



a miénk!



DABAS
ÚJ BELVÁROSA



Beiktetés a jövőbe
Új Magyarország
FEJLESZTÉSI TERV

A VÁROSSÁ FORMÁLÓDÓ DABAS



Az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium Városfejlesztési Kézikönyvének előírásai alapján minden városnak integrált városfejlesztési stratégiát (IVS) kell megfogalmaznia. Ennek megfelelően akcióterületeket kell kijelölni, amelyek fejlesztésével teljesülnek a város társadalmi-gazdasági céljai.

Városunknak az volt a legfontosabb szempontja az akcióterületek kijelölésekor, hogy ezeken a területeken együtt fejlődjön a városkép, a közösségi és kereskedelmi funkciók, valamint az infrastruktúra. A tapasztalatok szerint ugyanis, ha megújul a városi „szövet” egy darabja, az képes hatást gyakorolni a környező lakóterületekre is. Ezért az Integrált Városfejlesztési Stratégia legfőbb célkitűzései azok lettek, amelyek teljesülésével magas színvonalú közösségi, kereskedelmi és kulturális funkciókat nyújtó városközpont alakul ki. Fontos volt továbbá az is, hogy minden városszéli részben jó színvonalú szolgáltatásokhoz jussanak az ott lakók, és a városi igényeket kielégítő, fejlett infrastruktúra épüljön. A tervek szándéka, hogy a most megvalósuló fejlesztések ösztönözzék az erős helyi gazdaság kialakulását és megmaradását, teremtsenek új, stabil, a fiatalokat is vonzó munkahelyeket, összességében pedig erősödjön minden városlakó öntudata és ragaszkodása Dabashoz.

A várossá válás szempontjából az egyik legfontosabb terv a városközpont megújítása, a Szent István térnek valódi városi főtérré formálása. Ennek érdekében



épül meg az új gyűjtő-, és a főteret elkerülő út. Ugyancsak a városi élet megteremtése, a városkép javítása szempontjából jelentős a térre néző épületek homlokzatának rekonstrukciója, és ehhez kapcsolódóan a közterületek parkosítása, közösségi térré formálása.

Dabas városközpont rendezése egy IVS-ből és az ehhez rendelt Akcióterületi tervből indul ki. A rehabilitáció megközelítőleg 1,3 milliárd forintba kerül, ebből körülbelül 280 milliót a főter építészeti megújítására fordítunk. A fennmaradó összegből megújul a gimnázium és a bíróság homlokzata, a Bartók Béla út járdafelületei, fasorai, épül egy park és új piaccsarnok, valamint új utak létesülnek.

A Dabason soha nem látott mértékű munkálatok idejére a városlakók türelmét és megértését kérjük.

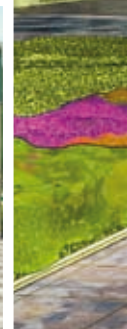
A FŐTÉR ÉS A BARTÓK BÉLA ÚT



A Szent István tér akkor válik Dabas új főterévé, ha pezsgő élete vonzza az embereket. Városunk népességének növekedéséhez elengedhetetlen, hogy több és színvonalasabb szolgáltatást nyújtson. Ennek legfontosabb helyszíne a megújuló városközpont lesz.

A Szent István tér főtérré alakításával méltó helyszínt kapnak a városi rendezvények is. Ehhez meg kell növelni a területet, a közlekedést új gyűjtőútra kell terelni. A forgalomcsillapító zóna lehetőséget ad arra, hogy a Bartók Béla utat a gyalogosok is használni tudják. Ezért a Szent István tér burkolati szintjére emelik ki, és a tér burkolatával megegyező díszburkolatot és növényzetet kap. Ahol lehetőség van rá, további parkolók kerülnek kialakításra. A Bartók Béla út mindkét oldalára fákat telepítenek, a meglévő, értékes fákat megmentik.

