

**A 2006. OKTÓBER 27.-ÉN AZ ERZSÉBET TÉRI GÖDÖR KLUBBAN
 „MAGASHÁZAKRÓL A GÖDÖRBEN”
 CÍMMEL MEGTARTOTT SZIMPÓZIUM
 TELJES ANYAGA**

- 1. A rendezvény teljes hanganyaga legépelve (szerkesztés nélkül).....1-43. oldal**
- 2. Dr Vidor Ferenc előadása a szimpózium témájához.....44-49. oldal**

1. A rendezvény teljes hanganyaga legépelve (szerkesztés nélkül)

ELTÉR ISTVÁN, a Magyar Építész Kamara elnöke: Hölgyeim és Uraim! Tisztelt Kollégák! Kedves Barátaim! Szeretettel köszöntök mindenkit, és köszönöm, hogy elfogadtátok a meghívásunkat erre a délutáni párbeszédre, kerekasztalra és előadássorozatra.

Eltér István vagyok, a Magyar Építész Kamara elnöke, és arról szeretnék néhány mondatot szólni, hogy hogyan is kerültünk ide.

A Magyar Építész Kamara most éppen tízéves lesz, és eddig még soha nem fordult elő, hogy az építészet világnapjára vagy az építészet hónapjára bármilyen programot, komolyabb programot szervezett volna. Most idén elhatároztuk, hogy ennek vége, és rendeztünk egy monstre kiállítás-sorozatot, amelyet október 2-án kezdtünk el. Vidéken 7 helyszínen, amelyek vándorkiállítások, tehát legalább 12 helyen lesz bemutatva, és Budapesten még további 10-12 kiállítást rendeztünk, már a számát nem is tudom pontosan. De ennek a magva az volt, hogy Spanyolországból idehoztuk a Mies van der Rohe Alapítvány kiállítását, amely az egyik legrangosabb építészeti kiállítás Európában. Idén Barcelonában, Milánóban, Bécsben, Stockholmban és most Prágában került bemutatásra, és közte két hétig itt volt a Gödörben – Gödör klubban, mindig kijavítanak, én csak Gödörnek hívom -, itt volt az akváriumban kiállítva, és mellé szerveztük, Európa legjobb épületei mellé a magyar legjobb épületeket, a Pro Architectura kiállítást. A hátsó teremben volt a diplomadíjasaink kiállítása, mellette látható volt a cseh diplomadíjasok kiállítása, és ebben a teremben volt a Téglaeépítészet 2006 kiállítás, amire nagyon büszke vagyok, hogy a 200 európai műből magyar nyerte az első díjat. Azt hiszem, hogy ennél nagyobb sikerünk már régen volt.

Nos, ezek a kiállítások azért voltak így együtt rakva, megtalálva a legjobb helyünket szerintem Budapesten itt, a Gödörben, hogy lehessen látni azt, hogy hol tart ma a magyar építészet, hol tartanak a fiatalok, hol tartanak az idősebbek, melyik Európában a legjobb ház, Magyarországon a legjobb épületek, és szinte testközelből lehetett látni egyiket a másik után, hogy melyik, milyen.

Volt egy olyan tapasztalatom, hogy amikor a kiállítást kibontottuk, a spanyolok is itt voltak, ők maguk építették a kiállítást a mi segédletünkkel. Amikor a dobozokból szedtük ki a képeket és a maketteket, már akkor legalább 50 fős közönség állandóan nézte, hogy mi is kerül elő a dobozból. Hallatlan érdeklődés volt, ilyet én még nem tapasztaltam soha. Négy alkalommal néztem végig a kiállítást, kétszer éjszaka, 12-kor, és egyszer 2-kor, és akkor is folyamatosan 30-40-50 ember volt itt, nemcsak szakemberek, hanem főleg turisták, lakosság, itt lévő zenét hallgató fiatalok. Fantasztikus sikere volt.

Ennek egy kiadványa, amit itt a kezemben tartok, nagyon szép kiadvány, a spanyolok hagyták itt számunkra, természetesen pénzért, de az Építész Kamarában megkapható, érdemes megvenni. Ugyanígy a téglakiállítás könyveit is. Most ennek nem reklámot akarok csinálni, csak hogy egy kicsit tanuljunk mindenhonnan.

Nos, a kiállítások mellett rendeztünk egy egynapos szimpóziumot is, ahol spanyol előadókat hívtunk. Sajnos, a belpolitikai események miatt ketten lemondták, pedig megvolt a

repülőjegyük, szállásuk, mindenük, de volt egy, **La Penja**, aki talán a legjobb előadást tartotta itt nálunk, már ezért megérte rendezni egy ilyen egynapos konferenciát. De voltak itt Svájc-ból előadók, voltak Prágából és nagyon sok magyar volt.

Egy nap alatt annyi mindennel feltöltődött az ember építészetből, hogy azt hiszem, hogy évekre elláttak jó tanáccsal minket.

E mellett a szimpózium mellett további rendezvényeink is voltak. Egyre talán külön felhívnom a figyelmet, a magyar diplomások mellett holland diplomások is szerepeltek itt. Ők még láthatók is itt, ezeken a zászlókon. A hollandok kezdeményezésére eddig Magyarország nem nagyon vett részt az Archiprix díjazáson és kiállításon, ami gyakorlatilag a diplomadíjasok világbajnoksága. Most először a kamara és a Hunter Douglas cég összefogásával végre sikerült hivatalosan is benevezni négy pályaművet, akik Sanghajban fognak szerepelni a következő Archiprix-díjon. Halászy Csaba áll itt mellettem, aki talán még egy-két szót majd erről mond, és az erről szóló kis filmet kint a szünetben majd megtekinthetjük.

Ezután a mai napi rendezvény egy olyan aktuális téma, amit elhatároztunk, hogy minden évben legalább két-három alkalommal megrendezzünk, ami nagyon nagy érdeklődésre tart számot az előrejelzések szerint, és amint az ábra mutatja, nagyon sokan ide is eljöttek. Ennek már volt egy korábbi, egy héttel ezelőtti fordulója, és lesz még egy 31-én, úgyhogy ezt a témát bőven körüljárhatjuk.

Nos, pár szóval akkor még ismertessd a témát.

HALÁSZY CSABA: Halászy Csaba vagyok, a Hunter Douglas ügyvezetője Magyarországon és nagyon örülök neki, hogy ennyien eljöttek. A fiatalokban a jövő, én Hollandiában születtem, magyar feleségem van, és azóta itt Magyarországon élek. Négy gyerekem van, úgyhogy tényleg a fiatalokban a jövőm.

Az Archiprix azért lett kitalálva, hogy a fiataloknak adjunk egy lehetőséget, hogy minél jobb állásuk legyen. Eltér Istvánnal voltunk Glasgow-ban, Judittal voltunk Rotterdamban, most a következő Archiprix Sanghajban lesz, és nagyon remélem, hogy a 300 diplomadíjból, amit 60 országból beküldtek, legalább az a négy magyar ki lesz onnét szedve, és legalább egy nominálva lesz. Ennek nagyon drukkolok és kellemes napot kívánok nektek. Köszönöm szépen.

ELTÉR ISTVÁN: Talán még csak annyit, hogy két díj látható is itt kint, majd a szünetben nézzétek meg, a két magyaré, akit kiküldtünk. A mai nappal sincs vége ennek a hónapnak, sőt a hónap végén sincs vége az építészet hónapjának, mert látom, itt vannak a KÉK képviselői, akik majd továbbviszik ezeket a kiállításokat és nagyon jó programok lesznek. Nézzétek meg az ő programjaikat is, november hónapban elég szép számmal lesznek.

Ezek után átadnám a szót Pálffy Sándornak, tulajdonképpen a mi szervezésünkben, de az ő fantasztikus energiájukkal és közreműködésükkel jött létre ez a mai nap, úgyhogy az urbanisztikai tanszék most kiválót alkothat.

PÁLFFY SÁNDOR: Köszönöm szépen a szót. Szeretettel köszöntök minden megjelentet. Igazán nagy öröm, hogy ennyien eljöttek, és különösen az, hogy ilyen sokan vagytok fiatalok. Azt gondolom, hogy ez az egész téma, amiről ma szó lesz, csak részben érint minket, sokkal inkább az utánunk következő generációkat.

Akkor belevágnék az előadásba, ha megengeditek. Tulajdonképpen valamikor ez év tavaszán kezdtünk el először szóban foglalkozni azzal a tanszéken, hogy egy kicsit beleássuk magunkat a magasház-as témába, „a magasház-építés Budapesten” témába. Érezzük a rendkívül nagy feszítőerőt, ami a városra, a városvezetésre, akár a szakmai, politikai vezetésre nehezedik, és azt gondoltuk, hogy nekünk ebben a dologban felelősségünk van, és

kötelességünk is megszólalni az urbanisztikai tanszéknek, mint mondjuk a fővárosnak a városépítészet oktatásában és kutatásában mondhatjuk úgy, hogy vezető tanszékének. Nagy felelősség ez a dolog, és nagy örömünkre szolgált, hogy sikerült megtalálnunk a Magyar Építész Kamara és a Magyar Építészek Szövetségének támogatását, úgyhogy nekik is köszönjük azt a lehetőséget, hogy ma itt lehetünk és erről a nagyon fontos témáról beszélhetünk.

Legelőször a plakátról néhány szót. A plakát címe „Magasházakról a Gödörben”. Minket is ért az a vád, hogy ez nem Gödör, hanem az Erzsébet téri Gödör Klub, sőt próbáltak is rávenni, hogy javítsuk ki a címet, de mi ragaszkodtunk, hogy ez maradjon Gödör, ugyanis azt gondoljuk, hogy a budapesti magasházak témája gödörben van. Gödörben van, mert a magasházak tervek készülnek, zsűri elé kerülnek, sőt magasházak épülnek Budapesten anélkül, hogy ennek korrekt szabályozása létezne a fővárosban. Ez az állapot, ha hosszú távon így marad, akkor attól félünk, hogy egy idő után ellenőrizhetetlenné és kontrollálhatatlanná fog válni.

Ezen a plakáton, azon kívül, hogy meghirdettük magát az előadást, feltettünk bizonyos kérdéseket - le fogok ülni, mert közben kezelem a gépet -, amelyeket azoknak, akik olvasták emlékeztetőül, akik pedig nem olvasták, azért, hogy tudják, hogy körülbelül melyek azok a kérdések, amelyekre a válaszokat várjuk, és közösen keressük a válaszokat. Ha megengeditek, gyorsan felolvasom.

Mik a magasház-építés világméretű kényszerének indítékai, fő motiválói, és azok hogyan jelennek meg Budapesten? Az alapvetően teljesítmény-centrikus magasház-építésnek mik a minőségi kategóriái? Mi a magasház definíciója Budapesten és annak különböző területein? Csak a magasság a döntő, vagy az épület egyéb paraméterei is meghatározhatják vajon, a magasházat? Budapest meglévő értékei, geomorfológiai és infrastrukturális adottságai a város mely területén, milyen léptékben és formában engedik meg a magasházak építését? Szabad-e Budapesten, a budai oldalon, a Duna-partokon és a pesti sziluettet megváltoztató módon magasházat építeni? Szabad-e az egész főváros területére kidolgozott magasház-koncepció nélkül akár egyet is építeni? Szabad-e elkövetnünk hasonló hibákat, amelyeket a '60-as, '70-es években városfejlesztés címen itthon Veszprém, Pécs, Gyöngyös, stb. és Európában több nagyváros is, Párizs, London, Barcelona, Milánó elkövetett, és szeretne meg nem történné tekinteni? Szabad-e, hogy egyes ingatlanok tulajdonosainak vagy akár egy kerületnek az érdekei a város érdekei fölé kerüljenek? És talán a legfontosabb kérdés, hogy szabad-e, hogy a feltett kérdéseket helyettünk a városépítészeti szakmán kívüliek válaszolják meg?

Nagyon aktuálisak voltak ezek a kérdések valamikor, a tavasz folyamán, de azt gondolom, hogy most ősszel, az építészet hónapja alatt talán még inkább aktuálisakká váltak. Mondhatom azt, hogy szinte az építészet hónapja a magasházak téma köré szerveződött, és ebbe a programsorozatba csöppentünk mi is bele.

Ez az egyik ilyen magasházak programnak a plakátja, hogy „Jönnek a felhőkarcolók?!”, utána két írásjel, egy kérdőjel és egy felkiáltójel, amiről az ember nem tudja pontosan, hogy ez kérdés, óhaj, felszólítás, felkiáltás, tehát ebben van még valamiféle bizonytalanság. Azt gondolom, hogy azért ez a bizonytalanság változik, biztos, hogy meg is fog változni.

Szeretnék beszámolni arról, hogy az építészet hónapjának talán az első rendezvénye volt az A38-as hajón, amikor lengyel szakembereket hívtak meg, hogy számoljanak be Budapesten a varsói magasházépítés tapasztalatairól. A két lengyel szakember nagyon szimpatikusan azt mondta, hogy jó, hogy ők elmesélik a tapasztalataikat, de Budapest nem ugyanaz, mint Varsó, teljesen mások a feltételek, mások az adottságok. Varsóban, amit totálisan lepusztítottak a II. világháborúban, amellet építettek utána egy kultúra palotáját, szinte kínálkozott a magasházak együttes építése, Budapest ilyen szempontból teljesen más.

Ezzel szemben két magyar résztvevő, egy gyakorló építész azt állította, hogy Budapesten a magasházépítés nem építészeti és városépítészeti probléma, hanem ez csak és kizárólag ingatlanfejlesztési probléma, az építhető szintterületek és a telekárak összefüggéseiről beszéltek.

A jelen lévő építészkritikus pedig, aki a bevezető mondatokat mondta, azt állította, hogy tulajdonképpen a magasházak kérdése már eldőlt Budapesten. Itt beszélgethetünk magasházakról, de ezt már valahol a fejünk fölött az ingatlanfejlesztők eldöntötték, és ennek következtében az egyik írásjel gyakorlatilag meg is szüntethető, mert ez már nem kérdés, hogy jönnek-e a felhőkarcolók, hanem igenis, jönnek a felhőkarcolók.

Ez az a pont, ahol nekem beugrott valami, egy ilyen régi olvasmányom. Annak idején a tervezőcég, ahol dolgoztam, egy szanálás folyamán kidobásra ítélte a Műszaki Egyetem Mérnöki Továbbképző Intézetének 1953-54. évi előadássorozatának egy kéziratos jegyzetét, amelyből szeretnék olyan három mondatot felolvasni, aminek következtében ilyen déja vu érzésem van. A három mondat így hangzik.

„A toronyházaknak a szocialista város térbeli alaphálózatának kitűzésében van döntő szerepük, mert ahhoz, hogy ez a hálózat ne csak térképen, hanem a város lakói számára is érzékelhető legyen, a házak átlagos magassága fölé emelkedő tornyokra van szükség.”

A másik. „A moszkvai toronyházak nemcsak városszervező elemek, hanem kifejezői és hirdetői annak a szerepnek, amit Moszkva, mint a béketábor fővárosa képvisel.”

És a harmadik. „A toronyházak építése a szocialista nagyváros építésének módszere. Azért nem korlátozható ez a módszer Moszkvára, és ezért kell, mint döntő jelentőségű városépítészeti tapasztalatot Budapest átépítésénél is alkalmaznunk.”

Mindenkinek a saját fantáziájára bízom, hogy milyen új városnevekkel, helyszínekkel és személyekkel tudja behelyettesíteni ezt a három mondatot, de azt gondolom, hogy a helyzet nagyon hasonló ahhoz, ami akkor volt.

Hála istennek, a szovjet típusú toronyházakat sikerült elkerülnünk, nem úgy, mint Prágának és Varsónak, és ezért köszönet az elődeinknek, azoknak a szakembereknek azért, akiknek ez érdemük. De azért a város térbeli alaphálózatának kitűzését elkezdték a '60-as, '70-es években, és megjelentek a főváros területén azok a hangsúlyos pontok, mint például az Alagút utcai épület, ami itt látható, vagy hátul, a Budakeszi úti öt toronyház, de a pesti oldalon is van több. Habár ez a kép itt nagyon kicsi, de azért a kiemelkedő magas pontok azért látszanak a Nagyváradi téren, a Váci úton a Vízművek vagy az egészségbiztosító székháza.

De ezeknek mindnek van egy közös vonása, hogy kiderült róluk, hogy ezek egy téves koncepció következményei, és a város is leginkább szeretne ezekről nem tudomást venni.

Nagyon kicsi ez a kép, de azt gondolom, azért érezhető, hogy mi az, amiről beszélek, amikor a magasház-építéssel kapcsolatban a szakemberek felelősségéről beszélek, és felvetem azt a felelősséget, ami az örökbe kapott városképet, az örökbe kapott várost és annak a megőrzését, illetve olyan új értékekkel való gyarapítását helyezi előtérbe, aminek szerintem nekünk, építészeknek, városépítészeknek hivatásunknak és mindenképp törekvésünknek kell lennie.

Ezt két mondatban össze is foglaltuk, hogy mi a tanszék álláspontja a magasházak építésével kapcsolatban Budapesten. Ezt megint felolvasnám, mert elég sokat gondolkodtunk rajta, hogy mi mindennek kell benne lennie ebben a két mondatban. „A magasházak építését Budapesten a Műszaki Egyetem urbanisztika tanszéke elsősorban városépítészeti kérdésnek tekinti, amire nem adhatók egyedi szituációkban egyedi válaszok. Véleményünk szerint nem szabad épülnie Budapesten egyetlen magasháznak sem addig, amíg nem születik és nem kerül jóváhagyásra egy, az egész főváros területére vonatkozó, annak valamennyi adottságát figyelembe vevő, értékközpontú és komplex magasház-koncepció.”

Tudomásunk van arról, hogy vannak, illetve voltak olyan kezdemények, amelyek pontosan egy ilyen koncepció kidolgozására irányultak. A BFVT-nek 2002-ben egy nagyon

komplex, egész Budapest területére kidolgozott anyaga, egyeztetési anyaga, de ennek szabályozási következménye nincsen. Tehát gyakorlatilag nincs hatályban. *(Közbeszólásra.)* Akkor majd kérek reflexiót erre. Ha pedig hatályban van, akkor azt nem tudom, hogy hogyan épülhettek meg azok a házak, amelyek megépültek azóta. Nem szeretnék konkrét lenni.

Tehát ennek a meghirdetett és megszervezett szimpóziumnak az a célja, hogy abból a gödörből, amit mi gödörnek érzünk, megtegyük az első lépéseket abba az irányba, hogy kikerülhessünk, és ehhez szeretnénk ma a feltett kérdésekre válaszokat kapni. Felkértünk hivatalos hozzászólókat, tehát felkért hozzászólókat is a témával kapcsolatban, ami azt jelenti, hogy a tanszék vitaindító előadását követően, amit dr. Meggyesi Tamás, a tanszék professzor-emeritusa fog megtartani, Elekes András ingatlanfejlesztő, Dévényi Tamás DLA, Kapy Jenő DLA, Körmendy Imre, Z. Halmágyi Judit építészek és dr. Nagy Béla és dr. Schneller István városrendező építészek felkért hozzászólásait fogjuk közösen meghallgatni.

Szeretném nekik előre is megköszönni azt, hogy eljöttek és részt vesznek ezen a beszélgetésen, és át szeretném adni a szót a szimpózium moderátorainak, a tanszék két oktatójának, akik azt kérték, hogy ne mutassam be őket, majd ők bemutatkoznak. Köszönöm szépen a figyelmet. *(Taps.)*

VARGA IMRE: Különösen nagy köszönettel és tisztelettel üdvözlök mindenkit ebben a mondhatni unalmas és neutrális témában, mint a magasházak, ugyanis volt olyan médium, aki azzal utasította vissza invitálásunkat, hogy kit érdekelnek a magasházak, amikor az utcán lőnek.

Ha arra gondolok, hogy vannak olyanok, akik az építészetet olyan komolyan veszik, hogy ölni is tudnának érte, akkor ebben a zavaros helyzetben nem lehet lebecsülni ezt a témát sem.

A beszélgetés során keletkező indulatainkat csitítja Benkő Melinda...

BENKŐ MELINDA:... és Varga Imre moderátorok. Én nagyon röviden szeretnék a délután menetéről néhány szót mondani. Ahogy Pálffy tanár úr is ígérte, először Meggyesi Tamás, a tanszékünk professzor-emeritusa tart egy bevezető előadást, majd felkért hozzászólóink tartják meg rövid, öt-tíz perces gondolatmenetük ismertetését. Itt igyekeztünk egy elég vegyes csapatot összeállítani, ingatlanszakértők, építészek, várostervezők, azt lehet mondani, hogy pro és kontra, de mindenki egy olyan szakember, aki nagyon komolyan és régóta foglalkozik már ezzel a kérdéskörrel.

Ezen kívül a tanszékünk összeállított egy képsort, amit a bal oldali vetítőn láthatnak, így az egész délután folyamán kommentálni ezt nem szeretnénk. Aki megfelelő helyen ül, az látja az aláírt városneveket is, ezt mindenki a tudatalattiban majd értelmezi és hazaviszi magával ezeket a képeket, és talán tovább tudja gondolni.

Még az előadásokról annyit mondanék, hogy a rövid bevezető előadásokat követően lehetőséget adunk a közönségnek kérdések feltevésére, de ezek a kérdések abszolút az előadásokra kellene hogy vonatkozzanak, azok értelmezésére vagy a közvetlenül felmerülő gondolatokra, mivel az előadás blokkot követően pedig szeretnénk egy sokkal szélesebb körű vitát, beszélgetést indítani ebben a témakörben. Tehát aki egy hosszabb felszólalással vagy a saját véleményének az ismertetésével készült, az majd akkor kap erre lehetőséget.

Mi Imrével megpróbáljuk feszesen tartani az egész délután menetét, ami várhatóan azonban nem lesz rövid. Egy szünetet mindenképpen tervezünk olyan fél négy körül, ez majd az idő függvényében, az előadások függvényében kiderül, hogy pontosan hol és mikor lesz.

VARGA IMRE: Az előadásokat, a kérdéseket és hozzászólásokat magnóra vesszük, úgyhogy ennek fényében kérem ezeket megtenni. *(Közbeszólás: És videófelvétel is készül. Aki*

nem ért ezzel egyet, szóljon.) Ha valakinek ezzel gondja van, akkor szóljon, és akkor kikapcsoljuk arra az időre a magnót.

BENKŐ MELINDA: Szeretném felkérni dr. Meggyesi Tamást, az urbanisztika tanszék professzor-emeritusát gondolatindító szavaira.

DR. MEGGYESI TAMÁS: Tisztelt Hölgyeim és Uraim! Engedjék meg, hogy amit összeírtam, összegondoltam ezzel a témával kapcsolatban, inkább megpróbálom felolvasni a rövidség kedvéért, mert számomra az írás egy kicsit építészeti, és mindig komolyan veszem. Ennek következtében eléggé tömörre szokott sikeredni.

A katedrális vagy a városháza tornya egykor az adott települési társadalom közösségi és szellemi elkötelezettségének jelképe volt. A **babiloni cikkurat** felépítését az Úr nem azért akadályozta meg, mert féltékeny volt az emberfeletti teljesítményre, hanem mert rá akarta ébreszteni az embereket, hogy az ég és annak gyümölcse, a mitikus halhatatlanság és a mindentudás aranyalmája, ami a mitikus cikkurat esetében elvakult, gögös hódítás tárgyának bizonyult, nem felül, hanem belül, saját lelkünk mélyén van, amit csak a kozmikus renddel szembeni alázattal lehet elérni.

Ezt a félreértés fejezte ki a nyelvek összezavarása. Northrop Frye kanadai nyelvész kifejezésével: Babilon a pünkösdi csoda, hogy tudniillik az idegen nyelvűek is értik egymást, diabolikus paródiája. Innentől kezdve a szekularizált torony és minden emberfeletti építmény, mint jelkép magában hordozza a lét mélységi dimenzióitól való elidegenedés veszélyét.

Az előadásomat pontokba szedtem, és nem véletlenül kerekedett ki éppen 7 pont belőle, úgyhogy mondom a sorszámot is.

A 2. pont. A torony, mint szimbólum, a fentiek mellett mindenkor fallikus jelkép is, vagyis az ember teremtő erejének megnyilvánulása. Az a kultúra, amelyik szinte mágikus vonzódást érez a toronyban rejlő önkifejeződés lehetőségének minden határon túli fokozására, túlságosan maszkulin természetű, vagyis hajlik a hatalom és a pénz imádatára, az erőszakra, a műszaki teljesítő képesség abszolutizálására és ezzel elnyomja az ember nembeliségének másik, feminin pólusát, a gyengédséget, a humánusmot, a gyengékkel és a múlttal való szolidaritást, és idegenül áll szemben az élet mélységi dimenzióival szemben.

Ugyanakkor az is veszélyes, ha a kultúra maszkulin oldalát hosszú időre elfojtják. A "felszabadulás" egy artikulálatlan macsó életérzésben törhet utat magának. Ezt látom ma a magasházakkal szembeni feltétlen, kritikátlan, álforradalmi jellegű és a haladás álarcában tetszelgő magatartásban, ami éppen ezért provinciális. Félő, hogy ezzel - Hamvas Bélával szólva - a közép-kelet-európai géniuszek demonizálódnak.

