

ÚJPEST, Váci út 121. Nagyfelszíni Víztisztító mű és környezete

városépítészeti ötletpályázat

a Bíráló Bizottság összefoglaló értékelése és ajánlásai

BEVEZETÉS

a Fővárosi Vízművek Zrt. általános eljárás szerinti, nyílt és titkos városépítészeti ötletpályázatot írt ki az Újpest, Váci út 121. sz. alatti Nagyfelszíni Víztisztító mű és környezete tervezésére. A közel egy évtizede lényegében használaton kívül álló telephely, illetve a telken lévő – műemléki védelem alatt álló – épületek, építmények hasznosítását a terület városrendezési státusza, azaz a fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT) szerinti – VT-VB (vízbeszerzési, víztárolási terület) – keretövezeti besorolás jelenleg kizárja, ezért elengedhetetlen az FSZKT módosítása, illetve szabályozási terv (KSZT) készítése. Az ekként többszintű – fővárosi és kerületi – önkormányzati döntések előkészítése, a szabályozási terv kidolgozása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. § rendelkezései szerint településrendezési szerződés keretében, az ingatlan tulajdonosa által elkészített tanulmányterv alapján lehetséges.

A Kiíró e tanulmányterv koncepcionális megalapozása érdekében választotta a városépítészeti ötletpályázat kiírását és lebonyolítását. A pályázatra érkező tervezői javaslatok alapján kívánja ugyanis meghatározni a tervezési terület fejlesztésének programját, mely szakmai alapja lehet a műemléki követelmények előzetes tisztázására vonatkozó elvi engedélyezési tervnek, a fővárosi szabályozási keretterv módosítását célzó hatástanulmánynak, valamint az Önkormányzattal megkötendő településrendezési szerződésnek és így a terület hasznosításának építészeti kereteit biztosító szabályozási tervnek is. A Kiíró a tervezési programot – a Bíráló Bizottság ajánlásait is figyelembe véve – a díjazásban és megvételtben részesített pályaművekben szereplő ötletek alapján kívánja meghatározni.

A tervezési feladat a tervezési terület komplex hasznosítására vonatkozó városépítészeti javaslatok kidolgozása volt. Tekintettel az említett műemléki védelemre, a pályázat keretében javaslatot kellett adni

- a védelemmel érintett létesítmények körének esetleges szűkítésére,
- a megtartani javasolt épületek, építmények új rendeltetésének meghatározására, valamint
- a védelem megszüntetését követően elbontható épületek, építmények (felszabaduló) területére építhető új létesítmények rendeltetésére, elhelyezésére, a beépítés módjának és mértékének meghatározására, nemkülönben
- a tervezési terület (belső) közlekedési (és közmű-) hálózatára, ezzel összefüggésben
- a terület esetleges felosztására, a fejlesztés ütemezhetőségére.

Az Újpesti Önkormányzat 86/2008. (III. 25.) számú határozatával elfogadott Újpesti Városfejlesztési Konceptió az előzmények ismeretében már számol a Nagyfelszíni Víztisztító

mű területének és közvetlen környezetének hasznosításával és azt akcióterületként definiálja, ugyanakkor konkrét tartalmi javaslatot nem fogalmaz meg sem a lehetséges funkció(k), sem a beépítés intenzitása tekintetében. Mindazonáltal egyértelműen ki mondja, hogy bevásárlóközpont létesítése nem lehetséges, illetve hogy – a terület elzárt volta miatt – nem támogatja a lakóterületi fejlesztést. A Városfejlesztési Konceptió szerint javasolt (keret)övezeti besorolás I (intézményi) azzal, hogy a keretövezetben megengedett rendeltetések köre a BVKSZ 36. § (3) bekezdésében szereplő felsoroláshoz képest tovább szűkíthető. Mindez azt jelenti, hogy az Önkormányzat voltaképpen nyitott a terület hasznosítására vonatkozó ötletek és javaslatok befogadására, és mivel a jogszabályban egyébként megengedett rendeltetések (további) szűkítését a Kiíró sem tartotta szükségesnek, a pályázók számára nyitott volt a lehetőség a legkülönbözőbb elképzelések bemutatására.

A Kiíró várakozását a beérkezett tervek messzemenően igazolták, illetve a pályázat eredménye visszaigazolta a Kiíró kezdeményezésének helyességét. Az ötletpályázat kiírását csak a MÉK honlapján több, mint 1800-an olvasták és 40-en regisztráltak is. A városépítészeti ötletpályázatra 35 pályamű érkezett, melyek elbírálása alapján megállapítható volt, hogy – bár olyan pályamű nem akadt, mely minden kritériumnak egyaránt magas színvonalon megfelelt volna, de – a beérkezett javaslatok számos értékes gondolattal járultak hozzá a további tervezés megalapozásához. **A Bíráló Bizottság** ennek alapján **az ötletpályázatot eredményesnek és sikeresnek minősítette.**

A pályaművekben szereplő megoldások – az előzetes várakozásoknak megfelelően – minden szempontból rendkívül jelentős szórást mutattak, ugyanakkor a tervek azt igazolták, hogy a pályázók nagy hangsúlyt fektettek a tervezési terület alapos megismerésére (melyet nagyban segített a két alkalommal is megszervezett helyszíni bejárás) és bár ezek alapján sem minden szerző jutott megfelelő következtetésre, a maga módján a pályázat valamennyi versenyzője igyekezett eleget tenni a meglehetősen összetett feladat kihívásainak.

A Bíráló Bizottság minden tagja részletesen értékelte valamennyi pályamű megoldásait, illetve munkacsoportban is összegezte a feladattal összefüggő szakmai elvárásokat és azt, hogy az egyes javaslatok ezeknek mennyiben feleltek meg. Az összefoglaló értékelés e szempontok figyelembevételével készült.

A PÁLYAMŰVEK ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉSE

A Bíráló Bizottság – a Kiíró céljának megfelelően – olyan javaslatokat várt, melyek a tervezési terület hasznosítását az épített és a természeti környezet értékes elemeihez korrekt eszközökkel igazodó beépítéssel oldják meg.

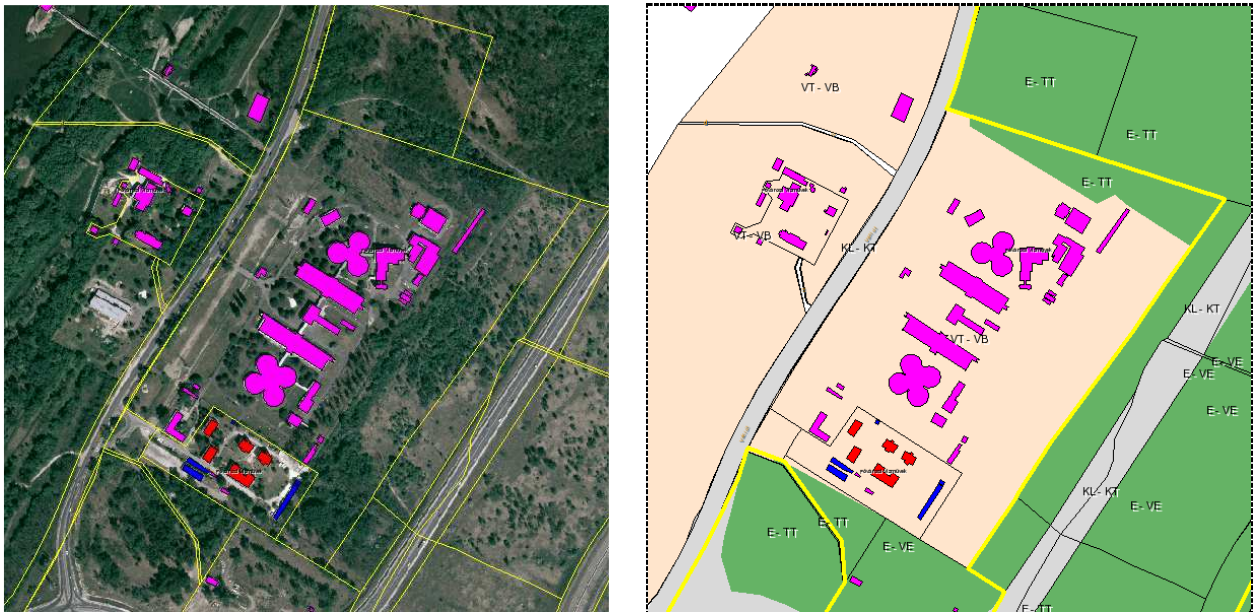
A pályaművek elbírálása során fontos szempont volt

- a műemléki védelemmel érintett terület értékeinek reális vizsgálata, az indokolt mértékű védelem fenntartása, és hogy a megmaradó épületek, építmények olyan új rendeltetéssel hasznosulhassanak, mely biztosítja azok építészeti értékeinek folyamatos és magas színvonalú, gazdaságos fenntartását,
- a beépíthetővé váló területeken – a javasolt funkciók célszerű arányának megválasztásával – olyan rendeltetésű új beépítések létrehozása, melyek a védett épületekkel magas városépítészeti minőséget megvalósító épület-együttest alkotnak,
- az új beépítések intenzitásának meghatározása, ami – a tervezési terület teherbíró-képességének határain belül – lehetőséget kínál az ingatlanok minél kedvezőbb feltételekkel történő értékesítésére, valamint

- a tervezett beépítés ütemezhetősége.

A pályaművekben szereplő megoldások – kevés, egyedi kivételtől eltekintve – valamennyi bírálati szempontot tekintve jól felismerhető típus-jegyeket mutattak, melyek alapos elemzése annyiban megkönnyítette a Bíráló Bizottság munkáját, hogy a tervekben megfogalmazott javaslatok alapján a bírálati szempontok további részletezésével kirajzolódottak bizonyos általános következtetések. Az ezekkel kapcsolatos tematikus viták tapasztalatai hozzájárultak a pályaművek komplex értékeléséhez és a több szempont együttes mérlegelésével született döntéshez.

a helyszín adottságai



A tervezési terület adottságait a pályázat kiírása meglehetősen részletességgel tartalmazza, de a pályaművek értékelése során indokoltá vált egyes részletek alaposabb elemzése, illetve annak vizsgálata, hogy a pályázók helyesen értelmezték-e a meglévő állapotot, nemkülönben hogy annak ismeretében helyes következtetésre jutottak-e.

A fenti ortofotó-, illetve FSZKT-kivonatokon látható, hogy a Nagyfelszíni Víztisztító mű jelenleg beépített területe a Váci út (a 2. sz. főút) és a 2/A jelű – az M0 autópálya északi szakasza felé/felől vezető – út között, kissé külpontosan helyezkedik el, vagyis a műemléki védelem alatt álló épület-együttes és a 2/A jelű út között a véderdőként nyilvántartott zöldfelülettel párhuzamosan még jelentős szélességű, beépítetlen, részben fásult terület áll rendelkezésre. A környező zöldfelületek legnagyobb kiterjedésű, részben természetvédelmi oltalom alatt álló része a tervezési területtől északra van, de a Váci út és a 2/A jelű főút csomópontjától északra lévő, a meglévő lakóépületektől délre eső területen is nagy kiterjedésű, kevésbé értékes erdőszült terület található.

A tervezési terület többé-kevésbé elszigetelt, beépített részei városrendezési, illetőleg területhasználati szempontból zárvány-jellegűek. A terület potenciális értékét ekként elsősorban a tervezési terület jelentős nagysága, valamint kiváló (ugyanakkor részben közvetett) közúti kapcsolata jelenti annak ellenére, hogy tömegközlekedési ellátottsága egyelőre alacsony színvonalú. Mivel a tervezési területet a Váci úttól keletre minden oldalról (részben természetvédelmi oltalom alatt álló, külterületi) erdők határolják egyértelműen kijelenthető, hogy a terület elszigeteltsége igen de „sziget-jellege” nem változ-

tatható meg. Ez egyben azt is jelenti, hogy mindazok a javaslatok, melyek – akár megőrizve ezt a viszonylagos elzártságot, akár a tervezési területet a határoló főútvonalakig önkényesen kiterjesztve – valamiféle „központ” szerepet tulajdonítottak, illetve szántak a területnek téves kiindulási alapot választottak. A pályaművek döntő többsége azt igazolta, hogy a helyes út olyan rendeltetések („vezér-funkciók”) kiválasztása, melyek a meglévő és tartósan fennálló viszonylagos elszigeteltség mellett önmagukban is értékes hasznosítást tesznek lehetővé.

A tervezési területet határoló erdők státuszának (övezeti besorolásának) megváltoztatása egyáltalán nem tekinthető reálisnak, ugyanakkor a fejlesztésre szánt terület és az azt keretező erdők közötti kapcsolat megteremtése, az érintkezési felületek megfelelő kialakítása lehetővé teheti, hogy a „zöldben úszó” együttes sem használati, sem vizuális szempontból ne maradjon elszigetelt a környezettől.

A Váci út és a Duna közötti terület számos pályázó fantáziáját megmozgatta és a főút két oldalának – legalább részben – együttes kezelésére több javaslat is született. A Bíráló Bizottság ezt jelzés értékűnek tekintette és összességében egyáltalán nem tartja kizártnak, hogy távlatban a jelenleg (ha fizikailag nem is, de jogilag) elzárt vízparti terület a „városi” oldallal kommunikálva publikus használatot nyerjen, de ennek feltételei egyelőre nem biztosíthatók. A kérdéses területen – mely ugyancsak a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában van – a (VT-VB) keretövezeti besorolásával összhangban a közműszolgáltató parti szűrősű vízkútjai működnek. A tulajdonos tájékoztatása szerint a terület „biztonságba helyezésére” vonatkozó tervek pillanatnyilag készülnek és valószínű, hogy a ma átjárható, a közönség által látogatható területsáv lezárására is sor fog kerülni. Mindez ugyanakkor nem jelenti azt, hogy ez az állapot idővel nem változhat meg, sőt valószínűleg az Önkormányzat is támogatná, hogy a szép vízparti területet – annak beépítése nélkül – Újpest lakossága pihenő, rekreációs rendeltetéssel birtokba vehesse. A pályázat szempontjából ez azt jelenti, hogy a Bíráló Bizottság álláspontja szerint azok a tervek tekinthetők kedvezőbbnek, melyek olyan beépítésre tettek javaslatot, mely minél nagyobb felületen „nyitva hagyja” a vízparti kapcsolatot. Ez természetesen nem követeli meg, hogy a tervezési terület Váci úttal párhuzamos terület-sávja teljesen beépítetlenül kell maradjon, de a zárt, térfal-szerű elzárás nem, vagy csak rövidebb szakasz(ok)on kívánatos.

A vízpart közelsége miatt több pályamű kereste annak lehetőségét, hogy már a pillanatnyi helyzetben is kapcsolat létesülhessen a tervezési terület és a Duna között. Ennek szinte triviális megoldásként többen felvetették a szintén műemléki védelem alatt álló egykori vízkivételi mű és a tervezési terület közötti (legalább gyalogos) kapcsolat kiépítésének (megtartásának) lehetőségét, de volt olyan terv is, mely a folyópart felől egy új öböl nyitására és a tervezési terület határán egy új kikötő létesítésére tett javaslatot. Ez utóbbival a Bíráló Bizottság alapvetően nem értett egyet már csak azért sem, mert Újpesten jelenleg is vannak olyan védett öblözetek, melyek akár közösségi használatra szánt kikötőként is működhetnek. Az sem mellékes, hogy egy újabb öböl megvalósítása olyan súlyos műszaki és árvízvédelmi problémákat vet fel és olyan nagyságrendű forrásokot igényelne, mely súlyosan ellene hatna a Kíró által joggal elvárt gazdaságos hasznosíthatóságnak, másfelől nézve viszont a rentábilis területhasználat ebben az esetben olyan volumenű beépítést tenne szükségessé, amit viszont a terület nem bír el, illetve ami kedvezőtlenül elnyomná a műemléki együttest.

A környezettel való kapcsolat értékelése keretében végül szólni kell a tervezési területet határoló úthálózat adottságairól és a lehetséges fejlesztésekhez való viszonyáról. Mint azt a kiírás is tartalmazza, a Nagyfelszíni Vízisztító mű a Váci út és a 2/A jelű (az M0 au-

tópályával kapcsolatot teremtő) főút között fekszik. Újpest Önkormányzata 2008-ban elkészítette a terület közlekedési rendszertervét (UKRT-t), mely közvetett formában több tekintetben is érinti a tervezési területet. A terv ugyan nem tesz javaslatot sem a Váci út, sem a 2/A főút érintett szakaszán új csomópont (új közúti kapcsolat) kiépítésére, de a 2/A jelű főút Óceánárok úti csomópontját – forgalomszabályozási javaslatában – felülvizsgálandónak ítéli. A 2/A jelű főúton a 2007-2013 közötti időszakra ütemezi a Megyeri híddal és így a budai oldallal is kapcsolatot teremtő tömegközlekedési hálózat-bővítést, míg a kerékpárút-hálózat fejlesztését a Váci út vonalában tervezi. A pályázat szempontjából ez azt jelenti, hogy – bár ennek pillanatnyilag nincs aktualitása, de – egyáltalán nem zárható ki (vagy legalábbis tovább vizsgálendő), hogy az Óceánárok úti (jelenleg „T”) csomópont oly módon legyen átépíthető, hogy az Óceánárok út meghosszabbított vonalában a mostani tervezési terület felé új közúti kapcsolat létesülhessen. Az azonban egyértelműen kijelenthető, hogy a 2/A jelű főút meglévő Óceánárok úti, illetve az M0 autópályára és a Megyeri hídra felvezető (és onnan lehajtó) „trombita-csomópont” között újabb közúti csatlakozás nem létesíthető.

a műemléki együttes

Az újpesti Nagyfelszíni Vízisztító mű technológiája és a technológia kiszolgálására létrehozott kiegyensúlyozott, a funkció és a forma egységét megteremtő ipari épület-együttese a hazai ipari építészet kiemelkedő alkotásai közé tartozik. Az 1959-1962-ben megépült É-i mű és az 1964-67 között, második ütemként üzembe helyezett D-i mű egy-egy három-, illetve négykaréjos derítő épületből és az ezekhez csatlakozó szűrőházakból áll. A telep főbejáratának K-Ny-i tengelyében egy nagyobb szabadterület lezárásaként épült a háromszintes, nyolctengelyes irodaépület, amely egyben kijelöli a nagyvonalúan szerkesztett együttest szervező, É-D-i irányú hossz tengelyt is. Az É-i három- és a D-i négykaréjos építményekben (a derítő épületekben) a technológiát – részben földbe ágyazottan – tölcészerű vasbeton derítőmedencék szolgálták ki. Az épületek lefedése szellemes műszaki megoldással készült: a kupola bordái csak az előregyártott elemek kapcsolatát biztosítják, a 6 cm vastag kupolamezők héjszerkezetként működnek. A derítőházakat +1 szint magasságában hídszerkezet köti össze – erősítve a telepítés struktúrájának hatását – a klinker burkolatos és szegmens donga lefedésű egységekből álló déli, illetve a szinuszgörbét, mint vezérgörbét formázó északi szűrőházzal. A műemléki védelem kimondása részben az ipartörténeti és építészeti szempontból egyaránt jelentős együttes fontosságát volt hivatott alátámasztani, illetve a hatóság, a védelem által megkísérelte megakadályozni az együttes végleges és teljes pusztulását. Az együttest ipartörténeti szempontból a Magyarországon kidolgozott vízisztító eljárás egyedisége teszi jelentős alkotássá. A Vízmű épületeit építészetileg az előregyártásos technológia speciális építményeken történő alkalmazása, illetve az együttes nagyvonalú szerkesztése és az egyedi épületek architektonikus minősége avatja a megőrzendő emlékek közé.

