

Budapest XV. ker. Önkormányzat
Victorné dr. Kovács Judit
Fidesz-KDNP frakció



Ikt. sz.: 1/54-293 /2014
Kt. ülés száma: 1/53 /2014
Az ülés időpontja: 2014-11-24.....

E L Ő T E R J E S Z T É S

az újjalotai Fő tér és Közösségi Ház tervezetetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az újjalotai Fő tér átépítése és itt egy új Közösségi Ház megvalósításának ügye végigkísérte a 2010-2014 közötti ciklust. Szerepelt a 2011. április 27-én elfogadásra került Szembenézés és Irányváltás ciklusprogramjában alapvető célkitűzésként: „Újjalotai Fő tér és Közösségi Ház fejlesztése: Az újjalotai Fő térre és az Újjalotai Közösségi Háza tervpályázatot írunk ki, ennek alapján konkrét fejlesztési program kidolgozására kerül sor.” Elsőként egy építészeti ötletpályázat került kiírásra 2011-ben „Bp. XV. Kerület újjalotai lakótelep Fő terének környezetalakítására és az itt lévő Újjalotai Közösségi Ház fejlesztésére, nagyarányú bővítésére”, amely várakozáson felül eredményes volt. A ötletpályázati kiírásra 63 db pályamű érkezett. A pályázat célja olyan ötletek összegyűjtése volt, melyek alapul szolgálhatnak egy végleges tervezési program összeállításához. Összességében a pályázatot eredményesnek ítélték meg, vagyis a tervek együttesen tartalmazták a továbbtervezés programját. Az elvárás a pályázókkal szemben olyan tervjavaslat volt, amely az alulhasznosított Fő teret a városrész fontos területévé, igazi „fő-térré” teszi, az Újjalotai Közösségi Háznak pedig a rendeltetésének megfelelő színvonalú egyedi építészeti arculatot ad. A következő lépés az ötletpályázat alapján a végső tervezési program megfogalmazása volt. Ezen ötletpályázat díjazott és megvételre került terveinek kiértékelése alapján kezdődött meg a tervezési területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) felülvizsgálata, amely készítése 2012 januárjában kezdődött meg. Az összes szükséges egyeztetés és szakvélemények beszerzése után a KSZT jóváhagyása is megtörtént a 45/2013. (XI. 29.) önkormányzati rendelettel. A KSZT rendkívül alapos előkészítő, vizsgálatai anyaga és a jóváhagyásra került dokumentumok egyértelmű és ugyanakkor kellő mozgásteret biztosítottak az újjalotai Fő tér és Közösségi Ház végső tervezéséhez, meghatározva azokat az építési részletszabályokat, amelyek alapján a Fő tér rendezetlen telekstruktúrája orvosolhatóvá vált, és megadta az új közösségi ház tervezéséhez szükséges jogszabályi keretet.

A KSZT előírásait alapul véve 2014. júliusában „A Bp. XV. kerület, Újjalotai közösségi ház és környezetének tervezése” tárgyú nyílt tervpályázati eljárás került lebonyolításra. A

tervpályázati kiírás dokumentációjának 1.4. pontja meghatározta az elérni kívánt célt: „A tervpályázat közvetlen célja a benyújtásra kerülő építészeti tervjavaslatok összevetése és rangsorolása útján a tervezési feladat megoldására alkalmas tervező(k) kiválasztása, a tervezői megbízás szakmai feltételeinek előzetes tisztázása. Az Önkormányzat a nyertes pályamű szerzőjével (szervezőivel) a 2015. évi költségvetés forrásainak figyelembevételével kíván a tárgy szerinti építési engedélyezési tervek elkészítésére szerződést kötni, figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) 94. § (5) bekezdésére.”

A tervpályázat nemrég zárult le, eredményhirdetését mind a kerületi média, mind a lakosság figyelemmel kísérte. Az elkészült tervekől (megvásárolt és díjazott alkotások) kiállítás nyílt 2014. október 8-án az Újpalotai Közösségi Házban, ahol az újpalotai lakosok szembesülhettek régi várakozásuk megvalósíthatóságával. Az „újpalotai Fő tér és Közösségi Ház” tervezéséről a nyertes pályamunka tervezőivel beszélgetés zajlott az Újpalotai Közösségi Házban november 17-én, ahol a lakossághoz ismételten elérhető közelségbe kerülhetett megvalósulása régi álmaiknak. A tervek alapján a kivitelezést-megvalósítását a lakossági igények figyelembe vételével minél hamarabb meg kell kezdeni.

A nyertes tervezővel a szükséges egyeztetések lefolytatása elengedhetetlen az újpalotai Fő tér és Közösségi Ház engedélyezési és kiviteli terveinek készíttetéséhez szükséges forrás nagyságának meghatározásához. Az engedélyezési tervek megléte elengedhetetlen feltétele a kiírásra kerülő pályázatokon való azonnali és sikeres részvétel biztosításához, s ezáltal a saját (jelenleg nem biztosított) mellett pályázati forrás bevonásához.

A tervezési program és korlátai

A Fő tér és Közösségi Ház tervezési programját a tervpályázat és a KSZT alapján került összeállításra. A képviselő-testület a végső és részletes tervezési programot jóváhagyta azzal, hogy az épület hasznos alapterülete max. 3000 m² lehet és a bekerülési költség legfeljebb 1 milliárd Ft.

A tervpályázat eredményes volt. A Bíráló Bizottság a 14. számú pályaművet részesítette I. díjban. A nyertes terv minden értelemben kiemelkedett a mezőnyből: az egyetlen vertikális elrendezésű, fiatalos, dinamikus, előremutató terv volt. Jellemzően függőleges elrendezése már messziről láthatóvá teszi az épületet, a lombkoronaszint fölé emelve azt. Maga az épület kijelöli és uralja a Fő teret, építési környezetét. Az épület átlátszó üvegfalai minden napszakban láttatni engedik az épületben zajló funkciókat, amely által az együtt lélegzik a térrel, változó és élő homlokzatot mutatva. A tervpályázat javasolta a Kiíró felé, hogy a jelen tervpályázatot követően az I. díjas pályamű szerzőivel folytassa le a Kbt. 94 § (5) bek. (Az ajánlatkérő hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást alkalmazhat továbbá szolgáltatás megrendelése esetében, ha arra tervpályázati eljárást követően kerül sor, és a nyertessel vagy - a bírálóbizottság ajánlása alapján - nyertesek (díjazottak) valamelyikével kell szerződést kötni; ez utóbbi esetben a

tervpályázati eljárásban a bírálóbizottság által ajánlott összes pályázót (ajánlattevőt) meg kell hívni a tárgyalásra.) szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalásos közbeszerzési eljárást.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérjük az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslatok elfogadását.

Rákospalota-Pestújhely-Újpalota, 2014. november 26.



Victorné dr. Kovács Judit
önkormányzati képviselő

Melléklet: Zárójelentés „Közösségi Ház Újpalotán” tervpályázat összegzése és ajánlása

- (1) Témafelelős:
- (2) Egyeztetésre megküldve: jegyző ill. polgármester
- (3) Bizottságok:
- (4) Jegyzői láttamozás:

Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy felkéri a polgármestert, hogy folytassa le a szükséges egyeztetéseket az építészeti tervpályázat I. díjas tervezőjével az újpalotai Fő tér és Közösségi Ház engedélyezési terveinek készíttetéséhez szükséges forrás nagyságának meghatározásához és azt terjessze a hatáskörrel rendelkező döntéshozó elé.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: polgármester

2. felkéri a polgármestert az engedélyezési tervekre vonatkozó költségeket határozza meg és terjessze a Képviselő-testület elé, a 2015. évi költségvetésbe történő betervezés céljából.

Határidő: 2015. január 31.

Felelős: polgármester

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Jogszabályi hivatkozás: 28/2012. (VII.2.) önkormányzati rendelet

ZÁRÓJELENTÉS „KÖZÖSSÉGI HÁZ ÚJPALOTÁN” TERVPÁLYÁZAT ÖSSZEGZÉSE ÉS AJÁNLÁSA

A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA:

A Budapest XV. kerület, Újpalotai közösségi ház és környezetének tervezése.

A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA:

A XV. Kerület Önkormányzat több évtizedes hiányt pótol azzal, hogy Újpalota városrész valódi „FŐ TERET” és ehhez kapcsolódóan a teret meghatározó Közösségi és Kulturális Házat kíván felépíteni. Annak érdekében, hogy méltó, a helyi közösség valódi igényeit kiszolgáló és Újpalota jövőjét előrevetítő épített és természeti környezet jöjjön létre, az önkormányzat már több előkészítő lépést tett, megelőző pályázatot írt ki, jóváhagyta a területre vonatkozó kerületi szabályozási tervet. Jelen pályázati kiírás ezekre a gondolatokra épül.

A **tervpályázat általános célja** az Újpalotai lakótelep központjában, annak „FŐ TERÉN” épülő új közösségi ház és környezetének, a jelen pályázat szempontrendszerére alapján történő legalkalmasabb terv kiválasztása. A tervezési program alapján építészeti-műszaki és környezetalakítási tervek a következő célokat kell, hogy szolgálják:

1. A lakótelepen élő közel 40.000 ember számára megfelelő színvonalú, a helyi közösség identitását meghatározó és Újpalota jövőjét előrevetítő épített és természeti környezet létrehozása érdekében **közösségi ház létrehozása**.
Az épületnek egyszerre kell gyökereznie Újpalota tradícióiban, és egyszerre kell a megújulást hirdetnie, a lakótelepi élet jövőjét sugározni. Az épületnek részt kell vállalnia az itt élők mindennapjaiban és teret kell biztosítani ünnepeik, kiemelt rendezvényeik megtartása.
2. A közösségi ház és a „FŐ TÉR” külső-belső térrendszerének célja egy valódi fő tér létrehozása. A térrendszernek minden korosztály számára és többféle aktivitás befogadására alkalmasnak kell lennie, mely funkcionálisan is kapcsolódik az új közösségi házhoz, kialakításával hozzájárul egy új alközpont létrejöttéhez, **megjelenésében és működésében megfelelően integrálja a közösségi házat és környezetét a lakótelep mindennapi életébe.**

A tervpályázat közvetlen célja a benyújtásra kerülő építészeti tervjavaslatok összevetése és rangsorolása útján a **tervezési feladat megoldására alkalmas tervező(k) kiválasztása, a tervezői megbízás szakmai feltételeinek előzetes tisztázása.**

Az Önkormányzat a nyertes pályamű szerzőjével (szerzőivel) a 2015. évi költségvetés forrásainak figyelembevételével kíván a tárgy szerinti építési engedélyezési tervek elkészítésére szerződést kötni, figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2011.évi CVIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) 94.§ (5) bekezdésére.

A TERVPÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA:

- a) A tervpályázat jellege: NYÍLT
- b) A tervpályázati eljárás formája: ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS
- c) A tervpályázat: TITKOS
- d) A tervpályázat lebonyolítása a
 - Közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban: Kbt.)
 - a Tervpályázati eljárások szabályairól szóló 305/2011.(XII.23.) Korm. rendelet,
 - valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

LEBONYOLÍTÁS ISMERTETÉSE:

A Közbeszerzési Értesítőben 2014.07.14.-én a KÉ-13542/2014. Ikt. számon közzétett, közösségi, nyílt közbeszerzési eljárásban 30 pályamű érkezett be, amelyek bontása 2014. szeptember 10-én

történt meg. A pályaművek mindegyike zárt, sértetlen csomagolásban érkezett. A titkosság követelménye a tervpályázat során folyamatosan biztosított volt, a pályaművek mindegyike megfelelt ez utóbbi követelményeknek. Ezt követően a Bíráló Bizottság megkezdte a pályaművek részletes, szakmai értékelését. 2014. szeptember 10-től 2014. szeptember 21-ig.

A tervpályázati kiírásokat minden pályamű szerzője betartotta, így egyetlen pályázat kizárására sem került sor.

PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSENEK SZEMPONTJAI

1. Közösség és társadalomfejlesztés

Az épület kialakítása szolgálja-e a helyi közösség fejlődését, támogatja-e a nagy és kis közösségek életét, a helyiek otthonosság érzésének erősítését, és a társadalom fejlődését.

2. Jövőbemutató a helyi környezetre reagáló építészet

Az épület építészeti kialakítása tud-e a környezetéből kiemelkedő, vonzó megjelenést biztosítani, tud-e a szűkebb környezet építészeti centrumává válni. A tervezett épület szellemisége tud-e hatással lenni a lakótelep egészére, a tágabb környezetre, és jól azonosítható szimbólumává válni. Telepítése alkalmazkodva a meglévő növényzethez tovább fejleszti-e a környezet életminőségét és a városi kert- és tájépítészeti kultúrát.

3. A hatályos szabályozási terv figyelembe vétele

A tervezett épület, épületek telepítése, beépítési paraméterei figyelembe veszik-e a hatályos szabályozási terv kötelező elemeit.

4. Funkció

Az épület megfelel-e a tervezési program által megfogalmazott követelményeknek, ezen belül az épületet használó különböző korosztályok igényeinek, valamint a családbarát és akadálymentes követelményeknek.

Az épület megfelelő érkezési pontokkal rendelkezik-e a különféle - gyalogos, tömegközlekedéssel, gépkocsival, kerékpárral megközelítők számára.

Az épület biztosítja-e a tervezett funkciók együttes és egységenkénti külön-külön is üzemeltethetőségét.

5. Megjelenés

A tervezett épület homlokzati és belső építészeti anyagai példaértékűek-e a környékbeli ingatlanfejlesztések számára, milyen mértékben sugározza a használók felé az otthonosságot, és barátságosságot.

6. Gazdaságosság

A választott szerkezetek tartós anyagokból és gazdaságosan építhetők-e, támogatják-e az épület könnyű, optimális költségű üzemeltethetőségét egyszerű karbantarthatóságát.

Az épület funkcionális kialakítása, helyiségei, helyiségcsoportjai méretükben, kapcsolataikban, megfelelnek-e használati értékük szerinti költséghatékonysági szempontoknak.

Az épület tervezett szerkezetei (határoló szerkezetek, üvegezési arányok, árnyékolás) és tájolása támogatja-e a kedvező épületenergetikai paramétereket.

7. Környezetalakítás

A közösségi tér megfogalmazása, együttest alkot-e az épülettel, tartalmaz-e sajátos, inspiratív karaktert, identitást formáló elemeket. A tér funkcionális kialakítása megfelel-e a tervezési programnak, a terv maradéktalanul kielégíti-e a különféle használati igényeket (gyalogos közlekedés, a mindennapos használat, egyedi nagy rendezvények, események). A környezetrendezési terv milyen mértékben, és módon tartja meg a telek értékes növényzetét.

A tervezett megoldások támogatják-e az optimális üzemeltetést, a hosszú távú fenntarthatóságot.



I. ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS:

7. Közösség és társadalomfejlesztés

A Kiíró szándéka a tervpályázattal, hogy a létrejövő épület és tér részt tudjon vállalni az itt élők mindennapjaiban és teret biztosítson ünnepeik, kiemelt rendezvényeik megtartására. A pályázók többsége az elvárásnak eleget tett a telepítéssel, a kertkapcsolat kialakításával, az építészeti koncepció filozófiai megközelítésével. Vannak azonban olyan pályaművek is, amelyek a térformálás kialakításában (közösségi tér – előcsarnok kapcsolat) a közösségi igényeket kielégítő megoldást adtak, ugyanakkor mégsem vált megfélelően vonzóvá a kompozíció, az épület, vagy a kapcsolatok rendje, illetve a környezetrendezés javaslata nem váltotta be az elvárható minőséget és tervi kidolgozást.

