

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. október 18-i ülésére

Tárgy: Zöld város projekt végleges műszaki tartalmának jóváhagyása

Az előterjesztést készítette:

Horváth Sándor
pályázati referens
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

- Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
- Önkormányzati Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. október 18-i ülésére

Tárgy: Zöld város projekt végleges műszaki tartalmának jóváhagyása

Ikt.sz.: LMKOH/56-51/2018.

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP-2.1.2-15-BK1-2016-00008 azonosító számú, „Lajosmizse város környezettudatos és innovatív fejlesztése” című projekt (továbbiakban: zöld város projekt) tervezési folyamatai hamarosan lezárulnak.

A 2018. augusztus 15-i Képviselő-testületi ülés után tartott személyes tervezői egyeztetésen átbeszélte és jóváhagyott módosítások átvezetésre kerültek a dokumentációban. A Farkas Építészroda Kft. az *előterjesztés 1. melléklete* szerinti levéllel fordult Önkormányzatunkhoz a végső változások átvezetését illetően. A módosításokról szóló helyszínrajzok az *előterjesztés 2. mellékletét* képezik.

A pontos lehatárolás érdekében és a változások áttekinthetőségére tekintettel a zöld város projekthez kapcsolódó műszaki leírás az *előterjesztés 3. mellékletében* található.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezet elfogadására teszek javaslatot:

Határozat-tervezet

...../2018. (....) ÖH.

Zöld város projekt műszaki tartalmának jóváhagyása

Határozat

- 1) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a TOP-2.1.2-15-BK1-2016-00008 azonosító számú, „Lajosmizse város környezettudatos és innovatív fejlesztése” című projekt műszaki tartalmát és változásait az előterjesztés mellékleteiben megjelölt tartalommal jóváhagyja.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2018. október 18.

Lajosmizse, 2018. október 9.

Basky András s.k.
polgármester

FARKAS ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
6000 KECSKEMÉT, NAGYKŐRÖSI U. 37.
tel./fax: (+36) 76/506-045 E-mail: f.iroda@externet.hu



LAJOSMIZSE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

BASKY ANDRÁS

POLGÁRMESTER ÚR RÉSZÉRE

Tárgy: „Lajosmizse Város Környezettudatos és Innovatív Fejlesztése”

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi tervezési feladat dokumentációjának leszállítása után tartott tervismertetés során a Képviselő Testület egyetértett abban, hogy a költségek csökkentése érdekében a terveket néhány területen módosítani szükséges.

A tervezők által ismertetett csökkentési javaslatok közül a módosítások a következők:

1. A Szabadság téren a kerti sétányok csak későbbi ütemben valósulnak meg a kidokumentált tervek szerint. A szökőkút körüli tér, az iskolához vezető sétány és az emlékművek körüli területek teljesen kivitelezésre kerülnek.
2. A Városháza téren, és az ún. Sétáló utcában a kisméretű 10x10 cm-es burkolatoknál az „Asti Colori” megnevezésű burkolóanyag helyett a jóval olcsóbb 10x10 cm-es szürke színű elemek alkalmazása válik szükségessé.
3. Az élelmiszer piac környezetében a baromfi piac és a parkolók, valamint a ruhapiac aszfaltozott útjai közötti teljes területen az elemes burkolat helyett stabilizált, zúzalékos-hengerelt járda és útfelület készül. (Kivételt képez a zárt piactérről kivezető út, és az akadálymentes parkoló.)

Kecskemét, 2018. október 8.

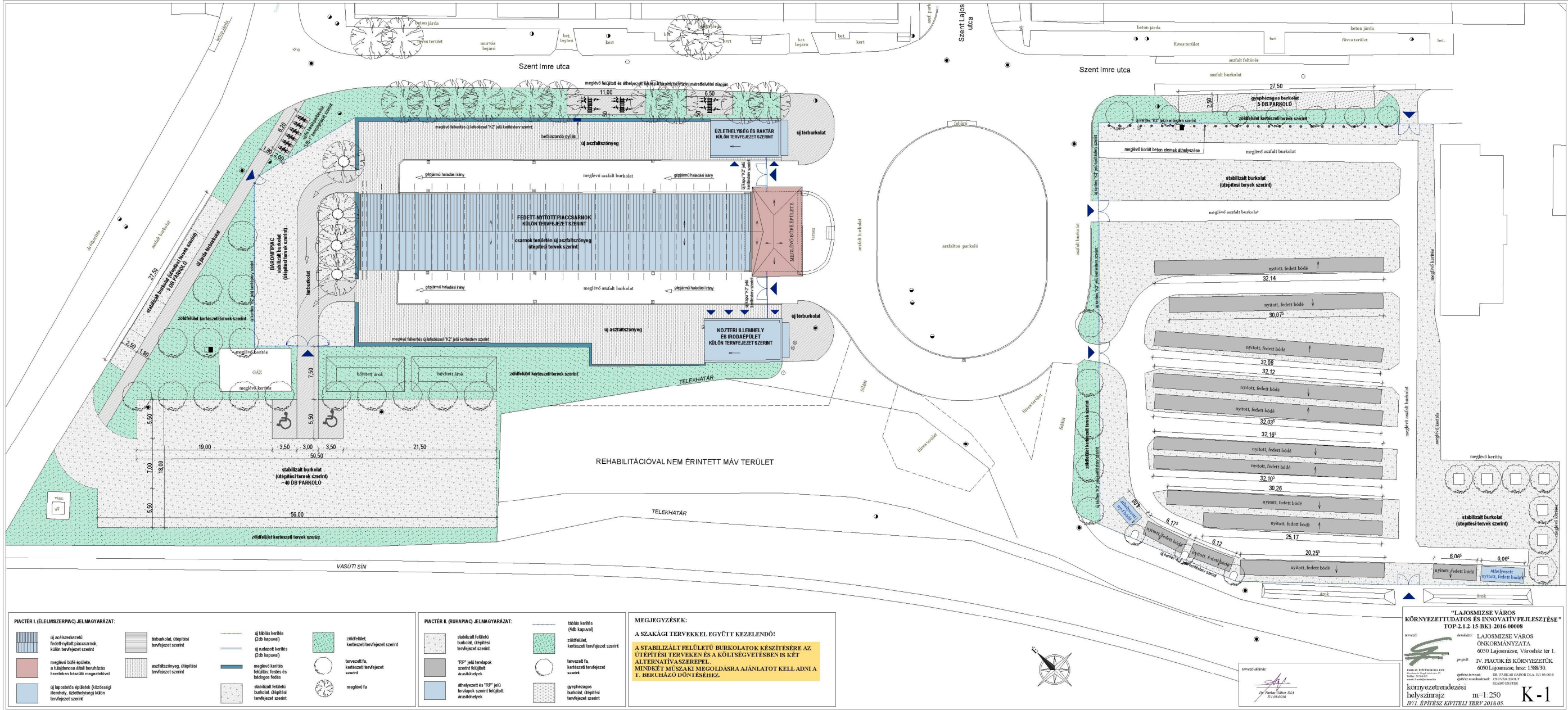
F A R K A S
É P Í T É S Z I R O D A K F T.
6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 37.
Szász.: OKH: 10402506-25011959-00000000
Adószám: 10434206-2-03


