

## I. ALAPADATOK

310/2015. (X. 28.) korm.rend. 25. § (3) bekezdés a)-d) pontja szerint

**Időpont:** 2024.11.04. (hétfő).

**Helyszín:** Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Házasságkötő terme (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.)

**Jelenlévők:** Bíráló Bizottság tagjai.

**Melléklet:** jegyzőkönyv a nyertes pályaművek szerzőinek adatairól.

### A TERVPÁLYÁZATI FELHÍVÁS (RÉSZLET)

#### A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: „Kiíró” vagy „Ajánlatkérő”)

Székhely: 4024 Debrecen, Piac u. 20.

Internetcím: [www.debrecen.hu](http://www.debrecen.hu)

Tel.: +36 52511550

Fax: +36 52511552

#### A tervpályázat tárgya, célja

##### A tervpályázat tárgya

#### **Könnyűzenei közösségi kulturális központ létesítése a Dósa Nádor téren**

##### A tervpályázat célja

Debrecen városközpontjában három ingatlan területe került kijelölésre kulturális központ fejlesztésére azzal a céllal, hogy integrált formában jelenjen meg egy olyan kulturális központ, amely magában foglal előadó- és koncerttermeket (beltéri és fedett udvari), vendéglátó- és szálláshelyet, valamint az azokat kiszolgáló tereket. Debrecenben több évtizedes hagyománya van ennek a sajátos kulturális térnek. Ez a jelenség az elmúlt időszakban jelentős fejlődésen ment keresztül, a látogatók igénylik a folyamatosan megújuló szolgáltatási struktúrát. Különösen nagy jelentőséggel bír az ezen kulturális központ belsőépítészeti és attrakciós fejlesztése, többhelyszínes koncert- és szórakoztató egységek kialakítása. A fejlesztés célja, hogy eredményeként az a város egyik legkorszerűbb szórakoztató- és kulturális központjaként üzemeljen.

A fejlesztés főbb elemei:

- új koncertterem, belsőépítészeti installációkkal, kiszolgáló terekkel
- meglévő vendéglátótér korszerűsítése és bővítése, elsődleges és másodlagos funkciók kialakítása a tervezési programban érintett épületeregységekben
- fogyasztótér bővítményeként fedett udvar kialakítása önálló színpaddal,
- időszakos gyalogos kapcsolat létesítése a két köztér között
- szálláshely kialakítása

Az érintett épületek főbb mennyiségi adatai: Dósa nádor tér 3. (hrsz.: 8505): beépített alapterület: 251m<sup>2</sup> össz-szinterület: 502m<sup>2</sup> telekméret: 545m<sup>2</sup> Dósa nádor tér 2. (hrsz.: 8506): beépített alapterület: 430,8m<sup>2</sup> összes szinterület: 861,6m<sup>2</sup> telekméret: 583,5m<sup>2</sup> Liszt Ferenc utca 7. (hrsz.: 8508): beépített alapterület: 301,1m<sup>2</sup> összes szinterület: 1505,5m<sup>2</sup> telekméret: 301,1m<sup>2</sup> A dokumentációban megfogalmazott tervezési program megvalósítására pályázati formában keresi a Kiíró a legjobb tervet és ez alapján a feladat tervezésére legalkalmasabb tervezőt, annak érdekében,

hogy a kulturális központ fejlesztése a feltételeknek legjobban megfelelő, magas szintű építészeti és üzemeltetési megoldással valósulhasson meg. További információk a tervpályázati dokumentációban találhatóak.

### **A tervpályázat jellege**

- A tervpályázat jellege: tervpályázat.
- A tervpályázati eljárás formája: uniós értékhatárt elérő, nyílt eljárás.
- A tervpályázat: nyílt és titkos.
- A tervpályázat lebonyolítása:
  - a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.),
  - a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet,
  - közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények feladásának, ellenőrzésének és közzétételének szabályairól, a hirdetmények mintáiról és egyes tartalmi elemeiről, valamint az éves statisztikai összegezésről szóló 44/2015. (XI. 2.) MvM rendelet,
  - az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017 (XII.19.) Korm. rendelet (EKR rendelet),
  - valamint a tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

### **A LEBONYOLÍTÁS RÖVID ISMERTETÉSE, BEÉRKEZETT PÁLYAMŰVEK SZÁMA ÉS ÁLLAPOTA**

- A tervpályázat Kiírója a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (4024 Debrecen, Piac u. 20.) (a továbbiakban: Kiíró) volt.  
A „**Könnyűzenei közösségi kulturális központ létesítése a Dósa Nádor téren**” című tervpályázati hirdetmény 2024. július 30-án 456330-2024 számon az Európai Unió Hivatalos lapjában (TED), valamint Közbeszerzési Értesítő 146. számában KÉ-13791/2024. iktatószámom jelent meg. A kiírás egy alkalommal módosításra került, a módosító hirdetmény 2024.08.28. napján 516268-2024 számon jelent meg az Európai Unió Hivatalos Lapjában, valamint a Közbeszerzési Értesítő 166. számában KÉ-15610/2024 számon.
- A tervpályázat lebonyolítási szabályainak, valamint a pályázaton történő részvétel feltételeinek ismertetésére Tervpályázati Dokumentáció készült, amely a tervpályázati kiírás közzétételétől az EKR-rendszerben a pályázók rendelkezésre állt. A Kiíró a fejlesztési helyszín megtekintésére 2024. augusztus 5-én, 10:00 órától helyszíni szemlét tartott, ahol a Pályázók tájékoztatást kaphattak a helyszínnel kapcsolatban.
- A Tervpályázati Dokumentációt letöltő Pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatos kérdéseiket 2024. augusztus 13-ig teheték fel. A határidőben feltett kérdéseket a Kiíró nevében eljáró Bíráló Bizottság a rendelkezésére álló határidőn belül megválaszolta.
- A pályaművek kizárólag az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (EKR) voltak benyújthatók 2024. október 10-én 10:00 óráig.
- A beérkezett pályaművek bontására 2024. október 10-én 12:00 órakor került sor az EKR-rendszeren keresztül.

### **Részvétel**

- **Határidőre 23 pályamű érkezett.**
- A beadási határidő után (késve) nem érkezett be pályamű.

### **A pályázat értékelése**

- A pályázat értékelését a Kiíró felkérésére **Bíráló Bizottság** végezte, amelynek munkáját számos szakterületet képviselő (gazdasági, szakmai, üzemeltetési, jogi, közbeszerzési, műszaki, közműves, beruházási, ár- és költség szakértő) szakértők segítették.
- A Bíráló Bizottság valamennyi tagja és szakértője titoktartási nyilatkozatot írt alá a Pályázók, illetve a Kiíró érdekeinek védelmében.

## A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

Szavazásra jogosultak:

Poszt	Név	Jelölő szervezet
Elnök	Dr. Papp László	Ajánlatkérő
Társelnök	Gáva Attila	Magyar Építész Kamara
Tag	Wittinger Zoltán	kulturális örökség védelméért felelős miniszter által kijelölt
Tag	Dr. Liska András	Magyar Mérnök Kamara tartószerkezeti szakértői tag
Tag	Gábor István	Ajánlatkérő Főépítész
Tag	Szatmári Zsófia Julianna	Ajánlatkérő
Tag	Senger-Berki Zsuzsanna	DV Zrt.

Szavazásra nem jogosult szakértők:

Poszt	Név	Jelölő szervezet
Üzemeltetési szakértő	Páll László	Debreceni Nagyerdei Stadion- üzemeltető Kft.
Beruházási, ár-és költség szakértő	Homoki István	DIF Kft.
Műszaki szakértő	Pacza Gergely	Ajánlatkérő
Közbeszerzési-, jogi szakértő	Dr. Paróczai Bernadett	Ajánlatkérő
Közbeszerzési szakértő	Krajczár László	Ajánlatkérő
Műszaki szakértő	Németh Angéla	Ajánlatkérő

Póttagot Ajánlatkérő nem kívánt delegálni.

## A TERVPÁLYÁZATI KIÍRÁS SZERINTI ELŐÍRÁSOK BETARTÁSA

- A tervpályázati kiírás szerinti előírások betartásra kerültek.

## A PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSÉNEK SZEMPONTJAI

A Bíráló Bizottság az egyes pályaműveket **azonos szempontok szerint értékelte.**

Az értékelési szempontok - a Tervpályázati Felhívásban és a Tervpályázati Dokumentációban foglaltak szerint - az alábbiak:

### **Építészet, városrendezés:**

1. A három meglévő és (vélelmezetten) megmaradó épület belső terének és udvarának funkcionális használhatósága, építészeti és turisztikai színvonala.
2. A tervezési terület három – a tervpályázat eredményével összevonás alá kerülő – telkén lévő épületek együttes hasznosítása és megfelelő bővítése, átalakítása és építészettörténeti értékeinek bemutatása. Az avult funkcionális és szerkezeti elemek kiiktatásával új kulturális funkció beintegrálása az épületbe és kapcsolat biztosítása a többi épület felé.
3. A fenti funkció együttesének integrálása a két városi közterület rendszerébe.
4. Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés együtt kezelése.
5. A beavatkozások városképi (elsősorban a Dósa nádor tér és az Ady park/Liszt Ferenc utca felőli) megjelenése, az egységes és nagyvonalú építészeti-városépítészeti arculatra való törekvés a helyi egyedi védett elemek értéken tartása mellett.
6. A közösségi terek, közterületi és belső udvarterek kapcsolatai, zöldfelületek optimális kialakítása.
7. A terület adottságainak minél alkalmasabb kihasználása.
8. Innovatív, a XXI. századi követelményeknek maradéktalanul megfelelő, de a költségkorlátokat nem túllépő építészeti-belsőépítészeti megoldások alkalmazása, a meglévő épületegyüttes értékeinek kontinuitását figyelembe véve.
9. A megvalósult közterületi rekonstrukció eredményeinek ismeretében javaslat készítése a feltöltőforgalom biztosítására.
10. A közösségi terek és vendéglátó technológia kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás, berendezések optimális, az épületegyüttes építészeti, szerkezeti és városképi értékeit nem negatívan befolyásoló kialakítása.

### **Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

11. Ütemezhetőség.
12. A beavatkozás megvalósíthatóságának gazdaságossága, integrálása a meglévő épületegyüttes vendégforgalmi rendszerébe.
13. Infrastrukturális ellátás biztosíthatósága

## II. ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS

*310/2015. (X. 28.) korm.rend. 25. § (3) bekezdés e) pontja szerint*

A tervpályázatok mindenkor célja olyan egyedi normatív építészeti megoldás megtalálására való felhívás, mely a versenyhelyzetből fakadóan magasabb teljesítményre és egyben szabadabb építészeti gondolatokra készíti az alkotókat és segít megtalálni a több megoldás közül azt a legjobbat, ami a leginkább kifejezi a Kiíró szándékait.

Jelen tervpályázat esetében is a tervpályázati dokumentációban megfogalmazott tervezési program megvalósítására keresi a Kiíró a legjobb tervet és ez alapján a feladat tervezésére legalkalmasabb tervezőt annak érdekében, hogy a Könyvzenei közösségi kulturális központ tervezése a dokumentációban meghatározott feltételeknek legjobban megfelelő, magas szintű építészeti és üzemeltetési megoldással valósulhasson meg.

A Bíráló Bizottság (továbbiakban Bíráló Bizottság vagy BB vagy bizottság) egységes szempontrendszer alapján véleményezte a terveket és egyhangú véleménye alapján került kiadásra első díj.

Megállapítható, hogy a beadott 23 db pályamű - a feladat volumenére is tekintettel - kellő számú volt, bizonyította a szakma érdeklődését a pályázat iránt, így a BB nem kényszerült jelentős kompromisszumok megkötésére.

A Könyvzenei közösségi kulturális központ létesítését többféleképpen oldották meg a pályázók, jellemzően a tömbbelsőben létrejövő és a Dósa nádor tér 2. és 3. szám alatti épületekben elhelyezett koncertterem vált a fejlesztés központjává, míg a Színház esetében annak felújításával, kismértékű átalakításával, esetleg bővítésével számoltak.

