

**„Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Csapó utcai tömb átépítése és a gyalogos övezet
kiterjesztés” –**

Tervpályázat Bíráló Bizottság ZÁRÓJELENTÉSE

Aláíró lap

Elnök:

Társelnök:

.....
Dr. Papp László

.....
China Tibor

Szakmai Titkár:

.....
Sziki Gyula

Tagok:

.....
Pecsenye Béla
a Bíráló Bizottság tagja

.....
Golda János
a Bíráló Bizottság tagja

.....
Kerekes György
a Bíráló Bizottság tagja

.....
Albert Ágnes
a Bíráló Bizottság tagja

.....
Kuhn András
a Bíráló Bizottság tagja

.....
Gábor István
a Bíráló Bizottság póttagja

„Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Csapó utcai tömb átépítése és a gyalogos övezet kiterjesztés” –

Tervpályázat Bíráló Bizottság ZÁRÓJELENTÉSE

I. ALAPADATOK

II.

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

Időpont: 2016. augusztus 16.

Helyszín: 4024 Debrecen, Piac u. 20. I. emelet 63. tárgyaló..

Jelenlévők: Bíráló Bizottság tagjai

Melléklet: jegyzőkönyv a nyertes pályaművek szerzőinek adatairól

1) A tervpályázati felhívás (részlet)

A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata

4024 Debrecen, Piac u. 20

Telefon: + 36-52-511-550

Fax: +36-52-511-552

A tervpályázat tárgya, célja

A tervpályázat tárgya

Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Csapó utcai tömb átépítése és a gyalogos övezet kiterjesztés.

A tervpályázat célja

A tervpályázat célja Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Városháza keleti lehatároló térfalának hasznosítása, a belvárosának gyalogoszóna kiterjesztése, valamint a Csapó utcai kulturális (zenei) tömb beépítésének javaslatához szükséges építészeti, közterületi alakítások.

A tervpályázat jellege

- a) A tervpályázat jellege: tervpályázat
- b) A tervpályázati eljárás formája: uniós értékhatárt elérő, nyílt eljárás
- c) A tervpályázat: nyílt és titkos
- d) A tervpályázat lebonyolítása
 - a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény,
 - a Tervpályázati eljárások szabályairól szóló 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet,
 - valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

2.) A lebonyolítás rövid ismertetése, beérkezett pályaművek száma és állapota:

A tervpályázat Kiírója a **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (4024 Debrecen, Piac u. 20)** (a továbbiakban: Kiíró) volt.

A „Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Csapó utcai tömb átépítése és a gyalogos övezet kiterjesztés” című tervpályázati hirdetmény 2016. április 30-án 2016/S 085-149999. iktatószámom az Európai Unió Hivatalos lapjában (TED adatban), valamint Közbeszerzési Értesítő 49. számában (2016. május 2.) KÉ- 4583/2016. iktatószámom jelent meg.

„Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Csapó utcai tömb átépítése és a gyalogos övezet kiterjesztés” –

Tervpályázat Bíráló Bizottság ZÁRÓJELENTÉSE

A tervpályázat lebonyolítási szabályainak, valamint a pályázaton történő részvétel feltételeinek ismertetésére Tervpályázati Dokumentáció készült, amely 2016. április 30-ától korlátozás nélkül, teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elérhető a következő címen: <http://portal.debrecen.hu/kozbeszerzesiinfok/2016-evi-eljarasok/dosanadortervpalyazat>.

A Kiíró a fejlesztési helyszín megtekintésére 2016. május 12-én, 10 órától helyszíni szemlét tartott, ahol a Pályázók tájékoztatást kaphattak a helyszínnel kapcsolatban.

A Tervpályázati Dokumentációt kiváltó Pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatos kérdéseiket 2016. május 17-éig teheték fel.

A Kiíró szakmai indokok és az eljárás során beérkezett ajánlattevői kérdések alapján egy alkalommal módosította eljárás kiírását és dokumentációját.

A módosító hirdetmény 2016. május 28-án (szombaton) 2016/S 102-181757. iktatószámmon jelent meg az Európai Unió Hivatalos Lapjában, majd tájékoztató jelleggel 2016. május 30-án (hétfőn) a Közbeszerzési Értesítőben a KÉ-5927/2016. iktatószámmon.

A módosítás a kiírás IV.2.2.) (A pályázatok, pályaművek vagy részvételi jelentkezések benyújtásának határideje), a IV.3.2.) (Kérdések feltevésének határideje) és a VI.3.1.) (Eredményhirdetés időpontja) pontjait érintette.

A határidőben feladott kérdéseket a Kiíró nevében eljáró Bíráló Bizottság a rendelkezésére álló határidőn belül megválaszolta.

A pályaművek kizárólag ajánlott postai küldeményként voltak benyújthatóak 1 eredeti példányban. A feladó adatait a címzéslap nem tartalmazhatja. A postára adás határideje 2016. augusztus 8. volt.