DR. FARKAS GÁBOR
építész, ügyvezető igazgató

Városház tér



File





KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ



MŰSZAKI LEÍRÁS

A

„LAJOSMIZSE VÁROS KÖRNYEZETTUDATOS ÉS INNOVATÍV
FEJLESZTÉSE”

TOP-2.1.2-15-BK1-2016-00008

c. pályázat építési munkáihoz



2018. május

TARTALOMJEGYZÉK

KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

„LAJOSMIZSE VÁROS KÖRNYEZETTUDATOS ÉS INNOVATÍV
FEJLESZTÉSE”

TOP-2.1.2-15-BK1-2016-00008

I. SZABADSÁG TÉR ÉS AZ 5-ÖS SZÁMÚ FŐÚT MELLETTI TERÜLETRÉSZEK

- I/1. Környezetrendezési építész tervdokumentáció
- I/2. Út és járdaépítési tervdokumentáció
- I/3. Elektromos tervdokumentáció
- I/4. Közműépítési tervdokumentáció
- I/5A. Kertépítészeti tervdokumentáció
- I/5B. Öntözőrendszer tervdokumentációja
- I/6. Buszmegállók építési engedélyezési tervdokumentációja
- I/7. Buszmegállók kiviteli tervdokumentációja
- I/8. Szökőkút és vízgépészeti akna kiviteli tervdokumentációja
- I/9. Funkcionális és díszítő elemek tervdokumentációja

II. VÁROSHÁZ TÉR ÉS ATTILA UTCA

- II/1. Környezetrendezési építész tervdokumentáció
- II/2. Út és járdaépítési tervdokumentáció
- II/3. Elektromos tervdokumentáció
- II/4. Közműépítési tervdokumentáció
- II/5A. Kertépítészeti tervdokumentáció
- II/5B. Öntözőrendszer tervdokumentációja

III. ISKOLA-TÓ ÉS KÖRNYEZETE

- III/1. Környezetrendezési építész tervdokumentáció
- III/2. Út és járdaépítési tervdokumentáció
- III/3. Elektromos tervdokumentáció
- III/4. Közműépítési tervdokumentáció
- III/5A. Kertépítészeti tervdokumentáció
- III/5B. Öntözőrendszer tervdokumentációja
- III/6. Pavilon építési engedélyezési tervdokumentációja
- III/7. Pavilon kiviteli tervdokumentációja
- III/8. Funkcionális és díszítő elemek tervdokumentációja

IV. PIACOK ÉS KÖRNYEZETÜK

- IV/1. Környezetrendezési építész tervdokumentáció
- IV/2. Út és járdaépítési tervdokumentáció
- IV/3. Elektromos tervdokumentáció
- IV/4. Közműépítési tervdokumentáció
- IV/5. Kertépítészeti tervdokumentáció
- IV/6. Piaccsarnok építési engedélyezési tervdokumentációja
- IV/7. Piaccsarnok kiviteli tervdokumentációja
- IV/8. Közösségi illemhely építési engedélyezési tervdokumentációja
- IV/9. Közösségi illemhely kiviteli tervdokumentációja
- IV/10. Üzlethelyiség és raktár építési engedélyezési tervdokumentációja
- IV/11. Üzlethelyiség és raktár kiviteli tervdokumentációja

MŰSZAKI LEÍRÁS

KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

„LAJOSMIZSE VÁROS KÖRNYEZETTUDATOS ÉS INNOVATÍV
FEJLESZTÉSE”

TOP-2.1.2-15-BK1-2016-00008

Magyarország Kormánya a helyi önkormányzatok városrehabilitációs tevékenységeinek környezettudatos módon történő megvalósításának elősegítésére felhívást tett közzé. A felhívásban közzétett lehetőségekkel Lajosmizse város élni kíván, azonosulva a kitűzött célokkal, nevezetesen a városi környezetjavító intézkedésekkel és a gazdaságfejlesztési beavatkozásokkal.

A város Képviselő Testületének döntése alapján megfogalmazódtak azok a célok, amelyek megvalósítása illeszkedik a felhívásban rögzített elvekhez.

Összeállításra került a tervezési program, amely alapján elkészült a pályázat alátámasztásához szükséges tanulmányterv készítése.

A pályázat sikerrel zárult, s az előterv (tanulmányterv) alapján készült a kivitelitervdokumentáció.

