

SZAKDOLGOZAT

KUNTZL BALÁZS

2007

Szent István Egyetem – Ybl Miklós Építéstudományi Kar
Településmérnöki szak

BUDAPEST XI. KERÜLET
VILLAMOSREMÍZ REHABILITÁCIÓ
SZAKDOLGOZAT

Készítette: Kuntzl Balázs
Konzulensek: Schwarzug Ágnes,
Dr. Gajdos István

Budapest, 2008. 01. 11.

Tartalomjegyzék

Borító

Tartalomjegyzék

- 1 -

I. Bevezetés

1.1. Bevezetés

- 2 -

1.2. Szakdolgozat célja

- 3 -

1.3. Szakdolgozat felépítése

- 3 -

II. Vizsgálatok

2.1. Budapest XI. kerület bemutatása

- 5 -

2.2. Budapest XI. kerület története

- 6 -

2.3. Tervezési terület bemutatása

- 9 -

2.4. Jelenlegi övezeti besorolás

- 10 -

2.5. A Kelenföldi Kocsiszín története

- 11 -

2.6. A tervezési terület környezetének vizsgálata

- 12 -

2.6.1 Tulajdonviszonyok

- 12 -

2.6.2 Épület állag

- 12 -

2.6.3 Terület-felhasználás

- 13 -

2.6.4 Struktúra

- 13 -

2.7. A vizsgált tömb épület-állomány vizsgálat

- 14 -

2.8. Tervi előzmények

- 18 -

2.9. Vizsgálati összefoglaló

- 19 -

2.10. I. MELLÉKLET: Vizsgálati térképek

- 20 -

III. Tervezési feladat	- 22 -
3.1. Tervezési program	- 23 -
3.2. Hasonló programok	- 25 -
3.3. Megtartandó épületek	- 28 -
3.4. I. csarnok	- 32 -
3.5. II. csarnok	- 36 -
3.6. Fűzesi főműhely	- 39 -
3.7. Kovácsműhely	- 41 -
3.8. Forgalmirányító iroda épülete	- 43 -
3.9. Bartók Béla úti kerítés	- 44 -
3.10. Parkolás	45 -
3.11. Javasolt övezeti besorolás	- 46 -
3.12. Tervezési térképek	
IV. Források	- 48 -
4.1. Felhasznált irodalom	

Szakdolgozat
Ybl Miklós Építéstudományi Kar
Kuntzl Balázs

Budapest XI.kerület
Villamosremíz rehabilitáció
2008. január

I. Fejezet

1.1. Bevezetés

Tanulmányaim alatt az épített környezet iránti érdeklődésem túl kialakult bennem a régi korok építészetének szeretete. E tág kategórián belül leginkább az ipari gazdasági épületek érdekelnek igazán, hiszen igen sok titkot, ötletes megoldást rejtnek.

Amikor lehetőségem nyílt rá, felkerestünk barátaimmal régi, már nem üzemelő gyártelepeket, melyek igen érdekesek a kialakítási és műszaki megoldásaik miatt. A Csepelen található – volt – Csepel Művek területe számomra igazi kincstár, ahol naphosszat lehet böklászni, a csarnokokat, azok szerelvényeit és kiegészítő szerkezeteit vizsgálva.

Utazásaim során, amikor elhagyott, értékes épületállománnyal rendelkező iparterületekkel találkoztam, sokszor elgondolkodtam, hogy vajon hogyan lehetne hasznosítani azt, megmenteni az enyészettől.

Ipari területek iránti érdeklődésem szinte tálcán kínálta a lehetőséget, hogy szakdolgozatomban a Kelenföldi Villamosremízzel foglalkozzak, mely véleményem szerint megfelelő hasznosítás nélkül idővel elveszne a jellegtelen ipari parkok sokaságában.

Terveimben igyekeztem úgy hasznosítani a tömböt, hogy az épületállomány értékes részeit megfelelő formában fenntartsam, mindamellett, hogy fenntartása is gazdaságos legyen a tulajdonosának.

1.2. Szakdolgozatom célja

Szakdolgozatomban Budapest XI. kerületében található Bartók Béla úti villamosremíz rehabilitációjával foglalkozom. A terület jelenlegi vegyes terület-felhasználási módját kívánom megváltoztatni - az igények módosulása miatt - pihenő, rekreációs területté.

A kerületi városfejlesztési koncepcióban szerepel egy fejezet, mely szerint a Bartók Béla utat kerületi kulturális tengelyként szeretnék kialakítani. A koncepció szerint így a belső részekben (Szt. Gellért tér - Móricz Zsigmond körtér közötti szakasz) kávézók, galériák, kisebb műtermek jelennének meg, melyek sűrűsége várhatóan a külső szakaszok felé csökken. E tengely lezárásaként terveztem a szabadidőközpontot a Bartók Béla út külső részére.

Szakdolgozatom készítése során többször merült fel a terület rehabilitációjának igénye, ehhez kívánok felhasználni alternatívát nyújtani, mely esetlegesen elősegítheti a későbbi döntéseket.

1.3. Szakdolgozat felépítése

Bevezetés

- témaválasztásom oka

Vizsgálatok

- a tervezési terület és környezetének vizsgálatai, melyek befolyásolják a tervezési lehetőségeket

Problémák és lehetőségek feltárása

- a vizsgálatok következtetéseinek levonása, és a lehetőségek feltárása

Felhasználási alternatíva bemutatása

- a tervezett funkció és részleteinek bemutatása

Szakdolgozat
Ybl Miklós Építéstudományi Kar
Kuntzl Balázs

Budapest XI.kerület
Villamosremiz rehabilitáció
2008. január

II. Fejezet

2.1. Budapest XI. kerület bemutatása

Budapest XI. kerülete a budai oldal déli részén fekszik. Északról az I. és a XII. Keletről a Duna, délről a XXII. kerület, Nyugatról pedig Budaörs határolja. A kerület több korábbi különálló városrészből áll, név szerint: Gellért-hegy, Lágymányos, Albertfalva, Kelenföld, Gazdagrét, Kelenvölgy, Örmező - Örsöd, Sas-hegy, Sasad.

Újbudát Budapest nyugati kapujaként is emlegetik, ide érkezik be az M1-M7-es autópálya, mely nagy hatással van az idegenforgalomra és a gazdaságra, azonban nagy felelősséget is jelent a városvezetésnek. Közlekedési kapcsolatai nagyon jók, ötvözi a peremkerületek és belvárosi kerületek előnyeit.

Vidékről érkezve távolsági busszal vagy vonattal a kerület egyik legfontosabb csomópontja érhető el, melynek a belvárosi kapcsolatai is igen jók. Kiemelendő, hogy Budapest több részéről kötőtpályás közlekedéssel elérhetők a kerület központi részei, ami csúcsforgalmi időszakban előnyként jelenik meg. A kerület megközelítése egyéni közlekedéssel mindkét irányból (belváros és vidék) szintén egyszerű, azonban a városból a közlekedés sajátosságai miatt csúcsidőszakban kissé nehézkes.

Gazdasága nagymértékben átalakult az elmúlt 16 évben. Akkoriban még igen nagy számban megtalálhatók voltak a füstös gyártelepek, melyek helyét napjainkra átvették az irodaházak és korszerű ipari parkok. A kerületben található az ország 500 legnagyobb cégéből legalább 40-nek a székhelye. Az így kialakult gazdasági központok további vállalatokat vonzanak, mely tisztán kivehető a kerületben látható iparterületi fejlesztésekből. A Lágymányosi híd mellett kialakított Info-Parkot közösen hozták létre a környező egyetemek illetve tudományos és



számítástechnikai intézmények. Ez a rész különálló modern városrészt alkot, melyet a Magyar Szilícium-völgyként is emlegetnek.

A kerület oktatási színvonala kiemelkedő, melyet több neves középiskola és egyetem biztosít. (Szent Margit Gimnázium, Szent Imre Gimnázium, Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, Kertészeti és Élelmiszeripari Egyetem)



2.2. Budapest XI. kerület történeti áttekintése

Valószínűsíthető, hogy a Gellért hegyi barlangokat már az ősember is menedékként használta, azonban tárgyi emlékek szerint Krisztus előtt IV-III. évezredben jelent meg az első emberi település. E korszakról igen sok lelet került elő a Gellért hegyen illetve a Gellért tér környékén. Krisztus előtti I. században telepedtek meg a Dunántúlon az eraviscusok mely egy kelta eredetű nép. Ránk hagyott írásos és tárgyi emlékeik szerint a Gellért hegyen sánccal védett települést alakítottak ki.

A római hódítás után az eraviscusok Aquincumba telepedtek át. Pannónia első évszázada a barbárokkal folytatott folyamatos küzdelmekkel telt így újabb katonai alakulatok érkeztek, melyeket segéd táborokban helyeztek el. Ilyen lehetett az albertfalvai katonai tábor (melyre 1940-ben bukkantak a régészek) mely Aquincum után a legnagyobb római település volt. A gazdagréti lakótelep építésekor késő római temetőre bukkantak, melynek 116 sírja a IV. század második felére datálható.



A tatárjárás után IV. Béla a jól védhető Várhegyen létrehozta Újbudát (Nova Buda) melyet így különböztettek meg Óbudától. (Vetus Buda)

A török uralom idején a mai XI. kerület Buda közeli részei katonai felvonulási területként szolgáltak. A kerületben a törökök nem építettek fürdőket, egy leírásból azonban tudjuk, hogy a Gellért-hegy déli lábánál egy nyitott török fürdő volt, amit Acsik Ildzsának neveztek. Feljegyzések szerint egész Európából jöttek ide betegek. Vizét nyolcféle betegség kezelésére tartották alkalmasnak.

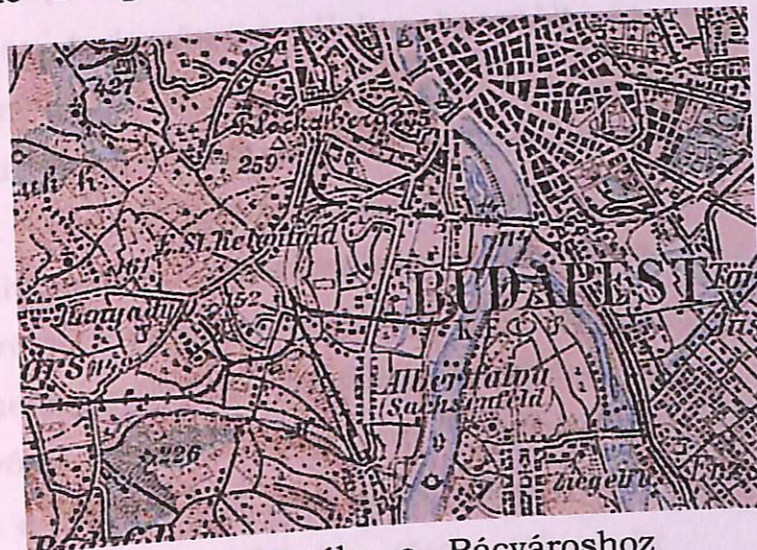
Az 1686-os ostromkor Dél-Budán minden elpusztult. A területen ebben a korszakban sem templom, sem iskola nem épült. A XVII. század végén - XVIII. század elején nem lehet sűrűn lakott budai külvárosnak tekinteni.

A mai Gellért szálló és környéke a Tabánhoz, vagy ahogy akkor nevezték: a Rácvároshoz tartozott. Akkoriban csak a Rácvároshoz tartozó rész és Albertfalva fogható fel zárt településnek, a többi területet szórványos beépítettség, szőlők, szántók, legelők és bokros-ligetes részek jellemzik.

A reformkorban gróf Széchenyi István nemzeti panteont tervezett a Gellért-hegyre; nagyjaink emlékére Walhalla jellegű emlékművet kívánt létesíteni. E gondolatát az 1843-ban megjelent Üdvlelde című könyvében fejtette ki. Fia Ödön az 1870-es évek elején a tervet ismét felvetette, de megvalósítására nem került sor.

A XI. kerület a főváros 1873-ban történt egyesítése során az I. kerület része lett. 1930-ban az új fővárosi törvény Dél-Budát leválasztotta XI. kerület néven.

1950. január 1-jén nyerte el mai formáját, Kelenvölgy, és az addig önálló község, Albertfalva hozzácsatolásával.



A kerület sok évszázados történelmén több vezérfonal fut végig, melyek alakítják Újbuda múltját és jelenjét, illetve nagy hatással lehetnek a jövőjére. Ezek a vezérfonalak a Gellért hegy, a szőlő és borkultúra, a víz és a tudomány.

