

## OPPONENSI VÉLEMÉNY

A Budapest, VI. Nagymező utca 38. sz. (Hrsz.: 29103) alatti szálloda építési engedélyezési tervéhez

Tervezők: Szász László, Hajnády Erzsébet, Mórocz Balázs, Vannay Miklós (Studio 100)

Sajátos hangulatú városi táj az Ó utca - Nagymező utca. Mint a tervhez készült művészettörténeti tanulmányban olvashatjuk (Bor Ferenc készítette), a Nagymező utca a XVIII.sz. végén alakult ki a külvárosi szántóföldek parcellái nyomán. 100 évvel később már a pesti Broadway nevet viseli. A rá merőleges Ó utca viszont a rivaldafényes utcák, az Opera mögött inkább a hátszínpadok világa. Sajátos keverék: a Nagymező utca portáljai az Ó utcában már sötét kapualjakká változnak, itt már mállóak a vakolatok, de a kiüresedő házak homlokzatain művésziek a graffityk, az ablakokon bekukkantva lepusztult polgári otthonok láthatók kopottas csillárokkal és gázégős cserépkályhákkal. Profi koldusipar működik szigorúan leosztott körzetekkel; a kukázó hajléktalanok között jólöltözött külföldi párok sétálnak, finom perfomillatot húzva maguk után. A Jókai utca sarkán csillogóra felújított hivatali épület feszít (MSZP székház) – (Ritók Pál szíves közlése szerint a háború után a szocreál előtti korszakból, a Vincze és Fenyves páros tervezésében), vele szemben a sarkon a Bakegér kocsmá (korsó csapolt sör 230 Ft); azt, hogy nem „Vakegérnek” hívják, előkelő sarki helyzetének köszönheti. Az utcában új parkolóház és csillogó mészkőburkolatos új apartmanházak, belátást nem engedő homokfűjt portáljaik mögött végetnemérő fitnesszekkel-wellneszekkel. Ebben az ellentmondásokkal telített közegben kell négycsillagos szállodát tervezni.

VK-VI-R építési övezet, maximális beépítettség 80%, szintterületi mutató 5 illetve 5,5 ha passzázs is készül, építménymagasság 25 m a sarkon, egyébként 21 méter. A 130 szobás szálloda terve a 2 telek összevonásaként kialakuló építési helyre készül, az összevonások miatt a saroktelkekre vonatkozó építési előírásokkal. A tervezők az övezeti előírásokat betartották, a terv a szabályozási előírásoknak megfelel.

Ami a műemléki környezetet illeti:

A meglévő 1870 körül épült lakóház ugyan nem műemléki, csak a környezete, de a tervezők mégis, nem eléggé dicsérhető módon, megtartják a régi házat, az egész épületraktust, utcai homlokzataival együtt. Eredeti belső homlokzatait, tardosi vörös tömbkő lépcsőfokait és függőfolyosóját fotódokumentáció őrzi majd meg az utókor számára. De a homlokzati architektúra, a tervezők kifejezését köcsönkérve „landmarkként” megmarad, letisztítva róla a hétköznapi változó fragmentumait és fölerősítve a klasszikus homlokzati kulisszaarchitektúrának az antiktól a reneszánszon át az eklektikáig átörökített lényegét.

Ami a beépítést illeti:

A 2 teleknyi méretű telket a tervezők egy belső udvarral és egy utcáról nyíló passzázzsal két épülettömbre tagolták, - az egyik maga a megőrzött eklektikus épület, - majd ezeket hidakkal kötötték össze. Ezáltal sikerült az utca eredeti léptékéhez közeli épületméreteket kialakítaniuk, - végül is az eklektikus épület, a ráépítést leszámítva, eredeti formájában megmarad. A passzázsnek köszönhetően a sarki épület teljesen kiszabadul és szabadon állóvá válik. – Egy időben divat volt leszólni az eklektika korát, mint afféle gipszstukkókat szakmányban gyártó időszakot

(Adolf Loos is megtette ez ügyben a maga tétjét, lásd. Ornamentika és bűnözés című pamfletjét). A „landmarkként” felmutatott homlokzat nemes arányai, kiérlelt részletei mégis azt mutatják, hogy a XIX. század tanult építészei és építőmesterei a neoreneszánsz stíuselemekre támaszkodva milyen könnyedén alkottak jó arányú, európai kultúrájú házakat. Ilyen üzenetet is hordoz ez a megtartott épület.