TERVEZÉSI PROGRAM:

Cél: Lajosmizse városközpontjának rehabilitációja leromlott állapotú önkormányzati területeken új funkció vagy meglévő funkció erősítésével, kiemelt figyelemmel a zöldfelületek területére és a gazdaságélénkítő tevékenységre.

I. Városközpont

1. Iskola-tó (708/5 hrsz.)

- Séta- és kerékpárút;
- Tanösvény kialakítása;
- Kandeláberes közvilágítás a tó körül;
- Ivókutak kialakítása vízlekötéssel;
- Színpad és rendezvényter kialakítása;
- Játsszótér kialakítása, játszóeszközök kitelepítésével;
- Sporttér;
- Kültéri fitness eszközök beszerzése és elhelyezése;
- Kerti padok beszerzése és elhelyezése;
- Növénytelepítés, faültetés és fűvesítés a tó körül.

2. Városház tér és Sétáló utca (706 hrsz.), Régi Városháza udvara (1/1 hrsz.) és Attila utca (14 hrsz.) fejlesztése, felújítása:

- Térburkolás;
- Közvilágítás kiépítése;
- Növénytelepítés, öntözőhálózat;
- Parkolók (707 hrsz.) és gyalogátkelő helyek kialakítása;
- Csapadékvíz elvezetés;
- Szobor áthelyezés;
- Tértűtorozás.

3. Szabadság tér felújítása (22/2 hrsz.):

- Járdák, térburkolatok kialakítása, felújítása;
- Kerti padok beszerzése és elhelyezése;
- Növénytelepítés, faültetés, füvesítés, öntözőhálózat;
- Tértűtorozás (ivókutak, szökőkút, képzőművészeti alkotások rekonstrukciója);
- Játsszóter rehabilitációja, kiegészítése.

4. Az 5. számú főút melletti városközponti területek fejlesztése (az út széle és a járda közötti terület) (2504 hrsz.):

Páratlan oldalon a Művelődési Háztól a buszmegállóig

- Járda-kerékpárút és térburkolat építés;
- Zöldfelület kialakítás, növény és fasor telepítés;
- Pihenőpadok, kerékpártárolók;
- Csapadékvíz elvezetés;
- Buszvárók környezetének rendezése.

II. Piacter felújítása (1588/30 hrsz.)

1. Piacter és közvetlen környezetének felújítása

- Zöldségpiac középső részének lefedése;
- Csapadékvíz elvezetés;
- Ruhapiac területén lévő nyitott pavilonok felújítása;
- Kerítés felújítása és új kerítés építése;
- Világítási és hangosítási rendszerek kiépítése;
- Térburkolat építése;
- Piacéri vizesblokk és iroda bontása, újjáépítése;
- Üzlethelyiség és raktár építése;
- Piac közvetlen környezetében parkolók építése;
- Kerékpár tárolók telepítése.

A tervezési programban szereplő különböző területek rehabilitációs tevékenységei a következők:

I. Szabadság tér és az 5-ös számú főút melletti területrészek

I/1. Szabadság tér (központi park)

A Szabadság tér a városközpontban centrális szerepet tölt be, természetesen nem véletlenül.

Lajosmizse ezen terének kialakulása és változásai az alföldi mezővárosok tipikus fejlődésének egyik példája is lehetne, bár nem városként élte meg a változásokat, hanem faluként.

A piacozási igény szülte azt a téralakítást, amely révén nagy mennyiségű áru megjelenésével, mai szóhasználattal élve „nagybani” piaci tevékenységet lehetett folytatni, ahol a szállító járművek – lovaskocsik – jelentős területet igényeltek.

A piacozás mellett a főtéren a városi fórum szerepét is betöltötte, mivel a tágas tér színterévé vált a városi közéletnek is.

Fórummá válhatott, mivel a gyalogos forgalom mellett igen gyér volt az egyéb forgalom, nevezetesen a lovaskocsik forgalma.

A különböző termelési, gazdasági és kereskedelmi okok miatt a piacozási tevékenység elveszítette a város életében betöltött kiemelt szerepét, s egyre inkább elveszni látszott az egykori nyugodt fórum területe és funkciója.

Az egykori piactér áttelepült, s a fórum helyét sétautas park vette át, amely funkcionális szempontból már nem tudta átvenni a fórum szerepét, s így mondhatjuk azt is, hogy megszűnt!

Ezen események révén alakult ki a ma is érzékelhető helyzet, nevezetesen az, hogy a városnak van főtere, azonban nincs klasszikus értelemben vett tere.

Olyan tere, ahol a manapság egyre jobban igényelt városi rendezvényeket lehet tartani, s mintegy a város „nappali szobájában” lehetne fogadni a város polgárait és az ide látogató vendégeket egyaránt, azaz élményekkel gazdagított élhető területként rögzül a település lakóiban.

A park gyalogos sétaút rendszere alapvetően jó koncepcionális elvek szerint épült ki, azonban a szélességek, a burkolati minőség, az ingerszegény berendezés és az elhanyagoltnak minősíthető kertészeti megjelenés nem jelent hívogató érzést.

A kialakult helyzetben, a parkszerű megjelenés és használat miatt a nagy városi térré való átalakítás tévedés lenne, annál is inkább, mivel a kialakuló

Városház tér és az Iskola-tó környezete ideális állapotot teremthet a különböző rendezvények számára.

A Szabadság téren nincs egy olyan területe, eleme a térnek, amely fókuszként jelenne meg, például egy attraktív szökőkút, ahol szívesen üldögélne a pihenésre és némi kontaktus teremtésre vágyó városi polgár, valamint a gyerekek számára is élményt jelentene.

A sétautak mentén nincs semmilyen utcabútor vagy történet (kivétel a néhány szobor), amely megállásra, leülésre csábítaná az ide „tévedő” sétálókat.

