

# ZÁRÓJELENTÉS

a Budapest, II. kerület Akadémia Park  
rendezési és beépítési javaslat című  
tervpályázati eljárásról



2022

---

## ***A tervpályázat ajánlatkérője és lebonyolítója***

BONITAS Első Ingatlanalap  
1123. Budapest, Alkotás utca 53.

MÉK Koordinációs és Logisztikai Közhasznú Nonprofit Kft.  
1088. Budapest, Ötpacsirta utca 2.

## ***A tervpályázati eljárás tárgya és célja***

- Helyszín:** Budapest, II. kerület, Akadémia Park  
(Pasaréti út – Hidász utca – Húvösvölgyi út – Riadó utca által határolt terület) rendezési és beépítési javaslata országos, nyilvános ötletpályázat keretében.
- Cél:** A pályázatra beérkező legjobb javalatok alapján elkészülhessenek a terület módosított szabályozási tervei; illetve azok megvalósítása.

## ***A tervpályázati eljárás fajtája, formája***

- a) A tervpályázat fajtája: **nyílt, titkos**
- b) A tervpályázati eljárás formája: **egyfordulós tervpályázat**
- c) A tervpályázat lebonyolítása:
  - a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet),
  - valamint a jelen tervpályázati dokumentáció előírásai szerint történik

## A Bírálóbizottság összetétele

Elnök		jelölő szervezet
Dr. Csányi Sándor	alapítványi elnök	
Társelnökök		
Órsi Gergely	polgármester	II. Kerületi Önkormányzat
Lázár Antal DLA	építész	
Tagok		
Sajtos Gábor DLA	építész	Magyar Építész Kamara
Turányi Bence	építész	
Varga Tamás DLA	építész	
Lenzsér Péter DLA	építész	
Balogh Péter István DLA PhD.	táj- és kertépítész	
Eltér István (póttag)	építész	MÉK NKft.
Szakértők		
Dr. Szalai Tibor	jogi szakértő	II. Ker. Önkormányzat Jegyző
Trummer Tamás	építész	II. Ker. Főépítész
Pethes Olga	szakértő	BONITAS 2002 Zrt.
Várady Tamás	szakértő	KÖZLEKEDÉS Kft.
Kókány Győző	szakértő	SAMO Kft.
Prof. Dr. Kiss Gyula DLA	építész, egyetemi tanár	Óbudai Egyetem Ybl Miklós ÉTK
Pintér Alina Felícia	építész	BOLAX Kft.
Gönczöl Péter	szakértő	INETON Kft.
Győr Attila	műemléki szakértő	

## A tervpályázat lebonyolításának időtáblázata

Tervpályázat megjelentetése a MÉK honlapon	2022. május 23. (hétfő)
A helyszíni szemle időpontja	2022. május 30. (hétfő)10:00
A kérdések feltevésének határideje	2022. június 06. (hétfő)
A kérdésekre adott válaszok határideje	2022. június 13. (hétfő)
<b>A pályaművek benyújtásának határideje</b>	<b>2022. szeptember 5. (hétfő) 16:00</b>
A tervpályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása	Várhatóan 2022. október utolsó hetében külön értesítés szerint.
A tervpályázat nyilvános bemutatása	2022. szeptember 23.
A díjazásban vagy megvételen nem részesült pályaművek visszaadása	2022. december 12-ig

## A lebonyolítás ismertetése

- A tervpályázat Kiírója megbízásából a Lebonyolító 2022. május 23-án meghirdette a pályázatot a Magyar Építész Kamara (MÉK) honlapján és Facebook-felületén. A hirdetményt több, mint 3000-en tekintették meg így kijelenthető, hogy az építész szakma teljeskörűen értesült a pályázat feltételeiről és körülményeiről. A pályázati kiírás és mellékletei (geodézia, fafelmérés, közlekedési tanulmány) letölthető volt a honlapról a regisztráció után. Összesen 30 tervező (illetve tervezőcsoport) regisztrált.
- A tervpályázati kiírás és mellékletei a pályázati lebonyolításra vonatkozó 310/2015. (X.28.) sz. tervpályázati kormányrendeletnek megfelelően készült el.
- A Kiíró és a Lebonyolító 2022. május 30-án 10.00 órakor tartott helyszíni szemlét, ahol 28 fő vett részt. A nagy érdeklődésre való tekintettel a helyszíni szemlét egy későbbi időpontban 30 fő jelenlétében ismét megtartottuk.
- A pályázathoz 2022. június 06-ig lehetett kérdéseket küldeni anonim módon. A kérdésekre a Bírálóbizottság hiánytalanul megadta a választ 2022. június 13-ig.
- A pályaművek beadási határideje 2022. szeptember 05., hétfő 16.00 órakor volt, ameddig 17 pályamű érkezett postán, illetve futárszolgálattal, szabályosan. Egy pályaművet személyesen hoztak be határidőben, de a pályamű csak A/4 formátumú nyomtatott szöveget tartalmazott, műszaki tervdokumentáció nélkül. (Ezt a pályaművet a szabálytalan beadás és hiányos dokumentálás miatt a Bírálóbizottság első ülésén kizárta a további részletes bírálatból.)
- Másnap a Bírálóbizottság megkezdte üléseit, majd öt plenáris ülés keretében hozta meg döntését, amelyekről folyamatos jegyzőkönyv készült.

---

## A pályaművek értékelési szempontjai

A pályaművek értékelése során a Bírálóbizottság az alábbi bírálati szempontok szerint értékeli a pályaműveket és dönt a rangsorolásról:

### A tervpályázati dokumentációban meghatározott tárgy alapján vizsgálja

#### a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, beépítés) követelményeinek,

- karakteres, városképet meghatározó arculat kialakítását
- funkcionális javaslatok megvalósíthatóságát
- magas szintű építészeti, tájépítészeti minőség létrehozását
- városképhez és környezethez való illeszkedés, a városképi szempontok érvényesülését, a településképi és településszerkezeti hatásvizsgálat pozitív eredményét
- az építészeti kialakítás minőségét
- településrendezési, építési előírások betartását a dokumentációval összhangban.

#### b) a megvalósíthatóság követelményeinek,

- reális időbeli megvalósíthatóságát
- a tervezési program szerinti rendeltetését, a használhatóságát, a gazdaságosság feltételeit
- gazdaságos és korszerű szerkezeti rendszer, épületgépészeti és elektromos rendszer választását
- reális költségű, megvalósítható műszaki megoldások alkalmazását
- a táj- és kertépítészeti javaslat megvalósíthatóságát.

#### c) a környezetvédelmi követelményeinek,

- környezeti feltételekhez való alkalmazkodást
- kedvező anyaghasználatú, energiatudatos szerkezetek használatát
- alacsony üzemeltetési költségű, fenntartható megoldások alkalmazását

#### d) a közlekedési követelményeinek,

- térszervezés és közlekedési útvonalak összhangját
- kapcsolatok a szűkebb és tágabb környezet közlekedési hálózataival

#### d) tájépítészeti követelményeinek

- a szabadterek funkcionális rendjének meghatározását, harmóniáját az építészeti karakterrel
- kortárs, fenntartható zöld megoldások alkalmazását (pl. csapadékvíz kezelés)
- az arra érdemes értékes fák megőrzését

#### f) a tervi minőség követelményeinek

- kidolgozottságát, részletezettségét
- közérthetőségét, tervpályázati dokumentáció szerinti megítélhetőségét
- dokumentációnak való megfelelést.

A Bírálóbizottság a pályaművek sorrendjének megállapítása során a fenti szempontokat összességében érvényesítette.

---

## A pályaművek összefoglaló elemzése és értékelése

A beadott pályaművek teljesítették a kiírásban szereplő alaki és formai követelményeket. A tervek mindegyike egyszerű, áttekinthető és érthető volt. A pályaművek műszaki tartalma is a hazai átlagszínvonal feletti volt.

### Telepítés és környezetbe illesztés

Az Akadémia Park a II. kerület egyik legkülönlegesebb területe. Talán az utolsó egybefüggő nagy terület, amely még beépítésre vár. Egyedülállóan nagy meglévő, összefüggő zöldterülete, értékes növényállománya és „belbudai” helye megfontolt és átgondolt beépítést követel a tervezőktől. A beadott pályaművek többfajta beépítéssel éltek.

- a legsikeresebb javaslatok a nagy, belső zöld park megtartását választották, helyesen,
- volt néhány terv, amely a zöld zónát több egységre bontotta,
- voltak olyan pályaművek is, amelyeknél a szétszórt épületcsoportok között nem alakulhatott ki a területre jellemző egybefüggő, nagyobb zöldterület.

Az épületek telepítésénél is több változat szerepelt:

- a tömbbelső összefüggő zöldterületének érdekében az épületek a Hűvösvölgyi úthoz és a Hidász utcához közel eső sávba kerültek;
- a másik változat az utcavonalon túl a tömbbelsőbe is sok épületet javasol, ami széttagozódott zöld zónákat eredményezett.
- Voltak olyan tervek, amelyek a Hűvösvölgyi útra nézően hosszú, tagolatlan épületsávot terveztek. Ezeknél a terveknél erősen korlátozódott a tömbbelső több irányú feltárulása.
- Néhány pályamű, helyesen a Hűvösvölgyi úti sávra több elemből álló épületcsoportot javasolt. Ez lehetővé teszi a belső park kedvezőbb vizuális feltárulkozását és gyalogos megközelítését. A Hidász utca felőli oldalon azon pályaműveket ítélte a Bírálóbizottság sikeresnek, amelynél a tervezett épületek magassága tiszteletben tartotta az utcára jellemző alacsonyabb szintmagasságot.

A legtöbb pályamű a Hűvösvölgyi útra néző sávba 5-6 szintes épületeket tervezett. Volt olyan pályázó is, aki több helyre 10-13 emeletes beépítést javasolt. Ezek idegenek a Pasarétre jellemző városszerkezetben.

A pályaművek többsége nem tervezett túlzottan nagy alapterületű épületet. Kevés terv javasolt hatalmas épületeket, amelyek itt a Bírálóbizottság sem fogadott szívesen. A túlzott méretű és magasságú épülettömegek idegen testként törnék meg a városi részre jellemző beépítéseket és az ütemezett építést is korlátoznák.

A pályaművek nagyrészt biztosították a tervezett beépítéshez elvárható személyi és gépkocsi megközelítést. A telekhatárokon kívüli közlekedési gondok megoldására nem tettek új értékelhető javaslatot, de ez nem is képezte a tervezés tárgyát.

