

## Conflux – A jövő egészségügyi komplexuma

Az Ingatlanfejlesztő Kerekasztal Egyesület (IFK) által kiírt, „A jövő egészségügyi komplexuma” címet viselő hallgatói ötletbörze egyik döntős pályázatát **Conflux** jelige alatt Mayer Tamás, Melles Fanni és Tari Bálint jegyzik. Pályázatukat, a másik két döntős alkotással együtt az IFK által szervezett [II. Ingatlanfejlesztési Nap](#) keretén belül előadhatták az Egyesület tagjai előtt.

Az IFK által már másodjára kiírt [pályázata](#) 2014-ben az OPNI (Országos Pszichiátriai és Neurológiai Intézet) korábbi területével, „Lipótmezővel” foglalkozott. Az intézményt 2007-ben bezárták és azóta kihasználatlanul áll. Az egyesület építészeti, gazdasági, ingatlanfejlesztői és egészségügyi problémaként vetette föl és tárta a pályázók elé. Egy ekkora terület (22 hektár) rengeteg fejlesztési lehetőséget rejt magában: arra voltak kíváncsiak, hogy a hallgatók friss gondolkodásukkal és új megközelítésükkel milyen rehabilitációs és revitalizációs terveket tudnak kidolgozni.

A kiírás rengeteg szempontot felsorolt, ami alapján hozzá lehetett nyúlni a területhez, a mi csapatunk pedig ezek összehangolására törekedett: megkeresni a közös pontokat, azok alapján összekötni, és kiépíteni a kapcsolati rendszert, hogy aztán a különböző funkciók szimbiózisban tudjanak egymás mellett, de egymást támogatva létezni.



### Koncepcióterv:

Olyan koncepciótervet hoztunk létre, mely a Conflux – jelentése: kereszteződés, találkozás, kapcsolat – jeligével leírható. Több szinten igyekeztünk megvalósítani ezt a belső kapcsolatrendszert, amelyek alrendszerei, négy alappillére – egészségügy, gazdaság, szociális gondolkodás és társadalmi integráció, környezettudatosság – folyamatosan egymást építik, és együtt a külső gazdasági hatásoktól függetlenebbek. Az **egészségügy**, mint alaptéma adott volt: örökölt és megtartandó funkció, így ez a kiindulási pont – létjogosultságot az ad neki, hogy széles szolgáltatási palettát hoztunk létre, mely a társadalom különböző rétegeit célozza meg nem csak Magyarországon, hanem akár Európa szerte. Ezen belül helyet biztosítanánk a komoly egészségügyi terápiáktól, a szépészeti, a pszichológiai kezeléseken keresztül, az orvosi és gyógyszeripari konferenciák és továbbképzések lebonyolítására. **Gazdaságilag** egy önfenntartó rendszert hoztunk létre: fő motorját a sokoldalú egészségügyi modell szolgáltatja. Egyéb potenciális bevételi forrást biztosíthat a bérelhető kommerciális blokk, valamint költségmérséklést és részleges önellátást biztosít az integrált erdőgazdálkodási, mikro-mezőgazdasági és megújuló energiát biztosító szektor. Több lábbon álló modellünk lényege, hogy egy ágazat válsága

nem okozza a teljes rendszer összeomlását. Emellett az előzetes vázlatkalkulációk alapján képes akár jelentős profit termelésére is.

