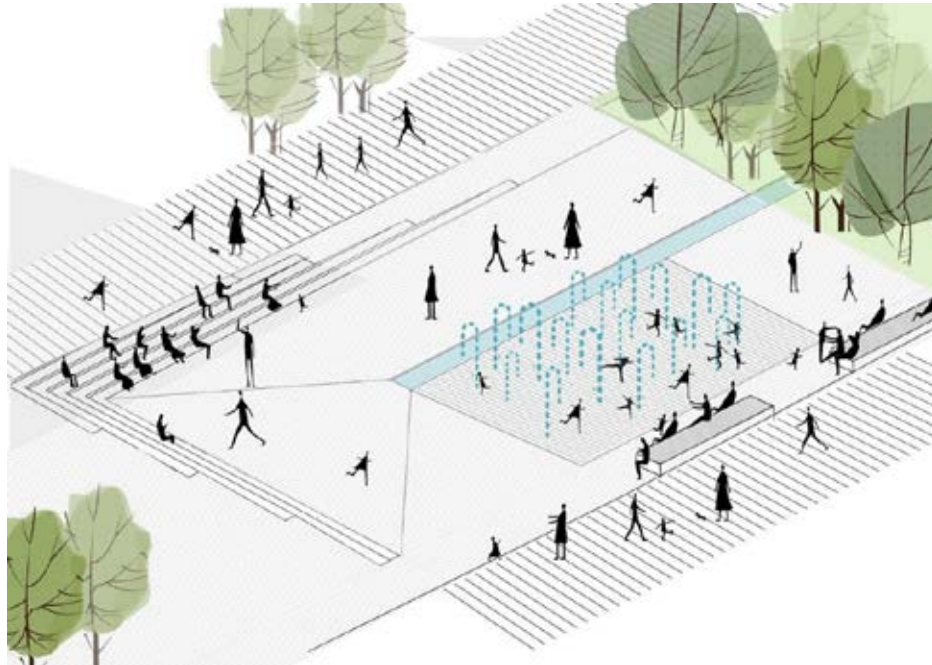








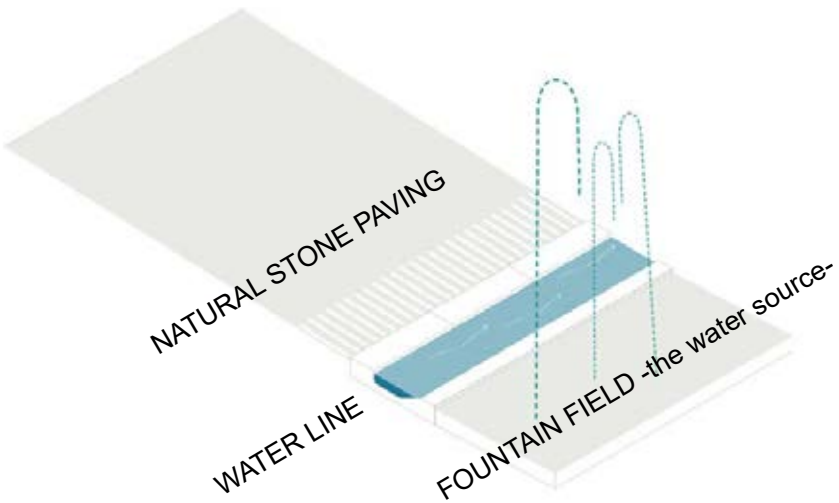
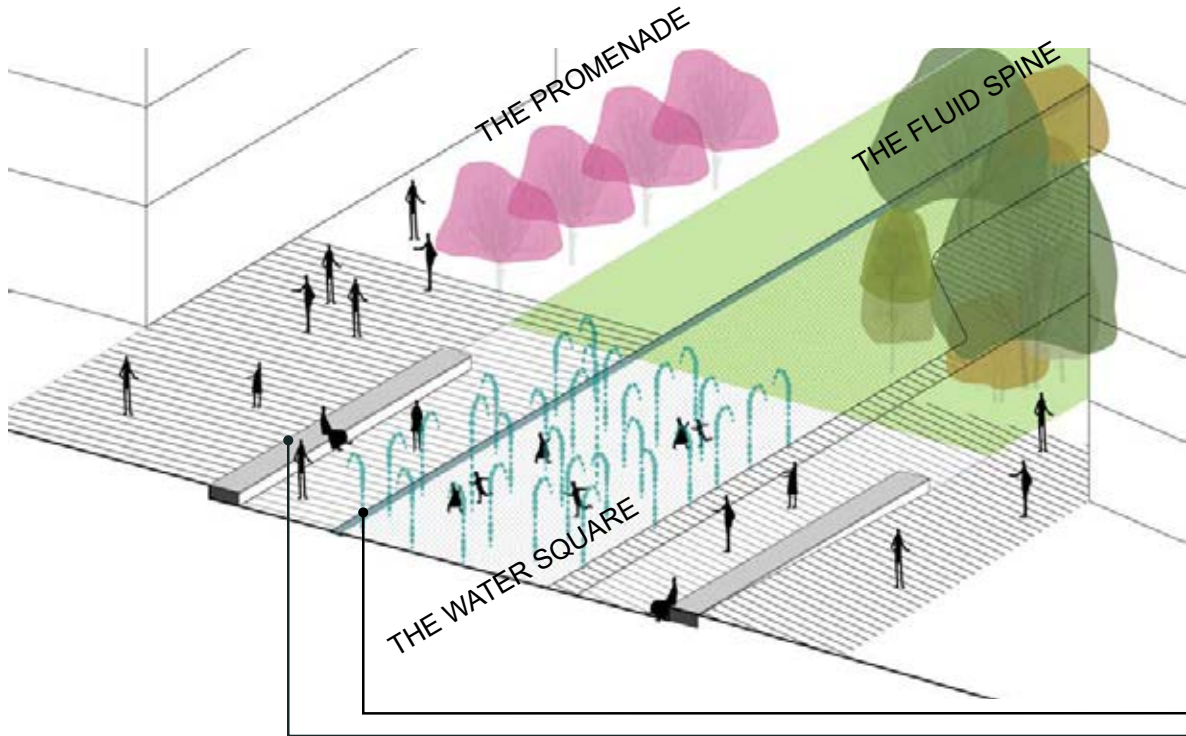
Water square + Water features