A pályaművek alkotóinak többsége felismerte az együttes telepítésében rejlő nagyvonalú gesztust és a javasolt funkció(k)hoz, illetve a tervezett bővítésekhez igyekezett a két, egymásra merőleges tengelyre szerkesztett struktúrát felhasználni. A Bíráló Bizottság a pályaművek minősítése során különös figyelmet szentelt a településszerkezet és a javasolt új beépítések kapcsolatának értékelésére. Ipartörténeti, építészettörténeti és épületszerkezettani szempontból is fontosnak tartotta a 2-2 technológiai épületet és a központi irodaházat. A pályaművek általában a telepítés rendszeréhez méltó színvonalon oldották meg a feladatot és az egyes épületek hasznosítására is helyes javaslatokat fogalmaztak meg.

Műemléki szempontból a derítő-épületek egyes elemeinek impozáns belső terei kiemelkedő értéket képviselnek, ezért fontos bírálati szempont volt ezen terek nagyvonalúságának és egységes megjelenésének megtartása. A Bíráló Bizottság tisztában volt azzal, hogy az eredeti „vizes” technológia szerkezetei csak nehezen módosíthatóak egy többszintes belső térrendszer megteremtése érdekében, ezért elfogadta és értékelte azokat a megoldásokat, amelyek a derítőházakat egyetlen hatalmas térként kívánták hasznosítani, de nem vetette ez azokat a javaslatokat sem, amelyek a 3, illetve a 4 karéjos épületben többszintes tér létrehozatalát is lehetségesnek tartották. Ugyanígy értelmezte a szűrőházak hasznosítását is, amelyek a vizes technológiai szerkezetek eltávolíthatósága szempontjából nem állították az előzőhöz mérhető feladat megoldása elé a tervezőket. A Bíráló Bizottság megértette és elfogadta azt a szándékot, hogy a szűrőházaknak a telep haránttengelye irányába tekintő homlokzatát a pályázók igyekeznek jobban megnyitni, a teljes homlokzati felület megnyitását és üvegszerkezet beépítését azonban műemlékvédelmi szempontból nem tartotta helyesnek, mert ez a megoldás gyökeresen megváltoztatná a szűrőházak építészeti karakterét.

Az együttes egyes elemeinek elbontását és helyettük új építészeti elem(ek) létesítését a Bíráló Bizottság nem tartotta eleve elvetendőnek, ám sajnós azok a tervek, amelyek ilyen megoldást javasoltak nem hoztak létre olyan új építészeti és szerkezeti értéket, amely indokolná a védett épületállomány csonkolását.

A védett elemek értékeinek elemzése és a pályamunkákban bemutatott megoldások összességében egyértelműen igazolták az ötletpályázat kiírásának jelentőségét és azt a tényt, hogy a Nagyfelszíni Víz tisztító mű rendelkezik azokkal az építészeti-műszaki és esztétikai értékekkel, amelyek az eredetitől gyökeresen eltérő, új funkció befogadását is lehetővé teszik, illetve hozzájárulhatnak új érték teremtéséhez.

az új beépítések

A pályaművek – mint szinte mindenben – az új beépítések volumenét, illetve telken belüli elhelyezését tekintve is szélsőségesen eltérő javaslatokat fogalmaztak meg. Voltak olyanok, akik a műemléki védelem alatt álló együttesnek is csak a legértékesebb részét tartották meg és vagy egyáltalán nem, vagy csak igen szerény mértékben helyeztek el új épületeket a felszabaduló, vagy eleve beépítetlen telekrészekben. A másik szélsőség a rendelkezésre álló terület szinte minden elemének viszonylag tömör beépítése volt, sőt akadt olyan terv is, mely – dacolva az érintett területek külterületi státuszával és a (részben természetvédelmi oltalom alatt álló) erdők hatályos besorolásával – a beépítésre szánt területet önkényesen kiterjesztette a határoló főútvonalakig.

A pályaművek egy részében a szerzők konkrét, a majdani szabályozás építési övezeti besorolására, továbbá a főbb városrendezési paraméterekre vonatkozó adatot is közöltek. A Bíráló Bizottság által kedvezőnek minősített tervek visszaigazolták az Önkormányzat városfejlesztési koncepciójában „megcélzott” I (intézményi) keretövezeti besorolást, mivel egyrészt olyan rendeltetéseket neveztek meg tervükben, melyek a BVKSZ rendelkezései szerint ebben a területfelhasználási egységben valóban elhelyezhetők, másrészt olyan adatokat soroltak fel, melyek rendre belül vannak a fővárosi szabályozásban meghatározott szélső értékeken. A beépítettség mértékét a sikeresebb tervek legfeljebb 30-40 %-ban (sokan még ennél is kisebb mértékben) határozták meg és a terület terhelhetőségének felső limitjét is 1,0-1,5 m²/m² körüli értékben tartották elfogadhatónak. Lényeges még, hogy – bár számos pályamű szabadidős-, sport-, wellness-, illetve egyéb rekreációs funkciók megvalósítását javasolta – viszonylag kevés pályamű tartotta szükségesnek a BVKSZ-ben alsó limitként meghatározottnál nagyobb zöldfelületi

fedettség biztosítását. Ezzel a Bíráló Bizottság összességében egyetértett, mivel a „zöld-jelleg” túlhangsúlyozását a környező térség adottságai miatt feleslegesnek tartotta. A pályaművek egy része ugyanakkor lényegében semmiféle utalást nem tartalmazott a majdani szabályozási terv kívánatos tartalmára vonatkozóan.

A pályázók döntő többsége felismerte, hogy a műemléki védelem alatt álló együttes legértékesebb elemei az északi és a déli szűrőház-derítő páros, de sokan a történeti együttes szimmetriatengelyében álló központi épületet is megtartották. Ez egyben azt is jelenti, hogy a pályaművek túlnyomó része az ekként egységben megtartott „magterületen” belül nem javasolta új épület létesítését még azokban az esetekben sem, amikor az új beépítések domináns rendeltetését kiegészítő funkciókat helyeztek a műemléki védelem alatt álló épületekbe, építményekbe. A Bíráló Bizottság ezt a magatartást általában helyesnek ítélte. Nem értett egyet azokkal a megoldásokkal, melyek a két szűrőház közötti térben (vagy a központi épülethez csatlakozva, vagy annak helyén) új, esetenként a pályamű egészét domináló épületet terveztek, de vitatta azt a javaslatot is, mely – bár nagyon elegáns „felvezető” teret javasolt ebben a sávban – az egyik legjelentősebb építményt és az abban megvalósítandó rendeltetést a terepszint alatt helyezte el.

Számos pályamű helyesen látta meg, hogy a műemléki „magterület” négy – az új beépítések szempontjából számításba vehető – oldala jelentősen eltérő adottságú, ekként „másról szól”. Erre a tervek egy része akként reagált, hogy a fejlesztésre kiválasztott oldalak egységes, monokróm beépítésével gyengíteni, sőt elmosni igyekezett ezeket a különbségeket, mások viszont éppen ráerősítettek azokra és mind funkcionálisan, mind városépítészeti szempontból differenciált javaslatot dolgoztak ki. A Bíráló Bizottság inkább ez utóbbi úttal értett egyet.

A Váci út menti területsáv – és ezt valamennyi terv így is értelmezte – az „érkezési oldal”, hiszen jelenleg (és valószínűleg a jövőben is) innen biztosítható a megfelelő közúti és gyalogos kapcsolat, nemkülönben a jövőben ezen az oldalon kínálkozik újabb, a Duna felé történő nyitás lehetősége. Ezen az oldalon a tervek jelentős része viszonylag szerényebb mértékű beépítést javasolt, vagy egyáltalán nem létesített új beépítést, illetve a legtöbben ebben a sávban alakították ki a nagyobb befogadóképességű parkolókat. A Bíráló Bizottság ez utóbbi megoldással általában egyetértett, de azokat a terveket tartotta kedvezőbbnek, melyek a parkolókat igényes szabadtérépítészeti megoldásokkal tagolták, vagy „humanizálták”. Nem vette el ugyanakkor azokat a terveket sem, melyek ebben a sávban új épületeket is létesítettek, feltéve ha azok ritmusa és kialakítása lehetőséget hagyott a belső, védett épület-együttes feltárulására, illetve a belső területektől a nyugati oldal felé való kitekintésre.

A műemléki együttes keleti határa és a 2/A jelű főút között lévő – az előbbinél szélesebb – területsáv a közlekedési hálózat átalakulása következtében jelenleg már nagyobb dinamikájú forgalomnak kitett, de az É-D-i átmenő forgalom nagyobb hányada által jobban látható, így az új beépítések számára „üzletileg” is értékesebb helyszín. A főút forgalmából eredő zaj és rezgés kedvezőtlen hatásai ellen az út menti védőerdő-sáv megfelelő védelmet adhat. A pályaművek nagyobb hányada az új épületeket általában ebben a zónában helyezte el úgy, hogy a javasolt beépítés egyben megfelelő takarást, „szigetelést” adhasson a belső területeknek. A Bíráló Bizottság egyetértett ezekkel a megoldásokkal már csak azért is, mert az itt kialakítható városiasabb, keményebb eszközökkel megoldott beépítés lehetővé tette a belső terület szabadtér-építészeti eszközökkel történő differenciált hasz-

nosítását, az intimebb terek létesítését úgy, hogy azok jól kapcsolódhassanak a peremterület beépítéséhez és rendeltetésihez. Nem tartotta kívánatosnak ugyanakkor a teljes keleti oldal merev „elfalazását” és azt sem, hogy az ebben a zónában megvalósuló beépítés túlzott magassági dinamikája felesleges építészeti hangsúlyokat jelöljön ki, megbontva ezzel a terület egészének rendezett összhatását.

A magterülettől északra eső terület „zöld dominanciáját” a tervek többsége biztosította, de számos terv itt is jelentős beépítéseket javasolt. Ezzel a Bíráló Bizottság csak azokban az esetekben értett egyet, amikor a területet övező erdők és a beépítés nem szigetelődik el egymástól, azaz vagy az épületek elhelyezése, vagy bizonyos mértékű átjárhatósága megtartja az épített és a természeti környezet kommunikációjának lehetőségét. A tervek egy része az északi oldalon egyáltalán nem javasolt új beépítéseket, ami szintén számításba vehető, korrekt megoldás már csak azért is, mert a Megyeri híd felől a jelentősebb, illetve zártabb beépítés kellemetlenül takarhatja az együttes látványát, továbbá mert az uralkodó szélirányt ismerve csökkentheti a teljes beépítés átszellőzését.

A tervezési terület déli részén lévő lakóterületet – bár annak épületei semmiféle megőrzésre érdemes építészeti értéket nem hordoznak – a pályázók többsége nagyon óvatosan kezelte. Voltak, akik egyszerűen nem hittek abban, hogy a lakóházak e helyről „kiválthatók”, bár az sem kizárt, hogy – a kiírásban megfogalmazott szándék ellenére – tudatosan (és ebben a formában) meg kívánták tartani a lakóházakat, vagy csak a távlatokban látták lehetségesnek azok lebontását és helyettük új épületek létesítését. A Bíráló Bizottság a bátrabb megoldásokkal értett egyet, vagyis hogy a lakóépületeket mielőbb meg kell szüntetni és helyükre – részben gazdasági megfontolások, részben a terület exponált városképi megjelenése miatt – új, nem lakó-funkciójú épületeket célszerű emelni.

A felsorolt négy lehetséges fejlesztési zónát együttesen vizsgálva a Bíráló Bizottság azokat a megoldásokat tartotta jobbnak, melyek – még ha valamennyi oldal beépítésére is tartalmaztak javaslatot – felismerték, hogy a karakteresen eltérő adottságú helyszínek differenciált kezelést igényelnek. Szerencsésebbnek ítélte azonban azokat a terveket, melyek legalább egy oldalon a kompozíciót „nyitva hagyták”, vagy csak szerény mértékű beépítéssel zárták be azt.

Az új beépítések szinte valamennyi tervben tiszteletben tartották a műemléki együttes elegánsan szimmetrikus beépítési struktúráját és ahhoz igazodó, vagy azt kiegészítő fejlesztést javasoltak. A Bíráló Bizottság nem tartotta szükségesnek a szimmetrikus elrendezés extrapolálását a fejlesztési területekre, de elvetette azokat a javaslatokat, melyek azt minden tekintetben felülírva olyan új, összességében rendezetlen beépítés-halmazt eredményező koordinátákat alkalmaztak, melyek sem a védett együttes, sem a helyszín általános adottságaiból egyáltalán nem vezethetők le, és így nem is igazolhatók.

a hasznosítás funkcionális tartalma

Az ötletpályázat egyik legfontosabb célja az volt, hogy a pályaművek javaslatot adjanak egyrészt a műemléki védelem alatt álló és megtartott épületek, építmények új rendeltetésére, valamint a bontások során felszabaduló, illetve eleve rendelkezésre álló szabad területeken megvalósítható fejlesztések funkcionális tartalmára. A tervek e tekintetben különösen sokszínű megoldásokat hoztak, de rávilágítottak arra is, hogy a Kíró azon szándéka, hogy a tulajdonában álló épületet „piacképesen” értékesíteni kívánja a döntések során számításba vehető rendeltetések körét bizonyos értelemben leszűkítik.

Ez azt az ellentmondást hozta felszínre, hogy – miközben voltak olyan javaslatok, melyek határozottan megneveztek egy, vagy több olyan (kizárólagos) rendeltetést, melyekhez egyéb funkciócsoportok értelmesen nem társíthatók és ráadásul e tárgyban rendkívül igényes tervet készítettek – voltaképpen azok a javaslatok felelnek meg inkább a tulajdonosi (és a várható fejlesztői) igényeknek, melyek többféle, egymással jól megférő, sőt egymást kiegészítő funkció (funkció-kör) kiválasztásával a későbbiekben is jól hasznosítható, flexibilis funkció-mixet kínáltak. Ez utóbbi körbe tartozó pályaművek sem voltak ugyanakkor egyformák, mivel azok egy része az általa kiválasztott rendeltetéseket egy határozott tematika („vezér-funkció”) köré csoportosította, míg mások csak felsorolták a (többnyire kommersz, vagy divat-ízü) rendeltetéseket, de egyáltalában nem törekedtek arra, hogy az általuk tervezett beépítés városépítészeti és funkcionális szempontból is egységes rendszerré álljon össze. A Bíráló Bizottság azokat a javaslatokat tartotta kedvezőbbnek, melyek tartalmi kohéziója az utóbbi irányba mutat, ekként nem tudott azonosulni azokkal a tervekkel, melyek feladták az együttes-képzés esélyét és mintegy „a lovak közé vetették a gyeplőt”. A Bíráló Bizottság egységes volt tehát abban, hogy a látszólag egyszerűbb megoldás (vagyis a legmagasabb áron történő értékesítés mindent felülíró primátusa) helyett akár üzleti szempontból is kedvezőbb lehet a határozott tematikára épülő javaslatok támogatása.

A pályaművek döntő többsége – viszonylag nagy arányú új beépítéssel – ugyanazokat a domináns rendeltetéseket (rendeltetés-csoportokat) választotta, a különbség talán csak a „fűszerezésben” volt felfedezhető. Az irodaházak (iroda-park), a szálloda, a konferencia-központ, a tudományos-, kutatási és oktatási-központ (campus), nemkülönben a sport- és wellness, valamint más pihenő és szórakoztató rendeltetések a tervek többségében megjelentek, legfeljebb az arányokat tekintve volt felfedezhető némi különbség. A tervek egy része mindenáron a – mindegy, hogy milyen, de – „központ” szerepet hangsúlyozta, míg mások a tervezési területet és az azt övező térséget idilli helynek tekintették a „csendes” funkciók megvalósítására. A Bíráló Bizottság azokat a javaslatokat tartotta jobbnak, melyek a felsorolt rendeltetés-halmazt valamiféle (bár időben akár változtatható) domináns tematika köré csoportosították, mivel egyrészt ezek adták a legkedvezőbb javaslatokat a védett épületeknek a vezér-funkcióhoz kedvezőbben csatolható funkcionális megoldásokat tekintve, másrészt ezekben vélte felfedezni azt az értéket, mely hosszabb távon is biztosíthatja a hely egyediségéhez illő egyedi karakterű területhasználatot.

A pályázat végeredménye azt is mutatja, hogy a Bíráló Bizottság nem vetette el azokat a javaslatokat sem, melyek tényleges megvalósítására valószínűleg nem fog sor kerülni, de amelyek azt bizonyítják, hogy az ilyen és hasonló területek rendkívül érdekes és egyedi rendeltetések befogadására is alkalmasak lehetnek. Ez azt jelenti, hogy lényegében valamennyi funkcionális és városépítészeti „archetípus” egy-egy értékes példáját a Bíráló Bizottság fontosnak tartotta honorálni.

A funkcionális tartalom értékelése során – az előbb felsoroltakon túl – a Bíráló Bizottság további két fontos szempontot is figyelembe vett, nevezetesen az idő-tényezőt, valamint azt a tényt, hogy az ötletpályázat közvetlen célja nem egy konkrét tartalom megoldása (építészeti) minőségének értékelése, hanem egy szabályozási terv kidolgozásának koncepcionális megalapozása volt, ekként számításba kellett venni a döntésben érintett önkormányzatok várható szempontjait is. Az idő-tényező azért volt lényeges, hogy bár számos pályamű fogalmazott meg konkrét javaslatot arra vonatkozóan, hogy a tervezési területet célszerű lenne (már most) együtt kezelni a Váci út túloldalán álló Duna parti területtel, ám mivel erre pillanatnyilag nincs és várhatóan még sokáig nem is lesz jogi lehetőség, azokkal a javaslatokkal nem lehet („itt és most”) számolni, melyek

éppen erre a kapcsolatra alapozták koncepciójukat, hiszen a Kíró a terület hasznosítása tekintetében nagyon is szorítja az „itt és most” cselekvés kötelezettsége. Az időtényezőt kellett figyelembe venni azoknál a javaslatoknál is, melyek az általuk megfogalmazott programot valamely konkrét időponthoz, eseményhez (pl. az EU soros elnökség idejéhez, vagy a budapesti olimpia rendezvényeihez) kapcsolták. Az előbbi a túl közeli, míg az utóbbi a valószínűleg a beláthatatlan távoli időpont miatt minősíthető irreálisnak, így ezeket a terveket a Bíráló Bizottság a lehetséges utóhasznosítás (valóságban a tényleges használat) városépítészeti értékeit mérlegelve minősítette.