A 3. pont. A magasház-mánia már egyszer végigsöpört az ország városain. A '60-as években úgy tűnt, hogy a magasház megengedése annak jelképe, hogy a szocializmus nem marad el a kapitalista társadalmak építési teljesítményétől, miként a moszkvai magasházak is annak idején az amerikai toronyházak versenytársai kívántak lenni. Az eredmény: Veszprém, Gyöngyös, Miskolc, Pécs, stb., és néhány magasház Budapesten, függetlenül attól, hogy építészeti is siralmasak, több mint lehangelő. Annak emlékművei, hogy a rövidlátó, elsietett és beképzelt várospolitikai milyen helyrehozhatatlan károkat képes okozni a városképben és a városszerkezetben.

Ha van a babiloni kudarcnak jelenkori analógiája, akkor ez az. Érdekes lenne a tapasztalatokat módszeresen is feldolgozni, hogy az akkor elkövetett hibákból legalább okulni lehessen.

A 4. pont. A fentiek ellenére a magasháznak megvan a maga helye és szerepe a mai nagyvárosokban, mint ahogy az ingatlanfejlesztés is a városfejlődés motorja, de mint ilyen, önmagában még csupán artikulálatlan energia, ami szabályozásra szorul. Ha ezt az energiát kiengedjük a palackból, amibe évtizedeken át be volt zárva, számítsunk rá, hogy romboló

erővé is válhat. Ha nincs városi közösség, amelyik a merő mennyiségi fejlesztések mellett a város sokdimenziós minőségi értékrendjét is képviseli, akkor ez az energia a saját egydimenziós képére és hasonlatosságára építi át a várost, amelyik lassan a mindenható tőke emlékművévé válik.

Ezért magasházakat Budapesten véleményem szerint csak sokoldalú társadalmi konszenzus birtokában és átgondolt városfejlesztési koncepció alapján lenne szabad építeni.

Az 5. pont. A magasházak építésével kapcsolatban a szakma, így az építészet és a várostervezés csak szakmai szempontokat vehet figyelembe. Ha az ingatlanfejlesztés nyers érdeke a helyi politikával karöltve erőszakhoz folyamodik, és ennek legalitását a korszerűség álcájába csomagolt ideológiai jelszavakkal próbálja biztosítani, akkor a szakmai párbeszéd lehetősége megszűnik, és ezzel a mai és az ehhez hasonló összejövetelek is okafogyottá válnak.

A magasházaknak a fentiek miatt a legmagasabb szintű építészeti minőséget kell képviselnie. Ha van elfogadható tartalom, ami legalizálhat egy ilyen rendkívül exponált épületet, akkor az a minőség. Nem riadnék vissza attól az egykori katedrálisokkal való párhuzamtól sem, ahogy annak idején azok képviselték a kor legfejlettebb műszaki színvonalát, legmagasabb szintű építőművészetét és egyben spiritualitását, úgy kellene hozzáállni a mai magasházakhoz is. Ha nem akarunk Babilon sorsára jutni, vissza kell csempészni a szakralitást az építészetbe.

A 6. pont. Magasházak építésének engedélyezésénél véleményem szerint több alapvető szakmai szempontot is figyelembe kellene venni, melyek közül a legfontosabbak a következők.

a) A magasház minden esetben hangsúlyos városképi esemény, aminek exponált és kiemelkedő jelképalakító szerepe van, és ebben a minőségben, mint jelzőpont, a város imázsának pozitív vagy negatív értelemben szerves részévé válik. Ezért ha a fővárosnak valóban komoly szándéka magasházak építése, akkor azt nem egyenként kell engedélyezni, hanem készíteni kell egy erre vonatkozó önálló övezeti tervlapot.

b) A magasház nem tematikus épület, amit a tematikus épületekből álló kontextusba, mint városi szövetbe minden esetben be kell ágyazni. Ha pedig önállóan, illetve ilyen jellegű övezetben, vagyis csoportosan jelenik meg, ki kell alakítani saját kontextusát. Városepítészeti abszurdum feltételezni, hogy az a városszövet, amit négy-ötszintes vagy alacsonyabb beépítésre hoztak létre és így működik, minden további változtatás nélkül az építési magasság megtízszerezése esetén is működőképes maradhat. Magasházak építését csak alapos környezeti hatástanulmány mellett, illetve azok ajánlásainak feldolgozásával szabad engedélyezni. A magasház nemcsak építészeti, városképi, műszaki, szimbolikus, illetve presztízskérdés, hanem komoly városszerkezeti, közlekedési, üzemeltetési és biztonsági feladat is.

c) Magasház építését minden esetben össze kell kötni közvetlen környezetének komplex rehabilitációs programjával, aminek költségeihez az építtetőjének hozzá kell járulnia, vagyis alkalmazni kellene a bónusz-rendszert. Ennek elmaradása esetén a beavatkozás a fejlődő országok szintjére süllyesztené le a várost, ami módszeres városromboláshoz vezetne.

A 7. pont. Végül véleményem szerint a magasházak építésének alapjául szolgáló városfejlesztési koncepciót három alternatív stratégiai alapelvre lehetne visszavezetni.

Első stratégia. A magasház elhelyezésének alapja a városszerkezet és a városkép egészét átfogó gondos elemzés, aminek eredményeképpen konszenzus teremthető egyedi vagy kisebb magasház-csoportok elhelyezésének városszerkezeti és városképi logikája mentén. Ezt az utat járta a maga ideologiztikájának árnyékában a '40-es évek Moszkvája és néhány európai nagyváros, de óvatosan, sőt koncepciózusan bántak a magasházak kérdésével például a mai Bécs is.

Második stratégia. A magasház elsődlegesen nem egyedi városképi esemény, hanem övezeti kérdés. A tengerentúli példák mellett ennek mára inkább negatív előjelű prototípusa a párizsi Défense-negyed vagy a londoni City. Számunkra mégis a legvonzóbb változat, amennyiben ezzel az "áldozattal" sikerülne megmenteni a történelmi belvárost. Erre a célra a korábbi tervpályázatok tanulsága szerint is Csepel-Észak vagy Angyalföld, az Árpád-hídfő térsége lenne a legalkalmasabb.

Az európai város struktúrája ugyanis az amerikaiak éppen a fordítottja. Az utóbbinak nem volt történelmi magja, amit védeni kellene, míg Európában egy új felhőkarcolós city a történelmi maghoz viszonyítva csak a periferián jelenhetne meg.

A harmadik stratégia. A magasház megjelenése az ingatlanpiac kívánalmainak és érdekeinek van alávetve. Ebben az esetben a klasszikus, konzervatív városszerkezeti és városképi szempontok háttérbe szorulnak. Prototípusa London Westminster városrésze lehetne, amelyiket a '60-as években kiszolgáltattak az ingatlanfejlesztőknek. A történelmi belváros feltörését nem tartom szerencsés ötletnek, legalábbis nem úgy, hogy a magasház-kultúra éppen ezzel az arrogáns gesztussal kezdje térhódítását a fővárosban. A szóban forgó telepítési változatok azzal a veszéllyel járnak, hogy ha ehhez a főváros hozzájárul, akkor nyilvánvalóan sem jogi, sem szakmai, sem erkölcsi ereje nem lesz a további hasonló beavatkozások megállításához. Az pedig nemkívánatos, hogy Budapest belvárosa amerikai mintára épüljön át.

Elképzelhetőnek, sőt kívánatosnak tartom e stratégiák differenciált alkalmazását. Ennek kidolgozásához azonban újra kellene gondolni a város történelmi magjára vonatkozó, és a magasházak építését tiltó, tudomásom szerint még mindig érvényben lévő moratóriumot. Az ad hoc, inkább a nemzetközi tőke nyomulásától és ötleteitől vezérelt, a várost elmaradott országgént kezelő és ezért megalázó és kizsákmányoló harmadik stratégiát politikai szinten is elvetem és megvetem, még akkor is, ha az nemzetközi építész-sztárok fedőneve alatt kívánja megerőszkolni a magyar építészeti kultúrát és magát a fővárost.

Végül, befejezésül egy óvás. Az ország az elmúlt hetek eseményeinek árnyékában erkölcsileg, politikailag és gazdaságilag is a tönk szélére került, ami könnyen összeomlásba torkollhat, de a legjobb esetben is fel kell készülnünk egy jó néhány évig tartó stagnálásra. Nem valószínű, hogy a városrehabilitáció a következő években fel fog gyorsulni. Ha pedig így van, akkor életveszélyes lenne toronyházakkal idegesíteni az embereket, miközben a történelmi városrészek környezeti állapota tovább romlik.

A magasház egy ilyen történelmi szituációban nem a haladás, a fejlett nyugat-európai országokhoz való felzárkózás, hanem a nemzetközi tőkének való kiszolgáltatottság, végső soron a banánköztársaság-lét szimbóluma lenne, ahogy ezt több afrikai és dél-amerikai országban látjuk. Az igazi felzárkózás az lenne, ha végre eltűnne a fővárosból a kosz, a rendetlenség, a graffitik, ha rendbe lehetne hozni a közlekedést, ha folytatnánk legalább a közterületek rehabilitációját, megállna a kiskereskedelem elvándorlása a főutakról a plázákba, stb.

Babiloni gög helyett befelé fordulásra, a méretbeli növekedés helyett minőségi fejlesztésre lenne szükség. Támogatom magasházak építését a fővárosban, de csak akkor, ha az elősegíti ezt a minőségi fejlődést. Köszönöm szépen. (*Taps.*)

VARGA IMRE: Köszönöm Meggyesi Tamásnak az előadását, és felkérem Nagy Bélát előadásának megtartására, aki sok tekintetben azokat a szabályozásokat segítette elő, amit az előbb kifogásolt Meggyesi tanár úr.

NAGY BÉLA: Hogy én segítettem volna elő, ezt nem nagyon tudom. Borzasztóan nehéz Meggyesi tanár úr után szólni, tehát eléggé egy ilyen veszített helyzetben érzem magam.

Lényegében azt hiszem, valamennyien, akiket felkértek arra, hogy egyfajta szemszögből próbáljuk megközelíteni a magasházakat, mindenki valamit fog mondani a történetéről, legalább ezt a részt könnyebben át tudom ugrani, hiszen én is valamifajta gondolati egységet próbáltam ebben a vitaindítóhoz csatlakozó hozzászólásban követni.

A magasházak témakörben akkor megpróbálom felidézni a magam logikáját. Én is említettem, és azzal kezdem az előadást, vagy úgy gondoltam erről a vetítésről, hogy érdemes megmutatnom, **Leon Krill**-nek néhány rajzát vettem elő, aki azzal foglalkozott, hogy tulajdonképpen a történelmi városban az elhangzott négy-ötemeletes beépítés általánossága mellett az épületek magassági különbségeit a funkcióból vezette le. Ez azt jelentette, hogy egy lakóháznak nyilvánvalóan kisebb volt az emeletmagassága, mint egy palotának, és ebből adódóan egészen más magasság adódik az épületre is, ahhoz képest, hogy milyen maga a tömegnek az elrendezése, tehát a kis lakóházak négy-öt szintje egy városházához vagy egy más funkciójú irodaépülethez viszonyítva egészen más képet mutat, más vonatkozásokat jelent, és ebből adódóan volt levezethető az a bizonyos történeti magasságbeli különbség, ami az épületek között adódik.

A mai építészeti nem ilyen eszközökben gondolkodik. Gyakorlatilag jól látjuk, hogy a felső képeken a jobb oldalon **Krill** szerint az épületek ugyanolyan magasságú szintekből épülnek fel, és egy döntés kérdése, hogy az milyen módon jelenik meg, nem következmény. Ez szerintem egy eléggé komoly, új nézőpontot jelent, vagy pedig az alsó mutatja, hogy a lakóterületeknél az az öt szint nem ad egy változatosságot, hanem körülbelül hasonló méreteket jelent. Ezt a két ábrát mutatnám, ami lehet, hogy egy ilyen kicsit romantikus városideált jelenít meg a maga kontextualista módján, lényegében a jobboldali ábra szemlélteti, hogy a kitöltő elemek és a strukturáló építészeti elemek tulajdonképpen együtt adják azt a képet, amit mi történeti városképnek mondunk. Amit Meggyesi tanár úr is említett, ez aláhúzza azt, és azt hiszem, Pálffy tanár úr is mondta, hogy a városépítészeti kérdés.

Ez nagyon fontos, hogy elválasszuk a városfejlesztési, városrendezési, városépítészeti kérdéseket tartalmuknak megfelelően. Ezek nem azonos fogalmak, bár sokszor ezeket keresztbe-kasul együtt alkalmazzuk.

Egészen másról van szó véleményem szerint, hogy ha a magas épületek nem egyfajta történeti kontextusban lévő relatív különbséget jelenítenek meg, hanem maga egy tájkarakter. Tehát arról van szó, hogy lényegesen magasabb a beépítése általában a területnek, ezek szoktak lenni, amiket történeti példákkal szembeállítunk, Hongkongot vagy New York-ot, ahol nyilvánvalóan egészen más az épületmagasságok általános különbsége vagy az általános eltérés az európai kultúrától, egy másfajta környezeti mintát, másfajta környezeti képet testesítenek meg. Ezekben a völgyekben, ezekben a kanyonokban járva egészen más a város megjelenése, más az imázsa, persze, más a felépítése is, hiszen a történeti városban mondjuk egy funkcionális kultúrában, mint ilyen az amerikai kultúra, vagy egy olyan, én úgy szoktam mondani, hogy az angolszász gyakorlatban lévő, inkább mozaikos kultúrának szoktam mondani, azt jelenti ez az én olvasatomban, hogy a különböző történeti korok megtartják a maguk eredeti képét, és az új korok hozzáadják az új kornak, mindig az adott kornak a legfejlettebb technológiáját. Londonban járkálva nagyon gyakran szembesül ezzel az ember, a Lloyd's biztosító épülete mellett lévő történeti képben, ami előtte volt ott épület, azt lebontották, megszűnt, a helyére épült egy új épület, ami ha tönkremegy, nyilvánvalóan az új kornak megfelelő épületet fognak emelni.

Ebbe a képbe könnyedén belefér az, hogy Londonban a Twinnings teacég kis irodája, kis épülete ma is egy földszintes épület ötemeletes épületek között a belvárosban, és teljesen természetesnek hat ez a koegzisztencia. Ez nem így van más kultúrákban, például a közép-európai kultúrában, ahol minden kor megpróbálja a környezetét is a saját maga arculatához igazítani. A kor rávetül a régi épületekre. Ezek ilyen városképek vagy verseny az épületek között, ez az, amivel szoktunk élcélődni, hogy a csoportban megjelenő épület mit jelent. A

felső képen látható Párizsnak a 2020-ra elképzelt D fance képe, a jobb oldali az a londoni k p, itt alul van balra egy gyűjtemény, ami egy ilyen lepkegy jtem nyk nt mutatja be a magash zakakat, amelyek rendkívül érdekeseek lehetnek. Tehát ez is egy elképzelt,  sszerajzolt k p. Nyilván egy izgalmas dolog is lehet, ha ezeket megfelelő helyen, megfelelő sajátosságként kezelj k.

Nem fogom elmondani tanár  rnek a bevezetőjében már elhangzott utal sokhoz kapcsolódó magy razataimat a városházával és az obeliszkkel, a szimbólumokkal, még akár egy ilyen példával is, amiről majd egyszer lesz mód talán külön beszélni. Egy kicsit a történeti képben a tájékozódást, a városépítészeti orientációt h zn  alá ez a kis l tv nyelemz se a F  utcának, ahogy a templomtorony igazítja, irányítja a látványt, és utána viszi végig az ember tekintetét. Aztán gyorsan eljutunk oda, ahol a magasházak relativitása és léptéke, v rosszszervez  ereje van vagy jelenik meg.

 n most átugrottam egy pár képet direkt, ahogy a frankfurti csoportos házakat vagy a párizsi csoportos beépítéseket is, tulajdonképpen egyetértek azzal, amit Meggyesi tanár  r elmondott.

Budapest egy picit más. A **S der-krónikának** ez a lapja, amin a cizell lts got talán a templomtoronyok jól jelzik, illetve a mai k p, és az is, hogy a város sziluettj ben megjelennek ezek a k l nbz  árnyalatú foltok, amelyeket ha k r lrajzolunk, akkor rögtön rajzolhatunk egy olyan sziluettet, amiből utána a későbbiekben lebontható, hogy hol, milyen tagolás van, milyen sűrűséggel jelennek meg ezek az elemek, és akkor le lehet belőle sz rni azt, hogy hogyan érvényesülnek a magasházak szétszórtan, avagy magas pontok, toronyházak, hiszen Budapest belvárosában 50 magas épület van, ami 50 méter magas vagy afölötti magasságú.

Tehát nem arról szól, ezek között templomtoronyok is vannak közöttük, vannak kémények is, de nem mind ipari k m ny, kettő, a többi épület, és ezek között nagyon sok a modern épület is persze, de van történeti is.

A gazdaságosságról szeretnék azért külön szólni. Nem ingatlanfejlesztési szempontból, hogy valahol a profit és a szintterületi mut t  egyfajta ilyen görbét ír le. Ebbe a görbe-rendszerbe bele lehet rajzolni egy épület megtérülését, gondolom, ehhez mások sokkal jobban értenek, és az, hogy ha lejjebb megy a szintterületi mut t , a vízszintes tengelyen visszább l p, akkor a profitráta az a)  s c) pont között m g értékelhető. Ha feljebb viszem ugyanannyival a szintterületi mut t t, nem biztos, hogy lineárisan vagy progresszíven n  a profit, s t lehet látni, hogy jóval kisebb az emelés után, és ez egy nagyon általános t rv nyszer s gen, matematikai, közgazdasági t rv nyszer s gen nyugszik.

Ha most ugyanazt a telket be p t n m kétféle épülettel, a bal oldalon lehet látni azt a 4 darab 9-szintes épületet, ami 36 szint, jobbra pedig egy 40-emeletes irodaházat mondjuk, ami  gy épülne szintenként, hogy a bal oldali az alacsonyabb, tehát 4 épületre szétbontott épületen megy, ezen most sajnos, végig kell mennem, mert ezt nem tudom meggyorsítani, de ahogy rakódnak egymásra a szintek, szépen, most ez már mind a 9-szintes beépítés fölött van, akkor azt lehet biztosan látni ebből az ábrából, hogy a narancssárga vagy piros foltok  r nya csak növekszik valahogy. Több, mint a baloldali. Ha látszik, hogy több a piros ebben, mint a másikban, akkor már elértem a célomat, annak ellenére, hogy ezen a gépen máshogy mutatja be, elértem azt, amit meg akartam mutatni, hogy ahogy növekszik a szintek száma, a magash zn l csökken az összes szintterület  r nya, mert több a lépcső, a lift és egyéb miatt lejövő, nem kiadható vagy nem konkrétan használható terület. Ebből adódóan itt van három számítás, és elnézést, hogy ha t ll pn m az időt, hogy ha egy 6 ezer négyzetméteres telekre 6-os szintterületi mut t val, tehát a Budapesten ma megengedett maximummal sz molk, akkor ez egy 36 ezer négyzetméter szintterület, ott vannak, talán követhető, az egyik egy 30 méter magas beépítés, a másik egy 150 méter magas beépítés.

Ha középmagasban gondolkodom, akkor a 36 szintre vetítve 36 ezer négyzetméterből 32 400 jön ki, számítással persze, nekem adatnak, a végén pedig 30 ezer a magasházzal a hasznosítható szintterület. Tehát tulajdonképpen veszteségről van szó.

Itt pedig ezeket a témákat a tanár úr nagyon pontosan elmondta, úgyhogy ezt inkább csak illusztrációként, hogy mennyi minden szempontot kell figyelembe venni, úgyhogy ezt nem mondanám. De a javaslatok között úgy látom, hogy öt érvcsoporthat ütközik a magasház körül. Az egyik, hogy egyáltalán ne legyen. Ez eléggé vitás, merthogy már ma is van. A másik, hogy lehet, de csak egyedülálló jelekként, lásd Barcelona vagy egyéb ilyen példák. A mai szempontok szerint ez megfelelne a BVKSZ, FSZKT szemléletének, tulajdonképpen magassági viták lehetnének. Lehet magasházat építeni, ez a harmadik csoport, de csak előre kijelölt városszerkezeti pontokon. Erre külön elemzések kellenek, ugyanazt mondom, mint a tanár úr. Lehet bárhol, a Hungária körúton kívül, ez megfelel megint a mostani szabályozásoknak, a magasságról lehet vitatkozni, és van a „lehet bárhol”, megkötés nélkül.

Ezt általában nem szeretnék az emberek, én sem gondolom, hogy a belvárosi részekben, a Hungária körúton belül komoly teret kellene adni a magasház-építésnek, ugyanakkor a külső részeknél egy ilyenfajta szintetizált koncepció alapján igenis, el tudom képzelni, hogy legyenek. Köszönöm. (*Taps.*)

VARGA IMRE: Köszönöm Nagy Bélának. Most lehetőség nyílik az előadás megértéséhez, hogy kérdéseket tegyünk fel, és közben megkérem Nagy Bélát, hogy ha már elmondta az előadását, már csak azért is kellene most teret nyitni a kérdéseknek, mert ő el fog menni, tehát a későbbi vitában nem vesz részt.

BENKŐ MELINDA: Úgy látom, haladhatunk tovább. Akkor felkérném Schneller Istvánt előadásának megtartására.

DR. SCHNELLER ISTVÁN: Én is szeretnék csak annyiban mentegetőzni, hogy írásban készültem fel, mert nagyon megfenyegettek, hogy a tíz percet nem léphetem túl. Egyetlenegy mondatot szeretnék előtte elmondani, csak azért, mert két előadó szájából is elhangzott valami, ami nem egészen pontos.

Az a 2002-es BFVT-tanulmány, amit Pálffy Sándor emlegetett, először is nem kizárólag BFVT-tanulmány, hanem egy munkacsoport munkája, amiben részben én is részt vettem, Cságoly Ferenc részt vett benne, ingatlanszakértők részt vettek benne, közlekedési szakemberek, és igenis, van Budapesten egy elfogadott szabályzat, nem moratórium, nem ideiglenes, hanem van egy budapesti szabályzat, amiben annyi különbség van, hogy a koncepció eredeti változatában a Csepel-sziget északi részén ez a koncepció javasolta a toronyházak csoportjának a létesíthetőségét, megfelelő infrastrukturális feltételek mellett.

Tehát ma van érvényben Budapesten a magasházakra szabályozási koncepció. Az, hogy a jogszabályokat Magyarországon nem tartják be, az egy másik kérdés, tehát gondolom, hogy az Árpád-hídi toronyházakra gondolhatott Pálffy Sándor. Sajnos, nem a szabályzatnak megfelelően épült, bár már érvényben volt a mi álláspontunk szerint a szabályzat. Ezt egy erőszakos, átlagos és rendkívül városromboló építészeti gesztusnak tartom. Létezik ennek egy felülvizsgálata, de ezt csak a pontosság kedvéért akartam elmondani.

Én is pontokba szedtem a mostani előadásomat. A magasházak, toronyházak, felhőkarcolók együttese nem pusztán látványában, hanem szerkezetében, azaz szövetében és térhasználatában változtatja meg a várost. Éppen azért, mert súlypontképző és a környezet terhelését alapvetően átrendező szerepe van. Ezért minden ezzel kapcsolatos döntésnek komplex városfejlesztési koncepción, nem pedig egy gerjesztett, önmagát bármilyen progresszívnek képzelő hangulatkeltésen kell alapulnia.

2. A komplex szemléletű és normatív szabályozásra nemcsak a fentiek miatt van szükség, hanem azért is, mert az egyedi elbírálás a jelenlegi jogi és szakmai környezetben nem tud szakmai szempontokon alapulni, mivel a döntéseket politikai testületek hozzák, és mint igen sokszor bizonyosodott, azokat pillanatnyi gazdasági és politikai érdekek befolyásolják. A magasházak, toronyházak esetleges megjelenése Budapesten helyrehozhatatlan károkat okozna. Azt hiszem, idáig egybehangzó, amit mondtunk.

A jelenlegi szabályozás komplex előkészítő, értékelő munkán alapult, azaz városkarakterbeli, városszerkezeti, közlekedési, ingatlanfejlesztési szempontok együttese alapján került kialakításra. Konceptiójának lényege az volt, hogy a történeti belváros és a budai látkép szigorú védelme mellett a Hungária körúttól kifelé, a pesti oldalon lehetővé teszi a magassági változatosságot, és a Csepel-szigeten távlatos előkészítés után – ez a gyorsvasút megépítését jelenti – lehetővé teszi a toronyházak csoportjának megjelenését, tekintettel a táji adottságokra, a hely még beépítetlen voltára, és a városközpontozóhoz való relatív közelségére.

Mint tudjuk, a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján ebből csak a magassági változatosság lehetősége valósult meg. Itt kell megjegyezni, hogy a terület előkészítése valóban hosszabb időszakot vesz igénybe.

A toronyházak megjelenésének kérdését nem lehet azok szimbólumértéke nélkül elemezni. Történetük megmutatja, hogy szerepük – legalábbis Észak-Amerikában és Európában – döntően nem racionális térhasználati kérdés, hanem szimbolikus, társadalom-reprezentációs igényeken alapult. Az amerikai felhőkarcoló bevallottan a bábeli torony és a gótikus székesegyház tornyának újvilági örököse, egy olyan országban, amelynek történelme rövidege okán egyik sem volt. A felhőkarcoló az újvilág katedrálisa, a biznisz temploma, az ember technikai fejlődés általi önmegvalósításának szimbóluma akart lenni.

