

Móricz Zsigmond körtér

Indítóhely



Elemzés / Konceptió / Műszaki leírás

Tartalomjegyzék

I. Koncepció – a kétarcú tér	3
I.1 Infrastruktúra – gyűjtőpont	3
I.2 Kultúra – gyűjtőpont	3
I. 3 Kultúrák lenyomata – a műemlékvédelmi koncepció	4
II. Az épület	5
III. A tér	5
IV. Hasznosítási terv	6
IV.1 A hasznosítási program	6
IV.2 A bérbe adható terek listája	7
IV.3. Függelék: megtérülési számítások	

Koncepció – két arcú tér

Dél-Buda legfontosabb és legforgalmasabb városi közterét javasoljuk egy olyan valódi központi térré fejleszteni, ahol a kultúra értékei a meghatározóak, de közönségét továbbra is a nagy forgalmú intermodális jellegéből nyeri.

Egy tér – két tér

A tér a jelenlegi egybekötéssel sem válik valódi egységgé: a gomba épülete és a használat továbbra is kétfelé osztja a Móricz Zsigmond teret: az átszállások nyüzsgő forgalmának színtere az egyik, és a forgalommal kevésbé terhelt, kieső, jelenleg kihasználatlan térrész a másik.

A metró kialakítása és az új kivezetések ezen a megosztottságon nem változtatnak, sőt a jelenlegi status quot erősítik, arról nem is beszélve, hogy a betervezett fasor (ami vélhetően a korábbi állapotok nosztalgikus megidézése) vizuálisan teljesen le is választja ezt a második térrészt.

Mivel a tér valódi egyesítésére nem látunk reális esélyt (ahhoz újabb forgalom átszervezések és átépítések kellenének), ezért inkább elfogadjuk a tér kettősségét, és a két térrész pozitív értékeit erősítjük. Így az egyik tér a valódi **intermodális tér**, az átmenő forgalomnak, a nyüzsgésnek dedikálva, míg a másik a találkahely, az ideiglenes megpihenés helye.

A forgalmas intermodális tér és az urbánus „**csend-sziget**”.

Ez a szerepek valódi kitisztítása azonban nem jöhet létre úgy, hogy a homorú térfal és a tér közti részt egy autótút vágja ketté: ennek egyesítése (burkolati síkok egy-szintbe hozása) feltétlenül szükséges.

A tér két arcát egy megdöntött sík választja ketté, azaz adja meg a hiányzó térfalat: a volt Gomba épület tetejének megdöntése a forgalmas tér irányába. Ez lezárja az intermodális térrészt és megnyit egy nagy, átjárható teret a hátsó, nyugodtabb térrész felé.

Infrastruktúra – gyűjtőpont

Átközeledések – az intermodális tér használói

XI. kerület központja

Dél-Buda fő csomópontja: átszállóhely és végállomás egyaránt

A Kelenföldről érkezők fő átszállási pontja

Térkompozíció – új fókuszpont

>> átstrukturálódott tér: új mozgási irányok, új tengelyek: az Allée a bevásárlókat viszi el, a kultúra közönségét nem.

>> aluljárók – a megérkezés fontossága: jelenleg nincs fő megérkezési irány, csak sok apró kijárat. Szükség van egy markáns helyre, egy találkozási/orientációs pontra.

>> a várakozó felületek kiterjesztése iránt egyre nagyobb igény van: a megdöntött tányér ezt a hiányt segít betölteni.

Kulturális gyűjtőpont

>> ahogy korábban a villamosok és helyi érdekű villamosok indítóhelyéül szolgált egykor, úgy veszi át most a Kulturális Városnegyed mozgási vonalában az indítószerepet a Gomba helyén álló épület.

>> négy egyetem origójában

>> három gimnázium középpontja

>> Kulturális Negyed indító- és végpontja

(részletesen lásd a tablókon)

Kultúrák lenyomata – műemlékvédelmi koncepció

A térkompozíció megtartása

A Gomba névre keresztelt forgalmi épület valódi műemlékvédelmi értéke nem maga az építészet: a homlokzat vagy a burkolatok, hanem a térkompozíció: ahogy egy homorú épületegyüttes térfalának fókuszpontjába állítanak egy körgyűrű alakú épületet.

Értéke továbbá a „szigetképzés”, azaz egy gesztus, mellyel az épület körül nyüzsgő forgalom mellett belül, egy áttört udvarban egy nyugodt kis szigetet találunk. Azonban ez a kis sziget már létrejötté óta kihasználatlan, egyrészt mert nem volt valódi funkció hozzákapcsolva, másrészt a léptéke is már akkor kicsinek bizonyult, és túlon túl bezárult.