Nagy eltérés volt a bruttó beépített szintterületekben. 35000 m<sup>2</sup>-től 106.000 m<sup>2</sup>-ig változtak a javaslatok. A többség átlagosan 55-60 ezer m<sup>2</sup>-ig tett javaslatot a beépítésre. Ennek megfelelően igen eltérő javaslatok érkeztek a várható építési költségek tekintetében is.

---

A pályázók valamennyien fő funkcióként lakások és irodaházak építését javasolták. Ezek mellett kiegészítésként kereskedelem, sport, kultúra, szállás, egészségügy és oktatás funkciójú épületek is szerepeltek.

A Pasaréti út és a Hidász utca sarkán lévő lovarda megtartását és korszerűsítését javasolta a pályázók túlnyomó többsége. Új sportfunkcióként néhány pályaműben szerepelt uszoda, teniszcsarnok és kisebb sportcsarnok is.

Lakások elhelyezésére több változattal érkezett javaslat. Sorházra, 2-4 és többlakásos épületekre készültek tervek. A lakóházak szintszám-javaslatára igen változatos volt, 2 szinttől 10 szintig, a többség ugyanakkor földszint + 5 emeletes házaknál magasabb javaslattal nem élt, helyesen.

Az irodaházakra érkezett tervek kis- és nagyterés irodákat egyaránt tartalmaztak. Ezek a javaslatok lehetővé teszik a befektetők későbbi döntését a piaci igények elvárásai szerint.

A lovarda védett, fedett csarnokát minden pályázó hasznosította. A nagy többség megtartotta az eredeti lovasfunkciót. Egy pályázó kereskedelmi funkciót javasolt, míg egy másik kulturálisan hasznosítaná. Azon tervezők, amelyek a lovarda megtartását képviselték, korszerű lótarásra és kiszolgáló épületekre tettek értékes javaslatot, egyben fontosnak tartották a lovarda teljes megnyitását a környezet felé.

A létesítmények gépkocsi parkolóit a tervezők rendszerint a talajszint alá helyezték, a talajszinten kevés gépkocsi elhelyezésére érkezett javaslat. Ezt a Bírálóbizottság is helyesnek ítélte.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervpályázat sikeres és eredményes volt. A díjazott és megvételt nyert tervek javaslatai érdemben hasznosíthatók az ingatlanfejlesztés soron következő fázisában.

Javasoljuk a sikeres pályázók bevonását a várható továbbtervezésbe.

A tervek értékes javaslatokat adtak:

- a terület beépítésére,
- az épületek helyére és méretére,
- az összefüggő, nagy zöldterületek kialakítására,
- az értékes növényállomány megtartására és fejlesztésére,
- a zöldterületek funkcionális, többcélú hasznosítására,
- az épületek funkcióira, elsősorban a lakás és irodai célokra,
- a lovarda megtartására, korszerűsítésére és a környezet felé való teljes megnyitására,
- az épületek magasságára,
- a bruttó beépített szintterület méretére,
- az épületek ütemezhető építésére,
- a tömbbelső és a környezet kapcsolatára,
- a tömbbelső kedvező feltárására,
- a gépkocsik szint alatti tárolására.

Szükséges lesz a továbbtervezésnél a környezet közlekedési rendjének alapos vizsgálatára, a terület és környéke szabályozási tervének módosítására is.

## *Tájépítészet*

Az Akadémia területe és értékes zöldfelülete csak nagyobb rendszerek (zöldhálózat, kék-zöld infrastruktúra) részeként értelmezhető, az itt tervezett, illetve jövőben megvalósuló fejlesztések a

---

szűken értelmezett telekhatáron kívül is hatnak. Az Ördögárok közvetlen közelsége, Pasarét magánkertjeinek nagyméretű zöldfelülete több pályázót meghihetett, sokan keresték a valós, fizikai kapcsolatot is a környező városszövettel. A Bírálóbizottság elsősorban azokat a pályamunkákat részesítette előnyben, amelyek a több irányú gyalogos „beszűrődésre” tettek javaslatot, illetve a „kék és zöld” kapcsolatok terén is a differenciáltabb megoldásokra törekedtek.

A pályamunkák többsége javaslatot tett a területen valamilyen, a fenntarthatóságot szolgáló tájépítészeti megoldásra. Ezek közül a faállomány értékes részének megtartása mellett elsősorban a csapadékvíz kezelésének kortárs eszközei érdemelnek figyelmet. A „kék-zöld gondolat” több pályamunkánál is komoly méretű tavak, sőt „wetland”-ek formájában öltött testet, amelyek kedvezően befolyásolják a helyi klímát és változatos élőhelyet biztosítanak, de túlzó méretű alkalmazásukat kerülni kell. Több munkában megjelentek és üdvözlendőek a változó városi klimatikus viszonyokra reagáló növényalkalmazásra tett javaslatok.

A tájépítészeti alakítás szempontjából helyes a terület zonalitásának felismerése. A ma is karakteresen elkülönülő zöldfelületek (pl. nyílt gyepfelület, liget) megőrzése, jellegük erősítése hosszútávon is jó megoldásnak ígérkezik. A terület peremén elhelyezkedő átmeneti zónák – jellemzően a beépítéseket kísérő – szabadtereinek karakterére egészen szélsőséges javaslatok születtek. Általánoságban megállapítható, hogy az összefüggő, funkcionálisan is jól feltárható zöldfelületeket eredményező beépítések szabadterei a kedvezőbbek, míg az elaprózás bizonytalan téri helyzeteket eredményez.

Külön kell szólni a Hűvösvölgyi út – Ördögárok felőli tervezett beépítéseket kísérő szabadterekről. A „városi oldalon” kerülni kell az egyes pályamunkákban javasolt túlzottan nagyvárosias köztér-karaktert, azonban a patakpart, közlekedési folyosó, P+R parkoló jellemezte, nagy zöldfelületekkel rendelkező városi előtér egységesítése, hangsúlyainak tisztázása indokolt. A tervezett beépítés „belső oldalán” több javaslat is született egy egyenes homlokzat/térfal mentén futó, a Hűvösvölgyi úttal párhuzamos belső sétány kialakítására, amely túlzottan, oktalanul feszes, monoton térhatást eredményez. Ugyanakkor – és erre is születtek javaslatok – a park felőli térfal megmozgatása és ezáltal egy dinamikus, jó léptékű, marasztaló köztérsor kialakítása kedvező megoldás lehet.



---

## A pályaművek részletes bírálata

---

---

## ***1. számú pályamű***

A pályamű nem tartalmazott műszaki tervdokumentációt, ezért a Bírálóbizottság egyhangúlag úgy döntött, hogy a pályaművet a részletes bírálatból kizárja.

## 2. számú pályamű



Egymástól független, nagyrészt rosszul pozicionált épületek nem állnak össze értelmezhető egészé, egységes telepítéssé. A meglévő irodaépületről nem vesz tudomást, elé épít, feltárlását elbizonytalanítva. A Hűvösvölgyi út felé részben zár a terv, de a Riadó utca sarkának teresedéssel induló kialakítása túldimenzionált. A fő gyalogos- és a gépkocsiforgalmat is középre, a kapu köré teszi, ami nem szerencsés.

Pozitívum, hogy a terület több irányból is átjárható. A központi tér egy bizonytalan, a parkot megbontó, tördelt épülettel téves megoldás. Ez inkább a gyalogosforgalmat generáló épületsűrűsödés, a meglévő téglakapu körül lenne indokolt, ahol a tér formáját a térfalak természetes módon adják.

Az épülettömegek bizonytalanul és indokolatlanul tördeltek, és nincsenek rendszerbe telepítve. A tömegkialakítás léptéket vált a környezetéhez képest, ami középület esetén elfogadható lenne, azonban lakóegységek tekintetében ez a lépték nem villa-negyedbe való. A homlokzati arculat egységes, talán túlságosan is, nem a Pasarét városrész szellemiségét tükrözi, sematikus.

A védett épületeket, építményeket megtartja helyesen, a lovarda jelenleginél szervezettebb összekapcsolásával nem igazán foglalkozik.

### Tájépítészet

A tájépítészet fontos szerepet játszik, hiszen igen nagy a zöldfelület. A választott zöld megoldások látványosak, de szakmailag nem kellően alátámasztottak. A zöld fenntarthatósági megoldások az általánosságok szintjén maradnak.

### Közlekedésszervezés

A környék közlekedését nem tárgyalja, közlekedés szempontjából javaslatokat nem tartalmaz. A gyalogos útvonalak részlegesek, nem folyamatos jellegűek. A Szilágyi Erzsébet fasor menti szervízutat megtartja, helyesen.

A pályamű telepítésében a Bírálóbizottság nem találta a tudatosságot, a karakteres, egyértelmű választ a pályázati kiírás felvetéseire.

### 3. számú pályamű



A terv kiváló analízissel indul, felvillantva a budai zöld folyosó vonalát és a rákapcsolódó közparkokat. Ebbe a folyamba képzeletben a tervező beilleszteni az Akadémia Park leendő területét is. A gondolat jó és helyes is, de megvalósítása mégis egészen más irányú következtetés levonást igényelt volna. Az eddig zárványként működő terület a köztől tömör téglakerítésekkel volt elzárva, jelenleg magánterület. Jogos igény mind fővárosi, mind kerületi, és pasaréti szinten is hogy közparkká alakuljon, be- és átjárható legyen gyalogosan és kerékpárral is.

A terv üde része a koncepcióalkotás folyamatát bemutató ábrásor: a pasaréti beépítés sűrűségének vizsgálata, a zárt tömbszerű tagolás igényének felismerése átkötésekkel, nagy egybefüggő zöldfelület megtartása. Sajnos ez utóbbi téves kialakításán csúszik el a terv. A budai zöld folyosóra helyesen felfűzött területen ugyanis nem az Ördög-árok kiszélesítése az igény, hanem egy csendes, nyugodt, belső közösségi park létrehozása. A Hűvösvölgyi út felől a terület ekkora megnyitása nem biztosítja azt az intimitást, amely akár csak a tervezett funkciókhoz szükséges lenne, de a környező pasaréti használók – akik nagyon helyesen beengedésre kerültek a területre – sem élveznék a nagy zajterhelés és a látvány miatt sem. Ez a cour d'honneur-szerűen kialakított park elhelyezés koncepciója a terv legnagyobb hibája:

- teljesen figyelmen kívül hagyja a terület történeti kialakításának előzményeit;
- a park köré szervezett irodaépületek rosszul tagolják a belső területet. Az Officinum Irodaház, - amely az egész terület legnagyobb, s egyben meghatározó épülete – előtt nagyon kis, beszűkült tér alakul, mely ráadásul sport funkciókat kap, esetlegesen zavarva az irodaépületben a munkát. A Hűvösvölgyi út felől a hiátus a zajjal terhelt forgalmas úttól való lehatárolást pedig nem oldja meg.

