

Budapest főtere

Budapestnek nincs főtere, pedig adott a Kiskörút vonalában egy olyan városi térsor, mely lehetőséget teremt a főváros új fórumának kialakítására. Ez a térség a Bazilikától a Deák téren át, a Nemzeti Múzeumig és a Kálvin térig terjed.

Pályázatunk bemutatja, hogy reális ingatlanfejlesztési keretek között lehetséges egy új városi tér kialakítása.

Tervünket két alapelv szerint készítettük el:

1. A Károly körút felőli telekrész piaci alapú fejlesztése lehetőséget teremt a Városháza méltó, a megszokottnál bátrabb rekonstrukciójához.
2. Az új Városházi fórum és épület kapuként és befogadóként elősegíti a Belváros gyalogos szövetének revitalizációját.

A városfal ereje

Budapest belvárosának alapvető szerkezeti eleme a késő-középkori városfal, melyre a fal részleges bontásai után két oldalról települtek épületek – s a XVIII. századra a fallal párhuzamosan létrejött a mai Kiskörút nyomvonala. A Deák tér és utca képezi a középkori belváros és Hild-féle Lipótváros folyóra merőleges raszterének találkozási vonalát. Tehát a Városháza környékére a két rendező elv együttesen hatott és így az évszázadok alatt Martinelli 200x200 méteres beépítésének hátulsó udvara lassan a város központjára fordult.

Kimondhatjuk, hogy a mai Károly körút felé az épület soha sem nyílt méltó módon, zártsorú beépítéssel.

Elképzelésünk szerint csak a valamikori városfal - a város szerkezetének meghatározó történeti eleme - lehet az új beépítés fő geometriai rendező elve.

Az új, Károly körút felőli beépítés csak Martinelli szimmetrikus terve sugárzó erejének keretein belül jöhet létre, mely magába foglalja a Madách tér (és sugárút) tengelyét is.

Az Invalidus-palota

A Városháza épület (valamikori Invalidus-palota) szakaszos kiépítése közép-európai építészettörténeti parabola. A városfal több évszázadon át lehetetlenítette el Martinelli barokk szigorúságú koncepciójának befejezését.

A folyamatos funkcióváltozások, az ideiglenes építészeti beavatkozások állandósultak, így a mai állapot vegyességét csak bátor, megfontolt és világos műemléki elvekkel lehetséges tisztázni.

Különbséget kell tennünk a barokk épületrészek, a XIX. századi városházi átalakítás és a XX. század állandósult ad-hoc beavatkozásai között.

A Városháza épülete (Invalidus palota) rekonstrukciós elvei

Martinelli eredeti négyosztatú barokk terve szerinti árkádos udvarokat kinyitjuk, azaz a boltozatsoros meglévő terek helyreállítását és azok környező utcákba való átvezetését

javasoljuk. Ezzel nemcsak a gyalogosok és retail funkció térhódítására adunk lehetőséget, de a Városháza központi bejáratát és az első emeleti rendezvénytermek előcsarnokát összevegytjük. Ezek a Budapesten egyedülállóan létrejött gyalogosan bejárható átlátások az Invalidus palota barokk rekonstrukciójának legszebb elemei.

A 20-as évek pavilonjai eltűnnek, az eredeti udvararányok helyreállnak. A gazdag zöldfelületű parkok a város egyedi hangulatú csendes pihenőkertjeivé válhatnak. (Palais Royale, Place des Voges/Paris)

Az udvarok aktivitását és kortárs építészeti lenyomatát teremtjük meg az Ügyfélszolgálat és Közgyűlés termének szoborszerű, hullámozó épületeivel, melyek arányukkal nem válnak hangsúlyossá, ellenben oldják az udvari homlokzatok által körbezárt „kaszárnyaszerű” architektúrát.

Középszárny

Az Invalidus palota első építési ütemében létrejött templom a Szervitáknak épült. Azok szomszédos telekre való költözése után az eltelt több, mint 250 év alatt a különböző beépített és elbontott földemek jellemzik a tér sorsát.

A rekonstrukció alapeleme, hogy a palota legszebb terét eredeti térarányaiban megmutassuk. E tér az új Városháza előcsarnoka (City Hall), mely elhelyezkedése révén a teljes beépítés és tér központi tengelyét jelöli ki.

A Városházi belső terek funkciósmájja

Az Invalidus palota funkcionális kialakítása összefügg a gazdaságos üzemeltetés és a megfontolt műemléki rekonstrukciós elvek alkalmazásával. Pályázatunk eredeti célja bebizonyítani, hogy revitalizációs elképzeléseink egy „szerethető” épített környezetet és munkahelyet teremtenek majd a jelenleg „fonnyadt” és kaotikus épületben.

