

Diplomaterv Összefoglalása

Szeged, Boszorkány szigeti tudományos és innovációs park

Szeged Magyarország harmadik legnépesebb települése, a Dél-Alföld központja, mely a Tisza és a Maros találkozásánál, Csongrád-Csanád vármegye székhelyeként helyezkedik el. A vizsgált diplomaterületet többek között a Tisza Lajos körút, a Boldogasszony sugárút és a 140-es vasútvonal határolja. A terület történelme az őskorig nyúlik vissza; már a 16. században lakott volt Alsóváros néven. A 19. századi vasútépítés és folyószabályozás meghatározóan formálta a város szerkezetét, míg az 1879-es árvíz újjáépítése a ma is jellemző körutas-sugarutas városszerkezetet hozta létre. A 20. század elején az egyetem és a klinikák megjelenése új irányt adott a város fejlődésének, amelyet később az ipar, különösen a Szegedi Paprika üzem jelenléte egészített ki.

Szeged a regionális városhálózatban Debrecennel, Péccsel és Miskolccal azonos szinten álló, teljes funkciójú regionális központ. Gazdasági és tudományos téren kiemelkedik, különösen a kutatói és felsőoktatási szektorban, ugyanakkor a belföldi elvándorlás mértéke a legmagasabb a hasonló városok között. A város elhelyezkedése közlekedési szempontból kedvező, hiszen több TEN-T folyosó érinti, és jó kapcsolatot biztosít Románia és Szerbia irányába is. A vasúti hálózat azonban hiányos, a Tisza-híd és a nemzetközi kapcsolatok megszűnése miatt. A vízi közlekedésben a Tisza kiaknázatlan lehetőségeket rejt, míg a repülés csak korlátozottan jelenik meg.

A terület domborzatilag sík, az ország legalacsonyabb pontjai közé tartozik. Az öntéstalaj és a magas napsütéses óraszám kiváló mezőgazdasági adottságokat biztosít. A felszín alatti termásvíz jó minőségű, de a túlzott vízkivétel miatt kockázatot hordoz.

A területhasználatot tekintve az északi rész intézményi és egészségügyi funkciókat lát el – itt helyezkednek el az SZTE klinikái és oktatási épületei –, míg a déli részeken ipari, gazdasági és lakóterületek váltakoznak. Az oktatási ellátottság kiváló: több óvoda, általános iskola és gyakorlóintézmény működik a területen, szorosan kapcsolódva az egyetemhez. Egészségügyi ellátás szempontjából a Klinikakert országos szintű intézményrendszert alkot, bár az alapellátás helyenként hiányos.

A gazdasági szerkezetet a vasút menti ipari és logisztikai funkciók, valamint kisebb vállalkozások és kereskedelmi egységek jellemzik. Jelentős szereplő a Szegedi Paprika Kft., míg a Tiszai Teherpályaudvar jelenleg kihasználatlan. A lakóterületek északi részei nagyvárosias, míg a déli oldalak kertvárosias jellegűek. A kereskedelmi és szolgáltatói hálózat a főbb sugárutak mentén koncentrálódik, de a déli területek ellátottsága gyengébb.

Összességében a vizsgált terület Szeged egyik legsokoldalúbb városrészét képviseli, ahol a tudományos, egészségügyi, ipari és lakófunkciók együttesen jelennek meg. A jövőbeni fejlesztéseknek a tudásalapú gazdaság erősítésére, a közlekedési hiányosságok megszüntetésére és a népességmegtartó képesség növelésére kell irányulniuk.

A diplomaterület átfogó koncepciója a város és az egyetem fejlesztési irányaira, valamint a fenntartható, tudásalapú városszerkezet kialakítására épül. A cél, hogy a Tisza-parti terület Szeged belvárosának természetes kiterjesztéseként egy pezsgő, innovatív, környezettudatos és lakosság-megtartó városrész jöjjön létre. A fejlesztés három pilléren nyugszik: a tudásra épülő

gazdaság erősítése, a sokszínű kulturális élet támogatása, valamint az élhető és fenntartható környezet megteremtése.

