

MIRE VAN SZÜKSÉG VALÓJÁBAN RÁKOSRENDEZŐN?

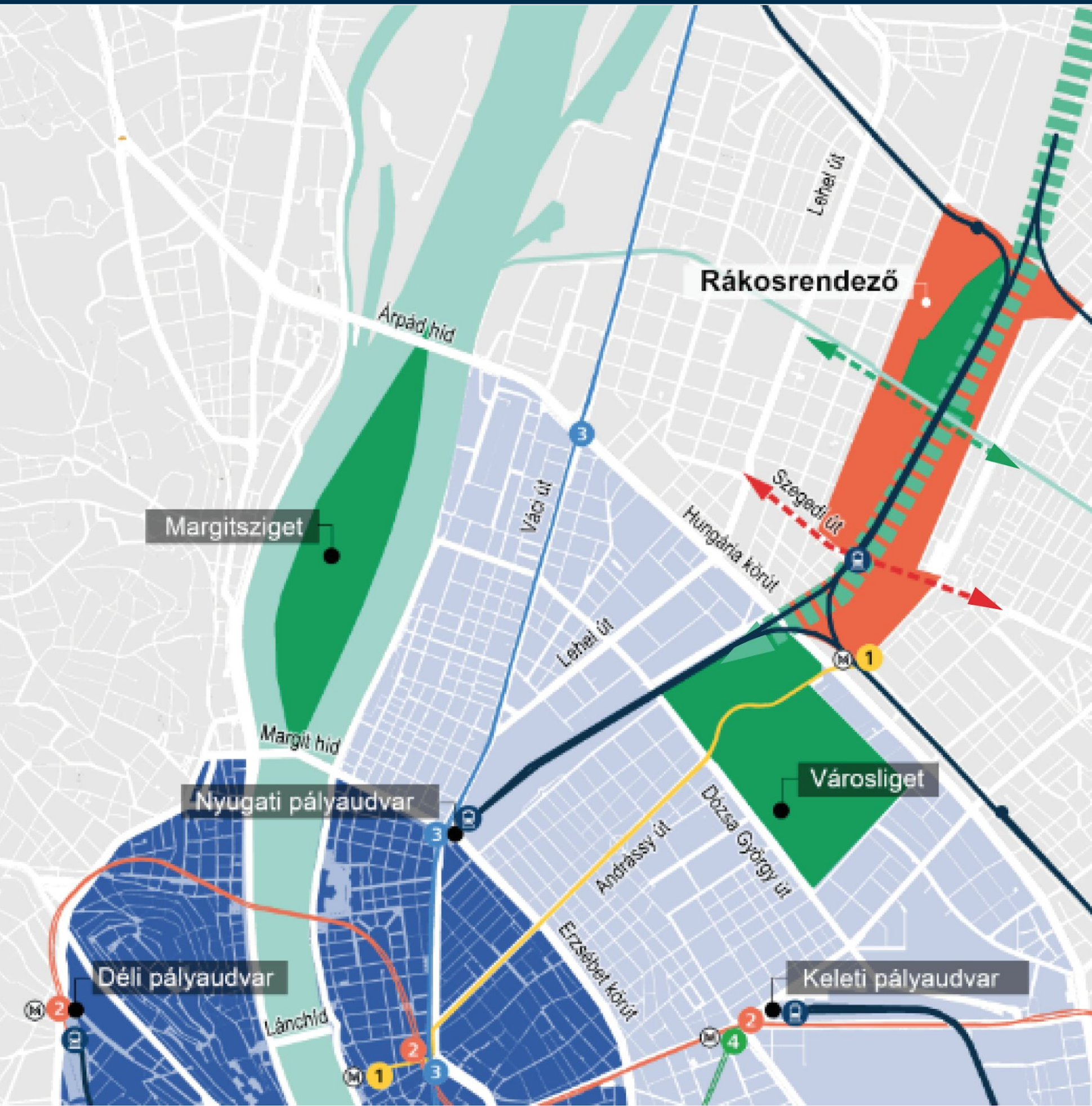
Vitézy Dávid

közyűlési képviselő, a Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottság elnöke



HONNAN INDULUNK?

BUDAPEST LEGÉRTÉKESEBB BARNAMEZŐS TERÜLETE



-  Előnyös városzerkezeti helyzet a XIII. és XIV. kerület között
-  Kiváló kapcsolatok a közúti és vasúti főhálózathoz
-  85 hektáros összefüggő fejlesztési terület
-  Minimális építési kötöttségek
-  Vasúttörténeti Park mint népszerű attrakció
-  Rákospatak menti zöldfolyosó
-  Jelentős növényállomány
-  Városrészek között hiányzó kapcsolatok
-  Nem létező belső infrastruktúra
-  Talajszennyezés, illegális hulladéklerakás