8. Vizuális kapcsolatok - kertkapcsolat

A pályázatok többsége csak a kertben kialakított közösségi tér felé nyitja meg az épületet, ahhoz köti az előcsarnokot. Kevés pályázó teremt kapcsolatot az oldalirányok felé, ami a legtöbb esetben az oldalhomlokzatok alárendelt kialakításához vezet.

Egyes pályázatok a kert közösségi terére való rálátás irányába nem közösségi, hanem a működtetést szolgáló helyiséget (igazgatási helyiség, ruhatár, lift stb.) telepítenek, ezzel nem kedvezve az épülethasználók és a kert vizuális kapcsolatának.

Van olyan pályamű, ami az épület megközelítésénél nem veszi figyelembe a differenciált korosztályi igényeknek megfelelő, a mozgásukban valamilyen módon korlátozottak szempontjait, a babakocsis kismamák igényeire nem ügyel. A túlzott fiatalos használatra való belső kialakítás (pl.: az ülőként is szolgáló nagy olasz lépcső) sem kedvez a több korosztályos használatnak, így közösségi célja veszít értékéből.

9. Jövőbemutató, a helyi környezetre reagáló építészet

A jövőbemutató építészeti szándékot a pályázók az épület megformálásával és a közterülettel való kapcsolatának megfogalmazásával igyekeztek elérni. A Bíráló Bizottság a letisztult, mégis újszerű építészeti gondolatokat ítéli sikeresnek, ahol az új épület kapcsolatot tud teremteni a természeti és épített környezettel. E téren több sikeres megoldás volt a pályázatok között.

Az egyik fő típust a lakótelep geometriai rendszeréhez illeszkedő, annak koordinátáit figyelembe vevő tervek képezik. A másik típust a körüljárható, önmagukban is kompakt rendszert alkotó tervek alkotják. A Bíráló Bizottság nem ítéli sikeresnek a térben szétfolyó, vagy a CBA épületére tapadó megoldásokat.

A megjelenés és a térrel való kapcsolat, továbbá a téren elhelyezendő buszváró-pavilonsorok tekintetében nem minden pályaműnek sikerül azonos építészeti formálást alkalmazni. Azok a legsikeresebb művek, amelyek az épület, a kert és a pavilonsor harmonikus egységét következetesen tudják érvényesíteni, ezzel megteremtve az építészeti koncepció, a formavilág, a külső és belső terek kedvező egységét. A pályaművek többsége az ötödik homlokzat kialakításával reagál az épület és a lakóépületek rálátási viszonyára.

10. A hatályos szabályozási terv figyelembe vétele

ÁLTALÁNOS elvárások:

A Bíráló Bizottság a KSZT alapján kiemelten fontos szabályozási elemeket vizsgálta, a továbbtervezés építészeti megfelelőségének biztosítása érdekében.

Telekhatárok figyelembevétele

A kiírás alapján is kiemelten fontos a CBA tervezett telekhatárának az OTÉK-nak megfelelő figyelembevétele. E szempontból különösen meghatározó a CBA épület és a közösségi ház telekhatárt is érintő viszonya, amelyre többféle megoldás született. A legtöbb esetben a terv épületközt alakít ki, vagy a közösségi tér felé eső részén összeépíti a két épületet, illetve hosszabb szakaszon javasolja a két épület zárt összeépítését.

A megoldás jön létre a környezetrendezés szempontjából, ahol az épületköz részben vagy teljesen kerül kialakításra. Egyes pályaművek gyalogosfelületet alakítanak ki, de a legtöbb esetben parkoló létesül a tervekben. Ez utóbbi esetben az épületközben a telekhatár figyelembevételével vagy úgy alakítják ki a parkolót, hogy a feltárása a CBA területre esik és a parkolóférőhelyek a közösségi ház telkére kerülnek, vagy a megközelítő útról a közösségi ház telkéről lehet „átparkolni” a CBA telkére. Ezek a megoldások elfogadhatók a telepítést illetően, mert a Kiíró szándéka szerint mindkét telek be nem épített része közhasználatú területként fog szolgálni. Ha viszont a telken belüli parkolásba a CBA telekre telepített parkolókat beszámítja a pályázó, az nem tekinthető elfogadható megoldásnak, kivéve, ha kisebb módosítással, a bejáró és a parkoló állások helye megcserélhető, elmozdítható az építészeti koncepció sérelme nélkül. Építészeti szempontból nem fogadhatóak el azok a megoldások, amelyek az épületek részbeni vagy teljes összeépítését oly módon javasolják, hogy ennek következményeként a CBA és a közösségi ház telkének tervezett telekhatára a tervezett épület helyiségein megy keresztül, mivel az ellentétes az OTÉK-kal, amire a KSZT sem adhatott eltérési lehetőséget. Sajnálatosan az ilyen megoldások egyike sem veszi figyelembe ezt az építészeti kérdést. Tekintettel arra, hogy az ilyen tervek még kisebb áttervezéssel sem volnának orvosolhatóak, a BB. ezeket a műszaki megoldásokat kedvezőtlenül értékelte.

Építési hely figyelembevétele

A pályaművek – kevés kivételtől eltekintve – figyelembe veszik a hatályos szabályozási terv építési helyeit és azok előírásait. Egy pályamű nem teljesíti ezt, javaslata kisebb áttervezés esetén sem volna helyrehozható, mivel az élettermi funkciót teljes mértékben az építési helyen kívül – egyben a közösségi házon kívül – telepíti.

Egyes pályaművek a kerten belül fedett összekötő tereket hoznak létre, aminek célja ugyan érthető, de a tér kedvezőtlen vizuális tagolásához vezet, a közösségi teret megtöri, és az építési helyet is figyelmen kívül hagyja. Elhagyásuk sértené az építészeti koncepciót. A csak vizuális térelválasztó hatású kerti építményként kialakítható elemek javaslata elfogadható, nem sértik a szabályozás rendelkezéseit.

Beépítési paraméterek: beépítési mérték, zöld és burkolt felületek aránya

A pályaművek 3.12 mellékleteinek adatai alapján a beépítési paraméterek és a zöldfelületi előírások alapvetően teljesülnek.

Gyalogos kapcsolatok

A közösségi tér, az épület és kert viszonyán túl számos pályamű nem foglalkozik a terület egészének kapcsolatszerével. Vannak e tekintetben kiemelkedő pályázatok, amelyek a lakótelepi térségbe megfelelően be tudják helyezni a tervezett funkciót, annak kapcsolati lehetőségeit gazdagítva, működését és közösségi szándékát is erősítve.

Szembetűnő, hogy a tértől délkeleti irányban lévő, Zsókvár utcai áruházal való gyalogoskapcsolat kialakítását számos pályamű nem veszi figyelembe, holott a pályázatba foglalt kapcsolati igényeket bemutató ábra és a mellékletként kiadott KSZT is kitér erre. A pályaművek egy része csak parkolót telepít ebbe a gyalogoskapcsolati sávba, más pályamű nem ábrázol ott semmit, így nem kivehető a szándéka. Egyes pályaművek ezt érzékenyebben oldják meg, a parkolás vegyes használat mellett kerül megtervezésre. A pályaművek kb. 2/3-a ugyan kifejezetten gyalogosfelületet, vagy parkosított térrészt tervez az épület és az észak-keleti anelház közé, de a pályaművek csak a fele köti tovább össze a Zsókvár utcai áruházal, vagy nem ábrázolják, így koncepciósan nem jelenik meg a terven.

Parkolás

Az épület parkoló igényének kielégítésére a Kiíró 50 parkoló férőhelyet írt elő, melyet lényegében minden pályamű elvben teljesít, ugyanakkor egyes pályaművek a parkolók egy részét közterületen, vagy a szomszédos CBA telken helyezik el.

◆ ◆ ◆

A gépjármű elhelyezést a pályaművek többsége felszíni parkolóban, az épület Legénybíró utca felé eső dél-keleti oldalán telepíti, vagy ott is létesít parkolót. Több pályázat nem figyelt oda a parkolók fásítási kötelezettségére, ami a parkolószám nem megfelelőségéhez vezethet.

Kevés pályamű az épület hátsó részében helyezi el a parkolót. Mélygarázst két pályamű javasol és egy a két épület közé javasol többszintes garázst, mely utóbbi építésjogi szempontból nem felel meg.

A parkolás megoldásánál több esetben problémát jelent a CBA áruháza és a tervezett épület közötti felszíni parkoló kialakítása. A Kiíró rögzítette és a KSZT is tartalmazza, hogy a telek be nem épített része közhasználatra átadott területté válik, a CBA telkének erre a részére is érvényes ez. A BB ezért elfogadta azt a megoldást, ha a CBA telkén történik a saját telken létesített parkoló megközelítése, ennek fordítottja csak akkor fogadható el, ha megfelelő áthelyezése nem jár az épület jelentősebb áttervezésével.

Több pályamű az épülethez képest nyugatra, a Zsókavár utca vagy a Legénybíró utca mentén alakít ki felszíni parkolót. A BB. nem tartotta kedvezőnek a közösségi térhez túl közeli parkolótelepítést, mivel az a bejárathoz való közelség ellenére nem kellően elegáns, számos kerti, köztéri funkciót kedvezőtlen helyzetbe hoz. A CBA áruháza előtti helyszínre telepített parkoló a kert és a közösségi tér szempontjából akkor elfogadható, ha kialakításának kertépítészeti javaslata megfelelően elválasztó hatású. A Legénybíró utca észak-keleti szakaszán akkor nem támogatott a parkolótelepítés, amennyiben az a megfelelő szélességű gyalogoskapcsolat kialakítását ellehetetleníti. A parkolótelepítésnél közlekedésbiztonsági szempontból nem megfelelő a Zsókavár utca és Nyírpalota utca csomóponthoz túl közel eső telepítés a Zsókavár utca mentén, ami a kert zöldfelülete szempontjából is megkérdőjelezhető.

11. Építészet

Természetesen a Bíráló Bizottság azt értékelte, ha a pályázók maximálisan teljesítik a Kiírásban elvártakat. Ez valójában nagyon sok szempontot tartalmazott, melynek egyidejű figyelembevételére és megvalósítására a beadott 30 pályamű átvizsgálása után kimondható: nagy próba elé állította a tervezőket. A BB részletesen megvizsgálta azokat a pályaműveket is, akik szembehelyezkedtek a kiírással (pl. 13.sz.pályamű), de megoldásaikat nem tudta elfogadni.

Általánosan megállapítható, hogy az építési hely alkalmas a tervezési program megvalósítására, a kért parkolószám problémamentesen elhelyezhető a telken, fedetlen, fásított térszíni parkolóban. Ezek tükrében parkolólemezek (26.sz) vagy parkolóházak alkalmazása nem volt indokolt, hiszen költségnövelő tényezővé vált, ráadásul a terveken megjelenő példák egy része gazdaságtalan vagy rosszul használható volt.

Egy pályamű alkalmazott a magas talajvízszint ellenére mélygarázst (29.sz.) ráadásul az épületen kívül vezetett, a CBA felőli hosszanti fedetlen rámpával, költségnövelő és hibás megoldás. Egy terv élt az alagsori, természetes szellőzésű épület alatti garázs lehetőségével, ez a mértékadó talajvízszint feletti megoldás az épületet is finoman kiemelte, a BB értékelte (17.sz.pályamű).

Az épület két szintben kényelmesen megoldható, a beadott tervek nagy többsége ilyen. Akadtak pályaművek, melyek nagy belmagasságok alkalmazása miatt három szintben tudtak csak elférni, vagy két szintben is túl magasra nőttek, vagy túldimenzionált elemeket tartalmaztak (pl.: 1.sz pályamű 12 m magas függönyfalai, 27.sz.pályamű többemeletes acélrácsos-fala).

12. Épület megközelítés

A pályaművek általában teljesítik a kertben kialakuló központi tér felőli megközelítést. A megközelítés módjánál sajnálatosan van olyan pályamű, amely nem veszi figyelembe a több korosztály által látogatott intézmény akadálymentesítési igényét. A központi teret minden pályázó valamilyen módon összeköti a két buszmegállóval, zebrákkal, és a CBA felőli gyalogoskapcsolat is jellemzően kialakítást nyer.

13. Funkció

Funkció tekintetében a kiírás egyértelmű volt: a nagyteremnek az előcsarnokból közvetlenül kell nyílnia, páran ezt nem vették figyelembe, ami súlyos hiba (pl. 4. és 22.sz pályaművek az emeletre helyezték). A nagyterem és a kamaraterem egyidejű használata is elvárás volt, ez

◆ ◆ ◆

sokaknál egyáltalán nem valósult meg, sok esetben feltételesen. Az ideális megoldásnak a külön szintekre helyezés bizonyult (pl. 14.sz., 20.sz. pályaművek).

Általánosan megállapítható, hogy a közlekedőrendszer elemeit a pályázók alulméretezték: keskeny főlépcsők (pl.4, és 22.sz), szűk folyosók sem voltak ritkaságok a tervek között. Az akadálymentes közlekedés követelményeit is sokan mellőzték (pl. 8.sz keskeny szélfogója és 17 sz. rámpa hiánya, 19.sz 20%-os rámpája stb.).

14. Üzemeltetés

A pályázók nagy többsége egy szintre – sok esetben egymás mellé, vagy mögé – pozícionálta a nagytermet a kamarateremmel. Ez üzemeltetési szempontból kihívást jelent, mert zsúfoltságot teremthet a fogadótérben. Általánosságban jó tagolásban telepítették a különféle tevékenységeket befogadó termeket: a vendéglátó mellett a játszóház, játszószoza a földszintre, a kisebb nagyobb foglalkoztatók, irodák az emeletre kerültek. A képzőművészeti galériák elhelyezése volt a legváltozatosabb. Az aprónak tűnő, de fontos előtéri funkciókat nehezen sikerült jól elkülöníteni.

A nagyterem megközelítése több esetben csak annak hosszanti, egy oldala felől biztosított, ami a nézőteret berendezés esetében funkcionális és menekülési problémákat is felvet. Kifejezetten a közösségépítő hatásúak azok a megoldások, ahol a nagyterem, az előcsarnok és a tér kapcsolata nagyvonalúan megoldható.

Sokan választották a zöldtetőt a ház ötödik, külső felületének, nem egy esetben a klimatikus és látvány szempontokon túl egyéb funkcióval is gazdagítva.

15. Megjelenés

A Bíráló Bizottság határozottan elvárta az épület megformálásával kapcsolatban az ikonikus, szoborszerű megjelenést. A fő- és oldalhomlokzatokra komponálás nem adott kedvező megoldást, és ezt még a főhomlokzat elé helyezett elemek sem tudták feledtetni (pl. faág-előtető és rámpa a 15.sz.pályaműben, dobozszerű vázrendszer a 8.sz.pályaműben, napcella-előtető a 12.sz pályaműben, 20%-os rámpa a 19.sz.pályaműben).

