

# **MŰSZAKI LEÍRÁS**

**„BUDAPEST SZÍVE – VÁROSHÁZA FÓRUM”**  
a budapesti Városháza tömb és térségének fejlesztésére vonatkozó  
építészeti tervpályázat

2008. szeptember

## **I.1. ÉPÍTÉSZETI MŰLEÍRÁS**

### **I.1.1. Előzmények, tervezési feladat**

A 2006. évben „Budapest szíve” címmel lebonyolított építészeti és városépítészeti ötletpályázat eredményeinek figyelembevételével Budapest Főváros Önkormányzata 2007-ben elindította a történeti városmag komplex közterület-rehabilitációs programját Budapest Szíve Program címmel. A program átfogó célja a Belváros élhetőségének radikális javítása, népességmegtartó-képességének erősítése, sokoldalú szolgáltató, kereskedelmi, központi szerepének megőrzése és továbbfejlesztése, valamint a turisztikai vonzerejéből származó társadalmi haszon növelése.

A tervezési feladat a Városháza épületegyüttes kialakítása, a Károly körúti beépítés és térfal építészeti megfogalmazása, elsődlegesen a hivatal funkció lehető legmegfelelőbb elhelyezése, ezen kívül kulturális és üzleti funkciók telepítése, ezáltal a terület élettel telítése és a megvalósíthatóság üzleti feltételeinek megteremtése.

Funkcionális igények kielégítése: az önkormányzati és hivatali funkciók elhelyezése; üzleti funkciók elhelyezése; a Városháza Fórum olyan kialakítása, hogy az alkalmas legyen sokféle szabadtéri közösségi program befogadására.

Építészeti szempontrendszer volt a tervezésnél:

- Nyitott Városháza szempontrendszere
- Építészeti minőség: karakteres építészeti megjelenés/megfogalmazás/kialakítás
- A műemléki és régészeti szempontok érvényre juttatása
- Budapest Szíve - Városháza Fórum épületeinek kapcsolata a közvetlen környezetével
- Környezettudatos szemlélet megjelenése az építésben és az üzemeltetésben

### **I.1.2. Városépítészeti koncepció**

A Városháza területe a Fővárosi Szabályozási Kerettervben (FSZKT) VK városközponti terület keretövezetbe sorolt, a városkép szempontjából kiemelten védett terület. A terület beépítésére vonatkozó koncepciókat a BVKSZ és a kerületi B-LVSZ szabályzataival összhangban alakítottuk ki.

A terület, a Városháza tömbje, az Erzsébet téri „Gödör”, a Madách tér és közvetlen környezete ma is a Főváros egyik legfontosabb „sűrűsödési pontja”, központi helye. Tömegközlekedési átszálló és érkezési pont, jelentős kiterjedésű közintézmény és kereskedelmi zóna „előtere”. Mai állapotában rendezetlen, szervesetlen és szervezetlen térsor, amit jelentős járműforgalom terhel, ahol rendkívüli sűrűségű a gyalogosforgalom.

A Belváros városközponti szerepének, rangjának megfelelő „használata” érdekében elsődleges feladat kell legyen a térség további forgalom-csillapítása, a gyalogos-, kerékpáros- és tömegközlekedés elsőbbségének biztosításával, az átmenő radikális visszaszorítása mellett.

A Belváros kapujaként szolgáló közeli tér-együttesek magas igény szintű megújítása, forgalom-mentesítése, burkolataik és zöldfelületeik rehabilitációja, a szétszabdalt terek egységének helyreállítása, városkép-alakító kapuszerepük hangsúlyos megjelenítése.