Megújul az egész tér: korszerűsödik a közvilágítás, a légvezetékes hálózatot földkábelesre cserélik, a lámpatesteket pedig acélkandeláberekre, amelyekben energia-takarékosak a világítótestek. A Szent István téren kialakítandó új térelem nyáron szökőkútként működik, télen pedig különleges fényelemekkel gyönyörködteti a városlakókat. A főtér a környezet stílusához illeszkedő utcabútorokkal, pihenőhelyekkel, padokkal, kerékpártárolókkal, információs táblákkal és ivókúttal nyeri el a rangos, városi formáját.



HOMLOKZATFELÚJÍTÁSOK



Az új főtér akkor válik rendezetté, ha meghatározó épületei, a térre néző városi intézmények egységes képet mutatnak. Ha homlokzatuk tiszta, és környezetük is ápolott. Ezért fontos az épületek külső felújítása, korszerűsítése. A Városi Bíróság és a Területi Földhivatal falai öntött betonból készültek, ablakaik egyesített szárnyúak, a külső ajtók pedig alumínium- és üvegszerkezetűek. Ezek nemcsak elavultak, hanem gazdaságtalanok is. Ezért indokolt, hogy az épületek külső felújításával együtt elvégezzék a két intézmény homlokzatának hőszigetelését és a nyílászárók cseréjét is. Mivel ezek az épületek alapvetően meghatározzák a városközpont új építészeti arculatát, ezért a bírósági épület homlokzatának szigorú rendjét új burkolatokkal fogják feloldani.

A Táncsics Mihály Gimnázium több épülettömbből áll, ezek eltérő műszaki állapotot képviselnek. Itt is korszerű nyílászárókat építenek be, és elvégzik a homlokzat hőszigetelését, hogy jelentősen csökkenjen az iskola üzemeltetési költsége. A mostaninál nagyobb építészeti jelentőséget kap a gimnázium bejárata.

A felújítás Pest Megye Önkormányzatával konzorciumban történik, a ránk váró feladat a homlokzat felújítása.

ZENT ISTVÁN TÉR



ÚJ PIACCSARNOK



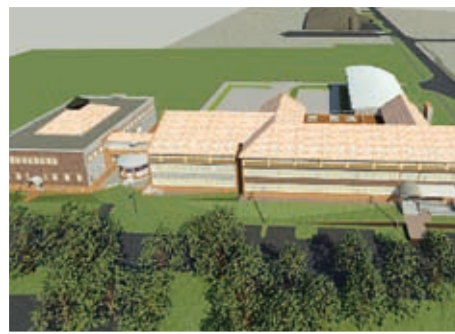
Dabas város gazdasági, kereskedelmi és építészeti fejlődését egyszerre szolgálja az új piaccsarnok megépítése. A piac régen is és ma is a városlakók találkozásának fontos helyszíne, jellegzetes közösségi tér. Ezért a piaccsarnok megépítésének fontos szerepe van abban, hogy kialakuljanak a városi funkciók közül ma még hiányzó közösségi terek, és Dabasnak ezen a pontján is megjelenjen a városias környezet.

A város gazdaságfejlesztésének is fontos eleme a programjában szereplő piaccsarnok, mivel ez a helyi kistermelők számára teremt kedvező értékesítési lehetőséget. Nemcsak megélhetésüket segíti azzal, hogy terményeiket a helyi piacon értékesíthetik, hanem erősíti kötődésüket is a lakóhelyükhöz.

Az új piaccsarnok a Kossuth Lajos Általános Iskola és Passage üzletház között kialakítandó téren épül majd meg, a tervek szerint 800 négyzetméteren. Fontos, hogy ezt a helyet kerékpárokkal és autókkal is jól meg tudják közelíteni mind a kistermelők, mind a városlakók. Ezen a területen lehetőség van parkolóhelyek kialakítására is.



KOSSUTH LAJOS ÁLTALÁNOS ISKOLA



A főtérré alakuló Szent István téren megszépül a közintézmények homlokzata is. A Kossuth Lajos Általános Iskola ugyan nem ide nyílik, mégis helyet kapott ebben a programban.

