



M A G Y A R  
É P Í T É S Z  
K A M A R A  
K Ö Z L Ö N Y  
M Ű H E L Y

# Építész

2019.  
augusztus



Fotó: CIVERTAN

265

A Magyar Építész Kamara aktuális hírei  
Interjú főépítészekkel  
Építészet gyerekeknek

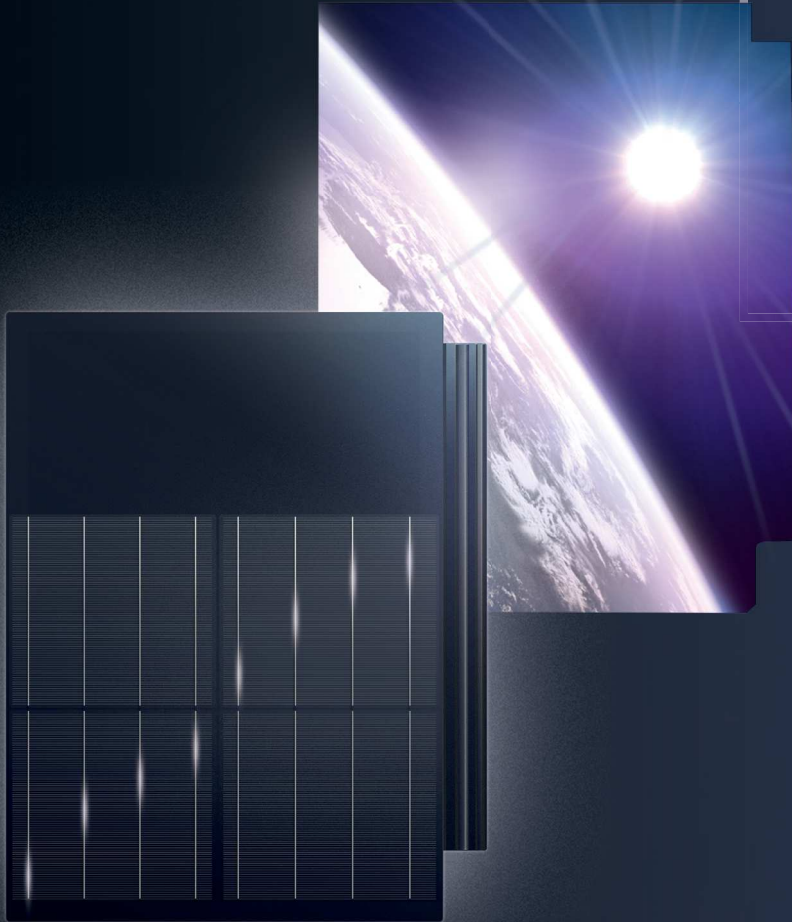


# A tetőcserepek új generációja

## GENERON A NAPRAKÉSZ TETŐ

A stílusosan környezettudatos napelemes tetőcserep.

Esztétikus energiatermelő megoldás, amely tökéletes a tetőfedésre és a napenergia felhasználására egyaránt.



TERRAN-GENERON.HU

A nap éltető energiája kimeríthetetlen. Ezért a természet végtelen erejét használva létrehoztuk a forradalmian új napelemes tetőcserepet. **Válassza a stílusosan környezettudatos GENERON napelemes tetőcserepünket!**

Látogassa meg a [www.terran-generon.hu](http://www.terran-generon.hu) honlapunkat, ahol árajánlatot kérhet és feliratkozhat hírlevelünkre, hogy első kézből értesülhessen a Geron napelemes tetőcsereppel kapcsolatos friss információkról.

**A Terrán elnyerte a neves „Best Buy Award” díjat**, azaz a vásárlók a Terránt nevezték meg a legjobb ár/minőség arányú tetőcserepmárkának Magyarországon.

**TERRAN**  
OTTHON A JÖVŐBEN

## TARTALOM

### A Magyar Építész Kamara hírei

Pro Architectura díj felhívás .....	2
Budapest Építészeti Nívódíja 2019 .....	2
Diplomadíj 2019. pályázati felhívás .....	3
Szakmai továbbképzések a MÉK szervezésében .....	3

### Interjú főépítészekkel

Budapest, IV. kerület, Újpest – Szesztai György .....	8
Budapest, VI. kerület, Terézváros – Matus István .....	12
Budapest, VIII. kerület, Józsefváros – Iványi Gyöngyvér .....	16
Budapest, XIII. kerület – Arató György .....	20

### Építészet gyerekeknek

TÁJ TÉR TÁR+ – GYIK Műhely .....	26
Nyári táborok és a Kupola Projekt – Bartók Vizuális Műhely .....	29

ÉPÍTÉS Z K Ö Z L Ö N Y – M Ű H E L Y | ISSN 1789-0934 |

| 265. szám | 2019. július

Magyar Építész Kamara kiadványa Kiadja: Publicitas Art-Media Kiadó Kft. | Felelős: Nagy Ibolya, a Kft. ügyvezetője

A szerkesztő bizottság elnöke: Dr. Hajnóczi Péter, a MÉK elnöke | Főszerkesztő: Eltér István | Felelős szerkesztő:

Tatai Mária; a MÉK hírek szerkesztője: Dér Andrea. Szerkesztőség: H-1088 Budapest, Ötpacsi utca 2., Telefon/

Fax: 06 1 318 2944, E-mail: mek@mek.hu, www.mek.hu Hirdetésfelvétel: Publicitas Art-Media Kiadó Kft. H-1021

Budapest, Tárogató út 26., Telefon: 06 30 964 9598, E-mail: ibolyan@publicitasart.hu, www.publicitasart.hu

A leadott anyagok tartalmáért és formai megjelenéséért a kiadó nem vállal felelősséget. A Magyar Építész Kamara elektronikus kiadványa: www.mek.hu – napi frissítés. A honlap nyitóoldalán lehet feliratkozni a heti hírlevélre.



## Pro Architectura díj felhívás

A Pro Architectura díj a magyar építészeti kultúra népszerűsítésében, a minőségi épített környezet létrehozásában, az építészeti értékek megóvásában, és az építészeti szemléletformálásban kifejtett tevékenységért, valamint a Nemzeti építészeti politika céljai érdekében elért kiemelkedő eredményekért adományozható. Ez alapján valamely jeles építészeti városépítészeti, tájépítészeti, belsőépítészeti alkotás létrehozásában kifejtett építészeti-tervezői tevékenységért, az építészeti közéletben és oktatásban, az építészeti tervezés és tervpályázatok területén elért kiváló eredményekért, továbbá (a kiemelkedő építészeti alkotás megvalósításában közreműködő) építetők, kivitelezők körében kerül kiosztásra.

