

## Zárójelentés

### **Pécs –Megyer városrész központi területének és kapcsolódó közterületeinek rendezése tervpályázat**

**Időpont:** 2008. február 05.

**Helyszín:** Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. (7621 Pécs, Mária u. 9.)

**Jelenlévők:** Bíráló Bizottság tagjai

**Melléklet:** jegyzőkönyv a nyertes pályaművek szerzőinek adatairól

#### A tervpályázat pontos címe, célja, tárgya és jellege:

**Címe:** Pécs – Megyer városrész központi területének és kapcsolódó közterületeinek rendezése

#### **Tárgya:**

Megyerváros - mint Dél-Pécs városrész központja - főterének, a mai igényeknek megfelelő átalakítása; mely során a tervező tekintettel van a lakótelep egységes arculatára, történelmi és városfejlődésben játszott szerepére, jelentőségére.

A tervezési terület: Pécs, Megyer városrész: 23912/165, 23912/184, 23912/190, 23912/192, 23912/193, 23912/262, 23912/268, 23912/274, 23912/279, helyrajzi számú ingatlanok.

#### A tervpályázat jellege, formája:

- 1) A tervpályázat jellege: A Kbt. 10. Címe szerinti nyílt tervpályázati eljárás
- 2) A tervpályázat eljárási formája: Általános tervpályázati eljárás
- 3) A tervpályázat: Titkos
- 4) Közösségi értékhatárt elérő eljárás
- 5) A tervpályázat lebonyolítása
  - i) a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény,
  - ii) a tervpályázati eljárások részletes szabályairól szóló 137/2004. (IV. 29) Kormányrendelet,
  - iii) a közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények, a bírálati összegeзések és az éves statisztikai összegeзések mintáiról szóló 2/2006 (I.13.) IM rendelet,
  - iv) a Magyar Építész Kamara Tervpályázati Szabályzata,
  - v) valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

- 6) Jelen pályázati kiírás a Magyar Építész Kamara Tervpályázati Szabályzatának 3. számú 2004/VIII-tól hatályos melléklete felhasználásával készült.

**A lebonyolítás rövid ismertetése, beérkezett pályaművek száma és állapota:**

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. mint lebonyolító és Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint kiíró, a tervpályázat hirdetményét közzétette az Európai Unió Hivatalos lapjában (TED), a Közbeszerzési Értesítőben, a Magyar Építész Kamara honlapján (www.mek.hu), az Építészfórum (www.epiteszforum.hu) honlapján.

A tervpályázat részletes kiírását a Magyar Építész Kamara Tervpályázati és Versenyfelügyeleti Munkabizottsága, a Dél-Dunántúli Építész Kamara Versenyfelügyeleti Munkabizottsága, a dr. Patay Ügyvédi Iroda és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség – Európai Uniós Közbeszerzési Koordinációs és Szabályozási Egysége jóváhagyta.

A tervpályázat dokumentációját 2008. január 16-ig 9-en vásárolták meg.

**A tervpályázat lebonyolítási időrendje**

Tervpályázat meghirdetése: 2007. október 12.

Kiírás árusításának kezdete: 2007. október 12.

Kiírás árusításának vége: 2008. január 16. 12<sup>00</sup>

Helyszíni szemle időpontja: 2007. november 05. 11<sup>00</sup>

Kérdések postára adásának határideje: 2007. november 12. 24<sup>00</sup>

Kérdésekre adott válaszok határideje: 2007. november 28.

Pályaművek postára adásának határideje: 2008. január 16. 24<sup>00</sup>

Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása: 2008. február 08.

