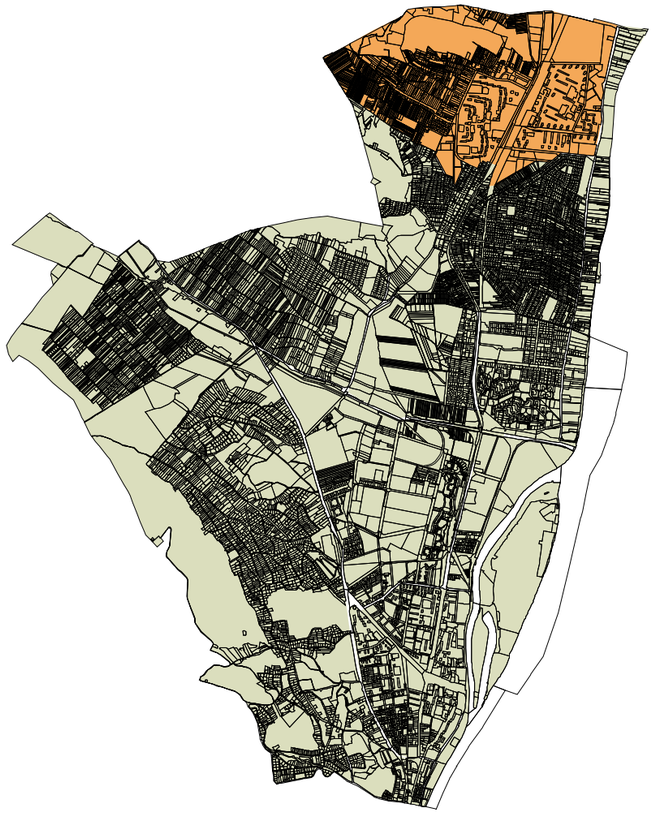

Jelenlegi állapot

Békásmegyer városfejlesztési területe városfejlesztési szempontból több, egymástól jól elkülönülő egységre osztható:

Az egykori sváb falut ma Békásmegyer Ófalunak hívjuk. Az Ófalu falusias beépítése többé-kevésbé máig megmaradt. A fésűs beépítésű utcák emberközeli léptékű, egyedi karakterét nem változtatták meg az új tervezésű házak sem, csak ott, ahol a végükkel egymáshoz érő hosszú telkek megosztásával, elfelezésével a korábbi telekhatáron új utcát nyitottak (Rózsadomb utca). Az itt létesült új beépítés nem követi az évszázadok során kialakult rendet, inkább a területtől idegen kertvárosi, szabadon álló (elég jellegtelen) beépítést preferálja.
Az Ófalu területét körülölelő domboldalak szintén hasonló jellegű, egyes helyeken (pl.Táncsics Mihály Dűne utca környéke) ennél jóval sűrűbb beépítése a kelet felől „fenyegetően" álló lakóteleppel együtt teljesen körbezárja, elszigeteli az egykori kis falu megmaradt magját.
Az egymással szomszédos Ófalu és a Békásmegyeri lakótelep hegy felőli oldala között semmi átmenet nincs, ha teresedés ki is alakult (Hősök tere, Pásztordomb tér), ez inkább elválasztja, mint összeköti a két homlokegyenest ellentétes szemléletű terület határát.

Békásmegyer városfejlesztési területéhez tartozik Ezüsthegy, Pusztadomb és József-hegy területe, valamint az Északi városkapu nevet viselő terület is, nagy részét azonbanaz 1970-es években megépült lakótelep foglalja el.
A lakótelep keleti és nyugati részét a 11-es út és a Szentendrei HÉV vonala szinte teljesen elszigeteli egymástól. Ezért alakulhatott ki, hogy a hasonló adottságú két terület helyzete mára

eltérően alakult. A lakótelepekre jellemző szociális problémák, mint a szlömösödés a lakótelep Nyugati részén erősebben jelentkeznek.
A paneles lakótelepek jelenleg sok olyan problémával küzdenek, amelyek abból adódtak, hogy a lakótelepek építésének időszaka óta jelentősen változtak a korszerű élet feltételei. Ilyen pl. a parkolási igény, a közösségi területek nagyságrendje és funkciója, a szociális összetétel és az ahhoz tartozó intézmények, a közterületek használata és esztétikája, a tulajdonviszonyok, az úszótelkek, stb.
Eddig csak nagyon kevés helyen foglalkoztak azzal a valós problémával, hogy a paneles lakóépületek élettartama sokkal rövidebb, mint a hagyományos épületeké. Már most el kell kezdeni gondolkodni azon, hogy hogyan lehet a paneles épületek teljes elöregedésének időszakában a lakások kiváltását, a paneles épületek bontását kezelni, illetve, hogy az infrastruktúrával kiválóan ellátott területek milyen felhasználásúak legyenek.

A városrészhez tartozik még az urnatemető 1,7 ha-os területe, mely a korábbi régi temető helyén épült meg. Békásmegyer területén található továbbá a Gőtés-tó, a bolygatott területek és kis tavak jellemző növényeivel, vízi-növények és erdei fajok élőhelyeként, természeti területként.

A városrész fejlesztése

Cél:

- Békásmegyer ellátásának javítása és a fejlesztési lehetőségek feltárása.