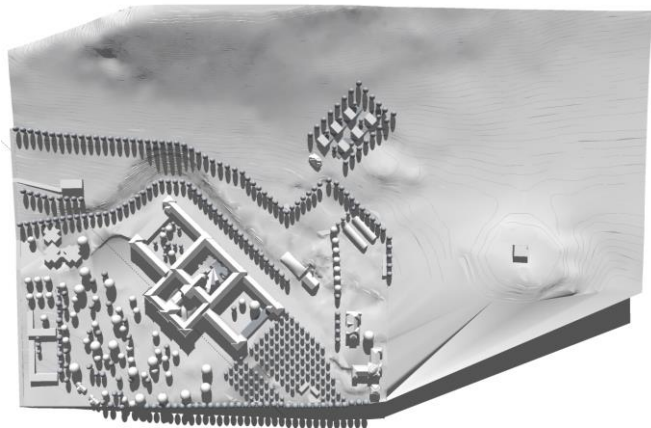
E modul által megteremtett anyagi érték lehetőséget biztosít újabb eszmei és erkölcsi értékek bevonására a **szociális gondolkodás és társadalmi integráció** segítségével: fő cél a tudatformálás, a közösségi gondolkodásmód kialakítása. Egyrészt szeretnénk bevonni a helyszín lakosságát a komplexum életébe, másrészt a több réteget vonzó szolgáltatás kör segítségével törekednénk a társadalmi szélső értékek összefogására, egy találkozási, érintkezési pont kialakítására, és végül, de nem utolsó sorban a törésponton átesett életek és személyek társadalmi reintegrálására. Odafigyeléssel, fizikai, mentális és lelki ápolással, valamint közvetett és közvetlen termelői munkalehetőségek biztosításával érniük el, ami által újra megállhatnak saját lábukon és visszanyerhetik az önbecsülésüket. A **környezettudatosságban** a célunk kettős volt: egyrészt a közvetlen környezet ápolása, vagyis az épületeket körülvevő kert, erdő, park és egyéb telepített funkciók gondozása és kultiválása, valamint a környezettudatos rendszerek alkalmazása és népszerűsítése – a környék lakóinak bevonásával is. Ezzel ideális környezetet teremtünk az intézmény számára, valamint csökkentjük annak terheit.

Építészeti megoldásainkkal ezeket az irányelveket akartuk átölelni, szintézisre juttatni, összekapcsolni egy olyan Confluxban, melyben egymást erősítve léteznek a történelmi és modern, valamint az anyagi és emberi értékek.

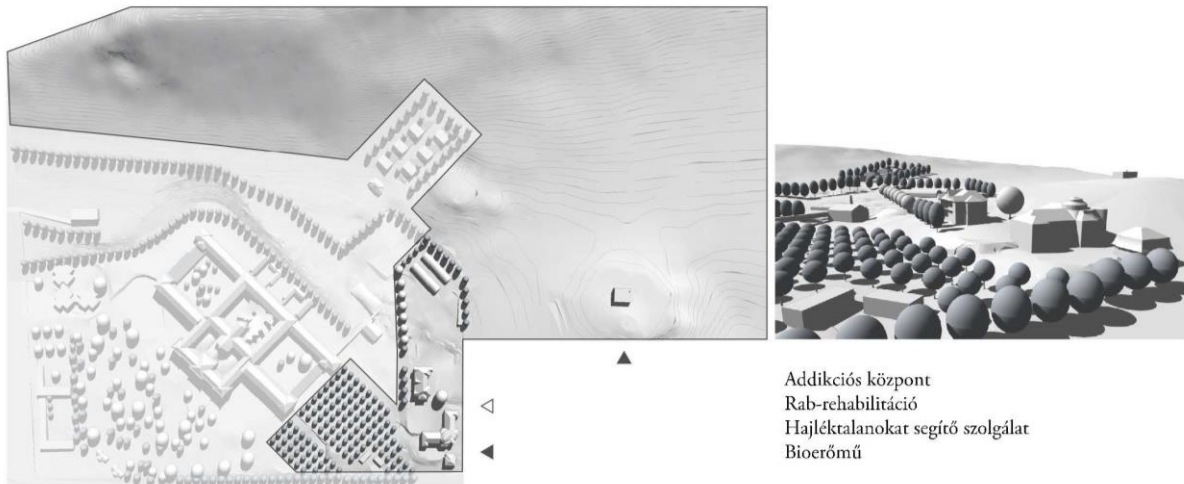
### **Tervezett állapot:**

A már kifejtett, négy pilléren nyugvó működési koncepciót tovább kellett árnyalni urbanisztikai kérdéskörrel (a funkciók sokszínűsége mellett a terület nagysága is igényelte ezt): a különböző részlegek megközelíthetősége, az intézményen belüli kapcsolatrendszer, privát, félprivát és közösségi területek szövése merült fel. Esetünkben az egyik legfontosabb kérdés az öröklött épületállomány jövője volt:

felelősséggel tervezhető-e ilyen széles spektrumú egészségügyi funkció a meglévő épületek kereteibe, vagy egyes esetekben indokolt új fizikai környezet kialakítása? Különös figyelmet érdemel a történelmi park és az erdő, melyek meghatározó szerepet játszanak a rendszer megfelelő kialakításában.