Európában megpróbálták a felhőkarcolót tartalmilag honosítani, és a tudás templomává - lásd Lomonoszov egyetem – vagy a népek palotájává tenni, vagy éppen városszerkezeti jellé. Azonban ezek a kísérletek nem igazán voltak sikeresek. Európai gyökérre utal Le Corbusier gépmádatán alapuló **villradióze**, a tiszta tömegek játéka a fényben, amely gondolat szerencsére nem Párizs belvárosában, hanem a szélén, a La Defance-ban valósult meg.

Mai posztmodern korunkban, félreértés ne essék, idetartozik a neo és szupermodern minden áramlata, a felhőkarcoló a globalizálódó világ gazdaság főszereplőinek, a nemzetközi nagyvállalatoknak és bankoknak önreprezentációs eszközévé vált. Ilyen értelemben egyértelműen része a tér gyarmatosításának, amely természetesen felhőkarcolók nélkül is folyamatban van. A különböző fallikus objektumok, például a londoni uborka vagy szivar, vagy éppen barcelonai vagy éppen kölni másolataival együtt tűzi ki azokat a koordinátákat, amelyek az új világrend tájékozódási pontjai. A világcégek mindenütt jelen akarnak lenni, és maguk képére formálni a teret, azaz Kőszegi Attila minap megjelent írásában, az Országépítőben foglaltakat idézve, idézőjelbe tehetik akár egész Barcelonát Gaudival és a Sagrada famíliával együtt, ahogy ezt Attila nagyon szépen leírta, és fotókkal is igazolta.

Budapestre rátérve, néhány adatot is fel szeretnék sorolni. A 2 millióról 1,7 millióra csökkent főváros elmúlt időszak területi terjeszkedése - a fenntartható fejlődésre hivatkozó minden fékezési kísérlet ellenére – 15-20 százalékkal nőtt, és ez a területhasználati növekedés az agglomerációban ezt jóval meghaladta. Minden ellenkező híreszteléssel szemben, a felhőkarcoló nem a városias létet segíti elő, legfeljebb annak látványát, nem városias létesítmény, hanem a város antitéziseként város a városban, melynek igazi térbeni kiegészítője a **suburb**.

Rendkívül primitív térszervezési képlete, az egyes uniformizált téregységek vertikális addíciója a külső teret szétrobbantja. A város szövete körülötte felszakad, illetve egy egészen más térbeli világ konzekvens kialakítását teszi szükségessé, amely ugyanakkor hatalmas üröket von maga köré.

Budapest belvárosa körül több mint 3 ezer hektár rozsdaovezet vár átalakulásra. Egy most kiadott megbízás szerint egyedül a főváros déli térségében, a lágymányosi iparterületen, Csepel-Északon, Külső-Ferencvárosban mintegy 10 millió négyzetméternyi beépítésre van lehetőség. A területi kínálat tehát óriási, a helyszűke Budapestet nem fenyegeti.

Ami a mostani időszakban különböző módon, a nemzetközinek mondott trendek kritikátlan másolására való felszólításként megjelenik: a magasház. Persze, ezekhez a trendekhez elméletileg is nagyszerűen felvértezett sztárepítészek is hozzájárulnak, például Rem Koolhaas, aki végtelen cinizmussal hirdeti a Big Building építészetét, az építészetet önmaga ürességétől talán megváltó szerepét, és minél rosszabb, annál jobb elvet. Die Stadt ist tot. – mondja Koolhaas, a város halott, és így a „minden lehetséges” szemléletet elvvé avatja.

Az igazi kérdés persze ezek után az, hogy ráengedjük-e a lecsökkent népességű, hatalmas területi tartalékokkal rendelkező, túlterhelt úthálózatú és metróval meglehetősen alulellátott Budapestre a toronyházak csoportjait vagy keressünk olyan saját utat, amely Budapest egyediségén, kiváló adottságain alapul. Ennek a döntésnek igen okosnak és megfontoltnak kell lenni. Ezért az új szabályozás számára három alternatívát kidolgoztunk egyébként. Az első, hogy marad a magasság, a változatosság elve, természetesen korrekciókkal. A második: a magassági változatosság mellett a Csepel-sziget északi részén a megfelelő infrastruktúrák megteremtésével és szigorú tervpályázati előkészítéssel toronyházak csoportja helyezhető el. És a harmadik: a településszerkezeti tervben azokon a Hungária körúton kívül eső városrész-központi területeken, ahol metrókapcsolat is van, toronyházak csoportja elhelyezhető. A városépítészeti elrendezést lehetővé tevő szabályozási tervet viszont nyilvános tervpályázat alapján kellene készíteni, és a toronyházakra pedig nemzetközi tervpályázatot kell kiírni az építészeti minőség biztosítására.

Ehhez a változathoz hozzátartozik az, hogy a megkezdett városrész-központ után új helyen csak akkor indulhat meg a csoportképződés, ha az első helyen már a csoport domináns része megvalósul. Itt kell megjegyezni, hogy a toronyházak megvalósítása felveti a szintterületi mutató és a jogegyenlőség kérdését. Megengedjük-e a toronyházaknak a magasabb szintterületi mutatót, és ezzel a nagyobb környezeti terhelést, különösen a csoportos megjelenés esetén, és ezért mit kérünk cserébe, bónusz elv a környezet feljavítása érdekében.

Ezzel az utolsó három ponttal csak azért foglalkoztam, mert természetesen egy olyan szabályozási változatról van szó, ami egy szakmai koncepció, ami éppen csak kiküldésre került, egyeztetésre, a lényege az, hogy egy nagyon – hasonlóan az előttem szólókhoz – a városfejlesztés egészébe beillesztett olyan csoportok megjelenése lehetséges, aminek az esztétikai minősége úgy biztosítható, hogy ezt egy kettős tervpályázati védelem is adja, hiszen éppen a koncepció csoportképzéséről lenne szó.

Ennyit akartam mondani. (*Taps.*)

BENKŐ MELINDA: Köszönjük szépen Schneller István hozzászólását. Kérdezem a közönséget, hogy van-e valaki, aki közvetlenül tőle szeretne most valamit az elhangzottakkal kapcsolatban kérdezni. Halmágyi Judit!

Z. HALMÁGYI JUDIT: Köszönöm. István, feltehetném a kérdésemet az előadásom után is, csak egyet kérnék: ezt az általad legutoljára említett vitára kiküldött anyagot légy szíves, nyugtass meg minket, hogy november közepénél több idő van rá véleményezni, ugyanis 45 napról tudok, és itt már előre azt hiszem, nem árulok el nagy titkot, hogy teljesen egyetértek a tanszék álláspontjával. Tehát én is azt a vonalat képviselem, ennél lényegesen több időre lenne szükség.

Tehát tanult kollégáimmal együtt körülbelül fél évre saccoljuk, de légy szíves, ez ügyben szólj egy pár szót.

DR. SCHNELLER ISTVÁN: Természetesen. A kísérőlevélben, amiben kiküldtük ezt, hangsúlyozni szeretném, hogy itt nemcsak egy magasház-szabályozási koncepcióról volt szó, hanem felülvizsgáltuk a budapesti városépítészeti keretszabályzat egészét, megpróbáltuk levonni azokat a következtetéseket, amelyek az eltelt időben kritikai következtetésként vagy önkritikaként vagy kritikaként érvényesültek, például a szintterületi mutató kérdése nemcsak magasházakra vonatkoztatva, sajnos, a város belső részeiben meglehetősen eltűzött.

Jobban kezeltük a zöldterületeket, most nem akarok belemenni, tehát maga a magasházakra vonatkozó szabályozás integráns része annak a városfejlesztési koncepciónak, ami részben a településszerkezeti tervben, részben a városfejlesztési koncepcióban megjelent, és a kísérőlevélben direkt hangsúlyoztuk, hogy tekintettel a város választási periódusára, a szokásos 45 napot messze meghaladóan több hónapot is biztosítunk. Sőt, kimondottan örülök ennek a kezdeményezésnek, mert igazából idő hiányában nem tettük meg – úgy gondoljuk mi is a leghatározottabban, hogy a magasházak szabályozását meg kell hogy előzze egy társadalmi konszenzuson alapuló hosszas, többfordulós szakmai vita. Természetesen a vizsgálatokat is ki lehet egészíteni, ha nem kellően alaposak azok az elemzések, amelyeket elkészítettünk, de csak úgy lehet továbblépni – nekem is meggyőződésem -, hogy ha ezt egy konszenzus alapozza meg.

BENKŐ MELINDA: További esetleges kérdés az elhangzottakkal kapcsolatban? *(Nincs jelzés.)* Annyit hozzátennék még az eddigi előadások kapcsán, hogy a jelenleg érvényes fogalomhasználat Magyarországon magasházként a 30 méter fölötti legfelső építményszintnél magasabb épületeket nevezi meg. Felső határt nem szab ez a szóhasználat, tehát magasházként akár még felhőkarcolók is értelmezhetők. Felhőkarcoló nemzetközileg 200 méter fölött kezdődik. Szerintem Budapest kapcsán mi tudatosan a magasház szót használjuk, mert szerintünk a felhőkarcoló-kérdés Budapesten nem kérdés. Ennyit szerettem volna még hozzátenni.

Most átadnám a szót Elekes Andrásnak, aki ingatlanfejlesztői szempontból közelít a kérdéshez.

ELEKES ANDRÁS: Köszönöm szépen. Nagy Béla azzal kezdte, hogy nehezen szólal meg Meggyesi tanár úr után. Akkor én is azzal kezdem, hogy az előadások után nehezen szólalok meg, mert szinte úgy érzem magam, mintha én lennék a túloldal, az ellenzék, aki ma már többször elhangzott, hogy valójában az ingatlanfejlesztők azok, akik elsődlegesen a nagy házak fejlesztését ambicionálják. Ezen túlmenően mögöttük áll a nemzetközi tőke. Mivel én egy olyan céget képviselek, amely mögött ott áll a nemzetközi tőke és ingatlanfejlesztő, a cég nevét nem fogom mondani, mert ez itt nem egy reklámműsor. De azt gondolom, hogy ha ezt a témát szakszerűen és professzionálisan akarjuk megközelíteni, akkor érdemes a fejlesztők véleményét is meghallgatni, és érdemes abban a bizonyos konszenzusban, amiről ma már többször szó volt, a fejlesztők közreműködését is kérni, és velük együtt kialakítani a szempontokat.

Hajlamosak vagyunk azt gondolni, hogy a mi hibánk, a fejlesztők hibája, hogy a nagyvárosaink így néznek ki, de tulajdonképpen egy középkori város, San Gimignano, Toscanában ugyanolyan hangulatot és ugyanolyan sziluettet mutatott már a középkorban, mint az előbb látott nagyváros. Tehát nemcsak mi, a mai nagytőke ingatlanfejlesztői hozzuk ezt létre.

Többször elhangzott ma már három példa: Frankfurt, London és Párizs. Azt gondolom, hogy ezekben a városokban valóban, mind a háromban megjelent olyan magasházak fejlesztés, amit adott esetben lehet negatív példaként emlegetni, de azt gondolom, hogy van pozitív oldala is, és talán ezt is érdemes figyelembe venni.

Az ingatlanfejlesztők nem az ingatlanok fejlesztésének öröméért fejlesztenek csak, bár mondjuk az is jó érzés, jó érzés különleges épületeket fejleszteni, de azt gondolom, azt is érdemes látni, hogy mi, ingatlanfejlesztők egy igényt elégítünk ki. Egy olyan igényt, ami bizonyos városokban a szerepükénél fogva előáll. Ma Európában három nagy üzleti pólus van: London, Párizs és Frankfurt, és mind a három nagyvárosban látjuk azokat a magasházak fejlesztéseket, amelyek koncentráltan lehetőséget teremtettek az üzleti világnak, hogy ezekben a városokban létrehozzanak olyan üzleti negyedeket, amelyek ugyan elkülönülten a történelmi városmagtól, de olyan helyeken találták meg a maguk helyét, amely lehetővé teszi, hogy ezek a városok az üzleti életben fontos szerepet játsszanak.

A mai előadás előtt beszélgettünk Nagy Bélával arról, hogy Budapesten közel 5 millió négyzetméter vár fejlesztésre, hogy az előbb hallottuk Schneller Istvántól, hogy közel 5 millió négyzetmétert lehet beépíteni. Ezek valóban nagyon nagy számok, és ezekre valóban rengeteg fejlesztést tudnának az ingatlanfejlesztők végrehajtani, de azt gondolom, az is fontos, hogy ezeket a koncentrált igényt kielégítő fejlesztéseket hol hajtjuk végre. Nemcsak ott, ahol erre lehetőség van, hanem ott is – ahogy azt Schneller István is említett –, ahol az infrastruktúra erre megfelelő, ahol az üzleti világnak erre igénye van.

A mai - elítélendő talán, de én azt gondolom, hogy beszélni kell róla – globalizálódó világban az olyan negyedekben, mint a frankfurti vagy a párizsi, azok a cégek telepsznek le, akik szeretnek koncentráltan egy helyen, egymással együttműködve lenni. Talán számokat is érdemes mondani. A párizsi Défance-negyed, amit az '50-es évek végén kezdtek el építeni és közel 40 évig tartott ennek a fejlesztése, ma több mint 2 millió négyzetméter irodaterületet tartalmaz. Ezen a 2 millió négyzetméter irodaterületen több mint 150 ezer munkahely jött létre, és több mint 1500 cég telepedett ide, ebbe a koncentrált irodanegyedbe. Hasonló számokat lehet elmondani Frankfurtról is és Londonról is.

Budapest itt még nem tart. Budapest – az előbb hallottuk – 1,7 millió lakosával, jelenleg csökkenő lakosságával fel kellene hogy vegye a versenyt ebben a régióban az üzleti pólus szerepéért. Sokszor hallottuk már, olvastuk különböző sajtóforumokon, hogy Budapestnek regionális pénzügyi központ szerepet szánunk. A regionális pénzügyi központ szerep nemcsak azon múlik, hogy van-e megfelelő számítógépes hálózat, hanem van-e ehhez megfelelő irodai infrastruktúra, illetve olyan vonzó negyedek, ahol erre a szerepre alkalmas igényt kielégítő irodákat lehet építeni.

Természetesen többször elhangzott ma New York, többször elhangzottak az amerikai nagyvárosok, ahol ez történelmileg nem úgy jelentkezik, mint Európában. Ezek inkább csak előképek számunkra, vagy Kanadában olyan városok, amelyeknek a kialakulása gyakorlatilag szinte csak magasházakról szól, tehát nem ezeket kell példaként említeni. Vagy a közelmúltban alkalmam volt Dubait megnézni, ami fantasztikus, egy egész város épült csak felhőkarcolókból, ott a háttérben ezen diadalívszerű épület mögött épül a jövőben a világ legmagasabb épületének szánt, 700 méter magas toronyépület. Azt gondolom, hogy ez is egy más világ, de tudni kell, hogy ennek az eredményeként Dubai jelenleg a Közel-Kelet üzleti központjává vált. Dubai jelenleg a GDP-jének csupán a 10 százalékát biztosítja az olajbevételeiből, és az összes többi bevétele a GDP-nek már az üzleti életből származik. Vagyis ez is egyfajta igény-kielégítés, erre abban a környezetben így van lehetőség.

A magasházak fejlesztése – amint az már elhangzott és tulajdonképpen az előképek is ezt mutatják – sokszor oda vezet, hogy egyfajta koncentrált irodanegyedként jönnek létre ezek a magasházak fejlesztések. Itt példaként szeretnék egy olyat bemutatni, ami iroda és lakás, és egy régi hagyományos épület együttélését mutatja. Rotterdam kikötőjében az a kikötői rész, ahonnan eredetileg az Amerikába induló óceánjárók indultak. Rotterdamban egy nagyon különleges szerepet tölt be az emberek életében, ennek a fejlesztése indult el Norman Foster bal oldalon látható irodaházának megépítésével, és beindított ezen a mesterséges dokk-részen egy olyan fejlesztést, amely további irodák létrehozását eredményezte. De éppen, hogy ez ne

legyen egy ilyen monofunkcionális része a városnak, az egykori kikötőépülettől jobb oldalra, a Meccano-építészek tervezésében létrejött egy lakótorony, bizonyítva azt, hogy a lakó- és az irodatorony tud egymás mellett élni, sőt kiegészítője lehet egy olyan hagyományos épületnek, mint a kikötőépület, ami ma szállodaként funkcionál.

Ez az együttes természetesen egy Rotterdam városban másképp jelenik meg, mint mondjuk adott esetben ez Budapesten elképzelhető lenne. Én azt gondolom, nem is azért vagyok itt, mert mi vagyunk azok az ingatlanfejlesztők, akiknek a fiókjában van már egy magasház terve. Nem, én nem azt a céget képviselem, akinek ez már a fiókjában van. Nincsenek még ilyen terveink, de úgy gondoljuk, hogy ha annak a konszenzusnak az eredményeként, amiről Schneller István beszélt, lesz ilyen, akkor abban szívesen részt veszünk, hiszen ezek a magasházak azon túlmenően, hogy jelkép-szerepet tölthetnek be a városokban, lehetőséget teremtenek olyan látványokra is, amit amúgy nem kapnánk, olyan építészeti értékekre, amelyet amúgy azt gondolom, hogy a magasházaknak nemcsak elítélendő, hanem pozitív építészeti megfogalmazásai is vannak, és ezekre azért a világban számos példát látunk.

A párizsi fejlesztések között szinte példaértékű, és ma már elhangzott, hogy volt olyan előadás, amely arról beszélt, hogy hogyan lehet mesterséges területeket létrehozni a fejlesztés koncentrálása érdekében, hogyan lehet ikonszerű épületeket magasházakból kialakítani. Valójában a magasház-építészet a nagy építészeknek lehetőséget teremt azért olyan alkotások létrehozására, amelyek később jelképeivé válhatnak egy-egy városnak, és ha magasház-építés nem lenne, akkor azt gondolom, nem lennének ilyen épületeink, és nem csodálhatnánk meg azt, hogy ma technikailag mire képes az építészet.

Azért azt sem szabad elfelejteni, hogy a magasházak nélkül nem lenne ilyen élményben részüket az embereknek, ez Párizsban a Montparnasse-torony tetejéről készült, abban a városban, ha ez nem állna ott, ilyen képet sosem láthatnánk. Köszönöm szépen. *(Taps.)*

VARGA IMRE: Köszönöm Elekes Andrásnak az előadását, és kérdéseket lehet feltenni hozzá. Közben megkérném, hogy a színpadon foglaljon helyet, hogy a kérdésekre tudjon válaszolni.

Nekem egy kérdésem lenne majd. Tessék!

.....: *(Hangosítás nélkül:)*... az viszonylag világosan látszik számunkra, hogy a pénzügyi központ felhőkarcolót kreál, biztos-e, hogy a felhőkarcoló pénzügyi központot kreál, mert ez egy nagy kérdés, azért sok mindent beáldozni.

VARGA IMRE: Illetve ehhez kapcsolódva: van-e olyan pénzügyi központ, amely nem tartalmaz magasházat?

ELEKES ANDRÁS: A kérdés elejét bevallom őszintén, nem nagyon hallottam, de a végén a kérdés megfogalmazása alapján azt gondolom, hogy mivel én beszéltem ezekről az igényt kielégítő fejlesztésekről, a kérdés hozzám irányult. Nem ismerek minden pénzügyi központot, tehát nem tudok úgy válaszolni erre a kérdésre, hogy igen vagy nem. Azt gondolom, hogy az elmúlt húsz évben azok a nagy globalizációban részt vevő pénzügyi központok, amelyeket látunk Európában vagy Amerikában, de Ázsiában is, azok szinte mind ilyen koncentrált irodaterületeken, magasházakban jönnek létre. *(Közbeszólás: Nem ez volt a kérdés.)* Én ezt hallottam a végén a moderátortól.

.....: (*Hangosítás nélkül.*) Az volt a kérdés, hogy az világos, hogy ahol pénzügyi centrum van, globális szintű, Frankfurt, London, ott persze hogy van felhőkarcoló. Ha Budapesten van, akkor lesz-e pénzügyi központ ettől?

ELEKES ANDRÁS: Nem. Azért talán még ehhez, ha már ilyen pénzügyi központokról beszélünk és erről a kérdésről beszélünk, ellenpéldának lehet talán említeni Svájcot, Zürichet, amelyik azért a világban egy fontos pénzügyi központ, és nincsen tele felhőkarcolókkal, de a svájci pénzügyi életnek megvannak a maga sajátosságai, amiért nem akarják felhőkarcolókkal felhívni magukra a figyelmet.

ELTÉR ISTVÁN: Elekes Andrásnak talán annyit, hogy nagyon sok szempontból világította meg a felhőkarcolókat, és nagyon sokszínű előadás volt, de az utolsó mondatával igencsak vitatkoznék, mert ha Európában valami rossz példa, akkor az a Montparnasse-torony, hiszen a Montparnasse-torony váltotta ki azt az elementáris felháborodást Párizsban, amelyre a hatóság kénytelen volt az összes előírást megváltoztatni, és kénytelen volt betiltani örök életre Párizs belvárosában a magasház építését. Ez egy olyan dekrétum, ami bizonyítja, hogy nagyon jó, ha van lakossági párbeszéd, és ez a vége, hogy pontot tesznek egy ügynek a végére. Egyébként nagyon sok szempontból egyetértek azzal, amit mondtál.

ELEKES ANDRÁS: Én is egyetértek ezzel a megfogalmazással, annál is inkább, mert nem kívülről mutattam a Montparnasse-tornyot, hanem belülről. Amúgy egyetértek, a Montparnasse-torony egy szörnyűség, de amit onnan lát az ember, az csodálatos.

VARGA IMRE: Köszönöm. Még ott hátul egy kérdésnek adunk helyt.

BELICZAY ERZSÉBET: Az a szerencse, hogy itt állok, véletlenül pont a tábla mellett, ahol a magasházak pozitív tulajdonságait felsorolták. Ezt csak most vettem észre egyébként, amikor meg akartam kérdezni, mert az volt az első reakcióm, mégpedig már Molnár László előadása után, hogy jó, jó, magasház, de minek? Egyelőre tehát úgy érzem, hogy nem kaptunk rá választ, hogy pont Budapesten, pont most, ebben a gazdasági és a városkörnyezeti és egyéb problémák kellős közepén miért pont a magasház az, ami leginkább a központi érdeklődés és a viták keresztüzébe került? Nézzük meg, hogy miket írnak itt. A presztízsjelkép, azt hiszem, ezt elég jól körüljárták az előadók. A kilátó pont, vendégforgalmi célpont. Ez tényleg lehet egy szempont, de mi van a ház közepével? Mert az alja jó kereskedelmi célra valóban, tehát egy viszonylag üzleti szempontból vonzó, már csak azért is, mert önmagában is egy ingyenreklám. A teteje megint vitán felül egy nagyon-nagyon értékes terület, de mi van a közepével, amit valamilyen módon mégiscsak hasznosítani kell, és aminek az üzemeltetése, a megépítése és az égvilágon minden része csak viszi a pénzt, de nem hozza – ahogy mi szoktuk mondani.

Utána az összes többivel, a formai innovációtól kezdve, amiben én nem igazán láttam túl nagy formai innovációt, hiszen gondoljuk végig, hogy ez a fajta formáció a XIX. század végén Chicagóban keletkezett, ahhoz képest ma már szerintem éppen a globális környezeti problémák és sok egyéb más, az emberek, a társadalom globalizációja és egyebek egészen más kérdéseket tesz fel.

Tehát valahol úgy érzem, hogy mi ezzel a vitával körülbelül 25-30 évvel el vagyunk maradva, és valahogy másképp kellene feltenni a kérdéseket, mint azt mondani, hogy ha ez jó volt Párizsban és Frankfurtban, akkor biztosan nekünk is halálosan nagy szükségünk van arra, hogy gyorsan építsünk egyet. Köszönöm.

VARGA IMRE: Egy kérdést hámoznék ki, hogy a felhőkarcolók minden része kiadható lenne Magyarországon, Budapesten? Tehát vannak gazdasági számítások, hogy egyik része keresettebb, másik része nem?

ELEKES ANDRÁS: Azt gondolom, hogy erre úgy kellene megadni a választ, hogy azért ma Budapesten, de a világ más pontján sincs olyan épészű ingatlanfejlesztő, aki úgy kezd bele mondjuk egy ilyen fejlesztésbe, hogy a végső felhasználóinak legalább az 50 százalékát ne ismerné. Ha már az 50 százaléka ki van adva mondjuk egy felhőkarcolónak vagy egy magasháznak, az előbb-utóbb odavonzza a másik 40 százalékot. Lehet, hogy 10 százaléka üresen marad, de 90 százaléka valószínűleg kiadható.

VARGA IMRE: Köszönöm a választ. Tehát a következő előadónk Kapy Jenő.