A beérkezett pályaművek bontására 2016. augusztus 15-én került sor 4024 Debrecen, Piac u. 20. I. emelet 63. sz. tárgyalójában.

Részvétel

A Tervpályázati Felhívás alapján a Tervpályázati Dokumentáció iránt – vélhetően a tervezési program összetettsége, bonyolultsága miatt - a tervezők nagy érdeklődést nem tanúsítottak. A Dokumentációt végül **4 cég váltotta ki. Határidőre 3 pályamű érkezett.**

A leadási határidő után (késve) nem érkezett be ajánlat.

A pályázat értékelése

A pályázat értékelését a Kiíró felkérésére **Bíráló Bizottság** végezte, amelynek munkáját számos szakterületet képviselő (városrendezési, jogi, városfejlesztési, infrastruktúra, közlekedési, közmű, üzemeltetési, műemlékvédelmi, környezetvédelmi, gazdasági, költség-, vasúti, műszaki, biztonsági és energetikai) **Szakértők** segítették. A Bíráló Bizottság valamennyi tagja és szakértője titoktartási nyilatkozatot írt alá a Pályázók, illetve a Kiíró érdekeinek védelmében. A bizottsági záró munka összevont helyszíni értékeléssel és plenáris ülések sorozatával zárult, a részletes szakértői jelentés összeállítását követően.

3.) A Bíráló Bizottság összetétele:

Szavazásra jogosultak:

Poszt	Név	Jelölő szervezet
Elnök	Dr. Papp László polgármester	Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata
Társelnök	China Tibor főépítész	Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesterei

„Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Csapó utcai tömb átépítése és a gyalogos övezet kiterjesztés” –

Tervpályázat Bíráló Bizottság ZÁRÓJELENTÉSE

		Hivatal
Tag	Pecsenye Béla elnök	Hajdú-Bihar Megyei Építész Kamara
Tag	Golda János	Magyar Építész Kamara
Tag	Kerekes György alelnök	Magyar Építőművészek Szövetsége
Tag	Albert Ágnes szakreferens	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
Tag	Kuhn András főkertész	Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Tag (Szakmai titkár)	Sziki Gyula irodavezető	Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Póttag	Gábor István	Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Szavazásra nem jogosult szakértők:

Poszt	Név	Jelölő szervezet
Beruházási, költség szakértő	Hamza Gábor osztályvezető	Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Közműves szakértő	Varga László	Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Jogi szakértő	Bernáthné Dr. Paróczai Bernadett osztályvezető	Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Lebonyolító	Pacza József	KEM-BER Kft.
Művészeti szakértő	Somogyi-Tóth Dániel igazgató, művészeti vezető	Kodály Filharmónia, Debrecen

4.) A tervpályázati kiírás szerinti előírások betartása:

A tervpályázati kiírás szerinti előírások betartásra kerültek.

5.) A pályaművek értékelésének szempontjai:

„Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Csapó utcai tömb átépítése és a gyalogos övezet kiterjesztés” –

Tervpályázat Bíráló Bizottság ZÁRÓJELENTÉSE

A Bíráló Bizottság az egyes pályaműveket **azonos szempontok szerint értékelte**. Az értékelési szempontok - a Tervpályázati Felhívásban és a Tervpályázati Dokumentációban foglaltak szerint - az alábbiak:

- a.) Közlekedés
 - felszíni parkolók kulturáltabbá tétele,
 - gépjármű forgalom redukált átvezetése a Városháza megközelítésének biztosításával,
 - a komolyzenei koncertterem épületben minél nagyobb számú parkolóhely kialakítása, nem feltétel a teljes parkolóhely igény biztosítása,
 - gyalogos, gépjármű, kerékpáros közlekedés rendszerére, szervezésére adott javaslat (Csapó u., Dósa Nádor tér, Liszt Ferenc, egykori Nyomtató, Vár, Blaháné, Újházi Ede u. vizsgálatával),
 - vendéglátóipari helyek feltöltése a vendégforgalmi, valamint a Csokonai Színház látogatói gépjármű forgalmának szimulációja,
 - az akcióterület betáplálási és kiürítési pontjaira tett javaslat.
- b.) Köztéri funkció
 - virágpiac helyének kijelölése, árusító helyek és a piacnak helyet adó tér egységes építészeti megjelenésére javaslattétel,
 - vendéglátó teraszok helyének meghatározása,
 - utcabútorokra, közterületi struktúrákra tett javaslat,
 - térburkolatok rendszere,
 - innovatív megoldásokra adott javaslat.
- c.) Zöldfelület
 - meglevő fasorok elemeinek lehetőség szerinti megtartása,
 - környezeti klimatikus viszonyok javítására tett javaslat a zöldterületek növelése és/vagy vízfelületek kialakítása által,
 - gazdaságos fenntarthatóság, üzemeltetés,
 - TOP-6.3.2-15 Zöld város kialakítása operatív programhoz való illeszkedés.
- d.) Magasépítés
 - a komolyzenei koncertépület funkcionalitása, városképbe való integrálása,
 - térszint alatti parkolás feltárásának helyére és kialakítására tett javaslat,
 - Városháza Sas utca felőli épületszárnyának építészeti minősége.
- e.) Beruházási költség (beruházás becsült összege)

III. ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS

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

A pályaművek hozzásegítették a kiíró a végleges program átgondolásához.