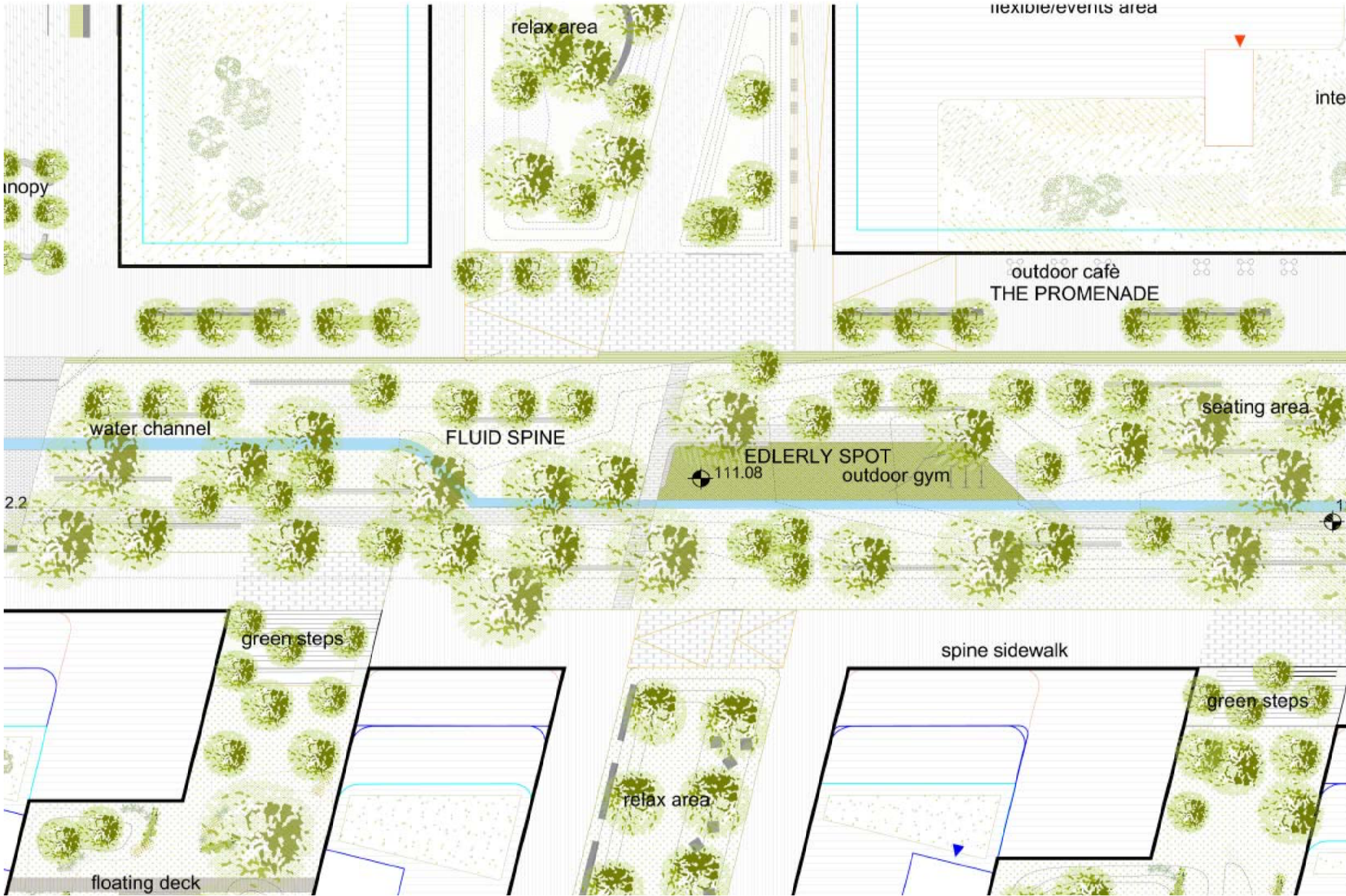


Water square + Events



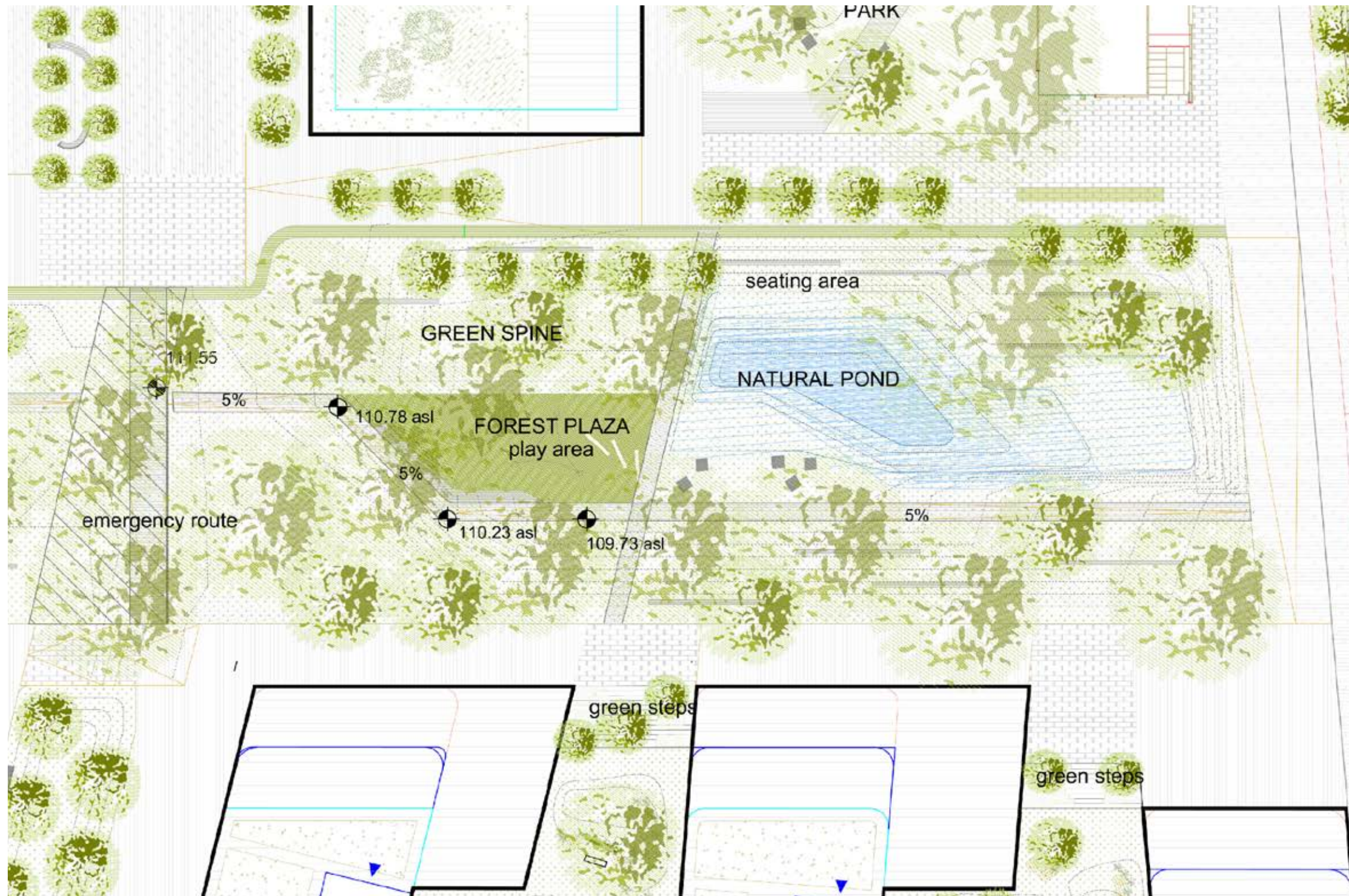
Materials focus

















HÍVOGATÓ
BIODIVERZITÁS

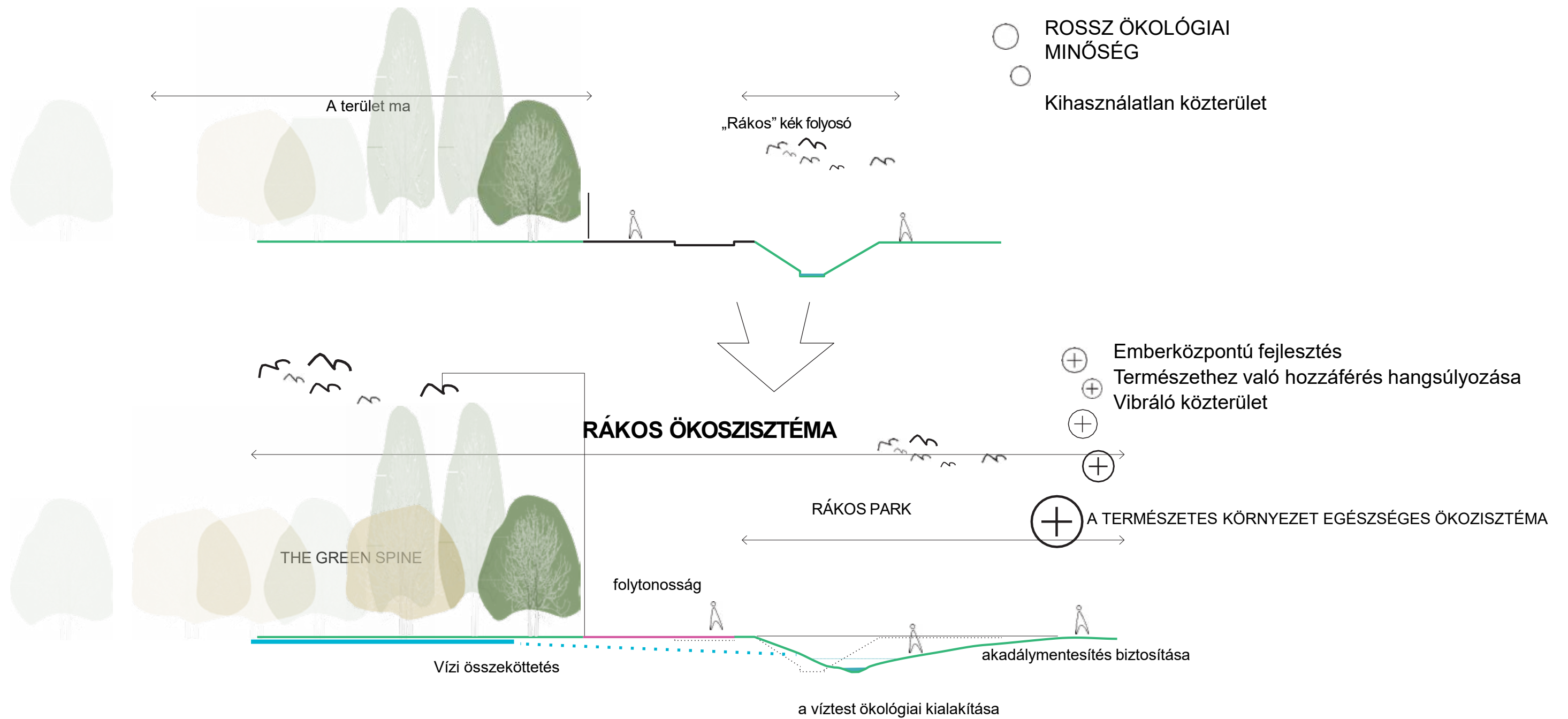
ZÖLD TENGELY

VÍZ
MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE

VÍZ MENTI
IDŐTÖLTÉS

A VÍZ FELFEDEZÉSE







RÁKOS-PATAK PARK

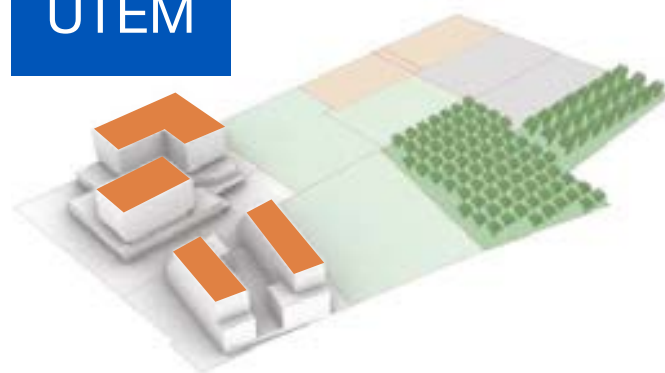
CSALÁDBARÁT
