



Szóljon hozzá: most Ön dönthet környezetéről!



Pesthidegkút egyik legértékesebb egybefüggő és beépítetlen telke a Máriaremetei út–Szabadság utca–Kövidinka utca–Áchim András utca által határolt mintegy tízhektáros terület. A terület tulajdonosa a II. kerületi önkormányzat, és már évtizedekkel ezelőtt felvetődött a telek komplexebb hasznosításának igénye.

Az ingatlan közel egyharmada – a Kadarika és Kövidinka utca közötti szakasz – jó részt családi házakkal beépített terület, a nagyobb részét pedig a Hidegkút FC használja pályákkal és a kiszolgáló létesítményekkel együtt. A fennmaradó részt jobbra kutyasétáltatók és kocogók használják.

2005-ben a korábbi kerületvezetés megalkotott egy koncepciót, amely azonban egyáltalán nem vette figyelembe a lakossági igényeket, hiszen Pesthidegkútnak régi vágya egy uszoda megépülése, de ez sohasem jutott el a megvalósítás szakaszába. Az előző vezetés által készített koncepcióban ugyan benne foglaltatott egy uszoda is és a terület többi részére a tervezők lakóparkot álmodtak, amelyet a helyi polgárok kategorikusan elutasítottak. De megvalósításukra a választások miatt már nem is volt idő.

Az új önkormányzat *Láng Zsolt* polgármester kezdeményezésére elhatározta, hogy pontot tesz az évtizedek óta húzódó polémia végére, és olyan koncepciót készít elő,



Szóljon hozzá!

Mondja el véleményét a terület lehetséges funkcióiról! Osztályozza a tervet, kérdezzen, és nyerjen értékes nyereményeket!

www.megujulhidegkut.info

A hozzászólók között értékes vásárlási utalványokat sorsolunk ki!

Jöjjön el!

Látogasson el a Hidegkút FC sportpályájához, és információs pontunkon tájékozódjon a terület lehetséges jövőjéről!

Nyitva: január 24. és február 15. között minden szombaton és vasárnap 10-től 18 óráig. Teával, forralt borral és sült gesztenyével várjuk!

amelyet az érintett lakosság pozitívan fogad, ugyanakkor a befektetők érdeklődését is felkelti. A mai gazdasági helyzetben ugyanis egyetlen önkormányzatnak, így a II. kerületnek sincs arra saját forrása, hogy több milliárd forintos ingatlanfejlesztésbe fogjon, ugyanakkor az építési szabályozók meghatározásával és az engedélyek kiadásával megvannak az eszközei arra, hogy a piaci befektetőket valóban rászorítsa a lakosság érdekeinek figyelembevételére.

2008 nyarán az önkormányzat az Aera Property Consulting tanácsadó céget bízta meg azzal, hogy a lakosság és a szakma megkérdezésére alapozva alkosson meg egy hasznosítási koncepciót. A lakosság és a civil szervezetek igényfelmérésére tavaly került sor: 300 környékbeli lakost kérdeztek meg személyes kérdőívvel, valamint 14 civil szervezet mintegy 25 képviselőjét mélyinterjúk keretében. Az így kapott adatok alapján az Aera és a Cubo Design Studio készített egy koncepciótervet. Időközben két másik társaság is jelentkezett, akik kész elképzelésekkel rendelkeznek az érintett területre.

Lapszámunkban a fejlesztés folyamatáról olvashatnak, és bemutatjuk a már említett három koncepciót, amelyekről várjuk az Önök véleményét!

(Folytatás a 3. oldalon)

KÖZÉRDEKŰ ADATOK

A önkormányzat Hidegkúton

Lakosságszolgálati Csoport Pesthidegkút (Hétfőn és pénteken délelőtt csak előre bejelentkezett ügyfeleket fogadnak)	Közösségi Ház, 1028 Máriaremetei út 37. Telefon: 376-5966 Telefon/fax/időpontfoglalás: 376-8678	Hétfő: 8.00–18.00 Kedd: 8.00–16.00 Szerda: 8.00–16.30 Csütörtök: 8.00–16.00 Péntek: 8.00–13.30
Városrendészet Pesthidegkúti Kirendeltség	Közösségi Ház, 1028 Máriaremetei út 37. Kozma Sándor közterület-felügyelő Mobil: (06 30) 560-3939 Telefon: 376-8678, 376-5966 e-mail: kozterulet.pesthidegkut@masodikkerulet.hu www.2keruletkozterulet.shp.hu	Hétfő: 13.30–18.00 Szerda: 8.00–16.30 Péntek: 8.00–11.30

Egyéb fontos címek és telefonszámok

II. Kerületi Rendőrkapitányság	Rómer Flóris u. 6.	Tel./fax: 346-1800
Közép-budai Tűzország	1021 Budakeszi út 45.	Tel.: 459-2301
II. Kerületi Egészségügyi Szolgálat	Kapás u. 22.	Tel.: 488-7500
Készenléti Szolgálatok Pesthidegkúti Egyesülete	1029 Dombos utca 22. Ügyelet 0–24 óráig: (06 30) 621-0342	Telefon: 397-1266 kspz2@freemail.hu

ÜGYELETEK

Gyermekorvosi ügyelet	1023 Bolyai utca 5–7., Budai Gyermekkorház és Rendelőintézet A épület, tel.: 212-5979	hétfő–péntek: 20.00–8.00, szombat–vasárnap: 24 órás ügyelet
Felnőttorvosi ügyelet	1027 Ganz utca 13. Tel.: 202-1370	mindennap: 24 órás ügyelet
Fogorvosi ügyelet Stomatológiai Intézet	1088 Szentkirályi utca 40., Tel.: 317-6600	8.00–12.00, 14.00–18.00, 20.30–5.00 óra között
Ügyeletes gyógyszerár: Szent Margit Gyógyszertár	1026 Frankel Leó út 22., Tel.: 212-4406	

HIDE GKÚTI FOGADÓÓRÁK

dr. Csabai Péter VÖK-előjáró Fidesz—KDNP, 10. vk.	előzetes időpont-egyeztetés: (06 20) 932-2925	Pesthidegkúti Közösségi Ház, Máriaremetei út 37.
Bándy Péter VÖK-tag Fidesz—KDNP, 11. vk.	előzetes időpont-egyeztetés: (06 70) 578-9797	Pesthidegkúti Közösségi Ház, Máriaremetei út 37.
Korodi Enikő VÖK-tag SZDSZ, listás	előzetes időpont-egyeztetés: (06 30) 949-2425	
Skublicsné Manninger Alexandra VÖK-tag Fidesz—KDNP, 12. vk.	előzetes időpont-egyeztetés: (06 20) 374-2086	Pesthidegkúti Közösségi Ház, Máriaremetei út 37.
dr. Balsai István országgyűlési képviselő, 2. választókerület	február 19-én 18 óra (tel.: 441-5143, istvan.balsai@parlament.hu)	Pesthidegkúti Közösségi Ház 1028 Máriaremetei út 37.

