

ZÁRÓJELENTÉS

"A Veszprémi Törvényszék illetékességi területén működő Tapolcai Járásbíróság és a Tapolcai Járási Ügyészség közös használatában lévő, 8300 Tapolca, Koztársaság tér 4. sz. alatti, 2926 helyrajzi számú ingatlanon lévő épület teljes rekonstrukciójának és bővítésének építészeti kialakítása"

tárgyú, általános nyílt titkos
építészeti tervpályázati eljáráshoz

**2017.
Budapest**

A jelen zárójelentés a Országos Bírósági Hivatal ,által kiírt, a tervpályázati eljárások szabályiról szóló 310/2015. (X.28.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 30.§-a szerinti nyílt tervpályázat Bíráló Bizottsága által a Kormányrendelet 25.§ (1)-(3) bekezdései szerint készített zárójelentése, mely a Bíráló Bizottság a pályázattal kapcsolatos összegzését tartalmazza az ajánlatkérő számára az alábbiak szerint:

1. A TERVPÁLYÁZAT PONTOS CÍME, CÉLJA ÉS JELLEGE

1.1. A tervpályázat tárgya, célja

A tervpályázat tárgya:

A Veszprémi Törvényszék illetékességi területén működő Tapolcai Járásbíróság és a Tapolcai Járási Ügyészség közös használatában lévő, 8300 Tapolca, Köztársaság tér 4. sz. alatti, 2926 helyrajzi számú ingatlanon lévő épület teljes rekonstrukciójának és bővítésének építészeti kialakítása, mely alapján egy bírósági „mintaépület” létrehozása tervezett.

A mintaépület megvalósításának célja, hogy a bírósági és ügyészségi épületek építésével, átalakításával és felújításával kapcsolatban meghatározásra került tervezési irányelvek, valamint az alábbiakban hivatkozott mintaprojekt alapelveinek alkalmazásával, egy a mai kor elvárásainak megfelelő, az épület funkciójából adódóan elvárható, minden igényt kielégítő, jövőbe mutató, „mintaépület” jöjjön létre. Továbbá valósuljanak meg a modernizált, hatékony, racionalizált munkavégzés, illetve az átláthatóbb munkaszervezés fizikai feltételei, melynek eredményeképpen egy újszerű bírósági és ügyészségi működési metódus, illetve minta jöhet létre.

A tervpályázat célja:

A kiíró a tervpályázatra érkező tervezői javaslatok alapján kívánja a meglévő épület teljes rekonstrukciójának és bővítési igényének legkedvezőbb építészeti megoldását kiválasztani, valamint a projekt tervezési programját véglegesíteni.

A tervpályázati eljárást követően Ajánlatkérőnek szándékában áll a tervszolgáltatás, továbbtervezés megrendelésére irányuló szerződés megkötése - Lsd. 1.14. pont.

(A 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet) 9.§ (2) alapján a továbbtervezés vonatkozásában a bírálóbizottság a következő ajánlásokat teheti:

- ajánlást tesz, hogy a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás lefolytatása során mely pályázókat javasolja ajánlattételre felhívni, valamint
- adott esetben arra vonatkozó ajánlást is tehet, hogy ne kerüljön sor hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás lefolytatására.)

1.2. A tervpályázat kiírójának megnevezése

A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA

Országos Bírósági Hivatal
1055 Budapest, Szalay u. 16.

A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA

SBGK Ügyvédi Iroda
1062 Budapest, Andrásy út 113.
Tel.: +36 1/461 10 00
Fax: +36 1/342 4331

Honlap címe: www.sbgk.hu
E-mail cím: kozbeszerzes@sbgk.hu

1.3. A tervpályázat jellege, a vonatkozó jogszabályok és szabályzatok megnevezése

- a) A tervpályázat jellege: NYÍLT
- b) A tervpályázati eljárás formája: ÁLTALÁNOS
- c) A tervpályázat: TITKOS
- d) A tervpályázat lebonyolítása a:
 - a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet,
 - a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.),
 - valamint jelen tervpályázati kiírás szerint történik

2. A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK RÖVID ISMERTETÉSE

Az Országos Bírósági Hivatal, mint ajánlatkérő nyílt építészeti tervpályázati eljárást indított a fenti tárgyban, mely eljárás tervpályázati kiírása 2017. január 02-án jelent meg a Közbeszerzési Értesítő 2017. évi 1. számában KÉ-16628/2016. számon. A pályaművek benyújtási, postára adási határideje **2017. szeptember 15. 23 óra 59 perckor**, beérkezésének határideje **2017. szeptember 25-én 24.00 órakor** járt le.

A tervpályázati kiírás és a hozzá tartozó dokumentumok az erre a célra kialakított honlapon egyszerű regisztrációval és annak kivonatolt változata a MÉK honlapján váltak elérhetővé.

A pályaművek benyújtásával egyidejűleg zárt borítékban a pályamű mellett címzéslapot kellett beadni, melynek feltétele a szerzőkre vonatkozó adatlap és nyilatkozási lap kitöltése volt. A Titokgazda a bírálat lezárásig titkosan kezeli ezen adatokat.

A tervpályázati kiírásban előírt határidőben 25 db pályamű került benyújtásra zárt, sértetlen csomagban. A bíráló Bizottság a pályaművek közül mind a 25 darabot határidőn benyújtottnak fogadta el és azok 2017. szeptember 26-án felbontásra kerültek. A felbontás előtt a Titokgazda a csomagokat egyenként bírálati sorszámmal látta el, majd a Bizottság bontáson jelenlévő tagjai és a jogi szakértő ezzel a bírálati sorszámmal látták el az adott pályamű minden egyes dokumentumát. A bírálati sorszámot csak a Titokgazda a bontást követően tudja beazonosítani az adott pályaművel. A tervpályázati eljárások szabályairól szóló 310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet alapján a titkosság biztosítása érdekében a pályaművek szerzőinek adatait a bírálóbizottság csak a bírálat lezárását és a zárójelentés elfogadását követően ismerheti meg és hozhatja nyilvánosságra.