Ingyatlanfejlesztési szempontból a műemléképület eladását jelenlegi állapotban szinte lehetetlennek látjuk, de egyedüli egyéb, múzeumi hasznosítása is irreális. A patinás épület viszont méltó keretet adhat a hivatalnak.

Az új Városháza épületét funkcióhármasság jellemzi:

1. Kiadható zóna

A „szivacszerűen” kialakított földszint gyalogos passzázscsatornáival mentén üzletek létesíthetők. Bérbe vehető területként létesül a Városháza által használható rendezvénytermi és dísztermi épületrész is a Keresztszárny (régiesen „Buváti szárny”) középtengelyében, az új térre nézően.

2. Közösségi terek

A Városház utcai szárny földszintjén a Budapest Galéria és Történelmi múzeum terei – valamint a néhai templom-téri előcsarnok függetlenül üzemelnek a hivatal életétől. Üzleti hasznosításuk a Városháza napi használatától függ. Új épületek, mint Ügyfélszolgálat és Közgyűlési terem szolgálják a közösségi funkciókat.

3. Irodai hasznosítású zónák

Az első emeleten a valamikori főpolgármesteri dolgozószoba helyreállítása célja lehet a felújításnak. A város vezetése méltó módon elhelyezhető ezen a szinten, míg a felső szinteken a tervünk szerint elhelyezhető a teljes hivatali állomány.

A Városháza homlokzatai

A Városháza összetett építéstörténete különösen a 20. századi állandósult átalakítások tükröződnek a homlokzatok vegyességén. Meggyőződésünk, hogy két jelentős építési korszakhoz kell visszanyúlnunk. Az Invalidus-palota „végtelen építéstörténetének” befejezéséhez a Martinelli-féle barokk és Hegedűs Ármin 20. század eleji homlokzatait kell az egyes szárnyakon következetesen alkalmaznunk.

A félbehagyott udvari szárnyak levágása a Károly körút felőli oldalról több szempontból meghatározó:

1. Méltó és szimmetrikus homlokzati képet nyújthatunk a Kiskörút felé néző kereszt szárny oldalán.
2. Lehetővé tesszük a Rómer Flóris-féle térképen is fellelhető a Semmelweis utca meghosszabított nyomvonalában húzódó középkori utca ismételt létrejöttét.
A Kiskörúttal párhuzamos Semmelweis utca a Szomorj Dezső tér és Fehérhájó utca felé a körúttal párhuzamos gyalogos irányt képez.
3. Egészséges és szobor-szerű építészeti elemekkel zárhatjuk a Városháza Fórum és a Károly körút térfalait, egyben a Madách tér kapujának pandant-ját teremtjük meg.

David Chipperfield berlini Neues Museum-ának példája bemutatja, hogy a Városháza téren milyen, az épület eredeti homlokzati arányainak és elemeinek használatából komponált történeti architektúrát alkothatunk. Kitűnik, hogy a téren az árkádsor létesítése segíti az épület „szivacs jellegének”, mintegy a Belváros kapujának megformálását. Az emelet homlokzati kialakítását mai eszközökkel az immár a város felé átfordult Városháza barokk homlokzatosításával fejezzük be. A téri homlokzat aránya a Városház utcai szárny belső udvari, árkádos homlokzatának arányát adja.. Úgy teszünk tehát, mint a barokk kor építész, aki hasonló városszerkezeti és funkcionális kihívás esetén szintén erre az eredményre jutna.

Chipperfield tervének példája: nevezetesen az eredeti, esetünkben vakolt architektúra „másolása” anyagváltással képzelhető el. Világos travertin és egységes, tört fehér vakolt felületek vegyes alkalmazását javasoljuk.

Az új iroda együttes homlokzatai

Az alábbiakban tanulmányrajzokat mutatunk be arról, hogy a szimmetrikus barokk kompozíció Károly körúti oldalán „deformálódott” épület kubusok milyen nyílásarányokkal alkalmazkodnak a legjobban a környezet homlokzataihoz.

Az alkalmazkodás kulcsa az Invalidus épület új neobarokk főhomlokzatának „árnyék- és sűrűség” rendszerének vizsgálata úgy találjuk, hogy a válasz egy csipke-szerű, vertikális

arányokhoz közelítő világos travertin épületburok lehet, mely „abroncsként” veszi körül a mögöttes egyszerű függőleges szerkezetű, racionális üvegdobozt. Korunk építészetének kézenfekvő válasza lenne egy csillogó-táncoló üvegepület csoport, de a bemutatott ábra is előlegezi, hogy a hely méltósága, „kortalan patinára” való törekvése esetén a kő-üveg architektúra maradandóbbnak tűnik.