Hirdessen a Hidegkúti Polgárban!

A Hidegkúti Polgár a Budai Polgár melléklete, megjelenik 8000 példányban, havonta egyszer. Új hirdetőink az első hirdetésük árából 15% kedvezményt kapnak.

Méret	Színes	Fekete-fehér
1/1 (189×269 mm)	85 000 Ft + áfa	70 000 Ft + áfa
1/2 (189×133 mm, 93×269 mm)	45 000 Ft + áfa	37 000 Ft + áfa
1/4 (93×133 mm, 189×65 mm)	30 000 Ft + áfa	24 000 Ft + áfa
1/8 (93×65 mm, 45×133 mm)	20 000 Ft + áfa	15 000 Ft + áfa
1/16 (45×65 mm)	7 000 Ft + áfa	5 500 Ft + áfa

Hirdetésfelvétel a következő Hidegkúti Polgárba: 2009. február 11-én 11 óráig a 316-3410-es telefon/faxszámon, vagy a ludwig.dora@masodikkerulet.hu e-mail címen.

A megoldása kulcsa:
konténer helyett kuka

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat legutóbbi ülésén, december 15-én Jóvér György, a Környezetvédelmi Iroda vezetőjének tájékoztatása szerint a Kulcs utcában eddig önkormányzati pénzből fenntartott szemétyűjtő konténereket elszállítják a helyszínről. A szolgáltatást eddig a II. kerületi önkormányzat az illegális hulladékok elszállítására elkülönített összegből finanszírozta, ám a konténereket nem kizárólag a környék állandó lakói használták, távolabbról is nagy mennyiségű hulladékot hoztak oda. A hulladékszállítási közszolgáltató úgy nyilatkozott, hogy azoktól, akik a szolgáltatást megrendelik, heti rendszerességgel el tudja szállítani a háznál, kukában gyűjtött hulladékokat, így a konténerek további üzemeltetése szükségtelen. A szemétszállítási szolgáltatást akár közös levélben megrendelhetik a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt-től az 1439 Bp. Pf. 637. címen. A tartályokat (110, 120 vagy 240 literes) írásbeli megrendelésre a szolgáltató kiszállítja. A későbbiekben a hulladékot illegális lerakása ellen az önkormányzat a rendelkezésére álló minden eszközzel (Közterület-felügyelet, Polgárőrség, térfigyelő kamera) fellép a jövőben.

Lámpák éjszakai üzemmódban

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat előjárója, Csabai Péter — Skublicsné Manninger Alexandra indítványát elfogadva — levélben fordult Szabó Gáborhoz, a Főpolgármesteri Hivatal illetékes munkatársához a Kossuth utcai és a Stop Shopnál található közlekedési lámpák éjszakai beállításával kapcsolatban. A lámpák ugyanis éjszaka is működnek, nem kis bosszúságot okozva a kihalt utcákon arrafelé közlekedőknek. Praktikus lenne éjszaka ezeket a lámpákat is — a többihez hasonlóan — villogó sárgára állítani.

A harkály meséje

Január 23-án 10 órától Wass Albert A harkály meséje című könyvének bemutatóját tartják a Klebelsberg művelődési központban. A Kráter Kiadó gondozásában megjelent kötetből Györgyi Anna színművész mesél. „Ismered a harkályt, ugye? Azt a furcsa, tömzsi madarat, amelyik naphosszat kúszik a fák törzsén fel és alá, kopogtat itt, kopogtat ott, majd nehézkes röpléssel átszáll egy másik fára, és ott elkezd ugyanazt? Kúszik föl és alá, kopogtat itt, kopogtat ott. De azt ugye már nem tudod, hogy miért cselekszik így? Hát hadd mondjam el!”

Az otthon melege

Február 10-én 18 órától Az otthon melege címmel hallhatnak előadást az alternatív fűtési megoldásokról a Klebelsberg Kultúrkúriában. A napjainkban fűtésre használt energiaforrásaink végesek, használatuk káros a környezetre, és hazánkban csak kis mennyiségben lelhetők fel. A tudomány számos alternatívával szolgál, melyek megújuló energiaforrásokkal válthatják ki a fosszilis energiahordozókat. Léderer András olyan megoldásokat mutat be, melyekre lecserélhetjük elavult fűtési rendszereinket. A programon való részvétel ingyenes, regisztráció szükséges. A részvételi szándékot február 6-ig jelezzék a (06 30) 642-3208-as vagy 392-0871-es telefonszámokon, e-mailben a zoldag@kulturkuria.hu címen.

HIDE GKÚTI POLGÁR — A Budai Polgár Adyligeten, Budakeszi-erdőn, Budaligeten, Erzsébetligeten, Erzsébetteleken, Gercsén, Kóváron, Máriaremetén, Pesthidegkút—Ófalon, Petneházyréten, Remetekertvárosban és Széphalmon terjesztett melléklete. Megjelenik 8000 példányban.