Pályaművek nyilvános bemutatása: 2008. március 09 -ig

Díjazásban nem részesült pályaművek visszaadása: 2008. április 08-ig

## A bíráló bizottság összetétele:

Bíráló Bizottság Elnöke	
Hübner Mátyás DLA	Ybl díjas építész Tervezői jogosultság: TT1 02-0107/2001, É1 02-0107
Bíráló Bizottsági Tagok	
Gonda Tibor, Társelnök	Pécs Megyei Jogú Város alpolgármestere
Bagoly Attila, Szakmai titkár	Pécs Megyei Jogú Város főépítésze Tervezői jogosultság: É2-02-0507/05
Benkő Melinda PhD	NFÜ delegáltja Tervezői jogosultság: É1 01-2684 /05
Szokolai Zsolt	DDRFÜ delegáltja, Tervezési csoportvezető
Dr. Csima Péter	Magyar Építészakadémia delegáltja Tervezői jogosultság: TT1 01-0065/06; TR1 01-0065/01; K1 01-0065/04
Lugosi Ágnes	Dél-Dunántúli Építészakadémia delegáltja Tervezői jogosultság: TT1-02-0141/01, É2-02-0141/05, TR2-02-0141/02
Böszörményi Krisztina	OKM delegáltja, Okleveles táj és kertépítész-mérnök Tervezői jogosultság: K1-02-0031/01
Gömöry János	Pécsi Tudományegyetem Tervezői jogosultság: TT1-02-0082/2007, É2-02-0082/01
Bíráló Bizottsági póttag	
Böjte Tibor	Tervezői jogosultság: K1 02-0029
Bíráló Bizottság szakértői	
Dr. Illés Judit	Jogi szakértő – hivatalos közbeszerzési tanácsadó
Dr. Schmidt József	Önkormányzati képviselő
Hódosi Vera	Önkormányzati képviselő
Sarkadi Gábor	Önkormányzati képviselő
Majdik Miklós	Önkormányzati képviselő
Turi Katalin	ANK igazgatója
Megfigyelő	
	Európai Közbeszerzési Koordinációs Egység delegáltja
	Nemzeti Fejlesztési Ügynökség delegáltja
Farkas László	Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.
Sztanics Gábor	Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.

A tervpályázat postára adási határideje 2008. január 16. 24<sup>00</sup>. A megadott határidőig összesen 6 db pályamű érkezett be a lebonyolító székhelyére (Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. – 7621-Pécs, Mária u. 9.), a pályaművek beérkezéséről jegyzőkönyv készült. Mindegyik pályamű sértetlenül, megfelelő címzéslappal ellátva, postai úton került benyújtásra. A feladó egyik csomagoláson sem volt beazonosítható. A bíráló bizottság a pályaműveket egyenként felbontotta, a felbontás sorrendjében (mely egyben a pályaművek beérkezésének sorrendje is) 1-6-ig sorszámmal látta el a pályaműveket és minden külön munkarészt ugyanazzal a sorszámmal látta el. Határidőn túl egyetlen pályamű sem érkezett be. Az egyes benyújtott munkarészeket három bíráló bizottsági tag szignálta. A bontási ülésről a bíráló bizottság jegyzőkönyvet készített.

A tervpályázat bontása és bírálata 2008. február 02-05. között zajlott a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. székhelyén (7621-Pécs, Mária u. 9.). A bírálatról folyamatos jegyzőkönyv készült.

#### **A tervpályázati kiírás szerinti előírások betartása:**

A tervpályázati kiírás szerinti előírások betartásra kerültek.

#### **A pályaművek értékelésének szempontjai:**

A felsorolt bírálati szempontok nem jelentettek fontossági sorrendet, a szempontokat a Bíráló Bizottság egyenlő súlyarányval vette figyelembe az egyes pályaművek bírálatánál.

- A város győztes EKF pályázatában megfogalmazott köztér átalakítási, átértelmezési vízió minél magasabb szintű megvalósítása,
- A koncepció és az alkalmazott eszközök célja és minősége, valamint a beavatkozástól várható hatások, az utóélet mibenléte,
- Kreatív, érdekes, városimázs-alakító terek létrehozása,
- A meglévő karakterek, értékek megőrzése,
- A meglévő környezet adottságainak figyelembe vétele,
- A sajátosan Pécshez köthető anyagok, növények, megoldások, stb. használata,
- A terv megvalósíthatósága és gazdaságossága.