Az Officinum Irodaház előtti beépítés kifordításával a Hűvösvölgyi úti sávba minden – a fentiekben említett – hiba kiküszöbölhető lenne. A terv ugyanúgy illeszkedhetne a pasaréti sűrűségbe, s lehetne transzparens a határoló utak, utcák irányában. A legfontosabb pedig, hogy az egybefüggő zöld – belső – park is meg tudna valósulni. Ehhez tökéletes térfalat jelentene a Hűvösvölgyi út laza, irodaház beépítése. Az Officinum Irodaházzal szemközt, a park lezárását szintén biztosító beépítés is megfelelő, kellően szellős, ugyanakkor jó térfal, esetleg a benne lévő iroda funkciót fel lehetne cserélni lakó funkcióra.

Két újszerű felvetése is van a beépítési javaslatnak:

- a Hidász utca felől kialakított, magántelkesített, társasház sor, amely a pasaréti léptéket, hangulatot próbálja tovább írni. A szándék megvizsgálható, elképzelhető egy ilyen kiszabályozás a területből, de egyben ez azt is jelenti, hogy a Hidász utca felől a felnyitási lehetőségek megszűnnek, elzárva a területet, a belső parkot a közösség elől.
- a lovarda megszüntetése, az épület más funkcióval történő megtöltése, bátor gondolat. A kiírásban ismertetett tulajdonviszonyok ellenére, mégis akceptálható. A Pasaréti út és

---

Hidasz utca felől ma téglakerítéssel lehatárolt beláthatatlan és bejárhatatlan terület így kiszabadulhat, s összekapcsolódhat a szemközti zöld parkkal, Pasaréttel.

Sajnálatos, hogy a tervezési területre a tömbbelső feltárása érdekében bevezetésre kerül egy többsávos út. Ez a fentiekben javasolt kialakítás esetén bizonyosan megszüntethető lenne, az élhetőbb belső park érdekében.

A terv egyébként nagyon jó arányokkal és léptékkal nyúl hozzá a megoldandó feladatokhoz, ezért kifejezetten jóleső a dokumentációt lapozgatni. Ezt segíti a nagyon jó érzékkel alkalmazott grafika, az egységes, magas színvonalú tervdokumentáció is. A javaslattal a tervező nem építi túl a területet sem beépítettségében, sem az épületek szintszámával, tömegével, megtalálja az optimumot. Építészetileg egy kérdés azonban, hogy megoldható-e egy darab azonosan formált test többszöri elhelyezésével egy ekkora léptékű fejlesztés, s ez városképileg is szerencsés-e?

### Tájépítészet

A terület az új beépítéssel elveszíti jelenlegi belső zöld karaktereit, miközben az ilyen léptékű zöld nyitás is nehezen indokolható. Kulturált, mértéktartó tájépítészeti megoldások jellemzik (főleg a látványterveken), amelyeket szakszerű leírással és valódi zöld megoldásokkal egészít ki. A tervezési területet a Zöldkorridor részeként javasolja. A két határoló lakóút többletforgalmat csak a parkolás miatt kap.

### Közlekedésszervezés

A P+R parkolók a Hűvösvölgyi szervízút helyett az irodák mélygarázsában lennének, a Hűvösvölgyi úti Budai Zöldkorridor fejlesztése érdekében. A pályázat két gyalogos tengelyt javasol. A keresztirányú tengely csak a belső beépítési javaslattal magyarázható, a terület közlekedési környezetével nem.

A terv minden erényét – építészeti és városépítészeti viselkedését – figyelembe véve, a **Bírálóbizottság egyhangú döntése alapján 2.000.000.- Ft rangsorolás nélküli, megosztott II. díjban részesül.**

## 4. számú pályamű



A terv elkészítését a terület megismerése, elemzése, történeti áttekintése előzte meg. A pályamű célja, hogy a városi villa tematikából kiindulva, tovább építkezve hozzon létre új városrészt. A környező kialakult beépítés arányrendszerét és formavilágát igyekszik követni, példának hozza a területet körülvevő beépítési sűrűséget. Az alkalmazott módszer izgalmas, ugyanakkor a jelenlegi akcióterület adottságait, előnyeit háttérbe helyezi, felszabdálja a zöldterületet, a területre nem kívánt sűrűséget hoz létre. A városi villa határait addig feszegeti, mígnem az – akár 15 emeletes – lakótornyok, szorosan egymás mellé nem kerülnek a park közepén, ami a jelenlegi atmoszférától nagyon idegen. A területet homogéneken kezeli, az Officium mögötti park részt leszámítva, ott többnyire megmarad a jelenlegi parkos terület.

Olyan funkciómixet javasol, amelyben erős túlsúlyban – a teljes szintterület közel felében – lakó funkció a tervezett. További funkciók: szolgáltatás, kereskedelem, meglévő iroda funkció bővítése további irodákkal, meglévő lovarda alkotják a funkciómix másik felét.

A pályamű a fenntarthatóság jegyében adaptív újrahaznosítást javasol az értékleltár szerinti megtartásra javasolt épületekre, megtartja ezen épületek meglévő tartó- és határoló szerkezeteiket. Megtartja a lovarda épületét is, továbbfejleszti, kibővíti területét. A jelenlegi téglakerítést helyenként megtartja, nagyobb részét elbontásra javasolja, a terület többirányú megközelítése céljából. További üdvözlendő tervezői döntés a környezettudatos anyaghasználat, CLT faszervezetek alkalmazása.

A kezdeti izgalmas, merész kísérleti alapfelvetésből, a terület jelenlegi előnyeit elveszítő, túlépített (97.376 m<sup>2</sup>), túl sűrű városrész jön létre. Az akcióterület ilyen intenzitással való terhelése, ekkora számú új lakóközeg megteremtése nem javasolt, a II. kerület adottságaihoz, jellegéhez nem illeszthető be. A nagy mennyiségű tervezett új lakófunkció létrehozása, a jelenlegi környező lakosok kizárását jelentené a területről. A pályamű fő hívószavát, miszerint a mennyiség helyett a minőség és az egyediség a cél, sajnos a tervezett intenzív beépítettség nem tükrözi. A pályamű megfogalmazza, hogy célja megtartani a jelenlegi park hangulatát, melyet a meglévő fák és parkos rész ad a területnek, a végeredményben végül ez nem tükröződik. Építészeti karakterében vegyes, mozgalmas formavilágot alkot, a városi villa karakterből indul ki, az összkép mégis tájidegenné alakult.

---

## Tájépítészet

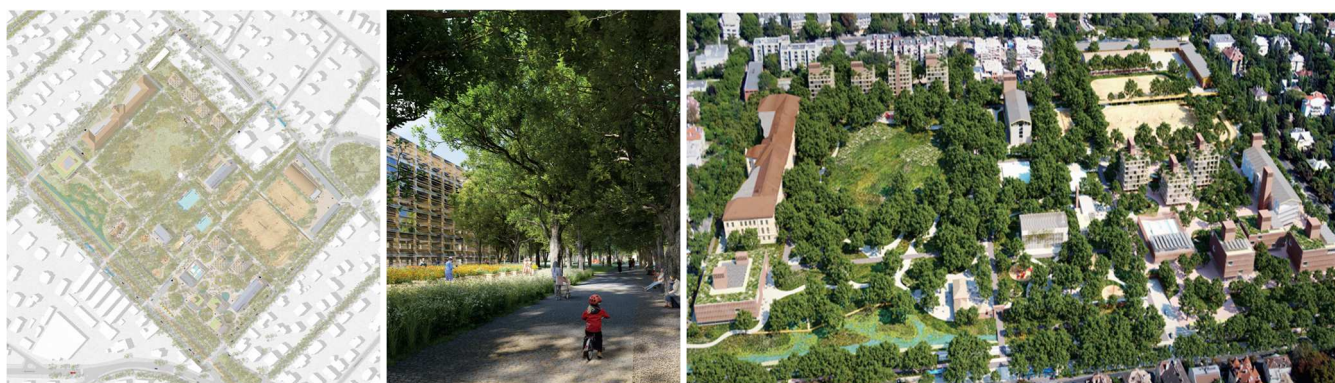
Egyedi, karakteres pályamunka, amelyet a sajátos épület-típológia ural: a köztük létrejövő szabadterek általában sematikusak, gyakran kedvezőtlen arányúak. Az inkább jelzesszerű tájépítészeti megoldásokat színvonalas leírás egészíti ki. A munka számos valódi, korszerű zöld megoldást javasol (pl. „szivacsváros”).

## Közlekedésszervezés

A közlekedési módszereket szinte teljeskörűen közösségi alapon elemzi és javasolja: gyalogos, kerékpár, MOL Bubi, taxi stb. Előnyben részesíti a „lágú és aktív” mobilitást. A mikromobilitás eszközeit a teljes területre telepíti. Riadó és Hidász utcákon valósítaná meg a mozgáskorlátozottak és az áruszállító járművek forgalmát. A közforgalmi közlekedéshez illeszkedést kedvezően elemzi. A P+R parkolás funkcióját, kapcsolatait, fejlesztését részletesen nem tárgyalja.

A terv grafikailag igényes, precízen megtervezett, de a javasolt beépítés és építészeti karakter erre a területre a felsoroltak miatt nem javasolt.

## 5. számú pályamű



A pályamű legfontosabb erénye, hogy a fenntarthatósági szempontok alapos vizsgálata és érvényesülése határozza meg a városépítészeti, építészeti – tájépítészeti és a funkcionális javaslatot. Ez a megközelítés a terület részletes történeti és beépítési vizsgálatával közösen mind építészeti, mind városépítészeti szempontból is helyénvaló megoldást hoz létre.

A beépítés mértékének és módjának meghatározásával kapcsolatban alapvetően helyénvaló kérdéseket tesz fel, építészeti válaszában pedig tudatosan és határozottan kezeli a tervezési helyszín és program, illetve a csatlakozó zöldövezeti városrész, Pasarét korábban kialakult beépítési és funkcionális struktúrája közötti látszólagos ellentmondást.