Az önkormányzati döntéseket illetően az FSZKT (fővárosi rendelettel történő) módosítása látszott egyszerűbbnek, hiszen az I (intézményi) keretövezeti besorolás meglehetősen széles körű funkcionális tartalom befogadását teszi lehetővé. E szinten valószínűleg csak a tematikus intézményparkokra, valamint a temetőre vonatkozó javaslatok lehetnek kérdésesek, ugyanakkor az Újpesti Önkormányzat várható döntése szempontjából már az is lényeges, hogy a megcélzott rendeltetésnek milyen közvetett (környezeti, gazdasági, nemkülönben foglalkoztatási) vonzatai lehetnek. Mindezek alapján az is valószínűsíthető, hogy az egyedi karakterrel (tartalommal) kiegészített, de multifunkcionális beépítések nagyobb eséllyel számíthatnak az önkormányzatok támogatására.

a városépítészeti karakter és a környezetalakítás

A pályaművek városépítészeti karakterét – a tervezés jelen fázisában – elsősorban a beépítés struktúrája, a beépítettség mértéke és módja, valamint jellemző magassága és a városépítészeti kompozíció környezetbe illesztése, a zöldfelületi kapcsolatok minősége határozza meg.

A tervek a védett építmények közül szinte kivétel nélkül ugyanazokat az elemeket tartották meg és építették be a tervezett együttesbe. Az északi és a déli szűrőház-derítő párok elrendezésének elegáns szimmetriáját mindenki felismerte és majdnem minden pályázó tiszteletben is tartotta, ám az új beépítések tervezése során a védett építmények telepítési struktúráját (mint kiindulási alapot) a szerzők sokféleképpen értelmezték. Számos terv talán túlzottan is tiszteletben tartotta a „magterület” adottságait és az egész kompozíciót (de legalábbis annak domináns elemeit) erre a struktúrára ültette, ami már csak azért sem lett volna szükséges, mert az együttes mindkét főút felől dinamikusan változó nézetből jelenik meg és így a szimmetriatengely felőli statikus nézet egyáltalán nem jellemző, kellő távolság hiányában nem is érzékelhető. Az így adódó, ünnepélyességet sugárzó kompozíciók kissé sematikusra sikeredtek, és ezt a tengelyes szimmetriát követően elhelyezett magas építmény-párok még fokozták is. A Bíráló Bizottság ezeket a megoldásokat túlzottan merevnek ítélte. Sokkal szerencsésebbnek tűntek azok a megoldások, melyek – jellemzően a Váci út felől felnyitott, vagy beépítetlenül hagyott oldalon úgy mutatják meg a védett épületeket, hogy azoknak az új beépítés és az ahhoz csatlakozó zöldfelületi elemek csak háttérül szolgálnak. Ebben az elrendezésben – mely igazából akkor tölti be szerepét, ha a „háttér” kevésbé hivatkozott, sőt inkább elegánsan neutrális – egyáltalán nem zavaró, ha a beépítés ritmusa, kiosztása nem követi a magterület szimmetriáját.

Vízmű-területről lévén szó a víz, mint a környezetalakítás fontos eleme a legtöbb pályázó érdeklődését felkeltette, sőt kicsit „el is vitte”. Túl azon, hogy számos pályamű a terv tematikáját is a vízhez kötötte és vagy ilyen rendeltetésű kutató-bázist, bemutató-helyet javasolt, vagy a vizes sportok és wellness-szolgáltatások befogadását helyezte a pályamű tematikai fókuszába. A többféle funkciót kínáló javaslatok esetében – kapcsolódó rendeltetések formájában – is rendre megjelentek olyan (többnyire a műemléki

együttes építményeibe helyezett) vizes funkciók, melyek mintegy megidéztek az együttes eredeti (kizárólagos) rendeltetését. Kisebb-nagyobb vízfelületek több tervben is előfordultak, sőt voltak olyan tervek is, melyek szinte az egész magterületet úgy alakították át, hogy a védett építmények, illetve az új létesítmények egy része is egybefüggő vízfelületbe került, mintegy abban úszva-lebegve. Ezek a megoldások első látásra érdekesnek és látványosnak tűntek, de számos kérdést is felvetettek, melyek megválaszolásával a szerzők rendre adósak maradtak. Nem derült ki például, hogy a vízfelületek milyen mélységgel valósulnának meg, miként lehet az így szigetté vált helyeket és építményeket megközelíteni, de főként (gépkocsival és teherforgalommal) kiszolgálni, mint ahogy az is tisztázatlan maradt, hogy a látványterveken oly szépen csillogó vízfelületek tisztántartását, kezelését hogy lehet gazdaságosan megoldani. A Bíráló Bizottság mindezekkel együtt is egyetértett a számos környezetalakítási tervlapon szereplő – elsősorban díszítő elemként alkalmazott, illetve a hőszigetek elkerülését célzó – kisebb-nagyobb vízfelületekkel, de a nagyobb területek „elárasztására” tett javaslatokat nem tartotta meggyőzőeknek.

Bár ez a tervek jelentős többségére nem volt jellemző, de – mint várni lehetett – az ötletpályázatra több olyan javaslat is érkezett, mely magasházak elhelyezésére adott javaslatot. Maga az ötlet ugyan ad absurdum nem zárható ki, de az említett tervek nem mutattak be meggyőző érveket arra vonatkozóan, hogy ezen a helyszínen a kedvező beépítés csak magasházak (magasház-elemek) létesítése mellett valósítható meg, vagyis összességében a Bíráló Bizottság nem veti el egyértelműen, de nem is tartja szükségszerűnek, indokoltnak magasházak, illetve kisebb toronyépületek létesítését. Ennek nem mellesleg éppen az az egyik oka, hogy az ebbe a körbe tartozó tervek semmiféle használati, illetve építészeti érveléssel nem tudták igazolni javaslatuk helytálló voltát. Maga a tervezési terület ugyanis olyan környezetben van, mely nem kínál olyan értékes városképi látványt, mely a magas házakból (és csak azokból) vonzó lehetne, másfelől pedig a helyszín oly mértékben messze van a főváros idegenforgalmi szempontból intenzíven látogatott belső területeitől, hogy az Újpest peremén épülő vertikális hangsúly alig, vagy egyáltalán nem látszik, vagy ha éppen felvillan is, semmiféle látványt nem hordoz. Megjegyzendő továbbá, hogy a Megyeri híd 100 m-es pillér-párja oly mértékben és olyan látványosan uralja Észak-Pest látványát, hogy ha létesülne is magasépület, annak elhelyezését a híddal megjelenésében együtt kell vizsgálni.

Az ötletpályázatnak ugyan nem volt tárgya, de a legtöbb pályamű – többnyire már megvalósult tervekben kiemelt illusztrációkkal, de nem kevés esetben a tervezett beépítés egyes, látványosabb elemeinek bemutatásával – igyekezett igazolni, hogy a tervezett városépítészeti kompozíció a továbbtervezés során igen gazdag részletekkel oldható meg. Sajnálatos ugyanakkor, hogy a tervek jelentős része esetében ezek a kiválasztott példák csak illusztrációk maradtak, sőt az sem volt ritka, hogy az erre amúgy kiválóan alkalmas tervező programok bravúros alkalmazásával a bemutatott tablókon inkább „látvány-terveket”, mintsem tartalommal alátámasztott javaslatokat talált a Bíráló Bizottság. E tekintetben azok a munkák bizonyultak meggyőzőbbnek, melyek elsősorban a városépítészeti kompozíció megoldására törekedtek és az építészeti részletek bemutatásával mindössze a pályázók szakmai attitűdjére utaló jelzést adtak.

A városépítészeti karakter minősítésével kapcsolatban végül szólni kell a környező területekhez való viszonyról, vagyis arról, hogy a pályázók milyen módon és milyen eszközökkel próbálták meg (ha egyáltalán azt fontosnak ítélték) a tervezési terület és az azt övező erdős területek kapcsolatát, kommunikációját megoldani. Ezzel összefüggésben a Bíráló Bizottság azt is vizsgálta, hogy a tervezett beépítés milyen mértékben zárt, illetve mennyire átjárható, átlátható, hiszen ez a terület használata szempontjából igen

lényeges kérdés. A pályaművek egy része deklarálta arra törekedett, hogy a választott funkció sajátosságának megfelelően ne csak megtartsa, hanem még erősítse is a beépítés zártságát, míg mások fontosnak tartották és meg is oldották, hogy a határoló erdők valós kapcsolatba kerüljenek a tervezési területen belüli zöldfelületekkel és azokkal magas minőségű egységes rendszert alkossanak. A Bíráló Bizottság – ha nem is tartotta optimálisnak, de – az előbbi törekvést is elfogadta, de sokkal kedvezőbbnek ítélte azokat a javaslatokat, melyek több szempontból is egységes rendszert alkotva a környező zöldfelületek eltérő adottságaira reagáló, differenciált megoldásokat adtak.

Mivel a Váci úti oldalon a korábbi kizárólagosság megszüntével jelentős mértékben csökkent az átmenő forgalom (és annak nagy része a 2/A útra terelődött) szükségtelessé vált védelmi célú, magas lombkorona-fedettséget adó zöldfelületek létesítése vagy fenntartása, helyette a szellősebb, áttekinthetőbb környezetalkítási, kertészeti-botanikai megoldások bizonyultak jobbnak. Ugyanez éppen fordítva igaz a 2/A jelű főút mentén, melynek jelentős és növekedő átmenő forgalma valóban szükségessé teszi a sűrűbb, védelmi célú erdős-fás területek létesítését különösen azokban az esetekben, amikor az erre az oldalra tervezett jelentős volumenű beépítést kell mintegy „szigetelni” az átmenő forgalom kedvezőtlen környezeti hatásaitól. A tervezési terület déli, de még inkább északi oldalán jelentős nagyságú, egybefüggő zöldfelületek állnak rendelkezésre, és mivel ezek a területek a közlekedési útvonalaktól messzebb esnek, itt lehet a beépítéseket a környező zöldfelületek, a kültéri erdők felé megnyitni. Ezt a terv jelentős része helyesen oldotta meg, esetenként kimondottan érdekes, vonzó környezeti kapcsolatokat hozva létre.

A PÁLYÁZAT EREDMÉNYE

(A Bíráló Bizottság döntése)

A Bíráló Bizottság a tervpályázat eredményének megállapítását és a zárójelentés elfogadását követően felbontotta a díjazásban és a megvételben részesült pályaművek zárt borítékjait és az alábbiakat állapította meg.

5.000.000 forintos **I. díjban** részesült az **14-es** számú pályamű.

(ragszám: CG 0000 00 53266268 0000)

Szerzői: Mérték Építészeti Stúdió Kft.

Tervezők: Paulinyi Gergely, dr. Reith András, dr. Komjáthy Attila

Szakági tervezők: Albrecht Ute, Barcza Dániel, Varga Ötvös Béla, Váczi Piroska

Munkatársak: Burián Gergő, Sidó Kamilla, Lukács Zsombor, Gáspár Gabriella

4.500.000 forintos **II. díjban** részesült az **8-as** számú pályamű.

(ragszám: CO 0000 92 64118404 0000)

Szerzői: Archimago Kft.

Tervezők: Tóth Péter, Benkő Melinda

3.000.000 forintos **III. díjban** részesült az **1-es** számú pályamű.

(ragszám: CO 0000 91 16049518 0000)

Szerzői: Artonic Design Kft.

Tervezők: Orbán Csaba, Tölgyesi-Morvai Krisztina

1.000.000 forintos **megvételben** részesült rangsorolás nélkül a **13-as** számú pályamű.

(ragszám: BE 22359908 9 HU)

Szerzői: Stummer és Kühn Kft.

Tervezők: Kühn Péter, Szigethy Barnabás

Munkatársak: Dobos Zsolt, Pirchala Katalin, Kovács Ildikó

1.000.000 forintos **megvételben** részesült rangsorolás nélkül a **18-as** számú pályamű.

(ragszám: CO 0000 91 09960480 0000)

Szerzői: Kruppa Építésziroda Kft.

Tervezők: Ráth Miklós, Győrfi Réka, Weninger Klára, Hundt Péter, Káldy Kata

Szakági tervezők: Pej Kálmán, Póka Veronika, Hómann János

1.000.000 forintos **megvételben** részesült rangsorolás nélkül a **24-es** számú pályamű.

(ragszám: BE 22359906 1 HU)

Szerzői: Szalonka Építész Stúdió Kft.

Tervezők: Kaszás István, Kiss Albert

Szakági tervezők: Koltay Ákos, Salgó Borbála

Munkatársak: Polgár Tibor, Álmos Csaba, Batta Miklós

1.000.000 forintos **megvételben** részesült rangsorolás nélkül a **27-es** számú pályamű.

(ragszám: CO 0000 91 13635031 0000)

Szerzői: Urban-Lis Stúdió Kft.

Tervezők: Liskay Krisztina, Sipos Zsuzsa, Szczuka Attila, Szczuka Levente,

Vásárhelyi Kinga

Szakági tervező: Macsinka Klára

Munkatárs: Kérbesz András

1.000.000 forintos **megvételben** részesült rangsorolás nélkül a **28-as** számú pályamű.

(ragszám: CO 0000 91 16049491 0000)

Tervezők: Benedek Zsanett, Lakos Dániel

750.000 forintos **megvételben** részesült rangsorolás nélkül a **2-es** számú pályamű.

(ragszám: CO 0000 91 16049622 0000)

Szerző: Gyüre Építésziroda Kft.

Tervező: Gyüre Zsolt

Szakági tervezők: Gyüre Borbála, Csontos Csenge

750.000 forintos **megvételben** részesült rangsorolás nélkül a **4-es** számú pályamű.

(ragszám: CO 0000 91 16040221 0000)

Szerzői: VPI Építész Kft.

Vezető tervezők: Varga Péter István, Balogh Péter István

Tervezők: Hollósi Krisztina, Karst Erzsébet, Markos Miklós, Mohácsi Sándor,
Pécsi Máté, Rieger Gergely, Say Orsolya

Szakági tervezők: Gelencsér Éva, Ládonyi Ákos

750.000 forintos **megvételben** részesült rangsorolás nélkül a **12-es** számú pályamű.

(ragszám: CO 0000 91 12053197 0000)

Szerzői: Schüller és Társa Építésziroda Kft.

Tervezők: Schüller Ferenc, Tamás-Launé András

Szakági tervezők: Dr. Nagy Béla, Rhorer Ádám, Salgó Borbála

Munkatársak: Csomortány Levente, Prof. Dr. Bercsényi Miklós

750.000 forintos **megvételben** részesült rangsorolás nélkül a **29-es** számú pályamű.

(ragszám: BE 22359902 7 HU)

Szerzők: V2G Építész Kft.

Tervezők: Borszuk Gábor, Dobos Botond Zsolt, Galina Zoltán, Varga Balázs,
Varró Ákos

750.000 forintos **megvételben** részesült rangsorolás nélkül a **35-ös** számú pályamű.

(ragszám: CG 0000 00 52981223 0000)

Szerzői: Finta és Társai Építész Stúdió Kft.

Tervezők: Fekete Antal, Hegedűs Péter, Deák-Halasy Rita, Magyar Mária,
Kiss Gábor, Halvaksz Mónika, Bene Tamás

Szakági tervező: Rhorer Ádám

A PÁLYAMŰVEK RÉSZLETES BÍRÁLATA

1. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 91 16049518 0000

A pályázók a terület alapértékeit helyesen felismerve és koncepciójukat példásan alátámasztott módon indokolva jó (összetett) funkciót – konferencia- és kiállító-központot – javasolnak intézményi besorolással. A meglévő, védett épületek közül csupán a déli szűrőházat és a két derítőt javasolják megtartani, ami nem jellemző a pályaművek sorában, de a bemutatott módon mégis „védhető” álláspont. Ilyen formán nem a régi struktúrát találták védendőnek, hanem az egyes objektumokat, amelyeket azután vagy szabadon hagynak, vagy – részben, illetve egészen – az új struktúra szerves részévé tesznek, ekként igazolva a terv létjogosultságát.

Az új funkciók valós igényt fednek le, és reális (megvalósítható-fenntartható) javaslatnak tekinthetők. A konferencia- és kiállítóközpont-„hiányos” főváros északi térsége kiválóan alkalmas lehet e funkció elhelyezésére, ellátva egy tágabb északi régió hasonló igényeit is.

A rendezett és karakteres beépítés alapvetően három tömbre osztható. Az első a meglévő (jellegtelen és értéktelen) lakóterület bontásával kialakított – a pályamű szándéka szerint innovatív technológiák befogadására, kisebb cégek számára kialakított, szakosított irodapark, a második a középső, szabad rekreációs zóna (a közepén kissé „lötyөгő” derítőházzal), míg az új építés döntő részét a harmadik egység tartalmazza. A beépítés centruma egy vékony rácsos hártyszerkezettel lefedett központi tér, amely az új beépítéssel keretezve magába integrálja a déli szűrőházat és az északi derítőket. Jól használható, jó arányú, egyben elegáns központja lehet az együttesnek nagyvonalú elrendezésével, ám érthetetlenül kistílű, külpontos bejáratával. A kompozíció leglátványosabb, egyben azonban legvitathatóbb eleme a Váci úti építési sáv északi sarokpontjához tervezett szálloda-torony, mely mind a szobaszám, mind a magasság tekintetében túlméretezett, ráadásul pozíciója sem tűnik kedvezőnek, mert indokolatlanul rászorul a főútra, látványa pedig a hídpillérekkel együtt zavaró lehet. A legfelső szintre tervezett „fejnehéz” konzol (étterem) – különösen a földrengési hatásoknak ellenálló épület megfelelő kialakítása esetén – szerkezetileg is erősen megkérdőjelezhető.

A terv a fejlesztési igények szerint jól szakaszolható, ütemezhető. A pályamű gyenge pontja – mely éppen a nagyvonalú kompozíció sajátosságából, vagyis a kiállító központ centrális terét keretező beépítés zártságából adódik – a környező területekkel való kapcsolat megoldatlansága, az együttes túlzott mértékű befelé fordulása.