A mi műemlékvédelmünk tehát nem szó szoros értelmében vett építészeti; sokkal inkább a terv eszenciáját őrzi meg: annak kompozícióját és gesztusait. Léptékben, térformálásban és térkihasználásban azonban túllép rajta; és mindezekben túl a jelenleg érvényben lévő tervekhez képest még több korábbi értéket emel vissza, melyek az átépítéskor megfontolás nélkül lettek egyszerűen kihagyva.

Ipari műemlékvédelem

Számunkra tehát a műemlékvédelem nem csak épületvédelmet jelent, hanem a tér, mint komplex városi egység emlékrétegeinek megőrzését. Nemcsak építészeti, hanem infrastrukturális műemlékvédelem is.

Ezért fontosnak tartjuk a tér jellegét évtizedeken át meghatározó villamossínek hangulatának/szerepének újbóli beemelését – de új funkciókkal felruházva, kortárs igényekre szabva.

A rendező-pályaudvari jelleg felidézése itt: a sínek visszahozása valódi „veszélyes” forgalom nélkül. Ez egy játékra, interakcióra való felhívás. A rendező-pályaudvarok kusza sínei, váltói legtöbbszörben csodálatot, ámulatot ébreszt, mely a komplexitás egyik megélése, egy valódi kavalkád élménye. Ki nem szeretett volna egy váltót kipróbálni? A vonatokat hosszú órákig elnézni? A sínek térre való beemelése valódi vagonok nélkül egy valódi urbánus élmény: egy olyan kombináció, ahol a csodálatunk megmarad, játékra, azaz interaktivitásra hív, viszont a nyomasztó közlekedési forgalom vonatok formájában nincs jelen az új téren.

Műemlékvédelmi koncepciónk tehát: a Gomba épületének elbontása, és egy olyan épület építése, mely a régi értékeket megidézi, az eredeti térkompozíciót megtartja, de kortárs térhasználattal ruházza fel az új épületet.

Ebben az értelemben: a Gomba-födém megdöntése a tér felé ennek a térkompozíciónak a közönség felé való feltárása; míg a födém „felszabdalása”, átlátszó lépcsős elemekből való megépítése a megidézés, a nem szó szerinti visszaépítés.

Az épület

Az új Gomba épülete egyszerre nyitott urbánus tér, ahol az épület minden oldala különböző kulturális funkciót nyer, és egyszerre kulturális origó: egyetemek rendezvény- és kiállító tere, ún. Project Space.

Az épületet vagy annak kulturális részeit egy független szervezet / projekt iroda kezeli, aki összefogja a négy környező egyetem programjait, így állandó kulturális programokat és nagy presztízsű bérlőket biztosítva az épületnek (bővebben ld. a hasznosítási programban).

Fontos kiemelni, hogy a sokoldalúságot: az épület „teteje” lelátóként funkcionál, mely egyaránt alkalmas találkozó pontként és szabadtéri rendezvényeknél (szabadtéri mozi, koncertek, stb.) Az épület alsó része ugyancsak szabadon átjárható: megnyitva ezzel az átközlekedést, mely egy ilyen fontosságú és forgalmú térnél elengedhetetlen.

Az épület részei

Földszint:

Info-pont: fontosnak tartjuk, hogy a zöld jelenléte a Gellért-hegyre utal, ezért az itt kialakított turisztikai info-pont az idelátogatókat szolgálja.

Étterem és kávézó: az összesen 220 négyzetméteres hasznos alapterületű vendéglátói helyet úgy javasoljuk kialakítani, hogy az egyaránt feleljen meg nagyobb presztízsű egyetemi rendezvények rendezésekor, de ki tudja szolgálni a több száz fős szabadtéri rendezvényeket is, melyek a lelátón szerveznek.

Teraszok: a belső, udvari részen az étterem terasza található, védettebb környezetben, míg a kávézó terasza kifelé nyílik, a homorú épületsor felé, a liget-szerű fák alatt.

Pince:

Rendezvényterem: előadások, más szórakoztatási funkció bérlésére alkalmas (bővebben: ld. hasznosítási program).

Előtér

Mosdók: a mosdókat a pincében javasoljuk elhelyezni, inkább az épület vendégei számára.

Konyha: az étterem kiszolgáló részlege a földalatti helyiségekben javasolt elhelyezésre, hogy így a földszinti rész minél áttörtebben, nyitottabban jelenhessen meg.

Emelet:

Kiállítótér: két (90 és 55 nm nagyságú) kiállítótér helyezkedik el az emeleten, mely két irányból közelíthető meg. Az egyik a lelátó lépcsőin keresztül érkeve, egy teraszon át, mely a megnyitókör lát kap különös jelentőséget. Másrészt az épület udvari része felől, az oszlop lábak között elhelyezett liften keresztül.