A bíráló bizottság az első plenáris ülésen 2017. szeptember 28-án megállapította, hogy valamennyi benyújtott pályamű megfelel a titkosság követelményének és megkezdte a pályaművek bírálatát. A pályaművek bírálatára 2 szakaszban 2017. szeptember 28-án és 2017. október 05-én került sor, melyet követően a bíráló bizottság meghozta döntését.

A pályaművek felbontása előtt a Titokgazda a csomagok küldeményén szereplő beadási címzéslapot (postai azonosító) a bírálati sorszámmal cserélte, majd a Bíráló Bizottság bontáson jelenlévő tagjai ezzel a bírálati sorszámmal látták el az adott pályamű minden egyes dokumentumát. A bírálati sorszámot csak a Titokgazda tudja beazonosítani a beadási számmal a zárt borítékok felbontását követően.

3. ÖSSZEFOGLALÓ A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÁS SZERINTI ELŐÍRÁSOK BETARTÁSÁRÓL

A tervpályázatot a kiíró a kiírásban rögzített határidőkkel bonyolított le az alábbiak szerint:

Tervpályázat megjelentetése a MÉK honlapján	tervezetten: 2017. május 30.
Helyszíni szemle időpontja	2017. június 19.
Kérdések benyújtásának határideje	2017. június 30.
Kérdésekre adott válaszok határideje	2017. július 7.
Pályaművek postára adásának határideje	2017. szeptember 15. 24.00
Eredményhirdetés és díjátadás	2017. október 12.
Tervpályázat nyilvános bemutatása	2017. október 31.-ig
Díjazatlan pályaművek megőrzése	2017. november 10.-ig

4. A PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSÉNEK SZEMPONTJAI

A pályaművek értékelése során a Bírálóbizottság az alábbi bírálati szempontok szerint értékelte a pályaműveket és döntött a rangsorolásról.

A tervpályázati kiírásban meghatározott tárgy alapján a Bírálóbizottság vizsgálja:

a telepítés (környezetbe illeszkedés, a beépítés) követelményeinek,-

- funkcionális igények teljes körű kielégítése
- városképhez és környezethez való illeszkedés
- az építészeti kialakítás minősége
- a településrendezési, építési előírások betartása a kiírással összhangban

a megvalósíthatóság követelményeinek,-

- a tervezési program szerinti rendeltetés, használhatóság, gazdaságosság
- gazdaságos szerkezeti-, gépészeti-, és elektromos rendszer tervezése
- reális költségű, megvalósítható műszaki megoldások alkalmazása

a környezetvédelmi követelményeknek,-

- környezeti feltételekhez való alkalmazkodás
- kedvező anyaghasználatú, energiatudatos szerkezetek használata
- alacsony üzemeltetési költségű, fenntartható megoldások alkalmazása

a tervi minőség követelményeinek,-

- kidolgozottság, részletezettség
- közérthetőség, tervpályázati kiírás szerinti megítélhetőség

a tervezési programokban megfogalmazott elvárásoknak és tervezési irányelveknek,- való megfelelést.

5. A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

A Bíráló Bizottság a tervpályázat során közreműködő Szakértők véleményét kikérve a pályaműveket felbontásuk után részletesen áttanulmányozta és az értékelhető megoldások alapján a tervpályázatot eredményesnek tartja.

A benyújtott pályaművek nagy száma jelzi a feladat iránti érdeklődést. Az építészeti javaslatok összességükben színvonalas megformálású, jól funkcionáló, határozott középület jellegű, és a meglévő helyi védettségű épület méltó kezelését lehetővé tevő tervek koncepciót adhatnak a Kiíró számára a további megvalósítási szakasz feltételeinek pontosításához.

A pályaművek vizsgálata során egyértelművé vált, hogy a meglévő épület és a program kívánta bővítés ötvözetének megoldása lehetséges jó építészeti színvonalon, tiszta funkcionális rendszerben, amely a beépítési és városképi szempontból is jól illeszkedik a környezethez, architektúrájában új együtttest, új értéket hoz az érintett területen.

A Bíráló Bizottság egyértelműen a jól funkcionáló, a jövő korok számára is mértékadó, elegáns, jó arányú, lépték és mértéktartó terveket tartotta a feladat megfogalmazása céljából elismerésre méltónak.

6. AZ EGYES PÁLYAMŰVEKRŐL KIALAKÍTOTT RÉSZLETES SZAKMAI BÍRÁLATOK A BÍRÁLATI SORSZÁMOK SORRENDJÉBEN

1. bírálati sorszámú pályamű

A terv beépítési konfigurációja tudatosan, szinte külön kezeli a két fő funkció telepítését. A meglévő régi és a bővítés lehetőségét nyújtó új épületrészek lényegében önállóan, csak kis felületen összeépítve helyezkednek el a tervezése területen. Ez az elrendezés a benyújtott pályázati tervek között az egyik visszatérő javaslat volt. A választott megoldás előnye az, hogy a meglévő, helyi védelem alatt álló épület városképi szempontból a jövőben is meghatározóan jelenhet meg a települési környezetben. Ugyanakkor nem a választott megoldásból következő, de sajnálatos hibája a tervnek, hogy az új épületrészek tömeg és homlokzatképzése nem éri el a megkívánt színvonalat, erőszakos, kemény megjelenése visszaüt a meglévő, megmaradó architektúrára. Alaprajzi funkcionális szervezése fő vonalakban elfogadható, de a bírósági tárgyalóblokk elhelyezése a javasolt formában nem támogatható.

A pályamű nem részesült díjazásban, vagy megvételen.