.....: Bocsánat, még nekem lenne egy olyan kérdésem, hogy ez a plakát kihez tartozik? Mert én is most, hogy hátramentem, láttam, tehát nem mi készítettük. *(Közbeszólás: Nagy Bélához!)*

NAGY BÉLA: A XIII. kerületben volt egy magasház konferencia, arra készült, egy fél éve volt körülbelül vagy lehet, hogy több is, és annak a plakátjából megmaradt egy, gondoltam, elhozom, mert tíz percben nehéz volt összefoglalni a dolgokat, hogy esetleg, ha valakit érdekel, ezek a témák ott is elhangzottak. De le lehet venni nyugodtan, hogy ha ez valakit irritál.

Z. HALMÁGYI JUDIT: Bocsánat, én a hölgy kérdését hallani véltem, bár az a bájos, hogy a végére önnönmagának megválaszolta. Szerintem egy pillanatra függesszük fel az előadásokat, mert a vita délután lett volna, csak egy nagyon fontos dolog: nem az a kérdés, hogy kell-e vagy sem, mert ezt nem mi fogjuk itt eldönteni, hanem a gazdasági igény vagy ennek a fellépése. Itt van végre az a pillanat, hogy előre készüljön rá a város, kialakíthasson egy stratégiát, éppen ezzel a bizonyos szakmai egyeztetéssel, tehát megelőzzük ezeknek a jövetelét.

Tehát ha valamiért én személy szerint nagyon dühös vagyok erre a „Jönnek a felhőkarcolók” című plakátra, baromi szellemes publicisztikai fogás, egyébként az alatta sejlő Budapest sziluett sem ilyen, hanem sokkal érdektelenebb és laposabb, de szerintem többet ártott, mint használt ennek a kérdésnek, amiről ma délután kell hogy beszéljünk, ugyanis elviszi az agyakat és a szemeket.

Tehát nem az a kérdés, hogy kell-e vagy sem, ezt baromira nem az építészek döntenek el, hanem profin, szakmai előkészítéssel felkészüljön a város, hogy amikor megérkezik az igénye, és kopogtat akár a piaci vagy kulturális igény, akkor a város végre életében először időben felkészülten fogadja ezeket. De gyakorlatilag megválaszolta a végén a kérdést.

VARGA IMRE: Schneller István kért még szót.

DR. SCHNELLER ISTVÁN: Elnézést, csak egyetleneggel szeretném Elekes András választát kiegészíteni. Amikor mi készítettük ezt a szabályozást, akkor kimentünk Bécsbe, és végigjártuk az összes olyan bécsi magasházat, amelyet Bécs 1996 után engedélyezett. Odáig ott a belvárosban stop volt, csak a Duna másik partján engedték. Egyértelmű volt az a helyzet, hogy azt mondták el, hogy a hagyományos épületmagasságig lévő szinteket nagyon nehéz kiadni, tehát ami jó látvánnyal van, azt ki lehet adni.

Még egy szubjektív élményt szeretnék elmesélni, ez az alsó szint és a felső szint. Ez egy mítosz. Tehát Bécs város képviselőivel volt ott egy magyar, budapesti delegáció, a BFVT,

a főváros küldöttsége, és abban a Duna-parti Európa-toronyba nem tudtunk bemenni, mert olyan beléptető rendszer van, mint a repülőgépen, és 20-szintenként vagy 10-szintenként saját kártyával lehet belépni. Nem igaz az, hogy közösségi helyiségek vannak a tetején és az alján, mert biztonsági okok miatt ezek le vannak zárva. Ilyen volt a szivar Londonban, tehát ott is van egy étterem, ott is voltam, nem lehetett felmenni.

Tehát azt gondolom, hogy ezeket a mítoszokat nem kellene tovább ápolnunk. A mai világban ez egy rendkívül problémás dolog, hogy egy 150-200 méteres felhőkarcoló tetejére csak úgy felmegy az ember nézelődni.

A harmadik, amit szerettem volna mondani, hogy a tanulmányaink során egyértelműen szakértői véleményként kiderült, hogy 150 méter fölött minden toronyház irracionális. Tehát gazdasági racionalitását nem lehet keresni, ennek szimbolikája van. Van egyfajta, egy olyan sűrített globalizációs és urbanizációs szimbólumértéke, amelyet megpróbálnak követni a városok.

VARGA IMRE: Köszönöm a válaszokat. Megkérem Kapy Jenőt, hogy mondja el hozzászólását.

KAPY JENŐ: Szeretettel üdvözlöm a konferencia résztvevőit. Elsősorban építészként kell hozzászólnom a témához, a felkérés így szólt, de néhány elméleti kérdésbe én is bele akarok menni.

Építészként két alkalmam volt magasházat tervezni, mind a kétszer úgy döntöttem, hogy nem, nem alkalmas az időpont, és nem alkalmas a hely, és nem alkalmas a társadalom. Az egyik a Kopaszi-gát, itt meg volt engedve az 55 méter, úgy gondoltam, hogy megmaradok a 25 méternél, ennek megpróbáltam az indokait is megadni. A másik terv pedig egy nemzetközi, most nemrég lezajlott meghívásos pályázat volt a Martinelli térre, amit a **Záhádit** nyert meg egy magasházzal. Itt is tulajdonképpen egy 25 méternél megálltam, úgy éreztem, hogy nem, erről azt hiszem, van több kép is, egy ilyen fényépítészettel, sőt pont a feloldás irányába próbáltam egy ilyen fedett teret létrehozni, egy ilyen fényépítészettel. Volt egy személyes meghallgatás, ahol az érveimet felsorakoztattam, hogy ide miért nem lehet magasházat tervezni.

Ez egy metszet. Ez az ábra pedig azt mutatja, hogy a kérdés nem ilyen egyszerű. Tehát az, hogy Magyarországon vagy Budapesten nem érett meg az idő a magasház építésére, ez nem jelenti azt, hogy nem kell vele foglalkoznunk. Itt van az MTRDV-nek egy olyan terve, Winy Maas-nak a „**Data daund**„ című terve, nyilván mindannyian ismeritek, ahol statisztikai adatok alapján kialakít egy várost, ahol mondjuk 500-emeletes épületek lesznek, és azt mondja, hogy a nagyon is közeljövőben a 120 milliós város nem lesz ritkaság a földön, és ehhez az építészek ezt megpróbálják átgondolni. Tehát a statisztikai adatokat átgondolni és a társadalmi változásokat, akkor ezekből kijön egy olyanfajta adatokra tervezett építészeti, amiről az építész egyszerűen nem tehet, a társadalom egyszerűen elgondolkodhat rajta.

Néhány képet hoztam így bemutatásként, ami azt jelenti, hogy nemcsak az építészetről van szó, hanem a Föld lakossága meg fog kétszereződni, meg fog négyszereződni, a 12 milliárd a határ azt mondják, most 6 milliárdnál tartunk, de valószínűleg 12 milliárdnál nem fog megállni. Azt mondja Winy Maas, hogy itt több szinten keresztül kell majd megtermelni a zöldségeket, több szinten kell kialakítani az erdős területeket, energiamezőket kell létrehozni, mert csak helyettesítő energiák lesznek jelen a Földön, és olyan szeméthegek, olyan szemétkupacok fognak képződni, ahol át fog majd alakulni a Föld térképe.

Számomra ennek az egész dolognak az olvasata az, hogy nem építészeti kérdésről van szó, hanem a világ két nagy kihívásnak kell hogy megfeleljen a közeljövőben. Az egyik a sűrűsödés problematikája, a másik a migráció problémája. A sűrűsödés pedig a városi minták

kereteiben fog lezajlani, ha akarjuk, ha nem, de mindenképpen urbanisztikai, városi problémaként kell kezelni.

Számomra az az érdekessége ennek a konferenciának, hogy egyetlenegy történész, egyetlenegy statisztikus, egyetlenegy szociológus, egyetlenegy környezetpszichológiával foglalkozó szakember nincs meghívva a konferenciára, holott mondjuk Kenneth Fremton „A hét figyelmeztetés vagy hét pont a XXI. századra” című kiáltványszerű írásában világosan megfogalmazza, hogy a társadalmi, tudományos élet egészét figyelembe véve lehet megoldani a problémákat. Ez várható, hogy egy ilyen irányba kell az építész-tudománynak fejlődnie, és a társadalmi problémák, illetve a tudomány alatt új tudományágakat is megjelöl, ilyen például a politika fejlődésének a tudománya, amelyik eddig az építészeti gondolkodásban teljesen ismeretlen tényezőként volt jelen, nem is tudunk róla, hogy van ilyen.

Vagy hivatkozhatnánk **Jeffrey Kippnis**re, aki szintén mondjuk **Greg Lynn**-nel van kapcsolatban. Greg Lynn ma az egyik legnagyobb tudományos kísérletező műhely a világban, a száz legnagyobb kísérleti laboratóriumok között emlegetik a tervezőirodáját, foglalkozik élettér-geometria kutatással, amely kifejezetten ezeket célozza meg, az ilyen jellegű változásokra rászervezett építészeti gondolkodást.

Azt akarnám mondani ebből az egész dolognak az aktualitásából, hogy számomra három dolog teljesen elengedhetetlen a közeljövő fejlődését illetően Budapesten. Az egyik az egyetemeknek egy olyan megerősödése, megerősítése, főleg a Műszaki Egyetemnek, ahová visszakerül az alapkutatások rangja. Gyakorlatilag az alapkutatás, báziskutatás megszűnt Magyarországon. A várostervezés, ahogy én látom, mondjuk a fővárosi zsűriben üldögélve, hogy a befektetők és a várostervezők közötti vitára szűkül le, holott ez egy sokkal szélesebb, a társadalom teljes rétegét, teljes spektrumát bevonó, és nem programkutatásokat, hanem alapkutatásokat megcélzó, vagy alapkutatás, báziskutatás formájában lezajló folyamat kell hogy legyen.

A másik pedig az állam beavatkozása döntő. Tehát az állam elkötelezett kell hogy legyen a társadalmi változások kikényszerítése mondjuk műszaki változások támogatására vagy környezeti változások támogatására. Ezeket az összefüggéseket értelmeznie kell, és ezek, az ilyen irányú mozgásokhoz tartozó intézményeket, intézmények létrejöttét – ha szabad ilyen hülyén kifejezni magam – támogatni kell.

A harmadik tényező, és ez egy tripla hérix, ezt nem én találtam ki, ezt egy rendkívül okos angol tudományfilozófiával foglalkozó, Zemann nevezetű tag, aki most eléggé fel is hívta magára a figyelmet az utóbbi években ezzel a munkájával, a harmadik a fejlesztés típusú, tehát a kifejezetten fejlesztés típusú, ilyen innovációkra képes kivitelezésnek, kivitelező gárdának a felfejlesztése. Ez nincs jelen Magyarországon. Nincs jelen Magyarországon az a technika, ami egyáltalán egy ilyen probléma kezeléséhez kell. Nem tudom, hogy miről beszélünk, amikor például csak ez az egy tényező abszolút hiányzik Magyarországon, Budapestről nem is beszélve.

Most ebben a hármas feladatkörben – és ezek majdhogynem társadalmi méretű feladatokat jelentenek – egy teljes társadalmi összefogást igénylő feladatnak fel kell építeni egy gondolati rendszert, egy intézményi háttérrel, és akkor lehet egyáltalán beszélni ezekről a problémákról. Köszönöm szépen. (*Taps.*)

BENKŐ MELINDA: Köszönjük szépen Kapy Jenő hozzászólását, előadását, és most mindenképpen meg kell említenem, ezután biztosan mindenki tájékozott már, hogy a velencei biennálénak idén a város a témája, alcímként építészet és társadalom. Ez nagyon rimel szerintem a felvetett kérdésekkel.

Szeretném megkérdezni, hogy van-e valaki, aki most Kapy Jenőhöz intézne közvetlenül kérdést. (*Nincs jelzés.*) Akkor áttérünk a szünet előtti utolsó felkért hozzászólásunkra, Körmendy Imrét kérném meg, hogy tartsa meg rövid előadását.

KÖRMENDY IMRE: Néhány pont emlékeztetőül. Nem a magasházak lététől függ egy város értéke, világhíre vagy vonzása. Ott van például Róma. Lehet vitatkozni persze, hogy Olaszországban Milánó gazdaságilag prosperálóbb, stb., de elvitathatatlan Róma vonzása és a Szent Péter Bazilika kupolája a legmagasabb pontja.

A másik, hogy az ember nem madár, hogy magasan a fák koronája fölött éljen. Amikor Budapesten például egy érzékenyebb területnek, a Margitszigetnek a beépítéséről volt szó, akkor annak idején a Thermál Hotel magasságát a fák koronaszintje alatt egy-két méterrel húzták meg, és azt hiszem, az idő igazolta, hogy helyesen.

A szociológia és a munkapszichológiai vizsgálatok nem támasztják alá a magasházak társadalmi hasznosságát, sőt. A negyedik emelet felett megszűnik a szem- és a fülkontaktus, ezért az ott élő gyerekek – ha a gyerekes családokra gondolunk –, bár ez az utóbbi időben és a szingli társadalomban elég mellékes kérdésnek tűnik, de a jövőnk azért mégis ettől függ, nem tud kommunikálni és nem engedi le a gyereket. Ezt Szelényi, Konrád egy csomó minden mást se cáfoltak meg, amikor leírták, hogy ezek a gyerekek sérültek lesznek, asszociálisak lesznek vagy legalábbis megnő az esélyük erre.

A másik a magasházakban dolgozó irodai és más alkalmazottak között, különösen a fiatalok ki vannak téve annak a veszélynek, hogy felülről és kívülről szemléljék a társadalmat, mintha ők felette és kívül állnának a társadalom törvényeinek és szabályainak.

Tudom, megint csak tudom, hogy a földszintről is lehet valaki nagyképű, mondjuk egy Néró, de mégis azt mondom, hogy alatta is ott állt a Palatinus dombja, és volt más, ami helyettesítse ezt a vertikális különbséget.

Ahogy itt az előző előadásokban is szó volt róla, a középkor óta a polgárok közötti versengésnek volt a szimbóluma, hogy kinek magasabb a lakótornya. És amikor valaki, valamelyik család vezető szerepbe jutott az olasz városokban, akkor volt, amelyik visszabontatta a másikat, mert ő már nem tudott feljebb tornászni. Máig ennek a kivagyiságnak, ez a társadalom fölött állásnak a jelképei ezek a tornyok.

Budapestnek az a jellegzetessége, hogy kimagasló épületei mind a közösséghez kötődnek. Ilyen az Országház, amelyik a törvényhozó hatalmat jelképezi, és az ország egységét. Ilyen a királyi palota, amelyik egy személyben az ország szuverenitását jelképező személynek a lakhelye. Ilyenek a templomtornyok és kupolák, amelyek a társadalomnak, annak egyes csoportjainak a transzcendens kapcsolatára hivatottak. S ennek a jellegzetessége, hogy máig megmaradt, néhány kivételtől eltekintve, érdemes a megőrzésre.

Budapesten nincs szükség újabb kilátópontokra, mert tele van velük a város. Ilyenek a budai hegyek, és ilyen a pesti oldal keleti része is. Férihegy olyan magasságban van, mint a Gellérthegy teteje, és Kőbányán az Expó mellett elég felmenni a 37-es villamossal a vasút fölötti hídra, és onnan a Szabadság szobor, a Citadella és a város, a budai hegyek sziluettje végig látszik.

Ahogy itt egy utalás történt már rá, ha mondjuk elmegy valaki az **Omsár János féle** toronyba, tornyocskába a Madách sugárút, sétány, majd sikátor zárópontjára, akkor meglátja, hogy ott a tető alatt egy nászágy van körpanorámával, amit a külföldről idejövő főnök lakhat be időnként.

Ha valakitől meg kellene kérdezni, hogy egy városban kellene-e magas épületek, akkor én bizony, nem az ingatlanfejlesztőket, nem az építészeket kérdezném, hanem másokat, mert ők, az ingatlanfejlesztők, az építészek közvetve vagy közvetlenül érdekeltek ebben a dologban.

Nem minden megrendelői igényt kell kielégíteni. Egy város maradhat önmaga, és nem kell feltétlenül mások után szaladnia. Itt egy beszélgetésre utalt szomszédom, volt évfolyamtársam Bugár-Mészáros Károly, Washingtonra, ahol a Fehér Házhhoz viszonyított minden ház, ami megjelenhet, és ettől Washington még nem ment tönkre.

A koncentrált munkahelyek szükséglete nem érv a globalizált világban, amikor amerikai és angol cégek könyvelését Indiában intézik. Akkor egyszerűen nem igaz, hogy ezeket az embereket mind egy helyre kell ültetni, hacsak a főnök nem akarja átlátni mindegyiknek a munkáját.

Befejezésül talán Borsos Miklóstól idéznék, aki szerint „A toronyból” című könyvében írja, hogy a szellem kis helyen is elfér, sőt mintha egy kicsit jobban érezné ott magát. Köszönöm. (*Taps.*)

VARGA IMRE: Köszönöm a hozzászólást, és kérdezem, hogy van-e kérdés ehhez az előadáshoz.

Z. HALMÁGYI JUDIT: Azt remélem, hogy egy vitadélutánon talán a humornak is van helye, és ha nem veszi sértésnek, akkor ezek szerint megtudhattuk, hogy a Madách ház tulajdonosa egy madár. Bocsánat, nem bagatellizálva, amit mondott, értettem, de szerintem óvakodjunk ilyen nagyon furcsa általánosításoktól.

Annál is inkább, mert csak egy példát mondok: sajnós, Nagy Bélának el kellett mennie, Guy de Maupassant, aki szívből gyűlölte az Eiffel-tornyot, elkezdett odajárni eszegetni, majd elkezdett egyre följebb mászni és elkezdett ott alkotni. És amikor megkérdezték, hogy mégis, hogyan gyűlölheti, amikor éppenséggel ott válik a legtermékenyebbé, azt mondta, hogy igen, innen nem látszik az a sok szemét, másrészt valóban olyan felemelő lelkileg, hogy más állapotba jutva kreatívabbá tudott válni.

Tehát óvakodjunk az általánosításoktól. Köszönöm szépen.

VARGA IMRE: Köszönöm a kérdést.

KÖRMENDY IMRE: Bocsánat, hogy ha ez kérdés volt, akkor... (*Derűltség.*)... talán reagálnék rá. Tehát én értem, hogy mondjuk a görög mitológiától kezdve egy Ikarostól kezdve persze, megvan az emberben ez a vágy a felemelkedésre és a dolgok felülről nézésére, de ezzel együtt állítom, hogy nem madár.

ELEKES ANDRÁS: Csak nagyon röviden, ha már Judit azt mondta, hogy a humornak is van helye, akkor mint ingatlanfejlesztő hadd mondjam azt, hogy a toronyház kis helyen is elfér. (*Derűltség, taps.*)

VARGA IMRE: A tízperces szünet után Z. Halmágyi Juditot fogjuk hallani és a MÉSZ képviselőjében pedig Dévényi Tamást. Tíz perc múlva ugyanitt találkozunk.

(*Rövid szünet.*)

Z. HALMÁGYI JUDIT: Bemutatkoznék, mert egyszerre ketten vagyunk itt, a látszat ellenére. Z. Halmágyi Judit, mint építész, és az Erick van Egeerat Építész Iroda vezető tervezője. Ugyanakkor október 1-jétől felkérésre csatlakoztam egy olyan csoporthoz, akik kifejezetten a városfejlesztésre vagy egy megújuló szemléletre esküdtek fel a fővárosnál. Mi négyen vagy öten még nem lennénk elegendők, egyértelműen az a filozófiám vagy az volt a szakmai feltételem, ehhez a mondjuk így flancosan, szakmapolitikai munkához, hogy majdan egy stratégiai munkacsoportot fel tudok állítani, aminek szerepe többek között éppen ennek a bizonyos témának a megvitatása lehetne.

Ezt tulajdonképpen egy halmaznak kell elképzelni, de ez az elv egyértelműen egy új, ilyen demokratikus, úgynevezett kreatív városfejlesztésen alapuló metódus lenne vagy megközelítése a városfejlesztésnek, ezen belül éppen a városképvédelem és mondjuk így

flancosan, hogy a város művészeti értékéért vagy annak védelméért leszek felelős, és az építészeti minőség emeléséért. Hogy ha itt részben Mezős Tamásra nézek, hogy azt hiszem, igaz lesz... bocsánat, lányos zavaromban. Apropos, lány, tehát akkor most jön a feminin megközelítés, tehát a történelmi, az érzélgős és a nem tudom, melyik része az előadásodnak, szóval elnézést, Tamás.

Az a lényeg, hogy pontosan ezzel a szándékkal vállaltam ezt az úgy gondolom, nem kis terhet, és nagyon számítok éppen olyan személyeknek a tudásuk és a szakmai tekintélyük alapján való bevonására, mint amiről Kapy Jenő megemlékezett, hogy ilyen tudományos csoportok, és akár nemzetközi szaktekinvélyek bevonását tervezem, vagy álmodom, egyelőre ígéretem van rá.

Akkor talán az elején azért gyorsítanék be ez után a hosszú bevezető után, mert rengeteg dolgot már elmondtak a kollégáim. De mindenképpen az előadásom, annak a csoportnak, akiket itt szeretnék képviselni, az a mentalitása, hogy egyértelműen nem egy tiltakozó, hanem egy nyitott és szakmai párbeszéden alapuló eredményre jussunk e tárgykörben.

Itt csak egy rövid világkitekintést szeretnék megemlíteni. Mutatnék egy toronyházat, ez Norman Fosternek a 120 méteres épülete volt Hongkong-Sanghaj Bank néven. Akkortájt egymagában állt és az első olyan irodaépület volt, amelyet feng-shui alapon, tehát a helyi spirituális mesterekkel együtt alkotta meg, ennek megfelelően egy fantasztikus pénzügyi siker lett, és ma már várható, hogy mi lett az eredménye.

Tehát ismerjük, hogy ezeknek egyrészt gazdasági háttere van, de az ilyen épületeknek kisugárzása van. Nyilvánvaló, hogy mindenki ettől a képtől retteg Budapesten, ezért mutatok csak egy gyors, szinte már közhellyé vált ellenpéldát, ezt a bilbaói képet, amikor is Franco Gaudi-nak egy egyáltalán nem toronyház, mondjuk azt, hogy egy eldólt toronyház épülete olyan kisugárzással bírt, hogy gyakorlatilag 10-15 év alatt egész Bilbao arculatát megváltoztatta és egy gazdasági fellendülést tudott létrehozni.

Tehát ismerjük be azt, hogy attól függően, hogy ez pontosan milyen minőségben tud megjeleníteni és mi a célja, az ilyen épületeknek kisugárzása lehet, illetve visszahathat a városfejlődésre. Tehát nem feltétlenül egy attak-ként kell megélni, és ahogy azt a szünet előtt említettem, ne értsék félre, nem akartam agresszíven ilyen kategorikus lenni, de nagyon fontos azt felismernünk, hogy igazából egy felkészülési időszakról lenne szó, és egy teljesen újszerű, eddig Budapesten még nem kitalált, de csakis Budapestre jellemző attitűdöt kellene felvennünk.

Tehát hogy még egy másodpercre ezt miért mutatom? Nagyon nagy siker volt Ausztráliában, Sydney-ben a Federation Squell, ahol csak egy másodpercre ha megnézték, hogy körülbelül milyen térfalat érzékelnek az emberek és mi az a magasság, ami ezt a közteret kellemessé tudja tenni, pontosan látható ennek a zónája, ugyanakkor a toronyházak szinte ilyen staffázsként hátul, maximum egy érdekes térbeli feszültséget jelentenek. Ez azt jelenti, hogy tulajdonképpen közről, vagy ahol éljük az életünket abban a zónában, úgy gondolom, hogy általában ezeket a tornyokat egy városban csak részleteiben látjuk, igazából az emberek számára, tehát az emberfolyam számára megélhető tér egy alacsonyabb zóna. Ezért kikacsintva Budapestre, úgy gondolom, hogy mindenképpen, ahogy itt is látható volt, távolról magassági és sziluett-vizsgálatként kell felfogni, azon kívül, hogy természetesen gazdasági, közlekedési és egyéb vizsgálatokat is igényel.

Arra akartam felhívni a figyelmet, hogy maga ez a kérdés, tehát nem az, hogy jöjjön, legyen, ne legyen, ennél lényegesen komplexebb kérdés, és az emergenciac elvén, ami egy új tudományág, rokon azzal, amit Kapy Jenő tanár úr emlegetett, a több önálló egyéni gondolkodás együttes hatásából lehet létrehozni egy fejlődési spirál mentén egy újabb eredményt. Mit értek ez alatt?

Éppen ezek a szakmai csoportok, egyetemek, tudományos kutatóintézetek és egy szakmai együttműködés, illetve egy általános szakmai vita együttes eredményét kellene aztán a társadalom felé teríteni úgy gondolom, és még az onnan jövő visszajelzéseket is érvényesíteni. Ez egy emergens folyamatná kell hogy váljon, és mindenképpen kortárs választ várunk.

Egy kedvenc, mondjuk azt, hogy filozófiánk az, hogy a városhoz vagy egy városrész fejlesztéséhez ugyanolyan műgonddal kell hozzányúlni, mint egy iparművészeti tárgyhoz. Tehát túl azon, hogy van, szükséges közlekedési, gazdasági és egyéb vizsgálat egy városon belül, esztétikai vizsgálatokra is szükség van, és egy kellő emelkedettségből, tehát tulajdonképpen a levegőből megvizsgálva Budapest geomorfológiáját, és rázoomolva a részletekre, kellene ehhez a problémához közelíteni.