KÖRNYEZET

SÉTA A
PARKBAN

NYITOTT,
RUGALMAS TEREK

ÉVELŐ NÖVÉNYEK

1. ÜTEM



KIVITELEZÉS IRODA
FÁZIS 1
2022.Q1 – 2024.Q3

KIVITELEZÉS LAKÓ
FÁZIS 1
2022.Q1 – 2024.Q1

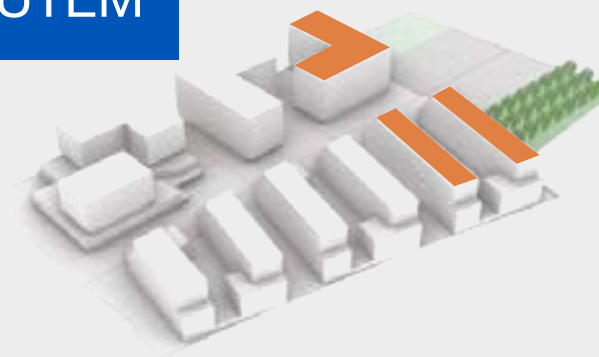
2. ÜTEM



KIVITELEZÉS IRODA
FÁZIS 2
2024.Q3 – 2026.Q4

KIVITELEZÉS LAKÓ
FÁZIS 2
2023.Q1 – 2024.Q4

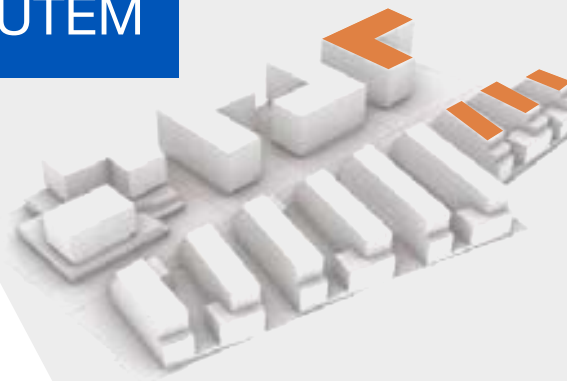
3. ÜTEM



KIVITELEZÉS IRODA
FÁZIS 3
2025.Q4 – 2027.Q4