A Gellért hegy a történelmi korokban ide vonzotta az óslakosságot, menedéket és megélhetést biztosított nekik, majd az idők folyamán történelmi pillanatok helyszínévé vált.(Gellért püspök meggyilkolása, kiról később a nevet kapta) Napjainkban tudományos célokra használt, és szabadidős területként jellegzetes hely.

A szőlőművelés és borkultúra igen sokáig jellemző volt a budai hegyvidékre, így a Gellért hegyre is. A jómódú lakosság számára kölcsönök fedezeteként szolgáltak a szőlőültetvények, másoknak a felhalmozás eszközt jelentették. A szegényebb rétegek számára még ennél is fontosabb tényező volt, számukra a megélhetést jelentette a szőlők művelése. A tehetősebb rétegek jó minőségű ivóvíz híján többnyire bort fogyasztottak napi rendszerességgel. Napjainkra e művelési ág nagyrészt kiszorult e területekről, azonban nagy szerepet játszott Újbuda történetében és gazdaságában egyaránt.

A víz több módon is befolyásolja a kerület történelmét; a Duna, mint közlekedési és gazdasági útvonal, valamint a belső részeken forrásokból feltörő keserű és sós-gyógyvíz. A kereskedelmi forgalom kisebb mértékben jelentkezett a budai oldalon, a pesti oldal alkalmasabb volt e célra. Azonban a gyógyvíz igen sok helyen elérhető volt a kerületben, így több gyógyfürdőt, és keserűvíz forrást alakítottak ki az idők folyamán, melyek nagy hatással voltak a kerület gazdaságára és idegenforgalmára.

A tudomány mindig is a fejlődés előmozdítója volt, mely nincs másképp a XI. kerület történelmében sem. A rakparton a század elején épült egyetemi városrész mára egyetemvárossá nőtte ki magát mely informatikai parkkal bővülve valóságos tudásipari parkká alakult, amely nemzetközi hírnévre tett szert.

2.3. A tervezési terület bemutatása

A tervezési terület Budapesten a XI. kerületben a Bartók Béla út külső részén található. Területe 3,4ha, ÉK-ről a Csóka utca, DK-ről a Bartók Béla út, DNY-ről a Thallóczy Lajos utca, ÉNy-ről pedig a Kelenföldi út határolja.

Elérhetősége tömeg- és egyéni közlekedéssel is igen jó, több irányból, több módon lehet eljutni a villamosremízhez. Tömegközlekedési kapcsolatai a Bartók Béla úti villamospályának köszönhetően nagyon jók, a belváros több pontja átszállás nélkül elérhető. A közelben található az Etele tér, mely helyi és távolsági közlekedési csomópont, mind távolsági buszok, mind a vonatok, mind a BKV járművei számára. Gépjárművel szintén egyszerűen elérhető a terület, a város felől több irányból lehet megközelíteni, vidékről pedig az autópálya közelsége egyszerűsíti az idejutást.

A terület túlnyomó részén a BKV Zrt. Villamos-telephelye működik, kisebb részén pedig ipari és kereskedelmi tevékenység folyik. A terület tulajdonviszonya megegyezik a felhasználással, nagy része a BKV Zrt, kisebb része pedig különböző vállalatok tulajdona.

Az épületek állaga és jellege igen változatos, többségük jó állapotú, de jellegtelen épület. Az értékes épületek többsége jó állapotúnak tekinthető.

Szakedolgozatomban olyan tervet készítettem e területre, mely illeszkedik a városfejlesztési koncepcióba és a városi lakosságnak kikapcsolódási lehetőséget ad.



2.4. A villamosremíz tömjének jelenlegi övezeti besorolása

KV-TB-XI Tömegközlekedési bázisterületek

65. §

- (1) A területen a kialakult beépítésre tekintettel az övezeti paramétereket KSZT-ben kell meghatározni.
- (2) A területen szolgálati lakóépület nem helyezhető el.
- (3) Az építési övezet szabályozási határértékei.

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek-terület mérete	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
KV-TB-XI	14000 m ²	SZ	45%	6,0 m	19 m	10%	55 %	1,5

2.5. A villamosremíz történeti áttekintése

A Bartók Béla út Kelenföldi pályaudvarhoz vezető külső szakasza az 1910-es években épült ki. Ekkor az Átlós út, később a Horthy Miklós út nevet viselte.

A múlt század elején – az utasforgalom növekedésének hatására – a Budapesti Közúti Vaspálya Társaság létesített itt telephelyet, ahol felépítette kocsiszínei közül az elsőket; a Kelenföldi kocsiszínt. Az eleinte járműelhelyezésre (a Kelenföldi kocsiszínbén ekkor 144 járművet lehetett elhelyezni) használt telep bővítésekor egy részét műhellyé alakították. A BSZKRT alapítása, 1923. után Budai Főműhelyként funkcionált a telep ezen része tovább, csak 1948-ban keresztelték át Füzesi Árpád háborúban elhunyt főművezető nevére. A főműhelyben nemcsak javítási munkák folytak, hanem itt gyártották a kéttengelyű villamosokat, a HÉV kocsiszekrényeit, valamint a régi kisközdalatti kocsijait is.

A két világháború között a villamosközlekedés alig fejlődött, mindössze néhány tucatnyi új járművet állítottak forgalomba. Az 1945. után elpusztult villamos vonalszakaszokat már nem is állították helyre. A Metró kiépítése következtében a villamoshálózat belterületi gerincvonalai megszűntek. Néhány új vonal – a legjelentősebb a külső nagykörúti – épült ki mindössze.

A 90-es évek elején megszüntették a Füzesi Főműhelyt, majd 1998-ban eladták a tömb egy részét. Az 1968-ban létrehozott BKV üzemeltetésében lévő megmaradt teleprészen jelenleg az ipari csuklós járműpark karbantartási-javítási, valamint a budai villamos-park (18,19, 49 – augusztustól, a Szabadsághíd lezárásától a 2b, 19, 41, 41a) tárolásának feladatait látják el. Üzemeltetett járműtípusok: Tátra T5C5, Ganz csuklós és hóseprőgép. A régi kocsik ideiglenes tárolása megszűnt, a Szentendrei Közlekedési Múzeumba kerültek át a „relikviák”.

2.6. A tömb környezetének vizsgálata

A tervezést a helyszín megismerésével kezdtem. A területet több szempont alapján vizsgáltam az alábbiak szerint.

Tulajdonviszony

A vizsgált területen található ingatlanok többsége magántulajdonban van, (társasházak illetve vállalati épületek.) A Csóka utcában egy társasház vegyes tulajdon, (önkormányzat és magán) a Thallóczy Lajos utcai általános és szakközépiskola önkormányzati tulajdon, a Bartók Béla úton (Kelenföldi út csatlakozásánál) található Szent Gellért Plébánia pedig egyházi tulajdon. A tömbtől kicsit távolabb található állami tulajdonú ingatlanokon működik a Nemzetbiztonsági hivatal, és a Magyar Államkincstár.

Épület állag

A környező épületek állapota az átlagosnál jobbnak tekinthető. Szűkebb környezetben, a Bartók Béla úton az épületek mindegyike jó állapotú, a Csóka utcában található társasház kivételt képez, igen rossz állapotával. A Bartók Béla úton (a Tétényi út felőli szakaszon) új irodaépület épül, mely modern alakjával javítja a terület összképét.



Területfelhasználás:

A tömb környezetét vizsgálva felismerhető a külső városrészekre jellemző változatosság. A lakóházak közé igen sok irodaház ékelődik be - mely ugyan a belső területekre jellemző - azonban megjelennek a telephelyszerű, kisebb beépítettséggel rendelkező, csarnokszerű építménnyel ellátott ingatlanok is. A remíz tömbjével szemben, a Bartók Béla út túloldalán ifjúsági szálló, és iroda-hotel működik, a szomszédos telken pedig önálló földszintes épületben élelmiszerüzlet található



Struktúra vizsgálat:

Az elkészített közterület, beépítési és zöldterület struktúra vizsgálat alapján megfigyelhető, hogy a villamosremízt övező tömbökben igen nagy a beépítettség, melyet az övezeti terv is meghatároz. Ehhez a nagyon intenzív beépítéshez többnyire közútként funkcionáló közterületek tartoznak.

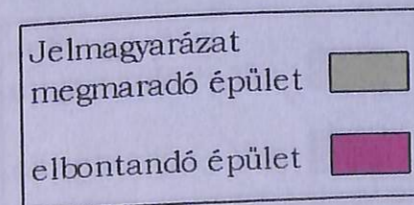
Ennek eredményeként nagyon kicsi a zöldterületek aránya, a tömb közelében összesen két kisebb területű egybefüggő zöldterület található.



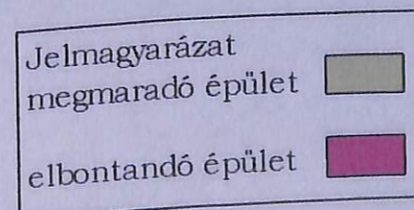
2.7. Épületállomány vizsgálat

Az épületeket egyesével mutatom be változatosságuk és a jobb áttekinthetőség miatt.

- 1.- Jelenlegi funkció: forgalmi iroda;
Tulajdonviszony: BKV Zrt tulajdona;
Állapota: jó állapotú;
Épület jellege: lakóház jellegű alápincézett földszintes épület;
Tető: nyeregtető, Thallóczy Lajos utca felőli szárny félnyeregtető.
- 2.- Jelenlegi funkció: irodaház;
Tulajdonviszony: magántulajdon;
Állapota: jó állapotú;
Épület jellege: bérház jellegű, földszint + 2 emeletes épület;
Tető: nyeregtető, a belső szárny félnyeregtető;
Tervezett funkció: elbontásra kerül.
- 3.- Jelenlegi funkció: üvegipari vállalat telephelye;
Tulajdonviszony: magántulajdon;
Állapota: jó állapotú;
Épület jellege: négy hajós csarnoképület, a két szélső hajó kétszintes irodarésszé átalakítva;
Tető: egyedi tető;
Megjegyzés: helyi védelem alatt álló épület.



- 4.- Jelenlegi funkció: villamosszerelvény-tároló, és javítóműhely;
Tulajdonviszony: BKV Zrt tulajdona;
Állapota: jó állapotú, 2006-ban felújított;
Épület jellege: három hajós csarnoképület;
Tető: enyhe emelkedésű nyeregtető;
Megjegyzés: helyi védelem alatt álló épület.
- 5.- Jelenlegi funkció: villamosszerelvény-tároló, és javítóműhely;
Tulajdonviszony: BKV Zrt tulajdona;
Állapota: jó állapotú, 2006-ban felújított;
Épület jellege: három hajós csarnoképület
Tető: lapostető;
Megjegyzés: helyi védelem alatt álló épület.
- 6.- Jelenlegi funkció: műhely, raktár;
Tulajdonviszony: magántulajdon;
Állapota: jó állapotú;
Épület jellege: jellegtelen raktárépület;
Tető: lapostető;
Tervezett funkció: elbontásra kerül.
- 7.- Jelenlegi funkció: irodaépület;
Tulajdonviszony: magántulajdon;
Állapota: jó állapotú;
Épület jellege: földszintes melléképület,
emeletes toldalékkal;
Tető: nyeregtető, toldaléképület lepostetővel;
Tervezett funkció: elbontásra kerül.



8.- Jelenlegi funkció: irodaépület, székház;
Tulajdonviszony: magántulajdon;
Állapota: jó állapotú;
Épület jellege: kétszintes irodaház;
Tető: lapostető;
Tervezett funkció: elbontásra kerül.

9.- Jelenlegi funkció: irodaépület, székház;
Tulajdonviszony: magántulajdon;
Állapota: jó állapotú;
Épület jellege: kétszintes irodaház;
Tető: lapostető;
Tervezett funkció: elbontásra kerül.

10.- Jelenlegi funkció: irodaépület;
Tulajdonviszony: magántulajdon;
Állapota: jó állapotú;
Épület jellege: melléképület jellegű földszintes irodaház;
Tető: nyeregtető;
Tervezett funkció: elbontásra kerül.

11.- Jelenlegi funkció: irodaépület, raktár;
Tulajdonviszony: magántulajdon;
Állapota: jó állapotú;
Épület jellege: földszintes irodaépület raktár
jellegű toldalékkal;
Tető: nyeregtető, lapostetős toldalékpülettel;
Tervezett funkció: elbontásra kerül.