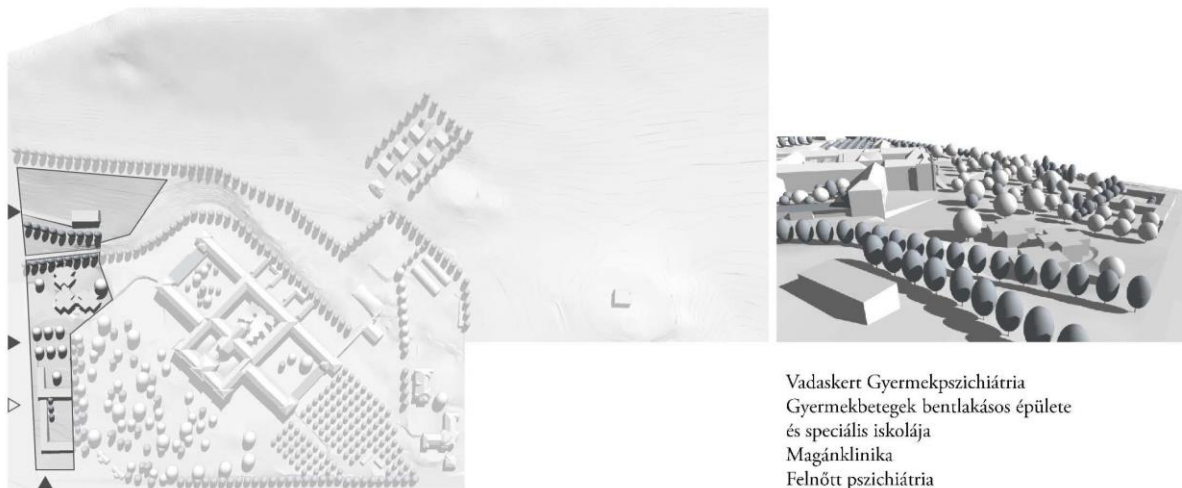


## Szociális blokk



Két felújított, jelenleg is jó állapotú műemléki épületben Addikciós központ, börtönviseltek rehabilitációja és hajléktalanokat segítő szolgálat működik. Célunk egy társadalmi reintegráció, melyet az itt élők számára munkahelyek biztosításával tartunk lehetségesnek. Feladatuk lenne a történeti park, az erdő és az általunk telepített gyümölcsös ápolása, de a tervezett üvegházakban növénytermesztéssel és mellette állattartással is foglalkozhatnak, valamint az egész komplexum karbantartási munkálatait is az itt élők végeznék. Az erdőbe tervezett bioerőmű nemcsak az intézmény területéről, hanem a környék lakosságától is fogadhat komposzthulladékot, csökkentve az épületek fűtési költségét, mellékterméke pedig a talaj tápanyag-visszapótlását biztosítja.

## Egészségügyi részleg



A telek frekvenciált, déli oldalára egészségügyi funkciókat telepítettünk, az egyes intézményeket a Lipótmezei út felől tárjuk fel. Nyugodt, erdei környezetben alakítottunk ki felnőtt pszichiátriát, hogy elősegítsük a gyógyulási folyamatot, illetve hogy stabil életminőség-javulást érnünk el. A megtartandó, sőt működésében példaértékűnek számító Vadaskert Gyermekpszichiátriát opcionálisan bentlakásos speciális általános iskolával egészítjük ki. A terület alsó sarkán, autós közlekedéssel is könnyen elérhető magánklinika gazdaságilag fontos szerepet játszik a komplexum életében, előbbi intézmények a vadaskerti gyermekotthonhoz hasonlóan gazdaságosan működtethetők.