Felelős kiadó: Budai Polgár Kht., Balaton Balázs ügyvezető igazgató (balaton.balazs@masodikkerulet.hu)

Szerkesztőség: 1024 Keleti Károly u. 15/a, (tel./fax: 316-3410, hidegkutipolgar@masodikkerulet.hu)

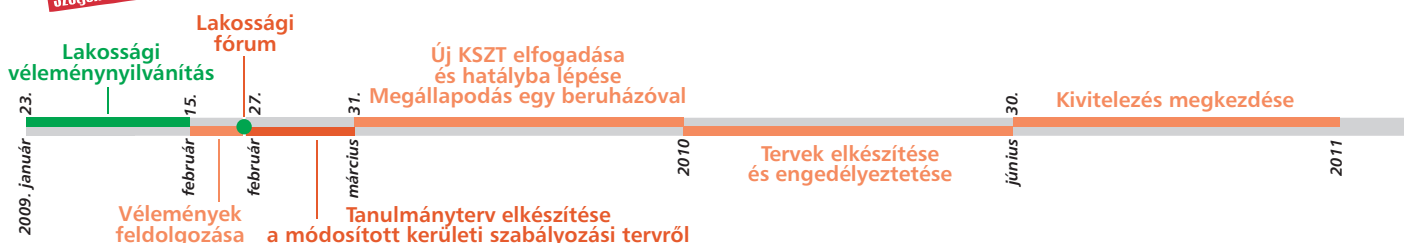
Főszerkesztő: Tóth Ildikó (toth.ildiko@masodikkerulet.hu),

Szerkesztők: Ludwig Dóra, Péter Zsuzsanna, Szabó Gergely — Fotó: Eisenmann József

A terület fejlesztésének folyamata

Bár a lakosság egyetért abban, hogy egy közösen elfogadott koncepció megvalósítása szükséges a területen, a pusztán elhatározás még nem lesz elegendő, hogy itt egy mindenki számára örömmel fogadott beruházás valósuljon meg. Lássuk, hogyan és mikor, milyen lépéseken keresztül jöhet létre egy ingatlanfejlesztés a Szabadság utcai sportpálya területén?

A 4–5. oldalon bemutatott három terv csak javaslat, amelyeket az érdeklődők február 15-éig a www.megujulhidegkut.info weboldalon, valamint a Hidegkút FC pályája mellett felállított információs ponton véleményezhetnek.



MITŐL LESZ VESZTESÉGES VAGY NYERESÉGES EGY INGATLANFEJLESZTÉS?

Ha nagyon magasak az építési, illetve az üzemeltetési költségek, amiket nem fedeznek a bevételek, **veszteséges projektről** beszélünk, amely, ha előre látható, nem vonzhat olyan piaci szereplőt, aki azt megépítené. Egy uszodaberuházás egyszeri építési költsége 2,5–4 milliárd Ft. Az éves üzemeltetési költség pedig 50–120 millió Ft. Ekora költséget nem tud felvállalni egy önkormányzat sem, ha csak nem emeli a jegyárakat olyan magasra, hogy azt csak egy nagyon szűk réteg tudná megfizetni.

Nullszaldós beruházásokról beszélünk akkor, ha a bevételek és a kiadások egyensúlyban vannak. A beruházás nem termel nyereséget, de jó eséllyel veszteséget sem. Piaci szereplőket ezek csak korlátozott mértékben vonzanak. Akkor, ha van rá esély, hogy a szolgáltatások és a díjak magas színvonalával mégis nyereségesé tehető a projekt. Ilyenek azok a sportkomplexumok, melyekhez nem kapcsolódik semmilyen egyéb kiegészítő funkció, ezért magas áraival a magas jövedelmű, luxuskategóriájú szolgáltatásra vágyó látogatókat képes megváltani.

Nyereséges beruházások a lakóparkok, irodaházak, bevásárlóközpontok vagy a szállodák. (Ezek is lehetnek veszteségesek, például, ha a piaci folyamatok nem a tervezettnél megfelelően alakulnak.)

A fentiekből látszik, hogy ha bármely ingatlan tulajdonos egy uszodát szeretne megvalósítani, gondoskodnia kell a veszteség fedezetéről is, mivel a veszteséges üzemeltetést egyetlen piaci szereplő *sem fogja*, a tulajdonos önkormányzat viszont *nem tudja* felvállalni, hiszen az a helyi lakosokat terhelné.

Az egyetlen lehetséges megoldás az, hogy olyan koncepciót valósítsunk meg a területen, amelynél a veszteségeket a nyereséges funkciók kompenzálják. A tulajdonos pedig megváltja a vevőket, hogy milyen tervre ad engedélyt.

A terület tulajdonosa a II. kerületi önkormányzat, így ő dönt arról, hogy mire szeretné hasznosítani a telket. Az önkormányzat célja, hogy értékesítse az ingatlant egy befektetőnek, aki olyan beruházást valósít meg, amely a helyi lakosság érdekét szolgálja.

Az is megtörténhetett volna, hogy az önkormányzat a jelenlegi szabályozással eladja a területet egy befektetőnek, aki a saját elképzeléseit próbálja engedélyeztetni. A II. kerületi önkormányzat jelenlegi vezetése azonban úgy gondolja, a legjobb először a helyben élő emberek megkérdezni, majd a beérkezett javaslatok alapján módosítani az építési szabályzatot. Ezután a széles körben támogatott koncepcióhoz kell keresni beruházót, aki csak azt a koncepciót valósíthatja meg, amelyre a helyi közös-

ség áldását adta. Így profitálhat a legtöbbet mind az önkormányzat, mind pedig az itt lakók.

Az olyan súlyú ingatlanfejlesztésnél, mint a Szabadság utcai terület, a vágyak és az elképzelések nem szárnyalhatnak teljesen szabadon, hiszen itt súlyos forintmilliárdokról van szó, amelyet senki nem kockáztat a megtérülés esélye nélkül. A lapszámunkban bemutatott koncepciók műszakilag mind megvalósíthatók, a koncepció jellegétől függően azonban természetesen különböző mértékben jövedelmezők, vagyis befektetői szempontból nem teljesen egyenértékűek. A jelenlegi ingatlanpiaci helyzetet figyelembe véve ugyanakkor fokozottan hangsúlyos, hogy az önkormányzat és a lakosság véleményén túl a befektetői szempontokat is szem előtt tartsuk.

A FEJLESZTÉS OPTIMÁLIS IDŐBELI ÜTEMEZÉSE.

