



Budapest Főváros IV. kerület

ÚJPEST

István út – Bercsényi u. – Görgey Artúr u. által határolt tömb
beépítése

VÁROSÉPÍTÉSZETI ÖTLETPÁLYÁZAT

ZÁRÓJELENTÉS

A Magyar Urbanisztikai Társaság Fiatal Urbanisták Tagozata (FUT) – az Újpesti Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodájának közreműködésével – városépítészeti ötletpályázatot hirdetett urbanisztikai képzésen részt vevő hallgatói csoportok számára az Újpest, István út – Bercsényi u. – Görgey Artúr u. által határolt terület beépítési tervének kidolgozására.

A tervpályázat kiírását hét pályázó csoport váltotta ki, a meghirdetett határidőig – 2008. november 10-ig – öt pályamű érkezett a Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodájára. A pályázat bontása során megállapítottuk, hogy a kiírásban foglalt tartalmi és formai követelményeknek valamennyi pályamű megfelelt, ezért mind az öt pályamű részletes bírálatára sor került. A Bíráló Bizottság 2008. november 15-én ülésezett és hozta meg döntését. A pályaművek értékelése alapján úgy ítélte meg, hogy – bár a kiírásban foglalt céloknak és elvárásoknak maradéktalanul megfelelő terv nem született – a pályaművek többsége tartalmazott értékes szakmai megoldásokat, ezért a Zsűri a pályázatot sikeresnek ítélte. A Bíráló Bizottság a pályaművek részletes elemzése alapján egyhangúan úgy döntött, hogy – bár a pályaművek díjazására rendelkezésre álló teljes összeget „kiosztotta” –, I. díjat nem ad ki. A Zsűri

rangsorolás nélküli II. díjban részesíti

és 11.000.- Ft összegű díjjal honorálja

az 1. számú pályaművet,

melynek szerzői:

Orbán Edina Eszter és

Schramm Ágnes,

a Pécsi Tudományegyetem Pollack Mihály Műszaki Karának hallgatói;

rangsorolás nélküli II. díjban részesíti

és 11.000.- Ft összegű díjjal honorálja

a 4. számú pályaművet,

melynek szerzői:

Németh Klára,

Péterffy Márton

a Budapesti Corvinus Egyetem hallgatói

és

Szerdahelyi Tamás

a Budapesti Műszaki Egyetem hallgatója;

III. díjban részesíti

és 5.000.- Ft összegű díjjal honorálja

a 3. számú pályaművet,

melynek szerzői:

Almási Edit,
Fábián Tünde,
Kapitány Dóra és
Takács Krisztina,

a Budapesti Corvinus Egyetem hallgatói.

A Bíráló Bizottság a pályázaton való részvételért

elismerő oklevelet adományoz

a 2. számú pályamű szerzőinek:

Bocsi Szabolcs,

a BME Ipari termék és formatervező szakos hallgatója, valamint

Károlyfi Levente,
Papp Krisztina,
Szabó Gyöngyvér és
Tóth Boglárka,

a Budapesti Corvinus Egyetem hallgatói számára;

elismerő oklevelet adományoz

az 5. számú pályamű szerzőinek:

Györe Viola,
Maliga Péter Pál,
Molnár G. Levente és
Tózsér Edina,

a Budapesti Corvinus Egyetem hallgatói számára.

A Bíráló Bizottság a pályaművek minősítése során elsődleges szempontnak tekintette, hogy a tervekben foglalt javaslatok tartalmaznak-e újszerű, friss gondolatokat és hogy a feladattal kapcsolatos koncepcionális kérdésekre helyes válaszokat fogalmaztak-e meg. Bár figyelembe vette, de nem tekintette „kizáró oknak” azt sem, ha az egyes pályaművekben olyan megoldásokkal találkozott, melyeket a pályázók nem tudtak megfelelő módon alátámasztani, illetve ha egyértelműen megállapítható volt, hogy a javasolt részlet(ek) szakmai, vagy gazdasági-gazdaságossági megfontolások alapján irreális(ak), a gyakorlatban megvalósíthatatlanok. A Zsűri általában is a pozitívumokra koncentrált, döntését nem a „melyik tervben van a kevesebb hiba” elv alapján hozta.

ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS

Mint az a pályázati kiírásban is szerepel, a tervezési terület Újpest szűken vett városközpontjának peremén, szinte minden tekintetben átmeneti státuszban van, ugyanakkor sajátos településszerkezeti adottságai miatt városképi szempontból különösen exponált helyszín. A tervezési feladat ennek megfelelően kettős volt, amennyiben a javasolt rendeltetéseket, a beépítés módját és mértékét tekintve olyan megoldásokat kellett adni, melyek biztosítják az említett többszörös „átmenetet” a határos, illetve a kapcsolódó területek között, illetve felé, egyben azonban megfelelnek a tervezett beépítése több oldalról feltáruuló értékes városképi megjelenésével szemben támasztott (többlet-) elvárásnak is. Választ kellett adni arra a kérdésre is, hogy vajon a tervezési terület része-e az újpesti városközpont térségének, illetve ahhoz milyen módon kapcsolódik.

A Bíráló Bizottság a pályaművek minősítése során a kiírásban megfogalmazott szempontokat tekintette elsődlegesnek, de az értékelés során további fontos részleteket – pl. a tervezett beépítés intenzitását (a terület „teherbíró-képességét”), a privát és a közösségi terek/területek arányait és viszonyát, a beépítés áttekinthetőségét, valamint a javasolt beépítések magassági differenciálását – is figyelembe vett.

A minősítés szempontjai (az ötletpályázat kiírása szerint):

- a javasolt rendeltetés(ek), ezen belül a különböző funkcionális egységek
 - * arányai a területen belül és
 - * működ(tet)ésének biztosítása (kiszolgálás, parkolás),
- a szomszédos – meglévő és tervezett – területek beépítéséhez való viszony,
- a tervezett beépítések városképi megjelenése,
- egyedi – a terület arculatát meghatározni képes – karakter megjelenése,
- megvalósíthatóság, ütemezhetőség.

