

Budapest V., iroda-, szálloda- és kereskedelmi épület (Budapest V. Bécsi utca. hrsz: 24413, 24415, 24439, 24438, 24437, 24440, 24416, 24427)
tervező: Prof. Stefan Behling, Darron Haylock, Foster and Partners Iroda, London

Opponencia: Gunther Zsolt DLA
A fenntartható belváros

„*City is density*”, vagyis a város lényege a sűrűség - állította Derek Walker, Milton Keynes egykori főépítésze. Való igaz, a városi lét minősége a város mennyiségi és minőségi sűrűségén múlik elsősorban. A minőségi sűrűség jelenti azt a funkcionális elegyet, melyet egy városrészben megtalálunk. A lakás, a szabadidő eltöltése - a kultúra fogyasztása, rekreáció, a vásárlás - és a munka hármasságának egyensúlya jelenti azt a vibrálást, amiért a városban érdemes élni. Ezek a használatok általában egymás melletti telkeken, de esetünkben vízszintesen rétegződve, egymás fölött jelennek meg.

Mit jelent ez pontosan? Az alsó kereskedelmi rész - a pince, a földszint és az 1. emelet - közvetlenül az utcai járókelőket szólítja meg. A kereskedelmi szintek fölött irodák helyezkednek el. A felső, kilátó és szállodai szinthez az épületet át kell szelünk, s ez egyfajta dinamizáló tényezőként fogható fel. A ferde élménysíkló a tetőteraszra visz, ahonnan gyönyörű panoráma nyílik a városra. Egymáson rétegződve jelennek meg azok a használati módok, melyek változatos keveredése nélkül a város kietlen lenne, nem működne. Kijelenthetjük tehát, hogy az épületek programozása jó, a belváros élhetőségéhez, minőségi megújulásához járul hozzá.

Az épület nagy, sűrűsége már-már metropoliszi méretű, melyet a településrendezési szerződés előírásai tesznek lehetővé. A számítás alapját a föld alatti rész növekményeiből eredő terület adja. A két tömb Bécsi utcai oldalán az utca középvonalaig húzódó szakasz, a Deák Ferenc utcában pedig a két épület közötti rész is hozzátartozik ahhoz területhez, mely alapján a föld feletti szinteknél a bruttó szintterület mértékét számolni lehet. A telekalakítási eljárás során ezek, a föld alatt beépített területek egyesülnek, és egy telket alkotnak. A telek ingatlanok vonatkozásában az engedélyezési eljárások során a KSZT szerinti beépítési és szintterületi paraméterek az egyesített építési telekre vonatkoztatandóak. Ez természetesen növekményt jelent, mely elsősorban a felső, szoborszerű formában ölt testet. Az épület párkánymagasságával ugyanakkor illeszkedik környezetéhez, melynek a szabályozási terv szerinti meghatározó eleme a Kempinsky szálló épülete. Az elemelt szálló formája tudatosan úgy lett kialakítva, hogy a lehetőségekhez képest minél kevésbé árnyékolja le az utcát. A visszahúzott, üvegezett szivarszerű forma ugyanakkor tükörként is működik, hiszen mindig van olyan felülete, mely a napjárásának megfelelően fényt tükröz az utcába.

A „belváros új főutcája” koncepcióval szerkezetileg megváltozott a belváros. A meglévő észak-déli gyalogostengely – a Váci utca – egy vele párhuzamos utcával gazdagodott, nevezetesen azzal az utcával, amely eddig a Váci utca üzleteinek gazdasági feltárását szolgálta. A Petőfi Sándor utca ezért inkább a Váci utca hátsó fertálya volt eddig, most azonban hirtelen kitüntetett helyzetbe került.

Lord Norman Foster terve két tömbnyi Petőfi Sándor utca felé eső épületet tervez elbontani. Ez a tény brutálisnak tűnik első hallásra. Az épületek bontását azonban a tervezett funkcióváltás indokolja. Ha végignézzük az utcasort, részben jellegtelen,

részben kedvesen csúnya épületeket látunk. A Harmincad utca sarkán található, a volt Fischer Simon nőruha- és selyemkereskedés épülete kedves emlékű, de építészetileg nem tartozik Kármán Géza és Ullmann Gyula életművének kiemelkedő épületei közé. Egyetlen épület van a tömbben, ami miatt sajnálkozunk, ez a Gulyás Zoltán-féle volt Chemolimpex irodaház. Mielőtt végső ítéletet hoznánk a bontás ténye fölött, vizsgáljuk meg, melyek a ház értékei, tulajdonságai. Gulyás Zoltán háza egy nagyon markáns épület a 60-as évekből. A kétszintes, alsó lepeny egy belső udvart zár közre, mely fölött az épület egy fontos gesztust tesz a Petőfi Sándor utca felé: a két hasábszerű épülettömeg nagyvonalúan megnyílik, ezáltal a keskeny utca világossággal telik meg. Ez a tervezői akarat a háznak átalakított állapotában is - az előcsarnok fölötti piramissal, a penetráns kőburkolattal együtt - egyértelműen érezhető. A jelenlegi konfliktus a fő utca szerepváltásából eredeztethető: Gulyás Zoltán háza a fenekét mutatja a megújult gyalogoszóna felé. Az épület alsó, utcához csatlakozó szintjei zártak, belmagasságuk miatt nem kedvezőek, nyomott hangulatúak, hiszen ennek az oldalnak az épület szolgálata jutott.

