

## Zárójelentés

### „Zsolnay Kulturális Negyed” tervpályázat

**Időpont:** 2008. április 29.

**Helyszín:** Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. székhelye – Konferencia terem

**Jelenlévők:** a csatolt jelenléti ív alapján,

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

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

**Címe:** Zsolnay Kulturális Negyed

**Tárgya:** 2010-ben Pécs lesz Európa Kulturális Fővárosa. Sikeres pályázatának egyik megfogalmazott célja a kulturális várostervezés és városfejlesztés egy olyan új kultúrpolitika alapján, amely a kultúrát és a művészeteket nem egyszerűen önálló értéknek, hanem a városias életformák alapelemeinek tekinti, velük segítve elő a város megújítását és részben gazdasági fejlődését is. Ezen program egyik kulcsprojektje a jelenlegi Zsolnay Gyár megújítása.

A Zsolnay név, mint Pécs városának úgymond védjegye új pozícióba kell, hogy kerüljön. Ennek megfelelően a jelenlegi gyár- és épület együttest meg kell újítani. A Zsolnay Kulturális Negyed olyan hely, ahol a Zsolnay család az építészet és a kultúra között a művészet és a kultúrtörténet segítségével elgondolkodtató és költői kapcsolatokat hozott létre egykor és hozhat létre ma az alkotó, az új tartalom, a képi nyelv, hagyományaink, tradícióink architektúrája között.

**Helyszín:**

Az érintett ingatlan	Hrsz.	Terület m <sup>2</sup>
Zsolnay Mauzóleum	40167	2.870
Zöld Ház	40504	3.904
Zsolnay Gyár műemlék	13501 1/3	8.890
Zsolnay Gyár termelés-műemlék	40504/5*	23.361
Major utcai ingatlanok	40484	368
	40485	238
Zsolnay Gyár	40511	7.485
Déli terület	20255 1/2	416
	13503 2/3	5.330
<b>Zsolnay Kulturális Negyed terület</b>		<b>52.862</b>
Zsolnay Gyár termelés	40504/6*	14.813
<b>Gyári terület</b>		<b>14.813</b>
<b>Összes terület</b>		<b>67.675</b>

Cél: A tervezési feladat megvalósítására legjobban alkalmas tervjavaslat (pályamű) kiválasztása, melynek szerzőjével Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata – közbeszerzési eljárás lefolytatását követően - tervezési szerződést kíván kötni a tervezési terület engedélyezési tervének, valamint tenderterv elkészítésére.

**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 meghaladó 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 tervpályázati kiírás előírásai szerint történt.

### **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, az Építészfórum honlapján.

A tervpályázat részletes kiírását a Magyar Építész Kamara Tervpályázati és Versenyfelügyeleti Munkabizottsága, a Dél-Dunántúli Építész Kamara Versenyfelügyeleti Munkabizottsága, a Dél-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség, az Oktatási és Kulturális Minisztérium és a Patay ügyvédi Iroda és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség – Európai Unió Közbeszerzési Koordinációs és Szabályozási Egysége jóváhagyta.

A tervpályázat dokumentációját 2008. április 10-ig 17-en vásárolták meg.

### **A tervpályázat lebonyolítási időrendje**

Tervpályázat meghirdetése: 2008. január 03.

Kiírás árusításának kezdete: 2008. január 03.

Kiírás árusításának vége: 2008. április 10. 12<sup>00</sup>

Helyszíni szemle időpontja: 2008. január 25. 11<sup>00</sup>

Kérdések postára adásának határideje: 2008. február 08. 24<sup>00</sup>

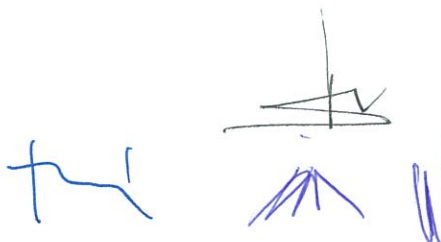
Kérdésekre adott válaszok határideje: 2008. február 20.

Pályaművek postára adásának határideje: 2008. április 10. 24<sup>00</sup>

Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása: 2008. máj. 09.