A BB elismerte a benyújtott pályaművek színvonalát, azok építészeti gondolatiságát, valamint a tervezett beavatkozások belvárosi tömbrehabilitációs szándékát.

A BB értékelt azokat a pályaműveket, melyekben az új kulturális funkció magas minőségben került integrálásra az építészettörténeti értékek megtartásával és bemutatásával az érintett épületek együttes hasznosítása, szükséges bővítése és átalakítása során.

Érdekes volt a zsűri számára, hogy a tervezett beavatkozások magas minőségű városképi megjelenése a 23 pályaműben miként mutatkozik meg ugyanazon tervezési program mellett különböző módokon. Voltak olyan modern beavatkozások, melyek kizárólag a Dósa nádor tér 2. és 3. szám alatti épületek értékes homlokzatait tartották meg, míg voltak olyan pályaművek is, melyek kisebb-nagyobb beavatkozásokkal módosították vagy állították vissza az eredeti homlokzatokat a fellelhető korabeli tervek alapján. Míg voltak olyan pályaművek is, melyek a Dósa nádor tér 2. szám alatti helyi egyedi védett épület kivételével az épületek bontását és új épületek létesítését irányozták elő.

A BB bírálata során kiemelt figyelemmel volt arra, hogy az üzemeltetési megoldások hatékonysága az innovatív építészeti-belsőépítészeti kontinuitás figyelembe vételével hogyan valósult meg a pályaművekben.

A BB vizsgálta továbbá a tervezett épületek telepítését és beépítésének rendjét, tekintettel a szomszédos lakófunkciójú épületekre a koncertterem technológiai kialakításának függvényében.

A Bíráló Bizottság mindezen összegzés alapján a tervpályázatot eredményesnek ítélte meg, azonban a 23 pályamű között nem talált olyan pályaművet, amely a pályázati kiírásban foglalt kritériumokat

teljes mértékben teljesítette volna, ezért a teljes díjazásra szánt összeget csak részben osztotta ki és a legmagasabb díj összege sem került kiadásra.

Azonban a Bíráló Bizottság elismerve a pályázók által befektetett anyagi és szellemi munkát, továbbá a pályaművek színvonalas építészeti minőségét az I., II. és II. helyezés mellett kiemelt megvételben részesített két pályaművet és további két pályamű szintén megvételre került.

**III. AZ EGYES PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSE**  
**(RÉSZLETES SZAKMAI BÍRÁLAT)**

*310/2015. (X. 28.) korm.rend. 25. § (3) bekezdés f) pontja szerint*

## **A7140 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A pályázat felvállalta a szabad vonalvezetésre épített koncepciót, a terek komponálásánál a legtágasabb térre törekvő kialakításokat, amely koncertterek létrehozásánál akusztikai értéktől az arányos légtérarányok kialakításáig jó szolgálatot tesz. Ez a struktúra egy, a három telket átfűző szabad áramlásvezetésig érvényes emeleti és lépcsőalakítási struktúrát hoz létre. A meglévő épületek hasznosítását is tartalmazza a terv, az alsó szinten két vendéglátó teret és egy közösségi teret hoz létre. Az átjárásra is alkalmas udvart zajvédelmi értékkel lezárja, benne létrehoz egy rendezvényteret 210m<sup>2</sup>-el, kisszínpaddal. A Dósa nádor tér 3. első emelete ebben a szintrendszerben egy önálló funkciót kap a historikus lépcsőről megközelíthető módon, benne gyakorló és hangrögzítő stúdióterekkel. A szükségszerű koncerttérnél nagyobb (327+107m<sup>2</sup> galéria) tér felveti azt a kérdést, hogy működtethető-e ebben a közlekedőrendszerben ez a befogadóképesség.

A VIP és backstage funkció között van funkcionális keveredés, ami elérhetne a VIP olyan térben is, ahol rálátás van mindkét előadótérre.

A szálláshely/lakások a Színészház épületében már csak egy szinten, mintegy 7 szobára korlátozódnak, azonban ez kevésbé jelent problémát, mint az alatta rétegződő közösségi terek terjengőssége. A Színészház földszintjén nem jelenik meg recepció, valószínűleg egy üzemeltetésben marad a vendéglátó-koncerttér üzemével.

A rendeltetéscsoport környezethez való viszonya talán csak a szomszédos Liszt Ferenc utca 9. szám szempontjából válhat konfliktusossá. A rendeltetés zaja vélhetőleg nem terheli a lakókörnyezetet.

A Dósa nádor téri ingatlanok történeti értékei a védettséggel bíró épület esetében visszafogott homlokzati megoldást kapnak a szomszédos épület földszintjével együtt, de a 2. szám emelete egy talán ma már kissé fáradt dizájn koncepcióból táplálkozó tömeggel uralja a térfalat. Ez a háromdimenziós kiterjedés kiváló tájölési pont mindkét épületen, de ennek a figyelemfelhívó értéke lehetne még sok más értelmezés is: akár lokalitásban is megfogalmazható plasztikus kialakítás. A funkció rokonítható a megjelenéssel.

A fő funkciók térigényével kapcsolatosan megállapítható, hogy a pályaműben foglalt funkcionális koncepció nem arányos a kiírás és az üzemeltetői igényekhez viszonyítva.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás önálló terek lehatárolásával biztosított.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások csak egyes helyeken találhatóak meg.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban rögzített beruházási érték nincs arányban az elvárható funkcionális tartalommal. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.



## **B6899 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A pályázat a meglévő épületek hasznosításával, szükségszerű visszabontásával és kiegészítésével hoz létre egyrészt vendéglátó funkciókat (Dósa nádor tér 3. fszt. Színészház), illetve szolgálja ki az udvari funkciókat (Dósa nádor tér 2.) vizesblokk, öltöző). Az udvart szabadtéri színpaddal vagy konyhafunkcióval is kitölti, illetve lehatárol egy félig fedett, de oldalról zárt teret a 2. sz. épülete mögött. A beépített és szabad terek szövege az udvaron esetlegesen, de mindenképp a környező lakófunkcióra károsan hat, annak megközelítését, csendigényét és természetes megvilágítását jelentősen lerontja. Félreértésnek veszi a Bíráló Bizottság ezt a beépítési gesztust.

A funkciók emeleti kialakítása elég körülményes úton közelíthető meg a földszint felől. Ez pedig tovább keveredik a színpadtechnika beépítési téréigényével, ami nem képes a valóságban működni. Elhibázottnak tűnik a koncepció. Erősíti a tisztázatlan közönségáramlást a menekülési út alulméretezettsége.

A Dósa nádor tér 3. emelete kizárólag VIP funkciót kap, de nem jó a kapcsolata a koncerttérrel vagy az udvari színpaddal. Teraszkialakítása a szomszédos társasház intimitását zavarja.

A szálláshely/lakások a Színészház épületében a tér felől önálló bejárattal és feljáratként liftet is alakított ki a pályázat. A Színészház földszintjének vendéglátó terei és az átjáró két szint összenyitásával alakulnak ki.

A rendeltetés csoport környezethez való viszonya konfliktusos, illetve használhatatlanná teszi a szomszédos Liszt Ferenc utca 9. függőfolyosós bérházat. A rendeltetés zaja sajnos terheli a lakókörnyezetet.

A Dósa nádor téri ingatlanok történeti értékei nem kapják meg a helyi közösség által elvárható helyreállítási, vagy éppen emblemikus városképi megjelenést. A Színészház viszont értékes (bár nem kidolgozott) emeleti homlokzati plasztikusságot kap, a fogadósínt viszont a lépcsőzetes kettősségével nem tud nagyvonalú megoldást adni. Együtt talán egyszerűbb lenne az egységes jelenlegi állapotra épített rekonstrukció.

A fő funkciók téréigénye nem arányos a kiírás és az üzemeltetői igényekhez viszonyítva.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakításra az önálló terek lehatárolásával biztosított.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások csak egyes helyeken találhatóak meg.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban rögzített beruházási érték nincs arányban az elvárható funkcionális tartalommal. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **D0996 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A pályázat intenzív térigénnyel rendelkező funkciókat a rendelkezésre álló telekcsoportot kitöltő beépítéssel orvosolja. A rendeltetések térbeli kapcsolatainak biztosítását erős funkcionális térkapcsolati rendszerrel valósítja meg. Az eltérő szinteken az épületek, helyiségek összeépítésével, összekötésével, a kiszolgáló terek mellérendelésével zsúfolt megoldást hoz. Érvényes funkcionális kapcsolatok ellenére a vendéglátó terek túltengése, a közönségmozgatás helyének minimálisra csökkentésével aránytalan térhasználatot hoz létre.

A fő rendeltetést adó kulturális tereket csak kompromisszumos közlekedési megoldásokkal oldja meg a javaslat. Nincs kapcsolat a koncertterek és a potenciális VIP terek (Dósa nádor tér 3. emeletén) között, ahogy más vendéglátó terek felé sem. Koncepcionális hibának tartja a Bíráló Bizottság, hogy a külső menekülési út ráépül a Liszt Ferenc utca 9. udvari homlokzatára, annak intimitását és légtérigényét tovább csökkenti.

A telepítés összességében nem veszi figyelembe a környező telekhasználati kötöttségeket. (Liszt Ferenc utca 9. közös használatú udvara a Dósa nádor tér 2-vel). A közterületek egyoldalú igénybevétele (tér szint megemelése) sem segíti az intézmény és a közterület együttes működését.

A funkciók térbeli elosztása és arányai nem tükrözik a kiírásban elvárható arányosságokat. A földszinti funkciók kiterjedése (ruhatár – CF02) zárójelbe helyezi az udvartér tágasságára irányuló igényeket.

A Dósa nádor tér 3. emeleti rendeltetése vélhetően alkalmas VIP megoldásokra, ha az kapcsolatba hozható a koncertterekkel.

A szálláshely/lakások a Színház épületében a tér felől önálló bejárattal és feljártként liftet is alakított ki a pályázat.

A rendeltetéscsoport környezethez való viszonya az udvartér zártságára összpontosít, ezzel együtt rossz légtérarányokat teremt a környező társasházi udvarterekkel.

A Dósa nádor téri ingatlanok történeti értékeinek részbeni, vagy teljes felhasználásával kidolgozott beépítés utcai látványa hatásosan tükrözi a funkciót. A térfal együttese viszont heterogén és zaklatott összképet mutat, ahol idegenszerűvé válnak az egyes önálló homlokzati elemek. A mögöttes terek funkciói viszont kivetülnek a térbe, amelyből építkezhetett volna a tervezés. A Színház homlokzata a beavatkozással sajnos nem előnyére fejlődött, nehézkes és sötét tónusa nem képes az Ady tér hangulatán és a funkcionális fejlődést mutatni.

A fő funkciók térigénye nem arányos a kiírás és az üzemeltetői igényekhez viszonyítva, a vendéglátás működőképesség alapján felülvizsgálandó. A kiszolgáló funkciók pincésinti telepítése segítene a földszint-emeleti fő rendeltetés és közönségáramlás térigényeinek kiszolgálása érdekében.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakításra az önálló terek lehatárolásával biztosított.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások olvashatók a tervből.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban rögzített beruházási érték nincs arányban az elvárható funkcionális tartalommal. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **D8706 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A pályázat visszafogott beépítéssel, az udvarteret fedett, oldalról nyitott szezonális használatával rendezi be. Az épületek hasznosítása a földszinten épületenként külön étterem, cukrászda és kávézó rendeltetésekre osztott, a Színészházba pedig egy hostel recepció található. A térbeli kapcsolatait az emeleten oktatási és üzemeltetési feladatokra rendezi be a meglévő helyiségek kialakításával. Ez sajnos a kiírással ellentétes tervezési szándékot tükröz, így nem tudja a Bíráló Bizottság értékelni.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

Fentiekre való tekintettel a megvalósíthatóságra, ütemezhetőségre és gazdaságosságra vonatkozó megállapítások nem relevánsak. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű alacsony minőségben értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

## **F5574 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A pályázat a Dósa nádor tér 3. megtartásával és vendéglátó térként történő működtetésével úgy számol, hogy a kapualj folytatásában kialakítandó passzázs a kapualj szélességében vezethető tovább az Ady térre. A legnagyobb átalakítást a Dósa nádor tér 2. szenved el, hiszen a kapualjon és a homlokzaton kívül nem marad meg az épület. Az így kialakuló koncerttér 8-11 m belmagassággal jó akusztikai adottságokat kap. A rendeltetések térbeli kapcsolatait a passzázs szervezi, e mentén helyezkedik el a második előadótér egy éttermi teraszhoz hozzárendelve, de annak csak kisebb részéről látható be (124m<sup>2</sup>-nyi területről). Nyithatók még üzletek a két térre.