Február 15-ig a lakosság javaslatai alapján összeállított koncepciót, valamint két másik tervezői-kivitelezői csoport elképzelését a legszélesebb közönség elé tárjuk. A polgárok a konkrét javaslatokat véleményezhetik a www.megujulhidegkut.info weboldalon, valamint a helyszíni információs ponton (a Hidegkút FC öltözőjénél).

A beérkezett véleményeket feldolgozzuk, és az önkormányzat eldönti, hogy milyen koncepciót szeretne megvalósítani a területen. 2009. február 27-én lakossági fórumon mutatjuk be a végleges koncepciótervet.

A koncepció alapján elkészül a kerületi szabályozási terv (KSZT) módosításának javaslata. Ezt a javaslatot számos fővárosi, kerületi és részönkormányzati bizottságnak, tervtanácsnak, főépítési irodának stb. el kell fogadnia, valamint szakmai és lakossági egyeztetésen is keresztül kell mennie. Az év második felében a már új KSZT-javaslatot az önkormányzat a lakosság elé terjeszti, ezt még mindig lehet véleményezni.

Ezzel párhuzamosan folyhat azoknak a beruházóknak a felkutatása, akik fantáziát látnak a projekt megvalósításában. Ez várhatóan hosszú folyamat lesz, és sok múlik majd az aktuális pénz- és ingatlanpiaci helyzeten.

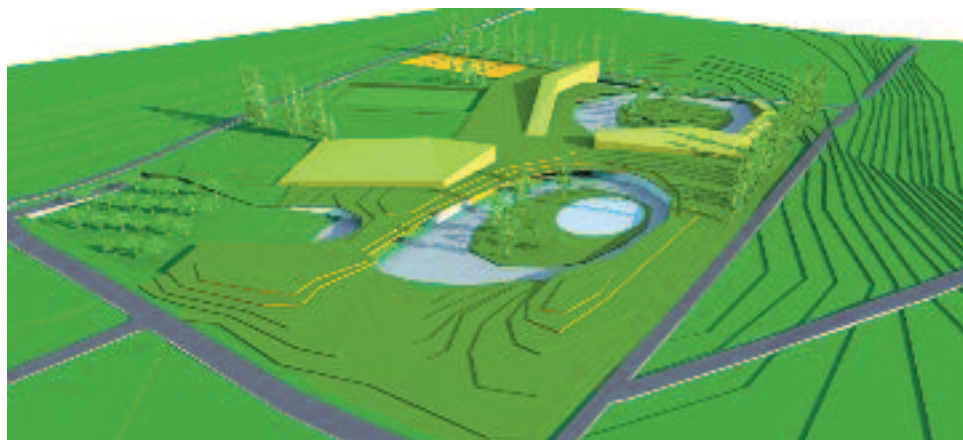
Amennyiben sikerül megállapodni egy befektetővel, két megoldás lehetséges:

1. A befektető megvásárolja a területet az önkormányzattól, a módosított építési szabályozókkal.
2. Az önkormányzat és a befektető közös céget alapít, amely megépíti és működteti a vállalkozást.

Ezt az önkormányzat a konkrét konstrukció ismeretében döntheti el, attól függően, hogy melyik szolgálja jobban a lakosság érdekeit. A megállapodás után az új beruházó elkészíti a terveket, amelyek a projekt kivitelezésének alapját képezik, és az engedély megszerzése után megkezdődhet az építkezés, amely mintegy 2 évig tart.

„A” koncepcióterv: Sport- és egészségliget

A lakossági megkérdezések alapján készült koncepcióterv



Funkciók

- **Uszoda, wellness- és sportközpont** — 33 méteres sportuszoda, tanuszoda, konditerem, wellness-szolgáltatások, szaunapark, szépségstúdió, squashpályák. Zöld tető, amely nyáron a futópálya része, télen szánkópálya.
- **Szolgáltatóközpont** — például pékség, virágbolt, fodrász, mini ABC, egészségügyi és természetgyógyász bolt, könyvesbolt, gyermekruházat és játék, dizájn és exkluzív cikkek boltja, étterem, kávézó, biobár, csokoládézó, tea- és fűszerbolt, kreatív játszóház.
- **Gyógyászati központ** — Egynapos sebészet, reumatológia, fizioterápia, bőrgyógyászat, szemészet, ideggyógyászat, gyermek- és természetgyógyászat.
- **Szálloda** (kb. 50–70 szoba); **nyugdíjas apartmanház** (egyetlen épületben, kb. 100 apartman)
- csapadékvíz-tározó tó, télen korcsolyapályapálya, futballpálya, edzőpálya, futópálya, tenispályák, játszótér, felszíni parkoló, mélygarázs

Ezt a koncepciótervet a Cubo Design Studio készítette a megkérdezett lakosok és civil szervezetek javaslatai alapján.

A beépítés tervezésekor a természetes domborzati viszonyokat és a szintkülönbségeket vették alapul, így az épületek és terek gyakorlatilag két szintre kerültek, amelyek függőleges és vízszintes irányban is könnyen átjárhatóak. Emiatt a lehető legkevesebb talajt kell megmozgatni, és a telek képe a maihoz képest alig változik. Az alsó szinten tágas terek és sétányok, valamint

zöld tetővel borított épületek földszintje kerülhet elhelyezésre. A területre rápillantva csak a több szintes épületek felső emelete látszana, a legmagasabb épített pont sem lenne magasabb, mint a szomszédos családi házak kontúrja. **A terület megőrizné park jellegét, hatalmas zöldfelületekkel, amelyek a zöld tetők is növelnék, azaz ezek is használhatók lennének sétára vagy kocogásra.** A tervezők a majdani megoldásoknál mindenütt a **környezettudatos** eszközöket, elsősorban a **megújuló energiák**

használatát (pl. napkollektorok, geotermikus fűtés) tartják majd szem előtt.