Az új beépítés tehát biztos kézzel teremt jó alaphelyzetet a régi ház számára is meg a tervezett új foghíj épület számára is; a szálloda architektúrája a két épület padödjeként jelenik meg előttünk.

A feszes alaprajzi szerkesztés sajátos hangulatú és arányú, az eklektikus házak szűk belsőudvarait idéző belső udvart és passzázszt teremt. A földszinti portálokon átlátva a tömör épületmasszát az udvarok fölülről beeső fényei tagolják. Az Ó utcáról nyíló passzázs ugyan a szomszéd épület tűzfalának vezet, ez azonban számomra inkább hitelesíti az alaphelyzetet: hiszen a Terézvárosban a tűzfalak és a szűk belsőudvarok jellegzetes szubkultúrája tenyészik. Ezt a világot jó értelemben el lehet adni, ez a terv is azt bizonyítja, hogy ez a térszervezési téralakítási hagyomány: érték. Ezt azért tartom fontosnak megjegyezni, mert könnyen és joggal mondhatjuk a tervezett szűk udvarokról, hogy a befektetők kőkemény érdekei alakítják ilyenné a várost, - hozzá kell tennünk azonban, hogy ha egy feladat jó kezekben van, – erről van most szó - ebben a beszorított helyzetben is képes értéket teremteni és visszakapcsolni a terézvárosi beépítési hagyományokhoz.

Az utcáról nyíló szűk passzázs a franciaudvaros beépítés pesti hagyományát is megeleveníti – ilyen házakból van két nagyon szép a szomszédos Lázár utcában is. De ilyen feszes térarányokkal kezdődik az Ó utcának a Bajcsy felőli szakasza is a két háború közt épült nyugdíjbiztosítós lakóházak Rumszauer által tervezett hatemeletes tömbjei között.

Ha a hajléktalanok építészeti tetszési indexéről készítenénk felmérést, vezetnének az utcasíkból hátralépő beugró portálok. A jelen terv passzázsai kevésbé fogják megnyerni a tetszésüket, fedetlenek lévén. Az utca jobban szituált emberei viszont feltehetően szívesen látogatják majd a szálloda passzázsból nyíló éttermet és bárját, - a tervezett sikátorok ismerős térarányai könnyen oldhatják a szállodai recepció keltette feszélyezettséget.

Az alaprajzokat végignézve megállapíthatjuk, hogy minden funkció megfelelő méretű és a helyén van. A passzázs még arra is jó a tervezőknek, hogy a tűzoltók eszement menekülési útvonalait elegánsan kielégítsék.

Beszéljünk az utcaképről, az épületek megjelenéséről.

A régi házra frivol mozdulattal rádobott új tető a túloldali saroképület magasságára válaszol lefegyverző könnyedséggel..

A mázas kerámiával burkolt tömeg könnyedségét az áttörtsége adja. Homogenitása azzal függ össze, hogy tetőszerűen akar viselkedni, pepitán váltakozó anyaghasználata a színes tetőcserepekhez hasonlóan vibráló megjelenésű. A tervezők előképként az Iparművészeti Múzeum kupolájára hivatkoznak; tény, hogy a nagyvárossá fejlődő Budapest mondén világa rendkívül változatos és egzotikus formákat vonultatott fel, - főként a tetőfelépítmények vonatkozásában. Ezek sorába ez a tervezett tetőfelépítmény is beleillik.

Önmagában egy nem tektonikus, elvont geometrikus mintázat nem lenne értelmezhető a városképben. A neoreneszánsz épületre rátett új elem a kontraszt révén, a régi tagadásaként tud értelmeződni, erőteljes és friss tud lenni.

