

# VÁROSHÁZA PARK TÉRÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT - ZÁRÓJELENTÉS

Nyílt tájépítészeti tervpályázat

Budapest V., Károly körút 28-30., Hrsz.: 24357



2022. április

## **1. A TERVPÁLYÁZAT JELLEMZŐ ADATAI**

### **1.1. A Tervpályázat ajánlatkérője:**

Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) - továbbiakban: Ajánlatkérő

### **1.2. A Tervpályázat lebonyolítója:**

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

### **1.3. A Tervpályázat jogi szakértője:**

A tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet 14. § (6) bekezdése alapján a Bírálóbizottságban, ha a tervpályázat becsült értéke az uniós értékhatárt eléri, jogi végzettséggel rendelkező jogi szakértő működik közre. A jogi szakértő feladata a tervpályázati eljárás során készült jegyzőkönyvek - a folyamatos jegyzőkönyv, valamint a 24. § (3) bekezdésében meghatározott bontási jegyzőkönyv - és egyéb iratok elkészítése. A jogi szakértői feladatokat a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Közbeszerzési és Projektmenedzsment Főosztály jogtanácsosa látta el.

### **1.4. A Tervpályázat pontos címe:**

Budapest V., Károly körút 28-30., Hrsz.: 24357

### **1.5. A Tervpályázat tárgya és helyszíne:**

A Városháza Park (Budapest V., Károly körút 28-30., Hrsz.: 24357) környezetalkítási tervezése a terület revitalizációjával, zöld-kék infrastruktúra elemek fejlesztésével, igényes köztér kialakításával, a védelem alatt álló épületek, köztéri elemek, természeti környezeti értékek megőrzésével.

### **1.6. Tervpályázat célja:**

Ajánlatkérő célja Budapest szívében, a Városháza udvarán olyan karakteres városi közösségi tér, park létrehozása, amely a jövőben a főváros reprezentatív rendezvénytereként, közösségi fórumaként, pihenőkertjeként működhet. A terület megújítása, revitalizációja a védelem alatt álló épületek, köztéri elemek, természeti környezet értékeinek megőrzését is szolgálja, és példát mutat a klímaváltozás hatásaihoz alkalmazkodó közterületfejlesztéseknek. A pályázat során Ajánlatkérő megoldásokat vár a tervezési területen az egyes területrészek optimális hasznosítására, a közpark környezetrendezésének magas színvonalú, egységes tájépítészeti koncepció alapján megvalósuló reprezentatív kialakítására.

### **1.7. A tervpályázat fajtája:**

Nyílt, titkos tervpályázati eljárás a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: tervpályázati kormányrendelet) 30. §-a alapján.

## **2. A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK ÜTEMEZÉSE**

A Tervpályázatot Ajánlatkérő az alábbiak szerinti ütemezésben bonyolította le:

### **2.1. Pályázatok benyújtása és felbontása**

A pályamunkák benyújtásának határideje: 2022. március 21. 16.00 óra

A pályamunkák bontása: 2022. március 22. 10.00 óra

### **2.2. Pályázatok értékelése**

A Bírálóbizottság plenáris ülése 1. nap:

2022. március 31. 13:00 óra

A Bírálóbizottság plenáris ülése 2. nap:

2022. április 6. 9.00 óra

A Pályaművek szerzőinek felfedése:

2022. április 27.

Eredményhirdetés:

2022. április 29. 8.30 óra.

### **A Bírálóbizottság szavazati joggal rendelkező tagjai:**

Elnök Kerpel-Fronius Gábor (Budapest Főváros Önkormányzata, főpolgármester-helyettes, nem szakmai tag)

Társelnök Erő Zoltán (Főpolgármesteri Hivatal, főépítész)

Tag Dr. Anthony Gall (Óbudai Egyetem Ybl Miklós Építéstudományi Kar Dékánja, a 310/2015 (X. 28.) Korm. rendelet 14. § (5) szerint a Miniszterelnökséget vezető miniszter által kijelölt, műemléki területen szakérőji jogosultsággal rendelkező tag)

Tag Jámbor Imre (Magyar Építész Kamara)

Tag Dévényi Tamás (Budapest Építész Kamara)

Tag Bardóczi Sándor (Főpolgármesteri Hivatal, főtájépítész)

Tag Szcuka Levente (okleveles építészmérnök, V. kerület)

Tag Krizsán András DLA (Magyar Építőművész Szövetség)

Tag Barts J. Balázs (Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.)

Tag Albrecht Ute (Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft., építészmérnök, településtervező)

Tag Barsi Orsolya (Főpolgármesteri Hivatal, Klíma- és Környezetügyi Főosztály)

**Szakértők:**

1. Faix Csaba (Budapest Brand nZrt.)
2. Kádár Bálint (Kortárs Építészeti Központ)
3. Gábor Péter (Főpolgármesteri Hivatal, Várostervezési Főosztály, zöldinfrastruktúra-fejlesztési csoportvezető)
4. dr. Jókai Erika (Fővárosi Civil Munkacsoport képviselője)
5. dr. Czirner Ákos, jogi szakértő (Főpolgármesteri Hivatal, Közbeszerzési és Projektmenedzsment Főosztály)
6. Miháltz Réka (Társadalmi Együttműködési Osztály)
7. Papp Tamás (Főpolgármesteri Hivatal, Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztály)

**3. A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLTÁSÁNAK RÖVID ISMERTETÉSE, A BEÉRKEZETT PÁLYAMŰVEK SZÁMA ÉS ÁLLAPOTA**

A pályaművek benyújtási határideje: 2022. március 21. 16:00 óra volt. A benyújtási időpontig a pályaműveket teljes terjedelemben elektronikus úton, a tervpályázat E-Tervpálya honlapjára kellett feltölteni, a papír alapon benyújtandó tervlapoknak ezen időpontig be kellett érkezniük. A tervpályázati honlap a benyújtási határidőig feltöltött pályázatokat automatikusan lezárta és befogadta. A papír alapon benyújtott pályaművek benyújtásának időpontjaként a pályamű a tervpályázati kiírásban meghatározott helyre történő beérkezésének időpontját kellett tekinteni. A pályaműveket az egyedi azonosítóval ellátott címzéslap felhasználásával, kizárólag ajánlott postai- vagy hivatalosan regisztrált futárszolgálati küldeményként kellett benyújtani, a címzéslapon megadott címre.

A benyújtási határidőig 19 db pályamű került benyújtásra elektronikus úton és papír alapon sértetlen, bontatlan állapotban. A Tervpályázat bonyolítója a papír alapon beérkezett pályaműveket, a Tervpályázati kormányrendelet 22. § (3) bekezdésének megfelelően, átvételi elismervénnyel átvette. Az elektronikusan és papír alapon beérkezett pályaművek felbontására 2022. március 22. napján 10:00 órai kezdettel került sor. A bontást **a tervpályázati kormányrendelet 24. § (2) bekezdése alapján 3 bírálóbizottsági tag végezte.**

A pályázatok értékelésére és bírálatára a Bírálóbizottság két plenáris ülésén, 2021. március 31. és április 6. napján került sor. A zárójelentés elfogadásáról, valamint a díjazott és megvételre kerülő pályaművekre vonatkozó javaslatáról a Bírálóbizottság 2022. április 25-i ülésén döntött.

A pályaművek értékelésének szempontjai:

- Koncepcionális átgondoltság, térszerkezeti illeszkedés.
- A terület történeti, régészeti értékeinek figyelembevétele, bemutatása.
- A tájépítészeti koncepció színvonala.
- A terület eltérő funkciójú egységeinek kapcsolatrendszere, működtetése.
- A terület gazdasági kiszolgálása, fenntarthatósága.

- Városképi megjelenés, tájépitészeti arculat.
- Épített és természeti környezet egymásra hatása.
- Zöldfelületek kialakítása, értékes növényzet megtartása, biodiverzitás, fenntartható öntözési megoldások.
- Innovatív, klímatudatos ökológiai megoldások alkalmazása, reflexió a klímavészhelyzetre.
- Akadálymentes használhatóság, kerékpáros megközelíthetőség.
- Kedvező ár-érték arány.

A Bírálóbizottság azokat a javaslatokat részesítette előnyben, amelyek:

- egységes tájépitészeti koncepció alapján készülnek;
- áttekinthető, jól szervezett közösségi tereket hoznak létre;
- a park egyes elemeit, egységeit a többféle használatra is alkalmassá teszik;
- a terület fő tengelyeinek megfogalmazására jó tájépitészeti megoldást adnak;
- kedvező módon biztosítják a meglévő növény állomány megtartását és kiegészítését;
- figyelembe veszik a klímaváltozás hosszútávú hatásait és előtérbe helyezik a kibocsátáscsökkentési és alkalmazkodási szempontokat, ökológikus megoldásokat.