A szebb napokat megélt játszótér az elmúlt években megújult és kiegészült, melynek következtében nagy kedveltségnek örvend.

A játszótér füvesítése, koncepciózus kiegészítése, növényzettel történő biztonságot szolgáló körülhatárolása, „utcabútorozása”, ivókúttal és csobogóval való gazdagítása révén korszerűbbé, használhatóbbá és szerethetőbbé válhatna.

A park Ceglédi út felőli járdája mentén lévő buszmegálló megközelítése a parkon keresztül megoldatlan.

A kitaposott ösvények a parkon keresztül jelzik, hogy ezen a vonalakon hiányzik a burkolt sétány.

A hiányosságokhoz tartozik még az is, hogy esti időszakban kellő világítás hiányában a park szinte használhatatlan.

A Szabadság téren javasolt beavatkozások a fenti elemzésekben karakteresen megjelenő problémák kiküszöbölését hivatottak szolgálni.

Ezen munkarészben is célszerű rögzíteni, hogy a térnek olyan központi területté kell válnia, amely be tudja tölteni a „város nappali szobája” funkciót, ahol zavartalan pihenés, az élményekkel tűzdelt sétálás, a városi fórum jellegű működés és a gyermekek játszási igényének kielégítése egyaránt biztosított.

Az elemzésben megfogalmazott problémák rendezésére az alábbi javaslatokat tettük:

- A teret az adottságok és a lehetőségek szerint karakteresen tagoltuk a meglévő felosztás felhasználásával, mivel a park gyalogos úthálózati rendszere alapvetően megtartható.
- A tér különböző pontjain a meglévő közlekedési hálózat részbeni felhasználásával olyan funkcionális teresedéseket alakítottunk ki, amelyek használatával a tér élőbbé válhat.
- A dokumentált javaslat szerint szökőkút, játszótér, ivókutak, csobogó, díszburkolat pihenőpadokkal, főgyalogút, gyalogos utak találkozásában teresedés, sétautak, kandeláberes világítási hálózat és szeméttárolók képezik a revitalizáció alapját.

- A Dózsa György út felőli fő megközelítési pontnál, ahol most nagyméretű betonozott terület található, attraktív építészeti – környezetrendezési fókuszként szökőkút fogadja a térhez érkezőket. A szökőkút építésével értelmet nyer a kétoldali, nagy befogadóképességű padsor léte.
- A szökőkút körüli teresedésekről lágy, íves kapcsolattal indul a fő gyalogút és a négy irányba induló sétautak.
- A játszótér alapelemei az elmúlt években a játszótérre kiszemelt területen elhelyezésre kerültek, így a rekonstrukció során a környezet rendezésére kell fókuszálni.
 - A parkoló és az iskola felőli út mentén földplasztikával gazdagított – magasított sövény sor a biztonságot fokozza.
 - A játszótér gyepfelülete felújítandó, a játékok körül a biztonságot adó szabványos burkolat cseréje szükséges.
 - Az árnyékolás növelését a gyepes felületekbe lombos fák telepítése biztosítja.
 - Pihenő és ülőpadokkal biztosított a szülők tartózkodási kényelme.
 - A gyermekek ivóvízzel való ellátását ivókút biztosítja.
- A sétautak mentén és azok találkozási pontjainál teresedések kiépítése gazdagítja az útvonalat, természetesen a funkcionalitás érdekében pihenőpadokkal körülvéve.
- A tér tengelyében megjelenő, az iskolai bejárathoz vezető főgyalogút jelenlegi, kétfelé bontott formájának átépítése kedvezőbb összképet alkot, s elkerülhető a két járda közötti zöldfelület kitaposása.
- Kedvezőbb összképet biztosít a széles, kazettás díszburkolattal ellátott, pihenőpadokkal gazdagított sétaút, amely mentén a növényzet is kiemelt szerepet kap, természetesen megfelelő alacsony fénypontmagasságú díszes kandeláberekkel megvilágítva.
- A tér DNY-i sarkánál meglévő kereskedelmi használatú pavilon vendéglátási célú hasznosítása lenne kívánatos kiülő terasszal, mivel a tér ideálisnak tekinthető működéséhez ezen funkcióra igen nagy szükség lenne. A tulajdonosi viszonyok és egyéb fontos kérdések tisztázása után az üzemeltetés irányába ható lépések mielőbbi megtétele lenne kívánatos.

I/2. Dózsa György út (Széchenyi utcától a Szent Lajos utcáig, valamint a Szent Lajos utcától a buszmegállóig terjedő szakasz)

A Széchenyi utca és a Szent Lajos utca közötti szakasz a legkényesebb pontja az egész városközponti rendezésnek.

Kényes pontja azért, mert szakmailag teljesen egyértelmű, hogy ez a terület egy klasszikus sétáló utcai funkcióra alkalmas terület, amely centrális elhelyezkedése révén a Szabadság tér egyik funkcionális és építészeti fókusza, s ezzel együtt az egész városközpont egyik meghatározó eleme.

A fentiekben megfogalmazott fontossága ellenére a kérdéses terület zavaros, lelakott és mondhatni lehet, hogy a gyalogosok számára szinte használhatatlan terület.

A terület jellemzője jelenleg a város fő gyalogútját képező járda minimális szinte használhatatlan szélessége, a járda mentén beszorított parkírozó autók sora, a kipufogógázok közelsége, a különböző korlátok-táblák összevisszasága, a retró virágvályúk spontán elhelyezése, a különböző burkolatok találkozása és még sorolható lenne tovább.

A Képviselő Testület többségének, valamint a tervezői állásfoglalás is az, hogy a parkolók léte nem indokolhatja a jelenlegi áldatlan helyzet konzerválását.