Az udvartér lefedése sajnos csak a földszint magasságában valósul meg, a beltér így kis légtérrel kap, a Színészház alatti zárható átjáró keskeny és sötét marad. Viszont a két oldalán portálosított terek tágasabbnak hatnak.

A szálláshely/lakások a Színészház épületében az átjáróból önálló bejárattal és lifttel felszereltek.

A rendeltetéscsoport környezethez való viszonya a nagy koncerttér hátsó, mintegy 8 m magas homlokzatával a társasházi udvartól vesz el teret. A meglévő beépítésen túl terjeszkedett a Dósa nádor téri udvar, emellett a színpad rakodásra is megnyitott, ami zavarhatja az ott lakókat. A fedett udvar pontonkénti felnyitása nem veszélyezteti a tömb lakásait, mert az előadóterek zárhatók.

A Dósa nádor tér 2. és 3. kapualj történeti értékeinek felhasználása mellett karaktert nem találunk a pályázatban, ami erősítené a kulturális létesítmény identitását. A kidolgozott beépítés utcaféki látványa nem tükrözi ezt. A mögöttes terek újra írásával a homlokzatok megtartása sem értelmezhető, főleg, hogy nem történeti arányai, hanem a XX. század második fele köszön vissza. Az Ady téri homlokzat alapesztusai mértéktartóak.

A fő funkciók térigénye nem minden esetben arányos a kiírás és üzemeltetés igényeihez viszonyítva, a vendéglátás technológiája pedig kidolgozatlan. A kiszolgáló funkciók pinceszinti telepítése és a földszint-emeleti térigényei nem minden esetben fedik le a szükséges értékeket.

A nagy koncerttér kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás a tetőszinten biztosított.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások olvashatók a tervből.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban rögzített beruházási érték az épület nagyobb részének újraépítésével számol. Ennek mértéke és szükségessége nem vitatható. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **H3526 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A pályázat a rendeltetések térbeli kapcsolatainak biztosítása érdekében erős funkcionális térkapcsolati rendszert épít fel eltérő szinteken az épületek, helyiségek összeépítésével, összekötésével. Ez a koncepcionalitás a funkciók és azok kiszolgálása terén a pályaművek közül is az átgondoltabbak közé sorolható. Leolvasható a nagy forgalmú terek működtetése, használata, kulturális és vendéglátó, szálláshely szolgáltató funkciók egymásra épülésével. Mindezt a helyreállítás, térhasznosítás mentén szervezi, egészíti ki az udvarterekkel. Telepítése figyelembe veszi a környező telekhasználati kötöttségeket. (Liszt Ferenc utca 9. közös használatú udvara a Dósa nádor tér 2-vel) A beépítés-hasznosítás együttesen a történetiséget tükröző helyreállítás-kiegészítés elvet követ, választ az értékes és nem értékes építészeti megoldások között, miközben a három épületet igyekszik egy szövetbe foglalni.

A téralakítás, funkcióelosztás központi eleme a földszinti udvartér összenyitása a Színészház földszintjével, mely együttesen 450m<sup>2</sup>-nyi területtel felveszi az egyik előadóter funkcióit. A földszinten még két vendéglátótér nyílik a Dósa nádor térre. A Dósa nádor tér 2. első emeletére tervezett koncerttér a maga 200m<sup>2</sup> kiterjedésével több irányból is megközelíthető, de menekülési útként az Ady térre vezethető ki a közönség. Belmagassága növelhető, hiszen a tetőcserével nagyobb légtér is biztosítható nemcsak a színpad légtereként, hanem akusztikai érdekből. A két egymástól térben feltöltéssel elkülöníthető előadóteret VIP páholyból, a Színészház első emeletéről lehet megtekinteni. A vendéglátó és előadóterek kiszolgálása szintenként, de az alagsorban is biztosított, ahol ruhatárat is kialakított a pályázó. A vendéglátást egy tetőtéri terasszal egészítette ki.

A szálláshely/lakások a Színészház épületében a tér felől önálló bejárattal és feljáratként liftet is kialakított a pályázó.

A rendeltetéscsoport környezethez való viszonya az udvartér zártságára összpontosít, így a környező ingatlanhasználatokat nem terheli. A meglévő beépítésen túl nem terjeszkedett a Dósa nádor téri udvar, ami a Liszt Ferenc utca 9. alsó szintű lakásaira nézve előnyösnek mondható.

A Dósa nádor téri ingatlanok történeti értékeinek felhasználásával kidolgozott beépítés utcaképi látványa is ezt a szándékot tükrözi. A mögöttes terek megőrzésével a homlokzatok történeti értelmezése is helytálló. A héjazat és tetőterasz értelmezésében van még lehetőség. Az Ady téri homlokzat alapgesztusai megőrzésre kerültek, a fogadósínt megnyitásával nem változik ez a karakter.

A fő funkciók térigénye arányos a kiírás és üzemeltetés igényeihez viszonyítva, a vendéglátás pedig képes kisebb felületen is működni. A kiszolgáló funkciók pinceszinti telepítése és a földszint-emeleti térigényei nem minden esetben fedik le a szükséges értékeket.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakításra a tetőszintek felhasználásával biztosított.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások olvashatók a tervből.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban rögzített beruházási érték az épület csak kisebb részének újraépítésével számol. Ennek mértéke és szükségessége nem vitatható. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű magas minőségben értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **J4128 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A pályázat erős történetiséget tükröző helyreállítás-kiegészítés elvet követ. Választ értékes és nem értékes építészettörténeti megoldások között, miközben a három épületet igyekszik egy szövetbe foglalni.

A téralakítás központi eleme egy opionszerű felülvilágítóval megjelölt belső udvartér, mely elosztó funkcióját kiegészíti előadótérként is. Ez udvar terét a színház egy szakaszon az emelettel összenyitott földszintje egészíti ki, ahogy a Dósa nádor tér 3. terei is erre nyílnak. A Dósa nádor tér 2. helyreállított homlokzata mögött egy nagy befogadóképességű, többszintes koncerttér tárul fel, mely az utcáról, de az udvarról is megközelíthető. Ezzel képes párhuzamos rendezvény lebonyolítására is. A nyeregvető átgyűrésével mélységében bővített tömeg tágas, akusztikai szempontból is értékes előadótermet hoz létre, alapterülete pedig a galériával együtt ülőhelyen biztosítja a 600 fő befogadását. Ezt az értelmezést a kiírás nem kérte a pályázóktól, a beépítés mélysége teljes mértékben elveszi a Liszt Ferenc utca 9. udvarterét, annak függőfolyosós homlokzatára települ a színpad mögötti tömeg.

A vendéglátásnak dedikált Dósa nádor tér 3. terei egy földszinti bisztró és egy emeleti bár funkcióval támogatják a rendezvényhelyszíneket. A nagyelőadó galériáját kiszolgáló bár terei VIP funkcióként is működhetnek, csak kompaktabb térszervezéssel és megnyitásokkal a két előadó felé.

A szálláshely/lakások a Színház épületében önálló bejárattal bírnak, bár alkalmasabb lenne a feltöltő kapualj helyett az átjáróból nyitni a recepciót.

A rendeltetés csoport környezethez való viszonya az udvartér zártságára összpontosít, így a környező ingatlanhasználatokat nem terheli. A túlépítés viszont hátrányos a Liszt Ferenc utca 9. alsó szintű lakásaira nézve.

A Dósa nádor téri ingatlanok történeti értékeinek felhasználásával kidolgozott utcaképi látvány elkötelezett a városkép megőrző, helyreállító szerepére. A tervezett funkció, a mögötte felnyíló előadótér viszont más utcaképi/funkcionális megjelenést igényel, ahogy a könnyűzenei rendeltetéshez sem mindenáron a történeti helyreállítások újszerű megjelenése ad olvasatot. Ezt az ellentmondást a Dósa nádor téri kapualj befüggesztett előtetője képes feloldani. Kérdés, hogy a historizáló visszaépítés, visszaírás kiegészülhet-e a funkció látványos bemutatásához, ahogy az Ady téri homlokzat is átírásra kerül a pályázói igény szerint.

A fő funkciók térigénye meghaladja a kiírás és üzemeltetés korlátait, a vendéglátás pedig nem kap nagyobb hasznosítási teret. A kiszolgáló funkciók pincésinti telepítése és a földszint-emeleti térigényei nem minden esetben fedik le a szükséges értékeket.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakításra a tetőszinteket használja a terv.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások olvashatók a tervből.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban rögzített beruházási érték az épület jelentős részének újrakepítését feltételezi. Ennek nagysága és szükségessége vitatható. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyhafogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **J8104 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A pályázat az udvartér önálló akusztikus térként történő megfogalmazásával mintegy 400 m<sup>2</sup>-en egy nagy rendezvényteret hoz létre, melynek kiszolgálását a három épület együttesen biztosítja. A színpad félreeső helyen jelenik meg, de van backstage funkció is mögötte. Feltöltésre a társasház által használt udvartér szolgál. A 3. sz. alatti épületbe még egy kis kamara koncertterem is elhelyezésre kerül, bár befogadóképessége kicsinek mondható. A tetőszinten, egy nyitott tetőterazon vendéglátó-koncerttér is megjelenik. Kiürítésére a lépcsőház szűkösnek mondható, a tetőidom megbontása pedig nem értékvédelmi és tartószerkezeti szempontból sem előnyös.

A 2. szám földszintje vendéglátótér közvetlen kapcsolattal az udvarra. Az emeleti szint a tágas VIP tereket biztosítja. Az emeleket összekötő galériaszint alkalmas a koncerttér kiegészítésére is.

A szálláshely nemcsak a Színház emeleti szintjein, de a 3. szám alatt is megjelenik.

A rendeltetés csoport környezethez való viszonya az udvartér zártságára összpontosít, illetve a 3. szám tetőszintjének megnyitásával, a színpadi feltöltőforgalommal a környező lakófunkciókat terheli.

Az építészeti értékek kidolgozásával nem foglalkozott a terv, nem egy értelmezhető belvárosi, történeti városképi beavatkozás. Értékvédelmi célú helyreállítás utcaképből nem olvasható ki, a térhasznosításra épít a koncepció.

A funkcionális elrendezés egyoldalú, a fejlesztés üzemeltetési igényeket nem dolgozta fel.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakításra a tetőszinteket használja a terv.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások nem olvashatók a tervből.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban rögzített beruházási érték nem mérvadó, a hasznosítás pl. a tetőtér teraszszintű kialakításának szükségességét vitatja a bíráló. Az alagsori hasznosítások funkcionális alátámasztásai nem értékelhetők. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Ütèmezhetőség nem olvasható ki a tervből, tekintettel arra, hogy a belső fedett tér nélkül az épületegyüttes könnyűzenei kulturális funkciója nem életképes.

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **L0635 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A pályázat a meglévő épületek teljes megtartásával és az udvartér beépítésével kívánja az új funkciót beilleszteni ebbe a térszövetbe. A meglévő terek kiegészítése valójában csak a Színház belső homlokzatának kiegészítésével és a földszinti tér lefedésével és egy ponton történő fényudvarként történő megnyitásával valósul meg.