ELAVULT VASÚTI INFRASTRUKTÚRA



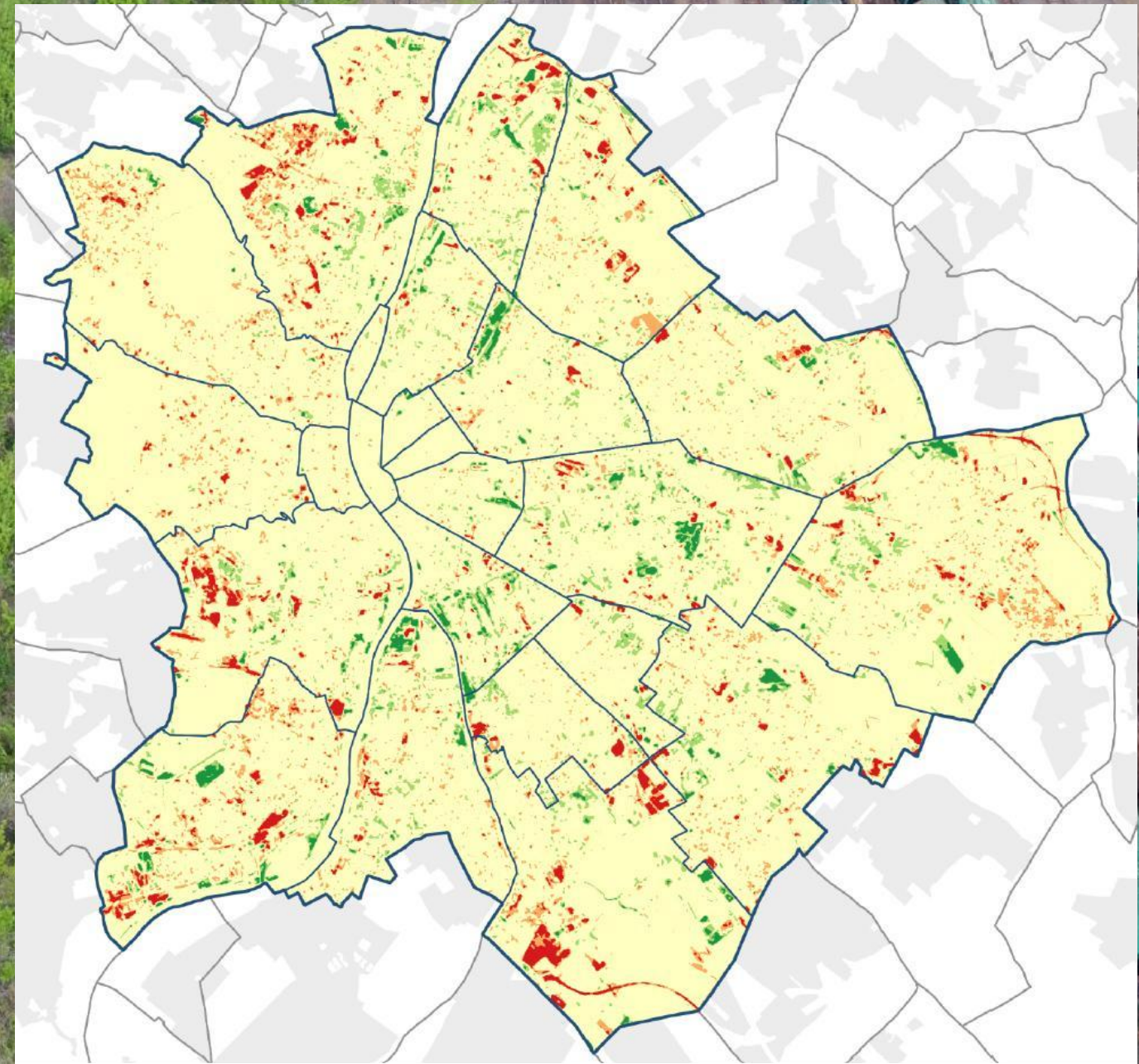
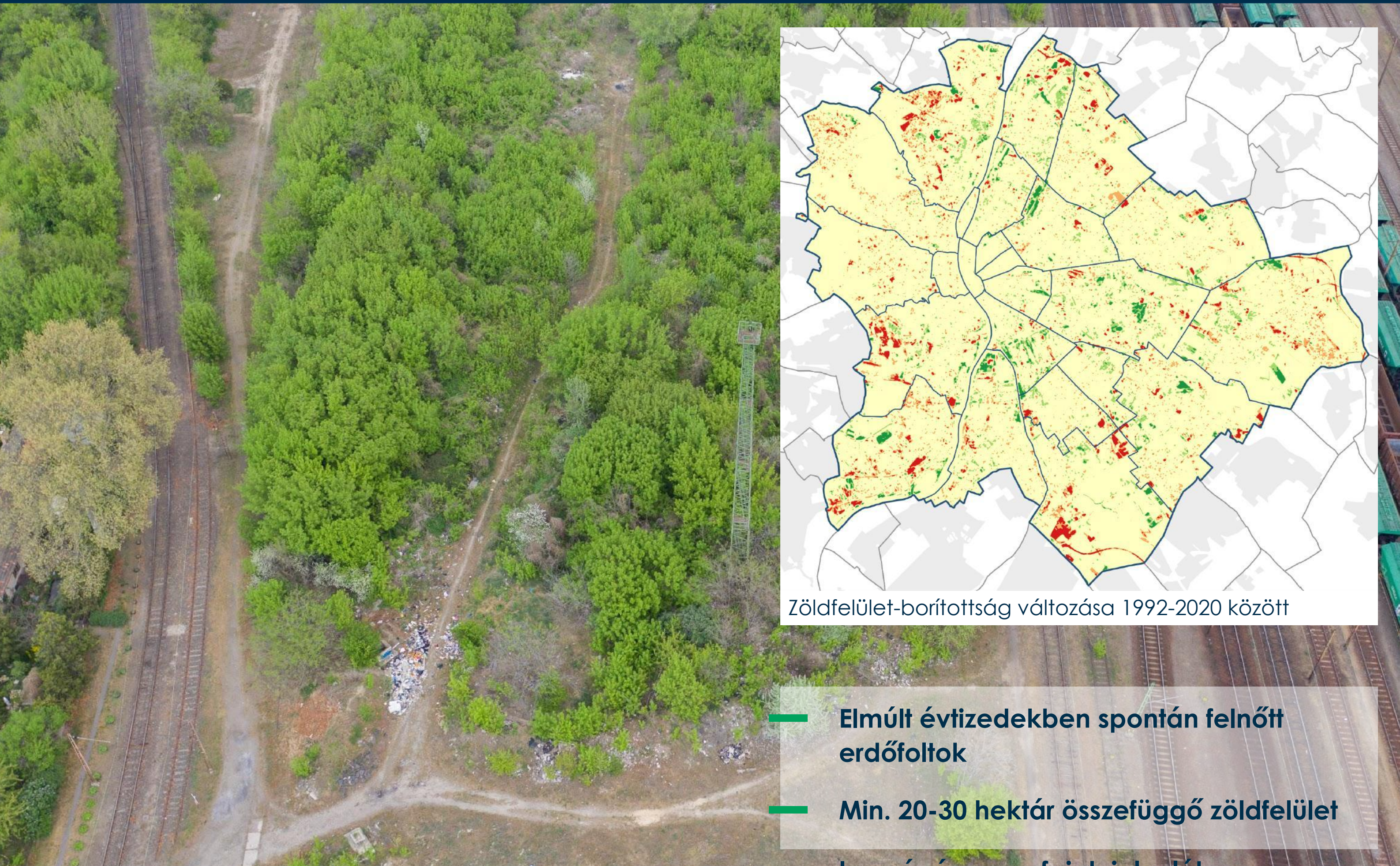
1990 után funkció nélkül maradt rendező pályaudvar

Végletesen leromlott vasúti pálya a Nyugati pályaudvar és Rákospalota-Újpest között

Rákosrendező: napi 6.000 utas, 0 átszállókapcsolat, vállalhatatlan körülmények

Vasúttörténeti Park: a magyar műszaki örökség megőrzésének

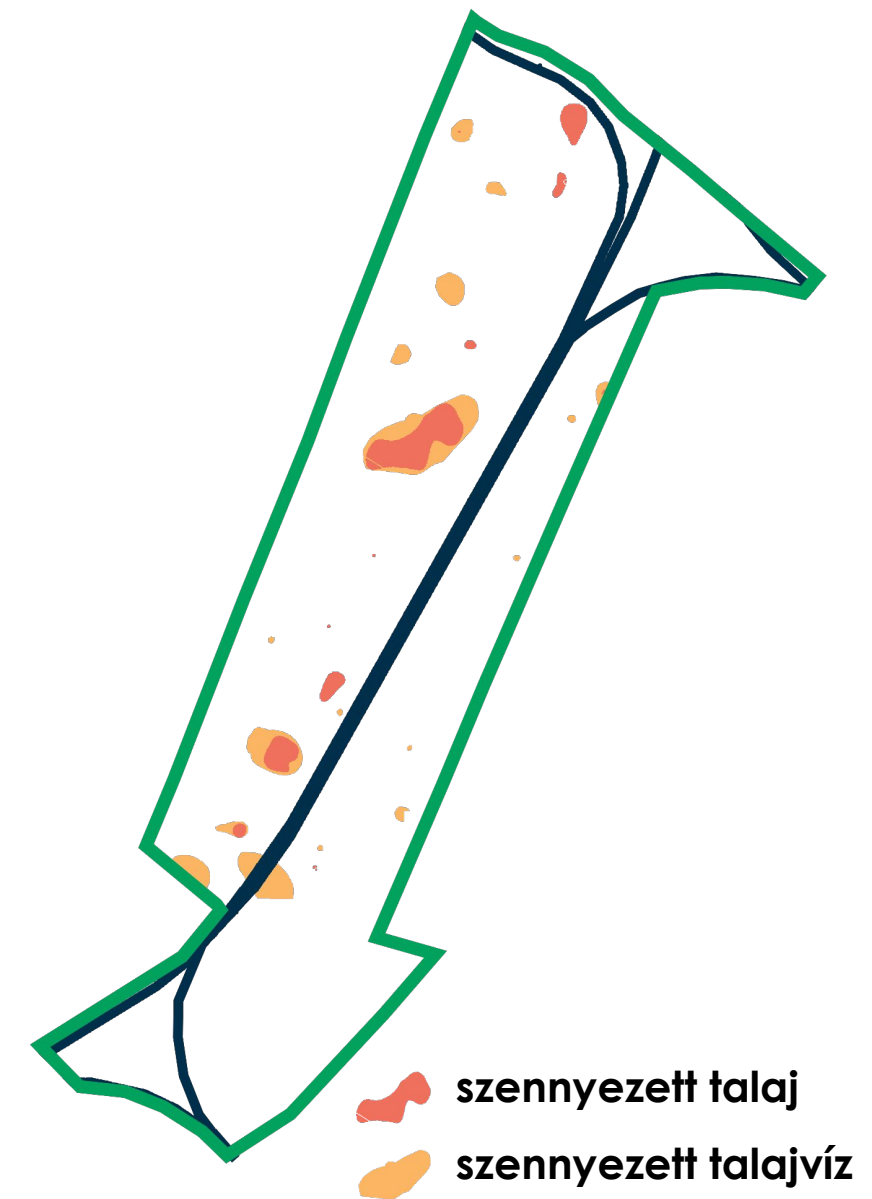
NÖVÉNYÁLLOMÁNY



Zöldfelület-borítottság változása 1992-2020 között

- Elmúlt évtizedekben spontán felnőtt erdőfoltok
- Min. 20-30 hektár összefüggő zöldfelület