A javasolt funkciókkal és azok működésével-működtetőségével kapcsolatban:

A tervezési területen jelenleg többségében lakóépületek állnak és az emeletes épületeknek is csak egy része földszintjén vannak nem lakás-célú rendeltetési egységek, elsősorban üzletek. Az István út nyugati oldalán lévő telek-sorban vannak ugyan lakások is, de az út mentén egységesen kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó létesítmények működnek, míg a Bercsényi u. keleti oldalán többszintes, homogén rendeltetésű paneles lakóépületek vannak. A Görgey Artúr u. északi oldalán vegyes rendeltetésű épületek állnak, a jellemzően egyemeletes házak földszintjein üzletek és irodák, míg az emeleti és a tetőtéri szinteken lakások találhatóak.

A pályázók többsége – elsősorban a tömb sajátos fekvése és a környező utcák jelentős forgalmának zavaró hatásai miatt, továbbá mert a területet a városközpont kiterjesztett felületeként értelmezte – kizárólag intézményi (kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó) létesítmények elhelyezésére szánta, de szinte mindegyik pályaműben szerepeltek irodaházak is. Ezt a Bíráló Bizottság helyesnek ítélte, illetve értékes javaslatnak tartotta azt is, hogy a tervek egy része (főleg a városképi szempontból is hangsúlyos pontokon) egyéb közösségi, kulturális létesítmények elhelyezését javasolta. Mindez azt jelenti, hogy a lakó-funkciót a Zsúri sem tartotta kívánatosnak még akkor sem, ha a lakások építése amúgy a városközponti területek esetében is többnyire „húzó-rendeltetésnek” számít. A Bíráló Bizottság mindazonáltal nem tartotta helyesnek azokat a javaslatokat sem, melyek a területen nagy befogadó-képességű, homogén rendeltetésű intézmények elhelyezését indítványozták, mivel azok működőképessége a tömb korlátozott mérete és sajátos környezeti kapcsolatai miatt aligha biztosítható. A tapasztalatok azt mutatják, hogy a hagyományos városias beépítés esetén a publikus rendeltetések (a kereskedelmi- és szolgáltató létesítmények, valamint többnyire a vendéglátó egységek is) csak az épületek földszintjein „élnek meg”, ezért az ilyen funkcionális egységek emeleti szint(ek)re helyezésével a Zsúri nem értett egyet.

A pályaművekkel kapcsolatban általánosságban is megállapítható volt, hogy a tervezett létesítményekhez tartozó (normatív alapon számított mennyiségű) parkolóhelyeket kivétel nélkül a terpszint alatt kialakított mélygarázsban helyezték el, ugyanakkor egyik terv sem foglalkozott (megfelelő módon) a javasolt rendeltetési egységek „kiszolgálását” biztosító, szükségszerűen megjelenő teherforgalommal, a szállítás és a rakodás feltételeinek biztosításával, holott ez a „külső” használatra szánt létesítmények esetében döntő jelentőségű lenne (lett volna). A Bíráló Bizottság álláspontja szerint a személy- és a teher-gépkocsi „forgalom” – legalább részleges – elkülönítése feltétlenül szükséges lett volna, a telkeken belüli különböző gépjármű-használat „összemosása” – sem műszaki, sem biztonsági szempontból – nem fogadható el. További problémát vet fel – de legalábbis kényszerpályára tereli a tömb egészének beépítését az –, hogy a pályaművek mindegyike egyetlen, egybefüggő, a tömb egész területét igénybe vevő mélygarázzsal számolt, ami eleve kizárja a fejlesztés ütemezhetőségét, vagyis az egymástól műszakilag és tulajdonjogilag független elemekből álló épület-együttes létrehozásának lehetőségét. Ez azért különösen kritikus, mert a pályaművekben javasolt funkció-halmaz egységes működtetésének igényét veti fel, holott – a nagyobb bevásárló- és szórakoztató központok kivételével – erre aligha lesz (lenne) beruházói igény, szándék, ráadásul a tömb mérete és a feltételezhető rendeltetések száma és nagyságrendje is kisebb annál a határnál, ami fölött az ilyen létesítmények egyetlen beruházási akció keretében és a későbbi üzemeltetés kötelezettségével is számolva megvalósulhatnak.

Mindettől függetlenül a Bíráló Bizottság a probléma megkerülésének minősítette azt, hogy a pályaművek egyike sem adott javaslatot a vezér-szinten elhelyezendő (sok tekintetben sajátos státuszú) rendeltetési egységek korrekt működtetését lehetővé tevő kiszolgáló felületek biztosítására, ugyanis a sokféle rendeltetés pinceszint felől történő feltöltése a személygépkocsi-parkolás „séreleme” nélkül általában nem oldható meg. A pályaművek egyike sem foglalkozott továbbá olyan – korántsem mellékes – járulékos részletekkel, mint pl. a szemét-tárolás és -szállítás, holott ez a közönségforgalomra szánt rendeltetések esetében rendre felmerülő fontos igény. Végül a Zsúri nem értett egyet azokkal a javaslatokkal, melyek a szükséges parkolók egy részét az István út, illetve a Bercsényi u. mentén helyezték el már csak azért sem, mert a környező területeken is (sajnálatosan) jellemző a parkolóhelyek hiánya.