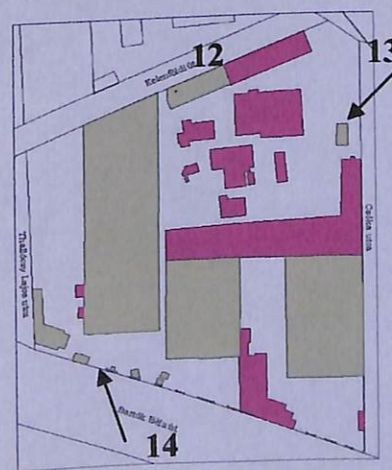


Jelmagyarázat
megmaradó épület
elbontandó épület

12.- Jelenlegi funkció: raktárépület;
Tulajdonviszony: magántulajdon;
Állapota: elhanyagolt állapotú;
Épület jellege: egyhajós csarnoképület kiemelt bevilágítóval,
egyszerűbb kialakítású toldaléképülettel;
Tető: lapostető;
Tervezett funkció: koncert- és előadóterem, toldaléképülete
elbontásra kerül;
Megjegyzés: helyi védelemre javasolt épület.

13.- Jelenlegi funkció: iroda;
Tulajdonviszony: magántulajdon;
Állapota: jó állapotú;
Épület jellege: lakóház jellegű épület;
Tető: nyeregtető;
Tervezett funkció: elbontásra kerül.

14.- Bartók Béla út felőli kerítés;
Tulajdonviszony: I.-es és II.-es csarnok előtti szakasz a BKV Zrt
tulajdonába tartozik, a Füzesi főműhely
előtti szakasz magántulajdon;
Állapota: a BKV Zrt részén jó állapotú, 2006-ban
felújított, az üvegyár előtti szakasz
elhanyagolt állapotú;
Építmény jellege: téglaszerkezetű, burkolt
oszlopok és lábzatok, kovácsoltvas
elemekkel;
Megjegyzés: helyi védelemre javasolt.

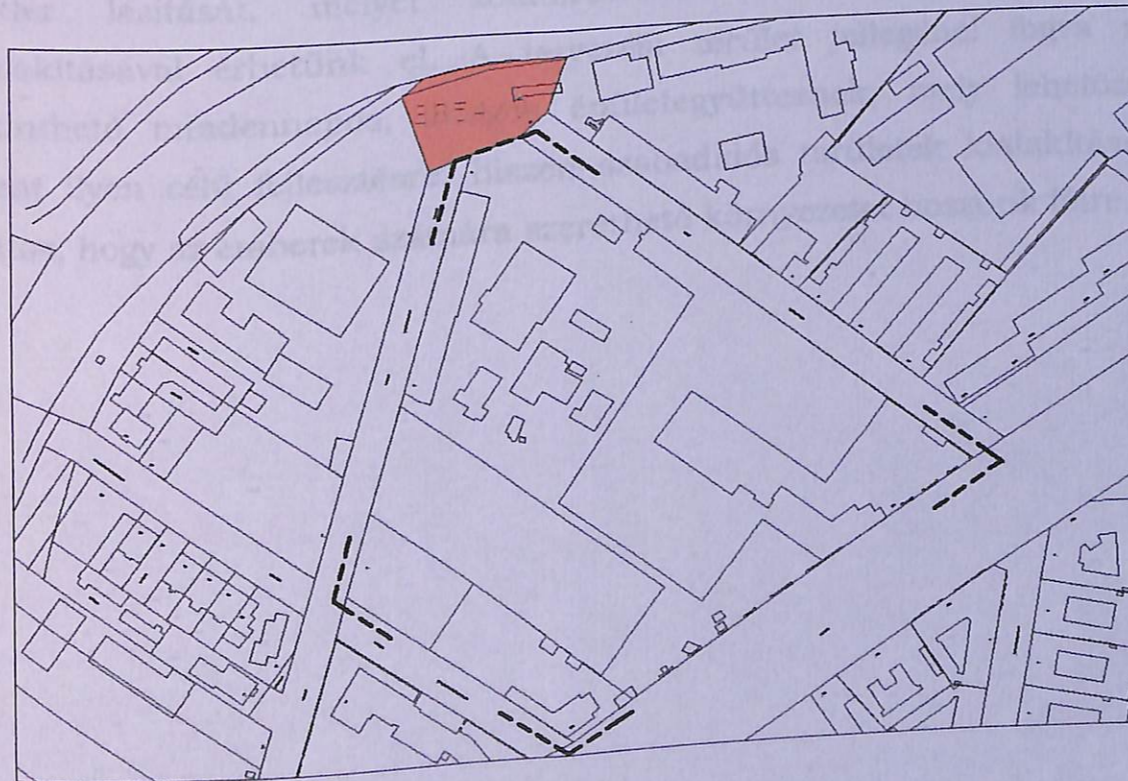


Jelmagyarázat
megmaradó épület
elbontandó épület

2.8. Tervi előzmények:

Kutatásaim szerint, konkrétan a villamosremíz tömbjére mindeddig városrendezési terv nem készült.

A villamosremíz északi oldalán található 2854/9 helyrajzi számú telekre készült szabályozási terv, melyben a jelenlegi építési telket közút felhasználású közterületre módosítják.



2.9. Vizsgálati összefoglaló:

Az elkészített tulajdonviszony vizsgálat alapján megállapítható, hogy a terület többsége magántulajdonban van. Ez 55%, és a többben működő üvegipari vállalat, és egyéb kereskedelmi vállalatokat jelenti. A fennmaradó 45% a BKV Zrt. Tulajdonát képezi.

A funkcióvizsgálat alapján megállapítható, hogy fejlesztésként nem célszerű a tömbön további lakóterületet vagy gazdasági területet kialakítani ezek sokasága miatt. E telítettség azonban szükségessé teszi az élettér lazítását, melyet zöldterületek és szabadidős területek kialakításával érhetünk el. A tervezési terület jellegénél fogva nem tekinthető mindennapos, átlagos épületgyűttesnek, mely lehetőséget jelent ilyen célú fejlesztésre, hiszen szabadidős területek kialakításánál fontos, hogy az emberek számára szerethető környezetet hozzunk létre.

I. Melléklet

2.10. Vizsgálati térképek

Övezeti terv (KVSZ)

Terület-felhasználás vizsgálat $M=1:2500$

Épületállag vizsgálat $M=1:2500$

Közterület struktúra vizsgálat $M=1:2500$

Beépítési struktúra vizsgálat $M=1:2500$

Zöldterület struktúra vizsgálat $M=1:2500$

Környezeti kapcsolatok $M=1:4000$



Jelmagyarázat

- lakóterület ■
- vegyes terület ■
- kereskedelmi, szolgáltató terület ■



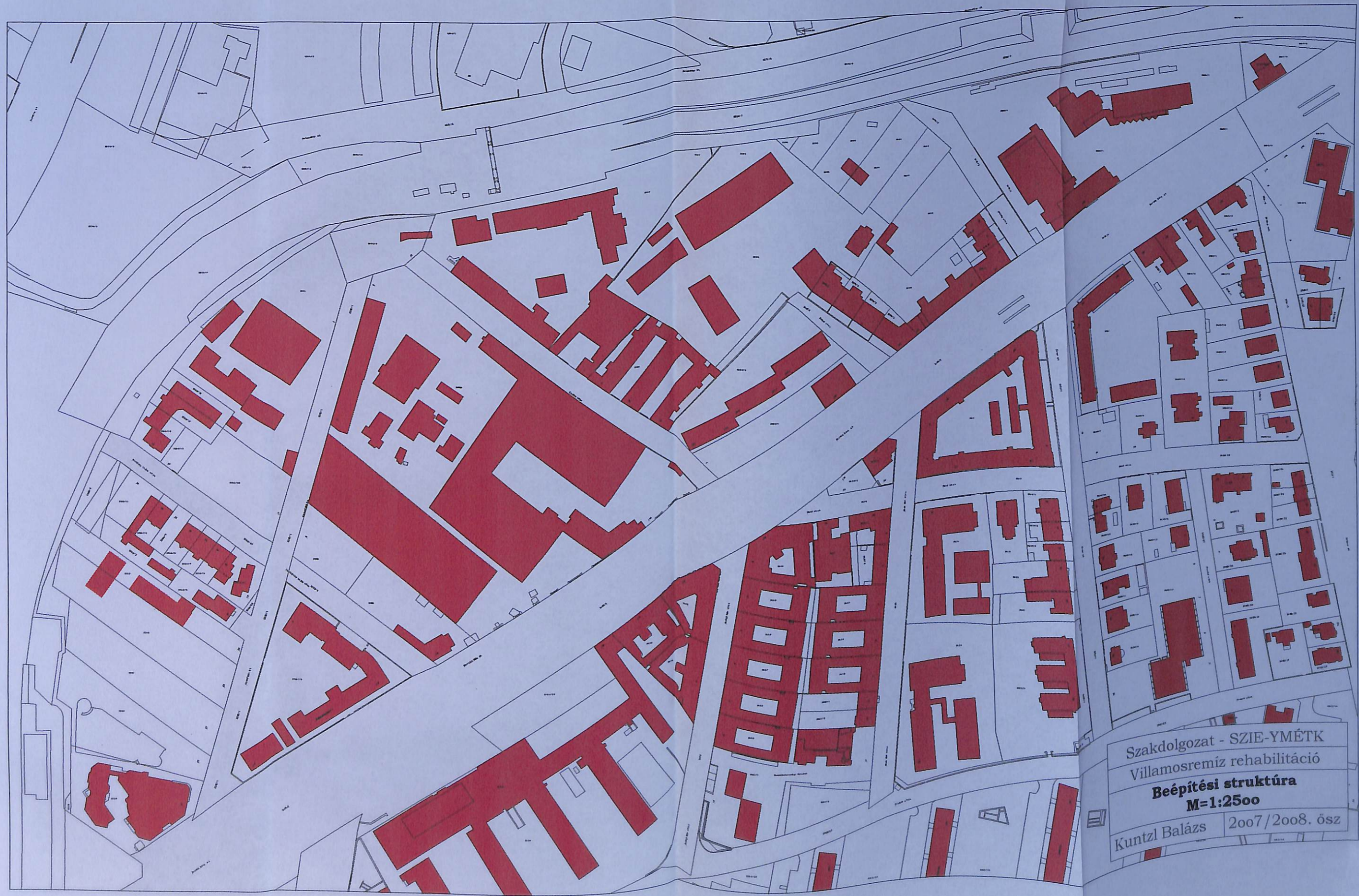
Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK
 Villamosremíz rehabilitáció
Területfelhasználás vizsgálat
M=1:2500
 Kuntzl Balázs 2007/2008. ősz

Jelmagyarázat

jó állapotú	
átlagos	
rossz állapotú	



Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK
 Villamosremíz rehabilitáció
Épületállapot vizsgálat
 M=1:2500
 Kuntzl Balázs 2007/2008. őszi



Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK
Villamosremíz rehabilitáció
Beépítési struktúra
M=1:2500
Kuntzl Balázs 2007/2008. ősz



Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK
Villamosremíz rehabilitáció
Közterület struktúra
M=1:2500
Kuntzl Balázs 2007/2008. ősz