Várostervezési szempontból fontos volt számunkra a Károly körüti térsor erősítése, hiszen a Madách téren átvezetett irány erejét a Madách sétány jelentőségének csökkenése gyengíti. Ezzel együtt jár a körút Belváros felőli gyalogos felületeinek szélesítése, gazdagítása, a forgalom csillapítása, fasorok telepítése, a villamos pályák, útpályák racionalizálása. Ezt indokolja az a tény is, hogy a térségben meglévő, jelentős gyalogos forgalmat generáló tömegközlekedési csomópontok, a bevezető utak - Andrásy út, Bajcsy-Zsilinszky út, Rákóczi út – „kapuzatai” is e tengely mentén helyezkednek el.

A körüti oldalon az Astoriától induló, a Városháza tömb és a Deák tér előtti intenzív zöldfelület létesítésével, a gyalogos forgalom kiszélesítésével és a kerékpáros forgalom átvezetésével megteremthető a jelenleg hiányzó gyalogos kapcsolat a tömbbel. A tervezendő épületegyüttesnél kiemelkedő szempont volt, hogy miközben határozott térfalat ad az új beépítésnek tegye lehetővé a Károly körüti gyalogos felületek átvezetését a Városháza épületegyüttesén keresztül a Duna part megközelítési irányában, a járműforgalom itteni visszaszorítása mellett.

A Károly körút mentén létesített új, áttört beépítés mögött jön létre a Városháza Fórum amely Erzsébet tér – Deák tér – Madách tér – Városháza tér – Astoria – Kálvin tér térsorozat részeként nyitott-fedett városi térként aktívan vesz részt a közterületek rendszerében.

A Városháza és a közfunkció szervező és fókusz szerepét erősíti a kereskedelmi/üzleti funkcióknak a Városházához és a központi fórumhoz való kapcsolata. Ugyanígy az agóra térhez kapcsolódnak a turisztikai és városi információs szolgáltatások is.



Az önmagában álló Madách térnek a területbe való bekötésére, a forgalom jelentős csillapításával, a gyalogos előnyének biztosítása mellett a szintbeli gyalogos átvezetés elegendő megoldás. A Madách tér alatt várhatóan a jövőben, más beruházás keretein belül megvalósuló, tér alatti mélygarázs és közterületi felület a koncepció nem hangsúlyos, de kiegészítő eleme lesz.

A Városház maradványait a feltárt helyzetéből nem szabad elmozdítani, a Városház bemutatását az eredeti helyén kell megoldani. A Városház mint a Fórum tájépítészeti tervezésének egyik meghatározó eleme, több helyen is bemutatásra kerül. Egyrészt a felszínen burkolatban másrészt a térszín alatti kereskedelmi és közösségi funkciókhoz kapcsolódóan, azok határai mentén mélységében is megmutatható.

### **I.1.3. Építészeti koncepció**

A Városháza épülete – az egykori Invalidus Palota – a magyarországi barokk építészet kiemelkedő alkotása. A jelenlegi két udvaros, kereszt szárnyas épület az eredeti Martinelli-féle beépítési koncepció befejezetlenül maradt állapotát tükrözi.

A Városháza épület – közel négyzet alaprajzú telken – három oldalon utcavonalon áll, zárt sorú, keretes beépítésű. Az épület zömében három-, kis részben négyemeletes, részben alápincézett. A Városháza épülete a funkcióváltások során többször átépült, átalakult, az átépítések során gyakran sérült az eredeti műemléki koncepció, a közlekedési rendszer nehezen áttekinthetővé vált.

A tervezett beépítés tulajdonképpen az eredeti, soha meg nem valósult építészeti koncepció befejezése kortárs építészeti formanyelven. A meglévő Városháza épület barokk kori állapotának szigorú műemléki helyreállításának ötvözete, egy korszerű, minden igényt kielégítő, jellemzően a Károly körút térfalát folytató új beépítéssel.

A körút felé az új beépítés térfala transzparens, de ugyanakkor biztosítja a tömb lezárását is. Tömegkompozíciója a tömb térfalait karakteresen illeszti a Károly körút vonalára, ugyanakkor tekintettel a Deák tér megkülönböztetett jelentőségére, az épület átláthatóságát, áttörtségét a Deák téri templom felé fokozza.

