



Alsónémedi

településközpont fejlesztése

Lakossági fórum: 2017. március 21. 16.00 óra

Régi Művelődési Ház (Fő út 73.)



Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 178/2016. (X. 26.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy Alsónémedi településközpontjának fejlesztésére tanulmánytervet készített. A tervek elkészítésével négy tervezőirodát bízott meg:

- Dr. Farkas Gábor, Farkas Építésziroda Kft.
- Bánfalvi Koppány, BM Építész Kft.
- Bozsódi Csaba, 7. Dimenzió Építésziroda Kft.
- Kalivoda Árpád, Quartier Építész Tervező Kft.

A központ fejlesztésére készülő tanulmányterv célja, hogy a már megvalósítás alatt álló beruházásokat figyelembe véve a fejlesztési lehetőségeket feltárja, és javaslatot tegyen az új települési főtér helyére, az új községháza kialakítására, építészeti koncepciójára, helyet adjon az új központi orvosi rendelőnek és egy kereskedelmi egységnek is. Ezzel a központ a település lakóinak életét tartalmával, funkcióival, megjelenésével és látványával együtt jobban szolgálhatja.

A tervezési területen kiemelten kellett kezelni a településközponti közlekedési jelleg kialakítását, a gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeit meg kellett teremteni a rendelkezésre álló közterületeken. A gyalogos és kerékpáros felületek a területi adottságoknak megfelelően differenciált módon, lehetőleg zöldfelületbe ágyazva, a településközponti funkciókhoz csatlakoztatva, a nagy gépjármű forgalmat bonyolító 5. számú főúttól minél jobban izoláltan kellett kialakítani.

Javaslatot kértünk az új Községháza (Polgármesteri Hivatal) épületének helyszínére, beépítésére, építészeti karakterére és az új települési főtér kialakítására. Az új többfunkciós főtér és a Polgármesteri Hivatal épületével együtt hangsúlyos településépítészeti megjelenéssel készüljön. Az új közösségi funkciókat az önkormányzati tulajdonú ingatlanokra kellett koncentrálni, de javasolható volt további területvásárlás is.

Kérés volt a tervezők felé, hogy a többfunkciós települési központ lehetőleg tükrözze a település nagy történelmi múltját, épített örökségi hagyományait, ugyanakkor adjon keretet a mai, korszerű igényeknek, elvárásoknak.

Az önkormányzat szándéka szerint Alsónémedi központjának és környezetének üzenete, hogy étellel teli, pezsgő településrész jöjjön létre. Egészüljön ki olyan funkciókkal (kultúra, szórakozás, vendéglátás), amelyek erősítik és választéket adnak a közösségi életformának.

A fenti kritériumok szerint elkészült tanulmányterveket a Régi Művelődési Házban tekinthetik meg a lakossági fórumot megelőzően

2017. március 13., március 20. hétfő	délelőtt	8-11 óráig	délután 14-17.30 óráig
március 14. kedd, március 16. csütörtök		8-11 óráig	13-16 óráig
március 17. péntek		9-12 óráig	
március 18. szombat			14-17 óráig

A tervek megtekinthetők a <http://alsonemedi.hu/static/Telepuleskozpont> oldalon.

Szakértői testület tagjainak bemutatása, véleményük rövid összefoglalása

Az elkészült tervek véleményezésre Alsónémedi Önkormányzata három építész szakértőt kért fel. A szakértők saját szakterületükön elismert építészek. Rövid bemutatásuk az alábbiakban olvasható:

Locsmándi Gábor PhD, okleveles építészmérnök, Ybl-díjas, Hild díjas-építész, a Budapesti Műszaki Egyetem Urbanisztika Tanszékének nyugalmazott vezetője, egyetemi oktató.

Osskó Judit, okleveles építészmérnök, Ybl-díjas, Prima Primissima-díjas építész, a 34 éven át a Magyar Televízió építészeti műsorainak szerkesztője.

Szabóné Pányi Zsuzsanna, okleveles építészmérnök, településrendezési vezető tervező és szakértő. Több mint egy évtizede Pest megye főépítésze. Pest megye és a Budapesti Agglomeráció településeinek jó ismerője.

A szakértői testület rendkívül alapos munkát végzett. A helyszíni szemlét követően több alkalommal üléseztek és alakították ki véleményüket.

