

ZÁRÓJELENTÉS
a
PAKSI ÚJ VÁROSKÖZPONT VÁROSRENDEZÉSI
ÖTLETPÁLYÁZATA
bírálatáról



2016.

Z Á R Ó J E L E N T É S

a

PAKSI ÚJ VÁROSKÖZPONT VÁROSRENDEZÉSI ÖTLETPÁLYÁZATA bírálatáról

1. A tervpályázat címe:

A PAKSI ÚJ VÁROSKÖZPONT VÁROSRENDEZÉSI ÖTLETPÁLYÁZATA

2. A tervpályázat tárgya:

A város az atomerőmű tervezett bővítése és az ehhez kapcsolódó hatások eredményeképpen nagy városfejlesztési kihívások előtt áll. A fejlesztések eddig kihasználatlan területek bevonását is szükségessé teszik, de annak potenciálját kihasználva a város több alulhasznosított területének fejlesztését is meg kell oldani.

Az egyik legfontosabb ilyen terület Paks középpontjában található, a Táncsics-parktól a volt konzervgyári területekig, valamint a 6. főút túloldalán a Duna-partig húzódó terület, melynek újraértékelése és városszerkezetben betöltött szerepének újradefiniálása az egyik legfontosabb város előtt álló kihívás.

3. A tervpályázat célja:

A tervpályázat célja, hogy megalapozza a terület egészére készítendő fejlesztési koncepciót, és az ehhez szükséges szabályozási és beépítési tervet, amelynek alapján elindulhat az egyedi létesítmények tervezése.

4. A tervpályázat jellege, formája:

- a) A tervpályázat fajtája: NYÍLT
- b) A tervpályázati eljárás formája: „A” TÍPUSÚ ÖTLETPÁLYÁZAT
- c) A tervpályázat lebonyolítása
 - a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.),
 - a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet),
 - valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

5. A tervpályázat lebonyolítója

MÉK Nonprofit Kft.
1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2.

6. A tervpályázati kiírás szerinti előírások betartása:

Az előírások maradéktalan betartásáról a Bírálóbizottság és a Lebonyolító gondoskodott.

7. A tervpályázat időtáblázata:

Tervpályázat meghirdetése	2016. augusztus 1. hétfő
Helyszíni szemle időpontja	2016. augusztus 15. hétfő
Kérdések feltevésének határideje	2016. augusztus 22. hétfő
Kérdésekre adott válaszok határideje	2016. augusztus 29. péntek
Pályaművek feladásának, illetve benyújtásának határideje	2016. október 19. szerda 16.00 óra
A tervpályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása	2016. november 3. csütörtök 14.00 óra Prelátus Ház, Paks
Tervpályázat nyilvános bemutatása	2016. november 15. kedd 17.00 óra Városi Művelődési Központ, Paks
Díjazásban vagy megvételben nem részesült pályaművek visszaadása	2016. december 20.

8. A Bírálóbizottság összetétele:

Elnök

Süli János	polgármester	Paks Város Önkormányzata
------------	--------------	--------------------------

Társelnök:

Horváth András	Paks Főépítésze	Paks Város Önkormányzata
----------------	-----------------	--------------------------

Tagok

Dr. Sztruhár Sándor	jogász	Paks Város Önkormányzata
Albrecht Ute	településtervező-építész	Magyar Építész Kamara
dr. Illyés Zsuzsanna	tájépítész	Magyar Építész Kamara
Dr. Csaba Ders	településtervező-építész	MUT-DDÉK
Kovács-Andor Krisztián dr.	építész	Dél-dunántúli Építész Kamara
Kerekes György	építész, MÉSZ alelnök	MÉSZ
Szabó Árpád DLA	településtervező-építész	MUT

Szakértők

dr. Blazsek Balázs	főjegyző, jogi szakértő	Paks Város Önkormányzata
Hum Ferenc	Műszaki Osztály vezetője	Paks Város Önkormányzata
Vassné Skerlanitz Katalin	műszaki hatósági csoportv.	Paks Város Önkormányzata
Klézl Terézia	Paks Város Főkertésze	Paks Város Önkormányzata
Bagdy László	Városépítési Bizottság elnöke	Paks Város Önkormányzata
Kirizsné Buják Marianna	építész, szakértő	Paks Város
Sárosi Zoltán	építész szakértő	Paks Város

9. A lebonyolítás rövid ismertetése, a pályaművek száma és állapota:

Paks Város Önkormányzata, mint a tervpályázat kiírója - a lebonyolító MÉK Koordinációs és Logisztikai Közhasznú Nonprofit Kft. közreműködésével - 2016. augusztusában nyílt, titkos ötletpályázatot hirdetett.

A tervpályázati kiírást mindösszesen 2700 potenciális pályázó tekintette meg a MÉK honlapján, míg a regisztrációt követően a dokumentáció letöltésére 17 pályázó vállalkozott. Az előzetes intenzív érdeklődés ellenére összesen 12 pályamű érkezett a Lebonyolítóhoz.

2016. augusztus 15-én helyszíni bejárás történt a pályázókkal. A bejárást követően a pályázókban felmerült kérdéseket a kiíró megválaszolta.

A Lebonyolító 2016. október 25. napján 10.00 órára, a Bírálóbizottság első plenáris ülésére a helyszínre szállította a beérkezett pályaműveket. A Bírálóbizottság tagjai megállapították, hogy valamennyi benyújtott pályázat csomagolása sértetlen.

A Bírálóbizottság az 1. számú pályaműről megállapította, hogy az nem a „Paksi új Városházaközpont” című ötletpályázatra érkezett, így azt nem bontotta fel és részletesen nem bírálta, a tervet visszaadta a Lebonyolítónak.

A Bírálóbizottság megállapította, hogy a 12. számú pályamű postai feladási ideje majd két nappal a megadott határidő után történt. A Bírálóbizottság egyhangú szavazatával a pályamű felbontása nélkül a pályamű kizárása mellett döntött. Ezek után megkezdődött a pályaművek felbontása.

A pályázatok felbontása után megállapította, hogy a pályaművek eleget tesznek az alaki és formai követelményeknek, nem sértették meg a titkosságot. Minden pályaművet és beadott munkarészt konzignációs számmal és három szignóval látott el. Egyhangúan megállapította, hogy a pályaművek részletes bírálatra bocsájthatók.

A Bírálóbizottság a társelnök által előterjesztett határidőket elfogadta, és meghatározta, hogy a pályaművek egyedi bírálatát 2016. október 25-én és 26-án tartja a Kiíró helyiségében (Paks, 7030. Rókus utca 21.) reggel 10.00 óra és este 20.00 óra között. A következő plenáris ülés időpontja 2016. október 26-a 9.00 óra.

Az előírt benyújtási határidőt betartó pályázatok (2–11. sorszám) megfeleltek a tartalmi és formai előírásoknak, így kivétel nélkül érvényesek voltak.

10. A Bírálóbizottság munkája:

A Bírálóbizottság a vonatkozó jogszabályok, az társelnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint, valamennyi benyújtott pályamű részletes bírálatával, a bírálati szempontok alapján végezte munkáját 2016. október 25-26-a között 2 plenáris ülésen. Az ülések között a BB tagjai és szakértői részben egyedi, részben közös egyeztetésen alapuló bírálatot folytattak.

A Bírálóbizottság munkája nem volt nyilvános.

11. A pályaművek értékelési szempontjai:

Építészeti és környezetrendezési szempontrendszer

- új, karakteres városi arculat és identitás kialakítása
- funkcionális igények teljes körű kielégítése
- magas szintű téreépítészeti, építészeti és zöldfelületi minőség
- környezethez való illeszkedés
- örökségvédelmi, városképi szempontok érvényesülése

Megvalósíthatósági szempontrendszer

- reális időbeli ütemezettség
- reális költségű, megvalósítható műszaki megoldások alkalmazása
- későbbi ütemekhez, más projektekhez történő kapcsolódás biztosítása

Fenntarthatósági szempontrendszer

- környezeti feltételekhez való alkalmazkodás
- kedvező anyaghasználatú, energiatudatos szerkezetek használata
- alacsony üzemeltetési költségű, fenntartható megoldások alkalmazása
- üzleti célra hasznosítható létesítmények helyes aránya

Közlekedési szempontrendszer

- térszervezés és közlekedési útvonalak összhangja
- kapcsolatok a szűkebb és tágabb környezet közlekedési hálózataihoz
- közlekedési ágak prioritásrendszerének érvényesítése

Tervi szempontrendszer

- kidolgozottság, részletezettség
- közérthetőség, tervpályázati kiírás szerinti megítélhetőség
- kiírásnak való megfelelés

A Bírálóbizottság a pályaművek sorrendjének megállapítása során a fenti szempontokat összességében érvényesítette, de fenntartotta magának a jogot, hogy a bírálati eljárás során új aspektusokat is beemeljen a bírálati szempontok közé.