A két beépítés között így létrejött egy nagyvonalú XXI. századi térstruktúra (Fórum), egy egybefüggő tér, mint a Belváros Észak-keleti kapuja, amely nagyvonalú teret ad a különböző rendezvényeknek, és be tudja fogadni a hétköznapi életet is. Az épületek alsó szintjeinek a közösség részére való átadása révén e terek közvetlenül kapcsolódnak a belső rendezvénytérhez.

A Fórumból átjárók vezetnek tovább a két Városháza udvarba, ahol a pavilonok és a két átkötő épülettömb elbontása után az eredeti barokk árkádsor rekonstrukciójával szabadon megnyílik az átjárás a kerteken keresztül a Városház utca felé.

A Károly körüti új épülettömb zárt térsorát a környéket átszövő gyalogos fő közlekedési irányok és vizuális tengelyek csiszolják. Az így kialakult áttörések sugárirányban a Fórum felé orientálják a felszíni gyalogos forgalmat. A telek beépítésének ez az építészeti megoldása az együttes és környezete sokrétű kapcsolatát biztosítja, miközben a város számára jelkép értékűvé válik.

#### **I.1.4. Tervezett térstruktúrák**

A Károly körüti új tömb és az egykori Buváti-szárny között létrejött, léptékében a környezetében a legnagyobb összefüggő tér a Városháza Fórum amely alapvetően maga köré szervezi az alapvető új funkciókat.

A Fórum körzet kiterjedt közösségépítő funkciókat ötvöz egy szolgáltató városháza ügyfélszolgálati, hivatali-adminisztratív és reprezentációs funkcióival. A létrejövő térszövet a nagyváros centrumaként a közösségépítő cél kielégítésén túl, a városhasználók, turisták számára is a találkozások helye, tere, körzete lesz.