A térhasznosítás egyik alapeleme az emelettel egybenyitott földszinti előadóter, melynek galériaszintjéről a kiürítés nem biztosítható a vonatkozó előírások szerint. Másik koncertter nem értelmezhető 2,6-2,4 m belmagassággal. A vendéglátást a 3. szám alatti épület földszinti 65 m<sup>2</sup> fogsztótere veszi fel, aminek az udvaron létesül terasz kiterjesztése. A Karzaton van egy nehezen értelmezhető vendég kiszolgáló pult a minimális fogyasztóterrel. A funkcionális elrendezés nem kidolgozott.

A rendeltetés csoport környezethez való viszonya az udvartérre összpontosít, nem számol a környező lakófunkciók zaj elleni védelmével. A Színház udvari bővítése egyfajta zöldfelület növelést jelent.

Az építészeti és képzőművészeti elemekkel nem foglalkozott a terv, annak városképi kivetülése egy logó szerű feliratban mutatkozik meg. Kertészeti érték az udvar teraszos kialakításában kimerül.

A funkcionális elrendezés nem kidolgozott.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakításról nem tesz említést ez a pályamű.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások nem olvashatók a tervből.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban rögzített beruházási érték nem mérvadó, mert nem ad értelmezhető hasznosítást a terv. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű alacsony minőségben értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, áru feltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztóter kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Ütenezhetőség korlátozottan olvasható ki a tervből.

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.



## **L4249 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A pályázat elsődlegesen a meglévő terek felhasználására épít, az épületek kismértékű átalakításával. Így jön létre egy előadótér két szint és az egymás melletti helyiségek összenyitásával, illetve a meglévő vendéglátótér kiterjesztésével az udvar és a közterület felé. A koncepció itt megáll, egyszerű eszközök, funkciók ötlettelen egymásmellettségével, jelentős funkcionális hiányokkal.

A rendeltetéscsoport környezethez való viszonya nem változik, az udvartér nehézkes szerkezetekkel és lefedéssel nem ad semmilyen többlet értéket.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) tekintetében nem hoz értékelhető kidolgozást a terv.

A rehabilitáció városképi koncepciója nem ad választ az értékvédelem, illetve a hasznosítás igényességéből.

A funkcionális elrendezés nem kidolgozott.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás térbeli elhelyezkedése mentes minden gyakorlati igénytől.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások jellemzően nem olvashatók a tervből.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban rögzített beruházási érték nem mérvadó, mert nem teremt értékelhető középület kontextust. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Ütemezhetőség korlátozottan olvasható ki a tervből.

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **L4369 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A pályázó koncepciója, hogy mintegy barkácsfeladatot, úgy kezelje a meglévő épületeket és azok hasznosítását, hogy az átalakítások, visszabontások a célszerűség mértékéig valósuljanak meg. Új anyagok, szerkezetek a hasznosságukkal a könnyű anyagkezelési, szerelési technikáig tervezhetők be. Ezt beruházási hatékonyság címén fogalmazza meg a pályázat. A beépítési koncepció az udvartér felől tárja fel az épületek lehetőségeit, szervezi a megközelítéseket. Dósa nádor tér térfalát az udvar felőli szárnyanként visszabontja, majd hozzárendel határozott, a térfallal párhuzamos hosszanti nyeregvetős tömeget, melybe alaktani analógiákra építő térelemeket sorol, mint kiszolgáló tér-tömeg elemeket. Így a kialakuló udvar egységes építészeti arclatot kap. A hozzáépítések értéke az ideiglenes szerkezetek, anyaghasználatokra alapozott, modulok sorolásán alapul. Ehhez formai analógiákat keres a pályázó, és ezek absztrakciói építik fel a használati tereket. A beépítés így visszafogott, a terek lehetőség szerint kompakt, többfunkciós használattá szerveződnek. Ez érzékelhető a Színészház földszinti terében is, ahol az egyes rendeltetések térben úsztatva jelennek meg.

A földszinten uralkodó vendéglátó terek (négy önálló pultos kiszolgálással, három vizesblokkal, két ruhatárral) között egy lezárható színpad/nézőtér (lépcsőfeljárt) kap csak helyet. Az emeletre tervezett koncerttér alapterülete megfelelő, légtere akusztikai és színpad berendezési szempontokat is figyelembe véve korlátos. A színpad mögé szervezett backstage funkciócsoport a minimális helyigényekre épít (2+2 személy kiszolgálását biztosítja), feltöltése jól szervezett. Az emeleti vendéglátótér viszont ki tudja szolgálni a koncertlátogatók igényeit. Hiányérzetünk inkább a VIP funkció hiánya, a hangszigetelés hiányosságai adhatják, vagy éppen a színpad feltöltését biztosító közlekedő hiányosságai.

A Színészház újrahhasznosításában nem találunk a fenti funkciók helyigényeinek felvételére, átvételére alkalmas tereket, így marad az önálló hasznosítás, viszonylag kis keresztmetszetű átjárókkal.

A rendezvények és a nappali használat kevésbé különíthető el egymástól, sok apró tér megosztja a közönség áramoltatásának, vagy a terekbe történő szétosztásának lehetőségeit.

Összességében a funkciók jellemzően kis területeken összpontosulnak, nagy közönség felvételére és szétosztására kevésbé alkalmasak, kevésbé értelmezhetők. A korábbi könnyűzenei funkciónak hátat fordít a tervezői elképzelés. Ennél fogva tágas, sok esetben terjengős térhasználat jellemzi a beépítést, sok üzemeltetési kérdést is maga után vonva.

A rendeltetéscsoport környezethez való viszonya könnyed és áttekinthető. A Dósa nádor tér térfala egyfajta átmenetiséget tükröz, az udvartér rugalmasan, de zajterhelés szempontjából határozatlanul védi a környező telekhasználatokat. A telepítés és szomszédos beépítések kapcsolata a visszafogott beépítéssel kedvező.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) tekintetében az átjárhatóság osztott, szövetszerű javaslata hordoz magában kétségeket. A koncepció viszont felerősíti a tömbbelső hosszanti megnyitását is, amely izgalmas feltárásokat indíthat északi és déli irányban is. A pályázat zöldfelületi rekonstrukciót és funkcionális zöldfelületeket is megfogalmazott, talán túl sűrű telepítési és csekély használati értéként.

A rehabilitáció városképi koncepciója nem erősíti a historikus elemek rekonstrukcióját, inkább az átmenetiségben találja meg a kortárs – nem építeni – gondolatiságát. Viszont a földszint homlokzati hangsúlyozása historikus ötletként jól értelmezhető. Az ideiglenes köztéri elemek (acélvázra szerelt polikarbonát térelhatárolások) idegenszerűen hatnak a történelmi belvárosi térben, illetve hamar elhasználódnak a könnyűzenei intenzív terekben. A Színészház függönyszerű mobil árnyékolói – bár költségesek, nehezen tisztíthatók – de frissen hatnak az Ady tér térfalában. Ez érvényes a nyílászárók újraértelmezésében.

A funkcionális elrendezésben az egyes koncepcionális hiányosságok az üzemeltetésre is kihatnak. Nehezen értelmezhető a vendéglátó funkciók aránytalan nagysága a kulturális terekkel szemben. Az egyes szerkezetek fenntartási költségei, de tűzbiztonsága és zajvédelmi értéke is megkérdőjelezhető.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás térbeli elhelyezkedése a leírásban rögzített gépészeti megoldásokat. A lakóépületek zajvédelmének érdekében megnyugtató telepítési javaslat hiányzik a tervből.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások jellemzően nem olvashatók a tervből.

## **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban rögzített beruházási érték megítélésünk szerint nem minden esetben reális. Az anyaghasználat terén akusztikai értékű és tűzbiztonsággal rendelkező térelhatárolókat lehet előnyben részesíteni. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű magas minőségben értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Ütemezhetőség szempontjából a Színház átalakítása önálló ütemként értelmezhető.

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **O0755 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A tervezett építészeti alapkoncepció, hogy a Dósa nádor tér 2. telkére foghíjbeépítésként egy látványos, kortárs művészeti központ arculatával jelenjen meg a rendezvényközpont. Ehhez telepítési-tömegkompozíciós rendje úgy alakul a beépítésnek, hogy leváljon a historikus épületről, de elbillen a Sas utca bérház tömegétől, annak földszinti megnyitását folytatva. Ezzel a historikus homlokzat nagyvárosi, kortárs historikus idézetként jelenik meg. A funkciók feltárását nagyvonalú, erős térképzés vezeti fel, ilyen akár a Dósa nádor tér 3. előterébe ültetett lebegő lépcső, akár az új beépítés földszinti vendéglátó tere. Az udvartér feltárását az előbbi tér irányából egy igen tágas passzázs biztosítja, viszont a Színészház felől inkább alárendelt bejárat (kapualj) mutatja a belső tér élményét. A tömb tömegkiegészítéseként a Színészház 15 m magas beépítéséhez a Dósa nádor tér felől teljesen új térfal 13-15m magasságot vesz fel. Ez a térfalemelés valóban új beépítésként és új értelmezésként hat.

A kortárs foghíj és térfalképzés mögött kortárs téralakítást határozott funkcionális rendszer jelenik meg. A fő rendeltetések közül a két előadótér megfelelő tágasságot mutat, egymástól függetlenül képes működtetni a Központ rendezvényeit úgy, hogy a színpadok feltöltése is az udvarról és lépcsőházból biztosítható.

A rendezvényeket, illetve a nappali használatot kiszolgáló vendéglátóterek a földszinten két helyen, míg az emeleten a lépcsőház fogadóterében, valamint a 2. emeleten a skybarban is megjelennek. Ez a négy fogyasztótér és bárpult minden értéke mellett működtetési kérdéseket is felvet annak ellenére, hogy a pinceszintre szervezett konyhaüzem jól látja el a három szint igényeit. A jó belmagasságú előadótérhez kapcsolható lenne a 2. emeleti bisztró bár – akár VIP páholyként is. A Színészház zárása funkcionális és használati értelemben tervezői koncepciónak hat. Pedig segít az emeleti szintek átvezetésében is, miközben nem kap önálló liftet (öt szállószint ellenére). A környező udvarterek tágasságának megőrzése, védelme érdekében akár az emeleti backstage tereit le lehetett volna vinni a pinceszintre.

Összességében a funkciók jellemzően egy teljesen új habitusú fejlesztésként értelmezhetők, a korábbi könnyűzenei funkcionális hátat fordít a tervezői elképzelés. Ennél fogva tágas, sok esetben terjedős térhasználat jellemzi a beépítést, sok üzemeltetési kérdést is maga után vonva.

A rendeltetéscsoport környezethez való viszonya egyértelmű és tiszta. A Dósa nádor tér felől új beépítés és az udvartér rugalmasan, de határozottan zár a környező udvarterek felé, így beépítettsége tartalmát is képez. Az udvar a mi értelmezésünkben inkább fedett és zárt/zárható jelleget mutat, ami az udvari rendezvény zajának védelmét jelenti. A telepítés és szomszédos beépítések kapcsolata csak ebben az értelmezésben kedvező.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) tekintetében az átjárhatóság vonalszerű koncepciója erős motívuma a tervnek, de a Színészház felől ez alárendelt térhatást mutat. A koncepció viszont felerősíti a tömbbelső hosszanti megnyitását is, amely izgalmas feltárásokat indíthat északi és déli irányban is. Ezért a déli udvartér feltöltő funkciója mellett szabad térként is működtethető lehet. A pályázat zöldfelületi rekonstrukciót és funkcionális zöldfelületeket is megfogalmazott.

A rehabilitáció városképi koncepciója historikus szövet helyett kortárs beillesztés elvén alapszik, friss urbanisztikai köztéri elemekkel (erős betonrács udvarfedések, üveg tételhatárolások, zöldfelület dedikált helyeivel).

A funkcionális elrendezésben az egyes koncepcionális hiányosságok az üzemeltetésre is kihatnak. Nehezen értelmezhető a vendéglátó funkció és annak működtetése.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás térbeli elhelyezkedése a leírásban rögzített gépészeti udvarra tervezi. A lakóépületek zajvédelmének szempontjából erős hiányérzet maradt.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások olvashatók a terven a mozgáskorlátozottak számára.

