

# **BUDAPEST SZÍVE - VÁROSHÁZA FÓRUM**

## **ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT**



**LEÍRÁS**

**2008 SZEPTEMBER**

# TARTALOMJEGYZÉK

## ELŐKÉSZÍTŐ KUTATÁSI ANYAG

- A KÖZPONTI VÁROSHÁZA TÖRTÉNETE
- 1940-ES VÁROSHÁZA TERVPÁLYÁZAT
- 2006-OS BUDAPEST SZÍVE PÁLYÁZAT
- VÁROSHÁZA TÖMB SZABÁLYOZÁSI ADATAI
- TÖRTÉNETI TÉRKÉPEK
- ARCHÍV FOTÓANYAG

## GONDOLATOK

## BEÉPÍTÉS

## FUNKCIONÁLIS ELRENDEZÉS

## ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

- TÖMEG
- TÉR
- HOMLOKZAT

## MŰEMLEKVÉDELMI TERVFEJEZET

## MŰSZAKI KIALAKÍTÁS:

- ÉPÍTÉSZETI TERVFEJEZET
- STATIKAI TERVFEJEZET
- ÉPÜLETGÉPÉSZETI TERVFEJEZET
- ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI TERVFEJEZET
- KÖRNYEZETRENDEZÉS TERVFEJEZET
- KÖZLEKEDÉSI TERVFEJEZET
- TŰZVÉFELMI TERVFEJEZET

## TÁBLÁZATOK

## GONDOLATOK

Budapestnek nincsen városi főtere. Rómának van, Párizsnak is van, Berlinnek is van, és van Bécsnek is. Mintahogyan hosszú-hosszú ideje megoldatlan a félbemaradt városházi tömb Károly körúti lezárása. Számptalan tervpályázat készült a közel és a távolabbi múltban, de nem valósult meg egyik sem. Nincs megoldva a történeti városfal bemutatása, és világvároshoz méltatlan a Károly körút rendezetlen állapota.

Egy európai rendezés kell. Nagyívű, koncepciózus, világos, tiszta, logikus. Naprakészen mai, se nem divatos. Olyan, amely tisztelben tartja a város történetét és történelmét, méltó piederstálra emeli a Városháza meglévő, de nem értéként kezelt tömbjét, megvédi és megóvja a volt trafó ház épültét. Rendezi a belváros balkáni közlekedési rendszerét, megoldást kínál a közterek hálózatának kialakítására. Élettel telíti meg a tetszhalott városrészt, visszacsábítja a kereskedelmet, vele együtt a polgárokat.

Az új városi főter pedig egy pezsgő város közepe, centruma lesz. Kultúra kell. Kultúra, kultúra, és kultúra. A városi léptéktől egészen a legapróbb részletekig lebontva a minőséget kell sugározni az együttesnek. Amely aztán mind a szűkebb, mind pedig a tágabb környezetre kihatással van. Amely megtanít viselkedni, megtanít tisztán tartani a környezetünket, megtanít vigyázni értékeinkre, legyen az régi, vagy új, megtanítja hogyan kellene egy civilizált országban élni. Mik a fontossági szempontok.

A főter a belső kertekkel egy olyan szövetet, hálót alkot, amely új színfolt lehet a belvárosban. A hiányzó zöldfelületeket igyekszünk pótolni, kiegészíteni. A különböző minőségű terek, térfelületek, rendkívül változatos sora különböző minőségű aktivizációt szülnek, a területen a gyerekektől az idősebb korosztályig megtalálja a magának való kikapcsolódási lehetőséget mindenki.

Összetett téri, illetve összetett városi helyzetre összetett megoldás adódik. De egy város soha nem lehet a sematikus megoldások színtere. Különböző korokban épült házak halmaza alkotja településeinket az idő kezdete óta. A megoldásnak is időtállóknak kell lennie. Utódaink ne vethessék ránk a követ, hogy elődeik elrontottak valamit. Ezért a bonyolultság. Ami csak térben érhető és bontható ki, de mindenki számára egyből érhető. Mert magától értetődik. Természetes, évszázados, sőt évezredek igazságokat mond ki határozottan, mellébeszélés nélkül. Rend teremtés, kiegészítés, illeszkedés. Alázat, szerénység, bölcsesség.

# BEÉPÍTÉS

## 1. A gyalogos belváros, zöld gyűrű

Ellentétben hasonló léptékű európai fővárosokkal Budapestnek nincsen egy olyan összefüggő belvárosi sétáló utcahálózata, amely csak a gyalogosoké, és amely kereskedelemmel kiegészülve életet lehel a belváros városi szövetébe, a sokszor nagyon rossz állapotú épület keretezte szövetbe. Még a '80-as években elkészült Váci utcai sétáló utcává alakítása, amelyet a '90-es években annak a déli városrészben kiegészített folytatása követte. A folyamat azonban megállt, ezért üdvözlendő egy új főutca kijelölését szolgáló Budapest szíve tervpályázat eredményeképpen létrejövő, jelenleg tervezés alatt álló gyalogos tengely megvalósítása.

A tervek szerint a Kálvin térről induló a Kecskeméti utcán végig futó a Ferenciek terén át a Petőfi Sándor utca vonalán keresztül haladó új sétáló utca egészen a nagy körútig tartana. Ez a tengely díszburkolatos kialakításán túl természetesen forgalomcsillapítással is jár. Tervezői azt remélik, hogy visszaköltözik a kereskedelem a belvárosba újra élettel telítve meg a kihalt területeket.

Szükséges azonban a sétáló övezet kiterjesztése a kiskörúti területeken belül egy nagyobb összefüggő rendszer létrehozásaként. Egy utca még nem gyalogos belváros.

A gyalogos tengelyt a terv két jelentős újabb tengellyel egészíti ki. Az egyik a pesti Duna parton kialakítandó sétáló korzó a Jászai Mari tértől egészen le Fővám térig. A másik tengely egy zöld vonal, a Kálvin tértől felfelé a kiskörút vonalában egészen a Nyugati térig. Ennek szerepe kettős:

-a jelenleg teljesen zárt burkolatos úttestek, járdák között egy olyan zöld gyűrű kialakítása, amely egyébként teljesen analóg a bécsi Ring elrendezésével.

-a villamos forgalom oldalra járda mellé helyezésével a különböző minőségű városi zöld területek összekötése, a forgalom jelenleginél optimálisabb szervezése, egy olyan nagyvonalú fasorral szegélyezett járda vonal megalkotása, amely egy nagyvárosi bulvár hangulatát kölcsönzi a mai állapotában elhanyagolt és lerobbant körútnak. Ezen elképzelés szerint a tágas tiszta járdák vonzák majd az üzleteket, a körúti kereskedelem megújulhat.

A zöld gyűrű kialakításának lényege, hogy a villamos zöld sávon fut, a járdát mindkét oldalon fasor szegélyezi, és a Dohány utca-Király utca közötti szokatlanul széles szakaszon középre kerülő kerékpár út-gyalogos sétány további intenzív zöld felületet visz a belvárosi zöldgyűrűbe. Ezen szakasz szorosan kapcsolódik a városháza tömbjéhez. A belső sétány mellett padokat helyezünk el, egy az elrendezés már-már egy park érzetét kelti.

A zöld körút egészen a belváros széléig, a nagykörútig, a Nyugati térig tart. A villamos forgalom keleti oldalra rendezését több tényező is indokolhatja: a Kálvin térről elindulva először a Múzeum kert előtt vezet el a sínpár. Ezt követően az ELTE épületei jönnek. Majd elérve és elhagyva az Astoriát egy rövid szakasz után a már fent említett széles szakasz következik, ahol igazán impozáns széles járdák kialakítására van lehetőség. A villamos elfut a Madách házak lábai előtt, majd egy könnyű jobb kanyarral a Bajcsi-Zsiliszky út felé fordul. A széles járda végig követi a

sínpárt, így egy védett sétáló utca, járdasor kialakítása lehetséges. Szépen rendezett kirakatok, minőségi üzletek nyílnak végig az úton egészen a Nagy körútig.

## 2. Városépítészeti összefüggések

A fentiek értelmében a gyalogos zónát kiterjesztettük egy tágabb területre. Ennek értelmében a Városháza tömbjének szűkebb és tágabb környezetében is forgalomcsillapított díszburkolatos utcákat alakítunk ki. Az utcákon a gépkocsi forgalom csak csökkentett sebességgel lehetséges, a járdákat az egy szintben futó úttesttől pollerek választják el.

A terveken feltüntettük a már meglévő és a tervezett kisvárosi tereket, hogy azokat kültéri szoborral, esetleg kúttal lássuk el. Szükséges ezek rendszerét, hálózatát létrehozni. Mintahogy szükséges a városi terek szövete is, hogy élhetőbbé, lakhatóbbá váljon a város.

A Deák téren a meglévő metro kijárat pavidon elbontásra kerül, helyette új formálású, a korábbinál előnyösebb helyen. A pavilon kialakításával rendezi maga körül a teret, szervezi a gyalogos forgalmat. Az evangélikus templom főbejárata előtt kis városi teret hoz létre, az Erzsébet téri fősétányt, amely a belvárost a Szent István térrel köti össze kiemeli.