#### **4. A TERVPÁLYÁZATI KIÍRÁS SZERINTI ELŐÍRÁSOK BETARTÁSA**

A tervpályázati felhívás 2021. november 26-án jelent meg a TED-en 2021/S 230-606271 hirdetémszámán, valamint tájékoztatásul a Közbeszerzési Értesítő 2021/230. számában. A tervpályázati dokumentáció az e-TervPÁLYA rendszerből volt letölthető.

Ajánlatkérő 2021. december 9-én a Városháza Park területén helyszíni bejárást tartott a tervpályázatban történő részvétel iránt érdeklődők számára, továbbá kérdések benyújtását tette lehetővé 2021. december 31-ig a tervpályázati kormányrendelet 21. § (4) bekezdése alapján.

A kérdéseket Ajánlatkérő 2022. január 14-ig megválaszolta és azokat közzétette.

A tervpályázati kormányrendelet 8. §-a szerinti titkosság alapelvére figyelemmel a benyújtás során egy külön lezárt borítéknak tartalmaznia kellett a tervpályázati dokumentáció szerinti adatlapot a pályamű szerzőjének adataival, és a díjazás szerzők közötti megosztásának feltüntetésével, valamint a kitöltött és aláírt nyilatkozatokat. Az ún. címezslapon csak az e-TervPÁLYA rendszer által, a pályaművek elektronikus benyújtását követően, automatikusan generált, 6 karakteres egyedi azonosítót kellett feltüntetni.

A Bírálóbizottság folytatólagos ülésein a tervpályázati kormányrendelet 24. § (8) bekezdése alapján döntött egy darab elkésett, 2022. március 22-án érkezett pályamű kizárásáról, továbbá a Bírálóbizottság elvégezte a pályaművek értékelését, a pályaművek rangsorolását, valamint a díjakról és a pályaművek megvételéről javaslatot fogalmazott meg Ajánlatkérő számára.

A tervpályázati kormányrendelet 25. § (3a) bekezdése alapján a díjazásra vagy megvételre alkalmasnak nyilvánított pályaművet a Bírálóbizottság a zárójelentés elkészítését megelőzően - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott előzetes településképi vélemény

kialakítása céljából - a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter rendelkezésére bocsátotta.

A Miniszterelnökséget vezető miniszter az előzetes településképi hozzájárulást 2022. április 22-én TKF-71/539/1/2022. iktatószámú levelében megadta.

A Bírálóbizottság döntései kötik az Ajánlatkérőt: a tervpályázati kormányrendelet 25. § (4) bekezdése szerint a Bírálóbizottság a zárójelentést átadja az ajánlatkérőnek, aki az abban foglaltak alapján teszi közzé a tervpályázat eredményéről vagy eredménytelenségéről szóló tájékoztatót a Kbt. 37. § (1) bekezdés i) pontja szerint.

## **5. A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE**

A Bírálóbizottság a tervpályázat során közreműködő szakértők véleményét kikérve a pályaműveket felbontásuk után részletesen áttanulmányozta és az értékelhető megoldások alapján a tervpályázatot eredményesnek tartja. A különböző tájépitészeti megoldások alapján változatos pályaművek születtek.

Az értékelés során a Bírálóbizottság célja az volt – összhangban a Kiírásban és a Dokumentációban szereplő értékelési szempontokkal –, hogy kiválassza azt a pályaművet, amely a Városháza park megújítására magas színvonalú választ ad.

A Bírálóbizottság a bírálati munkáját a szakértők értékeléseinek figyelembevételével végezte.

A Bírálóbizottság – valamennyi pályamű szakmai bírálatát követően – ún. shortlistet alakított ki az erősebbnek ítélt pályaművekből. Az élvonalba került pályaműveket a Bírálóbizottság részletesebben, mélyrehatóbban megvitatta az értékelési szempontrendszer szerint, mielőtt felállította a sorrendjét.

A Bírálóbizottság az összes érvényes, a titkosság követelményeinek megfelelő pályaműről szöveges értékelő összefoglalást készített, melyben kiemelte azok előnyeit, illetve hátrányaikra is kitért.

## **6. A PÁLYAMUNKÁK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSE**

### **01. bírálati sorszámú pályamű – ENSF32**

A pályamű úgy igyekszik tartani az 50% körüli zöldfelületi arányt, hogy a terület számos részén „grünbetont”, gyephézagos térkövet alkalmaz, amelynek működőképessége a várható terheléseket is figyelembe véve rendkívül kétséges, különösen a központi nagy rendezvénytéren. A nem gyephézagos felszíneken térplasztikával, dombszerű kiemelésekkel igyekszik óvni a túlhasználattól a zöldfelületeket, itt évelő, félcserje kiültetések, helyenként ültőtámfalakat alkalmaz. Pozitívuma a tervnek, hogy a meglévő fákat jórészt megtartani igyekszik, valamint a barokk épület homlokzatának II. világháborús bombatalálat utáni átépítésével létrejött, zavaros homlokzatrészt (Keresztszárny) tartószerkezetre futtatott zöldfallal igyekszik eltakarni. A ház földszinti térfalához ragasztott árkádsor műemléki kérdéseket vet fel. A Merlin mögötti mélyárnyékos területet gyepes, fásított területtel rendezi be, amely valószínűleg nem lenne működőképes megoldás. Meglehetősen csekély mértékű új fa ültetésével számol. A Madách ház tengelyébe elhelyezett felszín alatti „klímaadaptációs és várostörténeti kiállítási tér, valamint térüzemeltetésre szolgáló funkciók” inkább akadályt jelentenének, illetve számos üzemeltetési problémát hívnának létre a tér használata során,



semmint népszerű helyszínt jelentenének. A Tűzország mögötti terület kialakítása nem szolgálja annak minimális üzemeltetési igényeit. A Merlin tűzfalát növényfallal fedi el, amely egy lehetséges megoldása a tűzfal takarásának. A városfal felszíni bemutatása hangsúlyos, de visszafogott eleme a tervnek.

## **02. bírálati sorszámú pályamű – UD3UIU**

A pályamű egyszerű, határozott megoldással rendezi a Városháza park térszerkezetét: a területen kijelölt kör alakú zöldfelület az udvar területét meghatározó módon tagolja, megengedve a kialakuló téregységek differenciált használatát, a térrendszer szerkezeti kapcsolatainak működését. A kör motívumának megjelenése jól szolgálja a "központi hely" a "központ" megjelölését. Egy gesztus jellemzi, egyenemű a terv - Budapest új főterének egyértelmű karaktert ad.

A kör alakú liget ugyanakkor szellemesen foglalja magába a meglévő fasorokat, a városfal történeti maradványait. Pereme fantáziadúsan van összerakva, sokféle funkció található rajta, virágkiültetés, vízmedence is megjelenik. Tudatosan alakítja ki a Károly körút peremének lezárását, az evangélikus templom hátfalának takarását. Kedvező a Merlin Színház mögötti terasz kialakítása, de a mélyárnyékos zug zöldfelülete csak árnyéktűrő növényzettel képzelhető el.

Funkcionális javaslatok, elemzései az összetett térrendszer sokoldalú használatának lehetőségét mutatják. Kedvező a nagy központi gyepfelület megnyitása a mindennapi használat számára - bár vitatható a zöldfelület bemutatott igénybevétele tömegrendezvények esetén. Egyértelmű a Merlin és a Városháza földszinti kapcsolatainak kialakítása, Az I. és II. udvarok tálati kialakítása megfelelő. Üzemeltetési szempontból fő vonalakban megfelelő a javasolt területhasználati séma.

Fakivágás szempontjából a javaslat óvatos. Vegyes zöldfelületek jellemzik, van egynyári kiültetés is, amely egy ilyen főtéren vonzó lehet. Javaslatok a Keresztszárny extenzív tetőkertjére értékes gondolat. Alapos és átgondolt a csapadékkezelésre vonatkozó komplex javaslat, mely a "szivacs város" ideának megfelelően a csapadékvizek jelentős részének visszatartására és ezzel a helyi mikroklíma javítására törekszik.

Az akadálymentes használat még kedvezőbb kialakítása a részletes tervezés során további gondosságot igényel, átgondolandó a stabilizált burkolat használata.

A Bírálóbizottság a pályaművet kiemelkedő színvonalúnak találta, erős karakterét, jó funkcionális megoldásait, szakszerűségét elsőrangúnak értékelte.

### **03. bírálati sorszámú pályamű – JP9WWA**

Miközben a pályamű sok értékes, szépen kidolgozott részletet tartalmaz, hiányzik belőle az átfogó, nagyvonalú városépítészeti szervezőelv. Ezek közé tartozik a Deák tér felőli megközelítés hiánya, de a Madách tér felőli tengelyhez és az udvarokhoz vezető átjárókhoz sem kapcsolódik megfelelően a terv. A Károly körút menti, kockafákkal borított „berendezési sáv” szintén nélkülözi a nagyvonalúságot, és összességében egy rendezetlen állapotot eredményez, továbbá a Deák tér felől kialakított napozóterasz fenntarthatósága is kérdéses. A Bank-szárny mellé javasolt játszótér a lakosság szemében bizonyára népszerű elemmé válna a jövőben, ugyanakkor megkérdőjelezhető a szükségessége a város új főterén.