## **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban rögzített beruházási érték megítélésünk szerint alacsony értékkel számol. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Ütemezhetőség csak a színház esetében értelmezhető.

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **O0876 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A tervezett építészeti megközelítés alapkonceptiója, hogy a meglévő történeti szövetbe ülteti azt a kortárs funkciót, melynek a helye és megjelenése kellő arányban hagyja, vagy éppen változtatja meg a szövetet. Ez az arányosság talán a terv egyik legfőbb értéke. A vizuális üzenet, mely kivetül a belsőépítészeti elemekre is erős összetartó erőnek bizonyul az eltérő karakterű terek összerendezése során. Ez is a pályamű erényei közé sorolható.

A terek funkcionális rendszerében viszont több kétség merül fel. A fő helyigényt adó nagy előadóter kiszolgálásával együtt az egyes terek kialakításában. A szinte vonalas tömbátjáró mentén felnyíló funkciók, mint az udvarba telepített kis előadó szigetek, fogyasztóterek között, vagy a historikus Dósa nádor tér 2. földszintje mögé kompakt módon telepített tágas (méretezett) kortárs, könnyed lépcsőház és vizesblokk csoport, mint fogadóter sorolódik. A bejárati előlépcső nem a legelegánsabb megoldás, ahogy a kiállítóteret is meg lehetne nyitni erőteljesen az udvartér felé. A Színészház földszintje eléggé zárt funkciókkal fogadja az Ady tér felől érkezőket (véltetően az alacsony belmagasságnak köszönhetően). A terek és kiszolgáló funkciók összességét tekintve a kulturális-vendéglátó funkciók nem arányosan jelennek meg. Az emeleti koncertter színpad beszerelésének megközelítése keveredik a közönség feljáráttal, maga a fölépcső sem az udvari átjáró felől nyílik, közlekedési kényszert teremtve a 600 fős közönségnek.

Az emeleti VIP tér mintha a fellépők számára lenne fenntartva, miközben elsősorban VIP vendégek elkülönült tereként kapcsolódik rá a koncertterekre. Így sem a megközelítése, sem a megnyitása nem értelmezhető. Maga a koncertter belmagassága (5-6m) lehetne nagyobb, ami a térfalban is karakteres megjelenést kölcsönözhetne. Maga az anyaghasználat hangszigetelő képessége, vagy a tér nyári hűtése és árnyékolása talán összetettebb kérdés, minthogy egy polikarbonát térfedéssel éljen a terv. A koncertter és vendéglátóter között értelmezhetőbb kapcsolatot kell biztosítani. Az emeleti funkciók együttesen bizonytalan kapcsolatrendszer alkotnak. A földszint közönség által használható terei az udvaron kissé szűkösek, talán a Színészház földszintje nem elegendő mértékben kapcsolódik ebbe a közönségfunkcióba.

A rendeltetés csoport környezethez való viszonya a zajvédelem szempontjából hibás értelmezést is hordoz. A Dósa nádor tér 2. mögötti udvartér nem dedikálható csak az intézményhez, oda függőfolyosós lakások nyílnak. Így inkább egy erős hangszigetelő térlezárás, mint átjárás az érvényes megoldás. Ez igaz az udvar fedett-nyitott jellegére is, a tömb környező beépítései zajvédelmet igényelnek. A telepítés és szomszédos beépítések kapcsolata a fentiek miatt nem a legkedvezőbb.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) tekintetében az átjárhatóság vonalszerű koncepciója a Színészház felől több teret igényelne, az udvartér viszont elég szűkös rendezvényhelyszíneként. A pályázat zöldfelületi rekonstrukciót és funkcionális zöldfelületeket is megfogalmazott.

A rehabilitáció városképi koncepciója historikus szövetbe beillesztés elvén alapszik, friss urbanisztikai köztéri elemekkel (udvarfedések, polikarbonát térlehatárolások, zöldfelület dedikált helyeivel).

A funkcionális elrendezésben az egyes koncepcionális hiányosságok az üzemeltetésre is kihatnak. Nehezen értelmezhető a vendéglátó funkció és annak működtetése.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás térbeli elhelyezkedése a leírásban rögzített gépészeti udvarra tervezett. A lakóépületek zajvédelmének szempontjából erős hiány maradt a koncepcióban.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások olvashatók a terven a mozgáskorlátozottak számára.

## **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban nem rögzített, de két-három ütemű megvalósítás értelmezhető a tervjavaslatból.

A beépítés gazdaságossági kérdése elsősorban a funkcionális hiányosságoknál fogva kevésbé értelmezhető. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **O9068 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A tervezett beépítés alapkonceptiója, hogy időben három kort (historizáló Dósa nádor tér 3., XX. század közepe Színészház és kortárs Dósa nádor tér 2.) épületegyüttesként kezelten a térigényes koncertterem megalkotásához egy új és érvényes beépítést alkot. A koncertter megközelítését önálló bejárattal és tágas előtérrel, valamint egy viszonylag kis lépcsőházzal (menekülési útként nem értelmezhető) biztosítja, továbbá ez a földszinti tér alkalmas az udvartér megközelítésére is. Az udvartér építészeti elemekkel újratematizált, a Színészház korának vázstruktúrája kivétel az udvarra, a Dósa nádor tér védett épülete mögött pedig megjelenik egy szabadtéri lépcső feljárat terasszal. Az udvartér színes, elvezeti a szemlélőt egy más vizuális környezetbe – azonban ez nem mindenáron a kortárs könnyűzenei világ arculata. A terek ilyen értelmű, átmeneti terekkel való feltöltése csökkenti a közönség számára nyitható terek mértékét. Az udvar csak szabad, zártság nélküli kialakítása felveti a szomszédos beépítésekkel való konfliktusokat holott a pályázat egyik fő célja, hogy megfelelő építészeti válaszokat adjon az eltérő funkciók egymás mellettségéhez. A vendéglátó terek Dósa nádor tér 3. alá szervezett, kompakt kialakításával a rendezvényterek vendéglátói oldala nem kiszolgálható. A VIP-szint kifejezetten kiesik ebből a kiszolgálásból. A földszint funkcióihoz kapcsolódó emeleti és pinceszinti rendeltetések kidolgozottak, azonban az alagsori mosdók elég kis alapterületűek.

A rendeltetés csoport környezethez való viszonya a zajvédelem szempontjából nem értelmezhető a földszinti udvartérben, a légtechnikai berendezéseket a leírás szerint a padlástérben találjuk meg, bár rajzi szinten ez nem kidolgozott, csak egy látvány árulkodik a rendezvényter felső álmennyezetéről. A telepítés és szomszédos beépítések kapcsolata a fentiek miatt nem a legkedvezőbb.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) tekintetében az átjárhatóság vizuális koncepciója erősebben hat a Színészház összenyitott földszinti fogadóterének kialakításán, mint a Dósa nádor téri új beépítésen. Ez tükröződik a Színészház földszinti kialakításán az új átmeneti térben, ahol szigetszerű térelemek között engedi át a közönséget, vagy fogadja a rendezvényre, vendéglátótérbe érkezőket. Az udvartér elemei ezt a gondolatot tovább erősítik építészeti formai eszközökkel. A Dósa nádor téri foghíjbeépítés értelmezésben jól kiolvasható azon szándék, hogy a rendezvényter kiszolgálása egy új beépítéssel szabadabban hozható létre, mint a meglévő épület rehabilitálásával. Ez viszont a kialakuló utcaképben némileg sematizált tömeget eredményez, nem igazán tűnik frissnek ez az erőltetett illeszkedésre építő tömegalakítási megközelítés. Az mindenképp előremutató, hogy a funkció kivételése az épület megjelenésére tiszta és egyértelmű, de a földszint megnyitásának lehetne karakteresebb megjelenése.

A rehabilitáció városképi megjelenésére a pályamű koncepciója alapján egy historikus helyreállítás/kortárs beillesztés elvén alapszik, erős urbanisztikai köztéri elemekkel, viszont a zöldfelület nem tekinthető tervezettnek. Amennyiben nem lenne ilyen rendezvényter alakítási igény e tömbben, a pályamű érvényesnek lehetne urbanisztikai értelemben.

A funkcionális elrendezésben az egyes koncepcionális hiányosságok az üzemeltetésre is kihatnak.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás térbeli elhelyezkedése a leírásban rögzítettek túl nem kifejtett. A lakóépületek zajvédelmének szempontjából erős hiányérzet maradt.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások olvashatók a terven a mozgáskorlátozottak számára.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban nem rögzített, de két-három ütemű megvalósítás értelmezhető a tervjavaslatból.



A beépítés gazdaságossági kérdése elsősorban a funkcionális hiányosságoknál fogva kevésbé értelmezhető. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **P7020 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A tervezett beépítés jól kidolgozott, alaposan átgondolt, funkcionális tematizált megoldásokkal áll ezen összetett kulturális-vendéglátó rendeltetésegyüttes megalkotásához. Érett, a vendéglátótereket jól felépítő térrend, a földszintre szervezett fő rendeltetést adó koncertterek, átgondolt kiszolgáló terek a három alsó szintet optimálisan kitöltik. A földszint funkcióihoz kapcsolódó emeleti és pinceszinti rendeltetések jól illeszkednek a fő rendeltetésekhez. A két földszinti rendezvénytér (180 és 220 m<sup>2</sup> alapterülettel, 6-600 fő mozgatásával) egymástól függetlenül már nehezen működtethető. A földszinti két tér közönsége keveredhet két rendezvény egyidejű lebonyolítása során. (talán az emeleti kiállítótér - melynek értékét nem kérdőjelezzük meg - kiterjedése alkalmas lenne a közönség megosztására) Az egyes épületek közötti átjárás (a Színészház emeletének bekapcsolásával) biztosításával további értékes térhasználati megoldások is nyithatók. A fedett és megvilágított udvartér zöld design karaktere látványos és előremutató, de üzemeltetése ehhez a rendezvénytípushoz kétséges. A beépítés maximalizálásával együtt a koncerttér fölötti zöldtető oldja a beépítési sűrűséget az emeleti lakószintek felől. A Dósa nádor tér 2. épületének vendéglátótere az utca felé történő határozottabb átnyitással a koncerttér tágassága növelhető, ahogy a színpad kiszolgáló helyiségei is levihetők az alagsorba. A Liszt Ferenc tér 9. társasház udvarának további zajvédelme érdekében a színpad-koncerttér és az udvar tér között még biztosítható átmeneti zajcsillapító tér minden irányból.

A rendeltetés csoport környezethez való viszonya a zajvédelem szempontjából kidolgozottak mondható (zajcsillapító terek közbeiktatásával, hangelnyelő térelemek alkalmazásával), a gépészeti struktúrák esetében előnyösnek mondható a színészház tetőterének alkalmazása, bár a gépészeti terasz kialakítása aggályos a belső udvarban. A telepítés és szomszédos beépítések kapcsolata a fentiek miatt nem a legkedvezőbb. Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településstervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) tekintetében egységes formai és stílusbeli koncepciót alkotott meg a pályázó.

A rehabilitáció városképi megjelenésére a pályamű koncepciója alapján egy historikus helyreállításon alapszik, amely kiegészül az Ady tér felől egy zöldfalas homlokzatalakítással. Mindkét megoldás a funkció és a városkép összhangja szempontjából tartogat hiányérzetet. A rehabilitáció, historikus helyreállítás (XIX. századi romantikus homlokzati állapot) ellentmondásos beavatkozás ehhez a funkcióhoz, maga az épület nem veszi fel a kulturális központ karaktert az átépítéssel. A zöldfalas Ady téri homlokzat viszont fenntartási kérdéseket vet fel, miközben a klimatikus értéke, használati funkciója korlátozott. A funkcionális elrendezésben az egyes koncepcionális hiányosságok az üzemeltetésre is kihatnak (elválasztottan üzemeltethető térrendszerek hiányoznak).