2. bírálati sorszámú pályamű

A tervezési terület beépítését a pályázó a meglévő, megtartandó védett épület és program bővítéssel biztosítható részének meghatározott szétválasztásával tervezi. Így a mai bírósági épület szinte változatlan formában megújulva továbbra is a bíróságnak, a telek északi oldalára helyezett új, hosszú épületszárny alapvetően az ügyészségnek ad helyet. Funkcionális szempontból az elrendezés tiszta, azonban a tárgyalók alaprajzi szervezése elmarad attól a színvonalától, amely a kiírás szerint is kívánatos lenne, új értékeket teremthetne a belső térrendszerben. Tömeg és homlokzatképzés vonatkozásában új építészeti eszközök, elemek csak a bővítmény tömbjében jelennek meg. Sajnos ebben a vonatkozásban a benyújtott javaslat elnagyolt, nem éri el a hátsó zónában is joggal elvárható magasabb színvonalat.

A pályamű nem részesült díjazásban vagy megvételen.

3. bírálati sorszámú pályamű

Az új, bővített épülettömeg zárt, keretes beépítést alkot. A tervezett új épületrészek a meglévő régi épülethez közvetlenül, azonos párkánymagassággal hozzáépülnek. Attól alapvetően a lapostetős tömegformálás különbözteti meg a bővítést.

Mindkét intézmény főbejáratát áthelyezi a Köztársaság tér oldalára, amivel a fő homlokzat kissé háttérbe kerül. Ezt a problémát egy nagyvonalú bejárat homlokzati gesztussal próbálja feloldani, azonban ez a megoldás a teljes együttest tekintve nem szerencsés. Így ugyanis a régi épület tömege nem érvényesülhet, keleti oldalának teljes letakarása következtében. A penge toldás ezen a részen aránytalanná válik mind a mögöttes belső teret, mind a külső kubusát tekintve. Az egyébként a funkcióhoz méltóan megfogalmazott keleti homlokzat mögött, a két főbejárat esetlegesnek tűnik. A nyugati homlokzathoz kapcsolódó egyszintes épülettömeg szeretlenül illeszkedik az épületegyütteshez.

A Köztársaság tér felőli telekhatáron jelentős fasor húzódik, amely megtélésünk szerint mindenképp megtartandó. Kár, hogy ez a látványterveken nem jelenik meg. A kiírásban megfogalmazott bírósági és ügyészségi funkcionális követelményeknek a terv alapvetően megfelel, azonban a hagyományos térkapcsolatokat megtartva nem hoz új, iránymutató ötleteket. Az új északi épületszárny trapézos alaprajzi szerkesztése nem indokolt és nehezen, körülményesen bútorozhatóvá válik. Az egész épületegyüttes gazdaságosan megépíthető, az üzemeltetésben az apartmanoknál és az ügyészségen is megalapozatlan nagy belmagasságok viszont hátrányt jelentenek.

A terv fő erénye a homlokzatok karakteres, igényes, egységes építészeti megformálása.

A Bíráló Bizottság a pályaművet megvételen részesíti.

4. bírálati sorszámú pályamű

A Bírósági és az Ügyészségi épületrészek telepítése alapvetően jó megoldás, mindkettő az Ady Endre utcára néz, innen tárul fel. A terv beépítési, tömegformálási koncepciója elhibázott azzal, hogy a meglévő eklektikus, befejezett egységnek tekinthető épülettömeghez hozzá ragasztásokkal, bizonytalan arányú és léptékű új épületet hoz létre. Tömegében az eredeti épületet folytatja tovább, mintha a mostani bővítések is az eredetivel együtt, abban a korban épültek volna. Az Ady Endre utcai homlokzat szigorú szerkesztési arányait megbontja az új bejárat rízalit és a hosszú párkányra ültetett lépcsős új attika is. Különösen zavaró az udvari épületbővítésnél a meglévő épület homlokzati tagozatainak összemetsződése az új rész tetőidomaival.

Ez az archaizáló külső a terven az épület belsejében is folytatódik, a régi korra jellemző belső térarányok, funkcionális sorolások itt is megjelennek. A helyiségeknek sötét, zárt középfolysóra szervezése egyrészt minimális közlekedőket, gazdaságos helykihasználást biztosít, másrészt viszont a használóknak nyomasztó, kellemetlen körülményeket, rossz közérzetet eredményez.

A tapolcai - pince építéshez kedvezőtlen - geotechnikai viszonyok mellett nem szerencsés a tervezett funkciók nagy részét pince bővítésként erre a szintre szervezni. A napkollektorok jórészt árnyékos tetőfelületre helyezése nem kedvező megoldás.

A kiírás szerinti bírósági és ügyészségi funkcionális követelményeket az új épület biztosítja.

A pályamű nem részesült díjazásban vagy megvételen.

5. bírálati sorszámú pályamű

A tervezési koncepció általánosan megfogalmazott elveivel - a meglévő környezetből, a meghatározó régi eklektikus épületből, annak részletes elemzéséből indul ki a bővítés tervezése - messzemenőkig egyet lehet érteni. A beépítés kompakt, rendezett, az új és a régi épülettömegek viszonya, elhelyezése, kedvező arányai, logikus szerkesztése mind erényei a pályázatnak. Jó helyre teszi a felnyitásokat, bejárásokat, udvarokat. Szerencsés gondolat a magas és lapos tetők együttes alkalmazása.

A tervnek a meglévőhöz nagyon szigorú alkalmazkodása, annak hangsúlyozása, az új visszafogottsága értékelhető, de jelen esetben a pályamű hátránya lett. Hiányzik a kiemelt középületet tükröző új építészeti karakter, a sematikus, túl szigorú, inkább barátságtalan homlokzatok helyett.

A bírósági és az ügyészségi funkciók jól elkülönülnek, ugyanakkor megvan a fedett átjárás lehetősége is. A kiírásban megfogalmazott XXI. századi törvénykezési struktúra a régi és az új szerencsés összekapcsolásával megoldást nyerhet a megfogalmazott épületegyüttesben.