A funkcionális koncepció a klinikai és egyetemi területekhez kapcsolódó kutatás-fejlesztési, laboratóriumi és egészségügyi funkciókat helyezi előtérbe. A harmadik hídtól északra új gyógyszerészeti központ, akkreditált mérőlaborok és kutatási egységek jönnek létre, amelyek az egyetemi infrastruktúrához kapcsolódnak. Délre onkológiai és rehabilitációs központ épül, míg a központi zónában prototípus-laborok és innovációs irodák helyezkednek el, elősegítve az ipari, tudományos és start-up szféra együttműködését. A vasútállomás környezetében parkolóház és vegyes funkciójú irodakomplexum létesül, amely a környék dolgozóit és utasait is kiszolgálja.

A lakófunkciók az alternatív lakhatási formákat támogatják: a töltés mentén kutatói lakások, kollégiumok és „fecskelakások” jelennek meg, melyekhez kisebb parkok és közösségi terek kapcsolódnak. A városi szövet sűrítését a vegyes funkciók és a 24 órás használat biztosítja – a földszinteken szolgáltató és vendéglátó funkciók, az emeleteken lakó és irodaterületek kapnak helyet.

A zöldinfrastruktúra és környezetalakítási terv a Tisza-part, az ártéri erdő és a belváros közötti zöld tengelyekre épül. Az észak–déli főtengely a Korányi fasortól a víztoronyig húzódik, fasorral és széles zöldsávval kísérve. Ezt több kelet–nyugati zöldkapcsolat egészíti ki, melyek a Mátyás teret, a rendezvényközpontot és az ártéri erdőt kötik össze. A közterek rendszerét kisebb, emberléptékű parkok és terek tagolják, ahol a meglévő vasúti épületek köré új kulturális és vendéglátó funkciók szerveződnek. A terület ökológiai hálózatát a meglévő növényzet kiegészítésével, vízáteresztő burkolatokkal és árnyékolt sétányokkal erősítik.

A közlekedési koncepció a hosszanti irányú gyalogos- és közúti folyosó kiépítését tűzi ki célul, amely a vasút alatti új átkötésekkel biztosítja a kapcsolatot a Tisza-parttal és a város többi részével. A kerékpáros infrastruktúra minden útszakaszon biztosított, dedikált sávokkal vagy nyomokkal. A koncepció fontos eleme a harmadik Tisza-híd és a vasúti átkötések megvalósítása, valamint a tram-train-hálózat integrálása a Boldogasszony sugárút vonalába.

A műszaki és szabályozási paraméterek a Szegedi Építési Szabályzat alapján kerültek meghatározásra. A különleges intézményi területeken legfeljebb 40%-os beépítettség és minimum 40%-os zöldfelületi arány engedélyezett, a homlokzatmagasság 12,5–35 méter között változhat. A településközponti zónákban a beépíthetőség 50%, míg a zöldfelületi arány legalább 25%. A kereskedelmi szolgáltató területeken 60%-os beépíthetőség engedett 9–12,5 méteres magassággal. A töltés közelében kétszintes, zöldtetős parkológarázsok és szolgálati lakások helyezhetők el, az ártéri területek irányába fokozatosan csökkenő beépítési intenzitással.

A zöldfelületi és közterületi struktúra három szintre tagolódik: privát, köz számára megnyitott és közterületi zónákra. A privát terek az intézmények és lakóépületek belső udvarai, míg a megnyitott zöldfelületek a telkek közötti átjárhatóságot és a közösségi életet támogatják. A közterületeken az útpályák mellett fasorokkal szegélyezett zöldsávok, gyalogos sétányok és rendezvényterként működő parkok kapnak helyet, amelyek a zöldhálózat folyamatos átjárhatóságát biztosítják.

A beépítési és környezetalakítási koncepció összességében egy komplex, többfunkciós, mégis emberléptékű városi szövetet hoz létre. Az új fejlesztések az oktatási, kutatási és gazdasági

potenciálra építve fenntartható, identitással rendelkező, zöld és élhető városrészt formálnak, amely hidat képez a belváros és a Tisza-part természeti környezete között.