A koncepció elsődlegesen a helyi lakosság céljait szolgálja azzal, hogy a környékelieknek számos hétköznapi szolgáltatást tesz elérhetővé. Nem kell majd mindenért utazniuk, ugyanakkor az üzletek, méretük és funkciójuk miatt, nem jelentenek célpontot a távolabb élőknek. Az uszoda és a sportközpont ugyan várhatóan vonz majd kerületen kívüli látogatókat is, de egyrészt ezeknek a megépítésében lakossági konszenzus mutatkozik, másrészt az esetleges forgalomnövekedést ellensúlyozná az a forgalomcsökkenés, amely abból adódik, hogy **a helybelieknek nem kell utazniuk a belvárosi uszodáig** vagy alapvető szolgáltatásokért. A komplexum a Hidegkút FC-nek is a mainál sokkal jobb körülményeket biztosít. A környékbeli gyermekek sportolási lehetősége jelentősen javul, a korszerű sportkomplexum pedig nemzetközi gyermek- és ifjúsági sportversenyek megrendezésére is lehetőséget nyújthat.

A koncepció megvalósításához szükségesek profittermelő funkciók is. Itt a tervezők **a legkevesebb zajos lehetőségeket** választották: egyrészt idősek otthonát, másrészt egy kis szobaszámú szállodát, amely elsősorban a nyugdíjas otthonba, illetve az ifjúsági sportversenyekre érkező gyermekek és szülők fogadására alkalmas.

Az autóforgalmat a fejlesztők nem engednék rá a területre, helyette a Máriaremetei útnál alakítanának ki egy felszíni parkolót, valamint egy mélygarázst, amely a Szabadság utca felől lenne megközelíthető.

A terek találkozó- és rekreációs pontként szolgálnak a polgárok számára, így egy élő, közösségteremtő, mégis csendes, zöld és gyalogosan bármely pontról megközelíthető terület jön létre, ahol továbbra is lehet focizni, kutyát sétáltatni és kocogni, csak a mainál sokkal jobb körülmények között.

„B” koncepcióterv: Varázskapu — multifunk

2008-ban az Önkormányzati Minisztérium Sport Szakállamtitkárság Sport és Nevelési Osztálya felkérésére és közreműködésével a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. és a Reálterv Építésziroda Kft. (építész vezető tervező **Kálmán Ernő DLA**) készítették el a szabadidő-eltöltés, sport háttérül szolgáló, életminőség javulását lehetővé tevő multifunkcionális épületegyüttes tanulmánytervét.

A civil szerveződéseknek is teret adó, a szabadidő-eltöltés háttérül szolgáló

Varázskapu-projekt célja egy komplex sport- és egyéb szolgáltatást nyújtó, fenntartható, környezetbarát, új lokális együttműködések fejlesztő komplex, multifunkcionális épületegyüttes létrehozása.

Az épületegyüttes elsősorban sportcentrum, de a tudásközpontot át az informatikai és egészségügyi centrumig számtalan funkciót tölthet be. A modul elemekből felépülő alaprajzi szerkesztés csereszabatossá teszi az egyes elemeket a terep-, a funkcionális, valamint az üzleti kívánalmaknak

megfelelően. Lehetővé teszi az ütemezhető megépítést, illetve a modulok elhagyását vagy átrendezését is.

A Varázskapu sokféle szolgáltatást magában foglal, s a kistérségi lakosok igényeit hivatott kielégíteni, megpróbálja visszahozni mindazt, ami régen összekötötte az embereket. Biztosítja, hogy a családtagok számára azonos időben különféle tevékenységi terek álljanak rendelkezésre.

A szolgáltatóközpont kialakítását úgy kell elképzelni, mint a település



„C” koncepcióterv: Szépliget, a családbarát tér

A koncepciótervet egy hidegkúti civilekből álló önszerveződés készítette. Céljuk a szűkebb és tágabb környezetbe illeszkedő **családbarát sport- és szabadidőközpont** létrehozása. A csoport tagjai: *Holman Attila*, a projekt vezetője, kivitelezési szakértő; *Németh Tamás* építész szakértő, *dr. Várkonyi Ákos* egészségügyi szakértő, *Varga Lajos* uszodaüzemeltetési szakértő, *Polacsek Csaba* banki szakértő, *Baldauf László* beruházási szakértő, *Bajor Ervin* gépészeti szakértő.

CSALÁDBARÁT GONDOLAT. A terület-felhasználás funkcióinak kialakításakor és összehangolásakor a fő szempont a családbarát gondolat volt. Hidegkutat és környezetét leginkább családban élő emberek népesítik be, ebből következően a terv több generáció elvárásainak kíván megfelelni. Gondoltak az óvodás, az iskolás, a felnőtt és az idősödő korcsoportok sport-, szabadidős és rehabilitációs igényeinek kielégítésére. A funkciók és terek megálmodásakor figyelembe vették, hogy maguk a koncepció készítői és gyermekeik is Hidegkúton képzelnék el életüket, tehát hosszú távon kívánják használni a kialakítandó létesítményt.

USZODÁT HIDEGKÚTNAK! A beépítés meghatározó eleme az uszoda és szabadidőközpont épületegyüttese lenne. Három fedett medencét képzelnek el a tervezők: egy 20 x 25 m-es úszómedencét, egy 16 x 5 m-es tanmedencét és egy pancsolómedencét. Egy optimálisan tájolt, védett zöld strandterületen kialakítanának nyári strandfunkciót is, amely adottságait tekintve a Külker Parkkal is versenyre kelhet. A központi létesítmény része lenne még ezen túl négy fallabdapálya, nagyméretű fitnessrészleg (aerobik, spinning) és konditerem. A tornatermi funkciók a klasszikus sportfeladatok mellett rehabilitációhoz köthető gyógytorna végzésére is alkalmasak lennének. Széles körű igényt elégítené ki a nagy méretű szaunavilág, valamint masszázsközpontok széles spektruma (sport-, wellness- és orvosi masszázsközpontok).



EGÉSZSÉGES HIDEGKÚT. A területen kiépülne egy speciális burkolattal rendelkező futópálya is e sport szerelmeseinek.

A szabadidőközpont szerves része lenne egy hat tenispályából és klubépületből álló létesítmény is, amely már gazdaságosan működtethető. A családi szabadidős programok biztosítása mellett gondoltak gyermekmegőrzési és foglalkoztatási lehetőségekre is.