Az épületek közlekedési rendszere racionális, átlátható, a megfelelő méretű aula is ügyesen kapcsolódik a közönségforgalmi terekhez. Összességében jól szervezettek mind a dolgozók, a fogvatartottak és a közönségforgalom terei is. Megoldott a büntető tárgyalók elkülönített bejáratainak biztosítása.

Kedvező, hogy a meglévő eklektikus épület mindkét utcai szintjét meghagyja a nagyobb méretű helyiségek számára. Jó gondolat, hogy a pince szintet a helyi geotechnikai viszonyok miatt csak minimálisan bővíti.

A Bíráló Bizottság a pályaművet megvételen részesíti.

6. bírálati sorszámú pályamű

A pályamű alapgondolata az egységes, keretes beépítés, melynek bejárati fő homlokzatát a keleti oldalra, a Köztársaság tér felé helyezi át, és oszlopsoron nyugvó széles előtetővel teszi ünnepélyessé. A város szövetében azonban, jelenleg a közterületek közül még az Ady Endre utca számít előnyösebbnek, kiépítettebbnek.

Az ügyészségi épületrész északi telekhatárra helyezésével szélesebb, kellemes arányú belső udvar jön létre. A nagyvonalú előtető jó építészeti gesztusnak számít, karakteres homlokzatot hoz létre, mely tükrözi a mögöttes funkciót. Az áthaladás után azonban maguk a bejáratok már eltolódtak, nem kapcsolódnak szervesen hozzá. A parkoló nyugati zárt udvarba helyezésével az ügyészségi dolgozók csak az épület megkerülésével jutnak a munkahelyükre, ahol egyébként is kisebb az ügyfélforgalom. A bővítésen alkalmazott magastető a tömegeket szerencsésen egy egységbe fogja. A meglévő eklektikus épület nagy belmagasságú szintjeit az új keretrészen is körbe viszi, ami a mai gazdasági, energia racionalizációs követelmények mellett hátrányos megoldás. Az új épületrészek építészeti megformálása talán túlságosan is visszafogott, az anyaghasználatával próbálja a középületnek „kijáró” hangsúlyt megteremtteni.

A belső funkcionális kialakítás jól szervezett, átlátható, racionális. A tárgyalók előterei azonban a szűk folyosók maradtak, ebben tehát nem hoz igényes térkapcsolatokat, új megoldást. A büntető tárgyalónak sem biztosít alternatív bejáratot. Szerencsésen a meglévő eklektikus épület utcai szintjeire továbbra is az oda kívánczó, nagyobb méretű helyiségeket sorolja, tárgyalókat, nagyobb irodákat, oktatótermet.

A Bíráló Bizottság a pályaművet megvételben részesíti.

7. bírálati sorszámú pályamű

A tervezett épületegyüttes feszes tömegű, zárt, keretes beépítést alkot. A tervezett új épületrészek a meglévő régi épülethez közvetlenül kapcsolódnak, a bővítések átveszik az eklektikus torony szerű sarokrízalit tetőkarakterét és tartják a meglévő épület magasabb párkányának vonalát. Ezzel próbálja fellazítani az egyébként körbefutó tetősíkokat. Ez a tervezői elgondolás azonban a nyugati homlokzaton csorbát szenved, esetlegessé válik. A pályamű mindkét intézmény főbejáratát áthelyezi a Köztársaság térre néző oldalra, aminek következtében a fő homlokzat kissé háttérbe kerül.

Az eklektikára jellemző nagy szintmagasságot csak a földszinten követi, ahol a funkció meg is követeli. Iroda szinteken alacsonyabb belmagasságot választ, amivel két szintet alakíthat ki a történeti épülettömeg karakterében.

Értékelendő a gazdaságos építésre és üzemeltetésre törekvés. Ebből ered az a kialakítás is, hogy a két intézmény hangsúlyos közös bejáratot kap egy közös vertikális maggal. A tervnek ez a megoldása az egyik fő erénye, annak ellenére, hogy mind üzemeltetésben, mind belső közlekedésben a tiszta szétválasztást a két önálló intézmény között megnehezíti. A tervezett kerengő mentén körbevitt átlátható közlekedő rendszer racionális megoldás, melyről minden funkció elérhető.

A belső udvar kedvező térarányú, a körbevitt teli üveg homlokzatával jó munkahelyi környezetet biztosít. A látványos, elegáns térkapcsolatok inkább az ügyészség felől érzékelhetők, a tárgyalók továbbra is hagyományosan a meglévő folyosóról nyílnak. Értékelendő, hogy a pince szintet a helyi geotechnikai adottságokat figyelembe véve csak minimálisan bővíti.

A Bíráló Bizottság a tervet megosztott II. díjban részesíti.

8. bírálati sorszámú pályamű

Tömbös kontúrokat mutató, de valójában bontott tömegű beépítést javasol. Mind a bírósági, mint az ügyészségi bejáratokat új helyre, a keleti oldali fásított tér felől nyitva helyezi el. Az ügyfél-hivatali és kiszolgáló forgalmat tisztán kezeli. A bírósági főfunkciókat határozottan a meglévő védett épület adta lehetőségeket kihasználva helyezi el. Az ügyészségi területek az északi oldali bővítésbe kerülnek. Előnye a tervezett megoldásnak az, hogy a régi bírósági épület saját karakterét megtartva, annak továbbélését biztosítva újulhat meg. Az új épületrészek architektúrája egységes kidolgozású, homlokzat és tömegképzésben talán a közelmúlt építészeti világát tükrözi konzekvens módon, azonban a tervezett együttes arculatában nem a szerencsésen eltalált kontraszt, hanem valami diszsonancia jelenik meg.

A pályamű nem részesült díjazásban, vagy megvételben.