A szakértői testület véleményét a kiállításon teljes terjedelemben olvashatják, kivonatát az alábbiakban ismertetem:

„...Fentiek és a tervek részletes áttanulmányozása, az egyenként elkészült bírálati szövegek összevetése alapján a bírálók együttesen az alábbi megállapításokat tették:

Mind a négy benyújtott javaslat komoly tervezői ambícióval készült, javaslataik egybevetése alapján kellő pontossággal megfogalmazhatók voltak a további tervezésnél figyelembe veendő alapvető és részletesebb elvek.

Megállapítható volt, hogy a megvalósítás első üteme mely területekre terjedjen ki.

7. Dimenzió Építésziroda Kft.



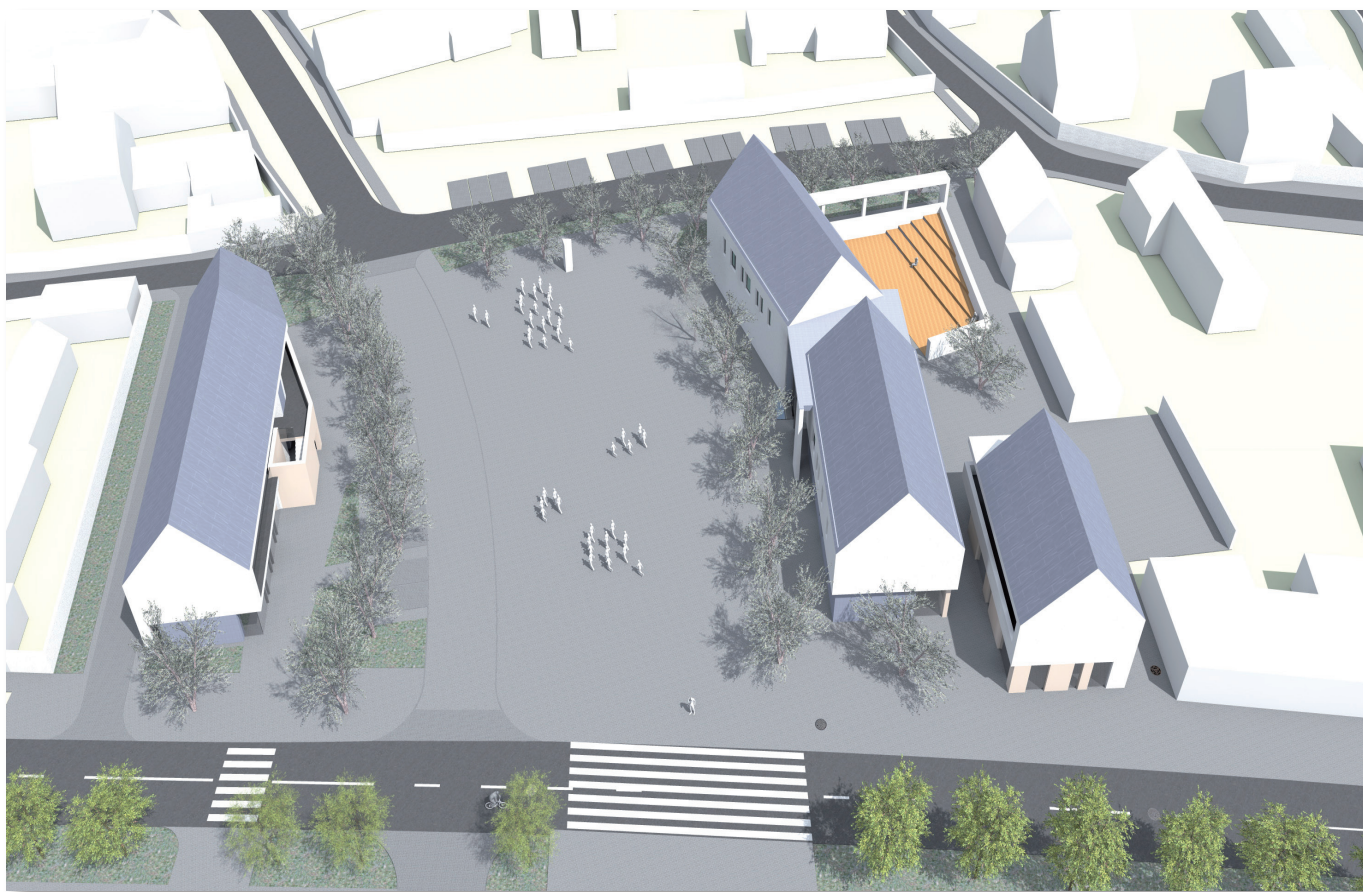
BM Építész Kft.