KIVITELEZÉS LAKÓ
FÁZIS 3
2024.Q1 – 2025.Q4

4. ÜTEM



KIVITELEZÉS IRODA
FÁZIS 4
2027.Q4 – 2029.Q4

KIVITELEZÉS LAKÓ
FÁZIS 4
2025.Q1 – 2026.Q3

1. ÜTEM

ELŐNYEI:

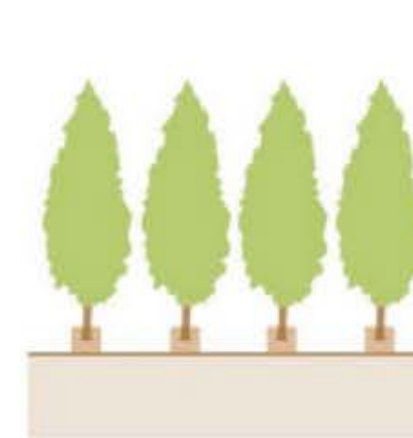
- Fokozatos telepítési és mozgatási lehetőség a projekt fázisainak és igényeinek megfelelően
- Kiváló minőségű növényzet biztosítása a helyszínen, már az építkezés első pillanatától a végső telepítésig
 - ✓ folyamatos zöld környezet
 - ✓ sport, szabadidő és rekreáció
 - ✓ tanulási és oktatási lehetőségek
 - ✓ közösségi funkciók erősítése
- Az átültetés nem jár kockázatot jelentő traumával és költséggel

Az 'AIR POT' egy újrahasznosítható és újrafelhasználható műanyag edény, amely aktívan javítja a növények gyökérrendszerének minőségét, ezáltal támogatva az egészséges fejlődést.