Szintén ide tartozik a mélygarázs megközelítésének kérdése, illetve – ezzel részben összefüggésben – a tervezési területet határoló közterületekkel kapcsolatos megoldások értékelése, mivel a tömb közúti és gyalogos feltárása, nemkülönben a tömegközlekedési vonalak esetleges áthelyezése a tömb működőképessége szempontjából éppúgy nagyon lényeges szempont, mint a környező (lakó)területekkel való kapcsolat biztosítása. Noha a kiírás meglehetősen egyértelműen utalt arra, hogy a korábban készült – és a kiírásban is bemutatott – részletes rendezési terv (RRT) közlekedési megoldása az elmúlt évtizedekben készített változatok közül minden tekintetben a legjobbnak tűnik, több pályamű is ettől eltérő megoldásra tett javaslatot. A Zsúri álláspontja szerint a változtatások szükségességét egyetlen terv sem tudta meggyőzően alátámasztani. Több tervben is szerepelt például a Bercsényi u. lesüllyesztésének gondolata mégpedig úgy, hogy az így kialakuló mélyvezetésű út felől lehessen biztosítani a terepszint alatti parkoló megközelítését. Ezt a megoldást a Bíráló Bizottság – elsősorban műszaki, építésjogi és (legfőképpen) gazdasági szempontból – helytelennek és indokolatlannak minősítette, mivel a beavatkozás a szükségeszerű közmű-átépítések, illetve -kiváltások miatt a tervezett fejlesztés nagyságrendjéhez képest túlzott (vállalhatatlan nagyságrendű) költséggel járna, továbbá mert a lakótelepi beépítés és a tervezési terület között a teljes mértékben forgalom-mentes (gyalogos) kapcsolatra nincs is igény.

Tekintettel arra, hogy sem az István út, sem a Bercsényi u. nem alkalmas arra, hogy a tervezett nagyságrendű mélyparkoló koncentrált kiszolgálását biztosító forgalmat – az áteresztő-képesség jelentős séreleme nélkül – befogadja, a tömb feltárására a Deák Ferenc utcai szakasz tűnik a legalkalmasabbnak függetlenül attól, hogy a „kis háromszög” beépítésére sor kerül-e, avagy sem. A Zsúri ennek megfelelően (e tekintetben) azokat a pályaműveket tartotta jobbnak, melyek a teremgarázs megközelítését a tömb É-i oldala felől javasolták, illetve olyan beépítést terveztek, melyek ennek lehetőségét fenntartják. Egyetértett azokkal a javaslatokkal is, melyek a Görgey Artúr u. és a Deák Ferenc u. hegyesszögű csatlakozása környezetében kisebb méretű fásított parkoló elhelyezését indítványozták.

Részben függetlenül a választott rendeltetésektől és azok arányaitól a Bíráló Bizottság külön is vizsgálta a tervezett beépítések javasolt intenzitását. Ez azért különösen fontos, mert – látva a tömb jelenlegi beépítettségét – annak érdekében, hogy a terület átalakulása valóban megtörténhessen olyan mértékű beépítést célszerű feltételezni, mely – a tömb működőképességének biztosítása mellett, vagyis a terület „teherbíró-képességén” belül a lehető legintenzívebb beépítést irányozza elő. E tekintetben a pályaművek meglehetősen szélsőséges megoldásokat hoztak. Általánosságban elmondható, hogy – esetleg a beépítés magasságának mértéktartó differenciálása mellett – célszerű (lett volna) többszintes beépítéssel számolni, ám a megfelelő intenzitást a pályaművek többnyire nem megfelelően „lőtték be”. A dominánsan földszintes, illetve egyemeletes beépítések valószínűleg alulméretezettek (a tömb ezeknél többet is „elbírna”), míg a területet szinte betérítő, sokemeletes beépítés, illetve a nagy befogadóképességű, koncentrált beépítés „szétfeszíti” a terület befogadóképességének kereteit. A Zsúri álláspontja szerint a városközpont közelsége, valamint a több nézetből is kínálkozó exkluzív megjelenés lehetősége szinte kínálja, hogy a felsőbb szinteken irodai, vagy ehhez hasonló működésű rendeltetések kaphassanak helyet, ráadásul az ilyen beruházásokra általában van fizetőképés kereslet, ami javíthatja az átépítés megvalósításának, egyben a „fizető” rendeltetések „farvizén” a lakosság számára fontos, de gazdaságilag többnyire nem vonzó (pl. kulturális) létesítmények beépítésének esélyét.

A szomszédos területek beépítéséhez való viszonytal kapcsolatban:

A környező tömbök jellemző sajátossága, hogy – bár különböző (domináns) rendeltetéssel, illetve eltérő városépítészeti karakterrel és léptékkel, de – zárt térfalakkal fordulnak a tervezési terület felé. Ebből logikusan következik, hogy nincsenek olyan kitüntetett pontok, melyek felé a beépítést – az „átvezetés” igényével – fel kellene nyitni. Erre a helyzetre alapvetően kétféle módon lehet „reagálni”, nevezetesen (többször) zárt térfalakkal szegélyezett „keretes” beépítéssel, valamint pont/sziget-szerűen kialakított épületek halmazának elhelyezésével. A pályaművek kivétel nélkül az előbbi utat választották és ezzel a Bíráló Bizottság is egyetértett. Az egyes tervek közötti különbség ennek megfelelően abban volt felfedezhető, hogy a tervezett „keretek” milyen mértékben voltak zártak, illetve hogy hol és milyen módon, milyen irányba nyíltak fel, illetve szakadtak meg.

