



MŰLEÍRÁS

Esztergom, Prímás-sziget Bottyán híd és Lépcsős híd közötti szakaszának megújulása tervpályázat

RAJZJEGYZÉK

1 – Konceptió	
2 – Helyszínrajz	1:2000
3 – Helyszínrajz	1:500
4 – Földszinti alaprajzok	1:200
5 – Emeleti alaprajzok	1:200
6 – Homlokzatok_1	1:200
7 – Homlokzatok_2	1:200
8 – Távlati képek	
9 – Látványterv	
10 – Látványterv	
11 – Látványterv	

A TERÜLET

A tervezési feladat az esztergomi Prímás-sziget Bottyán-híd és Lépcsős híd közötti szakaszán a Kis-Dunai part revitalizációja.

Ha Esztergom a Dunapart ékköve, akkor a Prímás sziget egy csiszolatlan gyémánt.

Maga a belváros is méltatlanul alulértékelt idegenforgalmi látványosság a Bazilikához képest, de a Prímás szigetnek még a léte sem feltétlen derül ki egy kívülálló számára. Ha mégis – mert tegyük fel áthajt rajta Párkány felé –, rendezetlenségével, elhagyatottságával inkább riasztó látvány, dacára csodálatos fekvésének.

A terület, páratlan földrajzi fekvése ellenére rendkívül periferiális jelleget mutat, a belvárossal való nagyon szoros kapcsolata ellenére. Bár csupán néhány lépésnyi távolságra fekszik a nemrég átalakított Széchenyi tértől, mégis ha átkelünk a Kis-Duna valamelyik hídján, az az érzésünk lehet, mintha egy időutazáson vennénk részt. Bár a fürdő nemrég épült épülete illetve a szálloda építés alatt álló tömbje a majd hatvan évig „világvégenek” tekintett terület változásának szelét hirdetik, de ezeknek az épületeknek a telepítése sem igazán mutat városias karaktert.

A sziget jelenlegi állapota azt tükrözi, hogy az egyes telkek, telekcsoportok felhasználása és építészeti kialakításának nívója nem egy egységes gondolatsor mentén történt, hanem a tulajdonosok érdekei és aktuális igény szintje alapján. Előfordulhat, hogy, amennyiben a felújítás szintén telkenként, 200-300m-es partszakaszonként történik, az eredmény – legyen külön-külön mégoly igényes is az elgondolás és a megvalósítás – összességében mégsem lesz egységes és rendezett. Szomorú példa erre oly sok helyen a Balatonpart.

A PROGRAM

A tervezési program egy nagyon szűk területre koncentrált, viszonylag lazán megfogalmazott, nem túl konkrét építészeti programmal, amely gyakorlatilag a Kis-Duna sétány megújításából és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló egységek néhány üres telken való elhelyezéséből tevődött össze.

Úgy gondoljuk, ahhoz, hogy a sziget megújítása igazán eredményes legyen, és hosszú távon helyzetéhez méltóan hozzájáruljon a város turisztikai fellendítéséhez is, egy-egy

épületnél, épületcsoportnál nagyobb egységben kell gondolkodnunk. Így – legalábbis a programalkotás erejéig - a kifejezett tervezési területnél nagyobb léptékben gondolkodtunk.

A KONCEPCIÓ

A szigetet elképzeléseinknek, a Szabályozási Tervnek és az épülő, illetve tervezett beruházásoknak megfelelően hat területfelhasználási egységre osztottuk. Elképzeléseinkben fontos szerepet kap a leendő Ny-i parti védőgát, amellyel a terület – a több helyen publikált árvízvédelmi elképzeléssel összhangban – a tervezési terület árvízmentesíthető.