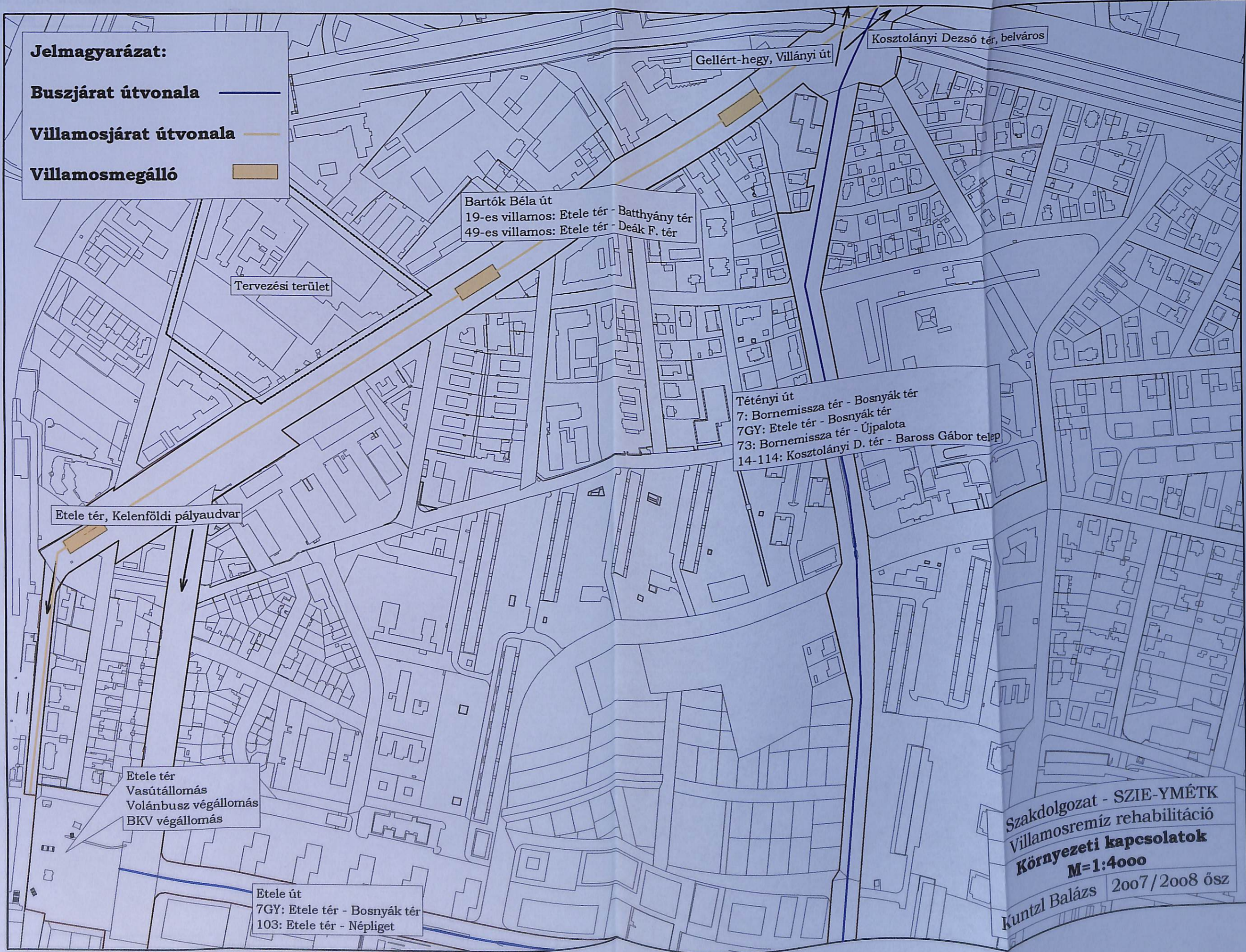
Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK
Villamosremiz rehabilitáció
Zöldterületek
M=1:2500
Kuntzl Balázs 2007/2008. ősz

Jelmagyarázat:

Buszjárat útvonala ———

Villamosjárat útvonala ———

Villamosmegálló ■■■





3.1. Tervezési program:

Bár a terület más célra történő hasznosításáról döntés még nem történt, beszélgetések alapján nyilvánvalóvá vált, hogy a kérdés előbb-utóbb aktuálissá válik. Ötlet szinten foglalkoznak vele az önkormányzatnál dolgozók is, illetve a tömb környékén lakók szintén szívesen látnának, valami szabadidő eltöltésére alkalmas „intézményt” közelükben.

A területen található helyi védelem alatt álló magántulajdonú csarnoképület helyzete szintén lépést sürget ez ügyben, hiszen a tulajdonos élhet helyi védelem megszüntetésének jogával. Amennyiben ez megtörténik, az egész telep jövőjét veszélyeztetheti, azáltal, hogy ha az épületet nagyobb mértékben átalakítják, illetve elbontják, megszűnik a remíz egységes képe, hasznosítása esetlegesen nehezebbé válik.

Figyelembe véve a környezet intenzív beépítettségét, illetve a zöldterületek hiányát, a tömb lakó- vagy gazdasági területté történő átalakítása nem lenne célszerű. Egy esetleges ilyen irányú fejlesztés a városrész leromlását, az életkörülmények csökkenését eredményezheti.

A terveimben szereplő szabadidőközpont e kritériumoknak megfelel, és a városfejlesztési koncepcióban megfogalmazottakba is kiválóan illeszkedik. További fontos előnye, hogy komplex, többfunkciós berendezése az egész család számára lehetőséget kínál szabadidejük eltöltésére. Több korosztály és különböző érdeklődési körű csoportok számára nyújt programokat, sportolási lehetőségeket.

A tervben szereplő intézmények illetve funkciók részben önkormányzati részben magántőke bevonásával hozhatók létre, melyek Európai Unió támogatásokkal is kibővíthetők.

3.2. Hasonló programok:

Két hasonló nagyságrendű, de különböző funkciójú megvalósult rehabilitációt mutatnék be:

Millenáris Park

Az első, eredeti és új funkciójának hasonlósága miatt érdemel említést, valamint ötletadó projectként tekintek rá: ez a Budapest II. kerületében, az egykori Ganz gyártelepen létrehozott Millenáris park. A Millenáris park sok tekintetben hasonlít a villamosremíz tervezett formájára, azonban a rendelkezésre álló terület és épületállomány miatt jóval nagyobb léptékű.

A gyáracsarnokok megtartásával, a modern és ipari épületek ötvözésével olyan vegyes arculatú és hangulatú szabadidőközpont hoztak létre, mely a jelek szerint pozitív érzelmeket váltott ki – többnyire- a fiatalokból, és örömmel látogatják a parkot. Ez a hangulat az ami engem is megfogott, és adta az alapötletet, amikor először hallottam a villamosremíz lehetséges rehabilitációjáról.

A Millenáris park állami kézben levő közhasznú társaság kezelésében áll, fő célja a kortárs művészet minél szélesebb körben megismertetése.



Dorottya udvar

A második, hasonló program a kiindulási épület jellege miatt hasonlít a tervemre. Ez a Budaörsi út mentén fekvő Dorottya udvar.

A kiindulási épületegyüttes itt is, egy a század elején épült ipari jellegű raktárépület, mely az idők folyamán többféle funkciót megélt.

Bár rehabilitációjának végeredményeként irodaházként üzemel, így nem hozható szoros összefüggésbe a villamosremízzel, sikeressége mégis bátorító lehet.

A Dorottya udvar átépítése eredményeként olyan irodaház jött létre, melyben ötvöződik a régi korok stílusa, a raktárépület egyszerűbb, díszítetlen homlokzata a modern irodaházak jellemzőivel. Kialakult egy részben új köntösbe bújtatott régi épület, mely sokak kedvelt munkahelyévé vált az elmúlt években.

A Dorottya udvart szintén a stílusok ötvözése teszi számomra érdekessé, példaértékűvé.



3.3. **Megtartandó épületek:**

A tervezés során a jelenlegi épületállományból az itt felsorolt épületek kerülnek átalakításra:

I. csarnok: (1.)

- Tulajdonos: Budapesti Közlekedési Vállalat Zrt.;
- Állapota: jó állapotú, 2006-ban felújított;
- Épület jellege: három hajós csarnoképület;
- Jelenlegi funkciója: villamoskocsik tárolása, karbantartó munkálatok elvégzése;
- Tervezett funkciója: sport- és kiállító-terület.



II. csarnok: (2.)

- Tulajdonos: Budapesti Közlekedési Vállalat Zrt.;
- Állapota: jó állapotú, 2006-ban felújított;
- Épület jellege: három hajós csarnoképület;
- Jelenlegi funkciója: villamoskocsik tárolása, javítása;
- Tervezett funkciója: sportterület.



Füzesi főműhely: (3.)

- Tulajdonos: Thermo Üveg Kft.;
- Állapota: átlagos állapotú;
- Épület jellege: négy hajós csarnoképület;
- Jelenlegi funkciója: üvegipari vállalat üzeme;
- Tervezett funkciója: kiállító-terület, termék.



Kovácsműhely: (4.)

- Tulajdonos: VisualPower Kft;
- Állapota: elhanyagolt állapotú;
- Épület jellege: csarnoképület;
- Jelenlegi funkciója: raktár;
- Tervezett funkciója: előadóterem.



Forgalomirányító iroda épülete: (5.)

- Tulajdonos: Budapesti Közlekedési Vállalat Zrt.;
- Állapota: jó állapotú;
- Épület jellege: lakóház jellegű irodaépület;
- Jelenlegi funkciója: forgalom-irányító iroda;
- Tervezett funkciója: étterem, kávézó.



Összefoglalás

A tervezési területen az I. csarnok, a II. csarnok és a Füzési főműhely helyi védelem alatt állnak. A kovácműhely és a Bartók Béla út felőli kerítés helyi védelemre javasolt építmény.

A megtartandó épületek állapota még mindig változatos képet mutat. A BKV Zrt tulajdonában álló csarnokok igen jó állapotúak, köszönhetően a 2006-ban elvégzett felújításnak.

A Füzési főműhely és a forgalomirányító iroda épülete átlagosnak tekinthető. A kovácműhely épülete elhanyagolt, rossz állapotú. Utóbbi épületek hasonló felújítást igényelnek egységes arculat elérése érdekében.

Hasonló helyzet áll fenn a Bartók Béla út felőli kerítést illetően, egy része felújítást igényel.

A területen található kisebb toldaléképületek (többnyire a csarnokok oldalába építve) mindegyike elbontásra kerül. A Bartók Béla úti kerítés belső oldalán több portásfülke található, melyek megtartandó épületek.

3.4. I. csarnok

Története

A kocsiszín az 1910-es évek elején épült, feltehetően títustervek alapján. Létesítésére a villamos közlekedés személyforgalmának növekedése miatt került sor.

Ebben a kocsiszínbén működik a mosó, a jelző-biztosító üzem és egy tároló-átvizsgáló szakasz.

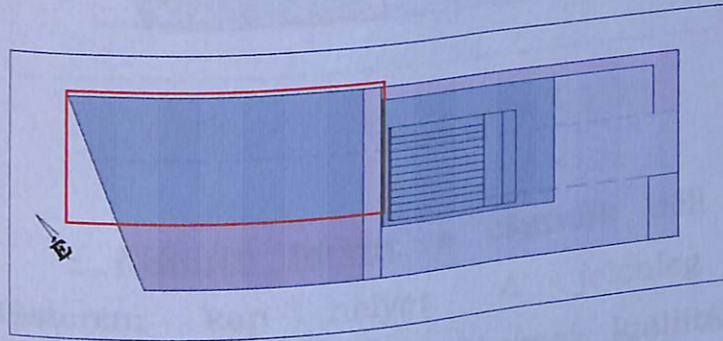
A csarnok közös légtérrel, hajókat elválasztó falak nélkül készült. Kelenföldi út felőli szakasza emeletes. Ebben kapnak helyet az irodák a valamikori műhelyek helyén. A csarnok bevilágítására tetőablakok szolgálnak.

A csarnok 2006-ban homlokzati, tetőszerkezeti felújítást nyert a belső technológia korszerűsítésével együtt. Helyi védelem alatt áll, megmaradása biztosított.

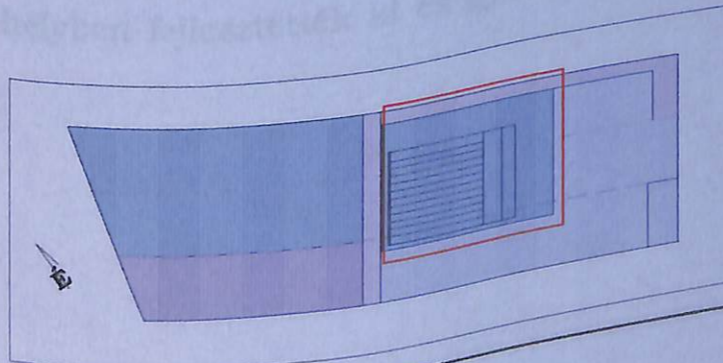
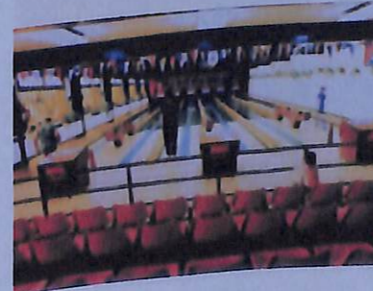
Teljes alapterülete: 5689 m²

Tervezett funkciók:

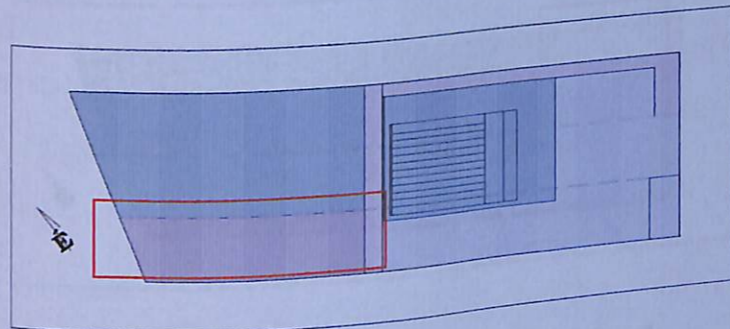
- **gördeszka-pálya:** a csarnok Északi sarkában 1700m²-en gördeszka-pálya kerül kialakításra, melyhez közvetlenül kapcsolódik egy 800m²-es szabadtéri rész. A pályán belül különböző korosztályok számára különböző nehézségi szintű elemek kapnak helyet, így biztosított a szélesebb körű felhasználás. A pályát kerékpárosok és görkorcsolyások is használhatják, hiszen az elemek kompatibilisek a különböző sportágak között.



