

**Budapest - Csepel Művek**  
**RUGÉV Csarnok REHABILITÁCIÓJA, integrációja a városi**  
**szövetbe**  
**ÖTLETPÁLYÁZAT**



## „pedal market@” – első közép-európai kerékpár centrum és börze

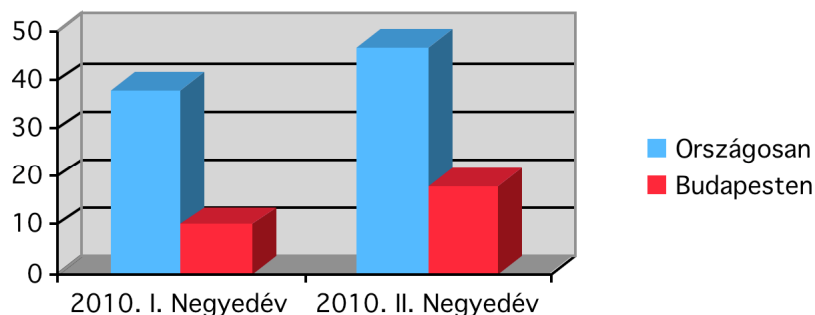
### Hasznosítási koncepció

A hasznosítási koncepciónk két jól kitapintható jelenségen alapszik:

#### 1. A kerékpár egyre népszerűbb egyéni és tömegközlekedési eszköz:

Tagadhatatlanul egyre szélesebb körben terjed a *kerékpár rendszeres használata*, amely folyamatosan növekvő kereslettel a piacon egy hallatlanul dinamikusan fejlődő sokrétű kereskedelmet és háttér ipart működtet. A modern nagyváros közlekedésében egyre nagyobb szerepet kap a kerékpár. A legfrissebb felmérési adatok szerint Magyarországon a 15 év feletti lakosság 49%-a használ kerékpárt közlekedésre rendszeresen, és a kutatási adatok szerint a használók száma folyamatosan növekszik.

#### Közlekedési célú kerékpárhasználat



A budapesti lakosságon belül a 15-29 éves korosztályban volt a legnagyobb a kerékpárral közlekedők aránya, e korosztály 26%-a használta kerékpárját közlekedésre. Ezt érdemes figyelembe venni a célcsoport vizsgálatnál, és a tervezés eszköztárának kialakításakor. A növekvő tendencia mögött az egyik legfontosabb ok a kényelmi szempont, mert jelenleg a városi közlekedésben a legnagyobb szabadságot biztosító közlekedési eszköz és forma, amennyiben átgondolt és következetes infrastruktúra áll rendelkezésre, vagy kerül fejlesztésre.

#### 2. Az ingatlan lokációja kedvező:

Szerencsés adottság hogy a kérdéses ingatlan azoknak a szakosodott *nagykereskedéseknek, hazai szakműhelyeknek a centrumában fekszik* amelyek a fenti piac jelentős részét kiszolgálják. A néhai csepeli gyárváros a kerékpárgyártás terén komoly hagyományokkal rendelkezik, ma is folyik gyártás a közelben. Az ide betelepült nagykereskedések számára a meglévő ipari infrastruktúra vonzó környezetet biztosít az alap kereskedelmi tevékenységhez is kapcsolódó specializálódott szakműhelyek révén.

### **Következtetés:**

Véleményünk szerint a fenti kondíciók mellett ebben a piaci szegmensben megérett a helyzet a **„paradigmaváltásra”** egy tematizált és szintetizáló jellegű kereskedelmi létesítmény életrehívásával, amely egy fedél alatt kínálja és mutatja be a számtalan világmárka újdonságait, és felöleli a mára szinte végtelen számúra duzzadt kiegészítőket, specialistákat a ruházattól az ételkiegészítőig, a gyártóktól a programszervezőkig. Mindezekon túl teret biztosít időszakos tematizált vásárok, börsék, tesztnapok és események megrendezéséhez, ezáltal tovább pörgetve a kereskedelmi - szolgáltató rész látogatottságát.

*A tematizált piac – „pedal market” - alkotóelemei:*

#### *Modul rendszerű kereskedelmi egységek*

A *pedal market* gerincét a *zárt állandó és a változtatható kialakítású modul rendszerű kereskedelmi egységek* adják, amelyek az épület teherhordó raszterének megfelelően méretkoordináltak. Ezekben kapnak helyet a horgony szereppel bíró nagy forgalmú kis- és nagykereskedelmi célú üzletek. Az egységek önmagukban megfelelnek az alapvető épületfizikai követelményeknek (hűtés, fűtés), mert a felújított csarnokszerkezet a költséghatékonyság miatt csak csapadékvédett, temperált és infrastruktúrával ellátott teret biztosít. A modulok zárt belső eladó és kiszolgáló tereket tartalmaznak, és igény szerint részben kétszintűek. Az egységek a közlekedő terek felé kirakattal, illetve nyitott *„börze térrel”* ill. zöldfelülettel is rendelkezhetnek, ahol az áru közvetlenül a látogatók számára bemutatható. Ez a felületszövet együttműködésben a *Rendezvénycsarnokkal* biztosítja az időszakos vásárok, börsék számára helyet.

