

## NEMZETI SPORTKÖZPONTOK

### AZ ISTVÁNMEZŐ REHABILITÁCIÓS PROGRAMJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ VÁROSÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ KIALAKÍTÁSA TÁRGYÚ ÖTLETPÁLYÁZAT

#### ISTVÁNMEZŐ, MINT OLIMPIAI FELKÉSZÜLÉSI KÖZPONT

A volt Népstadion, jelenlegi Puskás Ferenc Stadion, jövőbeli **Nemzeti Stadion a magyar sport kultikus helyévé vált.** Csodálatos, és dicsőséges, a nemzet emlékezetében élő események fonják köré az idő mitikus hálóját, lassan megszentelődik ez a hely. Nem csoda, ha a döntéshozók is ragaszkodnak hozzá, a semmiben nehéz szentélyeket építeni.

Márpedig **Magyarország Kormánya** elhatározta, hogy **felépít egy XXI. századi futballstadiont**, ezen a helyen, a régi stadion mellé. A labdarúgó sport új szentélyét. Óriási kihívás, építészeti és városstratégiai szempontból is. A megszentelődött, de jelenleg súlyosan elhanyagolt helyen ez a **beruházás a megújulás kulcsa lesz.** Hiszen nem egyszerűen a futball új, korszerű stadionja épül majd, hanem a **Budapesti Olimpiai Felkészülési Központ teljes megújulásának első, talán legnagyobb lépése** is lesz ez. Jelenleg a szerencsétlen körülmények közt leégett Budapest Sportcsarnok helyén épült **Aréna az egyetlen** korszerű és nemzetközi mércével mérve is **magas színvonalú sportlétesítmény** a területen. A többi vagy szellemileg, vagy fizikailag súlyosan elavult állapotban van, helyénvaló a beavatkozás.

Azonban súlyos problémákkal kell megküzdeni. Mindközül talán a legnagyobb a terület szűkössége. A tervezett új funkciók és a régiak megtartásának igénye szinte a lehetetlenségig feszítik a húrt, a túlzúsúfoltság csaknem elkerülhetetlen. Stratégiaileg **célszerű lenne a nyári olimpiai sportágakat itt tartani** és az ő lehetőségeiket fejleszteni a helyszínen, és a többieknek (jégsportok) új helyszínt keresni, ahol méltó keretek közt folyhatna az ő felkészülésük is, és ahol az ő nagy eseményeiket is nemzetközi szintű, korszerű sportközpontokban lehetne megrendezni. **Ki kell ezt mondani, mivel minden sportág nem férhet el ezen a szűk területen.**

Ha ezekből a feltételezésekből indulunk ki, akkor intenzív megoldások alkalmazásával lehetségesnek tűnik a régi-új sportközpont felfejlesztése. Azonban itt be kell vállalni egy olyan – korábban Budapesten nem látott – városépítészeti intenzitást, ami a nagy sűrűség mellett is képes élhető és működő sportszentély-központot létrehozni. **Minden fejlesztési döntést** csakis a végcél, **a teljesen kiépített BOK szemszögéből kell értékelni**, és már most meg kell teremteni annak a lehetőségét, hogy a terület potenciális bővülési lehetőségei fel legyenek tárva, és megteremtsük a bővülés strukturális feltételeit. Nem szabad abba a gyakran visszatérő hibába esni, hogy a parciális, rövidtávú érdekek a későbbi fejlődés útjába álljanak. A teljes kiépítés akár 10-15 évet is igénybe vehet, de egy város életében ez nem is olyan nagy idő, ha a figyelembe vesszük ennek a fejlesztésnek a stratégiai jelentőségét.

#### TERÜLETI ELHELYEZKEDÉSE, VÁROSSZERKEZETI KAPCSOLATOK

Istvánmező, a főváros jelentős közlekedési tengelyei által érintett területen, a főváros legfontosabb közlekedési folyosója a Kerepesi út mentén található. **A sportterület** jelenleg meglévő beépítések mögé beszorult, vasúti, ipari területek szomszédságában, **méltatlan** helyzetben van. **Adottságai** azonban messze túlmutatnak jelenlegi helyzetén. A városközpontozóhoz való közelsége, a Hungária gyűrűn belüli elhelyezkedése, a Kerepesi út, mint az egyik legfontosabb városi tengely szomszédsága biztosítja **a terület jó megközelíthetőségét** a város bármely pontjáról, **fő közlekedési hálózaton** keresztül.