12. Összefoglaló értékelése és ajánlás:

Az ötletpályázatot a Bírálóbizottság eredményesnek ítélte, de a pályázati célnak minden szempontból megfelelő, a terület fejlesztési koncepcióját minden lényeges elemében megalapozó tervet a Kiíró nem kapott. A BB ezért úgy döntött, hogy I. díjat nem ad ki. Mivel a pályázatok nagy szakmai tudást és jelentős befektetett munkát igényeltek, a rendelkezésre álló díjazási keretet teljes egészében felosztotta. A díjazott, vagy megvételben részesített tervek egyes területrészekre, vagy szerkezeti és funkcionális kapcsolatokra olyan javaslatokat dolgoztak ki, melyek mentén a Kiíró lehetőséget lát egy szempontjainak összességében megfelelő, a településrendezési tervek alapját képező beépítési koncepció összeállítására. A felhasználható ötletek, javasolt városépítészeti megoldások a munkákban eltérő mértékben jelentek meg, ezért a Bírálóbizottság II. és III. díjat, valamint két – rangsorolás nélküli – megvételt állapít meg.

A pályaművek többsége jól kiolvasható, határozott koncepció mentén tett kísérletet a feladat teljesítésére. Bár a befektetett munkáért, a nagy területre kiterjedő komplex feladat megértéséért minden pályázót elismerés illeti, a koncepciók megalapozásánál, illetve annak kidolgozásánál többen arányt és mértéket tévesztettek. Ezen tervek a megalapozott és megvalósítható ötletek rendszerbe szervezése helyett olyan víziókat vázoltak fel, melyek a Kiíró számára hasznosítható gondolatokat nem tartalmaztak.

A legtöbb szempontból előremutató, és egészében is koherens egységet mutató a II. díjas 8. számú pályamű, mely az erős alapvetés mellett képes az egyes koncepcionális elemek között mérlegelni, a területrészek eltérő adottságai tekintetében differenciálni. Hasonlóan erős koncepción alapul a III. díjas 6. számú pályamű, melynek azonban közlekedési rendszere és funkcionális tagolása már kevésbé következetes.

Kiemelkedik még a mezőnyből a megvételt nyert 7. és 10. számú pályamű, melyek egyes területrészek vonatkozásában vetnek fel értékes gondolatokat, de a tervezési terület egészére nem tudnak átfogóan jó javaslatot tenni.

A teljes mezőnyt vizsgálva a legerősebb választóvonalak a következő koncepcionális elemek között rajzolódtak ki:

- kapcsolatkeresés a város kialakult szövetével ↔ teljesen új térbeli struktúra létrehozása,
- a jelentős, használható épületek megtartása ↔ nagyarányú bontás, teljesen letisztított terület előállítása,
- hangsúlyos zöldfelületi rendszer, épületek pontszerű telepítése ↔ hangsúlyos beépítések, erős tömbösítés,

az intézményközpont a Táncsics park tömbjében ↔ a központ új helyen, délebbre helyezve.

A tervezési terület adottsága, hogy elválik a város hagyományos, kialakult beépítéseitől, és a vegyes használat során nem alakult ki egy önálló, a fejlődését is biztosító szerkezet. A pályázat egyik központi kérdése ezért az volt, hogy milyen átfogó, vagy egyes részterületekre kidolgozott megoldásokkal tudnak kialakulni a megfelelő térbeli kapcsolatok, illetve az értelmezhető belső rend. A munkákból leszűrhető kritikai tapasztalat, hogy még egy erős koncepció mentén is szükséges az egyes térrészletek

kezelését külön-külön szempontrendszer szerint mérlegelni, és ezek megfelelő kapcsolásával lehet a kisvárosi léptéket megjeleníteni. A terület mérete és összetettsége miatt nem az egységesítő, mindent lefedő rendszer erőltetése, hanem az arányok és funkciók azonos értékrend szerinti érzékeny elhelyezése teremti meg a legerősebb belső kohéziót és a várossal való azonosulás esélyét.

Bár a használható épületek megtartása, vagy elbontása a pályázók szabad döntése volt, de nyilvánvalóan a bírálókat tárgyát képezi. A Kiíró abban az esetben tartja elfogadhatónak a bontásokat, ha annak nyomán egy értékeesebb, szerkezetileg erősebb új rendszer jön létre. Minden olyan törekvést, mely a létező elemeket egy új struktúrába integrálja, a tereket és térfalakat Paks kisvárosias léptékéhez szelídíti, és a belvárossal való szerkezeti (és mentális) kapcsolatot erősíti, a Bírálóbizottság értékesnek tart.

A Táncsics park területe és tömbje

A park jelenlegi területének megtartására kevés pályázó törekszik (5., 6., 9. pályamű), míg új beépítéssel (alapvetően a Polgármesteri Hivatal elhelyezésével) többen csökkentik (7., 10. pályamű). A jelenlegi park területének átalakítását, átrendezését javasolja a 2., 3. 4., 11. pályamű, több-kevesebb sikerrel. Markáns, és előremutató gondolat a 8. pályaműben megfogalmazott városi park, mely a teljes tömböt átalakítja igényes zöldfelületté. Az itt álló épületek lebontásának jelentős költsége áll itt szemben egy új, értékes városszerkezeti elem létrejöttével, melynek mérlegelése további vizsgálatokat igényel.

A teljes tervezési terület újraépítését megcélzó tervek között vannak jelentős – elsősorban a Dunához kapcsolt, vagy azt kísérő zöldfelületi elképzelések, ám ezek reális alternatívaként nem voltak értékelhetőek (2., 3., 4., 11. pályamű).

A Kiíró azon elvárását, hogy ezen a területen meggyőző javaslatot kapjon egy új városi főtér és városháza elhelyezésére, egyik pályázó sem teljesítette maradéktalanul. A díjazott munkák elképzelései lehetséges irányokat szabnak meg, melyek minden esetben tovább gondolandóak. Így vizsgálni lehet a kibővített parkba, vagy annak térfalába telepített városháza épület változatot, de reális a Dózsa György úti beépítés értékes részéhez kapcsolt teresedésben létrehozott pozíció is. A parktól elváló, lakókörnyezetet nem zavaró városi tér kialakítására a 7. számú pályamű mutat be jó indító gondolatokat, egy finoman megfogalmazott új kisvárosi főtér létrehozásával.

Több pályaműben megjelenik a Táncsics parkba telepített oktatási és kollégium épületek gondolata (5., 6., 9. számú pályamű). Az ESZK közelsége miatt ez a kapcsolódás vizsgálendő a folytatásban, különösen abban az esetben, ha a Városháza délebbre kerül.

A volt Konzervgyár területe

Jó megközelítésnek tartja a BB a hatalmas csarnok értékes szerkezetének felhasználását, és udvarokkal, átjáróval való megbontását. A terület újra-strukturálásához hozzá tartozik a környezet térfalainak rendezése, melyben jó iránynak látszik a kisebb tömbök kialakítása a közöttük létrejövő utcákkal, terekkel (6., 8. és részben 7., 10. pályázat). A beépítési javaslat részleteiben a szigorú négyzethálós tagolással és tömbalakítással szemben az építészeti érzékenyebb, finom törésekkel, átvezetésekkel, eltérő térméretekkal tagolt beépítést ítéli a BB kedvezőbbnek (6., 7., 10. pályázat) .

A BB a beépítés további tervezésénél ajánlja a díjazott pályázatokban megfogalmazott kompakt rendszerek alkalmazását, és a vegyes funkciók telepítését. A közlekedés teljes, és minden irányú szétválasztását nem tartja szükségesnek, inkább az egyes, jól körülhatárolt egységeken belül célszerű a gépjármű forgalomtól mentes szakaszok kialakítása. Például a 8. pályázat Táncsics tömböt és konzervgyári területet elválasztó sétány nyugodtan lehet vegyes forgalmú, vagy széles járdával kísért forgalmi út.

A terület déli része a Városháza elhelyezésének reális alternatívájaként jelenik meg. Amennyiben a továbbtervezésnél ez az irány kap támogatást, akkor fejlesztési szempontból mindenképpen fontos a jelentős közösségi beruházási volumen koncentrálása ebben a zónában, mely e nélkül nem tudna az átalakulás útjára lépni. Az itt elhelyezett intézmény-együttes azonban megfelelő teret és kiszolgálást igényel, melyek hiteles kidolgozásával a javaslatok adósok maradtak.

A további tervezésnél javasolt figyelembe venni a környező területek utcahálózatahoz való kapcsolódási pontokat, elsősorban a Domb utcánál kialakítható csomópontot. Az utcahálózat csatlakozása erősíti a szerves együttműködést az eltérő funkciójú területek között.

A déli barnamezős területek

A tisztán lakóterületként való hasznosítás elképzelhető, de a nagytelkes, kertes, családiházhasználat itt nincs a helyén. A BB jó iránynak tartja az intézménnyel, elsősorban oktatással kevert felhasználást (6., 7., 8., 10.), mert a tulajdon és telekviszonyok átrendezéséhez és a kisvárosias jelleg kialakulásához egy jelentős beruházás mindenképpen szükséges.

A Duna-parttal való kapcsolat és a szabadidős területek.