A tervpályázat alapvetően eredményes volt, mert meggyőzően igazolta a komolyzenei koncertterem beépítésének várható pozitív városépítészeti következményeit. Bebizonyította, hogy a kijelölt kb. 4500 m²-es építési helyen az összetett kulturális funkció elhelyezhető, a gépkocsi parkolás az épület alatti mélygarázsban a Blaháné utca felőli rámpás megközelítéssel elkülönítetten jól megoldható, és a Csapó utca belső szakasza egységes, magas színvonalú sétáló zónává fejleszthető (1-es és 3-as pályamű). A koncertterem léptéke, illeszkedése, beépített utcaképe kedvező gyalogos megközelíthetősége jelentős lökést adhat a Fórum, a Színház és a Városháza közötti belvárosi térség urbanus fejlesztésének, amit az egyedi építészeti hozzáadott érték minőségileg új szintre tud emelni (3-as pályamű).

A Városháza épület fejlesztésének alapvető célja a Sas utcai épületszárny homlokzatának városépítészeti kezelése, kiegészítése, egységes urbanisztikai keretbe foglalása. A pályázat bebizonyította, hogy az U alakú szárnyhoz kortárs építészeti eszközökkel nyúlva a klasszicista együttes funkcionálisan építészeti és műemléki szempontból egyaránt fejleszthető, a Sas utcai utcakep urbánussá tehető, és benne jelentős közösségi terek hozhatóak létre (1-es és 3-as pályamű). A pályázat bebizonyította, hogy a teljes U alakú műemléki szárny megtartható és megtartandó, felújítandó, részleges épületbontás sem javasolt. Az épületből beépítésénél fokozott figyelmet kell fordítani a használat és az üzemeltetés szempontjaira (3-as pályamű). Fontos szempont a meglévő fa és növényállomány részleges megtartása, és fejlesztése, de a Sas utca téraryának túlzott beszűkítése semmiképp nem ajánlott (2-es pályamű). A városházával, mint emblemikus épülettel, olyan fajta beavatkozást aggályosnak ítélt meg a Bíráló Bizottság, mely az épület bizonyos részeinek az elbontását irányozta elő. A Bíráló Bizottság ugyanakkor fontosnak tartotta a Dósa Nádor tér átépített részén a parkolás részbeni megtartását.

A kiírás egyértelműen kijelölte a virágpiac helyét a Csapó utcában. Minden pályázó figyelembe vette a javaslatot, és mindegyik más-más megoldást dolgozott ki. Az 1-es pályamű hagyományos formát javasol, a 2-es és a 3-as korszerűt. A 2-es pályázat külön gondolati sémával mutatta be a virágpiac működését. A 3-as számú pályamű értéke, hogy olyan árusító pultokat tervezett, amelyek ülőbútorként is használhatók. A Bíráló Bizottság kedvezőtlennek ítélte azt a javaslatot, amelyben az árusító pavilonok nem mozgatható módon, betonból készülnek. A továbbtervezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a pavilonok „hátsó oldalai” ne kerüljenek a lakóházak földszintjein működő üzletek elé. Szerencsés lenne az árusító asztalokat a Csapó utca hossz tengelyeire merőlegesen elhelyezni.

A pályázatok általában jól határozták meg a vendéglátó teraszok helyeit.

Utcabútorok szempontjából a 3-as pályamű adta a legjobb javaslatot. A tervezett árusító pultok az árusítás befejezését követően ülőpadként használhatók.

Minden pályamű törekedett arra, hogy egységes térburkolatot tervezzen. Ennek különösen azért van jelentősége, mert a pályázók komplex belső hálózati rendszert terveztek, és az azonos anyagból készült burkolatok erősítik az egységes megjelenést.

Az 1-es és 2-es pályamű jól értékelhető módon tervezési terület szomszédsági területeire is kiterjedő hálózati javaslatot adott, amely jól mutatja be a gépkocsi közlekedést, a gyalogos zónák helyeit, láttatva ezzel a közlekedési kapcsolatokat, valamint a gyalogos területek által

„Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Csapó utcai tömb átépítése és a gyalogos övezet kiterjesztés” –

Tervpályázat Bíráló Bizottság ZÁRÓJELENTÉSE

létrejavító teresedéseket. Jó gondolat a Dósa Nádor tér és az Ady Endre tér közötti gyalogos kapcsolat megteremtése.