Amennyiben ezt az épületet tervezők elbontják, ez a fenti megfontolásokból érthető, azonban a hiánya okozta űrt méltó módon kell pótolni. Felmerül a kérdés, hogy a bontás folytán fel lehetne-e fogni az újonnan tervezett épületrészt mint a Gulyás-ház mai, javított parafrázisát? Meg lehet-e nyitni az épületet ugyanúgy, mint a régi épületet?

A gondolatmenetet a tervezett épület belső udvarainak logikájával támasztom alá. Az épületek a sarkokon nyílnak meg, és jellemzően egy tér, egy kitüntetett pontra irányulnak: északon az Erzsébet tér felé, a Deák Ferenc utca sarkán 90°-kal elforgatva, a Gulyás-ház helyén pedig a Vörösmarty tér felé. Az utóbbi esetben vizsgálom meg az eredeti megnyitás visszaállítását, annál is inkább, mivel az demokráciaképembe sokkal jobban illeszkedik. A sarki megnyitás ugyanis az épületet használóknak – az irodistáknak – készült: innen nagyszerűen lehet a terekre kilátni. Az utcai megnyitás inkább az utca emberének szól, hiszen fényt csal be a szűk utcába.

Vizsgálódásom következő fontos témája a terület hangsúlyos helyzete. A belvárosi fő utca törésénél egy olyan pont keletkezik, mely minden irányból jól látható – a szó legszorosabb értelmében. Tehát kínálkozik a pont megjelölése mind az utcáról nézve, mind a budai oldalról áttekintve. A hely mindenképpen kitüntetett szerepű, a pesti oldal sziluettjének megváltoztatása pedig felveti az *illeszkedés és a brand* kérdését. Pest belvárosának kontúrját több mint 100 éve nem változtatta meg a korra jellemző, az adott korhoz kötődő alkotás. A Budapest-brand jelenleg régi elemekre épül, az eklektikus központ sokrétűségének mai kiegészítésével mindmáig tartoznak az építészek. Ezen a helyen logikusnak tűnik az új, sikeres Budapest brand megteremtése, melyhez egyaránt kell merészség és empátia. A tervben megjelenő, vízszintesen elnyúló forma lebeg az épület alaptömege fölött, keresztezi a Deák Ferenc utcát, és átkúszik a szomszéd tömbre. A forma jelen állapotában egyszerű leképezése a benti tartalomnak: a szállodai szobák középfolyosóra nyílnak, szintenként egymáshoz légtérrel csatlakoznak. Az előző képlet lekerekített változata adja ki azt jelet, mely kortárs, és a pesti városkontúrú újravarrja. Én úgy látom, hogy a forma jelen állapotában túlságosan generikus, nem reagál a pesti sziluettben betöltött helyére: nem változik az utca fölött részen, hiányzik belőle az a mindent elsöprő dinamika, mely helyét igazolná a városban. A kiemelkedő, vízszintes jel nem jellemző a pesti oldal sziluettjére, hiszen eddig a kupola mint a pontszerűen kiemelkedő szabályos forma volt a jellemző. A vízszintesen elhúzó, elegánsan formált kiemelkedés biztosan új jelképpé válhat. És ez magyarázza azt a tény is,

miért választották el a tervezők az épület alsó, „tisztelegesen viselkedő” részét, a felső, ellebegő formától, miért lett volna lehetetlen vállalkozás a két rész egybenövesztése. Azonban két dolog feltétlenül tovább tisztázandó az alsó és a felső rész kapcsolatánál. A szivarvég a déli irodaudvarra rányúlik, kérdés, az udvarból kiharapott rész pontosan hogyan látható alulról. Az Erzsébet tér felől feltáruló szivar-ellenvég nagyon hangsúlyos megjelenésű. Ha ez a rész ilyen erőteljes, akkor a végződése és viszonya az alsó épületrészhez tovább vizsgálendő.

A továbbtervezés során mindenképpen kezelendő a homlokzat tagolásának kérdése. És ezt nem nosztalgikus indokok miatt mondom, miszerint visszaidézhető lennének az eredeti telekosztások határvonalai. Sokkal inkább az utcában fellelhető homlokzati ritmus veti fel annak a kérdését, hogy a vízszintes, a magasban elúszó „jel” alatt az egységes homlokzat – kisebb, enyhébb karakterű váltások nélkül – monoton tömbként jelenik-e meg. Létezik-e köztes megoldás a tagolás és a nagyvonalú gesztus között? Hangsúlyozom, ez az észrevétel a továbbtervezés témakörébe tartozik.

A fenti gondolatok figyelembevételével bocsátom vitára Foster + partner iroda tervét.