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás térbeli elhelyezkedése előnyös lehet a szomszédos lakóépületek zajvédelmének szempontjából, bár a gépészeti terasz megnyitása inkább az Ady térre lenne indokolt. Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások olvashatók a terven, a Dósa nádor téri épületek emeleti helyiségei nem érhetőek el mozgáskorlátozottak számára.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

A leírásban rögzített két-három ütemű megvalósítás értelmezhető a tervjavaslatból, bár a gépészeti kiszolgálásra a Színészház tetőtere már az első ütemben is rendelkezésre kell, hogy álljon.

A beruházás megvalósulásával üzemeltetési, gazdaságossági és funkcionális kérdések talán csak a közönségterek szűkösségében mérhető. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű magas minőségben értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **S0273 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A tervezett beépítés a fő rendeltetést adó koncerttereket egy szintre telepítéssel kezeli, emellett három vendéglátó kiszolgálóteret is nyit. A beépítés maximalizálásával együtt is sűrűnek tűnik a földszint kitöltése, miközben megjelennek sajátos, nem biztos, hogy a kulturális térbe szervezendő funkciók, pl. konditerem. A Dósa nádor téri vendéglátótér és a koncerttér összenyitása és átjárhatósága viszont értékes funkcionális és térkapcsolatot teremt. Kár, hogy a rendezvény technikai feltöltése nem biztosított. A Liszt Ferenc utca 9. udvarára nyitás (igaz telken belül), sérülékennyé teszi a hanggátlást a koncerttér irányából. A két előadótér egymásba nyitása nem szerencsés párhuzamos, eltérő stílusú rendezvény együttes lebonyolítása esetén. Az emeleten további két vendéglátópult működtetése ebben a rendezvénytér méretben elhibázottnak tűnik. Viszont a VIP tér, mint híd mindkét koncerttérre rányitható, ez a pályaművek közül talán a legeredetibb megoldás. A földszinti zárt előadótér két szint magas légtérrel jó akusztikai teret képes alkotni. Az udvartér és a Dósa nádor tér közötti felnyitás térkapcsolatainak hiányossága elsősorban a földszint hasznosítási intenzitásában rejlik. Az épületek emeleti átjárhatósága hiányzik. A közönség mozgatása valójában az udvartérre korlátozódik, amely viszont látványos árnyékolómintával fedett. A fedés nélküli udvartérre kijutó zaj zavarhatja a Liszt Ferenc tér 5. társasház lakóit.

A rendeltetésescsoport környezethez való viszonya a zajvédelem szempontjából az udvartér nyitott része felől és a gépészeti tér esetében hátrányosnak mondható. A telepítés és szomszédos beépítések kapcsolata a fentiek miatt nem a legkedvezőbb.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) tekintetében csak belső téri kidolgozás jelent meg a pályázatban annak értékeivel és hiányosságaival.

A rehabilitáció városképi megjelenésére a pályamű nem adott megoldást.

A funkcionális elrendezésben észrevehető koncepcionális hiányosságok, ezért csak korlátozottan értékelhető az üzemeltetés.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás térbeli elhelyezkedése hátrányosan hat a szomszédos lakóépületekre.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások csak említés szinten olvashatók a terven.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

Egy ütemű megvalósítás értelmezhető a tervjavaslatból.

A beruházás megvalósulásával az üzemeltetés gazdaságossági és funkcionális kérdéseket is felvet. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **S2683 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A tervezett beépítés tiszta, egyszerű eszközökkel határozza meg a hasznosítást. Eszerint minden lényeges funkció a földszinten valósul meg, annak kiszolgálása akár a közterület igénybevételét is jelenti. A közönség zárt koncertterként és átjáróként is bejárhatja az udvarteret, a kiszolgáló funkciók is ebbe a térbe épülnek be. A beépítésekkel létrejövő előadóterek zaját a szomszédos lakóépületektől igyekszik áttájolni. A földszinten a Dósa nádor tér 3. épületét vendéglátásra hasznosítja, a Színészházat pedig kávéházként, illetve emeleten ruhatárként alakítja át. A Dósa nádor tér földszinti előadótere két szint magas légterével jó akusztikai teret képes alkotni, az emeleti udvartérre viszont egy vendégteraszt alakít ki a pályázó. Ezek a funkciók, térkapcsolatok összeségében elég ötletszerűen állnak össze, alulméretezett közlekedőterekkel (közös átjáró a két előadótér között), közterületi feltöltéssel és az éttermi fogyasztóterek szobányi egységeivel a távolba szervezett ruhatár gyengíti a használati értékét a funkciónak. A közönség mozgatása elég nehézkesnek tűnik. Az emeletre telepített terasz zavarja a Liszt Ferenc utca 9. társasházat, VIP szolgáltatás hiányzik, vendéglátóterek és a koncertterek között nincs érdemi kapcsolat.

A rendeltetés csoport környezethez való viszonya a zajvédelem szempontjából egy ponton hátrányos. A telepítés és szomszédos beépítések kapcsolata kissé szűkös.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) és együtt kezelése alapvetően kétséges megoldásnak mondható. A színpad feltöltése közterületről hibás megoldás.

A rehabilitáció városképi megjelenése: egyedi megoldás megosztja a közönség és a város véleményét, színhasználata és ormai megoldásai, a médiaszerű homlokzat és utcaképbe illesztés szűk kortárs értelmezési tartományban mozog. A megjelenés viszont tükrözi a funkció adta lehetőségeket. A Liszt Ferenc tér homlokzatán a színdinamika megjelenítése nem szerencsés, viszont figyelemfelhívó jellegét betölti a funkciónak.

A funkcionális elrendezésben észrevehető koncepcionális hiányosságok, ezért csak korlátozottan értékelhető az üzemeltetés. Az előadóterek kialakítása és feltárása jelentős használati kötöttségeket okoz, nem igazán lehet a közönséget egy helyben tartani, az üzemeltetés igényeit csak részben képes ezekkel a megoldásokkal biztosítani.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás térbeli elhelyezkedése nem jelenik meg a terveken és leíráson.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások csak említés szinten olvashatók a terven.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

Több ütemű megvalósítás is értelmezhető a tervjavaslatból.

A beavatkozás megvalósíthatósága kisebb átépítést felételez a Dósa nádor tér 3. esetében, de teljesen új beépítéssel valósítható meg a szomszédos Dósa nádor tér 2. alatti előadóterem. A beruházás megvalósulásával az üzemeltetés nem elsősorban gazdaságossági, hanem gyakorlati kérdéseket vet fel, pl. az előadóterem utcai kiszolgálása, közvetlen közterületi bejárata a teremnek.

Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű alacsony minőségben értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Az infrastrukturális elemek a tervi beavatkozáshoz biztosíthatók.

## **S6056 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A tervezett beépítés a pályaművek azon csoportjába sorolható, mely a Színházteret a Dósa nádor téri épületekkel nem építi össze, csak lefedi az udvarteret. Ezzel az oldalról nyitott térrel viszont a szomszédos lakott épületeket terheli a passzázsok kialakított kulturális tér zajával. A földszint uralkodó funkciója a vendéglátás, ami kiszorítja a kulturális tér lehetőségét. (színpad előtti nézőtér szűkössége). A közönség mozgatása így nem túl szerencsés. Az emeleti koncertterem téralakítása és akusztikai méretezése tágasságot sejtet, de belsőépítészeti komponáltsága nem alkalmas változatos előadói igények kiszolgálására. Az udvartéri színpad telepítése hátrányosabb helyzetbe hozza a Színház felőli kapcsolatot, bár a szomszédos Liszt Ferenc tér irányába történő fogyasztótér megnyitás jó gondolat. A földszintet uraló vendéglátó funkció és annak fogyasztótéri terjengőssége jelentős személyzeti jelenlétet sejtet, mely üzemeltetési szempontból nem előnyös. Az udvartéri koncerttér gyakorlati értéke csekély, nem képes nagyobb közönséget felvenni. Az emeletre telepített zárt koncerttér vendéglátó kapcsolata biztosított, de VIP szolgáltatása hiányzik, a közlekedőterei alulméretezettek. A koncerttérnek a Dósa nádor tér 3. emeletére tervezett fogyasztótérrel nincs kapcsolata, az a szint így alulhasznosítottnak mondható. Összességében a fedett, de nem zárt udvartérrel, polarizált funkciókkal és esetleges közlekedési rendszerrel a pályamű nem aknázza ki a funkcionális igényeket a térbeli adottságok mellett.

A rendeltetés-csoport környezethez való viszonya a zajvédelem szempontjából hátrányos. A telepítés és szomszédos beépítések kapcsolata is szűkösnek mondható.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) és együtt kezelése részben érvényes megoldásnak mondható. Értékes meglátás az udvartér burkolatválasztása, bár zárható és esetleg temperált tér esetében más lenne a megítélése. A színpad feltöltőforgalma keveredik a közönségforgalommal.

A rehabilitáció városképi megjelenése: bár méltatásra érdemes, hogy historikus helyreállítást feltételez a Dósa nádor tér felől, de a megjelenés nem tükrözi a funkció adta lehetőségeket. A Liszt Ferenc tér felől viszont értékes homlokzati rehabilitációt programoz a pályamű. Ezzel az egyszerű megoldással hívja fel a figyelmet, integrálja a meglévő épület adottságait.

A funkcionális elrendezésben észrevehető koncepcionális hiányosságok, ezért csak korlátozottan értékelhető az üzemeltetés. A fogyasztótér minden irányba történő terjengős kialakítása nem veszi figyelembe a használati kötöttségeket, az üzemeltetési, a rendezvényterek közönségmozgatói igényeit.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás térbeli elhelyezkedése nem jelenik meg a terveken és leíráson.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások csak említés szinten olvashatók a terven.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

Ütemezhetségi szempontjából több ütemű megvalósítás is kikövetkeztethető a tervből.

A beavatkozás megvalósíthatósága kisebb átépítést feltételez a Dósa nádor tér 2. esetében, de jelentős beavatkozást igényel a másik két épület funkcionális kiszolgálása is. A beruházás megvalósulása mellett az üzemeltetés gazdaságossága a kulturális funkciók szempontjából kérdésesnek mondható. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű alacsony minőségben értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Infrastrukturális ellátás a tervi beavatkozáshoz biztosítható.

## **T8224 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A tervezett beépítés a pályaművek azon csoportjába sorolható, mely a Színészházat a Dósa nádor téri épületekkel nem építi össze. Ezzel az oldalról nyitott térrel viszont a szomszédos lakott épületeket terheli a passzázsra kialakított kulturális tér zajával. Az emeleti előadóter feljártának a passzázsra nyitása épp a két koncerttér keveredését is feltételezheti, a Dósa nádor tér 3. kapualjából egyszerre háromfelé lehet elindulni, pont ahol leszűkül az átjáró a lépcsők indulójától. A közönség mozgatása így nem túl szerencsés. Az emeleti koncertterem téralakítása és akusztikai méretezése tágasságot sejtet. Az udvartéri színpad telepítése hátrányosabb helyzetbe hozza a Színészházzal szomszédos Liszt Ferenc tér 9. udvarterét. A földszinten: a Dósa nádor tér 3., mint kiállítóter, a Színészház, mint lemezbolt és a Dósa nádor tér 2. mint vendéglátó tér funkció együttese elveszi a fő rendeltetés kiszolgálását. Az udvartéri koncerttér légtér kompozíciója a belsőépítészeti ötlettel látványos megoldás, gyakorlati értéke viszont korlátozott (tűzálló, hangszigetelő és tartással rendelkező drapéria anyag, mely mechanikai igénybevételnek is ellenáll, nem biztos, hogy elérhető, mint termék). Az emeletre telepített zárt koncerttér minden kiszolgálásával együtt alulméretezett (145m<sup>2</sup>), miközben vendéglátó kapcsolata, VIP szolgáltatása hiányzik. A Dósa nádor tér 3. emeletére is kiállítóterként az épület alulhasznosítását jelenti. Összességében a fedett, de nem zárt udvartérrel, polarizált funkciókkal és esetleges közlekedési rendszerrel nem aknázza ki a funkcionális igényeket a térbeli adottságok mellett.