A főépületben étterem is helyet kapna, ami kiszolgálja a sportközpont, a strand, a rehabilitációs centrum, illetve a külső vendégek igényeit. A terület meghatározó jegye az egészségügyi és rehabilitációs centrum is, amely funkciójánál és elhelyezkedésénél fogva szinergikus viszonyba kerül az egészségmegőrző sportlétesítménnyel.

A szakértői szinten elemzett előzetes felmérés alapján indokoltnak tartják a sebészet, urológia, neurológia, kardiológia, reumatológia, bőrgyógyászat, valamint komplex menter medicina működtetését is.

Az egészségügyi központ tehát két fő területre bontható: szakrendelők, fekvőbeteg-ellátás. A fekvőbeteg-ellátás során megvalósul a műtétek és traumák utókezelése, melyekben segítenek az uszodai szolgáltatások.

Területrészek

- uszoda és szabadidőközpont
- egészségügyi és rehabilitációs centrum
- közpark
- szolgáltató és szórakoztató központ
- futballpálya
- családi házak
- utak és felszíni parkolók

KÖZÖSSÉGI TEREK. A közpark és a terület mélypontjára tervezett tó záportározó is egyben, amely köré „Millenáris-parki hangulatot” idézve üzletek, szolgáltatások és szórakoztató központ épülne.

Megmarad, sőt, tovább fejlődik a jelenleg is funkcionáló focipálya, az ezt kiszolgáló korszerű épületegyüttesel. A projekt életképességét biztosítandó, kialakítottak hét darab nagyméretű építési telket, melyek bevételéből az önkormányzat a terület infrastrukturális fejlesztését finanszírozhatná. A területen felépítendő épületek telepítése figyelembe veszi a költségminimalizálás szempontját. Ennek érdekében minden épület a meglévő telekre illeszkedik és alapincizetelen, így nagyságrendekkel csökkenthetők a beruházás pénzügyi igényei. Csak felszíni parkolók kerülnek kialakításra, amelyek telepítése egyben el is határolja a parkot a forgalmas Máriaremetei úttól.

Integrált épületegyüttes kistérségi modellje

központját létrehozó új beruházást. Amennyiben a településnek már van központja, akkor az a hivatali, a Váraskapu pedig a szabadidőközpont funkcióját tölti be, amelybe a magántőke nem csak a befektetés megtérülése miatt száll be a beruházásba.

A **többcélű csarnok**, a központi tér 500–2000 fő befogadására alkalmas. A központi sporttér méretét a szabványos kézilabdapálya mérete határozza meg, három részre osztott, mozgatható fallal, függönnyel, keresztben elvá-

lasztva három önálló teret alkot. Sporttevékenység mellett alkalmas koncertek, gála rendezvények, színházi előadások, vásárok megrendezésére is. A csarnok hosszában húzódó télikert árnyékolókkal szabályozott tere a csarnok előterének fűtését segíti.

Az **átrium** sokféle kereskedelmi és szabadterei sportfunkcióra alkalmas, városi tereket zár közre, amely rendezvények színhelye, biopiac pihenőpark, találkozóhely, a szabadterei sportpálya strandjátékhöz, grundfoci-bajnoksághoz vagy télen jégpályaként használható.

A **torony**: informatikai, gépészeti központ, reklámfelület. A települést befogó mikrohullámú, digitális televíziózás, rádióadások, internet- és telefonhálózatok központja.

A **kapu**: az árkádok feszességét feloldó elem, amely művészségével egyediséget kölcsönöz az egyes terek arculatának.

Kereskedelmi modulok: itt a fenntartást elősegítő funkciók kapnak helyet. Az épületegyüttes további ütemében **uszodával** is bővíthető lesz ezen koncepcióterv készítői szerint.



Nyugati szemmel



Magyarországi látogatása alkalmával többek között a Szabadság utcai sportpályaként ismert terület felhasználási lehetőségeiről is megkérdeztük Martin Schaffert, aki az osztrák Kohl &

Partner turisztikai piacvezető tanácsadó cég divízióvezetőjeként gazdag tapasztalatokat szerzett a vegyes felhasználású ingatlanfejlesztésekben, új városrészek komplex, területi tervezésében és hosszú távú jövőképek megvalósításában.

— Miután felkértek a terület véleményezésére, a Pesthidegkútról készült átfogóbb elemzések tanulmányozásával párhuzamosan természetesen terepszemlét is tartottam néhány kollégám kíséretében. A vizsgálgatás során több észrevétel akadt. Konkrét javaslatokat ugyan nem tehetek, mert

több részmozzanat, mint például a fókusz-csoportos kutatás — amely egy tudatos lakosság esetében különösen elengedhetetlen — idő híján nem fért bele gyors értékelésbe.

Pesthidegkút irigylésre méltó hely, hiszen a mostanában még inkább áhított igényeket maximálisan képes kielégíteni. Az itteniek lakóhelye nyugodt zöldövezetben van, ugyanakkor elérhető távolságban találják a lüktető fővárost.

Ezeket a feltételeket látva tehát semmiképpen nem szabad, hogy akár a Szabadság utcai sportpálya területén, akár más, jövőjére váró területen tájidegen projekt valósuljon meg. A Pesthidegkútban rejlő további lehetőségeknek vethet gátat az a befektető, aki nem számol a lakosság igényeivel, szokásaival, hagyományaival. Bármily kecsesítő üzleti megoldást talál is ki egy fejlesztő, ha a lakosság nem veszi birtokba örömmel, a befektető legfontosabb használoit haragítja magára.



A lakossági elképzelések pontos megismerésére és a párbeszédre többek között az online szavazás alkalmas, hiszen majd' mindenki számára elérhető, gyakran frissíthető, interaktív eszmecsere-felület. Ilyen fajta lakossági mediációra természetesen Ausztriában is számtalan példa akad.

Meglátásom szerint egy olyan helyen, mint a Szabadság utcai sportpálya, vegyes felhasználású beruházásban érdemes gondolkodni, ahol a különböző projektek egymás értékét növelik. Például egy lakóövezet élvezeti és anyagi tartalmát dúsítják a mellé épített sportolási, rekreációs lehetőségek, amelyek pedig a turizmusra is hatásosak lehetnek.

