



MAGYAR MŰVÉSZETI AKADÉMIA

a Magyar Művészeti Akadémia Építőművészeti Tagozata

„KESZTHELY BALATONI KÖZPONTJÁNAK FEJLESZTÉSE 2020”

címmel nyílt, építészeti tematikájú pályázatot hirdet meg

1. A pályázat tárgya, célja

Keszthely Balaton felőli megközelítésének helyszíne a kikötő és a móló környezete, melynek jelenleg a városi strand és a sportpálya is részét képezi.

Ezen a kiemelt jelentőségű területen egy magas szintű szolgáltatást nyújtó, multifunkcionális együttes (strand, wellness, szórakoztató kereskedelmi és más egységek) létesítését tartja szükségesnek Keszthely városa.

Ez a fejlesztés, mint a város középtávú (10-15 év) fejlesztés egyik legreálisabb eleme szolgál a pályázat alapjául. Ebben a fázisban a városnak nem áll rendelkezésére részletes tervezési program a tervezett szolgáltatásokat nyújtó létesítmények tervezéséhez. Ezért olyan komplex, építészeti-tájépítészeti feltáró tanulmányterv készítése célszerű, amely jó alapul szolgál a fejlesztéssel kapcsolatos további döntések meghozatalához.

A Magyar Művészeti Akadémia Építőművészeti Tagozata, valamint a részletes tervezési programnak virtuális helyszínt nyújtó Keszthely Város Önkormányzata nem kapcsolja jelen felhívást bármely további tervezéshez, kivitelezéshez, vagy közvetlen megvalósítás céljához.

2. A pályázat előzményei

Keszthely a Balaton-parti települések között az egyetlen, amely városként gazdag történelmi múlttal rendelkezik. Ennek folyománya, hogy archaikus arculatú belvárosát átszelő sétálóutcája összeköthet egy gótikus templom által uralt főteret, mint szakrális központot, egy európai értékű barokk kastély együttesével, mint világi központtal. A főtér mai megjelenése a 2015-ben befejeződött rekonstrukció eredménye, a kastély és környezete a folyamatos felújításnak köszönhetően a teljes megújulás szakaszában van.

Ugyanakkor a városnak, mint üdülővárosnak, harmadik legfontosabb része, a Balaton-part, jelenlegi állapotában az előző két egységtől színvonalában és építészeti minőségében elmarad. A városi strand sem megközelítését, sem elrendezését – funkcionális kínálatát – tekintve nem állja a versenyt a Balaton más potentált fürdőhelyeivel, és nem méltó a város múltjához, regionális jelentőségéhez.

Ezért a város elsőrendű célja és feladata, hogy Balaton-parti területe e legexponáltabb – központi – zónájában olyan fejlesztést valósítson meg, mely úgy a város lakói, mint a jelentős idegenforgalom számára, négy évszakra át tartó, vonzó szolgáltatást kínál a szabadidő eltöltés, a wellness szolgáltatások, és a vendéglátás terén.

A fejlesztés megvalósításánál lényeges szempont, hogy nemcsak a 25 ezres lélekszámú város, hanem a közel 80 ezer lelket számláló vonzáskörzet igényeinek is, kiemelkedően magas színvonalon meg kell felelni.

Nem elhanyagolandó körülmény, hogy a nyári hónapokban a fejlesztés eredményeként, a rendelkezésre álló szolgáltatást igénybe vevők száma akár háromszorosa is lehet az egyéb időszakokhoz képest. Ez a tény, túl azon, hogy jelentősen terheli a városi infrastruktúrát, a szolgáltatóktól is nagyfokú rugalmasságot, dinamikus flexibilitást igényel. Ennek a kihívásnak a szabadtéri, illetve fedett funkciózónák megfelelő építészeti kialakításával lehet eleget tenni. (Természetesen abban az esetben, ha az üzemeltetés módja is alkalmazkodni képes az időben markánsan változó körülményekhez.)

A kiíró mindennek megfelelő javaslat készítését tűzi ki a pályázat céljául.

