

## MŰSZAKI LEÍRÁS - kivonat

Budapest Szíve – Városháza Fórum  
Meghívásos tervpályázat – 2008

### Helyszíni adottságok, bontások

A telek beépítését az épület története során mindvégig a középkori városfal elhelyezkedése határozta meg. A ma – teljes körű régészeti felmérések hiányában – csak virtuálisan létező vonalon kívül épült épületeket – a tűzoltóság és a volt trafó épület kivételével – az elmúlt években elbontották, a terület nagyrészt kitisztult.

A tervezett épületegyüttes megvalósításához e két megmaradt épület elbontása szükséges. A tűzoltóságon elhelyezett Szent Flórián szobor az új épület passzázsában bemutatásra kerül. A védett épületrészekben csak a Műemléki Dokumentáció által javasolt épületrészek – a belső udvarokban a XX. század elején épült beépítések, valamint a keresztszárny volt BUVÁTI felépítménye – kerülnek elbontásra. Az épületbelsőt az eredeti közlekedési rendszer megtartása mellett alkalmassá kell tenni a jelenkor műszaki és ergonómiai követelményeinek teljesítésére. A mély épületraktusokat – a korábbi koncepciótlanul épített szerkezetek elbontása után – belső fényudvarok, fénykutak lazítják fel, így mindkét oldalszárnyon visszaállítható az eredeti oldalfolyosók rendszere.

### Új beépítések – funkcionális egységek csoportosítása

A tervezett új beépítés, négy fő szempont figyelembe vétele mellett egységes, homogén térfalrendszer létrehozására törekszik.

- A korábban említettek szerint az elmúlt évszázadokban a városfal elhelyezkedésével megakadályozta a barokk épület teljes megépítését, a nagyszabású építkezés a fal vonalában megállt. A tervezett beépítés „eszmeileg” reagál e vonalra, a beépítés közel 60%-n a fal belső oldalán marad, egyben meghatározva a Fórum tér dél-nyugati térfalát. A fennmaradó hosszban a városfal vonala jelöli ki a Károly körúttal párhuzamos gyalogos passzázsot. A fal a térszín alatti beépítéseknel is váltást jelent. A belső oldalon – a megmaradó épület „ölében” csak egyszintes pinceszint épül, azon kívül kerül elhelyezésre a teljes épületegyüttest kiszolgáló – részfalal körülvett – négyzetes mélygarázs.
- A tervpályázati kiírásban is megfogalmazott általános érvényű szükségszerűség a Város – Főváros - főterének létrehozása. Az elmúlt évtizedek városfejlesztésének ezt az adósságát törleszteni kell, még akkor is, ha a tér létrehozásánál figyelembe kell venni ugyanezen évtizedek városrendezési sikertelenségeit. A leendő Városház teret torzók, elvetélt és meg nem épült gondolatok veszik körül (Erzsébet téri buszpályaudvar, Nemzeti Gödör, Madách tér – Madách sétány rendezése). A tervezett tér kétoldali térfalát adja az új épület és kifut a Károly körútra magába integrálva a Bárczy István utca e szakaszát is. A keresztirányú kapcsolatot erősíti a körúti útpálya csökkentése révén nyert közel 15 méter széles járdafelület.
- Az új beépítés szándékoltan távolságot tart a barokk épülettől. Azon túl, hogy a távolságtartás izgalmas és feszes „köztes” tereket hoz létre, erősíti azt a tervezési elvet, hogy az új épületek ne csak építészeti karakterükben és formálásukban különbözzenek, de éles határral váljanak is el egymástól. A köztes tér léte segíti az új beépítés áttekinthetőségét, a homogén épülettést körüljárhatóságát.
- A tervpályázati kiírásban megkívánt funkciók csoportosítása, elválasztása és összekapcsolása alapvetően határozza meg az új beépítést. A tervezett tömbszerű telepítés a két, illetve három főfunkció, a hivatali/irodai és a kulturális/kereskedelmi területek teljes elválasztását veszi alapul. A Károly körút és a Városház tér térfalát adó

irodai tömb, valamint a teret délnyugati oldalon határoló kulturális tömb egy-egy ponton kapcsolódik a meglévő épülethez, de a kettő közötti kapcsolatot csak a tömböket lezáró tető adja.