A kiállítótérenél is fontos az áttörtés, a kinti ligetes tér beszűrődése.

A tér

Fontosnak tartjuk tehát, hogy Újbudán létrejöjjön egy valódi városközpont, mely kizárólag akkor érhető el, ha megfelelő felületű szabad közteret alakítunk ki. A programunk azonban ezeket a tereket további funkciókkal is felruházza, mely biztosítja egyrészt a kiépítés gazdaságosságát, valamint a tér folyamatos használatát.

A városi tér létrehozásakor számunkra a legfontosabb az interaktivitás ösztönzése, mely a lakosokat/utazókat valódi térhasználóvá teszi. A régi villamosínek újbóli beemelésével és átértelmezésével folyamatosan visszahívódnak az emlékképek, melyek a régi tér arcát tükrözik. A síneken tologatható térbútorok, padok a múltidézésen túllépve interaktivitásra ösztönöz.

A szintén síneken tolható árusító pavilonok a tér folyamatos átrendezését/variálhatóságát teszik lehetővé: rendezvényektől függően tolhatnak több vagy kevesebb pavilonkocsit a térre. A kerekeken guruló pavilon további előnye a szállítás megkönnyítése: a hagyományos villamos síneken keresztül bármelyik közeli villamosgarázsba eltolhatóak és ott tárolhatóak.

Javasoljuk a vásárok/rendezvények nagyobb rendszeresítését (ld. hasznosítási program).

Hasznosítási javaslat

A hasznosítási program

Ahogy a tér kétféle forgalmat bonyolít, úgy egyesíti az új gomba épülete egyszerre a kultúrát és a vendéglátást, mely közvetlen környezetét is bevonva a programok sorába – egy komplex identitással ruhazza fel a helyszínt.

1. Gomba új épülete – kulturális origó

Célcsoport: **egyetemisták**

Program: **vitafórum** (rendezvényterek, kiállítóterek, kávézó és bár)

Az új épületben a kulturális és vendéglátói funkciók egyesítése a legsikeresebb kombináció, mely egyszerre részesül a nagy forgalom előnyéből és a környező kulturális intézmények közelségéből.

A négy különböző egyetem (BME, Corvinus Budai Campus, ÁVF, ELTE) Budapesten egyedülálló közelségben fekszik egymáshoz, melynek ideális origója a gomba új épülete. A Kulturális Városnegyed és metró fejlesztésével átalakulnak a fő közlekedési és utcahasználati tengelyek, melynek köszönhetően a városrész inkább befelé fordul és a helyi lehetőségeket kezdi használni.

Ezek alapján a Móricz Zsigmond körtér fő célcsoportja a több tízezernyi egyetemista, akik számára eddig csak saját intézményeikben, szűkös helykapacitású keretek között volt lehetősége programokat, kiállításokat rendezni.

Javasoljuk egy olyan kulturális menedzsment szervezet pályázat alapján történő megtalálását, aki e négy egyetem eseményeit, kiállításait koordinálja az erre a célra kialakított kiállító- és rendezvény terekben. Az említett egyetemek egyike sem rendelkezik egy ilyen potenciálú hellyel (mely egyszerre reprezentatív de forgalmas helyen van). A négy egyetem a rendezvényterek állandó potenciális, nagy presztízsű bérlője, akiket a kulturális szervezet koordinál (és ezenkívül más külső kulturális rendezvényeknek is helyet adhat).

A földszinten kialakított kávézó és étterem egyaránt bonyolítja a megnyitók, épületen belüli kulturális rendezvények forgalmát – és a lelátón találkozó, szabadtéri rendezvényeket látogatók akár több ezres forgalmát.

2. Gomba „lelátója” – az új találkozási pont

Célcsoport: **középiskolások és az átszálló forgalom** (dél-Buda)

Program: **találkozó pont, lelátó** kulturális programok részére (szabadtéri mozi, egyéb kültéri rendezvények)

A Móricz Zsigmond körtéren jelenleg két fő csoport halad át (és nem áll meg!): a három gimnázium tanulói, valamint az átszállók tömege. Dél-Buda legforgalmasabb helyén hiányzik az a felület, ahol rövidebb-hosszabb időre megpihenhetnek, találkozhatnak egymással – és a találkozás révén több időt töltenének a helyen. Hiányzik egy olyan tárgy/épületrész, amelynél találkozót beszélhetnének meg, amit mindenki ismer (ezért jelenleg ez a McDonald's épülete).

A javasolt építészeti koncepció – a gomba-épület tányérjának megdöntése a metró kijárat irányába – ezt az űrt tölti be. Lépcsőzetesen kialakított felületének köszönhetően 1-2 ezer ember befogadására is képes, mely ideálissá teszi arra, hogy további rendezvények (pld. szabadtéri mozi) lelátójaként működjön.

