

Z Á R Ó J E L E N T É S

Tartalék ATS központ (Légiforgalmi irányító központ, ANS III épület) építészeti tervezése

A HungaroControl Zrt. ANS III épület városépítészeti szempontból különleges szituációban fog megépülni.

A két meglévő épülettel együtt a Ferihegyi repülőtér város felőli peremén egy viszonylag szűk területen, tehát nagy beépítési sűrűséggel egy épületszigetet alkotnak. A város ehhez a szigethez egy jelentős teherforgalmat lebonyolító úttal és a repülőtér peremén futó kisjelentőségű úttal csatlakozik. A Cargo bejárat felé tartó út túloldala beépítetlen, a másik, a Forgó utca túloldalán családi és társasházakból álló beépítés ér véget.

Az ANS I 1996-ban épült, zárt technológiai épületként, fejlesztési szándékot nélkülöző kialakítással. A HungaroControl 2004-ben új irodaházzal bővítette a épületet, melynek sikerült az ANS I–gyel belső forgalmi kapcsolatot teremteni és mindazokat a funkciókat befogadni, amelyekre a légiirányítás megnövekedett feladatrendszere miatt szükség volt. Az épület létrejöttékor aktuális nemzetközi építészeti csúcsszínvonalat ért el, de semmiképpen nem a repülés magas technikai karaktereiből, hanem a használók munkafeltételeinek kimagaslóan humánus megoldásából csinált architektúrát, sok nyerstégla és üveg felhasználásával jellegzetes tengelyre fűzött pavilonsorral lezárva a telket délnyugati sarkon.

A barátságos gesztusok ellenére fenntartotta a légiirányítási bázis elkülönülését a lakókörnyezettől.

Az ANS III városépítészeti feladata, hogy a telek szabályozási terv által kijelölt helyén és módján, kis híján befejezze a telektömb beépítését.

A keleti szélen megmaradt idegen tulajdonú telkecske még arra vár, hogy az ANS építményeihez és igény szintjéhez méltó felhasználásra kerüljön.

Az ANS III építési helye, magassága egyaránt rendkívül következetesen a meglévő ANS II épület folytatását várta el a pályázóktól, a feladat azonban – mivel az ANS II-től jellemzően eltérő térprogramot kellett megvalósítson- nem bizonyult könnyűnek, de a pályázat igazolta a kiírást, a feladat megoldható.

A benyújtott tervek a zárt sorúság követelményeit jól oldották meg, amit az ANS II szabad végződése és a tőle keletre kialakított gazdasági és személygépkocsi bejárat is megfelelően alátámasztott.

A tervek nagyobb része differenciálta az autóbejáratokat és a személygépkocsi bejáratot áthelyezte az új épület keleti vége mellé fenntartva az eredeti gazdasági megközelítést. A

07.02.01
K. K.

tervek közül több jól, az északi telekhatár és az új épület közötti sávban biztosította a telek nyugati oldalán lévő bejáratok megközelítését, de sokan a terepszint alatt az épületet erre a területre kinyújtották és vagy a -2 szint tetőfödémén vagy fedett útvonalon vezették át az autókat. Ez a megoldás a csapadékvíz szikkasztó áttelepítését követelte, amit indokolt lett volna elkerülni.

A meglévő hulladéktároló felszámolásának lehetőségével sokan éltek, visszapotlására is rengeteg ötlet született, de nem a probléma megoldását, inkább a kiírásnak való megfelelést célozva. E tekintetben figyelemreméltó javaslat az, amely a teherautó bejáratát jól ellenőrizni képes szolgálati helyiséggel kombinálva oldja meg a szelektív hulladékgyűjtést, de e tekintetben sajnos nincs elég adat a szomszédos kis telek jövőjéről, a zártos beépítési előírás is figyelmen kívül maradt. A tervek a szomszéd telek hasznosítására az ANS III bővítését, solar-parkot, sportcélú felhasználást hoznak szóba sok egyéb pl. zöldterületi hasznosítás mellett.

A bíráló bizottság elkerülhetetlennek látja a teleknek a HungaroControl Zrt. tulajdonába kerülését és ez esetben akár sport (fitness) akár zöld felületgyarapító területként lenne jó felhasználni.

A terek kevés kivételtől eltekintve nem származtattak épületformáló erőt a Forgó utca szintjének kelet felé való emelkedéséből.