A Zöld városi megújítás szellemében az adott területen a beavatkozási, környezettudatos feladat az, hogy ezen terület a lehetőségek maximális kihasználásával váljék gyalogos zónává, ahol a burkolatok, az utcabútorozás, az esztétikus kandeláberek, ivókút, igényesen kialakított kertészeti felületek és virágvályúk által alkotott területen vásároljanak, korzózzanak, pihenjenek és gyönyörködjenek a szép környezetben a városi polgárok.

A lehetőségek gátja a terület megközelítését szolgáló út és a funkcionálisan szükséges (és lehetséges) parkolók új rendszerű kialakítása. A közlekedési felületek tervezése során szoros együttműködés és egyeztetés alakult ki az illetékes közúti hatóságokkal, az érintett kereskedelmi egységekkel és lakókkal, valamint a várost vezető testülettel.

A Dózsa György út menti funkcionális követelmények és a látvány egyaránt megkívánja azt, hogy a vizsgált szakaszon feltétlenül szükséges az út mindkét oldalán lévő buszmegálló lecserélése, épített jellegű megoldással.

A felvázolt feladatok megvalósulása esetén a városi főteret határoló térfal előtti területtel szerves egységet képezhet a Szabadság tér, s így méltó lehet a főtéri címre.

II. Városház tér és Attila utca

II/1. Városház tér

A Városház tér és környezete a teret határoló épületek révén városias összképet mutat. A Városháza kvalitásoz, magas építészeti színvonalú épület, a tér körüli társasházakkal kiegészülve a teresedés magában hordozza egy élhető és jól funkcionáló főtér kialakításának lehetőségét.

A tér jelenleg a befejezetlenség látszatát kelti, nem véletlenül, hiszen a területre tervezett környezetrendezési terv, vélhetően anyagi erőforrások hiányában nem valósulhatott meg.

A díszburkolat, az utcabútorok, a világítás és a növénytelepítés hiánya miatt a tér kaotikus, zöldterület nélküli parkolóvá degradálódik, amely kiépülés után természetesen áthelyeződhet közeli területre, a működést biztosító parkolószám főtéri megtartásával.

A tér rendezetlen látványát tovább erősíti az Attila utca felőli járda és útfelület megoldatlannak minősíthető csatlakozása.

Ez a terület igényli a városközpontban leginkább a mielőbbi környezetrendezés kiépítést, mivel elkészülte esetén látványos minőségi változás következhetne be városképi szempontból és használati téren egyaránt.

A tér fentebb részletezett kívánatos állapotát a következő megoldásokkal lehet elérni:

- Az Iskola-tó felől csatlakozó út mentén lévő parkolók megtarthatók, melyeket kiegészítheti az Óvodát határoló kerítés mentén a párhuzamos beállású parkolósáv.
- Feltétlenül szükséges a környezetjavítás érdekében az, hogy a lehetőségekhez mérten a legnagyobb zöldterület alakuljon ki, előnevelt fák felhasználásával fásítással, talajtakarókkal, díszcserjékkel, füvesítéssel, színes egynyári virágfelületekkel és öntözőhálózattal.
- A tér igényes, kevés mintázatú, nagyvonalú térburkolat kiépítésével tudhat rangot adni a város elsőszámú középületének, mint megközelítési útvonal.
- A sétáló utca tengelyét konténeres, előnevelt fasor hangsúlyozza.
- Az Attila utcai útcsatlakozást irányítottan és esztétikusan kell kialakítani (korrigálni), ugyanúgy, mint a gyalogjárdák csatlakozását.

- A teret határoló társasház előtti területen (amely a társasház tulajdona) biztosítani kell a téren keresztül történő megközelítését.
- A térburkolat és zöldfelület kiépítése során biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését.
- A téren, az ideális használat érdekében, közvilágítás is kiépítendő kandeláberes formában, valamint pihenőpadok, kerékpártárolók, szeméttárolók telepítendők.

A felsorolt munkálatok kivitelezése révén a Városháza előtti tér igényes megjelenésével a település legjelentősebb építészeti és funkcionális fókuszává válhat.

II/2. Sétáló utca

A Sétáló utcának nevezett terület jelenleg nem a nevéhez méltóan tud üzemelni, mivel az utcát határoló társasházak csak az épületek melletti járdákat építették ki, s így a két járda közötti terület rendezetlen.

A rendezetlenség finom kifejezésnek minősíthető, mivel a szintbeli különbséggel lemélyített területen különböző közmű aknák, csatlakozó dobozok, törmelék és szemét található, amely így sétáló funkciót nem tud biztosítani, nem beszélve az esztétikai környezetszennyezésről.

A Városház tér folytatásaként ezen területre is készült környezetrendezési terv, amely szintén anyagi nehézségek miatt nem tudott megvalósulni.

A korábbi elvi rendezési megoldást a projekt keretein belül át kellett értékelni és új javaslatot kellett tervezni gondos előzetes geodéziai felmérés, valamint közmű egyeztetés után, tekintettel a sűrű közműhálózatra.

A gyalogos utcai funkció megteremtése érdekében a környezetrendezési megoldások a következők:

- A telepítési lehetőségek függvényében az utca tengelyében előnevelt fátelepítés szükséges. A kiválasztásnál kiemelten ügyelni kell a szűk utca klímájára, a lombkorona nagyságára, és a sűrű közműhálózatra.
- A telepített fasor elemei között és a fákat övezően alacsony magasságú növényekkel és egynyári virágokkal telepített zöldfelület alakul ki.
- A zöld szigetek között átjárók biztosítottak.
- A zöldfelületek mentén mobil padok helyezendők el.

- A tengely mentén kiépítendő a közvilágítás és a csapadékvíz elvezetés.
- A járdák közötti térburkolatok a Városház téren alkalmazott anyagokkal harmonizálnak.

A Sétáló utcai rendezés kapcsán feltétlenül meg kell jegyezni azt is, hogy a funkcionális és esztétikai hozadékon túlmenően az utca rendezése gazdaságélénkítő hatással is jár, mivel az utca két oldalán a földszinti üzletek forgalma növekedni fog.