A pályamű – a tervek közül egyedüliként – újraértelmezi a műemléki védelem alatt álló együttest és olyan alternatív lehetőséget kínál egy piacképes funkció-kör befogadására, mely a további tervezés egyik lehetséges kiindulási alapjaként sem zárható ki.

A Bíráló Bizottság a pályaművet III. díjban részesítette.

2. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 91 16049622 0000

A pályamű – „a víz birodalma” (interaktív szabadidő-központ) témakörre építve – értékvédelmi szempontból megőrző jellegű javaslatot ad. A műemléki együttes számos elemét megtartja és új – kulturális, ismeretterjesztő – rendeltetéssel hasznosítja, ekként a

szinte kisvárosi térarányt hagyja érvényesülni. A beépítés diszpozíciója az eredeti víztározó funkciót idéző uszoda- és konferencia-tereket egy zöld sövényvel választja el, míg a „zöld-kerítésen” túl olyan hotel-, illetve (dominánsan) iroda-sávot hoz léte, mely vélhetően ez előbbi épület működését biztosítani tudja. Bár nemes gondolat az uszoda-komplexumot az erdő oldalára telepíteni, de súlyos hiba azt ilyen mereven leválasztani a történeti épület vizes funkciótól.

A javasolt terület-felhasználás szerkezete rendkívül egyszerű. A terv a zöld keretbe foglalt belső mag peremének három oldalán 8-10 önálló telek kialakítását javasolja, ami első látásra letisztultan racionális és bizonyára jól szolgálná a terület gyors és sikeres értékesítését, ám a megoldás éppen ezért nem hordozza azt a városépítészeti többletet, mely a terület egészét rendezett, együtt élő egységgé integrálná. Az így adódó – vélhetően belterjes (nem publikus) – működés csak az üzleti rentabilitást igazolja, de a hely pozíciójához és „izgalmához” képest a Bíráló Bizottság többet várt volna. Fontos lenne ugyanis „a víz birodalmát” a közelben lakók, és távolabbról érkezők számára is élménynyé tenni, ám ez a várakozás a korrekt válasz ellenére kielégítetlen marad.

A tervezési terület külső peremére tervezett irodákban jelzett megoldás – vagyis hogy az önálló telkeken a majdani beruházók a tetszőleges magasságba „kihúzott”, üveg-henger formájú épületekben majd annyit szintterületet építhetnek, amennyivel az elképzelt rentabilitás „kijön” – a hazai gyakorlatban elképzelhetetlen, de városépítészeti szempontból sem támogatható. A pályamű szöveges munkarésében szereplő szabályozási javaslat – azaz 40 %-os beépítettség és 35 %-os zöldfelületei fedettség mellett 3,0 m²/m²-es szintterületi mutató alkalmazása – rendkívül túlzó, az ilyen mértékű terhelést a terület aligha bírná el, de maga a pályamű is ennél sokkal szerényebb mértékű beépítést ábrázol.

A Bíráló Bizottság a pályaművet rangsorolás nélküli 750.000 forintos megvételben részesítette.

3. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 49661705 0000

A pályamű – a műemléki együttes legértékesebb elemeinek megtartásával, illetve jelentős mértékű új beépítéssel – országos jelentőségű intézmény („Nemzetközi Egyetem”) létesítését javasolja. A Bíráló Bizottság véleménye szerint ugyanakkor a felsőoktatási intézmények nagyságrendje és városszerkezetben való elhelyezése jelenleg megoldott és további bővítése a tervezési területen nem indokolt, állami források felhasználásával pedig kizárható. A terv a műemléki együttes tengelyének keleti oldalán magas beépítést javasol, amit fejlesztő erőnek tekint, ez azonban nem kellően alátámasztott gondolat, mert a magasházak kompozíció – bár nem zárható ki, de – önmagában nem oldja meg a városépítészeti feladatot.

A terv helyesen ismeri fel a védett együttes szimmetriájában rejlő eleganciát és erre „rá is játszik”, sőt túlzottan is erre alapozza az egész beépítést, mely azonban a bántóan zavaró magasság-különbségek, illetve az épületek tömegének szélsőségesen eltérő karakterű megformálása következtében széteső, a kompozíció szimmetriája ellenére rendezetlennek hat. A két védett szűrőház közé befeszített, a műemléki épületek igényes megformálásától rendkívül idegen, íves fedésű tömeg nem csupán szétfeszíti az együttest, de a Váci út felől le is zárja a kompozíció magját. Ez az épület méltatlan ahhoz a központi épülethez, melynek lebontása árán helyet követel magának.

A kötöttpályás vasútvonal távlatban történő továbbépítése, illetve a villamos-vonalra tett javaslat érthetetlen, mivel a Váci úton sok évtizede megszűnt a villamos-közlekedés és rehabilitálása semmiféle ágazati tervben nem szerepel. Vitatható az egyetem területén a vegyes (gépjármű- és gyalogos-) forgalom kialakítására tett javaslat, az egyetem területén belső busz-járat működtetése pedig a tömegközlekedési hálózat részeként aligha képzelhető el.

A pályamű a déli oldalon lévő lakóterületet megtartja, illetve kiegészíti, ami az ellátás megoldatlansága miatt nem támogatható. A pályamű szöveges munkarészeiben szereplő szabályozási javaslat hibás és indokolatlan, mivel a környező erdők kedvező adottsága miatt az IZ keretövezetbe történő átsorolás a terület alulhasznosítását eredményezheti és ezt a feltételezett felsőoktatási funkció esetleges későbbi módosulása miatt sem célszerű támogatni.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételnélben nem részesítette.

4. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 91 16040221 0000

A pályamű szöveges munkarésze helyesen állapítja meg, hogy a tervezési terület „városi értelemben izolált, de ... elhelyezkedése miatt regionális jelentőségű terület”. Jóllehet az indirekt tervezési metodika – vagyis annak vizsgálata, hogy „mit, miért és hogyan ne csináljunk” – a tervezésben viszonylag ritka és kevésbé ismert eljárás, ám a pályázók most mégis (sikeresen) ezt választották. A funkció-választással kapcsolatos „levezetés” végeredményeként – a meglévő, megtartandó műemléki épület-együttest felhasználva – egy 4000 fős konferencia-központ kialakítását javasolták. A tervezési terület telkekre osztása ugyanakkor felesleges, telektömb kialakítása kevesebb kötöttséget jelent.

A beépítés egyszerű, jól áttekinthető homogén együttest ad, azonban a szálloda elhelyezése, tömege és arányai, illetve a szimmetria felrúgása itt kedvezőtlen. Természetesen a szimmetrikus téralakítás nem követelmény, de ebben az elrendezésben valószínűleg jobb megoldás lenne.

A terv a műemléki védelem alatt álló együttes fontos elemeit rendre megtartja és az építményekbe adekvát rendeltetéseket helyez, ám a két védett szűrőház közé tervezett konferencia-terem blokk minden tekintetben elfogadhatatlan, súlyos hiba. A két szűrőház közé befeszített nagy tömeg a (város)építészeti kompozíció erejét gyengíti, ráadásul elveszi annak lehetőségét, hogy a terv vezér-funkciójának méltó megformálásával az együttes értéknövelő módon kiegészülhessen. A javasolt megoldás a látványt megbontja, a használatot pedig akadályozza. A régi és új épületeket összekötő térsor és közlekedő méretei súlyos lépték- és aránytévesztések.

A pályamű a védett együttest mind a négy oldalon szabadonálló épület-blokkokkal keretezi, ám a Váci út felőli oldalon (helyesen) a beépítést nagyobb szakaszokon felszakítja. A terv a keretező beépítést sokféle rendeltetésű épület-párokkal oldja meg, ezzel azonban a kompozíció meglehetősen egysíkúvá, karakter-szegényé válik, hiányoznak az épület-együttes sűrűsödései (a „fontos helyek”), ráadásul a műemléki együttest keretező belső út két oldalán egymással szinte egyáltalán nem kommunikáló beépítések alakulnak ki. A kiforrotlan funkcionális javaslatot mutatja, hogy a terv a sport- és az iroda-központot ugyanúgy ábrázolja, ami még ötletpályázat esetében sem

illendő. Az irodák melletti nyitott parkolóházak sora területpazarló és gazdaságtalan. Összességében azonban a tervezett funkció és a javasolt beépítés reálisan megvalósítható, jól szakaszolható, ütemezhető.

A Bíráló Bizottság a pályaművet rangsorolás nélküli 750.000 forintos megvételben részesítette.

5. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 545971118 0000

A pályamű szöveges részében megfogalmazott előzmény-feltárás korrekt, de a következtetések megalapozatlanok. A terv a tervezési területet egyetlen uralkodó funkcióra – a szálloda-iroda-toronyra – szánja, ekként a műemléki védelem alatt álló együttes megtartott elemeinek csak kiegészítő rendeltetéseket ad, magát a városépítészeti kompozíciót pedig mintegy zárójelbe teszi.

A magasház tervezése persze nem kizáró ok, de nagyon fontos, hogy az milyen funkció(ka)t fogad be, illetve hogy a környezetével milyen viszonyban áll és milyen „párbeszédet” folytat. A tervben szereplő, az elbontott déli derítő-együttes alaprajzára emelt „négylevelű torony” megjelenése formalista, a négy torony külső köpenyének eltérő magasságokban történő felszakítása és ott zöldtetők létesítése – bár látványosnak hat, de – vitatható, a megoldás célszerűségét a terv nem támasztja alá. Általában is kérdéses, hogy az adott helyszín alkalmas-e egy monofunkciós építészeti jel elhelyezésére akkor, amikor a helyszínnel városi léptékben együtt értelmezhető térség nem hordoz olyan érdekességét, látványt, mely egy szálloda vendégei számára vonzó lehetne, ráadásul maga a helyszín oly mértékben kiesik Budapest centrumából, hogy onnan (vagyis a turisták által látogatott városi magból) még a tervezett túldimenzionált méretek mellett sem látszik.

A műemléki együttes megmaradt elemeit a tervező egy mesterséges tóban szoborként tartja meg, ami akár igényes környezetalakítási megoldás is lehetne, de indokoltsága éppúgy vitatható, mint fenntartásának gazdaságossága. A pályázó feltehetően félreértette a feladatot, mert az általa bemutatott megoldás idegen a városépítészeti ötletpályázat tartalmától és céljától, megoldásai túlzottan az építészeti megformálásra koncentrálnak, ám a folyamat „még nem itt tart”.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

6. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 93 65075340 0000

A pályamű deklarált célja a monofunkcionalitás, melyhez – a szerzők szándéka szerint – komplex rendeltetéseként három lehetséges tartalmat vet fel, nevezetesen a szálloda-és büro-hotel, a konferencia-központ, valamint a bériroda-együttest. Az egyes (önállóan is használható) rendeltetési egységek azonban nem állnak össze városépítészeti szempontból egységesen értelmezhető rendszerré, így a megfogalmazott célok és a javaslat nincsenek összhangban. A tisztán megfogalmazott fejlesztői gondolat, és a feladat racionális átgondolása ezért túlságosan monokróm megoldást hozott, melyből hiányoznak azok a humánfaktorú elemek, melyek egy ilyen központ elképzelt működése mellett elengedhetetlenek lennének.

A pályamű megtartja a védett épület-együttes értékes elemeit és helyes gondolat az is, hogy a tervezett beépítés a Váci út felőli látványt tiszteletben tartja, ugyanakkor a javasolt új épületek indokolatlanul és kellemetlenül rátelepednek, szinte rászorulnak a védett épületekre. Ez már csak azért is kevésbé érthető, mert a beépítésre kiválasztott területen túl még bőven állna rendelkezésre hasznosítható terület, melyet ráadásul a terv egyáltalán nem von be az együttesbe, hiszen a déli és a keleti oldalon elhelyezett épületeket egy olyan úttal keretezi, mely még fokozza is az így kialakuló beépítést szigetszerű elzártságát. Ennek következtében a műemléki együttes keresztengelyére helyezett vertikális hangsúly kompozíciója sem tud megfelelően érvényesülni, sőt inkább kellemetlenül befeszül a megtartott központi épület és a két szűrőház által közrezárt térbe.

A három új épület javasolt rendeltetése egymást nem kiegészíti, hanem kimondottan zavarja, a közöttük kialakuló terek zavarosak, a gyalogos közlekedés felületei kevésbé áttekinthetők. A szinte erőszakosan formált, de nagyon kevésbé kidolgozott új épülettömegek közül csak a déli, zöld lejtős tetőt hordozó épület építészeit minősége emelkedik ki, a felvetés és az újszerű átriumos irodák diszpozíciója megfelelő konstellációban magas színvonalú lehetne, de együttes megjelenésük összességében zavaróan heterogén. A tervezett együttes megközelítését a pályamű a Váci út felől biztosítja, de a mezevén racionális kompozíció közlekedési-forgalmi szempontból nem indokolt, mivel a műemléki együttes igényesen rendezett jellegétől erőszakosan idegen, abból logikusan nem levezethető új koordinátákat jelenít meg.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

7. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 54610109 0000

A pályamű a műemléki együttes értékes elemeinek megtartásával, valamint a Váci út menti terület-sáv kemény beépítésével wellness-központ létrehozását tervezi. Ez – mármint a víz szellemét idéző fürdő- és rekreációs-központ funkció – a hasznosítási ötletpályázat egyik triviális megoldása, így a tervben szereplő programkötet reálisnak látszó hasznosítási gondolat. Az eltérő szolgáltatások alacsony száma és kapacitásbeli hiányossága, valamint a ráépülő iroda és spa-hotel nagyságrendje kétségessé teszi a javaslat üzleti sikerességét, ugyanis a két program-elem kibillen az egyensúlyából. Ilyen nagyságrendű szálláshely-szolgáltatás legfeljebb akkor lenne értékelhető, ha a Budapestet elkerülő kelet-nyugati átmenő forgalom remélt nagyságrendje azt éltetni tudná, de az egyéb szolgáltatások hiánya miatt még így sem reális, mivel a tervezési terület lényegében semmilyen városi központképző potenciállal nem rendelkezik. A helyszín a választott funkció mellett csak akkor tudna vonzó célponttá válni, ha a monokróm alapfunkciók sokkal több egyéb szolgáltatással egészülnének ki.

A terv városépítészeti megoldása súlyosan elhibázott, mivel valamennyi új épületet a műemléki együttes és a Váci út közötti keskenyebb sávba „gyömöszöli”, a szinte kínáló keleti oldalon csak sportpályákat helyez el. Így a kompozíció teljesen felbillen. A javaslattal azért sem lehet egyetérteni, mert ha már mindenképpen ilyen volumenű szálloda-együttest kíván létesíteni, akkor annak a helye azért is a 2/A úthoz közelebbi sávban lenne, mert onnan (mármint a hotelek felsőbb szintjeiről) a dunai látvány és a wellness-szolgáltatásokat befogadó műemléki együttes együtt tárulna fel. A tömegkompozíció környezetbe illesztése minden távolabbi összefüggést nélkülöz, így a Pilisi-

hegyekből, de leginkább a Megyeri-hídról és a Dunán hajózva feltároló látvány előnytelen, elzárja a távlati Dunára nyitás lehetőségét, közelebb érve a 2-es út, mint belső feltároló útról pedig az ismételt tömegek zárják a belátást a történelmi épületekre. A véderdő felé is nélkülözi a harmonikus átmenetet az épített és a természeti környezet között.

A toronyházak töredezett felületei szép fény-árnyék szögtöréseket eredményezhetnek, de a terv unos-untalan ugyanazt ismétli. Ad tehát egyfajta vizuális dinamikát az elképzelt emberi haladás közben, de a tömegalakítás formalista. Az egész kompozíció arcu-lata sikertelen, arányrendszere rossz, a publikus és a zártabb hotel-funkció közötti osztás aránya elhibázott, távoli és közeli nézete egyformán egyhangú. Hiányzik belőle az egymástól való finom eltérés, a „variációk egy témára” tételsor.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

8. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 92 64118404 0000

A pályamű – a választott megoldást alátámasztó – levezetése szakszerű, meggyőző, a terv egészében jól áttekinthető és értelmezhető. A terv funkcionális alap gondolata a VIP („Vízű Park”), melyet többfunkciós területfelhasználás mellett alakít ki.

Reálisan határozza meg a műemléki szempontból megtartandó épületek körét, hiszen építészeti minőségében, az együttes telepítésének szerkezeti értékeit tekintve és ipartörténeti szempontból is az É-D-i tengelyre szervezett derítő- és szűrő-épületek, valamint együttes K-Ny-i szimmetriatengelyének és hossz tengelynek metszésében álló irodaépület képviselnek kiemelkedő értéket. A történeti épületek egyedi értékeinek elemzésére a terv nem vállalkozik, helyette az új funkciókhoz igazodó építészeti megoldásoknak az eredetitől eltérő karakterét hangsúlyozó aspektusa válik dominánssá – vagyis a magyar műemlékvédelemben némiképp túlhangsúlyos megkülönböztetethez (dogmája) érvényesül.

A javaslat szerint az É-i, háromkaréjos derítő és a hozzá tartozó szűrőház a telekhez csatlakozó É-i véderdő közelsége miatt is egy rekreációs, „wellness-világot” fogad be. Az É-i véderdő tájépítészeti revitalizációja, a javasolt tó, mint jelentős tájképi elem felértékeli a környezete minőségét. A terv az É-i derítő egyik elemébe nagyobb vízmedencét képzelve szépen hasznosítja az egykori ipari épületek impozáns belső tereit*. A D-i, négykaréjos elem a konferencia-központnak ad helyet. A pályázó ezt a két elemet „mágnes-funkcióval” ruházza fel, vagyis ezek képezik azt a vonzerőt, amely köré majdan az ökológiai oktató-kutató bázis kiépülhet. A funkciót a negyedik ütemben javasolja megvalósítani, amikor a terület D-i zónájában megépül az innovatív ipari park. Ez utóbbi funkciókör tartalmát ugyanakkor pontosabban kellett volna meghatározni, mivel egyrészt az együttes egyéb domináns rendeltetései, másrészt a Duna közelsége és így a vízbázis védelme a gazdasági rendeltetések elhelyezését nem, illetve csak szigorúan meghatározott feltételek mellett teszik lehetővé, befogadhatóvá.

* Csak zárójelben jegyezzük meg, hogy a tervlapon lapidariumként aposztrófált medence-tér latin elnevezése helyesen piscina vagy natatio, a lapidarium kőtarat jelent. Az elnevezéssel a pályázók remélhetően nem arra utalnak, hogy Lót feleségeként kővé válik az, aki megmártózik a medence vizében.