Farkas Építésziroda Kft.



Quartier Építész Tervező Kft.



Jól összevethetőek voltak a költségek.

Igen határozottan elhatárolható volt egymástól a tervezők építészeti magatartása, illetve terveik építészeti karaktere. Két hagyományosabb, két inkább mai, „kortárs” építészeti karaktert mutató munka érkezett.

A négy munka közül a három bíráló egyetértésben választotta ki azt a munkát, amely a továbbiak biztos alapja lehet. Előbbiek alapján a tervező kiválasztása is nagy biztonsággal lehetséges.”

...

„Farkas Építésziroda Kft.

... A terven végigvonul egy határozott, de aligha dicsérhető építészeti állásfoglalás. Úgy tűnik, mintha tervezők szerint létezne egy olyan építészeti karakter, sőt épület-forma, ami a szétesett környezetű vidéki településeinkben az új szellemi és fizikai súlypont megteremtésére kizárólag alkalmas. Ahogyan a terv építészeti munkarészeiből kitetszik, a kizárólagosság tágabb értelemben is működik, hiszen a minden elemében vagy csak részben szimmetrikus épülettípus nem csak a Polgármesteri Hivatal esetében jelenik meg. A Hivatal épülete építészettörténetileg a hajdani földesúri kúriákat idézi, a nyitott előudvaros változatban ráadásul „kifordítva”. Szellemi sugallata így igen csak ellentmondásos: új-feudalizmus? A terv javaslatai pedig azt bizonyítják, hogy meglévő települési környezetbe csak súlyos zavarok árán helyezhető: az öntörvényű épület mintegy szétfeszíti maga körül a teret.

7. Dimenzió Építésziroda Kft.

... A tervezett Hivatal épülete földszintes kialakításával nem emelkedik ki a környező épületek közül, csak a főút felé megnyíló udvara jelzi, hogy itt található a település fontos funkcióit betöltő irodák, szolgáltatók. Az előudvaros hivatali épület alaprajza első ránézésre logikusnak tűnik: „gazdaságos”, széles épületet tervez, amiben a természetes megvilágítást nem igénylő helyiségeket a középső traktusba helyezi. Ugyanakkor kettős folyosórendszere az ügyeket intéző lakosok számára labirintus, amiben csak nehezen lehet eligazodni. ...

Az épület karakterére jól utal műleírásának az a mondata, amely szerint falvainak központjának egyik hagyományos eleme volt a földesúr kúriája. Bár elismerendő, hogy a ház megjelenésében van valami kellemes vidékiesség, falusiaság, a terv sugallja ezt a nem éppen hangúlyozandó történelmi asszociációt is. Legalább ennyire fontos, hogy a ház terve súlyos hibákkal terhes, a megrajzolt formában nem működne.

QUARTIER Építésziroda

... A Polgármesteri Hivatal és a többi épület alaprajzi elrendezése „hagyományos”, abban az értelemben, ahogy a hazai közhivatalok – kevés kivétellel – elsődlegesen a közszolgáltatást végző személyzet nyugodt munkavégzésének feltételeit kívánják biztosítani, kevésbé az intézményt ügyeik elintézése érdekében felkeresők szempontjait. A díszterem és az ügyintézés tereinek külön bejáratral is történő elkülönítése természetes igény, de a terem berendezése azt is sugallja, hogy ott csupán „reprezentatív”, a hivatalosságot ünnepeken, beszámolókon, előadásokon keresztül felmutató rendezvények valósulhatnak meg. Elképzelhető, hogy az ügyintézés számára a három/három munkahelyet tartalmazó helyiségek kedvezőek, de ezek folyosón keresztüli megközelítése aligha kedvező.