Az Ó utca két lebontott földszintes házának a helyére tervezett új épülettel a tervezett épület együttes három eleművé válik: régi ház, rátett új tető, mellétett új épület.

Mindkét új városképi elem lényege a homogén ornamentális mintázat.

Összetartozásukat a sorolt motívumok hasonló mérete mutatja. A motívumok sorolása karakteresen különbözik: a tetőn lévő elem sakktábla mintájával könnyed felületi ornamentikát ad, az új szárny ornamentikája tektonikus jellegű.

A tervezők a saroképület hangsúlyos megjelenítését tekintették elsődleges célnak, ezért a mellétett új szállodatömböt „láthatatlan” épületként fogalmazzák meg. A lehető legvisszafogottabb megjelenésre törekedtek, ezért semleges, léptéknélküli házat terveztek, síkban tartott szürke vakolat - üveg felülettel. Napközben az épület elnyeli a fényt, este sugározza vissza. A homlokzatot jelentő vasbeton rács szándékolatlan léptéktelen, az épületnek szándékosan nincsenek formái, épületszerű megnyilvánulásai. Teljesen elvont, nincs ábrázoló funkciója és nincs jelentése. Szándékolatlan léptéktelensége új, más lépték az Ó utcában, értelmezni csak a saroképülettel alkotott együttes elemeként lehet. Érzéki célja az, hogy plasztika nélküli simaságával kiemelje a neoreneszánsz homlokzat drámai plasztikusságát és a rátett tetőzet pikkelyességét.

Ez a viselkedés számomra egyszerre konceptuális és egyszerre intuitív, érzelmi. Ennek megfelelően legalább kétféle reakciót fog kiváltani: de érzelmit biztosan. Ebben a befektető királyfikra váró Csipkerózsika - álomba merült környezetben egy elfogulatlan és bátor mozdulat képes lehet új kontextust teremteni. Felkavarja majd az állóvizet, az építészet ügyét ismét beszédtemává fogja tenni. A saroképületre rátett új tetőzet ferde levágása nyilvánvalóvá teszi tetőzet-jellegét – a fegyelmezett beépítésű európai városokban a klasszicizáló épülethomlokzatok sorát a tetőzet tudja fellazítani, a tömegeket változatossá tenni. A tetők mindig különböznek, hacsak hajlásszögükben vagy fedési anyagukban is, de már az is változatos tömegjátékot teremt, ha a házak magassága váltakozik: ez is a tömeg magasságának a befejezése, a tető kérdése. Azt hiszem, ebben a klasszikus architektúrában ez is zseniális: egyszerre befejezett, teljes, mégis bármikor folytatható, sorolható. Úgy ornamentális, hogy egyúttal tektonikus is. Volt rá kétezer év, hogy ilyen jól kitalálják.

Az Ó utcai tömbbel kapcsolatos hiányérzetemet talán ez okozza, hogy nincs a teteje lezárva, nincs befejezve. Lehet hogy csak egy mozdulat hiányzik, egy vágás, lehet, hogy ennél bonyolultabb a kérdés.

Ez azért is felmerül bennem, mert alja, lábazata van mégis a háznak, hiszen a földszinten sok minden történik, amit a homlokzat ábrázol, kifejez. Szemben a régi házra rátett tetővel, ahol érződik az, hogy egy nem tektonikus felület van rádobva és ollóval ferdén elnyiszálva (ettől tetőszerű), itt az ornamentális felület pontosan beleáll a tektonikusan viselkedő társai, szomszédai sorába..

Minden esetre a megközelítés konceptuális jellegét jónak találom – és a régi és új viszonyának az újragondolásához jó stratégiának. Opponensként bizalmat szavazok a tervezőknek a folytatáshoz és remélem, hogy a részletek kidolgozásában, és a kivitelezés folyamatában is végig tudják vinni elképzeléseiket. A tervet engedélyezésre javaslom.

Budapest, 2009. november 24.

Sugár Péter építész