TALAJSZENNYEZÉS, ILLEGÁLIS HULLADÉKLERAKÁS



Jelentős talajszennyezettség

— Terület 8%-án gázolajjal átitatott talaj és talajvíz

— 176.000 m³ illegálisan lerakott (részben veszélyes, építési vagy MÁV eredetű) hulladék

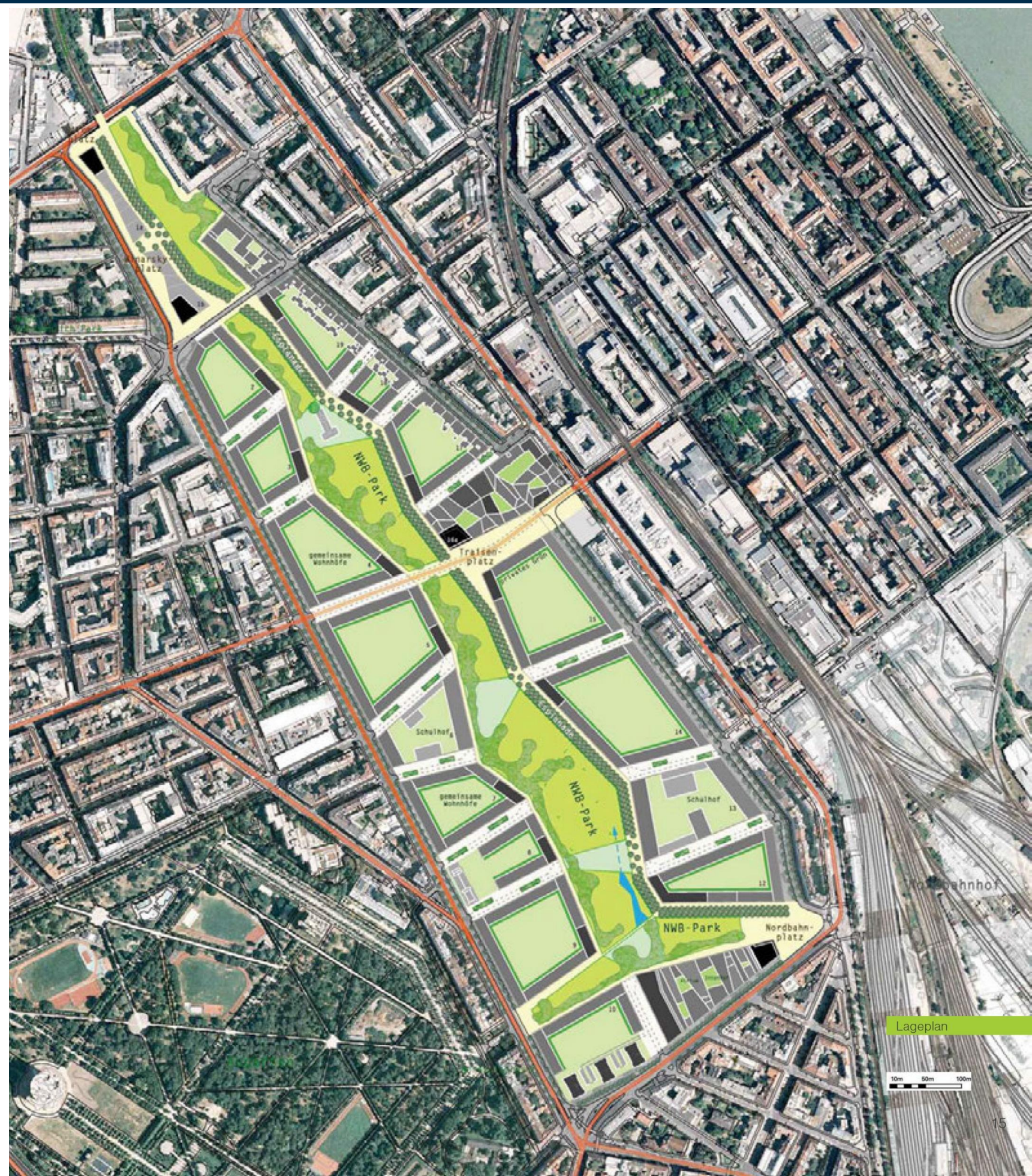
— A terület fenntartása eddig állami feladat



**MILYEN LEGYEN AZ
ÚJ VÁROSRÉSZ?**

ALAPELVEK

- „15 perces város”: helyben elérhető napi szintű ellátás (egészségügy, oktatás, kiskereskedelem)
- Legalább 20% támogatott bérlakás
- Zöld belső tengely, pár perc sétával elérhető parkok és játszóterek
- Autómentes belső területek, a városrész peremén korlátozott kapacitású parkolóházak
- Mindent átszövő, kényelmes és vonzó gyalogutak, kerékpárutak
- Városszövet folytonosságának helyreállítása
- Vasút, kisközponti, villamos mint közösségi közlekedési gerinc



A bécsi Nordwestbahnhof szerkezeti sémája

BÉCS, NORDBAHNVIERTEL

- Pályaudvar 1838-1994 között, majd Bécs városa megvásárolta
- 75 hektáros terület a belváros közelében
- Cél: ökológikus, fenntartható városrész kialakítása
- 2004-től tervezés (Bécs városa önállóan), 2006-2025 között ütemezett kiépítés
- 10 hektáros park a negyed közepén