- **tekepálya:** a csarnok középső részében összesen 1100 m²-en tekepálya épül, melyben 12 szabvány méretű sáv kerül kialakításra. A tekepálya területén a vendégek részére várhatóan ital-bár, mellékhelyiségek és ruhatár is helyet kap, ez azonban a beruházó ötletei, terveit alapján valósul meg.



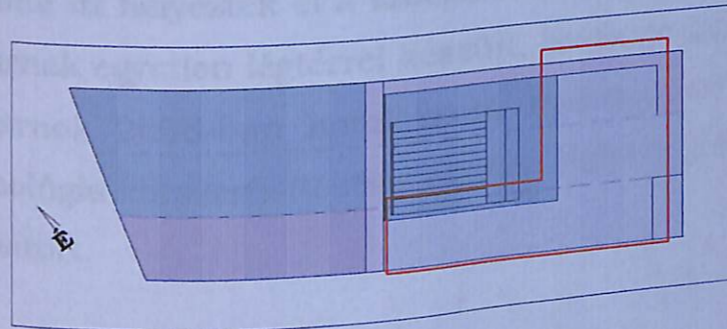
- **játszóház:** a nyugati sarokban 700m²-es játszóház és kalandpark kerül kialakításra, melyhez közvetlenül kapcsolódik egy 700m²-es szabadtéri rész, melynek egy része üvegház jellegű fedettséget kap a téli napsütéses időszak kihasználására. A fedett terület különböző korosztályok „elvárásai” alapján épül meg, korszerű és biztonságos játékok felhasználásával.



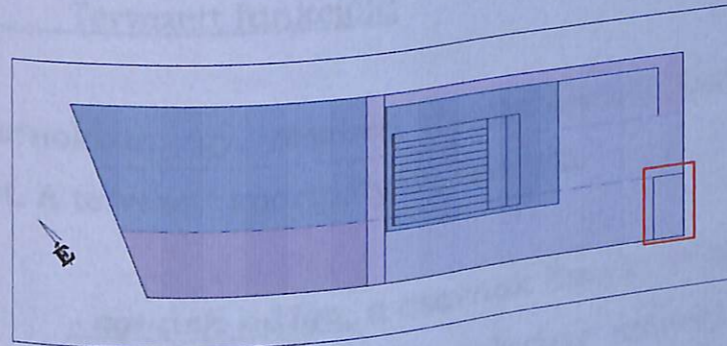
- **kiállító terem:** a csarnok déli sarkában kiállításterem kap helyet. A jelenleg működő villamosremíz történetéből kerülnének kiállításra tárgyi emlékek, illetve villamoskocsik a régi korokból. Első sorban a telepen gyártott Bengáli típusú, illetve erre a telepre jellemző UV típusú villamoskocsik kerülnének itt elhelyezésre a meglévő vágányok felhasználásával. E két típus kiállítását azért tartom fontosnak, mert a Bengáli típust a Füzési főműhelyben fejlesztették ki és gyártották hosszú ideig.



E korszak mind a telep, mind Budapest járműgyártása szempontjából említést érdemel. Az UV típusú kocsik igen sok rajongót tudhatnak maguk mögött a közlekedés iránt érdeklődők közül, azonban a járműpark fejlesztése miatt ezek leselejtezése állandó téma. Az első forgalomba állított példánynak (kutatásaim szerint) jelenleg is fedett biztonságos helyet keresnek.



- kiszolgáló és mellékhelyiségek



3.5. II. csarnok

Története

A kocsiszín az 1910-es évek elején épült, feltehetően títustervek alapján. Létesítésére a villamos közlekedés személyforgalmának növekedése miatt került sor.

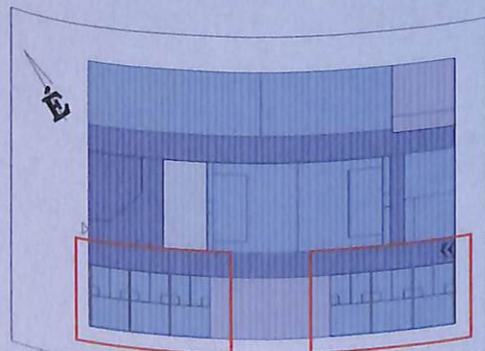
Ebben a kocsiszínben kapott helyet a vizsgáló, javító és raktárrész. Továbbá itt helyezték el a szociális blokkot a valamikori műhelyek helyén. A csarnok egyetlen légtérrel készült, bevilágítására tetőablakok szolgálnak. A csarnok 2006-ban homlokzati, tetőszerkezeti felújítást nyert a belső technológia korszerűsítésével együtt. Helyi védelem alatt áll, megmaradása biztosított.

Teljes alapterülete: 2518 m²

Tervezett funkciók:

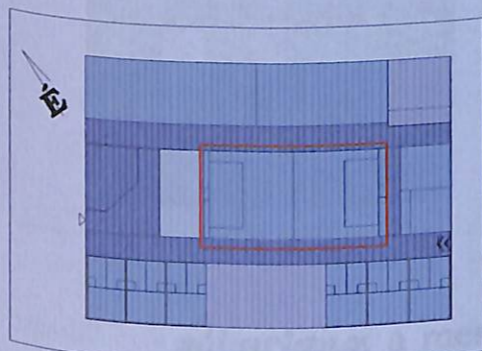
A csarnokban egy, részben magántőkéből kialakított sportcentrum kap helyet. A tervezett sportpályák, termek:

- **squash pálya**; a csarnok Északi és Keleti sarkon kerül kialakításra 6 szabvány méretű (6,4 x 10,1m) squash pálya. E sportág napjainkra igen nagy népszerűségnek örvend, így a pályák száma nem tekinthető túlzásnak.



- kis-nem szabvány- méretű teljesen zárt focipálya:

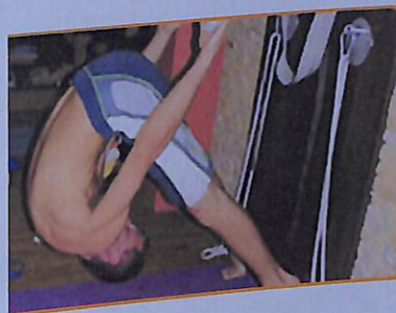
a csarnok középső hajójában elhelyezett focipálya a teremfocihoz hasonló elrendezésű, annyi különbséggel, hogy teljesen zárt, mely kialakítással elérhető, hogy a labda minden pontról visszapattn, ezzel élvezetesebb játékot tesz lehetővé. Mérete nem szabványos, 24m x 32m. A tervezett „dühöngő” szerű kialakítás iránt szintén nagy az érdeklődés, kellemes időtöltést és testmozgást garantál.



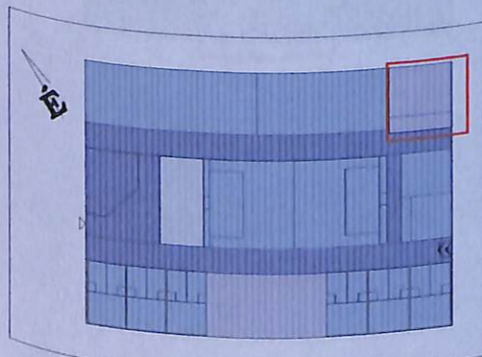
- kondicionáló terem; szokásos kialakítású, 300 m² alapterületű kondicionáló terem.



- jógaterem: a 160 m² alapterületű terem,
melynek lényege a falakban rejlik. A jógaterem
kialakításának legfontosabb eleme, a falon 1,5
méterenként elhelyezett bordásfalak és kapaszkodó
hevederek, melyek segítenek a résztvevőknek a
különböző gyakorlatok hatékony elvégzésében.

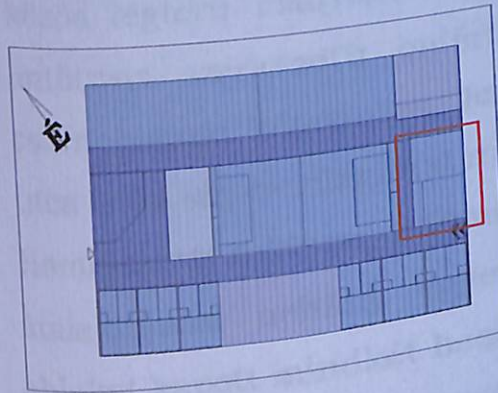
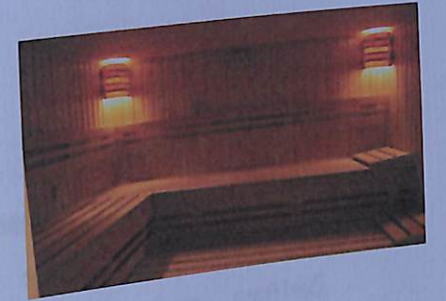


- sóbarlang: a mesterséges sóbarlang, mely az
ott elhelyezett sótégglák által olyan mikrobiológiai
környezetet biztosít, mely különböző betegségek
(asztma, allergia, nátha, arc és homloküreg gyulladás)
megelőzésére és kezelésére alkalmas. A sóbarlang 10
személy befogadására alkalmas, zárt előtérrel rendelkezik.



Szakedolgozat
Ybl Miklós Építéstudományi Kar
Kuntz Balázs

- **szauna:** két szauna-kabin kerül kialakításra, melyekben különböző hőfok állítható be. A szaunák mellett medence kap helyet, mely igen fontos a szauna-használók számára.



- **kiszolgáló és mellékhelyiségek, öltözők** a squash-pályák között férfi és női öltöző kap helyet zárható szekrényekkel és tusolási lehetőséggel.



3.6. Füzesi főműhely

Története

Az 1908 körül épült, séd felülvilágító rendszerrel ellátott, 4 hajójú, valaha közös légtérű csarnok szélső hajói oldalt és hátul szegecselt kötésű, öntöttvas szerkezetű galériát kaptak. Frontvonalán ugyanezen szélső csarnokoknál kétszintes, lezárt irodai funkciók kaptak helyet. A Csóka utca felőli séd-bevilágítást minden hajónál végigvitték. Homlokzatát tekintve a főműhely íves – Csóka utcai homlokzatán későbbi átalakítással néhány egyenes – záródású, tekintélyes méretű sorolt ablakot kapott mindkét hosszoldalán. Végfala nyílás nélküli. Bejárati falán a két oldalhajó irodái sorolt normál ablakokkal, a bejáratok hatalmas tolóajtókkal vannak ellátva.

Belső látszó tartószerkezete ipartörténeti emlék, helyi védelem alatt áll.

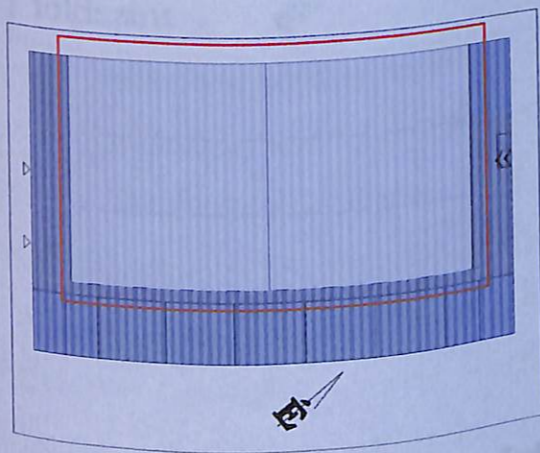
A csarnok 1998-ban történt eladásával a főműhely funkcióját veszítette, tömegközlekedési bázisterületként megszűnt működni. Megtervezésekor a remíz-funkció optimális kielégítése volt a cél, erre alkalmas a csarnok. Átalakításakor – megszüntették a síneket stb. – ipari termelésnek adott helyet.

Az épület felújítást igényel a tömbön belüli egységes arculat elérése érdekében.