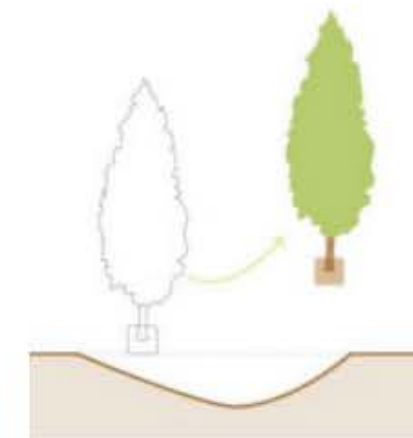
Helyben nevelt és iskolázott 900+ fa



Year 1: on-site nursery

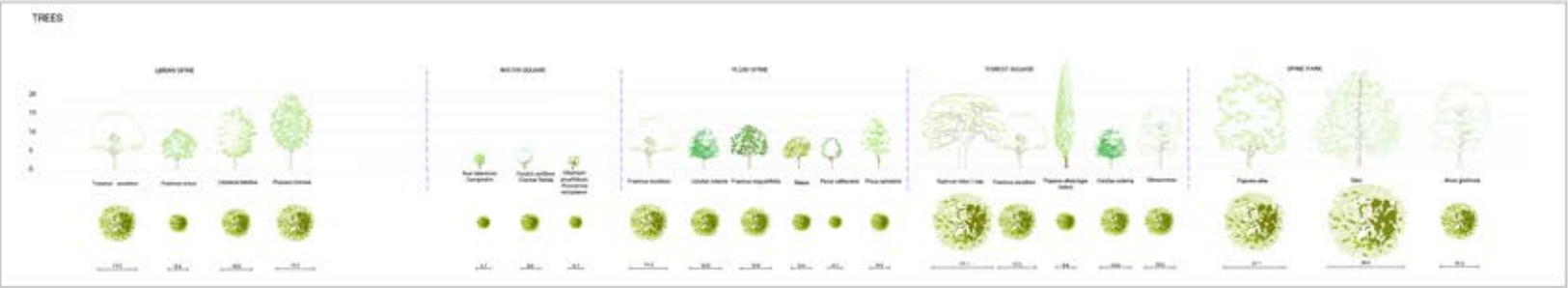


Year X: trees growth in the nursery



Year X: trees are moved to their final location



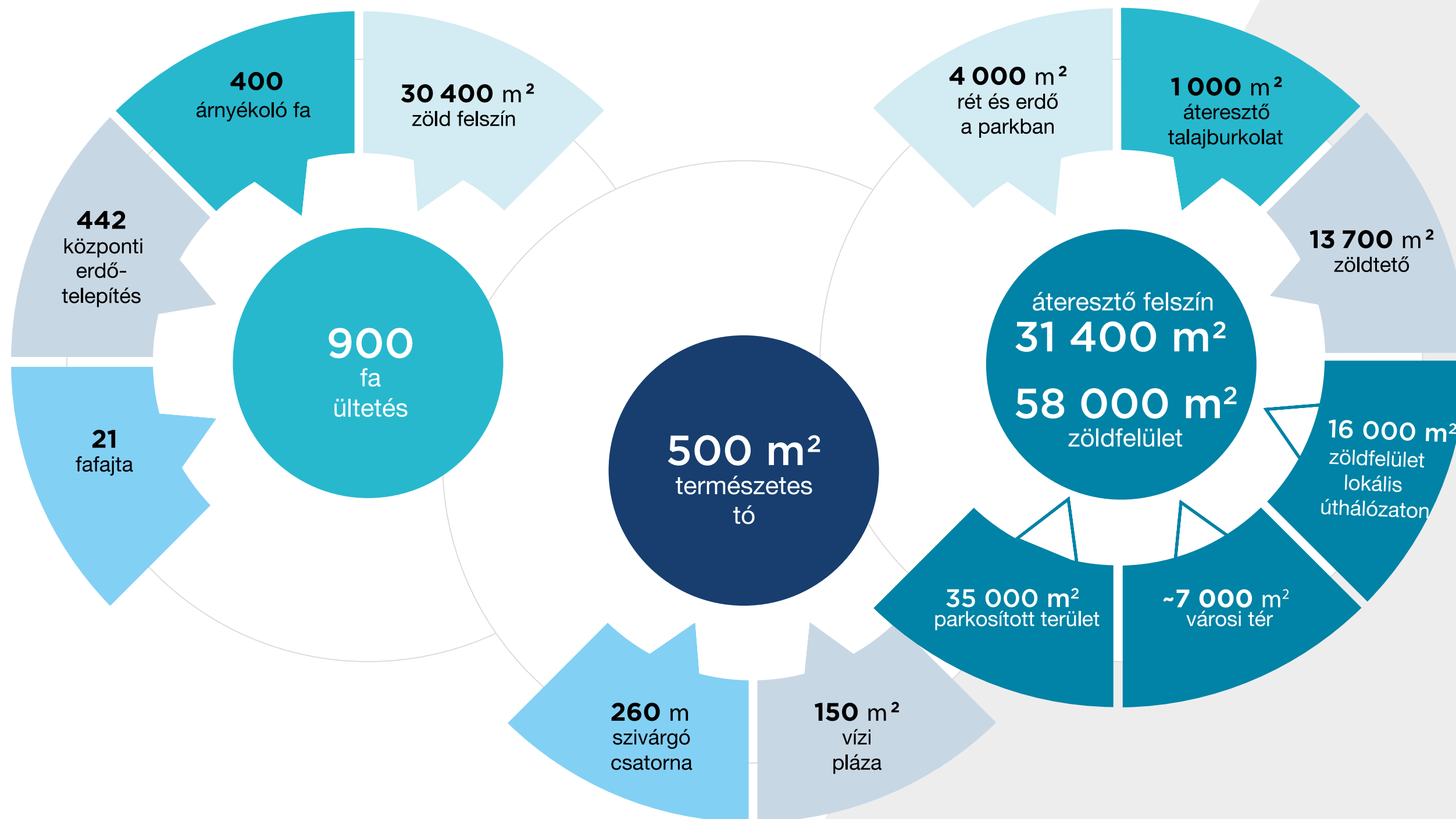


Salix alba	n. 5
Populus alba	n. 226
Alnus glutinosa	n. 58
Populus nigra	n. 14
Fraxinus excelsior	n. 47
Quercus robur / spp.	n. 6
Corylus columna	n. 9
Malus floribunda	n. 29
Fraxinus angustifolia	n. 6
Fraxinus ornus	n. 226
Carpinus betulus	n. 9
Pyrus pyraister	n. 15
Prunus serrulata	n. 7
Corylus avellana	n. 8
Pyrus callieriana	n. 96
Pinus sylvestris	n. 21
Betula papyfera	n. 23
Acer griseum	n. 74
Acer tataricum	n. 17
Populus tremula	n. 4
TOT.	n. 900

