

# A paksi új városközpont városrendezési ötletpályázata

## Műleírás – Összefoglalás

építész vezető tervező: **Zoltán Erzsébet Szeréna**

építész munkatárs: **Rácz Tamás**

Paks városa 1970-es évek eleje óta együtt élt előbb az Atomerőmű építkezésével, majd később az üzemelő Atomerőművel. Az elkövetkezendő időszakban mind a II. ütem építése idején, mind az új atomerőművi blokkok beindulása után a város népessége jelentős növekedésre számíthat, ami a várható lakásépítési igények miatt jelentős városfejlesztő hatással lesz az épített környezetre is.

Paks a változó és növekvő elvárások miatt jelentős városfejlesztési feladatok előtt áll. A fejlesztések eddig kihasználatlan területek bevonását is szükségessé teszik, de ennek potenciálját kihasználva a város több alul-, vagy rosszul hasznosított területének fejlesztését is meg kell oldani.

### Célkitűzés

A tervezési feladat elsődleges megközelítési szempontja a tervezett új település-központi beépítés megfelelő léptékének meghatározása, levezetése, annak a Paksra jellemző kettősségnek a konklúziójából, amit egyrészt a kisvárosias szövet, másrészt az átalakuló ipari környezet generál. Ez a célkitűzés jól ötvözhető azokkal a fenntarthatósági szempontokkal, amelyek egy település fejlesztésénél hatványozottan előtérbe kerülnek. Ezek közül is kiemelkedik az új beépítések fenntarthatósági és megtérülési szempontból alkalmas léptékének megtalálása, az ökológiai lábnyom kiszámítása mind a beépített terület, mind az az új épületek építészeti megfogalmazásának függvényében. A település jelenlegi legfőbb értéke az élhetősége, melyben a zöldfelületeknek meghatározó szerepük van. Ezeket az értékeket erősítve egy jól működő, új városközponti struktúra kialakítása volt a fő célunk a Duna-part eddig kihasználatlan területeinek bevonásával.

Elsődleges célunk a város központjában megtalálható alul-hasznosított és barna mezős területek felhasználásával olyan új városközpont kialakítása, mely Paks 21. századi arcaként és identitásának megformálójaként is szolgál, de biztosítja a város

működéséhez szükséges új közfunkciók és a városi közélet megjelenéséhez szükséges tereket is, olyan hálózatot alkotva, mely mind a térhasználati, mind az ökológiai folytonosságot biztosítani tudja.

## **Koncepció**

Alapvető koncepciónk az új városközpont kialakításánál egy világos, átlátható, egységes, mégis változatos beépítési struktúra, illetve hozzá kapcsolódóan egyszerű, jól használható közlekedési és közterületi rendszer létrehozása volt.

A térrendszer kvázi derékszögű, ám attól enyhe szögekkel eltérő koordináta-rendszerben kialakuló hálózat, melynek két fő tengelye leginkább a gyalogosok, illetve kerékpárosok számára kialakított, helyenként csillapított gépjárműforgalmat megengedő tengely. Ezek mentén sorolódnak az új, illetve megújuló funkciók, épületek. Az észak-déli tengely hivatott az óváros, a jelenlegi közigazgatási központ, illetve az újvárosi, déli városrész folytonosságát megteremteni, míg a kelet-nyugati tengely a város és a Duna kapcsolatát hangsúlyozza. A két fő tengely metszéspontjában alakul ki az új Fő tér, amely funkcionálisan és térszerkezetileg is a város gyűjtőpontjaként tud működni. A további hálóelemek ezekhez a fő tengelyekhez igazodnak és megteremtik a szükséges infrastruktúrát az új funkciók kiszolgálására, működésük technikai biztosítására. Az utcák enyhe irányváltásai a nőtt városi szövet struktúráját idézik meg. A hálóelemek fontos részét képezik a zöldfelületek is. Egyrészt a biológiai-fizikai hatásuk (jobb levegőminőség, párástítás, stb.), másrészt a kedvező pszichológiai hatás miatt is.

