

WEKERLEI KISPIAC ISMERTETÉSE



Történeti előzmények

A Wekerlei Kispiac születése nem értelmezhető önmagában a környezetének ismerete nélkül, mivel ez helyezi kontextusba az új épületet, az ingatlanfejlesztési koncepciót, az építészeti és városfejlesztési célokat.

A Wekerletelep az egyik legjelentősebb XX.századi építészeti örökségünk, a maga léptékében egyedülálló építészeti és városépítészeti alkotás. Építése 1908-ban kezdődött, tervszerű állami építkezés eredményeként kertvárosi jellegű építési koncepció jegyében az akkor még községi rangú Kispeszt és Budapest főváros között elterülő homokos térségen. Az 1925-ös befejezéséig több mint 4400 lakás, 983 lakóház és 25 középület épült. A Wekerletelep önálló városszésszé vált, saját iskolákkal, templomokkal, üzletekkel, boltokkal és természetesen piaccal. Wekerletelep 2011 szeptemberében vált műemléki jelentőségű területté (MJT).

A régi piac egy, a mainál terjedelmesebb téren működött, a Gutenberg krt., Murányi utca, Zoltán utca és Piac utca által határolt területen, ahová még szekérrel is jártak fel vidékről az árusok. 1964-ben gimnázium épült a régi piactéren, ekkor költözött át a piac mai helyére, egy jóval kisebb területre. A 2000-es évekre az egykori árusító pavilonok állapota leromlott, a heterogén megjelenésű épületek és bódék, a környezet rendezetlen volta régóta fennálló problémát jelentett a Wekerletelepen, mely műszaki állapotán túl városképi és építészeti szempontból sem illeszkedett az akkor már műemléki jelentőségű környezetbe.

Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója, finanszírozása

2008-ban, a Wekerletelep születésének 100.évfordulója alkalmából a Kispesti Önkormányzat pályázatot írt ki új piac terveinek elkészítésére a meglévő rendezetlen megjelenésű és avult műszaki állapotban lévő piac helyére. Cél a műemléki jelentőségű, erős történetiséggel átszőtt területbe illeszkedő piacépület tervezése volt, mely természetes környezetének fejlesztésével kiegészítve rendezi a terület arculatát. Kis területen komplex funkciómix megvalósítása volt a cél, mely nem merül ki csupán a piaci időszakokra korlátozódó kiskereskedelmi tevékenységben, hanem azon túlmutatva is erősíti a helyi közösséget. Mind megjelenésében, mind funkciói által.

A pályázatra 9 pályamű érkezett, közülük Tóth Péter és Füzes András tervei megosztott első díjban részesültek, de a megvalósítási szakasz elmaradt. 2013-ban a két építész felkérést kapott közös koncepcióterv kidolgozására, melyet a közösségi tervezésbe is bevont helyi vásárlóközönség, az árusok, az építészeti közeg, a finanszírozási lehetőségek maximális figyelembe vételével kellett elkészíteni, annak érdekében, hogy a terv végre valóra válhasson. Erre lehetőséget végül a főváros által kiírt TÉR_KÖZ pályázat nyújtott, amelyen 2016-ban a projekt támogatást kapott. Az átépítés tervezésénél kiemelt szempont volt, hogy teljesülhessen a helyi civilek régi álma: a megújuló piac közösségi térként is funkcionáljon és alkalmas legyen kisebb rendezvények lebonyolítására, akár nyitvatartási időn túl is! A többfordulós közösségi tervezés alapját jelentő fogyasztói és termelői felméréseket a Wekerlei Társaskör Egyesület koordinálásával a Corvinus Egyetem mesterszakos hallgatói végezték, 3 hónapon keresztül. A felmérés eredményei és a közösségi tervezésen elhangzott javaslatok az építészeti koncepciótervbe is bekerültek. A két tervező közös munkája, a közösség együttműködése hozta meg gyümölcsét a piac tervének megszületéséhez. Az alkotó folyamatba a vezető tervezők a Kós Károly Vándoriskola fiatal vándorépítészeit is bevonták, akik a piac sajátos arculatát adó díszítő motívumok tervezésében vettek részt.

A projekt keretében nemcsak a piac fizikai megújítása volt a cél, hanem a terület tulajdonviszonyainak rendezése, a fenntartható használattal társadalmi, gazdasági és KÖZÖSSÉGI funkciók megvalósítása is.

