



KÁROLYI ISTVÁN VÁROSKÖZPONT ÖTLETPÁLYÁZATA

A beépítés ismertetése:

A tervezett beépítés alapkonceptióját a meglévő beépítés „C” alakú, a Duna felől nyitott formája ihlette. Célunk volt hogy a Váci út két oldalán lévő öbölparti terület és az új városközpont egy egységet képezzen, ezért a dunaparti zöldsávot a tervezett beépítés belsejébe átvezetve, a Váci úton haladva egy ligetes, erdős, dunaparti városrész hatását keltse. A tervezett épületek az öbölre merőlegesen helyezkednek el, így a városközpont terei meghosszabbításai a part menti zöldnek, bevezetve a látogatót a tér belseje felé. A merőleges elhelyezésnek köszönhetően minden tervezett funkció jó vizuális kapcsolattal rendelkezik az öböl irányába, mind északi, mind déli irányban. Az egymással közel párhuzamos épületek felfűződnek a Wolfner utcára, így ideális megközelítést és feltöltés biztosítva a passzázs forgalmától elkülönülten.

Az épületek között kialakult, változó szélességű passzázs meghosszabbítása a Liszt Ferenc utcának, hangulatos teresedéseivel, kávézóival, üzleteivel, dunaparti éttermeivel átvezet Váci út felett, zavartalan és közvetlen kapcsolatot biztosítva a folyóval, valamint az Újpest központjában kialakult városmaggal.

Igy új városközpont valódi hidat képez a meglévő szövet és a Duna között.

A tervezett beépítésben helyet kapott egy 150 szobás szálloda egy hozzá kapcsolódó konferencia és wellnessrészleggel a Váci út mentén, valamint a terület belsejében 3 magasház 324 lakással. A köztük kialakuló épületszárnyakban irodák kapnak helyet, a terepcsatlakozással rendelkező részekre pedig üzletek, éttermek kávézók, galériák kerülnek. A terület alatt 2 illetve 3 szinten mélygarázsban elhelyezve oldjuk meg a szükséges parkolókat és az épületek üzemeltetéséhez szükséges feltöltéseket.

A tervezett Károlyi István Városközpont több irányban is kapcsolódik a már kialakult városszövetbe. Gyalogosan a Liszt Ferenc utca meghosszabbításában kialakuló átjárón keresztül a magasházak közt áthaladva lehet elérni a városközpont magját. Szintén ide vezet a délről a Wolfner utca bejáratán keresztül a passzázs szintjére felvezető útvonal is. Ez a kereszteződés a beépítés középpontja, itt található a legtöbb közönségforgalmi funkció, szolgáltatás, kávézó, és étterem is. A tér észak felé a

középső épület alsó 3 megnyitott szintje helyén folytatódik egészen az északi épületegyüttesig. A térről a Duna irányába indulva egy híd vezet át Váci út felett, amelynek a túloldalán egy lift, egy lépcső és egy rámpa biztosítja a lejutást a partra. A rámpa egyben napozóteraszként is funkcionál melynek meghosszabbítása levezet egészen a folyóig. A lifthez kapcsolódik még egy kis méretű bár is, amely a híd felső és alsó részére is teraszokkal kitelepül.

A tervezett és a meglévő beépítés közt kialakuló részek változatos tereknek adnak lehetőséget. A magasházak és a meglévő lakóépületek közötti viszonylagosan elkülönülő terület alkalmas játszóterek, parkok, pihenőrészek befogadására, amelyek jól kiegészítik a már elkészült lakóépületek funkcióit. Mivel ezen rész alatt nincs parkolóépület, így lehetőség nyílik intenzív zöldterület kialakítására is.

Dél felé a WAX kiállítóépülete felé, a passzázs rész és a József Attila utca magasságkülönbségét kihasználva egy lépcsőzetes kialakítású teret terveztünk, ami alkalmas koncertek, illetve kisebb színházi előadások lebonyolítására.

Épületek ismertetése:

Multifunkcionális szálloda és konferenciaépület.