Elvárt volt a barátságos megjelenés is, így a hideg, sivár világot tudatosan alkalmazók nem jutottak tovább az első rostán (pl.3.sz. és 5.sz.pályaművek), de azok sem, akik a funkcióból adódó tömegeket ötletszerűen alkalmazták (18.sz. és 30.sz) vagy önkényes elemekkel terhelték az épületet (23.sz).

Nem értékelte a BB, amikor a főhomlokzatot valamilyen elé helyezett rámpa (2.sz) vagy kereskedelmi pavilonsor (16.sz.) takarja.

A BB pozitívan állt hozzá a lágy, íves vonalvezetésű tervekhez, meglepetésre ezekből a típusokból kevés volt. Az ilyen formálásoknak is szigorú törvényeik és nyelvezetük van, amelynek mellőzése nem jár eredménnyel (pl. 2.sz pályamű) , de az amúgy jól formált épület sem volt biztosíték önmagában, ha nem párosult mellé jó funkcionális tartalom (pl. 22.sz.pályamű). A legjobb megoldás viszont adós maradt az íves kontúr határoló, a koncepció sikerét biztosító íves üvegezés megvalósíthatóságából adódó problémák megoldásával. (20.sz.pályamű)

Több olyan pályamű volt, mely fiatalos lendülettel állt a feladatnak, de egy választott markáns térképző elem, vagy ötlet szétfeszítette az épület kereteit vagy ellehetetlenített fontos funkcionális kapcsolódást. (pl. a vörös lépcső a 7. sz. tervben, intim kis udvar a 25.sz. tervben). Sok pályázat jól, elegánsan formált, de ez önmagában kevés volt (pl. a 7.sz.) vagy következetesen végigvitt, egyenértékű, barátságos homlokzattal rendelkezett (pl. 24.sz). Azok a pályaművek voltak sikeresek, akik kisugárzó megjelenéssel, egyenértékű homlokzattal, nagyvonalú formálással oldották meg a feladatot. Közülük is kiemelkedik két terv, amelyek a tömegképzésükkel uralni tudták a főteret. (14. sz. és a 28. sz)

Homlokzati anyaghasználat tekintetében meglepetést okozott, hogy mennyi terv mellőzte az anyagmegnevezéseket. Csak két terv alkalmazott barátságos megjelenést eredményező homlokzati faburkolatot. Sajnos ezeket a terveket más okból nem üdvözölhetjük a díjazottak között (11.sz. és 29.sz pályamű)

◆ ◆ ◆

16. Gazdaságosság

A BB természetesen nem értékelte a m²-ek tekintetében is túlméretezett terveket. Sokan meg tudták oldani a feladatot takarékos tervezéssel, sokan a díjazottak között vannak (6.sz, 10.sz. és 20.sz. pályaművek). A másik végletbe esők biztosan nem kaphattak díjazást (pl. 2.sz, 13.sz., 22.sz, 23.sz pályaművek). A Bíráló Bizottság értékelte az energiatudatos megoldásokat, de egyik pályázat sem tudott összességében – az építészeti koncepcióval együttesen – alternatívát adni.

A BB értékelte azokat a pályázatokat, amelyek időtálló anyagokból választották a gazdaságosan építhető szerkezeteket, támogatják az épület könnyű, optimális költségű üzemeltethetőségét, egyszerű karbantarthatóságát.

17. Környezetalakítás

A pályázók többsége az épített és a szabad térről egységben gondolkodott. Sok pályázatban azonban a köztér bemutatása csak funkcionális jellegű, éppen a karaktert befolyásoló elemek kidolgozására nem került sor. Néhány munka született, amely a külső tér megformálásában is tud olyan egyedi arculatot felmutatni, amely különbözik a már megépült és szerencsére igen változatos köztereinktől.

A pályázók legnagyobb része fontosnak tartotta az épület felülnézeti látványát és a tetőt ötödik homlokzatként kezelte.

A szükséges parkoló szám telken belüli elhelyezése okozta a legtöbb gondot, sok esetben csak kompromisszumos vagy a KSZT-nek nem teljesen megfelelő megoldás született. A díjazottakon túl néhány pályamű a környezetalakítás tekintetében értékekkel bíró és pozitív megoldásokat mutatott be, de a sokrétű elbírálás nem adott alkalmat ezek díjazására.

II. BÍRÁLATOK

1. számú pályamű - postai azonosító: BE 23046256 8HU

A terv a KSZT előírásainak és az építési helyek figyelembevételével készült, a beépítés paraméterei megfelelnek.

A terv értékes telepítési és környezetkapcsolati erényei ellenére sajnálatosan nem tudja teljesíteni azt az elvárást, hogy az épület egésze a saját telekre essen. A pályamű megoldása alapján a garázst hosszirányban metszi a CBA tervezett telekhatára. Ebből fakadóan a két épület közé telepített garázs rámparendszerét a CBA telkére tervezi. A megoldást – számos ebből a megoldásból eredő szép gondolata mellett – nem tartja megvalósíthatónak. Az így létrehozott parkolókat nem lehet másutt a telepítés és a koncepció alapvető megváltoztatása nélkül elhelyezni. A terv minden elvárt gyalogoskapcsolatot biztosít.

Az épület és a környezet szervesen összefonódik a ház részeként kialakított lépcsős-rámpás szabad térrel, amely folytatódik az épület által körülölelt, védett kertben. Funkcionálisan jól működő az úthálózata, szép arányrendszerűek a burkolatok és zöldfelületek foltjai. Kedvezően kapcsolódik össze a CBA üzlet előtere a főtérrel. Mértéktartó és jól pozicionált a vízállomások. A helyszínrajz által sugallt eleganciának viszont záloga az ehhez igazodó anyaghasználat, a téri elemek egyedi megjelenése. A meglévő növényzet szervesen integrálódik a zöldfelületekbe. Kedvező, hogy az épület tetején használati funkcióval bíró tetőkertek is megjelennek, melyek üzemeltetése költségesebb. Az üzlet tetejére helyezett sportpálya megvalósíthatósága megkérdőjelezhető.

A pályázó alapos és szépen megfogalmazott elemzések segítségével mutatja be koncepcióját. Az épület elhelyezése megfelelő, bár nem szerencsés, rendezetlen, és nem együttműködő tömegkapcsolatokat eredményez a parkolóházzal és a CBA-val való összeépítés. Az épület, egy rendkívül gazdaságtalan parkolóház közbeiktatásával épül össze az áruházzal. A kb. 2500 m² összes alapterületű épület egy túlméretezett lépcsővel kapcsolódik a közterülethez. A nagy előlépcső túlszervezett, és ez a típusú kapcsolat inkább elvágja a közterületet a belsőtől, mint összeköti.

Az épület belső szervezése is inkább színházra utal, mint egy jól használható multifunkcionális közösségi házra és a belső szervezése kicsit kusza. Az alaprajzi összes m²-ek, és a közlekedők aránya is rendben van, de szerencsésebb lett volna, ha nem három szintben oldja meg azt, ami két szintben is nyugodtan elfér, így a megadott költségkeretből mindez nem építhető fel.

A háromszintes elrendezés fő oka a nagy belmagasságok, a 12m-es előtér függönyfalai, a hatalmas tetőkertes átrium. Súlyos hiba, hogy a többfunkciós foglalkoztató a kültérből nyílik. Szép belső terek alakulnak ki, bár túldimenzionáltak.

A nagy előlépcső, az óriási előtető, egy túldimenzionált kulissza homlokzatot eredményez.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

2. számú pályamű - postai azonosító: BE 22984515 4HU

A terv nem felel meg a KSZT-nek, az épület az építési helyből és a telekből egyaránt kinyúlik – az OTÉK-ban megengedett mértéken túl – az észak-keleti panelház előtti közterületre. Az épület előtti indokolatlan felüljáró érinti a CBA telket is.

A terv a parkolók nagyobb részét – a kiírástól eltérően – a CBA telkén helyezi el. A gyalogosrendszere az elvárt kapcsolatok közül nem biztosítja a Zsóka útcai áruházzal kialakítandó gyalogoskapcsolatot.

A természeti elemként értelmezett építészeti megfogalmazást követi a köztér kialakítása is. A nagy burkolati mezőben úszó zöld szigetek tagolása nem mindenütt teszi lehetővé a gyors áthaladást a megálló és zebrák felé. Az épületet nagy burkolati mezőbe helyezi, ahol a szabadtéri tartózkodás kellemes és elkülönülő terei nem jelennek meg.

◆ ◆ ◆

A pályázó által beadott terv egy tévedés, nem teremt kapcsolatot a környezetével, hanem csak önmagáról szól. A tervezett épület a meglévő környezetet szétszedi, de nem ad útmutatást az „összerakáshoz”, a tervező által bevezetett szabályok itt nem alkalmazhatóak, nem jó döntés a folyami-kavics analógia. Felesleges az épület előtti, egyébként teljesen szervesen illeszkedő felüljáró: több problémát okoz, mint hasznot (főhomlokzat kitakarása, az épület elszakítása, a pillérfalak, a kétoldali feljárók hosszú és tömör oldalfalai stb.).

Formailag és szerkezetileg nem megoldott terv. Az íves szerkesztési módot, amit választott, nem tudja konzekvensen és magabiztosan használni, ebből alakul ki a sok tervezési hiba, például az egyik fő formai lemeztésben lévő függönyfal mögött fehérmosogató és konyhai öltöző van. A nagyteremnek nincs megfelelő belmagassága. A földszinten 450m², emeleten 537m² közösségi rész túlzás, míg kétoldalt raktárak szorítják össze a ruhatárat, aminek így alig van pultfelülete. Az épület 3195 m², messze túllépi a maximumot, nagyon sok a belső közlekedője (537m²).

Műleírásban sem említi a homlokzatképzést, annak anyagait.

A tetőn a zöldfelület töredezett kontúrú, míg a parkban csak íves formák szerepelnek. Az önkényes formálású ablakok további problémákat vetnek fel.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

3. számú pályamű - postai azonosító: PN 000 915800304

A KSZT építési helyeit figyelembe vevő terv nem teljesíti teljes körűen a parkolás telken belüli biztosítását, a telekhatárt nem a KSZT szerinti helyen jelzi. A keleti irányú, az áruházzal felé vezető gyalogoskapcsolattal érdemben nem foglalkozik, a közösségi ház és a panelház között helyette parkolót létesít, ami miatt megfelelő kapcsolat nem lesz kialakítható.

A köztér kialakítása funkcionálisan jól működő rendszert alkot. A célirányos úthálózat finom vonalú rajzolatával tagolja a zöldfelületeket oly módon, hogy megmarad a keretező zöldfelület összefüggő jellege a meglévő fákkal. Kicsit leszakad viszont a CBA előtti tér a kialakított központi térről, itt a burkolt felület nagysága is indokolatlan. Szép megoldás az épület tetején megjelenő színes textúra.

Az épület elhelyezése és megfogalmazása a 70-80-as évek építészetét idézi. Ennek a megfogalmazásnak az eredménye, hogy a ház uralkodik a tér fölött, és nem szolgálja azt. A mellette megmaradó épületet nem veszi figyelembe, a másik épületet nem tiszteli, nem próbál kapcsolatot létrehozni, egy kicsit olyan, mint egy sértett, szebb területre vágyó színházépület.

Szervezése egy nagyobb programra utal, de a kevés hely miatt ez nem jön össze, ezért a funkcionális elrendezés nem alakult ki teljesen. A nagyterem multifunkcionális berendezése, szervezése az ünneplőruhás forgalomnak rendeli alá a mindennapos használatot, ami nem szerencsés. Tévedés az előcsarnokban a lépcső-galéria-nagyterem kapcsolat, az elsőre jól szervezettnek látszó alaprajz részletesen elemezve már nagyon sok bizonytalanságot tartalmaz.

Az alkalmazott anyagok (látszóbeton, nagyfelületű üvegezések, alumínium függönyfalak és zsaluziák) hidegek, ellentétesek a kiírásban megfogalmazott „hívószavakkal” (otthonosság, vonzó megjelenés stb.). A közlekedőket nem mutatja ki, de utánaszámolva kb. 1100m² közlekedőt tervez a galériákkal együtt, a feltüntetett 2780m²-en felül.

A szimmetrikus alaprajzot a főhomlokzaton az emeleti oldalsó traktusok különböző mértékű túlnyújtásával próbálja játékosá tenni, de ez nem ad építészeti választ a felvetett kérdésekre.

A grafikai feldolgozása egységes, és a bemutatott épülettel koherens stílusú.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

4. számú pályamű - postai azonosító: BE 22986660 5HU

A terv a KSZT előírásainak megfelel. A parkolást az épület hátsó részén, részben fedetten oldja meg két szintben, ami a környezetalakítás szempontjából kedvező.

A keleti irányú gyalogoskapcsolat lehetőségét csak sejteti, de nem indítja el határozottan a Zsókaúti utcai áruházzal irányába. Ugyanakkor ennek lehetőségét megteremti.

◆ ◆ ◆

A köztér a funkcionálisan vezetett gyalogút rendszerrel szeretne téri struktúrát teremteni. A használati értékkel felruházott térrészek ugyanezt a tördelt vonalvezetést erősítik. A bemutatott térrendezés inkább funkcionálisnak, mint egyedi arculatot tükrözőnek tűnik. A Szabályozási tervnek minden tekintetben meg kíván felelni a terv (parkoló elhelyezés, sétánykapcsolat, növényzet megőrzése), de ez nem elegendő a kívánt hatás eléréséhez. A tetőn létesített kert egy része használati funkciót is kapott, amely ez által nem csak látványi szereppel bír.

A helyszínrajzi tervlap jól indítja a bemutatást (felülről nyugodt, arányos telepítés) gyönyörű elemzésekkel! A ház szinte felszívódik a térben, nem lehet érezni a pontos tervezői szándékot, ez viszont bizonytalan térfoglalást eredményez. Az épület nem áll össze egységgé sem távolról sem közelről.

Az emeletre helyezi a kamaratermet és asszimmetrikusan a nagytermet is, ebből izgalmas formálás adódhatott volna. Sajnos a naponta és folyamatosan használatos foglalkoztatókat is az emeletre helyezi, míg a földszintet alig építi be, ennek oka, hogy hátul nagy mélységben telepíti a parkolókat, de nem hagy megfelelő és elválasztott helyet az előadások kiszolgálásához. Három hátsó bejárat is található, ebből egy jó helyen egy is elég lett volna.

A földszinti előcsarnok kicsi, túlzásúfolt, a nyitott fogasos ruhatárral a középpontban hibás, a lépcső előnytelen helyen van. A játszószoba belső helyzetű, nincs kapcsolata a térrel. Az emeleti funkciók forgalmához a közlekedők is alulméretezettek: falhoz szorított 2.40m széles fölépcső, teresedés nélküli indulással-érkezéssel. A két nagyterem együttesen nem használható. 3052 m²-ével túllép a kereteken és sok a belső közlekedője (453m²).

Bizonytalan a pavilonok elhelyezése, nincs kitalálva az egymáshoz, a térhez és a közösségi házhoz való viszonyuk.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételen nem részesítette.