Építészeti és városfejlesztési koncepció

Az építészeti tervezés során az alap mottó a „teremtés” folytatása volt. Belehelyezkedve a történeti közegbe, olyan épület létrehozása, mely friss, modern, nem tagadja meg a múltat, melyből ihletet merít, hanem annak 100 évvel későbbi szerves folytatása.

Háromszög alakú telekre kellett olyan épületet tervezni, mely a meglévő piaci funkciók maximális megtartása mellett új megjelenésével összefogja a feladatköröket és illeszkedik a környező Wekerlei arculathoz. A telket 2 forgalmas út zárja közre, mely a megközelítés szempontjából szerencsésnek mondható, mivel az itt közlekedő buszjáratok révén tömegközlekedéssel is elérhető. A területre a helyi építési szabályzat keretes beépítést írt elő, így az épület „L” alakú tömege erre ad választ. Plasztikus tetőformái a wekerlei főteret övező épületeket idézik. Alaprajzi szerkesztését meghatározta a többszintű használat és a közösségi funkciók iránti igények teljesítése:

1. Fűthető, önállóan működtethető üzlethelyiségek kialakítása
2. Zárható belső árusítódudvar biztosítása az őstermelők számára
3. Nagyobb tömegeket megmozgató vásárok lebonyolítása az épület körüli terület bevonásával, külső árusító helyek létrehozásával.
4. Galérij szinten szabad tér biztosítása kisebb közösségi rendezvényekhez

A tervezés nemcsak az épület tervezését foglalta magába, hanem a Wekerle szellemiségéhez illeszkedő arculat kialakítását is, mely egyedi betűtípus, térbútorok, cégérek formájában jelenik meg.

Legszembetűnőbb eleme a homlokzaton lévő, ornamentikává váló Wekerlei Kispiac felirata. A homlokzatok fa árnyékoló szerkezetébe ágyazott, az 1920-as évek Erdélyi Helikon litográfiáit idéző lézervágott fém bevilágítók motívumai vetett árnyjáték képében a belső felületeken is megjelennek.

A kivitelezés kezdete és befejezése

A kivitelezési munkálatok 2018. júniusában kezdődtek el úgy, hogy közben a piac működése fenntartható kellett maradjon. A piac átépítése két ütemben zajlott. Elsőként a Gutenberg körút és a Nádasy utca felőli oldal épült meg, eközben a Pannónia utcai pavilonokban és az őstermelői asztalokon folyt az árusítás. A második szakaszban a Gutenberg körúti rész készült el. A kiviteli munkák 2019. október 15-én fejeződtek be, az épület 2020. január 31-én használatbavételi engedélyt kapott, mely február 3-án emelkedett jogerőre.

Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők)

A 862 négyzetméteres telekterület 476 négyzetmétere épült be.

A földszinten 5 állandó üzlet-, egy közösségi helyiség (KÖZÖS), hulladéktároló helyiség, akadálymentes vizesblokkok a közönség és az állandó piaci dolgozók számára, üzemviteli helyiségek, valamint a szín jellegű fedett- illetve az épületszárnyak által közrefogott nyitott árusítótér került kialakításra.

Az emeleten központját a látható fedélszékkal ácsolt galériatér jelenti, valamint itt kapott helyet a gépészeti tér és a fölötte lévő padlás.

Gépkocsik elhelyezése a telek adottságai miatt csak a közterületen volt lehetséges: 14 db normál és 1 db akadálymentes parkoló biztosított a telek körül. Áruszállítás a Gutenberg körút felőli oldalon 1 db rakodásra kijelölt hely került kialakításra. A piac mellett külön kerékpártárolók is helyet kaptak.

Beépítési paraméterek

telekterület: 862 m²
bruttó beépítés: 475,62 m²
beépítés mértéke: 55,2%
tervezett építménymagasság: 5,47 m
terepszint alatti beépítés: 0 m²
szintterület: 708,36 m²
Szintterületi mutató: 0,82

Egyéb adatok

A piac szakjellege állandó piac.

Állandó üzletek száma 5 db, napi árusítóhely 26 db a belső udvaron, 6 db a galérián, közösség zárt tér 1 db.

Kijelölt árusítóhelyek száma 32 db.

Nyitvatartás: hétközben jellemzően 6 – 18 óráig, hétvégén 6 – 14 / 7 – 12 óráig

Az állandó üzletekben vegyes élelmiszert, vágott baromfit, valamint zöldséget, gyümölcsöt, virágot lehet kapni a hét minden napján.