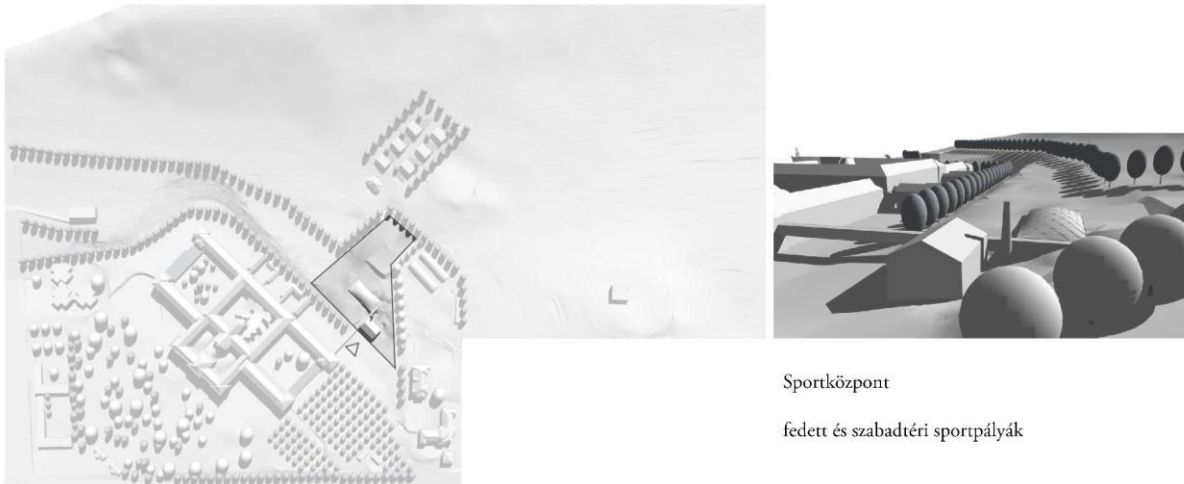
## Szépségközpont



Beauty Center  
exkluzív szolgáltató centrum

Amerikai mintára létrehozott szépségközpont exkluzív egészségügyi szolgáltatásokat biztosít a tehetősebb réteg számára. Általános egészségügyi beavatkozások, terápiás kezelések és szépsészeti beavatkozások igényelhetők, magas fokú biztonsági készenléttel, zavartalan erdei környezetben. A történeti struktúra továbbfűzésével létrehozott sakktáblás telepítés építészeti érték, önmagán belül is félprivát kertek kialakításának lehetőségét biztosítja. A fogadóépületet az egykori „erdei vadászház” felújításával alakítottuk ki.

## Sportközpont



Sportközpont  
fedett és szabadtéri sportpályák

A szív- és érrendszeri, valamint a mozgásszervi megbetegedések legfontosabb megelőző eszköze a rendszeres testmozgás. Intézményünkben sportolási lehetőségek széles palettájával biztosítunk szabadidős programokat, valamint a megfelelő napi ritmus kialakításával minőségi életmód- és szemléletváltás érhető el. Az OPNI működése alatt is ezen a területen üzemeltetett sportpályákat, ennek mintájára az egységek találkozásánál, központi helyzetben alakítunk ki teraszos pályarendszert, ami biztosítja a széles körű, időben eltérő használat lehetőségét. Építészeti kiemelkedően értékes ipari épületet alakítunk át tornacsarnokká, funkcióját újépítésű fedett uszodával bővítjük. Az öröklött épület a jelen igényekhez igazodva, jövőbemutató erkölcsi tartalommal egészül ki.