A Harmincad utcát terveink szerint díszburkolattal látjuk el, ezáltal hangsúlyosan a gyalogos forgalmat erősíti a gépkocsi és tömegközlekedéssel szemben. Illetve a két luxus szállodát a parkhoz kapcsolja, mind a két épületnek méltó főbejáratot alakítva ki ezáltal.

A Deák téri új rendezés az Erzsébet téren kialakított anyaghasználatot és parképítészeti eszközöket átveszi, azt folytatja, kiegészíti. Így a körút felől egy emelt magasságú parkosított felület készül, amely vizuálisan lezárja a belső járdát, elválasztja annak gyalogos forgalmát. Az emelt növénykazetta továbbá magába rejti az aluljáró kivezető lépcsősorát is ezen az oldalon.

A metró új kijárat pavidonja egy beton keret szerkezet, melyben az alsó szintre érkezi a mélyből a mozgólépcső, míg a galéria szint egy kávézónak ad helyet. A kis épület teljesen transzparens, átlátható, a homlokzatai nagyméretű üvegfelületek.

A Deák tér átalakított elrendezésével a nagy méretű gyalogos forgalmat könnyebben osztja el, illetve megfelelő indítás a belvárosba vezető különböző irányoknak, sétáló utcáknak, tengelyeknek. Fontos indító előtere továbbá az újonnan tervezett főtérenk is.

A belváros másik jelentős, mind méretében, mind építészeti minőségében a Madách házak, melynek tömbje megkerülhetetlen, ha a belváros rendezéséről, a Károly körúti új térfal kialakításáról gondolkodunk. Ezért a Madách teret is részévé tettük a koncepciónak, vagyis annak a törekvésnek, hogy egy olyan összefüggő belvárosi sétáló utca-térrendszer alakuljon ki, amely a forgalomcsillapítással a gyalogosokat részesíti előnyben, ezáltal a kereskedelem visszaköltözését remélve.

A Madách tér szimmetrikus szerkesztésű tömbje, a lábakon árkádokat létrehozó földszint a hatalmas nagy kapuzattal, amely az egykori idea, a Madách sétány indító motívuma lett volna, városi léptékű jelentős együttes. Az itteni meglévő felszíni parkolót megszüntetjük, azt a föld alá tesszük, melynek bejáratát a Rumbach Sebestyén utcáról nyitjuk. A tér U alakú tömbje között városi parkot hozunk létre, melynek közepén szobrot állítunk a tér névadójának Madách Imrének. Az így létrejövő közpark szerves része lesz a körúti zöld folyosónak.

A parkká alakított tér mögött burkolt városi tér alakul ki, amelynek „csápjai” két irányban; a Király utca illetve a szemközti zsákutca felé nyúlnak be, mint burkolt felületek.

### 3. A városháza tömbjének kialakítása

A városháza tömbjének közvetlen közelében lévő mellékutcákat, így a Bárczy István utcát, a Gerlóczy utcát, illetve a Városház utcát is a belvárosi gyalogos közlekedési rendszerhez kapcsoljuk díszburkolatos kialakítással. A Károly körút funkcionális, építészeti kialakításáról már szoltunk, itt most elég legyen csak annyi, hogy a tervezési terület előtti kiszélesedő körút a telek előtt egy szélesebb járdával kapcsolódik két oldalon a környező utcákhoz, terekhez. A Városház utca hangsúlyos főutcává válhat az épület bejáratai miatt, míg a mellékutcák az épület földszintjén kialakított kereskedelmi területektől várhatják a növekvő gyalogos forgalmat.

A jelenleg nyitott tömböt a Károly körút felől egy új építésű épület elhelyezésével zárjuk be. Ezáltal egy olyan védett belső tér/főtér alakulhat ki, melynek intimitást adhat a tér három oldali zártsága.

Az új tömb zárja a Gerlóczy utcai sarkot, megoldja a tömb befordulását, de nem „csúszik” rá az evangélikus templom tömegére. Fontos a körúti térfal bezárása, mely a Deák tér felé haladva felszakadva a kistemplomot egy ékszerdobozként mutatja, helyzetbe hozza, téri hangsúlyt kap.

Az új épület elhelyezésekor, tömegének alakításakor, a homlokzati arányrendszer finomításakor, a funkciók végső elrendezésekor fontos szempont volt, hogy egy mai, de autentikusan budapesti épület szülessen. Ugyanazt a harmóniát nyugalmat áraszsa, mint amit az eklektikus várost járva érzünk. Budapestnek van egy nőies légysága. Az új ház nem akar erőszakos, tolakodó lenni, a fentiekhez idomul, városi helyzetében is.

A tömbbelső fontos téri eleme a Merlin színház tömbje. A volt trafó épület építészeti értékeit megtartva egyfajta absztrakción esik keresztül, amikor az egészen, mint egy kiállított tárgyat homogénre festjük. Ezáltal a főtér hangsúlyos elemévé, a kultúrát szimbolizáló épület testé válik. Léptéke eltér az őt körülvevő házak léptékétől, irányultsága szervesen illeszkedik meglévő koordinátarendszerhez. Helyzetbe kell csak hozni.

Az egész tömb természetesen gépkocsi forgalom mentes. A Bárczy István utca egyirányú, a föld alatti garázsok megközelítése innen adódik, illetve a kisebb parkoló kijárat ide vezet vissza. A Bárczy István utca felé adódik az épület gazdasági feltöltése is.

A Városház utca szintén egyirányú közlekedést enged csak, az épület főbejárata előtt szélesebb járdával és a posta illetve templom felőli oldalon 45 fokos parkolással. A Gerlóczy utca a Semmelweis utcától kifelé egyirányú, a mélygarázs kiközlekedése ide nyílik.

Tervezési koncepció a terület gyalogos forgalommal történő legteljesebb mértékű átjárhatósága. E szerint a két-két meglévő kapu nyíláson tengelyt vezetünk át, amely az épület mögötti főteret köti a Városház utcához, illetve a belső udvarokat megnyitja a közönségforgalom számára. Ilyen módon az udvarokon kialakítandó kert városi közparkká alakulhat át, újabb zöld felülettel gazdagítva a belvárost.

A körúttal párhuzamos közlekedési tengely alakul ki az új épület mögött, amely a két mellékutcát köti össze, de a bonyolult térszövet miatt többféle közlekedési lehetőség, irány is adódik.

# FUNKCIONÁLIS ELRENDEZÉS

A teljes épületegyüttes funkcionális szempontból, illetve építési, üzemeltetési, és beruházói szempontból három jól elkülöníthető részre osztható. Ezért ezen fejezetet is három részre osztjuk.

## 1. A Városháza

A meglévő városháza épületét a műemléki szempontok legmesszebb menő figyelembe vételével újítjuk fel. A legfontosabb információ, hogy a kiadott tervezési program pontosan elfér az épületben. Ezért az általunk javasolt megoldás a városházi adminisztrációnak a meglévő épületben való elhelyezésével számol, illetve azt javasolja. Az új építésű irodaház bérirodaként történő hasznosítása pedig a belváros legértékesebb telkén biztosíthatja a beruházás pénzügyi kereteit, illetve a bérleti díjak segítik a non-profit funkciók működését.

A meglévő városházi épület ilyen jellegű hasznosítása szellemileg és filozófiailag is indokolt. Ilyen méretű épület Budapesten csak az Ország háza, ami összevethető tárgyi témájú házunkkal. Másrészről pedig ezt a házat elődeink száz évvel ezelőtt városházának építették át, vagyis az épület megtestesít egyfajta jogfolytonosságot, a főváros, mint a történeti Magyarország közepének központja. Tehát a hivatalnak itt a helye. Ennél jobb központi elhelyezésű terület a jövőben úgysem fog adódni még egyszer, fontos tehát ezt az értéket megóvni, az utókornak, és azt az ide legjobban illő funkcióval megtölteni. Végül, de nem utolsó sorban minél többet foglalkozva a házzal megállapítható, hogy egy jelentős műemléki értéket képviselő alkotásról van szó, amely nem csak léptékében, hanem minőségében is egyedül álló a Fővárosban. A tervezés első fázisa a felújítás határainak és korlátainak megkeresése, az irányok kijelölése. Ennek kapcsán egyértelművé vált, hogy az épületet teljes egészében felújítjuk, a hibás kiegészítéseket, toldásokat visszabontjuk. Ennek során az udvarba utólag beépült két szárnyat teljes egészében elbontjuk. Elbontjuk továbbá a kereszt szárny un. Buváti szárnyát, azt a lapos tetős ráépítést, amely a Körút felől bepenetrál a meglévő épülettömbbe, látványosan rombolva az összképet. Végül visszabontjuk a jelenlegi díszterem padló födémét, ezáltal visszaállítva a korabeli templom tér eredeti léptékét, arányait. Ilyen módon a közép szárny visszanyeri korabeli hangsúlyát, a létrejövő karzatos terem a Városháza méltó dísztermévé alakulhat át.