Pályaművek nyilvános bemutatása: 2008. június 09-ig

Díjazásban nem részesült pályaművek visszaadása: 2008. július 09-ig



## A Bíráló Bizottság összetétele

Bíráló Bizottság Elnöke	
Dr. Tóth Zoltán	Építész, tervezői jogosultság: É1-02-0241/2006; TT1-02-0241/2007; TR1-02-0241/2007 Magyar Urbanisztikai Társaság alelnöke
Bíráló Bizottsági Tagok	
Tasnádi Péter	Pécs Megyei Jogú Város Polgármestere
Horváth András	Építész, tervezői jogosultság: É1-02-0100/05; TT1-02-0100/01 Magyar Építész Kamara delegáltja
Bert van Meggelen	Város szociológus, kulturális várostervező (Hollandia) Dél-Dunántúli Építész Kamara delegáltja
Szokolai Zsolt	Tervezési csoportvezető Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség delegáltja
Hönich Henrik	Építész, tervezői jogosultság: É1-01-0055/05 Magyar Építőművészek Szövetsége delegáltja
Weiler Árpád, Szakmai titkár	Építész, tervezői jogosultság: É1-01-4550/04, okleveles műemlékvédelmi szakmérnök Kulturális Örökségvédelmi Hivatal – Pécsi Iroda
Domonkos Ádám	Építész, tervezői jogosultság: É1-01-0840/07
Kiss Gyula	Építész, tervezői jogosultság: É1-01-1276/05 Oktatási és Kulturális Minisztérium delegáltja
Wéber József	Építész, tervezői jogosultság: É1-01-0019/04 Nemzeti Fejlesztési Ügynökség delegáltja
Hegedűs Péter	Építész, tervezői jogosultság: É1-01-0034/04
Bíráló Bizottsági póttag	
Klenk Csaba	Építész, tervezői jogosultság: É1-17-0330/03
Bíráló Bizottság szakértői	
Dr. Illés Judit	Jogi szakértő – hivatalos közbeszerzési tanácsadó
Bagoly Attila	Építész, tervezői jogosultság: É2-02-0507/05 Pécs M.J.V. főépítésze
Mészáros András	Európa Kulturális Fővárosa - Pécs, 2010 program főigazgatója
Gonda Tibor	Pécs M.J.V. Alpolgármestere
dr. Bretter Zoltán	Önkormányzati képviselő (SZDSZ)
Blaszauer György	Az MDF által delegált szakértő
Sík László Lajos	Önkormányzati képviselő (MSZP)

Dr. Hoppál Péter	Önkormányzati képviselő (FIDESZ MPP)
Csapó István	Pécs M.J.V.Ö. Közbiztonsági és Bűnmegelőzési Bizottság tagja
Dr. Hárs Éva	Művészettörténész
Mattyasovszky- Zsolnay Zsófia	Szociológus, a Zsolnay család tagja
G. Detky Rita	Tájépítész, tervezői jogosultság: K1-02-0274
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. április 10. 24<sup>00</sup>. A megadott határidőig összesen 8 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 címezslappal ellátva, postai úton került benyújtásra, de a 2. sorszámú pályaműnél a ragszám nem volt azonosítható. A feladó egyik csomagoláson sem volt beazonosítható. A Bíráló Bizottság a pályaműveket egyenként felbontotta, a felbontás sorrendjében (mely egyben a pályaművek beérkezésének sorrendje is) 1-8-ig sorszámmal látta el a pályaműveket és minden külön munkarészt ugyanazzal a sorszámmal látta el. A bontás során egy pályamű került kizárára, amelyről a bírálat első napján szavazott a Bíráló Bizottság, ugyanis a 8. sorszámú pályamű (ragszám: H687881738) esetében a 10 db tablót tartalmazó csomag nem tartalmazta a kötelezően előírt A3-as formátumú tablók másolatát, a műleírást és annak mellékletét képezendő árazott költségbecslést, valamint a pályázók adatait és a digitális adathordozót tartalmazó zárt borítékot.

A tervpályázat bontása 2008. április 25-én, valamint bírálata 2008. április 28-án és 29-én zajlott a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. székhelyén. A bírálatról folyamatos jegyzőkönyv készült.


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

A tervpályázati kiírás szerinti előírások betartásra kerültek.

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

A Bíráló Bizottság a pályaművek elbírálásakor a következő szempontokat fogja érvényesíteni:

- A város győztes EKF pályázatában megfogalmazott műemléki, eszmei rekonstrukció minél magasabb szintű megvalósulása,



- A meglévő karakterek, értékek megőrzése,
- A meglévő környezet adottságainak figyelembe vétele,
- A Zsolnay névhez méltó épületegyüttes és közpark kialakítása,
- A funkcionális megfelelés a programnak,
- A terv megvalósíthatósága és gazdaságossága.

### Összefoglaló értékelés, a tervpályázat bírálatának tanulságai:

A pályázatra 8 pályamunka érkezett be, de egy pályamunkát a bontási jegyzőkönyv szerinti hiányos dokumentálás miatt a Bíráló Bizottság kizárt a bírálatból.

A pályázat a viszonylag alacsony részvétel mellett is sikeres volt. Az 1. díjban részesített pályamunka kisebb korrekciókkal alkalmas a továbbtervezésre.

A Bíráló Bizottság javasolja, hogy a kiíró az 1. díjas pályamunka szerzőit kérje fel a hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárásban ajánlattételre, a pályamunka részletes bírálatában rögzített kisebb módosítások előírásával.

A díjazott pályamunkák mindegyike figyelembe vette a város győztes EKF pályázatában megfogalmazott célokat, a kiírás ezek figyelembevételével készült.

A terület meglévő karakterét, értékes adottságait a pályamunkák különböző színvonalon, a díjazásokban érzékelhető különbségek szerint vették figyelembe.