A díjból évente legfeljebb tíz adományozható. A díjat ugyanaz a természetes személy, jogi személy vagy közösség 5 éven belül csak egyszer kaphatja meg. Újabb díj adományozására csak olyan teljesítmény alapján lehet javaslatot tenni, amely a korábban adományozott díj elnyerése óta született. A díj elnye-

rése, illetve adományozása érdekében egyéni vagy csoportos pályázatokat lehet benyújtani. A Pro Architectura díjra több témakörben is van lehetőség jelentkezni, amennyiben az adott kategóriához igazodó tartalmi és formai követelményeknek megfelelnek.

A díjhoz egymillió forint összegű pénzjutalom és az adományozást igazoló oklevél jár, átadására 2019 októberében, az Építészeti Világnapja eseményhez kapcsolódóan kerül sor.

A díjat 9 tagú szakmai bíráló bizottság javaslata alapján Gulyás Gergely Miniszterelnökséget vezető miniszter adományozza. A Pro Architectura díj szakmai bíráló bizottságának elnöke Füleky Zsolt építészeti és építésügyi helyettes államtitkár.

A pályázatok benyújtásának (elektronikus feltöltésének) határideje: **2019. szeptember 8. vasárnap éjfélig**

A pályázatok kizárólag elektronikus úton, a [www.proarchitecturea.hu](http://www.proarchitecturea.hu) weboldalon történő regisztráció után tölthetők fel!

## Budapest Építészeti Nívódíja 2019

### Új értékek teremtése – a hagyományos értékek megőrzése

Az építészeti, az épített környezet egyre gyakrabban kerül az érdeklődés homlokterébe. Budapest arculatát a házak, az utcák, a terek, a növények és a benne élő emberek rajzolják meg. Az a térbeli világ, ami az építész munkája következtében alakul ki, ősidők óta meghatározza mindennapjainkat. E munka lényege nem csupán az előállított tervekben van, hanem magában az építésben, az építészeti vízió formába öntésében.

Egy új épület, vagy egy gondosan felújított és újjászületett patinás építmény mindig nagyban hozzájárul a környéken élők és a városlakók életminőségének javulásához. Éppen ezért Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapesti Építész Kamara közös pályázatot hirdet **Budapest Építészeti Nívódíja 2019** címmel az építészeti és környezeti kultúra fejlődése érdekében. A pályázat kiemelt feladata, hogy elismerje és megismertesse a városképet formáló építészeti alkotásokat, bemutassa az igényesen megtervezett és létrejött alkotásokban résztvevők példaértékű együttműködését.

A **Budapest Építészeti Nívódíja 2019** pályázat célja, hogy számba vegye az utóbbi időben épült alkotásokat, kiemelve a legkiválóbbakat és ezzel az arra érdemes alkotások megkapják a megérdemelt figyelmet és nyilvánosságot. Elismerést és ismertséget hozzon azok számára, akik alkotásaikkal hozzájárultak Budapest pozitív arculatának alakításához.

**A pályázat benyújtásának határideje: 2019. szeptember 17.**

A korábbi években beérkezett pályaművek mindegyike példa arra, hogy nagy számban jelennek meg Budapesten közérdeklődésre számot tartó, értékes, mintaértékű építészeti alkotások. Ezek az épületek azt is bizonyítják, hogy tervezőik elhivatottan és kiemelkedő minőségben művelik szakmájukat, amivel megfelelnek **Budapest Építészeti Nívódíja** által meghatározott magas mércének.

A **Budapest Építészeti Nívódíja 2019** pályázat tudatosan törekszik a kisebb léptékű, rejtőző értékek bemutatására is, ami például akár egy óvoda, bölcsőde vagy lakóház. Manapság egy óvoda sem csupán egy épület kis játszótérrel, hanem olyan hely, ahol a gyermeki ábrándok színes élményekkel tölthetik meg az éppen rájuk szabott tereket, ahova a szülő is örömmel lép be, mert érzi, hogy gyermeke jó kezekbe kerül. Egy kortárs eleganciával megalkotott irodaház mellett, hogy városépítészeti büszkeség, rangot kölcsönöz az ott működő cégeknek, ugyanakkor nap mint nap inspirációt adhat az ott dolgozók számára is.

A **Budapest Építészeti Nívódíja 2019** pályázaton így kerülhet egy mérlegre hotel, bölcsőde, irodaház, óvoda, családi ház és közösségi tér, mert nem a lépték számít, hanem az építészeti minőség. A **Budapest Építészeti Nívódíja 2019** Bírálóbizottságának munkájában a Bírálóbizottság elnöke Szalay-Bobrovniczky Alexandra humán főpolgármester-helyettes elnökle mellett szakmailag elismert, neves építészek vesznek részt. A Bírálóbizottság tagjai: Mártonffy Miklós Budapest Főváros főépítésze, a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály főosztályvezetője, Csapó Balázs építész, a Budapesti Építész Kamara elnöke, Csillag Katalin építész (Ybl-díj), Ferencz István DLA építész tervező művész (Príma, Ybl-díj, Steindl Imre-díj, Pro Architectura díj), Dr. Meggyesi Tamás urbanista (Ybl-díj, Széchenyi-díj), Sugár Péter DLA építész (Ybl-díj, Pro Architectura díj), a BME Lakóépülettervezési Tanszék tanszékvezetője.

Munkájuk különösen izgalmas, kihívásokkal teli feladat, hiszen már meglévő és használatba vett épületek megmértetésére kerül sor.

A Bírálóbizottság által odaítélt díjak ünnepélyes átadására a **FUGA** Budapesti Építészeti Központban kerül sor **2019. november 14-én 14.00 órától**, kapcsolódva a főváros egyesítésének évfordulójához. A pályaművekből összeállított kiállítás november 14. – 30. között megtekinthető a FUGA Budapesti Építészeti Központban.



## Diplomadíj 2019. pályázati felhívás

A Magyar Építész Kamara és Tagozatai valamint a Magyar Építőművészek Szövetsége közösen "Diplomadíj 2019" címmel pályázatot hirdet az egyetemi 10 féléves osztatlan képzésben (Msc / MA szintű), vagy az osztatott, alap- és mesterképzésben is (3 + 2 éves azaz Bsc / BA + Msc / MA) szinten végzett hallgatók részére.

A 2018. év második félévében, vagy 2019. első félévében diplomázott, és végzett okleveles építészek, építészmérnökök és építésztervező művészek, belsőépítészek, az okleveles településmérnök képzésben vagy a településmérnöki Msc képzésben, valamint a településtervezési diplomamunkát készítő, építész/építészmérnöki mesterképzésben részt vettek, továbbá a tájépítész-mérnök és táj- és kertépítész Mesterszakon végzetek számára.

A Diplomadíj pályázaton csak Msc és MA szintű diplomamunkaként készülő épület tervek, belsőépítészeti tervek, műemléki épület rekonstrukciós tervek, terület- és településrendezési tervek, táj- és kertépítészeti tárgyú diplomamunkák tervei nyújthatók be.