MI ÉPÜLJÖN A SZABADSÁG UTCAI SPORTTELEPEN?



KRÉN ISTVÁN: Gyerekkoromban itt még gyümölcsös volt, de azt már nyilván nem lehet visszahozni. Egy sportlétesítményt, különösen egy uszodát biztosan örömmel vennének birtokba a környékbeli iskolák, hiszen a gyerekek jelenleg busszal járnak el úszni. Lakóparkra, plázára nincs szükségünk. Ha lesz lehetőség a szavazásra, én nem hagyom ki.



JUHÁSZ JÓZSEF: Számomra három dolog fontos: legyen csend, béke, nyugalom. A gyalogosforgalmat ne akadályozzák a tömegek, így is elegenden vagyunk itt. Ezért nem szeretném, ha még több autó sorakozna itt, például egy bevásárlóközpont miatt. Telepítsék be a területet növényekkel, építsenek játszótérrel, de ennél nagyobb fejlesztés ne legyen itt.



DÉKÁNY DEA DINA: Örülnék, ha bővülne a sportklub, mert például futásra alkalmas, gerinc- és térdkímélő pálya legközelebb a Vasasban vagy a Margitszigeten van. Emellett jó lenne egy művelődési központ is színpadokkal, előadóteremmel, műhelyekkel. Wellness-komplexum, hotel vagy egy újabb lakónegyed már túlszűfoltá tenné ezt a vidéket.



MOLNÁR ROZÁLIA: Legfontosabbak a sportolási funkciók. Jó dolog itt a templom, de se nekünk, se a solymáriaknak nincs megfelelő lehetőségünk a mozgásra. Fedett pályás sportcsarnok, edzőterem, uszoda: ezekre van igény. Néhány üzlet is befér, de csak ha környezetbe illő, egységes koncepció mentén kidolgozott tervekről beszélünk.

ROSTA MÁRIA televíziós és színházi producer: Szép, fás térnek vagy olyan arborétumnak örülnék nagyon, amely bemutatná az őshonos növényeket, amelyek annak idején, még az intenzív építkezés előtt jellemezték a környezetet. Nagyszerű lenne egy 3–400 fős szabadtéri színpad is, ahová nyári előadásokat lehet szervezni, a Kultúrkúriát kivinni a zöldbe. Támogatom továbbá az uszodát is, és egy hangulatos, amolyan kockás terítés étterem működtetését, a lakóparkot vagy a bevásárlóközpontot azonban kifejezetten ellenzem.

Az, hogy vajon használnák-e a területet, csupán kommunikációs kérdés. A lakosság együttműködésére szerintem teljes mértékben lehet számítani, ha valami értékes újról van szó.

Részletesebb információért látogassa meg honlapunkat:

www.megujulhidegkut.info

vagy jöjjön el február 15-ig

minden szombaton vagy vasárnap 10–18 óra között a

Hidegkút FC bejáratánál

található helyszíni

információs pontra!

RADVÁNYI BALÁZS Kossuth-díjas előadó-művész: Az lenne kívánatos, ha a területet elsősorban az egészség szolgálatába állítanák. A háziorvos az esetek többségében az úszást javasolja, és a városba bejutni csak ezért nagyon hosszadalmas, fárasztó. Mivel általában három generáció él itt, hogy ne csak a fiatalok, jobb esetben a szülők, hanem a nagyszülők is élvezhessék a szolgáltatásokat, a futballpálya és a sportuszoda mellett teniszezési lehetőséget, esetleg termálfürdő medencét is el tudok képzelni. A lakóparkot ellenzem, mert már túlterhelt a környék, és a közlekedést még nehezebbé tenné. Gyanítom, az M0-s környékű sem javít majd sokat a helyzeten, hiszen Párizsban vagy Münchenben létezik, csúcsidőben mégis nagy dugók vannak ott is.

Szolgálatra készen

A Készenléti Szolgálatok Pesthidegkúti Egyesülete hivatalosan tavaly nyár elején alakult meg, de a csapat tagjai más-más szervezetekben már bizonyították, hogy a lakosság biztonságáért és a közrend védelméért bármikor készek áldozatot vállalni. A városrészen élők biztonságát szem előtt tartó szolgálat a rendőrség és tűzoltóság feladatainak végrehajtását segíti, és együttműködik a Városrendszettel és más polgárőr szervezetekkel.

– Új szervezeti formában állunk a pesthidegkútiak szolgálatára 24 órás ügyeleti rendszerben – mondta el Kelemen Zsolt elnök. – Célunk, hogy a polgárok biztonságban érezzék magukat a nap minden órájában, akár tűzoltásról, akár járőrszolgálatról vagy elsősegélynyújtásról legyen szó.

A szervezet vezetője elmondta, hogy a csapat tagjai olyan hivatásos és önkéntes tűzoltók, rendőrök, illetve polgárőrök, akik szabadidejükben, saját eszközeikkel, saját anyagi forrás biztosításával, elhivatottságból vállalták a feladatot. Soraikban Pesthidegkúton vagy a szomszédos településeken élő középiskolás diák, hivatalnok, hivatásos tűzoltó és háziasszony egyaránt megtalálható. Az elmúlt több mint fél év során olyan eseményeken bizonyították szakmai hozzáértésüket és rátermettségüket, mint a különböző belesetek helyszínének biztosítása és rendezvények felügyelete. Számos esetben fogtak el bűnelkövetőt, segítettek bombariadónál és tűzoltásnál, vagy viharok mentesítésénél támogatták munkájukkal a hatóságokat. Fáradozásuknak a közigazgatási ha-