Jelenlegi „beszorult” elhelyezkedése, a Nemzeti Stadion (régi Puskás Ferenc Stadion) környezetének kitisztításával, és az új Stadion Kerepesi útra való szervezésével új értelmezést kap. Az épületegyüttes új arca a Kerepesi útról messziről feltárul, a gyalogos tengelyekre és zónákra szervezett új városi tér a külvárosi jellegű Kerepesi utat új helyzetbe hozza, átértelmezi. Itt minden városépítészeti adottság megvan rá, hogy Budapest új, ikonikus épülete szülessen meg, oly módon, hogy a régi ikonok (volt Népstadion, Aréna) is új feltárláshoz jussanak, illetve jó adottságaik megmaradjanak.

#### KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A terület közösségi közlekedési adottságai kiválóak. A terület megújításának és nemzetközi szintű sportrendezvényekre való felkészítésének egyik legfontosabb érve, hogy a kötöttpályás közlekedési adottságai Budapesten belül szinte egyedülállóak, és lényegében megoldottak, ezért a fejlesztéshez lényegesen kisebb közlekedési-infrastrukturális beruházások szükségesek, mint az eddig felmerült egyéb helyszíneken. (részletes leírását lásd a mellékletben)

## GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉSI RENDSZER ÉS ZÖLD GYŰRŰ

### Kerékpáros közlekedés

A terület közösségi közlekedési eszközzel való megközelítése mellett nagy jelentősége van a **kerékpáros megközelítésnek** is. A város ma még meglehetősen hiányos kerékpárút hálózata továbbfejlesztésre szorul. A főbb közlekedési hálózattal párhuzamosan, de annak nyomvonalától elszakadva kiépíthető egy esetleges **zöld gyűrű mentén** egy kerékpárút hálózat, melynek egy lehetséges állomása a Stefánia út érintésével a BOK területe. A tervezett zöld gyűrű rendszere a **meglévő zöldterületek, zöldfelületek érintésével** és a ma még rehabilitációra szoruló **barna mezős területek átalakulásával** jöhetne létre. A hálózat fejlesztés fontos eleme lenne a **Stefánia utcáról a BOK területén átvezetett kerékpárút**, mely **az Asztalos Sándor útra rávezetve** érhetné el a tervezett zöld gyűrű további elemeit. A sugaras irányú rendszer Thököly és Kerepesi úton szakaszosan kiépített kerékpárútjai/kerékpársávjai kapcsolódhatnak ehhez a gyűrűhöz, s így bekapcsolható a terület a város ma még meglehetősen hiányos, de remélhetőleg a jövőben egyre inkább kiépülő kerékpárút hálózatába.

### Gyalogos közlekedési rendszer

A közösségi közlekedési rendszer megállóira szervezett **gyalogos hálózat fő tengelye a Stadionok megálló – tervezett Dózsa György úti 4. metrómegálló közötti tengely**. A legforgalmasabb épületeket (az Új Puskás Ferenc Stadiont és a Nemzeti Sportcsarnokot) látogató nagy számú közönség, a Stadionok előterébe tervezett megemelt szintű városi téren közlekedik, találkozik. Innen közelíthető meg mindkét Stadion többszintű ellenőrzési rendszeren áthaladva. E mellett a jelentősebb forgalmat lebonyolító **kötött pályás közösségi közlekedési megállókból**, vasúti megállóból **biztosított a terület feltárása, megközelítése**.

### A TELEPÍTÉS INDOKLÁSA

A terven ábrázolt telepítés a külvárosias arculatú **Kerepesi út újrafogalmazására** ad lehetőséget. A vasúti területek egy részének lefedésével, és az új épületek megjelenésével átalakul a Kerepesi út menti terület. A Kerepesi út, mint fő közlekedési tengely felé megjelenő új városkép, a szabadon feltároló stadionok, a létrejövő új városi terek és zöld felületek a város belső zónájának esetleges kiterjesztését biztosítják. Természetesen a terület átépülése, ártértek elhelyezése esetén a környező ipari jellegű területek átalakulását is eredményezik majd, ezáltal biztosítva a Kerepesi út Hungária körútig tartó szakaszának teljes megújulását.

Az átalakult BOK **fő megközelítési iránya a Kerepesi út**. Ennek megfelelően **az új Stadion erre a fő irányra nyílik**. A pályázati kiírás biztosította lehetőséggel élve a BOK központ **területének egy részét a Kerepesi útig megnövelve**, a **Dózsa György út nyomvonalának módosításával** került elhelyezésre az új épület.