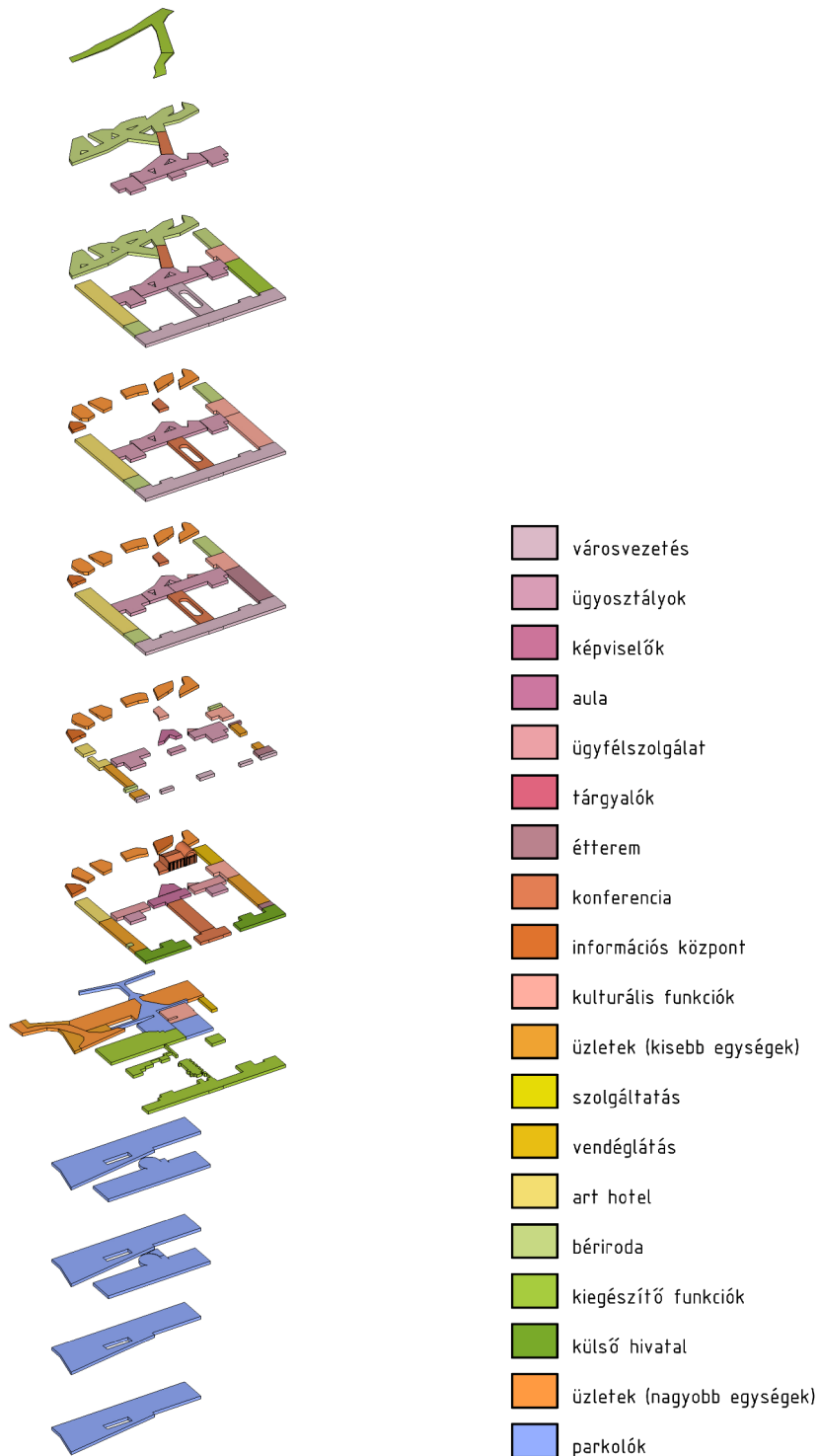
A Városháza Fórum rendezvényei között kiemelten jelentkeznek a színpadi előadások és fesztiválok, szabadidős rendezvények, kiállítások és vásárok, lakossági tájékoztatás és fórumok amely ennek megfelelően került pozicionálásra és kialakításra.

Ehhez átjárókkal kapcsolódik a két Városháza Udvar amelyeknek új térfalait a barokk kori árkádsor visszaállítása adja. A fejlesztés során két utólag épített belső szárny, az udvari pavilonok és az egyéb földszintes hozzáépítések elbontásra kerülnek.

Ugyancsak kötelezően megtartandó az épület teljes közlekedési térstruktúrája - kapualjak, lépcsőházak, közlekedő folyosók egyaránt, amely szempontot maximálisan figyelembe vettünk az új épületegyüttes kialakításánál. Az egybefüggő folyosó-területek leválasztása, darabolása sem megengedett.

A Tűzoltóság 1925-ben készült épülete stílus nélküli jellegtelen alkotás, építészeti értéket nem képvisel, diszpozíciója nem teszi integrálhatóvá a koncepcióba ezért elbontandó.

#### **I.1.5. Az új épületegyüttes funkcionális tagolása**



### I.1.5.1. Városháza Hivatal – Városvezetés

A műemléki helyreállítást követően a Városház utcai tömbben alakítottuk ki a városvezetés és a politikai reprezentáció tereit. A Főpolgármesteri Hivatal irodái mellett itt kaptak elhelyezést a Fővárosi Közgyűlés bizottságai, tanácsnokai és a pártfrakciók irodái is. A Főpolgármesteri Hivatal területeit a főpolgármesteri és alpolgármesteri, a főjegyzői és aljegyzői irodák alkotják. A földszinti átjárók közé eső középső, ezen hivatalokba való reprezentatívabb megérkezést biztosító térrész egyben az egykori kápolnában kialakított multifunkcionális díszterem előtere is.