Az új hálózatban a meglévő zöldfelületek megtartása mellett új, a meglévőkhöz kapcsolódó, a tengelyeket kísérő, különböző léptékű tereket alakítottunk ki, ezzel is az új városközpont élhetőségét biztosítva az intenzívebb, urbánus, tömbszerű beépítés kiegészítéseként. Az új épülettömegek a meglévő kisvárosias léptékhez igazodnak, megjelenésük, arányaik a mai kor elvárásainak megfelelőek. Fenntarthatóságuk kiemelt szempont volt a telepítés, a tömegformálás, illetve funkcionális alakítás során.

A beépítettség sűrűsödésével, ritkulásával igyekeztünk a tengelyek által meghatározott fókuszpontokat tovább erősíteni, ezzel is egyértelműsíteni a területen kialakuló hierarchikus rendszert.

## **Közterületek**

Paks jelenlegi struktúrájában egy kisvárosi folyosó fűzi fel a három városközpontot: az Óvárost, annak később áthelyezett közigazgatási intézményközpontját a Táncsics parkkal, valamint az Újváros intézményi és kereskedelmi központját. Az Óváros és az igazgatási központ gyalogosan is bejárható, összekapcsolható, de a kishegyi városrészközpont külpontos, funkcionálisan is leszakad. Az új városközpont ezzel szemben közterekkel, szolgáltatásokkal kísért városi tengelyként kapcsolódik a rendszerbe.

Ebben kiemelkedő szerepet kap a felújított Táncsics park, mely felépítését tekintve eredetileg csak az északi oldalain csatlakozó útszakaszok által határolt, kerékpárral, vagy gyalogosan is csak kívül lehet haladni. Ezzel szemben az átalakításnál a park belsejében is sétálóutak, ill. kerékpárosokkal közösen használható útvonalak is kialakítandóak. Átlátható, de barangolásra is alkalmas vonalvezetést igyekeztünk megalkotni, védettebb, nyugodtabb terek és a felnyíló, nagyobb léptékű területek is találhatóak a koncepciónkban. Egy játszóteret is elhelyeztünk, tekintettel a közeli lakó- és oktatási funkciókra – többszörösen védetten a zöld sáv belsejében.

Város és víz kapcsolata jelenleg csak pontszerűen van jelen. Cél a Duna és a település kapcsolatának javítása, Paks vízi városi imázsának megteremtése. A Táncsics park vonalában a vasutat szintben keresztező közúton elérhető a Duna-part, itt található a városi csónakház, valamint ettől délre a Duna-part kiszélesedik, az árvízvédelmi töltés hátr lép a közvetlen partvonaltól, ám ez a szakasz alulhasznosított. Célunk, hogy a Duna mentén olyan élettér alakuljon ki, amely alkalmas az itt élők és az ide érkezők számára többfunkciós szabadidős szolgáltatások nyújtására. A megvalósuló kulturális-turisztikai célú fejlesztések hozzájárulnak a városi lakosság kulturális életminőségének javításához.

Az új Fő teret a Duna-parttal a töltésen átbújó Korzó kapcsolja össze, melynek dunai végpontjához úszó szabadtéri vízi színpad, illetve egy kishajó kikötő kapcsolódik a szabadidős, turisztikai szempontok erősítésére.

A Fő tér környezetében olyan forgalmi rend kialakítására törekedtünk, mely biztosítja az intézményközpont jó megközelíthetőségét. A csillapított forgalmú útszakaszt egyirányúsítva olyan köztérhálózatot hozunk létre, amely egyedülállóan biztosítja térburkolatú, fás sétányaival a gyalogos közlekedés biztonságát, a kényelmes és kellemes séta lehetőségét., illetve a kerékpáros közlekedés feltételeit, az új útszakaszok a már kiépült kerékpárút-hálózatba kapcsolásával.

## **Építészeti karakter**

Paks értékes kisvárosias karakterét a történelmi belvárosban meglévő nagyszámú műemlék és helyi védett épület együttese adja. Ez a zárt sorú, kétszintes hagyományos utcaképet adó karakter azonban a pályázati terület felé közelítve, a jelenlegi közigazgatási központban már feloldódik, és ahogy a város szövetén belül a kishegyi, 1970-es években felépített központ felé haladunk, teljesen átalakul modern elveken alapuló nyitott beépítésekre.