3. A pályázat jellege és a pályaművel kapcsolatos tartalmi leírás

A pályázat jellege: ötletpályázat, tanulmányterv

A pályázónak az alábbi munkarészeket kell benyújtani:

- területhasznosítási javaslat M 1:2000
- beépítési javaslat M 1:1000
 - a funkcionális egységek – strand, wellness-blokk, új üzletsor – közlekedési létesítmények (gyalogos útvonalak, terek, gépkocsi utak, parkolók) zöldterületek és egyéb a pályázó által javasolt elemek elhelyezésével.
- a tervezett strand vázlatterve M 1:1000
- a többfunkciós egység /egységek (wellness, kereskedelem, szórakoztatás stb.) vázlatterve ajánlott lépték M 1:500

a vázlatterveket az egyes funkciózónák funkcióséma szintű elrendezésével, a javasolt építészeti karakter (tömeg, jellemző szerkezetek, anyagok) megfogalmazásával, a megértéshez kellő részletességgel kell kidolgozni.

A pályázatokat az alábbi módon kell egy példányban benyújtani:

- 70/100 cm-es álló helyzetű kemény habkartonra kasírozott tervlapokon (legfeljebb 2 db)
- a tervlapokat PDF formátumban tartalmazó CD/DVD digitális adathordozón

A tervlapokon minden olyan rajzos és szöveges információt szerepeltetni kell, amit a megértés érdekében a pályázó fontosnak és szükségesnek tart.

3.1. A pályázat elkészítésekor a tervezési program mellett a kiíró az alábbiak figyelembe vételét javasolja:

A fejlesztési területen lévő építészeti elemek közül a kikötő móló bejáratánál álló rossz állapotú, de védett épületek – a Hullám és a Balaton szálló – a zenepavilonnal és a strand, eredi karakterében felújított Sziget Fürdője a monarchia korának emlékét idézik. Ezt a rendkívül értékes egyedi adottságot a város a környezet kulcsfontosságú elemének tekinti. A szállodák észszerű hasznosítása és igényes rekonstrukciója prioritást élvez a környezet újjáformálása során. A pályázatban ajánlatos figyelembe venni ezt az adottságot, de nem feladat a rekonstrukció módjával foglalkozni.

A meglévő bazársor egységei magántulajdonban vannak, kivásárlásuk nem reális opció. A fejlesztés során történő átrendezésükhöz célszerűnek látszik egy olyan kereskedelmi zóna előzetes megépítése, ahová a meglévő egységek áttelepülhetnek.

A többfunkciós programot célszerű olyan térstruktúrába szervezni, melynek nyitott – átmeneti – és fedett terek rendszerét alkotva jól alkalmazkodik a különböző szezonális igényekhez.

3.2. A tervezendő létesítmények részletes szakmai programja:

A kiíró nem kívánja a pályázok szabadságát korlátozni, bármilyen újszerű ötletet, gondolatot szívesen lát. A munkát segítő szándékkal került csatolásra az elképzelt wellness-központ tájékoztató jellegű helyiség- és térprogramja, mely az ábrázolandó funkciózónák lehetséges tartalmára utal.

Bejárat	400 m ²
<i>fogadóter, várakozó ülőhelyek, üzletek, kávézó-büfé;</i>	
<i>Információs pont, pénztárak</i>	
Öltözők	250 m ²
<i>koedukált, szekrényes-öltözőfülkés;</i>	
<i>női – férfi WC mosdó zuhanyozó blokk</i>	
<i>ettől a ponttól a cipős és a mezítlábas (papucsos) forgalom határozottan elkülönül.</i>	
Belső előtér	300 m ²
<i>Közös tartózkodó tér, ahonnan az egyes funkcionális egységek megközelíthetők.</i>	
<i>Vendéglátó helyek: snack étterem konyhával, fogyasztóhellyel, kávézó</i>	
<i>Kis üzletek (pl.: ajándék, szemüveg, újság – könyv stb.)</i>	
<i>Célszerű kapcsolni egy napozóteraszhoz, mely egyben az egyes funkcionális egységek külső pihenője is.</i>	
Szauna-világ	
Szauna előtér	100 m ²
Beltéri szauna	400 m ²
<i>2 finn szauna, 1 infrasauna, 1 aromasauna</i>	
<i>1 hőlékamra, 1 hidegkamra</i>	
<i>2 fokozatú gőzkamra</i>	
<i>hidegvizes merülőmedence</i>	
<i>pihenőtér</i>	
Kültéri szauna	400 m ²
<i>2 finn (rönk) szauna</i>	
<i>kültéri hidegvizes merülő medence – esetleg a Balaton is</i>	