5. számú pályamű - postai azonosító: BE 21862868 9HU

Ugyan a terv beépítése megfelel a KSZT-nek az építési hely tekintetében, de az OTÉK-kal ellentétes, hogy a két épületet összekötő épületrész helyiségein megy át a CBA telek kiírásban is rögzített tervezett telekhatára. Gyalogosrendszerében a keleti kapcsolódás bizonytalansága ellenére teljesíti a KSZT koncepcionális elvárásait, de parkolási megoldásaiban annak céljaitól jelentősen elválik. A parkolók egy részét a Legénybíró utca déli szakasza mellé telepíti, illetve a meglévő közterületi parkolókat használja fel. Ezzel nem teljesül a telken belüli parkolás kiírás szerinti megoldása.

Az épület nyugodt, egyszerűsége törekvő szerkesztésmódja vetül ki a környezetalakításra is. A közlekedési séma direkt módon jelenik meg a téralakításban. Változó anyagminőségekkel ugyan, de jelentős méretű burkolt tér alakul ki az épület előtt. Az ábrázolt funkcionális elemek elsősorban grafikaként jelennek meg a terven, pl. a játszótér nem tud teljes egészében zöldfelület lenni, a zöldben úszó vízmedence elhelyezése, megközelítése, használhatósága megkérdőjelezhető, az áruház tetejére helyezett sportpálya nem reális. A felülnézeti látványt az épület áttöréseiben megjelenő lombokkal tagolja és teszi vonzóbbá.

Az egységes tömegkapcsolatot teremt a környező beépítéssel, a tervezett egyszerűség nem ad egyedi arculatot.

Az épület udvaros feltárása jól szolgálhatná a differenciált térsorok kialakításának lehetőségét, sajnos nem sikerült ezt a gondolatot konzekvensen végig vinni a terv egészén. Az épület szervezése, multifunkciós terei sok lehetőséget és sokfajta jó külső-belső tér kapcsolatot biztosíthatnának, de sajnos sok hiba van a tervben: a bejárat bizonytalansága, szélfogó előtető nélkül, a nagyterem bejáratú rendszere elaprózott, az emeleti megközelítések sok helyen nem megfelelőek, az épületet négy lifttel szolgálja ki.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételen nem részesítette.

6. számú pályamű - postai azonosító: PN 000 91563330



A terv teljességgel kielégíti a KSZT elvárásait. Az épület telepítése jól elválik a CBA telkétől, a kettő közötti parkoló kialakítása során a parkoló állások a saját telken kerültek elhelyezésre, megközelítése a CBA közhasználatú telekrészéről a kiírás szellemében megengedett. A további parkolók elhelyezése – kisebb grafikai eltérésekkel – nyomon követhető, így összesen három tömbben helyezi el a parkolókat saját telken belül.

A terv érzékeny a külső gyalogos kapcsolatok kialakítására is, melyek környezetalakítása szép gondolatokat mutat. A tervezett tetőkerti megközelítés jól kapcsolt a központi térhez, ezzel megnöveli a kert funkcionális használatát is, azonban nem dolgozza ki részletesen. A tetőkerti kapcsolat az épület belső részéből nem adott. A telepítéssel jól elválik a kereskedelmi térrésztől, ugyanakkor egy saját, védett belső világot is létrehoz a bejáratok előtt.

Az épület és a környezet gondolatiságában, funkcionális kialakításában egységet képez. Burkolati rendszere és a zöldfelületek tagoltsága jó. Gyalogút hálózata jól működő, bár a Zsókavár utca és a Nyírpalota út sarkán lévő zebrahoz való eljutás még jobb megoldásra vár. A zöldfelületek aránya kedvező, egyedien, karakteresen formált, de a vezérmotívumnak tekintett „érhálózat” kicsit sűrű. A meglévő növényzetet teljes mértékben integrálja a kialakított környezetbe. Szép és ötletes téri kapcsolatot létesít a meglévő CBA épületével, a kapu-szerű építészeti elemmel. A tető járható kerti térként, kilátóként, nézőtérként történő kialakítása egyedi karaktert ad a létesítménynek.

A lakóterület felé induló sétány változatos kialakítású, a tér szerves folytatásaként jelenik meg. A pavilonok megformálásában kedvező, hogy a főépület karakteréhez igazodnak, de nem annak kicsinyített másai, azonban telepítésük sűrű, zegzugos térállásokat okoz.

A központi téren elhelyezett medence vékony vízfelületként való üzemeltetése komoly szakmai és anyagi erőt igényel. Kiemelt, központi pozíciója ellenére főként a téren áthaladók, a közlekedő emberek élvezhetik a víz látványát.

A terv kompromisszumokkal oldja meg a parkolók elhelyezését, az agóra térhez közvetlenül kapcsolódó parkolótömb nem követi a térszervezés eleganciáját. A Legénybíró utca melletti 13 db parkoló zöldfelületként való ábrázolása nem valós.

Kívülről kényelmesen megmászható épület, „domb-ház”, típusában a legjobb megoldást adja. A tetőkert és a külső rámpa ugyanakkor felvet használati és üzemeltetési kérdéseket. Egyrészt a tetőkert használati módja még fejleszthető lenne, különféle funkciók számára, ugyanakkor ezek a funkciók lehetséges zajforrásként működnek. A rámpa gazdagítja a természetes térhasználatot, differenciált lehetőséget biztosít. Az üzemeltető számára viszont komoly feladat lesz a használati biztonság folyamatos figyelme.

A teret is jellemző, levélerezet mintájú zöld tetővel harmonikusan kapcsolódik a hez. Izgalmas, hívogató a CBA felé kinyúló „híd”.

Kompakt, dinamikus, ikonikus. A bejárati homlokzat attraktív „hídja” sajátos karaktert ad a közösségi ház formájának, költséghatékony és egyben nagyon hatásos a kilátó-nyúlvány. Egyszerű megjelenés kívülről, gyönyörű belső hangulatok. A külső-belső tér közötti kapcsolatot szépen teremti meg azzal, hogy a tér befolyik az előcsarnokba. Elegáns bejárat mögött hangulatos előtér fogad. Jól pozicionált a Zsókavár utcai oldalon a játszóház, mögötte az étteremmel, mely megújíthatja a feltárt sétány mindennapjait, ugyanakkor az elvárt kapcsolata megvan a vendéglátó résznek a közösségi házzal. Ugyanakkor az egymás mellé szorított, hosszúkás arányú két teremnél elakad a lendület: a ruhatár, játszóház és vizesblokkok egymáshoz viszonyított helyzete kedvezőtlen, az éttermi kapcsolat túl szűk. Az épület főhomlokzatát különféle síkváltások tagolják. Az alkalmazott matt-fehér kopolitüveg egységes, nagyvonalú megoldást ad, az oldalsó homlokzatokon elhelyezett ablakok még inkább izgalmassá teszik a külső térrel való vizuális kapcsolatot.

Az épület harmonikusan illeszkedik a környezetébe, szép, letisztult vonalvezetéssel. Öncélú elemektől mentes. Egyszerre sugallja a közösségi ház hangulatát, ugyanakkor a modern jelleget is, amely indirekt módon üzen a lakosok számára, egy megújult környezetbe jönnek, de megszokott tartalommal (közművelődés), ami azonban új távlatok lehetőségét is megnyitja (több kerületet érintő rendezvények, céges rendezvények, esküvők, bálók stb.). A járható zöldtető nyáron a megfelelő biztonsági intézkedések mellett, rendezvényhelyként funkcionálhat pl.: térszene, baba piknik, stb. A zöldtető feljárója lelátóként is funkcionálhat.

◆ ◆ ◆

A belső tér belépéskor tágas, szellős, amelyben visszaköszön az épület külső letisztult vonalvezetése. Ez segíti a látogatókat a tájékozódásban, gyorsan „dekódolható” a tér.

Az épület főentről érkező természetes fénye barátságos, otthonos.

A rendezvényterem ajtónyílása impozáns, szép, a térben domináns, jó teret nyit, hívogat, jó az átereszítő képessége. Jó, hogy lehetőség van rányitni a rendezvényterem ajtaját az étteremre (pl. esküvő, bál).

A kiszolgáló helyiségek raktárak elhelyezése és m² összege nem optimális, de kielégítő. Az emeleti irodák mennyisége jó, kiosztása nem.

A Bíráló Bizottság a pályaművet 950.000.-Ft összegű megvételben részesítette.

7. számú pályamű - postai azonosító: BE 23053467 5HU

A KSZT előírásait az építési hely és beépítési mértékek tekintetében teljesíti a terv. A telken belüli parkolás 80%-át süllyesztett parkolóval oldja meg. A telken belüli parkolást nem segíti a Legénybíró utca déli szakaszán mintegy 8-10 méter széles járdáról való megközelítés, mert balesetveszélyes. Gyalogosirányai megfelelőek, de sajnos hiányzik a Nyírpalota út menti épület nyugati oldaláról jövő gyalogosforgalom összekötése a térrel, bár a kapcsolat indirekt módon létrejön, de a buszmegállókhöz vezető irányokat megnyújtja. A keleti irányban a gyalogosirányt nem vezeti tovább az áruház felé, a közösségi ház épülete mellett túlzottan sok funkcióval vegyített sétányt alakít ki (játszórész, görkorcsolya, kutyafuttató stb.).

A fiatalos ötletekkel kialakított épület körül elképzelt köztér elsősorban a funkciók felsorolását, választékát tartalmazza. A reális területigények nem jelennek meg a tervben, pl. görkorcsolya park nem azonos helyigényű a kávézó teraszával, az épület előtti burkolt felület nagyon nagy, a CBA bejáratának megközelítése zöld szigetekkel akadályozott.

A túlságosan is a fiatalokra tervezett, egyébként elegánsan, nagyvonalúan formált modern épület bemutatása izgalmasan indul: a két helyszínrajzi tervlapon különböző tartalmú elemzéseket olvashatunk, de a zsűri a későbbi vizsgálat során ezek hasznosságát sajnos az épületen nem érzékelte.

A terv legnagyobb ötlete a terv legnagyobb problémája is egyben: a parkból már messziről látható, óriási, minden tekintetben túlméretezett vörös színű belső lépcső. A lépcső egykarú a +6 m-es I. emeleti szintig. Az íves lépcsőfokon alkalmazott erőteljes hajlású üvegfal, mint a külső-belső tér határa a lépcsőtérben sok problémát vet fel.

A lépcső helye és mérete szinte szétfeszíti a kereteket, egyben funkcionális problémák okozója is. A hosszú és szűk folyosóval megközelíthető, hátratólt WC-blokk még elfogadható is lenne, de az ott induló lépcsőkarral lehetetlen a megközelítése. Ugyanitt az ennyire hátra telepített felvonó már súlyos funkcionális hiba, ráadásul az akadálymentességnek sem felel meg.

Nem előnyös, de még éppen elfogadható megoldás a nagyterem egyetlen hosszoldalról való feltöltése (a menekítéshez már szabadba nyíló ajtók kellenének), de az előtér, a nagyterem és a kamaraterem kapcsolatai bizonytalanok. 1%-kal túllépi az összes alapterület keretét (3029 m²), de még ez is elfogadható lenne, ha nem lenne a sok súlyos funkcionális hiba.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

8. számú pályamű - postai azonosító: PN 000 91555609

A KSZT rendelkezéseit részben tartja be a terv, de építési helyek tekintetében szabályos. A parkolás telken belüli megoldását csak felében teljesíti, melynek nagyobb része, a Zsókavár utcára merőleges kiállással szabálytalan és balesetveszélyes. A Zsókavár utca menti áruház irányába nem létesít, vagy csak nem ábrázol gyalogos kapcsolatot. A tér gyalogosrendszerét túlzottan az épület szimmetriájából vezeti le, ezzel kevésbé veszi figyelembe a környezet megközelítési igényeit, így a terv a koncepcionális célokat nem kielégítően teljesíti.

A téralakítás az épülettel összenőtt rendszert alkot. Domináns szerepet kap a legnagyobb zöldfelület megtartása és létesítése, amely a házat is átszövi, ezzel igényes fenntartást

◆ ◆ ◆
megkövetelő, de egyedi megjelenést ad. A karakteresen felosztott mezők a funkciókat egymás mellé helyezik. Kérdés, hogy a gyalogos tengelyek a meglévő zebrákhoz, buszmegállókhöz érkeznek-e. Ezeket nem tünteti fel a terv. Zöldtető, zöld fal, zöld teraszok jelennek meg az épületen, ezek együttes alkalmazása nagy fenntartási költséggel jár.

Alaprajza puritánul egyszerű, sematikus, tengelyszimmetrikus, háromosztatú, közepén a nagyteremmel, világos, átlátható közlekedőrendszerrel. Főhomlokzatra komponál, a szigorú alaprajzi szerkesztést őszintén vetíti ki egy oszlop-gerendás vázrendszer alkalmazásával. A víz- és zöldfelületekkel, mobil árnyékolókkal, fedett-nyitott terekkel átmenetet képez a park és az épület között. Ellentétes hatást is ér el vele: a vázrendszer-dobozok sajnos ki is takarják, és el is szakítják a környezettől az épület egyik fő értékét, a nagyon szépen tervezett előcsarnokot, a kidolgozott fa falburkolattal és részletesen tervezett csillár-rendszert, melyet a tervezője valójában már a park felől láttatni szeretne.

Az előcsarnok felett a nagy területű üvegtető akusztikai és hővédelmi szempontból rossz megoldás. Nagy probléma, hogy nincs messziről jól látható, kitüntetett, egyértelmű, előtetővel védett főbejárat. A három szimmetrikus doboz-váz elkülönült, kettős főbejáratot eredményez, melyek nemcsak a látványterveken vésznek el, hanem valóságban is. A legteljesebb átlátás érdekében „anyagtalánított” és alulméretezett szélfogó akadálymentesen sem használható. Az oldalhomlokzatok játékosan oldottak, növényzettel futtatottak.

A nagytermet akusztikailag védik a mindkét szinten körbemenő közlekedők, de erre valójában nincs szükség, túl sok felesleges közlekedő-terület keletkezett.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

9. számú pályamű - postai azonosító: PN 000 91562063

A formavilágban megmozgatott épülettömegek a KSZT építési helyeit figyelembe veszik. Telepítésében az épületköz megfelelő.

A parkolást teljes mértékben telken belül került megoldásra két szinten, részben fedett-nyitott vendégparkolóval. A főépület formavilágát követő buszmegállók és pavilonok a formakövetés miatt vesztek a nagyvonalúság lehetőségéből, így erőltetettek és funkcionálisan sem teljes mértékben kielégítőek a buszváró tekintetében. A keleti irányú gyalogskapcsolat lehetőségét sematikusán mutatja be.

Az íves térfalakkal megformált épületeket egy mértanilag tagolt szabadtéri struktúra keretezi. A kerti terek ábrázolásai funkciószámának tekinthetőek, részletesebb kidolgozást igényelnének. A meglévő fákat megőrzi és a gyalogos sétányt is kialakítja a lakóterület felé. Az épület felülnézeti látványát a mozgalmasan megformált tömegképzéssel ellensúlyozza a terv.

A lágy vonalvezetésű formálás alapötlete jó kiindulás, de a dobogó szív, mint nagyon erős előkép megformálása távolról sem jelképszerűre, hanem szétcsúszóra, esetlegesen sikerült. A fahatású kerámiaburkolat csak a műszaki leírásból derül ki, annak alkalmazása a teljes tetőfelületen tévedés.