1. **Sziget sétány.** Szükségesnek tartjuk egy, lehetőleg az egész szigetet körbekerülő nyilvános gyalogossétány kijelölését és megépítését a szigeten úgy, ahogyan az pl. a Margit-szigeten megvalósult. A sziget partjának egyes szakaszai ma is járhatóak, míg máshol nem, vagy csak nehezen. A Nagy-Duna sétány jelenleg valójában autóút. A sétány részletes megtervezése - különösen a közlekedési csomópontokban - önálló feladat.
De a Nagy-Dunai szakaszon úgy képzeljük el, hogy a sétány a leendő védőgát tetején haladna. Így itt a gyalogos átlát az autók felett, azok nem zavarják. Ha a gát változó szélességű, a sétánynak nincsen „folyosó” jellege.
2. **É-i szigetcsúcs.** Strandfürdő és szállodák. Nagy tömegeket vonzó és ellátó, jól megközelíthető, külvárosias jellegű (főleg autós forgalom) terület. Már építés alatt áll.
3. **Gőzhajó és Táncsics Mihály utcák közötti szakasz.** Kultúra, művészet, fesztiválhelyszín. Ezzel a területtel részletesen foglalkozunk.
4. **Gőzhajó utcától délre eső szakasz.** Sport és szállodák, esetleg valamilyen tematikus park a jelenlegi helyzetnek és a terveknek megfelelően. Feltehetően érdemes a jelenlegi társadalmi rekreációs jellegű sportegyesületek telepei helyett – kivéve természetesen azokat, amelyek kifejezetten vízhez kötöttek – a helyszín elegáns fekvését kihasználva wellness létesítményeket létrehozni. A jelenlegi alacsony költségvetésű sporttelepeknek a várostól délre eső sík szántókon lehetne új helyet kijelölni, jelenlegi helyzetüknél nem, vagy nem lényegesen nagyobb távolságban a városközponttól. Ezekon a helyeken az autós közlekedés és a parkolás is egyszerűbben megoldható.
Amennyiben azonban a város ezeket a területeket elveszi a köztől, még nagyobb hangsúlyt kap a mindenki számára használható Sziget-sétány.
5. **Parkerdő és vízbázis** – a Szabályozási Tervnek megfelelően. A Sziget-sétány természetesen itt annyira menne ki a partig, amennyire ez a vízbázis biztonságát nem veszélyezteti.
6. **Közlekedés.** A Tabán utca, a Nagy-Duna sétány és a Táncsics Mihály utca megmarad az átmenő forgalom számára, de minden egyéb utcát a célterületek megközelítésére zsákutcás formában kell kialakítani.

A TERV

A 3. ponttal, azaz a Gőzhajó és Táncsics Mihály utcák közötti szakasszal részletesen foglalkoztunk, egy beépítési vázlattevére erejéig.

A sziget majdani felhasználásáról az elmúlt időszakban számos elképzelés született, amelyek zömében a vendéglátással és idegenforgalommal összefüggő, nagy zöldfelületet igénylő kiszolgáló funkciók telepítését szorgalmazták. Ennek első elemeként épült meg illetve épül a fürdő épülete és a szálloda, illetve tervezés alatt áll két további szállodakomplexum. A tervezési helyszíneként megadott területről a városi vezetés mint egyfajta „esztergomi Szajna-part”-ról vizionál, amely az előző funkcióktól eltérően alapvetően városi környezetet sugall. **Tervezési koncepciónk egyik alapvető kiindulási pontja ennek a kettősségnek, vagyis az „urbánus térfal” és a „zöld sziget” ellentmondásának feloldása volt.** Ehhez a megadott tervezési programot fel kellett gazdagítani egy olyan szintig, hogy a program kívánta épületek valóban városi karaktert tudjanak mutatni, nem pedig valamilyen természeti

területen álló pavilonsor képét mutassák. Ezt azért is tartottuk szükségesnek, mert a megadott program – csónakház, vízitúra szállás, kávézók és cukrászdák – önmagukban nem képesek a városi élet megteremtésére.

Egy olyan térfal létrehozását tűztük ki célul, amely amellett, hogy a sétány urbánus karakterét adja, perforált szűrőként engedi be a városi életet a sziget mélyebben fekvő területeire.

A terület a városhoz is, a déli szigetcsúcs ártéri ligeterdőihez is közel esik. A terület alaphangulatát a kettő összehatásaként képzeljük el. Minden, ami épített, teljesen urbánus, és ami zöld, az is gondozott – látszik mindenütt az emberkéz munkája, de azért több a zöld, mint az épület. Valami olyan világ, mint szőlővidékeken a pincesorok, és a gyümölcsösök – megszelídített természet. Ide járnak ki az emberek – ma is – nyári délutánokon, ha enyhült a hőség, sétálni egyet, inni egy pohár bort, találkozni a többiekkel.

A belső, jelenleg félig vagy teljesen elzárt területeket koncepciónk szerint megnyitnánk a köz számára, így a nappal nyitott, este zömében bezárt, a nagyobb intézmények félpublikus kertjeiként működő terület ösvényein sétálni lehet a gyümölcsösök, kaszálók között.

A Széchenyi tér és a Kis-Duna sétány között a foghíjtelek és a meglévő épületek udvarainak felhasználásával feltárandó passzázs folytatásaként **egy új gyalogshidat terveztünk**, amely tovább erősíti a belváros és a Prímás-sziget amúgy is szoros kapcsolatát. A híd ferde vonalvezetéssel a sétány közepére, két épület között kialakuló kisebb teresedésre érkezik, ahonnan több, a sziget belsejét behálózó ösvényrendszer elemeit adó út is indul.