**10 EZER MUNKAHELY ÉS LAKÁS
20 EZER EMBER SZÁMÁRA**

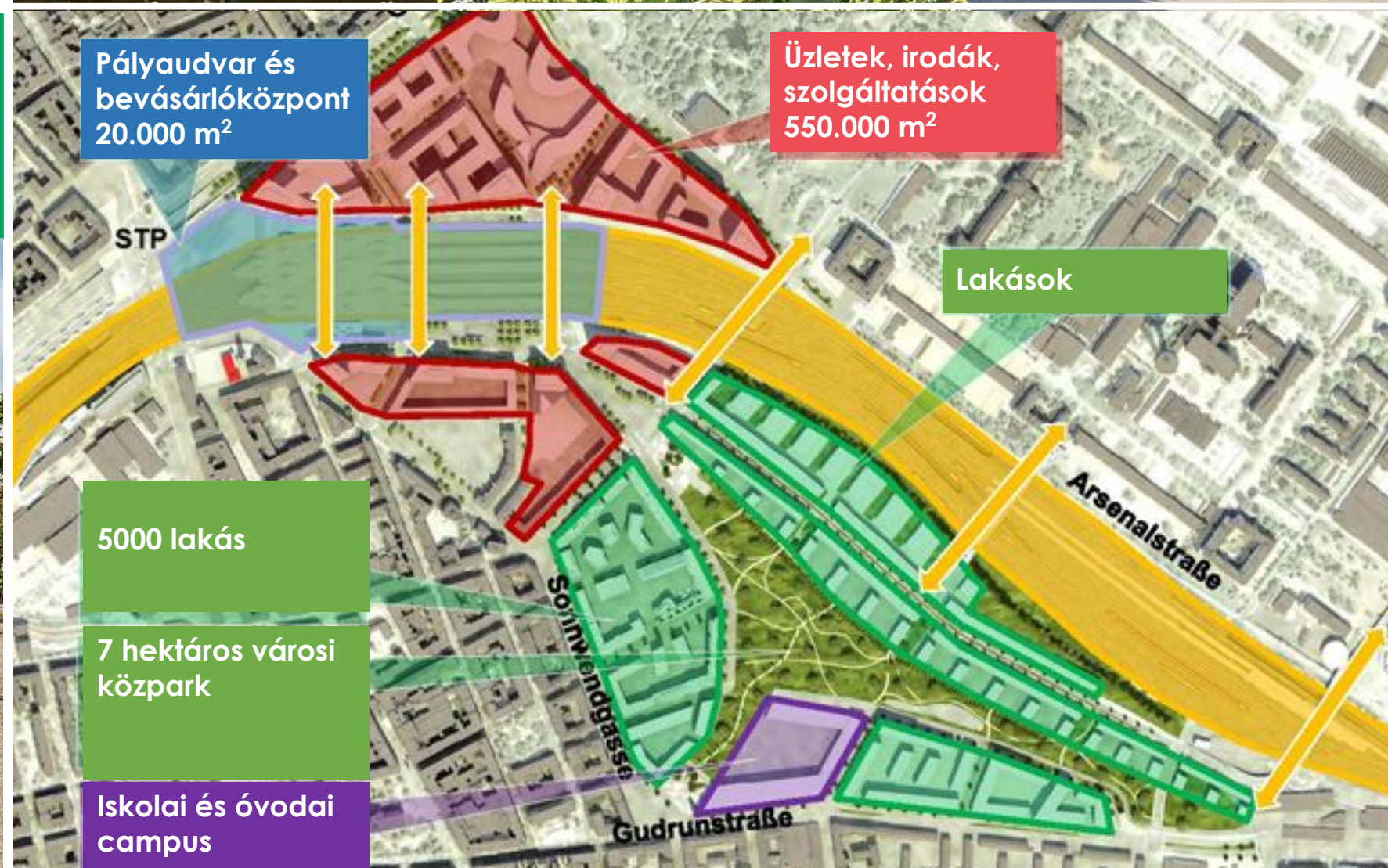


BÉCS, SONNWENDVIERTEL

- 150 hektáros fejlesztési terület
- Beruházó az ÖBB és Bécs városa, az egyes tömbök magánfejlesztőkkel együttműködve valósultak meg
- 2007-2014: új átmenő főpályaudvar épült a korábbi fejpályaudvarok összekötésével
- 2012-2025: ütemezett városfejlesztés
- 20.000 munkahely, 5.000 lakás



VASÚT: KÖZLEKEDÉSI FOLYOSÓ ÉS FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉG



PRÁGA, ŽIŽKOV TEHERPÁLYAUDVAR

- 2002-ben bezárt pályaudvar, részletekben privatizálva
- 71 hektáros terület a történelmi belvárostól keletre
- 2022-ben elfogadott fejlesztési koncepció és rendezési terv
- Zöld tengely és új villamos köré szervezett városrész
- 15.000 lakás
- Állomásépület megőrzése általános

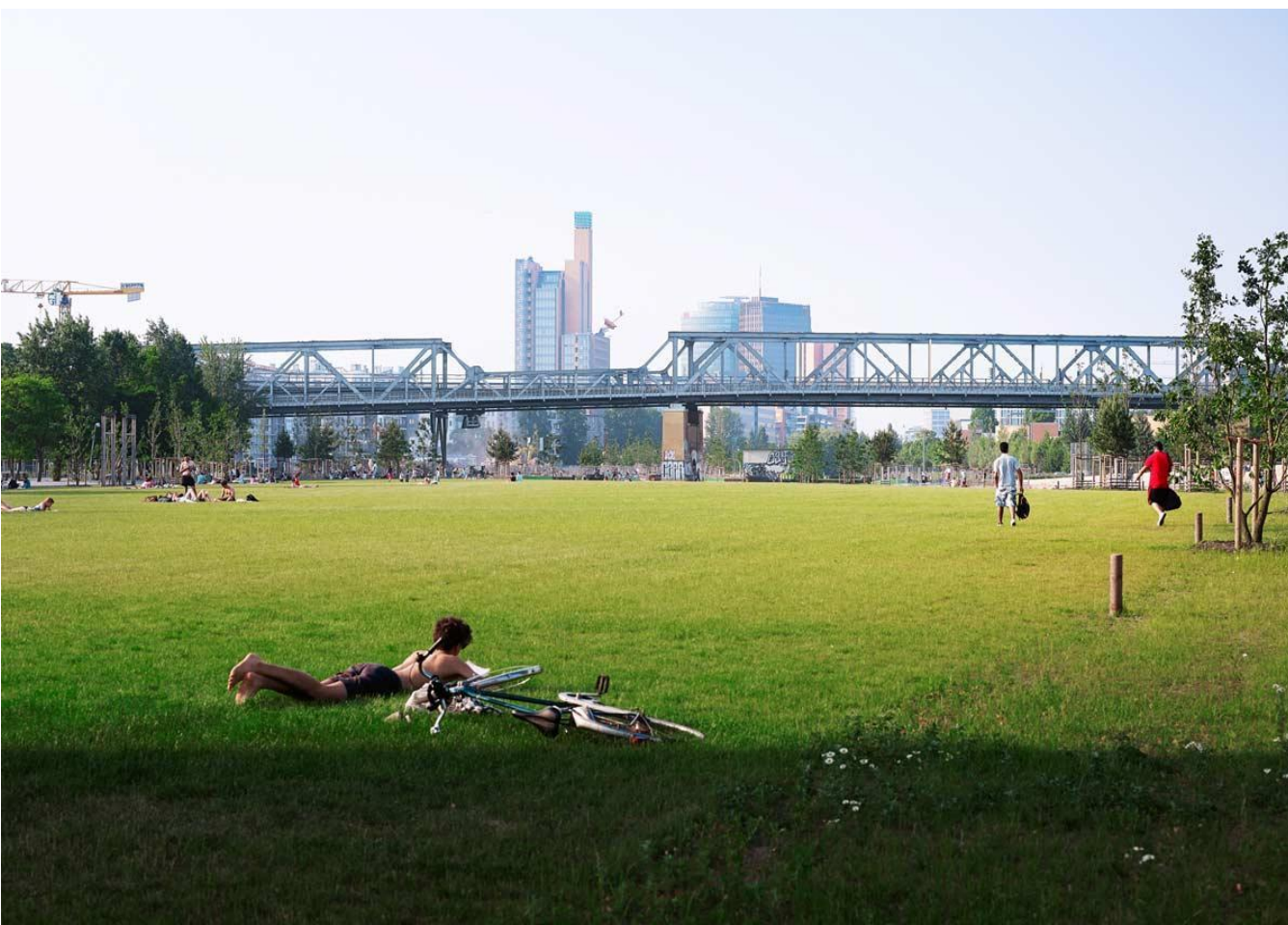


BERLIN, GLEISDREIECK PARK

- Központi fekvésű, de a II. világháború óta elhagyott, erdősült vasúti terület
- 32 hektáros zöldterület
- 2006: nemzetközi pályázat, majd 2011-2014 között megvalósítás
- „Talált tárgyak”, vasúti múlt bemutatása, növényzet megőrzése
- Jelentős közintézmény odatelepítése (Deutsches Technikmuseum)