Ugyanakkor értékes részleteket is tartalmaz a terv: a rendezvénytér méretét jól határozták meg a pályamű készítői, a keresztaszárny felett kialakított „skybar” bizonyára népszerűségnek örvendene a városlakók körében, noha annak megközelítését nem gondolta át mélységében a pályamű. A terv növényalkalmazása is változatos, a zöldfelületi mérleg és a klímaadaptivitással kapcsolatos megközelítése is átgondolt, alapos. Szintén a pályázat értékes eleme a Merlin tűzfalának futónövényekkel való befuttatása, mely a megvalósítás során megfontolandó ötlet a Ajánlatkérő számára.

### **04. bírálati sorszámú pályamű – XR9W1**

A terv egyik alapvető célja jelenleg rendezetlen, átjárhatatlan terület szerves bekapcsolása a közvetlen környezetébe, a tér átjárhatóságának megteremtése, a városi közlekedési irányok átvezetése az itt meglévő, jelentős, idős faállományt is figyelembe véve. Ennek megfelelően három, különböző jellegű fogadóteret hoz létre és gyalogos térburkolatokkal jó átközlekedési kapcsolatokat alakít ki, a Városháza átjárhatóságát is biztosítva. Ennek jegyében a Városháza homlokzatán is a bejáratok hangsúlyos kiemelésére tesz javaslatot. A Bárczy István utca és a Gerlóczy utca közötti, a téren ferdén átvezető, keresztirányú, hangsúlyos gyalogos sétány azonban túlméretezett, forgalmilag is indokolatlan. Ez az átközlekedést generáló útvonal szükségtelenül átvágja a teret, s ezzel a park zöldfelületei is előnytelenül széttagolódnak.

A városfal mentén emelt sétány létesítését javasolja, amivel a fal vonala kiemelt hangsúlyt kap, s egyben két különböző karakterű területre tagolja a tervezési területet. A Városháza felé eső terület jellemzően burkolt, különböző közösségi használati funkciókra szánt terület, míg a Madách tér felé eső térrész döntően zöldfelület, facsoportokkal árnyékolt séta- és pihenő funkciókkal, ami elvileg megfelelő megoldás.

A Városháza előtti térrész súlypontjában részben lombos fákkal beültetett, süllyesztett rendezvénytér alakít ki, ami így közösségi térként, ill. pihenőterületként is jól funkcionál. A sarkos-lépcsős lelátó jól keretezi a rendezvénytér. Az itt javasolt változó felületnagyságú és vízmélységű vízarchitektúra kezelési-fenntartási szempontból meggondolandó, határozott alaprajzi formával és kissé kiemelt szegéllyel építve rendezettebb képet adna.

Fatelepítései jórészt szórtak, részben csoportokba rendezettek, térölelők, festői, nagyon változatos látványt nyújtanak, de inkább egy nagy villakert, vagy tájképi park karakteréhez illeszkednek, nem egy városi tér jellemző ültetvényei. Jól oldják azonban a burkolatok feszes, néhol kissé zegzugos geometriáját. A teraszos kiképzésű gyepfelületek letelepedésre is jól használhatók, nagyvonalúak. A pasztikus formált pázsitfelületek attraktívak, bár fenntartásuk körülményes. A biodiverz élő felületek és a középmagas cserjeültetvények jól



keretezik, illetve részben lehatárolják a parkrészt a körút felőli forgalomtól, s változatos képet nyújthatnak.

Részletes növénytelepítési javaslatot nem ad, csak karakterfajokat jelöl, de azokat elvileg helyesen. A terület fákkal való fedettsége, az árnyékoltság megfelelő. Burkolat és zöldfelület aránya kedvező. A belső udvarok kialakításra tett javaslata nagyvonalú, de döntően az átjárást biztosító megoldás. A burkolatról lefolyó felszíni vizeknek a téli sózás idején történő külön gyűjtése és kezelése jó gondolat. Az öntöző hálózat és az alkalmazott különböző vízarchitektúrák vizeinek egy rendszerben történő kezelése azonban nem megfelelő.

A terv az akadálymentes közlekedés és területhasználat szempontjából több részletében kifogásolható (lépcsők korlát nélkül, változó méretű vízfelület perem nélkül, taktilis burkolati jelzések hiánya stb.)

A Bírálóbizottság a pályamű értékeit figyelemre méltónak találta, több gondolatának felhasználását javasolta.

#### **05. bírálati sorszámú pályamű – WFIQ8N**

A pályamű a város szívében egy rendkívül tagolt, négy különböző hangulatú, önmagában is intenzív használatot feltételező térrészből összeálló városi téregyveleget hoz létre. A térrészek alapvető tagolását a fő gyalogos irányok adják, melyből a II. udvar 100 férőhelyes parkolójára rászervezett megközelítés már alapvetően túlzó. A belső udvarok kialakítása nem kellően átgondolt. A Városháza épülete elé helyezett árkádsor és zöldhomlokzat erős, új térélményt hoz létre, ennek folyamatos végig vezetése építészeti szempontból ugyanakkor megkérdőjelezhető. A Károly-körút felé biztosított építési pufferterület meglehetősen erős határvonalként szerepel a tervben, annak átmeneti jellegű gyepes felületként való kialakítása nem vonzó, alultervezett – főként a többi területhez képest. A térfal létrehozása nincs összhangban a „Nyitott Budapesttel”.

A belső területen elhelyezett megannyi attraktív, önmagában izgalmas elem sajnálatosan nem áll össze rendszerré, helyette egy meglehetősen zavaros, túlgondolt, kesze-kusza tér alakul ki. Az egyes téregységek kialakítása tájépítészeti szempontból emellett komoly fenntartási problémákat is hordoz magában, működtetési szempontból sok tekintetben értelmezhetetlen, akadálymentesítése nincs kellően kezelve. A rendezvénytér sávós burkolata nem működik, ésszerű keretek között fenntarthatatlan. A fakivágásokról, telepítésekről nem igazán ad adatot, azok telepítése pl. vízarchitektúrával vegyesen szintén fenntartási problémákat okoz.

Összességében a terv láthatóan túl sok célt kívánt megvalósítani, egy meglehetősen költséges, nehezen és drágán fenntartható, túlzottan intenzív használatú területet próbált megalkotni.

#### **06. bírálati sorszámú pályamű – IC8S6X**

A pályamű hangsúlyos eleme a zöld felület kibővítésének célját szolgáló két, merőleges vertikális kert, melyek egyrészt eltakarják a meglévő Madách tér felé néző homlokzatot, illetve arra merőlegesen a Merlin hátsó falát. A pályázati kiírásban szereplő közlekedési útvonalakkal az I. és II. udvaron keresztül figyelembe veszi, a Madách és Deák tér felőli gyalogos utakat egyenesen vezeti és X alakban keresztezi a Keresztszárny előtt, továbbá a régi városfal

vonalaiban új közlekedési útvonalat nyit. A sok, geometrikusan kialakított úthálózat elnyomja a zöldfelületi jelleget. A terv a csonka, jelenleg lapostetős Keresztszárnyra modern, funkciójában nyitott, teraszos megoldást vizionál, mely megközelítés megfelelősége a pályázati kiírásnak kétséges.

A közönség számára jelentős mennyiségű új funkciót, teraszokat, szolgáltatási lehetőségeknek teremt teret, azonban ezt úgy teszi, hogy a meglévő térszerkezetet teljesen átalakítja, a parkot a vertikális kertek és a – pályázati felhívás részeként nem szereplő – Keresztszárny átalakítása dominálja. A központi rendezvényteret háromszög alakban a vertikális kertek által teremtett védett térrészben helyezi el.

Környezetredezés és építészet szempontjából a pályamű halmozza az eszközöket, ezzel egy nagyon forgalmas, „zöld plázaserű” helyszínt teremt. A városfal bemutatás a sétány alatt üvegfedéssel történik, mely egy érdekes, új elemet jelent, további számos értékes részletet, rekreációs funkciót tartalmaz, azonban ezeket túlzott mennyiségben alkalmazva, zsúfolt teret hoz létre.

Zöldfelületi, csapadékvíz visszatartás, hasznosítás szempontból is sok, talán túl sok elemmel operál: megjelenik zöldhomlokzat, zöldtető, nagyméretű, összefüggő vízfelület, esővíz visszatartás és napenergiahasznosítás is, ami ötletes eleme a pályázatnak. Üzemeltetési szempontból azonban az út- és vertikális kerthálózat megválaszolhatatlan kérdéseket vet fel.

A szintkülönbségek akadálymentes áthidalására vonatkozó részleteket nem tartalmaz a dokumentáció. Ami az útvonalak geometriájából eredő látványtervi hátrány, akadálymentesség szempontjából előnyös, mivel könnyen követhetők. Az üvegburkolat csúszásmentességének biztosítása minden időjárási körülmény között alapvető elvárás. Látássérült látogatók részére az üvegfelülettel biztosított információt tapintható formában is biztosítani célszerű.