A saját maga által (jól) megfogalmazott kérdésre – ami akár az ötletpályázat mottója is lehetne – hogy: „kialakítható-e a jellegzetes beépítési struktúrába szervesen illeszkedő városias alközponti terület, ami szabadon álló épületek együtteseként alakít ki határozott városi tereket, térfalakat?” kiegyensúlyozott, határozott és cizellált választ ad.

A városközponti funkciót a terület déli sarkán, a Hűvösvölgyi út és a Budagyöngye felőli, jelenleg beépített, így értékes növényállománnyal nem rendelkező, a városi kapcsolatok szempontjából frekventált zónában alakítja ki. A Lovarda épületét és funkcióját megtartja, bővíti, a Riadó utca felőli részt a meglévő műemlék irodaépület tömegével és anyaghasználatával, de a környező lakóépületekkel is jól kommunikálva zárja le. A terület közepén meglévő, ligetes – fás parkrészt megtartja, új épület ide nem helyez, csak a peremen fekvő, meglévő épületek szerkezetét hasznosítja újra.

A beépítés egyéb részeihez képest talán kissé túl nagyvonalú (kidolgozatlan?) gesztussal nyitja meg (hagyja üresen – szabadon?) ezt a belső, intimebb park területet a Hűvösvölgyi út irányába. Ez a gesztus, vagyis a park kiterjesztése egy teljesen nyitott, épített elemektől mentes zónával a főút irányába, mégis inkább határozatlanná, nehezen megfoghatóvá teszi ezt a részt, valamiféle fizikai és szellemi űrt hagyva ezen a ponton.

Építészeti karaktere alapvetően kiegyensúlyozott és innovatív. Egyszerre változatos és egységes, jól használja ki a következetesen megfogalmazott telepítési elvekből adódó, kisebb és tagolt épülettömegekből nyújtotta városépítészeti és tér-képzési lehetőségeket.

Az újonnan épített épületek közlekedő magjait a tetőszint fölé megnyújtva „széltornyokat” és „napkéményeket” hoz létre, amik a természetes átszellőzés elősegítésén túl karakteres és határozott építészeti megjelenést biztosítanak nemcsak az egyes épületek, hanem az újonnan megjelenő városközpontnak is.

Az alkalmazott hibrid anyagú, vázas szerkesztésmód jó lehetőséget kínál laza, külső átmeneti terek létrehozására, ezáltal az építészeti karakter porózus, nyitott és barátságos.



---

Kiemelendő, hogy a Lovarda szinte „kötelezően” megtartandó épületén túl is megtartja és újrahasznosítja a területen található, jelenleg is meglévő vasbeton pillérvázak szerkezetét, a bontott építőanyagokat beépíti az új épületekbe. Ezzel a fenntarthatóság egyik legfontosabb szempontját alkalmazza: részben abból épít, azt használja fel, ami a helyszínen rendelkezésre áll, így csökkentve az újonnan létrejövő épületek ökológiai lábnyomát.

A tervezett új épületek építészeti alapvetéseit (lásd még „széltorony és napkémény”), szerkesztésmódját és anyaghasználatát szinte radikálisan hatja át a reciklálás – újrahasznosítás „zöld” gondolata.

A javasolt épület tömegek és szerkezetek gyakorlatilag bármilyen „szokásos” (lakó, iroda) funkciót be tudnak fogadni, a földszintek alkalmasak a kereskedelmi- és szolgáltatási, illetve a közösségi funkciók elhelyezésére. A javaslat fontos eleme, hogy összetett és változatos, alternatív és közösségi felhasználási módokat javasol. Ugyanakkor ezen közösségi funkciók aránya a rentábilis funkciókhoz képest túlzó és naiv, de ez tekintettel a karakterre és a telepítésre, önmagában nem jelent problémát.

A javaslatban megcélzott mintegy 45.000 m<sup>2</sup>-es terepszint feletti összes szintterület a tagolt telepítési struktúrában arányosnak és megfelelőnek mondható, a Hűvösvölgyi út felőli nyitottan meghagyott részen talán még sűrítendő is. A jól elkülönített fejlesztési zónák, illetve a kisebb épülettömegek jó ütemezhetőséget biztosítanak.

### Tájépítészet

Alacsony intenzitás és nagyon sok zöld jellemzi. A javasolt tájépítészeti megoldások (amelyek megértését a választott tervgrafika nem igazán segíti) kissé sematikusak, néhol túlzóak (pl. a pontházak közötti rengeteg burkolat, vagy a wetland ebben a formában). A munkát áthatják a valódi fenntarthatósági javaslatok.

### Közlekedésszervezés

Közösségi, gyalogos és kerékpáros közlekedést részesíti előnyben. Az egyéni autós közlekedés dominanciájának visszaszorítását preferálja, a zöld folyosót támogatja (benzinkút megszüntetése).

Összességében magas színvonalú, kiegyensúlyozott városépítészeti-, építészeti- javaslat, ami a fenntarthatósági – környezettudatossági szempontok mély átgondolása és következetes alkalmazása miatt emelkedik ki a mezőnyből.

**A pályaművet a Bírálóbizottság rangsorolás nélküli 3.000.000.-Ft-os I. díjban részesítette.**

## 6. számú pályamű



A pályamű a terület jelenlegi állapotának megismerésével, meghatározó elemei és értékeinek kiemelésével kezdi a tervezést, majd logikus, tiszta koncepciót vázol fel. Középponti szerepbe állítja az Officium irodaház menti történeti tengelyt, és a hozzá kapcsolódó parkra fókuszál. Helyesen felismeri a terület kivételes adottságait. Igyekszik a belső parkot a négy környező utcáról megközelíthetővé tenni.

Legnagyobb arányban lakófunkciót (26.752m<sup>2</sup>) tervez, aztán az iroda funkció kevésbé lemaradva a második területnagyságú fejlesztés. További javasolt csoportok: co-working irodák, egészségügyi, kereskedelmi, oktatási, kulturális, vendéglátási funkciók, valamint szállás és sport funkciók. A felvázolt összetétel igen vegyes, kiterjedt és széles kor- és társadalmi csoport számára kedvező. A pályázati kiírásban megfogalmazott városközponti szerepet a javasolt beépítés kielégíti. A felvázolt fejlesztés jól ütemezhető.

A pályamű a terület feltárását a meglévő kapu irányából tervezi. Pozitívum, hogy megtartja a főbejárati kaput és jó elhelyezkedésű fogadó, valamint központi tér alakul ki.

A terek kijelölését, funkcionális egységek helyét indokoltan, érthetően választja meg. A lovardát nemcsak megtartja, tovább is bővíti. Jó gondolat megnyitni a teret és zöldfelülettel egybefolyó lovaglópályákat létrehozni, ezáltal bekapcsolni a park keringésébe. Az uszodát a lovarda mellé tervezi, így az akcióterület ezen részén koncentrálnak a sport funkciók.

A koncepcióban kijelölt tengelyek jó helyre kerültek. Jó döntés a Húvösvölgyi út és a Pasaréti út összekötése a parkon keresztül. Meghatározó az Officium irodaház menti két tengely, sajnálatos, hogy a tervezett iroda épületek és a lakóházak belső sorai rácsúsznak ezekre. A kialakuló vertikális irányultságú zöldterület minden irányból jól megközelíthető. Az Officium irodaház mögötti zöldfelület megtartása, központi park, ligetes átmenet kialakítása a sport funkció között jó megoldás.

A koncepcióban megfogalmazott filtráció a Húvösvölgyi út felől jó felvetés, szerencsés az irodaépületek útra való merőleges helyzete, jól reagálnak a meglévő szemközti beépítésre. Ugyanakkor a parkhoz közelebbi, belülről sorolt blokkok megszakítják ezt az áttörtséget, és a Húvösvölgyi út felől egy zárt homlokzati képet keltenek.

A pályamű a parkra néző lakóépületeket funkcionálisan jól elhelyezi, a meglévő Pasaréti úti lakó funkció területi bővítése racionális, viszont mennyisége és területe vitatható.

### Tájépítészet

Igazán nagyvonalú beépítés kissé merev belső térstruktúrával, amit ugyanakkor jól oldanak a jelenlegi állapotra alapozó, minőségi tájépítészeti megoldások. Húvösvölgyi úti köztérkialakítása mértéktartó, reális. A fenntarthatóságot szolgáló zöld megoldásai valóságosak, korszerűek.

---

## Közlekedésszervezés

A Húvösvölgyi út menti szervizutat megtartja, fejleszti. A P+R funkciót nem preferálja a terület közlekedésének megoldására. A Hidász út fejlesztését is támogatja. A Húvösvölgyi út és a Pasaréti út közötti gyalogostengelyt tervezi. A közlekedési környezettel nem foglalkozik.

Összeségében egy feszesen szerkesztett, tiszta struktúrájú, jó alapfelvetésű beépítést javasolnak a tervezők. A tervezett tömegek aránya átgondolt, igyekszik igazodni a szomszédos utcákhoz. Építészeti karaktere is ehhez illeszkedően tiszta, feszes rendszerű megjelenésű. Célja a park megnyitása, mégis kissé túlzó léptékű az elképzelés. A bruttó beépített szintterület 99.200 m<sup>2</sup>, amely az akcióterület adottságaihoz képest túlterhelést jelentene. A funkcionálisan jól elhelyezett iroda és lakó egységek beépítésének nagyságának csökkentése jelen, alapvetően koncepcionálisan jó terv előnyére válna.