A pályamű alkotója a javasolt új beépítések településszerkezeti struktúrájában a Bíráló Bizottság értékelésével rokon megoldást dolgozott ki. A történeti együttest két új beépítési „réteg” veszi közre. Az első rétegben, a történeti épületektől K-re és D-re a vendéglátáshoz, a szálloda funkcióhoz kapcsolódó épületek kerülnek. A második réteg ugyan ezen az oldalon az intenzív, városias beépítésű kutató-oktató funkció területe. Az É-i véderdősávot a terv zöldfelületként őrzi meg, míg a Váci út felőli zóna parkolóként használt területet jelent. Ezzel megvalósulhat az a koncepcionális program, mellyel a folyópart szigorú környezeti védelmének feloldása után, a VIP együttes és a Duna kapcsolata megteremthetővé válik. A javaslat gyenge pontja a szálloda elhelyezése és megformálása, ugyanis a terv szerinti elhelyezés esetén a történeti együttest övező első rétegben a déli szűrőház elé befordított hotelépület zavaróan rászorul a déli derítő-együttesre és az épület tömegének megformálása sem szerencsés.

A komplexum megközelítését alapvetően a történeti együttes D-i határára, az ipari park és a kongresszusi központ közé helyezi át. Ezzel háttérbe szorul az eredeti telepítés-szerkezeti struktúra és a vízi világ megközelítése is esetlegessé és külpontossá válik. A Bíráló Bizottság véleménye szerint az „első réteg” beépítése a történeti épületek É-K-i határánál még elfogadható, de D-Ny-i határán kifejezetten nem szerencsés, mert ezzel a műemlék épületek élettere csökken, elveszik az a terület, amely értékeik érvényesítéséhez feltétlenül szükséges. A kieső új épületterület a második zónában pótolható lenne anélkül, hogy a program rentabilitása csökkenne.

A tervben megfogalmazott gondolatok összességükben olyan jelentősek, hogy ezeket a Kiíró figyelmébe ajánlva a Bíráló Bizottság a pályaművet II. díjban részesítette.

9. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 54597323 0000

A pályamű az „öko-park” megvalósítását elsősorban a meglévő, védett épületek új rendeltetéssel történő hasznosításával, illetve minimális új beépítés mellett szabadteré-építészeti beavatkozásokkal képzei el. A program akár szimpatikus is lehetne, ám mivel szinte kizárólag olyan eszközöket alkalmaz, melyek – ahhoz, hogy maga a választott funkció egyáltalán működtethető legyen – jelentős forrásokat feltételeznek, gazdasági, gazdaságossági szempontból a terv bizonyosan nem felel meg a Kiíró deklarált szándékának, vagyis a terület és az azon álló épületek minél kedvezőbb értékesíthetősége feltételei feltárásának. Más nézőpontból vizsgálva az is egyértelmű, hogy mivel a tervezési terület önmagában nem hordoz olyan környezeti értékeket, mely egy publikus funkció „eladhatósága” érdekében elengedhetetlen lenne, voltaképpen az egyedüli vonzó erő maga a szolgáltatás minősége lehet. Sajnálatos ezért, hogy a pályamű kísérletet sem tesz arra, hogy az egyébként meglehetősen furcsa funkció-párosítás (rekreáció és múzeum) elemeit a kínált szolgáltatások gazdagításával, látványossá, érdekessé tegye.

A terv megtartja ugyan a műemléki együttes értékes elemeit és azokhoz a szerzők értő módon, igényesen nyúlnak hozzá, de a javaslat egésze az elvárt és lehetséges intenzitásnak csak egy töredékét nyújtva rendkívül alulhasznosított, gazdasági szempontból egyáltalán nem piacképes. Ezen az sem változtat, hogy a tervlapokon ábrázolt látvány – ha nem tudnánk, hogy mit takar és milyen áron jöhet létre – valóban igényes tervezői magatartásra utal. A pályázat egészének ismeretében egyértelmű, hogy az adott – más tervekben is felvetett – rendeltetéshez képest a 0,5-0,75 m²/m²-es szintterületi mutató, valamint a 10 %-os beépítettség indokolatlanul alacsony. A terv műleírásában megfogalmazott cél – vagyis a minél nagyobb zöldfelület biztosítása – ebben az esetben

hibás gondolat, hiszen a tervezési területet minden oldalról jelentős nagyságú, részben természetvédelmi oltalom alatt álló erdők veszik körül, vagyis az Önkormányzat által elfogadott városfejlesztési koncepcióban megcélzott intézményi besorolás és az ahhoz tartozó legalább 35 %-os zöldfelületi fedettség biztonsággaal elegendő.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

10. számú pályamű

Ragszám: BE 22359907 5 HU

A pályamű a tervezési terület és az épületek hasznosítását két időszakban értelmezi, nevezetesen a budapesti olimpia, illetve az EU soros elnöksége időszakára, valamint az ezeket követő utóhasznosítás idejére. Az előbbi (az EU elnökség 2011. I. félévi) időszakra a javasolt funkció édesvízi natúra-központ + konferencia-központ, míg az azt követő időszakban az együttes kiemelt mozgásszervi rehabilitációs központként működne. Tekintettel arra, hogy a budapesti olimpia megrendezésének reális esélye nincs, továbbá mert a másik, időhöz kötött cél a még rendelkezésre álló alig több, mint egy év alatt akkor sem lenne megvalósítható, ha a terület arra alkalmas lenne, marad az utóhasznosításra adott javaslat, illetve a tervezett beépítés, mint a minősítés alapja. Mindez azt jelenti, hogy a reálisan számításba vehető funkciók a hotel és étterem és egy új kikötő, valamint a rekreációs park („zöld a zöldben”) kiállító- és konferencia-teremmel, valamint demonstrációs létesítménnyel.

A meglévő, védett épületek javasolt funkciói miatt nem „piacképesek” (valószínűleg nem képesek fenntartani a folyamatos érdeklődést), ezért megfelelő színvonalú működtetésük csak abban az esetben (lenne) biztosítható, ha az új beépítésekben helyet kapó rendeltetések haszna kitermelné azok fenntartási költségeit. Az újonnan építendő épületek választott rendeltetése, illetve nagyságrendje azonban ennek a feltételnek nem tud megfelelni. Az új épületek nem csupán rendeltetésüket, hanem tömegképzésüket és építészeti megformálásukat tekintve sem képeznek koherens egységet a meglévő, megmaradó épületekkel, környezetükben nem válnak hangsúlyossá, ugyanakkor a pályamű a koncepciót emblematikusan megjelenítő domináns („húzó-”) épülettel adós maradt. A tervezési terület déli és keleti oldalára helyezett új épületek sem egymással, sem az ipartörténeti együttessel „nincsenek beszélő viszonyban”. A terv a terület Váci úti oldalára csak parkolókat helyez, az északi – amúgy igen értékes kapcsolatot kínáló – oldalt pedig abszolút figyelmen kívül hagyja. A tervezett kikötőépület megvalósításának az esélye az érintett terület jelenlegi (és várhatóan a jövőben is változatlan) övezeti besorolása (VT-VB) miatt igen csekély.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

11. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 53364526 0000

A pályamű nem határoz meg erős, karakteres vezér-funkciót, ezért a javasolt rendeltetések (szálloda, konferencia-központ és luxus casino) a tervet nem teszik vonzóvá, egyedivé. A „nagy durranásnak” szánt javaslat – nevezetesen a Duna bevezetése a tervezési terület nyugati zónájába – minden tekintetben elhibázott, irreális, erőszakos és egyben

felesleges is, hiszen ha valaki olyan adottságú területet keresne, ahol a felsorolt feltételek adottak, bizonyára találna ilyen Budapest folyóparti szakaszain, avagy a főváros közvetlen közelében. Mindez azt jelenti, hogy a pályázat által lehatárolt tervezési terület nem erről és nem ilyen beavatkozásról szól, ráadásul a jelenlegi (és belátható időn belül bizonyosan nem változó) jogi környezet a hasonló beavatkozást eleve ki is zárja. A „budapesti alközpont” kialakítására tett javaslat alátámasztására a pályamű kísérletet sem tesz.

A terv meglehetősen érzéketlenül nyúl a műemléki védelem alatt álló együtteshez is, amennyiben annak elegáns kompozícióját feladva egy olyan területi tagolásra tesz javaslatot, mely széttöbbantja az eredeti építészeti kompozíciót. A déli derítő-együttes kiegészítése és egyetlen nagyobb egységbe foglalása méltatlan a védett objektumok meglévő ipartörténeti értékeihez. A tervezett új beépítés szétszórt, rendezetlen hatást kelt és úgy oldja fel a műemléki épületek elegánsan feszes rendjét, hogy helyette nem hoz létre vele legalább egyenértékű városépítészeti együttest. Az egész javaslatból hiányzik a Madách Imre által is említett „összhangzó értelem”.

A terv megvalósításának ütemezésére adott javaslat úgyszintén elhibázott, mivel a műemléki együttes teljes felújítása és funkcióváltása valószínűleg csak azokból a forrásokból finanszírozható, melyeket a többi fejlesztés „kitermel”.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

12. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 91 12053197 0000

A pályamű vezér-témája a környezettudatos vízbázisú élettér (egy dunai kutató és élővilág-bemutató együttes), melyet a Duna-menti államok közös együttműködésével vízionál megvalósíthatónak. Ennek szellemében a terv az ipari műemlék-együttes értékesebb négy épületének megtartását és azok (rég-új) „vizes” funkcióval történő rehabilitációját javasolja, a vízi élővilág-kutatással és -oktatással kiegészítve. A megtartott és ekként hasznosítandó együttest egy magas intenzitású és beépítésű, úgynevezett „intelligens magasház-karéjjal” övezi. A Duna-metszetek, az állat- és növényvilág komplex bemutatása és kutatása – kiegészítve a halpiac és -gasztronómia különböző formációival – valóban országosan is hiánypótló, valós igény. Mindezt a szerzők „műleírás-szinten” jól mutatják be, kár, hogy az „intelligens magasház” témaköre (fenntarthatóság, környezettudatosság, nulla-emisszió, stb.) még a leírásban is hiányos. A Bíráló Bizottság a hal és víz témakörét – mint ötletet – érdekesnek és megfontolandónak tartotta.

Mindezek mellett a tervvel kapcsolatban számtalan kifogás merült fel, de a pályamű – valamilyen nézőpontból – a Bíráló Bizottság valamennyi tagját „megérintette”. A megőrzött műemléki együttes elemeit a terv egy mesterséges vízfelületbe helyezi, sőt a magasházak többsége is e vízfelületben áll, ami látványként valóban igen érdekes és attraktív, ám a megoldás öncélúnak, költségesnek és gazdaságtalannak tűnik. Különösen nehézkes azon magasházak megközelítése-kiszolgálása, amelyek csupán csónakról, illetve szint alatti parkolóból közelíthetők meg. Ez utóbbi esetben az is kétséges, hogy a metszeten ábrázolt, viszonylag kis magasságú, de hatalmas területű, zárt szintekről egyáltalán megoldhatók-e a reprezentatívnak szánt épületek méltó fogadó, érkező terei. Nem világos továbbá, hogy az íves záródású felső szintek milyen funkciókat tartalmaznak, és oda hogyan lehet feljutni. A javasolt (mintegy 200.000 m²-es) bruttó szintterület, bár csábító és hihető, de kissé túlzó méret, mindezt szolgáltatással, parkolóval,

tömegközlekedéssel, stb. kiszorgálni pedig nem kis feladat. Erre sem a terv, sem a műleírás nem ad megoldást.

A szabadtérépítészeti megoldás szolid, egyszerű, jó javaslattal él, a meglévő erdő honos fákkal történő kiegészítése, illetve a Duna-part jellegzetes növényvilágának betelepítése szimpatikus javaslat. Összességében a pályamű első látásra látványban, formában és ötletben egyaránt nagyvonalú, futurisztikus elképzelést vázol fel. A részletes kifejtéssel azonban adós maradt, elsősorban a magasházak (város)építészeti, de különösen a technikai és funkcionális részletkérdések tekintetében.

A Bíráló Bizottság a pályaművet rangsorolás nélküli 750.000 forintos megvételben részesítette.

13. számú pályamű

Ragszám: BE 22359908 9 HU

Megrázóan szép terv. A megoldást egy fájdalmasan erős spirituális gondolat szülte, mely erősíti az ezekben az elhagyatott épületekben jelenleg is meglévő és megtalálható hangulatot, az elmúlását. Meglehet vitatható, hogy a terv csak egy monokultúrás urnatemetőt hoz létre és hogy helyes gondolat-e, hogy miközben a jelenlegi temetkezési rítusaink szerteágazó temetési formákat hordoznak, itt csak egy típus található. Általában kegyeleti hely számára minden temetkezési formát befogadni képes területet szokás választani, ám itt mégis úgy tűnik, hogy az egyetlen vezérgondolat olyan erős dekrétum, amely előtt szakmailag meg kellett hajolnunk.

Az épületek letisztításának folyamata valójában letisztulássá vált, amely magától értetődő, emlékező vonulásokot, emberáramlást biztosít. A tereken egyszerű, a térformákat még inkább erősítő, értelmessé tevő inkrusztációkat hajt végre. Az urnák elrendezése furcsa módon egy halotti várost hoz létre, hol felemelő, impozáns nyitott, hol bensőséges, zárt emberi léptékű kis terekkel. A zöld, rendezett, nyírt tájban önmagában is, mint mementó, vagy mint hatalmas urnák állnak az épülettömegek. A még a terepadottságokat is eredetiben hagyó építészeti formálás a nyers funkcionalizmusból egy transzcendens, magasabb dimenzióba emeli az épületegyüttest, és így a helyet magát is. Ezek a helyek az élők számára épülnek, hiszen mindig nekünk, az itt-maradtaknak nehezebb. Ők már nem ott vannak, nekünk van szükségünk felmagasztosító helyekre és pilanatokra, itt egy ilyen HELYET sikerült létrehozni.

A Bíráló Bizottság ezt a pályaművet azért tartotta fontosnak honorálni, mert bár valószínűtlen, hogy az adott helyszínen épp egy ilyen együttes fog megvalósulni, mégis példaértékűnek tekinti azt az alázatos szakmai magatartást, mellyel a szerzők gyönyörűen igazolták, hogy még az ilyen rendeltetések is képesek méltó módon tartalommal megtölteni az enyészetnek vetett építészeti értékeket.

A bíráló Bizottság a pályaművet rangsorolás nélküli 1.000.000 forintos megvételben részesítette.

14. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 53266268 0000

A pályamű tematikus vezér-gondolata a „Vízgyár – ECOcity”, melynek megvalósítását a műemléki együttes értékes elemeinek megőrzésével és hasznosításával, valamint a határoló két főúttal párhuzamos területsávok változatos beépítésével javasol megolda-

ni. A pályázat körültekintően értékeli az ipari együttes technológia-történeti jelentőségét, és reálisan határozza meg azokat az értékeket, amelyek a hazai vízisztító művek sorából kiemeli és kitüntetett helyzetbe emeli az újpesti telepet. A telepítés tisztán megfogalmazott struktúrája és az egyes technológiai épületek építészeti minősége miatt a pályázat megtartandónak ítéli a szimmetrikusan elhelyezett derítő- és szűrő-épületeket, ugyanakkor a jó színvonalon megtervezett és a telepítés szempontjából kulcshelyzetben lévő irodaházat lebontja. Részlegesen megtartandó kategóriába sorolja az egykori kazánház épületét, melynek egyedi építészeti értékei indokolják a döntést. Konceptcionálisan kiemelendő gondolat, hogy a javasolt új funkció még az eredeti technológiai elemeket, illetve – a szűrőházak több tervben megnyitott homlokzata helyett – megtartásra érdemesnek tartja az építés korára jellemző bevilágító üvegtégla felületeket is.

A pályázat a történeti épületeket nem skanzenbe helyezi, hanem a fejlesztési terület egyenrangú elemeiként hasznosítja. Fontosnak tartja és a tervezett funkcióval biztosítja is az együttes folyamatos használatát, elkerülve ezzel, hogy akár szezonálisan, akár a nap bizonyos szakaszaiban a használaton kívülség – egyfajta szellemváros-hangulat – legyen jellemző a területen.

A projekt elnevezése (Vízgyár – ECOcity) hűen tükrözi a kidolgozott funkciót. Azzal, hogy a terület a vízbázis védelmének, a védelem technikáinak és technológiájának kidolgozására felkészített K+F tevékenység helyszíne, utalás történik a hajdanvolt funkcióra és a javaslat nem nélkülözi a jövőbeni fejlesztési irányokra történő odafigyelés érzékenységet sem. Az urbanisztikai struktúra hossz- és haránttengelyes rendszerét egyértelműen haránttengelyes-sávós zónákra bontja. Az É-i véderdő érintkező zónáját „zöld közcélú és szélerőmű parkként” hasznosítja, melyet Ny-ról szállásépületek, K-ről bérirodák határolnak. A második zónában, a háromkaréjos derítő- és szűrőház zónájában energetikai központot helyez el, melyet Ny-ról „magasfüves rét” K-ről bérirodák határolnak. Az egykori haránttengelyben lévő irodaház elbontásával a szűrőházak közötti területen, térszín alatti konferenciaközpontot helyez el, a Váci út felőli bevezető sávban pedig látogatóközpontot épít. A zóna nyugati sávját beépítetlenül, lezáratlanul hagyja. A negyedik zónában a négykaréjos derítő sávja a múzeumi és a kulturális funkció területe, melyet D-ről „szélfarm és gyümölcsös” (ötödik zóna) zár le. A 4. és az 5. zónát K-ről egy F+4-5 szinten beépített, szigorú rendben szerkesztett egyetemi campus, a Ny-i oldalon lazább beépítésű F+8 szintes szolgáltató és kereskedelmi épületek sora határolja.

Elfogadva a tervben javasolt beépítési struktúrát, a pályamű nem minden részletében tudta egyenértékű megoldásokkal igazolni a koncepció helyességét. Az É-K-i külső sáv beépítési javaslatai, a szálloda és az autópálya felőli oldalon elhelyezett „magasfüves rét” esetlegesnek tűnnek, az alkalmazott építészeti eszközök többszólamúsága kissé diszsonáns hangzást eredményez. Építészeti megoldatlan a bejárat haránttengely „kiüresítése”, különösen az autópálya felőli K-i oldalon tervezett közpark és bár a Váci út felőli „felvezetése” rendkívül elegáns, mégis vitatható, sőt érthetetlen a konferenciaközpont terepszint alá süllyesztése. A Váci úttal párhuzamos sávban látszólag ötletszerűen felsorakoztatott épületek együttese kissé sűrű és a beépítés ritmusának finom hangolásával a Duna felé megnyíló látvány is vonzóbb lehetne. A Váci út, illetve a 2/A út felőli beépítés némileg kiegyensúlyozatlan, azaz a keleti oldal valamivel több beépítést is „elbírt volna”, kompenzálva a túloldalon „elszenvedett” szintterület-vesztéséget. Megoldatlan továbbá a fejlesztési terület déli lezárása is.