A két területrész közti kapcsolat megfelelő kialakítását a Bíráló Bizottság fontosnak tartotta. Az aluljáró helyett a Zsolnay út felett vezetett híddal való megoldást tartotta jónak, de fontos szempont volt a „hídfők” megfelelő, építészeti és térbelileg is megoldott kialakítása.

A Bíráló Bizottság fontosnak tartotta az öröklött értékek funkciókkal való megtöltését, és csak ott értett egyet új épületek létrehozásával, ahol az adott funkciók meglévő értékes épületekbe, épületrészekbe nem voltak elhelyezhetők. Az új épületek XXI. századi megfogalmazását tartotta a Bíráló Bizottság követendő útnak, de nem öncélú, erőszakos kialakításban. A régi, megtartott és az új épületeknek erősíteniük kell egymás építészeti és környezeti hatását, megtartva a terület különleges hangulatát. A meglévő környezet terepviszonyokban és értékes növényállományban lévő adottságait a pályamunkák csak részben vették figyelembe, illetve zömében adósok maradtak ennek ábrázolásával. A továbbtervezés során erre kiemelt figyelmet kell fordítani.

A pályamunkák a kiírásban rögzített programot figyelembe vették. Problémát okozott a programba a kérdések megválaszolásakor beiktatott „időszakos kiállítások és rendezvények megtartására alkalmas multifunkcionális tér” elhelyezése. Ennek megoldására általában szint alatti változatok születtek a tér alatti vagy, a lejtőbe beépített kialakításával, vagy megtartott épületbe belekényszerítve.

A Bíráló Bizottság egyik változatot sem tartotta sikeres megoldásnak, és az első díjas pályamunka javaslatát fogadta el. Ez a pályamunka ennek a funkciónak a „multifunkcionális rendezvényközpont és kiállítóter”-rel való

integrálására adott javaslatot, a két hasonló funkció egy épületben való megoldásával. Helyes gondolat a menza ideletelepítése is. Ezt részben a meglévő adottságok, részben a fenntarthatóság indokolta.

A továbbtervezés során különös figyelmet kell fordítani a „Míves Negyed” kiállító tereinek belsőépítészeti, kiállítási, installációs berendezéseinek megtervezésére is.

A Bíráló Bizottság felhívja a figyelmet, hogy a kiírás szerint a tervezési szerződéskötés időpontjáig a Kiíró az összes szükséges szakvéleményt és a felelős egyeztető személyek elérhetőségét a tervezőnek rendelkezésre kell bocsássa. Ennek hiányában a teljes Zsolnay Kulturális Negyed programja további késedelmet szenvedhet, vagy megghiúsulhat. Ebből következően alapvetően fontos, hogy a tervezési programban megfogalmazott egységek szervezeti keretei tisztázódjanak, és szervezeti formájuk jöjjön létre. A feladat végrehajtására a projektért felelős irányító személyt, és az ő munkáját támogató munkatársakat kell kinevezni.

### **Az egyes pályaművekről kialakított részletes szakmai bírálatok**

#### **1. számú pályamű (ragszám: BE 21943805 4HU)**

A terv részletesen foglalkozik a helyszín (helyszínek) gyalogos és közúti feltárásával. A gyalog és gépkocsin érkező vendégforgalom helyesen nem keresztezik egymást a déli oldali parkolónál. A parkoló feltárását és a parkolást a kiírás mélységének megfelelően a pályázó megoldotta. Az északi terület gazdasági feltöltésének lehetőségét biztosítja.

A terv hátrányaihoz tartozik, hogy sem építészeti, sem térszervezési szempontból a gyalogos forgalom vonalvezetése nem szépen megtervezett. Az északi és déli területet egy gyalogos hiddal köti össze, amelynek építészeti megfogalmazása túl egyszerű, s valóban egy ún. gyalogos felüljáróra emlékeztető, keskeny, hangsúlytalan építészeti elemként jelenik meg, s nem egy magas szintű rekonstrukcióhoz illő.

Gyalogos megközelítést (bejáratot) a Major utca felől is tervez, de a bejáraton átjutó látogató egy – egyébként a kiírás szerint nem megtartandó, E29-es – épületbe ütközik. Az egyenes látogatói vonalvezetés helyett labirintushoz hasonló módon kényszeríti a látogató bejutását a területre.

A terv erényei közé tartozik, hogy egyes funkciók föld alá rejtésével az északi terület park jellegét próbálja visszaállítani, de a terep kissé szigorú geometrikus kertépítészeti elemei idegenek maradnak az évtizedek alatt természetesen kialakuló Zsolnay parktól, környezettől. Nagy kérdés, hogy a kissé eltúlzott terepszint alatti beépítés mennyire gazdaságos megoldás és valóban befér-e a pályázó által kalkulált költségkeretbe.

A műszaki leírásban ugyan különbséget tesz az „ún. családi park” és a többi parkosított rész között, de a tervben ez nem érzékelhető. A Családi Negyedben vezető sétaút vonalvezetése nincs kellőképpen alátámasztva az ilyen kerti utakhoz egyébként hozzátartozó egyéb tájépítészeti elemekkel.