A belsőépítész, a műemléki épület rekonstrukciós terve, a táj- és kertépítész, valamint a terület- és településrendezési tervezési diplomamunkák Diplomadíj pályázatát a Tagozatok hirdetik, és tagozatonként külön tagozati Zsűri is értékeli és díjazza.

Pályázni a sikeresen megvédett diplomaterv (Msc / MA szintű) építész, illetve az ide vonatkozó szakági munkarész(ek) portfóliószerűen A3 lapméretre szerkesztett, kicsinyített változatának beadásával, tartósan összefűzött (spirálozás vagy tűzés) maximum 8 darab A3 (420 x 297 mm) formátumú lapokból álló füzetel lehet. A megfelelően összefűzött A3 tervlapok beadandók digitálisan is (pdf, pdfa, jpg formátumban), cd-re vagy dvd-re felmásolva. Erre a cd/dvd-re felmásolhatóak a diplomamunka eredeti tervlapjai (lehetőleg pdf) és egyéb fotómontázsok és/vagy látványtervek, videók stb., és ezek digitális mellékletként benyújthatók. Modell is benyújtható.

A pályázat nyílt, név aláírással, ezért a címlapon vagy a tervlapokon a pályázó nevét, az intézményt, a kar és tanszék megnevezését, illetve a konzulens(ek) nevét, a tervezett épület, építmény, alkotás megnevezését és a tervezési helyszín pontos címét és fontosabb adatait és egyéb közlendőket fel kell tüntetni.

A pályázat beadásának helye:

Magyar Építészek Háza, 1088 Budapest, Ötpacsirta u 2., Magyar Építész Kamara Titkársága – Földszinti iroda (Ulrich Tamás N. építész)

A pályázat beadásának időpontja:

**2019. szeptember 02. és 13. között, hétfőtől péntekig 10.00–15.00 óra között**

A pályázatok benyújthatóak személyesen vagy ismerős/testvér/barát/küldönc által, és beküldhetőek postai úton, vagy futárszolgálattal is, de beérkezés legkésőbb szeptember 13. péntek 15.00 óráig!

A Diplomadíj pályázatra beérkező munkákat szakmagyakorló építészekből álló Bírálóbizottság, valamint a külön tagozati zsűri értékeli.

Megfelelő számú és színvonalú pályázat beérkezése esetén a zsűri és a tagozati zsűri több díjat is ítélhetnek oda.

**Építész fődíj:** A GRAPHISOFT a Fődíjat elnyerő pályázó rendelkezésére bocsát egy egyéves, teljes értékű ARCHICAD 22 verzió licenct az Építész zsűri által legjobbnak ítélt diplomatervéért.

**További díjak:** Diplomadíj oklevél, építészeti és egyéb szakmai könyvek és pénzjutalmak.

A pályázat ünnepélyes eredményhirdetését az UIA által meghirdetett Építészet Világnapján, várhatóan 2019. október 7-én, hétfő délután tartjuk a Magyar Építészek Háza Kós Károly termében.

A díjazott terveket a Magyar Építész Kamara honlapján ([www.mek.hu](http://www.mek.hu)) és egyéb szakmai fórumokon is bemutatjuk (pl. Építész Évkönyv, Magyar Építőművészet).

A Diplomadíj pályázattal kapcsolatban esetlegesen felmerülő kérdéseket kizárólag e-mailen, az [ulrich.tamas@mek.hu](mailto:ulrich.tamas@mek.hu) e-mail címre kérjük elküldeni.

További információ és adatlap: [www.mek.hu](http://www.mek.hu)

## Szakmai továbbképzések a MÉK szervezésében

**Felelősség és felelősségbiztosítás – képzés tervezőknek, felelős műszaki vezetőknek és műszaki ellenőröknek**

A Magyar Építész Kamara 1,5 továbbképzési pontos szakmai továbbképzést tart a felelősség, és a felelősségbiztosítás témakörében **szeptember 18. szerdán** 10.00 és 13.00 között az Építészek Háza földszinti Kós Károly termében.

Információ és jelentkezés a <http://tako.mek.hu> oldalon.

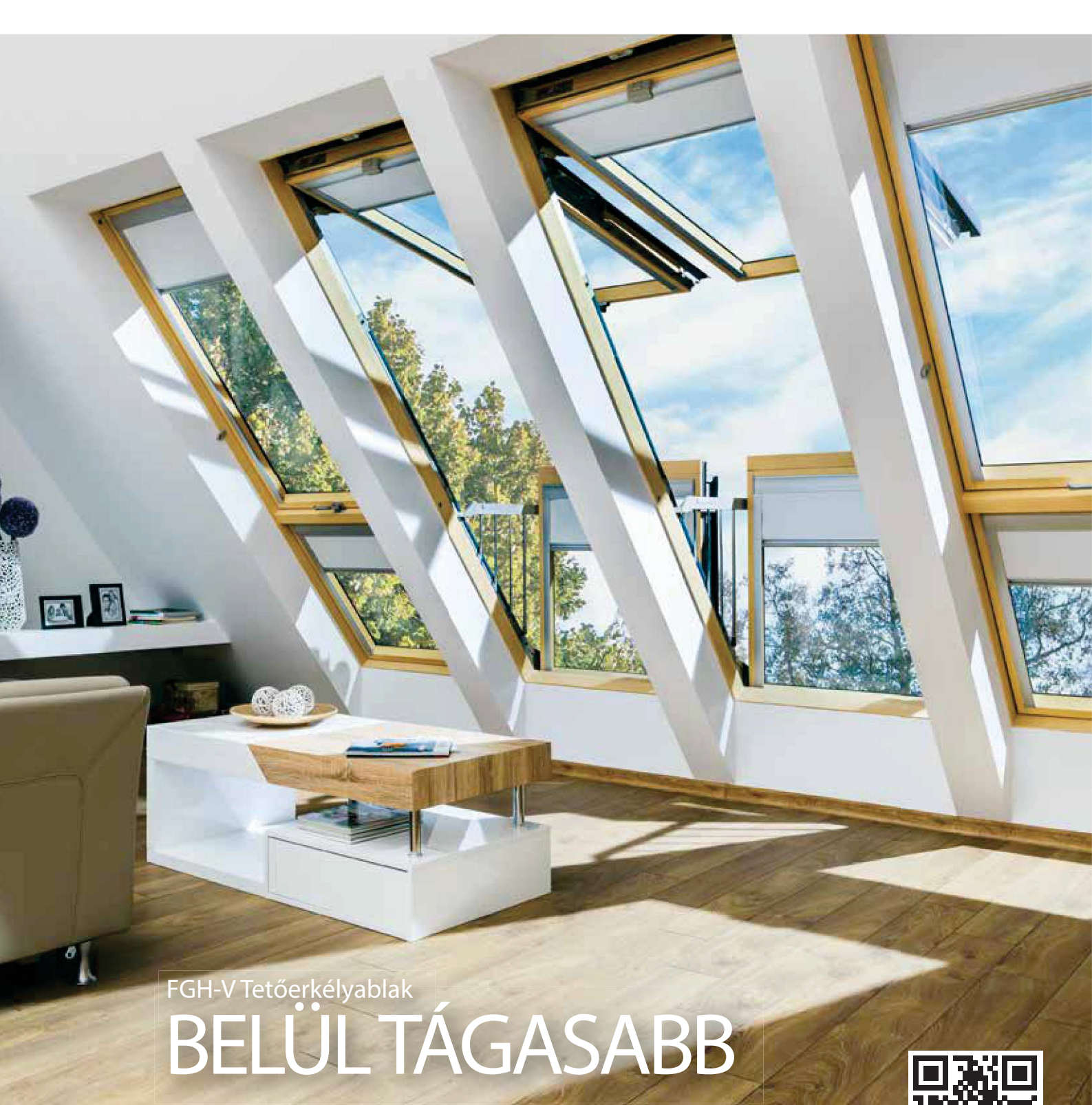
**Szín és építészeti újszerű megközelítésben**