II/3. Régi Városháza udvara

Az udvar jelenleg parkolási céllal üzemel viszonylag alacsony kihasználtsággal, mivel a Városháza előtti téren történő parkolás egyszerűbb.

Az udvar jelentősebb része gondozott díszpark, a kisebbik területen 13 gyephezagos burkolatú parkoló, töredezett kátyús betonfelület és földfelület található.

Összességében megállapítható, hogy rendezetlen, elhanyagolt állapotú, amelynek felújítása feltétlenül szükséges.

Szükséges azért is, mert a téren a parkolók számának erőteljes csökkentése következik be, s így a funkcionáláshoz szükséges parkolók pótlása elengedhetetlenül szükséges.

Az udvar használatához a következő munkálatok szükségesek:

- A használhatatlanságot elért burkolatokat és falazott kerítésszakaszt el kell bontani.
- A parkolók megközelítését szolgáló utat és a kialakítható 10 új parkolót térköves burkolattal kell ellátni.
- A kialakítható zöldfelületeket füvesítéssel alacsony növényzettel be kell telepíteni.
- A Mizsei út felől a beközlekedést biztosítani kell, mivel a téren keresztüli megközelítés nem lehetséges.
- Kieépítés után a parkolási használat rendjét ki kell alakítani!

II/4. Attila utca

Az Attila utca igen fontos szerepkörrel rendelkezik, a város főutcája, nevezetesen a Dózsa György utat és a város új funkcionális és építészeti fókuszát a Városház teret köti össze.

Ezt a kiemelt szerepet, a kapocs szerepét, jelenlegi formájában nem tudja teljes egészében teljesíteni, mivel rendezetlensége révén disszonáns hatást kelt.

A keskeny egyoldali járda, a nyílt csapadékelvezető árok, a fekete salakkal leszórt parkoló, az utcát egy oldalon szegélyező fasor foghíjas megjelenése, a műkö virágvályúk megjelenése és az utca Városház térbe való betorkollásának megoldatlansága nem méltó a belvárosban elvárható összképhez.

Az összekötő (felvezető) útvonal kedvezőbb megjelenése érdekében elvégzendő rekonstrukciós munkák a következők:

- Járda kiépítése a bevezetés jobb oldalán.
- Kapubejárók és parkolósáv kialakítása az adottságok függvényében.
- A Városház térhez való út és járdacsatlakozás rendezése.
- A nyílt, árkos csapadékvíz elvezetés kiváltása föld alatti csatornával.

III. Az Iskola-tó környezete

A tó vízfelületének rehabilitációja az elmúlt években megtörtént kotrással, a nádfelület gyérítésével, a partok kialakításával és a vízszint szabályozásával biztosításával.

A tó környezete azonban jelenlegi állapotában nem tudja olyan unikális, egyedi városépítészeti elemként „szolgálni” a várost, amelyet lehetőségei sugallnak.

A városközpont közvetlen szomszédságában, mondhatni részeként megjelenő tó körüljárhatósága gyalogosan és kerékpárral nem biztosított.

A városi főtérrel, nevezetesen a Szabadság térrel nincs közvetlen kapcsolata, így csak nagy kerülővel közelíthető meg.

A fenti hátrányok miatt nem tud kikapcsolódási, pihenési és sportolási lehetőséget biztosítani a város lakosságának.

Nem tudja biztosítani a Mizsei út felőli üres térség azt sem, hogy nagyobb városi rendezvényeknek, majálisnak és egyéb programoknak kulturált terepet biztosítson, annak ellenére, hogy a város szerkezetében elfoglalt kedvező

hely és a természeti környezet szinte kínálja a folyamatos, tartalmas és élvezetes használat lehetőségét.

A tervezési terület rendezésének előzetes történései, kivétel nélkül azon irányba mutattak, hogy a város központjában lévő értékes természeti környezete szervesen integrálódni tudjon a belterülethez, és maradjon meg a védett terület természeti értéke.

A „tovább lépés” alapkonceptióját a korábbi években tervezett, városközponti rendezési tervben megfogalmazott elvek képezték, melynek lényege a szerves kapcsolat és a vonzó szabadidős tevékenységek megteremtése.

A páratlan lehetőségekkel rendelkező tó és környékének rendezése során a fő cél az, hogy a terület szervesen kapcsolódjon a város központjához, s olyan vonzó területrészek alakuljanak ki, amelyek a különböző korosztályba tartozó városi polgárok számára lehetőséget biztosít a szabadidős tevékenységekhez, és a pihenésre.

A fentiekben túlmenően pedig terepet biztosítson az egészséges lokálpatriotizmust erősítő városi rendezvények számára.

A tervezési koncepció a fenti alapelvek mentén formálódott, melynek lényeges elemei a következők:

- A különböző irányokból a megközelítési kapcsolat biztosítása.
- A teljes és folyamatos körbejárhatóság megteremtése.
- A körbejárhatóság mentén később kiépítendő futópálya helyének biztosítása.
- A jelentős csatlakozási pontoknál teresedések megjelenése.
- A különböző funkcionális egységek kijelölése
(gyülekező terek; játszótér; sportterület; szánkópálya; víz feletti tanösvény-kilátó és móló-kilátó; rendezvénytér; kiszolgáló épület; színpad; kerti utak; pihenőhelyek; parkolási lehetőség; városi rendezvényekhez pavilon elhelyezések; piknikes használati terület főzési lehetőséggel)
- Az esti használhatóság érdekében elektromos hálózat.
- A különböző funkcionális egységek kiszolgálásához közmű csatlakozások.
- A környezet kertépítészeti alakítása, igazodva a talaj- és terepviszonyokhoz.