A tervezett szálloda a Wolfner utca és Váci út közti terület déli végén helyezkedik el. Az épület formailag illeszkedik a beépítés karakteréhez, de funkciójából adódóan „szétfeszíti azt”, a konferencia és az alatta lévő étterem elkülönül az épületegyüttes fő szárnyától, és a szálloda előtti tér felé kifordulva alkotja a passzázs lehatárolását. A szálloda bejárata a Wolfner utca felé nyílik, a Váci út szintjével megegyező magasságban. A bejárat mögötti előcsarnok több szint magas, ez biztosítja a kapcsolatot a passzázs szintjével és az első emeleten lévő konferenciateremmel, illetve a felsőbb emeleten lévő szobákkal is. Az étterem a promenád szintjén, mind külső, mind belső megközelítéssel üzemel. A konyha a déli szárnyban a vendéglővel megegyező szinten kapott helyet, a feltöltése alulról, a parkolósinten keresztül valósítható meg. E fölött, az első emeleten található az 500 nm-es konferenciaterem és a mási szárnyban a hozzá kapcsolódó szekciótermek és a kiszolgáló funkciók. A terem 3 oldalról megnyitható, így páratlan

panoráma kínálkozik a télikikötő öble irányába. A felsőbb szinteken középfolysós megoldással kerülnek be a szobák, amelyek mind déli mind északi irányban zavartalan kilátással rendelkeznek. A konferenciarezs felett egy tetőkert kerül kialakításra, amit felülről a 3. épülettömb zár le. Az így kialakuló „térfa” vizuálisan határolja a szálloda előtti teret, de az átlátás miatt mégsem zárja be azt.

A wellness rész a promenád szint alatt található. A funkció két alapvető egységre tagozódik, a fürdő és a wellnessrészlegre, és a fitness teremre. A két funkciót egy zárt folyosó választja el, ami bejárati lehetőséget biztosít mind a Wolfner utcai, mind a Váci út felől érkező külső vendégek részére. Szintén ehhez a bejárati részhez kapcsolódik a passzázs szintjéről leérkező lépcső és lift is. A fitness termék a szálloda alatt, míg az uszoda és wellness rész a tér alatt, illetve a középső épületszárny alatt kapott helyet. A medencetér megvilágításáról a passzázsba épített felülvilágító is gondoskodik. A szálloda számára önálló parkoló rész készül 2 pincszinten amit a Wolfner utca felől, a szálloda bejáratához közelebbi rámpán lehet megközelíteni.

Irodaházak:

A beépítésben a Váci úttól a magasházakig tartó épületszárnyakba kerülnek az irodaházak, önálló lépcsőházi maggal. A függőleges közlekedőket úgy alakítottuk ki, hogy az irodákat változatos, 200-800 nm-ig terjedő bérleti egységekre lehessen felosztani, azonban igény esetén több egység is összevonható legyen. Az irodák megközelítése a parkolóházakon keresztül az recepciókig tartó lifteken történik. A recepciók a terepszinten kaptak helyet, azoknál a lépcsőháznál amik a passzázsra nyílnak ott ezen a szinten, míg egyéb esetben a Váci út szintjéről közelíthetőek meg gyalogosan.

Lakóépületek (magasházak):

A területre tervezett lakásokat igyekeztünk a telek belsejében elhelyezni, úgy hogy minél inkább védve legyenek a Váci úttól, és kapcsolódjanak a már meglévő lakóházas beépítéshez, úgy hogy az új és régi beépítés között kialakuló rész minél inkább védve legyen a városközpont forgatagától, de mégis vele szerves egységet alkosson. A lakóházak így elválasztják a jellegében eltérő tereket, de mindkettővel szerves kapcsolatban állnak. Az épület formailag kapcsolódik az irodaházakhoz, így az alsó szinteken, ahol a kilátás még nem ideális a lakóegységek helyett irodák kerülnek a toronyba.

A tornyok tetejére terveztük az úszómedencéket, a napozóterasszal együtt.

Parkolójázak:

A területre 2 egymástól független parkolójázat terveztünk. A Wolfner és a Váci út közötti területen lévő 2 szintes parkolójázban kapnak helyet a szálloda és az irodaházak személygépkocsiai. A parkolót a Wolfner utca felől 2 helyen kétirányú rámpával lehet megközelíteni. A feltöltés is a parkolójázon keresztül történik. A Wolfner utca másik oldalán találhatóak a látogatók számára kialakított parkolók, az irodaházak parkolói, és elkülönítve a lakójázak parkolói 3 szinten.