A pályázók különböző mértékben, de növelték a gyalogosok részarányát, és a zöldfelület mértékét, a gépkocsi forgalmat és a burkolt felületeket csökkentették. A zöldfelület növelés két jó megoldása is megjelenik, egyrészt a térszínen növelt zöldfelület létesítésével (2-es és 3-as pályamű), másrészt a lombkorona szint záródásával a teljes borítottság által alakul ki kedvezőbb mikroklimatikus környezet.

Véggövetkeztetés:

A bizottság a tervpályázatot eredményesnek minősíti. A korábban felvázolt szempontok és tanulságok alapján egy első díjat ad ki.

A bizottság nagyra értékeli a pályázók által befektetett szellemi és anyagi értéket, ezért a pályázati kiírásban szereplő legmagasabb összeget adja ki.

„Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Csapó utcai tömb átépítése és a gyalogos övezet kiterjesztés” –

Tervpályázat Bíráló Bizottság ZÁRÓJELENTÉSE

III. AZ EGYES PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSE

(RÉSZLETES SZAKMAI BÍRÁLAT)

310/2015. (X. 28.) kormányrendelet 25. § (3) bekezdés f) pontja szerint

(A pályaművek sorszáma a tervlapokat tartalmazó csomag sorszámaához igazodik)

1. sorszámú pályamű PN 00071794147 001 4024 000000

A gyalogoszónát és a kerékpár közlekedést helyezi előtérbe, biztosítva a közlekedési ÉD-i és KNY-i közlekedés lehetőségét is. Járműforgalom tekintetében a tervezett funkciók szükséges kapacitása biztosított. A parkolómérleg pozitív, a meglévő 242 db, megszűnő 210, a tervezett parkolószám 357 db. 4 db taxi várakozóhely és 11 db kerékpártároló biztosított. A Sas utca felől egyirányú csillapított forgalmú kiszolgáló utat vezet a piac tömb felé. A gyalogosforgalom védelmét biztosítja a terv. A virágpiac tervénél a gépjármű forgalmat csak a feltöltés idejére enged a területre, egyéb időben a területen még tárolni sem lehet a gépjárműveket. A vizsgált tömb feltöltésével és kiürítésével, valamint a gépjármű forgalom szimulációjával a pályamű nem foglalkozik.

A műszaki leírásban a szükséges közműkiváltásokról és közműépítésekről nem esik szó, és a költségbecslésben a közműkiváltásra előirányzott 32 millió forint, illetve a közműépítésre jelzett 36 millió forint nagyon alábecsült. Lényeges elem, hogy a Csapó utcán és a Dósa Nádor téren gyakorlatilag megszünteti a parkolóhelyeket.

Összességében megállapítható, hogy alapvetően teljesítette a kiírás feltételeit.

A virágpiac nyitvatartási időn túli használatának lehetőségére, funkciójára nem ad választ a terv (monofunkciós). Telepítésében előny, hogy a két térfal közötti átjárást biztosítja. Az árufeltöltésre szánt ideiglenes rakodóhely kapacitás szűkös. Maga a térrendezés a Dósa Nádor tér Sas utcai térfalai mentén lehetőséget biztosít vendéglátó teraszok kialakítására. A Csapó utca térburkolati rendszerét a pályázat érintette beavatkozással, azonban az ott működő vendéglátó helyek gépjárművel történő megközelítése továbbra is biztosított a szervízút kialakításával.

Dósa Nádor teret egyedi betonelemes burkolatrendszerrel, valamint a rendszerhez kapcsoló burkolatba süllyesztett világítással szépen összefogja. Egységes, igényes, innovatív térburkolati rendszert tervez.

Meglévő fasor elemeket részben megtartja, és továbbfejleszti. A Városháza hátsó épületszárnyának öblében, valamint a jelenlegi parkolók helyén lévő fákat nem tartja meg, viszont a pótlására javaslatot tesz. A pótlására szép javaslatot tesz azáltal, hogy az új fasorok nem ütköznek a régi, a megtartott egyedekkel, nem lesz foghíj pótlás érzés a megtört vonalvezetés miatt. A környezetet nagyon szépen fejleszti, a Dósa Nádor tér zöldfelület mennyisége növekszik, de nagymértékű mennyiségi áttörést nem hoz. A tér hősziget hatása a betervezett fák növekedésével csökken, a fa fajtaválasztása jó, a laza árnyékú lepényfa kellő napfényt biztosít az alá telepített növényeknek. A teret a hosszirányú kiemelt ágyások inkább egy széles sétálóutcává alakítják, amely kellemes tartózkodási helyé alakul. Rendezvények és ünnepélyek tartására csak a torony tövében lehetséges. A tervpályázat illeszkedik a TOP 6.3.2-15 projekthez és az önkormányzati elképzelésekhez mind a zöldfelület kialakítása, mind a parkolók építése és az energiatakarékos közvilágítás kialakítás megvalósításának vonatkozásában.

„Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Csapó utcai tömb átépítése és a gyalogos övezet kiterjesztés” –

Tervpályázat Bíráló Bizottság ZÁRÓJELENTÉSE

A komolyzenei koncertterem foghíj-szerű környezetbe illesztése ház a házban elvű tömegképzése, építészeti formálása funkcionális elrendezése, színvonalas építészeti megoldás. A szomszédos épületek tetőzetének csatlakozása megnyugtatóan nem megoldott. Pozitívumként értékelhető, hogy a koncertterem részeként egy gyalogos átkötő belső útvonal halad a tömbbelső felé. A bejárat rész kialakításának transzparenciája feltárja a belső fa anyaghasználatú és kiérlelt formálású tömeget, ezentúl a fény-árnyék hatások a közterület felől jól érvényesülnek. A terv előnye, a Csapó utca felé tervezett, tájolt fedett terasz. Az épület funkcionális rendje tiszta képleten alapul.

Az zenei üzemelés jellemzőit, szükségleteit, a hangverseny, próba és iroda funkciók különbözőségét a gyakorlati igényeknek megfelelően és megfelelő mélységben értelmezi. E terén felkészültségről és a klasszikus zenei hangversenyek és előadóművészeti együttesek működési jellemzőinek, igényeinek ismeretéről tesz tanúbizonyságot. Alkalmas lehet továbbtervezésre, ez esetben foglalkozni kell a parkolóhely-szám növelésével, valamint a próbatermek elosztásának pontosításával. A tervpályázatban foglalt megoldás zenei szempontból megvalósítható.

A Városháza északi műemléki szárnyának teljes bontása, valamint a keleti sarok térfal részbeni visszabontása, amit a műleírás alátámaszt, aggályokat vet fel. A tervezett bővítés finom homlokzati sík váltásai, részletezettségében egyfajta jelenkori leképezése a Városháza mívész architektúrájának. A Városháza Kossuth utcai térfalához való illeszkedése, csatlakozása építészeti nem kiérlelt. Az építészeti hangsúly alkalmazásával a Bíráló Bizottság egyetért, de a torony tömegét túldimenzionálnak tartja. A Sas utca felőli bejárat rész átkerült a Dósa Nádor tér irányába, így a térfalak által meghatározott irányultság a főbejáratra mutat. A bejárat mögött a külső tér folytatásaként egy színvonalas fedett, belső udvar került kialakításra. Reprezentatív belső tér alakult ki. A terv erénye, hogy a gépjármű tároló lehajtója rejtve marad. A földszinti rész a Sas utca felé közfunkciókkal kapcsolódik. Az akadálymentesítést és a forgalmat szolgáló személyfelvonó az épületen belül kissé periférikus helyre került. A terv megvalósíthatóságát nehezíti az a körülmény, hogy a meglévő épületszárnyak bontását követően lehet a beruházást megkezdeni, ami a hivatal működőképességét érinti.

A pályázó a kiírásnak megfelelően részletezett költségbecslét készített, tartalmazza a kiírás szerinti alátámasztó számításokat (mennyiségi egység x becsült egységár) megfelelően alábontva az egyes tervezési területekre, projekt elemekre, munkanemekre. A becsatolt költségbecslés adatai reálisak, a közműkiváltásra és építésre vonatkozó kritikai észrevételre figyelemmel.

A Bíráló Bizottság a tervet építészeti, városépítészeti értékei miatt II. díjban részesíti.

2. sorszámú pályamű PN 00071808534 001 4024 000000

A fő cél a megfelelő számú parkoló biztosítása, az egyéni gépjárműforgalom csökkentése, és a parkolás reformja. A megoldás mottója az utak egyirányúsítása, a felszínen csökkenteni a parkolószámot, ahol lehet párhuzamos parkolókat kialakítani. A konkrét épületekhez (koncertterem, Városháza bővítés) kapcsolódóan megoldja a parkolásokat. A koncertterem számára csak a rajzon rögzített a parkolószám, a ki- és bejáratát a Blaháné utca felől oldja meg. A Városháza alatt 34 db parkolót helyez el a legkevesebbet a benyújtott pályaművek közül. Javaslatot tesz arra, hogy a térségben található közintézmények és kereskedelmi létesítmények parkolási céljára a Burgundia utca – Kossuth utca kereszteződésében lévő telekre épüljön egy nagy parkolóház. A közlekedéssel kapcsolatban a Sas utca, Dósa Nádor tér, Csapó utca felől egyirányú, Rózsa utcáig kétirányú, marad a taxi állomás. Amennyiben a Városházán új vendéglátó hely és terasz is létesülne, akkor a közlekedésszervezést újra kell vizsgálni. A virágpiac pavilonjai részlegesen alkalmasak a raktározás megoldására, az őstermelőknek utcajellegű bútorokat javasol telepíteni. Az őstermelők helyben parkolását a szervizutak öblében javasolja. A kerékpárforgalommal a terv csak érintőlegesen foglalkozik, a terv parkolómérleg számítását nem tartalmaz, viszont a Dósa Nádor tér és Liszt Ferenc utcán, Blaháné utcán megszüntetett parkolószám, jóval alatta marad az újonnan létesültnek, így a parkolómérleg jelentősen pozitívvá válik.