A vízhez kapcsolódó területek elsősorban szabadidős célokat szolgálnak, de bizonyos feltételek mellett speciális és igényes intézmények is megjelenhetnek. A parti területek ilyen értelmű funkcióváltása - mindenképpen, és mindenekelőtt - árvízvédelmi kérdéseket vet fel. Nem reális a teljes terület mértékadó árvízszint fölé emelése (11. számú pályamű) és beépítése (3. számú pályamű). A folyóvíz mentén települő kishajó kikötők kialakítása speciális szakértelmet igényel, mellyel kapcsolatban jó indításnak látszik a 8. számú pályamű javaslata, míg a másik végletet a 9. számú pályamű mutatja.

A Duna-parttal való kapcsolat fontos kérdés, mely egyes pályázóknál alulértékelt, másoknál túlméretezett megoldásokat hozott. Az eldugott helyen létesített alagút, vagy gyalogátkelő kevés lehetőséget kínál, míg a főútvonal áthelyezése, és a parti terület önálló városrésszé tétele túlzás és nem reális. A BB szerint a tervezési terület belső szerkezetében kiemelt szerepet játszó, jó elérhetőséget biztosító közlekedési vonalak több helyen való átkötése a kívánatos, melyen belül lehet pl. a 9. pályázatban is felvázolt emelt szintű átjáróval (hasonlóan a vad-átjáróhoz), vagy a 10. pályázatban jelzett felüljáróra helyezett főút alatti átközlekedéssel is számolni.

Ütemezhetőség:

Az új városközpont előkészítésének fontos része fejlesztési koncepció ütemezésének reális meghatározása. A fejlesztési források ma még nem ismertek, így az infrastruktúra és a létesítmények építésének pénzügyi fedezetét sem lehet biztosan prognosztizálni. Az

állami és önkormányzati forrásokból elinduló fejlesztések a lehető legtöbb magántőkéből megvalósuló beruházást kell ösztönözzenek, és a városnak a terveiben ezek kereteit is meg kell határozni. A terület átalakítását úgy kell szakaszolni, hogy kellő rugalmassággal lehessen a feltételeknek megfelelni, az egyes szakaszok pedig a befejezett környezeti állapotokig tudjanak eljutni.

A radikálisan átfogó, nagy átalakításokkal operáló tervek (3., 9., 11. pályaművek) ezt alapkonceptiójukból adódóan nem tudják megvalósítani. Az ütemezhetőséget elsősorban az érzékenyebb átalakításokat, fejlesztési gócpontokat létrehozó tervek (6., 7., 8., 10. pályamű) teljesítik jó eredménnyel. Városépítészeti leginkább átgondoltan és előremutató módon kezeli az építészeti és fejlesztési kérdések összehangolását a 8. pályamű, mely határozott rendet javasol létrehozni a területen, jól áttekinthető területfelhasználást és infrastruktúrát tervez, és az egyes épülettömbök funkcionális felcserélhetőségével egy rugalmas és alkalmazkodni képes rendszert kínál a Városnak.

13. Díjazás:

A Bírálóbizottság egyhangúan az alábbi döntést hozta:

A pályaműve díjazásának teljes keretét kiadja, mert a pályázat eredményes és sikeres volt.

II. díjban és 5.500.000.-Ft-os díjazásban részesült a 8-as sorszámú pályamű.

Építész vezető tervező:	Bede István, Rádóczy László, Köves András
Munkatárs:	Markal Marcell

III. díjban és 4.500.000.-Ft-os díjazásban részesült a 6-as sorszámú pályamű.

Szerzője:	3Z KFT.
Építész vezető tervező:	Zoltán Erzsébet Szeréna
Munkatárs:	Rácz Tamás

Rangsorolás nélküli Megvételen és 2.000.000.-Ft-os díjazásban részesült a 7-es sorszámú pályamű.

Építész vezető tervezők:	Karácsony Tamás, Kern Orsolya
Munkatársak:	Gulyás Levente, Nagy Stefánia

Rangsorolás nélküli Megvételen és 2.000.000.-Ft-os díjazásban részesült a 10-es sorszámú pályamű.

Szerzője:	PERACTO KFT.
Építész vezető tervezők:	Görzsöny Gábor, Elek Attila
Munkatársak:	Soltész Gábor, Thold Imre Géza, Vígh Péter

A Bírálóbizottsági tagok a zárt borítékok felbontása után a pályázók és munkatársaik nevesítése szerint nyilatkoztak arról, hogy egyikükkel szemben sem áll fenn a pályázók személyével szemben összeférhetetlenség.

14. Részletes bírálatok

2. számú pályamű

A pályamű - a hasznosítható és reálisan nem áttelepíthető épületek megtartásával és új épületek elhelyezésével - kísérletet tesz a jelenlegi heterogén városi szövet újrastrukturálására. A tervezett új beépítés azonban szétagolt, nem jön létre az a városközponti sűrűsödés, ami a környező városszövetben elvárható lenne. Az új városközpont épületei egy összefüggő, fásított parkolókkal tarkított zöldfelületben úszó szigetekként jelennek meg.

Bár a szoliter építészeti elemek között bonyolult, kusza, grafikailag is túlhangsúlyozott közlekedési kapcsolatokat tervez, ez nem oldja meg a valós kapcsolatrendszer és az elvárt sűrűség hiányát. Így sajnos nem tudja teljesíteni a koncepciójában megjelenő - egyébként dicséretes - vállalását sem, hogy kapocsként fűzze össze, illetve kovácsolja egybe a két különböző korú és hangulatú településrészt.

A pályamű - a tervezési programot szigorúan véve - csak a kötelező programelemeket helyezi el a területen. Így a rendelkezésre álló felületet alulépíti, nem használja ki a területben rejlő lehetőségeket.

A területfelhasználás intenzitása alacsony.

A tervezett városháza a tervezési terület szélére, északi sarkára kerül. Így a jelenlegi városháza épületéhez való közelsége biztosított, viszont sem az új épület, sem az annak külső oldalára telepített díszter nem tud szervező eleme lenni az új városközpontnak. A városháza melletti, Dózsa György úti lakóingatlanok hátsó kertjeit nem zárja le, azok bizonytalan, kedvezőtlen képet mutatnak a városközponti parkterület felé.

A terv identitásképző, új karakteres városi arculatot nem fogalmaz meg. Bár a városközpont tervezett új épületei – a látványtervek tanúsága szerint - egységesen magas építészeti minőséggel bírnak, ezek a hely szelleméből nem következnek, és különösebb egyediséget sem hordoznak. Az egyes épületek – bár részleteiben nem túlságosan kidolgozottak – megfelelő léptékűnek és funkcionálisan átgondoltnak tűnnek. Az épületek funkciósemái és tömegalakítási koncepciói érthetőek és tiszták. A tervezett városközpont építészeti, térépítészeti elemeinek és zöldfelületeinek minősége magas szintű. Az épületek anyaghasználata kiváló minőséget sejtet, ugyanakkor a látványterveken bemutatott épített környezet nem hely specifikus, a megjelenésben örökségvédelmi, városképi szempontok nem igazán érvényesülnek.

Az új városközpont kialakításának ütemezhetősége a tervben nem megoldott. A terv hosszú távú, véglegesnek szánt megoldást ad, nem mutatja be a nyilvánvalóan több ütemben épülő városközponti fejlesztés egyes állomásait, az időszakosan is működőképes, lehetséges ütemeket.

Az üzleti célra is hasznosítható létesítmények, valamint a lakó- és középületi funkciók aránya megfelelő, de ezek homogén funkcionális egységekként, és nem megfelelően kevert elrendezésben jelennek meg.

A pályamű fontos szempontként említi a városközpont megközelíthetőségét és meglévő közlekedési hálózatba történő szervesülését, ugyanakkor az új központ tervezett úthálózata – bár önmagában koherens - nem mindig veszi figyelembe a terület már kialakult közlekedési kapcsolatait.

A zöld városközpont koncepciót, a központ zöldfelületi arányának növelését a pályamű túlértékeli, a nagy zöldfelületek inkább kertvárosok, mint városközponti területek jellemző zöldfelületi arányát mutatják. A városközpontba helyezett tó, vízfelület megjelenése kedvező. A parkolási igényt nagy területű, fásított felszíni parkolókkal elégíti ki, ami a Duna-parti, árvizes területen reális és költséghatékony megoldás.

Bár a terv komoly építészeti értékekkel bír, a városközpont kialakítására, beépítésére vonatkozó városépítészeti felvetését a bíráló bizottság nem tartja szerencsésnek.