## 7. számú pályamű



A terv a „Pasaréti életérzés” alcímet viseli, melynek felkutatására, megtalálására a tervezők különösen nagy hangsúlyt fektettek a tervezés megkezdésének pillanatától. A hely adottságainak összegzése fontos egy ilyen komplex tervezési terület kapcsán. A hatalmas zöldterület mind a négy oldalán különböző módon kapcsolódik a városi szövethez. Ezt a tervezők az analízis során szintén felfedezik, elemzik, majd jó döntéseket hoznak a kapcsolódási pontok elhelyezésére, milyenségük, erősségük kialakítására. Hasonlóan járnak el a funkciók elhelyezése során a tervezési program megalkotásával. Ennek köszönhetően a tervezett helyszínrajzra jóleső rátekinteni: rendezett, következetes, áttekinthető. Kissé alaposabban vizsgálva azonban a tervben felmerülnek olyan kérdések, melyeket komolyabban megvizsgálva bizonyosan a tervezők is részben, vagy egészében más döntéseket hoztak volna:

- a Hűvösvölgyi út felől elhelyezett irodaépület és kereskedelmi szolgáltató sáv a nagy zajterhelés és forgalom miatt jó. Az épületek telepítése elég merevre sikeredik, a kialakult térfal túl határozott, a beforduló L alakú épülettömegek miatt beláthatatlan a terület, a fellazítási szándék ellenére szinte zárt térfalat alkot. Az egyes blokkok különböző magasságúak, a főbejárat közelében tervezett f+6 már túlzó is a környezet léptékét ismerve! A földszinti fellazítás szükséges a szolgáltatási funkciók között, de kevés a belső terület látványának feltárulása érdekében.
- a Hidász utca felől elhelyezett lakóépületek funkcionálisan jól kapcsolódnak a környezethez, az épületegyüttes illetve az épületek léptéke és sűrűsége azonban itt is túlzó! A tervezett egység önmagán belül is ezt a képet mutatja, de a környezetét is feszegeti. A hétfogatosra tervezett épületekben a lakhatás minősége is kérdéses leginkább a „Pasaréti életérzés” kontextusában.
- a Pasaréti út és a Hidász utca sarkán a lovarda épülete és a funkció is megtartásra kerül. Erény, hogy a zárt téglakerítés leomlik és kiszabadul látványában és a feltárulás szempontjából is a terület.
- a Riadó utca felől két szervizút kialakításán kívül – helyesen – más nem is történik.
- az Officium Irodaház előtt a park felé hatalmas közpark alakul ki, melyet a Hűvösvölgyi út felől feszes térfalként határol a tervezett irodaház sáv, a Pasaréti út felől ez a határolás már nem olyan markáns, hiszen a tervező a meglévő lakóházakra hagyatkozik. A Hidász utcai lakóépületekből 1-2-3 jó léptékben tervezett épület ide helyezése pótolhatta volna az itt hiányzó térfalat, és a korábban kritizált Hidász utcai sűrűség is csökkenhetne. A park épületeinek elhelyezése és tájépítészeti kialakítása egészen más karaktert mutat, fellazult, töredezett. A térburkolat és pavilon épület is viszonylag sok, de zöldterület és egy kis tó kialakítására is van azért lehetőség. Az ide helyezett funkciók és a Hűvösvölgyi út felől

---

kialakított szolgáltatások és kereskedelem kérdés, hogy megfér-e egymás mellett. Elegendő lett volna a Hentzl-emplékmű megtartása és kisebb tájépítészeti beavatkozás tervezése?

A javasolt tervezési program és a beépítés koncepciójában a fenntarthatóság épített és műszaki szempontjai mellett tervező a társadalmi aspektusokat is vizsgálja. Szerencsés, hogy a jelenleg zárt park minden oldaláról kinyílik a pasaréti lakók számára, be- és átjárható, használható lesz.

Péter, Anna, Bence és Lili, a helyi család, Gábor, az irodista, Kati és Károly a környékbeli nyugdíjas házaspár valószínűleg örülni fog egy ilyen fejlesztésnek. A fejlesztés során azonban a beépítés alapterületét, az épületek sűrűségét, tömegének léptékét és magasságát szigorúan szabályozni kell. Ebben a tekintetben ez a terv nagyon megengedő, túlzásokba is esik, az optimum keresése és megtalálása sajnálatosan kimaradt a tervezés során.

Különös figyelmet érdemel a beépítési javaslat, a földszinti vezérszint kialakítása és annak szellemisége. Lágý és mégis kellően intenzív és már-már izgalmas beépítés képzetét adja. A terv legsikerültebb része a központi park kialakítás, a park zöldjei közt megjelenő lágý épületformák kezelése.

### Tájépítészet

Rutinos pályamunka erős „városos” karakterrel és minőségi, a beépítéssel egyenrangú tájépítészeti megoldásokkal, amelyek sok ponton sikeresen keresik a köztér és közpark közötti átmeneteket (bár összességében túl soknak tűnik a burkolt felület). A fenntarthatósági megoldások az általánosságok szintjén maradnak.

### Közlekedésszervezés

Kiemelt jellegű gyalogos tengelyt nem tervez. A Pasaréti úti buszmegálló környezetéhez nincs kapcsolat. A külső parkolás fejlesztését a Hidász utca és a megtartandó szervízút mentén javasolja. A közösségi és az egyéni közlekedés részleteivel nem foglalkozik.

**A Bírálóbizottság egyhangú döntése alapján a terv 1.000.000.- Ft rangsorolás nélküli megvétélben részesül.**

## 8. számú pályamű



Alapvetően hangulatos terv, amelynek saját atmoszférája van.

A felületes szemlélő egyfajta '80-as évekbeli angolszász poszt-modernt vél látni; de itt egyáltalán nem erről van szó! A változatos téglátömegeken érdekes tetőarchitektúra „lakik”. Talán innen az előbb jelzett vélt hasonlóság. De ez egyfajta mai „high-tech”, avagy öko-építészet és „low-tech” vegyülete. Érdekes - de nem „hangos”, - „kifordított” grafika jellemzi a tervlapokat.

Kellemes változatos utcaképet ad a terület fő homlokzatát jelentő Hűvösvölgyi út felé. A beépítés a modellen picit talán túlságosan is intenzívnek tűnik, de a tényadatok szerint bár jelentős, de jól szegmentált és elfogadható mértékű. Autentikusan viselkedik és reagál a környezet adottságaira. A beépítés nem rombolja a környék és maga a park adottságait. Értékteremtő a közösség számára.

Különleges egyénisége a tervnek a tetőkön „szokásos” gépészeti kavalkádok helyett itt javasolt télikertek és egyéb ökotudatos létesítmények elhelyezése: Azt, hogy ez mennyire csak idea, avagy képes valósággá válni: nos ez a befektetőkön és építészeiken múlik.

### Tájépítészet

Nagyon igényes városépítészeti attitűd, tiszta, átlátható szerkezet és a mai állapotra alapozó tájépítészet jelenik meg a pályamunkában. A választott megoldások kulturáltak, a léptékhez illeszkedőek – kivételt ez alól a vízfelületek mennyisége képez, amely ebben a formában túlzó. Ezzel együtt valós, átgondolt, zöld fenntarthatósági megoldások jellemzik.

### Közlekedésszervezés

A Hűvösvölgyi szervízutat és P+R parkolót megőrzi, azonban kapacitását mérsékeli. Kerékpár- és parkolásfejlesztés csak a Hidász utcában van. A közösségi és az egyéni közlekedés részleteire nem ad javaslatot.

**A Bírálóbizottság a tervet egyedi érdemei elismerésével 2.000.000.-Ft-os, rangsorolás nélküli II. díjban részesítette.**

## 9. számú pályamű



A terv karakteres beépítést javasol a területre. Visszaidézi az egykori kadétakadémia beépítését. A Hűvösvölgyi út felé zár, tömbszerű lakó- és irodaépületeivel perforált térfalat ad. Ez pozitívuma a tervnek, ugyanakkor a vezérszinten történő zárt beépítésével túlságosan elvágja a tömbbelső a Hűvösvölgyi úttól. Valódi bejáratot csupán a jelenlegi kapuépítmény pozíciójában biztosít. A valódi áttörtség kedvezőbb lenne.

A Hidász utca felé nagyobb alaprajzi méretű középületeket, sportfunkciót telepít. Megtartja, sőt épületszinten bővíti a meglévő lovardát. A nagy alapterületű épületek – szerencsésen – alacsony magasságúak, ezzel együtt nem folytatnak párbeszédet a Hidász utca túloldalára jellemző beépítéssel. A beépítésből adódóan megtartja – kialakítja a kadétakadémia egykori nagy, összefüggő zöldfelületét, egységes és magas minőségű közparkká fejlesztve azt. A Pasaréti úti honvédségi lakótelep mögötti területen a közpark felé kisebb méretű lakóépületeket javasol telepíteni. Ezek mérete, aránya és formálása átgondolandó. A bemutatott módon gyengíti a terv összértékét.

A benyújtott terv beépítési intenzitása jó arányú és mértékű. A mintegy 55 ezer m<sup>2</sup>-es beépítés lehetőséget teremt a rentábilis megvalósításra anélkül, hogy túlfeszítené a terület lehetőségeit. A javasolt funkciók és azok aránya reális, a megvalósítás ütemezhető. A terv grafikája egyszerű, érthető és igen kulturált. A benyújtott modell kiemelkedően szép.

### Tájépítészet

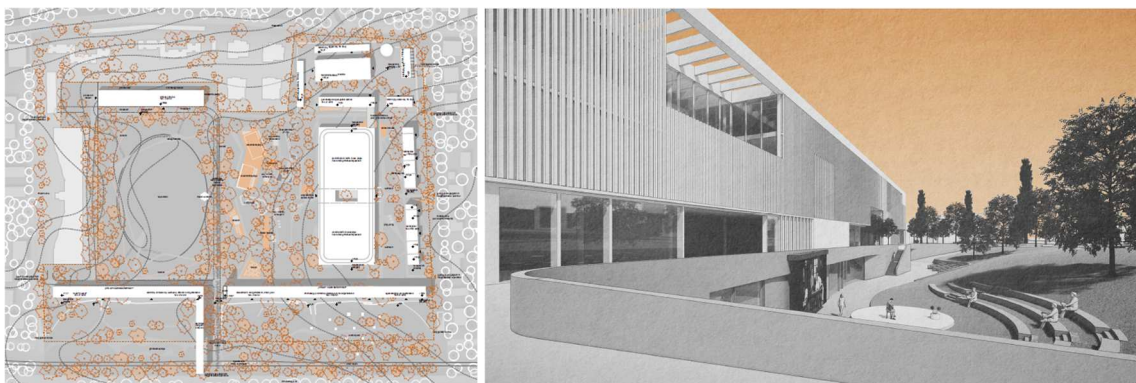
Tiszta beépítési képlet, amelyben a jelenlegi zöld karakterek felismerése, megőrzése, fejlesztése jelenik meg. A javasolt tájépítészeti és fenntarthatósági megoldások visszafogottak, gyakran sematikusak, a Hűvösvölgyi út menti beépítés és a mögöttes park kapcsolata bizonytalan.

### Közlekedésszervezés

A „szelíd” (gyalogos, kerékpáros) közlekedésnek hangsúlyt ad a környezeti ráhordásban. A szervízutat megszünteti a mélygarázsokba, az egyéni közlekedést a Hűvösvölgyi út új csomópontjainál oldja meg. A P+R parkolást a mélygarázsokban javasolja. Megemlíti a közösségi közlekedésre átszállás jelentőségét. Említi a Szilágyi fasor – Hűvösvölgyi út – Budakeszi út csomópont fejlesztését is. A határoló többi útvonalon (Pasaréti u., Hidász u., Riadó u.) új közúti kapcsolatot nem javasol. Budagyöngyétől a Riadó utcáig a zöldfelület fejlesztését javasolja (benzinkút elbontása). A közlekedéssel kapcsolatos javaslatok többségében támogathatók.