## Az általános szempontokról, a tervpályázat és a bíráló tanulságairól

### 1. Környezetalakítás és zöldfelület rendezés

A Bíráló Bizottság azokat a terveket tartotta jónak, amelyek:

- Az iskolák melletti – jelenleg leromlott állapotú – kertrészeket magas szakmai színvonalú tér- és formarendszerének megőrzését javasolták. Ugyancsak fontos szempont a fejlesztések során a meglévő fás növényzet értékes elemeinek megtartása.
- A Csontváry téren az egykori buszvégállomás területén a gépkocsi parkolás szükséges mértékű biztosítása mellett minél nagyobb felületű „a zöldfelületi rendszer elemét képező közkert” kialakítását javasolták.
- Az adott helyhez illő, megvalósítható javaslatokat adtak a színvonalas berendezési tárgyak, információs rendszer és képzőművészeti alkotások elhelyezésére.
- A közterületek használhatóságának javítására a településszerkezethez és a területen lévő épületek funkcióihoz illő koncepciót dolgoztak ki.
- Megvalósítható javaslatokat adtak a burkolatok minőségi javítására.
- Az 1:500-as méretarányú tervlapon ábrázolva jó javaslatokat adtak a „zöldfelületek rendbetételére és funkcióinak szükséges mértékű újrafogalmazására”.
- A műleírásban részletes javaslatokat dolgoztak ki a környezetrendezésre, abban a tervlapokat magyarázó, illetve kiegészítő anyagot adtak.
- Kiemelten kezelték a „szökőkút környezetének” rendezését.

A kiírásban megfogalmazott követelmények teljesítésén túlmenően a Bíráló Bizottság jónak tartotta:

- a növényállomány kiegészítésére, fejlesztésére adott szakszerű javaslatokat  
(ebben a tekintetben különösen jók a rézsüfelületek és lejtős területek alacsony –alajtakaró- cserjével tömeges beültetésére adott, valamint a támfalak és kerítések kúszócserjével befuttatására adott javaslatokat.)

- a víz-architektúra bővítésére adott javaslatokat,
- a terepadottságok figyelembe vételét a kertrészek fejlesztése, átalakítása során,
- a szakiskola melletti kertrészeknek a tervezési területtel együtt kezelésére adott javaslatokat,

- a felújítást követő gondozás, fenntartás szükségességére adott figyelemfelhívást,
- A lakossági felmérések eredményének figyelembe vételét a tervezés során.

A Bíráló Bizottság az uszoda melletti területet nem tartotta alkalmasnak szabadtéri medencék elhelyezésére, a területen nincsenek meg egy strand létesítéséhez szükséges feltételek.

## 2. Közlekedési kérdések

A Bíráló Bizottság azokat a terveket tartotta jónak, amelyek gyalogos és kerékpáros közlekedés vonatkozásában:

- A déli kaputól induló gyalogos tengelyt a Csontváry utca keleti oldalán is kialakították, lehetővé téve ugyanakkor e felületeken a Nevelési Központ (Művelődési Ház) kiszolgáló forgalmának biztosítását is.
- A gyalogos funkciót a Nevelési Központ udvarán (Agórán) is továbbvezették, de a rendezvényi és intézményi funkció prioritása mellett.
- Az északi téren (Maléter Pál utca) a tengelyt tovább hangsúlyozták, ezzel a Nevelési Központ északi megközelítését is szorgalmazva.
- A Nevelési Központot körülvevő körgyűrűnek elsődlegesen gyalogos és kerékpáros funkciót biztosítottak, lehetővé téve a megkülönböztetett járművek forgalmát.

Személygépkocsi és kiszolgáló forgalom, parkolás vonatkozásában:

- A Csontváry tér közlekedési funkcióira két elfogadható megoldást adtak a pályázók:
  - a) A parkolást a jelenlegi terepszinten alakították ki, biztosítva a konyha- étterem gazdasági kiszolgálását is.
  - b) A téren a tereplejtést kihasználva fedett/részben fedett parkolót terveztek.
- A Maléter Pál utcai szervíz út mellett új parkoló helyek kialakítását javasolták.
- A Nagy Imre utca menti szervíz út zsákutca jellegét megszüntették.

## 3. Csontváry tér

A tervpályázatok egyik alapvető feladata a Csontváry tér új funkcióinak kialakítása, a tér városépítészeti minőségének javítása, a kertvárosi lakosok számára új igényes környezet biztosítása.

A pályázatok változatos megoldást adtak

- A kereskedelmi sáv keleti oldalán a Nevelési Központot megközelítő, a kereskedelmi sáv jelentőségét fokozó sétány kialakítására, az épületek építészeti minőségének javítására, a Csontváry szobor környezetének rendezésére.

- A téren a zöld és burkolt felületek arányos kialakítására.