9. bírálati sorszámú pályamű

A beépítési koncepció a terület céltudatos, racionális kezelését mutatja. Az alapvetően zárt, tömbös konfiguráción belül a meglévő és a bővítményként jelentkező új épületrészek szerves, tiszta alaprajzi rendszerűek. A javasolt megoldás biztosítja a meglévő védett épület jövőbeli tradicionálisan karakteres megjelenését. A bírósági ügyfélforgalmi terek szépen szervezettek, a

tárgyalók javasolt szétválasztott elhelyezése a tervezett térkapcsolatok mellett elfogadható. A pályaműben megfogalmazott új épületrészek tömeg és homlokzatképzése határozott építészeti alapállású. Nagyvonalú, egyszerű kubusokat – homlokzatsíkokat mutató megjelenés, ami sejtelmes épített fátyol mögé rejtve tartalmazza a tényleges homlokzatot. A bemutatott látvány mai eleganciája ellenére szellemi értékrendjének valós időtállóságában megkérdőjelezhető.

A pályamű nem részesült díjazásban, vagy megvételben.

10. bírálati sorszámú pályamű

Beépítési – tömegképzési vonatkozásban a terv a fejlesztés és bővítés szempontjából az erősen tömörített, tömbös megoldást választotta. A tömbön belül a bírósági funkciók igényét gyakorlatilag a meglévő épület felhasználásával elégítette ki, míg az ügyészségi programnak a tömbön belüli új építésű részében adott helyet.

Alaprajzi szervezése áttekinthető, a két fő funkció jól kezelhető, bejáratok, belső közlekedési kapcsolatok az indokolt differenciáltság mellett megfelelőek. Nem szerencsés alaprajzi vonatkozásban a bírósági tárgyalók hosszú folyosók menti szervezése. A tömbös elrendezés ellenére az egész épület tartalmilag is túldimenzionálnak tűnik. Tömeg és homlokzatképzés vonatkozásában a meglévő bírósági épületet a helyi értékvédelmet is figyelembe véve helyesen kezeli, de a bővítés építészeti megfogalmazása magasságában túlzott, arculatában pedig jellegtelen, nem éri el a feladatban célul kitűzött, a jövő szempontjából is értékes, magas esztétikai és műszaki színvonalat.

A pályamű nem részesült díjazásban, vagy megvételben.

11. bírálati sorszámú pályamű

Tömbszerű, szinte zárt kontúrú beépítési koncepciója egységbe tömöríti a bíróság és ügyészség funkcióit. A meglévő védett a járásbíróságot, a telek belsejébe tervezett bővítés az ügyészséget tartalmazza. Ez – az adottságokból logikusan is következtethető megoldás, azonban alaprajzi vonatkozásban a fontos funkcionálisan egységnek nevezhető bírósági tárgyaló helyiségcsoport szervezése elmarad a feladatban rejlő magasabb építészeti – térformálási lehetőségektől. Tömeg és homlokzatképzés vonatkozásában nem szerencsés a meglévő épület tér felőli homlokzatának teljes letakarása a javasolt jellegtelen hozzáépítéssel. Egyéb homlokzatfelületeken is egyfajta igénytelenség dominál amellet, hogy a régi és új épületrészek csatlakozása a jelzett formában megoldatlan.

A pályamű nem részesült díjazásban, vagy megvételben.

12. bírálati sorszámú pályamű

A terv az egyik legtömörebb beépítést hozza létre, mely a meglévő épület kelet és nyugati kontúrját a hátsó telekhatárig zártan beépíti. Ugyanakkor ez csak a földszintre vonatkozik, az emeleten fellazítja, bontja a tömegeket. Ezzel a megoldással az épület üzemeltetése gazdaságosabb lehet, de hátránya a sok belső, természetes fény nélküli tér. A bírósági főbejáratot meghagyja az eredeti, Ady Endre utcai kapuzaton, ami megfelelő, de nem javít annak szűkösségén.

Az ügyészséget az épülettömb ÉK-i sarkába helyezi, széles üvegportállal megnyitva, tágas előtérrel, ugyanakkor ennek van kisebb ügyfél forgalma. A tetőtömegek még nem kiforrottak, néhol öncélúnak tűnnek.

Erénye a tervnek az irodai tetőterasz barátságosan megformált karaktere, kedvező arányai, szellőssége. Új és régi épület építészeti megformálásában jól elkülönül, egymástól mégsem idegen. A kerámia alkalmazása szerencsés választás, a középület jellegét erősíti és emellett az épület nem válik taszítóvá.

A belső funkcionális követelményeket az ügyészségi épületrészben nagyvonalúan megoldja, de a bírósági terek elosztásában vannak problémák. Nem szerencsés az apartmanokat a tárgyalói folyosóról nyitni, vagy valószínű a tömör alaprajz miatt az ügyfélforgalmi közlekedők hosszú, sötét folyosókká váltak, a bírói szobák arányai kedvezőtlenek. Értékelendő emellett a jól szervezett, tágas, világos, közvetlenül a bejáratokhoz kapcsolódó ügyfélforgalmi térsora.

A Bíráló Bizottság a pályaművet kiemelt megvételben részesíti.

13. bírálati sorszámú pályamű

A terv kompozíciója udvart hoz létre. A meglévő és az elbontott helyére kerülő szárny magas-, a másik kettő pedig lapostetős. A nagyon szorosan összeépült elemek jelenthették volna azt is, hogy az épület tömegalakítása homogénebb, nevezetesen az új részekre is magastető kerül. A Köztársaság tér felőli homlokzaton látszik a kétféle tetőforma összeépülésének előnytelenége. A bejárat fölé az épület tömör falas karakterétől teljesen elütő könnyűszerkezetes előtető nyúlik ki. A homlokzat alakítása a nyílások kiosztására koncentrálódik, aránytalan, monoton, ötlettelen megoldást eredményez, mely nem tud felőzni a meglévő épület építészeti minőségéhez.

A pályamű nem részesült díjazásban, vagy megvételben.