A személyautó-parkolás kérdésében a bíráló bizottságban az a vélemény alakult ki, hogy bár az OTÉK szerinti parkolószám egy szint mélygarázzsal nem oldható meg a kiírónak egy 500 m-en belüli önkormányzati vagy magán telek megvásárlásával történő parkolóhely teremtést ajánl, mert éppenséggel nem bizonyított, hogy a szabályzat szerinti parkoló mennyiség kihasznált lenne. Idegen (bérlői) parkolás biztonsági okokból megengedhetetlen. Felmerült az ANS II és III mélygarázs szint alatti összeköttetésének előnyössége, de az adott javaslaton ez ötletszinten maradt megoldatlanul.

A tervek nagy részében a kiírásban elvárt transzformátortelepítés teljesen alkalmatlanul, a trafócsere nem biztosító módon van megrajzolva, holott tudhatók az áramszolgáltató elvárásainak hatósági erejű követelményei. A Forgó utcai közterület felőli trafóelhelyezés nehézségei nyilvánvalóak, de ez építetőknek ezzel a lehetőséggel számolni kell. A gépészeti helyiségek, elektromos fogadó és kapcsolóterek, kábelrendezők, kétszintes mélygarázs esetén sprinkler tartály és gépház, személyzeti öltözők és raktárak -1 szintű elhelyezése nagyon jelentős teret elfoglalnak a mélygarázból, ami viszont a -2 szint szükségességét húzza alá.

07.12.01.
A/1000

Nagyin finom építési értéket követelő probléma a közelmúltban épült sajátos, de nem szubjektív hangot megütő jellegzetes anyaghasználatot és dekorációt használó ANS II-höz való zárt sorú kapcsolódás fizikai és szellemi értelemben egyaránt.

Az új épület térprogramjának összetettsége és főleg inhomogenitása az új épületen belül is differenciálást tett indokolttá. úgymint:

- parkoló+mellékterek;
- konferenciaterem+könyvtár;
- tantermek;
- szimulátorok és álpilóták;
- irodák

tércsoportja között.

Az épület gyalogos megközelítése főleg az ANS II közlekedő zónájához kapcsolódó hídon, illetve a Forgó utcai személybejáraton keresztül történik.

Az ANS II-vel rokonságot kereső tervek általában a ház északi oldalán végigfutatták a két ház közös főtengelyének tekinthető közlekedőt és erre udvarral elválasztott keskeny széles kereszt szárnyakat fűztek melynek méretét, anyaghasználatát, belső udvarát az ANS II-ből vették illetve nem ritkán másolták, sőt az ANS II legszubjektívabb megoldását a színesen nyomott üveglamellákat is felhasználták a plágium vétkébe esve.

Természetesen ezekhez a törekvésekhez a téglá és az üveg állt közel archaikusan tektonikus, felületszerűen atektonikus változatokban. A bíráló bizottság érdeklődését azok a tervek keltették fel inkább, ahol az analógia direktségét rafinált átírások, elhangolások színezték, hasonló de nem azonos anyagok, részletek, atmoszféra, térképzés.

A másik lehetséges megoldásnak az bizonyult, hogy a hátsó közlekedő iroda zóna továbbfutásával és az előtte a Forgó utcai oldalon elhelyezett test erős megformálásával és lezáró elemként való alkalmazásával egy majdnem teljesen eltérő világot teremtettek. A térprogram alkalmasnak bizonyult ennek a rendkívül hatásos képletnek a felhasználására.

Ez a változat elméletileg a jelenleg idegen tulajdonú telken történő továbbépítését is lehetővé teszi, sőt szolgálja.

Kissé nyers, de megoldást kínáló harmadik típus a „nagy doboz” elvet követte, azaz egyetlen testbe szervezte össze a tereket, bonyolult metszeti, szerkezeti és homlokzati rendszerekbe, többszintes átmenő tereket, többszintes fényaknákat is betervezve.

Ez a változat kifelé falai kevésbé kommunikatív, de ügyes tervező számára itt a világ végén egy olyan mesterséges belső táj, tér létrehozását tette lehetővé, amelynek nagyon erős filozófiai megalapozottsága is lehet. A zárt, rendkívüli koncentrációt igénylő gyors

felfrissülést és pihenést igénylő tevékenység szüneteiben a légiirányítók, vagy akár a tanoncok számára egy gazdag belső téri világ természetes szükségletként jelentkeznek!