### **I.1.5.2. Városháza Hivatal – Ügyosztályok**

A kereszt szárny, a volt BUVÁTI-szárny háború után épült felső szintjei és homlokzatai átépítésével, valamint az eredeti barokk részek műemléki rekonstrukcióját követően itt került elhelyezésre a teljes 'back office' a Városházához tartozó valamennyi ügyosztály. Ebben a szárnyban van a földszinten, a Fórumra való megnyitással, a terület gyalogosrendszerének fókuszpontjában, a tulajdonképpeni Városháza főbejárat, az aulával a kapcsolódó ügyfélszolgálati terekkel és a városkommunikációt segítő reprezentációs és kiállító terekkel.

A hivatalon belül a közvetlen utcai kapcsolattal megoldott, földszinti ügyfélszolgálat szerepe kiemelt, az ügyfélszolgálat az önkormányzati és hivatali kapcsolatok elosztópontja, a hivatali ügyintézés helyszíne.

Az új irodaépület szerkezeti és közlekedési rendje olyan, hogy igény esetén a cellás és a nagyterű rendszert is tudja biztosítani. Fontos szempont volt a kialakításra került irodák és egyéb helyiségek mobilitása, annak érdekében, hogy az önkormányzat speciális, egyedi feladatait, ad-hoc munkacsoportok elhelyezését, szervezeti egységeinek változásait rugalmasan követni tudja.

### **I.1.5.3. Városháza Hivatal – Kiegészítő funkciók**

A Városház utcai tömb háromszatú bejáróitól jobbra ill. balra a külső hivatalok, a PVI, FECSZ a szakszervezet és a rendészet kapott elhelyezést a földszinten valamint a pincében.

A szállítást is igénylő funkciók, mint a nyomdaüzem vagy az informatikai ügyosztály a -1. szinten a Fórum alatt, a mélygarázból tehergépjárművel is jól megközelíthetően kerültek elhelyezésre.

A napi használatú központi irattár valamint a könyvtár és közlönvtár a Gerlóczy utcai szárny 3. emeletére került egyaránt jól megközelíthetően a városvezetés és az ügyosztály szárnyakból.

### **I.1.5.4. Kulturális közösségi, konferencia**

A kulturális funkciók időben jól kiegészítik az irodai funkció nappali jellegét. A kultúra, mint közösségszervező funkció biztosítja, hogy a Városháza Fórumra jöjjenek a városlakók és a városba látogatók.

A Károly körüti épületszövet és a Városháza új épületrésze, az ügyfélszolgálat között a színház- és konferenciaközpont teremt funkcionális kapcsolatot. A többszintes konferenciaközpont, amelynek nagyméretű terei egyben a városi fórumok, a fővárosi közgyűlések, ill. üzleti célú találkozások színterei is. Diszpozíciója lehetővé teszi mind, a Városháza irányából megközelíthetően, a hivatalhoz kapcsolódó tárgyalások, kiemelt események lebonyolítását, mind pedig a bérirodákhoz kapcsolódó kihasználást. A konferenciaközpontot a Városháza hivatala előre tervezett ütemezés szerint vehetné igénybe, az általa nem igényelt időszakokban pedig a központ szabadon hasznosítható lenne.

A másodlagos, kulturális, közösségi funkciók tervezésénél is fontos volt a városháza hivatalával való kölcsönös előnnyel járó együttműködés megteremtése, és a másodlagos funkciók életképessége.

A koncepcióban integráltan jelenik meg az egykori Merlin Színház épülete amely felújítást követően, belső átalakítás és új hozzáépítéssel egy, a mai kor igényeinek megfelelő technikai felszereltségű színház és multifunkcionális eseményterem funkciót kap, különösen színház, hangverseny, egyéb kulturális események befogadására, színpaddal, öltözőkkel, technikai helyiségekkel.