4 előadási nappól álló képzési sorozatot indít a Magyar Építész Kamara színdinamika témában. Előadás napok: **október 10., 24., november 7., 21.** csütörtökön 16.00-18.00 között az Építészek Házában. Előadó: Tari Gábor PhD egyet.doc. színtervező (BME). Továbbképzési pont: 3.

Információ és jelentkezés a <http://tako.mek.hu> oldalon.

Szeretne értesülni a szakmagyakorlást érintő friss hírekről?  
Like-olja és kövesse a Magyar Építész Kamara facebook oldalát.  
<https://www.facebook.com/magyarepiteszkamara/>





FGH-V Tetőerkélyablak

# BELÜL TÁGASABB

**Nyissa nagyra megrendelői számára a tetőteret, hogy élvezhessék a beáramló friss levegőt, a napfényt és a tágasabb belső teret! A tetőerkélyablakok ablakszárnyai nyitott állapotban biztonságos erkélyé varázsolják a tető síkját.**

## TETŐERKÉLYABLAK:

- + **Innovatív kialakítás**  
Dupla ablakszárnyú tetőablak, amely oldalsó korlátokkal védett erkélyé nyitható. Az innovatív korlátok az ablak csukott állapotában a tető síkjába süllyednek, megelőzve a szennyeződést és megőrizve a tető esztétikáját.
- + **Lenyűgöző tulajdonságok**  
78x255, 94x255 és 114x255 cm-es méretben, V40P automata tokszellőzővel, akár háromrétegű, biztonsági üvegezéssel,  $U_{ablak}=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  értékkel. Beépíthető 35-55° közötti dőlésszögű tetőkbe.
- + **Esztétika és harmónia**  
Modern, letisztult formatervezés, kifogástalan esztétika. A faszervezet végleges felületkezelést kap, az oldalsó biztonsági korlátok az ablak szerkezetébe vannak elrejtve. Hatalmas üvegfelület, csodálatos kilátás, közvetlen kapcsolat a külvilággal.



**bim**  
**object**<sup>®</sup>

**FAKRO**<sup>®</sup>  
www.fakro.hu





sto

Tudatosan építeni.

# Biomimetika\*

a természet intelligens használata

## 1. rész

A **Sto** cégcsoport 20 éve fejleszt termékeket a leg-hatékonyabb természeti jelenségek alapján. A természetben évmilliók evolúciója, az állandó továbbfejlődésen alapuló folyamatos optimalizálás zajlik. A **Sto**-nál a biomimetika alkalmazásával a természet evolúciós eredményeinek tudományon keresztül történő ipari felhasználása valósul meg, a legfejlettebb technológiák (pl. a nanotechnológia\*\*) segítségével.

Két homlokzati termékcsaládunk is kiemelkedik különleges képességeivel a termékpiacon: a **Lotusan®** és a **Dryonic®**. Mindkettőt a „természet ihlette”, azaz különleges teljesítményű természeti jelenségek hosszas és **alapos kutatásokon alapuló** mérnöki leképezései.

A természet intelligens használatáról szóló cikk-sorozatunk első részében a **Lotusan®** bevonatokat mutatjuk be.

A **Lotusan® bevonatok** nevüket a délkelet-ázsiai tavirózsa leveléről, a lótusz-levelről kapták, melynek poros felületéről a ráhulló **esővíz gyöngyökként le-gördülve magával ragad minden szennyeződést**, tökéletesen tisztává és szárazvá varázsolvá a lótusz-level felületét. Ez a jelenség a lótuszlevel két fontos tulajdonságának köszönhető: egyrészt **extrém erős víz-taszító képességének**, másrészt (kizárólag elektron-mikroszkópos nagyításban érzékelhető) **mikro-bordázott felületének**, mely elképesztően csekély tapadófelület-arányt biztosít. A mérnöki feladat ezen paraméterek biztosítása volt, ami igazán kiválóan sikerült: a **Lotusan® bevonatok víz-taszító képessége** kiugróan erős, a bevonat tapadófelület-aránya pedig olyan csekély, hogy rendkívül gyenge tapadást biztosít a szennyeződések számára. Ráadásul szilikongyanta bázison született különleges összetételének köszönhetően a **Lotusan® páraáteresztő képessége is egyedülálló!** A **Lotusan® bevonatok** kiváló páraáteresztő, valamint víz- és porlepergető képességei biztosítják a velük készült **homlokzatok** – évtizedes távlatokban is – ragyogóan **újszerű állapotát**.

Lotusan® referencia épület – Kovács Péter DLA Műteremház, 4029 Debrecen, Ötmalom u. 5.



A Lotusan® vakolat működés közben

A mi inspirációnk az Önök előnye: sugárzó szín-intenzitás, UV- és időjárás védelem, tartósan tiszta és száraz homlokzati felületek és hosszabb élettartam – a gazdaságosság és az ökológia kombinációja. Ezt értjük mi a Sto-nál „**tudatosan építeni**” szlogenünk alatt.

További információkért keresse fel honlapunkat! [www.sto.hu/biomimetika](http://www.sto.hu/biomimetika)

### Biomimetika\*:

természet által inspirált mérnöki tervezés

### Nanotechnológia\*\*:

a legalább egy kiterjedésével a nanométeres nagyságrendbe, vagy ahhoz közel eső szerkezetek jellemzőivel, előállításával és mérnöki alkalmazásaival foglalkozó fizikai és kémiai szakterület.

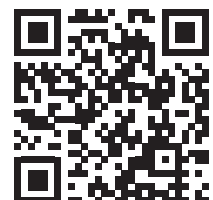
### Molnár Zoltán

okl. építészmérnök, tervezői tanácsadó

Sto Építőanyag Kft.