A terv átgondoltan ütemezett fejlesztést tesz lehetővé, melynek első ciklusában a jövedelemtermelő funkciók megteremtését javasolja. A bevételek „visszaforgatásával” valószínűsíthető a II. ütem, amely egy átgondolt marketing stratégiára támaszkodva felkészíti a közvéleményt a terület fejlesztésének lényegét adó ecocity gondolat befoga-

dására. Nyilvánvaló, hogy a terv jelentős uniós és egyéb nemzetközi támogatásra is érdemes, így a szükséges források valószínűleg előteremthetők lennének. Az életképes ököváros funkció működése vonzerőt generálhat egy, a környezettudatos település működését tanulmányozó, a szükséges és lehetséges fejlesztéseket előkészítő kutató-fejlesztő központ létrehozásához. Nem szabad megfeledkezni arról, hogy Magyarország vízbázisait tekintve nagyhatalom és a klímaváltozás következményeként a vízkészletek jelentősége a jövőben felértékelődik.

A pályamű a felsorolt ellentmondások ellenére is átgondolt, mivel a globális és a lokális problémák ismeretében tesz kísérletet azok megoldására a környezettudatos fejlesztés területén. Az átgondolt program és a történeti épületeknek a programban történő harmonikus hasznosítása olyan érték, amely indokolja, hogy a Bíráló Bizottság a tervet I. díjban részesítette.

15. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 48635035 0000

A pályamű deklarált vezér-gondolata a „kreatív agóra”, mely a szerzők szerint autonóm, a külső közműszolgáltatóktól független, innovatív fejlesztéssel valósítható meg. A terven ábrázolt megoldás – városépítészeti tartalmát tekintve – ugyanakkor lényegében minden elemében ellentmond a szóveges munkarész hangzatos állításainak és a kitűzött célnak.

A terv a műemléki együttesnek csak egy részét – a déli szűrőház-derítő egységet – tartja meg, de az utóbbit kellemetlenül kiegészíti, ezzel szinte teljesen „lenullázva” az ipartörténeti értékek érvényesülését. A lebontott teljes északi oldal helyett bántóan zűrzavaros, semmiféle logika szerint nem „levezethető” új struktúrát hoz létre, melynek már semmi köze a műemléki védelem alatt álló együttes még megtartott elemeihez. Az önkényesen felvett új koordinátákra rendezett, a sehonnán sehova nem vezető „tengelyek” mellé sorakoztatott épülethasábok városépítészeti szempontból értékelhetetlenek, a kompozíció úgy tagadja meg a megsemmisített eredeti együttes elegáns rendezettségét, hogy közben nem hozza létre az általa célként megfogalmazott agorát sem.

Az egyes épület-tömegek egymáshoz való viszonya rendezetlenséget, összevisszaságot sugall, a csak díszítő elemként értelmezhető szabadtérépítészeti megoldások nem fedtetik a határozott és konzekvens rendező elv hiányát. A terv összességében egyáltalán nem teljesíti a kiírásban megfogalmazott célokat és nem felel meg a bírálati szempontoknak se, ezért – városrendezési ötletpályázatról lévén szó – voltaképpen kitér a feladat teljesítése elől.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

16. számú pályamű

Ragszám: BE 22359905 8 HU

A pályázók a tervezési területen – döntően a meglévő, védett épület-együttesre alapozva – „Ökopark” létesítését javasolják. Ez a gondolat alapvetően helyes, de csak akkor tekinthető az adott helyszín és az ott álló épületek hasznosítása adekvát megoldásnak, ha az építészeti értékek különösen igényes megformálásával és/vagy az ingatlan-piacon hiányzó újszerű és kellő volumenű további fejlesztésekkel hiánypótló együt-

test hoz létre úgy, hogy a környező természetes környezettel való együttélést is példaértékűen oldja meg.

A pályamű a kiválasztott funkció elhelyezését döntően a meglévő és megtartandó ipari műemlékben helyezte el, az összes (mintegy 18.000 m²-nyi) építményszint közel felét pedig egyetlen új épületben. Ez a megoldás azonban a teljes terület potenciális értékéhez képest jelentősen alulhasznosított és egyértelműen gazdaságtalan átépítést és fejlesztést eredményez, hiszen az ötletpályázat meggyőzően igazolta, hogy a területen mintegy 80-100 ezer m²-nyi fejlesztés is könnyedén elhelyezhető anélkül, hogy a kialakuló beépítés elnyomná a műemléki együtttest, illetve meghaladná a tervezési terület terhbíró-képességét. Az oktató-, illetve konferencia-központ valóban hiányzik a fővárosból, azonban nem ilyen léptékű, hanem a 4-5 ezer főt befogadó nagytermet és 200-300 fős szekciótermeket is tartalmazó, komplex kiszolgáló tereket is magában foglaló épületegyüttes, amely a tervezett új épület többszöröse. A tervezett passzív ház is léptéktelen, „lötyög” a környezetében. Természetesen nem lehet követelmény ilyen mennyiségű új építést betervezni, akkor viszont alapvető igény a szabadon maradó területek tényleges „ökopark”-ként való kezelése, vagyis nem elég pusztán egy „angolpark” (?), egy szikkasztó nádas elhelyezése, valamint egy tanösvény kialakítása. Akkor minden „zöld” technológiát legalább a szabad téren be kell mutatni.

A megtartás-átépítés építészeti szándéka jó, bár az északi szűrőház javasolt ráépítése elhibázott, mivel megbontja az eredeti kompozíció elegáns szimmetriáját és a javasolt tömeg önmagában is zavaros. A látogató központ, a négy elem tematikus bemutatása jó, ugyanakkor kevésbé sikerült a laboratórium és az irodák formalista középfolysós alaprajzi elrendezése. A meglévő lakóterülettel a pályamű nem foglalkozik, holott a tervezési terület déli részének jövője nem csak funkcionális és gazdasági, hanem városképi szempontból is lényeges kérdés.

Összességében az elvi kiindulás jó lehetett volna, de ezt már tervi szinten nem sikerült megvalósítani. Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételen nem részesítette.

17. számú pályamű

Ragszám: BE 22359909 2 HU

A pályamű a tervezési terület magjában lévő védett együttesben technológiai park megvalósítását javasolja, mely – a műleírásban megfogalmazott cél szerint – az alkalmazott kutatásokkal (egyetemekkel) kapcsolatban magas technológiai szintű szolgáltatásokat kínálhatna a kis és közepes vállalkozások számára. A helyszínt a pályázó – a Megyeri hídfő és a Duna közelsége, illetve azok felértékelő hatása miatt „kitörési pontnak” tekinti, ugyanakkor a hangzatos cél megvalósításához szükséges feltételek bemutatásával a terv adós marad.

A terület műemléki értékeit reálisan veszi számba, sőt talán a kelleténél nagyobb tisztelettel kezeli az együtttest, mivel a legkarakteresebb szűrőház-derítő együtteseken túl több épületet is eredeti állapotában, a lebontani javasolt építményeket pedig „a tájban, mint jelzett pontokat” megtartja. A pályamű az elképzelt rendeltetések kiszolgálására az épületekben minimális beavatkozásokat tervez. A kutatás-fejlesztési feladatokon keresztül képzelet el a park fenntartását, amelyhez új épületet nem, illetve csak a fejlesztés második és harmadik ütemében létesítendő, periférikus elhelyezésű műhelyházakat tervez, a csaknem 19 hektáros területet kertépítészeti eszközökkel igyekszik ren-

dezni és bemutatását az együttest szegélyező és részben átszelő tanösvényen sétálva gondolja bemutatni. Az irodaépület mögött elhelyezett rendezvényter a tágabb közönség számára is szórakozást, kikapcsolódást kínálna, a terület urbanisztikai minőségének javítását a szerző városi park funkció megteremtésével képzei el. Az új beépítésekre vonatkozó javaslatok elmaradása, illetve igen szerény volumene miatt erősen kétséges, hogy az együttest a pályázó által javasolt funkció képes-e fenntartani.

A javasolt beépítés még a tervezett program teljes megvalósítása esetén is széteső, a tervezési terület déli és északi peremén kissé öletszerűen felsorakoztatott új épületek a meglévő beépítéssel nem képeznek városépítészeti szempontból elfogadható együttest.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

18. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 91 09960480 0000

A pályamű egy olyan „tudásközpont” létrehozását tervezi, melyben a gazdasági, kutatás-fejlesztési, technológiai-innovációs, környezetvédelmi és oktatási célok valósulnának meg. Központi elemként a vizet, mint megújuló energiaforrást jelöl meg, amelynek a vázát a meglévő, műemlékké nyilvánított épületegyüttesben (az északi és a déli derítoszűrőház együttesben) tervezi. A tervezési területet a bejárat által meghatározott szimmetriatengely mentén két, egymással kapcsolatban álló, de különböző funkciót betöltő egységre, azaz elméleti és gyakorlati blokkra osztaná. Az elméleti blokkban a megújuló energiaforrásokra épülő technológiai és innovációs központot, valamint egy kutatási-oktatási-továbbképzési campust alakítana ki, a hozzájuk tartozó egységekkel kiegészítve. A gyakorlati blokkban a megújuló energiaforrások és víztisztító berendezések különböző prototípusait mutatná be. A megmaradó központi épületegyüttes szimmetrikus szárnyait megtartja, a homlokzatokat letisztított formában, anyagukban az eredeti megjelenésükben felújítaná. A terv a központi épületegyüttes köré elliptikus formájú közlekedési utat tervez, amelyen kívülre, a terület keleti oldalára tervezi az új – az elliptikus formát követő, változó építménymagasságú – épületeket, melynek funkcióját (egyelőre) csak mint lehetséges rendeltetésű tereket (mint pl. irodák és bemutató termek) említi. Az új campus mögött a terület északkeleti és délkeleti oldalára különböző szállás-épületeket tervez.

A pályamű az elegáns és lendületes szabadtérépítészeti megoldásokhoz igazodó új beépítések tekintetében sajnos súlyosan befejezetlen maradt, sőt voltaképpen nem is teljesíti a kiírás azon követelményét, hogy az építészeti koncepciót legalább funkcióismerű ábrázolással be kell mutatni. Az amúgy ígéretes formavilágú, de meglehetősen alulhasznosított területfelhasználást kínáló épület-sor akár izgalmas és igényes megoldásokra is lehetőséget adhatott volna, ám ezek adekvát alátámasztásával, kifejtésével a terv adós maradt. Mind a régi, mind az új épületek építészeti kidolgozása hiányos, a terveken feltüntetett funkcióik – melyeket a tervlapokon csak piktogramokkal jelöl – öletszerűek.

A nagyvonalú térképzés és az emblematisztruktúra megfogalmazása, illetve a műemléki együttes és az új beépítés izgalmas viszonyának felvetése miatt a Bíráló Bizottság a pályaművet rangsorolás nélküli 1.000.000 forintos megvételben részesítette.

19. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 91 22592718 0000

A pályamű egy olyan „stressz-mentesítő üzem” (regenerátort) tervez, amely az ország más területeiről, vagy külföldről érkező családok számára, a szabadidejük kellemes eltöltését, testi és lelki regenerálódását biztosítaná. A területen meglévő ipari épületek – külső és belső átalakításuk és felújításuk után – szinte kivétel nélkül megmaradnának. A derítő- és szűrő-épületek különböző szabadidős tevékenységek – fitness- és squash-központ, strand, uszoda, élményfürdő, kalandpark, extrém sport-központ – befogadására alkalmas módon lennének átalakítva, míg a volt széntároló épületéből egy szállodat alakítana ki.

A szerzők csak a meglévő épületek környékét és a lakótelepet tekintették tervezési területnek, az ingatlan nyugati, északi és keleti oldalát teljesen figyelmen kívül hagyták. A terv a meglévő lakóépületeket lebontja és helyükre alacsony épületsűrűségű területet alakít ki, ahol apartman-házakat építene. A területen méhsejtszerűen kialakított gyalogos sétányokon lehetne közlekedni, a parkolók tervezésénél ritkább, foltszerű kialakításra törekedett.

A bemutatott ábrákon a belsőépítészeti megoldások egységes és karakteres képet ábrázolnak, ugyanakkor a pályamű városépítészeti szempontból szinte értékelhetetlen. Mivel a pályamű egyetlen új épületet sem létesít, a javaslat megvalósíthatósága legalábbis kétséges, a terv rendkívül alulhasznosítja az amúgy kiváló fejlesztési potenciállal rendelkező területet. A tervezett beépítés intenzitásának meghatározása, valamint a tervezett beépítés ütemezhetősége sem a műszaki leírásban, sem a terveken nem szerepel.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

20. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 50536522 0000

A pályamű egyetlen, domináns rendeltetés – Aquarium és bűvárközpont – megvalósítását tűzi ki célul. Az ipari együttesből a technológia által meghatározott derítő- és szűrőházakat, valamint a központi irodaépületet javasolja megtartani, míg a védett épületek környezetében – az épületek közötti átjárhatóság biztosítása érdekében – meglehetősen szerény programot megvalósítva új épületeket helyez el. Az új beépítés szinuszgörbeszerűen hullámzó tetővel fogja közre az ipartörténeti együttest, ezzel jelentős konkurenciát teremtve a szűrőházak lefedésénél alkalmazott formának. A további két kisebb új épület csupán az infrastruktúra elhelyezését szolgálja, az együttes egészének érvényesülése szempontjából nem releváns, a szálloda periférikus elhelyezése azonban kiemelten elhibázott.

A javasolt funkciók részben természettudományos (Aquarium), részben kultúrtörténeti (múzeumi bemutatás: flottilla-történet) szempontból izgalmas, de nem rentábilis használatot javasolnak. A háromkaréjos derítőmedencében elképzelt bűvárközpont-funkció megteremtéséhez szükséges beavatkozás műszaki-megvalósíthatósági szempontból túlzó, nagysága miatt pedig a használat során a befektetés megtérülése szintén kétséges.

A pályamű mindezek miatt nem, illetve csak részben felel meg a kiírásban megfogalmazott célnak, hiszen a településszerkezeti szempontból kiváló adottságú területet a javasolt monofunkcióval jelentős mértékben alulhasznosítja, ráadásul a rendeltetések különösen speciális volta miatt a létrejövő épület-együttes szinte semmiféle flexibilitással nem rendelkezik. Ezt ellensúlyozhatná, ha az építészeti kompozíció olyan egyedi értéket hozna létre, mely önmagában is vonzó lehetne, ám azzal, hogy a terv a műemléki együttest a tervezett kiegészítő beavatkozásokkal voltaképpen „zárójelbe teszi”, a pályamű nem támasztja alá a javaslat építészeti „piacképességét” sem. A terv előadás-módja, a belső terek izléses építészeti megformálása a funkcionális és tartalmi javaslatok hiányosságától függetlenül figyelemreméltó. A tervezett apartmanházak semmiféle többlettel nem gazdagítják a javaslatot. Részben a választott funkciókör miatt a pályamű egyáltalán nem ad javaslatot az azt övező természetes környezettel való együttélésre, az együttest keretező zöldfelületet a terv csak véderdőként értelmezi.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

21. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 53364513 0000

A pályamű a történeti együttest oktatási- és kulturális központként hasznosítja oly módon, hogy az egykori ipari épületekbe nagyobb tömegek befogadására, valamint laboratóriumok elhelyezésére szolgáló funkciókat tesz, míg a szűken vett ipari épület határain kívüli védőzónába „önfenntartó funkciók” (pl. kollégiumok, apartmanházak és öregek otthona) elhelyezését javasolja, amelyek nem igényelnek kiegészítő épületeket. Hangsúlyos elemként kezeli a Dunában álló – ugyancsak védett – egykori vízkivételi művel tervezett kapcsolatot, ám ennek megvalósítását a pillanatnyi jogi környezet nem teszi lehetővé. A műemléki védelem szempontjából a javasolt funkciók elfogadhatóak, a tervezett beavatkozások az egyes épületek-építmények műemléki értékeit nem sértik.

A történeti épületekbe javasolt funkció és a védőzóna tervezett terület-használata szétválik, az egyik nem feltételezi a másik jelenlétét. Ez a terület esetleges egységes használata ellen ható, nemkívánatos folyamat kialakulását eredményezheti, az elvárt város-építészeti összhang kialakulásának lehetősége emiatt csekély.

A műemléki együttes kiszolgáló zónáját a terv a Váci úttal párhuzamos sávban alakítja ki, míg a további három oldalon rendkívül kellemetlen arányú, az értelmes térképzés esélyét is elvető, sűrű és monoton sávós beépítést javasol. A tervezési területet összesen négy telekre tagolja úgy, hogy az amúgy rendeltetését tekintve eltérő igényeket támasztó új beépítésű területen valamennyi funkcióhoz ugyanolyan beépítéseket alkalmaz. Ennek következtében a szöveges munkarészben elfogadhatónak minősíthető beépítési paraméterek – vagyis az F+2-3 szintes beépítés mellett javasolt 0,9 m²/m²-es szint-területi mutató és az 50 %-os zöldfelületi fedettség – ellenére a beépítés összességében egyhangúan túlzásfolt. Általában is elmondható, hogy a műleírásban megfogalmazott helyes cél (pl. „a jövő generációjának életminőségét, a fenntartható fejlődést célzó beruházás megvalósítása”) adekvát tervi alátámasztás nélkül szólamszerűnek hat.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

22. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 92 62410146 0000

A pályamű a tervezési területre intenzív beépítéssel „Duna – környezetvédelmi energetikai innovációs és demonstrációs központ” (speciális irodapark és bemutatóhelyek) létesítését javasolja, ám a 2-4 emeletes elemekből álló irodapark „speciális” voltát a terv nem támasztja alá. A meglévő ipari műemlékek közül helyesen választotta ki a megtartásra érdemes elemeket, bár az északi szűrőház körbeépítése nem látszik jó javaslatnak, mivel egyrészt az az eredeti struktúra megbontásához vezet, másrészt a hasznosítható új terek mérete és helyzete nem lesz gazdaságos. Az új éttermi szárny is bántóan kilóg a rendszerből, az északi szűrőház lebontásával felszabaduló helyen tervezett – az eredeti épülettel nem egyenértékű – új építmény kedvezőtlenül közel került a megtartott derítőkhöz.

A javasolt új beépítés szabdalt, szaggatott karaktere, pazarló terület-felhasználása és az érthetetlen új koordináták merev alkalmazása rendkívül kedvezőtlen, a tervezési terület keleti oldalának beépítése a műemléki együttes kiértelt, finom struktúrájától idegen. Hiányoznak a sűrűsödések, a zárt és nyitott szabad terek, vagy éppen a laza összefüggő park- és zöldterületek. A beépítés nem teszi lehetővé az egyes épületek jó kapcsolatát, bővítését-szűkítését, illetve összekötését, így a változó igények szerinti átépítés csak nehezen valósítható meg.