Mi is ez? A budai hegyláncok, ezt szoktuk Szkénének hívni, én Virányi Csabától kölcsönöztem ezt a megközelítést, látjuk, hogy a budai hegylánc karéja, és Pest lapossága a jellemző a levegőből, és a Duna és annak a várható energiája, illetve a Duna-menti változások.

Csak néhány képet hadd vetítsek a Bazilika kupolájából körbenézve, ez a kép tárul fel, és úgy gondolom, hogy senki sem tagadhatja, hogy a szem ilyen kapaszkodó pontokat keres, amihez érzelmileg kötődik. Tehát így a hegyláncok, a kupola, ott a Vár, egy-két torony, kaspók, miegyebek. Tehát úgy gondolom, hogy amiről sokszor szó esett, hogy rátekintve a városra, rendkívül fontos, hogy az ember megtalálja ezeket a kapaszkodókat, mert valóban ezek jelek, tehát kifejeznek köztereket, publikus funkciókat, de ezek azok az objektumok, amelyek mindenképpen karakterét képezik egy városnak. Bocsánat, itt a hidakat el is felejtettem említeni, de természetesen része, és ezek azok, amelyek úgy gondolom, hogy gyönyörködtetnek és visszahatnak, és ami miatt azt mondják, hogy egyedi Budapest, egyéni az arculata, éjszaka is. Úgy gondolom, hogy ha felmegyünk, akkor mindenki egy-egy kivilágított és elég kis számú vertikális elembe kapaszkodik.

Bocsánat, ez egy véletlen vicc, a hidak között a pesti Duna-partot végigfotóztuk, és egy szoftver összerántotta. Ezt azért akarom megmutatni, mert tulajdonképpen egy fontos dologról megfeledezünk: Budapest maga – Nagy Béla is mutatta – a középkorban is a budai Vár tele volt tornyokkal, vertikális építészeti elemekkel, tűztornyokkal, és így a Duna-part is tulajdonképpen a II. világháborús bombázások előtt sokkal mozgalmasabb és ékeesebb volt. Tehát ez ennek egy kicsit a szimbóluma lenne, vagy ezt szerettem volna kifejezni. Itt is látható, hogy mi az, ami tetszik az embereknek vagy ami kötődést vált ki az adott zónában élő emberekből.

Azt is láthatjuk azonban, hogy ezek a vertikális elemek csak bizonyos korok lenyomatai, a középkori eklektikáról átsikolva a '60-as, '70-es évekre. Mi az, amit biztosan tudunk, vagy el szeretnénk kerülni?

Az eddigi átlagos regulációk, tehát hogy a Hungária körúton belül 30, és kint 55, most nagyon szignifikálva, félő, hogy azt eredményezi, hogy éppen az a látkép megy tönkre, amit az előbb élvezhettünk. Tehát ha nem nyúlunk hozzá ehhez, akkor elképzelve a jelenlegi regulációk lehetőségeit, mintegy alulról felfújtt lufi, a belváros fel fog emelkedni 30 méterre, és a Hungária körúton kívül egy nagy lapos, 55 méteres lepény fog megjelenni. Talán a gödöllői dombságra enyhén felfutva.

Tehát amire mi javaslatot tennénk, részben mi magunk, építészek, vagy az építész irodában is ebben hiszünk, de mondhatom a transzparens építészkör nevében is, ahol nemcsak 15 magyar építész, vezető tervező, hanem fejlesztők, esztéták és publicisták dolgoznak, hogy egyszerűen csak azt mertük deklarálni, hogy mindenképpen egy érzékenyebb megközelítés kell, és miközben ki kell kacsintanunk – egyébként itt is 7 lényeges pont van, Tamás, az utolsó kettő csak egy felajánlás a közös munkára -, mindenképpen úgy gondoljuk, hogy

érdeemes ismerni az európai megközelítéseket, de teljesen nyilvánvaló, hogy Budapestre egyedi választ kell egy hosszas szakmai munka után tudnunk adni.

Az első ez a geomorfológia, ezt mindjárt be is mutatom. Aztán a kerületközpontokat megjelölni, kiemelni, erre is mutatok egy példát. A bécsi minta, ez a bizonyos közlekedési metróútvonalon egy úgynevezett ilyen iroda-avenue-t engedtek, ez úgy gondolom, hogy kevésbé izgalmas sziluettű városok eszköztára lehet, bár nálunk is jól ismert feltétele egy ilyen irodaház betöltésére és kiengedésére a közlekedés.

Akkor hagyom egy kicsit olvasni. Tehát a most megjelenő '60-as, '70-es évekbeli egy-egy torony körüli városi tér rehabilitációjára, rekonstrukciójára is gondoltunk, aztán a sűrűsödés elhangzott, éppen Elekes Andrástól, vicces módon Grazban leképezték ezt a sűrűsödést egy furcsa hálóval, tehát ahonnan a legtöbb mobilhívás érkezett. Nagyon érdekes geomorfológia alakult ki a város fölött. Ők éppen ez irányba mennek el. Egyébként nagyon hasonlít EU-s mintákhoz, hogy ezt a geomorfológiát engedve, az alatt a háló alatt felnőhet a város.

Mindenképpen úgy gondolom, hogy ezek csak apró szösszenetek vagy felvetések, egyértelmű, hogy ennél sokkal komplexebb és részletesebb analízis kell.

Egy gyors példa: Virányi Csabának volt egy javaslata a Hungária körút mentén, a radiális utak metszéspontjában, ott látszik a montázson, hogy ez körülbelül milyen sziluettet eredményezne. Látszik a metszeten a Gellérthegy, a panelgyűrű, és gyakorlatilag a panelgyűrű már eltakarja a gödöllői dombság csúcsát, ami ugyanolyan magasságú, tehát 214 méter, mint a Gellérthegy. Ezért született az a javaslat, hogy ezeken a helyeken tulajdonképpen a pesti Szkénét, tehát a budai Szkénének a pandantját lassabban elnyúlva hozhatnánk létre. Itt két példa: leképeztük még anno a 2010-es, illetve az Európán belül Magyarország keresi az informatikai központ lehetőségét. Brüsszelben bejelentkezett Magyarország, hogy esetleg Csepel északi részén, valóban a fővárosi területeken esetleg ezt létrehozná. Itt csak mutatom, hogy körülbelül ezek a Gellérthegy-magasságú tornyok, tehát 210 méter magasak, ezek minősülnek felhőkarcolónak, ahogy te is mondtad, mellette mondjuk a Duna-city terv ott 120-150, az már inkább erre a Virányi Csaba-féle Szkénére referál.

Hogy miért hiszünk abban, hogy sokkal egyedibb vizsgálatra és válaszokra kell rámenni, és egy ilyen szabályozást kell tudnunk elérni, csak egy apró példa: miért van az, hogy ennél a háznál, ahol mondjuk van egy építészeti filozófia, egyetlenegy szó értelmezése változtat meg, egy jogszabályi szó értelmezése változtatja meg az épület attitűdjét. Itt az értelmezés 25 méteres magasságot írt, és amikor kiderült, hogy az építménymagasság egy átlag, akkor lehetett az építészeti gondolatnak megfeleltethető magasabb építészeti minőséget elérni.

Még egy példa az említett ilyen beavatkozási lehetőségekről. A budai Skálánál a baloldali makett mutatja a jelenleg hatályos KSZT által megengedett beépítést. Jól látható, hogy egy szörnyű cipősdoboz, és persze, felmerülhet a fejlesztőben, hogy ezt megvalósítsa. Elkezdünk jobbra haladva felvenni a XI. kerületre jellemző tömbnagyságokat, átjárókat, és igyekeztünk közteret létrehozni, ugyanis teljesen egyértelmű volt, hogy a 4-es metró építésével a Móricz Zsigmond körtérről áttolódik ennek a kerületnek a központja. Közterekre van szükség, ez azt jelentette, hogy a hasonló adottságokkal építeni, azon kívül tudatosan meg akartuk jelölni a helyzet, ezek nem extrém magasságok, mondjuk 45, 56, 36-os. Referálni akartunk ezekre a budai hegyvonulatokra.

Alul pedig a köztereket láthatjuk. Még egy ilyen, mondjuk azt, hogy egy ilyen gyógyító terv, és elnézést, hogy ezek ilyen kiragadott példák, nem reklámból vetítem, csak mondom, hogy prototípusok vagy példák, hogy hol vannak problematikák a városban. A Vízműveknek itt látható a 65 párkány és 75 a gépházzal együtt magassága, és mellette egy szörnyű nyitott tér, egy széteső városi tér. A gondolat ez a meander forma, ennek az a

lényege, hogy mindig a szemközt lévő házak magasságára referál a beépítés, és a sarokra érve a víztoronnyal alkot egyfajta kapuzatot. Itt a metró megáll, és az épület baldachinja alatt egy közteret lehet létrehozni. Jelenleg itt csak átsuhannak az emberek.

Még egy utolsó gondolat, hogy sikerült, van egy koppenhágai példánk, egy első díjas terv, egyébként itt látható, mert annyira nem érzékelhető, ahol azt merésztük gondolni, hogy egy karakterizálás miatt, mivel ez egy rozsdaovezeti zóna, igenis, felülírhatjuk a regulációt, hogy ha ez egy részben köztér, részben lakó-, részben irodai funkció lett, és nem bántva a hely szellemét, pont ellenkezőleg: egy újfajta karaktert adunk ennek a városrésznek, azt remélve, hogy aztán ez változásokat ér el.

Ez úgy tűnik, annyira megtetszett a városnak, hogy most ezen a ponton átszavazzák a szabályozásokat, illetve azon gondolkodnak Koppenhágában is, hogy pont ez kiváltott egyfajta felülvizsgálatot, hogy lehet, hogy nem egyenmagasságokban kellene gondolkodni.

Végül csak egy gyors példa, egy városterv, ez a jelenlegi hatályos KSZT eredménye a 30 és 55 egyengyártás, és kérek nem megijedni, ez egyelőre egy vízió, a magasságok kérdőjelesek, 120-150 métereseek, olyan vizsgálatokat tettünk ezen a beépítési terven, hogy ugyanolyan négyzetméterekkel, ahol nagyobb tenzítás-különbséget tudunk elérni ebben a folyamatban, tehát egy városi attitűd, tehát 600 ezer négyzetméter esetében jó differenciálni, tehát egy városi attitűd és egy inkább rurális attitűd közötti feszültséget próbáltuk létrehozni. Ez csak néhány vizsgálat a Soroksári útról, ezen most átmegyek, és hogy miért tartjuk fontosnak, elhangzott, hogy Schneller István 2002-ben már végzett ilyen vizsgálatokat. Egyébként valóban széles körű szakmai egyeztetések zajlottak, de ma már tudjuk, hogy nemcsak a Podmaniczky-tervről van szó, de egy hétéves EU-finanszírozásban és már EU-tagként egészen más, tehát megvannak már a hosszú távú fejlesztési gondolatok, teljesen egyértelmű, hogy emiatt is, és egy újfajta, tehát integrálva, ahogy említettem, a világ ez irányú tudását, ahogy Kapy Jenő is mondta, ebbe a tervezési folyamatba, mindenképpen egy frissítésre van szükség, egy korszerű újragondolásra közös erővel, és ezt nem túlzott patetikusággal mondom.

Úgy gondolom, hogy egyszerűen szakmaetikai kérdés erre reagálnunk, és legjobb tudásunk szerint foglalkozni ezzel. Még egyszer: ez a bizonyos emergencia, tehát az együttgondolkodásból kifejlődő nagyobb, magasabb minőséggel gondolkodni. Az, hogy vészhelyzet lenne, ezt szintén nem bírtam kihagyni, úgy gondolom, hogy valóban Budapesten gyakorlatilag az utolsó pillanatokat éljük, hogy ezzel foglalkozzunk, és azt hiszem, hogy ez a no comment. Köszönöm szépen. *(Taps.)*

VARGA IMRE: Köszönöm a hosszúra nyúlt előadást, de nagyon érdekes képeket láttunk. Kérdezném, hogy van-e valamilyen kérdés az előadáshoz kapcsolódóan.

PÁLFY SÁNDOR: Azt szeretném kérdezni, Judit, hogy hogyan fér meg az életében és a szakmai tevékenységében ez a két érdeke a dolognak, hogy egyrészt beszélsz arról, hogy a várost összefüggéseiben teljes egészében egységében kell vizsgálni, másrészt pedig egészen konkrét helyszíneken kísérleteztek meglehetősen szűk területére korlátozódva a városnak. Tehát jónak tartod-e ezt a metódust, hogy két szinten kísérleteztek, és nem kellene-e ebben valami hierarchiát keresni, és először az egész várost vizsgálni és a város szempontjait szem előtt tartani?

Z. HALMÁGYI JUDIT: Természetesen igen, és megfordítanám a dolgot: előbb kerestek meg ezekkel a feladatokkal, és pont azért, mert az ember megszokott egy elmélyült tervezési folyamatot, analízist, stb., jutottunk el ezekre a mondjuk azt, hogy általunk megfogalmazott optimális válaszokra. Az, hogy ezek közül itt két, sőt három, gyakorlatilag az összes utolsó bemutatott terv a jelenlegi jogszabályok miatt nem megy, ezt úgy gondoljuk,

hogyan a fejlesztő e nélkül is megtalálja a számítását, pont az a bajunk, hogy szinte a város vagy a többi szereplő veszítene, ha bocsánat, érzéketlenül odatennének egy épületet, ugyanannyi négyzetméterrel, átlagos magassággal. Tulajdonképpen az ember ennek kapcsán, tehát a szakmája gyakorlása közben jött rá arra – és egyéb hatások miatt –, hogy nem lehet önmagában vizsgálni. Tehát azt megszoktuk, hogy távlatból indítjuk a vizsgálatot, rázoomolunk, mert ez a megszokott tervezői metódusunk, de az az érdekes, hogy amikor rázoomoltunk, akkor jöttünk rá, hogy megint vissza kellene térni egy vizsgálatra.

Egyébként minden munkánkat kereskedelmi, tehát ilyen market-analízis és közlekedési hatástanulmányok követték, tehát nem etikátlanul vágtunk ezekbe bele.

Alátámasztások révén mertünk ezekre eljutni, de még egyszer mondom: nem engedélyezhetőek ilyen formában, vagy éppen olyan formát találtunk most a legutóbbi Duna-city KSZT-ben, hogy ha bizonyos felsőbb vizsgálatok rugalmasságot mutatnak, akkor ezt fel tudja venni. De igazából ezek majdhogynem ilyen felfüggesztett kérdések. Még egy fontos dolgot hadd mondjak, hogy '94 óta az Európán Magyarországot próbálom Locsmándi Gábor tanár úrral és Radványi Gyurival úgy, ahogy vinni. Itt Sarlós Juli, Szabó Árpí kollégákat integráltuk közösen, küzdöttünk tulajdonképpen azért, hogy ennek a szervezetnek a tagjai legyünk, és éppen ekkor szembesült az ember, mert ezeket a 35 év alatti európai pályázatoknál a városkutatók és városfejlesztők használják az európai szürkeállomány eredményeit. Ezen tapasztalat kapcsán tanultam meg vagy szembesültem ezekkel az új demokratikus városfejlesztési eszközökkel, és abban a pillanatban, ahogy az ember agyát ez a dolog kitágítja, már más szemlélettel áll a hazai dolgokhoz. Éppen ezért nehéz elviselni mondjuk azt, hogy egy kicsit ilyen régi ízű egyen-uniformizálási metódusokat, úgy gondolom, hogy ezeket, ahogy mondtam, frissíteni kellene és behozni. Azt hiszem, nem vagyok egyedül, hogy már máshol tart a tudásunk és a regulációk ezeket nem követik le. Nyilvánvalóan szükség van rá, ahogy említettem, én is hiszek benne, de egy újragondolással, frissítéssel kell megtennünk.

VARGA IMRE: Ott hátul lenne még kérdés.

.....: Lehet, hogy nagyon sarkítok, remélem nem, de nekem egy picit úgy jött le, hogy te a város, a belváros megújítását egy picit ilyen akupunktúrás beavatkozásokkal tudod elképzelni, aminek során jeleket rakunk le a városban, épületeket, és ezek majd megoldják azt, hogy a város újraéledjen. Csak kérdezem...

Z. HALMÁGYI JUDIT: Egyrészt ebben is hiszek, de ez egyetlen apró eleme a városfejlesztési eszközöknek, ennél sokkal gazdagabb a tárház. Én bocsánat, csak olyan példákat mutattam, hogy speciel nem biztos, hogy csak a Hungária körúton kívül, hanem az ember szembesül a szakma gyakorlása kapcsán olyan pontjaival a városnak, ahol mégiscsak felül kell írni egy uniformizált gondolkodást.

Tehát igazad van, abban is hiszek, nem vagyok egyedül szerintem, megvan a hatása, a kisugárzása, de azért próbáltam egy kicsit felülről szemlélve mutatni, hogy hányfajta, csak kiragadva látásmódokat vagy megközelítéseket vagy problémákat, amit ugyanezekben a vizsgálatokban majd kezelni kell tudnunk.

Tehát igenis, én globális átgondolásért küzdök, miközben ezeknek a kis molekuláknak ugyanúgy meglesz benne a szerepük.

.....: Értem. Igazából úgy folytatódott volna a kérdés, hogy nem lehet-e az, mert igazából sok mindenről van szó. Egyrészt arról, hogy egyes városrészek teljes egészében megváltozzanak-e, és arról is szó van, hogy megengedjük-e azt, hogy a belvárosban ilyenek megtörténjenek. Igazából az a kérdésem, hogy vajon, nem lehet-e az,

hogyan egyszerűen a közterületek megújítása az, ami hiányzik, és semmi több? Mert ez a belváros nagyon jól működött, nagyon-nagyon sokáig, most, ami óriási problémát okoz, megoldatlan a közlekedése és gyakorlatilag használhatatlanok a közterületei. Nem lehet, hogy elég ennyi és kész?

Z. HALMÁGYI JUDIT: Amúgy nem elég. Ez ugyanúgy, megint csak azt mondhatnám, hogy egy közterület-megújítás is egy akupunktúrás beavatkozás, de szerintem tárgyaski a belvárost, és nem hogy Budapest jelenlegi közigazgatási határán belül, hanem Budapest régióban, tehát nagy Budapestben kell gondolkodni. Tehát ez a bizonyos analízis legalább odáig ki kell, hogy terjessze a gondolkodását, aztán térben még a nagyvilágra is, de úgy gondolom, teljesen egyetértve veled, ahogy mondtam, az emergenciának az a lényege, hogy ezek az elemek mind be kell, hogy kerüljenek és együttesen kell hassanak. Nem elég egyik sem önmagában álljon. Tehát kezdve a közlekedéstől, stb., ebbe most hadd ne menjek bele, mert nagyon elmegy, szívemből beszéltem, de azt is akupunktúra-beavatkozásnak tekintem, amiről te beszélsz. *(Közbeszólás: Ez egyértelmű, csak másfajta.)* Köszönöm szépen egyébként a kérdést.

VARGA IMRE: Még egy kérdést Melinda szeretne feltenni.

BENKŐ MELINDA: Mondtad, hogy nemcsak a saját nevedben beszélsz, hanem a transzparens építészeti kört is képviselve vagy itt jelen, aminek az elnöke Finta József. Mit tudsz hozzátenni mondjuk a kör által leírt magasház-elvek és a megelőző városépítészeti koncepció igazsága és a jelenleg engedélyezési eljárás alatt lévő 110 méter magas toronyház tervei között?

Z. HALMÁGYI JUDIT: Annyit tudok, hogy az ő gondolkodása – ahogy Kapy Jenő visszautasított egy ilyen felkérést, amint látjátok, mi nem utasítottuk vissza, belementünk egy ilyen vizsgálatba, ugyanúgy Finta József is szerintem legalább tíz éve gondolkodik abban a térben. Az, hogy van egy megrendelője, aki erre tör, az egy dolog, tudjuk, hogy jelenleg ez nem megépíthető.

Amire nekik jogosultságuk van, úgy tudom, korábbi szabályozás vagy még egy ősrégi RRT kapcsán, ez körülbelül 76 méter. Ez az, amit elkezdik az építést és valószínű, hogy alaposabban lealapozzák, és elkezdik felhúzni, és amennyiben ez a vizsgálat, amit globálisan el kellene végeznünk, ott arra jut, hogy ott lehetne, akkor – csak most ez idő kérdése...

..... Itt időrendi problémák vannak, és mondjuk az ő szereplése, de mivel nincs itt, szerintem erről most nem biztos, hogy...

Z. HALMÁGYI JUDIT: Most felsorolhatnám azt a 15 építészt, aki tagja. Egyébként először százan voltunk, aztán minél többen összegyűltünk és ilyen szakmai beszélgetéseket próbáltunk szervezni, akkor mindenki jól dolgozott, tehát egyre kevesebben lettünk, az utóbbi két évben megint megnövekedett, és egyébként integráltuk a fejlesztői gondolatot, a művészetet, szociológiát, stb., tehát próbáltunk olyan embereket behozni, éppen rádöbbenve arra, hogy nemcsak építészeti és városépítészeti kérdés ez, egy picit bővíteni a gondolkodásmódot.

Tehát szerettem volna ezeket csak mint lehetséges megközelítéseket felvetni, de ez tart a végtelenhez. Egy biztos, hogy Budapesten teljesen egyedi, semmilyen másik városhoz hasonló megoldásban nem szabad gondolkodni. Nekünk kell itt megtalálni a magunk számára.

VARGA IMRE: Még egy utolsó kérdés ebben a körben.

MARTY ZSUZSA: Mindenkit üdvözlök, Marty Zsuzsa vagyok. Általánosságban szeretnék ehhez hozzászólni és nagyon örülök a te előadásodnak, mert összecseng az én gondolatvilágommal, illetve nagyon örülök és gratulálok a szervezőknek, hogy végre nemcsak konkrét építész szakmával foglalkozó építészeket hívott meg, hanem az ingatlanszakma szakértőit is, mert úgy érzem, hogy mi egy aránylag ilyen zárt világban gondolkodunk és mindig, mint egy szűk elit szeretnénk a város jövőjét megtervezni. Amikor jön egy fejlesztési igény, amit Elekes András is mondott, hogy az nem véletlenül jön létre, pont azért, mert a dolgok egymásra hatásából keletkezik erre egy igény, nem egy csúnya és elítélendő dolog, hanem komolyan kell venni és partnerként kell venni a fejlesztésben. Abba az irányba terelném én is a szakma gyakorlását, hogy nem nekünk kellene urbanistáknak vagy építészeknek megmondani az igazságot, hanem ezekkel a szervezetekkel együtt, és igenis, figyelni kellene ezekre az igényekre, mert úgy gondolom, hogy az Elekes András előadásából az derül ki számomra, hogy azok a vállalkozók, pénzemberek, akik a bizniszt idehozzák, amitől működőképes a város, valószínűleg egy ilyen kicsit fejlettebb környezeteket igényelnének, aminek az egymás mellettsége, illetve a körülötte kialakuló közterület kialakítása, innovációs környezet, ez mind hatással van arra, hogy ő idejön vagy sem.

Úgy érzem, hogy az előadók egyike sem támadta a magasházat, most nem tudom, hogy mi a magasház egyébként, és erre is azt mondanám, hogy inkább az ingatlanfejlesztőkre jobban hallgatnék, hogy mi az, amit el lehet adni és akkora házat kellene csinálni, de nem állnék ellene. De miért nem állnék ellene? Azért, mert ha egy ilyen erőszakosan nyomjuk le ezeket az igényeket, az lesz a vége, mint pont az a két félbevágott toronyház esete Tóth Marival, hogy csak kierőszakolja valamilyen módon a lobbijával, hogy valamit építsen, de közben vesztesek vagyunk, mert nem partnerként kezeltük, a közterületet nem fejlesztettük vele, ahelyett, hogy az élére állnánk, pályázatokkal jelölnénk ki akár Budapesten ilyen helyszíneket és aztán megmondanánk ezeknek a fejlesztőknek, hogy milyen feltételekkel építhetsz ide és hogyan kell a környezetedet komplexen kezelve kialakítani, akkor a folyamat élén vagyunk, nem pedig kullogunk utána, aminek mindig az az eredménye, hogy valakinek a zsebét megtörik és mégis lesz ott valami, de az megint rossz lesz és akkor joggal szidjuk.

VARGA IMRE: Ha ez kérdés volt, akkor röviden lehetne rá válaszolni? *(Közbeszólás: Nem volt kérdés.)* Akkor még egy utolsó kérdés.

.....: *(Hangosítás nélkül.)* Itt egy csomó dolog úgy van, mintha semmi se lenne. Nincs építési engedély rá, tehát Budapesten semmifajta olyan jogszabály nincs, ami egy építési engedély kiadását feltételezné. Tehát ez egyszerűen elterjed, mint hír, hogy nincs, nézzük a szabályozási tervben... *(Nem érthető.)*... de azt mondja, hogy jelen van már két magasház, akkor azoknak az átlaga magasságáig lehet itt magasházat építeni. Jogszabályilag is ez van, és egyelőre a szabályozási terv készül... *(Nem érthető.)*

Az Árpád-hídi területre egy részletes rendezési terv volt, és az a részletes rendezési terv földszintes, 15 méteres házakat...*(Nem érthető.)*

.....: Ne haragudjon, csak egy mondatot, de tényleg zárjuk le ezeket a hozzászólásokat, mert az volt a játékszabály, hogy a felkért hozzászólókhoz lehet kérdéseket feltenni és a vitát majd utána folytatjuk le. Csak azért, hogy lezárjam ezt az egész kérdést, én úgy tudom, hogy a központi tervtanács ezt elfogadta, én úgy tudom, hogy elfogadta. Nézzünk utána. Az a két torony is az Árpád-híd pesti hídfőjénél megépült, pedig kiderült, hogy nem felelt meg bizonyos szabályozásoknak.