## Központi épület és park



Központi épület és közpark

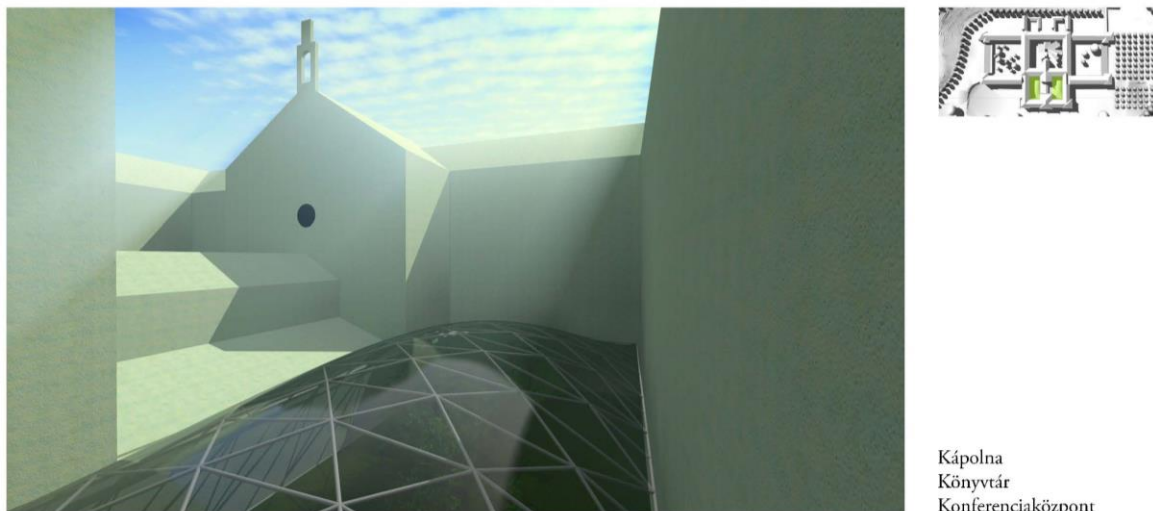
történelmi kert helyreállítása, ápolása

főépület áthangolása

A pályázat talán legégetőbb kérdése a központi terület helyes kialakítása. A történelmi park védett és közparkként a lakosság igényeit is kielégíti. A reprezentatív térsor első elemeként az eredeti angolpark visszaállítását javasoljuk, korszerű megvilágítás, tereptárgyak és járőfelületek biztosításával. A központi épület autós közlekedéssel a Vadaskert utca felől, felszíni és felszín alatti parkolással érhető el, a szolgálati és mentős bejárat a Hűvösvölgyi útról. A főépület kereteit vegyes funkciótelepítéssel töltjük meg.

## A központi épület részletei:

### Központi, reprezentációs, nyitott mag



Kápolna  
Könyvtár  
Konferenciaközpont

Az egészségügyi szakmának fórumfelületet képző konferenciaközpontot a középső rizalit felső szintjein helyezük el az igazgatósággal. Fontos, hogy a komplexum tisztán, átláthatóan működjön, így az építészeti addíciók a könnyed, elemi hatás elérésére építenek. A kápolnát könyvtár funkcióval bővítjük, ezen hármas egység felelős az intézmény köztudatba emeléséért.

### Átriumok



Szolgáltató központ  
Üzletek  
Kiállítótér

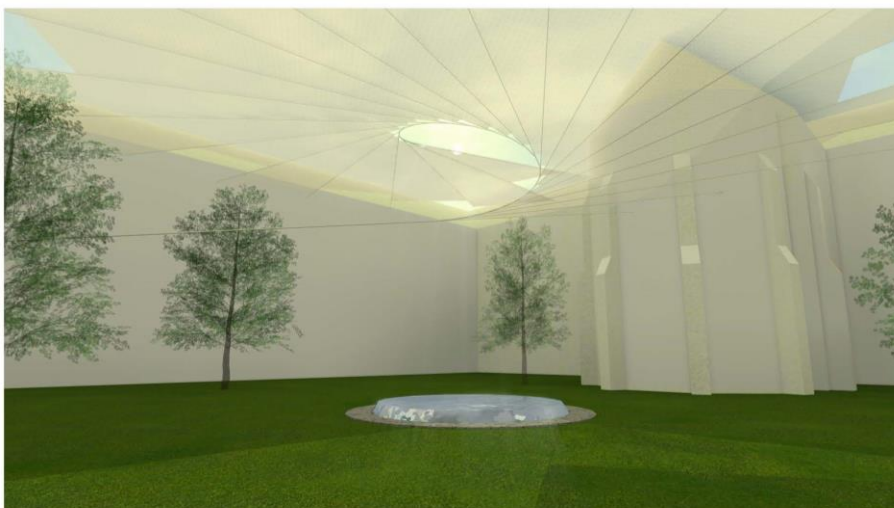
Az alsó szinteken üzletek, kiszolgáló egységek és kiállítótér üzemeltethető, melyeket két, szimmetrikusan elhelyezett szappanhártya lefedés köré szervezünk. Az így kialakított temperált, zöld udvar biztosítja a vizuális és megvilágítási komfortot.