Környezetalakítási szempontok

Zöld városközpont, egységes zöld arculat létrehozása a tervezői szándék. A fejlesztés három fő tematikája szerint különböző – kulturális, sport, központi (dísz) – zöldfelületeken a teresedések burkoltságában tesz különbségeket. A zöldfelületek nagyvonalúan berendezettek és a természetszerűsége törekvők. A díszter fontos eleme a ma is meglévő vizes élőhelyen kialakított tó. A fő csomópontokat, térburkolatokat összekötő szövevényes, egyenrangú úthálózat szándékosan kerüli a parkokat összekötő kapcsolatok hierarchikus megkülönböztetését. A zöldfelületi fejlesztés gyalogosan bejárható célterületeit - a Duna-part és az északi, Dózsa György úttal párhuzamos zóna - gyalogos séta körút kapcsolja össze. E gyalogos tengely 6-os úton keresztüli átvezetése látszólag szintben történik, így nem megoldott. A zöld városközpont gondolatot a zöld zónák között megtartott kereskedelmi épületek parkolóinak fásítása teljesíti ki. A terv hiányosságának tekinthető, hogy a zöld városközpont térfalait és a meglévőséggel határos szegélyeit nem rendezi, vagy nem alakítja ki.

A zöld koncepciónak megfelelően a beépítettség alacsony fokú és egyenletes, ahogy a térrendszer fásítása is. A Duna-parton történő fejlesztéseket – hotel, vendéglő, csónakház, kilátó – egyedi árvízvédelem teszi lehetővé. A létrehozott laza települési szövet végeredményben mégsem támogatható, mert kevésbé illeszkedik a szomszédos, kialakult kisvárosias helyzetekhez, valamint gazdaságossága is megkérdőjelezhető.

3. számú pályamű

A terv kulcseleme a 6-os út új nyomvonalra történő terelése, városi térként történő kezelése. Az áthelyezés nyomán a Duna mentén így széles, egybefüggő területsáv alakul ki.

Az új térszerkezetben 3 steril „övezet” kap helyet – közintézményi, rekreációs és lakóterület. A közintézményi zóna zilált, esetleges, a lakóterület struktúrája a 70-es évek lakótelepeire emlékeztet.

A bemutatott arculat nem képes színvonalas környezeti minőség megteremtésére, és Paks kisvárosias léptékétől is idegen. A tervezési program szerinti funkciók elhelyezésre kerülnek, azonban a terv az épületek működésével és kiszolgálásával kapcsolatban adós marad a megoldással. A közúti kapcsolatok a műszaki leírás szerint a Dunával párhuzamosak, a gyalogos irányok erre merőlegesek. Az így kialakuló rasztert a pályamű a „hajdan ártéren futó szőlősorok”-ra vezeti vissza, illetve onnan származtatja. A helyszínrajz szerint a terület belső közlekedési rendszere azonban teljesen zavaros. Nem megoldott az intézmények kiszolgálása, megközelítése (pl. Városháza, egészségügyi központ). A burkolt terek nagy része parkolóként funkcionál, az útvonalak – közúti, gyalogos – rendszere nem rajzolódik ki.

Az új 6-os út „városi útként” történő kezelése távlatosan is szükséges, forgalmi szerepe és terhelése miatt nem szerencsés, két lakóterületi egység szervező elemeként is kérdéses.

Az új 6-os út a zöldfelületi koncepció választóvonala is. Elaprózott, strukturálatlan zöldfelületek tarkítják a nyugati városrészt, a Duna mentén egybefüggő nagy zöldfelületek és túldimenzionált 10.000 fős rendezvénytér kap helyet.

A megvalósíthatóság szempontjából közintézményrendszer kialakítását jelentő 1. ütemet a 6-os út áthelyezése, valamint számos épület bontása követi. A Duna menti lakóterület kialakítása a terület teljes árvízvédelmi biztosítását tételezi fel, ami a bemutatott méretben a Duna-part teljes vonalán nem tűnik reálisnak.

A pályamű a fenntarthatóság szempontjait nem kezeli kellő súllyal.

Összességében a pályamű Paks új városközpontja számára valós alternatívát, követendő jövőképet nem nyújt.

Környezetalakítási szempontok

A Táncsics parkban laza, központi teret keretező beépítéssel helyezi el a városközponti intézményeket, megszüntetve a ma egybefüggő zöldfelületet. Ezzel szemben egy Dunához kapcsolt jelentős rekreációs övezet létrehozásával ellensúlyozza a Táncsics park rekreációs és ökológiai funkcióinak csökkentését, melyet a 6-os út elterelésével alapoz meg. A 6-os út elterelése vitatható döntés, egyrészt a szomszédságába telepített lakóterületeket érő környezeti terhelés, másrészt a megvalósíthatóság realitása szempontjából is. Ugyanakkor a Dunához akadálymentesen kapcsolódó városrész kialakítása a hagyományos állapot helyreállítását jelenti, támogatható, hosszú távú törekvés lehet. A tervezett beépítés intenzitása és a zöldfelületek aránya kellemes.

4. számú pályamű

A pályamű domináns koncepcionális eleme egy új- elsődlegesen gyalogos – városi tengely, amely mellett az intézményi funkciók sorakoznak. A tengely azonban túldimenzionált (60 méter széles!), idegen Paks kisvárosias léptékétől és kellemetlen térérzettel párosul. Az új sétánynak nem sikerül kapcsolatot teremteni a meglévő városi szöveggel, déli vége bizonytalanul a semmibe vész. Az új funkciók elhelyezése ráadásul számos épület bontásával jár, amitől a javaslat nem reális.

A tengely kiinduló pontját az új városháza képezi, a választott pozíció azonban hibás, mivel az épület megközelítése, kiszolgálása így nem biztosított. Egyetlen pozitívuma a mai városközpont-hoz való közelsége. A Táncsics park részben megtartásra kerül, részben azonban jelentős épületbontások árán egészül ki.

Jó szándék a Dunával történő kapcsolatteremtés, mivel azonban ennek feltétele egy új elkerülő út megépítése, nem valós alternatíva.

A pályaműben bemutatott építészeti minőség nem elég erős, nem sikerült meggyőzően bemutatni a műleírásban vizionált „karakterükben modern” arculatot.

A területet a pályamű világosan tagolja, egyrészt a fő funkciók szerint, másrészt az új tengelyt kísérő, azzal párhuzamosan kialakított beépítési sávként.

A pályamű közlekedési rendszere egyszerű, letisztult. A parkolás differenciáltan, a funkciók függvényében felszíni mélygarázsban vagy parkolóházban megoldott.

Az ütemezési javaslat szerint a terület fejlesztése 2 pontról indul egyszerre: a Táncsics park felől és a volt konzervgyártól délre. A tervezett nagyarányú bontások miatt ennek realitása megkérdőjelezhető. A tervezési területen lényegében csak a volt konzervgyár megtartásával számol, ennek rehabilitációjára megfelelő javaslatot ad.

A pályamű a Duna-parton nagyarányú zöldfelület kialakítására törekszik, ezzel a lakosság számára új jelentős rekreációs területet alakít ki. Figyelembe veszi a meglévő csónakházat, erősíti a sportfunkciót.

A tervjavaslat a fenntarthatóság témájára nem tér ki. Költségbecslés teljes körűen készült az épületekre, a műszaki és zöld infrastruktúrára vonatkozóan egyaránt.

A pályamű elsősorban a „léptéktévesztett” új városi tengely miatt nem tartalmaz a kiíró számára értékes javaslatot, követendő elgondolást.

Környezetalakítási szempontok

A jól levezetett, világos és a funkciókat is jól tagoló településszerkezeti koncepcióra épülő megoldás, a megvalósítás ütemezhetősége is dicsérhető. A zöldfelületi rendszer kibontása azonban elnagyolt, sematikus, a fő gyalogos tengely túldimenzionált szélességű és burkoltságú. A tervezett zöldfelületeket a pályázat az új városközpont funkció nélküli külső puffer-szegélyterületeként alakítja ki. Ez a megoldás nem támogatható. A tagoló kereszt-tengelyek 6-os úton történő szintbeli átvezetése vitatható. A Táncsics park súlypontjába telepített városháza, a park széttagolása és a megközelíthetőség nehezítése miatt is problémás. A parti sáv feltöltése a meglévő növényállomány megszüntetésével járna, elvetendő gondolat.

5. számú pályamű

Szisztematikusan építkező, jó léptékben gondolkozó terv. Azzal együtt, hogy a következtetéseinek és a döntéseinek több elemével a Bírálóbizottság nem értett egyet. A Tervezők úgy nyitják a figyelmük fókuszát, hogy a kérdés mind területhasználati, mind térszerkezeti szempontból értelmessé fogalmazható.

Az új funkciók térbeli rendezésével a terv egy tiszta területhasználati képletet teremt. Érdekes felvetés az új városháza bővítése, aminek köszönhetően megmarad egy jól definiált „kormányzati tömb”. Hasonlóan logikusnak tűnő kiindulópont az új oktatási funkciók összerendezésének a gondolata a Dózsa György utca északi oldalán elhelyezkedő meglévő intézményekkel. A városközponti szerepben jól értelmezhető funkcionális mix jön létre a Domb utca folytatása és Táncsics utca közti tömbbelsőben és logikusan definiálja az új városközpont körül kialakuló lakóövezet új elemét is.