TK 7/15

Az Alkotó Negyed helyére a pályázó egy új teret épít, de ezáltal lerombolja az egyik talán legszebb régi belső udvar (tér) hangulatát. A régi tér épületeinek túlzott elbontása nem a régi értékek, karakterek megőrzését szolgálja.

A terv erénye az E31-es épület földszinti leányépítményeinek lebontása, amely által a Sikorsky műteremház méltó kertes előteret kap.

A déli oldalon jó gondolat, hogy az ideiglenes rendezvénytér épületét egy külső hártáival mintegy bekeretezi és lezárja a forgalmas Zsolnay út felől, de remélni lehet, hogy a parkoló irányában a rendezvénytér megnyitható, akár a parkoló egy részét hozzákapcsolhatóvá is lehetett volna tenni a nagyobb rendezvények (pl. koncertek) megtartására.

Az új épületek építészeti megfogalmazását a pályázó nem artikulálja, inkább tömegben gondolkodik. Analitikusan a terv rendben van, de a szintézisek hiányoznak. Az ábrázolt perspektívák barátságatlanok.

A terv semmibe veszi a morfológiai adottságokat, a finoman tagolt kertbe egy merev párhuzamos-merőleges rendszerű építmény együttest helyez bele. Több épület földbe süllyesztésével nagy, szögletes sík felületek alakulnak ki, amelyek teljesen idegenek a hely karakterétől. A helyzetet súlyosbítja, hogy az északi részre ugyancsak lapos és szögletes sportpályát, illetve szabadtéri színpadot telepít.

A pályaművet a Bíráló Bizottság megvételben részesítette.

## 2. számú pályamű (ragszám sérült, nem megállapítható)

Az északi terület gépkocsi megközelítését továbbra is a meglévő déli kapun keresztül biztosítja. A Major utcából nyitott új bejárat kizárólag személyforgalmat bonyolít, gazdasági forgalomra nem alkalmas (bár a lehetőség adott lenne). A terepszint alatti kiállítótér előtt vezetett látogatói lépcső lökészerű személyforgalom fogadására nem alkalmas. Az É29 jelű épület az érkezőt kellemetlen falként fogadja, az érkeztetés kiérleletlen.

Az északi terület rendezésénél a morfológiai és topográfiai adottságokat tekinti kiindulópontnak. A terepszint alá támfalszerűen telepített kiállító tér megfelelő módon rendezi át, szervezi a jelenleg szétszabdalt keleti területrészt. Egybefüggő, szövetszerű terepfelület kialakítása kínálkozik az esésvonal irányú aszfaltút megszüntetésével, de ennek kidolgozásával adós marad: nem foglalkozik sem a morfológiából adódó problémák megoldásával, sem a kerti térképzéssel. Érdekes gondolat a „börkert” fogalma, vajon mit rejthet? Sajnos a terület belső forgalma – látogató, illetve gazdasági – zavaros, szétválasztása tisztázatlan. A kiállítótér beszállítói forgalma teljesen megoldatlan. A kiállítóteret differenciált térsorként fogalmazza meg, de belső tere nyomottnak tűnik, és az igényes belső infrastruktúra elhelyezhetőségére sem gondol.

A déli területen kialakított 120 gépkocsi kapacitású parkoló Zsolnay Vilmos úti bekötési pontja a területet kettéhasítja. Az É 82-es épület túloldalán a bekötésnek jobb helye lenne.





A gyalogos forgalom Zsolnay Vilmos út alatti átvezetése megoldás lehet, de a látogatók alagsori érkeztetése az északi területre nyomasztó és kellemetlen. A parkoló egyébként is túl messze van mind a multifunkcionális tértől, mind a csodák palotájától és a kiállítótértől, amelyek nagy létszámú és lökészerű látogatói forgalmat is feltételeznek. Az alagút süllyesztett belső udvara koszfészek lesz.

Erénye a pályaműnek, hogy igyekszik a lehető legkevesebb „sebészeti” beavatkozással teljesíteni a tervezési programot. Az újonnan építendő létesítmények gyakorlatilag a terepszint alá süllyesztett kiállító térsorra, illetve a Zsolnay Vilmos út alatti gyalogos alagútra és alagsorra korlátozódnak.

Bár igyekszik a kisebb léptékű épületegyüttes (É12-19) belső tereit az áttervezés során érzékenyen kezelni, az É18 épületbe telepített cellás funkció (irodák) elhelyezése, a szerkezeti adottságok okán (centrális pillércsoportok), tévedés.

A meglévő igen sűrű beépítettségű épületkonglomerátum (É17, 19, 22...) lazítására nem tesz javaslatot.

A multifunkcionális teret két külön épületben (É78, É28) helyezi el, ami a többcélú flexibilis hasznosíthatóság lehetőségeit szűkíti.

Az Európai Roma Kulturális Központ elhelyezésére és kialakítására tett javaslata megkérdőjelezhető.

A szűkszavú műleírás a tervezési koncepcióról igencsak gyéren tájékoztat. Az egyes épületegyüttesek építészeti kialakítására legalább egy-egy mondatos indoklás hiányzik. Ennek ellenére a benyújtott tervanyagból érezhető a meglévő karakterek és értékek megőrzésére való törekvés szándéka. A pályázat a javasolt átépítéseket új létesítményeket egyszerű világos módon ábrázolja.