A város léptékének megfelelő, gazdaságilag és szociálisan is fenntartható környezet kialakításához általában a földszint + 2 emelet, egy esetlegesen hátrahúzott vagy tetőtér beépítéses 3. szinttel kiegészítve, a hagyományosnál intenzívebb, de mégsem nagyvárosias paraméterekkel és épülettömegekkel dolgoztunk. A tetőidomokat tekintve a konzervgyár környezetében inkább a lapos tető dominál, a délebbi, lakóövezethez csatlakozó területeken enyhe hajlású, illetve magas tetőket használtunk.

A kialakult közterek, utcák így illeszkednek a meglévő épített környezet adottságaihoz és léptékéhez - ezt jól tagolják a meglévő közhasználatú zöldfelületeken túl a lakóövezetben és az intézményi területen is kialakított új zöld sávok.

## **Adminisztráció, közigazgatás**

A Polgármesteri Hivatal jelenlegi helyzetében egy alul-méretezett épületben üzemel, ezt hivatott kiváltani az új Városháza épület és az ahhoz kapcsolódó főtér.

Az új tömeg archetipikus városházi tornyelemet is használ, ezzel is kijelölve az új központot, segítve a vizuális orientációt. A torony ikonikus eleme lehet az új épületegyüttesnek, amely egyértelműen definiálja a terület központi szerepét, térbeli és vizuális kapcsolatokat jelöl ki. Közösségi találkozóhelyként működik, melyet a körülölelő, eltérő léptékű és hangulatú közterületek még inkább elősegítenek.

Ezekhez a kisebb léptékű terekhez kapcsolódnak a kiskereskedelmi, irodai és szolgáltató funkciók, az emeleti részben néhol lakófunkciókkal kiegészülve. A főtértől kialakított, a 6-os út alatt áthaladó, a városközpontot a Duna-parttal összekötő gyalogos tengelytől délre zöld szigetben elhelyezett lakófunkciójú beépítés választja le a közösségi funkciókat.

A Polgármesteri Hivatal előtt megfogalmazott központi kiteresedés a Dózsa György úttól elválasztva, mégis a város fő ütőéréhez kapcsolódva, nagyvonalú térként érzékelhető, a zöld sávban kialakított térrel jól együtt tud működni.

A nagy, kibővített tér akár piactérként is működhet, egyéb események alkalmával rendezvénytérként használható. Az új fő tértől kiindulóan, a közterületeket konzekvensen a tervezett zöld sávokkal tagolva, újradefiniálva megoldott a település életében fontos alközpontokkal a gyalogos és kerékpáros kapcsolat kialakítása.

A hamarosan induló fejlesztési beruházásokkal megnőhet az igény új irodaterekre, melyek egyrészt a város megnövekedett közigazgatási feladatainak ellátására szolgálnának, másrészt az atomerőmű bővítés megvalósulása során fellépő új igazgatási, vezetési funkciók elhelyezésére. A téren elhelyezkedő épületek léptékét követve közel 4000m<sup>2</sup> hasznos alapterületű irodaházat terveztünk, magas igény szintű irodákkal, melynek parkolási igényét a központ és a 6-os fő út közé beékelődő parkolóház tudja biztosítani.

Az új Fő tér meghatározó eleme a Paksi Képtár egykori konzervgyárban kialakított épülete, melyen belül a város a Hangár projekt elhelyezését tervezi. Az épület lehetőség szerint megőrzendő, de koncepció függvényében egyes részei akár bonthatóak is. A csarnoképület megtartása mellett szól, hogy egy jelenlegi állapotában is több mint 10000m<sup>2</sup>-es épületről van szó, melynek értékét a természetes megvilágítás nélküli nagy területek rontják. Az épülettömb perforálásával érdekes, értékes és jól hasznosítható terek alakíthatók ki. A csarnok nagy belmagassága lehetővé teszi a változatos téralakítást – igény szerint egy közbülső, teret tagoló födém is kialakítható, ami akár közösségi iroda vagy bármilyen piaci alapon működő vállalkozás számára is fenntarthatóan hasznosíthatóvá válik a megfelelő bevilágító felület kialakítása után.