## **07. bírálati sorszámú pályamű – MOVEAX**

A pályamű kiemelkedően magas zöldfelületi aránnyal számol és jelenetős mértékben meghagyja a meglévő fákat, bár a ferde síkokkal megmozgatott terep a valóságban ennek műszaki megvalósíthatóságát kérdésessé teszi. A Károly körút irányába a síkok megbillentésével, a tér sarkainak megemeléssel kávézóként, infó pontként is értelmezhető helyiségeket hoz létre, amely egyben a tér belsejének zajcsillapítását is szolgálja, ugyanakkor ez a Városháza tér „Nyitott Városháza” üzenetét megköptatná. A ferde síkok alkalmazását a tér belsejében kissé túlzásba is viszi, ezáltal zavaros vizuális átmenetkezelések keletkeznek, vertikálisan túlságosan felszabdálja vele a rendelkezésre álló teret. A városfalat szépen kidolgozottan mutatja be, nem csak felülről, de oldalról is rátekintést nyújt, valamint egy vízjátékkal emeli ki a vonalát, ennek azonban az akadálymentességnél fizeti meg az árát. Ugyancsak nem tekinthető akadálymentesnek az az egyébként nagyvonalú lépcsősor, amelyet a keresztomlokzat elé helyez, bár ez alkalmat nyújt arra, hogy a Merlin mögötti védett teret alkalmi szabadtéri színpadként és lelátóként lehessen értelmezni, amely egy szép megoldása ennek a térrésznek. A tér feltárás különösen a Bárczy utca felől kapcsolathányos. A növénykiültetése meglehetősen vázlatos, elnagyolt, semmilyen javaslatot nem ad a keresztszárny és a tér viszonyának rendezésére. A Tűzország mögötti terület kialakítása nem szolgálja annak minimális üzemeltetési igényeit. A Merlin tűzfalát növényfallal fedi el, amely

egy lehetséges megoldása a tűzfal takarásának. A Károly körüti sétányrendszer nagyvonalú, grandiózus, de az ide sorolt zöldsávok távlati működőképessége az áttaposások miatt kérdőjeles.

#### **08. bírálati sorszámú pályamű – J0LSPA**

A terv - alapvető szándékának, szlogenjének: "Erdő-mozaik" megfelelően - nagy arányban létesít zöldfelületeket a tervezési területen. Ezeken fél-extenzív és extenzív fenntartású növények alkalmazását javasolja, a magas biodiverzitás érdekében fajokban gazdag, változatos növénytársítások telepítésével. Ennek előnye a viszonylag alacsony gondozási-fenntartási költség és a minimális vegyszer-használat. Leírása szerint a zöldfelületek zöme erdőfolt-szerű zárt, többszintes ültetvény, amihez azonban részletes növényjegyzéket nem csatol. A tervlapokon inkább ligetesen telepített facsoportokat ábrázol, amelyek között virágos mezőket, tágas napozó-piknikhez gyepfelületeket, valamint a középkori lakóházak alapjait bemutató, részben játszótérként hasznosított burkolt területeket alakít ki, körítő- és mászófalakkal.

A középkori városfal feltárását és több szakaszán annak láthatóvá tételét, bemutatását javasolja. A városfal mentén hangsúlyos gyalogos sétányt rendszert alakít ki, amelyhez paravánokkal berendezett, burkolt bemutató területek, virágos gyepfelületek kapcsolódnak. A Merlin színház északi homlokzata mögött rendezvények számára vízfelületekkel keretezett, emelt szintű térburkolatot alakít ki. Így azonban a Városháza bejárata és a Károly körút közötti gyalogos átközlekedés a burkolatrendszernek alárendelődik, másodlagos szerepet kap, ami kedvezőtlen. A Városházának térszerkezetileg sincs nyitott, átlátható kapcsolata a körúttal.

A kedvező zöldfelület-arány mellett a tervezési terület funkcionális hasznosítása csak kis mértékű, a tér egészében alulhasznált, térszerkezete mozaikos jellegű, ami kedvezőtlen.

A járófelületeknél alkalmazott stabilizált kőburkolatok és az acél gypszegélyek nem biztosítanak akadálymentes útvonalakat és szegélyjelzéseket. A térburkolatoknál használt kőlapokon kerekesszékekkel, babakocsival nem lehet akadálymentesen közlekedni.

#### **09. bírálati sorszámú pályamű – Z8Z160**

A terv egyik alapvető célja, hogy a környező városszövetbe illessze a jelenlegi kihasználatlan, rendezetlen területet. Ennek egyik módja a zöldfelületi kapcsolatok kialakítása, azok összekapcsolása a belváros nagyobb zöldfelületeivel. Ennek jegyében kulcsszó a koncepcióban a *harmónia* kifejezés, mely által egyszerre közelít a tér és a park, az épület és a természet, a történelem és a jelen felől. Ezzel együtt nem látszik a karakter, amitől valójában élő, kellően reprezentatív, Városháza park lesz, egy olyan parkot látunk, ami bárhol lehetne.

A városfal feltárása és történelmi jelentőségéhez hű reprezentálása a terv egyik alap pillére, ennek nyomvonalát őrzi az egyik tervezett sétány is. A leírásban utal a városfal történeti jellegére, miszerint oly erős városszövet-alakító hatása volt, hogy indokolt ennek figyelembevételére a tervezés során. A kialakított tengelyek alapvetően jól eltaláltak, a középső teresedés és a Városháza épületének feltárását segítik minden irányból. A tengelyek a tömb felnyitására törekednek és annak megközelíthetőségére az épület és a körút felől is.

A tájépítészeti kialakítás változatos növényvilágú, tematikus feltárást alkalmaz, mely alapján pionír erdő, liget, virágos rét, díszkert és vizes élőhely is megtalálható. Részletes növénytelepítési fajaj listát ad, ezzel a diverzitásnöveléssel a kialakítható fauna és flóra fajgazdagságára is lehetőséget nyit, valamint a városi hősziget hatására ad hosszútávú megoldást. A csapadékvíz elvezetése átgondolt hasznosítást mutat. A körút felől telepített gazdag fásítás egyfajta zajcsökkentő hatással is rendelkezik, mely által egy csendesebb belső udvar érzését kelti.

Az utcabútorok egyediségét adó Duna motívum kérdéses. A városfal bemutatását egy gabion háló segíti, mely a városfal eredeti méretéről és megjelenéséről ad képet a járóelőknak.

A burkolatok minősége átgondolandó, a fapalló burkolat esetleges elhasználódása problémás lehet. Az akadálymentesítés a terméskő tipegővel jelölt területek kivételével mindenhol megoldott.

### **10. bírálati sorszámú pályamű - WPMTUD**

A pályamű a tervet a városról való gondolkodás szélsőségére helyezi, erdőt tesz a városba. Miért is kellene a Károly körút mellé erdő, amely eltakarja a Városházát? Ráadásul pont akkor vetődik föl ez az ötlet, amikor a volt invalidus laktanya éppen hátra fordulni készül: méltó főbejárata a Kiskörút felől kíván nyílni.

A terv alapvetően három zónára oszlik, s helyesen ezek határait a hajdani városfal ferde helyzete jelöli ki. A három zóna azonban problémákat vet fel. Mivel a tervező egyáltalán nem foglalkozik az udvarokkal, és a Városháza földszintjeinek átváltoztatásával, nem csoda, hogy a tér ferde útja a metró felőli gyalogos forgalmat nem a Városházához vezeti, hanem egy, csak a saját koordinátarendszerében értelmezhető helyre. Mindez annál is inkább furcsa, mert a kis rajzsorozata jól elemzi az ütemezett átalakulási folyamatot.

A Városháza melletti nagy, burkolt tér árnyékolását csak az épület tudja időnként biztosítani – tavasztól ősziig ez nem elegendő. A nagy kör, a kialakult lépcsőzet ill. a medence miatt három részre osztja a burkolatot, s így az együttes térhasználat gyakorlatilag e miatt kizárt. A tervező egy pergolát állít a Merlin véghomlokzat elé – ez nem képes az építészeti problémát orvosolni. Az árkád megnyitás jó felvetés. A hibrid árkád gondolata az épület homlokzati (és feltehetően a Keresztszárny részen szerkezeti) átalakítási igénye miatt nem szerencsés (munkaterület lesz).

Az erdő zóna - a korábbi felvetésen túl - gazdaságosan nem fenntartható ilyen körülmények között. A környezet nagy gyalogos terhelése miatt az erdő csak bekerítve tudna életképes lenni, s így a tervezők által remélt demokratikus helyszín csupán a köztes, harmadik, legkisebb zónára szorítkozna. A terv csapadékvíz felhasználási javaslata megfelelő.