A pályamű III. díjban részült.

### 3. számú pályamű (ragszám: BE 220 8392284HU)

A terv részletesen elemzi a terület elhelyezkedését a városszerkezetben, foglalkozik a közlekedési kapcsolataival mind a gyalogos, illetve a gépkocsiforgalmat illetően. Fő problémának - a terület rehabilitációján felül – a gyár északi és déli kettéosztottságát valamint a felső gyár rész meglévő városszerkezethez való kapcsolódását tekinti, kiemelve és kiemelt értéknek tekintve az északi területen elhelyezkedő Zsolnay arborétumot.

A fenti szempontok szerint keres megoldást a Zsolnay Gyár építészeti és funkcionális újjáélesztéséhez. Az északi és déli oldal között a Zsolnay Vilmos út felett egy hídszerű átkötő építményt helyez el, a két terület szorosabb összekapcsolása érdekében. Az összekötő építmény csak közlekedési funkcióval rendelkezik.

A Major utcai oldalon jó helyen biztosítja a terület megközelítését, hivatkozva a meglévő városi struktúra befejezésére, valamint a „megfelelő kapuzat” létrehozására a telek nyugati sarkán egy „tudományos technikai kiállító” épületet helyez el. Az előbbi objektumok új épületként kezelve szerepelnek a tervben. A gyár területén elhelyezett funkcionális alapszoportok elrendezése jó, az egyes részfunkciók megoldása átgondolt. Kiemelkedő a

míves negyed térkincsének és bonyolult térrendszerének elemzése és funkcionális újrahasznosítása. Hasonlóképpen körültekintő hozzáállással fordul a tervező a meglévő arborétum felfrissítéséhez, növényállományának kiegészítéséhez, a terület felélesztéséhez. Dicsérendő az összefüggő, többfunkciós jól tagolt belső kert létrehozása. Az előbbieken felsorolt előnyök mellett hibaként róható fel, hogy a terv nem foglalkozik a multifunkcionális kiállítóter problémájával. Tervez ugyan egy „tudományos technikai kiállítóteret”, de sem megoldásában, sem elhelyezésében nem kedvező, nem helyettesíti a kiírásban kért funkciót.

Hasonlóképpen problémásnak tekinthető az összekötő épületszárny funkciótalansága is. A terv legnagyobb problémáját azonban az új épületek építészeti megjelenése, az itt alkalmazott architektúra jelenti. A látványok hangulata, világa teljesen idegen a védendő környezettől túllép az ellenpont fogalmán határozottan arrogáns, nem elfogadható.

A fenti megállapítást követően nem szándékozunk részleteiben elemezni az új elemek tömegalakítását, homlokzati struktúráját és arányrendszerét, anyaghasználatát.

Összességében megállapítható, hogy a terv az Európa Kulturális Fővárosa pályázatban megfogalmazott elvárásokkal kapcsolatban csak részben felel meg. A meglévő karakterek és értékek megőrzésénél körültekintően jár el, míg új épületeivel disszonánsan viselkedik. A sok jól megoldott részfeladat és a park körültekintő, méltó felújítása pozitívnak tekinthető.

A pályaművet a Bíráló Bizottság megvételben részesítette.

#### 4. számú pályamű (ragszám: CG 000000208376840000)

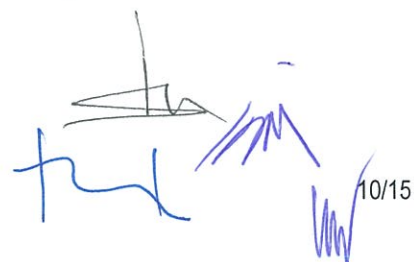
A Zsolnay Kulturális Negyed rehabilitációját célzó feladatot és az elvárt épületrekonstrukciós igényt tervező megértette, de a kiírás elvárásait, annak tételes felsorolásszerű megismétlésén túl nem tudta tartalommal megtölteni. Sem a tartalmi kapcsolatoknak, sem a negyed életét újjászervező elvárásoknak eleget tenni nem tudott.

A műszaki leírás segíthetne megérteni a tervezők szándékát, de az csak a tervlapok másolatait tartalmazza. Kertészeti tervként zöldfelületi ábrázolás helyett kék karikákat látunk. Valószínűleg fák.

Kiemelkedő építészeti gondolat közlésére nem törekszik: az út felett ugyan egy átvezetett lila híd jelenik meg kísérletképpen, de ez sem válik a terv előnyére.

A programnak való funkcionális megfelelés nehezen vizsgálható.

A kiírás bírálati szempontjai között megfogalmazott magas szintű eszmei rekonstrukció nem tükröződik a kicsit bágyadt tömegvázlatok aniksz-szerű képein. A tervező jó szándékú megközelítésén túl a terv használható javaslatot nem tartalmaz.