<i>kültéri pihenőtér</i>	
<i>Hamam (törökfürdő)</i>	
<i>Medence világ (kisméretű speciális medencék)</i>	<i>300 m²</i>
<i>forróvízes medence</i>	
<i>jéghideg medence</i>	
<i>visszhangos medence</i>	
<i>illatos medence</i>	
<i>Kneipp-folyosó (váltakozó hideg – melegvízes kavicspadozatú)</i>	
<i>Szépségfarm:</i>	<i>250 m²</i>
<i>előtér – drogéria</i>	
<i>fodrászat</i>	
<i>kozmetika</i>	
<i>manikűr-pedikűr</i>	
<i>Masszázs:</i>	<i>250 m²</i>
<i>előtér – pihenőtér</i>	
<i>hagyományos és speciális masszázsfülkék</i>	
<i>Fitness egység:</i>	<i>400 m²</i>
<i>előtér – pihenő – átöltöző</i>	
<i>konditerem gépekkel</i>	
<i>tornaterem</i>	
<i>Minden funkcionális egységben WC – mosdó – zuhanyzó blokk, személyzeti tartózkodó, az üzemeltetéshez kellő és takarító eszközök tárolói is helyet kell kapjanak.</i>	
<i>Az egység látogatók számára szolgáló tereiben az akadálymentes használat feltételeit biztosítani kell.</i>	
<i>Igazgatás</i>	<i>120 m²</i>
<i>Személyzeti öltöző – mosdó – étkező</i>	<i>100 m²</i>
<i>Épületgépészet</i>	<i>400 m²</i>
<i>fűtés, hűtés, szellőztetés</i>	
<i>vízkezelés</i>	
<i>Raktárak</i>	<i>200 m²</i>
<i>fogyóeszköz, karbantartási anyagok, eszközök</i>	
<i>Strandfürdő</i>	
<i>A jelenlegi strandfürdő kibővített területén, teljesen újragondolt elrendezéssel:</i>	
<i>korszerű, igényes beléptetéssel, szekrényes öltözőrendszerrel;</i>	
<i>elkülönítve védett gyermekrészléggel, csúszdákcal, homokozókkal, játékokkal;</i>	
<i>napos (napernyős) – árnyékos pihenő terekkel;</i>	
<i>kellő számú, a területen arányosan elosztott átöltöző fülkével, WC-vel, zuhanyzóval;</i>	

Lényeges feladat rész a strandfürdő és a wellness-egység kapcsolódásának megoldása, funkcionális és építészeti szempontból egyaránt. Megvizsgálandó egy a mindkét részhez csatlakozó, télen fedett, nyáron nyitott fürdő egység létesítése, élmény- és gyermekmedencékkel.

A strandfürdő fejlesztésének sikerességéhez nem nélkülözhetők a különleges, egyedülálló, emblemikus elemek, ezért az ezekre tett javaslatok, ötletek begyűjtése a pályázat fontos céljainak egyike.

4. Rendelkezésre álló keretösszeg

Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény XXXIV. fejezete, a Magyar Művészeti Akadémiáról szóló 2011. évi CIX. törvény (MMA tv.) 4. § (2) a) és f) pontjai szerinti feladatok keretében, a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény (Knyt.), az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (Ávr.) alapján rendelkezésre álló – **bruttó 5.000.000.-Ft** + járulékai – **összesen 5.775.000.-Ft** biztosít fedezetet a pályázatok alkotóinak díjazására.

A díjazás mértéke

A pályázók és a pályaműveik „díjban”, „elismerésben”, ill. „kiemelt elismerésben” részesülhetnek.

A pályázati felhívás alapján minden pályázó csak egyetlen pályázatot nyújthat be, amelyre **legalább bruttó 250.000.-Ft, legfeljebb bruttó 1.500.000.-Ft** összegű díjazás állapítható meg.

5. A pályázók köre

5.1. Pályázatot nyújthatnak be a pályázat benyújtásának időpontjában 40. életévet be nem töltött, építőművész, építészmérnök, építész, belsőépítész végzettséggel rendelkező személyek.

5.2. A Magyar Művészeti Akadémia Építőművészeti Tagozata által kiírt pályázat díjának kedvezményezettje a pályázatban megjelenítésre kerülő terv magánszemély alkotója a szerzői jog jogosultjaként, az elkészített dokumentáció jogtulajdonosaként lehet.