LÉTREJÖN ZUGLÓ 3.
LEGNAGYOBB KÖZPARKJA

KORSZERŰ KÖZÖSSÉGI
ÉS FUNKCIONÁLIS TEREKKEL

A FEJLESZTÉSI TERÜLET 52%-ÁN,
TÖBB MINT 31.000 M² (3,1HA)
MEGVALÓSULÓ ZÖLD KÖRNYEZET



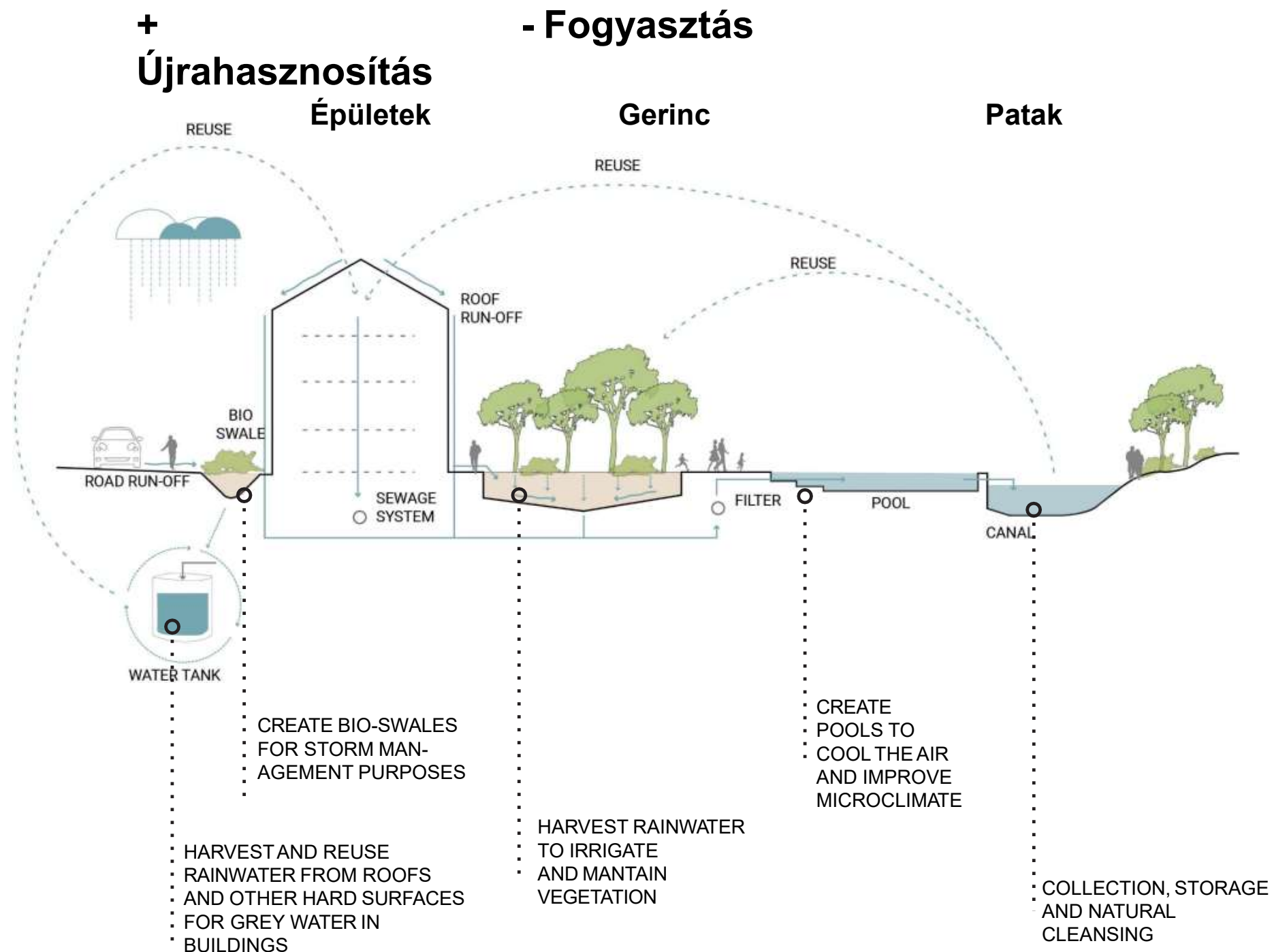
ELVEK

Célok: A víz helyi felhasználása a fogyasztás és a gazdasági hatások csökkentése érdekében

A vízgazdálkodási stratégia célja a víz helyi összegyűjtése és újrafelhasználása a fogyasztás és a gazdasági hatások csökkentése érdekében. A projekt célja, hogy pozitívan járuljunk hozzá a víz összegyűjtéséhez, tárolásához és természetes tisztításához, annak újrafelhasználása érdekében.

Vízvezetés és öntözés

A víz a tervezés meghatározó eleme. Vonzó és kiváló minőséget ad a közterületeknek. Ugyanakkor a víz egy olyan erőforrás, amelyet fenntartható módon kell kezelni újrafelhasználható és ismételt felhasználású ciklusok révén.



KULCSÜZENETEK

Erőforrás-hatékonyság	Természetalapú megoldások	ÖKO gazdálkodás	Egészséges környezet	Sétáló város	Élő közterek	Lokális fejlesztések a lakóközösség igénye szerint	Úthálózat és infrastruktúra
Karbon-semlegesség	Ellenálló városnegyed	Élhető arányok	Közösség-építés	Aktív életmód	Egészséges táplálkozás	Újonnan létesülő városi tér Főtér	Óvoda a IV. ütemben
Okos környezet	Körkörös gazdaság	3,1 HA zöld terület 3,5 HA közösségi park		Szolgáltatások bővülése	Korszerű felszereltségű szakrendelő	Munkahely-teremtés	Adóbevétel