10/15

A műleírásban vastagon szedett cím: „A terület kertépítészeti megoldásai” semmiféle megoldást nem takar. A helyszínrajzra filctollal firkantott növénycsoportok a téma iránti teljes érzéketlenséget mutatják.

A pályamű sem díjazásban, sem megvételben nem részesült.

#### 5. számú pályamű (ragszám: CG 000000208376710000)

A terv koncepciója érzékeny egyensúlyt tükröz a karakteres, nagy hagyományú területen megengedhető-, ill. kívánatos beavatkozások módját és mértékét illetően. A hozzátett építészeti elemek kiemelik a megőrzött, nőtt történeti együttes értékeit (interferencia), nem konkurálnak azokkal. Lehetővé teszik – a kialakult struktúrához hasonlóan – a program fokozatos és gazdaságos megvalósítását is.

A hozzáépítések arányosak, a terület morfológiájának átéréséről tanúskodnak. Harmonikus új minőség jöhet létre, melyben különleges hangsúlyt nyer az öröklött érték.

A déli területet a kellemetlen toldalékok bontásával tágítja, és az itt elhelyezett parkolót hátulról, a forgalmas Zsolnay utcába kötő Basamalom utcáról tárja fel. A gondolat kedvező megoldást eredményezne, azonban megvalósíthatósága a Basamalom utca szintviszonyai miatt kérdéses.

A Zsolnay utca két oldalán tervezett funkciókat térről – térre átvezető széles hiddal köti át.

Az egyetemi negyed funkcióinak csoportosítását átgondolva az elkülönülő déli rész intenzívebb bekapcsolására kedvező javaslatot ad.

Az északi területnél a Major utca törésénél nyitott új bejárat az utca vonalát folytatja, és a terület szintviszonyait szépen kihasználva vezet a csodák palotája „támfalaként” a természettudományi múzeumig. E térsor összekapcsolja és átvezeti a bábszínházhoz kapcsolódó fölső, értékes terület parkjában elhelyezett rekreációs funkciókat a Sikorski műteremház előtti helyreállított parkos tér felé.

A toldalékoktól megtisztított Alkotó Negyed funkciói jól átgondoltak, szépen kidolgozottak. A családi és gyártörténeti kiállítás elhelyezése a gyár felé vezető átkötés előtt, a két-, hétszögű pillérállású nagy térbe telitalálat.

Az É28-as épület egy traktusának bontása és az így kiszabaduló régi homlokzat kedvező hatású döntés, miként a menza és étterem funkciók áthelyezése a déli területre is. Utóbbi nagyobb étellel tölti meg a déli területet, és az átvezető „téryszerűen” széles hidat, melynek formaképzése sajnos nem áll a gondolat színvonalán.

A Bíráló Bizottság jónak tartja a látogató központ – menza – időszakos rendezvénytér épületegyüttesének helyét, kialakítását, és elfogadhatónak az időszakos rendezvénytér – többcélú közösségi tér-, valamint a multifunkcionális tér egymást támogató integrálását a parkoló mellett. A tervezett megoldás további

egyeztetéseket igényel, de az épület mellett kialakított nagy tér bőven nyújt lehetőséget az épület esetleges bővítésére is.

A pályázathoz külön kertépítészeti szakági munkarész nem készült. Ennek ellenére a helyszínrajz alapján akceptálható kertépítészeti megoldás körvonalazódik. Eszerint a kelet-nyugati irányban megosztó, tördelt vonalvezetésű épület a kertet egy felső és egy alsó kertre tagolja úgy, hogy mindkét rész morfológiai kialakítása megfelelő, az egyes részek önállóan teljes értékűvé tudnak válni. Komplex kertépítészeti terv készítésével értékes és jól funkcionáló kertegyüttes hozható létre.

A Bíráló Bizottság a tervet érzékeny és arányos megközelítése, kidolgozottsága és megoldásai alapján I. díjban részesíti.

## 6. számú pályamű (ragszám: CG 000000195236330000)

Az ellentmondások pályázata. Nagyon alapos gondolati előkészítés, aprólékos, részletekre is kiterjedő tervi megoldások, ám az összkép nem áll össze. A gondosság és a tudás erejét elveszik a hatásosnak szánt új elemek tévedési. Hibái és erényei is a felvállalt és ábrázolt (!) állításokban vannak, hiányok nélkül.

Az EKF gondolatiságához való kapcsolódásnak több jelét adják, bár ezek jellemzően építészeti és formai kötődésűek. Mint általában a pályázatoknál, itt is kevés figyelem irányul a működés tartalmi kérdéseire, a feladat megoldását szinte kizárólag az építészeti megformálás teljességében keresi. A termelőipar területének bekapcsolása valóban szem előtt tartható - ennek jó eszköze lehet a „Zsolnay kapu” kialakítása - de erre a javasolt kollégiumi funkció nem alkalmas.