A választott program szimpatikus, elfogadható és a tervezett nagyságrend (kb. 120.000 m²) sem túlzó. Az épületek léptéke, magassága mértéktartó. Bizonyos funkciók (mint pl. a konferencia-termek) az adott konfigurációban azonban nem helyezhetők el. A szolgáltató épület funkciói (uszoda, szauna, terápia-, illetve üres tér) nem, illetve csak esetlegesen kapcsolódnak a terület javasolt hasznosításához. Az épületek egy részének lábakra állítása nem kifogásolható, de nem is indokolt, mivel az alattuk lévő terek csak korlátozottan használhatók. Az alattuk futó (vegyes használatú) gyalogos út esetleges, talán egy külső közlekedő gyűrű létesítése egyszerűbb és praktikusabb lett volna.

Összességében megállapítható, hogy a pályamű „műleírás-szinten” sokkal erősebb, izgalmasabb, mint amit a tervlapok mutatnak. Sajnos az idea nem állt össze egy emblematis, karakteres beépítéssé, a javasolt cím és funkció sokkal összefogottabb, kiérleltebb telepítést kívánt volna.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

23. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 48983189 0000

A pályaműben megálmodott „kulturális vízi paradicsom” koncepciója téves alapokra épít, hiszen a vízmű területén csak kezelték és „feldolgozták” a vizet, ezért a tervben megtartott északi és déli derítő-szűrőház együttes, valamint a központi irodaház mesterséges tóba helyezése indokolatlan és a javasolt beépítés ismeretében felesleges. Az egész védett épület-együttest egy 4P+F+4 szintes épített térfallal veszi körbe, vagyis (műszaki leírása szerint) „épület-erdőt” alakítana ki a természetes erdőben. A térfalat egyedül a déli oldalon szakítja meg, mintegy foglalatba helyezve a megtartott lakóépület-csoportot. Ez a megoldás azonban sem városépítészeti, sem gazdasági szempontból nem indokolt, hiszen a szöveges munkarészben 80-300 Md. Ft-ra becsült beru-

házási költség mellett érthetetlen, hogy a meglévő – megőrzésre érdemes építészeti értéket nem képviselő – lakóépületeket a javaslattevő miért tartja meg. A pályamű a javasolt fejlesztés III-IV. ütemében egy híddal teremtené kapcsolatot a keretező térfal és a Duna között, ám a szerző nem ad ésszerű magyarázatot a beépítés egészének zárt-sága, valamint a folyópart felé történő megnyitás igénye közötti ellentmondásra.

Jóllehet a pályamű a legértékesebb és a korra jellemző műtárgyakat megtartja, ám azt egy épített térfallal kellemetlenül elzárja a „külvilágtól”. A földszinti – az egész központ léptékéhez mérten nyomott – 4,4 m-es belmagasságú áttörések ezt a zárt-ságot nem képesek feloldani. A javaslathoz adott „szabályozási” koncepció a területet 7 különböző övezeti kategóriára osztja, amely a hosszú távú „kezelést” megnehezíti, a terület értékesítését szinte lehetetlenné teszi. A javasolt K (?) övezetbe tartozó paraméterek – pl. 20-80 %-os, övezetenként differenciált beépíthetőség, valamint a 0,4-5,0 (sic!) m²/m²-es szintterületi mutató – korrekt városrendezési eszközökkel megoldhatatlan. A ríktó színekkel tagolt 20 m magas, szalag-szerű térfal összességében inkább taszítja, mint vonzza az érdeklődőt.

Bár a pályamű tudatosan vállalva elvet és nem konkrét megoldást kíván adni, a szöveges munkarészben felvázolt elképzelés adekvát ábrázolásával a terv adós maradt.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

24. számú pályamű

Ragszám: BE 22359906 1 HU

A pályamű a tervezési terület hasznosítására meglepően szellemes és üzletileg nagyon is reálisnak tűnő programot kínál a letisztított történeti épületeket elfoglaló „vidámpark – kalandpark” funkcióval. A pályázók – felismerve a megteendő hatalmas távolságokat – az ipari történeti emlékekhez illő, iparias jellegű „ember-transzportőr” rendszert találtak ki, mely felgyorsítva a jelenleg is létező gyalogos forgalmat, ki- és beköti a feltárást a Dunára. Az ötletes javaslat erejét ugyanakkor gyengíti, hogy egyrészt a jelenlegi (és várhatóan egyelőre nem is változó) jogi helyzetben sem a vízparti kikötőépület, sem az amúgy valóban „húzó” ötletnek minősíthető, víz-energiával hajtott óriáskerék megvalósítására nincs lehetőség, másrészt ha lenne is kérdéses, hogy mindaddig, amíg a Váci útig kiterjedő parti szakasz státusza nem változhat meg és ezzel együtt a térség az együttesbe bevonhatóvá nem válik, kellően érdekes élményt kínál-e a védett terület feletti lebegés. A projekt vízoldali „bejelentkezése” az egyre igényeltebb dunai funkciót is garantálhatja a helyszín vízzel való komolyabb kapacitású megközelítésével, mely reálissá teheti, hogy ez a hely akár távolabbról, sőt a környező országokból is olyan vonzóvá válhat, mint a bécsi Práter. A pályamű a domináns rendeltetés kiegészítéseként komplex hozzáadott értékkel is gazdagítja a programot, amennyiben egy akár húzamosabb ott-tartózkodást is biztosító hotel, illetve a vidámpark „hazard”-voltát végképp fokozandó még kaszinó, gambling és klub (Casino3-modell) zónákat is létrehoz.

Maga az alapötlet tehát rendkívül érdekes megoldások ígéretét hordozza, ám a konkrét megoldások elszalasztják a felkínált esélyt, ami miatt a vidámpark helyett felmerült a „szomorúpark” jelző, ugyanis az igazi „vidám-park” elvárt változatosságával, színességével és szórakoztató meglepetéseivel szemben területen szétszórt néhány kókatag játékelem sivársága unalomba fullasztja a kompozíciót. Sajnálatos, hogy az óriási vízimalom-kerék humora nem terjedt tovább a belső területekre, és marad pusztán látvá-

nyos, profi mérnöki mű. A pályamű sem a műemléki együttes megőrzött elemeit, sem a környező zöldfelületeket nem tudta kellő mértékben a programba integrálni.

A Bíráló Bizottság a pályaművet rangsorolás nélkül 1.000.000 forintos megvételben részesítette.

25. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 91 07729687 0000

A pályamű a meglévő épület-együttes elemeinek döntő részét elbontani javasolja, ám az így felszabaduló területen olyan struktúrát hoz létre, mely nem csupán az elhelyezni javasolt épületek koordináta-rendszerét tekintve, hanem szinte minden elemében idegen a műemlékileg védett épületek elegáns rendezettségétől. Elbontja az északi derítőt és szűrőház egységet és olyan új telekosztást javasol, amelyen ferde (ÉNy-DK-i) irányú, F+6 szintes, amorf alakú, transzparens irodaházakat építene. A jelenlegi irodaházat megtartja, és mögötte kelet felé két új, hasonló irodaházat helyez el. Az újabb építésű, 4 egységből álló derítőt és a szűrőházat megtartja, előbbi egy oszlopcsarnokkal és előtetővel körbeveszi, amire (mint teraszra) egy külső lépcsőn lehet feljutni. A déli lakóegységet megtartja, sőt egy nagyobb lakóépülettel térfal-szerűen lezárja. A megmaradó épületekben DUNAaquarium néven múzeumot és kutatóközpontot, búvárközpontot, időszakos kiállítási termet, IMAX dómot és éttermet hoz létre.

A nagyvonalúnak szánt javaslat műemléki szempontból nem fogadható el, mivel éppen az értékesebb, korábbi építésű derítő-szűrőház egységet bontja el, továbbá mert a déli derítő egységet külsőleg olyan mértékben átalakítja, hogy az elveszti eredeti karakterét. A déli lakóház-térfal a vitatott (értéktelen) építészeti jellemzőkkel rendelkező lakóépületeket csak eltakarja, de azok minőségét nem változtatja meg. A pályamű a tervezési terület déli részén lévő lakóterület zárvány-jellegét a lakásszám növelésével konzerválja anélkül, hogy vizsgálná az alapfokú ellátottság biztosításának lehetőségét, így voltaképpen az eleve kedvezőtlen helyzetet tovább rontja.

Mivel a pályamű – elsősorban a védett épületekkel kapcsolatos koncepció alapvetően elhibázott volta miatt – sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

26. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 91 09960477 0000

A pályamű a tervezési terület és környezete adottságait alapvetően hibásan értelmezve a „bekerített gyümölcsös Lövétén” analógiájára a helyszín és a meglévő együttes karakterétől teljesen idegen beépítésre és területhasználatra tesz javaslatot. Megtartja az északi és déli derítő- és szűrőház-egységet, valamint a központi irodaházat, és ezeket – az eredeti állapotnak megfelelően – egy közös É-D-i tengelyre fűzi. A derítőket körbevevő földrézsűt azonban eltávolítja és helyére egy kétszintes előcsarnokot, kiszolgáló szintet javasol mindkét derítő csarnoknál. A földrézsű természetes felületének pótlására az épített előterek fölött zöldtető készülne. Ezt az egységet egy hullámzó magasságú, 12,0 m széles, F+2 - F+7 szintes, a terepszint felett több oldalon kisebb-nagyobb mértékben felflytolt gyűrűvel („épület-kerítéssel”) veszi körbe. Hosszú távon a lakóépületeket elbontaná és a területet (erdővel) rekonstruálná. A „gyűrűn” belül gyümölcsöst és veteményeskertet alakítana ki.

Bár a pályamű megtartja a műemléki szempontból értékes épület(-együttes)eket, mind építészeti, mind szerkezeti vitatható a földrészű elbontása és a jelenlegi – eredetileg technológiai követelményekből adódó – belső merevítések eltávolítása. Félő, hogy az átalakítás a szerkezet erőjátékában olyan mértékű beavatkozást jelent, amely annak átépítés közbeni tönkremenetelét okozhatja. Építészeti megjelenésében a derítők három-, illetve négylevelű lóhere jellege jelentősen csorbulna az előtetővel való kiegészítéssel. Bár a „gyűrű” a nyugati oldalon (a 2. számú főút felől) széles nyílásokkal áttört (sőt itt az épület-gyűrű csak a bekerítettséget imitáló tetőzetté egyszerűsödik), az épület léptékéhez viszonyítva a kb. 4,0-4,5 m magas kapu inkább lezárja, mintsem megnyitja a műemlékileg védett és bemutatni kívánt együttest. A pályamű a javasolt rendeltetéseket tekintve sem fogalmaz meg karakteres, egyedi koncepciót, így az ötletszerűen kiválasztott és megnevezett funkciók nem állnak össze koherens együttesé. Az igényesen kiválasztott illusztrációk és a tervben megfogalmazott tartalom közötti összefüggés bemutatásával a pályamű adós maradt.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

27. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 91 1363503 0000

A pályamű – a védett együttes értékes elemeinek felhasználásával – egy „Extrém-sport központ”-ot hozna létre, háttérintézményként egy szállodával, ami nem csak ezt az újonnan kialakítandó együttest, hanem a tágabb környezetbe távolabbról idelátogató vendégeket is kiszolgálja. A déli lakóépületeket elbontaná, a 2/A út káposztás-megyeri csomópontjából a területre új közúti kapcsolatot létesítené. A Váci út mentén alacsonyabb komfortfokozatú, az irodaligetben, illetve az irodaudvarokban magasabb igényű, F+8 szintes irodaházakat javasol. A terv a derítőket extrémiadáknak elnevezve az északi hármás derítőben vizes sportoknak, wellness-fitness szolgáltatásnak, a déli négyes derítőben száraz sportoknak adna lehetőséget. Az eredeti irodaházat egy ÉK-Dny-i tengelyű Ex-Center-nek nevezett extravagáns fogadóépülettel részben lefedné. Új kültéri létesítményként BMX-pályát, a szálloda környezetében részben a fákon vezetett tanösvényt (lombkorona-ösvényt) alakítana ki. A terv a terület intézményi besorolását javasolja, 10-45 %-os beépítéssel, 22-33 m-es építménymagassággal.

A Bíráló Bizottság elfogadhatónak tartja az extrém sportok népszerűsítésére törekvő javaslatot és az ezzel kapcsolatos, egyes részleteket tekintve szokatlan tervezői megoldásokat. A szállodaépület elhelyezésével is egyetért, de annak – az 1960-as évek kommersz megoldását idéző – építészeti megformálását túlhaladottnak tartja. Értékeli az irodaépületek transzparens homlokzati kialakítását, de ez nem feledteti, hogy a Váci út felől a 8 db. F+8 szintes épület szinte eltakarja a megmutatni kívánt műemlék együttes látványát, egyben jelentősen csökkenti a főút túloldalán lévő beépítetlen parti terület és a tervezett együttes esetleges funkcionális és vizuális kapcsolata megteremtésének esélyét. A Bíráló Bizottság az eredeti irodaépület és az északi szűrőház extravagáns építménnyel történő „összegyógyítását” a műemlék együttes szempontjából kimondottan kedvezőtlen megoldásnak ítéli.

A 2/A út felőli megnyitás jó ötlet, de annak közlekedési-hálózati megoldását konzekvensen érvényesíteni kellett volna, illetve az ekként adódó építészeti lehetőségét jobban meg kellett volna mutatni. Általában is vitatható, hogy vajon helyes-e a műemléki együttes keleti és nyugati oldala tervezett beépítésének súlyozása. A Bíráló Bizottság

szerint a 2/A út felőli oldal – különösen a káposztásmegyeri csomópont felőli megnyitás ismeretében – jóval többet „elbírta volna”, míg a Váci út menti beépítés indokolatlanul intenzív volta miatt a városépítészeti kompozíció „felbillen”, kiegyensúlyozatlanná válik.

A Bíráló Bizottság a pályaművet rangsorolás nélkül 1.000.000 forintos megvételben részesítette.

28. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 91 16049491 0000

A pályamű azon tervek egyike, mely valóban új ötletet, meglepő és erős hasznosítási javaslatot („lovarda és élménypark”) fogalmaz meg, mely valószínűleg spirituálisan sokat, de üzletileg vajmi keveset hoz, még ha hiányt pótol is. Szellemesen talál olyan funkciót, mely a terület kitisztítása mellett a kifejezetten ízlésesen, minimális beavatkozással helyrehozott történeti épületeket csak a lovarda-funkció igényelt pályáival egészíti ki, és gyakorlatilag elvétellel képes emelni a terület értékét.

A terv építészeti nyelvezete ízléses, funkcionálisan („ember-állat logisztikailag”) jól működik és meggyőzően igazolja, hogy a választott rendeltetés mellett a védett ipartörténeti együttes elemei az eredeti formában, a szerkezetek utólagos takarása nélkül is hasznosíthatók. Atmoszférát létrehozó, magas szintű grafikája képes átadni a pályázó építészeti gondolatát, megfogja a szemlélőt és képes egy teljesen új funkcióval lelket lehelni ezekbe a látszólag halott épületekbe.

Mindezek mellett a pályamű nem tud meggyőző érveket felvonultatni annak igazolására, hogy a lovarda valóban optimális funkció az adott helyszínen. Miközben valóban profin gyűjti össze a Budapest környezetében jelenleg hiányzó lovas szolgáltatásokat és a lótarás építészeti műremekké emelt megoldásait, furcsa módon egy funkció hiánya miatt „megrezeg a lécs”, kérdésessé válik az a teljes körű használhatóság, amit a pályázó leír. Hiába lehet ugyanis a létesítményben szinte optimális feltételek mellett lovat tartani, edzeni, bemutatókat tartani, a tereplovglás és annak javasolt útjai teljesen hiányoznak a tervből. Bármennyire zöldövezetbe ágyazódik is a tervezési terület, nemigen található hozzá kapcsolódó, vonzó kilovaglási hely. A pályamű nem veszi figyelembe az alig pár kilométerre lévő alagi lovas-centrumot, mint meglévő és konkurens helyszínt.

A terv a műemléki együttes domináns elemeit megtartja és példás módon hasznosítja, ám a díjugrató-, de még inkább az új lovgló-pályák Váci út mellé történő telepítése kedvezőtlen, hiszen a főút még mindig jelentős forgalma a lovakat kimondottan zavarhatja. A meglévő lakóépületeket apartman-házakként megtartani javasolja.

A Bíráló Bizottság a pályaművet rangsorolás nélküli 1.000.000 forintos megvételben részesítette.

29. számú pályamű

Ragszám: BE 22359902 7 HU

A pályamű megtartja a műemléki védelem alatt álló együttes értékes elemeit és köré egy ún. „piac-falat” építene, amely „kerítésként” körbefogná azok területét. Az így kialakuló zárt felület három külső oldalához – a Váci úti oldalt nem érintve – városi funkciókat (tematikus irodaépület-sort) helyez el. Ezzel a megoldással tudatosan, karakteresen elválasztja egymástól a műemléki, illetve a „fejlesztési” területet.

A műemléki együttest keretező, változó magasságú és karakterű „piac-falban” különböző funkciójú terek (uszoda, szabadtéri piac, stb. ...) kapnának helyet, míg a védett együttes egyes elemei között „városi” park létesülne. A koncepció logikusnak tűnő, ám vitatható eleme, hogy a szigorúan strukturált tervezési terület egyes felületei mind használatukat, mind városépítészeti megjelenésüket tekintve túlzottan szeparáltak, a javaslatból hiányzik az az erős gondolat, mely a régi és az új épületeket együtt élő, vonzó együttesé integrálná. A legkülső épített gyűrűben elhelyezett, változatos elrendezésű irodaépületek között a szegélyező zöldfelületekkel értékes kapcsolat alakulhat ki, bár ennek tervi ábrázolása indokolatlanul egysíkú, holott igényes szabadtérépítészeti eszközökkel éppen ezek között az „épület-csápok” között lenne megoldható az épület-együttes és az azt keretező organikus környezet kapcsolódása.

A pályamű műleírásában vázolt vezér-gondolat – nevezetesen a „Duna-program” – ebben a környezetben és a beépítés javasolt megformálása mellett aligha lehet vonzó egy, a Duna-menti tagállamok által létrehozandó és működtetendő nemzetközi bázis létesítésére. A javasolt – mind „külső”, mind belső tartalmát tekintve – kissé merev struktúra némileg ellentmond a pályamű szerzői által megfogalmazott célnak. Ezen a műemléki együttesen belül alkalmazott tájépítészeti megoldások ugyan segítenek, de a „városépítészeti enteriőr” elemei nem kellően átgondoltak.