VARGA IMRE: A felkért hozzászólók közül utolsónak Dévényi Tamás, a Magyar Építőművészek Szövetsége nevében fog szólni.

DÉVÉNYI TAMÁS: Nagyon jó dolog utolsónak lenni, mert már mindent elmondtak az ember előtt, úgy gondolhatnánk, de azért még maradt valamennyi a tarsolyomban, és igazából azzal is kell kezdem ezt az egészet, hogy egy kicsit olyan ez az egész dolog – és most egy pillanatra mindenki képzelje maga elé az építészét hónapja plakátját -, mint hogyha jönnének az ufók. Tehát az egészet úgy kezeljük, mint hogyha lenne egy ilyen földöntúli ügy, amit most éppen magasháznak hívunk, és bármit teszünk, ezek jönnek és azt kellene kitalálnunk, hogy ha már jönnek, akkor ezek barátságos ufók lesznek vagy éppen barátságtalanok, és akkor majd mi, építészek szépen kitaláljuk, hogy ha barátságosak, akkor mit csinálunk, ha barátságtalanok, akkor pedig úgyis az lesz, ami lesz.

Szóval nem így van ez, nem így működik a világ, mint tudjuk. Erre csak egyetlenegy dolgot hoznék példaként. Van egy nem publikus felmérés a budapestiek körében arról, hogy mit szólnak a magasházhoz. Ennek csak egyetlen és fontos eredménypontját említeném meg: a budapestiek félnek a magasházától.

Innentől kezdve persze, el lehet képzelni 200 méteres magasházat, sőt a világ legmagasabb magasházát is, de ha van egy ilyen alapvető félsz az emberekben, akkor ezen mondjuk minimum el kellene gondolkodni.

Az építészek fantasztikus távlati képekben és mindenben jelenítik meg a magasházakat. Úgy gondolom, hogy maga az ember általában kipottyan ebből az egész dologból, másról van szó. De az építész csak egy ebben a sorban, és hihetetlen naivitás lenne azt hinni, hogy majd mi, építészek itt rendet vágunk ebben a magasház-ügyben. Tudjuk jól, hogy a hatalmi struktúra milyen, függetlenül az éppen a regnáló kurzustól, teljesen reménytelen a helyzet, senki se higgye azt, hogy majd egyedül a magasház-ügyben rend lesz, hogy itt majd nemzetközi tervpályázatokon kiválasztott építészek fogják tervezni a magasházakat. A francokat! Gyenge házak fognak épülni, és az a szomorú, hogy ha már említetted Judit a transzparens építész kört, a kör egyik neves építésze tervezte ezt a két szörnyeteget a hídfőhöz. Tehát senki se higgye azt, hogy itt majd a kánaán nyomai is megjelennek.

De azért beszéljünk a magasházról, ha ez a téma. Még egy kiábrándító dolgot kell hogy mondjak, hogy minden igyekezetem ellenére sem tudom a Magyar Építőművészek Szövetségének álláspontját elmondani, merthogy ilyen nincsen. A magam véleményéből mondom el foszlányokat, hogy minél hamarabb eltűnjek innen és lehessen beszélgetni.

Az egyik dolog, amiről mindenképpen érdemes szólni, az, hogy a magasházak megépítéséhez valami olyasmire lenne szükség, ami tényleg egy kicsit az ufókat hozza elénk. Az ufók belsejéről nagyon kevés elképzelésünk van, mindenféle filmekben jól lehet látni, hogy ott hogyan mozognak a népek, milyen a belsőépítésze mondjuk az ufónak és milyen a homlokzatképzése, de a belsejéről elég keveset tudunk. A magasházakról valamivel többet, jószerevel acélszerkezetes magasházak épülnek a világban, ráadásul az a fajta használati mód, ami egy magasháznál általában jellemző, hogy cégek nagyobb területet vesznek ki, és az identitás miatt szükség van arra, hogy a változó bérlői struktúra számára használható legyen egy magasház, ezért bizonyos átalakíthatóságra is szükség lenne.

Ezt a Magyarországon használatos vasbeton-szerkezetekkel lehetetlen elérni, és akkor most csak egyetlenegy pirinyó dologról volt szó. Nyilvánvaló, hogy egyetlen magyarországi liftes cég sincs, amelyik képes lenne liftet készíteni magasházban, folytassák magukban az egészet, hogy ki fogja megoldani a problémáinkat.

A másik része ennek tulajdonképpen, és akkor még ne a városról beszéljünk, maradjunk még mindig a házról, az a fajta struktúra, ami körül kell hogy vegyen egy házat, hogy működőképes legyen. Ha megkérdeznék, hogy mi lesz a 120 méteres ház tetején lévő

tűz esetén, akkor mindjárt el tudják képzelni, hogy mi kell azon Budapesten, hogy az első magasház megépülhessen. Ennek ellenére nincsen kétségem, hogy meg fog épülni, ugyanis az első hihetetlen pénzügyi sikert fog hozni. Még a második is, és aztán utána szépen lecseng ez a dolog, ugyanott leszünk, mint a plázákkal, amit valahogy sikerült eladni ennek a szerencsétlen népnek, hogy ez majd megoldja a problémáinkat, és látjuk, hogy mi lett a belvárossal.

Némi demagógiával: egyenlőségjelet lehet rakni a magasház és a pláza közé, ugyanolyan sűrűsödést eredményez a magasház, mint a pláza eredményez, és tudjuk jól, hogy hány plázát tervezett jó építész Magyarországon.

Az infrastruktúrájánál maradva, és most már a városra gondolva egy kicsit, egyrészt azt el kell mondani, hogy sokkal türelmesebbek a városok, mint amilyenek elképzeljük. Ha bárki most maga elé képzei azt a helyzetet, ami mondjuk tíz év múlva lesz a XIII. kerületi Duna-parton, ahol mindenütt iszonyatosan sűrű beépítés lesz, és haza kell menni mondjuk a Váci úton, akkor úgy gondoljuk, hogy ez tök reménytelen lesz. Amúgy az is lesz, de azért valahogy mindenki haza fog érni, ennek ellenére, tehát hogy voltaképpen talán papíron nem is lehet bebizonyítani, hogy élhető lesz az élet, a város ennél türelmesebb, de ez nem jelenti azt, hogy igazán élhető élet lesz majd azok számára, akik most is ott laknak, és akik ezt az egészet voltaképpen elszenvedik.

A magasházzal hasonló problémák vannak. Nyilván olyan sűrűsödési pontokat jelentenek, amelyeknek a kiszolgálása nem egy egyszerű dolog. Természetesen egy darab magányos magasházzal más a helyzet, mint csoportokkal. Tehát abban az esetben, hogy ha csoportokról egyáltalán szó eshet, nagyságrendileg másféle fejlesztések kellenek egy városban, hogy működőképes legyen.

Lehetne ezt folytatni, de mondtam, hogy szeretném abbahagyni az egészet, úgyhogy a végén még annyit tennék hozzá, hogy három képet hoztam csak el azért, hogy megnézzük, hogy egyáltalán milyen lehetőségek merülnek fel a magasház-elhelyezéssel Budapesten. Az első képen azt az elvileg közhelyszámba menő megoldást látjuk, hogy a Csepel-sziget északi csücskén lennének magasházak jó mennyiségben. Én magam is úgy gondolom, hogy voltaképpen nagy hiba volt a Fővárosi Önkormányzat részéről, hogy nem támogatta ezt a lehetőséget. Ez egy olyan – hallottuk vagy ismerjük a várost, hogy milyen pozícióban van, a két Duna-ág között egészen speciális a helyzet, hátulról is, előlről is, oldalról is védhetőnek tűnik vagy tűnne a dolog, természetesen akkor, hogy ha ez a város működőképes infrastruktúrára tudna bízósítani.

A következő képen azokat a helyeket jelöltem be, amelyek ezt a Londonnál körülbelül 70 százalékkal nagyobb útmennyiséggel rendelkező várost strukturálnák, ha tudnák strukturálni. Ismerjük, hogy hogyan lett Budapest, tudjuk, hogy azok a kicsi települések hogyan próbáltak beleilleszkedni ebbe a nagy Budapestbe, igazából sehogy. Tudjuk jól, hogy igazából nem lehet mondani szinte egyetlen olyan városrészt sem Budapesten, aminek olyan központja lenne, ahol igazi élet van. Ez egy döbbenetes dolog, hogy nyoma sincs annak, hogy ezen bármi változna, egyközpontú Budapest, és egyébként vannak nagyon szerethető részei, de a városrész-központokat mondjuk ha megpróbáljuk leegyszerűsítve az önkormányzatok helyével behelyettesíteni, akkor mindenki el tudja képzelni, hogy hány igazán szuper helyzet van. Mondjuk például Budafokon remek lehetne a helyzet a Városháza környékén, egy remek városközpont alakulhatna ki, de van elég ellenpélda is.

Hogy miért vetítem ezt le? Azért, mert nekem is eszembe jutott, mint annyi más embernek, hogy voltaképpen ha valami olthatatlan vágyat érezne mégis ez a világ, hogy ide magasházakat kell rakni, akkor ennek talán akkor lenne értelme, ha nyerhetne a város valamit, vagyis az a fajta strukturálódás, ami nem történt meg az egyes városrészekben, hogy ha ezt tudná előmozdítani mondjuk a magasház-építés, akkor ezzel nagyon sokat lehetne nyerni. Kialakulhatna egy olyan hálózat, és látják, szigorúan a Hungária körúton kívüli területekről

van szó, merthogy azon belül szerintem nem szabad. Ha rajtam múlna, legalábbis a Nagykörúton belül mindenféle épület bontását megtiltanám, de mondjuk hogy ne legyen ennyire durva, az utcák, a terek felől látható részeket mindenképpen meg kellene tartani a házakból, mert rövidesen ebből az eklektikus szecessziós városból csak egy rom marad, lásd mondjuk a zsidó negyedet.

Ezek a helyek viszont teljesen össze-visszán jelennek meg, tehát igazából csak egy esélye lehetne a városnak, hogy ha ez a magasházazás mindenképpen jön, akkor talán ily módon valamit lehetne nyerni belőle.

A végére van még egy kép, ami azt is megmutatja, hogy van azért olyan magasház-elhelyezési lehetőség, ami Budapestet a világ homlokterébe hozhatná. Tehát abszolút nem hiszek abban, hogy majd a jó építészek a jó helyekre elraknak magasházakat, attól bárki is Budapestre figyelne, inkább szálnalmas a dolog, ezt mondjuk ki. De mondjuk egy ilyen dolog biztos, hogy nincs sehol és nem is lesz. (*Derülttség.*) Ezt csak azért vetítettem, hogy van esély.

Befejezésül annyit, hogy én magam is kiírtam egy idézetet, de ezt már hallottuk, úgyhogy nem fogom felolvasni, pedig szép keretes lenne a történet, de azért azt elárulom, mert azt nem mondta Sándor, hogy Bonta Jánostól származtak ezek a finom szocreál idézetek. (*Taps.*)

BENKŐ MELINDA: Köszönjük szépen Dévényi Tamás előadását. Most átadnánk a közönségnek a lehetőséget, hogy a saját szempontjaikat is bevigyék a vitába.

BUGÁR-MÉSZÁROS KÁROLY: Bugár-Mészáros Károly vagyok, a Magyar Építészeti Múzeum igazgatója, egyébként a műemlékvédelem része az Építészeti Múzeum és a műemlékvédelem még nem is szólt.

Tehát akkor a mi oldalunkról is Budapestnek az európai vagy a világsúlyát azért szeretném itt deklarálni, tehát Róma és Párizs után a harmadik legnagyobb historizáló építészeti együttesel rendelkező nagy főváros, és mind a másik kettőnél nagyon védik és a műemlékvédelem védi és a város előírásai. Tehát ezt a rangunkat meg kell tartani, a historizmusban világelsők vagyunk, itt van a legnagyobb historizáló épületegyüttes az egész földkerekségen, ami megmaradt. Lehet, hogy volt valahol több, de ez a miénk. Tehát mondjuk a másik két város más történeti építészeti korszakot képvisel, tehát emiatt ráadásul ezt a 12 négyzetkilométer historizmust – szecesszióval fűszerezve – az utolsó csepp vérünkig védeni kell, és ha valamelyik ház nem annyira pompás, mint a mellette lévő, azt tekintsük annak, mint egy Rembrandt-festmény háttérében a háttér színét és nem az arcot, mert akkor azt nem kell onnan kiszedni és helyette egy villanykapcsolót betenni.

A másik három szép város, ami ilyen közepes főváros: ez Prága, Velence és Firenze. Őket is nagyon védik. Tehát ebben a kategóriában vagyunk mi. Tudok mondani két olyan fővárost, amelyiknél van egyfajta részleges védelem, ami nagyon érdekes, különösen a magasházakkal szembeni dologban. Az egyik Athén. Athénban az Akropoliszt nagyon kell védeni, a hegy nem olyan marha nagy, és körülötte 560 ingatlant a kulturális tárca megvásárolt, hogy azt a szoknyát, ami a hegy alatt van, megvédje, és azt a szabadságharc utáni klasszicista házegyüttest, ami bizánci templomocskákkal fűszerezett, megtartsa. Utána sajnos, újjáépült a város, de ezekkel a 4-5-6-emeletes modern házakkal együtt, és most volt ott az Építészeti Múzeumok Nemzetközi Konferenciája, és elvittek minket várost nézni. Mutattak egy-két toronyházat, de kérem, hármat mutattak, azok körülbelül akkorák voltak, mint a Klinikák állomásnál az a valami, de ezek a diktatúra évében jöttek létre. És a diktatúráról szeretném elmondani, hogy én műemléki felügyelő voltam, Békés és Csongrád megye volt hozzám rendelve, és ott a '70-es évek közepén volt Komócsy Mihály, a legnagyobb diktátor a környéken, és egyszer felszólalt egy ilyen megyei összejövetelen, hogy „de elvtársak, borzasztó, hogy Csongrád megyében még mindig a templomtornyok a legmagasabbak.” És

kérem szépen, tett is ellene, Hódmezővásárhelyen a gyönyörű várossziluett elé a templomtorony keresztjével azonos magasságú, 300 méter hosszú panelházat építtetett 10 emelettel, gyakorlatilag kivasalva ezt a sziluettet. Ezt nem minden városkában sikerült végrehajtani.

Viszont a másikat illeti, ez Washington, amit Körmendy Imrének súgtam a fülébe, nem a Fehér Ház ott az etalon, hanem a Capitolium, ami egy kicsit magaslaton is van, és ott a tetőgerinc magassága a meghatározó. Tehát a kupolának teljes tömegében mindenhol látszania kell. Itt ez egy nagyon érdekes városfejlesztési helyzetet teremtett, mert a tőke akart jönni, az nem vertikálisan lőtte ki a gazdagságát, hanem horizontálisan rehabilitálta a várost, az más kérdés, hogy mondjuk úgy, mint a Blaha Lujza téren az a modern ház, ami épül, de lényegében nincs rendetlenség a városban és nincs piszok a metróban. New York-ban viszont a levegőbe kilőtték a pénzt, és ott minden toronyháztól az ötödik telken már nagy disznóólak vannak és nagyon ronda minden. De New York-ot védi a műemlékvédelem, tehát ma már nagyon szoros a helyzet, mert két toronyházas tömeg van New York-ban, az egyik a Central park déli szélénél egy kis sűrűsödés, és utána visszamegy a historizmusra, ami egy kicsit olyan, mint a budapesti, csak mondjuk olyan 6-7-8-9 emelettel, és akkor utána a végén van még egy toronyházas egyesülés, ahol a két tornyot ki is lőtték.

Tehát mondjuk New York-ban is most már őrzik, ami megmaradt, és ott valószínűleg gazdasági okból alakult ki ez a két sűrűsödés. Mondok egy példát: az ENSZ-palota diagonálisan oldalt áll, a Central park toronyházas együttese és az ENSZ-palota között van a magyar konzulátus, és ott építettek egy vadonatúj házat az 1790-es évek stílusában, az a magyar konzulátus, és négyemeletes, ott nem is engedtek magasabb házat építeni.

Tehát még ezeket a nagyon vagány városokat is védik az ottani törvények. Hozzá kell tennem, hogy New York-nak a rálátási távolsága, tehát a vizek mellette jóval nagyobbak, mint a mi Dunánk. Mégis milyen engedményeket tennék én még Budapesten? Mondjuk nem szeretném, ha a szétbombázott Berlin vagy Frankfurt vagy London útját követnénk. Hol lehet gyógyítani?

Az egyik az, hogy ha valaki megnézi, a városban vannak nagyon ronda képek. Én sokat foglalkoztam a *Párizsi Nagyáruházzal* (Divatcsarnokkal), erre most nem térek ki, egy napon múlt, hogy nem a miénk lett, ha teleobjektívvel az ember közel hozza a tetejéről a millenniumi emlékművet és mi a háttere az emlékműnek? Nem a Városliget zöld fái. Nem, hanem egy lakótelep térfala. Tehát ha azt a lakótelepet valaki nekem kifalazná onnan, az jó lenne.

A másik: még kettő, és akkor be is fejezném. Nagyon vigyázzunk ezekkel a látószögekkel. Tehát nemcsak a kilátópontok, hanem a dunai sétahajó, ez a másik dolog, ami nagyon fontos lenne. Nincs megoldva, ha megkerülik a Margitszigetet, szépet lássanak, de ha valaki kimegy a Margit-hídra, pont a bekanyarodó Dunának a végét zárja le a két új toronyház, tehát nagyon fontos helyen van. Egy kicsit beljebb már meghírdették, hogy jön a 130 méteres toronyház. A két kupola, a parlament és a bazilika csúcsa olyan 100 méteren van, kérdés, hogy honnan fog majd a parlament kupolájának pontos háttérét biztosítani ez az új ház, és ugyanez fog történni a szigetcsúccsal. Tehát ha megnézik, és különösen a Soroksári úti oldalon, ha a Várból mondjuk kiállnál egy ilyen, akár a Halászbástyára, vagy a királyi palotára, a Gellérthegy magassága mellett fog egy üvegfal megjeleni. Tehát én tudjátok, hogy hová tenném? És egyébként a közlekedés miatt is, mert ez a belváros már mozgathatatlan, a körgyűrűről mi lenne a véleményetek? Ezt például kérdésként tenném fel, mert ott mozoghat, ha akar, és akkor az már annyira messze van, hogy a rálátás szöge is annyira változna.

Körülbelül ezek voltak azok a gondolatok. Tehát a Hungária körút már eldugult, és mellette, meg például amiket te mondtál, az húsz évvel ezelőtt még ment volna, de rengeteg

embert vonz egy ilyen toronyház, annak használói vannak, tehát meg se tudja közelíteni, nem beszélve a Szervita térről, az nonszensz. Köszönöm szépen a figyelmet. (*Taps.*)

VARGA IMRE: Köszönjük. Ki kíván ehhez hozzászólni?

Z. HALMÁGYI JUDIT: Én annyit hozzátennék még, hogy nem hangzott el ma, hogy ma Magyarországon a legmagasabb épület még az esztergomi bazilika épülete. A parlament kupolája követi, az 96 méter, és Budapesten a Szent István Bazilika az ezt követő magasház. Tehát csak a szimbólumokhoz, funkciókhoz hozzátartoznak és a műemlékvédelemhez is ezek a kérdések. Várjuk a további hozzászólásokat, szempontokat.

KOCSI KATALIN: Gyakorló főépítésként most itt a legutolsó műemléki dolog provokálta ki és nem annyira a magasház a hozzászólásomat. Azt gondolom azért, hogy az utóbbi években különösen divat erről az eklektikus historizáló Budapest értékeiről beszélni, de azért én vissza szeretnék kérdezni, hogy a műemlékvédelem mikor fordított erre utoljára valamit? Én elképesztőnek tartom azt a totojázást, ami itt folyik, hogy tíz éve a világörökség határába nem fér bele mondjuk a Vásárcsarnok vagy a vámház épülete. Nem lehet megállapodni egy kezelési tervben, hogy nem lehet tisztába tenni és nem lehet támogatási alapúvá tenni egy műemlékvédelmet Magyarországon, és közben pedig több ezer komfort nélküli lakás rohad a gyönyörűséges külső homlokzatok mögött.

Azt gondolom, hogy ezt az ellentmondást borzalmasan fel kellene oldani. Ennyit akartam erről mondani. Csak arról, hogy amit védünk, arra azért valamit rá is kellene fordítani.

A másik: a magasház téma, és elnézést a kitérőért, csak annyira úgy hangzott, mintha itt Budapesten annyira rendben lennének a műemlékvédelem ügyei. A másik kérdés, a magasház ügyében én úgy gondolom, hogy van jó pár nagyon-nagyon erős tévedés hangzott itt el. Ma a budapesti szabályzat szerint minden tízemeletes panelház magasháznak számít, mert 30 méter fölött van legfelső padlószintje. Én ezt egy viccnek tartom, és azt is viccnek tartom, hogy ezekre ugyanazok a szabályok vonatkoznának, mintha valós magasházakról beszélnénk.

A másik, hogy egészen mások azok a kezdeményezések, amelyek arról szólnak, hogy a Budapesti Városrendezési Szabályzatban egy valamilyen változatosságot és magassági differenciákat lehetővé kellene tenni, és kisebb magassági differenciákról szólnak. Az is egy tévedés, ezt az 55 métert úgy kell érteni, hogy a legmagasabb része a háznak, ahol még padlóvonal lehet, az a 45 méter, és fölötte még lehet egy kupola. Tehát egy használati szint az utolsó maximumot lehet, és ez a kiemelten magasház a mai szabályzat szerint.

Tehát azt gondolom, hogy nem a felhőkarcolók Budapestjéről beszélünk, mert az itt hozott példák nagy része egy egészen más kategóriájú házakról beszél, és úgy gondolom, hogy az már sokkal inkább elemzést érdemelne.

A harmadik gondolat, ami ehhez szorosan kapcsolódik, hogy szerintem azok a befektetők, akik magasházat szeretnének építeni Budapesten, és nem felhőkarcolót, ezt is hozzáteszem, azt mondják, hogy majd bekopognak, és majd addigra kitalálunk valamit mi, városépítésszek. Jelentem: tíz évvel ezelőtt bekopogtak, és most már feszegetik az ajtót. Azt hiszem, itt tartunk. Borzalmasan szomorúnak tartom, hogy a városban a probléma legalább tíz éve felmerült, az elmúlt öt év nem volt elegendő ahhoz, hogy erre valamilyen használható, a gyakorlati élet számára használható változatot adjunk, még akár olyat is, a Tamás ötlete szerint. Tehát nem reagál rá a város, és attól van ma szerintem magasház-helyzet, hogy egész egyszerűen le akarjuk nyomni tiltásokkal, félre akarjuk tenni ezt a problémát, ki akarjuk söpörni, mert a szabályzat ma egyáltalán nem rugalmas. Az elmúlt éjszakáimat az új BVKSZ-tervezettel töltöttem – szándékosan mondok BVKSZ-tervezetet, bár ő BÉK-nek nevezi magát,

de szerintem ez a Budapesti Építész Kamara rövidítése és nem lenne túl szerencsés a kettőt azonosítani -, és azt gondolom, hogy ezt olvasom, és nemhogy rugalmasabb vagy koncepciózus, én is ismerem és tudom azokat a nagyon részletes vizsgálatokat, melyek készültek a városra ebből a szempontból, de sem az előzőben, sem a többszöri közbenső módosításban, sem a mostani szabályzatban egyáltalán nem tükröződnek ezek az eredmények vagy gondolatok, és úgy gondolom, hogy még tovább merevíti ezt a helyzetet. És amikor valamit rettenetesen tiltanak, valószínűleg a városok vagy a befektetők is olyanok, mint a rossz gyerekek, akkor valahogy mégis keresztülviszik.

Úgy gondolom, hogy most körülbelül, amikor folyik egy általános felülvizsgálata a szabályozási keretternak és a szabályozási előírásoknak, most van az a lélektani pillanat, és már nem elemző évek és még tíz év, amíg ezt a problémát jól megérleljük, és valami választ adunk, mert addigra körülbelül úgy járunk, mint nagyon sokszor, hogy elmentek a hajók.