A Bíráló Bizottság mind a terepszinten való, mind a fedett parkoló kialakítását elfogadhatónak tartja, ugyanakkor az utóbbi megoldás jelentősen gazdagítja a gyalogos és zöldfelületek, a közösségi funkciók biztosításának lehetőségét.

#### 4. Apáczai Nevelési Központ

A Bíráló Bizottság jó megoldásnak tekinti azokat a terveket, amelyek az értékes, saját korának kiemelkedő alkotásaként jegyzett épületet és keleti oldali kertjeit a terület központjaként élteti tovább. Fontos az intézmény együttes működtetése és az Agóra tér rendezvény térré formálása, a burkolt felületek csökkentése és átalakítása. A pályázat felhívja a figyelmet az ANK – az eredeti tervezői szándékoknak is megfelelő- északi felnyitására, a Maléter Pál utcai megközelítés és látvány fontosságára.

#### **Ajánlások**

A Bíráló Bizottság a Kiírónak javasolja, hogy a tervezési szerződést az első díjas pályamunka szerzőjével kösse meg. Javasolja továbbá, hogy a tervezési megbízás során a díjazott, illetve megvételben részesített pályamunkák alábbi elemeit a programba emelje be:

- Az 1. sorszámú pályaműből az ANK kertfelületeinek rehabilitációját,
- A 2. sorszámú pályaműből a Maléter Pál utca menti parkolósáv kialakítása,
- A 3. sorszámú pályaműből az Agóra funkcionális kialakítása,
- Az 5. sorszámú pályaműből a tömbön belüli járműforgalom kizárása,
- a 6. sorszámú pályaműből az étterem, konyha elé tervezett garázsra adott javaslatok.

Bár a tervezési terület sokféle funkciójú és eltérő minőségű területekre oszlik a Bíráló Bizottság javasolja a Kiíró felé a teljes tervezési területen az egységes szellemű kialakítást. A pályázatokban rejlő értékek egymásra épülnek, csakis együtt fognak a mai igényeket is kielégítő, élhetőbb városrész központot eredményezni.

**Az egyes pályaművekről kialakított részletes szakmai bírálatok:****1. számú pályamű (CO 9246852494)**

A pályamű egyáltalán nem tartalmazza a tervezési terület déli megközelítésének tervi megoldását.

A Csontváry tér környezetalakítási javaslata több közösségi funkciót is tartalmaz, azonban túlsúlyban van a tervezett nagyméretű közlekedési terület (parkoló), melynek a tér nyugati oldalára telepítése elhibázott, és a kiírással ellentétes kialakítása sem indokolt.

Az Apáczai Csere János körtér gyalogút mögötti lépcsős padsora funkcionálisan jó megoldás, de az amúgy sem tágas teret tovább szűkíti. A nagy létszámú eseményeket befogadni képes, gyülekező helyként is működő Agóra az eredeti szerkezeti vonalakat megtartja, az új elemként megjelenő napóra és EKF logót ábrázoló kirakós játék ötlete vitatható.

A Krisztina tér, Maléter Pál út, Nevelési Központ gyalogostengelyre illesztett északi bejárat reprezentatív kialakítású, a gyalogutak nyomvonal vezetése átgondolt. A tervlapok grafikai megjelenítése nem segíti a terv megértését, a magyarázó szövegek nehezen olvashatók.

Erőteljesen épít az intézményhasználókra, valamint az intézmény szerepére. Ezzel tervezhetővé téve az utóéletet..

A pillangó kertek szerepét erőteljessé teszi a tematikus funkció tervezésével.

Az agóra akadálymentes megközelíthetőségének kiemelt jelentőséget tulajdonít, ugyanakkor a terv nem tisztázza az agóra társadalmi-kulturális funkcióját.

A pályamű helyesen törekedett az iskolák melletti kertrészletek értékes térrendszerének megőrzésére. Figyelembe veszi a meglévő terep- és egyéb adottságokat. Jó javaslatot ad a szökőkút környezetének rendezésére. A műleírásban igen részletes javaslatokat ad az egyes zöldfelületi elemek, kertrészletek funkcióira, növénytelepítésére és terepalakítására. Részletes javaslatokat tett színvonalas berendezési tárgyakra és információs rendszerre, valamint képzőművészeti alkotások elhelyezésére. Ötleteket ad kúszócserjék falakra és kerítésekre futtatására, edényes növények elhelyezésére. Alapos javaslatokat tesz a növényzet felújítására, talajtakaró cserjék tömeges alkalmazására. Megoldatlan a tervben az ANK belső tere és az északi közpark közötti kapcsolat kertépítészeti rendezése.