6. Nem részesülhet díjazásban az a pályázó, aki:

- a 5.1 pontban megjelölt képesítések egyikével sem rendelkezik;
- aki a 13.1 pont szerinti Bírálóbizottság tagjának a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § 2. pontja szerinti hozzátartozója,
- aki a 13.1 pont szerinti Bírálóbizottság tagjával együtt gazdálkodó szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkezik, illetve az érintett gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll,
- a pályázat tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett;
- jogszabályban vagy pályázati kiírásban a díjazás feltételeként meghatározott nyilatkozatokat nem teszi meg, dokumentumokat nem nyújtja be, vagy a megtett nyilatkozatát visszavonja.

7. **Nem bocsátható szakmai bírálatra az pályamű,** amelynek megvalósítása, illetve a megvalósítás módja vagy eredménye

- a) bűncselekménynek vagy bűncselekmény elkövetésére való felhívásnak minősül;
- b) alapvető emberi vagy alkotmányos jogot sért;

c) a nemzet, a nemzeti, etnikai, nyelvi és más kisebbségek, valamint más nemzetek méltóságának és a társadalom más alapvető érdekeinek sérelmével jár, így különösen a közrendbe, a közkerkölcsbe, a család és a kiskorúak védelmének követelményébe ütközik.

8. Beadandó munkarészek

Minden önálló tervlapon fel kell tüntetni a következő feliratot:

„KESZTHELY BALATONI KÖZPONTJÁNAK FEJLESZTÉSE 2020”

A tervlapokon semmilyen azonosító jelzés nem utalhat a szerző(k) kilétére.

A pályázatokat egy példányban max. 2 db 70×100 cm-es álló helyzetű kemény habkartonra kasírozott tervlapon kell beadni. A tervlapokon minden olyan (rajzos, és szöveges) információt fel kell tüntetni, amelyet a megértés szempontjából fontosnak ítél a pályázó. A tervlapokon kívül egyéb információ (műleírás, ábrák stb.) nem nyújtható be. A rajzokat tetszőleges technikával, a megértést legjobban segítő megoldásokkal kell elkészíteni.

9. A pályázat kötelező melléklete:

1 db A/5 méretű, zárt, jelöletlen borítékot, amely tartalmazza az alábbiakat:

- kitöltött, aláírt **Adatlap** a pályamű szerző(i)nek adataival
- kitöltött, aláírt **Hozzájáruló nyilatkozat**
- 1 db **CD/DVD**, amely tartalmazza a tervlapokat pdf formátumban

A pályázati felhívás letölthető pdf formátumban, a kapcsolódó Adatlap és Hozzájáruló nyilatkozat pedig word formátumban az MMA www.mma.hu honlapjáról a <http://www.mma.hu/palyazatok> menüpont alól.

10. A pályázat ütemezése és benyújtása

10.1. A pályázat meghirdetése: 2020. október 30.

10.2. A pályázati helyszín bejárása: 2020. november 12. (csütörtök) 11.30 órától indulás a keszthelyi vasútállomás épülete előtt

10.3. Pályázattal kapcsolatos kérdések elküldése: 2020. november 15.

10.4. Pályázattal kapcsolatos kérdésekre adott válaszok megküldése: 2020. november 20.

10.5. A pályázat benyújtásának határideje:

2020. december 11. (péntek)

Felhívjuk a tisztelt Pályázók figyelmét, hogy a határidőn túl feladott pályázatokat nem áll módunkban figyelembe venni. A benyújtott pályázatokat csak abban az esetben tekintjük érvényesnek, és kerülnek elbírálásra, amennyiben valamennyi – jelen pályázati felhívásban feltüntetett – formai és tartalmi feltételnek megfelelnek.

10.5.1. A pályázatok benyújtásának módja:

a pályázatot egy példányban, kizárólag **postai úton**, tértivevényes küldeményként kérjük megküldeni a következő címre:

Magyar Művészeti Akadémia Titkársága
Budapest 5. posta 1365
Postán maradó csomag

A küldeményen kérjük feltüntetni:

„KESZTHELY BALATONI KÖZPONTJÁNAK FEJLESZTÉSE 2020”

10.6. Pályázatok bontása: 2021. január 2-től
10.7. Eredményhirdetés: előreláthatóan 2021. január 21.

A pályázattal kapcsolatban kérdést 2020. november 15. éjfélig lehet feltenni az epito@mma.hu e-mail-címen. A kérdést feltevők legkésőbb 2020. november 20-ig elektronikus levélben kapnak választ.