Tehát azt gondolom, hogy most van az a néhány hónap, amikor ebben valamilyen válaszokat adnia kell a városnak. Az valóban nagyon jó lenne, hogy ha ez valami konszenzuson alapulna, és lehet, hogy nemcsak a városépítésznek, hanem több szakma, sőt no dazú a benne élő társadalomnak is lehetne erről véleménye, de úgy gondolom, hogy ha ezeket a válaszokat most nem adjuk meg, akkor elvesztjük azt a befolyásolási lehetőséget, amivel ez a városépítészetnek körülbelül öt éve tálcán van kínálva, hogy mondjon erre valamit. A városépítészet erre még csak húzta a száját a legkülönbözőbb viharok folynak a médiákban, kitették úgy a sajtónak, a médiának és a legkülönbözőbb szakmai felállásoknak, hogy a városépítészetnek nemhogy hasonló, hanem mint a mai nap is mutatja, tökéletesen eltérő véleménye van, sőt szélsőségesen szembenálló vélemények is vannak. Lehet, hogy ez itt a maiban nem annyira jött ki, mint amennyire ez a valóságban érezhető, és úgy gondolom, hogy nagyon sürgősen kellene foglalkozni ezzel. Most már többszöri nekifutásra elolvasva, biztos vagyok benne, hogy a jelenlegi BVKSZ-tervezet sem szemléletében, sem az előírásaiban nem lesz alkalmas arra, hogy megadja – legalább még töredékesen is – a válaszokat.

Az, amit itt István mondott, hogy Csepel, igen, Csepel-szigetcsúcs, ez a legutóbbi módosítás, és az mindenféle tízéves szakmai elemzésnek az eredménye, ahhoz pedig hozzá van téve, hogy ha a befektető megépíti hozzá az 5-ös metróvonalat. Azt hiszem, ez egy ingatlanfejlesztő számára egy rossz viccnek hangzik, mint ahogy manapság már azt is hallom, hogy ha majd megépítik a Duna-hidat, akkor lehet építeni 500 lakást. Nagyon fordítva ülünk a lovon, és el fogunk jutni oda, hogy ténylegesen a szakmának a világon semmi köze nem lesz ezekhez a döntésekhez, és csak szomorkodni fog rajta és hosszú litániákat lehet majd írni, és beírhatjuk, hogy egy újabb nagyon rossz érzet született Budapest fejlődésében.

Azt tapasztalom a Ferencváros főépítészeként, bevallom őszintén, nagyrészt nagyon szeretnék csak a rehabilitációval foglalkozni, mert én tényleg úgy gondolom, hogy meg kell védeni ezeket a városrészeket, csakhogy ezért igen súlyos milliárdokat is le kell tenni, és nagyon-nagyon nehéz nap mint nap, és nagyon nehéz azokra a telefonokra válaszolni, hogy még hány év múlva juthatunk ki a szoba-konyhás lakásunkból, gangos házakból, amit azért úgy alapvetően mégis jó lenne megőrizni, de ugyanakkor nagyon sok olyan, a millenniumi városközpont kapcsán azért már elég sok ilyen probléma felmerült, és tulajdonképpen azóta is úgy gondolom, hogy ott sem tudott jó válaszokat adni a szakma, mert majd nemzetközi pályázatok, mert majd ez, mert majd az, szinte minden telekre voltak pályázatok, az eredmény mégsem az lett azt hiszem, amit a városépítészek többsége remélt.

Tehát úgy gondolom, hogy a nemzetközi pályázatok körébe tolni ezt a problémát nem adekvát, nem budapesti és nem egyedi budapesti megoldás. Tehát úgy gondolom, sokkal jobb lenne, ha most kevesebb, de használható választ adnánk, tudnánk még befolyásolni ezeket a döntéseket, és kitalálnánk azt, hogy ha valami örültnek valami lehetetlen helyen is ötlete támad és nagyon nagy erők vannak mögötte, akkor valamilyen eljárási módot, amivel

mondjuk ez a folyamat olyan szakaszokra bontható, hogy a szakmának ténylegesen esélye legyen akkor beleszólni. Köszönöm szépen, ennyit szerettem volna most, csak a vitához mondani. (*Taps.*)

.....: Ehhez kérdésként annyit tennék hozzá, hogy felmerült az, hogy Budapest és a kerületek, tehát hogy hogyan lehetne ezt a magasház-kérdést mondjuk abszolút budapesti szintre emelni, és hogy az adott megrendelő ne a kerületet keresse meg és az egyes építész irodát, hanem a város kérdése legyen ez. Nem tudom, ki kompetens erre válaszolni.

Z. HALMÁGYI JUDIT: Azt mondtad, hogy megtalálja mind a kettőt. Úgy gondolom, hogy ez az analízis és egy stratégia kidolgozása, amiben ti is úgy fogalmaztatok, hogy magasház-koncepció, ahhoz, hogy ez létrejöjjön, és azt mondtuk, hogy széles társadalmi és szakmai egyeztetés kell, ebbe természetesen beleértendő az, hogy a kerületek és a főváros együttesen le kell üljön erről gondolkodni. Tehát ezt már képtelenség szólóban megoldani. Tehát az ember ebbe a csoportba belelátja együttesen őket.

VARGA IMRE: Bennem pedig az a kérdés merült fel, akár a gyakorló főépítészhez, vagy a hivatal dolgozóhoz, hogy valóban vannak olyan beruházók, akik ha nem építtethetnek magasházakat, akkor fogják és keresnek egy másik várost?

SCHREFFEL JÁNOS: Azért ehhez még fel lehetne tenni egy kérdést, Schreffel János vagyok, Újbuda főépítésze, hogy egyáltalán Budapestnek van-e igénye erre a dologra. Arra gondolok, hogy progresszív-e ez a város vagy sem. Akkor, amikor létrejött, nagyon progresszív volt és Európa-szintű vagy világszintű megoldásokkal hozakodott elő. Egyáltalán akkor, amikor a városban a mai komforthoz megfelelő színvonalú közlekedési feltételek megteremtése is még várat magára, akkor mindig felmerül az a kérdés, hogy önmagában. *L'art pour l'art* módon kell-e ilyesmi.

Azt azért hadd tegyem hozzá, hogy ismereteim szerint Budapesten az egyetlen kerület rendelkezik hivatalosan jóváhagyott magasházazs lehetőséggel, és ez a lágmányosi öböl térségében történt meg. Tehát ilyen szempontból lehetőség van, de önmagában azért az, hogy ez megtörténik vagy sem egy térségben, ahhoz azért kell igény, mecénás, szándék, progresszivitás, és azért lehet látni, hogy ezekkel azért csínján is kell bánni. Szerintem Budapest egy konzervatív város, ma nem lehet mondani azt, hogy a világ élharcosa különböző építészeti megoldások megjelenítésében, és azért ezt is, hogy ha erről beszélünk, akkor ezt látni kell. És azt is, hogy mélyen alatta marad az a városi komfort, amit ma használunk Budapest területén annak az igénynek, amit a legtöbb hasonló európai városban tapasztalunk.

Ezért ezek ilyen filozófiai alapkérdések, ehhez képest majdnem csak egy kicsit túlgerjesztett folyamatnak érzem a magasházazs ügyek kezelését. Köszönöm.

VARGA IMRE: Mozsár Ágnes kért szót.

MOZSÁR ÁGNES: Elnézést, csak János hozzászólásához nem bírom ki, hogy ne szóljak hozzá. Pont mellette ül az a Kapy Jenő, aki annak a pályázatnak volt a nyertese, aki nem magasházat tervezett. Tehát ez egy tévedés. Abban a nyertes pályázatban nem magasház volt az első díjas, és ott ül mellette. Bocsánat.

.....: Én a készülő BVKSZ-szel kapcsolatban szeretnék néhány mondatot mondani, mégpedig nem építészeti vonatkozásban. Az egyik az, hogy ma már Európának szinte minden nagyobb városánál vannak városklíma-vizsgálatok, és ezek nálunk még nincsenek. Egyedül egy példa van erre, utólagosan a beruházó finanszírozásában készült egy

minta városklíma-vizsgálatra a millenniumi városközponttal, ami önmagában is már egy csomó olyan eredménnyel járt, amit érdemes lenne az építéstervezésbe, várostervezésbe beépíteni. De ez azóta sem folytatódott, és pillanatnyilag nem tudok róla, hogy terveznek egy ilyet, illetve egy lóg a levegőben, de annak még nem árurom el a háttérét, mert még nem kapott rá építési engedélyt, és csak attól függően fognak valamit csinálni.

A másik dolog: egy alapvető, és ez igazán Körmeny Imrének lenne a platformja, mégpedig az, hogy nagyon régóta hurcolásszuk azt a problémát, hogy válasszuk szét az engedélyezést és a jogalkotást. Ehhez nem kellene kétharmados törvény, nem kellene az önkormányzati törvényt módosítani, tehát ezt meg lehetne csinálni, és azt hiszem, hogy rendkívül sok vitának, korrupciónak, nyomásgyakorlásnak, politikai kérdésnek lehetne véget vetni azzal, hogy az építési hatóságok, akik az engedélyt kiadják, azok függetlenednének a képviselő-testületektől, még indirekt módon is, mert most indirekten is, közvetlenül is, mindenféle módon függenek.

A harmadik pedig az, amit Kapy Jenő vetett fel, és utána te is felvetettél, és mindenki, hogy nagyon sok olyan interdiszciplináris kutatásra lenne még szükség ahhoz, hogy mi például azt a nekem nagyon tetsző felvetését Schneller Istvánnak megvalósíthassuk, hogy mennyi az annyi, hogy ha ő szintterületi mutatóban engedményt kap, akkor ez mennyit ér a városnak. Én ezt röviden úgy foglalnám össze, hogy kutatni kellene a társadalmi tőkének az értékelését, hogy mi tartozik bele, hogy az mit jelent. Ebben benne van például az is, hogy a budapestiek konzervatívak vagy nem konzervatívak, de benne vannak olyan, szinte materiális mutatók is, hogy mit ér a zöldterület. Mit ér az, hogy ha lélegzetet kapok még júliusban is, amikor egyébként 38 fokos hőmérséklet van, hogy lehet-e valamit úgy tekinteni, és ebben nem vagy egyébként egyedül, mert nagyon sokszor hallottam építész kollégáktól, hogy hogyan néz ki az az utca, amiben van egy foghíj. Azt gyorsan be kell építeni, merthogy akkor lesz egységes a látvány. Ezt most a XXI. században, amikor nagyjából mindenki egyetért azzal, hogy az éghajlatváltozás és az arra való felkészülés az egyik legnagyobb prioritása és létérdeke mindenkinek, azt hiszem, másképp kellene feltenni. Köszönöm szépen.

VARGA IMRE: Mi köszönjük. Kapy Jenő kért szót.

KAPY JENŐ: Ehhez szeretnék kapcsolódni, mert ezt a társadalmi tőkét Fokoyama vetette fel, legalább húsz évvel ezelőtt, és ennek az az érdekessége, ez azon a megfigyelésen alapszik, hogy a társadalom individualizálódik. Tehát a személyiség felértékelődik, és tulajdonképpen ez a csoport szellemiségre alapult társadalmi szerveződés lebomlásban van. A címe is ez, hogy a nagy szétbomlás. Ez nem világbomlást jelent, hanem egyszerűen azt jelenti, hogy átalakul a társadalom. Ha egy építészet vagy egy városépítészet ezt a folyamatot, ami tényleg egy ilyen magától értetődő, a szemünk előtt lezajló folyamat, egyszerűen nem veszi észre, ez egyszerűen fantasztikus.

Itt az az érdekessége ennek a dolognak, hogy a személyiség felértékelődése azt jelenti, hogy kis csoportok és mikroközösségek alakulnak, és ezek megerősödnek. Tehát itt nem lehet most ilyen nagy átfogó koncepciókat bedobni, ilyen nagy meséket, semmi nem lesz belőle. Tulajdonképpen a várostervezést sem lehet úgy felfogni, hogy most egész Budapestre itt kitalálunk valami baromi jót. Itt a mikroközösségek szerepe óriási, és ez az egész folyamat, hogy ha itt valaki egy ilyen kutatási programot felépít, ebben a kis közösségek szerepe óriási jelentőséggel bír. És nemcsak vélemény-nyilvánítás formájában, ezek a kis közösségek nagyon komoly szellemi erőket jelentenek, viselkedési stílusokat jelentenek, amivel tulajdonképpen most egy igen magas színvonalú környezet-pszichológiai kutatás folyik.

Van egy nagyon erős környezet-pszichológiai csoportunk, Mérő László tanszéke, a kísérleti pszichológia tanszék. Ez egy teljesen nyilvánvaló, hogy ezeket a kutatásokat be kell

kapcsolni és ezeket a módszereket, amelyeket ők használnak, alkalmazni kell. Köszönöm szépen.

VARGA IMRE: Utólag kihirdetném, hogy a Budapesti Építész Kamara nevében beszélt Kapy Jenő. Halmágyi Judit kért szót!

Z. HALMÁGYI JUDIT: Köszönöm. Egyrészt szívemből beszélt, és amikor kreatív városfejlesztésről, tehát egy új metódusról beszéltem, akkor ezeknek az integrálását értettem alatta.

Egy mondat még a legelső kérdéshez: az összes nagyobb városfejlesztésnél már ezt a megújuló energiarendszert használjuk, nemcsak azért, mert környezetvédelmi hatása van természetesen, hanem a külső infrastruktúrára EU-s támogatásokat és a belsőre is lehet nyerni, tehát egy hallatlan lehetőség van, és újabban a fővárosnál a belső kerületi rehabilitációknál is elkezdtünk azzal foglalkozni, hogy ne csak a házakat pacsmagoljuk ki, hanem élhetővé kell valamilyen módon tenni, és ne csak erre kapjanak hiteleket, hanem erősíteni kell azt, hogy az új hűtő-fűtő vagy energiarendszert próbáljuk támogatni. Tehát benne van a levegőben ez a gondolkodás, úgy gondoljuk, hogy Budapest többek között ezzel lehet szintén újszerű, hogy a rehabilitációba ezt is integrálja.

VARGA IMRE: További kérdés, hozzászólás?

KRUPPA GÁBOR: Köszönöm szépen. Azt szeretném mondani, hogy írogattam egy-két dolgot, azért tartom ezt a papírt a kezemben. Nem tudom letenni a garast se a magasházak mellett, se ellene a jelenlegi tudás alapján, csak bizonyos kérdések felvetődtek itt bennem. Egyrészt hogy mi ennek az egész kis beszélgetésnek vagy konferenciának a szerepe, hogy ki tervezi a várost manapság. Az a helyzet, hogy tényleg nagyon fontos a befektetői szándék, itt Elekes Andrást nem látom, már elment, aki itt a pénzembereket valamennyire képviselte, de az az érzésem, hogy akkor, amikor az a szerethető város kialakult, amit említettél, a jelenlegi budapesti beépítés, akkor sem az embereket kérdezték meg arról, hogy ők milyen házakban szeretnének lakni, hanem éppenséggel akkor kiegészített az osztrák birodalom a magyarokkal, a magyarok nem forradalmat csináltak helyette, hanem idecsábították az összes kereskedőt, Bulgáriától kezdve Hollandiáig, és az osztrák építészek vezetésével megépítették azokat a belső udvaros lakóházakat, amelyek egyébként lakásként nem voltak túl kellemesek, és az akkori, korábban meglévő városnak mondjuk a kétszeresére növelték az épületmagasságot, de most már ezt a dolgot jónak tartjuk, mert most még ezek is jónak tűnnek ahhoz képest is. Egy viszonylag egységes városkép alakult ki ennek folyamán, de egy csomó érték elpusztult, amit azóta se tudunk helyrerakni, mert amikor az Andrássy utat végigvágták, akkor mondjuk biztos, hogy egy népszavazás vagy nem tudom micsoda, nem volt. De volt mögötte egy nagyon dinamikus fejlődő társadalom, egy nagyon dinamikusan fejlődő gazdaság, amely valahogyan ezt a dolgot kikényszerítette.

Szerintem most is valami ilyesmiről van szó, csak az a különbség, hogy én valahogy ezt a dinamikusan fejlődő társadalmat, legalábbis a helyi társadalom szintjén nem annyira érzem, sokkal inkább érzem azt, hogy van ez a fajta globális nyomás, amiben ez érezhető, és tényleg igaz, hogy ha itt épül valamilyen irodai központ 2 millió négyzetméterrel, akkor majd az interneten keresztül a szingapúri bankok áttolnak ide bizonyos munkákat és akkor azokat itt el lehet majd végezni.

Tehát azért teszem fel ezt a kérdést elsőnek, mert kétféle síkon folyt itt a vitatkozás. Az egyik az, hogy szükség van-e magasházakra vagy az embereknek tetszene-e magasház, és ha már készülné magasház, akkor milyen szabályokat kellene hozni, hogy ezek épülhessenek, és ha épülhetnek, akkor milyenek lennének a jó épületek, a jó magasházak műszaki, esztétikai

és egyéb szempontból. Bizonyára lehetne mondjuk jó magasházakat is építeni, hogy ha egyáltalán erre valamilyen módon szükség lenne.

Jelenleg úgy látom, hogy az építkezéseknél valami teljesen - építésként találkozom befektetőkkel - arctalan massa kényszeríti ki azt, hogy az épületek milyenek legyenek. A jelenlegi szabályozás mondjuk megenged egy 5,5-ös bruttó szintterületi mutatót, akkor az építetőnek függetlenül attól, hogy ott ki fog lakni, milyen irodák lesznek, elvárása az, hogy ez az 5,5-ös bruttó szintterületi mutató maximálisan ki legyen használva. Olyan ez, mint amikor mondjuk a kosárlabdában ötször lehet szabálytalankodni, mintha mindig elvárnák, hogy négyszer azért szabálytalankodjon az, aki szabálytalankodik. Tehát egyszerűen az épületeket a négyzetméter-mánia határozza meg, szerintem különösebb gazdaságossági, vagy látható, érthető gazdaságossági számítások nélkül jelenleg. Mindenütt maximális négyzetmétereket akarnak, és amikor építésként felvetjük azt, hogy talán esetleg itt egy alacsonyabb, de zöldterületben gazdagabb beépítés kedvezőbb lenne, ezek folyamatosan le vannak túrva. Egyébként még önkormányzatok vagy közösségi megbízók által kiírt tervpályázatokon is rendre olyanok nyernek, akik a maximális beépítést tudják, esetleg lakhatatlan lakásokkal és négyzetméterekkel produkálni.

A másik dolog az, hogy lehetne-e jó magasházakat építeni. Az ember ezeken is elgondolkodik, hogy amiket egyébként itt folyamatosan vetítenek nekünk azon a bal oldali képen, azok közül melyik az egyáltalán, ami jó, mert inkább csak rengeteg rosszat lehet ott látni. Torontóban láttam csak ilyen magasházakat közletről, még mindig a legjobbak a Mies van der Rohe által tervezett házak voltak, amelyek most már eltörpülnek a mostani meglévők mellett. A többi mind pocsék színvonalú ház volt, se az a formai, nem is tudom, hogy mik vannak oda felírva, hogy formai játékosság és ilyesmi, ezekből semmi nem látszik, a legtöbbször ezek mind ronda üvegkubusok, és szerintem Magyarországon ebből is csak a rosszabbik változat jönne be elsősorban. Ez látszik az Árpád-hídi házakon is, amelyekre a legócskább üvegfüggöny-falat rakták rá, a lehető legegyszerűbb alaprajzi rendszert csinálták meg, amelyik egymás fölé rendezett téglalapokból. Nem tudom, itt is körül lehet nézni, ha még egy gödröt sem tudunk igazán rendesen megcsinálni, akkor egy magasházat hogyan? Nem tudom, ez most fel van-e állványozva, egyszerűen nem is tudom, de ha egy látszó betont nem tudnak Magyarországon rendesen kiszaluzni, akkor majd idehívják Japánból azokat az építőipari cégeket, akik ezt meg fogják csinálni? Tehát ez még egy mindennapos küzdelem Magyarországon, hogy mondjuk egy faburkolatot rendesen felrakjanak, nemhogy 120 méterre hogyan rakják majd fel a fémburkolatot.

Tehát egyrészt baj a piacnak ez a nyomása, hogy mindenütt csak a négyzetméterek, a négyzetméterek, és persze, az építésszek minden kérdésre igyekeznek valami ötletet bevetni. Mi is állandóan ezen járattuk az agyunkat, hogy hogyan lehet ezt úgy kihasználni, hogy maximális legyen a négyzetméter, de azért rendes legyen. Egyébként én a szabályozásra egy nagyon jó ötletet tudok, hogy ha valaki nem akar magasházakat, akkor csak azt kellene előírni, hogy az OTÉK szerinti parkolószámot adják meg hozzá, és akkor rögtön három hektárt meg kellene venni, mert Budapesten sem lehet kétszáz szintes parkolóházat csinálni.

Tehát azt hiszem, Dublin volt még a városok sorában, amit én mintaképpen akartam mondani. Dublin egy nagyon virágzó pénzügyi központ, én voltam ott tavaly nyáron, de egyetlen ház se magasabb négy emeletnél. Tehát Dublin egy olyan példa lehet, amelyikben megmaradtak a templomtornyok, megmaradt a vízparti hangulata a városnak és tudott egy olyan tőkepiaci... egyébként biztos, hogy vannak azért ilyen SOTE-típusú magasházak, de nem jellemző ez a dount-taund feeling, ez a hatalmas toronyházak.

Szerintem ez a vita jó, hogy zajlik, és nagyon érdemes ellenállni, mert valahogy tényleg úgy érzem én is, hogy ez a vita egészen addig tart, míg ezek a fallikus szimbólumok el nem veszik a város ártatlanságát, onnantól kezdve már tényleg nincsen megállás, onnantól kezdve már mindegy. Tehát amikor az első megépül, onnantól kezdve mindegy lesz, addig

lehet vitatkozni róla, hogy kell vagy nem kell. Ami most van, az mondjuk még csak egy szexuális zaklatás. (*Derültség.*)

ELTÉR ISTVÁN: Azért kértem szót, mert nem is a magasházakhoz szólnék hozzá, hanem a te hozzászólásodhoz, hiszen a jövő héten adok neked egy ilyen vastag könyvet, ha a Közmunkatanács történetét nem olvastad volna, mert nagyon fontos dolog, hogy ami itt elhangzik, az precíz és jó legyen. Tudniillik a kiegyezés után Budapestnek volt a legszigorúbb és a legprofibb szabályozása, az egész városra kiterjedően. Ott, aki az Oktogon mellett épített, meg volt hívva, mint külföldi befektető, elképzelhetetlen volt, hogy ne kör alakú íves házat építsen, az Oktogonnál nyolcszögletűt, a Köröndnél kör alakút. Nagyon profi emberek jöttek ide, de gúzsba volt kötve a kezük a mi szabályozásunk miatt.

Ez nincs meg. És ameddig ez nincs meg, addig ne is jöjjenek. Ráadásul egy nagyon nagy tévhit van. A befektető nem nekünk hoz ide pénzt, erről meg vagyok győződve. Azt magának hozza ide. Abból lehet hasznot húzni, csak eddig mi még nem tudtunk, mert ha nem tudnátok, csak amiről szó volt itt mondjuk a Kálvin téren, egymilliárd forinttal tartoznak a magyaroknak, a magyar építőknél és tervezőknél, az Árpád-hídi házaknál pedig az összeget nem tudom, de a beruházás 30 százaléka nincs kifizetve.

Tehát azért ne legyünk tévhitben, nemcsak jót hoznak ide. És ha mi akarunk építeni magasházat, akkor igenis, a szakmának és a szakmán kívülieknek nagyon precízen meg kell határozni, hogy hová, milyen és miért és hogyan. Éppen ezért kell ez a beszélgetés, hogy mederbe tereljük és jó helyre tereljük a dolgokat, és ha egyáltalán kell, akkor hogyan csináljuk.

Egyébként a párbeszédről. Akkor a parlamentben olyan viták voltak az Andrássy útról, hogy érdemes elolvasnod azt is, másnak is természetesen, sokkal durvább hangnem volt, mint ma, és hetekig szóló vita volt az Andrássy út helyéről, hogy a Paulay Edén menjen, a Király utcán menjen vagy a mostani helyén menjen, vagy nem is kell. Ugyanilyen viták voltak, óriási vita volt, és utána úgy érzem, jól döntöttek.

Tehát azért kell nekünk ez a vita. Tehát a könyvet szeretettel átadom neked, jó? (*Taps.*)

ARADI RÉKA: Aradi Réka építész vagyok. Jelenleg urbanista hallgató. Nagyon megmaradt bennem Z. Halmágyi Judit előadásából egy részlet, amit remélem, hogy pontosan idézek. Azt hiszem, azt mondta, hogy a szem kapaszkodót keres, amikor Budapest sziluettjét bemutatta. A szem kapaszkodót keres, vertikális jelet, amihez érzelmileg kötődhet.

Azt gondolom, lehet, hogy furcsa pont egy építészről egy ilyen hozzáállás, nagyjából még fiatal építészről, ezekkel a magasházakkal kapcsolatban számomra nem is a magasság igazából a zavaró, hanem a funkció és az üzenet. Tehát igazság szerint az, amit azt hiszem, Maupassant volt, én elhiszem, hogy ő az Eiffel-toronyban ihletet tudott meríteni, de ha ugyanezt a McDonald's Francaise XXX. emeletén próbálta volna megtenni, nem biztos, hogy ez így ilyen módon sikerül.

Tehát azt gondolom, hogy egy kicsit sarkítva, vagy lehet, hogy ez erős lesz, a globalizáció egy kicsit rákos daganat az európai civilizáción, tehát nem biztos, hogy ki kell tapétázni a beteg kórtermét a sejtburjánzásról szóló felvételekkel vagy mikroszkopikus képekkel.

VARGA IMRE: Kocsi Kati szeretne még hozzászólni.