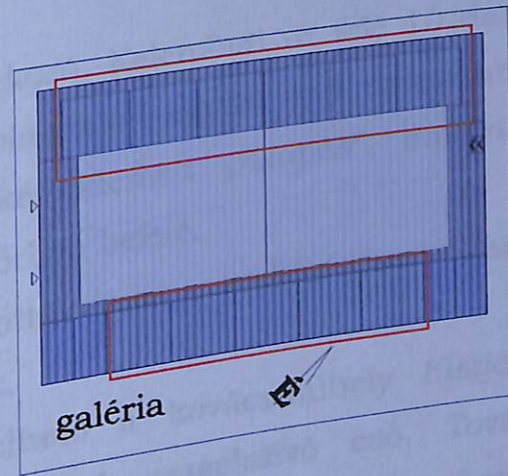
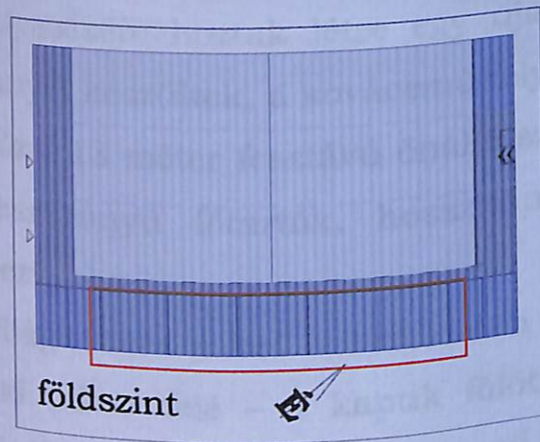
Teljes alapterülete: 3177 m²

Tervezett funkciók:

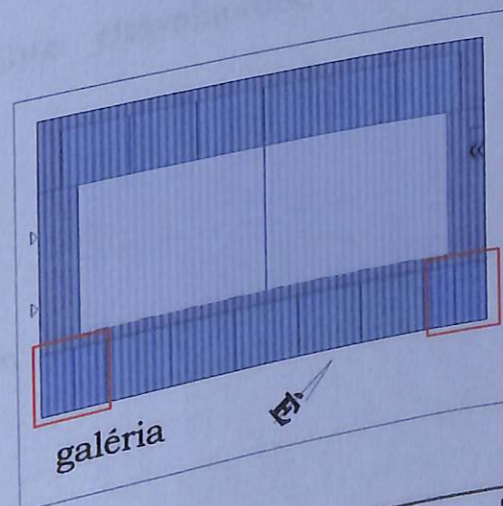
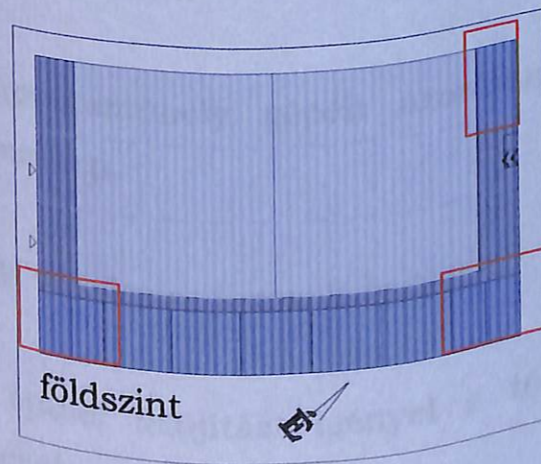
- **kiállító terem.** a csarnok földszintjén, a nyugati oldalon fekvő és a két középső hajóban kiállító terem kerül kialakításra. A terem nagy mérete lehetővé teszi mobil-fal rendszer használatát, mely segítségével a légtér több része osztható, így több kiállítás is rendezhető egy időben.



- **szakkör és foglalkoztató termek:** a földszinten az épület keleti oldali hajójában, a galérián pedig mindkét oldalsó hajóban termek kerülnek kialakításra, melyek alkalmasak szakkörök, próbák és egyéb foglalkozások rendszeres lebonyolítására.



- **öltözők és mellékhelyiségek:**



3.7. Kovácműhely

Története:

A kovácműhely az 1910-es évek körül létesült. Elhelyezésére a Kelenföldi út mellett a telephely alárendeltebb részén került sor. Utcavonalon álló épületét később megtoldták. Először a hőközpont, majd az öntőműhely elhelyezésére hoztak létre egy újabb épületszakaszt. A toldások kisebb igényvel készültek, a kovácműhely színvonalát nem érik el.

A közel 13 méter fesztávú önálló szerkezetű csarnoképület tetőszerkezetét keresztirányú főtartók, hosszirányú fióktartók és téglabetétes födém képezi.

Bevilágítására a két hosszoldalán sorakozó, Kelenföldi út felé 10 darab, belső udvar felé – a kapuk fölötti ablakokkal együtt – 9 darab ablak szolgál. További bevilágítást ad a két kiemelt „lámpás”, amelyiken keresztül „bazilikáisan” fény áramlik körben befelé.

A terem fűtését csőregiszterek oldották meg, szellőzésére – azóta megszüntetett – tetőszellőzők szolgáltak.

A megmaradt emlékek közül kiemelhető a kovácműhely füstjének elvezetésére szolgáló, szép formájú belső szagelszívó cső. További megmaradt emlék a „flaschenzug”, azaz a tetőszerkezetre rögzített emelőszerkezet.

A kovácműhely gépeit azonban sajnos eltávolították, helyük azóta ismeretlen.

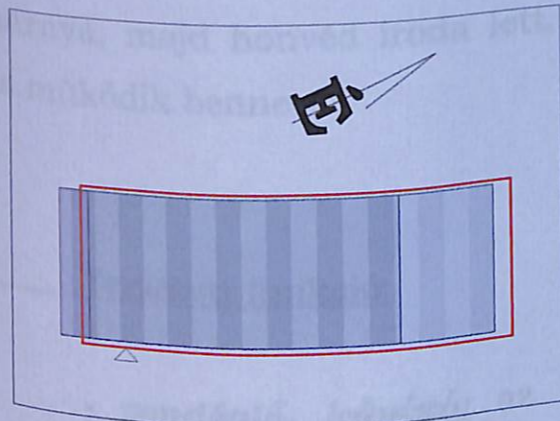
Helyi védelemre javasolt épület.

Az épület felújítást igényel a tömbön belüli egységes arculat elérése érdekében.

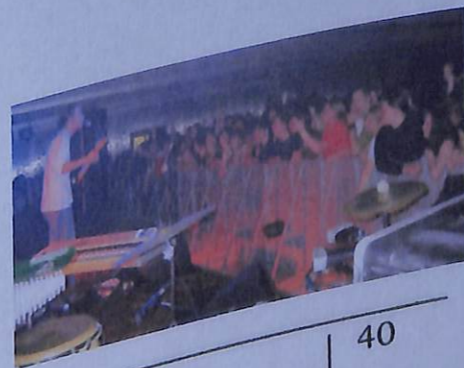
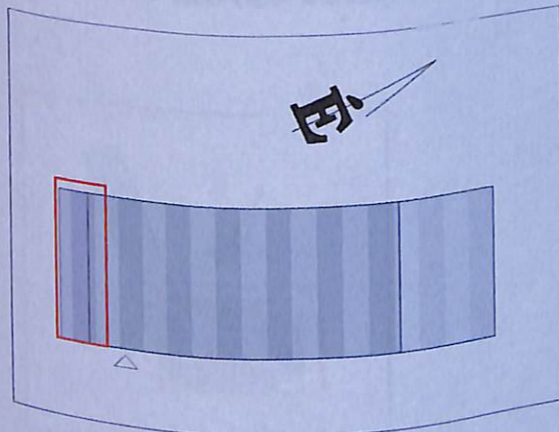
Teljes alapterülete: 452 m²

Tervezett funkció:

- **koncertterem:** A kovácsműhely szerkezeti kialakítása osztatlan légtere révén alkalmassá teszi azt koncert és előadótermi használatra. Az épületben egy kisebb koncertterem kap helyet, színpaddal.



- **mellékhelyiségek**



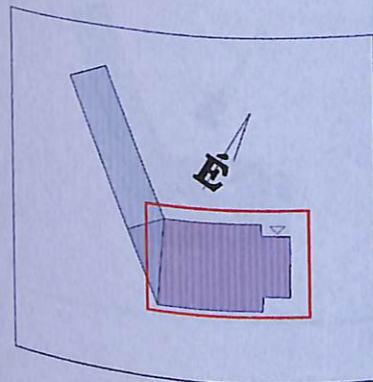
3.8. Forgalmirányító iroda épülete

Története:

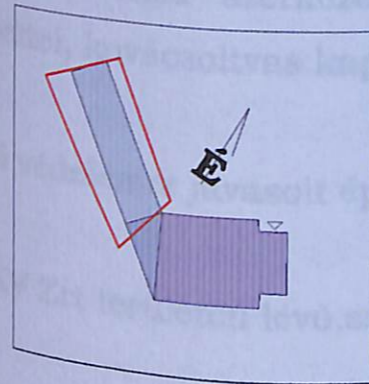
Az 1905-ben eredetileg lakóházként épített épület a tömb Bartók Béla út –
Thallóczy Lajos utcai sarkán fekszik. Eredetileg a két szárny derékszöget
zárt be egymással, később módosították a jelenlegi (telekhatárt követő)
állapotra. A funkciója és tulajdonosa is többször változott, lakóház után
kaszárnya, majd honvéd iroda lett. Jelenleg a BKV Zrt forgalmirányító
iroda működik benne.

Tervezett funkció:

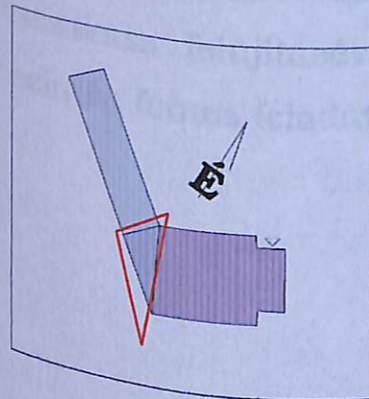
- **vendéglő, kávézó:** az épület kialakítása és elhelyezkedése
lehetővé vendéglátó-helyként történő hasznosítását. A Bartók Béla út felőli
szárny három, nagyobb alapterületű helyiségből áll, melyek alkalmasak az
étterem illetve kávézó elhelyezésére.



- **konyha, raktárak:** a Thallóczy Lajos utca felőli szárnyban kerülnének kialakításra a konyha, raktárak és egyéb kiszolgálóhelyek. Ez a rész zártabb, közösségi funkció elhelyezésére kevésbé alkalmas. Az étterem rész alatti pincében további raktárak alakíthatók ki, és a beszállítást is onnan célszerű megoldani. A pince a Bartók Béla út felől közvetlenül elérhető, így a szerviz-utak és a vendégbejárat jól elkülönül egymástól..



- **mellékhelyiségek**



3.9. Bartók Béla út felőli kerítés

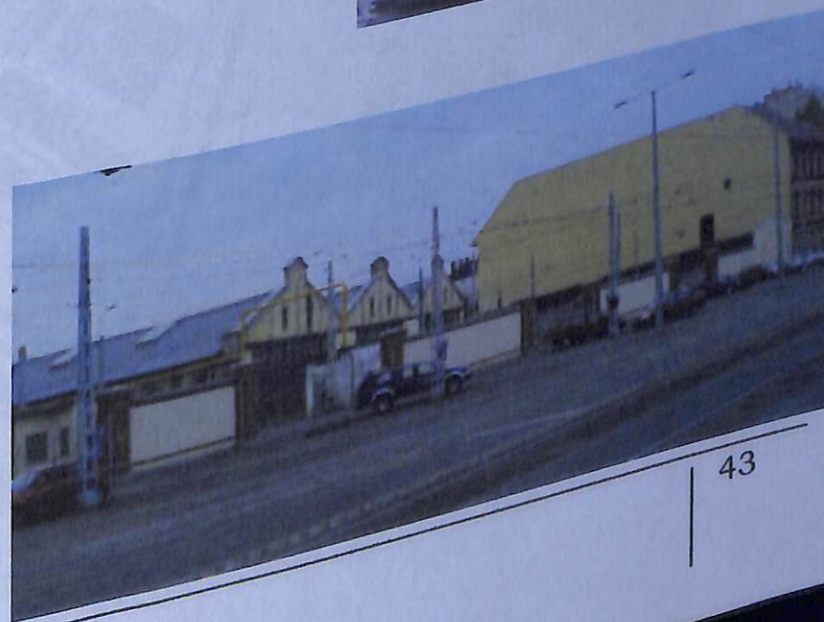
A Bartók Béla út felőli kerítés feltehetően a csarnokokkal egy időben épült, mivel kialakításuk, és díszítésük közel azonos. A Fűzesi főműhelyen és a hozzá tartozó szakaszon megfigyelhető, hogy a színviláguk is majdhogynem egyforma, ami erősíti a fenti feltevést.