### **11. bírálati sorszámú pályamű - LYU806**

Koncepcionális átgondoltság, térszerkezeti illeszkedés jellemzi a tervet. A koncepció azonban nem teszi nyitottá a város (a Kiskörút) felé a városházát. Az „oázis” szinte alig kapcsol össze, inkább karakteresen elválasztja a körutat (a Városháza új megközelítési főirányát) az épülettől. Ebben a zónában nem működnek gyalogos főirányok, miközben ezernél több dolgozó közelíti meg majd erre reggelente az itteni munkahelyét. A Bírálóbizottság szerint nem fogadható el

az, hogy az „oázis” területén alapvetően más játékszabályok legyenek előírva a gyalogosok részére, mint a belváros többi részén (pl. a siető ember számára bosszantó, ha cikk-cakkban kell haladjon). Vagy az „oázisban” felkínált zöldterületi értékek, vagy az emberek nem tudnak kibontakozni ebben a helyzetben.

A terület történeti, régészeti értékeit nem csak figyelembe veszi, hanem be is mutatja a terv. A tervezők a városfalat annak történeti jelentőségével kezelik: ez lesz a térszervezés alapja. Ami hajdan elválasztotta a várost a külvilágtól, ma nem is látszik – a város átlépett rajta. A város igen, de a Városháza, még invalidus laktanya korában is csak tervszintet tette ezt meg. A terv jó arányokat állít be ebben a kérdésben.

A terület eltérő funkciójú egységeit megfogalmazza, kapcsolatrendszerben, működtetésben gondolkodik. Szinte egyedülként foglalkozik a Városháza udvaraival és a parkolásiigénnyel. A tervező a Városháza földszintjének funkcionális átrendezésével is részletesen foglalkozik. Kellő részletességgel foglalkozik a városképi megjelenéssel, tájépítészeti arculattal. A Városháza Keresztszárnyának átalakítási javaslata a pályázat legigényesebb építészeti megoldása. Az építészeti problémák közül egyedül a Merlin véghomlokzatával nem foglalkozik.

A terv meghatározó része a ház és a városfal közötti köztér (fórum). A nagyvonalú megoldás azonban nyári melegben szinte használhatatlanná válna, mivel csak az épület árnyékolja be időről-időre a tér egy-egy részét. A Merlin és a főépület találkozásánál létrejött mélyárnyékos hely nem kíván intenzív növénytelepítést, annál inkább a Semmelweis utca bevezetését a térre. A terv figyelembe veszi a terület gazdasági kiszolgálását, műszaki fenntarthatóságát. Akadálymentes használhatóságra törekszik, de a kisméretű kockakő, murva és kavicsburkolat nem akadálymentes felületek. Kerékpáros barát megoldásokat javasol.

A Bírálóbizottság összességében a tervet kimagasló értékűnek tekintette.

## **12. bírálati sorszámú pályamű - YV1QAE**

A pályamű egy attraktív, kortárs közteret hoz létre. A fő gyalogos megközelítési útvonalakat a Deák tér és a Madách tér, illetve a Városháza I. és II. udvarára bevezető kapualjak között logikusan és egyértelműen alakítja ki és egyben elkerüli a Madách tér és a Városháza tengelyének ütköztetését. A közösségi rendezvényteret a beadott pályaművek között egyedül állóan a Károly körúttal párhuzamosan, a Merlin épületének folytatásaként alakítja ki. Sajnos a terv nem foglalkozik a nagyon hangsúlyossá váló Merlin tűzfal megoldásával. A megmaradó fasorok a Károly körút mellett a rendezvényteret választja el a körút forgalmától, a Városháza mellé telepített fák pedig az épületet „védik” a rendezvényterétől. Ebből adódik, hogy a városi közösségi élettől a rendezvénytér és a Városháza épülete is el van vágva. A Károly körút melletti „pergola-sor” érdekes elképzelés, alkalmas lehet szabadtéri kiállításokra, különböző funkciók akár csak ideiglenes elhelyezésére, amelyeknél azonban el kell kerülni, hogy visszatérjen a „bazársor” hangulat.

A városfal megjelenítése nagyon jelképes, nem érthető és a többi domináns útvonal mellett nehezen értelmezhető.

A pályamű a Városháza épülete földszintjének megnyitásával példamutató részletességgel foglalkozik és különböző funkciókat ad az itteni tereknek (közösségi terek, kávézók, éttermek,

„Új Budapest Galéria”, ...). A Városháza középszárnya földszintjének megnyitásával a közönség számára viszont nem számol. A Városháza keresztszárnyának meglévő homlokzatának átalakításával és a lapostető beépítésével nem ad javaslatot. A földszinti, a közösség számára megnyitott terek előtt egy körbefutó járdát alakít ki, amelyre a vendéglátó teraszokat is elhelyezi. Ezekhez a közösségi helyekhez nagyon kevés kerékpártárolót ad. A Merlin Színház bejáratának megoldásával nem foglalkozik, nem oldja meg a bejárat szintkülönbségét és a bejárat tengelyébe – az egyébként mélyárnyékos területre – zöldfelületeket tervez.

A pályamű a két belső udvar kialakításával részletesen foglalkozik. Az I. számú udvarban a megnyitott közlekedési tengely mellé egy belső rendezvényteret tervez az elbontott pavilon helyére. A II. udvart is alapvetően parknak képzei el, amelyet egy – a tervezési koncepcióból adódó – ferde gyalogos tengellyel vág keresztbe, amely azonban itt nem vezet sehová. A park szerű kialakításból adódóan nagyon kevés parkolóhelyet számol ebben az udvarban.

A zöld-, kék infrastruktúra kialakítására gondot fordított a tervező. A zöldfelületi arány megfelelő, a növényeknél gondol a várostűrésre és a diverzív kialakításra. A csapadékvíz kezelést megoldja. A „dézsas” fák megjelenése ebben a parkban megkérdőjelezhető és a különböző mobil bútorok és egyéb elemek, mint például kültéri sakkpálya (sic!) elhelyezése meglehetősen ad-hoc módon történik, nem mellékesen nehezítve a látássérült személyek közlekedését.

A Városháza épületének üzemeltetését csak részben oldja meg, a hulladék kezelést és elszállításról nem ad információt, a túltöltés épületének használatához nélkülözhetetlen burkolt tér hiányzik és az épület megközelíthetősége sem megfelelő tűzvédelmi szempontból, bár két helyen jelöli a tűzoltó letalpalási pontokat.

A középre lejtő térrész kerekesszékes és babakocsis felhasználók számára veszélyes lehet, különösképpen azért, mert a térrész alján további lépcső és süllyesztett medence található. A stabilizált burkolatok, valamint a funkciók nélküli mintázattal díszített elemes burkolatok nem akadálymentesek.

A Bírálóbizottság a pályamű értékeit figyelemre méltónak találta, több gondolatának felhasználását javasolta.

### **13. bírálati sorszámú pályamű – TFN2GD**

Bravúrosan kidolgozott pályamű, mely inkább viselkedik önálló parkként, semmint Városházához kapcsolódó térként: nem alkalmazkodik kellőképpen a Városháza épületéhez. A parkba vezető sétányok nagyvonalúan indulnak, azonban nem érik el az udvarok átjáróit, helyette a keresztszárny mértani középpontjában található templomtér felé vezetnek. Ez nem illeszkedik a Városháza jelenlegi struktúrájához, ugyanakkor a templomtér későbbi, hasznosításához ideális feltárás lehet. A keresztszárny elé telepített lépcsősor ugyanakkor szemben áll a „Nyitott Városháza” elvvel, mivel eltávolítja a látogatót az épület megközelítésétől, viszont kiválóan tud egyfajta lelátóként szolgálni a rendezvényter felé.

A pályaműben bemutatott park kiválóan alkalmas kikapcsolódásra, amelyet kellemesen szolgálnak ki a parkba tervezett kisebb teresedések, és a tereplejtésekkel kialakított látványos részletek. A terv növényalkalmazása változatos, a klímaturatosságról szóló fejezet

kidolgozottsága megfelelően alapos. A pályázati kiírásban előírt méretű rendezvényteret nem biztosítja a terv, bár ez némi módosítással biztosítható a Merlin irányába. A városfal jelképes elemek segítségével végig megjelenik a tervben, azonban éppen a meglévő városfal kevésbé jelenik meg a térben. A terv lehetővé teszi a Városháza tömb jövőbeli esetleges bővítését is, amelyet átmeneti jelleggel pergolasorral zár le.

Összességében a pályamű talán túlságosan eltolódik a „Városháza Park” jelleg irányába a szintén kívánatos „Városháza tér” szerep helyett, ezért a Bírálóbizottság egy olyan pályaművet választott első és második helyezettnek, amely jobban ötvözi a két eltérő szerepet.

A Bírálóbizottság összességében a tervet kimagasló értékűnek tekintette.