**A pályaművet fenti értékei miatt a Bírálóbizottság 3.000.000.Ft-os, rangsorolás nélküli I. díjban részesítette.**

## 10. számú pályamű



A pályamű egyértelműen a városnegyed központjaként, környezetének domináns fókuszaként kíván lenni. A felvetés alapvetően elfogadható, hisz a tömb telepszerű kaszárnya épületeivel mindig is eltért a villanegyed léptékétől. A meglévő irodaépületet a koncepció részeként kezeli, amely méretével konkurálva próbál felzárkózni a telepítés többi eleme is. A terület a legtöbb irányba átjárható.

A Hűvösvölgyi út felé lényegében vizuálisan zárja a tömböt nyomasztó méretű épületkomplexummal, amely léptékében kevésbé értelmezhető a környezetében, még hátrahúzott telepítésében is zavaró. A fő gyalogos tengelyében megjelenő villamossíneken átívelő hídszerű épületrész értelmezhetetlen, figyelemfelhívó jellege inkább tolazkodó és léptékében elhibázott. A lakóegységek Hidász u. menti telepítése jó döntés. A park vizuális zárása nyomasztó, egyben leszűkül a kettévágott parkrész funkcionálisan értékes, használható része. A léptékét vesztett sportközpont ekkora méretben a Vasas központhoz ilyen közelségben nem indokolt. A fő gépjármű megközelítés kizárólag a Hidász utcából több helyen, és a Riadó utca felől történik, pozíciója nem szerencsés, túlságosan megterheli az említett mellékutcákat.

### Tájépítészet

Hiperkoncentrált beépítés, jelszerű, hatalmas házak és az ebből eredő nagy zöldfelületek jellemzik. Az alkalmazott tájépítészet bátor, innovatív, részletes és minőségi, amelyet átszőnek a fenntartható zöld megoldások.

### Közlekedésszervezés

A határoló főutak kapacitását nem javasolja növelni. A Hűvösvölgyi út és a Pasaréti út keresztmetszete nem is növelhető. A Hűvösvölgyi szervízúti P+R parkolót megszünteti, mélygarázsba teszi. A közösségi közlekedés fejlesztését vízionálja, azonban konkrét javaslatot csak a villamospálya és megálló módosítására tesz.

A Riadó utcát és a Hidász utcát egyirányúsítja, a terület közúti feltárását javasolja, nem tesz különbséget a két útvonal műszaki adottságai között.

A kulturált előadásmód ellenére nem a Pasarétre való sem léptékében, sem felhasznált anyagok, arculat tekintetében. A Hűvösvölgyi utat lezáró épülettömeg bár valószerűtlenül kemény választ ad, feltárulása a parkba ágyazottság, és a szűkös rálátási adottságok miatt is nem tud eléggé érvényesülni, akkor meg minek.



## 11. számú pályamű



Kissé erőltlen a pályamű: a zsűri véleménye az volt, hogy olyan a tervi állapot, mintha kicparcellázták volna a terület nagy részét és ott kvázi magától épült volna ami épült. Telkenként egyenkénti individuális és nem egybefoglalt koncepció szerint. Tehát nem tudta a tervezett állapot azt sugallni, hogy itt jelen van egy nagyobb, egy átfogóbb, egy az egész területet jó értelemben rendezni vágyó és rendezni is tudó koncepció, hanem mintha a már említett módon egyszerűen csak spontán beépült volna a park területe.

E beépítések miatt a bemutatott végső állapotban jelentősen leszűkült a központi park területe: a meglévő régi főépület szárnyai elé is betelepült az új telekosztás beépítése.

A lovarda, mint funkció kikerült a területről és ökopiac lett helyette.

A Húvösvölgyi úti fő oldalon jelölt telekosztás eredményeként a kialakított fő-tér igazából nem nevezhető fő-tér-nek, hiszen se mérete se alakja nem méltó az elnevezéséhez. A területébe beleálló és abból ezáltal sarkosan kiharapó beépítést nem tartotta szerencsésnek a bizottság.

Erénye a tervnek a Hidász utcai beépítés – co-housing – szellősebb kialakítása a köztes zöldekkel. Ugyanakkor az így kialakuló tömb körbevétele gépkocsiforgalommal azért nem szerencsés, mert a terület belsejébe visz be zavaró gépkocsiforgalmat. E veszély az ökopiacot is érinti.

### Tájépítészet

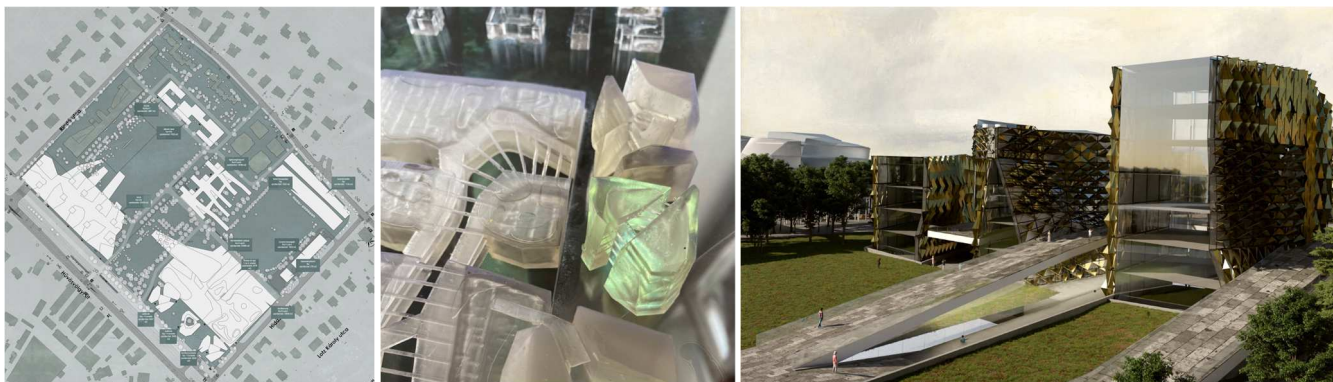
„Tömbösített” telepítése karakteres részterületeket hoz létre, amelyeket meglehetősen egysíkú, néhol jellegtelen tájépítészeti megoldásokkal kísér. Ez alól kivételt képez a belső „városi park”, amely karakteres önálló entitásként jelenik meg. Fenntarthatósági megoldásai általánosak, sematikusak.

### Közlekedésszervezés

A terv előzetesen a telken belüli közlekedéssel foglalkozik. A külső közösségi közlekedési és közúti megközelítéseket változtatásokat nem részletezi.

A dicséretes munkamennyiség és investáció ellenére a koncepció erőtlensége, és nem is a beépítés, hanem a telekosztás túlzó volta a terv legnagyobb hiányossága, amelynek figyelembevételével a pályaművet a Bírálóbizottság rangsorolás nélküli 1.000.000.-Ft-os megvételben részesítette.

## 12. számú pályamű



A terv a koncepció szerinti három nagy méretű épülettömbbel elvileg jó helyen ad beépítési javaslatot, de az épülettömbök mérete, kompaktsága és egymástól eltérő karaktere miatt nem tud egységes beépítési koncepciót adni a területnek.

Dicsérendő a szállásépület funkcióra tett javaslata.

Az összes pályamű közül is az egyik legmagasabb szintterületi mutatót javasoló beépítés. A 106 ezer m<sup>2</sup>-es tervezett beépítése közel kétszerese az optimálisnak minősíthető sűrűségnek.

A pályamű nem tesz reális javaslatot a megvalósítás ütemezhetőségére.

### Tájépítészet

A nagy méretű épülettömbök között kialakuló teresedések nem válnak zöldfelületi rendszerré. A terv zöldfelületekkel foglalkozó munkarésze igen hiányos.

A pályamű valódi tájépítészeti, zöld fenntarthatóság javaslatokat lényegében nem tartalmaz.

### Közlekedésszervezés

A közösségi közlekedés fejlesztését javasolja a Hűvösvölgyi út mentén. A villamos vonalak további viszonylatokat bonyolítanának. A terület kiszolgálását azonos felfogásban a Riadó és a Hidász utcákból is javasolja.

Mindkét utca Hűvösvölgyi úti kapcsolatát fejleszti. A Szilágyi Erzsébet fasor – Hűvösvölgyi út – Budakeszi út csomópont átalakítására is javaslatot tesz – helyesen. A szervizutat megszünteti, P+R parkolókat a mélygarázsba helyezi.

A terv igen karakteres, ambiciózus és nagyon érdekes, de a pasaréti környezettel párbeszédet fel nem vállaló építészeti nyelvet használ.

## 13. számú pályamű



A pályamű a beépítési koncepciójában és beépítési volumenében kellően mértéktartó. A területen kialakított nagy központi zöldterületet keretes beépítéssel veszi körbe. A beépítés kellően szellős, nem telepedik rá a parkra és nem nyomja el a zöldterületet. A Hűvösvölgyi út felől visszahúzva tágas zöld előkerttel javasol iroda funkciójú épületeket, a Hidász utca felőli sávban pedig az utca túloldalának meglévő beépítettségének intenzitásnak megfelelően, arra válaszul lakóépületeket javasol, helyesen.

A tervezett épületeket változó funkciók kiszolgálására javasolja a lovarda kivételével. A lovarda funkció megmarad, a meglévő lovardát új lovarda épülettel és egy nagy futópályával bővíti. A lovardát elzárt módon alakítja ki, ezzel szemben szerencsés lett volna olyan javaslat, amely a lovardát is jobban integrálja a park részévé, a látogatók számára is nyitottabb, átjárhatóbb kialakítással.

A Pasaréti út felől meglévő lakóépületek mögötti területre irodaházat javasol, amellyel így a Hűvösvölgyi út felőli beépítést kiegészítve a meglévő Officium Irodaház mögötti nagy zöldfelületet keretezi. A zöldfelületen nagyméretű mesterséges tófelületet alakít ki.

A központi parkot egy kiszolgáló épülettel és egy kulturális épülettel osztja. Ezek köré szerveződnek az időszakos, kitelepülő funkciók és egy burkolt rendezvényter. A két központi épülettől a Hidász utca felőli parkrészen városi gyümölcsöst alakít ki. A lakófunkcióhoz tartozó előkertek, magánkertek külön egységet képeznek, ám összhangban maradnak a park egészével.