**Az Új Puskás Ferenc Stadion**, mint egy **új városi ikon** méreteivel, és a telepítés biztosította feltárási, rálátási lehetőségekkel, méltó helyet kap a Kerepesi út mentén. A **Nemzeti Stadion** (Régi Puskás Ferenc Stadion) kiszabadítva a környező beépítések szorításából **helyzetbe kerül, láthatóvá válik**. **A két stadion és a közöttük elhelyezett BOK-szimbólum városképi jelentőségű együttessé növi ki magát**.

A stadionok látszólagos laza elrendezését egy gondosan megtervezett, megszervezett **gyalogos közlekedési rendszer** fogja össze.

A **fő közösségi közlekedési megállókból** vezetett (metró, vasút) gyalogos rendszer, - a Papp László Sportarénát körülvevő lemezhez is kapcsolódva - **a fő homlokzatra szervezett városi térként** – a legnagyobb rendezvényeket befogadó Nemzeti Stadion és az Új Stadion **fő megközelítési irányát** adja, megemelt szinten. **A megemelt tér** a rendezvények látogatóit „elemeli” a Kerepesi út szintjéről - ez a használat és a biztonság szempontjából egyaránt fontos - s egyúttal a kialakuló **lemez alatt parkoló** felületek számára is helyet biztosít. Így elérhető, hogy kellő számú parkoló helyezhető el a területen, s a parkoló épületek/többszintes parkoló házak a főbb megközelítési irányok felől nem takarják ki az új stadionok épületeit sem. A térrendszer a Dózsa György út túloldalán folytatódva az ideiglenes vasúti megálló forgalmát is felvezeti, s kapcsolatot biztosít az Asztalos Sándor utca és az Aréna Plaza területével is.

Míg a **Kerepesi út menti terület**, - a Thököly úti metró/Keleti pályaudvar (Verseny utca) – Népstadionok megálló közötti gyalogos rendszerrel, és terekkel - **a BOK városiasabb megjelenésű**, nagyforgalmat lebonyolító része, addig a kisebb forgalmú **Stefánia**, lakóépületeivel, kisközépületeivel, egy csendesebb városi-kertvárosi környezetet biztosít. Erre reagál a BOK új beépítése, oly módon, hogy a terület **északi részén lazább beépítés, nagyobb zöldfelület**, városi park alakul ki, az egykori Dromosz térségében, és a Nemzeti Stadion környezetében.

Hasonló módon **a környező beépítésre reagál** az Istvánmezei út – Szabó József utca térségében tervezett, feszebb, a városi szövetet kommunikáló, annak rendszerét továbbvivő **nyugati terület**. Az **Úszó- és Vízilabda centrum épületei** és a körülötte III. ütemben elhelyezésre kerülő **multifunkcionális sportépületek** már ebbe az **ortogonális rendszerbe kerültek**. **Megfelelő átmenetet** e terület és a Stadionok lazább beépítésű területe között egy nagyobb tér és az **Új Körcsarnok** épülete biztosít.

A **Millenáris Velodrom védelemre javasolt** fejpületét megtartva, új lelátókat s új pályát építve eredeti helyén marad.

A tervezett beépítés oly módon lett kialakítva, hogy a kiírásban elvárt **ütemezhetőség** továbbá, az egyes egységek önálló használata (**zónarendszer**) biztosított (lásd melléklet)

## BELSŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

### Parkolás

A területet használók számára az új épületekhez az OTÉK-ban meghatározott parkoló került betervezésre. Az OTÉK 42. § alapján az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni. A területen az előírások alapján számított **személygépkocsi parkolóigény** 9.300 A terv alapján **10.230** gépkocsi állás, **felszín alatt**, illetve a gyalogos lemez alatt került kialakításra. Felszíni parkoló kialakítása a Paralimpikon park mozgássérült parkolóián kívül nem tervezett a területen.

A jelentős számú parkoló alkalmas arra, hogy sporteseményeken, sportrendezvényeken kívül bekapcsolódhasson a város P+R parkoló rendszerébe, s nagyszámú gépjármű napközbeni parkolását oldja meg, tehermentesítve ezzel a belváros forgalmát.

A számított **buszparkolók** egy része (100 db) az Új Puskás Ferenc Stadion alatt, további buszparkolók az UEFA által engedélyezett 1500 m sugarú körön belül külső területeken helyezhetők el.