11. A pályázat érvényességének vizsgálata

A pályázat értékelésében azon pályaművek vesznek részt, amelyek postai feladási időpontjai igazolhatóan legkésőbb 2020. december 11. A határidőben feladott, de a bontást követően beérkező pályaműveket nem áll módunkban figyelembe venni.

12. A pályázatok 13. pont szerinti bírálatra bocsátásának feltétele:

- a) pályázat határidőben történő benyújtása,
- b) a szükséges mellékletek csatolása

Amennyiben a pályázat formai bírálata során megállapításra kerül, hogy a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, a pályázat érvénytelennek minősül.

13. Pályázat elbírálása, döntés

13.1. A Bírálóbizottság

A pályázatokat az MMA tagjaiból és Keszthely Város képviselőiből álló bizottság bírálja el.

A Bírálóbizottság elnöke: Nagy Bálint, Keszthely Város polgármestere

A Bírálóbizottság társelnöke: Dévényi Sándor Kossuth- és Ybl-díjas építész, a Nemzet Művésze,
az MMA rendes tagja

A Bírálóbizottság szakmai titkára: Riedl Tamás építész, Keszthely Város főépítésze

A Bírálóbizottság tagjai:

Balázs Mihály Kossuth- és Ybl-díjas építész, egyetemi tanár, az MMA rendes tagja

Balogh Balázs Széchenyi- és Ybl-díjas építész, egyetemi tanár, az MMA Köztestületének tagja

Jankovics Tibor Ybl-díjas építész, az MMA rendes tagja

Kurucz Szabolcs építész, az MMA Köztestületének tagja

Salamín Ferenc Ybl-díjas építész, az MMA rendes tagja

13.2. A döntést megalapozó értékelési szempontok főként

A pályaművek összevetése és rangsorolása az alábbi sorrendben felállított bírálati szempontok alapján történik:

- Az építészeti minőséget hitelesítő szellemi tartalom és gondolati háttér

- Az egyedi építészeti megjelenést biztosító kompozíciós elvek és részletmegoldások
- A műszaki megvalósíthatóság, a szerkezetileg észszerű, de egyedi minőséget biztosító megoldások alkalmazása a pályázat karakterével arányos mértékben

14. Döntésről való értesítés; a pályázatok bemutatása

A döntés közzétételétől számított 5 munkanapon belül az MMA Titkársága a pályázónak az Adatlapon megadott kapcsolattartási elérhetőségekre elektronikus levélben küld értesítést a pályázatának eredményéről.

A döntések az MMA honlapján, a www.mma.hu-n az eredményhirdetés napján közzétételre kerülnek.

Az ünnepélyes eredményhirdetés várhatóan 2021. január 21-én lesz az MMA irodaházában (1062 Budapest, Andrásy út 101.), a pályaműveket kiállítás keretében Keszthely Város Önkormányzata a Polgármesteri Hivatal Dísztermében tervezi bemutatni.

A bemutatást követően a pályaműveket a pályázók átvehetik az MMA Titkársága hivatali idejében. Amennyiben a pályázatok átvételére a bemutatást követő 60 napon belül nem kerül sor, az MMA Titkársága megsemmisítheti az át nem vett pályaműveket.

15. A pályázati díj folyósítása

Az MMA Titkársága a pályázati díjat valamennyi dokumentum hiánytalan megléte esetén a döntés közzétételét követő 15 munkanapon belül utalja át a nyerteseknek.

Mellékletek:

- Adatlap
- Hozzájáruló nyilatkozat
- Szabályozási terv (.pdf)
- Alaptérkép tervezési határral (.pdf)
- Ortofotó tervezési határral (.pdf)
- Tervezési alaptérkép szerkeszthető formátumban (.dwg)
- Georeferenciált ortofotó (.tif, .tfw)
- Drónfelvételek és fényképek a tervezési területről

Budapest, 2020. október 30.

Magyar Művészeti Akadémia Építőművészeti Tagozata