#### **14. bírálati sorszámú pályamű – 7D8S2R**

A pályamű domináns eleme nem egy park, hanem a Semmelweis utca folytatásában, ezt épülettömeggel lezáróan emelt, új hivatali épület. A jelentős (190 m) hosszúságú, földszinti árkádsor+5 szintes, monoton homlokzatú épület uralja a teret, jelentős alapterületet elfoglalva. Lebontásra kerülnének a Károly körúttal párhuzamos keresztszárnyon túlnyúló épületrészek. Ezzel a megközelítéssel a pályamű nem felel meg a pályázati kiírásnak.

A javaslat indokolása szerint a városfal városszerkezeti megjelenésében szükségszerű a Semmelweis utca folytatása a Szomory Dezső tér irányába. Ez olyan szempontból is tévedés, hogy nem itt futott a városfal. Helyesek azonban azok a megállapítások, hogy fontos, hogy a Városháza feltárulása Károly körút felé forduljon, a Városháza belső udvarai közterületi funkciót lássanak el, illetve, hogy az eredetileg belső udvari homlokzatnak épült homlokzat jelenlegi formájában nem alkalmas új főhomlokzatnak. A Merlin épületét a pályamű nem kezeli lehetőségeihez mérten, pl. a tűzfal problémáját sem kezeli.

Térszervezés szempontjából a pályamű konkrét javaslatot nem tartalmaz az egyes funkciókra vonatkozóan, ennek kidolgozottsága elnagyolt, ugyanúgy, mint a növénytelepítési javaslat. Bár áttételesen kikövetkeztethető, hogy merre lehetne rendezvényt tartani, erre dedikált hely nincsen. A terepplasztika megépíthetetlen és fenntarthatatlan.

A tervi előzmények értékelése értékes, de sajnos nem viszi a javaslatot kedvezően értékelhető irányba. Nem dönthető el, mitől lenne park a park, a látogató itt mit tehet, mitől szeretne itt és pontosan hol is tartózkodni, mitől lenne vonzó a terület közösségi térként, vagy találkozóhelyként.

A Városháza üzemeltethetősége szempontjából fontos területek szűnnek meg anélkül, hogy alternatíva szerepelne a pályaműben.

#### **15. bírálati sorszámú pályamű – UIUMGH**

A pályamű térszerkezeti javaslata határozott képletet követ, amely szerint az épületszárnyak által közrezárt területem belül nagyrészt burkolt tér kap helyet, ezt azonban a Károly körút felől szigetszerű zöldfelületek "fésűje" határolja. Sajnálatos módon ebben a rendszerben a középkori városfal sem szerkezeti értelemben, sem fizikai valójában nem válik részévé a térnek, csupán burkolati jelként van jelen. Kedvezőnek mondható a Bárczy István utca felőli térlezárás.



A pályamű egészen különös, ám nem teljesen észszerű javaslatot ad egy jövőbeli beépítés helyének fenntartásához: az érintett területre telepített növényeket - köztük nagy fákat is - kiemelhető konténerekben telepít le, egyfajta "faiskolát" hozva létre, ami a faállomány későbbi könnyű eltávolítását teszi lehetővé. Ugyancsak különös e felületek elkerítése, egyféle "zsebkert" sorozat kialakítása, amelynek használhatósága kapcsán nehezen megválaszolható kérdések merülnek fel. Szép és igényes megoldást mutat a nagy rendezvénytér burkolatának és berendezésének kialakítására, ligetszerű fásítására. Sajnálatos ugyanakkor, hogy a burkolatba illeszkedő szökőkút éppen a régészeti értékű városfalra települ rá. Ugyancsak sajnálatos, hogy a Merlin Színház mögötti mélyárnyékos terület ennyire zöldített, és kimondott hibának tekinthető, hogy emiatt a Városháza épületszárnyainak megnyitása sem lehetséges ezen a szakaszon. Az I. és II. udvar kapcsán figyelemre méltó javaslatot nem ad, azonban érdekes javaslatot tesz a Keresztszárny hiányzó tetőtömegének kialakítására.

A térrendszer használhatósága kedvező, sokféle funkcióra alkalmas, a tagolás megfelelő. Az udvarok üzemeltethetősége nem kedvező, de javítható. Csak nehezen, jelentős munkával tarthatóak fenn a javasolt kerített kertek.

A ma meglévő növényállományt nem kezeli értéként - minden tekintetben új struktúrát hoz létre. Növényalkalmazása értelemszerűen alárendelődik a vitatható alapkoncepciónak. Csapadékkezelési javaslatai többnyire sematikusak maradnak.

#### **16. bírálati sorszámú pályamű – PFBWT7**

A pályamű megfelelően kezeli a közlekedési útvonalakat, az egyik legfontosabb új tengelyt, az I. udvaron való átvezetést hangsúlyosan kezeli. A városfal vonala megjelenik a terven, a fölé tervezett íves pergola szaggatásával. Mind tereprendezés, mind az alkalmazott eszközök szempontjából eklektika és erős formalizmus jellemzi a kialakítást, a térstruktúra végeredményben nehezen átlátható, zsúfolt. Előnye a pályázatnak, hogy a Merlin hátsó homlokzatát a parkba zöld fallal integrálja.

A vízelvezetést felszín alatt és tereprendezéssel is segíti, azonban ez utóbbi a terület rendezvénytérként történő használatát korlátozza. Különösen az alkalmazott lépcsők teszik problémássá a rendezvényszervezést.

A klímatudatos tervezés hangsúlyosan érvényesül az említett vízkormányzással, illetve a magas zöldfelületi aránnyal. Azonban a terv a fatelepítéssel inkább óvatosan bánik, gyepfelületek alkalmazása uralkodó, ami mind üzemeltetés, mind zöldfelület szempontjából inkább hátrányára szolgál. A Madách tér felőli feltárás domináns eleme a körmedence, mely megvalósíthatósága és üzemeltethetősége kétséges. Külön környezeti előnye, hogy a hulladékgazdálkodási kérdésekkel számol a terv.

Üzemeltetési szempontból a II. udvar Madách tér felőli megközelítése bonyolult, nehézséget okozhat.

Akadálymentesítés szempontból a terület átláthatósága problémás, összetett akadálymentesítési megoldásokat igényel, különös tekintettel a csúszásveszélyre. A szükséges kapaszkodók kialakítása a lépcsőknél esetlegesen vizuálisan is megbonthatja a terv egységét, tovább növelve annak összetettségét.

## 17. bírálati sorszámú pályamű - FQW810

A pályamű határozottan tagolja a teret. A fő gyalogos megközelítési útvonalak közül a Deák tér és a Városháza II. – munkatársak által használt – udvarára vezető kapualj között egy nagyon határozott tengellyel köti össze, de a Bárczy István utcai kapualj közönségforgalmát egy medencével vágja el a rendezvénytértől. A másik fő iránynál a Madách tér és a Városháza között egy kettős tengelyt alkalmaz a jelenlegi gyalogátkelőkhöz alkalmazkodva, amely két tengelyt egy hegyesszögű medence közbeiktatásával futtat egybe, amely irány így már elkerüli az I. – a nagyközönség száma megnyitott – II. udvarára bevezető kapualjat és a középszárny egy jellegtelen pontjára mutat. Ez a megoldás kihangsúlyozza a Madách tér és a Városháza tengelye eltérő irányából adódó ütközést.

A közösségi rendezvényteret a Városháza keresztszárnya elé teszi és ezt egy nagyon intenzíven beültetett zöld sávval választja el a Károly körúttól. Ez az elválasztás azonban inkább csak láthatóság szempontjából „dugja el” a rendezvényteret és egyben a Városháza épületét a nagyközönség elől, mert a zaj csillapítása szempontjából ez erre nem elégséges, viszont ezzel a rendezvénytér hanghatását felerősíti a Városháza munkahelyei irányában.

A középkori városfal erőteljes megjelenítésre kerül a járószint felé emelkedő kiegészítéssel, de a hasonlóan megjelenített kör motívum zavaróan hat az értelmezésben és az átközlekedések, vagy a medence kettévágása is esetleges megjelenést ad.

A pályamű a Városháza épülete földszintjének kihasználására nem ad javaslatot, csak egy sematikus asztalsort helyez el a homlokzat előtt végig futó járdán, mintegy jelezve az ottani közösségi funkciókat. Ugyanígy nem tartalmaz a terv javaslatot a Városháza keresztszárnyának átalakítására, pedig ez a homlokzat az előtte lévő közösségi tér által nagyon hangsúlyossá válik.

A Merlin Színház bejárata előtti szintkülönbség nincs megoldva, mozgáskorlátozottak az épületbe nem tudnak bejutni és a tervező által elhelyezett vendéglátó terasz kiszolgálása is problémás. A Merlin bütüfalát egy fával takarja el, más építészeti eszközt nem alkalmaz megoldásként. Az egész rendezvénytérből a Merlin előtti téren találunk növényzetet, pont a mélyárnyékos területen.