A kerítés téglá szerkezetű lábazattal és oszlopokkal készült, vakolt felülettel, kovácsoltvas kapukkal

Helyi védelemre javasolt építmény.

A BKV Zrt területén lévő szakaszt 2006-ban felújították.

A tervezett épületállománybeli változások a kerítést is érintik; az üveggyár területén található utcafronton álló irodaház elbontása után a kerítés hiányos állapotban marad. Ezt a részt célszerű az üveggyári kerítésszakasz felújításával együtt elvégezni, mely szintén fontos feladat.



3.10. Parkolóhely szükséglet

A tervezett fejlesztések megvalósítása várhatóan jelentős forgalomnövekedést okoz, mely elengedhetetlen következménye a rendelkezésre álló parkolóhelyek fejlesztése.

Terveimben a jövőbeni parkolási gondokat mélygarázzsal tervezem megoldani. A mélygarázs a tömb Észak-Keleti részén kerül kiépítésre a tervezett zöldterület alatt. Ennek oka, hogy a szükséges földmunkák elvégzése mellett minimális ráfordítást igényelnek a csarnokok ideiglenes megtámasztásának munkálatai. A mélygarázs feletti zöldterületen cserjék, gyep, díszto és sétautak lennének, melyek nem igényesek, így kiválóan alkalmazhatók tetőkertek kialakításához.

A szükséges parkolóhelyek meghatározása az Országos Településrendezési és Építési Követelményekben megfogalmazottak szerint történt.

A szükséges parkolóhelyek elhelyezése többnyire mélygarázsban történik. Néhány felszíni parkolóhely kerül kialakításra a Bartók Béla úton levő részben zárt téren. Ennek szükségességét a Bartók Béla út és Thallóczy Lajos utca sarkán elhelyezendő étterem-kávézó indokolja, mely túlzottan távol fekszik a mélygarázstól, annak használata itt nem lenne célszerű.



3.11. Javasolt övezeti besorolás

A remíz funkciójának megváltozása miatt szükséges az övezeti besorolásának módosítása.

A jelenlegi *Tömegközlekedési bázisterület* helyett *Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület* a javasolt övezeti besorolás.

I-XI/K

Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület

50. §

- (1) Az építési övezet elsősorban közösségi funkciók elhelyezésére szolgál.
- (2) Melléképítmények közül:
 - a) kerti víz- és fürdőmedence,
 - b) kerti lugas,
 - c) kerti szabadlépcső és rámpa,
 - d) kerti építmény
 - e) max. 6 m-es zászlótartó-oszlop elhelyezhető.
- (3) Az építési övezet területén az épületeket kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek nem létesíthetők.
- (4) Az építési övezet szabályozási határértékei:


Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
I-XI/K	1500 m ²	25 m	V	50%	6,0 m	23,0 m	35% (20%)	65%	3,0


II. Melléklet

3.12. Tervezés térképek

- Épületállomány változások M=1:1000
- I. csarnok tervezett funkció M=1:500
- II. csarnok tervezett funkció M=1:500
- Fűzési főműhely tervezett funkció M=1:500
- Kovácsműhely tervezett funkció M=1:500
- Forgalomirányító épület tervezett funkció M=1:500
- Parkolás M=1:1000
- Javasolt övezetváltozás
- Környezetalakítási javaslat M=1:1000

Jelmagyarázat:

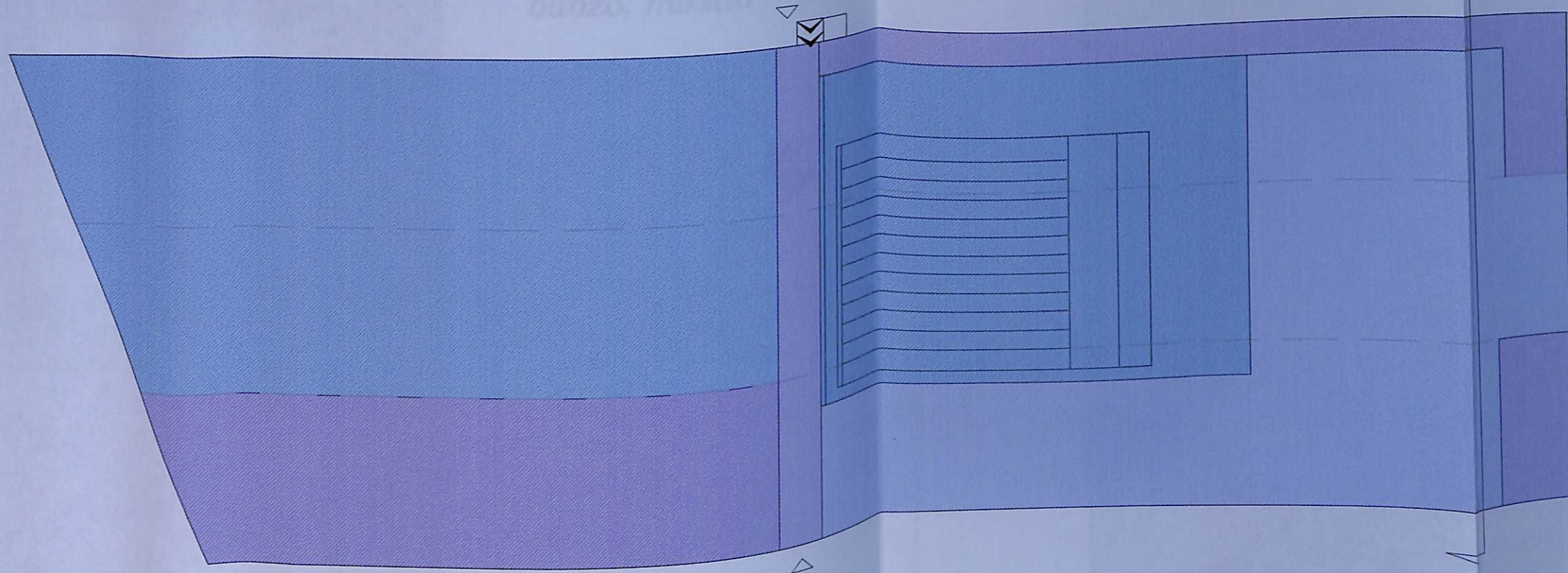
Megtartandó épület 

Elbontandó épület 

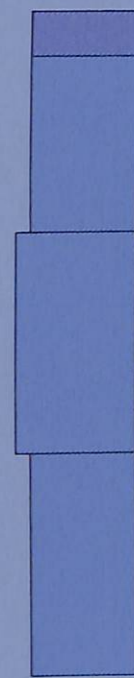


Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK
Villamosremíz rehabilitáció
Épületállomány változások
M=1:1000
Kuntzl Balázs 2007/2008 őszi

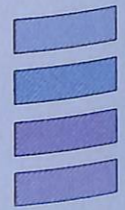
alaprajz



tömbmetszet



kiállítóterem
sportterület
oktatási terület
közlekedő, mosdó

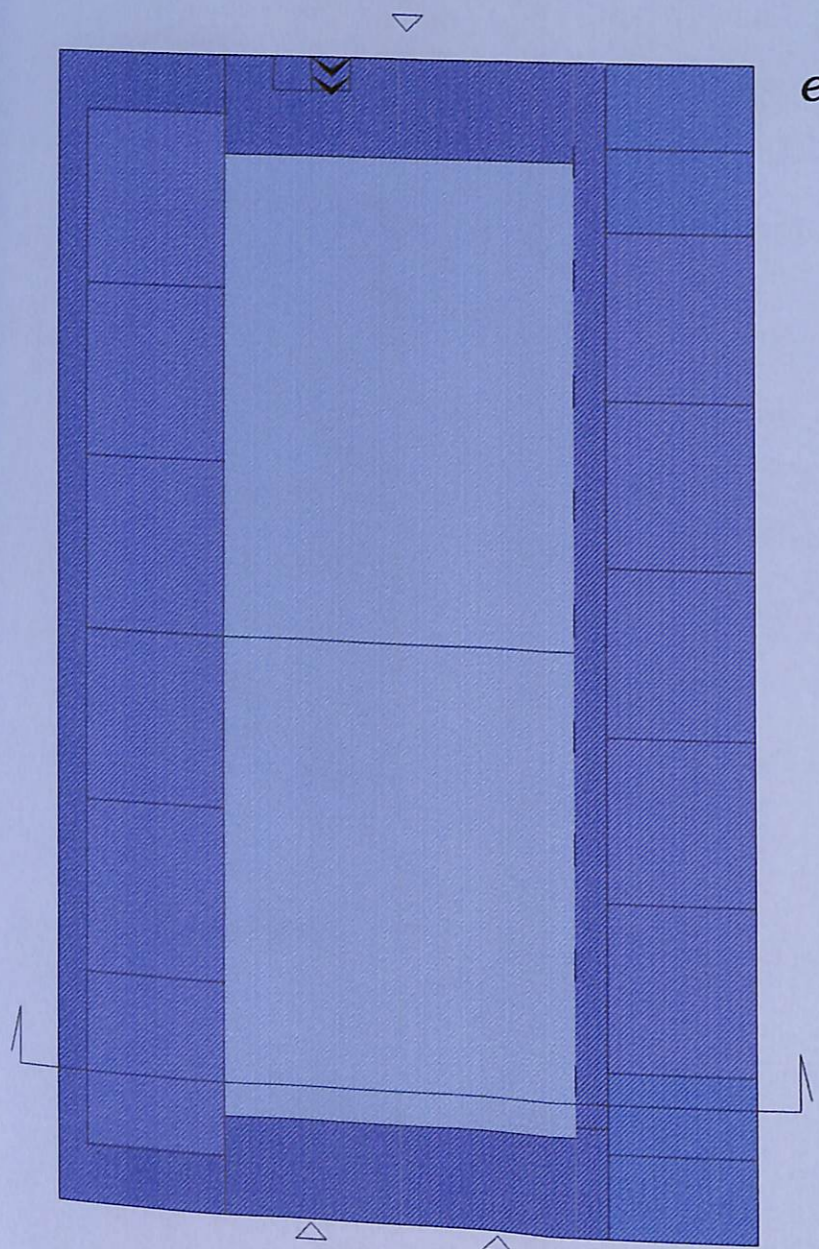


5m



Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK
Villamosremíz rehabilitáció
Tervezett funkció - I. csarnok
M=1:500
Kuntzl Balázs 2007/2008 őszi

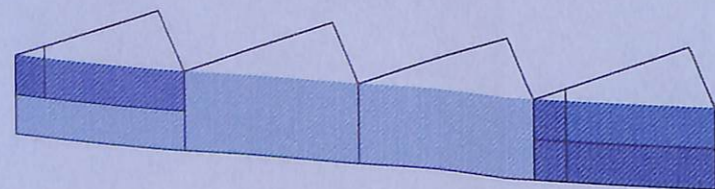
alaprjz



kiállítóterem
 termék
 előtér, közlekedő
 öltöző, mosdó

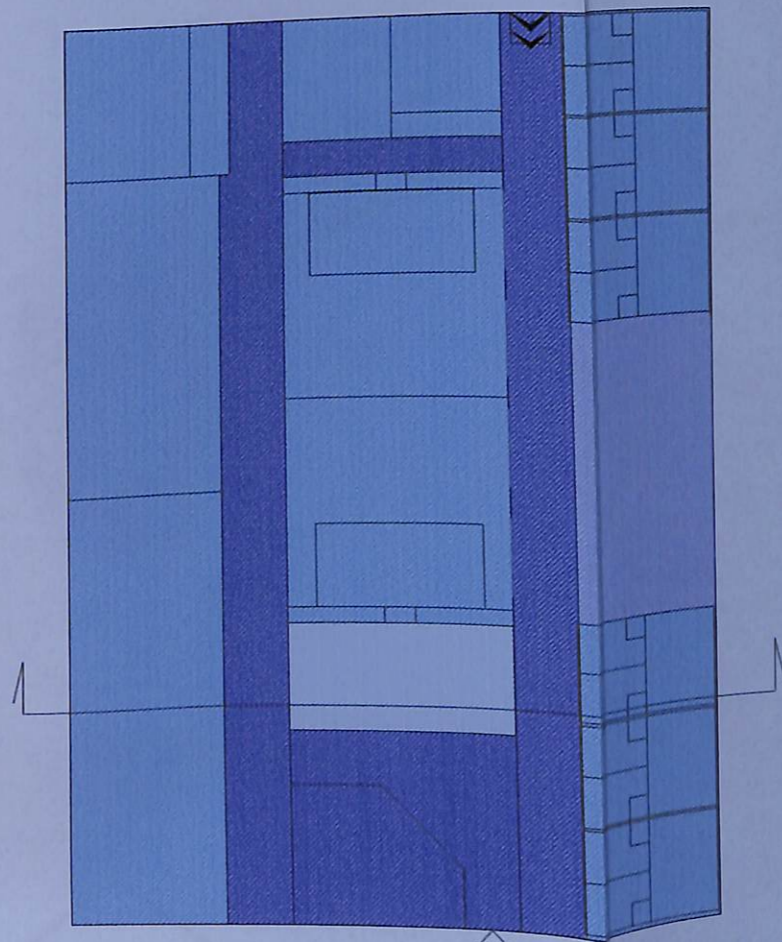


tömbmetszet



Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK
 Villamosremíz rehabilitáció
Tervezett funkció - Füzesi főműhely
M=1:500
 Kuntzl Balázs 2007/2008 ősz