KOCSI KATALIN: Kizárólag a teljesség kedvéért, ha már a pontosításoknál tartasz, István. Azért azt a Közmunkatanácsot a miniszterelnök vezette. Nagyon szeretném megélni azt a helyzetet, hogy a mai politikát, az országos politikát ennyire izgatni fogja az építészet és

a városépítéset, meg Budapest fejlesztésének az ügye. Ebben mindig emlegetik mostanában a Közmunkatanácsot, mint egy világmegváltást, mint egy szakmai grémiumot. Az is volt természetesen, de az állam, a főváros ugyanazt akarta: egy világvárossá fejleszteni, Budapestet. Ez egy oltári nagy különbség a jelen helyzethez képest. Csak erre akartam felhívni a figyelmet, ha már ennyire idézted és a könyvet ajánlod.

.....: Ugyanakkor többször felmerült ez a szó, hogy progresszivitás vagy a progresszivitás hiánya Budapesten. Én pedig azt kérdezném még meg a jelenlévőktől, hogy ez feltétlenül magasházban kell-e hogy megnyilvánuljon, vagy milyen más terepet adhatunk ennek?

BÉRCZES LÁSZLÓ: Bérczes László építész vagyok. Éppen ezzel kezdtem volna a mondanivalómat, hogy az építészeti progresszivitást, amire szüksége volna Budapestnek és szüksége volna arra, hogy a fejlődést fel is tudja mutatni, ezt nem kellene összekapcsolni és egyértelműen nem szabad összekapcsolni a magasházak, toronyházak megjelenésével, építésével. Tehát azt gondolom, hogy sem az építészeti minőségét Budapestnek, sem a hiányzó városközpontokat nem fogják tudni a magasházak megteremteni. Én még néhány szempontra szeretném felhívni a figyelmet vagy néhány gondolatot, amit itt a beszélgetés során hallottam, ezt szeretném összekapcsolni.

Tehát én úgy vagyok vele, hogy én még magasház környezetében élhető és kellemes környezetet nem láttam. Tehát az, hogy egy magasház központot hozna létre maga körül, ez csak nagyon messziről nézve lehet igaz, amikor odasétál az ember hozzá, akkor nem központot talál, hanem ürességet. Lehet, hogy még nem jártam be az egész világot, de én például Bécsben ebben a bizonyos Donau City-ben azt tapasztalom, hogy ha odamegy az ember, akkor onnan a legszívesebben minél hamarabb kimegy, elmegy. Szintén Bécsben ettől a City-től messzebb áll önmagában egy ilyen 110 méter magas torony, amelyik az egész városból látszik, tehát ilyen szatelit módon egyedül áll. Ennek pedig valami módon olyan hatása van, hogy az ember mászkál a városban és mindenhol ezt a tornyot látja, illetve olyan, mintha ez a torony látna engem, mert valahol a távolban és a magasban lebeg, és ez olyanfajta érzéseket kelt, mint amikor mondjuk 23-án egész nap lebegett a fejünk fölött egy helikopter a városban.

Tehát ne gondoljuk azt, szerintem az is egy tévhit abba ringatni magunkat, hogy Budapesten megvalósul Manhattan, mert Manhattan látképe és az egész, ami ott történt, vagy Hongkong, olyannyira más lépték, hogy az itt Budapesten soha nem lesz. Tehát amikor itt egymás hegyén-hátán állnak ezek a felhőkarcolók és nagyon jól néznek ki, itt Budapesten szerintem nem lesz. Lehet, hogy meg fog épülni egy vagy kettő, én is azt gondolom, és az első egy-kettő befektetői szempontból biztos, hogy óriási siker lesz, mert lesz kinek eladni, nagyon magas áron, de nem biztos, hogy ezek csokorban kis Manhattan képezve fognak majd egymás mellett állni, hanem az is lehet, hogy ezek bánatosan szanaszét szórva fognak a városképben megjelenni, és mindenhol ezeket fogjuk nézni.

Azt hiszem, lényegében elmondtam, amiket gondoltam, tehát hogy én még nem láttam arra példát, hogy kellemes környezetet hoznának ezek létre. És még a regulációról az a gondolatom, hogy a fejlődést vagy a progresszivitást pontosan regulációkkal lehet terelni, mindenki azt fog építeni, amit megengedünk neki, és olyan ajtót feszegetnek általában, akik az ajtót feszegetik, amiről azt tartják, hogy ki fog nyílni. Olyan ajtót, ami be van zárva vagy egyértelműen ki van jelölve, azt nem feszegetik, akkor másféle utat, módot keresnek, és ez a város horizontálisan vagy kisebb magasságok megengedésével is szerintem nagyon sok helyen nagyon sok, építészeti gazdag módon fejleszthető. Köszönöm szépen. (Taps.)

BENKŐ MELINDA: Kádár Bálint!

KÁDÁR BÁLINT: Igen, igazából a szavaidra, hogy a progresszivitás lehetséges-e esetleg másképpen és Budapestnek mire van szüksége, egy kis gondolatmenet lezajlott így az egész mai konferencia tanulságaiból és ebből a mondatból, hogy mindenkinek igaza van, amikor fél attól, hogy ha itt elkezdenek a befektetők magasházakat valahol, egyre magasabb házakat létrehozni, azok minőségileg, értékileg nem fogják megközelíteni sem azt a kevés jó és progresszív példát, amit esetleg a világ legnagyobb városaiban tapasztaltunk. Ennek vannak okai, és egy kicsit így, mondjuk mint fiatal, azt kell hogy mondjam, hogy az egyik oka, pont itt nézegettem az Archiprix-es plakátokat, az valahol az egész szakmánkban, és ahogy minket is képeztek, benne lehet. Tehát hogy mi nem vagyunk felkészülve arra, hogy ilyeneket tervezzünk. Nem véletlen az, hogy az egyetlen olyan magasház-terv, ami már olyan állapotban van, amilyen, az a Finta Stúdió fiókjában hever, mert ők a legnagyobbak Magyarországon. Nem véletlen, hogy akik képesek gondolkodni magasházban és progresszivitásban, és jobban képesek esetleg olyan gondolatokat felvetni, hogy ez a társadalomban hogyan függ össze, azok esetleg külföldi tőkével és ráhatással megsegített magyar építészirodákban jönnek.

Azt szeretném mondani, hogy fontos az, hogy a jövőben felkészüljünk arra, hogy nagyobb feladatokat is minőségileg el tudjunk mi is vállalni és végezni, esetleg pont erről beszélgettünk, hogy a jövőben erre felkészülve így a KÉK-kel együtt, bizonyos workshopokat és bizonyos további tanulmányokat és előadásokat szeretnénk, főleg fiataloknak, főleg magunknak, esetleg külföldiektől is tanulva szervezni, mert tényleg én is diplomatervben egy viszonylag kis épületet terveztem, sokan itt közülünk, miközben spanyol barátaim felhőkarcolót, valamint 10-20 ezer főt befogadni képes, nem vertikális, hanem horizontális városszövetet terveztek, amely az itteni egyetemi praxisban egyszerűen nem létezik. És lássuk be, hogy a progresszivitás, amire most Budapestnek szüksége van, az az, hogy a kisléptékű iskolák, irodaházak elérjék azt a színvonalat, amit egy európai fővárostól szeretnénk, hogy elérjenek, viszont nem azt mondom, hogy lassítsunk le, hanem hogy igenis, több erőfeszítést kell tenni mind az oktatásban, mind nekünk, mind a rálátásban, esetleg külföldi példákat véve, hogy felkészüljünk az új feladatokra, mert az első magasházak és szerintem a huszadik sem nemzetközi tervpályázattal fog itthon megvalósulni. Ez a véleményem. (*Taps.*)

VARGA IMRE: Köszönjük. Mozsár Ágnes!

MOZSÁR ÁGNES: Én igazából csak megköszönni szeretném a rendezőknek, nagyon értékes volt ez a mai délután, azért is, mert annyi fiatalot hallottam most, és egészen meglepő számomra a reagálásuk ezekre. Nem ezt gondoltam első menetben, hogy ők így fognak reagálni, és egy kérésem lenne. A munkánkhoz nagyon nagy segítség lenne, hiszen ez az egyike azoknak a párbeszédnek, amelyek elősegítik ezt a mondjuk szabályozási gondolkodásmódot, hogy kaphatunk-e ebből valami írásos rezümét, összegzést, magából ebből, mert ez nagyon fontos lenne, hiszen ez egyik sora azoknak a beszélgetéseknek, aminek a végén majd eredmény születik.

PÁLFI SÁNDOR: Igen, terveztük. Mivel fogyunk is egy kicsit, én azt gondolom, hogy lassan befejeznénk a mai beszélgetést, és ez egy nagyon jó apropó arra, hogy lezárjuk ezt a mai, szerintem is nagyon értékes délutánt.

Nekem az az érzésem, hogy talán tényleg tettünk egy lépést kifelé a gödörből, és talán éppen a párbeszéddel és a nyilvánosság megkeresésével azt gondolom, hogy itt beindult egy folyamat, aminek lesz valami végeredménye, produktuma is. Azt tervezzük, hogy a mai délutánon elhangzott előadásokat, hozzászólásokat, a vitának egyes elemeit, illetve a fontos

elemeit valamiféle kiadványban összegyűjtenénk, és ezt elküldjük azokra a fontos helyekre, ahol úgy gondoljuk, hogy ennek a figyelembevétele kötelező.

Tekintettel arra, hogy úgy érzem, ne haragudjatok, ne haragudjanak, hogy ez tényleg egy sikeres délután volt, hogy ezt a küldetésünket a tanszék folytatni fogja, és minden olyan lényeges kérdésben, ami a város egészét érinti, gondolok itt a városrehabilitációra, a Duna-part kérdésére, a kormányzati negyedre, hogy most csak az aktuális ügyeket mondjam, hallatni fogja a hangját. Azt gondolom, hogy ez a kötelességünk.

Köszönöm szépen mindenkinek az aktív részvételt. Viszontlátásra és jó hétvégét mindenkinek! (*Taps.*)

2. Dr Vidor Ferenc előadása a szimpózium témájához (a következő oldaltól)

Néhány szempont a magyarországi /budapesti/ magasház építkezésekhez

1. Általános megfontolások

Bevezetőben arra kísérelünk meg választ adni, vajon mit tekintenek magasháznak a világ különböző országaiban, ezeken belül a különféle nagyságrendű településekben; kisvárosokban, középvárosokban, nagyvárosokban, világvárosokban, /metropolisokban/,

Többé-kevésbé elfogadhatóan állíthatjuk, hogy középvárosokban / a kisvárosokat elhanyagolhatjuk/ kb. 500.000 - 700.000 főnyi lakossáig világszerte már a 20-25 emeletes épületeket, / a 70-90 méter magasakat magasházaknak tekintik. Nagyjából tűnhet elfogadhatónak az az állításunk is, hogy a nagyvárosok /talán/ kisebb hányadában is ez az emeletszám, illetve épületmagasság felel meg a magasházak kritériumának. Míg a metropolisok "igazi" magasházai, a 90-100 méternyi magasság fölöttiek "presztizs" beruházásai már a huszadik században is a nagytőke /biztosítótársaságok, bankok, stb./ "materiális-financiális" hatalmát reprezentálták, főleg Amerikában, de Európában is, ezekhez újabban az egyes ázsiai "kistigrisek" Hongkong, Singapore, Malaysia, Tajvan stb. csatlakoztak. Megjelent a színen Kína és India is, valamennyien a korábbi élenjárókat igyekeznek meghaladni. /lásd melléklet/

A közelmúlt legmagasabb épülete/i/nél a Kuala-Lumpur-i iker-toronyházaknál magasabbakra is már készen állnak a tervek. Ha 2011-re megvalósul a Moscow City Tower, a maga 600 méterével ez a magasház nemcsak Európának, de alighanem a földkerekségnek is a legmagasabb épülete lesz - legalábbis egy ideig. Az "égbetörésnek" ez az eddig megállíthatatlannak bizonyult folyamata azonban könnyen lehet, hogy előbb-utóbb megtörik, valószínűleg nemcsak gazdasági megfontolásokból. A londoni Economist a közelmúltban például azt írta, hogy "a felhőkarcolóknál legalább öt-tíz év telik el az ötlettől a bérbeadásig, miközben körülbelül tízéves, de előre kiszámíthatatlan ciklusokban ül le az ingatlanpiac. Két nevezetes magasépület elkészülte történetesen épp a legutóbbi két hullámvölgybe esett: 1991-ben a Canary Wharf Toweré, majd 2003-ban az u.n. "Üborkáé" Londonban." /lásd melléklet/ Egy másik fékező szempont bizonyára kapcsolódik a 9/11-hez, a World Trade Center pusztulása okozta világméretű sokkhoz. Ugy vélem, van egy harmadik is, mely akár súlyosabbnak és komolyabbnak is tekinthető az előző kettőnél.

2. Magasság és mélység

E harmadik szempont a "magasságnak" és "mélységnek" az együttes számbavételét célozza meg. Ugy hisszük, nem kétséges, hogy az elmúlt évszázadokban a mi európai kultúrkörünkben a katedrálisok, a templomok jelképeztek az embereknek azt a "mélységes" vágyát, hogy az égbenyúló tornyokra tekintve maguk is kiemelkedjenek a profán hétköznapiakból, - e szimbólumok útján is - mintegy szellemi táplálékot kapjanak a Mindenhatótól. A huszadik században már nemcsak az enteriőrökben foglalta el a szentképek helyét a televízió, a városok külső világában is a templomtornyok helyére - mint utaltunk erre, - a bankok, multimilliomos világcégek felhőkarcolói léptek, félreérthetetlenül szimbolizálva a pénznek, az anyagi világnak az "istenítését". Nemcsak a közvélekedésben, az építészeti tervezésben, sőt az egyetemi oktatásban is szorult háttérbe a belső terek, a "mélységek" iránti igényesség, kaptak tulzott hangsúlyt az exteriőrök, velük együtt a külsődlegességek; a karteziánus és materialista világfelfogás az extroverzióknak, a konkrét és szimbólikus magamutogatásoknak az eluralkodását hozta magával. Az építészet funkcionalista korszakát követő posztmodernizmus és dekonstruktivizmus után már az organikus formák újrafelfedezett és felismert ősi szimbólumok, archetipusok mintha sokhelyütt már a huszonegyedik század gondolat- és érzésvilágát jelenítenék meg. És az említett "mélységek" is valószínűleg új értelmet nyernek. Tán az is lehetséges, hogy az elkövetkező korban törekvéseink nemcsak a magasságok felé való vágyakozásokban csúcsosodnak ki, nemcsak a bolygóközi és azon túli terekbe kívánunk majd az ember fizikai valóságával is megjelenni, az emberiség egyre jelentősebb részének erőteljesebb introverziójával, befelé való fordulásával is számolhatunk. Ilyenszerű elmozdulások szimbólikája viszont a vibráló és zajos külvilág ellenpólusaként nemcsak befelé, "lefelé" is mutat, ilyen irányokba tekintve és "építkezve", a csöndes, meditativ terek iránti növekvő igényességet, a felismerhető mélységek vállalását és "megvilágítását" is feltételezhetjük. - Mintha szembeállítottuk volna az eddigiekben a magasságot a mélységgel; a kettő spirituális tartalma azonban végülis ugyanazt fejezi ki. A latinra utaló etimológia a most kezdődő évezredben visszanyerheti ősi értelmét: a latin "altus" fogalma egyaránt kapcsolódik magassághoz és mélységhez...

3. A magasházak elhelyezési tipológiájának vázlata

Megvizsgálva, - és elemezve - a mellékletben közölt felhőkarcoló minősítéseket, meglepve tapasztalhatjuk, hogy ebben a listában egyetlen európai ország sem szerepel, se a korábban említett Nagy-Britannia a londoni magasépületekkel, se Franciaország párizsi Défense-ával. Elhelyezési tipológiánkban természetesen mégsem tekinthetünk el Európától, azoktól az európai "magasépítési" hagyományoktól, jellegzetességektől, melyeknek valamelyest mi is részesei vagyunk. A magasházak európai városokban való elhelyezésének - amolyan sematikus - négy típusát ismerhetjük fel:

- a./ Nagy-Britanniában /az USA-hoz hasonlóan/ a magántulajdonnak a köz-tulajdonnal szembeni erőteljes prioritásai, a "My house is my castle" elvei dominálnak. A magasházak elhelyezkedését csak töredékesen korlátozzák tágabb térségeket érintő formai-esztétikai megfontolások, így a nagyvárosok /London, Birmingham, Manchester, stb./ montázs /kollázs/ karaktere néhol elfogadhatóan sikeresen, néhol azonban elborzasztóan izléstelenül érvényesül. Megragadó kivételt - egyes kisebb történeti városok /pl. Oxford, Bath, stb./ mellett a skót Edinburgh képez. Bizonyára nem véletlen, hogy Patrick Geddes városa; szépségét mind a mai napig magasházak nélkül őrzi. Mégiscsak meg kell jegyeznünk, hogy az angolszász attitűd a legnagyobb mértékben az Egyesült Államokban és Kanadában jut kifejezésre és nyomja rá bélyegét metropolisainak külső megjelenésére. A felhőkarcolók imponáló mennyisége például New Yorkban, Chicagóban vagy Torontóban városképi meg nem tervezettségük ellenére monumentalitásukkal, ablakaikban tükröződő improvizálóan ható felhőjátékaikkal ellentmondani látszanak "urbanisztikai" igényességünknek; olykor bizonyára nemcsak lakóik büszkeségét elégítik ki, az odalátogató idegeneknek is fantasztikus élményt nyújtanak.
- b./ A magasház elhelyezések egy másik példázat-csoportját alighanem a párizsi Défense jelképezi. Ez a felhőkarcoló "övezet" a maga idejében kellően kivitott, együttesen tudományos, technikai és művészi /összességében tehát korszerű urbanisztikai/ szempontokat figyelembevéve jött létre. A Défense tervezési megfontolásai aligha vitathatók /nem véletlen, hogy Franciaország az "urbanisme" szülőhazája/, a magvalósítás-megvalósulás azonban mégiscsak adhat némi kritikára okot. Megragadó ötlet volt például a magasépületek közti föld-szinten

- 4 -

olyan elhelyezése a Miro szobornak, amely a magasépületeknek például nemcsak az ötvenedik emeletéről letekintve, hanem a köztes sétány felől szemlélve is igazi műalkotásként hat. Kevésbé sikeresnek érzem a Champs Elysée tengelyében lévő Arc de Triomphe-ot recitáló "kvázi monumentális" óriás kapuzat szögletességét, de folytathatnánk még a Défense felhőkarcolóinak és a köztes tereknek ugyancsak sikeres illetve kevésbé sikeres megoldásainak felidézésével is. A lényeg mindazonáltal a francia urbanisztika e grandiózus bemutatkozása kapcsán mégiscsak úgy foglalható össze, hogy a ~~franciák~~ voltak Európában az elsők, akik a Défense-szal egy rendezett, nagyszabású magasház "konglomerátumot" hoztak létre.

- c./ Az iménti kettő amolyan ötvözeteként a magasházak eloszlásának harmadik típusát akár "eklektikusként" is jellemezhetjük. Európa számos országában, helyesebben ezek nagyvárosaiban ismerhetjük fel a francia mintát követő, nagy térségeket figyelembevevő "rendező" elgondolásokat, melyek megvalósulása azonban gazdasági-politikai, nemkevesbé laikus igazgatási befolyásolásokkal többnyire a kellő központ akarat híjjával módosul esetlegessé. Számos európai metropolis van már tehát kisebb-nagyobb felhőkarcolókkal, városléptékű térélményt azonban ezek közül csak kevésnek sikerül nyújtania.
- d./ Negyedszer azokra a magasházakra utalunk, melyek legnagyobbbrészt az Európai Unióhoz már csatlakozott /és egyes még nem csatlakozott/ volt Kelet-Középeurópai államokban épültek, nagyobbbrészt még a pártállami irányítások alatt. Az ugynevezett sztálini újjáépítések mellett ezeknél a magasházaknál is nyilvánvalónak bizonyult egy olyasfajta presztizs-szimbolikának az igénye, hogy nagyban /például a moszkvai szoc-reál felhőkarcolókkal/ és kicsinyben /például Magyarországon akár a gyöngyösi vagy pécsi toronyházakkal/ a legfelsőbb, de az alsóbb szintű vezetők, pártkorifeusok is a maguk vélt nagyságát vetítsék ki egy-egy épületkolosszusra. Ezek manapság is olyan giccsparádéként hatnak, hogy mindenképpen óvakodnunk kell ezeknek bármilyen indokkal is történő szakmai rehabilitásától, "ne adj Isten" ujratereemtésétől.

- 5 -

4. A budapesti magasházak kérdése

A második világháború után Budapesten, úgy tudom két "magasház" emelkedett ki. Az egyik a Fiumei út-i OTI Székház volt, melyet még a Horthy-korszakban építettek; /ennek "torony" részét már évtizedekkel ezelőtt lebontották/ a másik: a Nagyvárad téri Orvostudományi Kutató Központ ma is áll. Tíz, legfeljebb tizennégy emeletes "kisebb" lakó-toronyházak is épültek főleg egyes lakótelepeken, gyakran vitatható elhelyezéssel és nagyon vitatható minőségben is. Nem lakótelepi riasztó példának tekinthető például az Alagut utcai toronyház, mely csúnyán kéri oda nem illően, izléstelenül magasodva ki környezetéből.

Ami a jelen helyzetet illeti, a magasházak építésére valamelyest is számbajöhető térségek közül az Árpád hid pesti hídfőjénél a Rendőrpalota és néhány más középület mellett már megépültek, vagy épülőben vannak további "budapesti léptékű", tehát nem amerikai vagy akár nyugateurópai vagy ázsiai nagyságrendű "felhőkarcolók". A Csepel sziget északi csúcsára elképzelt magasépületeknek /egy budapesti "Défense-nak" / az esetleges jövője a területnek a Csepeli Önkormányzat által történt eladása folytán elbizonytalanodott, féltő, hogy teljesen ellehetetlenült.

Ami a város további részeit -különösen a történelmi városközpontot és környezetét - illeti, a 3 c/ és d,/ alfejezetekben vázolt megfontolások nyomán is teljes mértékben azokkal értek egyet, akik szembeszegülnek magasházaknak e térségekben való engedélyeztetésével. Miután, - mint említettem - aligha valószínű, hogy egy budapesti "Défense" a városképileg értékesebb és megragadóbb Csepel szigetnek az északi részén létrejöjjön, magasházak építésének kategorikus tilalmát az Árpád hid pesti hídfőjének körzetében már kevésbé érzem indokoltnak. A tervekkel kapcsolatosan azonban - a tágabb környezetet illetően is - szigorú, nemcsak városképi, hanem részletesen kidolgozott gazdasági-társadalmi, közlekedési, ellátási, stb. igények kielégítésének módozatait is figyelembe kell venni.

Záró megjegyzésként hadd rögzítsem még azt is: Budapest nagyvonalú városfejlesztése, -fejlődése szempontjából, - a leírtak ellenére - a magasházak kérdését fontosnak, de nem elsődlegesnek tekintem. Csupán néhány gondolatot tömörítve úgy vélem: egy átfogó, dinamikus városfejlesztési koncepciónak a mai hiánya, - "visszacsatolási mechanizmusoknak" a hiánya, diaológusok helyett a szakembereknek és a laikus bürokratáknak a kettős monológjai nem sok jóval kecsegtetnek.

2006. október 24.

Lidov Ferenc

Városok felhőkarcoló-méterben mérve*

90 méternél magasabb épületek pontszám**	db	Város	Ország
85 285	2939	Hongkong	Kína
35 610	849	New York	USA
19 409	268	Dubai	Arab Emírségek
18 932	572	Tokió	Japán
18 628	549	Sanghaj	Kína
15 454	321	Chicago	USA
13 756	382	Bangkok	Thaiföld
8 955	233	Kanton	Kína
8 557	215	Kuala Lumpur	Malajzia
7 431	296	Szingapúr	Szingapúr
7 401	273	Szöul	Dél-Korea
6 885	199	Sencsen	Kína
6 864	183	Manila	Fülöp-szigetek
6 706	232	Csungcsing	Kína
5 499	207	Toronto	Kanada

*2006-ban álló vagy épülő toronyházak.

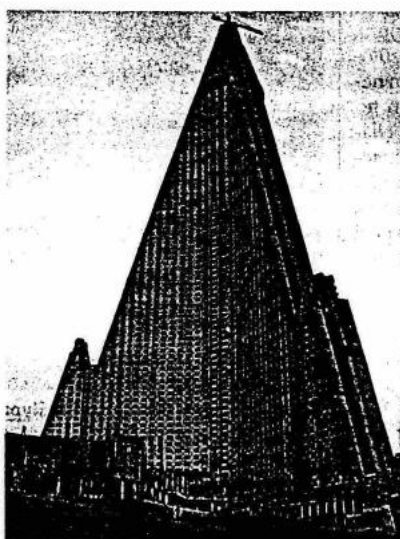
**90 méter fölötti részek összege méterben. Irodák vagy lakások nélküli (például antenna-) tornyoknál csak a fele számít.

Forrás: The World's Best Skylines

MELLÉKLET.



Sanghaji látkép. Sok jó ember kis helyen



Az Uborka (London), a befejezetlen Ryugyong Hotel (Phenjan) és a tervezett Üvegszilánk (London). Csúcsprofit nélkül