Az épület korszerűsítése magastető-ráépítéssel kezdődik, amivel bővül a kihasználható alapterület is. Az így nyert belső tér részben beépítésre kerül, melynek eredményeként új osztálytermekkel gazdagodik az oktatási intézmény. Ezzel a férőhelybővítéssel felszabadul a Szent István út 35. szám alatti, jelenlegi iskola-épület. A rekonstrukció során a régi, rossz szigetelésű ajtókat és ablakokat modern, hőszigetelt nyílászárókra cserélik, és sor kerül az épület teljes homlokzatfelújítására, mellyel együtt a szigetelést is elvégzik.

Részleges akadálymentesítést hajtanak végre, ami a mozgássérültek mindennapjait könnyíti meg.

A korszerűsítés által az épület energiafelhasználása csökken, ezzel együtt csökkennek az iskolát működtető Önkormányzat kiadásai is. Dabas számára fontos az, hogy a városban található intézmények rentábilisan üzemeltethetőek legyenek.

KOSSUTH MŰVELŐDÉSI KÖZPONT



Dabas város legrégebbi, országos műemléki védeltséget élvező épülete az Úri Kaszinó, ma Kossuth Művelődési Központ. Egykor a környék birtokosai e helyen éltek társadalmi életet, megyebálokat rendeztek, melyeket az ország más területeiről is szívesen látogattak.

A földszintes, klasszicista stílusú épület a Széchenyi-féle kaszinómozgalom idején, 1825 és 1836 között épült. Napjainkban ez az épület tölti be a város művelődési házának szerepét, és ez változatlanul így marad a rekonstrukció után is.

A teljes körű felújítás nem része a jelenlegi városfejlesztési programnak, a legfontosabb munkálatokra azonban sor kerül. Azért, mert az Úri Kaszinónak fontos szerepe van a városkép kialakítása szempontjából, és mert a városlakók számára is meghatározó jelentőséggel bír. Az előtte lévő tér jelentős városi találkozási pont.

Az épület alapos felújítására először az 1980-as években, majd az ezredfordulón került sor. Műszaki állapota azonban mára nagyon leromlott. A mostani programnak megfelelően sor kerül a tetőfedés cseréjére, és kijavítják a fedélszéket is.

A JUBILEUMI PARK FEJLESZTÉSE

A sportcsarnok mögötti, 63 ezer négyzetméteres terület fontos helyszínt jelenthetne a lakosság kikapcsolódásához. Egyelőre azonban hiányos az itteni úthálózat, hiányzik a közvilágítás, emiatt gyakran használják illegális hulladéklerakó helyként. A városfejlesztési programnak megfelelően rendezik a teljes zöldfelületet, és kiépítik a sportolási és játéklehetőségeket. A meglévő játszótér két új, nagyobb gyerekeknek szóló játszóeszközzel bővül, a csatorna délnyugati oldalán pedig sporteszközöket helyeznek el. Az egész területen sétányhálózatot építenek ki. A lovaspálya térségébe ligetes fásítás kerül. Mivel minden korosztály megtalálhatja itt a kikapcsolódás lehetőségét, ezért ez lesz a belváros új, városias közparkja, ahová szívesen járnak majd kicsik és nagyok egyaránt.

A park jelenlegi beteg, értéktelen növényállományát ki kell vágni, meg kell tisztítani a területet a burjánzó aljnövényzettől, fanövendékektől, hogy később ne jelenthessen gondot a nagy számban terjedő fás növényzet. Az irtás utáni feladat lesz a sétányok kialakítása, a közvilágítás kiépítése, az új növények telepítése, majd az utcabútorok kihelyezése. Ha mindez megvalósul, akkor a gyerekeknek és a felnőtteknek természetes pihenő- és szabadidőhelyet szolgáltat, és a látogatottságnak is köszönhetően megszűnik az illegális hulladéklerakás. Így ez a terület nemcsak a nevében, hanem a valóságban is park lesz.