A funkcionális elrendezés figyelembe veszi az épület történeti, fizikai és városi adottságait, léptékét. Figyelembe veszi továbbá természetesen a meglévő közlekedési rendszereket, adottságként kezeli jelenlegi működési mechanizmusát. Nem csak vertikálisan, hanem horizontálisan is rendeződik az épület.

A fentiek értelmében első és legfontosabb teendő a földszinti területek lehető legteljesebb mértékű megtisztítása a hivatali funkcióktól, és ezen a szinten az épület visszaadása a városnak. Illetve a ház földszinti udvari tereinek legteljesebb mértékű átjárása, a demokrácia szellemében nyitott városháza kialakítása, közvetlenül kapcsolódva az épület körül létrehozott sétáló utcák rendszeréhez. A nyitás nemcsak egy öncélú gesztus, a belső udvaron átsétálva a polgár közvetlenül megélheti a demokrácia mibenlétét, a népképviselőket, a népfelügyeletet. Vagyis, hogy a képviselő szem előtt van, a polgár látja őt, és ellenőrizheti. A két-két meglévő kapuáthajtó új értelmet nyer ezáltal, feltárul a ház belvilága.

A főbejárat továbbra is a Városház utcáról nyílik. Martinelli ezt tervezte meg az épület főhomlokzatának, ez a leghangsúlyosabb, és ezt építészeti eszközökkel is mutatja. A

főhomlokzat természetesen díszesebb, mint a mellékutcai, vagy kereszt szárny homlokzatai. A két bejárat a kiemelt kapuáthajtóról nyílik.

A főhomlokzati szárny földszintje a két átjáró által három részre oszlik. Ebből a két szélső térsor már közvetlenül kapcsolódik a hivatalhoz, emelt padlószintje elválasztja az általános utcai/udvari szinttől. A megemelés jelzi, hogy ide csak arra jogosultak léphetnek be.

A Gerlóczy utcai szárny felőli oldal boltozatos tereibe került a könyvtár, a bejárat mellett a választási irodát alakítottuk ki. E mellett egy tartózkodó maradt, amely a portaszolgálat személyzete számára került kialakításra. A zárt folyosóról nyíló lépcsőház összeköttetést biztosít az általános irodaszintekkel, illetve a pincei kiszolgáló terekkel.

A Bárczy István utcai sarokra került az ügyfélszolgálat. Ennek külső megközelítése a kapuáthajtóból nyílik, míg az adminisztráció a hátsó belső folyosóról érheti el az ügyfélszolgálat tereit. A közlekedőről ezen az oldalon is megközelíthető a szinteket összekötő lépcsőház, amely két lifttel kiegészülve tudja a vertikális közlekedést az épületben.

A főhomlokzat mögötti középső földszint térrész az a hiányzó reprezentatív előtér, amelyből megközelíthető a díszterem. Az épület ezen részének kialakításához szükség van a padozat lesüllyesztésére, hogy az szintben egy vonalba kerüljön a kapuáthajtóval, illetve a mögötte kialakított díszteremmel. A középső kétszárnyú kapu ide nyílik, különleges alkalmakkor megnyitható, bevonulások, vagy olyan bent zajló események (kitüntetések átadása, polgármester csere, választás, stb.) esetén, amikor szükséges a teremből egyenesen kijutni az utcára.

A nem lévő, de most kialakításra kerülő előtér/előcsarnok nemcsak a reprezentációt szolgálja. Egy-egy közösségi jelentős eseményhez méltó bejáratot, fogadó teret képez. Az előcsarnokhoz ezért ruhatár és recepció tartozik. A homlokzat mögötti boltozatos tengelyes térsor a nagy belmagassággal kellő rávezetést adhat a középszárnyban kialakított díszteremhez. A kétszer négy térbe álló pillér egyfajta átmeneti térsort alkot. Ez a térsor tökéletesen alkalmas hangversenyek szünetében a közönség eloszlására. Az udvar felőli oldalon a lezárt közlekedő folyosót dohányzó helyiségnek nevezzük ki, de ezen helyiségek, lévén közvetlen kapcsolatuk a kapuáthajtóval tökéletesen alkalmasak fogadások, társasági események tálaló konyhas kiszolgálására.

A díszterembe egy térszűkületen keresztül jutunk át. Ennek egyik oldalán a karzatokat összekötő szerviz lépcső, míg a másik oldalon az előcsarnokhoz tartozó mosdó wc tartozik. A főtér előtti keresztirányú átjárót újra megnyitjuk. Ezáltal lehetőség van az udvar, illetve az ide tervezett kert közvetlen megközelítésére, például rendezvények szünetében, vagy a végén.

A díszterem bejárata az épület középpontjában az előtérből tengelyesen adódik, belépve a főtérbe a kapu szimmetrikusan osztja a teret. A tér előterében a térből nyílóan kisebb bútorraktár, illetve tároló nyílik.

A nagyterem az épületben lévő központi helyzete következtében egyértelműen adódik dísztermi funkciónak, a volt kápolna tere helyreállítva méltó léptékű és díszítettséggű tér a belső udvarokkal közvetlenül kapcsolódva a Főváros életében egyedülálló terem, koncert helyszín, rendezvényteremmé válhat a Polgármesteri hivatal dísztermi funkciói mellett.

A terem végében színpadot alakítunk ki, ennek a két oldalán meg tudjuk oldani a technikai helyiségeit, míg mögötte színpadi eszköz raktárát, illetve a szerviz lépcsőn megközelítve az általános szinteken egyéb technikai/ világítási szobákat tudunk kialakítani, illetve itt helyezhető el a színpadhoz tartozó öltöző blokk is.



A mellékutcai szárnyak földszintjén a volt invalidus lakások tereit helyreállítva olyan az utcáról megközelíthető üzlettereket, kereskedelmi funkciókat alakítunk ki, amely részben megnyitja az épület földszinti tereit a város felé, részben étellel telíti a jelenleg halott, de terveink szerint díszburkolatos mellékutcákat. A kétszintes terek galériaszintjét minden esetben hozzákapcsoljuk a földszint eladó- fogyasztótérhez, ezáltal növelve meg az alaprajzi hasznos területeket. Elképzelésünk szerint olyan kizárólag minőségi árut tartó üzletek kerülnének ide, amelyek emelnék a belváros nívóját. Ezért a kötelező bank fiók és utazási irodán túlmenően cipőboltot, fűszerest, óra üzletet, optikust, ruha boltot, ékszerészt javaslunk az egyéb funkciók mellett. Fontos, hogy mindkét szárnyban helyet kapnak olyan vendéglátó üzletek, kávézó, szendvics bár, amelyek a kibontott és helyreállított udvari árkádsoron kialakított teraszt étellel megtöltik. Ezért ezen üzleteknek hátrafelé is van kijárata, benyílnak az udvarba.

A Gerlóczy szárny Merlin színház előtti elszűkülő traktusában helyeztük el a színházat kiszolgáló kulturális irodai funkciókat, míg a létrejövő főtérhez kapcsolódóan a Bárczy szárny földszintjén a kiírásban kért turisztikai információs központot alakítjuk ki. Ennek hangsúlyos kovácsoltvas kapuzata hívogatóan csábít, illetve jelöli ki a földszinttől egyébként eltérő funkciót. A turisztikai információs központ ilyen hangsúlyos elhelyezése kiemeli a funkció fontosságát, közvetlenül kapcsolatba kerül a városi térrel az árkádsoron át. A szemközti oldalon a Semmelweis utca meghosszabításaként értelmezett átjáró szakítja el a kulturális irodaszárnyat a városháza földszinti területeitől.

A földszintet és az udvart a kereszt szárny zárja. Ennek szintén kibontott és helyreállított nyitott árkádsoráról nyílnak azok az invalidus lakások, amelynek tereit ugyancsak helyreállítva a városi főtérhez kapcsolódóan kizárólag kulturális funkciókat helyezünk el. Így az itt található terekben aukciós ház, design bolt, képgaléria, könyvesbolt, hangszerbolt és Cd üzlet kialakítását javasoljuk.

Az árkádsorhoz kapcsolódó két rizalit helyiségeiben a belső udvarokban kialakított vízmedence gépészeti helyiségeit alakítjuk ki.

A fentieket összefoglalva az utca szintre telepített kereskedelmi és kulturális funkciók étellel tölthetik meg mind az udvarokat, mind pedig jótékony hatással lehetnek a mellékutcák gyalogos forgalmára, életére.

A belső udvarok térrendezését a kialakuló közlekedési irányok, a tervezett funkciók, illetve az épület tömeg tagolása adja. E szerint a két kapuátjárót összekötő egyenes vonalú sétány az, ami egyik oldalról meghatározza a kert rajzolatát. A két rizalit közé kerül egy vízmedence, amely elválasztja az árkádok előtti burkolt teraszt a kerttől. A vízmedence és az épület közé díszpark kerül. Fontos, hogy a belső díszterem kijárataihoz olyan utakat szerkesztünk amely bekapcsolja az árkádsor előtti teraszt az udvar vérkeringésébe.