Ez a területhasználati séma jó kiindulópontot jelent a városszerkezet továbbszövéséhez. A terv a Zápor, Liget és a Domb utca vonalát folytatva logikusan rajzolja fel az új lakóövezet szerkezeti alapstruktúráját, kijelölve a Dunával való kapcsolódási pontok ideális helyét is. Hiányoznak azonban a lakóövezet a tömbön belüli funkciókkal összekötő észak-déli szerkezeti elemei. Vitatható továbbá a városközpont két tömbjének a közös, „zsák jellegű” közlekedési feltárása. Szerencsésebb lett volna a parkolási pozíciókat és a gyalogos felületeket jobban figyelembe vevő, átfolyó rendszerű közlekedést biztosító feltáró szerkezetben gondolkozni. Ebben a rendszerben aztán nehezen értelmezhető az 1. és a 2. funkciócsoport közti gyalogos sétány, de általában is igaz, hogy a gyalogos és az autós forgalmak sok ponton feleslegesen keresztezik egymást.

A beépítés rendszerében is sok vitatható elem van. Elsőként érdemes talán általánosságban felvetni, hogy a terület településközponti pozíciójához képest talán túl alacsony a beépítés sűrűsége. Mind a barnamezős övezet piaci alapú megújítása, mind a város általános szerkezete egy nagyobb funkcióssűrűséget és a közterületek koncentráltabb rendszerét feltételezi.

Biztosan egy a környező lakóövezetekhez képest városiasabb és sűrűbb beépítés felé kellett volna elindulni a 6. lakóövezet beépítési sémájával. Paks nem csak egy mennyiségi növekedés, hanem egy minőségi átalakulás előtt is áll, aminek az új városközpont 1 szimbóluma. Ezzel a szereppel nehezen fér össze a javasolt kertvárosias beépítés és a városközponti szerephez képest hatalmas telekméretek. Jó felvetés lett volna viszont a beépítés sűrítése a településközpont irányába (7. terület), ha a beépítés rendszere éppen nem a szabadon álló nagyléptékű épületek irányába vált. Érdemes lett volna itt tovább árnyalni, a funkciók, beépítési módok és városépítészeti karakterek határvonalának megfogalmazását, ami a jelen formájában kissé esetlegesnek tűnik.

Érthető felvetés lenne parkként felfogni a városközpontot a meglévő és megmaradó nagyléptékű épületek miatt, de ez csak egy nagyon erős tájépítészeti koncepcióval igazolhatóan válik minőségileg többé egy periférikus helyzetű városrész benyomását keltő, nagyléptékű parkolók és zöldfelületek kollázsánál. Bár a területhasználat szintjén logikus döntésnek tűnt, de ebbe a rendszerbe nem igazán illeszthetőek bele a javasolt

oktatási funkciók sem, a kapcsolódó szabadtér igényűnek és az elkerítés szükségességének köszönhetően. Részben ezeknek, részben pedig a szerkezet rendszerének és működésének a zavara illetve a beépítés lazaságából fakadó kihívásoknak köszönhetően összességében elmondható, hogy a közterület rendszere és működése bizonytalan.

Ezért a Bírálóbizottság bár értékelte a terv szisztematikus építkezését, a terv sok felvetésével egyet is ért, a felvázolt vízió egészét nem tartja jó kiindulópontnak a városközpont jövője szempontjából.

Környezetalakítási szempontok

A két fókuszterületre szervezett településfejlesztési elképzelés a Táncsics parkba telepíti az iskola, egészségügyi központ és kollégium funkciókat, zöldben úszó beépítéssel, teljességgel elfoglalva azt. A létesítmények élıhetősége szempontjából meghozott döntéssel megszűnik a zöldfelület városi parkká fejlesztésének lehetősége. Kérdéses, hogy a közhasználatú intézménykertek nem túl nagyok-e, illetve az üzemeltetés szempontjából működőképes-e az elképzelés.

A lakóterületi fejlesztések esetében létrehozott zöldfelületek irreálisan nagyok, a jelenlegi igényeket, de még a kialakult helyi léptéket is sokszorosan meghaladó arányúak.

Az elképzelés összességében laza és a kialakult kisvárosias állapotokkal ellentétben térfalakat kevésbé képző elrendezést eredményez.

A Duna-part feltárására a meglévő kapcsolatot tartja meg, valamint tisztázatlan módú kialakítással jelöl egy Nyárfa utcai gyalogos kapcsolatot is.

6. számú pályamű

Építészeti szempontok

A pályamű a kiíró által meghatározott fejlesztési területen belül oldotta meg az igényelt új funkciók maradéktalan elhelyezését. Egy új - a város úthálózatához illesztett – feltáró úttal a rendelkezésre álló területet jól tagolja. A fő közlekedési útvonalak által határolt terek között hierarchiát állít fel. A három részre tagolt felület középső eleme intenzívebben, míg a két szélső elem szellősebben hasznosított. Az intenzív beépítésű területen tudatosan felvállalja, hogy az új polgármesteri hivatal áthelyezésével, a régi intézmény központtól távolabb, de a méltánytalanul háttérbe szorított képtárral közös, jól definiált (súlyponti) reprezentatív rendezvényteret hoz létre. A minőségi épületekkel övezett jó léptékű tér hiánypótló a város életében. A vegyes funkciók (iskola, kulturális, iroda, szolgáltatás és lakás) funkciók tér köré szervezése biztosítja annak mindenkor jó kihasználtságát. A polgármesteri hivatal - mint a település életének prioritását - hangsúlyozza a térszervezés erejével bíró köztér. A 6. számú főút csatlakozással bíró új út bevezető szakasza forgalomkorlátozott vegyes használatú, ami illeszkedik az útszakasz mellé telepített funkciókhoz. Ez által viszont nem tud jelentősebb szerepet vállalni a csatlakozó városrész forgalmának tehermentesítésében.

A lazább beépítésű szélső tömbrészekben elhelyezett oktatási intézmények jól pozicionáltak, megközelíthetőek és mindegyikhez megfelelő léptékű zöld terület tartozik. A kollégium és a tornacsarnok meglévő oktatási intézmények közelében való elhelyezése helyes gondolat, viszont megfontolandó a régi és az új intézmények közé szorult „maradék” utcarész továbbbontásával egy nagyvonalúbb térkapcsolat kialakításának lehetősége. A Táncsics-park jelenlegi méretét megtartva, tervezett zöldfelületet hoz létre, mellyel megőrzi a Gyógyászati Központ előtti zöldfelületet – a kollégiummal pedig jól aktivizálja a megújuló parkot.

A tervezett épületek jó léptékűek, magas színvonalú térszervezési értéket képviselnek. Illeszkednek a megtartott épületek által befolyásolt struktúrához. Az egészségügyi fejlesztés -3. üteme - szervesen kapcsolódik a már meglévő első két ütemben kialakított épület együtteséhez. A rekreációs épület egy-egységet alkot a szálloda tömbbel, és az oktatási intézményektől is gyalogosan megközelíthető.

A fejlesztési terület déli részén helyezi el a lakófunkciókat – külön egy vegyes és külön egy tiszta használatú tömbben. A Duna-partra vezető sétányt határoló épületek földszintjén kialakított üzletek erősítik a sétány jelleget.

Környezetalakítási szempontok

A Domb utca folytatásaként, új tengelyen városias központot alakít ki, míg a Táncsics park körül helyezi el az oktatással összefüggő fejlesztéseket. A Táncsics park így a kollégium Dózsa György út felőli városi előkertjévé válik, szerepköréhez mérten nagy felülettel, ugyanakkor környezetileg terhelt szegélyekkel. Az újonnan kialakított, kisvárosias léptékű térstruktúra kellemesen változatos és mozgalmas, ezzel együtt helyenként bizonytalan, vagy elaprózódott jellegű.

A Duna-partra tervezett fejlesztések előre mutatók, kiemelendő a vízi megközelítés biztosítása és a gyalogos közlekedéssel való összekötése.

Megvalósíthatósági szempontok

A telepítés érzékeny, viszonylag sok meglévő épület és struktúra integrálódik a tervbe. Az ütemezés logikus, megvalósítható. A fejlesztés kezdeti időszakában közberuházásokból megvalósuló létesítmények megfelelő beruházási potenciált jelenthetnek a magántőke számára. A pályázatban bemutatott fejlesztések reálisak, műszakilag megvalósíthatóak. A mély fekvésű terület miatt a mélygarázsok kialakítása megfontolandó. A kialakított tér- és épület struktúrák biztosítják az esetleg későbbi ütemben megvalósuló projekt kapcsolatokat.

Fenntarthatósági szempontok

A tervben bemutatott területhasznosítási megoldások korszerűek, nagyvonalúak – mindemellett nem lépik túl a természetes kisvárosi léptéket. A kialakított közterületek és zöldfelületek aránya helyesen megválasztott, fenntartásuk gazdaságosan megoldható. Az üzleti célra hasznosítható létesítmények terület aránya megfelelő.