DABAS ÚJ RUHÁJA

Dabas egységes városi jellegét elsősorban a Szent István tér megújulása, városi főtérre alakulása jelenti majd. Építészeti szempontból az egyik leglátványosabb újítás az lesz, hogy a polgármesteri hivatal előtti rendezvényteret két részre osztja majd egy szökőkút, egy 22 fúvókából álló vízarchitektúra. A burkolati szintbe süllyesztett fúvókák rendezvény idején is lehetővé teszik a tér akadálytalan használatát és télen sem tátong majd a helyükön üres medence. A fényeffektusokkal kiemelt szökőkút nemcsak a szemnek és a léleknek szolgál táplálékul, hanem párasító hatásával a hőérzetet is javítani fogja.

Külön tervrészlet foglalkozik a városi zöldterületek rendezésével. Ennek megfelelően újul meg a Jubileumi park ligetes része, valamint sor kerül a Bartók Béla út fásítására zöldsávok létrehozásával. A Szent István tér növényzetének rendezése az egész főtér látványértékét emelni fogja.

Akadálymentessé teszik azokat az épületeket, bejáratozatokat, amelyek homlokzata megszépül, és a város értékét tovább fogja növelni a Piacsarnok körül kialakítandó 60 férőhelyes parkoló. A közvilágítás korszerűsítésével, majd az utcabútorok kihelyezésével fejeződik be és válik teljessé a város megújulása.





Prohászka Csaba
a Városfejlesztő Társaság
vezetője



Dr. Hinek Mátyás PhD
a DASZOFÉ Városfejlesztő
Társaságban dolgozik pénzügyi vezetőként, szakmája szerint közgazdász



Bódi Attila feladata a műszaki feladatok koordinációja, az építési projektek összehangolása a pályázati kiírással, a pályázati elszámolásban való részvétel



Buzek Katalin
a Városfejlesztő Társaság
irodavezetője

BEMUTATKOZIK A

– *Mióta, és milyen módon kötődik Dabashoz?*

P. Cs.: Itt kézilabdáztam 1986-tól 1992-ig, a balesetemig, és ez idő alatt rengeteg barátot szereztem. 2005-től dolgozom Dabason, időm nagy részét a városban töltöm, így ez lett a második otthonom.

H. M.: 2007 szeptembere óta dolgozom a programon, Dabas a második otthonom, egyébiránt Székesfehérváron élek.

B. A.: 2008-ban az Integrált Városfejlesztési Stratégia készítésénél a team építész tagjaként a város problémáinak, értékeinek, fejlesztési irányainak kutatásában vettem részt, majd az Akcióterületi Terv kidolgozásának építészeti, műszaki feladatait végeztem. Ezt követően a tervezési feladatok meghatározásában és koordinálásában dolgoztam.

B. K.: A szomszédos Bugyi községben élek, azonban édesanyám Dabasról, édesapám

Sáriból származik. Így mindig is szerettem ezt a várost, lelkileg is kötődöm hozzá.

– *Mire a legbüszkébb a programban?*

P. Cs.: Óriási megtiszteltetés számomra, hogy a beruházás menedzselését rám bízták, és hogy részese lehetek a város eddigi legnagyobb fejlesztésének. Remek csapattal dolgozom együtt, akik kizárólag a beruházás sikeres lebonyolításán munkálkodnak, nagy szakértelemmel és jó munkamorállal.

H. M.: A programban hangsúlyos az építészet, így én közgazdászként az Integrált Városfejlesztési Stratégiára (IVS) vagyok a legbüszkébb. Lényegében teljes egészében én voltam a tematikus gazdája ennek a dokumentumnak. Egyébként pedig arra vagyok büszke, hogy a program támogatást nyert, amiért nagyon sokan, nagyon sokat tettünk.

VÁROSFEJLESZTŐ TÁRSASÁG

B. A.: Arra, hogy komplex, illetve, hogy az eredeti közterület-megújítási, városképi célokon túl, jelentősen hozzájárul a város intézményeinek fenntarthatóságához is.

B. K.: Boldog voltam, amikor a hosszadalmas előkészítési munkák, közbeszerzési eljárások után végre elindulhattak a kivitelezések. Örülök, hogy résztvevője lehetek ennek a nagyszabású projektnek. Remek csapattal dolgozunk együtt. A városfejlesztő irodában dolgozik **Strupka Viktória** városfejlesztési asszisztens is, ő hatalmas segítség nekünk.