Az első emelet a piano nobile szint, vagyis a hagyományosan kiemelt főfunkciókat tartalmazó szint. Ezért ezen az emeleten helyezzük el, illetve marad a helyén a főpolgármesteri hivatal, az őt kiszolgáló adminisztrációval a városház utcai főhomlokzat térsorában. A másik oldalon a Bárczy szárnyban a főjegyzői iroda térsora található. A két hivatali funkció között középen egy olyan reprezentatív történeti térsort állítunk helyre, amelyet nagyteremnek nevezünk el, és amely a földszinti dísztermi funkciót egészíti ki, ahol díjátadás, szűk körű fogadás stb. lesz lehetséges. Innen lehetséges a díszterem karzatára a feljutás is.

A főhomlokzat mögötti térsor meglévő három traktusos kialakítása optimális, hiszen az irodák a homlokzat mögé, míg az azokat kiszolgáló funkciók, mint teakonyha, irattár, titkárság, stb. az ablaktalan traktusba kerülhetnek.

Tovább haladva a Bárczy szárnyon az adó ügyosztály helyiségeit, szobáit alakítottuk ki, egészen az épület végéig.

A beforduló kereszt szárny újjáépül az itt lévő Buváti szárny elbontása után. Ez azt jelenti, hogy a meglévő szintkülönbségek eltűnnek, új építésű sík födémek jönnek létre, illetve a homlokzat a meglévő ablakosztást követi. Ezt a gesztust nemcsak az első emeleten, hanem értelem szerűen az általános szinteken is megismételjük.

A hátsó térre néző és a mellékutcai Gerlóczy szárnyban aztán a képviselői irodák helyiségeit alakítjuk ki, illetve helyezük el ezen funkciókat.

Az első emelethez, akárcsak a többi irodaszinthez önálló dohányzó helyiség, valamint nagyméretű férfi-női vizesblokk tartozik. A függőleges közlekedést a meglévő két-két liften kívül újabb két személy lift és két teherlift biztosítja az adott lépcsőkarokon kívül. A mozgássérült wc és a takarítószer tároló is minden irodaszint szerves tartozéka.

A második és harmadik emelet általános adminisztrációs szint. Vagyis a belső udvarra néző körfolyosóról nyílnak az irodák, amelyek az épületet keretező utcákra, illetve a ház mögötti városi térre néznek. A különböző hivatalok, és osztályok, csoportok irodái mechanikus rendben követik egymást, a poroszos elrendezés a működésből fakad.

Az alaprajz szerkesztése a mellékutcai és kereszt szárnyban eltér a korábban leírtaktól. Erre a két szintre érnek le a meglévő bevilágító udvarok, amelyek falazott szerkezeteit elbontva és keretnélküli üvegre cserélve megoldható a belső térrészek megfelelő természetes bevilágításai. A mély traktusokat a bevilágító felületek tagolják, így erre a területre kiszolgáló helyiségek kerülnek, míg az ablak mögött sorakoznak természetesen az általános irodaterületek. A folyosó felőli oldalon a meglévő nyílások tejüvegezésével a haránt fal mögötti titkársági területek természetes másodlagos megvilágítása is megoldható.

A városház utcai szárny az első emelethez hasonló módon szerkesztett, vagyis a hosszfófalas három traktusos épület középső ablaktalan térsorába kerülnek az irodákat kiszolgáló funkciók, az irodák természetesen a homlokzati ablaksorhoz kapcsolódnak.

Az új építésű Buváti szárny felett faszerkezetű fedélszék készül a meglévő tetősík kiegészítéseképpen. Ezáltal az épület zárt egységes egészet alkot.

Az „új” Buváti szárny homlokzati kialakítása megegyezik a szomszédos homlokzati felületek karakterével, így az ablakosztás, illetve annak rasztere, kialakítása teljesen analóg a meglévővel. Az épület egységes egész, a sebhelyeket begyógyítjuk. Jobban hasonlít az eredeti történeti állapotra.

A pinceszint egyértelműen két részre oszlik. A Városház utcai szárny alatti területeket (jelenleg óvóhely) nyomda, telefonközpont, műhelyek és raktárak funkcióval töltjük fel. A Gerlóczy utcai sarokban találhatóak a gépészet terei.

A fenti térsorra merőleges irányokban álló szárnyak nagy tereket rejtenek. A közép szárnyban a templom tér alatt kerül kialakításra egy pince borozó. A boltozatos terek különleges hangulatot kölcsönözhetnek a borozó funkciónak.

A másik két szárny új építés, a két lépcsőházi rizalit közé lesüllyesztett térsor rejti azokat a nagyobb összefüggő tereket, amelyeknek egyébként nem nagyon találtunk teret az épületen belül.

A Gerlóczy utcai oldalon a két lépcsőházból önállóan is megközelíthetően a központi irattár, illetve hátul a polgármesteri hivatal kondicionáló terei kerülnek elhelyezésre. Ez utóbbi többféle tornatermet, hozzá tartozó öltöző blokkot, illetve egy büfét foglal magába.

A vele szemközt kialakított pinceszinten a városháza központi éttermét alakítottuk ki. Ennek ügyfélszolgálat felé eső része a fogyasztótér, míg a hátsó az önálló főzőkonyha.

A keresztzárny aláásásával megoldható az épület külső megközelítésű föld alóli kiszolgálása. Egy önálló föld alatti gazdasági udvar létrehozásával lehetővé válik a konyha töltése. De a konyha mellett a teljes épület műszaki ellátása, beszállítás, illetve ürítése ezen az udvaron át üzemeltethető. A gazdasági udvarhoz szorosan kapcsolódóan helyezük el a központ hulladék tárolót, amely nemcsak a konyha, de az egész épület hulladék tárolását, kezelését, szelektív gyűjtését megoldja, sőt a föld alatti pozíció miatt lehetőség van a szervezett ürítésre is nem látható módon.

A gazdasági bejárat mellé telepítjük a személybejáratot, amely az épület személyzete számára ad lehetőséget közvetlenül a garázból elérni a ház iroda szintjeit. A személyzeti bejárat mellett közvetlenül kerékpár tárolót illetve kismotor tárolót alakítunk ki.

A városháza épületéhez kapcsolódó pinceszint két mély szintet tartalmaz. Így a tervezett garázs a férőhely számát tekintve biztosítja a kiírásban kért 300 gépkocsi számára szükséges parkolót. Tehát a városházi dolgozók, az adminisztráció elhelyezheti autóit a föld alatt és száraz lábbak juthat be az épületbe. A fent említett föld alatti gazdasági udvar alatti szint azonos területén biztosítjuk az autósosó szerviz funkciókat.

A föld alatti garázs bejárata a Bárczy István utcából nyílik, az egy lehajtó és egy kihajtó rámpa elegendő. A behajtást garázmester felügyeli, az ő helyiségeit a rámpával szemközt alakítjuk ki.

A mélygarázsokat a meglévő városfal vágja ketté. Mivel annak szerkezetét nem lehet érinteni, így az egyterű garázs ketté választása mutatkozik követendő példának. Ez azért tűnik jó megoldásnak, mert így pontosan ketté választható a városháza gépkocsi forgalma a nyilvános parkolótól, ennek nem csak üzemeltetési de biztonsági okai is vannak.

## 2. A Merlin színház

A meglévő trafó épületben kialakított színház felújításával, átépítésével, bővítésével egy olyan központi helyzetben lévő kulturális központ jöhet létre, amely méltó párja, vagy éppen ellenpontja lehet a Gödör klubnak. Erre nemcsak építészeti értékei, hanem a városépítészeti pozíciója is predestinálja. Vagyis az a hely, amely a tervezett városi főtér mellett, közvetlenül onnan nyílóan fókuszpontba helyezi a házat. A házat, amely formálásával, archetipikus tömegével mindenképpen egyedi a meglévő hatalmas nagy városházi tömb mellett. Az ideköltöztetett funkció tökéletesen ki fogja tudni szolgálni a főtér kulturális és egyéb funkcióit, az ott megrendezésre kerülő fesztiválok, koncertek tökéletes háttérintézménye lehet. A látogatók nemcsak a vizesblokk használatával kapcsolhatják a házat egy karneváli eseményhez, de az itt lévő színpad, a hozzá tartozó öltözők is alkalmassá teszik a főtéri események kulturális partnerévé.

Az épület földszintjén az intézmény előcsarnoka kerül elhelyezésre. A nagyméretű előtérben jegypénztár, illetve takartan egy ruhatár és vizesblokk kerül kialakításra. Az előtérből tudjuk megközelíteni az emeleti nagytermet, ami egy multifunkcionális tér. A homlokzati fal mellé telepített mobil kihúzható lelátók segítségével a színház tér könnyen alakítható át kortárs táncszínházi térré, vagy lehet belőle klasszikus elrendezésű színház. Ebben az esetben a színpad alá mozgatható hidraulikát elhelyezve bővíthető a repertoár. A színházi tér folyosóval kapcsolódik a városházi

épület végszárnyában kialakított kiszolgáló funkciókhoz, így az irodák, próbatermek, öltözők találhatóak itt. A földszinten a díszletraktár került elhelyezésre, ami a két épület közötti burkolt gazdasági udvarról tölthető. Ide nyílik a Merlin hátsó díszlet kapuja is.