A Bíráló Bizottság ebből a szempontból azokat a pályaműveket tartotta sikeresebbnek, melyek a tömböt jellemzően zárt kerettel építették be úgy, hogy a tömbbelsőbe való bejutást biztosítandó a beépítést a déli (István úti) és északkeleti (Görgey Artúr utcai) sarok környékén hasították fel. Nem tekintette hibának, de nem is tartotta szükségesnek az István úti, illetve a Bercsényi utcai oldal felőli megközelítés biztosítását, azonban ezeket a rövidebb felnyitásokat csak a gyalogos forgalomba való „bekapcsolódás” helyszínékként, a térfal-szerű beépítés megtartása mellett érezte szükségesnek. A Zsúri egyebek között ezért sem tartotta szükségesnek és indokoltnak a Bercsényi u. gyalogos utcává történő átminősítését. Mivel a pályázók többsége a tömbben nem számolt lakó-funkcióval (ekként nem merült fel a szeparált lakótertek létesítésének igénye), a tervek általában a tömbbelső „átjárhatóságát” indítványozták, amivel a Bíráló Bizottság alapvetően egyetértett. Ezt több terv is (helyesen) a közhasználatra (általában) átadott magántulajdonú belső terekkel oldotta meg úgy, hogy a tömböt határoló „épített kéreg” által védett(ebb) belső felületeket – különböző minőségű kertészeti, tájépítészeti eszközökkel gazdagított – városias térként értelmezte és számos, ide illő rendeltetéssel egészítette ki. A Bíráló Bizottság általános hibának tartotta viszont, hogy a határoló útvonalak és a tömbbelső felé is „dolgozó” épület-szárnyak kiszolgálásának – legalább koncepcionális – megoldásával a tervek mindegyike adós maradt.

Mivel a környező területek beépítése – ha nem is szélsőségesen, de – eltérő magasságú és építészeti karakterű, a pályaművek bírálata során fontos szempont volt a beépítés magasságának és tömegképzésének vizsgálata. Amíg ugyanis az István úti és a Görgey Artúr utcai oldalon a jelenlegi földszintes beépítés helyett – a hatályos szabályozási terv, illetve az illeszkedés követelményei szerint – (legfeljebb) egyemeletes, hagyományos, kisvárosias karakterű, magastetős épületek létesítése várható, addig a Bercsényi utcai oldalon távlatokban is megmarad a lakótelep-szerű, többszintes, lapostetős épület-sor. Ebben a helyzetben az építészeti megformálást illetően nem (lenne) helyes a fokozatos átmenet biztosítása, vagyis a tömböt városépítészeti szempontból egységes, kompakt egységként célszerű kezelni. A Bíráló Bizottság elhibáztattnak tartotta a magas- és a lapostetős beépítés vegyes alkalmazását, ugyanakkor sem a magastetős, sem a lapostetős megoldás mellett „nem kötelezte el magát”. Alapvető koncepcionális hibának tartotta azt a javaslatot is, mely az alacsonyabb (nyugati) és a magasabb (keleti) szomszédos beépítések között az építménymagasság keleti irányba történő fokozatos emelésével javasolta az illeszkedést (átmenetet) megteremteni, mivel ezzel a kiemelten fontos déli (a városközpont felőli) nézetből a beépítés „felbillen”.

A pályaművek döntő többsége vagy mereven lezárta, vagy indokolatlanul „nyitva hagyta” a tömb északnyugati sarkát és nem tudott adekvát megoldást kínálni a Deák Ferenc utca sajátos nyomvonalából adódó „probléma” kezelésére sem. Ezt a „házi feladatot” csak egy tervnek sikerült úgy megoldani, hogy egyidejűleg volt képes a kritikus sarkot megfelelő vonalon lezárni, egyben a Deák Ferenc utcát a lakótelep irányába színvonalasan (a „kis háromszöget” is jól megoldva) tovább-vezetni.

A tervezett beépítések városképi megjelenésével kapcsolatban:

Városépítészeti ötletpályázatról lévén szó a pályaművekkel kapcsolatban nem volt (reálisan nem is lehetett volna) elvárás, hogy konkrét és részletes építészeti megoldásokkal támasszák alá a javasolt beépítéseket. A napi gyakorlatban az M=1:500-as lépték általában megfelelő arra, hogy vázlatosan (funkcióséma-szerűen) be lehessen mutatni az egyes rendeltetések területi elosztását, ugyanakkor – ha nem is alaprajzi részletezettséggel, de – jelezni lehessen az építésügyi jogszabályokban is gyakran említett „fő rendeltetés” és a járulékos, kiegészítő felületek elrendezését és arányait. Feltehetően a pályázó hallgatók még „befejezetlen” képzése miatt a pályaművek ezt a feladatot általában nem, vagy csak nagyon hiányosan oldották meg, illetve amely tervek mégis foglalkoztak ezekkel a részletekkel, azok legalábbis vitatható, vagy hibás javaslatokat adtak. A Zsúri már csak azért sem tekintette hibának azt, ha a pályamű csak a tervezett beépítés tömegére vonatkozó utalást tartalmazott, mert a kiírás – a tartalmi követelmények felsorolásakor – egyértelműen célzott arra, hogy csak a beépítés karakterére utaló részleteket kell bemutatni és ebben a vonatkozásban megfelelő az is, ha (a forrás megjelölésével) olyan illusztráció képezi a terv mellékletét, mely a „körülbelül ilyesmire gondoltunk” szerű ábraként egészíti ki a javaslatot.

Valószínűleg az urbanisztikai képzés jellege (vagyis az építészeti megformálásra vonatkozó tanulmányok és ismeretek hiánya) miatt a pályaműveknek ez az eleme hordozta a legnagyobb szélsőséget a tervek feldolgozása, illetve előadása tekintetében. A Zsúri ezért azzal a feltételezéssel élt, hogy a javaslatokban szereplő épület-kubusok építészeti megformálása során a részletek értő kezek munkájával megoldhatók, a minősítés fő szempontja a tömegek arányainak és a környező beépítéshez való viszonyának vizsgálata és értékelése volt. Ebből a szempontból az egyszerű, nagyvonalú tömegek alkalmazását tekintette jobbnak, a helyszínrajzi (vízszintes), illetve a magassági differenciálásra adott megoldásokat – különösen megfelelő alátámasztás hiányában – helytelennek ítélte. Általában is elmondható, hogy a Bíráló Bizottság – a környező beépítések karakterének jelentős eltérései miatt – inkább a neutrális, egyszerű eszközökkel dolgozó tömegformálást preferálta, a sokféle forma és anyag alkalmazásával nem értett egyet. A tervezési terület méretei a Zsúri szerint alkalmasak arra, hogy akár a tömb egészére kiterjedően egységes, nagy elemekkel dolgozó tömegképzéssel lehessen a beépítést megvalósítani. Fontosnak tartotta ugyanakkor, hogy a tömbbelsőbe való bejutás megfelelő helyekre kerüljön, valamint hogy az kellően nagyvonalú, elegáns felületként jelenjen meg, illetve legyen kialakítható.