**2. számú pályamű (CG 0020839563)**

A pályamű téralakítási elképzelése helyes alapgondolatot tükröz, amikor a Nagy Imre út irányából hangsúlyozott kialakítással közelíti meg az ANK fő épületeit, a Csontváry teret pedig részben ehhez a tengelyhez, részben a lakóépületekhez kapcsolja eltérő tartalmakkal.



Az ehhez szükséges jelentős építési igényt a színvonalas közterület alakítás feltételeként értelmezi. Itt teremti meg a sétány és a tér szerves kapcsolatát, kérdés, hogy a „Hídház” átépítése nélkül ez a parkoló milyen ütemezésben valósítható meg.

Nagyrészt tiszteletben tartja és megőrzi az iskolaegyüttes külső tereinek egységét, megújítására tett javaslati ezért gazdaságosan valósíthatók meg. Erőteljes javaslatot ad az együttes északi előterének kialakítására részben e tömböt szolgáló, részben e városképi látványt hangsúlyozó elemeivel.

A square alatt kialakított parkoló az igényeket kielégíti. Az ANK gazdasági megközelítését a téren keresztül és egyes használati jelleggel biztosítja, ami a tér jelegéhez nem illeszthető.

A terek elnevezése és a nekik tulajdonított funkciók a leírásban nem állnak összhangban egymással (pl. fórum-színházi funkció, stb.). A Csontváry tér funkcióját ellehetetleníti a tér közepén átvezetett út. Sok, széttagolt kulturális térrel számol, amelyek nem alkotnak rendszerszintű funkciót. A kulturális tér értelmezésében és tervezésében nincs egység.

Figyelembe veszi a zöldfelületi rendszer külső kapcsolatait. Helyesen megtartotta az iskolák melletti kertrészeket térrendszerét, formavilágát. Az 1:500-as méretarányú tervlapon ábrázolt zöldfelületi javaslatai sok hasznosítható ötletet vetnek fel közöttük kiemelten alaposak a burkolatok felújításának ötletei. Az egyéb környezetrendezési javaslatok azonban nem kellően kidolgozottak. Víz-architektúra ötletei jók, azok méreteikben azonban eltűzöttak.

A műleírás gyakorlatilag nem tartalmaz zöldfelület-rendezési javaslatokat, az nem támasztja alá a tervlapokat.

Összességében e pályamű hasznosítható javaslatokat ad.

### 3. számú pályamű (CG 0020839576)

Részletes funkcionális vizsgálat eredményeként alakítja ki koncepcióját, amelyben kiemelt szerep jut a közlekedésnek. Túldimenzionálja viszont a gépjármű forgalom jelentőségét, elhibázott megoldásokat eredményez a kiszolgáló forgalom tömbbe engedése és a belső parkolók elhelyezése. A tér alatti fedett parkoló alaprajzi kidolgozása hiányzik.

A pályamű nagymértékben figyelembe veszi a lakossági felmérés eredményét. Egységes koncepciót dolgozott ki a környezetrendezésre, a terv sok kitalakítási és funkcionális ötletet ad. A víz-architektúra fejlesztését szolgálja a fény és vízi-játék tér ötlete, annak területfoglalása azonban az adott helyen eltűzött. Helyesen sok talajtakaró cserjét tervez. Jó javaslatokat ad az iskola melletti kertek felújítására, valamint a zöldfelületek berendezésére. A térszín alatti parkoló fölé tervezett játszó-sportkert javaslata vitatható. A szakiskola melletti kertrészeket is bekapcsolja a tervezési terület zöldfelületi rendszerébe.