14. bírálati sorszámú pályamű

Az új szárnyak „L” alakban ölelik körül az épület északnyugati sarkát, egy fedett és egy fedetlen udvar alakul ki. Az előző az ügyfélcentrumot, az utóbbi a dolgozók pihenőkertjét foglalja magába. Északi oldalon az új szárny szemérmesen visszahúzódik, de nem csak az utcavonaltól tart távolságot, hanem a meglévő épület fő tömege elé sem ér ki. Itt adódik az ügyészségi funkciók bejárata. Ennek elhelyezése helyénvaló, azonban a túlzott óvatosság – amellett, hogy jelentőségéhez képest túlzottan háttérbe szorítja az ügyészséget, - azt eredményezi, hogy a kialakuló új udvar, mely a bírósági ügyfélcentrumot tartalmazza az ügyészségi bejárat felé nyílik fel. Szimbolikusan ennek lehet jelentősége, azonban az épület tömegalakításában előnytelen. Ehhez hasonló bizonytalanságot jelent, hogy ellentétben a másik oldallal a tömeg az Ady Endre utca irányába a csatlakozó homlokzati síkig húzódik ki. A meglévő épület hierarchikus építészeti viszonyrendszerekben komponált, az új kiegészítés a mellérendelést választotta. Ez a kétféle szerkesztési elv feszült viszonyt eredményez, amikor az új ugyanolyan módon akar kapcsolódni a régihez minden helyzetben. Az új kiegészítés anyaghasználata és homlokzati kompozíciói önmagukban következetesek, értékesek, azonban bármilyen lehetne az épület, melyhez csatlakozik. Az alaprajz rendszere tiszta, átgondolt.

A Bíráló Bizottság a pályaművet kiemelt megvételben részesíti.

15. bírálati sorszámú pályamű

A pályázat a meglévő épületet puzzle szerűen egészíti ki. Az új épületelemekkel leköveti a meglévő hátsó homlokzat töredezettségét. Ennek az északi homlokzat indokolatlan túlbonyolítása, a zűrzavaros közlekedőrendszer és a helyiségek elrendezésében tapasztalható mozaikos elrendezés a következménye. A beépítésben a Köztársaság tér irányába benyúló szárny nem igazodik a szomszédos épület térfalához. Nem szerencsés megoldás az épületben a kisebb alapterületet elfoglaló ügyészségi funkció bejárataként felhasználni a meglévő épület főbejáratát. A keleti oldalra került főbejárat pedig kifejezetten barátságtalan, zárt, börtönre emlékeztető külsővel jelenik meg. Ez az épület többi részén is tapasztalható a homlokzatképzésben.

A pályamű nem részesült díjazásban, vagy megvételben.

16. bírálati sorszámú pályamű

A pályázat beépítésében a meglévő épület és a három eltérő magasságú új szárny udvart zár közre. Az északi oldalon lévő mind a keleti, mind a nyugati oldalon túlszalad a csatlakozó részeken. Ez a Köztársaság tér irányában akár a beépítés előnyére is válhatott volna, ha sikerül felvenni a szomszédos épület által kijelölt térfal vonalát. A meglévő épület reprezentatív bejárata nem működik korábbi funkciójának megfelelően. Mindkét bejáratot a Köztársaság tér felől adja meg. A tér felé eső szárny (nyaktag) földszintjét aránytalanul hosszú, feleslegesen terjengős előtér tölti ki, melybe belépve jobbra és balra nyílik a két intézmény. Az északi épülettömb tér felé forduló bütüjén nagy kapuszerű motívum jelenik meg, mely bejáratra utal ugyan, de csupán az akadálymentes megközelítését helyét jelöli ki túlhangsúlyos eszközeivel. Az építészeti szándék érthető, nevezetesen az utcáról belső kertbe bevezetni az épület használóit, ugyanakkor a kert szegényes berendezése és megközelítése mintha szembe menne ezzel a kitűzött céllal. A bejárat megtalálását tovább nehezíti, hogy közvetlen előtte egy zöldfelület található. Ha végig kísérik az érkezők útját meglehetősen bonyolult vonalvezetést találunk. Az alaprajz szervezését nagyban megkönnyítette volna, ha az elforduló északi szárnyban rá merőlegesen történik a helyiségek kiosztása. Így nem alakultak volna ki trapéz alakú irodahelyiségek az emeleten.

A pályamű nem részesült díjazásban, vagy megvételben.

17. bírálati sorszámú pályamű

A pályázat a kiegészítés megtervezésekor az együttesnek szabad körüljárhatóság biztosított. A meglévő épületet két eltérő karakterű tömbel egészítette ki, keleti és északi irányban. A keleti a meglévő magastetős épületforma folytatása, míg az északi egy modern lapostetős tömeg, mely nyaktaggal kapcsolódik a meglévőhöz. E két bővítés közé feszül be a legnagyobb tárgyaló. Ilyen módon szinte tömbszerűvé, sűrűvé válik a beépítés, melyet az ügyészségi bejárat és az északi oldalról kapcsolódó kert visszahúzása lazít fel. A tömbök által közrezárt udvarok szervezése lehetne nagyvonalúbb, ahogyan a büntetés-végrehajtási (őrizetes) bejárat épületből kilógó tömege is. A szomszédos telken álló épület Köztársaság tér felé forduló térfalának folytatását jól oldotta meg. Az épület tömegalakításában megjelenő többféle hang a homlokzatok tervezésében is tetten érhető. A régi épület kő lábazati anyagának átvitele az új épületre jó eszköz a kettő összekapcsolására, az viszont már ellentmondásos, hogy az új részeken hol a meglévő épületről átvett lyukarchitektúrát alkalmazza, hol vízszintes lamellákkal árnyékolta üvegfelületeket. Bizonyosan előnyösebb megoldás lett volna alaprajzszervezési szempontból, ha az északi irányból

csatlakozó tömb párhuzamos a főépülettel. A két épületet összekötő nyaktag nyugodtan lehetett volna egyben a bejárati szélfogó is, így megspórolható lett volna a közlekedőbe ékelődő üvegdoboz.