Több trendi megfogalmazásokkal egészítette ki funkcionalista épületét: jelentős külső előterek, pergolák, mély és széles, lemélyített és felemelt féludvarok nem minősültek kívánatosnak ennél az épületnél. Az utcafront beferdítésével - az érkező elé nyíló gesztussal - kísérletező tervek érdekesnek bizonyultak, mert az épület főbejáratának elhelyezése - tekintettel az új szárny „hátsó” fekvésére - valamennyi terv egyik kulcskérdése volt. Ezzel összefüggésben a Forgó utca kiépítésére, esetleges külső vendégparkolók elhelyezésére, fásításra több megfelelő javaslat született.

A „trendiség” másik jellegzetes megjelenési formája az épületre rátett üveg vagy fém vagy téglaburok megjelenése volt és ezzel többnyire összefüggésben a homlokzatok szabálytalan – „random jellegű” – megnyitása. A ház egzakt formáját feloldó, fátyolozó dekonstruáló transzparencia – figyelembe véve a kapcsolódó ANS II kimagaslóan „bevállalós” tiszta érthető építészeti világát, az új épületszárny ehhez képest hátsó helyzetét, a benne lévő funkciók fontosságát – nem talált megértésre. Mint ahogy az egyébként említésre méltó gesztus sem, amely a ház északi oldalára termelt földdel a zajvédő sáncot vette építészeti koncepciójának kiindulási pontjául.

Az egyszerű jó arányú, kellemesen tagolt nyitható ablakokkal rendelkező, tartós anyagokkal jó fenntartási feltételeket biztosító épületek részesültek előnyös megítélésben, mert formai-technikai szempontból újdonságot jelentő épület nem akadt, ami nem jelenti a pályázat színvonalának lekicsinylését, inkább a pályázók realitás érzékét.

A ház funkcióinak csúcspontja a szimulátorok tércsoportja. Érdekes módon ez a kihívás nem indította el a szerzők fantáziáját, az ezekben a termekben folyó tevékenységet egyetlen akcentussal a nagyobb belmagassággal ünnepelték meg, bár néhány terv az alátámasztás nélküli lefedésükkel is segítette a tér jelentőséghez és flexibilis használathoz való jutását. A kiírás e terek védett elhelyezéseit igényelte, amely a tervek jó részében mindössze egy zárt homlokzattal oldódott meg.

A bizottság megállapította, hogy az ANS II, III és az esetleges IV zárt sorúságát és világos közlekedő rendszerét végigvívó megoldás esetén a nagy terek az utcai oldalra kívánkoznak és méretük, kapcsolatrendszerük ez esetben a homlokzat mellé juttatja ezeket. A radarszimulátor munkaterem esetében ezért több pályamű olyan, egyébként funkciótlan, keskeny folyosóval oldotta meg a Forgó utcától való elhatárolást, ami lényegében nem különbözik a közvetlen homlokzati elhelyezéstől, ez azonban a kiíró eredeti célját - a biztonság fokozását - nem segíti elő. Ezért a bizottság a kiírás által elvárt belső elhelyezés kérdését toleránsabban kezelte.

2012.04.
Kovács

Kevésbé volt toleráns a termék és funkciók kapcsolatrendszeréből származó követelmények esetében, bár felismerte a funkciók bonyolultságából adódó tervezési nehézségeket.

Az irodák tércsoportja kevésbé karakteres eleme a funkcióknak, sok esetben „töltőanyagként” értelmezték a tervezők, ami a használatban nagyon hátrányos. A mintaként megnevezett ANS II típusú irodák általában visszaköszöntek.

A tanterem tércsoportja önálló kihívást jelentett a tervezőknek, mellyel kevesen éltek. Az is előfordult, hogy homlokzattal nem rendelkező tantermet is terveztek, ami nem aratott tetszést.

Az előadóterem és a kapcsolódó közönségforgalmi funkciók általában kevesebb problémát okoztak tervezőknek, bár a szükséges belmagasság nem mindig volt megtervezve, típushibaként az előadói oldal funkcionális alulértékelése jelentkezett.

A ház közlekedési és higiéniai infrastruktúrája nagyon kevés tervben volt hibátlanul megoldva, ami a funkciócsoportok eltérő volumenével, karakterével és legfőképpen a belső biztonsági és kiürítési követelmények szokatlanságával és bonyolultságával magyarázható.

Megállapítható, hogy a közlekedési konfiguráció téri elhelyezkedése és a jogosultságokat figyelembevevő technika egyidejű alkalmazása oldja meg a feladatot, ugyanis nem lehet jó cél a karantén jellegű zártságok túlzott erőltetése. A vészhelyzeti, tartalék működésből főműködésbe való átlépéskor a belső biztonsági rendszerek megerősítésre kerülnek, ezért ezeket a kiképzési szituációban indokolatlan elvárni.