A terület átjárhatóságát biztosítja a terv, azaz a Pasaréti út felől, a Riadó utca felől és a Hidász utca felől is biztosít bejáratot, azonban azt csak 1-1 ponton keresztül teszi. A terület léptékéhez képes ez lehetett volna intenzívebb és nagyvonalúbb. A Hűvösvölgyi út felől a meglévő főbejárati kaput meghagyja, ebből az irányból itt biztosítja a főbejáratot, azonban a másik három oldallal ellentétben a Hűvösvölgyi út felől érkező látogatók számára a park felé való beáramlás lehetőségét több helyen is kialakítja.

A terv fontos építészeti szándéka a tervezett épületek anyaghasználatának egységessége. A téglahomlokzatok és a kő lábazatok használatára a helyi meglévő épületek anyaghasználatára ad indítást, melyet a terv szerinti építészeti minőségben alkalmazva kellő homogenitást biztosít a terület architektúrájában. A téglaburkolatot különböző árnyalatokban, rakásmódokban, és színárnyalatban használva javasolja az egyes épületeken.

### Tájépítészet

Hatalmas zöld, alacsony intenzitás jellemzi. A néhol kissé sematikus beépítést jól ellenpontosza a finom részletekkel operáló tájépítészet, amelyet szakszerű leírás kísér. Vannak fenntarthatósági zöld javaslatok, de azok leginkább az általánosságok szintjén maradnak.

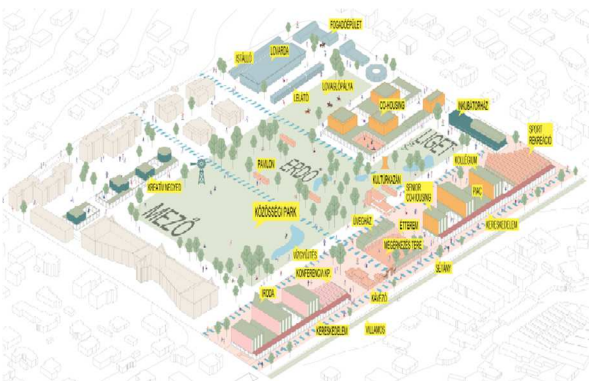
---

## Közlekedésszervezés

A közösségi közlekedés fejlesztését helyesen javasolja még egy villamos megálló térségi létesítésével. A Riadó utcát és a Hidász utcát azonos funkcióban kezeli, a mélygarázsok forgalmát is bonyolítják. A Hidász utca – Hidegkúti út – Budakeszi út csomópontját fejleszti. A meglévő felszíni P+R parkolót megszünteti, helyette a Hidász utcában és a mélyparkolóokban javasolja kialakítani.

**A Bírálóbizottság a tervet** a mértéktartó beépítési volumenéért, az átlátható beépítési koncepcióért és a homogén építészeti kialakításáért **rangsorolás nélküli 1.000.000.-Ft-os megvételben részesíti.**

## 14. számú pályamű



A pályamű az Akadémia park megújításakor fő célként a területen arányos fejlesztést, a jól-lét alapfeltételeit és a fenntartható életmódok támogatását biztosító keretrendszer létrehozását tűzi ki célul. A városrész jelenleg hiányzó új lakóterületi központjának létrehozásával kiemelt figyelmet fordít a környéken jelenleg hiánypótlásként is szükséges közösségi életnek helyet adó, szabadon használható közpark megteremtésére. Az Ördögárok mellett elterülő terület a kerület egyik utolsó be nem épített, nagyléptékű és összefüggő városi zöldterülete. A terv - felismerve a fejlesztés ökológiai fontosságát - az intenzív zöld koncepciójával példát kíván mutatni, ezen keresztül fogalmazza meg javaslatait. A pályázati terv az eddig a városhasználók előtt elzárt terület megnyitását javasolja, kiemelt célja a szabad terekhez való hozzáférés biztosítása minden korosztálynak és társadalmi rétegnek. A parkot szegélyező épületek földszintjei nyitottak, átjárhatók, vendéglátó és kereskedelmi funkcióik is a közterület használatát támogatják. A kialakítással egy megnyitott, átjárható, mégis védett helyzetbe került parkot alakít ki. A terület szélétől befelé haladva fokozatosan tárul fel a park. Gyalogos feltárási és átkötési lehetőségeket biztosít a Pasaréti út felől is.

Mindenféle anyagi lehetőségre, életkorra, illetve társadalmi státuszra tekintettel levő életmódbéli, térhasználati és programkínálati sokszínűséget céloz meg a koncepciójában, így az irodai és lakó, fiatal és idős emberek számára szállást biztosító funkciók mellett, kereskedelem, sport, vendéglátás, óvoda, különböző kulturális és szociális szolgáltatások is megjelennek a javaslatban, ezzel folyamatos életet biztosítva a helyszínen. Az egyes funkciókat vegyesen javasolja telepíteni a tömb területén. A lovarda funkció megtartását javasolja, mely a jelenleginél nyitottabb kialakításával vizuálisan is a park részévé válik.

A koncepció szerinti városi parkká fejlesztett terület zöld belső magját a terület határain egy, az épületeknek helyet adó külső héj védelmezi. A két réteg közt köztérrendszer képez átmenetet.

A park térszerkezetileg hat fő részre tagolt: a külső sétányra, a belső zöld köztérrendszerre, a mező, az erdő, a liget és a lovarda területére.

A legtöbb funkció telepítését a Hűvösvölgyi út felőli sávba tervezi egy új térfalként, úgy, hogy a járdaszinten több helyen is utcaszéles megnyitásokat biztosít a park felé, a földszinti funkciók java része mind az új sétány mind a park irányából elérhető, a házak átjárhatóságát biztosítva.

A Hűvösvölgyi út felőli megérkezés terénél a megérkezés irányára merőlegesen tervezett üvegház-étterem a megérkezés terét bár keretezi, léptékével és kialakításával a terület beépítésének nagyvonalúságát némiképp gyengíti.

A Pasaréti út menti meglévő lakóépületek mögötti irodafunkció kérdéses, bár a terv flexibilitása magában hordozza a területre javasolt funkciók variabilitását.

---

A terv egyszerű, kiegyensúlyozott építészeti megoldásokat tartalmaz, jó arányú és jól használható tereket hoz létre.

Beépítési koncepciójával finoman reagál az Akadémia eredeti, történeti beépítésére.

A terv nagy hangsúlyt helyez a fenntarthatóságra. A park és az épületek összefüggő, egymást támogató energetikai és vízhasználati rendszere, az üvegházak és tetőkertek, az önfenntartó rendszerek kialakítása, az esővízgyűjtés és vízgazdálkodás, a megújuló energiák használata vagy a telepített funkciókkal a fenntartható életmódok támogatása mind a fenntarthatóság előmozdítására tett pozitív javaslatok.

### Tájépítészet

A jelenlegi zöld adottságokat helyesen értékelő, azokat karakteresen továbbfejlesztő („erdő/mező”) pályamunka. Tiszta zonalitás jellemzi, ahol a tájépítészet inkább jelzésszerűen jelenik meg, ugyanakkor a műleírás részletes és integráns zöld fenntarthatósági modellt mutat be. A Hűvösvölgyi úti beépítés és a mögöttes park kapcsolata (dinamikusan „lüktető” térsor) kiemelkedően jó.

### Közlekedésszervezés

A terület gyalogosok általi színvonalas megközelítését javasolja. A jelenlegi P+R parkoló helyét sétánnyá alakítja. A Riadó és Hidász utcákat azonos módon kezeli, a Hűvösvölgyi úti csomópontokat fejleszti. A terület kiszolgálását a két csomóponttól közvetlenül javasolja.

**A Bírálóbizottság a tervet mértéktartó beépítési volumenéért, értékes építészeti gondolataiért, a közhasználatú és átjárható zöld közpark elősegítését erősítő beépítési javaslatáért rangsorolás nélküli megosztott 3.000.000.-Ft-os I. díjban részesíti.**

## 15. számú pályamű



A pályamű kísérletet tesz egy határozott, nagyléptékű városias beépítés kisebb léptékre való adaptálására. Ez a kiindulás struktúrájában akár működőképes megoldást is hozhatott volna, hiszen a Riadó utcai Offíciium műemléképület tömegéhez és karakteréhez való viszonyulás kulcskérdés volt szinte minden pályamű esetén.

A telepítés vezérgondolata, hogy a Hűvösvölgyi úttal párhuzamosan két városias léptékű, határozott és jelentős tömegű épületrésszel fogja közre a műemléki védettségű meglévő kapuépítményt, illetve a terület középső, jelenleg is parkosított részét megtartva, azt keretesen körbeépíti. A parkot a Hűvösvölgyi út felé megnyitja, így egyértelműen kijelöli a szimmetrikus beépítés hossz- és harántirányú tengelyeit.

Ez az alapgondolat feszes, akár „katonásan” fegyelmezett is lehetne, de az erős központi tömegeken kívül fennmaradó szabad területeken sajnos esetlegesen további, szabadonálló épületeket telepít.

A „maradék”, köztes terek ilyen jellegű felhasználása erősen gyengíti a határozott alapvetést, sőt az Offíciium épület elé telepített pontszerű lakóházakkal sok szempontból kifejezetten érthetetlen helyzetet hoz létre.

A hosszirányú kiterjedésükben kifejezetten nagyméretű épülettömegeket több helyen felszakítja, a földszinten igyekszik porózussá tenni, ezzel próbálva fizikai és vizuális kapcsolatot teremteni a külső és a telken belüli zónák között.

Az építészeti karakter a telepítésből adódóan szintén határozott, de részleteiben kissé elnagyolt, sőt, valamiféle léptéktévesztés fedezhető fel az építészeti karakterben is.

A szoborszerűen formált, tömör épülettömegek, az őket keretező – összekötő előtetők, az előtetőket tartó magas, karcsú oszlopok a nagyvárosi középületek, egyetemi campus-ok világát idézik, mintha „egy számmal nagyobb”-ról lennének összenyomva.

Az így kialakult, kissé merev karakter mintha a '90-es évek berlini belvárosi középületeiből köszönne vissza, és nem jellemző egy pasaréti, zöldövezeti városközpontra.

A Hűvösvölgyi út felőli épülettömegek kifejezetten sűrűnek hatnak, szűk köztes terekkel, amik egyrészt az egyes épületrészek használhatóságát rontják, másrészt a terület nagyvonalúságától idegen, beszorított érzetet keltenek.