A parkolók elhelyezkedése, mérete kihasználja a lehetőségeket, de a megközelítésükre nem tud teljes megoldást bemutatni. A gyalogos híd jó helyről indul, fontos jel lehet az út felett, az érkezése azonban az északi oldalra érdektelenné teszi. Helyes gondolat a terület nyitottságának biztosítása, az új kapunyitások gondolata, a „térerő centrumába helyezett információs központ. A belső feltárások és a kiszolgálási lehetőségek teljesskörűek, megoldottak.

Az új építések meghatározóak, de sok eleme hagy kérdőjeleket maga után. A kiállító/múzeum épülete erős központi szerepet kap, ideologikus tartalommal. Hatása valószínűleg az életben is hasonló lenne, mint a tervlapon: váratlan és idegen. Ebben az erős hagyományú környezetben ez nem megalapozott, vállalhatatlan és indokolatlan is. A multifunkcionális kiállítóternek jók a térkapcsolatai, az alaprajzi kialakítása, szép a szerkezete, de kihasználatlan és idegen a csupas, füvesített teteje. A léte, és mérete körüli feszültség – melyet a pályázó pontosan teljesít – inkább a kiírás átgondolatlanságát jelzi. A megtartásra és bontásra jelölt épületek alapos helyismeretet mutatnak, egyedül az É-18 épület bontása kérdőjelezhető meg, talán éppen a helyére javasolt

„tájjidegen” apartmanház miatt. Igényes megformálású a déli oldal hallgatói központjának kialakítása, és általában kiemelkedően gondosnak ítéelhető a megmaradó épületek térfelhasználása. Az egyetemi épületek funkció elosztása jó, de probléma rejlik az oktatási helyiségek déli, Zsolnay út felé tájolásában.

A terv értéke, hogy egyben tartja a zöldfelületet. A belső úthálózat biztosítja a kívánatos körbejárhatóságot, bár a burkolatok hierarchiája átgondolásra szorul. Átfésülést igényel a sétaút vonalvezetése, a kissé elavult, mechanikusan koncentrikus rendszer helyett a terephez jobban illeszkedő hálózatot lehetne tervezni. A - túlságosan is központi- épület déli homlokzata elé elképzelt tér medencével és ülőfallal üdvözölendő gondolat, bár formai megoldása nem szerencsés. A viszonylag nagy felületű zöldtető inerg gazdagabb kialakítása igencsak kívánatos. A gyümölcsös telepítése jó ötlet, de nem ott és nem abban a formában, ahol a terv megjeleníti. A pályázaton jól tapintható a „kertészkező”, a gondos növényalkalmazási ajánlások, a szakszerű megállapítások formájában. Sajnos a kertépítész jelenléről ez nem mondható el sem a kerti koncepció, sem pedig formai megoldások vonatkozásában.

A terv általában jól ütemezhető egységekben gondolkodik, a költségek becslése feszített, de léptéke a realitásokon belül van.

A terv számos – elsősorban a meglévő épületekhez kapcsolódó – elemében továbbgondolásra alkalmas.

A pályaművet a Bíráló Bizottság megvételben részesítette.

## 7. számú pályamű (ragszám: CG 000000208376680000)

A terv fő karaktereleme egy hatalmas – önmagán belül is strukturált – gyűrű, mely tervezők szándéka szerint feltárja és egybekapcsolja a Zsolnay Kulturális Negyed területét. A szándék érthető, de a problémára adott válasz módja és mikéntje téves. A nagy gyűrű rátelepül a védett területre és felülírja a terület látványát. A tervezett tömeg (gyűrű) nem hozza meg azokat az eredményeket, melyek a beavatkozás volumenét indokoltá tennék.

Téves és elbizonytalanító maga az anyaghasználat „irizáló fémborítás” és maga a gyűrűtömeg „viselkedése” is. Általánosságban ugyan üdvözölendő a korszerű mai építészeti kutatások eredményeire utaló - soft vagy fluid-építészettel való kísérletezés, de a korszerűség önmagában nem ad felmentést a helyhez való érzékeny kapcsolódás igénye alól. A hatalmas mindent felülíró építmény bár fizikailag kapcsolni kívánja (bár ennek használhatósága is eléggé kérdéses a számtalan több emeletet áthidalni kénytelen lépcsőházai miatt) a terület elemeit, ugyanakkor a látványba való betakarással éppen, hogy korlátozza a negyed városi nézeteit és ez megengedhetetlen. Hasonló problémákkal terhelt a terület közepére tervezett – nagyra sikerült – „csodák palotája” épületegyüttes, melyben tervezők a kiállítási tér 1000 négyzetméter feletti programját is javasolják elhelyezni. Az óriás kubus a terület belső átláthatóságát teszi tönkre. Ezen két túldimenzionált és sokkal inkább



13/15

saját magáról mint a Zsolnay Negyed értékeiről szóló épület nem tudott a helyszínnel szervesülni. A terület Zsolnay út és vasút közti háromszögébe javasolt hatszintes parkolóház forgalomtechnikailag nem működőképes. Összességében a terv nem ad megnyugtató válaszokat a Zsolnay Negyed pályázatban megfogalmazott kérdésekre.