Az OTÉK alapján számított **kerékpártároló** a Millenáris Velodrom melletti kerékpárszervíz és frissítőpont területén, további kerékpártárolók a BOK területén, az egyes rendezvényterületekhez kapcsolódva kerülnek elhelyezésre. (parkoló szükségletek leírását és a parkolómérleget lásd a mellékletben)

### Épületek feltárása, gyalogos forgalom

Az egyes épületek szervezésénél szempont **volt a gyalogos forgalom**, a parkoló forgalma, és a műszaki jellegű **gépjármű forgalom szétválasztása**.

## ÉPÜLETVIZSGÁLAT

A BOK terület jelenlegi, jellemzően **avult állapotú épületeinek** egy része felújításra szorul, más részük – védeltségük okán megtartandó, felújítandó. (részletes elemzést lásd a mellékletben)

## TERVEZETT ÉPÜLETEK

### (Új) Puskás Ferenc Stadion (beépített alapterület: 37.000m<sup>2</sup>)

Az új stadionnál a legkorszerűbb futballstadionok vizsgálata után a legutóbbi BL döntőnek is otthont adó müncheni Allianz Stadion kialakítását vettük mértékadónak. Ez elsősorban a stadion belső térrendszerére, funkcionális és geometriai kialakítására vonatkozik, jelen pályázat szempontjából a befoglaló méretek, és a külső közlekedési kapcsolatok a mértékadóak. Az épület külső megformálásában viszont a szomszédos nagy hagyományú atlétikai stadion, a szűkös területi adottságok, és a korszerűség keresése vezérelte a gondolatainkat, ezért felfelé bővülő, alul kisebb helyigényű, elegánsabb és könnyedebb megjelenésű formát képzeltünk el.

Az új stadiont a két szomszédos testvérhez (régí Stadion, Aréna) képest igyekeztünk olyan optimális helyzetbe hozni, ami mindhárom objektum számára a legszebb feltárást, és legjobban szervezhető külső kapcsolatokat adja.

### Torony

A torony az olimpiai tornyok mintájára egy új szimbólumként jelenik meg a tervben, könnyedségével, lendületével, játékoságával, absztrakt antropomorfizmusával a stadionok óriási tömegét hivatott ellenpontoszni, azzal a célkitűzéssel, hogy együtt váljanak a magyar sportélet megújulásának szimbólumaivá.

### **(Régi) Puskás Ferenc Stadion, javaslatunk szerint új Nemzeti Stadion (beépített alapterület: 47.000 m<sup>2</sup>)**

Ennek az épületnek alapvető karakterét megtartottuk, arra törekedtünk, hogy a jelenleginél szebb feltárlást kapjon, és a helyszínt jellemző zsúfoltság ellenére kellő tér maradjon a stadion körül, hogy nemzeti kultúránk részévé vált, tradicionális megjelenése minél inkább lényeges eleme tudjon maradni a megújuló BOK-nak. Megtartottuk a stadion teljes közlekedési rendszerét, és a környezeti kapcsolatainál is ezt vettük figyelembe, bár azt egy korszerűsítés során nyilván ki kell egészíteni a új elemekkel. Az a későbbi programalkotástól függ, hogy a felújítás és korszerűsítés során le kell-e fedni a stadion egy részét, vagy egészét, ezért ezzel a problémával jelen pályázatban nem foglalkoztunk. A stadion nézőtéri kapacitásának növelését nem tartjuk indokoltnak, ezért ezzel nem számoltunk. A Domosz szobrait itt helyeztük el a pilonsor geometriai rendjébe szervezve. Véleményünk szerint ez a legjobb elhelyezési lehetőség a szobrok megőrzésére, a terület vizuális-kulturális gazdagítására.

### **Úszó- és vízilabda centrum (beépített alapterület: 22.200 m<sup>2</sup>)**

Ez az épületegyüttes, tervünkben már egy másik városépítészeti zónába esik, ezért ezt nem nagy méretű szoborként, hanem határozott térfalakat alkotó racionális épületként lett megfogalmazva. Az együttesben a két fő sporttevékenység elválik, hogy a szurkolók zavartalanul élvezhessék az általuk választott sporteseményt. A köztes átriumot befoglaló háromzónás térrendszer a nyugati oldali előcsarnok és tartózkodó térrendszerre szerveződik. Ez a nagyvonalú térrendszer a Nemzeti Stadionra néz egyrészt annak decens háttérrel biztosít, másrészt annak markáns plasztikájú pilonrendszerét, mint látványelemet használja fel a térszervezésben. A tömegek megformálásában fontos szerepet szántunk a zárt és nyitott elemek tudatos kompozíciójának, és üzenethordozó potenciáljának.