A déli oldali gyalogos forgalmat a meglévő gyalogos tengelyen hagyja, de maximálisan kiszélesíti. Jó ötlet a PÉTÁV épület földszinti áttörésével a gyalogos tengely összeköttetésének sűrítése az új köztér felé. A Csontváry tér funkcionális tagolása alapvetően jó, de a BMX és gördeszka pálya, valamint a merev elválasztásként jelentkező mászófal nem erre a tere való. A faltól-falig burkolt gyalogos sétány vonalától nyugat felé fokozatosan lazul a téralakítás a disz- és pihenőtér geometrikus elemein és az amorf felületképzésű kerten át a közparkig. Az

ANK és kapcsolódó tereinek egységes térsorként azonos jellegű kezelése szép megoldás. Kedvező, hogy az agóránál nem erőlteti a centrális jelleget, jó arányú, rendezvényteret és az épületkaréjok előtt intimebb zöldfelületeket biztosítva.

Az ANK északi irányú megközelítését határozott gyalogos tengellyel hangsúlyozva, parkolót is javasolva a Maléter Pál utca mellett. A közparkra sok ötletes funkciót helyez, de a sűrű gyalogos úthálózat nagyon merev vonalvezetésű.

A jelenlegi használatot figyelembe véve hangsúlyos szerepet szán a közösségi funkciók megjelenítésének. A generációs játszótér a helyi környezet sajátosságaira épít, választ ad a terv az akadálymentesítés kérdésére. Az agóra funkciója jól definiált. Reagál a sétálóutca (Csontváry) utca kialakításának igényére. A műleírás nagyon alapos, minden részletre kiterjed, konkrét javaslatot ad a burkolatokra, utcabútorokra és a világításra is.

#### 4. számú pályamű (CG 0018005527)

A tervben javasolt térsor értékes, jól kidolgozott gondolat. A déli oldalon a gyalogos és járműközlekedés elválasztása a kötétségek mellett jó megoldást ad. A Csontváry tér alatt kialakított parkoló jó ötlet, de a tervi megoldás az ANK gazdasági kiszolgálását nehézkessé teszi. A körgyűrűt használó autós gazdasági megközelítés nem elfogadható. A Csontváry tér keleti oldalára tervezett kettős gyalogos tengely megfelelően hangsúlyos és jól kapcsolja hozzá a kollégium közötti áttervezett közttereket.

A tervben indokolatlanul erős új kompozíciós elemeket alkalmaz. Az ANK-t észak felé jól nyitja meg, de hangsúlyos tengelyének lezárása megoldatlan.

Erősen hangsúlyozza a civil környezet szerepét (egy intézmény mentorálásával, ami az ANK) a fenntarthatóság biztosításában. Kiemelten hangsúlyt fektet a közösségi információk megjelenítésére és a terület beazonosíthatóságára a JEL alkalmazásával. Az egyedi utcabútorok tervezésébe bevonná a helyi kreatív ipar szereplőit, ami összhangban az EKF egyik fő céljával. Preventív beavatkozásnak tekinti a tervezett beruházást, amivel megállíthatja a városrész szlömösödését. Erőteljesen reagál a mozgásigény kielégítésére, ezt hangsúlyozza az északi park tervezett kialakítása is. Ugyanakkor nem dolgozta ki a külső karéj funkcióját és nem adott választ annak kialakítására.

Javaslatok a környezeti adottságok igen alapos, részletes helyzetfelmérésére és állapotértékelésére alapozottak. Részletes javaslatokat ad berendezési tárgyakra és képzőművészeti alkotások elhelyezésére. Kellően figyelembe veszi a sajátos terepadottságokat és részletes javaslatokat ad a növényzet felújítására. Jó javaslatot ad az ANK belső terének időszakos zárhatóságára. Műleírása igen alapos, a környezetrendezés minden fontos elemére kiterjed. A tervet részletes költségbeccseléssel támasztja alá. Kiemeli a felújítás utáni gondozás, karbantartás szükségességét.

#### 5. számú pályamű (BE 21859819 6HU)

A terv legnagyobb erénye, hogy javaslatait a város, a tömb értékeit működését feltárva fogalmazza meg. Az intelligensen összeállított műleírás és sémák nagyon jó üzemeltetési és térhasználati javaslatokat tartalmaznak. A Nevelési Központ megközelítésére, reprezentatív nyitására adott javaslatai szépek, de nem jó gondolat a pavilonsor parkba telepítése. Ugyanakkor az ebből levezetett „városi sétány” motívum szükségessége nem igazolható. Nem megvalósítható az útvonal kötelező átvezetése az épületen.