A pályázó nem produkált értékelhető kertépítészeti munkarészt. A morfológiai adottságok és a meglévő növényállomány negligálásával hatalmas tömegű épületet helyezett el a kert közepén, ezáltal hulladék zöldfelületeket hozott létre. A kert szétesik, diffúzzá válik. Az új épület és a Zöld ház között tervezett párhuzamos-merőleges rendszerű útrendszer ebben a környezetben - főként a meglévő terepviszonyok mellett – nagyon merev. A terv erénye, hogy burkolt kerti főteret képez a Sikorski ház előtt, továbbá, hogy felveti a függőleges növényalkalmazás lehetőségét. A műleírásban leírt általánosságok pl. „a növények tiszteletben tartása” vagy „nyilván szükséges új fák, cserjék ültetése” nem helyettesítik a kertépítészeti tervrészt.

A tervet a Bíráló Bizottság díjazásra nem javasolja.

#### **Díjazásban részesült pályaművek**

##### **I. díj: 5. sorszámú pályamű**

bruttó 12 000 000 Ft

##### **III. díj: 2. sorszámú pályamű**

Bruttó 5 000 000 Ft

#### **Megvételen részesült pályaművek**

**1. sorszámú pályamű** – bruttó 3 000 000 Ft

**3. sorszámú pályamű** – bruttó 3 000 000 Ft

**6. sorszámú pályamű** – bruttó 3 000 000 Ft



14/15

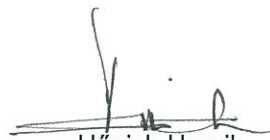
A zárójelentésben foglaltakkal mindenben egyetértek.

Kmf.

Tasnádi Péter



Dr. Tóth Zoltán



Hönich Henrik




Weiler Árpád



Szokolai Zsolt




Kiss Gyula



Weber József



Domonkos Ádám




Hegedűs Péter



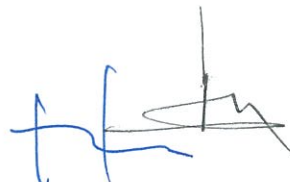
Horváth András



Bert van Meggelen



Dr. Illés Judit



## JEGYZŐKÖNYV

### „Zsolnay Kulturális Negyed” tervpályázat nyertes pályaműveinek szerzőit tartalmazó borítékok felbontásáról

A jegyzőkönyv megnyitására 2008. 04. 29-én 17óra 38 perckor a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. székházában (7621, Pécs Mária u. 9) a Konferenciateremben került sor. A Bíráló Bizottság a zárójelentés lezárása után felbontotta a pályaművek tervezőinek adatait tartalmazó lezárt borítékokat.

#### Díjazásban részesült pályaművek

**1. díj:** 5-ös számú pályamű (ragszám: CG 000000208376840000)

Alkotók: MCXVI Építészműterem Kft.

Vezető tervezők: Csaba Kata, Herczeg László, Pintér Tamás János

A díj összege: 12. 000. 000 bruttó Ft

**2. díj:** kiosztásra nem került

**3. díj:** 2-es számú pályamű (ragszám: sérült, nem megállapítható)

Alkotók: Lévai Tamás

Vezető Tervezők: Lévai Tamás, Herczeg Tamás

Munkatársak: Maknos László

A díj összege: 5.000.000 bruttó Ft

#### Megvételben részesült pályamű:

- 3-as számú pályamű (ragszám: BE220839228 4HU)

Alkotók: Szateki Kft.

Vezető tervezők: Szabó Zoltán, Galina Zoltán,

Szakági tervezők: Wettstein Miklós, Pallai Mihály

Munkatársak: Varga Balázs, Varró Ákos, Janik Szilvia

A megvétel összege: 3.000.000 Ft

- 6-os számú pályamű (ragszám: CG000000195236330000)

Alkotók: Pécsépterv Stúdió Kft.

Vezető tervezők: Rádóczy (F.) László, Gettó Tamás, Köves András, Tolnai Zsolt

Szakági tervezők: Tóth Réka

Munkatársak: Lukáts István, Bokor Csilla, Helmle Csaba, Schunk Timea, Terbe Rita

A megvétel összege: 3.000.000 Ft





- 1-es számú pályamű (ragszám: BE21943805 4HU )

Alkotók: Gereben és Társa Bt.

Vezető tervezők: Wesseltoft Manuel, Gereben Péter,

Munkatárs: Krajcsi Sarolta

A megvétel összege: 3.000.000 Ft

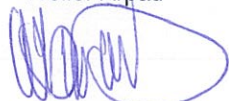
A jegyzőkönyvben foglaltakkal egyetértek.

Kmf.

Tasnádi Péter



Weiler Árpád



Wéber József



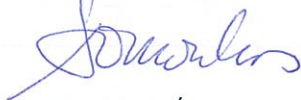
Horváth András



Dr. Tóth Zoltán



Szokolai Zsolt



Domonkos Ádám



Bert van Meggelen



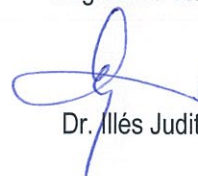
Hőnich Henrik



Kiss Gyula



Hegedűs Péter



Dr. Illés Judit