Az egyszerűen formált egyemeletes, magas tetős épületek a kortárs építészeti irányzatot képviselik, mentesek a poszt-modern – de a modern – formalizmus gyakran mesterkelt elemeitől. Tervezők szándéka volt az is, hogy házaik sugalljanak valamiféle szimpatikus „vidékiességet” is. Ezt igen egyszerű módon, viszonylag nagyméretű építészeti elemek kompozíciójával kívánták elérni. A házak két szintje határozottan elütő karakterű, fent a zárt végfalak a hagyományos tetőformát idézik, de a „parasztháztól” jelentősen eltérő arányokkal, méretekkel, ezért sincs rajtuk megnyitás. Az emelet hosszoldala ugyanakkor – ha az alaprajz engedi – általában megnyitott. A földszinten az alaprajzot követően ritmikusan váltakoznak a teljesen nyitott és tömör felületek, így jön létre a két szint közötti kontraszt. Ahol két épületrész szögeltérésben találkozik, egyszerű, a tömegek közötti kapcsolatot kiemelő hatásos „falelem” jelenik meg. A modern építészeti legjobb hagyományait idéző megoldások is megjelennek, de egyelőre túlzottan elvszerűen előadva. Emiatt is fogalmazódtak meg a zsűriben komoly kétségek is. Újra idézünk néhányat: „Nyeregteret hasábok a térben, megfoghatatlan terek közöttük – vajon jól éreznék-e magukat az ünneplésre összegyűlt alsónémediek? Kínál-e a hely kellő intimitást? (...) Vajon segíti-e a szoborszerű beépítési mód a központ heterogén jellegének kiegyensúlyozását?”

BM ÉPÍTÉSZ Kft.

... A terv szimpatikus tér- és tömegalakítási javaslatai általában összhangban vannak az építészeti karakter formálására adott megoldásával. A ház azonban a tervben is elsődlegesen „hivatal”, pedig az épületforma szinte sugallja, hogy megkísérelhető lenne egy olyan, főként az észak-európai országokban gyakori elrendezés, amelyben a közönségforgalmi részek döntő többsége a földszintre kerül, a megfelelő hivatali helyiségek pedig föléjük, az emeletre kerülnek. A javasolt elrendezés szerint az is elképzelhető, hogy a földszinti közönségforgalmi helyiségek egy része – a Fő út felől egy zárható előtér közvetítésével – akár az udvar felől is elérhetőek legyenek. Ezt a megoldást indokolhatja az is, hogy az udvar a terv szerint egyéb közösségi célokat is szolgál. Egészen biztos, hogy a javasolt lépcsős rendezvényterem kívül más funkciók is helyet kaphatnának az udvaron: pihenőkert kisgyermekkel érkező anyáknak az ügyintézés előtt, után, a javasolt kávézó, büfé stb. (kevésbé műhely és melegező a tervben ábrázolt helyen és formában).

Építészeti részletmegoldásai kellemesek, szellemesek, de még nem mindenben kiérlelték. Domináns az alkalmazott elemek között egy vékony vízszintes lemez, amely oszlopokkal hol áttört, pergola-szerű tételhatárolás, hol kisebb funkciók – mint például kerékpártároló, autóbusz megálló – tetőszerkezetét adja, néhol talán napvédelmet is biztosít. A külső tér északkeleti oldalán ugyanakkor ez a terv sem takarja a háttérben álló környezetet, pedig e „rugalmasan alkalmazott” eszközeivel akár egy „Z” alakú elrendezés is szóba jöhetett volna. (Lásd a terven a pötyyözött felületet.) Tervező azonban talán túl sokat vár el ezektől a másodlagos elemektől, a velük való kompozíció „játékot” néha túlzásba viszi. Emiatt is a ház, a házak homlokzati kompozíciója még nem kiérlelt, kissé „zaklatott”. Zavaró például, hogy míg az 5-ös út felé a földszinten az egyes részfunkciók, a közterületi szolgálat, a rendőrség stb. megnyitási, bejáratai vannak, a tér felé a nagyterem zárt fala néz. (Vagy egy áttört felület az, amin be lehet látni?) Itt biztosan jobb lett volna a nagytermet az emeletre rakni. Az alkotók tettek egy bizonytalan gesztust a magas tető felé, de az igen alacsony hajlásszögű tető csak a szépen megrajzolt madártávlati képeken látható, az utcáról alig.

Összefoglalva: Alsónémedi nagyközség a BM ÉPÍTÉSZ Kft. által készített terv településrendezési és téralakítási javaslatainak megvalósulása esetén mértéktartó, vonzó, már-már városias környezetet kapna. Bírálók e terv tervezőjének további tervezésre való megbízását ajánlják az e munkájából is kitetsző, de más munkái által is igazolható kvalitásai alapján azzal, hogy a tervjavaslatból egyelőre még jórészt hiányzó „igaz és gazdag vidékiesség” kortárs építészeti eszközökkel való keresése, megtalálása még a tervező kiemelt feladata kell legyen. „