A tömb új excentrikus közparkolójának kialakítása jó gondolat, de a déli oldalon a gépkocsi közlekedés és az épületek gazdasági kiszolgálása megoldatlan marad. Elhibázott, az EKF céljaival ellentétes az ANK intézmény (uszoda- sportcsarnok-étterem) és a külső sportpályák privatizálására tett javaslat és nem kedvező a kerékpárút átvezetése a sportterületen. A Csontváry tér multifunkcionális használatát lehetetlenné teszi a javasolt nagyméretű vízfelület. Az 1: 500-as helyszínrajz tervi ábrázolása elnagyolt.

Teljesen téves helyzetelemzésből indul ki, „magas státuszú” lakótelepről beszél, mely alapfeltevés téves funkciók tervezését eredményezi. Nem érzékelhető, nem számít az ANK intézményi jelenlétével. Az agórán átvezett sétány megfosztja az agórát a lehetséges funkciójának betöltésétől (átmenő területté degradálja a területet). Nem hoz létre olyan csomósodást a tervezési területen, amelyek kiemelt közösségi vagy kulturális funkcióval bírhatnának.

Településszerkezetbe és zöldfelületi rendszerbe illesztési koncepciója jó, javasolja a külső kapcsolatok bővítését, épületek bontását, illetve funkcióváltását. Konkrét környezetrendezési, kertfelújítási javaslatai (tó, állandó piac, bolhapiac, heverőtér, tanösvény, természetes élőhely-bemutató) azonban nem illenek az adottságokhoz, irreálisak.

## 6. számú pályamű (BE 21928167 4HU)

A pályamű problémafeltárása, az egész tömbre kiterjedő rendszerszemléletű megközelítése példaértékű. A terv a területen kialakult értékeket, a meglévő struktúrákat megőrzi. A fenntarthatóságra adott javaslatai kedvezőek. Az északi kapunál tervezett, lakossági igényeket kiszolgáló közpark jó gondolat. Határozott tengelyt a Nevelési Központ északi megközelítésére nem ad. Az Agóra funkcionális tagolása jó, de részleteiben kidolgozatlan.

Jó gondolat a gazdasági kiszolgáló udvart takaró emelt térrész. Kedvező a Csontváry utcánál a gyalogos és gépjárműforgalom elválasztása, de nem megoldott a kereskedelmi létesítmények kiszolgálása.

A helyszínrajzok és metszetek kidolgozottsága nem kellő részletettségű és nem a műleírásban leírt jó gondolatokat közvetíti.

A játék és a játékoságra épít, ez adja a közösségi terek legfőbb funkcióját. Erősen megjelennek a helyi civil közösségek és az ANK mentori szerepe, különösen épít a családok társadalmi szerepére. A Csontváry térnek szánja a területen a legfőbb kulturális funkciót. A sportpályák száma pozitívuma a tervnek. Ugyanakkor túlzottan tagolja az agóra belső terét, ezzel szűkíti belső lehetséges funkcióját és nem ad választ a terv az agóra valós funkciójára. A pillangókert hasznosítására adott válaszok realitás megkérdőjelezhető.

Alapos településszerkezeti és helyzetelemzést követően nem fordított kellő hangsúlyt a zöldfelület-rendezési kérdések kidolgozására. A jelenlegi terep- és növényzeti adottságokat nem veszi figyelembe. A műleírásban a zöldfelületek felújítására adott javaslatai kidolgozatlanok, felszínesek. A kerti funkciókra adott ötletei (tankert, konyhakerti növények termesztése) hibásak. Látványtervei nem valósak.

A zárójelentés 15 óra 10 perckor lezárásra került.

A zárójelentésben foglaltakkal egyetérttek.



Benkő Melinda

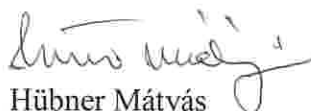


Böszörményi Krisztina

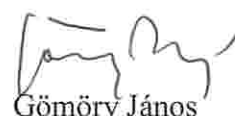


Lugosi Ágnes

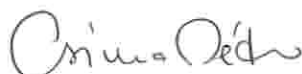
Gonda Tibor



Hübner Máttyás



Gömöry János



Dr. Csima Péter



Bagoly Attila



Szokolai Zsolt



Dr. Illés Judit