#### Városház tér - Forum

A beépítés megvalósítása magában hordozza egy eddig nem volt városi Forum létrehozásának lehetőségét. Mintaként nem az olasz városok éttermi teraszokkal körbevett középkori terei szolgálnak, a cél más. A tervezett térnek modern nagyvárosi körülményeket kell teremtenie, az adott lehetőségek között monumentálisnak is kell lennie. A lépték a környező beépítésekhez – Madách házak, új beépítés – igazodik. A tér legmagasabb pontja, a torony irányába lejtő homogén burkolatot helyenként átszakító vízugarak e nagyvárosias léptéket erősítik. Ez a tér – Forum – az áthaladók, a dolgukra sietők, vagy éppen bámészkodók helye. A térről közvetlenül nyíló tíz különböző, részben éjjel-nappal működő funkció biztosítja a folyamatos „életet”, a tér dinamizmusát.

#### Városrendezési irányelvek

A koncepció legtöbb pontján azonosul a kiírásban megfogalmazott irányelvekkel. A tervezett beépítés mértéke alatta marad a lehetőségeknek. A beépítettség alig több mint 40%, a szintterületi mutató (a parkoló szintek nélkül) 2,75. A tervezett 23,5 méteres építménymagasság (a több mint 60 méter magas toronnyal együtt) sem éri el a tervezett 25 méteres határértéket.

A kiírás a korábbi ötletpályázat nyomán a Károly körúti térfal jelentőségét, az ott tervezett építmény átjárhatóságát hangsúlyozza, így indirekt módon a városház tér elhelyezését a térfal mögött, a körúttól elválasztva javasolja. Jelen koncepció ezen irányelvet vitatja. Bár a térfal megindítása a Gerlóczy utca irányából alapvetően fontos, azonban annak hosszát a tervezett tér elhelyezkedése kell, hogy meghatározza. A térfal mögé helyezett tér lehet, hogy romantikus megoldást adna, azonban vizuálisan nem tudna szervesen kapcsolódni a város egyik fő ütőerét jelentő Kiskörúthoz, így elveszne a nagyvonalú és nagyvárosias megoldás lehetősége.

2

#### Műemléképület rekonstrukciója

A közel 300 éves épület mostani állapotában alapvetően alkalmatlan a jelenlegi és a kiírásban megfogalmazott funkciók befogadására. A nagy traktus szélességű, oldalfolyosós épület alaprajzi fellazítására van szükség ahhoz, hogy a mai követelményeknek eleget tegyen. Az oldalszárnyakban tervezett fénykutak jelentik azonban a tervezett legjelentősebb szerkezeti beavatkozást. Külön említést érdemel még a volt BUVÁTI szárny átépítése. A jelenlegi szerkezet elbontása (a földszinti eredeti épületrészek megtartása mellett) után a két lépcsőházi rizalit közé egy, az épület metszeti kontúrját többé-kevésbé követő, áttört fémburkolatú test kerül. Az új épületrész vonalában kapcsolódik a barokk épület az új beépítéshez.

Fenti beavatkozásokon kívül alapvető cél az épület eredeti formájában való visszaállítása, az építészeti részletek, a belső közlekedési rendszer rekonstrukciója. Fontos szándék, hogy a nem megfelelően használt épületrészeknek (pl.: középszárny, Bárczy István utcai szárny) megfelelő funkciót kijelölve a teljes épület minőségi, a jelen kor követelményeinek is megfelelő fizikai és szellemi megújuláson menjen keresztül.

Az épület alapterületének mintegy felét továbbra is a Városház irodái foglalják el. A középszárnyban lévő nagyterem kettős megközelítéssel, mind a Városháza, mind az átellenes oldalon közvetlenül kapcsolódó konferenciaközpont által használható. A konferenciaközpont és a nagyterem catering-jét a középszárny földszintjén tervezett Városház étterem konyhája biztosítja. A Bárczy István utcai szárny - a földszinti üzletek kivételével - teljes egészében szállodának ad helyet, melynek főbejárata a jelenlegi díszkapu. A volt BUVÁTI szárny helyén

konferenciaközpont, a felső szinten nagyterű – nagyobb installációkat is bemutató - művészeti galéria kerül elhelyezésre.