A bíráló bizottság a pályaművet III. díjban részesítette.

18. bírálati sorszámú pályamű

A meglévő épületet két magasabb tömbbel egészíti ki, melyeket egy földszintes lepénnyel köt össze. Nyugati oldalról kapcsolja büntetés-végrehajtási (őrizetes) bejárat magas kerítéssel körbekerített udvarát, mely így additív tömegként jelentkezik. Az északi telekhatártól elhúzza a beépítést, itt biztosítja a telek legbelső sarkában eldugott ügyészség megközelítését. Ugyancsak a Köztársaság tér felől adja meg a bíróság főbejáratát és az apartmanok megközelítését is. A tervezési programban szereplő mindkét fő funkció az új épületrészekbe kényszerül, a meglévő épület reprezentatív főbejárata a gazdasági feltárás hozzá nem illő szerepét kénytelen betölteni. A funkciók tervben való elrendezése a közlekedők túlzott megnövekedését eredményezi. A bírósági és az ügyészségi funkciók közt a pályázat tervezési programban hierarchikus és alapterületi különbség is fennáll, azonban ez nem olyan jelentős, hogy az egyik funkció (ügyészségi) aránytalan háttérbe szorulását jelentse. A pályaműben szereplő alaprajzi elrendezés a meglévő épületet leértékeli, a funkciók feltárása alapvetően elhibázott.

A pályamű nem részesült díjazásban, vagy megvételben.

19. bírálati sorszámú pályamű

A telepítés keretes megoldása egy elegáns belső közlekedő és elosztó teret hoz létre. A Köztársaság tér és az előcsarnok vizuális kapcsolata még inkább fokozhatta volna a tér élményt. A terv a funkcionális igényeket kielégíti, érdekes megoldás az ügyészség tereit az egykori bírósági épületben elhelyezni, bár az egykori nagy terek újraelosztása meglévő épületben csak kompromisszumokkal lehetséges. A funkcionális elrendezés letisztult, átgondolt. A régi és új épület tömegkapcsolódása megfelelő, a terv megtartja a védett épületrész dominanciáját. A homlokzatok kialakítása visszafogott és elegáns, a homlokzatok textúráira tett javaslatok szép megoldásokat eredményeznek. Összességében magas színvonalon elkészült, megfelelő építészeti minőségű tervjavaslatot kaptunk az alkotóktól.

A bíráló bizottság a pályaművet megosztott II. díjban részesítette.

20. bírálati sorszámú pályamű

Az épületegyüttes telepítése érzékenyen reagál az új és a régi funkció hierarchiájára. Az Ady Endre úti teresedés az ügyészség épülete előtt szép gondolat, ennek köztér jellegét azonban gépkocsi parkolókkal nem szabad csökkenteni. Az új és elegáns háromszögű tárgyalótér-szárny kompromisszumok nélkül valósíthatja meg a 21. századi bíróság működését. Alaprajzi elrendezése feszes átgondolt, kielégíti az épülettel szemben támasztott funkcionális igényeket. A régi és az új épületrészek tömegkapcsolatai szépek, talán a középső apartman funkciójú épületbővítés igényel némi átgondolást. A terv kidolgozottsága, homlokzati javaslatai magas építészeti minőséget képviselnek.

Kiemelkedő értéke a tervnek, hogy az illeszkedést bátran, kortárs építészeti elemekkel oldja meg, ugyanakkor homlokzati tagolási ritmusa szervesen illeszkedik az eklektikus épülethez. Az eltérő

funkciók – bírósági irodai - bírósági tárgyalók – oktatás – ügyészség – külön épülettömegekben kaptak helyet, ezzel alakíthatóvá, változtathatóvá válhatnak a majdani végleges tervezési programnak megfelelően. Mindkét főbejárat az Ady Endre útról nyílhat, az egyik a megszokott kiemelt rizalitos főkapun keresztül, a másik pedig az új ügyészségi épülettömeg visszahúzója által létrejött jó arányú teresedés felvezetése után.

A bíráló bizottság a pályaművet I. díjban részesítette.

21. bírálati sorszámú pályamű

Az alkotók településképi szempontból nem választottak jó megoldást, a védett épület kiegészítése, architektúrájának múlt századi eszközökkel történő folytatása a védett épület értékvesztéséhez vezet. A terv funkcionálisan megoldja a programot. A kiválasztott homlokzati anyagok és színek nem eredményeznek harmonikus megjelenést.

A pályamű nem részesült díjazásban, vagy megvételben.

22. bírálati sorszámú pályamű

A védett épület bővítése egyszerűen hozzátapasztott szárnyakkal valósul meg, mint két zárt sorosan találkozó épület. Településképi szempontból nem szerencsés megoldás. Az épület homlokzati anyagai, színei harmonikus megjelenést eredményeznek. Funkcionális kapcsolatai megfelelőek, a programot teljesíti. A pinceszint funkciók a terület alatt lévő összetett barlangrendszer miatt csak nagy körültekintéssel valósíthatók meg. Hibái mellett egy megfelelően elkészített, magas minőségű munkát kaptunk az alkotóktól.

A pályamű nem részesült díjazásban, vagy megvételben.

23. bírálati sorszámú pályamű

A terv telepítése megfelelő. Funkcionális elrendezése átgondolt tiszta. Az apartmanok térszint alatti elhelyezése és a térszint alatti bővítés nem szerencsés. A terv őszintén tárja elénk a Köztársaság-téri fasor és az épület arányainak viszonyát.(köszönet érte) A régi és új épület tömegkapcsolatai szépek. Az új épület mésző burkolata jó választás. A védett épület dominanciája megmarad, jelenlegi színezés megtartása átgondolandó. Magas színvonalon elkészített szép pályamunkát kaptunk az alkotóktól.

A Bíráló Bizottság a pályaművet kiemelt megvételben részesíti.