### **Multifunkciós (atlétikai) csarnok (beépített alapterület: 14.400 m<sup>2</sup>)**

A Kisstadion helyén az úszócsarnok testvérépületeként képzeltük el ezt a fedett atlétikai csarnokot, ami elsősorban edzési lehetőséget jelentene, de alternatívaként kulturális és sportesemények megrendezésére is alkalmas lenne. A harmadik ütemben váltaná le a jelenlegi atlétikai sátort, amelyet az első ütemben át kellene telepíteni a jelenlegi atlétikai edzőpálya északi zónájába.

### **(Új) Körcsarnok (beépített alapterület: 2000 m<sup>2</sup>)**

A Körcsarnokot sokan szeretik, és jól egészíti ki a nagy kapacitású stadionokat és csarnokokat a maga szerényebb nézőszámaival. Sajnos az új futballstadion építése esetén elkerülhetetlen a bontása. Arra gondoltunk, hogy egy hasonló kapacitású korszerű kis körcsarnokot kellene építeni, ami városépítészeti szempontból is jó szolgálatot tesz a különböző léptékű és geometriájú egymásnak feszülő épületek közt a tervezett pozícióban. Kisebb kulturális és sportesemények befogadására lenne alkalmas.

### **Velodrom (beépített alapterület: 9.200 m<sup>2</sup>)**

A velodrom meglehetősen elavult állapota miatt indokoltnak tartjuk egy új esetleg részben, vagy egészében fedett kerékpárstadion építését. A hazai kerékpársport új fellegvárának magába kell integrálnia a műemlékileg védett épületrész, amely felújítandó, bár véleményünk szerint a lelátók alátámasztó oszlopai nem elégítik ki a mai követelményeket (belógnak a látótérbe). A jelentős parkolóhely igényt a csarnok alatt elhelyezett kétszintes pincében lehet megoldani. Ennek az épületnek a „farvizen” gondoltuk megoldani a kerékpártárolás egy jelentősebb kontingensét, kis szolgáltató kerékpárcentrummal, valószínűleg a bringások hamar felfedeznék maguknak.

### **Kisebb csarnokok (beépített alapterület: 8.800 m<sup>2</sup>)**

A kisebb tégányú gyakorló csarnokokat fokozatosan lehetne átépíteni, ezek esetében kevésbé hangsúlyos architektúrát, racionális téri és szerkezeti megoldásokat képzeltünk el, amik a megújuló közterekkel együtt adnák a sportolók számára a praktikus és humánus környezetet.

### **Sportigazgatási épület (beépített alapterület: 865 m<sup>2</sup>)**

Az egykori vasút területén, a lemez lezárásaként kialakított, igazgatási funkciójú épület, melynek földszintjén kávéház létesül terasszal.

## MELLÉKLETEK ÉS MAGYARÁZÓ ÁBRÁK

### KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A nagyobb forgalmat lebonyolító kötöttpályás közlekedési hálózatok közül a területet érinti a **2-es metro** Stadionok megállónál, kissé távolabb a Keleti pályaudvar megállónál, az **1-es villamos** a Thököly út, az Egressy út és a Stadionok megállónál, a tervezett **4-es metro** a Dózsa György út megállónál.

A 4-es metro megépüléséig a 7-es busz képes nagyobb forgalom lebonyolítására, mely a Dózsa György úti megállónál érinti a területet.

Kisebb jelentőségű, azonban nem hagyható figyelmen kívül a 72, 75, 77 troli, valamint a 95 busz, melyek szintén érintik a területet.

A terület jól kapcsolódik a főváros **távolsági autóbusz pályaudvaraihoz**. A **Stadionok autóbusz pályaudvar** a terület szomszédságában található, a Népliget, Árpád- Híd autóbusz pályaudvar a területtel érintkező 1-es villamos vonalán, az Etele téri autóbusz pályaudvar a tervezett 4-es metro vonalán található.