tárok sem szabhatnak határt, hiszen együttműködést alakítottak ki Nagykovácsi és Solymár önkéntes szervezeteivel, így egymást segítve még hatékonyabban végezhetik napi feladatukat. Az egyesület megalakulásától kezdve jó kapcsolatot ápol a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzattal és az Alapítvány Pesthidegkút, Máriaremete, Adyliget, Budaliget Közbiztonságáért szervezetével, amely rendszeres támogatással segíti működésüket. A tervek között szerepel egy megállapodás megkötése az önkormányzattal, amelynek keretében a készenléti szolgálat – a helyi polgárőr szervezetekhez hasonlóan – szorosabb együttműködés keretében vállalna meghatározott feladatot a kerület közbiztonságának felügyeletében. A szolgálat december második felére a Városrendszettől benzinkártyát és egy autót kapott, amivel Pesthidegkúton láttak el járőrszolgálatot az ünnepek alatt. Az elképzelések szerint a készenléti szolgálat a Közösségi Házban (Máriaremetei út 37.) a Városrendészeti Csoport irodáját is használhatja. Kelemen Zsolt hangsúlyozta, hogy a tizenkét tagot számláló egyesületnél a szakmai felkészültséget mindennél fontosabbnak tartják, ezért saját szakmai tudásuk bővítése érdekében a tagok rendszeresen vesznek részt különböző tanfolyamokon, hogy képzettségük megfeleljen a mindenkori követelményeknek. A legjobb technikai és életmentő felszereléseket saját forrásból, alapítványi támogatásból, illetve lakossági adományokból tudják megvásárolni.

Kosaras hírek

Kilenc mérkőzésből hatszor győztesként hagyhatta el a pályát az EnterNet-Hidegkúti KK férfi együttese. Az idei évtől az NB II-es és alacsonyabb osztályú csapatok között rendezett Amatőr Kupában (a Magyar Kupa „utódja”) a legjobb nyolc közé jutottak, és a bajnokságban is egyre jobban szerepelnek Varga Mátyás vezetőedző tanítványai. Legutóbb a neves, és a ligában erősnek számító Kandó FSC csapatát verték idegenben 71–60-ra.



CSALÁDIAS NAPKÖZI ÁLTALÁNOS ISKOLÁSOK RÉSZÉRE

Német-történelem szakos tanárnő
várja a gyerekeket
tanítás utáni napközis foglalkozásra.

- Maximum 5 fős csoport
- Gyermek elszállítása az iskolából
- Tanulás, házi feladat-készítés
- Szabadidős tevékenységek
- Otthonos hangulat
- Nyugodt, biztonságos környezet

Telefon: (30) 246-8726

NYÍLT HÉTVEGE!
2009. január 24-25.

A képen látható autó illusztráció.
Vegyes fogyasztás: 7,5-11,9l/100 km. CO₂-kibocsátás: 195-284 g/km.

AZ ÚJ VOLVO XC60 KOCCANÁSGÁTLÓVAL. Minden Volvo arra teremt, hogy védelmezze utasait és környezetét. Elállítja a lélegzetet, ám ha kell, megállítja önmagát is – hogy elkerülje a koccanást. Az eddigi legvolvóbb Volvo, Svédországból szeretettel.



DUNA AUTÓ
az autováros

DUNA AUTÓ ZRT. VOLVO MÁRKAKERESKEDÉS ÉS SZERVIZ

1037 Budapest, Zay u. 24. Tel.: 801-4070, 801-4072 • www.autovaros.hu/volvo
Nyitva tartás: H-P: 8⁰⁰-17⁰⁰ • Nyílt Hétvége nyitva tartás: Szó: 9⁰⁰-18⁰⁰ V: 10⁰⁰-16⁰⁰



MESETÁNC

Fejlesztő Játsház

Nem lehet elég korán kezdeni!

Hiánypótló vállalkozásba kezdett néhány lelkes pedagógus és terapeuta Máriaremete-Hidegkúton. A Keleti Károly utca után az Ördögárok utcában szeptemberben nyitotta meg kapuit a második Mesetánc Fejlesztő Játsház, amely csecsemőkortól a kisiskolás korig biztosított teret és szakértelmet gyermekeink játékos fejlesztésére.

Szakképzett pedagógus és pszichológus segítségével már 6 hónapos kortól várják a szülőket és a gyermekeket egyére szabott órarenddel és foglalkozásokkal, közös játsszással.

Szakmai hitvallásuk szerint a szeretet, a különleges gyakorlat-sorok és az ezt közösen, a családban megélt élmények azok, amelyek a kisgyermek fejlesztéséhez elsősorban hozzá tudnak járulni. Speciális fejlesztő eszközöket használva, nagy türelemmel fordulnak a fejlesztésre szoruló gyermekek felé. A magzati korban vagy születéskor elszenvedett sérülések kompenzálására, a csecsemőkorból felfedezett pszichés fejlődési rendellenességek vagy kisgyermekkorban előkerülő magatartás,- és koncentrációzavarok megoldására egyéni, a szülőket is bevonó, otthon is végezhető feladat-sorokat dolgoznak ki.

Fontosnak tartják a gyermekek érzelmi és értelmi kötődésének és fejlődésének nyomon követését, és megtartását. A játsház küllemében is igazodik ehhez, hiszen barátságos, kedves rajzokkal díszített hangulatos szobákban várják az érdeklődőket.

A nagyobbacskaakra gondolva iskola-előkészítő, szintfelmérő foglalkozásokat is tartanak, tanácsokat adva a zökkenőmentes óvoda-iskola váltáshoz, a megváltozott elvárások könnyed elviseléséhez. Többgyermekes családok esetén a különböző korosztályok számára, a differenciálás eszközeit felhasználva, akár egy időben is lehetőséget adnak a foglalkozáson való aktív részvételre.

S hogy a Játsház mindannyiunk számára valóban elsősorban játék, s a vidám pillanatokszíntere legyen, mini ovis foglalkozásokkal, diavetítéssel, mesebalettel, kézműves órákkal, zenébölcsevel, angol nyelvű foglalkozásokkal is várják a kisgyermeket és gondoskodó szüleit.

Hasznos, a foglalkozásokat részletesen ismertető leírást találnak a www.mesetanc.hu honlapon, vagy személyesen is megismerkedhetnek a gyermek-, és családbarát Játsház-alapítókkal az Ördögárok út 31. szám, valamint a Keleti Károly u. 8. szám alatt.

Információ:
info@mesetanc.hu

Seregi Teréz
06/30-269-5435
t.seregi@t-online.hu
seregi.teri@mesetanc.hu

Hamikus Brigitta
06/30-381-0050
hamikus.brigi@mesetanc.hu