#### Tervezett funkciók – funkcionális kapcsolatok

Az épületegyüttes szokatlanul nagyszámú funkciója, az épület működtethetőségét is figyelembe véve racionális csoportosítást követel meg. Az egyes rendeltetési egységek határozott elválasztása, ugyanakkor a fő közlekedési útvonalak átjárhatósága alapvetően fontos. A tervezett épületegyüttes új szárnya határozottan kettő – a földszinti közlekedést tekintve három - tömbre tagozódik. Az egyes tömbök körbejárhatóak, így több oldalról feltárhatóak.

Elsősorban a kulturális tömb – benne színház, konferenciaközpont, galériák, stb. - megközelítése nyitott, a fűtött, de a térhez és a passzázsokhoz kapcsolódó terek a külső térrel azonos minőségűek. Nemcsak a funkciók előterei, de a mindennapi városi élet felületei is, kiállításokkal, kávézókkal, éttermekkel, zöldfelülettel. A tömb legfelső szintjén fedett, de nyitott tetőkert – szabadtéri kiállítótér létesül. A városháza új tornyának közbenső szintjein egyedi galériák, workshop-ok, a legfelső szinteken szabadtéri kilátó és kávézó kerülnek elhelyezésre. A torony közlekedőmagja közvetlenül kapcsolódik a térszín alatti kereskedelmi területekhez, valamint a tetőkerthez.

A Károly körút és a Gerlóczy utca sarkán tervezett, közel 25 ezer négyzetméteres irodaépület, flexibilis irodaház, közvetlen kapcsolattal a meglévő épület emeleti szintjeihez. Az új irodaház így egy tömbben biztosítja a Városházi hivatalok, valamint a bér-irodaház elhelyezését. A kettő közötti határ akár rugalmasan is változtatható a mindenkori igények szerint. A tömb földszinti körbejárhatósága, a Károly körúttal párhuzamos passzázs biztosítja a többrétegű megközelítést, ugyanakkor az egyes irodaházi funkciók elválasztását. A közhivatal a meglévő épület Városház utcai és Gerlóczy utcai szárnyában, részben a keresztszárnyban, az új irodaépület Károly körúttól távolabbi részében. A két épület között három szinten létesül összeköttetés. A közhivatalok közönségforgalmi bejárata a Károly körúti passzázsból, az ügyfélszolgálat a Városház tér sarkáról nyílik. A Városház utcai oldalon marad a protokoll bejárat (I. udvar). A városházi alkalmazottak az udvarokból és a passzázsból – beléptető rendszerrel – több helyen is beléphetnek.

3

A térszín alatti funkciók mind az irodai, mind a kulturális tömbből közvetlenül megközelíthetőek. A Bárczy István utcával párhuzamosan tervezett lejárát nem csak e funkciókkal, de a meglévő Deák téri aluljárórendszerrel is kapcsolatot biztosít.

#### Építészeti karakter

A beépítési koncepció a hely szellemiségéből és adottságaiból, előnyeiből és hátrányaiból indul ki. Határozottan állást foglal a nyitott, Károly körúthoz szervesen kapcsolódó tér mellett. Elveti az épület-objekt jellegű megoldásokat, a teljes hosszúságú zárt Károly körúti térfalat. „Hagyományos” épületekkel veszi körül a tervezett Városház teret, melyeket anyaghasználatuk és építészeti formálásuk homogenizál. Az irodaházak homlokzatképzése reflektál a Madách házak erős vertikálisára. A kulturális tömb nagy üvegfelületei este/éjszaka is hangsúlyozzák a térsorok transzparenciáját, minimalizálva a külső és belső tér közötti határokat. A Városház torony a város távolabbi pontjairól is identifikálja a helyet és a funkciót.

Tima Zoltán építész