A terv görcsösen ragaszkodik a formavilágához, melyet sem funkcionálisan, sem szerkezetileg nem old meg. Nincs összhangban a kertépítészet és az épület. A buszvárókká kicsinyített főtömeg kisszerűvé vált.

Habár a $\pm 10\%$ -os tűrésben benne van, de sokkal kevesebb közönségterületet tervez, mint az a kiírásban elvárt volt (1780 helyett 1654 m²).

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

10. számú pályamű - postai azonosító: PN 000 91552899

A KSZT építési helyeit, a CBA bővítési lehetőségét figyelembe veszi a pályamű. Érdekes ötlet a kert átlós tengelye felé fordított épülethomlokzat, amely így kissé kilép a lakótelepi koordinátarendből.

◆ ◆ ◆
A parkolók elhelyezése részben a telken kívül történik, de a működő közlekedési felületekhez csatlakoztatva került kialakításra, így a parkolás tekintetében nem teljesíti teljes mértékben az előírást. A parkolók egyharmada a szomszéd telekre vagy közterületre kerül a Legénybíró utca déli szakaszán. A keleti irányú gyalogoskapcsolatot megfelelő keresztmetszeti elrendezésű sétány felületként alakítja ki.

Az épület szerkesztésmódjából kiinduló, gyalogos rendszerét tekintve jól működő alaphálózatot mutat be a terv, amely a pavilon épületekkel határolva védettebb, különálló térrészt alakít ki a szabadtéri tartózkodás részére. A meglévő növényzetet jól integrálja a zöldfelületek rendszerébe, nagyon jó a zöldfelületek aránya.

Megkérdőjelezhető az óriási vízfelület pozícionálása, mérete, a kerékpártárolóval egy teret alkotó elhelyezése. A zöldtető, mint ötödik homlokzat alkalmazása pozitív gondolat, de a meglévő épületen való megvalósíthatósága jelenleg nem ismert.

A funkcionálisan, egyenes vonalakkal szerkesztett alap-úthálózatot a zöldfelületeket átmetsző kör motívumokkal próbálja oldottabbá és karakteresebbé tenni, de ez nem elegendő az egyedi jelleg megteremtéséhez.

A külső gyalogos tengelyek megfelelően rávezetik az épületre a látogatókat. A sok kültéri mobília marasztal, erősíti a találkozóhely jellegét. A külső rendezvényter használatai sémái jók, a színpad tájolása nem mellékes.

Enyhén amorf, de nagyvonalú, kompakt formálású épületben nem kétséges a belső fedetlen átrium hasznossága. A homlokzati elemként alkalmazott, szép, hártyszerű pálcarendszernek esetünkben több hátránya lehet. A pálcarendszer nélküli modellfotók meggyőzőbbek, mint a látványtervek.

Nagy erénye, hogy az összes alapterülettel és a közlekedőkkel takarékosan bánik, a kért főfunkciókat a kiírásnak megfelelően teljesíti.

A rendezvényter használatai sémája érthető, világos. Jól tagolják a teret a keskenyebb, de jó átjárhatóságot biztosító főútvonalak.

Az épület „retro” hangulatú, erősítve az eddigi funkciót, művelődési ház tartalmat. Kevésbé sugallja külsejével a lehetséges új tevékenységek megjelenésének lehetőségét.

Az egy oldalról nyíló rendezvényterem behatárol, nincs kombinációs lehetőség pl. étteremmel. A játszószoza mellé rendelt funkciók jók. A ruhatár alapterülete alulméretezett. A rendezvény- és kamaraterem egy szinten került elhelyezésre, a terv megfelelően oldja meg az egyidejű használat lehetőségét.

A rendezvényterem használatai sémái, székkiosztásai jók, minél több rendezvény típus- annál jobb értékesítési lehetőség (terembérlet).

Az emeleten a kifestőalkotások előtti folyosó szűkösnek tűnik a termek egyidejű használata esetén.

A Bíráló Bizottság a pályaművet 950.000.-Ft összegű megvételben részesítette.

11. számú pályamű - postai azonosító: FUTÁR 1

A pályázat nagy problémája, hogy a beépítés kilép a telek területéből, a parkolók elhelyezése is két telekre esik. A két épületet összeköti funkcionálisan, de a CBA telekhatára sajnálatosan metszi az összekötő épületrész helyiségeit, ami építészeti szempontból nem megengedhető. Ezen túlmenően a KSZT-ben rögzített építési helytől oly mértékben eltér, hogy az kisebb áttervezéssel sem válhat már szabályossá, ami sajnálatos, hiszen számos értékkel is rendelkezik a terv.

A parkolókat a két épület közé telepített – pergolával fedett – térrészbe telepíti, így azok közel fele a szomszédos CBA telekre kerül. A keleti irányú gyalogoskapcsolatot kialakítja, így gyalogosrendszere is megfelelően megoldott.

Pozitív gondolat a szerkesztett építészeti megfogalmazás és a természetes vonalakkal, térformákkal dolgozó, egymással párbeszédet folytató szabadtéri kialakítás, amely kontrasztos, de együttműködésre képes. A megfogalmazott célok formába öntése viszont nem mindenütt sikerült. A vízjátékkal díszített felületek túl nagyok, a lakóterület felé vezető sétány csak egy zöld

sáv berendezéseként jelenik meg. A pavilonok tömegeinek megbontása, a telepítés módja nem kelt rendezett benyomást, bár a köztük kialakított terek jól használhatóak.

A kiírás ellenére az éttermet elszakítja az épülettől, „idézet-pergolá”-val köti össze. Az alkalmazott megoldás sok problémát vet fel.

A Bíráló Bizottság értékelte a tervben a bontott tömegképzést, hangulatos, barátságos, otthonos megjelenést. Ötödik homlokzatként még a tetőre is felfuttatja a faléceket, sok szempontból vitatható, de szép megoldás. A tömegkompozícióval „kitakarja”, háttérben tartja a CBA-t.

Sajnos a főépületnél alkalmazott két hangsúlyos és nagyvonalú megoldás (bontott tömegek, kizárólagos faburkolat) már kisszerű és elaprózott a buszváróknál.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

12. számú pályamű - postai azonosító: FUTÁR 2

A terv a KSZT rendjének megfelel. Az egyes funkciók telepítése és a környezetalakítás alapvetően eltérnek egymástól, ez a kontrapontozás nem válik a terv előnyére. A parkoló telepítése telken belüli ugyan, de az épület és az attól északkeletre lévő panelház közé került, és bár raszteres fásított kiosztása grafikusán ezt jól palástolja, ez nem tartható kedvező megoldásnak sem a lakóépület, sem a térre kifutó parkolóvég szempontjából. A parkolótömb és a mellette létesített összefüggő térburkolat óriási monoton felületet alkot. A keleti irányú gyalogoskapcsolatot sematikusán jelöli, vélhetően vegyes használatú területként.

Igen karakteres külső téri elemekkel dolgozik a terv, amelyek funkcionálisan jól működő rendszert alkotnak, de nem következnek az építészeti megfogalmazásból. Az erőd jelleggel kialakított belső tér ellentmondása, hogy az attraktív, nagyméretű vízfelület látványát sok pozícióból kitakarja a kétoldalas lelátó építménye. A medence téli-őszi kedvező megjelenésének biztosítása nehezen megvalósítható.

A szoborszerűen megformált, nem helyénvaló, és túl ipari megjelenésű, óriási, 20*20m-es napcella-előtető mögött mellékes szerepet kap az alulformált, sematikus, tömör oldalhomlokzatú és nagy üvegezett főhomlokzatú épület. A kiírásban szereplő szavakkal fogalmazva: nem vonzó, nem otthonos, és nem előremutató a terv. Ilyen magasságban a nagy tető árnyékolóként és esővédőként nem funkcionál. Árnyékolatlan, nagy felületű üvegtetőt alkalmaz az előcsarnok felett, mely akusztikai és hővédelmi szempontból hátrányos. Nem hasznos, hogy a tetőteraszra csak belülről lehet feljutni.

Nagy hiba, hogy az emeleten a főtérre tájolja az igazgatási irodák sorát, ahelyett, hogy itt foglalkoztatók lennének.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

13. számú pályamű - postai azonosító: BE 22934792 8HU

A terv a korábbi lakótelepi jellemzőket figyelembe vevő telepítést és környezetet alakít ki. A KSZT előírásainak némileg ellentmond a jelentősebb nagyságrendet képviselő, az épületet a közösségi házzal és a CBA épülettel is összekötő folyamatos tetőzet, ami funkcionálisan egy érdekes gondolat, de összességében zavaróan viszi tovább a korábbi lakótelepi jelleget. A kert parkjellegét és az épület összességét kedvezőtlenül megtöri. A parkolók egy jelentős részét a CBA tervezett telkére telepíti, ami kisebb átrendezéssel helyesen is megoldható lett volna. Nagy hangsúlyt fektet a Zsókvár utcai gyalogoskapcsolat megfelelő minőségben való kialakítására, ami a terv egyik jó momentuma.

A terv koncepciója, hogy inkább belesimulni, mint kitűnni szeretne a tágabb környezetből. A bemutatott környezetalakítás igen mozgalmas, a szabadtéri tartózkodás sokféle formáját helyezi el. Ezek közül több is inkább a szűkebb lakókörnyezetbe illik (kocogó pálya, fitness park, ping-pong).

A téves koncepciójának is minősíthető terv a kiírás ellenére a lakótelep eredeti modorában kívánja felépíteni a művelődési házat. Az előadásmód és a látványtervek minősége tovább ront

◆ ◆ ◆
ezen. Előregyártott vasbeton és dörzsölt téglafelületeket említ a műleírásban, de ezeket nem jeleníti meg. Nem vonzó, nem előremutató, nem otthonos, nem jelképszerű. Nagyon merev szerkesztés és komor előadásmód.

A tetőteraszra csak belülről és nagyon nehezen lehet feljutni.

Alapterületi aránytalanság, hogy kevesebb közönségterületet tervez, miközben túllépi a nettó 3000 m²-t, főként a sok közlekedőterület miatt.

Pinceszintre helyezett vendég vizesblokk és ruhatár működtetésben előnytelen, épületszerkezeti értelemtelenül bonyolítja az épületet. A nagyterem, kamaraterem és a galéria egymás mellé helyezésével és azok előcsarnok felé megnyitásával a terv valóban mobilis, jól szervezhető tér együttest hoz létre. Az emeleti szinten a nagyterem blokkja köré szervezett foglalkoztató termek keskeny közlekedőkről érhetőek el, ez eredményezi a közlekedő felületek nagy arányát.

A homlokzatokon alkalmazott zöldfal, melyet a tervező a Zsókaúti utcai tízemeletes épület bütő falára is felvezet, nem életszerű.

Az alaprajzokhoz képest rendkívül sematikus homlokzatok és rossz minőségű, alacsony kidolgozottságú látványtervek jellemzők.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

14. számú pályamű - postai azonosító: BE 22879168 4HU

A kellemesen összehangolt kompozíció megfelel a KSZT előírásainak az építési hely szempontjából. A két épület között épületközti alakít ki, amelyen átszivárogtatja a gyalogosforgalom egy részét. A parkolókat egy helyen az épület mögé telepíti, ez jó, de azok egy része a közterületre kerül, amivel nem elégti ki teljes mértékben a Kíró elvárásait. A parkolók elhelyezése kompakt zöldfelületekkel tagoltan történik. A gyalogosfelületei a fő irányokat biztosítják, keleti irányú kapcsolatot elindítja az áruház irányába.

Az építészeti formálással összehangolt, a homlokzat motívumait kivetítő, egyedi arculatot megteremtő környezetalakítás jellemzi a tervet. A közlekedési igényeket nagyon összefogott burkolati rendszerrel elégti ki, amelyet a vidám, játékos hatást keltő kör motívumok tagolnak. Az összefüggő, a meglévő fákat megtartó zöldfelületeket alárendeltebb gyalogutak szelik át a funkció által megkövetelt irányokban. Az egyedi bútorok, térelemek alkalmazásával kiemelkedhet a környezet az átlagos, típusmunkákkal berendezett terek közül. Jó ötlet a pavilonok befordítása, bár a buszmegálló esztétikus funkcionális kialakítása kívánatos lenne. A játékos, grafikus motívumok a zöldtetőn is megjelennek, így a tér felülnézeti látványa egységes szövetet alkot. A CBA zöldtetője nem reális. A terv környezetrendezési szempontból jól üzemeltethető megoldásokat tartalmaz.

A mezőnyből minden értelemben kiemelkedik, ez az egyetlen vertikális elrendezésű terv. Ikonikus, előremutató, fiatalos, dinamikus, vonzó. Műleírása okos levezetések és bátor véleményeket tartalmaz. A formálással az újpalotai építészeti hagyományra és egy ókori előképre, a jerikói toronyra hivatkozik.

A jellemzően függőleges elrendezés nagy előnye, hogy már messziről jól látható az épület, a lombkoronaszint fölé emelkedve „kitör” az építési helyből. Kijelöli és uralja a főteret.

Nagyon szép a torony transzparens megjelenése, a színes válaszfalakkal. Az átlátszó üvegfalak minden napszakban már messziről láttatni engedik a bennük zajló funkciókat, a közösségi ház együtt „lélegzik” a térrel, változó, élő homlokzatot eredményezve. A terv a homlokzati vitrinben, mint kirakatban mutatja meg az itt élőknek a rendelkezésükre álló közösségi tereket, mint lehetőségeket. A homlokzati megjelenést tovább gazdagítja majd a különböző árnyékolókból fakadó játékoság.

Nagyon jó a nagyterem és a kamaraterem elhelyezése, szétválasztása. „Körbe” szépen kisugárzik az előcsarnok. Kiváló az étterem kapcsolata és az eléje tervezett intim terasz, minden tekintetben remek helyszín. A 2. emeleti tetőterasz kényelmesen kiszolgálható a közlekedőről.

A függőleges közlekedési elemek tovább koncepció finomítandók. A lépcsőházban a galériákon a szintenkénti leülő-várakozó helyek szükségesek és jók.

◆ ◆ ◆

A homlokzati üvegfelületek aránya magas, olyan helyeken is transzparenciát alkalmaz, ahol felesleges. A koncepció, a megjelenés nem szenved csorbát, ha ez az arány csökken. A műleírásban említett homlokzati „duplaüvegezés” valójában klímahomlokzat. Ez azért is fontos, mert a megadott költségkeret nehezen tartható ilyen elegáns és előremutató megoldások mellett.

A fentek alapján a Bíráló Bizottság a pályaművet 5.000.000.-Ft összegű I. díjban részesítette.

15. számú pályamű - postai azonosító: BE 22934797 6HU

A terv sajnálatosan – a zárt tömegek komponálására koncentrálnak – felülemelkedett azon a tényen, hogy a CBA telkével ugyan zártan összeépülhet a közösségi ház, azonban annak helyiségei nem nyúlhatnak át a szomszéd telekre. Így a terv, építési jogi szempontból nem felel meg. A parkolás az épületben, két szinten történik, amely kedvező lehet, ha a költségkereten belül megvalósítható. A kert gyalogosrendszere vélhetően kapcsolatot kíván teremteni a Zsókavár utcai áruházal, de ez érdemben már nem kerül ábrázolásra.