KULCSÜZENETEK

Természetalapú
megoldások
Csapadékvíz
gyűjtése

Interakció,
közösség
megerősödése

Különböző társadalmi
csoportok igényeihez
igazított tevékenységek,
közterületek

Régóta várt
városközpont,
ahol jó időt
eltölteni és jó
visszatérni

Újonnan
létesülő
városi tér,
Főtér
és mélygarázs

Óvoda

Minőségi, védett környezet
Bosnyák tértől a Rákos-patakig
zajtól és portól mentes
Nyáron is kellemes hőmérsékletű
zöld promenád
13 000 m² parkosított terület

Biztonságos,
gyalogosbarát
környezet

Aktív életmód
Gyaloglás, biciklizés, kültéri sport és rekreáció
Nő Zugló gyalogos infrastruktúrája -
gyalogos átkötések
2 km új, kétirányú kerékpárút
Új mikromobilitási pont
Várhatóan kevesebben fognak
autóba ülni >> légszennyezettségcsökkenés
>> javulhat a lakosság egészségi állapota

Megújuló és
kizöldülő
közterületek

Egészséges táplálkozás
Egészséges ételeket kínáló, speciális
diétákat támogató éttermek
Köztéri ivókutak kisállatoknak is
Szelektív hulladékgyűjtés közterületen is
Megújuló energiahasznosítás (napelem)
Zöldterületek csapadékvízzel történő öntözése



1117 Budapest, Alíz utca 4.
info@bayerproperty.com | Telephone: +36 1 557 5810

www.bayerproperty.com



Megbízhatóság



Minőség



Pontosság



Fenntarthatóság