Mobil: +36 30 431 0638

E-mail: [z.molnar@sto.com](mailto:z.molnar@sto.com)





## Előregyártás: családi háznál is előny a gyorsaság



Akár több tíz négyzetméternyi plusz eladható, hasznos terület nyerhetünk egy-egy társasház esetén az előregyártott betontechnológia használatával – ez derült ki szakemberek gyakorlati tapasztalatin alapuló számításokból. Családi házas léptékben viszont heteket spórolhatunk a kivitelezés során, és további műszaki előnyöket is élvezhetünk.

Kiváló hangszigetelés, könnyen elhelyezhető hőszigetelés, nagy teherbírás, stabilitás – ezeket az előnyöket említik azok, akik már használták a Leier előregyártott betonelemait, pince, fal, födém vagy lépcső építésekor. Nézzük ezeket részletesen!



Az építkezés gyorsasága ennél az építési módnál nem megkérdőjelezhető: érkeznek az igényeink szerint az építész által megtervezett, és a gyárban beépítésre előkészített kéregfalak, amelyek beemeléséhez és összeillesztéséhez mindössze egy munkavezető és néhány segítő elegendő. A falakra gyorsan felkerülnek az előregyártott vasbeton kéregfödém elemek, amelyekben a falakhoz hasonlóan ott van már a vasak jó része. Az esetleg szükséges kiegészítő vasalás elhelyezése és betonozás után a födém máris kész.



A kéregfalakban látható a nyílászárók kihagyott helye, a gépészeti munkákat pedig az előre megtervezett áttörések segítik majd.

Valóban meglehetősen gyorsan, akár 2-3 nap alatt a következő munkafázisokhoz juthatunk, amelyek közül néhányat ez a technológia tovább gyorsít. A sima pórusmentes betonfelületeket vakolni nem, csak glettelni kell, a későbbiekben pedig a gépészeti szerelések idején előnyös, mert nem kell szétvézni a falat, mert az elektromos vezetékek védőcsövei, az aljzatok dobozai, a gépészeti csatornák helye az elemek legyártása során már a helyére került.

### Pince egy nap alatt

Gyakorlatilag bármilyen alaprajzi kialakításhoz használhatjuk az előregyártott elemeket pince vagy garázs építésekor is. De ami ennél talán fontosabb: ezek akár egy nap alatt felépülhetnek az alaplemezre úgy, hogy a pincét alkotó vasbeton kéregfalak és a -födém, illetve vasbeton lépcsőelemek azonos anyagminőségűek és méretpontosak. Az elemek a terhelésnek megfelelő autóval érkeznek az építkezésre, amelynek helyszíni utómunkálataihoz nem szükséges semmi különleges, csupán egy normál felszereltséggel rendelkező kivitelező csapat.

Egy garázshoz gyakran még kevesebb fal szükséges, hiszen egy átlagos garázs 5x3, 6x6 esetleg 8x3 méteres, azaz mindössze 3-6 falpanel legyártása és előkészített alapra való elhelyezése a feladat. A megfelelő teherbírású autóval az építkezésre érkező fal elemek fajlagos tömege 300 kg/m<sup>2</sup>, a födémé pedig 150 kg/m<sup>2</sup>, de a kész elemek méretét a gyártó az igényekhez igazítja.

### Ipari gondolkodás bármilyen léptékben

A mai szakemberhiányos időszakban az élőmunka igényt csökkentő minden műszaki megoldás kifejezetten népszerű. Az előregyártott beton kéregfalak és -födémek használata szinte bármilyen méret esetén gyorsítja a folyamatot, a hatékonyság kulcsa pedig az ipari látásmód, és a pontos, összehangolt folyamat.

A gyártásellenőrzésen ebben fontos szerep jut az alapanyagoknak, azaz a beton gyári minőségének, ami nincs a kőművesre bízva, hanem az ígért állandó. A gyártás a megrendelési határidőre figyelemmel zajlik, ahogy a kiszállítás is, így a kivitelezés csúszása elkerülhető. Mindez átgondolt munkát igényel az épület tervezőjétől, amelyben a Leier műszaki csapata készséggel segít.

[www.leier.hu](http://www.leier.hu)







**Austrotherm hőszigetelő anyagok**  
**Időtálló minőség**

## Budapest, IV. kerület, Újpest

Főépítész: Szesztai György



### Hogyan és miért lettél főépítész?

Véleményem szerint a településtervezés és az urbanisztika kiemelten fontos területe az építészetnek, a Műegyetemen is ez a témakör érdekelt legjobban. Most a XXI. században, amikor a közérdek, a települések és a környezet védelme, a jog szerepe ennyire fontossá válik, ez a terület egyre aktuálisabb.

A BME Építészkaron végeztem, az urbanisztikai szakirányon, később 2011-2013-ban elvégeztem a BME főépítész szakmérnöki képzést, illetve a hispán kultúrához kötődve Madridban is tanultam a Műegyetemen. A főépítész munkájához három terület rendkívül fontos: az egyik maga a várostervezés, a második az ingatlangazdálkodás, -fejlesztés ismerete, a harmadik az építészeti tervezés. Munkámat településtervezési területen a Műhely Zrt.-nél kezdtem, sokat köszönhetek Dr. Nagy Bélának, Gyimóthy Ákosnak, akikkel együtt dolgoztam az akkori Moszkva tér KSZT tervezésében, a Méta utca, a Millenniumi Városközpont, a Rottenbiller utca, a Budafoki út és más területek urbanisztikai terveiben. Ezt követően évekig egy spanyol ingatlanfejlesztő vállalatnál dolgoztam, majd Budafok-Tétényre kerültem főépítész-helyettesnek, ahol akkor Rumi Imre volt a főépítész, nála is sokat tanultam. Együtt dolgoztunk a Budafoki piac, a Nagytétény központ megújítási projektek, az új városmarketing stratégia kialakításában. Emellett zárandokokkal együtt létrehoztuk és megszerveztük a Magyar Zárandokutatót, amely ma már működő útként behálózta az országot. 2014-ben pályázati lehetőség kínálkozott Újpestra, amely város engem mindig érdekelt annak okán, hogy ez a település alapított és tervezett város a maga különleges urbanisztikai történelmével. Azóta vagyok főépítész itt.