A koncepcionális követelmények az alábbi módon alakíthatók ki a tervezés során, törekedve a kedvező adottságok kihasználására, és az ideális megoldások keresésére:

- A környezethez való kapcsolódási pontok kiemelése, a Városház tér, a Bem József utca és a Mizsei út felől. Fontosnak tartjuk a főtér felőli kapcsolat megteremtését, amelyet az iskola és az óvoda közötti gyalogúttal javaslunk megteremteni, oly módon, hogy a tóhoz történő érkezésnél burkolt gyülekező tér alakuljon ki.
- A tó körüli sétaút folyamatos, helyenként teresedéseken vezet keresztül, s ahol megoldható (majdnem 100%), ott a sétaút mellett későbbi időpontban megvalósuló futópálya biztosítja az egészséges kocogási lehetőséget.
- A tó látványának feltárulkozási pontjainál, valamint a funkcionális területeknél (Városház tér; új gyalogos bekötő járda a főtér felől; Bem József utca; piknik terület; Táncsis Mihály utca csatlakozás; játszótér) teresedések kialakítása szükséges a látványok érvényesülésére, valamint a használhatósági követelmények kielégítésére.
- A különböző funkcionális egységek rendeltetéséből adódóan más-más kialakításúak. A főbb elemek (területek) jellemzői a következők:
 - A gyülekező terek kiselemes Semmelrock burkolatúak. A Bem József utca felőli gyülekező tér funkciót a sporttér biztosítja, melynek később kialakítandó burkolatát a sportolási cél érdekében kell prognosztizálni.
 - A játszótér füvesített terület, a különböző játékelemek környezetében homokterítés vagy gumipadló készítendő. A fedett pavilon burkolata Semmelrock elemekből kialakított.
 - A Mizsei út felőli lejtős terep, mint szánkópálya nem igényel beavatkozást a jelenlegi terepviszonyokba.
 - A szabadtéri fitness, edző terület kialakítása során a kialakult gyakorlat, a meglévő pályák tapasztalatai és a vonatkozó előírások figyelembe vétele mentén kell eljárni.
 - Móló-kilátó és tanösvény-kilátók cölöpökre helyezett tartószerkezetére műfa pallók helyezendők, biztonságos kétoldali korlátok kiépítésével.
 - A tó természetes élővilágának fenntartása érdekében a vízfelület közepén oxigén dúsítási céllal nagy nyomású szivattyúkkal magasba lövellő vízsugarak biztosítása

szükséges, amelyek nappali és esti megvilágított látványként színesíteni tudják a szabadidős élményeket.

- A későbbiek során, nem ezen projekt keretein belül prognosztizált kiszolgáló épület alsó szintjén a rendezvényeket is kiszolgálni tudó illemhely csoportot kell építeni. A felső szinten az év minden évszakában üzemelő, nagy terasszal rendelkező vendéglátó üzletet prognosztizáltunk.
- Az óvoda és az iskola közötti gyalogos-kerékpáros útvonal a terület fókuszát jelentő teresedésre érkezik.
- A tó körüli sétautak, valamint a Mizsei út felőli sétaút hálózat kellemes „barangolásra” csábíthatja a családokat.
- A terven kijelölt pihenőhelyek és a piknikelésre kijelölt terület a sétáláson túlmenő időtöltést is szolgálni tudja a lajosmizsei családoknak és baráti társaságoknak egyaránt.
- Az átnézeti helyszínrajzon jelezve van, hogy a nagyobb létszámot vonzó rendezvények esetén szükséges parkolási lehetőség biztosítását, amely távlati célként jelenik meg, nem ezen projekt keretein belül. A parkolási terület hatékonyabban tudná befogadni a jelentős parkolásra váró gépjármű elhelyezését abban az esetben, ha a tótól induló elvezető csatorna lefedésre kerülne.
- Nagyobb rendezvények esetén, amikor különböző rendeltetésű pavilonok elhelyezése válik szükségessé, az akkor szükséges telepítési területre, és az ideiglenes közmű ellátásra is tartalmaz megoldást a kiviteli tervdokumentáció (víz, villany, szennyvíz).

IV. Piactér felújítása

A város piactere és környezete igen leromlott állapotban van műszaki és esztétikai szempontból egyaránt. A kialakult helyzetben az eladók és vásárlók egyaránt érzékelik, hogy a kereskedelmi tevékenységre is kihat a környezeti állapot negatív megítélése.

A piac területe három egységre tagozódik: élelmiszer piac, ruhapiac és a piaci környezet.

Az élelmiszer piac bejárati homlokzatát egy lapostetős, elkerített fogyasztó teraszos jellegű vendéglátó épület, egy leamortizálódott faház, a közösségi illemhely kétajtós végfala, valamint két bejárati fém pálcás kapu alkotja. Minden alkotóelem elhasználódott, korszerűtlen, műszakilag és esztétikailag is leromlott állapotot mutat.

A kétnemű WC-csoport teljes felújításra szorul, azonban a felújítás olyan mértékű beavatkozást igényelne, hogy a költség azonos lenne egy bontás után újjáépülő épület árával, így új épület tervét tartalmazza a kiviteli tervdokumentáció.

A falazott kerítéssel körülvett piactér középső sávjában 8 fedett-nyitott árusító stand helyezkedik el, szintén leromlott állapotban.

A bejárattal ellentétes oldalon a falazott kerítésen két kapunyílás biztosítja a drótfonatos kerítéssel lezárt, füves baromfipiac megközelítését.

Ezen területről is megállapítható, hogy nem egy városi piacnál elvárható körülmények és terület várják az eladókat és vásárlókat.

A ruhapiac működése jelentős műltúra és kedveltségre vezethető vissza, azonban jelenlegi állapota tarthatatlan összképet mutat.