### Vasúti kapcsolatok

A terület szomszédságában található a **Keleti pályaudvar**, mely az országos vasúthálózat része. A Dózsa György út mentén (a Piac helyére) tervezett **ideiglenes megállója**, nagyobb események idején jelentős személyi forgalmat lenne képes lebonyolítani, s a vidéki kapcsolatok biztosítása mellett, időszakosan helyi közlekedési hálózatba is bekapcsolható lenne. Kissé távolabb található a keleti és a déli vasúti forgalom egy részét lebonyolító vasútvonal (nyugati pályaudvar irányú) Zugló megállója, mely nagyobb események, rendezvények esetén szintén beszámítható a terület megközelítéséhez.

A város további három pályaudvaráról (Déli, Nyugati, Kelenföldi), - a 4-es metro megépülését követően - metróval, max. 1 átszállással elérhető a terület.

Az egymástól jól lehatárolható funkciók megközelítése elsősorban a jelentős forgalmat lebonyolító közösségi megállókra szervezett gyalogos rendszerre épül.

### AZ EGYES EGYSÉGEK ÖNÁLLÓ MŰKÖDÉSE, ZÓNARENDSZER

A BOK központ megmaradó és tervezett épületei **egy-egy jól körülhatárolható egységként tudnak működni** a jövőben is. Az új **zónák egymástól elhatárolhatók**, egyidejű rendezvények esetén elválaszthatók. Az egyes egységekhez a beléptetés egymástól elválasztható. Ez különösen több esemény egyidejű rendezése esetén szükséges.

Önálló egységként működhet az Új Puskás Ferenc Stadion, és a Nemzeti Stadion önálló több lépcsős beléptető rendszerrel. Önálló egység az Úszó- és Vízilabda Centrum keleti gépkocsi és északi, és keleti gyalogos feltárással. S ugyanígy Önálló egységként működhet a Kisstadion helyére épített Multifunkcionális sportépület, valamint az Új Körcsarnok. Egy egységként is használhatók, de leválaszthatók is a KSI újjáépült épületei, a Jégcsarnok és a Jégszínház helyére tervezett Multifunkcionális sportépületek és a Gerevics Aladár Sportcsarnok és a ma is külön működtetett Sportok Háza.

Természetesen már **a terület részleges átépülése esetén**, - egy-egy ütem megvalósulása idején is – **biztosítható az egyes egységek önálló működtetése.**

### Ütemezés

A telepítéseket úgy határoztuk meg, hogy a fejlesztés ütemezhetően – akár egyenként is - megvalósítható legyen. Az egyes ütemek megvalósulása ne akadályozza, a fejlesztéssel nem érintett területek használatát. A Kírásban szereplő két ütemet tovább bontva, több ütemet határoztunk meg, mivel célunk a megvalósulás céljából kisebb megvalósuló egységek kijelölése.

- I. A ütem: **Dózsa György út** nyomvonalának módosítása  
**Új Puskás Ferenc Stadion**, parkolókkal, emelet szinten kialakuló **városi köztérrel**,  
Vasúti területek részbeni lefedése, ideiglenes **vasúti megálló** kialakítása, kétszintű **parkoló** építése,  
felette gyalogos tér, összekapcsolódva a Stadion előtti térrel, kapcsolattal az Aréna és az Asztalos Sándor utca felé  
Dózsa György út, Verseny utca gyalogos felületeinek kialakítása  
Az ideiglenes Atlétikai Sátor felállítását a jelenlegi Atlétikai Dobópálya területén.
- I. B ütem: **Nemzeti Sportcsarnok** és környezetének felújítása
- II. A ütem: **BOK nyugati fogadókapu** és környező tér kiépítése a határoló épületekkel és parkolókkal:

- Úszó- és Vízilabda Centrum**
  - A Kisstadion helyére tervezett **Multifunkcionális/Atlétikai csarnok** (Az ideiglenes Atlétikai Sátor funkciójának átvételével)
  - Új Körcsarnok** építése a korábbi körcsarnok funkcióinak átvételével a Jégcsarnok helyére
- II. B ütem: **Millenáris Velodrom** pálya átépítése és lelátók építése, az épület alatt új parkoló kialakítása
- Gerevics Aladár Sportcsarnok** megújítása
- Új KSI épületek** (uszoda és tornacsarnok)
- Multifunkcionális sportcsarnok(ok)** a Jégcsarnok és a Jégszínház helyén  
(Igény esetén a jeges sportok számára, azonban amennyiben döntés születik, a téli sportok területéről való kitelepítéséről, úgy a nyári sportok felkészülési épületei alakíthatók ki.)