24. bírálati sorszámú pályamű

Az új épületrész telepítése megfelelő, funkcionális rendszere átgondolt, feszes, letisztult. Egyedi megoldás az ügyészség tereit az egykori bírósági épületben elhelyezni, bár az egykori nagy terek újraelosztása kompromisszumokkal lehetséges csak a meglévő épületben. A két épület tömeg kapcsolata szép. A belső közlekedő elegáns szép tér vizuális kapcsolattal a Köztársaság tér felé. Az épület szoborszerű megjelenése magas formai érzékről tanúskodik. Magas építészeti minőségű pályamunka.

A Bíráló Bizottság a pályaművet megvételben részesíti.

25. bírálati sorszámú pályamű

A terv érzékenyen kezeli a két funkció hierarchiáját. Érdekes kísérletet tesz a meglévő épület arányrendszerének leképezésére, annak az új épületszárnyba történő átültetésére. „Elméletileg nincs különbség a gyakorlat és az elmélet között. De gyakorlatilag van” A kísérlet eredménye idegen testként jelenik meg a kisvárosi településszövetben. Ennek ellenére bátor dolog a teória által kijelölt út végére járni. A terv magas színvonalon elkészített munka, a formai és funkcionális követelményeknek maximálisan eleget tesz.

A pályamű nem részesült díjazásban, vagy megvételben.

7. A DÍJAZOTT ÉS MEGVÉTELT NYERT PÁLYAMŰVEK RANGSOROLÁSA

A 6. fejezetben ismertetett értékelések alapján a bíráló Bizottság az alábbi sorrendet állítja fel a pályaművek között:

- I. díjazott: 20. bírálati sorszámú pályamű**
- II. díjazott: 7. és 19. bírálati sorszámú pályamű, megosztott díj**
- III. díjazott: 17. bírálati sorszámú pályamű**

A Bíráló Bizottság továbbá úgy döntött, hogy az alábbi pályaműveket *rangsorolás nélkül kiemelt megvételben* részesíti:

- 12. bírálati sorszámú pályamű**
- 14. bírálati sorszámú pályamű**
- 23. bírálati sorszámú pályamű**

A Bíráló Bizottság továbbá úgy döntött, hogy az alábbi pályaműveket *rangsorolás nélkül megvételben* részesíti:

- 3. bírálati sorszámú pályamű**
- 5. bírálati sorszámú pályamű**
- 6. bírálati sorszámú pályamű**
- 24. bírálati sorszámú pályamű**

8. A DÍJAK ÉS MEGVÉTELEK ELOSZTÁSA ÉS ENNEK RÖVID INDOKLÁSA

A Bíráló Bizottság a díjazásban részesített pályaművek részére fizetendő összegeket az alábbiak szerint állapította meg:

- I. díjazott: bruttó 3.200.000,-Ft**
- II. díjazott: bruttó 1.330.000,-Ft**
- III. díjazott: bruttó 1.270.000,-Ft**

A Bíráló Bizottság a megvételben részesített pályaművek részére fizetendő összegeket az alábbiak szerint állapította meg:

- Kiemelt megvételi összegek egységesen: bruttó 1.000.000,-Ft**
- Megvételi összegek egységesen: bruttó 500.000,-Ft**

9. A TERVPÁLYÁZAT HASZNOSÍTÁSÁNAK MÓDJÁRA ÉS LEHETŐSÉGÉIRE TETT AJÁNLÁSOK

A Bíráló Bizottság a pályázati felhívás 1.14. pontja értelmében úgy döntött, hogy csak a 20. számú pályamű alkalmas arra, hogy annak alapján a pályázó tervezői szolgáltatás megrendelés vonatkozó hirdetmény nélkül lefolytatandó tárgyalásos közbeszerzési eljárásban ajánlattételre felhívásra kerüljön.

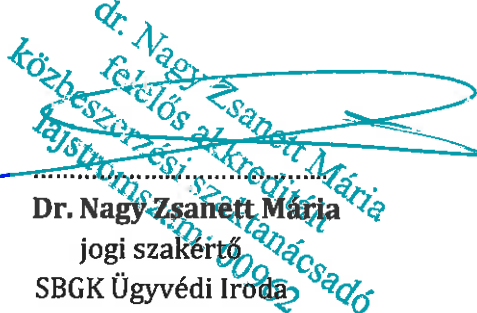

„1.14. A kiíró előírja a bírálóbizottság részére, hogy több pályamű is részesüljön díjazásban. Ebben az esetben a bírálóbizottság köteles legalább az első és a második helyen rangsorolt, díjazásban részesült pályázót ajánlattételre felhívni, ajánlani a tervpályázatot követő hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban. A bírálóbizottság ezen előírás ellenére is jogosult kizárólag az első díjas pályázót ajánlani a tervpályázatot követő közbeszerzési eljárásban való részvételre, amennyiben a második díjas pályamű szakmai színvonalában az első díjazottnak képest jelentősen alacsonyabb értéket képvisel, valamint ilyen esetben is jogosult olyan ajánlást tenni, hogy ne kerüljön sor hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás lefolytatására.”

Végezetül a Bíráló Bizottság felhívja az Ajánlatkérő (Kiíró) figyelmét, hogy a jelen zárójelentés-mint a szakmai bírálatokat rögzítő dokumentum-elkészítésekor a benyújtott pályaművek alkotóinak adatait a Titokgazda még nem ismertette. Amennyiben a Kormányrendelet 18. § és 25.§ (5) bekezdése szerinti kizáró ok az első és második díjazott pályamű szerzőjének kiléte után merül fel, a Bíráló Bizottság javasolja új tervpályázat kiírását.

Budapest, 2017. október 10.



Klenovics Róbert
Bírálóbizottság elnöke
Országos Bírósági Hivatal
Műszaki Főosztály
Főosztályvezető-helyettes
Bíráló Bizottság Elnöke



Dr. Nagy Zsannett Mária
jogi szakértő
SBGK Ügyvédi Iroda