A rendeltetés csoport környezethez való viszonya a zajvédelem szempontjából hátrányos. A telepítés és szomszédos beépítések kapcsolata is szűkösen mondható.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) és együtt kezelése részben érvényes megoldásnak mondható. A feltöltőforgalom biztosított.

A rehabilitáció városképi megjelenése előnyös, egyszerű és egységes megoldással hívja fel a figyelmet, integrálja a meglévő épületi adottságokat. A funkció városképi, építészeti eszközökkel nem hoz egyedi, új megoldást a Dósa nádor téri térfalban, de a Liszt Ferenc tér felől értékesebb karaktert mutat a terv.

A funkcionális elrendezésben észrevehető koncepcionális hiányosságok, ezért csak korlátozottan értékelhető az üzemeltetés.

A közösségi terek kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás térbeli elhelyezkedése nem jelenik meg a terveken és leíráson.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő megoldások csak említés szintjén olvashatók a terven.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

Ütemezhetőség szempontjából több ütemű megvalósítás is kikövetkeztethető a tervből.

A beavatkozás megvalósíthatósága teljes átépítést felételez a Dósa nádor tér 2. esetében, de jelentős beavatkozást igényel a másik két épület funkcionális kiszolgálása is. A beruházás megvalósulása mellett az üzemeltetés gazdaságossága a kulturális funkciók szempontjából kérdésesnek mondható. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű alacsony minőségben értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztóter kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Infrastrukturális ellátás a tervi beavatkozáshoz biztosítható.

## Y2924 JELŰ PÁLYAMŰ

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A tervezett beépítés átgondolt térszervezéssel és intenzív térhasznosítással tűnik ki a pályaművek közül. A két nagy előadótér két szintre telepítése és kiszolgálása jó diszpozíció alapszik. Az emeleti koncertterem téralakítása és akusztikai méretezése alapos munkát feltételez. Ez a térszervezés intenzív telekhasználatot sejtet. A beépítéssel biztosít időszakos átjárást a két köztér között, ezzel teljesíti a minimális városszerkezeti követelményeket. A közönség mozgatása is szerencsés, amíg egy szinten kell tartani látogatókat. A földszinten a Dósa nádor tér 2. termegnyitása előnyösnek mondható, de a beépítés hátrányosabb helyzetbe hozza a Színészházzal szomszédos Liszt Ferenc tér 9. udvarterét. A növényfállal nem tudja pótolni ezt a hiányosságot. A Dósa nádor tér 3., mint vendéglátó funkció a Színészház földszintjével együtt biztosítja a földszinti vendéglátás kiszolgálását. Az új emeleti kulturális funkció is kap vendéglátó kiszolgálást, az emeletek összenyitása nagyvonalú, integrálható a historizáló térszervezésbe. Összességében a vendéglátás polarizáltsága azért jelentős fenntartási igényt sejtet, továbbá a kiszolgáló technológia és közönség a menekülőutak alulméretezettek.

A rendeltetés csoport környezethez való viszonya a zajvédelem szempontjából előnyösnek mondható, talán a gépészeti telepítés a térbelsőre nem nevezhető előnyösnek. A telepítés és szomszédos beépítések kapcsolata szűkösnek mondható.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) és együtt kezelése érvényes megoldásnak mondható. A feltöltőforgalom nem tervezett, leginkább a kulturális funkció kiszolgálása nem biztosított.

A rehabilitáció városképi megjelenése inkább felemészt a történeti értékű épületeket, mint kiemeli azok értékeit. A funkció városképi, építészeti eszközökkel nem hoz egyedi megoldást a térfalban. A téglarchitektúra szigorú szerkesztettsége némileg erőltetett a városképi és kulturális értékrend keretein belül.

A funkcionális elrendezésben észrevehetők koncepcionális hiányosságok, ezért csak korlátozottan értékelhető az üzemeltetés.

A közösségi terek és vendéglátó technológia kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás térbeli elhelyezkedése nem jelenik meg a tervekben.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő építészeti megoldások alkalmazása előnyösnek mondható (hőtáv rendszer és hőszivattyús rendszer együttes alkalmazása, hővisszanyerés igénye).

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

Ütmezhetőség szempontjából egy ütemű megvalósítás következtethető a tervből.

A beavatkozás megvalósíthatósága teljes átépítést felételez a Dósa nádor tér 2. esetében, de jelentős beavatkozást igényel a másik két épület funkcionális kiszolgálása is. A beruházás megvalósulása mellett az üzemeltetés gazdaságossága a vendéglátó oldalról kérdéses. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Infrastrukturális ellátás a tervi beavatkozáshoz biztosítható.

## **Y8947 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A tervezett épületek együttes hasznosítása merész térképzéssel indít, azaz lezárja a Dósa nádor tér 3. földszintjét és ide telepíti az előadóteret, illetve annak kiszolgáló funkcióit. A beépítés így viszonylag kis alapterülettel valósul meg, de a két tér közötti átjárás városszerkezeti érdeke elvész. Kompakt telekhasználatra épül, azaz a Színészház épületszélessége horizontális átvetésével csatlakozik a Dósa nádor téri tömegekhez. Ezzel a két szomszédos társasházi beépítésnek levegő jut, zöldfelületet kaphat. A bővítés, átalakítás egyértelműen a Dósa nádor tér 3. átépítését jelenti. A Dósa nádor tér 2., mint vendéglátó funkció a Színészház földszintjével együtt biztosítja a koncertterem kiszolgálását. Az új kulturális funkció nem integrálható a historizáló térszervezésbe, annak elbontásával kap teret a fő tér. Ezzel együtt hiányzik egy második kisebb előadóter, mely akár a vendéglátó fogyasztótérrel együtt is keveredhetne. Kétséges az előadóter légtéraránya. Elaprózott terek, közlekedők nem tudják kiszolgálni kulturális és vendéglátó funkciót, az alagsorba száműzött konyhatechnológia kidolgozatlan funkciócsoportot alkot.

A rendeltetés csoport környezethez való viszonya a földszinten kellően izolált, bár az átjárás alárendeltségéből akár konfliktusos is lehet. A telepítés és szomszédos beépítések kapcsolata, elválasztása a vendéglátó terasz oldaláról már korántsem nevezhető ideálisnak.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) és együtt kezelése téves alap gondolatra épül. A feltöltőforgalom inkább sematikus, nem átgondolt és elüti az átjárás lehetőségét.

A rehabilitáció városképi megjelenése inkább felemészti a történeti értékű épületeket, mint kiemeli azok értékeit. A funkció városképi, építészeti eszközökkel nem jelenik meg a térfalban.

A funkcionális elrendezésben észrevehető koncepcionális hiányosságok, ezért nem értékelhető az üzemeltetés.

A közösségi terek és vendéglátó technológia kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás a nagy előadóterem esetében sem kidolgozott, ahogy a vendéglátás esetében sem.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő építészeti megoldások alkalmazása a földszinti egységben biztosítható. Az átalakítás, bővítés csak jelentős szerkezeti átalakítással oldható meg.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

Ütmezhetőség szempontjából nem mutat karakteres térbeliséget a terv. Vélhetőleg a Dósa nádor tér két épületének együttes átalakítása és az udvartér lefedése csak együtt valósulhat meg.

A beavatkozás megvalósíthatósága teljes átépítést felételez a Dósa nádor tér 3. esetében. A beruházás megvalósulása mellett az üzemeltetés gazdaságossága kérdéses. Túl sok kiszolgáló tér jelenik meg a beavatkozással, a vendéglátás három, egymástól teljesen elkülönülő kiszolgáló területen jelenik meg. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű magas minőségben értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Infrastrukturális ellátás a tervi beavatkozáshoz biztosítható.



## **Z6538 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A tervezett épületek együttes hasznosítása terjengős telekhasználatra épül, azaz az udvartérbe földszinti, eddig be nem épített részébe telepíti a legnagyobb helyigényű előadóteret. Ezzel egyrészt a menekülési út szempontjából előnyös pozíciót vesz fel, viszont a szomszédos társasházi beépítésnek nem hagy elegendő udvarteret. A bővítés, átalakítás egyértelműen a Dósa nádor téri két épület földszintjének vendéglátó hasznosítására és a Színészház földszintjének passzázs/szálláshely recepció funkcióra bontásával számol. Az új kulturális funkció nem integrálódik a historizáló térszervezésbe, a Dósa nádor tér 2. földszinti, nagyvonalú vendéglátó funkciójával párhuzamosan a 3. szám alatti földszint is ezt a szerepet tölti be azzal, hogy a fedett udvarteret is ez a fogyasztótér uralja. Hiányzik egy másik előadótér, mert nincs teljes zárás az udvartérben. Az emeleti VIP-tér nem csatlakozik sem az előadótérhez, sem az udvartérhez.

A fenti funkciók környezethez való viszonya szellős, barátságos, de csendes hasznosítást tételez fel. A telepítés nem számol a vendéglátó passzázs hatásával a környező lakófunkciók felé.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) és együtt kezelése könnyed de a funkcióba és a környezetbe nem illeszthető megoldásokat választott. A vendéglátó és kulturális funkciók tömbszövetbe beillesztése hiányérzetet teremt. A tömbbelső nem teremt tágas térérzetet, a csatlakozó udvarterek is elaprózódnak. A feltöltőforgalom biztosított.

A hasznosítás a városképben nem hoz értékelhető beavatkozást. Értékelhető a történeti védett belső terek hasznosítási minősége.

A funkcionális elrendezésben észrevehető koncepcionális hiányosságok, amelynek eredményeként hiányoznak funkciók. Ez üzemeltetési-működési nehézségeket is okoz.

A közösségi terek és vendéglátó technológia kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás a nagy előadóterem esetében a környezetbe nehezen illeszthető (légtechnikai berendezések kivezetése az udvartérbe nem jó megoldás).

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő építészeti megoldás a nagy előadóterem esetben előnyös. Az átalakítással érintett kiszolgáló funkciók megközelíthetősége, akadálymentes kiszolgálása (-1. szint és az előadótér között) kissé nehézkes, elrejtett.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

Ütmezhetőség szempontjából nem mutat karakteres térbeliséget a terv. Csak együtt valósulhat meg a három épület és funkció átépítése, bővítése.

A beavatkozás megvalósíthatóságának gazdaságossága, integrálása a meglévő épületegyüttes vendégforgalmi rendszerébe a koncertterem és kiszolgáló terek beépítésével, átépítésével alacsony beruházási igényt jelent, viszont az üzemeltetés a vendéglátás terjengőssége és a kulturális terek alulreprezentáltságával kétségesnek mondható. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok, pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Infrastrukturális ellátás a tervi beavatkozáshoz biztosítható.

## **Z8586 JELŰ PÁLYAMŰ**

### **I. Építészet, kertépítészet, városrendezés:**

A tervezett épületek együttes hasznosítása egy kicsi, de kompakt telekhasználatra épül, azaz a Színészház épületszélessége horizontális átvetítésével csatlakozik a Dósa nádor téri tömegekhez. Ezzel a két szomszédos társasházi beépítésnek levegő jut, zöldfelületet kaphat. A bővítés, átalakítás egyértelműen a Dósa nádor téri két épület második emeleti szint megnyitásával és összekötésével nagyvonalú beépítés születik. Ez utóbbi épületek megtartása és hasznosítása az épületek korabeli térigényeinek tovább fűzésével történik, ezzel azok építészettörténeti értékei visszafogott mértékben, de megjelennek. Az új kulturális funkció nehezen integrálható a historizáló térszervezésbe, az alsó szinteken elaprózott terek, közlekedők nem tudják kiszolgálni ezt a funkciót, viszont a fő térként megjelenő nagy előadóter kiváló kiszolgálással és alapterülettel bír. A feltárás megközelítés/menekülési út szempontjából nem kellően átgondolt.