**MEGLÉVŐ ZÖLDTERÜLET
MINT A FEJLESZTÉS FÓKUSZA**

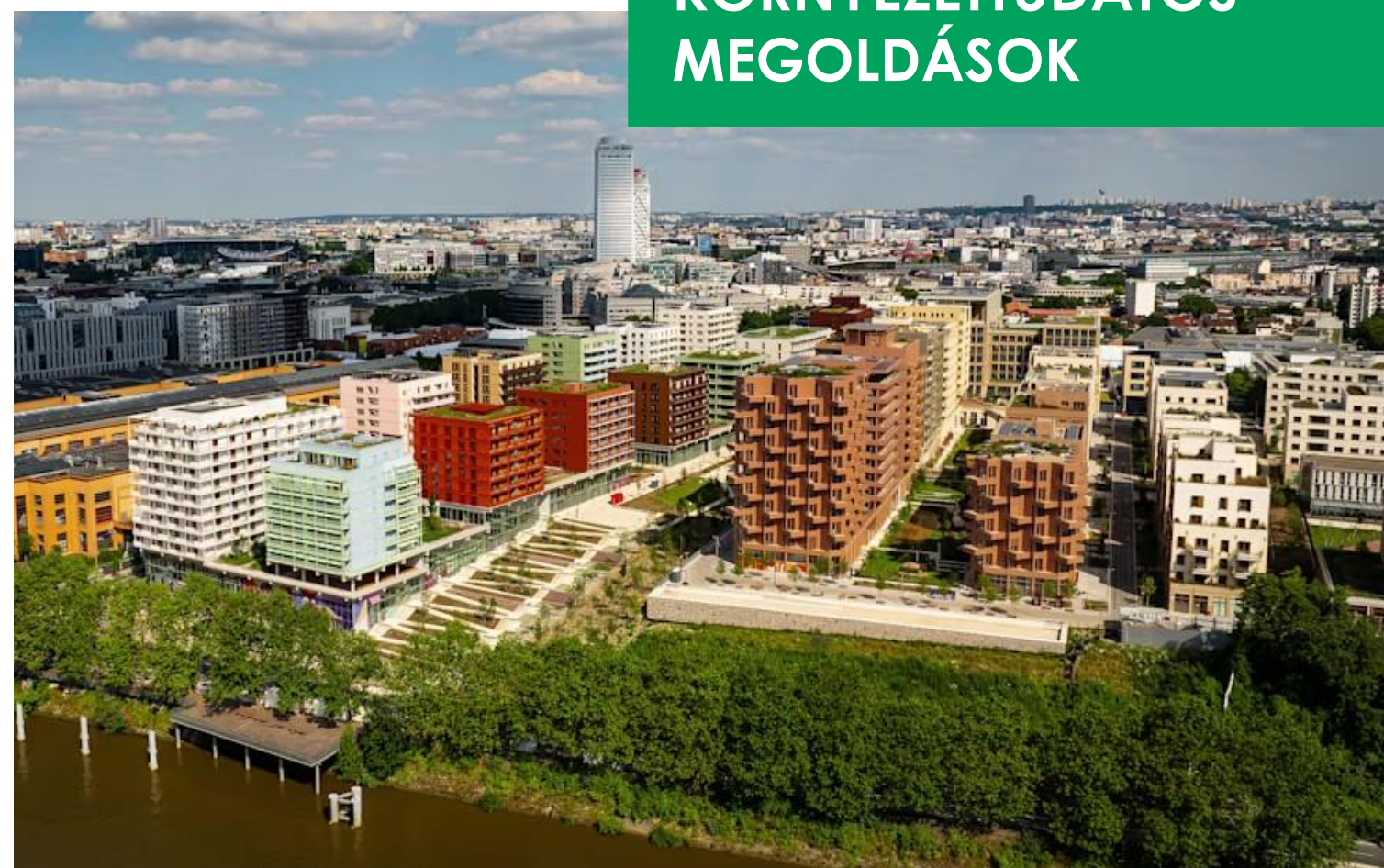


PÁRIZS (SAINT DENIS), OLIMPIAI FALU

- 52 hektáros terület
- 6000 lakos, 6000 munkahely
- 6 hektáros zöldterület és Szajna-parti sétányok kialakítása
- Új közösségi közlekedési és gyalogoshíd
- Új közintézmények: 2 iskola, bölcsődék, középiskola
- Kivitelezés típusstervek alapján, moduláris elemekből, 6 év alatt