Az épület előteréből jutunk a pincébe, ahol a kiállító terek előterét hoztuk létre. Ide megérkezve egy jegypénztár fogadja a látogatót. A pénztári funkcióhoz egy múzeum shop tartozik, ahol különböző a kiállítóterben megtartandó kiállításokhoz tartozó kiadványok kaphatók. A lépcső mögött egy ruhatár, illetve takartan a kiállítóterhez tartozó mosdók kerülnek elhelyezésre.

A kiállítóter előteréből két irányban két különböző funkciójú múzeum tér nyílik. Az északi irányultságú háromszög alakú tér funkciója kettős. Egyrészt a történeti városfal maradványának bemutatása az egyik fő funkciója. Vagyis itt élőben megtekinthető, mint egy kiállított tárgy a középkori falmaradvány földben lévő darabja. Evvel a szokásos műemléki csapdák, a bemutatás csapdái elkerülhetőek. Az így létrejövő tér pedig alkalmas olyan kiállítások, tárgyak bemutatására, amelyek a Budapest történetét, a városfal történetét, a város keletkezésének történetét mutatják be. Ennél autentikusabb helyet erre nem tudunk, hiszen a tervezett főter éppen a kiállítóter felett van.

A nyugati, a városháza felé létrejövő földalatti térsort egy rámparendszeren keresztül tudjuk megközelíteni, lévén ennek padlószintje a megfelelő belmagasságú terek létrehozása miatt mélyebben van, mint az érkező szint.

A kiállítóteret három beton doboz tagol kisebb térrészekre. Így egy olyan komplex, többféle kiállítást is befogadni tudó múzeum jöhet létre, amely teljesen egyedül álló a belvárosban. A kiállítóter multi funkcionálisát a „dobozok” felett kialakított bevilágító üveg szemek teszik teljessé. Ezáltal egy természetes fényben is gazdag térsor alakul ki a város szívében.

A képtár működését a városházi épület végszárnyának pincéjében kialakított raktár térsor biztosítja, a földszinti gazdasági bejárattal egy teherlift szolgáltatja a fizikai kapcsolatot. Ilyen módon nagyméretű műtárgyak beszállítása is lehetségessé válik.

Mint már említettük a kulturális funkció kiszolgáló blokkja a városházi épület elkeskenyedő végszárnyában alakul ki. Így itt az öltözők, próbatermek, irodák kapnak helyet önálló bejárattal és belső közlekedési rendszerrel, de fizikai összeköttetésben magával a színház épületével.

A Merlin színház mint kulturális funkció határozott elválasztásával a Városháza adminisztrációs tömbjétől, illetve az új körúti épület szigorúan üzleti funkciójától mind a beruházás lebonyolítása, mind a megvalósítás, mind pedig az üzemeltetés során sokkal több pozitívummal jár, mintha azt integráltuk volna a meglévő, vagy az új épület funkciószövetébe. Elég csak egy hétvégi nyitva tartásra gondolni.

### 3. A körúti új fejlesztés

A beépítési fejezetben taglaltak szerint a Károly körút felőli oldalon a telekhatáron új tervezésű épületet tervezünk, amely befogadja a szigorúan vett üzleti célú fejlesztéseket. Így a városépítészeti szempontokon túlmenően ide kerül a kiírásban kért bér irodaház, a szálloda, illetve a konferenciaközpont. Az épületet úgy alakítottuk ki, hogy a tiszta funkcionális szervezés következtében a konferencia központ mindkét egyébként különálló épületből megközelíthető. Illetve a tágas földszint, amely minden irányból átlátható transzparens üveg doboz, amely ezáltal tökéletesen illeszkedik a városi tér, illetve sétáló utcák hálózatába, mert nem takar, csak a fent említett funkciók előcsarnokait foglalja magába. A lábakon álló tömeg korlátok nélkül engedi

a tekintetet, nincs semmi ami gátja lenne a különböző térrészek, legyen az külső vagy belső szabad vizuális összekapcsolásának. A hangsúlyos földszintnek megfelelően ez a legnagyobb belmagasságú szint az épületben.

A földszinti előcsarnokok a körútról nyílnak mind, hangsúlyozva ezáltal a körút városi szerepét, de nem értékelve túl a városi tér és a ház közötti sétányt, illetve annak és épületünk pozícióját, kapcsolatát. Mindhárom előcsarnokot úgy rendezzük be, hogy a pihenő leülő felületek a térre tájoltak, így ott várakozva, legyen az az irodaház vagy a szálloda előtere a főtéren folyó eseményekre látni.

A Gerlóczy utcai sarokra helyeztük el a szállodát. Ennek részben tájolási, részben városépítészeti oka van. A mellékutcára nyitott szobák egy városi hotelben nyugodtabbak, mint a főtér irányába pozícionáltak. A főbejáraton belépve a lobbyba jutunk, amelyhez szervesen kapcsolódik a recepció. A lifteket csak a recepciós pult mögött helyezzük el. A földszint mellékutcai sarkában egy drinkbárt alakítunk ki, amely ezáltal kívülrre is működhet. Az előcsarnokhoz természetesen önálló férfi-női mosdó is tartozik.

A szálloda első emeltn alakítjuk ki a hozzátartozó éttermet, reggelizőt. A déli végszekciót kitöltő fogyasztótér egy egészen elegáns pozíció a városban. A kiszolgálása a pinceszinti konyhából történik két étellift segítségével. A liftblokk mögött önálló mosdó szekció tartozik ehhez az emelethez. Érdekesség, hogy az épület funkcionális szerkesztése következtében adott esetben a konferencia nagyterem összenyitható a szálloda éttermének előterével, ezáltal fogadások, rendezvények esetén biztosítható a nagyterem kiszolgálása, melegkonyhás ellátása. Az általános szinteken összesen 85 szoba kerül kialakításra. A szoba szintek kialakítása egyedi, az épület metszetét egy átrium hasítja át, amelynek segítségével a körfolyosók egységesen világosak lesznek. A mesterséges udvart keretező folyosókról nyílnak a szobák, melyek egységes rendben a két utca felé normál méretűek, míg a sarkokon egyedi nagyobb méretű lakosztályok készülnek. A sötét szinteken un. bürotel helyiségeket hozunk létre, míg a konferencia terem felett tágas világos társalgó, illetve kijárat a tetőkertre alakul ki.

A szálloda gazdasági feltöltése a pinceszinten lehetséges, itt vannak azok a tároló kiszolgáló terek, melyek biztosítják ezen funkció zavartalan működését, és itt van a központi konyha is.

A földszinten középen található az egyik irodaházi torony illetve a konferencia központ előcsarnoka. Az irodaépület tornya/liftblokkja önállóan közelíthető meg, a konferencia központ emeleti termei pedig mozgólépcsővel érhetőek el. Az előcsarnokhoz férfi-női vizesblokk tartozik, a recepció elhelyezése következtében az egész bejárat tér szemmel tartható. A pihenő leülő tereket a tér felőli oldalon biztosítjuk itt is.

Az épület funkcionális rendjében is autentikus budapesti épület szeretne lenni, ezért az első emeletre, az un. piano nobile szintre teljes egészében a konferencia központot terveztük. (a szállodai oldalon kiegészülve az étteremmel). Ezt nemcsak a funkcionális elrendezésben, hanem a nagyobb belmagassággal is kiemeljük, az első emelet 4 méter magas.

A konferencia szintre a földszinti előcsarnokból mozgólépcsővel jutunk fel. Felérve az emeletre gyors pillantás a főtérrre, majd a átérünk a körúti impozáns előcsarnokba, amely 60 méter hosszú, és teljes magasságú üvegfalal néz a városi forgalomra. Ez különösen este lehet lenyűgöző.

Innen nyílnak a program szerint betervezett termek, három közepes méretű, melyek összenyithatóak, öt kisterem, melyekből három ismételtlen összenyitható, illetve a nagyterem, amely 8 méteres belmagassággal és oszthatóságával igazán

reprezentatív. A teremhez kiszolgáló technikai helyiségek tartoznak, mint a mobil bútorokat tároló helyiség, illetve hangosító szoba. Az egész konferencia szinthez természetesen önálló vizesblokkok társulnak. A konferencia termek megközelíthetőek az irodákból is, a lifteknek önálló előteret tervezünk ezen a szinten. Az öt irodaszint azonos. A liftmagok elhelyezése jelöli ki a használható területet. A köztük lévő belső tér természetesen a kiszolgáló funkciók elhelyezésére szolgál, így itt tárgyaló tereket hozunk létre. A homlokzati sávok mögött az iroda területek kerülnek kialakításra. A negyedik emeleten kijárat adódik a konferencia nagyterem tetején kialakított tetőkeretre.