A Bíráló Bizottság a városképi karakter fontos elemének tartotta a több pályaműben is különös gondossággal kezelt zöldfelületeket és azok szervesülését a városépítészeti koncepcióhoz. Helyesnek tartotta azokat a megoldásokat, melyek a beépítés külső és belső zöldfelületeit nem „tájépítészeti”, hanem városias exteriőr-tervezési feladatnak tekintették, hiszen a teljes terület aláépítése miatt valódi botanikai-biológiai értéket képviselő zöldfelületek kialakítására ezen a helyen nincs sem lehetőség, sem igény. Sokkal fontosabb, hogy a tömböt szegélyező útvonalak mentén telepítendő fasorok és azok kiegészítő zöldfelületi elemei, valamint a tömbbelsőbe koncentrált rendeltetésekhez kapcsolódó környezet-formálás a városias karakternek megfelelően kényelmes, kellemes, barátságos és biztonságos mikrokörnyezetet hozzon létre. Ennek adekvát „kiegészítői” lehetnek a több pályaműben is alkalmazott vízfelületek, az igényes térburkolatok és a komfortosságot biztosító utcabútorok. E részletek tekintetében a pályaművek többsége jó megoldásokat hozott.

A terület arculatát meghatározó karakterrel kapcsolatban:

A városközpontok környezetében, vagy szűkebb hatásterületén belül lévő területek esetében rendre felmerül annak igénye, hogy valami „dögös” húzó elem emelje ki, jelölje meg a hely fontosságát. Az ötletpályázat kiírása e tekintetben (is) kellően óvatosan fogalmazott, amennyiben nem motívumot, hanem karaktert említ a városképi szempontból fontos hely(ek) méltó „megjelölésére”. A Bíráló Bizottság e vonatkozásban azokat a pályaműveket tartotta kedvezőbbnek, melyek nem mindenáron valamiféle vertikális elem segítségével, hanem pl. egy jól kiválasztott, egyedi karakterrel megvalósítható rendeltetéssel, illetve éppen a hangsúly hiányával (pl. egy jól ponton felnyitott felülettel) adnak kellő hangsúlyt a „megjelölni” szándékozott helyeknek.

A Zsúri véleménye szerint a beépítés karakterét nem csak és nem is elsősorban bizonyos kiemelt pontok/felületek egyedi, harsány megjelölése határozhatja meg, hanem a beépítés egészének zártsága, illetve nyitottsága és ezek arányai, a beépítés átláthatósága és átjárhatósága, a járókelők szemmagasságában érzékelhető anyaghasználat és részletképzés, valamint az építészeti és az egyéb (elsősorban közterületi) berendezések és a zöldfelületek viszonya és elrendezése. Fontos tehát a területre való belátás és az onnan való kitekintés lehetőségének biztosítása, összességében annak sugalmazása, hogy – kellő zártság mellett is – használatának lehetőségeit illetően befogadó, nyitott beépítés várja az oda tartókat és fogadja az oda érkezőket. Mindez természetesen nem zárja ki, hogy a beépítésnek ne lehetne hangsúlyos, akár emblematikus épített eleme, de az csak akkor válik a beépítés szerves részévé, ha a területen belül jó helyre kerül és értelmes tartalommal is bír. A Bíráló Bizottságnak – bár létjogosultságát nem vitatta, de – nem tetszettek a több pályaműben is szereplő „hangsúlyos” épített elemek, mivel úgy ítélte meg, hogy azok a javasolt beépítés egészéből a tervek logikája szerint „nem vezethetők le”, illetve öncélú, formai játéknak tűntek. Hasonlóan nem értett egyet a Zsúri a kulissza-szerű építményekkel, a térfalakot pótló üvegfelületekkel sem, mivel azoknak a beépítéshez való szerves kapcsolódását a pályázók nem tudták igazolni. Nem tartotta végül sem indokoltnak, sem szépnek az egyes fontos helyeket megjelölő, túlméretezett, a befogadó felületekre „gyógyított”, szájbarágós feliratokat sem.

A javasolt beépítés megvalósíthatóságával, ütemezhetőségével kapcsolatban:

Bár az ötletpályázat csak áttételesen – a hallgatók érdeklődése és szorgalma révén – része a képzésnek, ám arra egyértelműen rávilágított, hogy mivel a tervezett beépítés megvalósíthatóságának és ütemezhetőségének kérdésére lényegében nem született elfogadható megoldás, a képzésnek ezekkel a kérdésekkel is (részletesebben) kell foglalkozni. Még a színvonalasabb pályaművek esetében sem találkozott a Bíráló Bizottság olyan megoldással, mely alkalmas lenne a tömb átépítésének szakaszolására, a megvalósítás ütemezésére, illetve a fejlesztés közbelső szakaszában (szakaszaiban) a már megvalósult elemek működőképességének biztosítására, holott a napi gyakorlatban – főleg az ekkora területek esetében – ez akár döntő fejlesztői szempont is lehet. A tervezési terület ugyanis ahhoz túl kicsi, hogy egy nagy (giga-) beruházás keretében egyetlen „lendülettel” beépíthető legyen (mint például a nagy bevásárló-, vagy szórakoztató központok), ahhoz viszont túl nagy, hogy a pályaművekben felsorolt rendeltetések megvalósítását egy ütemben lehetővé tegye.