Az épület elemeit grafikaként megjelenítő nagy felületi struktúrákkal kialakított tervet láthatunk, amely főként a rendezvények térigényével számol. A külső teret szinte képzőművészeti alkotásként kezeli, amelynek részletesebb kidolgozása, nagyon igényes anyaghasználata, egyedi megoldásai adhatnák meg a rangját. Jelenlegi részletei nem mindenütt felelnének meg a hétköznapi használatnak (pl. faág mintázatú útrendszer). A tér burkolt felületei hatalmasak, de csak a rendezvények helyszínéül és átközlekedésre használhatóak. A pihenőhelyek a forgalmas utak melletti, zajosabb zöldfelületekbe kerültek. Az érintkező lakókörnyezettel való kapcsolat ábrázolása hiányzik.

A teljes beépítés első és hátsó homlokzata elé előtetőket tervez, mellyel egységesíti a két épület megjelenését. A két épülettömeg egy térfalba való rendezése kedvező gondolatnak tűnik, de annak formai megfogalmazása túlzó. Az első előtetőt szimbolikus fa rengetegre állítja, mintha nem lenne elég park a park, legyen az épület is erdővel ölelt. A Bíráló Bizottság ezt öncélú, homlokzatformálást helyettesítő formai eszközként értékelte. Funkcionális elrendezése két fő- és egy galéria szinten történik, az alaprajzi elrendezés terjengős, közlekedési rendszere zavaros. A kétszintes parkoló az egyirányú egysávos íves rámpával nem jól működik. Díszletraktár töltése nehézkes. A rendezvény tér belmagassága túlzó. Grafikai igényesen előadott pályamű, bár a homlokzatok kidolgozottsága leszakad a tablók többi rajzaihoz képest.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételen nem részesítette.

16. számú pályamű - postai azonosító: BE 23021610 8HU

A terv az építési helyeket tekintve megfelel a KSZT-nek, bár a térszervezés szempontjából az épület elé telepített kereskedelmi pavilonsor jelentős elválasztó hatással bír, annak ellenére, hogy érthető a kereskedelmi jelleg megjelenésének igénye. A terv zársorú összeépítést javasol a CBA jelenlegi épületével, de ezzel a helyiségeinek egy részét a CBA tervezett telkére telepíti, vagyis a tervezett telekhatár a nagytermen megy keresztül. Ez építési jogi szempontból kezelhetetlen. A parkolók elhelyezése összefogott tömbként, de más telek igénybevételével történt, így nem felel meg a azon szándékának, hogy a parkolást a saját telken belül kell megoldani.

A mozgalmasan megformált, zöld szigetekkel tagolt épülettömegekkel összhangban áll a szabad terek szerkesztésmódja, kialakítása. Ez indokolt az épület környezetében, de a Nyírpalota utca és Zsókavár utca találkozási sávjában már nehezen fenntartható a merőleges rendszerben szerkesztett úthálózat. Funkcionálisan a közösségi kertek ide való elhelyezése nem szerencsés, az ötlet lakóházak környezetében való megvalósítása lenne jó.

A művelődési ház főhomlokzata elé telepített pavilonok sorozata sem környezetrendezési, sem funkcionális szempontból nem volt igény a részéről. Az egy tetőlemez alá sorolt bódésor eltakarja az épület főhomlokzatát, és kedvezőtlenül leválasztja a rendezvényteret. A pályázó összeépíti a CBA és a művelődési ház tömegét, a meglévő fák megtartásával, körbeépíti azokat,

így nagyon tagolt alaprajzokat hoz létre. Az átriumnak és a képzőművészeti galériának, majd az emeleten rájuk kerülő tetőkert funkciónak köszönhetően a fő funkciók egymáshoz képest nagyon messze kerülnek, vizuálisan leválasztódnak egymástól, a közlekedő terek nagysága megnő, négy lépcső és három lift van az épületben. Homlokzatok és látványtervek vázlatos kidolgozottságúak.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételen nem részesítette.

17. számú pályamű - postai azonosító: BE 22879167 5HU

A KSZT előírásait betartó szépen komponált terv. A parkolást alagsori mélygarázsban oldja meg, szabad szellőzéssel. Ennek megfelelően az épület előtti térszinthez képest lépcsősorra emelt. A pályamű gyalogskapcsolatai megfelelőek, térképzése nagyvonalú, és a Zsókovári utcai gyalogskapcsolatot is biztosítja keleti irányban.

Az elegáns szerkesztésű közösségi ház az 1,0 m-es kiemeléssel lebegni látszik a térben. Az előtte kialakuló teret körbeölelik a pavilon építmények. Az épített térfalak azonban a CBA épület bővítésével tudnak csak zárulni. A belső térrész legnagyobb attrakciója az óriási méretű vízmedence, amelynek létesítése, üzemeltetése jelentős beruházást igényel, megfelelő téli látványának megteremtése költséges.

A környezetalakítás funkcionálisan jól működő rendszert mutat be, de a kidolgozása kissé sematikus, a térburkolatok méretei helyenként indokolatlanul nagyok és sivarak (pl. CBA előtti tér, emlékmű körüli burkolt felület).

A kerti tartózkodás lehetőségeit az utak mentén vonalszerűen elhelyezett padok jelentik. Elegáns a zöldtető „képként” való megjelenítése.

A pavilonok telepítésével szépen szűkíti a teret, osztja az átmenő és belső rendezvényi helyszínt. Az üzlethelyiségek egymáshoz képest elforgathatóak, lazán sorolhatóak, egységes megjelenésüket az őket összefogó tetőfelületek biztosítják. Bár az alaprajzi kialakításuk engedné a kétirányú megnyitást, csak a buszmegálló felé nyílnak meg. Formavilágukat a terv nem dolgozza ki, többlet tartalommal nem tölti meg.

A művelődési ház épületét a Zsókovári utcai lakóépülettől a legnagyobb mértékben elhúzva, a CBA felőli irányadó telekhatárra pozicionálja. A telepítéssel így helyet biztosít a tízemeletes épületnek és a lehetőséghez mérten az új épületet a Fő tér tengelyébe helyezi. Az épület rendezvényter felőli tetőkinyúlását jóval az élelmiszerüzlet jelenlegi homlokzati síkja elé tolja, figyelembe véve a KSZT által javasolt bővítési lehetőséget, így annak megvalósulása esetén a művelődési ház és a közért homlokzati síkjai egybevághatnak.

A terv a parkolás megoldásaként süllyesztett, fedett-nyitott garázsra tesz javaslatot, a talajvízszint figyelembe vételével, azonban így is költséges. A parkolók részleges süllyesztésének következtében az épület a terepszinttől ellebeg, mely könnyed hatást eredményez. A két szint magas pillérek sora, valamint a légies fehér szín alkalmazása könnyed pavilonos architektúrát eredményez, megoldja a fő- és oldal-, valamint hátsó homlokzatok kérdését, egységes minőségben összefogva azokat. Az épület antik templomokat idéző, "kulturtemplom" megjelenését, melyet a tervező modern elemekkel ötvözött, a zsűrinagyvonalú megoldásnak értékelte. Az épület magas üvegelemekkel finoman sűríti a pillérek által adott ritmust, egy második olvasatot adva a homlokzati rendnek. A kéthéjú átszellőztetett homlokzat, a tető árnyékolásával, energetikailag jól hasznosítható. A földszintkiemelésénél azonban a terv nem ad kielégítő választ az akadálymentes megközelítésre, az egész főhomlokzaton végigfutó lépcsősor két szélén elhelyezett személyemelő nem alkalmasak a mindennapos általános használatra.

A tetőkert szépen cizellált, a lakóépületekről rálátva időben folyton változó művészeti alkotásként jelenik meg. Az épület két oldalán a tetőkertre felvezető lépcsősor, minden szempontból kifogásolható.

Az épület alaprajzi szerkesztettsége tiszta, rendszerető, átgondolt, de kisebb funkcionális hibákkal tarkított. Az építészeti megfogalmazások, a nagyterem térbe állított dobozként való megjelenítése, a közönségi funkciók pozicionálása, a térbe állított vendég vizesblokk, a szűrt és sűrűfények épületen belüli megjelenése kiváló belsőépítészeti alapot hoznak létre.

◆ ◆ ◆

Használói szempontból maradtak kérdések a nyitott megoldással kapcsolatban. Az étterem kapcsolata jó a fogadótérrel, viszont az ellenkező oldalon az elcsúsztatva és egymás mellé helyezett nagyterem és kamaraterem zsúfoltságot okozhat egyidejű használatuknál. Nem szerencsés, hogy a fszt-en a rendezvényterem logisztikája a vendégekkel közösen használt közlekedőre nyílik ahol az öltözők is elhelyezésre kerültek. A kiszolgálótér nincs elszeparálva a vendégek által használt, vagy megközelíthető tértől. A rendezvényterem hátul csak egy helyen nyitott, a raktárra, így a színpad egy oldalról való megközelítését teszi csak lehetővé. Az emeleten jól pozícionáltak a foglalkoztatók és az irodák. Nem szerencsés a képzőművészeti galéria raktárának és a hozzáillesztett kiszolgáló egységnek a központba helyezése.

A Bíráló Bizottság a pályaművet 950.000.-Ft összegű megvételben részesítette.

18. számú pályamű - postai azonosító: BE 23049150 2HU

A terv megfelel a KSZT építési helyeinek. A parkolókat lényegében minden érkezési pont irányába telepíti szét, amelyek közül különösen kedvezőtlen a Zsókovári utca melletti zöldfelületből kihalászott parkolóterület. Nem megfelelő a parkoló szerkesztése és közlekedési kapcsolódása sem megfelelő. A terv gyalogoskapcsolati rendszere teljesíti a KSZT elvárásait.

A gyalogutakkal sűrűn szabdaltnak parkterület nagy része csak keretező zöldfelület. A használatra berendezett kerti terek a főhomlokzattal párhuzamos zónában helyezkednek el. Formálásuk nem képvisel egységes stílust a többi parkrésszel. A nagy faburkolatú tér üzemeltetése költséges. A tetőn alkalmazott sokféle környezetépítészeti elem használata kaotikus képet mutat.

Az alaprajzok merev, szimmetrikus szerkesztési rendet követnek, a fő funkciók egymással nem kommunikálnak, a tervben nem valósul meg a által várt sokféle rendezvényi helyszínre alkalmas téri elrendezés. Az épület főhomlokzatára helyezett lépcsőház és lift, könyvesbolt, valamint a keresztformát felvevő sétány a vízfelületeivel elzárják az épület belső tereit a rendezvényterétől. A főlépcső kialakítása sem a forgalomhoz, sem az épület nagyságrendjéhez nem illeszkedik. A képzőművészeti galériában elhelyezett raktárbox megakadályozza a galéria helyiség értelmes kettéválasztását. Az épület CBA felőli homlokzatához ragasztott, a parkoló folytatásában kialakított játszó, fogyasztó terasz megoldás pusztán a kényszer szüleménye lehet. Az előcsarnokban elhelyezett kiegészítő funkciók, infobox, pénztár, kávézó, olvasó reális helyigényükkel az előcsarnok tömegtartózkodású helyeit használják el, elvárt intimitással nem szolgálnak. Az emeleti foglalkoztatók keskeny közlekedőkről nyílnak, a bejárataik előtt kialakított 2 m széles várakozók alulméretezettek. A Bíráló Bizottság nem tudja elfogadni a konyhaüzem emeleti szintre helyezését, valamint az üzemeltetői irodák második szintre kerülését. A terjedős funkciók között a közlekedő felületek feleslegesen megnövekednek.

A tetőkertre az épületből csak a fő lépcsőn keresztül lehet kijutni. A tetőkertben a violinkulcs szimbólum használata, melyet a tervező funkcióval is megtölt (labirintus), érthetetlen.

Homlokzat képzés eszközei sokfélék, zaklatottak.

Pavilonok nem alkalmazkodnak az elvárt építészeti minőséghez.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

19. számú pályamű - postai azonosító: BE 22879169 8HU

Az építési helyet betartja a KSZT szerint. A parkolást az épület hátsó részén oldja meg, fásítás nélkül. Az épületet a tér felől összeépíti a CBA áruházzal, de rossz helyen adja meg a helyiségcsatlakozás vonalát, az nem követi a telekhatárt. Emiatt építési jogi szempontból kifogásolt a megoldás.

A parkból felfutó rámpa rendkívül erőltetett és ráadásul a szomszéd telken éri el az épületet. A lakótelep távolabbi részeit is összekötve a térrel – ami nagyvonalúnak szánt gondolat – gyalogossétányt, kerékpáros- és futópályát javasol egymással párhuzamosan kialakítani. Ez a nagyvonalúság azonban inkább grafikai elemmé kopik. Ez a fajta erőltetett összeépülése e három

◆ ◆ ◆
funkciónak sem filozófiájában, sem praktikus okokból nem támogatható gondolat. A lakótelep többi részére is kihatással van, működésében alapvetően megkérdőjelezhető.

A tágabb környezetből levetített, raszteres térstruktúra nem segíti a közösségi térhasználatot és sok helyen akadály a buszmegállóhoz és a zebrákhoz való eljutásnak. A zöldtető és a téri struktúra egységes felülnézeti látványként jelenik meg. A telken belül telepített parkolók fásítás nélküli összefüggő burkolt felületet alkotnak.

A terv alapvető koncepciója, hogy a lakótelepi "tértelességben" a környék meghatározó középületei és a feladatot képező új közösségi ház között milyen kapcsolat alakítható ki. Ennek érdekében tervezési területen jóval túlnyúló, karakteresnek szánt gyalogos-, futó-, kerékpáros körutat tervez, a fordulókban meglévő (templomtorony), vagy tervezett építészeti látványelemek (tükör) beiktatásával. Ezen erőltetett sikeredett elem mellett a lakótelepi épületek telepítését követő környezetalakítási megoldásai nem veszik figyelembe a tényleges gyalogos kapcsolati irányokat. A javasolt közösségi házat összeépíti a CBA épületével, egyben jelentősen bővíti azt: földszinti cukrászdával emeleti kávézó bárral, melyet a tér burkolati sávjainak irányát követő lépcsős, a földszinti térközlekedést akadályozó, az emeleti szintre esetlegesen felérkező rámpával össze is köt. Az épület tudatosan egy, a re néző homlokzatra komponált, egyszerű, sematikus anyagok alkalmazásával. Főként a nagy, de unalmas előtetőnek köszönhetően megjelenése egy mai városszéli áruházé, messze nem teljesíti a által elvárt vonzó, fiatalos, dinamikus, kisugárzással rendelkező épület megjelenést.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételen nem részesítette.

20. számú pályamű - postai azonosító: BE 23045927 7HU

A terv megfelel a KSZT előírásainak, építési helyeinek. A parkolást az épület hátsó részénél telepíti, érzékeny módon, fásítottan, eltérő sáv hosszakkal, ami fésűszerűen szövi körbe az épület karéját. Egy parkoló sor (10 fh) a CBA telekre került, de az építészeti koncepción belül orvosolható. Az épületköz megfelel az előírásoknak, a gyalogos kapcsolatok megfelelőek, a piac irányát is kedvezően adja meg a középső zöld sávon keresztül. A keleti irányú gyalogossávot is biztosítja az áruház felé.