Az épület harmadik előcsarnoka, iroda tornya a Deák téri evangélikus templom felé adódik. Az ilyen módon kialakuló előcsarnok a konferencia előcsarnokától leváló önálló üvegdoboz, amely az előbbi térrel egy fedett átjárót fog közre. A fedett átjáró, mint külső téri megnyitás összeköti a Károly körút forgalmát a kialakuló városi térrel. Ezáltal átjárhatóvá válik a ház, a belső tér nem válik zárvánnyá, megközelítése nemcsak a Deák Ferenc tér felől lehetséges.

A leváló önálló bejárat, illetve a mögötte kialakuló előcsarnok egy körbe üvegezett tér, melyből minden irányba kilátni, kiemelt téri helyzete fokozottan reprezentatívvá teszi. Az előcsarnokhoz önálló vizesblokk tartozik.

A házhoz három pinceszint készül, melynek lejárata a Bárczy István utcáról nyílik. A garázsban összesen 700 db parkolóhelyet alakítunk ki. Ennek egy része a szállodát, nagyobb része az irodaházat szolgálja, a maradék pedig közcélú megálló hely. A pinceszinthez tároló helyiségek is tartoznak, így kerékpár elhelyezésére alkalmas raktár.

Természetesen minden közlekedő mag lefut a pincébe, annak minden pinceszintjét érinti.

Az új épület teljes gépészeti és elektromos központját az első pinceszinten helyezzük el.

# ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

A leírás ezen fejezete a régi és új épület építészeti kialakításának hasonlóságait, illetve különbözőségeit taglalja szigorúan építészeti, illetve néhol filozófiai megközelítésből.

## 1. A tömeg

Az itt álló városháza épületének monumentális tömege a Főváros léptékében is jelentős, csak a kiemelt műemléki épületek, illetve középületek vetekszenek tömegével. A házat Martinelli bécsi építész tervei szerint 1730-as években emelték. Az épület alapvetően invalidus háznak épült, tömege az akkori stíl szerint visszafogott, komor, egyedül a Városház utcai főhomlokzat mutat jelentősebb díszítést. Az épület tömegképzése alapvetően egyszerű, ez részben a helyszínrajzi adottságoknak, vagyis a kialakult telekosztásnak és az ezt szegélyező utcahálózatnak köszönhető, részben pedig az akkoriban fellelhető építési technológiának köszönhető. Vagyis a vastag homlokzati és hosszófalakra terhelő boltozatos és poroszsüveg födémekre végül legfelül egyenes vonalú egyszerű geometriájú cserép héjalású nyeregtető készült, amely a rizalitok felett konytyolással végződik. A belső terek bevilágítását a több szinten lefutó bevilágító akna biztosítja.

Tudjuk, korabeli tervekől ismerjük, hogy a tervező eredetileg a római légiók mintáját követve négyzetes épületet szerkesztett, amely a Körút felőli szimmetrikusan bezáródott volna.

Ma ez az állapot már nem állítható helyre. Részben építészeti, részben filozófiai, részben pedig városépítészeti okokból.

Az általunk új épületként a körúti telekhatárra elhelyezett ház tömege szándékosan mérsékelt. Nem uralni akarja környezetét, hanem harmónikusan kiegészíteni azt. A közvetlen közelben a magyar építészet elmúlt száz évéből majd fél tucat olyan jelentős épület található, amely minden történeti korból egy-egy jelentős épülettel gazdagítja a városközpontot. A sarki klasszicista evangélikus templom, a mögötte álló szecessziós sarokház, az Adria biztosító palota premodern tömbje, az Erzsébet téri autóbussz pályaudvar késő modern épülete, a mellet létrejött kortárs építészeti park XXI. Századi nyelve, a sarkon álló Anker ház komor tömege, a Madách házak modernista késő bauhaus tömege, a mellette álló '80-as és '90-es években épült irodaházai, vagy a közvetlen szomszédságban álló sarki eklektikus bérház egy olyan építészeti kakofónia. Mi egy higgadt, időtálló, és a sokszólamúság között harmóniát, téri egyensúlyt kínáló megoldást vázolunk fel. Az újonnan elhelyezett ház tömege ilyen. Pont akkora, amekkora a belső funkcionális rendből fakad. Nem akar emlékeztetni a Martinelli féle beépítésre, de annak funkcióját teljesíti, védetté teszi a belső tereket a körút forgalmától.

Olyan magas, amit az előírások lehetővé tesznek. Illeszkedik a Gerlóczy utcai sarokhoz, és nem akarja agyon nyomni a sarki kistemplomot.

A körúti oldalon konzolosan kiugró tömeg a Madách házak homlokzati síkját követi, majd megtörik és a sarki templom felé fordul, mintegy rámutatva.

Az egész tömeg lábakon áll, vagyis a földszint teljesen transzparenssé válik. A szálloda és az irodaépület közötti funkció mellett az épület ketté válik, egy tetőterasz/tetőkert alakul ki. A hosszú épület tagolttá válik, a bemetszés a monotonitást oldja.

## 2. A tér

A tervezett városi tér (főtér ?) a meglévő és a tervezett új épület által keretezett, azok térfalai által határolt felületi síkon jön létre. A tér egy összetett sétányokkal és különböző minőségű városi terekkel szegélyezett térszövet.

A bejárat előtérrel kezdődik a rendszer. Ez a kis tér a Deák téri evangélikus templom és az új épület közé feszül ki. Funkciója a főtérre tartó emberek bevezetése, a térsor indítása. Közvetlenül kapcsolódik a körüli kiszélesedő járdához, amely ilyen módon direkt összeköttetést biztosít a Deák térrel, amely Budapest legjelentősebb tömegközlekedési csomópontja, három metró metszéspontja, kijárata hangsúlyos elemmé válik a rendezett téren. Az innen érkezők ezért először egy átmeneti városi térre érkeznek, egyfajta előtérre, amelyet facsoport szegélyez.

Innen továbbhaladva a Bárczy István utcát a Gerlóczy utcával összekötő széles sétányra jutunk, amely ellentétben az előbbi statikus térrel egy dinamikus városi térfelület határozott észak-déli irányultsággal. Keleten az új épületünk földszinti üvegfala szegélyezi illetve kíséri. A külső belső közti határ ilyen módon elmosódik, a két tér összeér vizuálisan, mégis a tükröződő felület irányt jelöl ki. Gerlóczy utcai végében van mélygarázs kihajtó rámpája dupla forgalmi sávval.

A főtérre való bejutást egy újabb átmeneti tér szakítja meg. Ez a felület vízjátékot rejt, a különböző magasságba lövelő szökőkút vízsugarai a burkolatra vékony vízfilmet rajzolnak ki. A vízfilm kövel burkolt felületét a Bárczy utca felől a garázs lehajtó rámpa zárja le a maga négy forgalmi sávjával.

E mögött újabb bejárat, még hozzá ismét az északi mellékutcából gyalogosok számára.

A főtér maga egy közel négyzet alakú síkburkolt tér. A teret a kereszt szárny két kapuátjáróján átvezető tengely szegélyezi. A betét egy mintában rakott térkő burkolat.

A tér kialakítása nem kívánja utánozni a nőtt történeti városok tereit, de szeretné megidézni azok hangulatát. A nagy összefüggő tér alkalmas mindenféle közösségi rendezvények, így karácsonyi vásárok, koncertek, fesztiválok megtartására, amelyhez a Merlin biztos háttérrel nyújt.

A tér világítását modern kandelláberekkel, míg a sétány világítását a padlóba helyezett suroló fényel oldjuk meg.

A főteret két oldalt a különböző funkcionális elrendezés miatt aszimmetrikus térképzés keretezi. Az északi oldalon az épület földszinti funkciójához kapcsolódóan egy olyan burkolt tér, amelyen rászterben ültetett fák alá kihelyezett padok, faszerkezetű és burkolatú ülőfelületeken nyerhet hűs árnyékot egy forró nyári napon az árkádsor mögötti turisztikai információs központból kijövő vendég. A ligetesen elhelyezett gömb fák lombjai játékonyszerűen oldják az egyébként puritán egyszerű műemléki épület homlokzatát.

A déli oldalon nyírt gyepfelület készül a Merlin színház vonalában a Városháza homlokzatáig. A tagolás nélküli teljesen sík összefüggő zöldfelület a kultúrkeret manifesztálódása. Jelzi, hogy alatta művészet honol a föld alatt. Erre utalnak a síkon álló üveg bevilágító kockák, amelyek természetes fényt visznek a föld alatti kiállítóterekbe. A színház és az üvegezett bevilágító elemek közötti nagyobb felületen lehetőség van kültéri szobor, egy nagyobb térplasztika elhelyezésére, megintcsak szellemileg kötődni a Merlin színház mint kulturális funkció tömbjéhez.

A Merlin mögötti kialakuló gazdasági udvar a színház és a mögötte álló kiszolgáló épület földszintjén kialakított raktárak feltöltését biztosítja. Mivel az a terület csak



alkalmanként használt, ezért a Semmelweis utca felőli fedett átjárón is beléphetünk a Polgármesteri hivatal tömbje által keretezett „színpadra”.