#### *Modul rendszerű vendéglátás egységei - „bringa konyha”*

A kereskedelmi egységekhez hasonló technikai kialakítással kerülnek a *„bringa konyha”* gasztronómiai egységei a piactéren elhelyezésre. Szerepük egy állandó, folyamatos vendéglátás biztosítása, valamint a rendezvények alatt, börze és vásárnapokon az egész napos programok során a vendégek kiszolgálása.

#### *Rendezvénycsarnok - eseménytér*

A *Rendezvénycsarnok* a Salló csarnok átalakításával jön létre, és kapcsolódik a piactér közlekedési rendszerére. A sport és egyéb események lebonyolításához mobil lelátók, diszponibilis raktár terület ill. az emeleti szinten beépített lelátók, technikai helyiségek (fény, hang, VIP) és kiszolgáló helyiségek (mosdók, raktárak) állnak rendelkezésre. A piactérrel összefűzött közlekedési rendszer alkalmas speciális *„Pedal Tour”* házi versenyek és márka tesztek megrendezésére is. A csarnokban meglévő daru pálya lehetőséget kínál a legváltozatosabb pályarendszerek kiépítésére.

#### *Irodaház*

A csarnok terektől külön az L alakú parkoló terület másik oldalán a néhai vizes kiszolgáló épületet egy kis bérirdaházzá alakítottuk át, amely funkciójában akár függetlenül, akár szervesen

együttműködve is üzemeltethető a csarnokterekkel. A standard felszereltségű iroda és tárgyaló terek adminisztrációs háttérként tudják segíteni a programok, börzék, vásárok szervezését, és kereskedelmi tevékenységek lebonyolítását.

*A tematizált piac – „pedal market” – telepítési megfontolásai:*

A meglévő csarnokterek keleti és déli két traktusának L alakban történő lebontásával felszabadul a piactér homlokzata és feltárhatóvá válik a szomszédos közterületekről a vendégforgalom számára. Az így kialakított külső közlekedési területek ideális pozícióban biztosítják a szükséges gépkocsi parkolókat, amelyekhez több be- és kijárat vezet. A parkoló felületek szintje követi a meglévő lejtéviszonyokat, így a közterületekhez szintben kapcsolódik. A piactér bejáratai a parkolók felől található arányosan elosztva, az eseménytér saját szeparáltágot biztosító bejárattal is rendelkezik. A gazdasági bejárat a rendezvénycsarnok mellett található, és pozíciójánál fogva kiszolgálja a teljes létesítményt. Az irodaház tömbje tisztán leválik az épületegyüttesről, ezzel lehetővé teszünk egy szeparáltabb üzemeltetést is.

Területkimutatások (netto területek)

Földszint (+/- 0,00, +0,50, +0,90)

<u>Piactér</u>	<u>3905</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
- állandó üzletek	679	m <sup>2</sup>
- zárható árusító modulok, egységek (I/A,I/B,I/C,I/D,II/A,II/B,II/C,II/D,III/A,III/B,III/C )	1426	m <sup>2</sup>
- nyitott, ill. időszakos árusító felületek	880	m <sup>2</sup>
- gasztronómiai egységek (büfé,kávézó)	260	m <sup>2</sup>
- telepített zöldszigetek	450	m <sup>2</sup>
- kiszolgáló helyiségek (mosdók,raktárak)	210	m <sup>2</sup>
<u>Rendezvény csarnok</u>	<u>1968</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
- eseménytér	1661	m <sup>2</sup>
- lelátó (453 ülőhely)	75	m <sup>2</sup>
- kiszolgáló helyiségek (diszponibilis raktár)	232	m <sup>2</sup>

Irodaház (f.sz., I.em., II.em.) 915 m2

Recepció, lobby, tárgyalók, irodák, közlekedő terek

Emelet (+3,45)

Piactér 740 m2

- állandó üzletek 284 m2

- zárható árusító modulok, egységek 456 m2

(I/A,I/B,I/C,I/D,II/A,II/B,II/C,II/D,III/A,III/B,III/C )

Rendezvény csarnok 744 m2

- eseménytér 418 m2

- lelátó (226 ülőhely) 75 m2

- kiszolgáló helyiségek 326 m2

(raktár, mosdók, öltözők, technikai helyiségek)