### **Egészségügyi Központ fejlesztése, wellness, tanuszoda**

A 2014 tavaszán megnyitott Gyógyászati Központ két épületrésze egy építészeti koncepció része, a jelenlegi komplexum bővülne az Egészségügyi Központ 3. ütemének épületével. Ennek célja a város egészségügyi alapellátásához szükséges szolgáltatások tereinek biztosítása korszerű formában. A tervezett épület magasságában, és téglarchitektúrájában követi a már használatba vett intézményeket.

A Paksi Atomerőmű Zrt. Tanusodája műszaki állapota miatt bontandó, ennek kiváltására terveztünk a szállásépülethez kapcsoltn egy 25 méteres úszómedencével, tanmedencével és gyermekpancsolóval kialakított, elsősorban oktatási, sportolási célok mellett wellness szolgáltatásokat is kínáló kisméretű városi uszodát.

## **Oktatás**

Az I. István Szakképző Iskola helyének kiválasztásánál alapvető szempont volt a Dózsa György utca túlsó oldalán található iskolaközponttal való jó térbeli kapcsolat biztosítása, illetve a kollégium épületének egyszerű gyalogos, illetve kerékpáros megközelíthetősége. Az elnyúló tömeget a telekadottságok határozták meg, de a fejlesztés eredményeképpen az épület jól meg tudna felelni a szakképzés új rendszerének.

A kiírásban igény merült fel az Energetikai Szakközépiskola és Kollégium épületkomplexumának közelében egy 500 fő befogadóképességű kollégium megépítésére. A telepítésnél az oktatási intézmények közeli elhelyezkedése miatt a Táncsics park melletti tervezési területre esett a választás, amely fura, elvarratlan, hátsókeres tömbként így megfelelő lezárást kaphat. A tervezésnél az elérhető területeken belül maradtunk, bár ésszerűnek tünne a Dózsa György út felőli rész alapos felülvizsgálata is. A kollégium épületével egy tömegben biztosítjuk a Paksi Vak Bottyán Gimnázium mai igényeknek megfelelő korszerű tornatermet is, mely délelőtt az iskola, míg délután a város tömegsport vagy élsport igényeit szolgálja.

## **Szállás jellegű épületek**

A Paks II. beruházáshoz kapcsolódóan elsősorban az építkezés idejére szükség van olyan szálláshelyekre, melyek a nem családos, magas igény szintű, nagyrészt magasan kvalifikált munkások elhelyezését biztosítja. Ennek az előzetes becslések szerinti elhelyezésére alakítottunk ki egy 66 szobából és 12 lakosztályból álló, későbbiekben központi elhelyezkedését tekintve szállodaként használható, a hozzá kapcsolódó wellness szolgáltatásokkal akár 4 csillagot is megcélzó létesítményt. A turisztikai utóhasznosítást a Duna-közeli és központi elhelyezkedés garantálja.

A terület megújításának egyik fontos eleme a minőségi lakásépítés. A főtértől délre eső terület jó pozícióját kihasználva vegyes és fenntartható területhasználat létrehozásával magas életminőséget biztosító lakótömb jöhet létre, központosított

parkolással, magán és közös zöldterület-használattal. A területen 187 db lakóegység biztosított jelen állapotban, 40-től 110m<sup>2</sup>-es penthouse jellegű lakásokig rendkívüli változatosságot biztosítva. A parkolás a tömb belsejében elhelyezett, fél szinttel kiemelt lakóépületek és lakóudvar alatt került kialakításra 121db személygépkocsi számára.