További gond, hogy a pályaművekben említett rendeltetések a gyakorlatban nehezen, vagy egyáltalán nem integrálhatók egybe, vagyis még az egységes koncepció szerint történő megvalósítás esetén is sokkal életszerűbbnek tűnik a több egységre tagolt (szakaszolt) építés, valamint a tulajdoni viszonyok önálló, illetve csak részben csoportosított rendezése. Kétségtelen tény ugyanis, hogy a tömb jelenlegi telek-struktúrája túlzottan elaprózott és az egyes telkek geometriája is csak súlyos kompromisszumokkal (vagy egyáltalán nem) alkalmas az önálló beépítésre, ám ezt a problémát csak látszólag lehet a „túlsó végtelennel”, vagyis a tömb egész területének egyesítésével megoldani. Mivel a beépítés ütemezhetőségével és megvalósíthatóságával kapcsolatos kérdések helyes megválaszolása feltehetően a pályaművek alapvető „borulása” nélkül nem lenne lehetséges, a Bíráló Bizottság a minősítés során ezt a kritériumot voltaképpen „zárójelbe tette” és magára a beépítésre, annak javasolt rendeltetéseire, az egyes épületek elrendezésére koncentrált.

A PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSE

1. számú pályamű

szerzők: [Orbán Edina Eszter](#) és [Schramm Ágnes](#)

A pályamű nagyvonalú, lendületes, egységes szellemiséggel megformált elemekkel oldja meg a tömb keretes beépítését, miközben a városképi és használati szempontból kiemelt jelentőségű „fontos” helyeken rendre biztosítja a tömbbe való bejutást, illetve az épület-együttes egyes elemei közötti áthaladást. Példa értékű megoldást ad a Görgey Artúr u és a Deák Ferenc utca

„szögének” kezelésére, amennyiben a Bercsényi utcai beépítést a felső szint(ek)en úgy futtatja ki a Görgey Artúr utcáig, hogy közben megtartja a Deák Ferenc utcai tömbhatárt, melynek mentén a „sokágú” csomópont felől érkező forgalmat átvezeti a lakótelep irányába. Ennek eredményeként a nehezen kezelhető, (tű)hegyes szögű sarok környékén önállóan értelmezhető, kellemes teresedést hoz létre, vagyis összességében úgy integrálja a tervezési területet, hogy közben méltó és használható formában megtartja a történelmileg kialakult városszerkezetet. A csomópont környékére tervezett vízfelülettel logikusan tagolja a teresedést, ráadásul a vízfelület a nagy forgalmú csomópontban érdekes látványt is eredményez, amennyiben a tükröződő látvány különös „magassági” hangsúlyt is eredményez. Hasonlóan érzékeny, szép megoldás az István úti térfal síkjának enyhe szögben történő visszaléptetése is, ami a tömb déli sarkának beépítését is szépen hangsúlyozza. A pályamű – bár nem ad javaslatot az épületek részleteinek megformálására, mégis – azt mutatja, hogy az alkotók egységes, neutrális tömeg- és felület-formálásban gondolkoznak, ami látványában jól összefogja a magasságában is kissé hullámzó beépítést. A tömegek finom megformálásával a tömb valamennyi – városképi szempontból exponált – sarokpontjára színvonalas, visszafogottan hangsúlyos, ugyanakkor egyáltalán nem hivalkodó megoldást kínál, teret engedve egy adekvát építészeti megoldásnak.

A Bíráló Bizottság mindezek mellett súlyos hibának tartja a Bercsényi u. lesüllyesztésére adott – formaliga ugyan nívós, de a valóságban felesleges és megvalósíthatatlan – javaslatot és nem értett egyet azzal sem, hogy a lakótelepi beépítés, valamint a tervezési terület között a pályamű kertészeti eszközökkel gazdagon megoldott, de felesleges gyalogos kapcsolatot ad. A pályaműben javasolt rendeltetések egy része megfontolandó és újszerű gondolat, ugyanakkor a Zsúri álláspontja szerint a terv valamelyest „alulméretezte” a tömb teherbíró-képességét, így a megvalósíthatóság gazdaságossági alátámasztása „ránézésre” nem igazolható. A pályamű zöldfelületi munkarészei többségében igényesek és korrekt módon viszonyulnak a tervezett beépítésekhez, ám a tömbbelsőben tervezett, süllyesztett zöldfelület létjogosultsága legalábbis megkérdőjelezhető.

A pályamű egyes részletei csak nagyon vázlatosan „megoldottak”, látszik, hogy a tervezők nem „mentek bele” a funkcionális és építészeti részletekbe, így a tervezett beépítés működőképesége alig ítélni lehet, a javasolt fejlesztés ütemezhetősége pedig kizárt. A terv feldolgozása rendkívül kulturált, egységes és igényes, sajnálatos viszont, hogy a tervlapok egy része az alkalmazott színek miatt alig olvasható, ezért nehezen értelmezhető.

A Bíráló Bizottság a tervezett területfelhasználás, a beépítés igényesen és színvonalasan megformált tömegalakítása, valamint a környező településszerkezethez való példás megoldások miatt a pályaművet rangsorolás nélküli II. díjban részesítette.

2. számú pályamű

szerzők: [Bocsi Szabolcs](#), [Károlyfi Levente](#), [Papp Krisztina](#), [Szabó Gyöngyvér](#) és [Tóth Boglárka](#)

A pályamű szerzői a tervezési területet a városközpont tényleges területe részének tekintik és ennek megfelelően mindkét tömbjét „keményen” beépítik. A Bíráló Bizottság álláspontja szerint a javasolt szintterület-sűrűség erősen túlzott, ennyi rendeltetést a tömb valószínűleg „nem bír el”. Nem értett egyet a terv vezér-gondolatával, nevezetesen az Ady Endre Művelődési Központ e helyre történő áttelepítésével sem, mivel – mai szemmel kétségtelenül elhibázott (város)építészeti megoldásai ellenére – a jelenlegi létesítmény „jó /a javasoltnál jobb/ helyen van”, vagyis esetleges átépítése egyértelműen helyben lenne kívánatos.