A Fórum (a középső belváros gyalogos térkapcsolatai és zöldfelületei)

Az új Fórum és az élhető Belváros kialakításának alapkonfliktusa a várost használó gyalogosok és a gépkocsiforgalom eltérő igényeiből fakad. Számos európai nagyváros példája bizonyítja, hogy a megoldás nem a gyalogos forgalom keretek közé szorítása és környezetrendezési eszközökkel való védelme (zöldsávok, szegélyek, korlátok stb.), hanem olyan nagyvonalú térrendezési koncepció kidolgozása, ahol a gépkocsiforgalom számára a gyalogosok prioritását a környezet kialakítása egyértelműen jelzi.

A pályázat megoldása üzenet értékű, további komplex szintű vizsgálatokat igényel.

A térség tömegközlekedési kapcsolatai

A Fórum működésének alapfeltétele, hogy funkciójának megfelelően illeszkedjen a városrész közlekedési rendszerébe. A közlekedési megoldások kialakítását – az élhető Belváros szempontjainak megfelelően – a gyalogos forgalom prioritása határozta meg. A felszíni gyalogos közlekedés lehetővé teszi az aluljárók kiváltását nagyléptékű térszín feletti „széles zebrák” révén. Így a Deák téri metró új felszíni kijárata egyesíti és ezzel egyszerűsíti a térszín alatti vasutak megközelíthetőségét. A villamos vonal áttelepítése a Városháza oldalába és továbbvezetése a Nyugati tér felé, a Károly körút keleti térfaláig egy szintben kialakított gyalogos térburkolat mind ezt a szempontot tükrözi.

A közúti forgalom a tér zónájában 2x2 sávra csökken, melyek a keleti homlokzatig kifutó térburkolaton, szintbeli elválasztás nélkül haladnak át. Az új épületek mélygarázsának le- és felhajtói a tér szélein, a forgalmi sávok mellett nyílnak.

A Városháza tér kialakításának koncepcionális kérdései

Az új Városháza tér a korábbi Károly körúti udvar területének felét foglalja el, melyet a régi és új térfalak aránya valamint a funkcionális használat határoz meg. A háború utáni tervek és pályázatok bebizonyították, hogy a 200m hosszú nyílt tér hiányt, a körúti térfal viszont zárt, aránytalanul hosszú beépítést ad. Utóbbi zárt udvarra silányítja a Városháza előterét.

Célunk tehát a Városháza Fórum körútra merőleges fejlesztése, ahol az új térfalak a Városháza térre komponált homlokzatokkal méltóságot, ünnepélyességet és nagyvonalúságot sugároznak. A szobor, a homlokzatok anyaghasználata (nem üveg), a szimmetrikus de „táncos”, Kiskörútra jellemző arányú épületek kompozíciója mind az alapelv részei.

A Fórum térfalait a Városháza új főhomlokzata, a Bárczy István és Gerlóczy utcai homlokzatok és a Károly körút keleti épületsora adják. Ebben a térben az új épületek szoborszerűen állnak, a meglévő térfalakkal olyan kisebb, egymásba fűződő terek sorát alkotva, melyek a történeti városrész szövetére jellemző, a beépítések között szabálytalanul 'nőtt' teresedések arányait idézik. A két új épület között nyílik fel a Városháza új főhomlokzatának előterében a Fórum központi tere, a homlokzat tengelyébe, a tér súlyponti helyére kerül a Fórum szobra.

A tér funkcionális használata a nagylétszámú rendezvényektől az esti kávézásig széles spektrumot ölel fel, hiszen a tengelyeket követő lombtömegek a gyalogos térburkolat felett képeznek „klimatikus ernyőt”.

A Párizsi Louvre és a Palais Royale példáin a város látványos tengelyeit állíthatjuk helyre, hiszen az Invalidus palota arkádjai, a Madách térig nyíló átlátások és gyalogos útvonalak Budapesten egyedi módon hozhatóak létre.

Ingyatlanfejlesztési megfontolások

Pályázatunk fő célja, hogy reális ingatlanfejlesztési alternatívát adjunk úgy, hogy a kiskörúti telekrész piaci fejlesztése révén lehetőséget teremtsünk az Invalidus palota műemléki helyreállítására, földszinti, kereszt- és középszárnya egy részének üzleti hasznosítására. A műemléképület a Városháza kezelésében marad, míg a kiskörúti telekrészen az ingatlanfejlesztő hosszútávú telekhasználati jogot kap.

Az ingatlanfejlesztés geometriai kulcsa függetlenül az üzleti konstrukciótól egy függőleges elválasztás és téri együttes és a palota között.