### **Szolgáltatások, egyéb közfunkciók**

A beavatkozási területen belül jelenleg is több kereskedelmi létesítmény (kiskereskedelmi létesítmények), közfunkció (pl. Paksi Képtár), gazdasági-szolgáltató funkció található. Ennek bővítése a területet a jövőben használók (diákok, munkások, városlakók) mindennapos szükségleteit (étkezés, szórakozás) tudja kiegészíteni. A funkcióbővítés a terület egészére javasolt térbeli, funkcionális, közterületi rendszerrel és karakterrel összhangban, egyenletes elosztást követve került meghatározásra.

A város parkolási problémáinak enyhítésére, az elhelyezett új funkciók működésének biztosítására a terület topográfiáját szervesen kiaknázó megoldásban gondolkodtunk. A tervezési terület és a 6-os főút között kb. 5 méternyi a szintkülönbség, ezért adja magát a lehetőség, hogy az új sétáló utca lezárása a Duna felé haladó gyalogos alagút felé egy 2 oldalról szinte szintben feltárva kialakítható 3 szinten elhelyezett parkoló platform legyen, aminek eleganciáját és környezetbe illesztését a zöld homlokzat adja, így ilyen formán sokkal gazdaságosabb megoldás, mint egy mélygarázs.

Az újonnan kialakított városi Fő tér elsősorban a helyi lakosságot szolgálja, valódi, a mai igényeknek megfelelő funkciókkal, és saját arculattal, atmoszférával, ami így a közösség központi találkozóhelyévé, fórumává válhat.

A Fő út utcafronti üzlethelyiségeinek a központ életébe történő bevonására, a rendezvénytértől keletre egy gépkocsiforgalomtól elzárt korzó kerül kialakításra.

A közterületek, az úthálózat, az épületek egységes koncepciójának alapeleme az anyaghasználat. A betervezett anyagok tekintetében törekedtünk a funkcióra is utaló hierarchia alkalmazására: a városháza téglaburkolatú, a Fő téren természetes kő burkolat használata javasolt. A további köz- és lakóépületek esetében a vakolatarchitektúra a meghatározó, a hozzájuk kapcsolódó közterületek burkolata beton térkő.

A beavatkozási területen belül a város meglévő szövetéhez igazodva biztosítottak minőségi és kortárs szabadterek. A szabadterek rendszere a javasolt közfunkciók és a magánterületek területeivel összhangban került kialakításra.

A Duna-part közelében a városközpont-fejlesztéssel összhangban egy szabadidős-rekreációs terület is kialakításra került, részben a terület egyes részeinek feltöltésével. A terület intenzív módon kapcsolódik a tervezett városközponti területhez a fő út alatt átvezetett, árvízvédelmi zsilippel lezárható alagúton keresztül. Ezzel az elemmel a javasolt térbeli, térhasználati, zöldfelületi rendszer a hatásterület és a város szintjén olyan egységes hálózatot hoz létre, amely illeszkedik a meglévő szövethez, de biztosítja is az elemek folyamatosságát.

### **Fokozatos megvalósíthatóság, ütemezés**

Az általunk tervezett funkciók akár különálló egységekként is kivitelezhetők, hisz figyelembe vettük a telkek rendelkezésre állását a tervezésnél. Az épületektől függetlenül megvalósítható a park és az új főtér a telekösszevonások és bontások után. Bár a városi közlekedés egyre inkább a tömegközlekedés és egyéb alternatív megoldások felé mutat, ennek ellenére a Duna-korzó látogatottsága szempontjából a területnek jobb infrastrukturális háttérrel biztosító parkolóház és az alagút kialakítása ésszerűnek tűnik a kezdeti ütemekben.

A beavatkozások léptének meghatározásánál a realitás talaján maradván, a többlépcsős megvalósíthatóságot szem előtt tartva mégis komplex megújulást eredményező kialakítást javasolunk: olyan egységes fejlesztést, amely egymástól függetlenül, több részletben és időben eltolódva is megvalósítható, a beruházói szándék és a prioritások függvényében. A maximális beépíthetőség kihasználásával szemben a beruházás sikerét a fenntarthatósági szempontok megvalósításában látjuk, amelyek egyik fő eleme a korszerű műszaki megoldásokon, autonóm energiafelhasználáson túl a flexibilis használat biztosítása.