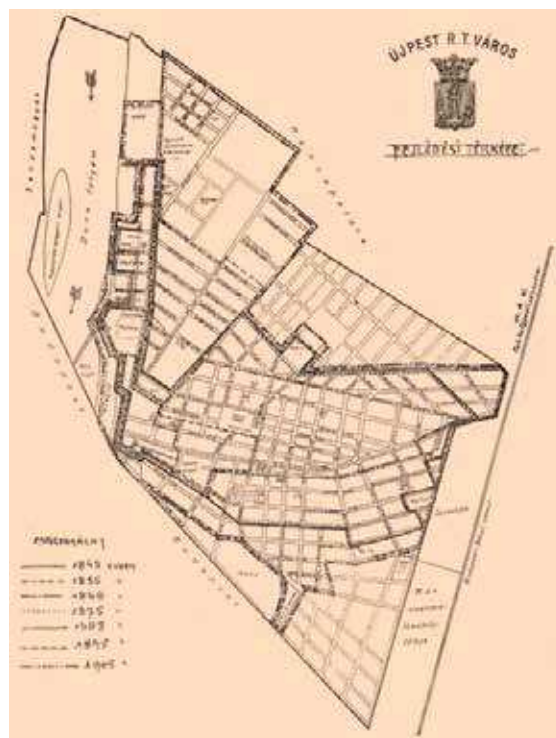
Újpester gróf Károlyi István alapította, aki azt egy korábban beépítetlen tulajdonában álló területre telepítette szabályozott módon. Az utcahálózat, az intézményhálózat, a közművek tervezett módon épültek ki. Ez a tervezettség óriási előnye és öröksége Újpestnek, ami nagyon segíti a munkánkat, fontos, hogy ezt az örökséget folytassuk.

### Miben áll a kerületben a főépítész munkája, van-e tervtanács?

A főépítési iroda négy kollégával Budapesten kis irodának számít. Az iroda munkatársainak munkája által és a különböző szakirodák (Városüzemeltetés - Hatóság- vagyongazdálkodás-) közösen próbáljuk képviselni a város hosszú távú érdekeit. Ideérkezésem előtt is volt tervtanács, és azóta is működik, 18 taggal. Ülésenként három tag vesz részt az elnök mellett. A nagyobb házaknál opponencia készül, ami fontos előzmény ahhoz, hogy a tervtanács megvitassa a tervet. Nyilvános

a működés, a helyi képviselőket, és bárkit szeretettel várunk az ülésekre, minden második héten. Olyan nagy tapasztalatú tagok dolgoznak nálunk, mint Lukács István (kamarai biztos) Aczél Gábor, Berzsák Zoltán (az itteni díjnyertes új plébánia a tervezője), Eltér István, Sas Marcell, Hajnal Zsolt, Iványi János (helytörténész), Szerdahelyi László és Turányi Gábor. A tagok véleménye, munkája számomra nagy segítség.

A tervezőknek a végleges településképi véleményezés előtt lehetőségük van tervtanácsi konzultációra is beadni a tervet, akár alternatívákkal, így a nagyobb beruházások részletes megtervezése előtt tudunk szakmai beszélgetést folytatni a tervről. Minden engedélyköteles munka településképi vélemény köteles, és Polgármester úr természetesen elfogadja a tervtanács döntéseit. A tervtanács működése során próbálunk együttműködni, közösen megoldásokat találni a tervezőkkel, cél, hogy a tervtanács legyen segítőkész, támogató. Másrészt arra is nagyon odafigyelünk, hogy kizárólag a tervtanács által elfogadott módon legyen megépíthető az épület, tehát az építési engedé-



Az alapított és tervezett Újpest



lyezésnél feltétel az, hogy nem lehet anyaghasználatban, vagy a homlokzaton olyan változtatásokat végezni később a házban, ami az eredeti terv értékeit veszélyeztetné.

*Ezek szerint a hatósági osztállyal szoros a kapcsolat.*

Nagyon jó a kapcsolat a hatósággal. Ha valamilyen változtatás igénye előjön, akkor lehetőség van ismételt tervtanácsi egyeztetésre, de szeretnénk azt, hogy az a minőség, ami a tervtanácson bemutatásra került, az valósuljon meg az építkezéskor is.

*Vajon itt bevált-e a Területi Arculati Kézikönyv, vagy esetleg felesleges?*

Az elmúlt öt évben a kollégákkal azon dolgoztunk, hogy felépítsük a IV. kerület új tervi állományát, ami azt jelenti, hogy elkészült még 2015-ben a TFK és az Integrált Településfejlesztési Stratégia a BFVT (Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.) munkájaként, ezt követően a 11 városrészre önálló szabályozási tervek készültek, különböző tervezőkkel. Ezekben részletesen meghatároztuk a lakásszám-korlátozást, garantáltuk a zöldterületek védelmét, és olyan új elemeket vezettünk be, mint a kötelező kerékpár-tároló, a kötelező csapadékvíz-tározás, vagy a párkánymagasság, amellyel próbáltuk harmonikusabbá tenni az átalakuló városképet. Ezzel párhuzamosan készült el az újpesti TAK és TKR (Településképi Rendelet), R. Takács Eszter munkája, akivel több, mint egy évig együtt dolgoztunk.

Az újpesti TAK szándékosan nem lépi túl a 120 oldal terjedelmet. Próbáltunk tömörek, közérthetőek, ügyfél-barátok lenni, egyértelműen minden karakterterületre megmondani, hogy mi az, ami nem jó, és mi az, amit oda előnyösnek gondolunk. Szerepel az anyagban egy főépítési bevezető, amely részletesen leírja, hogy Magyarországon a magyar építészet értékeire kell alapoznunk. Megpróbáljuk meggyőzni az építetőköt, hogy ne idegen országok idegen ötleteit (ld. mediterrán építészet) hozzák Újpestre, hanem próbáljanak arra a hagyományra alapozni, ami nálunk megvan – az újpesti téglaeépítészet, a szecesszió, a villanegyed, a szocreál, az ipari hagyományok fontos örökségünk. Újpest a korábbi korok mellett a kortárs magyar építészet aktív helyszíne szeretne lenni. Beváltotta a reményeket a TAK, kinyomtattuk nagyobb példányszámban, megvásárolható a város főterén és fenn van a honlapon. Minden szakmai konzultáción kiteszem az asztalra, és hivatkozom rá, és kérem mindig a tervezőket, építetőköt, hogy nézzék meg. Az, hogy a tervtanács a tervek döntő többségét támogatja, az részben a TAK-nak köszönhető.

Az negatívum, hogy nehéz a kisebb beruházókat, mint sokszor az egyéni családi ház építőket, a társasházi klíma-kihelyezőket, teraszbeépítőket, ablak-átépítőket meggyőzni. Ezekben az esetekben nehéz az ügyfelekkel megértetni, hogy minden hibás beavatkozás a városképet is rontja, és hogy kis dolgokban is össze kellene fogni a tulajdonosoknak, mert az épület egy egység, ahol egységesen kell eljárni. Ez országos probléma, megértetni az emberekkel, hogy egy társasházban közösen kellene fejleszteni, akár a főépítéssel is egyeztetve. Az új rendszer fontos eredménye, hogy a korábbi sok rendelet helyett egy rendeletbe lett összevonva a helyi értékvédelem és a településképi követelmények.

*Milyen a kerület kapcsolata a fővárossal?*

Kifejezett célom az, hogy jó legyen ez a kapcsolat, és azt hiszem, hogy Mártonffy főépítész úrral jó az együttműködés. Többször járt is itt Újpesten, ismeri a fejlesztéseket. Általában az fontos cél lenne Budapesten, hogy a külső kerületek az

állami, fővárosi gondolkodásban nagyobb szerepet kapjanak. Ebben van elmaradás, de ez nem újpesti probléma, egész Budapestre vonatkozik. Mint városrészi kerület, elmondható, hogy Budapest és az agglomeráció kapcsolata majdnem annyira fontos, mint Budapest és a kerületek közötti.