A Dósa Nádor tér és Ady park gyalogos összeköttetése biztosítja a belvárosi sétáló övezet átjárhatóságát.

A pályamű közműkiváltási és közmű kiépítési vizsgálatot nem tartalmaz.

A közlekedési munkarész kielégíti a megrendelő kiírási feltételeit.

A virágpiac árusító helyének differenciált kezelésére vonatkozó javaslata elfogadható, viszont a Csapó utca ezen szakaszának utcás-parkolós jellegét nem értelmezi újra, ezért a megoldás kissé sematikussá válik. A virágárusító pavilonok vasbeton anyaghasználata ellentmondásban van a műfajra jellemző könnyedséggel. A pavilonok és mobil árnyékolókkal fedett terek egy utcát határoznak meg, melynek látványa csak az utcában lehet kellemes, viszont a pavilonok hátoldala felől kifejezetten kellemetlen vizuális élményt nyújt, ezáltal a jelenlegi egyenrangú utca használat csorbát szenved. A pavilonsor hátránya ebben a telepítési formában az utca hosszirányú kettévágása. Az őstermelői piac által használt utcarész kedvezőbb benyomást kelt, ugyanakkor az eső és nap elleni védelme nincs megoldva. Vendéglátó teraszok helyére adott javaslatot.

Az utcabútorok kialakítására vonatkozó innovatív javaslat kizárólag a virágpiac dobogóra korlátozódik. A Dósa Nádor tér közlekedési és zöldfelületi rendszerére adott javaslata sematikus, nem teljesíti a kiírásban foglalt elvárást. A Városháza bővítés a Sas utca meglévő szabályozási szélességét indokolatlanul leszűkíti. Indokolatlan a Zamenhoff utca térbeli kikötésének térburkolattal történő hangsúlyozása. A térburkolati rendszer nem támasztja alá a Városháza bővítése felé irányuló gyalogos forgalmat. A terv erénye a Városháza belső öblében jelenleg is meglévő fák megtartása. A térburkolati rendszerre adott javaslata szegényes.

Értékelendő felvetés az északdéli irányú zöldfelületi tengely, amely jó alternatívája a Kossuth tér Piac utca túlnyomó részt burkolt hasonló tengelyének. A koncertterem mögött kialakított zöldfelületi sáv jó gondolat, de az ehhez szükséges bontások figyelembe vételével a megvalósíthatósága megkérdőjelezhető. A környezeti klimatikus viszonyok javulnak a

„Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Csapó utcai tömb átépítése és a gyalogos övezet kiterjesztés” –

Tervpályázat Bíráló Bizottság ZÁRÓJELENTÉSE

zöldfelület növelésére tett javaslat által, azonban formai és esztétikai kialakításuk esetleges. Hiányzik az átfogó szabadterépítészeti koncepció, a térrendezés nem hozza az elvárt részletességet. A tervpályázat illeszkedik a TOP 6.3.2-15 projekthez és az önkormányzati elképzelésekhez főleg a zöldfelület kialakítása, a parkolók felújítása, építése vonatkozásában.

A koncertterem erős építészeti ellenmondást vet fel az utcai homlokzat és a belső udvari homlokzat különbözősége okán. A komolyzenei koncertterem funkcionalitása a kiírásban szereplő helyiségsorokból áll, ugyanakkor hibás gondolat az épület kettévágása, ami körülményessé teszi, megnehezíti a belső működést. Ráadásul a kettévágás az épület architektúrájában is megjelenik, mivel a két épületrész önálló életet él, építészeti kapcsolatot köztük csak az anyaghasználat teremt. A koncertterem aszimmetrikus alaprajzi kialakítása vitatható. Pozitív elemként értékelendő, hogy a terv foglalkozik egy kulturális intézmény szerves részeként megjelenő reklámfelületek kialakításával. A terv realitását feszegeti a Blaháné utcai társasházak hátsó kertjének közparkként való igénybevétele.

Az anyag hangversenysteremre vonatkozó része alapvetően nem értelmezi helyesen a hangversenysteremi illetve a zenekari/énekkari munkahelyi elvárásokat, üzemeltetési jellemzőket.

Semmilyen iránymutató kidolgozás nem található a pályázatban ezen funkciók tekintetében. Számos kifejezetten rosszul értelmezett vagy félreértett megoldást javasol (pl "színpadi árok", "kisterem", a vakvágánynak számító térbeli szétválasztás, stb).

A Városháza bővítésére adott javaslatában szimpatikus az a gondolat, hogy nem a teljes belső udvart teszi fedetté, hanem annak egy arányos részét. Ezáltal az értékes növényállomány megőrizhető, fejleszthető. Az épületbővítmény viszonylag széles, ezáltal a Sas utcát beszűkíti. Az épület nagy gesztusokkal lényegében azonos módon fordul a Dósa Nádor tér és a Kossuth utca irányába. Kérdéseket vet fel, hogy miért azonos az anyaghasználata a koncertteremmel. Az épület tömege túlságosan szuverén, a Városházához való építészeti illeszkedése nem igazolt.