A „lelátón” összegyűlő emberek továbbá nagyon előnyös helyzetbe hozzák a tányér alatti vendéglátói funkciókat, amik emiatt magas bérleti áron adhatók ki.

A középiskolások ráadásul pontosan az a korosztály, akik szívesen gyűlnek össze hasonló helyeken, hogy másokat méregessék és önmagukat mintegy „reprezentálják” (amit egyébként az iskola kapuja előtt, vagy az udvaron tennének). A mostani generációnak mindinkább igénye van arra, hogy iskolán kívül is összegyűlhessenek – egy ilyen korcsoport pedig élettel tölti meg a teret.

3. Dél-Buda megújuló városközpontja

Célcsoport: **XI. kerület és dél-Buda lakosai**

Program: **mozgó piac és új központi tér** - élhető városközpont (egybefüggő piazza, étterem teraszokkal, liget hangulat, szabadtéri rendezvények)

Budáról hiányoznak az olyan központi terek, amelyek amellet, hogy forgalmasak, valódi városközpontként funkcionálnak. Egy valódi központi tér egy olyan referencia a környező és távolabbi lakosság körében, amely egyszerre találkozó pont, kellemes életér és széles skáláját kínálja a kulturális programoknak. Az Allée – hangzatos médiakommunikációja ellenére – nem fogja betölteni egy ilyen városi köztér szerepét, fő profilja továbbra is a bevásárlás.

A Móricz Zsigmond körtér Gomba-épület térrésze ideális adottságokkal rendelkezik ennek a szerepnek a betöltésére. Ebben az értelemben:

Referencia- és találkozópon: a megdöntött gomba-tető

Élhető tér: összefüggő térburkolat, mely a homorú ívű házakig tart, rajta nyári teraszokkal. A fákkal sűrűn tűzdelt tér a Szent-Imre szobor körüli térrész forgalmának ellenpontja, a megpihenés helye – ideális vendéglátói környezet egyszerre. A síneken tolható padok és növényládák a kortárs interakciós igényeknek felelnek meg.

A tér fő eleme a „mozgó piac”: a régi sínek megidézésével, de azok a burkolati szintben tartásával, egy olyan síneken tolható pavilonrendszer építhető ki, mely egyszerre szolgálja ki a mobilitás igényét és ad identitást/hírnevet a helynek.

Az egyedi pavilonok, melyek az önkormányzat tulajdonát képeznék, egy olyan plusz bérbe adható felület, mely az épületen túli hasznos négyzetmétereket növeli. Az egyedi pavilonok miatt nagyobb presztízst és forgalmat kap a piac- és rendezvény szerep. Karácsonyi és húsvéti vásárokon túl javasoljuk a jelenleg állandó hely nélküli művészpiac Móricz körtérré való lokalizálását és más heti-havi rendszerességű vásárok, fesztiválok megrendezését.

A bérbe adható terek megnövelése

A gomba tetejének megdöntésével a belmagasság és a hasznosítható tér is növekszik. Itt olyan reprezentatívabb funkciók kerülnek elhelyezésre, mely a városközpont szerepnek megfelelnek:

Étterem-kávézó: 220 m²

Kiállítótér: 145 m²

Infobox: 20 m²

(kiállítótérhez kapcsolódó terasz: 20 m²)

Az épület szigorúan tartózkodik a teljes beépítettségtől, a szintek megemelésével átjárhatóvá teszi az épületet, egy fedett piazza jelleget adva neki.

A nagyobb rendezvények számára a pinceszinten kerül kialakításra egy terem, és itt található az egyéb kiszolgáló funkciók is:

Rendezvényterem: 181 m²

Étterem konyha: 66 m²

Mellék helyiségek: 24 m²

Az épület körüli téren kialakítandó mobil pavilonok további bérbe adható területeket eredményeznek. Fontosnak tartjuk mobilitásukat, sínen való közlekedésüket, mely egyedi arculatot kölcsönöz a térnek és előre kiszámítható elrendezést, variálhatóságot biztosít.

Pavilonok: 6 m² * 60 db = 360 m²

Mindezekon kívül a tér rendezésével és a hátsó homorú vonalú épületekig történő leburkolásával egy olyan összefüggő urbánus de ligetes tér jön létre, ahol adottak az ideális feltételek nyári teraszos kávézók és kisebb éttermek kialakítására. Ezzel az önkormányzat további bérbe adható négyzetmétereket nyerhet.

Nyári teraszok: kb. 1100 m²

Összesen:

Beltér: 1086 m²

Kültéri teraszok: 1120 m²

Lelátó felülete: 940 m²