Közlekedési szempontok

A fejlesztési területen nyitott, jól pozicionált vegyes forgalmú utcával megfelelően teszi le a hangsúlyt két markáns térszervező elem – a rendezvénytér és a Duna-part – között. Tiszta vonalvezetésével, a sétány mellé telepített funkciókkal kellő attraktivitást nyújt a városba esetenként rövid időre vízén érkező látogatók számára. Az egyes nagy forgalmú funkciók akadálytalan kiszolgálásához és üzemeltethetőségéhez viszonyítottan a felszíni parkolók aránya alultervezett. A parkolóház kialakíthatósága, illetve az akcióterületen mélygarázsok elhelyezése megkérdőjelezhető.

Tervi szempontok

A terv igényesen kidolgozott, a feladat kiírásnak megfelelően kellő mélységű. A helyszínrajzok tónushasználata a megértést nem segíti, grafikája néhány helyen túlzott. A pályamű értékes gondolatokat tartalmaz a város számára, bár a fejlesztendő területen lévő lehetőségeket nem használja ki maradéktalanul.

A Bírálóbizottság a tervet III. díjban és 4.500.000.-Ft-os díjazásban részesítette.

7. számú pályamű

Formai, tartalmi, módszertani észrevételek

Jó alapvetésekből kiinduló, nagyvonalú gesztusokkal felvázolt, jó grafikai érzékkel kommunikált, de láthatóan nem befejezett munka. A tervezők jól indulnak el város léptékben, jól ragadnak meg városépítészeti részleteket, de nem rajzolják ezt végig és bántóan hiányoznak a köztes léptékben a közterület rendszerének és működésének a részletei. A műszaki leírás nem kifejti, hanem megismétli a tablók szövegét, ami azért válik csak fontossá, mert a szöveg kollázs szerű szerkezete visszaigazolja a befogadóban megfogalmazódó érzést, hogy a tervezőkben felmerült gondolatok nem álltak még össze egy rendszerre.

Szerkezet rendszere és működése

A Tervezők világos szerkezeti logikára építenek, amikor a Dózsa György útra szerveződő térként képzelik el a Táncsics parkot. Ami talán vitatható azonban, hogy a város térszerkezetének és a tervezési területnek a rendszerében / hierarchiájában vajon nem túl kicsire szabott-e az ilyen módon újradefiniált Táncsics park. Értékes gondolat a Báthori utcában rejlő lehetőség felismerése a szerkezet déli irányú tovább fűzéséhez, ami a meglévő szerkezeti elemekkel már értelmezhetővé kezdi tenni a beépítés rendszerét. Döcögnek azonban a tervezési terület déli részén a kelet-nyugati szerkezeti elemek és kifejezetten fájó hiányosság, hogy a terv nem foglalkozik ebben a rendszerben a dunai kapcsolatok fejlesztésével.

Szerkezeti szempontból is jól pozicionált azonban a városháza új tömege, a Bátor utca folytatása és a vele párhuzamos belső feltárási utak rendszerével egy jól értelmezhető alapstruktúrát hoznak létre a Tervezők. Valószínű az idő hiánya miatt nem sikerült azonban egy egyértelmű és világos szereposztást kialakítani a felvázolt szerkezeti elemek között. A személygépkocsi és a gyalogosforgalom rendszere nem válik el egyértelműen, pedig maga az alapstruktúra több tiszta rendszer lehetőségét is lehetővé teszi. A parkolás terei jól pozicionáltak, az egyetlen vitatható felvetés a városházához kapcsolódó mélygarázs és megközelítésének a módja.

Területhasználat rendszere és működése

A Tervezők egy kézenfekvő térhasználati rendszert vázolnak fel, ami jól kapcsolódik a terület meglévő funkcióihoz, értelmezhetőek a város térhasználati rendszerében és a fejlesztés ütemezhetőségét is magukba hordozzák. A Városháza illeszkedik a Dózsa György úton elhelyezett további kormányzati épületek rendszerébe, de a meglévő egészségügyi funkciókkal együtt is jól értelmezhetőek a Városházától dél-nyugatra kialakuló új városközpont egyes funkciói. Elnagyoltabb, de koherens funkciócsoportokat definiál a rekreációs és az oktatási tömb is.

A beépítés rendszere és működése

A beépítés rendszere csak a tervezési terület északi részén végiggondolt. A városháza jól pozícionált, fontos térszervező eleme az új városrésznek, a kapcsolódó terei mind funkcionálisan, mind városépítészetiileg jól definiáltak. A tervező jól kezeli a Táncsics park térfalait, szépen lezárva a zárványként megmaradt lakóépület együttest. Jogos felvetés továbbá a Táncsics park északi térfalának a rendezése is, ha a javasolt beépítés, talán nem a legérzékenyebb megoldása ennek az összetett városépítészeti problémának. Az egyetlen fontos dilemma a Táncsics park értelmezésében, hogy a városháza ebben a hátrahúzott pozícióban tud-e olyan városépítészeti szerepbe kerülni, mint amit a Tervező jogosan vet fel a Dózsa György út rendszerének a vizsgálata alapján? Lehet, hogy a zárvány részbeni szanálásával egy egészségesebb térarány és a városháza jobb pozícionálása is lehetséges lett volna.

A beépítés rendszere dél felé haladva jól látható lendületet vesz. A sportközpont és az Atomcenter előtti tér aluldefiniált, a gyalogos passzázs ennek köszönhetően az átfordulás pontján elbizonytalanodik. Nem segít ezen a gyalogos tér kinyíló térfalainak a terébe elhelyezett didaktikus csuklópont sem. Egy kicsit talán tisztább képlet alakul ki viszont a rekreációs és az oktatási negyed között.

A közterületek rendszere és működése

Nem csak az idő hiánya, hanem a városszerkezet rendszerében nyitva maradt kérdések és a beépítési terv által nem, vagy alul definiált terek miatt sem tud a terv a közterület rendezésére javaslatot tenni. Ennek köszönhetően nem derül ki a Tervezők közterület alakítási víziója és nem dönthető el, hogy a javasolt közterületi rendszer be tudja-e tölteni a küldetését.

Környezetalakítási szempontok

A pályázatban a zöldfelületi rendszer inkább csak sejtetett, nem kidolgozott. A Táncsics park a tervezett városháza előterévé válik, burkoltsága nem tisztázott. E városszerkezeti döntés csak a meglévő teret használja fel, nem gondolkodik az előtér növelésében, így kissé szűkös helyzetet teremt. A kialakított térrendszer változatosnak tűnik, de nem kidolgozott.

A pályamű a Duna-part feltárásával, bekapcsolásával nem foglalkozik részletesen.

A Bírálóbizottság a pályaművet a szerkezetre és a városháza térbeli kapcsolataira tett izgalmas javaslatok miatt rangsorolás nélküli 2.000.000.-Ft-os megvételben részesíti.

8. számú pályamű

A műszaki leírás sok részletre kiterjedő, és minden olyan hangulatot, olyan érzést, fogalmat elmagyaráz, amely a terv alapjait jelentik. Külön érdemes kiemelni: a sűrűsödés, a terek –tér sorok, elválasztott forgalom, léptékváltás kérdésköröket. A megfogalmazott legfontosabb célok: tiszta területhasználat, az adottságok jó felhasználása, nyitott rendszer.

Városszerkezet

A terv szerkezeti javaslata tiszta, logikus rendszerű, következetes. Észak-déli irányban három párhuzamosan futó tengelyt jelöl ki. A 3 közül a középső minősíthető a legfontosabb, elsőrendű vonalnak, amelyet a műleírás mall-nak jelöl. Ez a terület tárja fel és kapcsolja össze a legfontosabb terület-felhasználási elemeket. Úgymint: északon a városi jelentőségű park, tanuszoda-városi kulturális központ, atomcenter, és délen a városháza, apartman-szálló, oktatási épület.

A másik észak-déli vonal a Tolnai úttal párhuzamosan futó, mind gépkocsi, mind gyalogos forgalmat szolgáló út. Innen történhet az elsőrendű gyalogos útvonalra nyíló intézmények kiszolgálása. Erről az útvonalról nyílnak az újonnan tervezett és a megmaradó lakóházak. A harmadik észak-déli tengelyű vonal a Táncsics Mihály utcáról indul, feltárja az egészségügyi központot, a Penny Marketet, biztosítja a lakóépületek, a kollégium és a TESCO gyalogos, valamint gépkocsi megközelítését.

A tiszta szerkezet kelet-nyugati irányú tengelyeket is kijelöl. Az egyik a tervezési terület északi harmadában szeli át és köti össze a Vak Bottyán Gimnázium épületétől induló, a Tolnai utat a 6-os főúttal összekötő zónát, majd egy aluljárón keresztül kivezető úton át a Duna-partot.

A második keresztirányú tengely a Domb utca-Tolnai út keresztezésében tervezett körforgalomból indul a 6-os út felé, közben keresztezi a fő gyalogos tengelyt, a mall-t.

A harmadik résztengely gyalogos sétány formájában a főtengelytől indul a Duna felé és aluljárón keresztül a Dunához vezet.