A Bíráló Bizottság a tervet Megvétélben részesíti.

3. sorszámú pályamű PN 00071812247 001 4024 000000

A Csapó utca és a Sas utca egyirányúvá válik a Liszt Ferenc utca felé. A Dósa Nádor tér keleti oldalán megmaradnak a térszíni parkolók, a teret kinyitja az Ady Endre park felé, nemcsak gyalogos kapcsolatot létesít, hanem utca kialakítását javasolja. A Városháza alatt 72 db új parkoló építését tervezi, a gépjárművek lejutását felvonó biztosítja, ami korlátozza az áteresztő képességet. A koncertterem alatt 203 parkolót biztosít. Parkolómérleget nem csatolt, de a kiszámítás alapján mintegy 180 db parkoló többlet keletkezik. Kerékpáros közlekedéssel külön nem foglalkozik a pályamű.

Reálisan becsülte meg a közműkiváltásokat.

A koncertterem parkoló megközelítése szerencsésebb lenne a Blaháné felől, így a már meglévő Csapó utcai téregyüttes megkímélhető a gépjármű forgalomtól, illetve nem venne el területet meglévő gyalogoszónából.

A kiírás szerint oldotta meg a rámpa kialakítását, vízfelülettel humanizálva ezen közlekedési létesítményt.

Megoldás hátránya azt, hogy a rámpa távol van a torkolattól.

Összességében a - szimuláció kivételével – biztosította a közlekedési szakági kiírás feltételeit.

A virágpiac magas színvonalú, multifunkciós, mivel az árusító helyek a piaci órákon túl is értelmes köztéri funkciót lát el, mivel utcabútorként is szolgálnak.

A bútorok ilyen módon történő elhelyezése egy szabadabb áramlást biztosít a keresztirányú gyalogosforgalomnak. A terv áthelyezi a Csapó utca naposabb oldalára a virágpiacot, ami használati kérdéseket vethet fel. Ugyanakkor a megoldás eredménye az, hogy az árkádsorral egységet képezhet, illetőleg így a Kossuth tér felől érkező gyalogos forgalmat nem kell a gépjármű forgalmon átvezetni. Az árusító padok közé elhelyezett zöldfelületi szigetek megtörik az utcaként kialakított árusító standok ritmusát. Térburkolati rendszere egységes, kulturált. A pályamű érdekes újszerű eleme a reformáció emlékhelye „vízi memoriál”, a „virágsziget”, az áramló gerincre felfűzött gyalogos közlekedési rendszer. A tervezett parkolószám dimenziója megfontolandó a Csapó utcán, helyette a kiírás szerinti humánosabb kialakítás javasolt.

A meglévő fasori elemeket integrálja a tervben, azokat kiegészíti, illetve ligetes facsoportokkal gazdagítja. A Sas utca, Dósa Nádor tér jelenlegi túlzott burkolt felületét tematikus kertekkel csökkenti. A zöldfelület arány növekszik, de helyenként még növelhető lenne. A tematikus kertek szép és változatos hangulatot adnak a térnek. A tematikus kertek súlypontjába tervezett szobor elhelyezési lehetőségek jól kihasználhatók. A vízjáték rejtett reformációs emlékjellege jó gondolat, még további kidolgozása szükséges. Az Ady tér és Dósa Nádor tér átkötését utcaként megjelenő átnyújtással képzelem, amivel a jelenlegi térfalak kialakítását mindenképpen jelentősen érinteni fogja. Ezen tervpályázat által adott megoldási lehetőségek illeszkednek legjobban a TOP 6.3.2-15 projekthez és az önkormányzati elképzelésekhez mind a zöldfelület kialakítása-fejlesztése, mind a parkolók építése, és a parki eszközök fejlesztése tekintetében.

A komolyzenei koncertterem transzparens megnyitása ellentmondásos javaslat, tekintettel arra, hogy az akusztikai kérdések rendezését mobilfüggöny megoldásával lehet bizonyos típusú koncertek esetében biztosítani. Léptékében és koncepciójában invenciózus megoldás, amely látványában újszerű megoldásokat tartalmaz, ám ezek az újszerű megoldások utcaépítési értelemben inkább emlékeztetnek egy hanza város részleteire, mintsem Debrecen

„Debrecen, Dósa Nádor tér rendezése, a Csapó utcai tömb átépítése és a gyalogos övezet kiterjesztés” –

Tervpályázat Bíráló Bizottság ZÁRÓJELENTÉSE

városépítészeti arányaira és történeti építészeti megjelenésére. Az utcai homlokzat sziluettje idegen ebben a környezetben. A tetőkre ültetett koncert üvegdoboz szerkezetileg, akusztikailag és épületfizikailag csak ötletszinten megoldott. A kétségtől impozáns különleges látványvilágú, a pályamű hangversenyerme, mely kilátást nyújt a város környező látképére.