A közösségi konyha és kávézó a piacnapokon tart nyitva, azaz kedd, péntek délelőtt és csütörtök délután, illetve speciális program esetén a piaci nyitvatartáson túl. A galériaszinti terület közösségi rendezvényeknek adhat otthont.

A fejlesztés bérbeadása

A piacon belül 5 fűthető, állandó üzlet működik, valamint egy közösségi helyiség, melyek bérbeadása pályázat útján történik. Jelenleg nincs üres üzlethelyiség a piacon. Az asztalokon lévő árusítás a belső udvaron 26 helyen, a galériaszinten 6 asztalon lehetséges. Ezek promotálásával lehet a piac számára a nagyobb ismertséget és forgalmat megteremteni. Ezt a célt szolgálja a Wekerlei szintű események alkalmával a piac területének bevonása a lokális programokba.

Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások

Környezettudatos megoldások, környezettudatos jelenlét

Az épület külső megjelenését a természetes anyagok jellemzik. A Wekerle hangulatához, építési módjához idomuló mives faszerkezetek, égetett agyagcserép, fehér falak, egyszerű anyagok. A hagyományos mellett feltűnik a modern technológia is az ornamentika kialakításának tekintetében: lézervágott mintás bevilágítók, cégérek, feliratok képében.

Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket.

A piac tervezésekor alapvető szempontot jelentett egy olyan közös tér létrehozása, mely a kereskedelmi funkción túl, közösségteremtő célokat is szolgál. A piac eleve a találkozások, kontaktusok helye, melynek esztétikus, családias kialakítása már magában hordozza a közösségteremtő jelleget. Az épület anyaghasználata, melegsége, természetessége ennek az építészeti megformálása.

A piac sarkán lévő közösségi helyiség az Átalakuló Wekerlei Közösségi Szövetkezetnek ad otthont, mely magánszemélyek, intézmények, civil szervezetek közötti összefogás révén működik a Wekerlén, KÖZÖS névre hallgató közösségi hely. Konyha és kávézó üzemel itt, mely szemléletformáló céllal a helyi közösségről, a helyi élelmiszerről, és a zöld tudatosságról szól. Vendéglátó funkcióján túl helyt ad környezettudatos előadásoknak, beszélgetéseknek, kisközösségi szervezésű kezdeményezéseknek, mint pl. ökotudatos főző – sütő – befőző foglalkozások, ökokaszinó, vagy részt lehet venni a közösségi vasárnapi ebéden is. A helyiség előtti tér is a zöld koncepció jegyében van kialakítva pultként is szolgáló magasságyásokkal, helyi és egzotikus fűszernövényekkel beültetve. Minden a közösség és a zöld jövő jegyében.

<http://atalakulo.hu/holnap/kozoshely/rolunk/>

Kapcsolódó web oldalak elérhetősége

weblap: <https://kispestipiac.hu/wekerlei-kispiac/>

<https://19.kerulet.itlakunk.hu/holmi/uzletek/wekerlei-kispiac>

<https://orszagepito.net/epuletek/kispiac-wekerle-telep-fuzes-andras-toth-peter-dla/>

<https://www.youtube.com/watch?v=tH6i5Vx2lug>

Angol nyelvű ismertető anyag

THE WEKERLE FARMERS MARKET

The story of the market proves that it is worth believing in our dreams, because they may come true one day, if we are perseverant and lucky enough. The Local Government of Kispest and the Itinerant School of the Kós Károly Association launched an invitation for an architectural design competition intended to renew the row of shops at the Wekerle farmers market. In the end, a couple of widely different designs were announced as winners. The concept owners were invited to cooperate with the local government for further planning. Since it would have been impossible to combine the two plans, architects Péter Tóth and András Fűzes joined forces to create a new plan. Little did they realize that the process would take over a decade and, in the meanwhile, they will learn important lessons about working in a team. A key design constraint was to adapt to the existing floor plans with a precision of the order of a tenth of a square meter. As a final twist, the construction was required not to disturb the operation of the market in any way, since no funds were available for the relocation of the vendors. The result was a new complex of buildings, wedged between the legs of the triangle, including the premises for small-scale producers, a community club room and the necessary spaces for customers. In the last phase of the construction, the old stalls were demolished, and was replaced by a lockable patio surrounded by the two wings of the building, suitable for holding larger fairs.