A tiszta logikus szerkezet terület-felhasználási szempontból sok előnyt jelent, ugyanakkor kissé merev rendszert eredményez. A hagyományos szerkezetű városban, mint pl. Paks, nem alakultak ki hasonló, vagy erre utaló rendszerek, így ez a struktúra nem mutat olyan karakter elemeket, amelyek valamilyen módon utalnának Paks városszerkezeti hagyományaira. A különböző terület-felhasználási tömbök jól és logikusan szervezettek: kialakul egy egészségügyi központ, egy városi sport- és kulturális egység, a városháza és tere, valamint egy oktatási központ.

Külön kiemelés érdemel a városi park terve. Igaz, hogy a park létrehozásához részben elavult, részben viszonylag új épületeket kell bontani, de a gondolat jó, hogy jöjjön létre Pakson egy ilyen nagyságrendű és elhelyezkedésű park.

Mind várospolitikai, mind közigazgatási szempontból kiemelt elbírálást érdemelt volna a Városháza. A tervben nem kap érdemeihez méltó tágasabb környezetet, annak ellenére, hogy az épületet a tervezők a tervezési terület mintegy középpontjában helyezték el, távol a jelenlegi városházától.

Úgy gazdaságossági, mint a hagyomány szempontjából jó gondolat néhány meglévő épület funkcionális átalakítás utáni megtartása (konzervgyári épületek, sportközpont, városi kulturális központ, egészségügyi központ) továbbá működő kereskedelmi épületek (Penny Market, TESCO).

A műszaki leírásban olvasható, hogy a fő gyalogos tengelyre nyíló épületek földszintjei árkádos kialakításúak, ahová kereskedelmi egységek nyílnak. Ez élővé teszi a gyalogos zónát. Mivel erre az utcára lakóépületek is csatlakoznak, a terület este sem lesz kihalt, üres.

Sajnálatos, hogy a mall déli végpontjában nem lehetett egy mind funkcionális, mind építészeti szempontból „erőteljesebb” épületegységet tervezni, így maradt a közúti igazgatóság telke és épületei.

Közlekedés

Voltaképpen a szerkezet tisztaságának egyik alapfeltétele a közlekedési rendszer tisztasága, áttekinthetősége. Ez a követelmény nagyjából teljesül a tervben. Ma már nem minősül közlekedési főbűnnek, ha egy utca nem steril (akár gyalogos, akár gépkocsi). Egyre több helyen alakulnak ki vegyes forgalmú utak. Ezért kissé túlzottnak tartjuk, hogy a Vak Bottyán Gimnáziumtól a Duna partig vezető utca csak gyalogosok számára használható.

Egyébként mind a gépkocsi-, mind a kerékpáros hálózat működőképes.

Tekintettel arra, hogy a tervezési területen sok olyan intézmény van, amelyek jelentős parkoló igényét biztosítani kellene, ezeket a parkolókat a kívánt mennyiségben a terv nem mutatja. Ezzel a terv adós maradt.

A Duna part felhasználása megfelelő, a lépcsősor attraktív megjelenést nyújt, bár a tervben jelölt nagyságrendben túlzottnak tűnik.

A terv érkeke, hogy jól szerkesztetten és alaposan kidolgozva az ütemezést és egy jól áttekinthető táblázatban mutatta be az épületek tartalmát, méretét és a bekerülés költségét (28,0 Mrd Ft). Jók a szerkezeteket bemutató sémák.

Környezetalakítási szempontok

Ny-K irányú keresztengellyel tagolja a települési fejlesztési egységeket. A Táncsics parkot az északi fejlesztési terület fő elemeként, igazi városközponti közparkként képzei el és határozott térfalakkal keretezi. A parkban helyet ad a határoló intézményi fejlesztések előtereinek, valamint az önálló rekreációs funkcióknak is, többek között tavat is javasol ide. A városi rendezvényteret nem itt képzei el, hanem a Domb utca folytatásaként tervezett új fejlesztési tengely mentén elhelyezett városházához rendelten. Az itt jelölt közösségi tér azonban szerényebb a város által igényelnél.

A Ny-K irányú tengelyek egyben a fejlesztés gyalogos tengelyei is, melyek két helyen, a 6-os út töltését áttörve futnak ki a Duna-partra. Ez az elképzelés, bár helyét tekintve jól pozícionált, a megoldás tekintetében messze elmarad az egyéb tekintetben távlatos elképzelésektől.

A hálós közterületi struktúra kicsit merev megoldásokhoz vezetett, különösen igaz ez az északi gyalogos tengelyre, amely szakaszolható, vagy terekkel tagolható lenne. E tengely nyomvonala szerkezetileg még bizonytalannak tűnik, felvethető északabbra helyezése is, mellyel a Dózsa György úti meglévő beépítés egy része is megtartható lenne. A parti sáv kihasználása és fejlesztése jó felvetéseket tartalmaz.

Az átfogó, sok tekintetben előremutató és felhasználható pályázati tervet a Bírálóbizottság 5.500.000.-Ft-os II. díjban részesítette.

9. számú pályamű

A műszaki leírás mintegy a terv lényegét fogalmazza meg, amikor arra hivatkozik, hogy Paks kis halászfaluból drámai változáson ment át az atomerőmű 1-es üteme megépítésének következtében. Most a 2. ütem megépítése előtt új drámai változás bekövetkeztét várja a tervező. Mindezt arra alapozza, hogy a fejlesztések gazdája, alapvető támogatója a Parlament és Kormány lesz, és ők biztosítják az alapvető léptékváltáshoz szükséges gazdasági háttérrel. A váltás egy új identitás megteremtését eredményezheti. A tervezők úgy látják – és ezt a gondolatot valósítják meg a tervükben – hogy az új városközpontnak nagyobb léptékűnek, nagyvárosiasnak kell lennie, mert ezt kívánja meg a lakosság változó jövőbeni öazonossága. Szerkezeti szempontból a tervben kiemelt és meghatározó szerepet kap a belső városrészek és a Duna közötti kapcsolat. Ennek a gondolatnak rendeli alá a terv a tervezési terület beépítését. A műszaki leírásban olvasható, hogy a tervben a tervezők olyan főtér kialakítását kísérelték meg, amely hasonlatos a magyar történelmi városok „orsós” jellegű dinamikus térszervezéséhez. A Bírálóbizottság véleménye szerint a városközpont és Duna közötti javasolt kiemelt kapcsolat gondolata támogatható, de annak léptéke még a dinamikus térszerkezet figyelembevétele mellett is túlzott. Nagyon eltér a város jelenlegi és a várható jövőbeni karakterétől. Városi lépték tekintetében más, a területen javasolt épületek is túlzottan nagyok, terjedősek, sokkal inkább egy százezres vagy több száz ezres lakosú városra, mint Paks közel 20 ezer fős léptékére jellemzők.

Jó gondolat néhány meglévő épület átalakítás-, felújítás utáni megtartása és új funkciókra történő felhasználása (egészségügyi központ, oktatási központ). Hátránya a tervnek, hogy vannak olyan területek, amelyekkel nem foglalkoznak a tervezők.

Általában megjegyezhető, hogy az egész tervre alapvetően jellemző a túlzott lépték. Túlzott a városháza tömege, túlzottak a főtér és a gyalogos zóna melletti épületek, túlzott léptékű a Duna-parti beépítés.

Csak részben foglalkozik a terv a parkolással, helyenként koncentrált parkolókat tervez. A nagy volumenű fejlesztések a bemutatottnál jóval több parkolót igényelnek.

Nincs kidolgozva a tervben egy összefüggő zöldfelületi rendszer, csak néhány helyen található maradék területeken valamiféle zöldfelület (kivétel a terület északi részén javasolt park).

A terv csak az infrastruktúra fejlesztésekhez ad megvalósítási számítást. A pályázat a kiírásban kért programot többé-kevésbé elhelyezi. A Bírálóbizottság véleménye szerint a 2. ütem megépítése nem fog olyan drámai változást eredményez, mint amelyet a tervezők tervükben bemutatnak.

Környezetalakítási szempontok

Paks tervező által megálmodott jövőképe, imázsa alapján vizionált elképzelés erősségének tekinthető az új városközpont fejlesztési tengelyének kifuttatása a partra a 6-os út felett. Élhetőség szempontjából egyet lehet érteni a Táncsics park köré rendezett oktatási és egészségügyi intézményekkel is. A terv településszerkezeti megoldásai ugyanakkor nem megalapozottak és kidolgozatlanok a zöldfelületek tekintetében is.

10. számú pályamű

Építészet, környezetrendezés

A terv célja a mértéktartó, reális válaszok megfogalmazása, mely a műleírás szerint a meglévő „rétegek által kirajzolt térfalakat” folytatja és tölti meg tartalommal, egyúttal különösen fontosnak tartja a terület régi szövetéhez való igazodást.