A fővárossal kifejezetten jó a koordináció az értékvédelemben, az általam tett helyi védetségű kezdeményezéseket a főváros befogadta. A „TÉR\_KÖZ” pályázat sikeres kezdeményezés, és Újpesten is több projekt megvalósult általa, például most tervezett a Szent István tér további megújítása. Folyik a Szilas pataknál egy aktív sportpark építés, vagy az új Semsey park, ami egy nagyon színvonalas lakótelepi közterület-megújítás, és teljesen felértékelte a korábban alulértékelt Központi Lakótelepet. Településrendezés és más téren is arra törekszem, hogy aktív és a közös szakmai szempontokon alapuló legyen a kapcsolat a fővárossal. A hatályos településszerkezeti terv jó keret Budapest fejlődésére, törekszünk arra, hogy a fejlesztéseinket azon belül valósítsuk meg.

Az a jogi határ, ami a főváros és az agglomeráció között van, kihat a városfejlesztési folyamatokra. Újpest megérzi az óriási agglomerációs növekedést, gondolok a közlekedési forgalomra, vagy az intézmény-hálózatra. Meg kellene győzni a budapestieket, hogy a városban belül is van elég lakóterület és Budapest élhető hely. A főváros számára hosszú távon nem előnyös, hogy az agglomerációs települések ennyire felduzzadnak. Ezért is kellene az egész agglomerációt településrendezési szinten közösen szabályozni, és a zöldterületeket, erdőket erősebben védeni ebben a térségben.

*Kérdés, hogy a városban mennyire lehet hasonló életminőséget biztosítani, a kivándorlást megállítani.*

Már az eddigi lakosságnövekedés is szükségessé tenné, hogy az elővárosi vasúti rendszert komplexen ki kellene építeni, mert jelenleg ez nagyon kezdetleges, és az óriási közúti forgalmat át kell terelni az elővárosi „S-Bahn” rendszerre. Fontos megvédeni az agglomeráció és Budapest zöldterületeit. Jelenleg is sok barnamezős terület van, amely fejleszthető lenne, ennek ellenére sokszor zöldmezős területeken folynak a fejlesztések. Az agglomerációs településeknek jogszabályi segítséget kellene kapniuk a jogalkotótól, hogy ha úgy döntenek, hogy korlátozzák az intenzív növekedést, akkor erre kártalanítás veszélye nélkül meglegyen az esélyük. Hiszen már nekik sem érdekük mindez. A kilencvenes évek hibás döntése volt, hogy óriási fejlesztési területek lettek kijelölve, amire igazából nincs reális igény – ismerve a demográfiai, gazdasági adatokat –, és ez szétaprózta a fejlesztéseket, emiatt az infrastruktúra nem hatékony, és Budapestről is sokan kiköltöznek, akik a városban belül is megtalálnák a lakhatásukat.

*Barnamezős fejlesztésre akkor van lehetőség, ha a régi funkciók időszerűtlenné válnak. A zöld területeken sokkal egyszerűbb beruházni?*

A településtervezés azért fontos, mert a mai világban a gazdasági folyamatok irányítják az ingatlangazdálkodást. Ha a szabályozó állam gyenge, akkor az ingatlanfejlesztők az egyszerűbb irányba mennek, ez okozza a zöldterületek beépülését. Erős településrendezésre van szükség. Az ok részben a tulajdoni problémákban is rejlik, a barnamezők sok esetben vegyes tulajdonban vannak, ezért nehéz a megvásárlásuk; ideiglenes használatok vannak rajtuk, ami sokszor előnytelen mindenkinek, mégis évtizedek óta így működik. A legyengült településrendezés az oka, hogy túl könnyű zöldterületeket fejlesztésre

kijelölni. Mi arra törekszünk, hogy inkább a barnamezőkön történjen a fejlődés, ez szerepel a fejlesztési és a rendezési eszközökben is.

Újpest kifejezetten fejlődő településrész, jelentős a lakásépítés, az ipari park folyamatosan bővül, nagyon sok sportfejlesztés van, a közelmúltban készült el az új Piac és Rendezvényközpont, közterületi fejlesztések is vannak. Az elmúlt öt év szerintem példa arra, hogy ma már megszerették Újpestet a nagyobb ingatlanfejlesztők is. Itt épül például a volt bőrgyár helyén az a négy zöld torony, amelyek a Váci út – Árpád út sarkán zöld homlokzati fásítással készülnek el, és egy milánói példa alapján új városrész alközpontot fognak kijelölni (tervező: Hajnal Zsolt). A toronyok között új városi sétátér is létrejön.

*Ingatlanfejlesztésben is dolgoztál – kevés építész van, aki ezzel a területtel foglalkozott –, milyen előnyt jelent ez a munkádban?*

Ismerem azokat a számítási mechanizmusokat, hogy milyen módon értékelődik egy telek, illetve mi az a reális projekt, ami rentábilis, és mi az, ami veszteséges. Átlátom a megvalósítás lépéseit. Próbálok az építetőkkel, tervezőkkel a város javára egyeztetni. Az ingatlanfejlesztés azon az alapon működik, hogy a létrehozandó termék eladási ára, illetve a telken lévő épületállomány értéke milyen arányban áll egymással. Túl szigorú szabályozással könnyen lefagyaszthatunk egy területet, ami azt jelenti, hogy ott marad a régi épületállomány, és a terület akár negatív irányba is elindulhat. A Károlyi Városnegyednél például fejlesztőbarát szabályozás van, itt kifejezetten szeretnénk, hogy belső kertes, keretes társasházak épüljenek a mai földszintes, rossz minőségű épületállomány helyére. Ugyanakkor Újpest kertvárosban az a célunk, hogy megmaradjon a mai

villanegyed, ott szigorú szabályozást léptettünk életbe, amivel csökkentettük a fejlesztési rést, ezáltal az ingatlanfejlesztők áttérlelődnének oda, ahol kívánt az átalakulás. A védendő város-szövetben ezáltal nincsenek jelentősebb bontások. Ha nem dolgoztam volna ingatlanfejlesztőként, akkor lehet, hogy ilyen szinten nem tudtunk volna odafigyelni ezekre a részletekre.