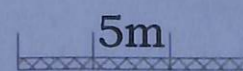
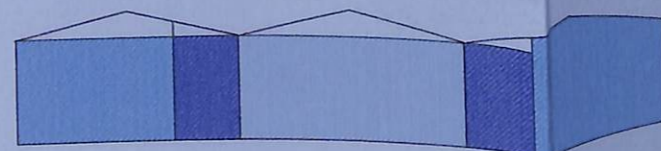
alaprjz



sportterület
 öltöző, mosdó
 szertár
 közlekedő



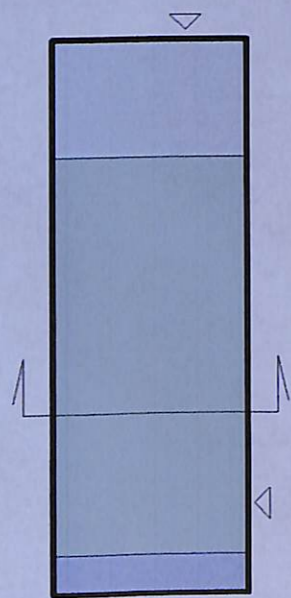
tömbmetszet



Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK
 Villamosremíz rehabilitáció
Tervezett funkció - II. csarnok
M=1:500
 Kuntzl Balázs 2007/2008 ősz

kovácsműhely

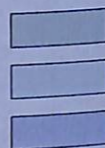
alaprajz



tömbmetszet

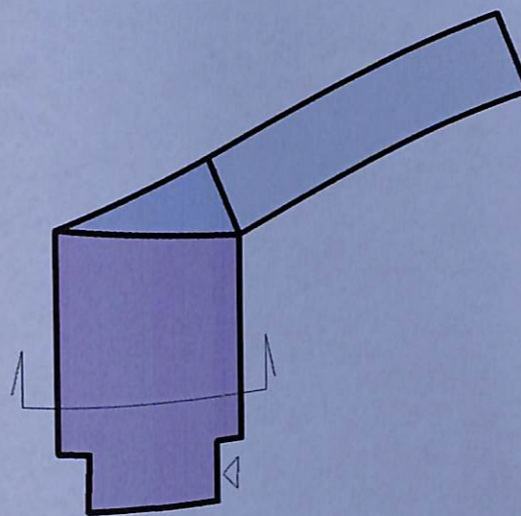


koncertterem
színpad
mosdó



forgalomirányító iroda

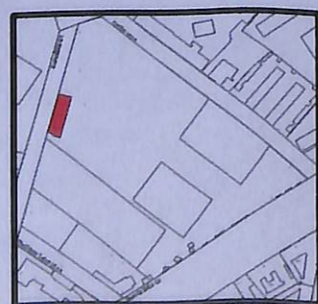
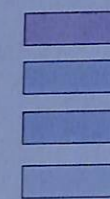
alaprajz



tömbmetszet



koncertterem
mosdó
konyha
raktár



5m

Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK

Villamosremíz rehabilitáció

Tervezett funkció - kovácsműhely

M=1:500

Kuntzl Balázs 2007/2008 ősz



5m

Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK

Villamosremíz rehabilitáció

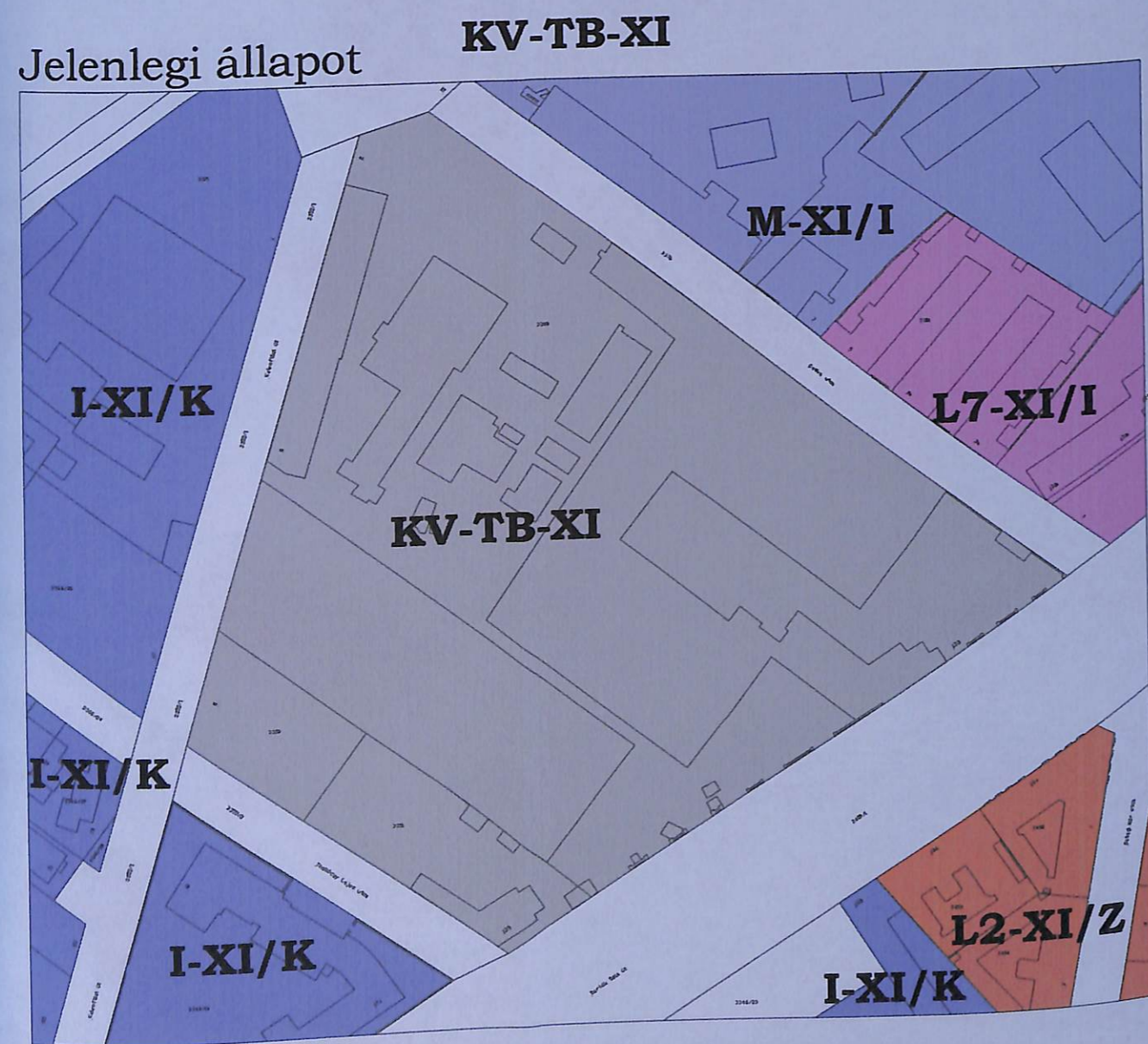
Tervezett funkció - forgalomirányító

M=1:500

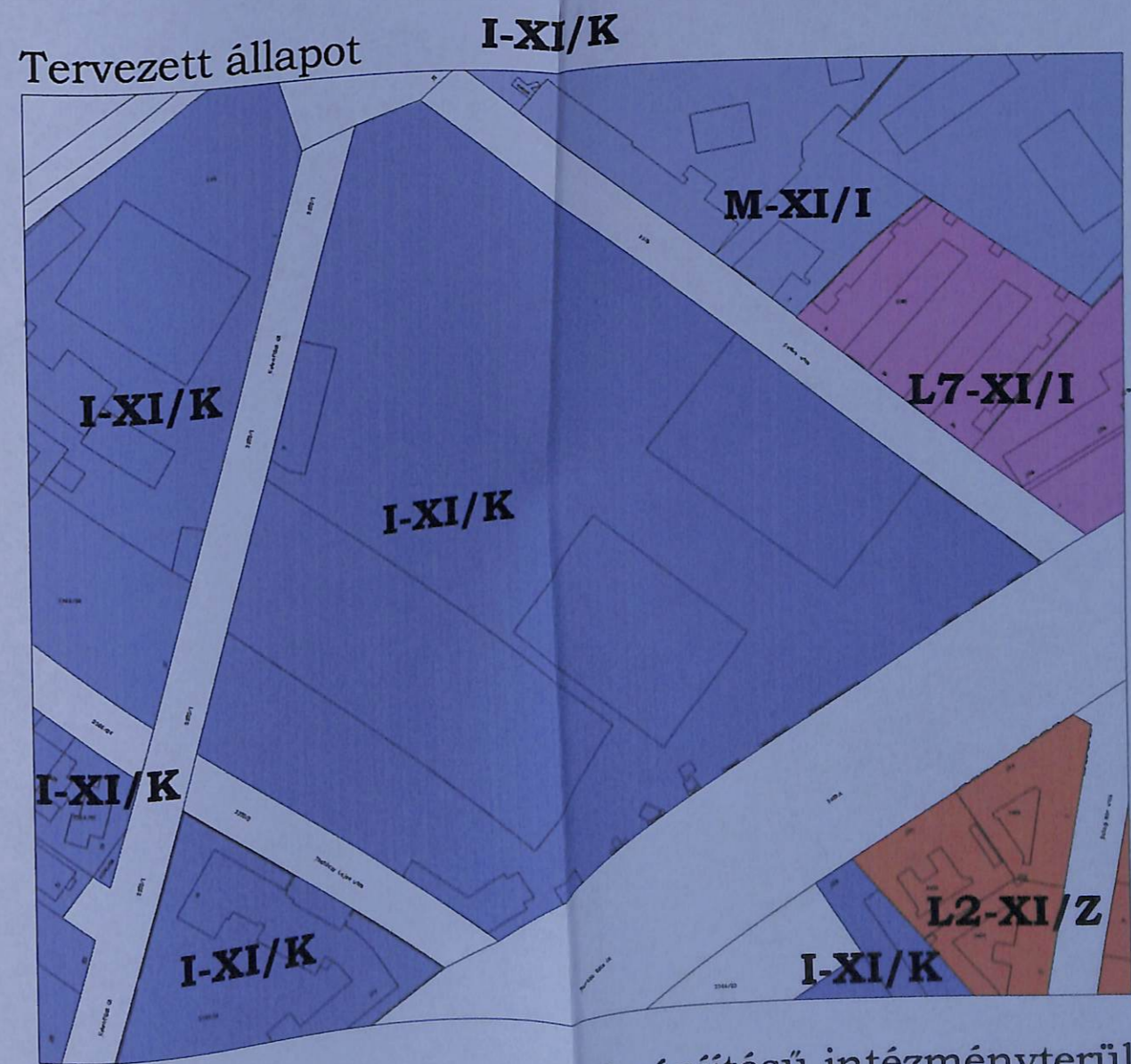
Kuntzl Balázs 2007/2008 ősz



Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK
 Villamosremíz rehabilitáció
Mélygarázs
M=1:1000
 Kuntzl Balázs 2007/2008 ősz



tömegközlekedési bázisterület



közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület

Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK
 Villamosremíz rehabilitáció
Javasolt övezetváltoztatás
 Kuntzl Balázs 2007/2008 ős

Jelmagyarázat:

Tervezési terület határa

Gyalogos bejárat

Gépkocsi bejárat

Fa

Cserje

Dísztó



Szakdolgozat - SZIE-YMÉTK
Villamosremíz rehabilitáció
Környezetalakítási javaslat
M=1:1000
Kuntzi Balázs 2007/2008 őszi

4.1. Felhasznált irodalom:

Budapest XI. kerület Városfejlesztési Konceptiója,
Városrészek – Újbuda, CEBA Kiadó 2007,
34/2003 Önkormányzati rendelet,
Budapesti Főváros Levéltára,

Internet:

www.ujbuda.hu
www.hampage.hu
www.villamosok.hu
www.veke.hu