**HATÉKONY ÉPÍTÉS,
KÖRNYEZETTUDATOS
MEGOLDÁSOK**

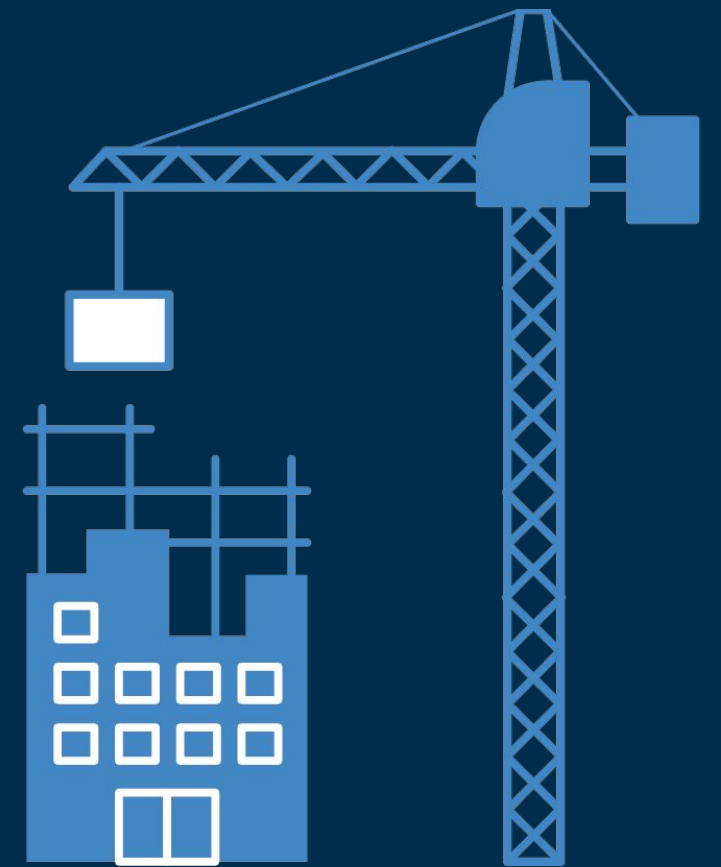


A BERUHÁZÁS LÉPTÉKE ÉS HATÁSAI



JAVÍTJUK A FŐVÁROS
PÉNZÜGYI HELYZETÉT

1,6 millió m²
területű új beépítés



FELLENDÍTJÜK AZ
ÉPÍTŐIPART



15 000 család
számára otthon

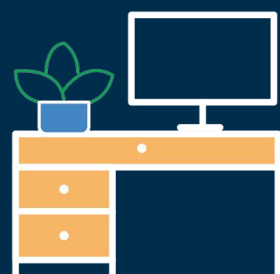
ENYHÍTJÜK A LAKHATÁSI VÁLSÁGOT

A PROGRAM



900 000 m² lakás
27 000 lakó

350 000 m² iroda
15 000 munkahely



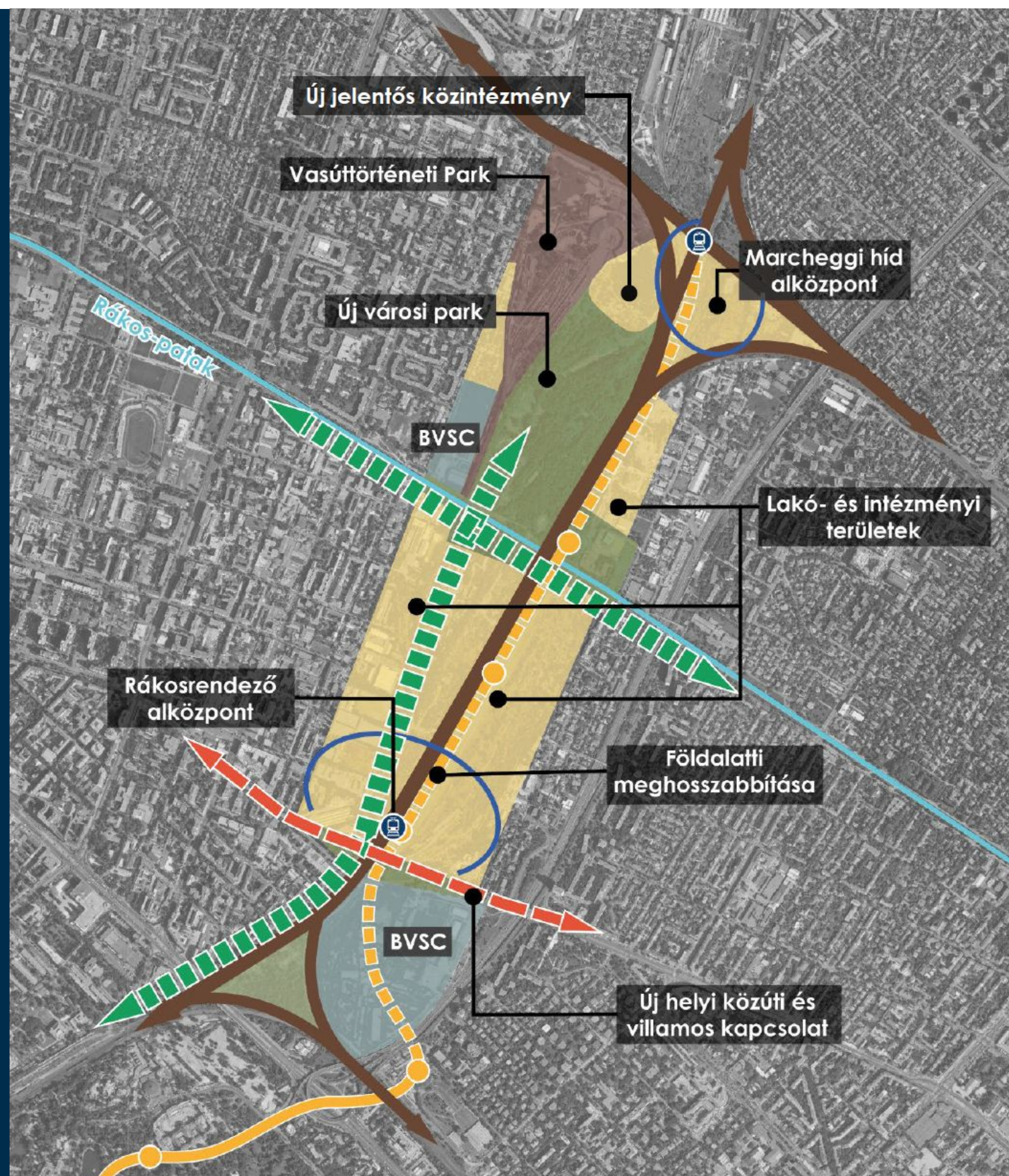
200 000 m² kereskedelem

150 000 m² intézmény

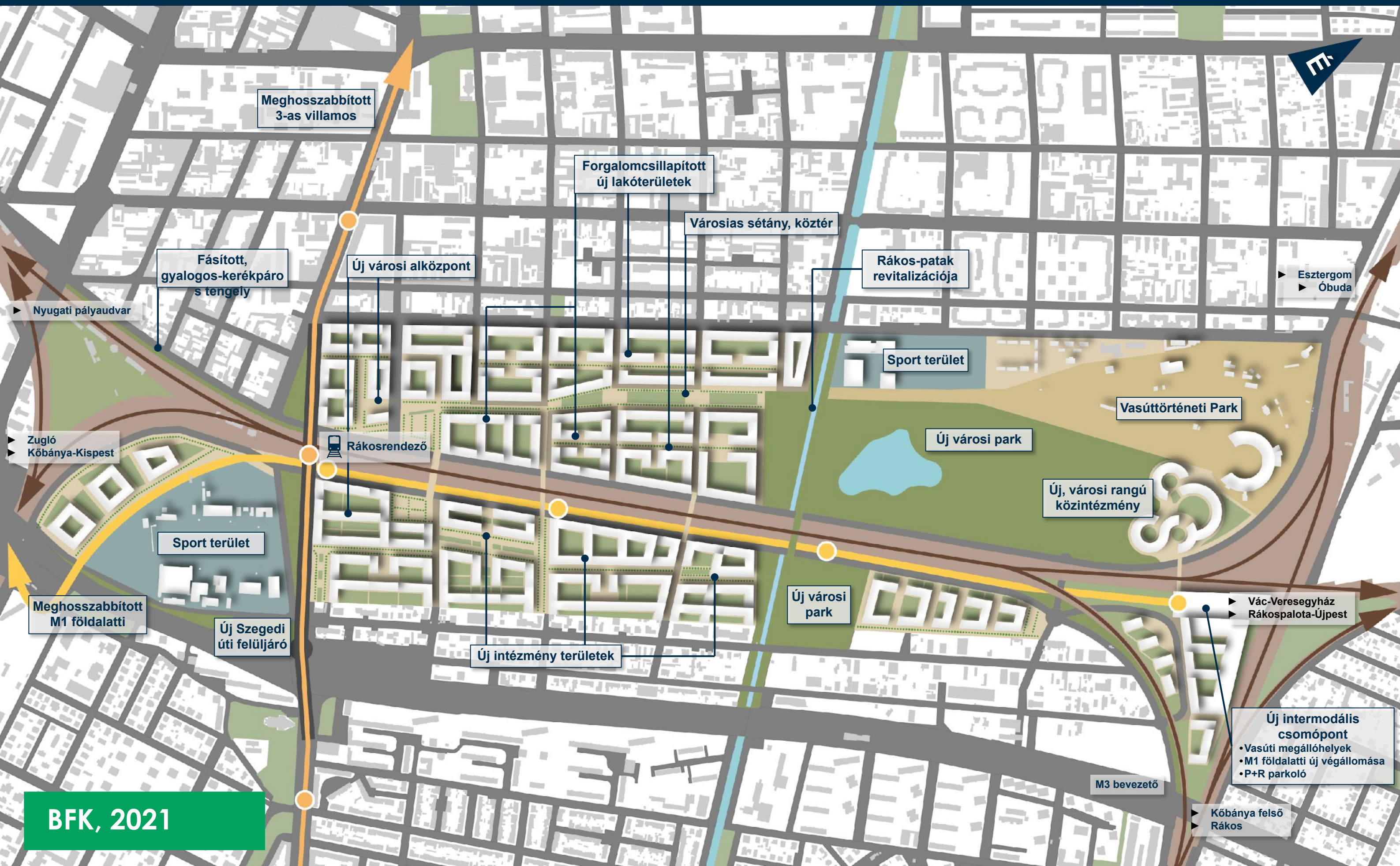


25 hektár zöldterület

14 hektár sportterület



TÉRSZERKEZET



BFK, 2021

Új intermodális csomópont
 • Vasúti megállóhelyek
 • M1 földalatti új végállomása
 • P+R parkoló

KÖZFELADAT: A HIÁNYZÓ INFRASTRUKTÚRA KIÉPÍTÉSE

- Vasúfejlesztés: a terület felszabadításának előfeltétele
- M1 meghosszabbítása: belvárosi kapcsolat
- Szegedi úti felüljáró: közúti és villamosgyűrű
- Zöldutak: gyalogos-kerékpáros összeköttetés a belváros és a környező városrészek felé
- Új városi park