És ezalatt a „színpad” alatt hozzuk létre a meglévő városházi fal maradvány mellett Budapest kialakulásának történetét bemutató állandó kiállítást. Jobb helyen nem is lehetne. Autentikus. Helyén való, magyarul. Erőt adhat, hogy a földben vannak közös gyökereink, és fölé egy lassan-lassan magára találó, identitását visszanyerő kelet-közép európai főváros főterét hozzuk létre. A kapcsolat létrejön szellemi és fizikai értelemben egyaránt.

### 3. A homlokzat

A meglévő épület homlokzati kialakítását, annak értékeit a műemléki tervfejezet részletesen taglalja. Itt most csak egy aspektusra térünk ki: az épület ablakai kapcsolt gerébtokos szerkezetek, ahol a külső ablaktábla kifelé nyílik, a két üveg között leereszthető vászon roló található. Mai terminussal hívhatnánk tehát az épületet egy kéthéjú háznak is....

A tervezett új épület építészeti kialakításakor a tömegből fakadó harmónikus egyensúlyi helyzet előállítása lebegett a tervezők szeme előtt. Egy olyan építészeti megoldást kerestünk, amely egybefogja az épületet, egységes egésznek láttatja, a homlokzati gesztus mérete, léptéke arányban vannak a ház tömegével, annak léptékével. Finoman rezonál a környező történeti épületek architektúrájára. Összhangot teremt a bauhaus, a klasszicizmus, a neobarokk között. De mégis mai, egyedi, csak itt megvalósítható. Nem utánzó, nem beszél mellé, karakteres. Egy olyan megoldásra volt szükség, amitől az épület jellé válhat, Budapest szimbólumává.

Rögtön két héjú homlokzatban gondolkodtunk. Ennek oka elsősorban energetikai, de nem elvetendő az akusztikai szempont sem, vagyis az, hogy a belvárosi kiskörút mellett kialakítandó iroda terek fokozott zajvédelmét megoldjuk. Mégis, a hagyományos egyszerű dupla üveghomlokzat alkalmazása egy sematikus épületet eredményezett volna.

A megoldást a szint magas előtét üvegpikkelyek adják. Az üvegpikkelyek, amelyek kiforgatásukkal egy olyan tagolt, mozgalmas, változatos üveg, tehát teljesen transzparens homlokzatot eredményeznek, amely pontosan egy ilyen városi helyzetben válhat sokkal izgalmasabbá, mint bármi más. Az állandóan változó fények, nappali és esti egyaránt olyan változatossá teszik a pikkelysort, hogy az állandóan megcsillanó tükröződések mintegy óriási pixel képernyő elmosás ez épület valódi dimenzióit.

A pikkelysor elfut a tömegtagolásból adódó tetőterasz előtt is védelmet nyújtva annak. A földszint nagyméretű üvegfelületei természetesen víztiszta felületek maradnak, a pikkelysor nem ér le a földre. Viszont a homlokzatot horizontálisan is tagoljuk. Ez azt jelenti, hogy részben a belső belmagassági viszonyokat kivetítve, részben egyéb grafikai szempontokat szem előtt tartva a pikkelysorok magassága nem egyforma. A záró sor például kifejezetten magasabb az általános szintnél. Ezáltal egy többszörösen tagolt, tehát semmiképpen nem monoton de változatos homlokzati rendszer alakul ki.

Érdekes eleme a homlokzatnak a nagy konferencia terem előtt kialakuló „képernyő” felület használata. Ide egy olyan ledfalat tervezünk, ami a városban zajló kulturális eseményekről, kiállításokról, rendezvényekről, koncertekről ad hírt a nap 24 órájában. Egyfajta reklám képernyő, amelyen azonban csak minőségi kulturális eseményekről szóló „spotok” futnak. Az esti körút mellett egészen különleges

hangulatú vetítő fallá válhat mozgó élettől töltve meg a forgalmat, különböző reakciókat váltva ki a sétálókból.

A födémek előtt végig futó, tűzvédelmi szempontból is fontos műkő lemezek pántolják körbe az épületet. Az erre elhelyezett és kiforgatott, szintenként eltolt üveglemezekből szerkesztett homlokzatú „bálna” könnyen válhat szimbólummá. Úgy, hogy nem akar több lenni, mint ami valójában, vagyis egy bérirodaház és szálloda a budapesti új kiskörút mellett.

# BUDAPEST – VÁROSHÁZA FÓRUM

## TERVPÁLYÁZAT

### MŰSZAKI KIALAKÍTÁS

#### ÉPÍTÉSZETI TERVFEJEZET

A leírás ezen fejezetét, akárcsak a fentieket a funkcionális elrendezést követve három részre bontjuk. Az első részben a műemléki épületben felhasznált anyagokat és szerkezeteket ismertetjük, a másodikban a Merlin színház, és a hozzá kapcsolódó föld alatti területek anyaghasználatát mutatjuk be, míg a harmadik a Károly körüti új építésű házban alkalmazott anyagokat ismerteti.

1. A meglévő Városháza épület jellemzőbb anyagainak pontos meghatározását a műemléki szakvélemény-leírás részben ismerteti, így ezen szövegben csak a fontosabb részletekre térünk ki.

Az épület egy téglá hosszfalas épület részben boltozatos, részben poroszsüveg födémes, részben pedig fafödémes szerkezettel. A ház homlokzata kívülről vakolt, festett, a lábazat fűrészelt kőlap. A homlokzat felújítása a műemléki szempontok figyelembe vételével történhet meg. Az ehhez kapcsolódó színezés a történeti állapot visszaállítását kell, hogy tükrözze. A mellékutcák földszinti üzletportáljai szintén a műemléki szempontok figyelembe vételével kell hogy történjenek. E szerint a portálokat műkö kerettel készítik, a nyílások keret nélküli üvegfelületek.

A homlokzati nyílászárók a kornak megfelelően kapcsolt gerébtokos szerkezetek. Az ablakokat szükséges a mai hőtechnikai szempontok figyelembe vételével felújítani. Ez azt jelenti, hogy a műemléki szempontokat figyelembe véve a külső szárny kifelé nyíló egy rétegű üvegezésű kialakítása megmarad, míg a belső szárnyat hőszigetelésű üvegezésre cseréljük. Evvel a kialakítással lehetővé válik, hogy fokozottabb hőszigetelési elvárásoknak is megfeleljen a nyílászáró, a külső réteg az árnyékoló szerepet is betöltheti, illetve mindenképpen felújításra kerül a két üvegréteg közötti vászon árnyékoló.

A belső falak szintén a történeti hűséget követve vakolt téglá falak festve. Ebben az esetben természetesen nemcsak a meglévő, hanem az új építésű falakra is gondolunk. A belső nyílászárók, ablakok és ajtók váztablázatos faszerkezetek.

A közlekedő területeken természetes kőburkolatot használunk, míg az iroda terek keményfa parkettával kerülnek felújításra. A lépcsőkön megmarad az ékkő lépcsőfok, a vizesblokkokban szintén természetes kőburkolatú padlót tervezünk, és csempe burkolatú falakat.

A belső terekben a koncepció szerint a kiegészítés mindenképpen mai, nem követi a történeti hűséget. Vagyis megkülönböztetjük a korabeli elemek naprakész kiegészítéseit.

Az általános irodaszinteken a meglévő légudvar falai elbontásra kerülnek, és helyükre keret nélküli üvegtáblákat építünk be. Ezek segítségével a belső traktusokba is bőven juthat természetes fény. Mintahogyan a folyosókon meglévő de nem használt ablakokat is homok fúvott üvegezésűre cserélve olyan másodlagos bevilágító felületek nyerhetők, amelyek segítségével a belső terek fényellátása biztosítható.

A térbe állított belső terű funkciók, mint a tárgyalók, irattárak, teakonyhák határoló falai szerelt szerkezetek. E szerint üvegfalak és szerelt faburkolatos szerkezetek egészítik ki a vakolt történeti tereket.

A földszinti üzletterek kialakítása modern. A meglévő galériás szintek invalidus lakásként felújításra kerülnek a műemléki szempontok figyelembe vételével, de a bekerülő kiegészítő új elemek maiak. A galériára vezető lépcső például acélszerkezet, a galéria korlátja keret nélküli üveg.

A templom tér teljes egészében történeti hűséggel kerül helyreállításra, így a stukkók, festések is a korabeli állapot visszaállítását segítik.

A tervezett felújítás a tetőteret nem érintik, vagyis oda gépészeti légcsatornákon kívül semmilyen más funkció nem kerül, így a faszervezet érintetlen marad. A volt Buváti szárny felett teljesen új építésű fedélszék készül, hogy a hiányzó tetősíkot ilyen módon pótoljuk. A tető cserép héjalása megmarad, az új építésű szárny felett pedig kiegészül. Szükséges a rekonstrukció kapcsán a bádogos szerkezetek felülvizsgálata, a lefolyók, ereszek, szegélyek ellenőrzése.