Feladatok:

- A terület alközpontjainak kijelölése, fejlesztési irányának meghatározása.
- Külön-szintű vasúti csomópont(ok) kialakítása. *

ÉSZAKI VÁROSKAPU
(fejlesztendő terület)

Cél:

- Az Északi városkapu területén a 11-es útra szervezett intézményi-, kereskedelmi-, irodai-szolgáltató-jellegű zónát kell kialakítani, úgy, hogy a beépítés intenzitása a Duna felé fokozatosan csökkenjen. A terület megfelelő feltárása érdekében minimum két helyen, külön-szintű csomópontot kell létesíteni a 11-es út, illetve az Ország útról való megközelítéshez.

Feladatok:

- A kerület vezetése dolgoztasson ki egy komplex (az agglomerációs igények figyelembevételével készülő) feltárást a jelenlegi és várható igényekre, a kerület számára kedvező funkcionális tartalomra, a megvalósítás gazdasági, társadalmi és műszaki feltételeire és következményeire, és csak e tanulmány alapos érékelése alapján döntsön a terület távlati felhasználásáról.
- A belterületbe vonás feltételeinek meghatározása döntéselőkészítő tanulmánytervben.
- A terület egészét vizsgáló KSZT elkészíttetése (folyamatban van).
- Nagy befogadóképességű P+R parkoló kialakítása az átmenő forgalom csökkentése érdekében. *
- HÉV járműtelep kialakítása a területen. *
- Új autóbusz végállomás kialakítása a területen. *
- Az Északi városkapu területén a vízhálózat bővítése. *

EZÜSTHEGY
(kisebb változást igénylő terület)

Cél:

- Az M0 autópálya nyomvonalvezetésének rögzítése, környezet-terhelő hatásainak lehetőség szerinti mérséklése, tekintettel a közeli belterületi lakóterületekre. **
- Az Ezüsthegy területén áthaladó M0-szakasz leágazás nélkül készüljön el alagútban vagy bevágásban a kerület lakott területeitől a lehető legtávolabb vezetett nyomvonalon. **
- Az autópálya által keltett káros környezeti hatások csökkentését célzó beruházások az autópálya kivitelezésével egyidőben valósuljanak meg. **

Feladat:

- Az M0 nyomvonalának FSZKT -ban és KSZT-ben történő rögzítése a környezeti hatástanulmány készítésével egyidejűleg. *

PUSZTADOMB
(változást nem igénylő terület)

Pusztadomb területén az önkormányzat e koncepció távlatában nem kíván fejlesztést végrehajtani.

JÓZSEF-HEGY
(kisebb változást igénylő terület)

Cél:

- A József-hegy területének külterületként történő hasznosítása.

Feladatok:

- A Gőtés-tó állapotának felmérése, szennyeződés-mentesítése, további szennyeződések megelőzése.Gőtés-tó környékére védelmi program készítése.

BÉKÁSMEGYER-ÓFALU
(kialakult beépítésű terület)

Cél:

- Környezettudatos, a meglévő karakterhez illeszkedő épületek megvalósulása
- A terület felszíni vízelvezetésének megoldása.

Feladatok:

- A terület közterületi szabályozását felülvizsgáló KSZT elkészíttetése.
- A csapadékvíz-elvezetés elválasztott rendszerű megoldása.
- Az infrastrukturális hiányok felszámolása.

BÉKÁSMEGYERI LAKÓTELEP HEGY FELŐLI OLDAL
(kialakult beépítésű terület)

Cél:

- A Békásmegyeri lakótelep hegy felőli oldal ellátásának javítása és a fejlesztési lehetőségek feltárása.
- A terület legjelentősebb természeti értékének, a Gőtés tónak a megóvása, fejlesztése.
- A Békásmegyeri lakótelep két oldala funkcionális együttműködésének elősegítése,

különszintű közúti kapcsolatteremtés.

Feladatok:

- A terület egészét vizsgáló részletes fejlesztési terv elkészíttetése.
- A terület közterületi rehabilitációjának és szabályozásának kidolgozása.
- A Csobánka tér fejlesztési lehetőségeinek feltárása.
- A kulturális kínálat bővítésének önkormányzati támogatása.
- A lakótelep-rehabilitáció e területre történő alkalmazásának vizsgálata.
- A parkolás fejlesztése.

BÉKÁSMEGYERI LAKÓTELEP DUNA FELŐLI OLDAL
(kialakult beépítésű terület)

Cél:

- A Békásmegyeri lakótelep Duna felőli oldal ellátásának javítása és a fejlesztési lehetőségek feltárása.
- A Békásmegyeri lakótelep két oldala funkcionális együttműködésének elősegítése, különszintű közúti kapcsolatteremtés.

Feladatok:

- A terület egészét vizsgáló részletes fejlesztési terv elkészíttetése.
- A terület közterületi rehabilitációjának és szabályozásának kidolgozása.
- A terület központjának kijelölése, kulturált nyilvános terek és pihenőhelyek kialakítása.
- Tanulmány készítése a Heltai Jenő tér rehabilitálásáról és a vásárcsarnok fejlesztéséről.
- A közterületek rehabilitálása.
- A Pünkösdfürdői külön szintű csomópont terveinek elkészíttetés.
- A Békásmegyeri szennyvízátemelő közvetlen Dunai szennyvíz bevezetésének megszüntetése. *
- A lakótelep-rehabilitáció e területre történő alkalmazásának vizsgálata.