A pályamű – a terület jelentőségét túlértékelve – olyan rendeltetéseket zsúfolt a területre, melyek „együtműködést” a terv nem tudta adekvát eszközökkel megoldani. A Zsúri elhibázottnak tartotta a művelődési létesítmény helyének kiválasztását is, mert ha az egyáltalán erre a helyre elhelyezhető lenne, akkor a lényegéből eredően elegáns épület megfelelő „felvezetését” meg kellett volna oldani, a terv viszont a kulturális központot a tömb déli sarkába telepítette, így elvesztve annak kívánatos méltóságát, egyben „ledugózva” – az összes többi rendeltetést mintegy „zárójelbe téve” – a tömb belső területeit. Bár a pályamű a tömbbelsőben is számos értékes és használatát, látványát tekintve is érdekes funkcionális egység elhelyezésére ad javaslatot,

éppen a déli sarok beépítése következtében a tömbbelső csak „oldalról” és a Deák Ferenc utca felől tud felnyílni, ami a Bíráló Bizottság szerint súlyos hiba és ellentmond a műleírásban megfogalmazott alkotói szándéknak is. Hiába oldja meg tehát szépen a terv a tömbbelső zöldfelületeit, ha azok nem tudnak a környezetbe szervesen bekapcsolódni. Általában is elmondható, hogy a pályamű a viszonylag keskeny feltáró térfal-nyílások ellenére sem áll össze egységes épület-együttessé, inkább önálló épületek sorba rendezett halmazaként értelmezhető.

A szerzők láthatóan nagy hangsúlyt fektettek az épületek tömegeinek „megformálására”, de – megfelelő funkcionális alátámasztás hiányában – a kubusok öncélúan és átgondolatlanul túltörtek, az egyes formai elemek alkalmazása megmagyarázhatatlanul bonyolult, ekként inkább felesleges, mintsem meggyőző a beépítés ilyen ábrázolása. A mélységében és magasságában is túlcizellált („agyon-büngyürkézett”) tömegek mindazonáltal nem is meggyőzőek, a magassági hangsúlynak szánt tömeg funkcionálisan nincs alátámasztva, ekként inkább nyomasztónak, mintsem nagyvonalúnak hat. A pályamű szerzői által a műleírásban megfogalmazott célok igazolásával így a terv általában adós maradt.

A Bíráló Bizottság a pályázaton való részvételt és a szerzők munkáját méltányolva számukra elismerő oklevelet adományoz.

3. számú pályamű

szerzők: Almási Edit, Fábíán Tünde, Kapitány Dóra és Takács Krisztina

A pályamű a tömb beépítésére két, egymáshoz szervesen nem kapcsolódó szárnyat javasol, miközben a tömbbelső teljes átjárhatóságát tűzi ki célul. A tömbbe a látogatókat és a tekintetet két ponton vezeti be, de sajnos a két sarokfelület megoldása nem egyenértékű, mivel a fontosabb (déli) oldal felől a tervezett tömegek kedvezőtlenül (és a tömbvéghez képest túl mélyen) befejezetlenek („elkezdetlenek”) maradnak, míg a Bercsényi utcai oldalon ugyan szép gondolat a Deák Ferenc utcai torkolatban a beépítetlen „kis háromszögre” válaszoló sarok-teresedés és az egyedi karakterűnek szánt kulturális létesítmény ide helyezése, de a részletek megformálása sikertelen maradt. Elvben helyes gondolat az is, hogy a közhasználatra korlátozottan átadott tömbbelső – sajnos meglehetősen merev – belső térfala által közrezárt tér változatos és igényes zöldfelületi elemekkel szépen tagolható, ám a javasolt tájépítészeti elemek lépték-tévesztettek, így nélkülözik azt az intimitást, amit a szerzők szándékáról a műleírásból ki lehet olvasni. Máshol bizonyára szép megoldás lehetne, de a tömb északkeleti sarkánál nem tűnik helyénvalónak a tervezett méretű üvegezett térburkolat (járó-felület).

A városrendezési megfontolások alapján akár helyesnek is minősíthető alap-gondolat és a városépítészeti megoldások között – az egyes tömbök elhibázott megformálása miatt – jelentős színvonalbeli különbség van, vagyis a szerzők a helyesen feltett kérdésekre suta és igénytelen válaszokat adtak. A tömegvázlatokon látható, hogy a Deák Ferenc utcába beforduló István úti épület-sor elemei rendezetlenek, a magastetős elemek bántóan disszonánsak, holott az északi irányba emelkedő és a tömb É-K-i zárásánál elhelyezett, egyedi megformálású üveg-prizmához vezető épület-sor értő kézzel igényesen és nagyvonalúan is megoldható lenne. Ugyancsak rendkívül zavaró a Bercsényi utcai térfal „tévedés-szerűen” kicsi (és összességében teljesen felesleges) mélységi megmozgatása, valamint a bántóan vibráló magassági föl-leugratás, mely nem változatos, hanem zavaros eredményre vezet. Az építészeti részletek ábrázolása rutintalanságra, a 3D-s ábrázolás terén megszerzett ismeretek hiányára utal.

A Bíráló Bizottság ezt a pályaművet a be nem váltott ígéretek eredményének tekintette és a helyesen megfogalmazott városrendezési gondolatok elismeréseként III. díjban részesítette.

4. számú pályamű

szerzők: Németh Klára, Péterffy Márton és Szerdahelyi Tamás

A pályamű – számos tekintetben az 1. számú tervvel rokonságot mutatva – a tervezési területet egyetlen sarkán ugyan felszakítva, de zárt, egységes keretként kezeli. A terv talán valamennyi pályamű közül a legprecízebben határozza meg a javasolt beépítés kívánatos nagyságrendjét

és a funkciókat tekintve is változatos, ötletes javaslatokat ad, még ha a javasolt rendeltetések egy része (pl. a tetőszintre helyezett kamara-színpad) nem ide való is. A tömb déli és északkeleti sarokpontjának beépítésére szép és értékes tömegformálást alkalmaz, bár a Deák Ferenc u. „elépítése” elfogadhatatlan, mivel ezen a nyomvonalon halad a lakótelep főgyűjtő csatornája, ami reálisan kiválthatatlan.