A terület identitását egy új elemmel, vagyis a „kortárs kultúra” hívószóval gondoltuk erősíteni, amely egyébként az itt megrendezett fesztiválok képében már jelen van a szigeten. Ezért az idegenforgalmi kiszolgáló épületek (kávézó, étterem) mellett egy műteremlakásokat is tartalmazó épületegyüttest képzeltünk, amelyet például pályázati rendszerben lehet az arra érdemesnek tartott képzőművészeknek meghatározott időre átadni, és amely komoly szerepet kaphatna a sziget mentális újrapozicionálásában, a kultúrturizmus fejlesztésében. Így a város a múlt emlékeinek bemutatása mellett a jelen és a jövő kultúrtörékvései bemutatásának is a részese lehet. A műteremházak együttesét egy kisebb kortárs művészeti galéria egészíti ki, amely többek között az itt létrehozott alkotások bemutatásának adhat otthont. A képzőművészet nem pusztán ezen épületek falai közé szorul, **a sétány mögötti félprivát zöldterület mint egyfajta szabadtéri szoborpark funkcionálhat.**

A Zeneiskola meglévő épületét, mivel eredeti nagy teraszos formájában kora egyik kivételes épületének tartjuk, **az eredeti terveknek megfelelően vissza gondoltuk állítani**, így az továbbra is a csónakház funkcióját foglalná magába, illetve az ehhez kapcsolódó vendéglátó funkció (vizitúra-szállások, szállóhajók) fogadó és kiszolgáló helyiségeinek adhatna otthont. A szigeten eddig illetve a közeljövőben létesített szállodák profiljától eltérő, olcsóbb kategóriájú, többágyas, közös fürdőszobás vizitúra-szállások az épület mellé helyezték, „fadoboz” jellegű épületben kapnának helyet.

A Zeneiskola intézménye a Lépcsős híd tövében kialakított városi köztérhez kapcsolódóan **egy új épületegyüttesben nyerne elhelyezést**. Az épületegyüttes által közrezárt tér mint az intézménnyel szorosan összefüggő félprivát közterület jutna szerephez.

A Kis-Duna sétány két híd közötti szigeti szakaszát egy alapvetően városi karaktert mutató burkolt sétánynak gondoljuk, amelynek burkolata néha 'Kavics-Fix' szórólappal erősített kavicsburkolatra vált, ez a sziget mélyebb területeit feltáró, átkötő „erdei utak” burkolatainak felvezetése. A sétányra időjárásálló, tömörszerű egyedi műkö utcabútorokat képzeltünk, amely - szakítva a város archaizáló utcabútor programjával - hirdeti a sziget kortárs kultúrában betöltött szerepét.

A szűkebb tervezési területet egyrészt a szálloda telkén álló, a kiírás részeként csatolt távlati képen üvegpavilonnak ábrázolt, információink szerint „csónakház” funkciójú épület területével, másrészt a sétányszakasz közepén található kisebb csónakház bontásával kialakuló területtel egészítettük ki.

A sétány Kis-Duna parti rézsűs partfalára egy, **a terep eredeti lejtésére ültetett akadálymentes rámparendszert gondoltunk**, amelynek pihenőlemezei konzolosan kinyúlva szolgálnak az itt állomásozó szállodahajók és úszó vízi platformok kikötési pontjaiként, a változó vízállásnak megfelelően. **Különös gondot fordítottunk a sétány akadálymentes megközelítésének megoldására**, ezért a szintkülönbség áthidalását a tereplépcsők mellett mindenhol akadálymentes rámpával is biztosítottuk.

Nyugatra, a gát felé haladva nyílik a terület; **itt egy-egy nagyobb pázsit- vagy burkolt felület szabadtéri színpaddá, kirakódó-vásárrá, fesztiválhelyszínné válhat** – hiszen Esztergom egyre több fesztiválnak ad otthont, de ezekhez most hiányzik a hagyományos „város mezeje”. A gát enyhe lejtésű K-i oldala lelátóként szolgál ezekhez. A „domboldalba” ékelődő épületek a rendezvények kiszolgáló-épületeiként szolgálnak: éttermek, mosdók, raktárak, öltözők. A domboldalon felfutó ösvények a gát tetejére vezetnek, a Sziget sétányba torkollnak. A sétányról lépcsőkön lehet a Dunapartra jutni. A gát ezen a szakaszon kiszélesedik, így szintén rendezvényhelyszínként szolgálhat.

A mesterséges domb alá - a partvédműre vonatkozó árvízvédelmi szabályok betartásával - **mélygarázs kerül**. A területen a mélygarázon kívül parkolni nem lehet. A területet a Táncsics Mihály utca felől lehet megközelíteni a Heilischer utcán át. Minden más út zsákutca.

A sportcsarnok – átalakítva rendezvényközponttá -, a gyakorlóiskola, a terület magántulajdonú épületei megmaradnak, a telekhasználat átstrukturálásával az eddig zárt kertek helyett ezeket nappal nyitott, fél-privát zöldterületekként alakítanánk ki.