A növényzet tekintetében a tervező lényegében csak kiegészíti a meglévő fafajtákat újabb egyedekkel, évelő növényeket csak az I. jelű belső udvarban képzelt el. A két belső udvar megoldása meglehetősen sematikus. A II. udvarban kizárólag parkolók vannak, némi fásítással, míg az I. jelű díszudvar nem számol a közönségforgalommal és egy esetleges parkot alakít ki.

A vízarchitektúra tekintetében külön választja a vízmegtartásra alkalmas felületeket, de ezek alapvetően a füvesített területek, illetve a burkolt felületeken összegyűlő vizet aknába vezeti. Az így összegyűjtött vízzel pótolná a két vízmedence vizét is, ami pedig kezelést igényelne. A vízpára biztosítására szükség is lenne, mert az árnyékolásmentes rendezvénytér hőmérséklete a nyári napokban elviselhetetlen lesz.

A Városháza üzemeltetése a tervben nem megoldott. Sem a hulladék kezelésre és elszállításra nincs utalás, sem a tűzvédelmi előírásoknak való megfelelés, illetve a tűzörség üzemeltetése is problémát jelentene.

A területen a burkolatváltások indokolatlanul élesek, amelyek megnehezítik a látáskorlátozott közlekedők tájékozódását. A gyalogos útvonalakba ültetett fák nemcsak a látáskorlátozottak, hanem a figyelmetlenül közlekedők szempontjából sem szerencsések.

### **18. bírálati sorszámú pályamű – 2EXW39**

Mozaikos szerkezetű, sokszínű terv. Alapvető célja, hogy a jelenleg rendezetlen, átjárhatatlan területet szervesen bekapcsolja a közvetlen környezetébe, megteremtse a tér átjárhatóságát.

Kijelöli a közlekedési irányokat, amiknek tengelyébe szervezi a burkolt felületeket. Igyekszik viszonylag sok zöldfelület, sok fát ültetni, de sajnos sokat ki is vág, ami nem szerencsés üzenet. A rendezvényter helye problémás, nem kommunikál a park belső részével. Viszonylag nagy vízfelületet alakít ki a vízmegtartás jegyében, amiket fogadópontoknak szán, ami ökológiai szempontból ugyan szerencsés, de sem azok működtetése, sem pedig funkciójuk nem kidolgozott. Nem átgondolt a szökőkút helye sem. A terv a Deák tér irányából egy széles rendezvényteret nyit, de annak kapcsolata a városházával már problémás. Egy kicsit elcsúsznak a Városháza kapui is, és nem kommunikál a két kapu egymással. Bizonytalan a Madách tér felőli megközelítés is. Igyekszik ugyan funkcionális kapcsolatot biztosítani és el lehet ugyan jutni a Városházába, de nem jelenik meg térszervező elemként egyik közlekedési irány sem. Nincsenek megkülönböztetve a nedves-vizes felületek sem a tervben, melyek nehezítik az akadálymentes használatot. Az információs táblák hozzáférhetősége mindenki számára biztosított kell, hogy legyen. Ötletes megoldás az ivókút gondolata, ami kisállatok számára is jó vízvételi hely, de kialakításában még nem elég átgondolt. Egyéb építészeti részleteiben sem következetes, (pl. zöld pergola a Merlin bütüje elé) és túlságosan vegyes arculati elemeket használ a térrendezés során. Mozaikos, kissé széteső terv, kár, hogy a sok attraktív elem nem tud egységgé válni.

### **19. bírálati sorszámú pályamű – DV1RYX**

Erős karakteres, alapvetően park központú terv. Tiszta, egyszerű, következetes struktúra, amely ökológikus választ keres a klasszikus városháza tér kialakítására. Helyesen ismeri fel a barokk Városháza homlokzati hiányosságait, és tesz logikus kiegészítéseket, építészeti javaslatokat a jelenleg hátsó udvari homlokzat megfordítására. Szerencsés a Városháza tetőszerkezetének kiegészítése, és a kialakítandó főter tengelyében javasolt emeleti homlokzatátalakítások, de kissé sematikus a hosszan elnyúló homlokzati árkádsor és a felette kialakuló emeleti erkély.

Klasszikus főter koncepciónak rendel alá a meglévő Városháza és a város közvetlen kapcsolatát., és a főhomlokzatra merőlegesen egy haránt irányú főteret alakít ki, amely kapcsolatot teremt a Városháza történeti környezete és a forgalmas kiskörút között. A tervező megmarad a saját logikáján belül és megtartja a Városháza középtengelyét, ami ugyan nem esik egybe a Madách tér tengelyével, de ez ebben az esetben nem okoz bizonytalanságot, sőt ellenkezőleg, finom utalás a tervezett „Madách sugárút” időbeli és térbeli töredezettségére, eltolódásaira. A főter burkolatát vizes-nedves területekkel teszi interaktívvá, és rugalmasan használható rendezvényterré, bár a határát célszerű lenne taktikailag és kontrasztosan is megkülönböztetni. További kérdéseket vet fel a párásító vízfelületek üzemeltetése, karbantartása is.

A tervezett főteret kétoldalt fasor követi, amit jó lehatárolást és átmenetet biztosít a kétoldali intenzív zöld területek felé, bár célszerű lenne szélesebbre venni, hogy az alkalmi rendezvények, vásárok ideiglenes pavilonjait jobban be tudja fogadni. A főtér nagy egybefüggő agóra szerű megfogalmazása mellett markáns és intenzív nagy zöldfelületeket alakít ki két oldalt, ami ugyan növeli a zöldfelületeket, és a biodiverzitást, de kevésbé átgondolt része a tervnek. Inkább erdő, mint Városháza park benyomását kelti. A zöldfelület nem tagolt funkciókkal, burkolatok, zöldfelületek kialakítása nem intenzív városi park léptékű. Az erdőterület üzemeltetése problémás. A mélyárnyékos területeken kérdéses a növénytelepítés, és hiányzanak a gyepes parkszerű területek, környezetalakítások.

A Bírálóbizottság a pályaművet összességében jól átgondolt, logikus javaslatnak találta, mely markánsan jeleníti meg a történeti Városháza közvetlen környezetét és a nyitott város koncepcióját.

## **7. A DÍJAZOTT PÁLYAMŰVEK RANGSOROLÁSA**

Az 5. fejezetben ismertetett értékelések alapján, valamint a Tervpályázati dokumentáció 5.3. pont szerinti, az előnyben részesítésre vonatkozó bírálati szempontokra figyelemmel a Bírálóbizottság az alábbi pályaművek díjazását javasolja Ajánlatkérőnek, és az alábbi sorrendet javasolja felállítani a pályaművek között:

I. díjban részesül: 02. bírálati sorszámú pályamű – UD3UIU

II. díjban részesül: 19. bírálati sorszámú pályamű – DV1RYX

III. díjban részesül megosztva: 11. bírálati sorszámú pályamű – LYU806

III. díjban részesül megosztva: 13. bírálati sorszámú pályamű – TFN2GD

A Bírálóbizottság továbbá úgy döntött, hogy az alábbi pályaműveket javasolja a tervpályázati kormányrendelet 7. §-a szerint megvételben részesíteni:

Megvételben részesül: a 04. bírálati sorszámú pályamű – XCR9W1,

Megvételben részesül: a 12. bírálati sorszámú pályamű – YV1QAE.

## **8. A DÍJAK ÉS MEGVÉTELEK ELOSZTÁSA**

A Bírálóbizottság a díjazottak részére kifizetendő összegeket az alábbiak szerint javasolja megállapítani:

I. díj: bruttó 4.000.000,- Ft

II. díj: bruttó 3.000.000,- Ft

III. megosztott díjak: bruttó 1.500.000,- Ft pályaművenként.

A Bírálóbizottság a megvételben részesített pályaművek részére fizetendő megvételi összegeket az alábbiak szerint javasolja megállapítani:

Megvétel: bruttó 1.000.000,- Ft

A díjak bruttó összegek, melyek áfa-t és minden egyéb fizetendő adót tartalmazzák és adóköteles bevételek. Külföldi díjazott vagy megvételben részesített vagy különdíjas pályázó esetén az áfa a díjazott vagy megvételben részesített vagy különdíjas pályázó részére nem kerül kifizetésre, annak összegét Ajánlatkérő közvetlen módon fizeti be a magyar adóhatósághoz, így mellőzhető a külföldi partner bejelentkezése áfa alanyként a magyar hatóságoknál, ő a számláját a nettó összegről jogosult kiállítani.

## 9. A TERVPÁLYÁZAT HASZNOSÍTÁSÁNAK MÓDJÁRA ÉS LEHETŐSÉGEIRE TETT AJÁNLÁSOK

A Bírálóbizottság a Tervpályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja és megállapítja, hogy a Tervpályázaton első helyet elért pályamű alkalmas arra, hogy annak alapján a pályázó tervezői szolgáltatás megrendelésére vonatkozó hirdetmény közzététele nélkül lefolytatandó tárgyalásos közbeszerzési eljárásban ajánlattételre felhívásra kerüljön. A hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás szabályai szerint a közbeszerzési eljárás megindítható, a dokumentációban meghatározott vállalási feltételekkel a tervezői szolgáltatás szerződése megköthető, a Bírálóbizottság alábbi ajánlása szerint.