A műleírásból nem derül ki, hogy a pályázat készítője a koncertek során befüggönyözött, vagy átlátható üvegfalú üzemelésre gondolt. A koncepció két ponton vet fel komoly kérdéseket: a/ a külső látvány elvonhatja a néző figyelmét a színpadon folyó előadóművészeti tevékenységről, elvesztve annak intimitását, b/ valójában látványként a város műemlékei közül csak egyetlen (Nagytemplom) látszik a teremből, illetve csak a tornyok teteje a legfelsőbb széksoraiból, a többi látványelem háztetőkre korlátozódik. Kérdés, hogy ezáltal az alap elképzelés érvényes tud-e maradni ezen a helyszínen. A pályázat – lényeges, alapvető kérdések megnyugtató tisztázása esetén – zenei szempontból összességében alkalmas lehet továbbfejlesztésre.

A Városháza öblét építészeti szempontból semleges kortárs üvegdobozzal építi be, amelyben egyterű irodákat és növényházat alakít ki. A megoldás nagyvonalú, de épületfizikai és funkcionális kérdéseket vet fel. A hivatal egyterű funkcionális használata nem praktikus. Az üveghomlokzat középtengelyébe szerkesztett háromszögletű tömör bejárati rész megkérdőjelezhető, a funkcióhoz képest alulreprezentált. A tervezett épület előnye, hogy az ütemezett megvalósítás lehetőségét biztosítja, ezáltal önálló elemként valósulhat meg.

A beruházással kapcsolatos költségbecslés reálisnak tekinthető azzal a megjegyzéssel, hogy a pályázó költségbecslése részben a kiírásnak megfelelően készült, alábontva az egyes tervezési területekre, projekt elemekre, munkanemekre, viszont nem tartalmazza a kiírás szerinti alátámasztó számításokat (mennyiségi egység x becsült egységár) csak a munkanemenkénti főösszegeket, továbbá a tervezett koncertterem építési költségei jelentősen meghaladják egy átlagos hagyományos technológiával épült költségeit.

A Bíráló Bizottság a tervet építészeti, városépítészeti értékei miatt I. díjban részesíti.

IV. PÁLYAMŰVEK RANGSOROLÁSA,
DÍJAK ÉS MEGVÉTELEK ELOSZTÁSA

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

A Bíráló Bizottság egyhangú döntése alapján:

I. DÍJBAN RÉSZESÜL a

3. bírálati sorszámú pályamű

Az első helyezéshez tartozó díj: **bruttó 5.000.000,- Ft**

A Bíráló Bizottság egyhangú döntése alapján:

II. DÍJBAN RÉSZESÜL az

1. bírálati sorszámú pályamű

Az első helyezéshez tartozó díj: **bruttó 4.800.000,- Ft**

A Bíráló Bizottság egyhangú döntése alapján:

MEGVÉTELSEN RÉSZESÜLT a

2. bírálati sorszámú pályamű

A megvétel összege: **bruttó 3.500.000,- Ft**

Indoklás: A beérkezett kevés számú pályamű közül kettő tartalmazott a Kiíró számára hasznosítható gondolatokat és olyan terveket, mely a kiírás szempontjait olyan mértékben kielégítette, hogy a megvalósítás lehetősége a dokumentált terv alapján reálisan felmerülhetne.

Ezek okán a Bíráló Bizottság úgy döntött, hogy két pályamű részesül díjazásban.

Az I. díjas pályamű adta a legelőremutatóbb javaslatot és a terv az alapkoncepciót nem érintő módosításokkal alkalmas a továbbtervezésre a Városháza és a Dósa Nádor tér vonatkozásában.

A II. díjas pályamű a koncertterem vonatkozásában tartalmaz hasznosítható építészeti megoldásokat.

A bruttó 3.500.000.- Ft-tal megvételt nyert pályamű színvonala jóval alacsonyabb az I. és a II. díjas pályaműtől, de szintén tartalmaz a továbbtervezésben hasznosítható javaslatot.

V. AJÁNLÁSOK

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

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

A Bíráló Bizottság az elvégzett értékelés és a pályázatok részletes elemzése alapján ajánlja, hogy a tervpályázati eljárást követő hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban a Kiíró az első díjas pályázót kérje fel ajánlattételre a végleges tervező és a megvalósításra alkalmas végleges terv kiválasztása céljából. A komolyzenei koncertterem vonatkozásában a Bíráló Bizottság megfontolásra javasolja egy új építészeti tervpályázat kiírását.

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

Az elkülönülő feladatokra külön időpontokban, külön közbeszerzési eljárások keretein belül kívánja a kiíró a szerződéseket megkötni, a beruházás finanszírozására rendelkezésre álló forrás függvényében.

.