A szerzők a nagyvonalú, lendületesen megformált tömegek alkalmazásával a műleírásban megfogalmazott szándéknak általában megfelelő választ adtak, viszont az István út és a Deák Ferenc u. csomópontjánál kialakított „városi tér” a javasolt formában elhibázott, a térfalak ilyen mértékű felszakítása helytelen, ráadásul a kiválasztott terület a szemben lévő tömb geometriáját sem megfelelően veszi figyelembe. A Bíráló Bizottság szerint elvben ugyan nem zárható ki egy kisebb kereskedelmi szálláshely tömbön belüli elhelyezése, de a szálloda számára kiválasztott hely szűknek tűnik és a környező útvonalak zavaró hatásai miatt sem optimális.

A Zsűrinek tetszett a tömegek elrendezése és a domináns elemek differenciálása, valamint a Bercsényi utcai térfal finom vonalvezetése. Egyetértett azzal is, hogy a határozottabban meghúzott külső építési vonallal szemben a tömbbelső felől a tömegek – változatos térérzetet teremtve – a területet szépen tagolják, ami a tömböt átszelő gyalogos felületekről nézve érdekes és változatos látványt kínál. Az óratorony helykiválasztása ugyan – a maga módján – helyes, de a Bíráló Bizottság ezt a vertikális hangsúlyt feleslegesnek tartotta, különösen úgy, hogy a beépítés egészéhez képest magas elem funkcionális alátámasztásával a pályázók adósak maradtak. A pályaművek közül egyedülként a terv az István út – Görgey Artúr u. (sokágú) csomópontjában körforgalom kialakítását javasolja, mely ezen a helyen nem előképek nélkül való, de megfontolandó gondolat. Sajnos a pályamű egyéb közlekedési megoldásai nem kellően átgondoltak, a villamos-vonal áthelyezése mellett a Bercsényi u. gyalogos dominanciája aligha lehet megfelelő, ráadásul a villamos-pálya és az észak-déli közúti forgalom javasolt keresztezése forgalomtechnikai szempontból legalábbis vitatható. Példáson megoldott ugyanakkor a tömbbelső gyalogos „hálózata”, a terv éppen a megfelelő helyeken vezeti a tömbbe a gyalogos forgalmat, ami szinte kínálná az ezzel összhangban lévő belső felületek részletgazdag megformálását. Sajnálatos, hogy a terv erre nem ad megfelelő válaszokat.

A Bíráló Bizottság a „tervezési program” életszerű és változatos használatot kínáló megfogalmazása, a beépítés átgondolt tömegalakítása, valamint a környező településszerkezethez való színvonalas megoldások miatt a pályaművet rangsorolás nélküli II. díjban részesítette.

5. számú pályamű

szerzők: Györe Viola, Maliga Péter Pál, Molnár G. Levente és Tózsér Edina

A pályamű a tervezési terület beépítésére szinte teljesen zárt keretet alkalmaz, melyet csak a déli sarok környékén nyit fel. Elvben szép gondolat lenne a belső és a külső terek használat szerinti tagolása, de a tömbbelsőben keresztbe forogott épületszárny teljesen elvágja az egyes egységeket, így a beépítés nem az egymásba-egymásból nyíló terek, teresedések láncolatává, hanem egymástól indokolatlanul elválasztott, együtt nem működő felületek mozaikszerű sorává válik. A „megérkezés” és a „találkozás” terének elkülönülése indokolatlan, a közöttük szükséges kapcsolat megoldatlan. Szép részlet a „találkozás” terének kertészeti eszközökkel történő igényes megoldása, kár, hogy – megfelelő épített elemek hiányában – a teresedés „leesik” a tömb-ről és inkább csak a forgalmas út kedvezőtlen hatásai elleni védelmi funkciót hordoz. Általában is sajnálatos, hogy a zöldfelületi elemek nem állnak össze – legalább látványában – egységes felületekké, a javasolt zöld kazetták kissé széteső, zaklatott felületeket eredményeznek.

A pályamű sajnos nem ad értékes javaslatot a tömb beépítésére, ráadásul (egyedülként) jelentős arányban lakó-funkció elhelyezését irányozza elő, amivel a Bíráló Bizottság – a környezet adottságai miatt – nem értett egyet. Az egyes épület-szárnyak funkcionális tagolására adott javaslat nem kellően átgondolt, illetve kedvezőtlen, ráadásul – éppen, mert a kereteket merev, zárt egységekként kezeli – a „külső” és a „belső” területek használata és kapcsolata ellentmond a tömb központi, illetve központ közeli jellegének, amennyiben túl kevés a publikus, látogatható felület. A Bíráló Bizottság kifejezetten elhibázottnak tartotta az István út felőli földszintes, félnye-

regtetős (!) és az ettől keletre „fellépcsőző” lapostetős tömegek alkalmazását, melynek következtében elvesz a beépítés kívánatos nagyvonalúsága, a városképi látvány zavaróan „külpon-tossá” válik, a tömb szinte „felbillen”. A Zsűri nem értett egyet a tömb déli sarkához tervezett kul-lissza-szerű üvegfelülettel sem, mely a javasolt módon felesleges, inkább zavaró, mintsem ele-gáns, ráadásul beruházói szempontból is értelmezhetetlen és fenntartása, tisztítása sem meg-oldható. A pályamű szerzői által a műleírásban megfogalmazott célok igazolásával a terv általá-ban adós maradt.

A Bíráló Bizottság a pályázaton való részvételt és a szerzők munkáját méltányolva számukra el-ismerő oklevelet adományoz.

Újpest, 2008. november 17.

Turóczy Tímea
a Bíráló Bizottság titkára

Berényi András
a Bíráló Bizottság elnöke