

OPPONENSI VÉLEMÉNY - 2

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

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

A jelen opponensi vélemény a fenti tervre 2009 november 24-én írtnak a kiegészítése.

A tervtanács a tervet akkor megtárgyalta és több ponton olyan módon kritizálta a tervet, hogy szükségessé vált annak változtatása, korrigálása. Korábbi opponenciám zárómondata szerint a tervet engedélyezésre javasoltam. Ezzel együtt abban az opponenciában én is megfogalmaztam a tervvel szemben kritikát.

A jelen kiegészítem elején megelőlegezem a kritika végét: jó érzésemnek kell hangot adnom. Egyfelől úgy találtam, hogy a tervezők alaposan végiggondolták a tervtanácson elhangzottakat és azok nagy részét a tervük megváltoztatásával figyelembe vették. Másfelől a jelen módosított terv láttán örömmel látom, hogy nem egyszerűen a lecke visszamondásáról van szó, hanem arról, hogy a terv sokat fejlődött, érlelődött. Meggyőződésem, hogy jelenlegi állapotában egy nagyon jó tervről beszélhetünk, és csak drukkolni tudok annak, hogy a megvalósítás színvonala is megüsse ezt a mértéket. Így megvan az esélye annak, hogy itt a Terézvárosban egy friss szemléletű, színvonalas építészeti alkotás szülessen, ami jó példája, akár mintája lehet az elkövetkező további rehabilitációs munkáknak.

De vegyük sorra a leglényegesebb kritikákat és az arra adott tervezői válaszokat:

- **Beépítés:**

Az Ó utcára nyitott passzázzsal szemben elhangzott, hogy nem igazán tud passzázsként viselkedni, mert nekifut a szomszéd épület tűzfalának.

A tervezők nem változtattak ezen a beépítésen és döntésük helyességét az is alátámasztja, hogy a szomszéd épületben hasonló funkció kialakításáról folynak tárgyalások, ami esélyt ad arra, hogy ez a passzázs valóban folytatódni tudjon.

- **A meglévő neoreneszánsz épülettel kapcsolatosan:**

A korábbi tervben a homlokzatok architektúrája és a szállodai szobák elrendezése között ellentmondás volt. A jelen terv a szobaszám csökkentésével (7 szobával kevesebb van így) megszüntette ezt az ellentmondást. Nem csekély dolog ez, ha figyelembe vesszük, hogy az eklektikus épület nem védett, megtartása nem kötelező. Az építető – üzemeltető eddig is az építészeti koncepciót respektálva fogadta el ezt a koncepciót, most további bizalmat szavazott a tervezőknek koncepciójuk folytatására. (Csak mellékesen jegyzem meg, hogy a jelenlegi örökségvédelmi törvény nem teszi lehetővé az építészeti értékek differenciált védelmét. A tényleges tervezői és tervtanácsai gyakorlat ehhez képest sokkal finomabban közelíti meg a kérdést, ez azonban rengeteg vitára ad okot a műemléki szakemberek és a gyakorló tervezők és beruházók között. Pl. a jelen esetben a tervezők önként, „városképi jelentősége” miatt megtartanak egy régi homlokzatot. Erre korábban létező védettségi fokozat volt. Ma ezeket az épületeket csak az építészeti lelkiismeret védi, a jog nem.)

- **Az új és a régi szárny beépítési és homlokzati arányai:**

Többen felvetették, hogy régebben ezen a helyen nem 2, hanem három telek volt, ezért volt olyan javaslat, hogy a tervezett beépítés és homlokzat vegye figyelembe ezt az állapotot.

Minden teória csak akkor ér valamit, ha a nyomában létrejött mű – jelen esetben egy épület – jól sikerül. Ha a ház jó, akkor jó a teória is, ha a ház rossz, akkor a teória nem ér egy fabatkát sem. Azt gondolom, hogy ennek a tervezett épület együttesnek megvannak a maga belső törvényszerűségei, ami az egészet is és a részleteit is meghatározzák. A jelen beépítési alaprajzi és homlokzati rendszer nem bírja el a további részekre bontást, ezért személy szerint ezzel a tervtanácson elhangzott véleménnyel én nem értek egyet. A tervezők sem. De a most előttünk álló terv azt gondolom, hogy magáért beszél. Csak egy általam felvetett „teória”, ami a terv döntését alátámasztja: az új szárny Ó utcai homlokzatának a hossza majdnem teljesen megegyezik a régi épület Nagymező utcai homlokzat-hosszával. A két homlokzat egymásra felel, a tervnek ez egy erős belső logikája.

- Az Ó utcai homlokzat

Kritika érte – jogosan ezt a homlokzatot. Korábbi architektúrája nem volt eléggé meggyőző, monoton ritmusát többen – én is, - túl mechanikusnak találtuk ebben az építészeti környezetben. A tervezők a visszafogott és semlegesnek szánt alapraszterre ráültettek egy másik ritmust, ami az épület szintjeit megjeleníti és a homlokzatnak más léptéket ad. Ez a lépték viszont már nemcsak hogy közel áll a környező épületek léptékéhez, de szépen harmonizál is vele. Ezt a differenciálást a tervezők úgy érték el, hogy a homlokzat megtartotta a szuverenitását és visszafogottságát. Különösen megnyerő ez a szordínós hang, amely nem enged, hogy az új épület kiabáljon; hagyja érvényesülni a meghagyott neoreneszánsz homlokzatot. A földszint homlokzati sávja is példásan összefogott lett;

Összességében elmondhatom, hogy véleményem szerint az új épület együttes homlokzati megjelenése példásan egyensúlyoz régi és új között.

Összefoglalva: a tervet a jelenlegi formájában engedélyezésre javaslom.

Budapest, 2009-12-13

Sugár Péter építész