## PARKOLÁS SZÁMÍTÁS ÉS ELHELYEZÉSI SÉMA

A teljes beépítés során az **OTÉK** alapján közlekedési vizsgálat alapján személygépkocsi elhelyezésére adható **50 %-os eltérés** a terület kiváló tömegközlekedési adottságainak köszönhetően parkolási rendelet alapján valószínűsíthető. E mellett azzal is lehet számolni, hogy az egyes épületkomplexumok használata **egyidejűleg** valószínű csak egy Olimpiai esemény idején lehetséges, mely esetben azonban egyedi szabályozás válik szükségessé.

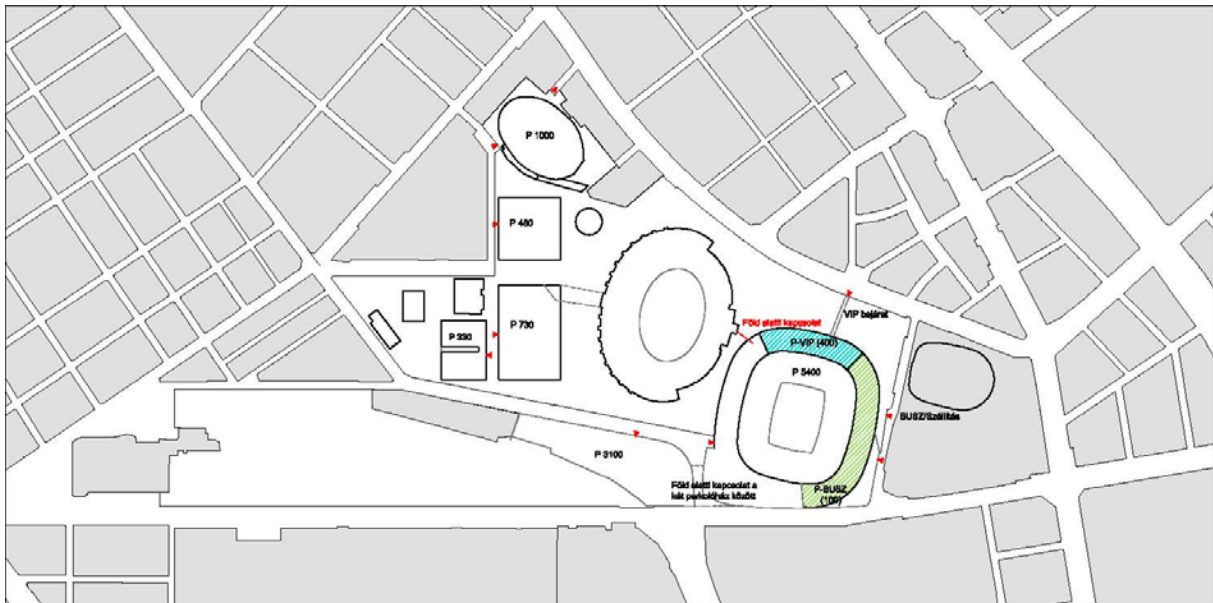
Új fejlesztések és azok parkolási igényei:

Épület ,megnevezése	Férőhelyszám	Igényelt várakozóhely		
		gépkocsi	busz	kerékpár
Új Puskás Ferenc Stadion	65.000	6.500	325*	6500***
Úszó és Vízilabda centrum	18.500	1.800	92*	1800***
Multifunkcionális/Atlétikai csarnok**				
Új körcsarnok**				
Millenáris Veldrom	6000	1000		1000 a terület kerékpár a
Új KSI Épületek**				
Multifunkcionális Sportcsarnokok Jégszínház helyén**	a			

\*egy része területen kívül

\*\* parkolási igénye a tervezett funkciók és nézőszám alapján határozandó meg, és a tervezett épület alatt biztosítandó.