A fenti funkció környezethez való viszonya barátságos, kellően távolságtartó, a telepítés és szomszédos beépítések kapcsolata, elválasztása ideálisnak mondható. A két városi közterület rendszeréből a Dósa nádor tér 2. alatti épület földszintjének vendéglátás célú megnyitása határozott elképzelés.

Az építészeti és képzőművészeti elemek, a kerttervezés és a településtervezés (átjárhatóság, telepítés, beépítés) és együtt kezelése részben megoldást ad a funkció és városszerkezeti érdek összhangjának kibontásához. Egyrészt biztosít átjárást a két köztér között, kis fedett udvartér létrehozásával a tömbbelső meglévő lakófunkciói felé udvarteret nyit. Ezzel a keskenynek mondható fedett átkötéssel viszont leszűkíti a két tér közötti átjárást és az intézményi funkció udvartérbeli kibontását. A feltöltőforgalom kidolgozott.

A ráépítés városképi megjelenése és a történeti értékű épületek rekonstrukciója sajátos egyensúlykeresésével és a jelszerűség kibontásával határozott szándékot, de nem egyedi megoldást hozott létre. A teljes térfal nagyvonalú és egységességre való törekvése inkább sémaszerű architektúrát eredményezett, mely nem tükrözi a funkció adta igényt. Ezzel együtt ételkelhető a történeti védett elemek és a kortárs beavatkozás szétválasztása, a történeti térelemek nem kerülnek alárendelt szerepbe, de még nem tud egységes épületet teremteni a kompozíció.

A funkcionális elrendezésben észrevehető koncepcionális hiányosságok, amelynek eredményeként alárendelt kiszolgáló funkciók jobb megközelítéssel tárhatók fel, mint a fő rendeltetés. Ez komoly üzemeltetési-működési nehézségeket okoz, az épületegyüttes értékeinek kontinuitását figyelembe véve.

A közösségi terek és vendéglátó technológia kiszolgálását biztosító gépészeti-légtechnikai kialakítás a nagy előadóterem esetében tisztán biztosítható, de a többi térhez nem kellően átgondolt.

Fenntarthatósággal és akadálymentesítéssel szorosan összefüggő építészeti megoldások alkalmazása a közlekedőrendszerek bonyolult vonalvezetésében kétséges. Az átalakítás, bővítés csak jelentős szerkezeti átalakítással oldható meg. Akadálymentességet a földszinti terekben biztosít a hasznosítás, átépítés.

### **II. Megvalósíthatóság, gazdaságosság:**

Ütmezhetőség szempontjából nem mutat karakteres térbeliséget a terv. Vélhetőleg a Dósa nádor tér két épületének együttes átalakítása és az udvartér lefedése csak együtt valósulhat meg.

A beavatkozás megvalósíthatósága teljes átépítést felételez a Dósa nádor tér felől. A beruházás megvalósulása mellett az üzemeltetés gazdaságossága kérdéses. Túl sok kiszolgáló tér jelenik meg a beavatkozással, a vendéglátás három, egymástól teljesen elkülönülő kiszolgáló területen jelenik meg. Az üzemeltetési szempontok alapján a pályamű közepesen értékelhető (menekülési irányok,

pulthossz, árufeltöltés útvonala, árbevételi potenciál, konyha-fogyasztótér kapcsolat, back stage rendszer, VIP szektor, beléptetés, bepakolás, gazdasági feltöltés)

Infrastrukturális ellátás a tervi beavatkozáshoz biztosítható.

**PÁLYAMŰVEK RANGSOROLÁSA  
(DÍJAK ÉS MEGVÉTELEK ELOSZTÁSA)**  
*310/2015. (X. 28.) korm.rend. 25. § (3) bekezdés g-h) pontja szerint*

A Bíráló Bizottság egyhangú döntése alapján:

**I. DÍJBAN RÉSZESÜL A**

- ***H3526. számú pályamű***

*Az 1. díj összege:* ***nettó 3.000.000,- Ft***

A Bíráló Bizottság egyhangú döntése alapján:

**II. DÍJBAN RÉSZESÜL A**

- ***Z8586. számú pályamű***

*A 2. díj összege:* ***nettó 2.000.000,- Ft***

A Bíráló Bizottság egyhangú döntése alapján:

**III. DÍJBAN RÉSZESÜL A**

- ***O0876. számú pályamű***

*A 3. díj összege:* ***nettó 1.000.000,- Ft***

A Bíráló Bizottság egyhangú döntése alapján:

**MEGVÉTELBEŒ RÉSZESÜLT A**

- ***P7020. számú pályamű***

*A megvétel összege:* ***nettó 750.000,- Ft.***

- ***S6056. számú pályamű***

*A megvétel összege:* ***nettó 750.000,- Ft.***

- ***L4369. számú pályamű***

*A megvétel összege:* ***nettó 500.000,- Ft.***

▪ **Y2924. számú pályamű**

*A megvétel összege:*

**nettó 300.000,- Ft.**

**Indoklás:**

A beérkezett pályaművek közül több is tartalmazott a Kiíró számára hasznosítható gondolatokat és olyan terveket, mely a kiírás szempontjait olyan mértékben kielégítette, hogy a megvalósítás lehetősége a dokumentált terv alapján reálisan felmerülhetne.

Ezek okán a Bíráló Bizottság úgy döntött, hogy három pályamű részesül díjazásban, négy pedig megvételben.

**Az I. díjas pályamű** illeszthető leginkább a belvárosi városszövet meglévő elemeinek folytatásában elhelyezendő könnyűzenei közösségi kulturális központ létesítésével kialakuló rendszerbe. A pályamű mind építészeti-telepítési, mind üzemeltetési szempontból kiemelt figyelemmel volt a szomszédos lakóépületekre. A pályaműben lévő koncepció a kulturális, szálláshely és vendéglátás funkciókkal és azok kiszolgálása terén a legkiforrottabb, legátgondoltabb. A beépítés és a hasznosítás együttesen a történetiséget tükröző helyreállítási és kiegészítési elvet is követi, miközben a három épületet egy szövetbe foglalja. Az üzemeltetési szempontokon alapján magas minőséget képvisel.

**A bemutatott megoldások újszerűsége és frissessége okán adta a legelőremutatóbb javaslatot a védett és védhető elemek megtartása és rehabilitációja mellett, amely az alapkonceptiót nem érintő módosításokkal alkalmas továbbtervezésre.**

**A II. díjas pályamű** a Dósa nádor téri két épület második emeleti összenyitásával egy nagyvonalú beépítés koncepcióját mutatja be a koncertterem kialakítására fektetve az építészeti hangsúlyt. Az épületek megtartása és hasznosítása az épületek korabeli térigényeinek tovább fűzésével történik meg, ezzel azok építészettörténeti értékei is hangsúlyt kapnak. A környezethez való viszonya barátságos, a telepítés és a szomszédos beépítések kapcsolata ideálisnak. Tekintettel arra, hogy a beavatkozás megvalósíthatósága teljes átépítést felel meg a Dósa nádor tér felől, így a beruházás kevésbé gazdaságos, mint az I. díjban részesített pályamű.

**A III. díjas pályamű** a meglévő történeti szövetbe ülteti a kortárs funkciót, melynek a helye és megjelenése kellő arányban hagyja és változtatja meg a belvárosi szövetet. Ez az arányosság a pályamű egyik legfőbb értéke. A pályamű vizuális üzenete kivétel a belsőépítészeti elemekre is, mely erős összetartó erőnek bizonyul az eltérő karakterű terek összerendezése során. Az I. és II. díjban részesülő pályaművekkel szemben a tervezett terek funkcionális rendszerében található hiányosság a fő helyigényt adó nagy előadótér kiszolgálásában van.

*A megvételben részesült pályaművek színvonala alacsonyabb a díjazott pályaművekéhez, azonban funkciójukban és külső-belső kialakításukban kidolgozott, koherens pályaművek, melyek jórészt teljesítették a kiírásban foglalt elvárásokat.*

**A megvételben részesülő P7020 jelű pályamű** esetében a Bíráló Bizottság értékelte a kidolgozott és jól átgondolt, funkcionálisan tematizált megoldásokat, valamint az összetett kulturális-vendéglátó rendeltetéseggyüttes megalkotását és annak jól átgondolt üzemeltetési megoldásait.

**A megvételben részesülő S6056 jelű pályamű** esetében a Bíráló Bizottság értékelte a pályamű városképi megjelenéssel összefüggő rehabilitációját, mely mind a Dósa nádor tér, mind az Ady tér felől értékes homlokzati megfogalmazást programoz. Az emeleti koncertterem téralakítása és akusztikai méretezése megfelelő, azonban a pályamű belsőépítészeti komponáltsága nem alkalmas változatos előadói igények kiszolgálására.

**A megvételben részesülő L4369 jelű pályamű** esetében a Bíráló Bizottság értékelte a pályamű friss gondolatiságát, mely szerint a pályamű úgy kezelte a meglévő épületek hasznosítását és átalakítását, mint egy városszövetben értelmezett háromdimenziós „barkácsfeladatot”. Az átalakítások, visszabontások mértéke csekély, így a kapcsolódó megvalósítási költségeket szintén alacsonyan tartotta a pályázó.

**A megvételben részesülő Y2924 jelű pályamű** esetében a Bíráló Bizottság értékelte a koncertterem kialakítására adott válaszokat, továbbá az azzal összefüggő, igen komoly akusztikai megoldásokat. A terv erénye a külsőt és belsőt felölelő egységes, magas minőségű anyaghasználati minőség alkalmazása, továbbá a pályamű funkcionális rendjének kialakítása, a kulturális és a vendéglátó funkciók közötti kapcsolatok kialakítása.

#### **IV. AJÁNLÁSOK**

*310/2015. (X. 28.) korm.rend. 25. § (3) bekezdés i) és k) pontja szerint*

A Bíráló Bizottság úgy ítélte meg, hogy a pályázatra benyújtott pályaművek közül van olyan, ami a kiírás alapvető követelményeinek megfelel, ennél fogva megvételben részesül. A kiemelt értékeket hordozó pályaművek pedig díjazásban részesülnek. A pályaművek sorrendje, a díjazás és megvétel összege a Zárójelentés IV. pontjában szerepel.

A Bíráló Bizottság az elvégzett értékelés és a pályázatok részletes elemzése alapján ajánlja, hogy a tervpályázati eljárást követő hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban a Kiíró az első díjas pályázót kérje fel ajánlattételre a végleges tervező és a megvalósításra alkalmas végleges terv kiválasztása céljából.

A Kbt. 98.§ (5) bekezdésében, valamint a 310/2015. (X. 28.) kormányrendelet 28. §-a alapján a Bíráló Bizottság a Kiíró felé megfogalmazott fenti ajánlása értelmében az I. díjban részesült pályamű szerzőjét kell, hogy felkérje a tervpályázati eljárást követő hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban ajánlattételre megjegyezve, hogy a továbbtervezés során

- a Z8586. jelű és az O0876. jelű pályaművekben bemutatott két Dósa nádor téri épület közötti vendéglátótér és koncertterem funkcionális kialakítására lehetőség szerint legyen figyelemmel akár térfalemeléssel és/vagy a tetőszerkezet rekonstrukciójával összefüggő épületegység/épületarculat kialakításával és a funkciók átvezetésével;
- a P7020. jelű pályaműben foglalt üzemeltetési és hasznosítási megoldásokat (vendéglátó-kulturális-kiszolgáló terek egyes helyiségcsoportjait) lehetőség szerint vegye figyelembe, amennyiben annak elemei beépíthetőek a tervbe;
- az S6056. jelű pályaműben bemutatott történeti rekonstrukcióban foglaltak alapján lehetőség szerint legyen figyelemmel az anyaghasználatra és a színezésre (égetett cserép vagy kiselemes héjazat fedés alkalmazása);
- az Y2924. jelű pályaműben bemutatott koncertterem belső akusztikai és funkcionális értékeire lehetőség szerint legyen figyelemmel, amennyire lehetséges.