Az udvar alatt a két lépcsőházi rizalit között aláépítés készül, azok a funkciók, melyeknek az elhelyezése indokoltá teszi bekerülni a föld alá. Az új építés szerkezete monolit vasbeton. A szigeteléshez két réteg bitumenes vastaglemez szigetelés készül egységesen körbe. A hőszigetelést cellás hőszigetelő elemekkel biztosítjuk. Az egész pincszintet szivárgóval látjuk el.

A pince raktár és egyéb alsóbb rendű funkciójú tereiben öntött műgyanta padlót készítünk.

2. A Merlin színház önálló megmaradó tömbje a kultúrát hivatott képviselni és szimbolizálni itt ezen az összetett városi helyen. Az épület különállóságával, érdekes architektúrájával, meglévő funkciójával tökéletesen alkalmas arra, hogy a belső funkciót külsőleg is kifejezze.

A külső homlokzat nagyobb részt felújításra kerül, de az építészeti viselkedés elsősorban az átlényegítés irányába hat. Vagyis a házat képletesen „leöntjük” ezüst szürke festékekkel, így önálló tömbként áll a téren. Ezáltal az épület átlényegül, tárggyá válik. Ennek következtében a vakolat és téglák sávok összeolvadnak, a téglák lizénák egy domború felületté válnak a homlokzati síkon, a téglák fűgák homogénné állnak össze.

Az ilyen módon kialakuló házon a hangsúlyos főbejárat egy keret nélküli üvegportál, amelynek segítségével így a belső előcsarnok a külső főtérrel összeolvad.

A belsőben a külső építészeti gondolkodás és viselkedés mód alapján hasonlóan egyszerű anyaghasználat készül. Az emeleti színháztérben öntött műgyanta burkolatot tervezünk, a földszinten terazzo padlóburkolat készül. A pincei kiállítóterekben fekete cement simítás készül. A kiállítóter dobozai belül keményfa parketta padlóburkolatot és fehérre festett vakolt falfelülettel készülnek.

A falak festettek, az emeleti színház térben feketére, a földszinten a vakolt falak fehérre festettek. A pincei kiállító terek fala a tartószerkezet monolit vasbeton felülete. Ezáltal egy visszafogott homogén tér jön létre, amely kiváló háttér lehet a

különböző képzőművészeti kiállításoknak, az ott megjelenő szobroknak, vagy festményeknek.

Az emeleti színháztérben egy olyan mobil kihúzható lelátórendszert használunk, amelynek segítségével a tér könnyen alakítható át egyterű színházzá, táncterré, vagy akár klasszikus elrendezésű színházzá. A színpadhoz süllyeszthető kialakítást tervezünk, hogy a lehető lehető sokoldalúbb elrendezést biztosítsa, illetve álljon a színészek rendelkezésére.

A pincei „doboz” kiállító terek természetes megvilágítását felülről, a parkban elhelyezett üveg bevilágítókkal oldjuk meg. Az üveg bevilágítók szerkezet vasbeton, míg az üveg maga egy hőszigetelt húzott szerkezet, amely este különleges fénnel árasztja el a füves kertet.

Az épületegyüttesben mindenhol un. tapéta ajtókat használunk, vagyis olyan nyílásokat, amelyek a szomszédos falfelülettel síkban vannak. Ez vonatkozik a kiállító terekre ugyanúgy, mint a mellékhelyiségekre.

A házban a három szintet összekötő mozgássérültek számára is használható lift készül üvegezett keretben. A lépcsők acél szerkezetek.

A különböző tároló, raktári és gépészeti helyiségek öntött ipari padlóburkolattal, illetve falfestéssel készülnek.

A vizes helyiségek falán hálóba rakott csempe burkolatot tervezünk.

A színház épületét a meglévő városháza végszárnyában kialakított irodai kiszolgáló terekkel egy acélszerkezetű üvegezett híd köti össze. Az üveg egy hőszigetelő húzott üveg, amely így érdekes képet mutat, a sötétben lámpásként világít.

A kiállító tér feletti lapos tetőn 2 réteg bitumenes vastaglemez szigetelés készül. A hőszigetelést fokozott hőcsillapítással oldjuk meg, így 20 cm kőzetgyapot hőszigetelést alkalmazva a tetőkön. Ezáltal lehetővé válik a pincei területek napvédelme. Az esővizet hőszigetelt lefolyókon vezetjük el, és un. ciszternákban tároljuk, hogy annak összegyűjtött vizét használjuk a kert öntözésére.

A földben 2 réteg bitumenes vastaglemez szigetelést használunk a talajnedvesség elleni szigetelésre.

3. Az új iroda-szálloda funkciót rejtő épület egy monolit pillérvázás sík vasbeton födémes épület. Ez a választott szerkezeti rendszer nemcsak a bér iroda háznak, hanem a szállodának is optimális, hiszen egy jól megválasztott pillérosztás pontosan kiadja a szobák méretét, míg a másik oldalon a mobil válaszfalak szerkesztési raszterét követi.

A házat vasbeton magok merevítik, a földszinten a nagyméretű és nagy belmagasságú terekben egy olyan V tartó tartja és merevíti a házat, amely a belső terek ékévé válhat.

Az épület alapvetően egy üveghomlokzatos ház, hogy mind az iroda mind pedig a szálloda funkció terei megfelelő természetes fényt kapjanak, illetve hogy az iroda szárnyban dolgozók nap közben a lüktető városban érezzék magukat. A padlótól a mennyezetig tartó üvegfal függőleges osztása megegyezik a belső tér mobilfal rendszerének osztásával. Az általános szinteken azonban az építészeti kialakítás, a homlokzat képzés ennél összetettebb. A tűzgátat biztosító vízszintes beton párkányokra szint magas üveg pikkelyeket helyezünk kifordítva. A pikkelyek egy rétegű edzett üvegek. Műszaki szerepük kettős, részben a belső terek akusztikai védelmét segítik, illetve egy olyan dupla kétrétegű homlokzatot alakítanak ki, amely ilyen módon segít az épület jobb hőháztartásában.

A földszinti nagyterek előtt keret nélküli hőszigetelő üvegezésű nagyportálok készülnek. Az emeleten a konferencia szárny előtt kétrétegű hőszigetelő üveg készül.

A belső anyaghasználat a visszafogott elegancia irányába mutat. E szerint a földszinti nagyterek padlóburkolata fekete gránit. A mennyezet fehér festést kap, a falon faburkolat készül.

Az első emeleti konferencia termek külső-belső burkolata furnérozott faborítás, a padlón gránit burkolat készül. A vizes blokkokban kisméretű mozaik burkolatot tervezünk a padlóra és a falakra egyaránt.

Az általános irodaszinteken az álpadlón padlószőnyeg burkolat készül. A falak és a mennyezet vakolt festett.

A szállodában a szobákban szintén padlószőnyeg, míg a vizes helyiségekben kismozaik padló és falburkolat készül. A közlekedő folyosókon gránit burkolatot tervezünk.

A liftek mindenhol egységesen rozsdamentes acél burkolattal készülnek, a padló azonos a közlekedő területeken használt gránit burkolattal. A konferencia szint előterét a földszinti előcsarnokból mozgólépcső páron lehet elérni.

A belső ajtók a funkciók alapján három félek. A földszinten a tereket keret nélküli üvegfalak, ajtók választják el egymástól. Az iroda szinteken szintén keret nélküli elsötétíthető üvegfalakat használunk a belső terű tárgyalók lehatárolására.

Az általános irodai és szállodai szobák ajtajai acélkeretes furnérozott ajtó felületek.

A földszinten és a konferencia szinten a faburkolatos felületeken un. tapéta ajtó készül, vagyis olyan nyitható felület, amely egyébként a faburkolattal síkban van. Ezáltal az átlagosnál nagyobb méretű nyílások alakíthatók ki.

Az épület közepén kialakított tetőterazon egy olyan tetőkert létesül, mely mind az irodákból, mind pedig a szállodákból elérhető lesz. A kőkeretet amorf zöld felületek tagolják, a járőfelületek faburkolatosak.

A pincei garázsszinteken öntött műgyanta padlóburkolat készül. A pincét 2 réteg bitumenes vastaglemezzel szigeteljük a talajvíz ellen.

A nagyméretű tetőfelületek vízelvezetését hangszigetelt esővíz lefolyókban oldjuk meg, amelyek fagy mentesítését elektromos fűtőszál biztosítja. A tetőfelületeken a belső páratelhelés miatt fokozott hővédelmet alkalmazunk, a betervezett kőzetgyapot hőszigetelés vastagsága 20 cm. A vízszigetelést ezeken a felületeken két réteg bitumenes vastaglemezzel biztosítjuk, a tető végső kialakítása pedig un. kavics tető, mely legfelső réteget geotextíliával választunk el az alatta kialakított rétegektől.

A legfelső lapos tetőn napkollektorokat helyezünk el.

Fontos tervezői elv volt, hogy a teljes épületegyüttes házainak minden szintje mozgássérültek számára járható, illetve minden épületben szelektív hulladék gyűjtést tervezünk, ennek tároló tereit a házak pinceszintjein biztosítjuk.