Szervesen illeszkedő struktúraként jelenik meg az épület és a környezet együttese, amelynek formai kialakítása ellenpontozza a lakótelep szerkesztett megjelenését. A lekerekített formák a szabadabb, kevesebb korláttal szabályozott mozgás érzetét keltik. Kedvező a terv összefogottsága, a kevés, de karakteres elem használata, a CBA áruház integrálása a térbe, a környezetalakítás eszközeivel.

A parkolófelületeket az összefüggő térburkolatba integrálja, zöld szigetekkel tagolva. Ehhez a rendszerhez igazodva a meglévő parkolók átépítését javasolja. Ez üzemeltetési problémákat vet fel a lakóépületek felé kialakított sétány melletti sávban, ahol a térbe nagyon benyúlik a parkoló sor.

Jó a burkolatok és a zöldfelületek aránya, amelyben a meglévő fák zöme megmartható. Mértéktartó, de jól pozicionált a vízállmazás. A pavilon épületek alakja, formálása hasonlít a főépületéhez, de a buszmegállóknál nem oldja meg az eső elleni védelmet. A terv távlatos gondolata az emblematikus fő tér elemeinek továbbvitele a lakótelep többi területére. Emellett nagy erénye, hogy olcsóbb anyagi erőforrások esetén is elérhető a karakteres, egyedi hatás.

A pályamű kiterjeszti az épület, a tér és a közösségi funkció megjelenítését a lakótelep teljes környezetére, QR kódokat és találkozási helyeket jelöl ki a lakóterületen, játékká válik az rendezvény helyszínre való megérkezés, távoli pontokból is izgalmas megközelítést ígér, felkeltve az emberi kíváncsiságot. Sétány- és kerékpárhálózat-fejlesztést javasol, mellyel kiterjesztheti a művelődési ház vonzáskörzetét, igazolva a kiíró gondolatát, hogy a beruházás szélesebb területi igényeket is le tud majd fedni.

A meglévő, ismert útvonalak megtartása mellett a zöldfelületi szélek finom humanizálásával alakítja a környezetet. Plusz rétegek ráépítésével növénykiültetések, padok és használati terek elhelyezésével gazdagítja azt. A meglévő elemeket tiszteletben tartva alakít ki új közösségi

◆ ◆ ◆
funkciókat. A rendezvény tér súlypontjában megtartott, mint a ház udvarán állófa, és az itt megjelenő vízfelület szépen pozicionálja a teret. A környezetalakításának szimpatikus szemlélete, hogy nem egy vadonatúj struktúrát húz rá a tervezési területre, hanem költség- és hely érzékenyen a meglévő alapokra épít, eszmeiségében és realitásaiban is hitelessé válik. Az épület felülnézetből a környezettel egységben szép rajzolatot ad.

A pavilonépületek is felveszik a pengető formavilágot, körbejárható kialakításuk előnyös. Minden oldalra nyitnak funkcionálisan, egyszerre szolgálják ki a megállók és a tér különböző funkciójú területeit.

A kialakított szövetbe ülteti az épületet, melynek térbeli és formai megfogalmazásával is érzékenyen reagál a környezet alapkonceptiójára. A lakótelepi környezettől élesen elszakadó formavilág megkülönbözteti és jelszerűvé teszi az épületet. A szívre utaló forma uralja a szervesen összetartozó közösségi házat és a fő tér minden egyes részletét. A ház nem reagál a CBA épületére, környezetében kezeli az üzlet igényeit, városi előtérrel, a játszóterek közelségével, melynek pozícióját a mindennapi forgalom is indokolja, valamint a parkoló felület, kerékpártároló és gazdasági feltárás biztosításával.

Az épület íves vonalra szerkesztett határain belül az alaprajzi rend nem veszi fel az íves vonalvezetést, racionális derékszögű rendszerben adja meg a helyiségek és terek rendjét, elkerülve a feleslegesen leeső, kihasználatlan terek létrejöttét. Az íves vonalú hártány függőlegesen földem lemezek közé szorítja. A külső határoló szerkezet nagyvonalúságot sugall, a belső tér azonban egyszerűsége és jól megvalósíthatóságra törekszik. A terven érzékelhető a gazdaságossági szempontok figyelembe vétele.

Az épület központjában elhelyezkedő rendezvényterem és az azt körülvevő előcsarnok több fajta rendezvény téri megjelenését, mobilis használatot tesz lehetővé. A funkció átmeneti tereken keresztül, mintegy kitérve nyit a Fő tér felé. A park felé elhelyezett funkciók, étterem, könyvesbolt, társalgó kiszolgálják a fedett teraszt. Az üveghomlokzatok betekintést engednek a művelődési ház életébe. A nagy felületen megjelenő előcsarnok az épületet a nyitottság érzetével tölti meg. Az épület gazdasági bejáratai a Legénybíró utca felől nyílnak közvetlenül a közterületről, ez a megoldás üzemeltetési és biztonsági szempontból nem előnyös.

Látványterveken megjelenő külső és belső kialakítás, anyaghasználat eleganciát és jó értelemben vett egyszerűséget mutat. A belső függőleges irányultságú faburkolatok és fénysávok, a lépcsőtérben felülről beeresztett surló fény, a fehér mennyezetek mind erősítik az elegancia és egyben a melegség, otthonosság érzetét. A külső és belső hangulat ellentéte jól ellensúlyozza, kiegészíti egymást. A külső lamellás homlokzat funkcionálisan jól használhatóvá teszi a mögöttes tereket, valamint energiatudatos kialakítással a megfelelő árnyékolással látja el az épületet, nagyon költségérzékeny a szerkezet úgy, mint a földszinti íves üvegfalak esetében is. Külön szintre helyezi a nagytermet és a kamaratermet, ami a legjobb megoldás a közönségforgalom szempontjából.

A pályázati terv jól érthető és szép grafikával készült.

A Bíráló Bizottság a pályaművet 3.000.000.-Ft összegű III. díjban részesítette.

21. számú pályamű - postai azonosító: BE 23073125 6HU

A terv a KSZT előírásait betartja, az előírt épülethézagot figyelembe veszi. A parkolást két helyszínre telepíti a telken belül, ami arányos elosztást mutat, bár a Zsókvár utca – Legénybíró utca találkozásához telepített parkoló túlzottan közel kerül a központi térhez és az épület előtetőként meghatározó eleméhez, ami kedvezőtlenül leszűkíti a keleti irányú sétány kapcsolódását is. A terv térstruktúrája a KSZT vizsgálati anyagaira épülve kellően tagolt, a fő közlekedési irányokat jól szolgálja.

A terv térstruktúrája grafikusán tagolt, a fő közlekedési irányokat jól kiszolgálja. A burkolt és zöldfelületek aránya kedvező. Praktikus, könnyen beszerezhető elemekkel dolgozik, ennek tudható be, hogy az egyedi jelleg még hiányzik a tervből. A parkolók összefüggő nagy burkolatainak kedvezőtlen hatását fásítással, zöld szigetekkel ellensúlyozza. A tető egy részén zöldtetőt létesít.

◆ ◆ ◆

A közösségi ház épülete alapvetően a Zsókavár utcai panel épülettel párhuzamosan áll, de egy önkényes koordináta rendszerrel kiforgatja a nagykiülésű előtető két oldalát. Ezzel valódi dinamikát nem ad hozzá a tervhez, a rendetlenül kiosztott pillérek a főhomlokzaton ráadásul érthetetlenül átszúrják a tetőlemez. Az előtető kiforgatott geometriája megjelenik az előcsarnokban lévő lépcsőház telepítésénél is, megnehezítve a belső helyiség alaprajzi kialakíthatóságát, mely leginkább az emeleti sarokra pozicionált foglalkoztató tört falainál a legzavaróbb. Funkcionális hiba az emeleten az igazgatási irodákat a tér felé – a legjobb helyre – telepíteni, ráadásul terrasszal, míg a foglalkoztatók oldalra néznek. A kamaraterem csak egy hosszú, zezugos közlekedőn keresztül közelíthető meg, mely szintén kedvezőtlen. Az épület külső megjelenése rendkívül vegyes, de összességében mégis jellegtelen képet mutat.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételnem nem részesítette.

22. számú pályamű - postai azonosító: BE 23021613 9HU

A kicsit futurisztikus épület nem felel meg a hatályos előírásoknak, mivel az épület egy része a CBA telkére kerül. A telken belüli parkolást megoldja, részben az épület mögötti területen, részben a Zsókavár utca mellett, mely emiatt túlzottan megközelíti a közösségi teret, forgalmával zavarva azt. A gyalogos kapcsolatokat a Zsókavár utcai áruház irányába nem mutatja be.

A határozott karaktert mutató építészeti koncepció csak síkbeli rajzolatként jelenik meg a környezetalakítási helyszínrajzon. A szabad tér tartalmi elemeit, berendezési tárgyait nem ábrázolja a terv. A környezetrendezési helyszínrajz nem mutat olyan jellegzetes karaktert, mint az épület.

A terv meghatározó eleme a lábakon álló amőba alapú hasáb, melynek formavilágát a telek szélére helyezett pavilonok építészeti összefogásában is következetesen alkalmaz, törekedve az egységes megjelenésre. Az amúgy elegáns, tetszetős futurista formavilág azonban sok funkcionális hibát tartalmaz. Ez az egyik legnagyobb alapterületű pályázat: több mint 800 m²-rel haladja meg a kiírásban maximált 3000 m²-es nagyságot. Amellett, hogy bizonyos alapterületei terjedősek, más kapcsolati igények nem teljesülnek: a földszinti, szigetszerűen leváló, önálló rendeltetésként megközelíthető foglalkoztató egységek üzemeltetői szempontból igen kedvezőtlenek. Az előcsarnok alapterülete több mint kétszerese a kiírt méretnél. Az ide helyezett látványos, de csak 2,0m széles fölépcső tömeghasználatra alkalmatlan. A rosszul pozicionált liftek, az emelet legtávolabb részére helyezett ruhatár is előnytelen megoldás.

A +13.50-es párkánymagasság és az azt meghaladó 21,0m magas 14,0m átmérőjű bevilágító-kürtő, a CBA-t kitakaró valós funkciót nélkülöző nyúlványt, a jelentős közlekedő terület összességében igen költséges kialakítást eredményezne.

A formai kialakítás elsőrendűsége a funkcionális kialakításra és működésre hátrányosan hatott.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételnem nem részesítette.

23. számú pályamű - postai azonosító: BE 22975530 9HU

A KSZT építési helyeit figyelembe veszi a terv. A szomszéd CBA épülettől megfelelő épületközt tart meg.

A telepítendő parkoló egy jelentős részét a Zsókavár utca mellett helyezi el, kedvezőtlen behajtóval és térformával, így az szervesen kapcsolódik a környezethez. A Legénybíró utca mentén a közösségi ház és a panelház közé telepített parkoló félig a közterületre került úgy, hogy a szemközti közterületi parkolóval együtt nem teszi lehetővé a megfelelő gyalogoskapcsolat kialakítását keleti irányba az áruház felé, amellyel a terv egyébként nem is foglalkozik.

A környezetet az épület szerkesztésmódjától elváló, alapsíki vonalgrafikaként megjelenő hálózatként kezeli, ahol a játszótérek, pihenőhelyek is zöld hatásúként vannak ábrázolva. Sokféle alakú elemet alkalmaz, amelyek zavarossá teszik a tervet.

A pályázat az épületet egy ellipszis szelet alakú csarnokkal nyitja a felé, bár az épület alapvető tömege téglatest. A földszintre egymás mellé telepíti a nagytermet és a kamaratermet,

◆ ◆ ◆

mely alulméretezett, egy szintén ellipszis alakú, többszintes, az épület tömegén is túlnyúló galériával terhelt, mely nem csak leszűkíti az előcsarnok terét, hanem arányaiban is kedvezőtlen összképet eredményez. A földszinti alaprajz igen tömörre vált a két rendezvényterem, étterem egymáshoz építésével, ezáltal az emeleti foglalkoztatók megközelítése igen körülményes, nem egyértelmű: vagy egy oldalsó bejáraton jutok be, vagy az emeleti fedett-nyitott teraszról, mely nem csak használói oldalról, hanem üzemeltetői oldalról is téves elgondolás. A túlzott méretű emeleti teraszok, több mint 700 m² nagyságban, igen nagy felesleges tereket eredményeznek, beszűkítik az emeleti többfunkciós gazdaságtalan közlekedő rendszeren megközelíthető foglalkoztató alaprajzi méretét. A tömegalakítás fő motívuma a bentről induló ellipszis alakú galéria, ez azonban nem ér el kellő hatást.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

24. számú pályamű - postai azonosító: BE 23004110 6HU

A kompakt épületet a KSZT szerint telepíti a terv, épületköz kialakításával. A parkolót egységes tömbként alakítja ki a Legénybíró utca déli oldalánál alakítja ki, de a 41 férőhely így három telken oszlik meg, nem teljesítve a kiíró elvárását. Az északkeleti panelépület felé még 9 parkolót helyez el vegyes forgalmú területen. Gyalogosrendszere nehezen kivehető, vélhetően a keleti irányt is kialakítja. A Nyírpalotai úti panelháztól csak a parkolón keresztül lehet megközelíteni a kert központi részét, ami kedvezőtlen.

A nagyon sűrű burkolati hálózattal felszabdalt szabad tér nincs összhangban az épület kompakt tömegképzésével. Nem szolgálja ki a naponta itt áthaladó tömegek igényeit, szinte egy igényes gyűjteményes kert struktúráját idézi meg. Fenntartása, üzemeltetése nehézkes. Az építészeti és környezetrendezési munkarész nagyon eltérő gondolkodásmódot jelenít meg, nem hoz létre egységes alkotást.

Az egymásra dobált fehér sziklákat idéző terv jó példája a középen elhelyezkedő, felülvilágított előcsarnokos típusnak. Ebből következően nagy előnye, hogy takarékosan tud a közlekedőkkel bánni (cca. 10% közlekedő). További előnye az épület teljes külsején végigvezetett erőteljes, tagolt formaképzésű, mely minden irányban homogén homlokzatokat eredményez, néhány szimpatikus részletmegoldásokat is felvillantva. Sajnos a formálás kissé túlzásba esett, hiszen pont az előcsarnok és annak bejárata kívülről alig érzékelhető. Az emeleti tömeg, mely mögött ráadásul valós funkció sincs, nem emeli ki a bejáratot. Így nagyon elzárkózó az épület. Nagy hiba, hogy a Zsókavár utca felől kihalás a parkból 41 parkolót.

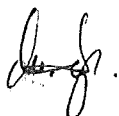
A koncepcióból következő hátránya az egyetlen hosszoldalon feltölthető nagyterem. Az épület, bár illeszkedik a lakótelepi környezetbe, külső megjelenésében felülről nyomott, robusztus épület hatását kelti, mintha az épület egy roppant terhet cipelne. A hatalmas homogén homlokzatot nem bontja meg semmi, ezáltal kevésbé barátságos. Klasszikus művelődési ház hangulatot sugall, ezzel egyértelműsít, ugyanakkor éles, lezáró határokat húz.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

25. számú pályamű - postai azonosító: BE 23053460 5HU

A KSZT előírásai szerinti építési helyen belül helyezi el az épületeket. A CBA épülettől épületközzel elmarad, ahova a parkolók egy részét telepíti úgy, hogy a parkolóállás a saját telekre kerül. A többi parkolót az épület mögött javasolja kialakítani. Az egyedi felfogású gyalogoshálózat megfelelően biztosítja a kapcsolatokat, kivéve a Nyírpalota úti panelház nyugati oldalánál előírtat. A keleti irányú, Zsókavár utcai áruházzal való kapcsolatot sejtelmesen, elnagyolva jelzi.