VASÚTFEJLESZTÉS

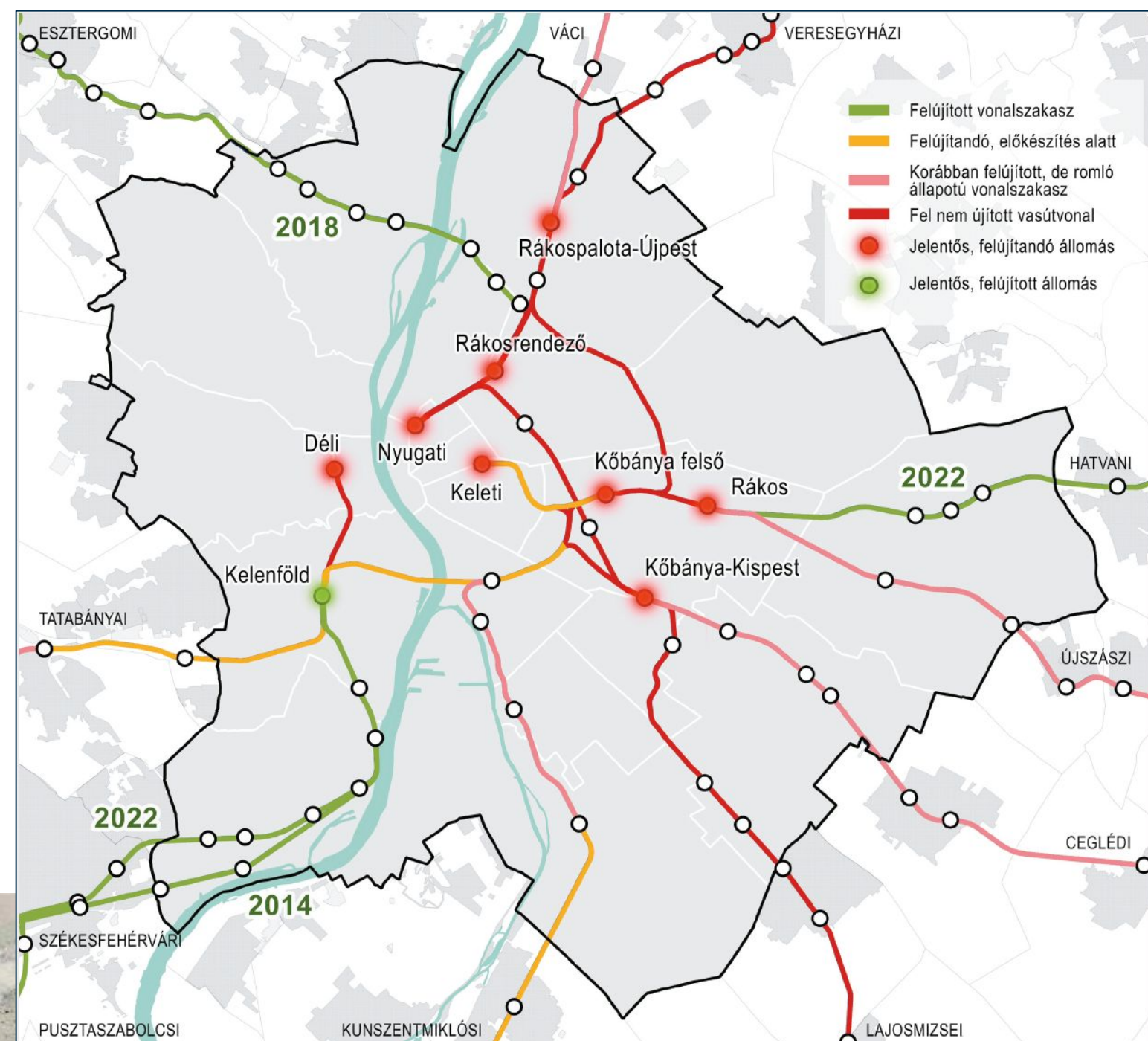
Megvalósíthatósági tanulmány (BFK 2021)

Kormányzati vállalás:

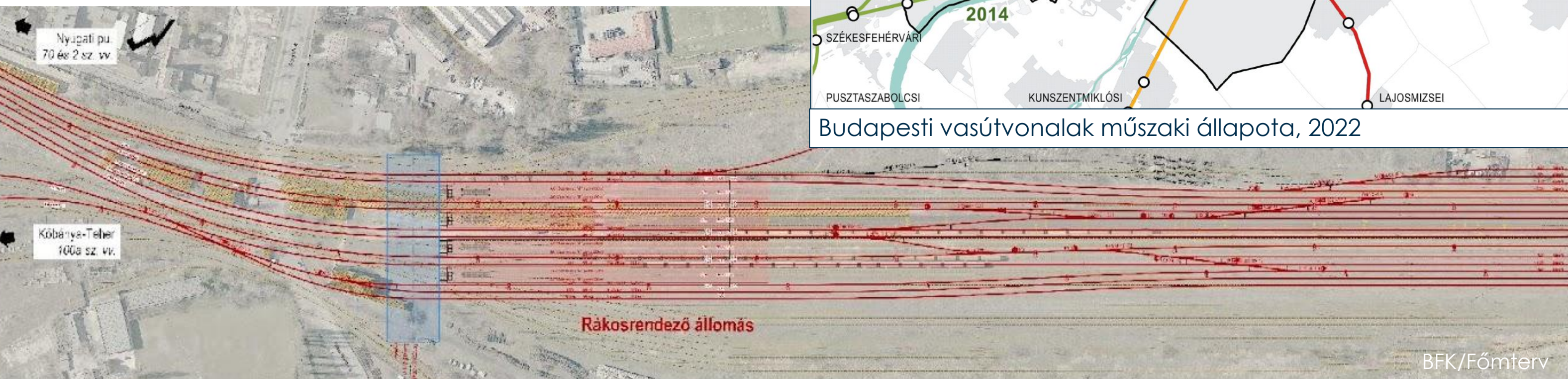
- Vasút ismeretlen tartalmú felújítása
- Reptéri gyorsvasút Rákosrendezőre
- Vasúttörténeti Park kapcsolatának elvágása

Fővárosi igény:

- Váci vasútvonal teljeskörű felújítása a Nyugati pályaudvart és Rákospalota-Újpest állomást beleértve
- Reptéri vasút a Nyugatiba



Budapesti vasútvonalak műszaki állapota, 2022



KISFÖLDALATTI (M1 METRÓ) MEGHOSSZABBÍTÁSA

Megvalósíthatósági tanulmány (BKK 2014, 2019)

Kormányzati vállalás:

- Meglévő vonal felújítása, akadálymentesítése
- 1. ütem: vonal meghosszabbítása a Mexikói út – Rákosrendező vasútállomás között

Fővárosi igény :

- 50+ éves járműflotta cseréje
- További ütemek: felszíni meghosszabbítás az új városrész beépítésének függvényében
- Távlati végállomás: Marcheggi híd (külső körvasút, P+R parkoló)



SZEGEDI ÚTI FELÜLJÁRÓ

Engedélyezési terv (BFK 2022)

Kormányzati vállalat:

- Nagy Lajos király útja – Szegedi út közötti közúti átkötés, villamos nélkül

Fővárosi igény:

- 3-as villamos meghosszabbítása a Béke tér felé (végállomás: Göncz Árpád városközpont)
- Kerékpárút kiépítése
- Kapcsolódás a Rákosrendező vasúti megállóhoz / M1 metró végállomáshoz



ÚJ VÁROSI PARK

Kormányzati vállalás:

- „Közpark” a vasúti pálya vasbetonfödémén
- 5% zöldfelületi arány előírása

Fővárosi célkitűzés:

- Legalább 25 hektáros közpark a terület északi felén, amely
 - kapcsolódik a Rákos-patak menti zöldfolyosóhoz
 - együtt él a Vasúttörténeti Parkkal