A Fórumhoz kapcsolódó bejárata, valamint a közlekedő, kiszolgáló és reprezentációs területei azonosak a konferencia központéval. Így a két funkció esetenként változó térigényei flexibilis üzleti kihasználást tesznek lehetővé.

A területen további kulturális funkciók kerültek elhelyezése, amelyek közösségformáló hatása, térszervező ereje nélkülözhetetlenek. A Fórum felőli bejárattal, részben a Gerlóczy utcai tömb Semmelweis utcai vonalában, vertikálisan, valamint a szárny teljes hosszában a második emeleten kerültek elhelyezésre a galériák, kiállítótermek, aukciós házak, design stúdiók, workshop termek, valamint a különböző kulturális tartalomszolgáltató szervezetek irodái.

A Bárczy István utca felé eső oldalon, a Fórum teréhez kapcsolódóan az új épületben kap helyet a turisztikai és információs központ - a budapesti kulturális és turisztikai programok információs és látogató központja három szinten.

Az egykori kápolna helyreállítása, térstruktúrájának visszaállítása – a földszint feletti födém kibontásával – lehetőséget ad egy nagyterű multifunkcionális, reprezentatív díszterem kialakítására. Ezt erősíti központi elhelyezkedése és többirányú földszinti megközelítési lehetősége is.

#### **I.1.5.5. Üzleti – Bériroda**

Irodai funkció az önkormányzat és a hivatal kiegészítéseként a régi és az új épületben összesen kb. 8.000-10.000 m<sup>2</sup> kiadható területen javasolható.

A Károly körüti telekhatárral párhuzamosan futó, nagyméretű áttörésekkel, helyenként ferdén csiszolt tömegével került elhelyezésre a kereskedelmi és bériroda blokk. Az épületegyüttes térszín alatti első szintjén, a meglévő gyalogos aluljáró átépítésével, közvetlen metró kijáratival kapcsolattal helyeztük el a kiskereskedelem nagyobb egységeit.

Továbbvezetve a gyalogos közlekedés mozgólépcsőkkel, rámpa- és lépcsőrendszerekkel a felszínre a Fórum észak-nyugati részére érkeznek. A negyedik emeletig különálló épülettömbök részben a kiskereskedelem nagyobb egységeinek, ill. a bérirodák egy részének szinterei.

Az épület egybefüggő utolsó két szintjére a mai kor irodaigényeit maximálisan kielégítő, egyterű és cellás elrendezést egyaránt lehetővé tevő, flexibilis bériroda blokk került. Az irodaházak bejáratai a Fórumhoz kapcsolódóan a térszínről nyílnak.

A Városháza patinás épülete, kitüntetett városközponti elhelyezkedése felkeltheti a tanácsadó cégek, ügyvédi irodák, külképviseletek és más nagy ügyfélforgalmat lebonyolító cégek érdeklődését. Ezen igényeket a Bárczy István szárny, Szervita tér felé eső részében önálló megközelítéssel és közlekedési rendszerrel több szinten helyeztük el.

#### **I.1.5.6. Üzleti – Kiskereskedelem, szolgáltatás**



A kiskereskedelem és szolgáltatások kisebb egységei elsősorban az új építés gyalogos kapcsolatú területein, továbbá a régi Városháza épületében, a Bárczy István utcai szárny és a Gerlóczy utcai szárny földszintjén, az utcákhoz és az árkádokhoz kapcsolódó területeken kerültek elhelyezésre.

A Kamermayer és a Szomory téren kialakult, jól működő kiskereskedelmi és szolgáltató mixet folytatjuk a szárnyak földszintjein elhelyezett, jól darabolható egységekben kialakítva. A vendéglátással is kiegészített kiskereskedelem kisebb egységei (összesen 3.000-5.000 m<sup>2</sup>) – ez kb. 10-12 kisebb, alapterületében 100-150 m<sup>2</sup>-es belvárosi üzletet jelent itt a régi részben.