A városi léptékű koncepcióban a meglévő szövet és adottságok figyelembe vételével egyértelműen meghatározza a lehetséges beavatkozási területeket, majd ezt követően nagyobb, már az épület léptékében tölti meg azt építészeti tartalommal. Sajnálatos módon azonban a városépítészeti léptékben jól megfogalmazott térbeli szándékok (lehetséges beépítési helyek), később feloldódnak, elbizonytalanodnak, az épületek alakítása és formálása nem követi a nagyobb léptékben megfogalmazott térfalképzési elveket. Ilyen módon az épületek kidolgozása bár átgondolt és részletesen kidolgozott, nem jó hangsúllyal támasztja alá a városépítészeti koncepciót. Mindazonáltal a terv szándékai között megfogalmazott terek kisebb léptékre való lebontása megvalósul, és egy többrétegű, bár némileg széteső köztérrendszer jön létre.

A Bírálóbizottság szerint a terv erénye és hátránya is pont ez a természetesen kialakuló térrendszer, mely azonban nem hoz létre egy új alapokra helyezett, új minőséget hordozó köztérhálózatot. Túlságosan is ragaszkodik a meglévő adottságok kötöttségeihez.

A Polgármesteri Hivatal elhelyezésére a Táncsics-park területén, annak „felhasználásával” ad javaslatot. Bár az épület a terület északi végén való elhelyezése jó döntés lehet, annak tervben javasolt pozíciója a Táncsics-parkot megszünteti, míg a meglévő egészségügyi központot bizonytalan helyzetbe hozza.

A terület déli részén, Liget utca vonalában kialakuló kelet-nyugati tengely a városépítészeti koncepciólapon még markánsabban jelenik meg, míg nagyobb léptékben inkább egy laza térbeli szerveződéssé válik, így nem kellő hangsúllyal vezeti fel a Duna-parti kapcsolatot. A Duna-felé való nyitást a főút megemelésével képzelel el, melynek műszaki megvalósíthatósága (árvízvédelmi problémák miatt) erősen kérdéses.

Megvalósíthatóság

A terv alapvető szándékának megfelelően igazodik a meglévő adottságokhoz. Bár a tervlapok és a műleírás sem tér ki a terv ütemezhetőségre az alapkoncepciójából adódóan egy szervesen fejleszthető rendszert hoz létre, vagyis könnyen ütemezhető. A terv megvalósításának megakadása sem hoz létre torzót, bár nem is jelent garanciát a területen jelenleg meglévő kaotikus állapotok feloldására.

Fenntarthatóság

A terv a fenntarthatóság kérdésével külön nem foglalkozik. Szerves fejlődésre épít, így az reális fejlesztéseket eredményez.

Közlekedés

A terület közlekedési rendszere reális, a meglévő kapcsolatokra épít. A gyalogos kerékpáros hálózat Duna-partra való kivezetése, amennyiben létrejön a 6. út alatti átkötés, könnyen megvalósítható. A terület belső gyalogos hálózata működőképes.

Tervi szempontrendszer

A terv részletesen feldolgozott. Az ábrázolásmód azonban nagyon megnehezíti annak értelmezését. A különböző léptékű helyszínrajzok közötti összefüggések nem egyértelműek, a helyszínrajz színezése sem következetes. (van ahol az épület, van ahol a köztér fehér) Az épületek tervi munkarészei feldolgozásának színezése ábrázolása, a látványtervek színvilága inkább megnehezíti az értelmezést, abban egyértelmű koncepciózus szándékot felfedezni nem könnyű.

Környezetalakítási szempontok

A tervezési módszer sajátosságából fakad, mely célzottan hálós úthálózat kialakítását tervezi a gyűjtőutas rendszerrel szemben, hogy a bemutatott közterületi térstruktúra nem hierarchikus jellegű. Az egymásra rétegződő funkciók nőtt település jelleget és sokféleséget kölcsönöznek a tereknek, ugyanakkor hiányolható a rendszer átláthatósága. A terek egyenrangúak és kissé elaprózottak. A Táncsics park lezárásaként elhelyezett, a városháza előtt kialakított burkolt tér, bár az épülettel arányos, mint városi szabad tér, kicsinek tűnik.

A 6-os út felemelésével a parthoz kivezetett gyalogos térkapcsolat nagyvonalú, ugyanakkor nem reális megoldás, a település szövetbe ágyazottsága sem megfelelő.

A tervet a Bírálóbizottság a megfogalmazott térbeli rendszer finomságára és reális megvalósíthatóságára tekintettel rangsorolás nélküli 2.000.000.-Ft-os megvételben részesíti.

11. számú pályamű

Építészet

Koncepciójában nagyvonalú, új térbeli rendszert hoz létre, mely a városközpont és a Duna-part táji elemekkel való összekötésére épül, és a 6. út városközponti területen történő lesüllyesztésére is javaslatot tesz. Egyes jól meghatározható területrészekben új városi tipológiák bevezetésével alakítja át a területek struktúráját. Ezekben az új, egységesített építési mezőkbe integrálja az Egészségügyi központ meglévő épületeit és a Konzervgyári csarnok megmaradó épületrészeit is, melyek így az új mezők geometriáját meghatározzák. A szálloda, Polgármesteri Hivatal, tanuszoda egy új szoborszerű, táji léptékű „szalagház” épületbe kerül, mely kanyargása révén több téri helyzetre is reagál: igyekszik a Dózsa György út térbeliségét, az új városi parkkal (ligetes, fás területtel) összekötni.

A terv a tervezési területre koncentrálja a városban közeljövőben megvalósuló új lakóterületek jelentős részét, tudatosan azt, mint városhalakító erő használja, de azok nagyságrendjét némileg túldimenzionálja (bár pontos adatot, ezek nagyságrendjéről nem tartalmaz a terv). A terület meglévő elemeit – mind az épületeket, mind a meglévő infrastruktúra hálózatokat – néhány épület kivételével teljesen felülírja, mely így a terület városi szövetbe való integrálódását nem segíti, miközben az új javaslatok tudatosan, de megkérdőjelezhető módon nem is keresik a kapcsolatot a szövettel. A tervezési területre született javaslat és az egyes mezők így önmagukban állnak, a városi szövetből izolálódnak. Ezek a városi mezők a 6. út levezetése révén létrejövő nagyvonalú városi parkkal sem kerülnek közvetlen kapcsolatba. A terv törekszik a teljes tervezési területen kialakítandó egységes képre, de ennek létjogosultsága ilyen léptékben erősen megkérdőjelezhető.

A területet átszelő új gyalogos tengely minden szakasza más karakterrel elképzelt, de az egyes szakaszok közötti folyamatosság nem jön létre.

A Duna-parti fejlesztések jó hangsúllyal veszik figyelembe a terület hullámtér jellegét, az ott elhelyezett funkciók reálisak, megvalósíthatóak.

Környezetalakítás

A nagyívű zöldfelületi koncepció nem ítélt meg a településfejlesztési elképzelésektől függetlenül. Habár a Duna-partra kifutó központi városi zöldfelület izgalmas felvetés, a megoldás sok tekintetben kifogásolható. A zöldfelület nem szövédik be sem a meglévő, sem a tervezett települési szövetbe és erős kontrasztot jelent az igen alacsony zöldfelületi intenzitású új beépítésekhez képest. A terv zöldfelületi értelemben is ütemezhetetlen és irreális megoldásokat tartalmaz.

Megvalósíthatóság

A terület nagy részének feltöltése egy jelentős beruházás, bár – várhatóan – az atomerőmű építkezés során jelentős mennyiségű feltöltésre alkalmas föld fog

rendelkezésre állni. Ennek ellenére a beruházás nagyságrendje és a létrejövő térhasználati nyereség nem áll teljesen párhuzamban.

A terv nem veszi figyelembe a meglévő telekviszonyokat, a koncepció megvalósítása így egy nagy városalakító erőre épül, melynek szándéka ilyen nagyságrendben kérdéses. Az ütemezési koncepciót a tervlapon is részletesen bemutatja (egy teljes tervlapot szentel neki), de megvalósulási folyamat során időközben létrejövő térbeli összefüggések nem meggyőzőek. A folyamat félbemaradása esetén inkább torzó jön létre, mint egy szervesen növekvő új városközpont.

Fenntarthatóság

A tervjavaslat a városközpont fenntarthatósági kérdéseire külön nem tér ki.

Közlekedés

A terület városi szintű közlekedési hálózathoz való viszonya alapvetően nem változik. A 6. út lesüllyesztése révén új gyalogos kapcsolat jön létre a Duna-parttal. A vasúti töltés kerékpárúttá való alakítása jó, bár rövidtávon nem reálisnak tűnő gondolat.

A terület belső közlekedése megoldott. Az ábrázolt úthálózati rendszer némileg túlzónak is tűnik. A tervlapokon ábrázolt parkolási javaslatokkal létrejövő közterületek szegényesek.

Tervi szempontrendszer

A terv feldolgozása szép és igényes. A koncepció tisztán leolvasható. A műleírás részletesen taglalja a tervezési szempontokat.

Költségbecslése csak a középületek (magas) építési költségeire tér ki, a koncepciót jelentősen meghatározó környezetrendezés és lakásépítés költségeivel nem foglalkozik.

A Bírálóbizottság

Budapest – Paks, 2016. október 28.