A ház technikai és mellékfunkcióinak megoldására pályázati szinten alig jött hibátlan válasz, melyet a tervezők és a megrendelő együttműködésének hiánya okoz pályázati szinten.

Sok értékes javaslat született energiagazdálkodási téren a megújuló energiaforrások (föld, nap, belső) felhasználására az épületszerkezetek extrém hőszigetelésre, kettős homlokzatok átszellőztetett kéreg alkalmazására, melyek egy része jelentős beruházási költségek fejében komoly üzemeltetési megtakarítást kínál. Más részüknél viszont már a pályázati terv szintjén megítélhető volt a javaslat kivitelezhetetlensége.

A bíráló bizottság ajánlásai között előkelő helyen fogalmazza meg ennek a kérdésnek intenzív vizsgálatát és a beruházás során a megfelelő arányos megoldás megkeresését.

Fentiekre és az épületben folyó tevékenység fontosságára való tekintettel megoldást kell keresni a csapadékvíz csatorna hiányából származó helyzetre, és az ezzel összefüggő üzemeltetési problémákra.

A bíráló bizottság fenti észrevételekkel a kiíró és a pályázók felé a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, az I. díjat kiadja és a megrendelőnek továbbtervezéshez a következő összefoglaló ajánlásokat teszi:

Ajánlások:

1. A meglévő városrendezési paraméterek az épület megvalósítását támogatják, az elvárt volumen elhelyezhető.
2. Terveztetés előtt döntést kell hozni a parkolószám kielégítésére vonatkozóan (kettő mélygarázs szint vagy külső szabadter idegen telekkel). A bíráló bizottság hosszú távú szempontok szerint kettő garázs szint létesítését támogatja.
3. Megfelelő színvonalú közterület kialakítást kell tervezetni és a megvalósításról az önkormányzattal tárgyalásokat kell kezdeményezni.
4. Lépéseket kell tenni a 157396 hrsz.-ú telek megszerzésére.
5. A kiírás szerinti funkciócsoportokat jól szervező és ellátó, az ANS II épületvégződéséhez kapcsolódó zárt sorú beépítést biztosító épület generál tervezését kell megrendelni a pályázaton I. díjat nyert pályázónál.
6. A beruházás lebonyolításának folyamatában – tekintve a fokozott biztonsági, különleges technológiai, titkossági követelményeket, indokolt lenne a kiviteli tervezetést is saját szervezésben a generáltervezőnél megrendelni.
7. Tartós, jól karbantartható, magas esztétikai értékű anyagokat, gépi berendezéseket, műszaki megoldásokat kell elrendelni.
8. Elfogadhatatlan a megújuló energiaforrásokat és az energiatakarékosságot figyelmen kívül hagyó ANS III.
9. A dolgozók (különösképpen a szimulátorban dolgozók) különleges kényelmi, munkapszichológiai, környezetminőségi, egészségügyi, higiéniai, étkezési, tűzvédelmi, biztonsági, balesetvédelmi ellátását meg kell oldani és tartósan fenn kell tartani. Belsőépítészek, formatervezők és más művészek bevonása a tervezésbe kívánatos.
10. Humánus, jó épületet és belső tereket kell alkotni.

Mellékletek:

- A pályamunkák részletes értékelése
- Jegyzőkönyv a díjazott illetve megvásárolt pályaművekhez csatolt lezárt borítékok bontásáról

A tervpályázat bíráló bizottsági üléseiről 3 db folyamatos jegyzőkönyv készült, amelyek tartalmával a bíráló bizottság tagjai egyetértének. A folyamatos jegyzőkönyveket a bíráló bizottság elnöke írta alá és jogi szakértője hitelesítette.

A bíráló bizottság tagjai aláírásukkal igazolják, hogy a zárójelentésben foglaltakkal maradéktalanul egyetértének.

Jelen zárójelentés lezárásra került:

Budapesten, 2007. december 1-jén 16:45 órakor.

Reimholz Péter
elnök

Karácsony Tamás
tag

Hortobágyi Éva
tag

Geiger Györgyné
tag

Ajtay Szilárd
tag

Nagy Tamás
tag

Székely Zoltán
tag

Csábi Enikő
tag

Görbicz Ferenc
tag

dr. Toma Gábor
jogi szakértő