\*\*\* a BOK központ teljes területén több kerékpártároló elhelyezése a külön helyszínrajzon jelöltek szerint



Tervezett parkolók

A tervezett új épületek alatt parkolók kerülnek kialakításra a következők szerint

Épület ,megnevezése	Parkolászám szintenként (szgk)	Parkolászám összesen
Új Puskás Ferenc Stadion (-1 szinten és a tervezett gyalogos tér alatt két szintben)	-1 szinten 2900 db 0 szinten 1850 db 1/2 szinten 650 db 0 szinten 200 db autóbusz	5400
Úszó és Vízilabda centrum	-1 szinten 730 db	730
Millenáris Veldrom (A pálya átépítésével lehetőség nyílik a megkívánt parkolóhelyek szint alatti elhelyezésére)	-1 szinten 600 db 0 szinten 400 db	1000
A volt vasúti területen 3 szinten parkoló (a tervezett gyalogos tér alatt 3 szinten az Új Puskás Ferenc Stadion, az Úszó és Vízilabda centrum illetve a Nemzeti Sportcsarnok kiszolgálására)	-1 szinten 1033 db 0 szinten 1033 db 1/2 szinten 1033 db	3100

A területen a tervek szerint tehát legalább **10230 parkoló elhelyezésére nyílik lehetőség**, a II.B ütemben épülő/átépülő épületek esetén a tervezett nézőszám alapján számított parkolók nélkül, melyek azonban helyben a tervezett épület alatt kerülnek elhelyezésre.

## VÁROSRENDEZÉSI MUTATÓK

A hatályos KVSZ előírásai szerint a tervezésiterület K-Sp/1 övezeti besorolású.

A építhetőség feltételei a következők:

Min telekméret: 5000 m<sup>2</sup>

Beépítési mód: szabadonálló

Max. beépítettség: 35%

Min építménymagasság: 4,5 m

Max. építménymagasság (a pályázatban korrigált érték). 50 m

Zöldfelület min. értéke: 30%

Terepszint alatti beépítés értéke: 35%

Max. szintterületi mutató: 2,0

	A tervezett beépítés paraméterei	BVKSZ-ben a KSP városi jelentőségű kiemelt sportterületre megengedett érték
beépítettség	30,74 %	max. 35%
zöldfelület	43,65 %	min: 20%

A tervezett beépítés a hatályos KVSZ-ben előírt beépítettség és zöldfelületi mutató értékeinek megfelel

Ezzel együtt a tervezett beépítés a hatályos KVSZ módosítását igényli, legfőképp a Dózsa György utat érintő szabályozási vonal, valamint a beépítési paraméterei (terepszint alatti beépítés) tekintetében.



## MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK ELEMZÉSE

értékvédelmi, funkcionális és örökségvédelmi szempontból

### Syma csarnok

Az épület funkcióját és formavilágát tekintve nem illeszkedik a BOK központ tervezett magas építészeti színvonalat követő, szigorúan sport funkciójú épületeihez, **bontása indokolt**, az I.A ütemben megtörténik.

### Körcsarnok

A teremsportok kiszolgálására alkalmas épület adott kor építészeti stílusának megfelelő reprezentánsa. Megújulása indokolható lenne, azonban az épület elhelyezkedése akadályozná az Új Puskás Ferenc Stadion építését. **Bontása** az I.A ütemben szükséges, azonban az épületben helyet kapott teremsportok befogadására a II.A ütemben az **Új Körcsarnok** megépülhet.

### Ideiglenes fedett atlétika pálya

Az Ideiglenes fedett atlétika pálya a tervezett Paralimpiai park területéről, a jelenleg alulhasznosított **dobópálya területére kerül áthelyezésre**, I:A ütemben. Végleges helyét a II. A ütemben a Kisstadion átépítése során nyeri el.

### Dromosz szoborpark

A Dromosz területe a távlatban is jelentős zöldfelületi területként kerül kialakításra, azonban a szobrok áthelyezésre kerülnek a „Népstadion” pilonsora közé.

### Puskás Ferenc Stadion

Védettség alatt álló épület. Megújítását követően Atlétikai pályaként használható.

### Magyar Sportok háza

Meglévő, jó állapotú épület, megtartása indokolt.

### Millenáris Velodrom fejépülete

Védettség alatt álló épület, megtartása szükséges. A pálya bontása indokolt esetben lehetséges.

### Gerevich Aladár Nemzeti Sportcsarnok

A hazai vívósport bázisa. Kerületi védettséggel rendelkezik. Megtartása indokolt. Az eredeti épület megtartásával, funkciójának megőrzésével megújítható, felújítható, bővíthető.

### Jégcsarnok

Viszonylag újabb építésű épület. Bár állaga és használhatósága megfelelő, a terület fejlesztése szempontjából megtartása nem célszerű. Megfontolandó a téli sportok területéről való kitelepítése.

### Jégszínház és jégcsarnok

Általában korlátozottan alkalmas funkciójának ellátására. bontása, szükség esetén elképzelhető. Megfontolandó a téli sportok területéről való kitelepítése.