A Bírálóbizottság – a Tervpályázati kormányrendelet 25. § (3) k.) pontja és 26. § (2) bekezdése alapján kizárólag az I. díjban részesített pályamű tervezőjét javasolja a tervpályázatot követő közbeszerzési eljárásban ajánlattételre történő felhívásra.

A Bírálóbizottság a benyújtott pályaművek megismerése és értékelése alapján az alábbi ajánlásokat fogalmazza meg Ajánlatkérő részére:

1. Feltétlenül javasolható a Városháza park kialakításával egyidejűleg megkezdeni a Keresztszárny aktuális felújításán túlmutató átalakításának előkészítését. Ennek keretében mindenképpen indokolt

- a park felé forduló földszinti terek hasznosításának előkészítése (funkcióváltás, gépészeti rendszerek átalakítása, homlokzati nyílások átalakítása);

- a Keresztszárny homlokzata építészeti átalakításának előkészítése;

- a Keresztszárny hiányzó magastető-építménye kiépítésének előkészítése.

2. Feltétlenül javasolható a Merlin Színház tér felé forduló tűzfalának valamilyen kezelése (homlokzatfestés, zöldfal, fenntartható, talajkapcsolatos felfuttatott növényzet stb.)

3. A Merlin Színház és a történeti épületszárnyak között kialakuló mélyárnyékos zug hasznosítása során célszerű a megfelelő funkció megválasztása, ill. a mikroklímának megfelelő árnyéktűrő növényzet alkalmazása. A színház bejáratának és bejárat szintjének akadálymentesítését nagyvonalú eszközökkel kell megoldani.

4. A tűzoltóság épülete mögött a szolgálat számára szükséges felvonulási területet biztosítani kell, a megfelelő üzemi terület lehatárolására ügyelni kell

5. A hatékony és fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás érdekében a „szivacs város” koncepciónak megfelelő víz-visszatartást szolgáló megoldásokat kell alkalmazni, gondolva a Városháza teljes területére kerülő csapadékokra.

6. Kívánatos, hogy park területén időlegesen se jelenjenek meg alkalmi „vásári bazársorok”. Ennek elkerülése érdekében javasolt, hogy az ideiglenes használatnak megfelelő berendezések is egységes koncepció alapján legyenek kialakítva, a tér ideiglenes használatához szükséges berendezések (közműcsatlakozások, rögzítőelemek stb.) épüljenek ki.

7. Kívánatos a középkori városfal bemutatása, a végleges tervben nem csak síkban, hanem térben is, utalással a történeti szerepére, ennek megfelelően határozott térszerkezeti elemként kell szerepeltetni.

8. Kívánatos a valós gyalogos tengelyek figyelembe vétele a teret célirányosan használók érdekében, valamint a tér viszonyának gondos megfontolása a Madách téri tengellyel és a kapcsolódó kettős gyalogátkelővel.

9. A tervezés során, a későbbi beépítés figyelembe vétele mellett, a teret hosszú távú használatra szükséges megtervezni, kerülve az ideiglenességre utaló elemeket.

10. A minél teljesebb akadálymentesítés érdekében kívánatos az alábbiak figyelembe vétele:

- Eltérő felhasználói elvárások figyelembe vétele: A tervben vegyék figyelembe a különböző felhasználói körök eltérő térhasználati igényeit, korlátozott adottságait (babakocsival, kisgyermekkel érkezők., idős emberek, fogyatékossgal élő személyek). A tervdokumentációban mindenki számára egyenlő eséllyel hozzáférhető megoldásokat dolgozzanak ki.

- Könnyen értelmezhető, átlátható, kerekesszékes perspektívából is befogadható világos térszerkezet. Ne legyen szükség sok irányító és jelzőtáblára.

- A mindenki számára egyenlő eséllyel hozzáférhető és használható terek úgy integrálják magukba az akadálymentességet biztosító megoldásokat, hogy ehhez ne kelljen külön, speciális műszaki-technológiai elemeket alkalmazni. A tervezés során törekedjenek arra, hogy minél inkább természetes módon orientálják a látogatókat.

- Az útvonalak egyértelműen és taktilis módon (talppal és fehér bottal is érzékelhetően) legyenek kialakítva. Az akadálymentes útvonalak egyenletes, szilárd, csúszásgátolt felületű, sík (Max. 1,5-2% oldallejtésű), hézagmentes burkolattal ellátott felületek legyenek, amelyek markánsan eltérnek a környező területektől. Az útvonalakat teljes felületükön egyenletes, árnyékmentes fénnel kell megvilágítani.

- A térinformációk között a vizuális elemek (világítás, táblák, színek használata), hallható (zajok, felületekről visszaverődő hangok, rendezvények során akusztikai szempontok), tapintható (járdaszegélyek, korlátok-kapaszkodók), valamint illat-információk jelentenek segítséget bizonyos felhasználók számára a tájékozódásban, információszerzésben. Minden lényeges információt egyszerre több érzékszervi csatornán érzékelhető módon kell kialakítani annak érdekében, hogy minden látogató ugyanazt az élményt kaphassa a helyszínen.

- Rendezvények és hétköznapi használat esetén is megoldandó az akadálymentes parkolóhelyek, akadálymentes mosdók, valamint az akadálymentes útvonalak kialakítása, az akadálymentesen használható funkciókhoz vezető legrövidebb útvonalak jelölése. Menekítés, kiürítés során is kizárólag ez lesz biztonságosan és önállóan használható a fogyatékossgal élő emberek számára.

\* \* \*

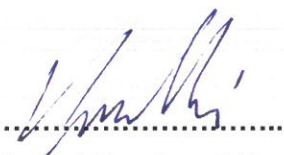


A Bírálóbizottság felhívja Ajánlatkérőt, hogy a tervpályázati kormányrendelet 27. § (4) bekezdése szerint a díjazott és a megvételben részesült pályaművek tekintetében a felhasználási jogok átruházására vonatkozó szerződéseket kösse meg.

Végezetül a Bírálóbizottság felhívja Ajánlatkérő figyelmét, hogy a jelen zárójelentés – mint a szakmai bírálatokat rögzítő dokumentum – elkészítésekor a benyújtott pályaművek alkotóinak adatait tartalmazó borítékok nem kerültek felbontásra. Amennyiben a Tervpályázati kormányrendelet szerinti kizáró ok az első díjazott pályamű szerzőjének kiléte után merül fel, Ajánlatkérő a második díjas tervezővel kezdje meg a tárgyalást a tervpályázati kormányrendelet 25. § (5) és (6) bekezdései alapján.

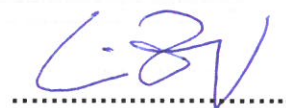
A Bírálóbizottsági tagok a Bírálóbizottság és Szakértők Munkarendjének I.16. pontja alapján a jelen zárójelentéshez hozzájárulásukat visszakereshető és azonosítható elektronikus úton adták meg.

Budapest, 2022. április 25.



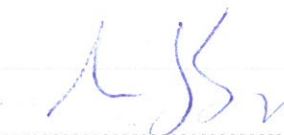
**Kerpel-Fronius Gábor**

**elnök**

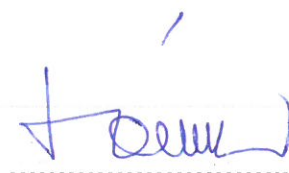


**Erő Zoltán**

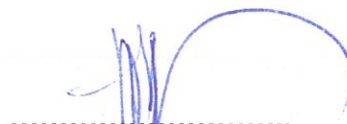
**társelnök**



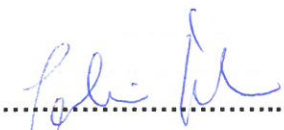
**Dr. Anthony Gall**




**Jámbor Imre**



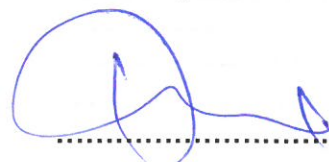
**Dévényi Tamás**



**Bardóczy Sándor**



**Szcuka Levente**




**Krizsán András DLA**



**Barts J. Balázs**



**Albrecht Ute**



**Barsi Orsolya**

Melléklet: a Tervpályázat során a díjazott ill. megvétel nyert pályaművek azonosítására használt beadási kódok, illetve bontási sorszámok listája

## VÁROSHÁZA PARK TÉRÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT - ZÁRÓJELENTÉS - 1.sz. melléklet

A Tervpályázat során a díjazott ill. megvételt nyert pályaművek azonosítására használt beadási kódok, illetve bontási sorszámok listája

Beadási kód	Bírálati sorszám	Helyezés vagy megvétel
UD3UIU	02	I. díj
XCR9W1	04	Megvétel
LYU806	11	III. díj
YV7QAE	12	Megvétel
TFN2GD	13	III. díj
DV1RYX	19	II. díj