– Mi az, amit nem sikerült belefoglalni a programba, pedig szeretett volna?

P. Cs.: A programnak ez csak az első üteme. Ha idővel minden megvalósul, amit az IVS tartalmaz, akkor semmilyen hiányérzetem nem lesz.

H. M.: Az IVS-ben gyakorlatilag újragondoltuk a várost és a különböző városi funkciókat. Annak a projekthalmaznak, amit az IVS-ben lefektettek az építész kollégák, mindössze csak a töredéke valósul meg ennek a programnak a keretében. Azon is dolgozunk, hogy a jövőben a rekonstrukció további városrészekre is kiterjedhessen.

B. A.: Szerettem volna a fejlesztések első körében teljesebb, jobb területfejlesztési és közlekedési koncepciót megvalósítani. Ez nem marad el, de egy része későbbre ütemződik.

– A program egyik érdekessége a tájépítészek hangsúlyos szerepe. Milyen látható eredménye lesz ennek Dabason?

P. Cs.: A beruházás befejezése után szép, parkosított, és élhető városközpont alakul ki.

H. M.: Dabas fejlődő város, amely éppen csak elindult a várossá válás útján. Ennek is köszönhető, hogy a város szerkezete a központi területeken is „laza”, sok a szabad, nem beépült terület és tér. Ez adja jelenleg is a város karakterét. Véleményem szerint ezeknek a zöld tereknek a többségét meg kell őrizni és gondozni kell. Ennek is köszönhető a tájépítészek „túlreprezentáltsága” a projektben.

B. A.: A projekt elsősorban egy élhetőbb városközpont kialakítását szolgálja. Ezt úgy lehet elérni, hogy a környezetet „humanizáljuk”, és azokat az elemeket erősítjük, amelyek a jó közérzet kialakulása érdekében fontosak. Az alap gondolat az, hogy minden területen biztosítani kell az élhető környezet feltételeit, de az egyes helyeket differenciálni kell funkciójuk sze-

rint. Így lesz a mezőből kert, és a vadonból park. Különösen szerencsés adottsága ez Dabasnak, hogy rendelkezésre állnak az ezeknek a funkcióknak megfelelő területek a város központjában. Mert míg máshol mindenből van egy kicsi, itt minden az lehet, ami – és ez talán a legfontosabb.

– *Hogyan élhetnek normális életet a város-lakók a rekonstrukció idején?*

P. Cs.: Egy kissé mindenkinek megváltozik a napi ritmusa a beruházások ideje alatt. Egy kicsit előbb kell elindulni, mint ezelőtt. Főként a gyalogosok érzik az építkezés okozta nehézségeket, de három hónap után a szépen kialakított közösségi tér bőven kárpótol majd mindenkit az átmeneti nehézségekért.

H. M.: Meg kell próbálni, amennyire lehet, kikerülni a rekonstrukció alatt álló zónákat. Mivel a rekonstrukció a főteret és a

Bartók Béla utat érinti, ez nem könnyű. A kivitelezők és a város is próbál ügyelni arra, hogy a lehető legkevésbé zavarja az emberek életét a rekonstrukció. Kérjük minden dabasi és átutazó türelmét.

B. K.: Legyünk óvatosabbak, körültekintőbbek a közlekedésben. Vigyázzunk egymásra! Ha tehetjük, kerüljük ki a főteret, a Bartók Béla út és a körforgalom területét, amíg az építési munkálatok folynak.



A felújításról folyamatosan friss információkat talál a www.dabaskozpont.eu weboldalon, ahol hamarosan indítjuk internetes kvízzjátékunkat is!

„Magas színvonalú közösségi, kulturális és kereskedelmi funkciókat nyújtó városközpont megteremtése Dabason”
KMOP-5.2.1/B-2f-2009-0009



A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Regionális Fejlesztési Alap társfinanszírozásával valósul meg