A közösségi terek jó arányúak, a gyalogos rendszer jól szervezett. Változatos és karakteresen elkülönülők az eltérő használatú térrészek. A síneken mozgatható térelemek mobillá, változtathatóvá teszik a központi teret, de üzemeltetésük sok problémát vet fel (pl. balesetvédelem). A zöldtető alkalmazása környezeti érzékenységre vall, de az építészeti



◆ ◆ ◆
szerkesztésmód és a környezet nincs teljesen összhangban. A telken belüli parkolók fásításának intenzitása még növelhető lenne.

A tervezett épület egy határozott, kapuszerű konzolos tömeggel fordul a park felé. A kapu alatti üvegfelületen át tárul fel az előcsarnok, benne a szigetszerűen elhelyezett könyvesboltal. Ezért a látványos elemért sajnos súlyos árat fizet a ház többi, kevésbé jól megtervezett eleme. A kapu „lábában” egy ablaktalan játszóház található, mindentől elvágva. A kapu mögött a parktól függetlenül egy saját belső udvart és kertet hoz létre, ami elválik a nagyobb zöldfelülettől. A belső udvar és kert létrehozásából sok funkcionális hiba következik, a sarkoknál a közlekedők szűkösek, a II. emeleti kamaraterem megközelítése nehézkes, az I. emeleti értékes területre helyezi az igazgatási blokkot, míg egyes foglalkoztatókat a II. emeletre és a hátsó homlokzatra pozicionál.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

26. számú pályamű - postai azonosító: BE 22934796 2HU

A terv a terület szabályozási előírásait teljesíti a KSZT alapján, a CBA felé épületközt alakít ki. A panelház felé lejtő szánkódomb felső része a telken belüli ferde tetőn kialakított zöldtető, másik része telken kívül már tényleges rézsű, amely túlzottan kifut a közterületre, így pl. a panelház körbejárhatóságát már nem teszi lehetővé. A parkolást az épület hátsó részében két szintben oldja meg, ami környezetalakítási szempontból kedvező. A piac felé irányuló gyalogoskapcsolat túlzó. A keleti irányú kapcsolatot elindítja az áruház felé.

Külső téri rendszere jól szervezett, összefogott, de a kerti funkciók elhelyezése balesetveszélyes pl. szánkózó domb a háztetőn, gördeszka pálya a sarkon. A közösségi terek kidolgozása sematikus, szinte csak a fák ábrázolására és a funkciók beírására korlátozódik. A játszóteret zöldfelületként jelölni nem reális. A lakóházak közé vezető sétányt kialakítja.

A nagytermet és a kistermet a mesterséges domb alá helyezi. A dombot három oldalról monoton keretnélküli üveghomlokzat mögé bújtatott egyéb helyiségek veszik körbe. A földszinten ez nagyjából használható alaprajzot eredményez, de az emeleten a legtöbb helyiségbe kellemetlen, szűk folyosókon keresztül lehet eljutni. A földszinti előcsarnok is szűknek tűnik az egymást ott keresztező forgalmak miatt.

A pavilonépületek építészeti karaktere is hasonlít e főépülethez, itt a tetőre feljutás, a csökkenő belmagasság miatt kifejezetten veszélyes lehet.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

27. számú pályamű - postai azonosító: PA 000 20957533

A KSZT-nek megfelelően helyezi el az épületeket. Az épületközt parkolásra használja, melyet zöldfuttatású térráccsal határol a CBA épülete elé, annak telkén kialakítva, így a parkolók fele nem saját telekre kerül. A keleti irányú gyalogoskapcsolatot kialakítja az áruház felé, de a piaccal való kapcsolatot nem hozza létre, azt a külső járdán biztosítja.

Kedvező a burkolt és zöldfelületek aránya, de a grafikai megjelenítés sok helyen a használhatóság rovására megy. A parkolók a felszínen, a raszteres burkolaton „eltűnnek”, észrevehetetlenné válnak. Ez sokféleképpen használhatóvá teszi a teret, ám a kis darabokra töredezett zöldfelület fenntartása gondokat okozhat.

A megbillentett zöldfelületek segítenek a tér belső világának megteremtésében, de megvalósításuk sok fa kivágásával jár. A pavilonok ferde dombok alá kerültek, ezzel mintegy lelátót képezve a főtér irányába. Ezek a közösségi ház felől kellemes térfalat képeznek, de a másik oldalon a leesés elleni széles beton perem zord képet mutat. A CBA előtti térszervezés nem felel meg a funkciónak. A telken kialakított, rácsokkal felfuttatott növényzettel takart parkolók, a főtér és a kialakított sétány együttese túl nagy burkolt felületet képez.

◆ ◆ ◆

A merev, raszterelvű megoldás az épületre is érvényes marad. A mindenre kiterjedő derékszögű háló feltételezhetően nem az a látvány, amiből ezen a környéken még hiány lenne. Az alaprajz jól szervezett, de az épület inkább emlékeztet egy kereskedelmi központra. Az üvegezett előcsarnokot három oldalról veszik körbe a helyiségek, amiknek kifelé kevés homlokzati nyílása van, többnyire az átrium-udvarokra nyílnak. Ez a zárkózottság ezen a helyen érthetetlen. A zárt és komor homlokzatokat egy – megépítését és fenntartását tekintve is költséges – acélrács-szerkezettel próbálja mozgalmassá tenni, de hiányzik a keretből az, ami ezt esetleg élettel telivé tudná tenni.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

28. számú pályamű - postai azonosító: PN 000 91494737

Az épület a KSZT építési helyeinek megfelel. A parkolást az épület hátsó részén oldja meg - nem fásított parkolóban -, illetve az épületközben. A terv a gyalogosrendszerében érdekes megoldást hoz, ami - a KSZT szándéka szerint - markánsan kiemeli a keleti irányú kapcsolatot. A kertépítészeti elemekkel jól tagolt tér védelmet, vonzó helyet sugall, de egyben a kapuzatok révén kapcsolatot is teremt.

Az építészeti és a szabad tér megformálása egységes szemlélettel, egymással összhangban történt. A kerti pavilonok és az épített téri elemekkel kialakított tér-kapuk, a zöldbe lefutó tetősíkok izgalmas, egyedi keretet adnak a térnek. Gyalogos kapcsolatai jól működőek, térszervezése logikus és egyszerű.

A lakóterület felé vezető sétányt és a CBA forgalmának térrel való összekötését praktikus módon oldja meg. Kedvező a játszótér lakóterület és gyermekintézmény felé való pozicionálása. A zöldfelületek összefogottak, a meglévő fák megtartásával megvalósíthatóak, a sávos ültetési móddal egyszerű eszközökkel jellegzetessé tehetőek.

A meglévő szökőkút megtartása pozitív gondolat, de magassági és műszaki vizsgálat döntheti el ennek megvalósíthatóságát. A meglévőkhöz kapcsolódó parkolók fásítása, zöldfelületekkel való tagolása éppúgy indokolt lenne, mint a zöldtető alkalmazása. A terv előnye, hogy egyszerű anyaghasználattal is jól működő, könnyen fenntartható, nyugodt környezetet biztosít a közösségi élethez.

A teret árkáddal kettéosztja, ezzel az épület előtti tér és a park elválasztódik, de ugyanakkor finoman át is szűrődik egymásba. Ezek az átmenetek kellemes tereket hoznak létre. A ház nem jelenik meg a közút felől, csak egy üzenetet, jelet küld. A Nyírpalota utca felé tartó nyúlványával ölelő karként fogja közre a teret a ház.

Letisztult, határozott, egyértelmű vonalakkal rendelkező épület, szép, szellős, barátságos, fényes park közepén, egyértelmű és határozott párhuzamos vonalakkal tagolva. A látogatóknak nem direkt, egyértelműsített gyalogos sétányokat ad, nem vezet direkt módon, tág teret ad, amelyet szabadon lehet használni.

Az épület egy hatalmas zöldtetővel fedett lejtő alá kerül. Az alaprajz feszes, kompakt, különlegessége az összenyitható nagyterem és kamaraterem. A kamaraterem bútorozására a leválasztott állapotban a terven bemutatottnál kellemesebb változatot is ki lehetne dolgozni. A két terem együttes lefedése, különösen a zöldtetős kialakítás miatt költségesebb tartószerkezeti megoldást tesz szükségessé. A hátsó homlokzat rejtélyes homályban marad, az oldalhomlokzatok változatosak. A pavilonok architektúrája szerves egységet képez a főépülettel. Az előcsarnok barátságos, természetes fényt is kap, a letisztult vonalvezetés az épületen belül is folytatódik. A belső és külső tér összenyitható, ezáltal a funkcionális összekapcsolhatóság is lehetséges.

Az előcsarnok közművelődési funkcióinak kiosztása jó. A kamaraterem, rendezvényterem közvetlen egymás mellettisége nem minden szempontból szerencsés, de a flexibilis térelválaszthatóság rendezvényszervezés szempontjából kiválóan hasznosítható. A rendezvényterem hátsó két bejáratának a mögötte lévő közlekedőre való nyitása jó. Nemcsak raktározási folyosó, hanem művész közlekedőként is funkcionálhat. A színpadot két oldalról is

◆ ◆ ◆

meg lehet közelíteni. Az adminisztrációs terület kivételével a látogatói és üzemeltetői forgalom teljesen szétválasztott, az összes vizesblokk akadálymentes

A Bíráló Bizottság a pályaművet 3.400.000.-Ft összegű II. díjban részesítette.

29. számú pályamű - postai azonosító: 6 849 448 535

Az épületek a KSZT-nek megfelelően kerültek telepítésre. A parkolókat teljes egészében szint alatt helyezi el, amely kedvező, de drága megoldás. Az épületet kissé elemeli a tértől, ugyanakkor az akadálymentes megoldást az épület kompozíciós részeként hozza létre a pályamű.

A tér szervezése, gyalogos rendszere jól kialakított, kedvező ritmusban váltják egymást az eltérő intenzitással berendezett és a közlekedő utak felé egyre zöldebb kerti terek, ahol a meglévő fák nagy arányban megtarthatók. A kapu elemmel megtöltött pavilonok két irányban működtethetőek a tér felé terasz kialakításával, ami kedvező, védett használatot biztosít.

A lépcsőkkel kiemelt épület hosszan benyúlik a térre, amely csak a CBA épület kibővítésével tudna megfelelő térfalat képezni. A lakóterületek felé vezető sétány kapcsolatot mindkét irányban biztosítja. A téren megjelenő kerti funkciókat a zöldfelületben helyezi el, amelyek csak nagyon igényes és gondos fenntartással üzemeltethetőek. A burkolat és a zöld közötti átmenet nehezen értelmezhető a terven.

A tervező szándéka egy kompakt doboz létrehozása. Engedményt csak a tér felé konzolosan előrenyúló tömeg esetében tesz, egyébként a ház zárkózott, lamellákkal takart felületeket mutat minden irányban. A tér felé nyúló tömeget a látványterven alátámasztó láb az alaprajzokon még lépcső. A belső logikusan és takarékosan szervezett, sokféleképpen használható terekkel. A kamaraterem előtti térség azonban szűkös. A gépkocsikat mélygarázsban helyezi el, az áruházzal felőli oldalt ezért teljes hosszban egy rámpa foglalja el. A grafika kissé sematikus és ennek megfelelően sematikus az alaprajzok kidolgozottsága is.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

30. számú pályamű - postai azonosító: PN 000 91541592

A KSZT rendelkezéseit az építési helyek tekintetében megtartja. A parkolás egy részét a CBA telekre telepíti, az épület elé, ami nem felel meg a kiírásnak. A Zsókaút utca felőli parkoló északról közvetlenül határolja a központi teret, ami nagyon kedvezőtlen. Nem foglalja a keleti irányú sétánnyal és a piac irányába sem alakít ki gyaloglási lehetőséget.

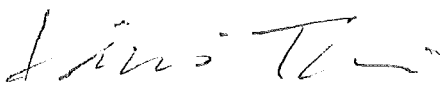

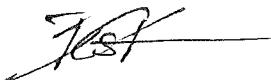
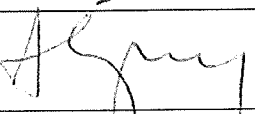

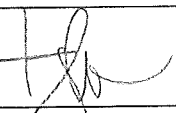
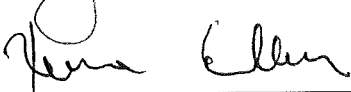
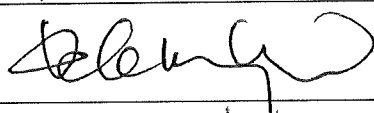

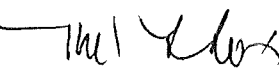
Az épület előtti térburkolat jól illeszkedik az építészeti hangvételhez, de a park többi része eltérő stílusban megfogalmazott. Foglalkozik az épület tető felülnézeti látványával, de a nagyon tagolt zöld és burkolt felületek sem a tér, sem a park szerkesztés módjával nincsenek összhangban. A pavilonok egyszerűek és elegáns vonalúak, de telepítésük nem ad hozzá a tér szerveződéséhez.

A kamaratermet a tetőemeltre helyezi. Ez látványos megoldás lehetne, de ablakot nem nyit, amiért ez a tömeg zsinórpádlásként jelenik meg. A kamarateremhez és a nagy tetőteraszhoz vendéglátás, mosdó nem kapcsolódik, ezért nem jól hasznosítható.

Az épület megjelenése a tükörüveg, fekete-fehér színek és a merev, szögletes formavilág miatt nem barátságos. Ezt az átmeneti terek sem enyhítik. Az épületnek egy főhomlokzata van, és három alárendelt, barátságtalan oldala. A földszinti alaprajz logikus, ám az előcsarnokot kellemetlenül osztja meg a recepció és a kamraszerű könyvesbolt.

A Bíráló Bizottság a pályaművet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

A Bíráló Bizottság javasolja a Kiíró felé, hogy a jelen tervpályázatot követően az I. díjas pályamű szerzőjével / szerzőivel folytassa le a Kbt. 94 § (5) szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalásos közbeszerzési eljárást.

BIRÁLÓ BIZOTTSÁGI TAGOK:			
1.	Elnök	László Tamás	
2.	Elnökhelyettes	Sipos Gábor	
3.	Szakmai titkár	Baranyi-Csaba Katalin	
4.	Tag	Alföldi György DLA	
5.	Tag	Kühn Péter	
6.	Tag	Kruppa Gábor	
7.	Tag	Torma Sarolta	
8.	Tag	Kelemen Árpád	
9.	Szakértő	Liszkay Krisztina	
10.	Szakértő	Hambuch Gerda	
11.	Szakértő	Dr. Illés Istvánné	
12.	Jogi szakértő	Dr. Barkóczi Péter	