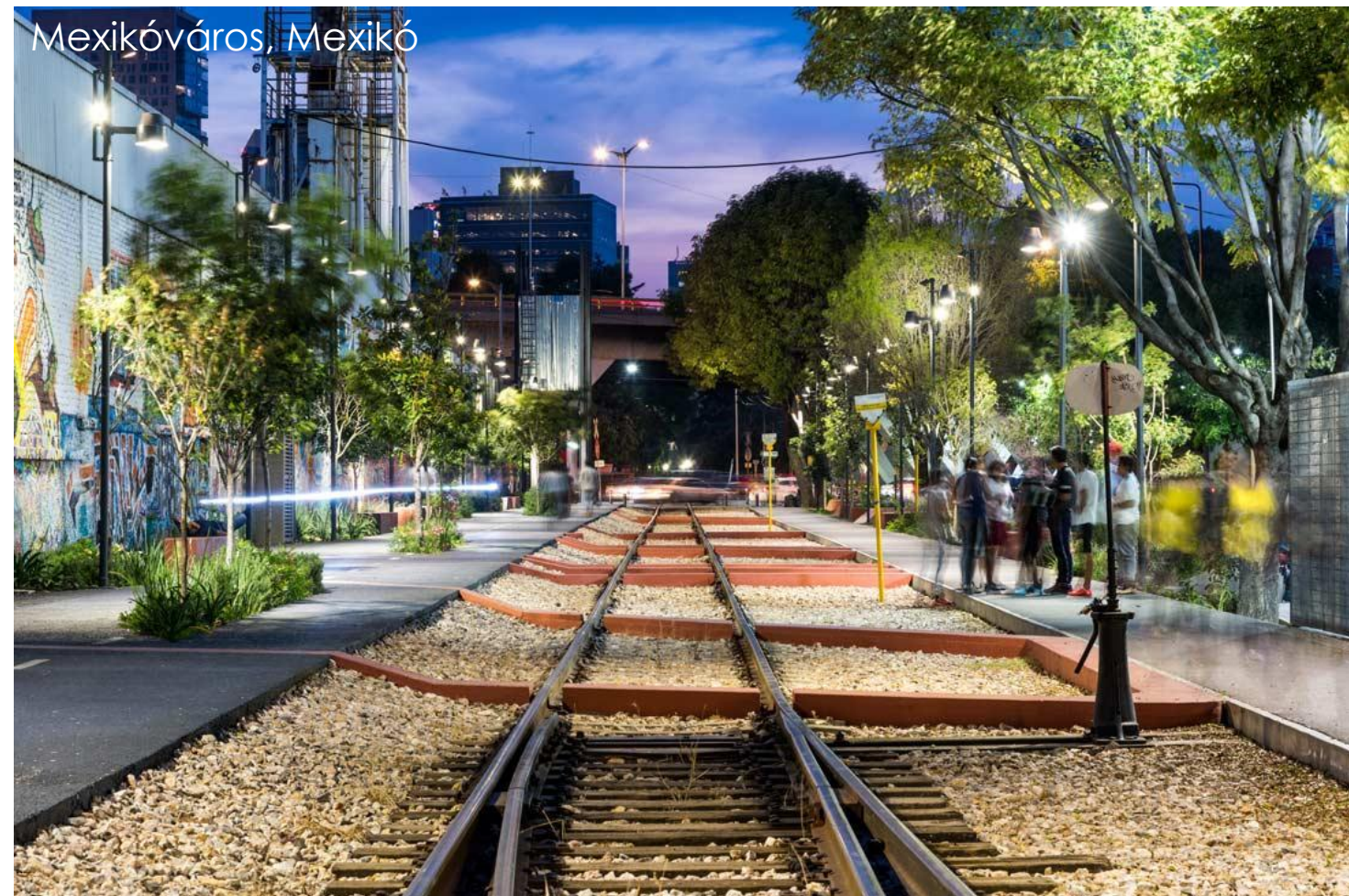
LINEÁRIS PARKOK

Kormányzati vállalás: nincs

Fővárosi szándék :

- **Városi jelentőségű zöld sétányok, kerékpárutak, hosszanti parkok létrehozása**
- **Közvetlen, természetközeli eljutás a belvárosba és a szomszéd városrészekbe, plusz ökológiai folyosó**
- **Rákosrendező - Nyugati pályaudvar között a váci vasútvonal mentén**

Mexikóváros, Mexikó



Limassol, Ciprus



Burnaby, Kanada





HOGYAN VALÓSÍTIJUK MEG?

85 HEKTÁROS FEJLESZTÉS A KÖZÉRDEK ÉRVÉNYESÍTÉSÉVEL

- Irányító szerepben a Fővárosi Önkormányzat, a Magyar Állammal együttműködésben
- Felelős, kompetens városfejlesztő szervezet felállításával
- Nyílt átlátható kommunikáció a kerületekkel, budapestiekkel, állami szervekkel
- Alapos előkészítés, sokoldalú tervezés a terület felértékelésére
- Ütemezett fejlesztés a piaci igényekhez igazodva (akár több évtizedes folyamat!), átlátható pályázati formában, a köztulajdon maximalizálása mellett



LÉPÉSEK

ÁTGONDOLT, KOMPLEX TERVEZÉS = IDŐTÁLLÓ EREDMÉNY

ÍGY SZÁMOLT A BFK 2022-BEN – NEM VÉLETLEN, HOGY AZ ARAB BEFEKTETŐ SE VÁLLALTA 2039 ELŐTT...

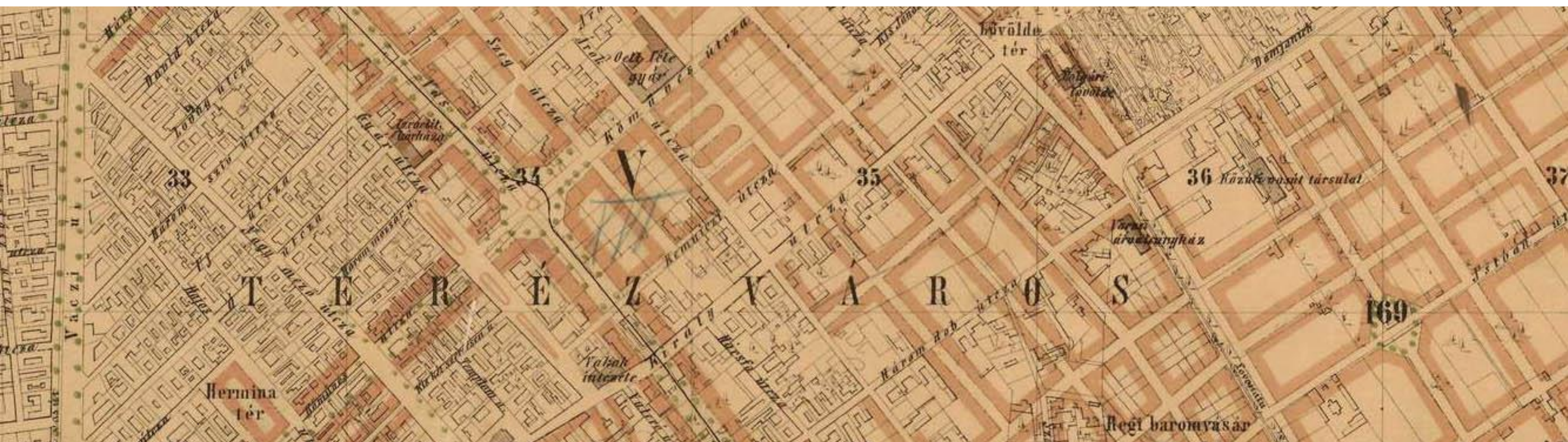


AHOGY BUDAPEST EGYKOR FELÉPÜLT...



- A város: a közérdek mentén irányít és tervez
- A magánfejlesztők: biztosítják a tőkét és a megvalósítást

AHOGY BUDAPEST EGYKOR FELÉPÜLT...



II.

Ezen építkezések a közmunkák tanácsa által megállapítandó általános, az egyes háztelkek területe és az utcza arcz-hosszvonatok minimumának, az épületek magasságának, a szépizlést nem sértő alak és arányosságnak s a szembenes épületek összhangzásának meghatározására vonatkozó építési szabályok szerint s erre vonatkozólag a közmunkák tanácsának a törvényben gyökerező felügyelete s ellenőrzése mellett fognak eszközölni.



ÉRTÉKVÁLASZTÁS





KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!