A Bíráló Bizottság a pályaművet rangsorolás nélküli 750.000 forintos megvételben részesítette.

30. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 50476187 0000

A pályamű egy „öko-park”-ot hozna létre, amelyben két témakör (a négy alapelem, illetve a megújuló energiaforrások és a hozzájuk kapcsolódó technikai, tudományos és kulturális újdonságok) köré csoportosítva egy félnapos program keretében mutatná be az ökológiával kapcsolatos ismereteket. A meglévő, védett épületekben kiállítások rendezését és konferenciatermek kialakítását javasolja, míg az ökológiai tematikájú K+F funkciók elhelyezésére F+1-2 szintes irodaházakat építene a tervezési terület keleti és (tartalék-területként) a déli oldalán. Az északi oldalon – (a műleírás szerint a derítők formavilágát idéző) amőbaszerű alaprajzzal – egy F+2 szintes hotelépületet emel. A K+F irodák célzott beruházói igényeket, vagyis a „zöld energiával” és az ökológiával foglalkozó cégeket szolgálnák ki, azok önmagukban is természetes teszt-laborként működnek. Hosszútávon a terv készenléti lakótelep kialakításával is számol a 2-es út és a terület D-K-i és É-Ny-i metszéspontjaiban.

A pályamű mind az északi, mind a déli derítő- és szűrőház-egységet, valamint a központi irodaházat megtartja, az előbbieket belsőleg olyan mértékben átalakítva, hogy azok az új funkciót kiszolgálhassák. A Bíráló Bizottság a terv előnyének tekinti a Váci út felé való nyitottságot és a megjelölt műtárgyak műemléki védettségi javaslatával is egyetért, de kifogásolja, hogy a javasolt új beépítés szinte egyetlen elemét tekintve sem teszi lehetővé, hogy a védett és az új épületek (város)építészeti szempontból egységes együttesé integrálódhassanak. A tervezett keleti K+F irodapark bemutatott épületei ötletszerű, inkább zavaros, mint változatos képet mutatnak és a déli oldalra „elpötyögtetett” épületek városépítészeti minősége sem haladja meg a jelenlegi lakóterületét. A Bíráló Bizottság álláspontja szerint a pályázókat elvitte és a tervet is nyomasztóan uralja a terv egészére jellemző divat-ízű zöld szemlélet, holott a tervezési terület védendő értéke – bár valóban jelentős nagyságú és értékes erdőterületekben „úszik” – az ipari műemlékek rendezett együttese, fejlesztési potenciálja pedig a kiváló közlekedési kapcsol-

latokban rejlik. A területet (és a tervet) a zöld növényzet uralja, az „öko-szemlélet” szinte mindent átsző és belep, a terv a tetőkön és a homlokzatokon (a déli homlokzaton nagy intenzitású) zöldfelületek kialakítását feltételezi. Az „öko-jelleg” ugyanakkor a pályaműben csak az ökológiai megoldásokra vonatkozik, figyelmen kívül hagyva a terület ökonomikus hasznosítására és fenntarthatóságára vonatkozó, korántsem mellékes elvárást.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételen nem részesítette.

31. számú pályamű

Ragszám: BE 22359900 0 HU

A pályamű a kiírásban szereplő tervezési területet lényegében a határoló főútvonalakig kiterjeszti és az így önkényesen megduplázott területet – dacolva a meglévő épület-együttes környezetének adottságaival – jelentős mértékben beépíti. Megfogalmazott javaslatai azonban nem csupán a magasabb szintű tervekkel és az azokkal összhangban lévő jelenlegi területfelhasználással, hanem az Újpesti Önkormányzat által elfogadott városfejlesztési koncepcióval is súlyosan ellentétesek. A pályamű a tervezési területen „rekreációs egészség-park”-ot alakítana ki, míg a Váci út nyugati oldalának jövőjét „Duna öko-park”-ként határozza meg, ugyanakkor a javaslatban felsorolt rendeltetések sokfélesége a megcélzott tematikát nem támasztja alá. A terv megoldásainak kiindulási alapja (a tervezési terület „hídfoz pozíciója”) téves, illetve a Váci út és a Duna folyam közötti terület feltételezett jövőjét illetően egyelőre (és valószínűleg a távlatokat tekintve is) irreális. A tervezési terület környezetében lévő zöldfelületek fennálló természetvédelmi oltalmának javasolt felülvizsgálata és esetleges megszüntetése – az erdőövezetbe tartozó terület IZ keretövezetbe (és általában, beépítésre szánt területbe) sorolása – minden szempontból elfogadhatatlan.

A pályamű a meglévő épület közül mind az északi, mind a déli szűrőház-derítő együttest megtartja és annak építményeiben kulturális szolgáltatások, időszakos rendezvények, valamint vendéglátó és kiszolgáló funkciók elhelyezését javasolja. Központi elemként a műemlék-együttesen kívül egy hatalmas méretű „rekreációs plaza”-t tervez, ahol különböző bio-, natúr termékek, sportszerek, felszerelések árusítása, egészségügyi szolgáltatások és extrém sportolási lehetőségek kapnának helyet. Az épületet egy gyalogos közlekedővel összeköti a meglévő vízkivételi épülettel, ahová egy kikötőt tervez, illetve a műemlék-együttesrel való vizuális kapcsolatot egy mesterséges tó létesítésével oldaná meg. Bár a műemléki védelem alatt álló együttest a Váci út felől teljes szélességében takarátlanul hagyja, valójában a teljes tervezési területet és annak környezetét többszintes beépítéssel szinte beteríti, ám a javasolt beépítés koncepcionális kohéziójának hiánya miatt a javaslat széteső, semmitmondó. A meglévő lakóterület megtartása vitatható, a továbbfejlesztésére vonatkozó javaslat alapvetően elhibázott, a lakóterület fejlesztésére szánt helyszín az adott funkcióra teljesen alkalmatlan.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételen nem részesítette.

32. számú pályamű

Ragszám: CO 0000 91 01210066 0000

A pályázók a hely szelleméhez adekvát funkciót kerestek, nevezetesen egy „környezet-tudatos építés-technológiai kutatóközpontot”, mely a műleírás szerint magában foglalja a hőszigetelő rendszerek, árnyékolók, hő- és fényáteresztő anyagok, „zöldház” technológiák, energia-átalakító rendszerek, stb. fejlesztését és kutatását. A tervezett funkció önmagában nem kifogásolható, sőt inkább támogatandó lehetne, hiszen ma hazánkban hiánypótló létesítmény lenne, ugyanakkor valószínűtlen, hogy egy ekkora monofunkciós együttes megvalósítása az adott helyszínen piackepés ajánlat-e megfelelő oktatási háttér nélkül. Az sem világos, hogy miként lehetne ebben a létesítményben lehetőséget adni tőkehiányos mikro-vállalkozások kutatására és eredményeik bemutatására. A vezér-gondolat így valószínűleg csak állami beruházásban lenne megvalósítható és működtethető, erre utal az is, hogy az északi derítő-szűrőházban a pályamű látogató központ létesítését javasolja.

A pályamű nem csupán a műemléki épületegyüttest javasolja megtartani (és – a műleírás szintjén – a róla alkotott képet is kifejezetten igényesen vázolja fel), hanem a tervezési terület déli részén lévő, a helyszín adottságaitól idegen lakóépület-együttest is. A szöveges munkarészben kifejti, hogy a megtartott, sőt további 115 lakással bővített lakóterületet a kutatóintézet „fogyasztójának” tekinti, ám semmiféle javaslatot nem ad a megnövelt lakóterület utóhasznosítására, így tovább súlyosbítja a lakó-funkcióhoz elengedhetetlen járulékos létesítmények hiányából adódó ellentmondást.

Az akár szimpatikusnak is tekinthető funkcionális koncepció megfelelő tervi alátámasztásával a pályamű adós maradt. Elhibázott megoldás ugyanis, hogy a maga módján igényesen kezelt műemlék-együttest mindkét főút felől olyan (F+3 szintes) labor- és irodaépület-sorral takarja, mely szinte teljesen bezárja a védett épületeket. Azzal, hogy az új beépítéseket mindkét hossz-oldalon rászorítja a megtartott együttesre, szinte agyonnyomja azt, sőt a lakóépületek megtartásával, illetve továbbfejlesztésével az amúgy értékes déli oldalról is elzárja a létesítményt a környezettől. Elhibázott gondolat az is, hogy a szinte korlátlanul és szabadon beépíthető üres területek felhasználása helyett a tervezési terület közepét indokolatlanul bezsúfolja, míg a jelentős nagyságú zöld környezetet véderdővé minősíti.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételnélben nem részesítette.

33. számú pályamű

Ragszám: BE 22359910 1 HU

A pályázók a tervezési terület kiváló adottságaira építve – több más pályamű koncepciójához hasonlóan – „Közép-európai Ökológiai Park”-ot terveztek. A javasolt funkciók skálája ennek megfelelően meglehetősen széles: egyetem, kutató- és konferenciaközpont, kollégiumok, szálloda, szolgálati lakások és kiszolgáló létesítmények. Az amúgy kedvezőnek ígérkező „funkció-mix” megvalósíthatóságát mindazonáltal megkérdőjelezi a szöveges munkarészben – a megvalósítás feltételeként – leírt kb. 80-85 %-os EU-s források biztosításának bizonytalansága. Kérdéses továbbá, hogy vajon a tervezési terület periférikus fekvése és környezeti adottságai alkalmasak-e az „autonóm város modelljének” megvalósítására.

A javasolt beépítés – elsősorban a műemléki együttes korrekt megtartása és átépítése tekintetében – szellős, mértéktartó és hagyománytisztelő. A védelemmel érintett beépítést a pályamű egy nagy, a két főút felől centrálisan megnyitott ellipszis-formával veszi körül, melyen belül sugárirányú sávos új beépítést javasol. Sajnálatos azonban, hogy a terv a koncepció nagy vonalakban történő felvázolása mellett egy „jónak induló befejezetlen mondat” lett. A tervlapokon ugyanis – a címen kívül – egyetlen értelmezhető felirat sem szerepel, így a terv még alaprajzában, beépítésében is csupán látvány maradt, amibe sok minden szép „beleképzeltető”, de konkrét megoldást a pályamű nem ad. A műemléki együttest keretező beépítés is csak kompozíciójában értékelhető, ám a legkülönbözőbb rendeltetésű, magasságú, tömegarányú és (sejthető) architektúrájú épületek nem állnak össze olyan egységes szellemiségű beépítéssé, mely méltó kiegészítője lehetne a műemléki védelem alatt álló együttesnek.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételen nem részesítette.

34. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 49025978 0000

A pályamű – a „zöld paradicsom” vezérgondolat jegyében – egy tájparkot hozna létre egy mesterséges tóval, azok szigetein a megmaradó, védett épületekkel, valamint egy új hotellel, konferenciaközponttal és irodaházakkal. A szállodát és a konferenciaközpontot a terv mesterséges dombba rejti – igaz, hogy nagy méretű, de – szűk belső udvarokkal, illetve hatalmas, a domb felületéhez igazodó, azt folytató bevilágító felületekkel, üvegtetővel. A terv a terület intézményi besorolását javasolja, a javasolt rendeltetések – szolgáltatás (szálloda, vendéglátás, biokereskedelem, konferencia és EXPO), innováció (iroda, cégek központok, K+F laborok, bemutatótermek), valamint közösségi funkciók – közötti 1/3-1/3 arányú elosztással. A közösségi funkció és az innováció megtérülését a szolgáltatás biztosítaná. A dombba rejtett építmények esetében a komfortérzetet alapvetően nem épületgépészeti megoldásokkal, hanem természetes anyagokkal (pl. belső vályogfalakkal, a hűtést/fűtést hőszivattyús technológiával) kívánja biztosítani.

A pályamű mind az északi, mind a déli derítő- és szűrőegységet, valamint a központi irodaházat megtartja, az előbbieket belsőleg olyan mértékben átalakítva, hogy azok az új funkciót kiszolgálhassák. A projekt megvalósítását a pályázó 10 (!) ütemben kívánja realizálni, utolsó ütemként egy dunai kikötő kialakítását javasolja. Mivel a terület tömegközlekedéssel nehézkesen közelíthető meg, a nyugati pályaudvartól (Nyugati tér – Zöld Paradicsom útvonallal) irányjáratot indítana.

A Bíráló Bizottság a terv előnyének tekinti a Váci út felé való nyitottságot és a megjelölt műtárgyak műemléki védettségi javaslatával is egyetért. Feleslegesnek tartja ugyanakkor a mesterséges tó kialakítását, ugyanis néhány km-rel északra a területtől található a dunakeszi természetes tőzegtavak, amelyek megmentésére a környezetvédők mellesleg jelenleg is harcot folytatnak. Nem ért egyet a két legjelentősebb új épület(egység) elrejtésével sem. A „földalattiság” nem természetes (nem egy hegyből kell kivájni a tereket), hanem inkább mesterkéltné, olyan tartó- és épületszerkezeti problémák megoldását igényli, ami mind az építést, mind a fenntartást rendkívüli módon megdrágítja és ezzel nincs egyensúlyban az a néhány épületfizikai előny (a nyári néhány hetes hőség miatti hűtési energia-megtakarítás), ami miatt a megoldás inkább divat, mint célszerűség. A bemutatott megoldás látványterve alapján felülről, illetve a 2/A út felől a dombok in-

kább jelölnek repülőgép hangárokat, állóháborús „deckungokat”, mint szállodát és konferenciaközpontot.

A pályamű sajnálatos önellentmondása, hogy miközben a publikus használatra szánt szálloda- és konferenciaközpont – az „öko-szellemiség” jegyében – mesterséges terep-alakulatba rejtve épülne (ezzel nem mellesleg szinte lenullázva a hotel belső udvarra és egymásra néző szobáinak értékét), addig az irodaépületeket a tervezési terület déli oldalán 6-7 emeletes, amorf hasábokként helyezi el. A terv egyáltalán nem foglalkozik a meglévő lakóterülettel, azt potenciális tartalék-területnek tekinti.

Mivel a pályamű sem összességében, sem részleteiben nem tartalmaz olyan egyedi javaslatot, mely a további tervezés során felhasználható lenne, a Bíráló Bizottság a tervet sem díjazásban, sem megvételben nem részesítette.

35. számú pályamű

Ragszám: CG 0000 00 52981223 0000

A pályamű az „innovációs park” témakörére építve kiegyensúlyozott, áttekinthető, szinte „konyhakész” terméket hoz létre. A műemléki együttes értékesebb elemeit – nevezetesen mindkét derítő-szűrőház egységet, valamint a központi épületet – megtartja, sőt az északi derítők építményeit egy körbefutó „gallérral” ki is egészíti, az így kialakuló együttest szálloda és wellness-szolgáltatások befogadására szánja. A derítő-együttes javasolt kiegészítése szellemes, de építészeti szempontból vitatható, mivel így kedvezőtlenül megváltozik az eredeti, ipartörténeti értéket képviselő műtárgyak karaktere, ami értékvédelmi szempontból kimondottan előnytelen. A kupolák új üvegfedéssel való átépítése ugyancsak vitatható.

A terv az ekként átalakított és valóban rendkívül igényes szabadtérépítészeti megoldásokkal gazdagított központi mag köré mind a négy oldalról szinte teljesen azonos karakterű, F+3 szintes, fegyelmezett rendben sorakozó új, (jellemzően iroda-)épületek létesítését javasolja. A tervező által elképzelt új funkciókör – az „innovációs park” – jó gondolat, de a funkciócsoportok felsorolásánál szereplő kísérleti színház, mozi, múzeum létjogosultsága vitathatót és ebben a konstellációban, illetve a helyszín ismeretében valószínűleg idegen elemek. A tervező a funkciócsoportokban megnevezi a magyar cégek részére „nagy tudásigényű termékek és technológiák kifejlesztését: informatika, elektronika, mechatronika”, ami szimpatikus gondolat.

A pályamű mindezek mellett is hiányérzetet ébreszt, mivel a – talán túlzottan is – steril beépítésből hiányzik az a spirituális többlet, mely a tervezési területet a befektetések számára igazán vonzóvá, egyedivé tenné. Az egyetlen kiemelkedő értéket képviselő és a tervben megtartott műemléki együttes a javasolt diszpozíció miatt kissé háttérbe szorul, a fejlesztésre, új épületek elhelyezésére szánt irodaépület-gyűrűben nem lelhetők fel olyan egyedi értékek, melyek a megcélzott karaktert, vagyis az innovatív jelleget reprezentálnák.

A Bíráló Bizottság a pályaművet rangsorolás nélküli 750.000 forintos megvételben részesítette.

AZ ÖTLETPÁLYÁZAT EREDMÉNYÉNEK FELHASZNÁLÁSA

(a Bíráló Bizottság ajánlásai)

A városépítészeti ötletpályázatra beérkezett 35 pályamű – még úgy is, hogy a legszínvonalasabb javaslatoknak sem minden elképzelése nyerte el a Bíráló Bizottság egyetértését – egyértelműen igazolta, hogy a Kiíró helyesen döntött, amikor a Nagyfelszíni Víz-tisztító mű hasznosításával kapcsolatos program tisztázására a pályázati formát választotta.

Az ötletpályázat mindazonáltal – a díjazott, illetve a megvételben részesített pályaművek hasznosítható javaslatai mellett – két kérdésre meglehetősen egyértelmű választ adott, ami segítheti a további tervezési munkát, illetve a terület hasznosításával kapcsolatos intézkedéseket. A tervek döntő többsége visszaigazolta az Újpesti Önkormányzat városfejlesztési koncepciójának azon javaslatát, hogy a jelenlegi VT-VB (vízbeszerzési, víztárolási terület) – keretövezeti besorolás helyett – mind a lehetséges rendeltetéseket, mind a hatályos fővárosi rendeletben meghatározott paramétereket tekintve – az I (intézményi) besorolás lenne a legmegfelelőbb. A pályaművek meggyőző többsége azt is helyesen javasolta, hogy a műemléki védelemmel érintett épületek közül az északi és a déli derítő-szűrőház együttes, valamint esetleg a kompozíció tengelyeinek metszéspontjában álló irodaépület megtartása indokolt, vagyis a telephelyen álló további meglévő épületek elbontása nem jelentené az együttes kedvezőtlen csonkolását.

A Bíráló Bizottság azt javasolja a Kiírónak, hogy a továbbtervezés – a tervezési program meghatározása – során a díjazott, valamint a megvételben részesített pályaművekben szereplő javaslatokat használja fel. A tervező kiválasztása során ugyancsak a díjazott pályaművek szerzőinek részvételét ajánlja a Kiíró számára.

A Bíráló Bizottság a további intézkedésekkel kapcsolatos javaslatait a Kiíró számára a zárójelentéshez csatolt függelékben foglalta össze.