A kerítés nélküli, fedett-nyitott standokkal és zárt bódékkal telepített területen csak a közlekedő útvonalak burkoltak, a standok tetőzetén lévő bitumenes lemezek szakadozottak, porladoznak, a bódék feltört állapotban „elárvultan” és csúnyán hirdetik a terület leromlott állapotát.

A piac (piacok) környezete a két piac közötti burkolt, körforgalmi területen kívül szintén rendezetlen képet mutat, főként azért, mert megoldatlan a parkolás. A megoldatlanság abban jelentkezik, hogy a parkolásra használt területen, burkolat és kijelöletlenség miatt a piacozási idő alatt káosz, por és sár uralkodik. A kerékpárok kulturált tárolása sem megoldott.

A piaci-kereskedelmi tevékenység gazdaságélénkítő hatását azzal lehetne generálni és fellendíteni, ha olyan környezetben lehetne vásárolni és eladni, amely vonzó és komfortos hatást és érzést kelt a városi polgároknál, lehetőlegyen az vásárló, vagy eladó.

A piac és környezete az alábbi beavatkozásokkal érheti el a kívánatos változást, valamint hatást:

Élelmiszer piac

- A zöldség-gyümölcs piac városias megjelenése érdekében a főbejárat felőli építészeti összkép formálása az alábbiak szerint tervezett:
 - A bontásra kerülő közösségi illemhely helyére új épület kerül, korábbival azonos funkcióval. A változás lényeges eleme az,

hogy a piackezelőiség irodája az utcai homlokzatra kerül, továbbá akadálymentes illemhely is kialakításra kerül.

- A piaci főhomlokzat másik oldalán, a kerítés előtti faház bontásra kerül, s a kerítés vonalában az iroda-illemhely tömegével és homlokzatával azonos megjelenésű üzlet-raktár épület épül.
 - A piac tengelyében üzemelő lapostető vendéglátó épület továbbra is megmarad, azonban elengedhetetlen, hogy településképi kötelezés keretében felújításra kerüljön, városképi indoklással.
 - Az épületek közötti 2 kapubejáró is átépítendő a homlokzati tervek szerint rudazott Dirickx rendszerrel.
-
- A piactér középső harmadának lefedésre kerül, fedett-nyitott acélszerkezetű vázszerkezettel és hézagos homlokzati borítással.
 - A leromlott betonfelületű területekre javítások után „aszfaltzöngyeg” kerül.
 - A falazott kerítés javítandó, festendő, valamint új vízorrros bádogos lefedéssel kell ellátni.
 - A baromfi piac jelenlegi füves területén stabilizált burkolat készül, biztosítva a központi árusító területen végigfutó utak fordulási sugarát.
 - A baromfi piac drótfonatos kerítése helyett acélpálcás kerítés építendő, kapukkal.
 - A jelenleg parkolást szolgáló terület egy részét stabilizált felületű burkolattal kell ellátni.
 - A lehetséges zöldfelületeken bokor és fatelepítés szükséges.

Ruhapiac

- A piactér körül acélpálcás kerítés (Dirickx) építése szükséges, rendszerazonos acélszerkezetű kapukkal.
- Az árusító helyek földes területe stabilizált felületű burkolat készítenő.
- Az árusító standok acélszerkezete és hézagos keményfa „asztallapja” felújítandó.
- Az árusító standok bitumenes hullámlemez fedésének bontása, új fémlemez fedés készítése, esővíz csatornával.

- A bontott bódék helyén gyephézagos parkoló épül, akadálymentesített állással.
- A zöld városi karakter erősítésére és árnyékolásra a lehetséges területeken fásítás teremt kulturált-kellemes megjelenést.

A piac környezetében

Az adódó lehetőségek kihasználásával parkolók és kerékpártárolók kijelölése és telepítése szükséges, a helyszínrajzon jelzett felületeken.

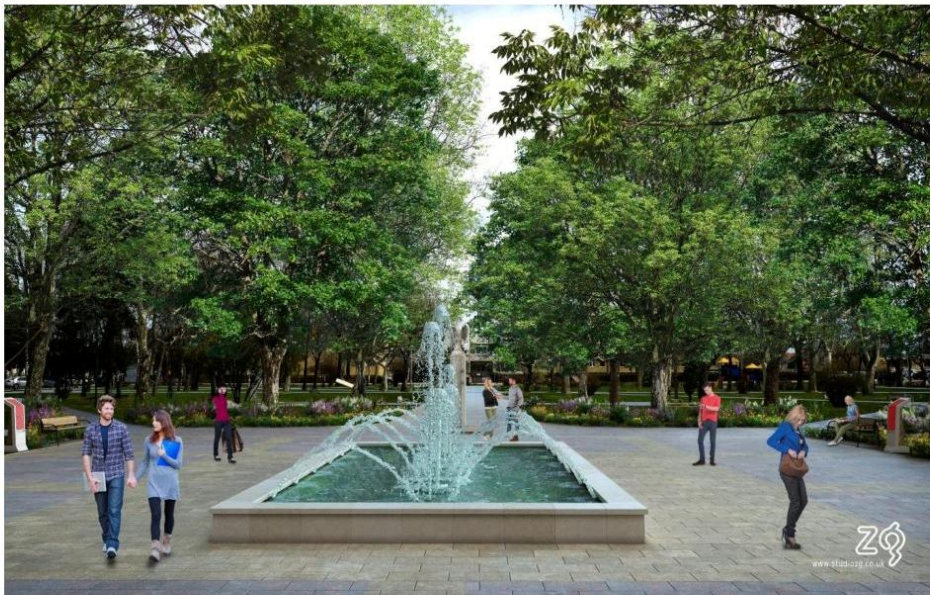
Kecskemét, 2018. május hó

.....
Dr. Farkas Gábor
építész tervező

LÁTVÁNYTERVEK



Szabadság tér



Szabadság tér



Városház tér



Városház tér



Városház tér



Városház tér