### Központi udvar



Járóbeteg-szakellátás  
Időszotthon  
Kórházi utógondozó

A főépületben elhelyezett szállásjellegű funkciók egy-egy belső udvar köré szerveződnek: középen kórházi szakellátás, a jobboldali udvar köré kórházi utógondozó, a déli udvart ölelő szárnyakban időszotthon alakítható ki, ami a szerkezet struktúrájának leginkább megfelel. Ezek a funkciók szoros kapcsolatban állnak egymással: a kórházi utógondozó és rehabilitációs központban egy betegágy fenntartása az államnak jóval olcsóbb, mint annak kórházi megfelelője, az időszotthonban élők számára pedig állandó egészségügyi felügyeletet biztosítunk.



Ponyvafedés  
udvar oldása

A reprezentatív térsor záró eleme, egyben koncepciónk szimbóluma a központi belső udvar. A merev homlokzati architektúrával ölelt teret oldja az általunk tervezett ponyvafedés, amely az ablakból kitekintve kedves tárgyként jelenik meg, geometriájából fakadóan pedig összegyűjti a csapadékot, biztosítva a belső kertek öntözővizét.

#### Új, transzparens tömeg a szélső belsőudvarokkal



Étterem és menza  
épület megnyitása

A belső udvarok egybenyítésével az épületet feltáró haránttengelyt képzünk, melyet kétoldalt a meglévő egyszintes épületszárny elbontásával és új, transzparens tömeg által biztosított közösségi térrel nyitunk meg a park felé. Itt étterem és menza funkció helyezhető el, kétoldali parkkapcsolattal.

#### Közösségi kert





Közösségi terek és  
félprivát közösségi kert

A szélső udvarok kertépítészeti koncepciója közösségi kert. Az itt élő idősek a zöldterületen saját gondozásukba vehetnek egy-egy parcellát, ahol élénk, közösségi élet szerveződhet, ezáltal is növelve az intézményben megélt pozitív élmények mennyiségét és minőségét, a kert ápolásával az épületre is saját otthonukként tekinthetnek.



A Conflux jegyében igen sok területtel foglalkoztunk, és próbáltuk meg ezeket rendszerezni, összerendezni. A feldolgozás során számos anyag és kutatás alapján már ezen a koncepcionális szinten is ráébredtünk, hogy ez egy hatalmas beruházás, melynek sokkal több oldala és mélysége van, mint amit előre fel tudtunk mérni. A sokrétűséget mindenképpen szeretnénk volna megmutatni kifejezve, hogy bár sokat dolgoztunk vele, a továbbiakban még sokkal többet lehetne a végleges kidolgozásig, mégis úgy gondoljuk, hogy megfelelően komplex tervet raktunk össze, amely alapja lehet egy ekkora beruházásnak, sőt a későbbiekben még bővíthető is.

Koncepciónkban igyekeztünk igazodni a jelgében választott célkitűzésünkhöz: minél több rendszert összefogni és összerendezni úgy, hogy annak ne csak magában legyen értelme, hanem a területre helyezve egységként is értelmet kapjon. Élveztük ezen rendszerek föltérképezésének és rendszerezésének folyamatát is, ahogy azt is, hogy sok területtel kellett összehangolva dolgoznunk.

Ezúton is szeretnénk megköszönni mindazok segítségét, akik lelkesedésükkel, segítségükkel, idejükkel és tanácsaikkal segítették munkánkat, valamint munkatársainknak is, akik a feladat érdekfeszítő jellegét felismerve velünk együtt dolgoztak a végső koncepcionális terv megszületésében.

Köszönetnyilvánítás:

Munkatársak:

Darits Réka	ELTE-TáTK, Alk. Közgazdaságtan
Melles Virág	ELTE-PPK
Molnár Margit Környezetmérnök MSc	BCE-Környezetgazdálkodási agrármérnök BSc, BME-
Szóke Balázs	BCE-TÁJK
Tari Áron	DEK-ÁOK

Konzulensek:

Dr. Cserháti Péter (OORI), Dóczy József (Vadaskert), Dr. Herczeg Ilona (Heim Pál Kórház), Dr. Kereszty Éva (SzTE), Kovács Margit (Vadaskert), Nyitrai Noémi (Vadaskert), Dr. Péntek Irén (OBSI), Sarbak István (Vadaskert, Heim Pál Kórház), Scheuer Gergely, dr. Scheuer Gyula, Üveges Katalin (OBSI)

Mayer Tamás  
Melles Fanni  
Tari Bálint  
Budapest, 2015.01.10.