Az udvarok árkádjainak megnyitásával két irányban is működnek ezek az egységek, növelve az udvarokban az élet intenzitását elsősorban a napközbeni időszakban.

A Vörösmarty tér – Deák Ferenc tér tengely mentén kialakuló, az Andrassy úti és a hagyományos Váci utcai kiskereskedelem területei a metró forgalmának erősítésével e területen kapcsolódnak. Hasonló jellegű üzletházak kerültek a Károly körüti új beépítés alsó részeibe a térszínről és a -1. szintről megközelíthetően. Ezek a kiskereskedelem nagyobb egységei - egy egység bruttó alapterülete 2.000-3.000 m<sup>2</sup>, ami a földszinten általában 300-500 m<sup>2</sup> körüli alapterületet jelent, míg a többi szintterület a földszinttől a +3. szintig valamint a -1. szintre kerül. A térségben 4 ilyen kiskereskedelmi üzlet egységet helyeztünk el.

#### **I.1.5.7. Üzleti – Vendéglátás, szállás**

A vendéglátás funkciói számos variációban jelennek meg a területen, a kisebb egységektől a nagyobbakig, az exkluzív, ill. az emeleten is elhelyezett étteremig. A vendéglátóhelyeknek a főtérrel, udvarokkal, gyalogos forgalommal való kapcsolata, szervező ereje kiemelt jelentőségű. A Városi tér és a határoló közterületek kialakításánál kiemelten figyelembe vettük a szabadtéri, kiülős fogyasztás lehetőségét.

Fontos, hogy ilyen bérbe adandó kávéházi hely ne csak az újonnan épült épületben, hanem műemléki környezetben is létesülhessen, annak különleges vonzereje miatt. A Gerlóczy utcai szárny északi részében pince+fsz.+galériás kialakításban helyeztük el a Fórumhoz kapcsolódóan, a színház és kultúra világához jól illeszkedő extravagáns design éttermet.

A városháza hivatali dolgozókhöz jó kapcsolattal rendelkező de külső megközelíthetősége is megoldott az étterem és 600 adagos főzőkonyhának amely a Gerlóczy szárny első emeletére került.

A szálloda, mint funkció gazdagítja a terület életét, és a hely adottságaihoz mérten különleges kialakítással, Art Hotel-ként terveztük megvalósítani, a műemléki épület, Bárczy István szárnyában.

A díszterem alatt a Városháza díszudvaraiból megközelíthetően a pincehelyiségként régóta igényelt „Városháza Pince Söröző” kapott helyet.

#### **I.1.5.8. Parkolás, kiszolgálás**

A tömbben elhelyezendő új funkciók parkoló igényét az OTÉK szerint határoztuk meg, a metrók közelsége miatt 50 %-os csökkentéssel számolva. A közcélú parkoló tervezésnél figyelembe vettük, hogy a Belváros parkoló kapacitása véges. A létesítményekhez tartozóan 1200 férőhelyes parkolót terveztünk, a funkciók és a közlekedési hálózat terhelhetőségének figyelembevételével.

A parkolási rend alapvetően kettéválasztott, a Városháza hivatalhoz tartozó kiszolgáló területeket valamint a szolgálati és dolgozó gépjárművek elhelyezését a városházán belül a térszín alatt három szinten adtuk meg. A felső vezetéshez tartozó gépjárműveket ugyanitt elkülönítetten, önálló sofőr-váróval stb. helyeztük el.

A Városháza és kiegészítő funkcion kívüli területekhez tartozó kiszolgáló területeket és gépjármű elhelyezést a Károly körúti új épületszárny alatt 4+1 szinten biztosítottuk.

A régészeti középkori városfal maradványa a helyéről el nem mozdítható „in situ” kell megmaradjon, bemutatását több szinten is integráltuk a tervezésbe. A tervezett mélygarázsok nem veszélyeztetik a városfal jelenlegi állapotát, mindkettő biztonságos védőtávolságban, önálló szerkezettel épül.