A pályamű fenntarthatósági megoldásai elsősorban a ma elérhető, korszerű építési technológiák említés szintű, kissé közhelyes felhasználásán alapulnak. A valódi, mélyebb értelmű fenntarthatósági gondolatok, amik akár az egész építészeti stratégiát alapvetően meghatároznák, hiányoznak.

---

Funkcionális javaslata és összetétele átlagosnak mondható, szintén a sztenderd vegyes (iroda, lakás, kereskedelem, szolgáltatás, illetve sport- és kulturális funkciókkal számol, azok egymáshoz képesti aránya, területen belüli elosztása logikus, reális és józan.

A sűrű és relatív nagy léptékű beépítési struktúra összesen mintegy 80.000 m<sup>2</sup>-nyi terepszint feletti szintterületet hoz létre, ez némileg több az ideálisnak vélt mennyiségnél.

### Tájépítészet

Nagyvonalú, karakteres beépítés. A választott zöld megoldások azonban szakmailag nem kellően alátámasztottak, a műleírásban említett zöld fenntarthatósági megoldások az általánosságok szintjén maradnak.

### Közlekedésszervezés

A pályamű javasolja a Hűvösvölgyi út – Budakeszi út csomópont fejlesztését. A villamospálya és a városrészközponti terület között a közúti közlekedést fenntartja és fejleszti. Ezáltal a P+R felszíni parkolás is bővül (192 fh). Mélygarázsokban P+R parkolási funkciót nem tervez.

A két „U” alakú belső szervízút a Riadó és Hidász utcákon keresztül kapcsolódik a hálózathoz. A két utcát egyenlően kezeli.

Sajnos a pályaműnek, bár telepítési alapgondolata izgalmasnak és nagyvonalúnak ígérkezett, végül sem a lépték, sem az építészeti megoldások terén nem sikerült megnyugtató, kiérlelt javaslattá válnia.



## A tervpályázat EREDMÉNYE a Bírálóbizottság döntése alapján

<p>A Bírálóbizottság döntése szerint <b>rangsorolás nélküli 3.000.000 Ft-os I. díjban részesült</b></p>	<p><b>Az 5. számú pályamű szerzője: Építész Stúdió Kft.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vezető építész tervezők:</i> Fialovszky Tamás, Hőnich Richárd, Kenéz Gergely, Mudry Luca, Pálffy Sándor, Szántó Hunor</li> <li>• <i>Szakági tervezők:</i> Gyüre Borbála – tájépítészet, Tóth Evelin – tájépítészet, Szabó Lilla – fenntarthatóság</li> <li>• <i>Munkatársak:</i> Bitter Fruzsina, Iván Bertalan – makett</li> </ul>
<p>A Bírálóbizottság döntése szerint <b>rangsorolás nélküli 3.000.000 Ft-os I. díjban részesült</b></p>	<p><b>A 9. számú pályamű szerzője: Gereben Marián Építészek Kft.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vezető építész tervezők:</i> Gereben Péter, Marián Balázs</li> <li>• <i>Szakági tervezők:</i> Varga Imre, Mészáros Olivér</li> <li>• <i>Munkatársak:</i> Dormán Miklós, Ivicsics Júlia, Módi Miklós, Percz Gábor, Rác Róbert, Tábi Sára</li> </ul>
<p>A Bírálóbizottság döntése szerint <b>rangsorolás nélküli 3.000.000 Ft-os I. díjban részesült</b></p>	<p><b>A 14. számú pályamű szerzője: Zsuffa és Kalmár Építész Műterem Kft.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vezető építész tervezők:</i> Kund Iván Patrik, Kalmár László, Zsuffa Zsolt, Tihanyi Dominika</li> <li>• <i>Szakági tervezők:</i> Kovács Árpád, Szohr Gábor – tájépítészet</li> <li>• <i>Munkatársak:</i> Kronavetter Péter – építész tervező, Cseh Noémi, Németh Nikolett – tájépítész, Partos Boldizsár – látványterv, László Péter – látványterv</li> </ul>
<p>A Bírálóbizottság döntése szerint <b>rangsorolás nélküli 2.000.000 Ft-os II. díjban részesült</b></p>	<p><b>A 3. számú pályamű szerzője: Hetedik Műterem Kft.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vezető építész tervezők:</i> Szabó Levente DLA, Biri Balázs</li> <li>• <i>Szakági tervezők:</i> Park Terv Stúdió Kft. – Pottyondy Flóra, Metzger Enikő</li> <li>• <i>Munkatársak:</i> Rátgéber László, Surján Borbála, Szilágyi Szabolcs, Zacher Bendegúz</li> </ul>
<p>A Bírálóbizottság döntése szerint <b>rangsorolás nélküli 2.000.000 Ft-os II. díjban részesült</b></p>	<p><b>A 8. számú pályamű szerzője: Archi-kon Kft.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vezető építész tervezők:</i> Nagy Csaba, Pólus Károly</li> <li>• <i>Szakági tervezők:</i> Hómann János, Xiao Wang – tájépítészet</li> <li>• <i>Munkatársak:</i> Bordás Flóra, Horváth Krisztina, Petró Noémi, Urbán Jakab, Varga Veronika, Várhidi Bence</li> </ul>

<p>A Bírálóbizottság döntése szerint <b>rangsorolás nélküli 1.000.000 Ft-os Megvételben részesült</b></p>	<p><b>A 7. számú pályamű szerzője: Paulinyi and Partners Zrt.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vezető építész tervezők:</i> Dr. Paulinyi Gergely DLA, Dr. Burián Gergő DLA, Debreczeni András</li> <li>• <i>Szakági tervezők:</i> Gáspár Tibor, Malustyik Mónika – épületgépészet, Stump Ferenc – kert- és tájtervezés, Eisler Gábor – tartószerkezet,</li> <li>• <i>Látványtervezés:</i> Más Építészek Kft. – Mészáros Orsolya, Gulyás Bálint</li> <li>• <i>Munkatársak:</i> Tihanyi Kristóf, Konyicska Kinga, Módi Mariann, Molnár Katalin, Somodi-Ridzi Júlia, Szecsei Mária, Zsigmond Péter,</li> <li>• <i>Épületszimulációk:</i> Szivák Béla, Németh Roland, Horváth Kristóf, Dr. Sárközi Réka, Tóth Ádám</li> </ul>
<p>A Bírálóbizottság döntése szerint <b>rangsorolás nélküli 1.000.000 Ft-os Megvételben részesült</b></p>	<p><b>A 11. számú pályamű szerzője: Völgyzugoly Műhely Kft.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vezető építész tervezők:</i> Földes László, Ferik Tünde, Pernyész-Ovádi Noémi</li> <li>• <i>Szakági tervezők:</i> Grimm-Sipos Noémi, Juhász Noémi</li> <li>• <i>Munkatársak:</i> Baranyai István, Hantos Ádám, Marján Melinda, Nusszer Diána, Schoblocher Edina, Cserjés Petra, Csömöre-Bottlik Emese</li> </ul>
<p>A Bírálóbizottság döntése szerint <b>rangsorolás nélküli 1.000.000 Ft-os Megvételben részesült</b></p>	<p><b>A 13. számú pályamű szerzője: Numbernow Stúdió</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vezető építész tervezők:</i> Varga Livia Noémi, Varga István</li> <li>• <i>Szakági tervezők:</i> Ittész Miklós – úttervező, Pécsi Máté – tájépítész, Ittész Miklós – tartószerkezet</li> <li>• <i>Munkatársak:</i> Edelmayer Zsófia, Ungerhoffer Dániel, Geiser Anna</li> </ul>

---

## ***A tervpályázat hasznosításának módjára és lehetőségeire tett Bírálóbizottsági ajánlások***

A Bírálóbizottság a legjobb pályaművek, illetve a legjobb ötletek alapján javasolja kiválasztani a továbbtervezésre alkalmas tervezőt.

A pályázati kiírás nem tartalmazott konkrét tervezési programot, sőt a beépítés módját is szabadon a tervezőkre bízta. Az elv helyesnek bizonyult, mert a tervezők egy része nagyon visszafogott, a térség jelenlegi beépítési struktúráját alapul véve adta meg a javaslatát. Más tervek pedig bátran – néha túl bátran is – a terület karakterét megváltoztató sűrű, illetve túl magas beépítést terveztek. A továbbtervezésnél lehetőleg az első három helyezett tervek erényein alapuló vezértervet kell készíteni, de érdemes figyelembe venni a többi díjazott és megvásárolt terv javaslatait is.

A gazdasági és környezeti adottságokon, valamint az illeszkedésen túl figyelemmel kell lenni arra, hogy ez a II. kerület első számú kiemelt központja legyen. A kiírás tartalmazta a területre vonatkozó összes hatályos jogszabályt.

Amennyiben a továbbtervezésnél valamelyik szabályzat vagy rendelet nem tartható be, úgy kezdeményezni kell a KÉSZ illetve TKR módosítását.

A továbbtervezés más módja is javasolható, amely szerint egy pontos tervezési program elkészítése lehetne az első lépés. Utána ennek alapján kellene egy meghívásos tervpályázatot kiírni a nyertes tervezők részvételével.

Az új tervpályázatoknál természetesen figyelembe kell venni jelen pályázat alapelveit és a díjnyertesek javaslatait, mint például:

- a nagy egybefüggő zöldterületek megtartását, és az értékes növényzet védelmét,
- a terület „átjárhatóságát” minden irányból,
- az átlagos 4-5 szintes beépítés tervezését, és max. 60 - 80 ezer m<sup>2</sup> előirányzását,
- a lovascentrum megtartását, de csökkentett méretben és új korszerű technológiával,
- fontos, hogy az új pályázatnál is figyelembe kell venni a jelen pályázat értékelési szempontjait, és az összefoglaló elemzést és értékelést.

Természetesen mindkét út első lépése egy széleskörű lakossági fórum összehívása, amelynek összegzett véleményét figyelembe kell venni a program készítésénél.

## ALÁÍRÓLAP

Dr. Csányi Sándor  
Órsi Gergely  
Lázár Antal DLA  
Sajtos Gábor DLA  
Turányi Bence  
Varga Tamás DLA  
Lenzsér Péter DLA  
Balogh Péter István DLA PhD.



.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

dr. Szalai Tibor  
Trummer Tamás  
Pethes Olga  
Várady Tamás  
Kókány Győző  
Prof. Dr. Kiss Gyula DLA  
Pintér Alina Felícia  
Gönczöl Péter  
Győr Attila  
Eltér István  
Jurinyi Amarilla



.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....