*A folyamatban lévő projektekről szeretnék még kérdezni.*

Megemlítem a panelszínezési programunkat. Budapesten a lakótelepek kérdése komoly városépítészeti kihívás, és ezen belül városképileg elsődleges, hogy az egyedi épületek színezése hogyan valósul meg. Az volt a tapasztalat, hogy egymás mellett lévő épületekre, teljesen eltérő színtervek érkeztek, semmiféle harmóniát nem mutattak. Ennek az ügyfélbarát megoldására találtuk ki azt a rendszert, hogy a BME Rajzi Tanszékkal együttműködésben az önkormányzat átvállalta a színtervek készítésének költségét a társasházaktól. Az önkormányzat két alternatívában elkészítteti a színterveket, amelyekből a társasház választ, és így egységes koncepciótér alapján mind Káposztásmegyeren, mind Újpest Központi Lakótelepen elértük azt, hogy harmonikusan színezett utcakép jön létre. Ezt lehet látni a Víztoronymnál, vagy a Rózsa utca sarkán, vagy a Semsey közpark mellett az első tíz épületen. Ugyanígy a Lakkózó utcában, Káposztásmegyeren európai színvonalú színtervek készültek és valósultak meg, ezzel felértékeltek a környezetüket. A társasházak először nem értették ennek a fontosságát, de miután elkészültek az első házak, már van mire hivatkoznunk.

*Ezzel a lakások értéke is emelkedett vajon?*

Káposztásmegyér egyike a kevés posztmodern jellegű magyar lakótelepeknek, tehát ez a terület építészetiileg kifejezetten izgalmas kis tornyaival, oszlopaival, színeivel, a maga humánusabb egyedi jellegével. Fontos volt, hogy amikor ezek a házak panelszínezést kapnak, akkor ez őket és a városrészt felértékelje. A Lakkózó utcában ez jól sikerült. Konkrétan ki is mutatható a lakások árában, de minket az motivált, hogy ez a lakótelep maradjon egy egység, hiszen eredeti tervezésében is az volt.

A másik lakótelepünk a Központi Lakótelep, ami ezzel szemben szikár, modernista, kevésbé humánus lakótelep. A koncepciótervben eldöntésre került, hogy melyik ház milyen színvilágot képviseljen. A honlapon megtalálható a Tari Gábor által készített koncepció, amely mentén ezek a színtervek készülnek. Ennek a lakótelepnek annyira steril a környezete, hogy itt valami olyan gondolat kellett, amely ezt humánusabbá teszi. A színtervek ebben pozitív változást jelenthetnek.

Kiemelném még az egyetemi együttműködést a Műegyetem Urbanisztika Tanszékevel, és a SZIE Tájépítészeti és Településtervezési Karával. A hallgatók Újpesten dolgoznak, közös szemlék vannak, és az általuk készített ötleteket bemutatjuk a vezetőknek, és próbálunk belőlük építkezni. Újpest így közelebb kerül az egyetemekhez, ami szintén fontos a város életében.

Másik projektünk az Árpád út humanizációja. Az út felújítását a főváros évtizedek óta tervezi. Ez az út Újpest hagyományos főutcája, de mai állapotában ezt a szerepet nem tudja betölteni. Közterületi kialakítása kedvezőtlen, teljesen autós-orientált, a környező épületállomány, az üzletek összetétele romlik. Polgármesteri jóváhagyással a főváros tervezését megelőzően, a Lépték-Terv munkájaként, az Árpád útra koncepciótér készült. Ezt a tervet átadtuk a BKK-nak, és a BKK jelenleg végzi a terv kiviteli szintű tervezését. Ez jó példája a főváros és



Árpád út, Újpest főútja humanizációs projekt, tervezők: Léptékterv, Közlekedés Kft., VIA Futura



a kerület közötti együttműködésnek, és annak, hogy hogyan tud az iroda városépítészeti megjeleníteni a város fejlődésében, mert ez a terv nagyban támaszkodik Jan Gehlnek a korszerű, kortárs városépítészetről megfogalmazott gondolataira, a gyalogosbarát gondolkodásra, a zöld védelmére, az élhető város szempontjaira.

Kiemelném még, hogy sok sportfejlesztés készült. A közelmúltban tárgyalta a tervtanács a műemlék vágóhíd megújítását, ahol egy vívó, karate és úszó központ jön létre állami támogatással, és ezáltal a korábbi, rosszul hasznosított műemlék megújítása is megtörténik.

A TKR új gondolatokat hozott elő azzal, hogy a várost kifejezetten településképpileg is lehet vizsgálni. Fontos lenne még, hogy a fővárosi és a műemléki tervtanács újra működjön, és ezt a feladatot átvegye a főváros és a műemléki szakma a kerülettől. Szükséges, hogy a 300 m<sup>2</sup> alatti lakóépületekre vagy a tervtanács szerepe jöjjön vissza, vagy valamiféle főépítési kontroll legyen, hiszen elsősorban a kertvárosokban és vidéken óriási épületállomány az, ami így felépül, és jelenleg városképpileg ez jellemzően nem vizsgált. Sokszor tájidegen megoldások születnek. Amiben még érezzük a nehézséget, az a mai építészeti felügyeleti rendszer, hogy hogyan ellenőrizhető a szabályok betartása, ezt a feladatot ki tudja ellátni. Jó lenne még, ha az állami gondolkodásban a helyi védett épületek, műemlékek nagyobb preferenciát kapnának. A jogi szabályozást úgy kellene végiggondolni, hogy a meglévő értékes, vagy akár csak historikus épületállomány fennmaradását elősegítsük. Ma sokszor adójogi, hatósági, egyéb szabályok a fejlesztéseket a bontások irányába terelik, pedig jobb lenne az országnak is, ha inkább – és ez a XXI. század érték- vagy zöld alapú gondolata is – amit csak tudunk, és érdemes, próbáljunk megmenteni, használni, főleg ha olyan országban élünk, ahol az elmúlt évszázadban annyi minden áldozatul esett. Fontos hogy a historikus épületállományt jó állapotban megtartsuk Budapesten.

*Mit jelent az, hogy az adójogi szempont hat az épületbontásra?*

Van egy példa: a volt sörpalackozó az Árpád úton, amelynek semmilyen védettsége nem volt, mégis próbáltuk megmente-

ni. Nem volt építészeti értéke olyan szinten, hogy akár helyi védettséget kapott volna, mégis, ha megmaradt volna, ma plusz érték lenne az Árpád úton. De mert egy telek értékesítésekor kevesebb az adó/illeték költség, ha a telek üres, ezért a tulajdonos ellenvéleményem ellenére lebontotta az épületet, és üres telekként értékesítette. Kisebb költséget kell fizetni a beépítetlen telekre, mint a beépítettre. Ez például jogi abszurditás, nem kellene, hogy az adójog befolyásolja ezeket a kérdéseket.

*Igen, nem lehet mindent védeni, de aki helyben van, az jobban ismeri a helyi értékét és tud mellette érvélni.*

Pontosan. Erről régóta beszélnek a szakmában, hogy van ilyen épületállomány, amely nem védett, de hozzátartozik a városképhez. Ha eltűnne, akkor Budapest nem úgy nézne ki, mint ahogy most kinéz. Egyre sürgetőbb erre a megoldást megtalálni.

*Köszönöm az interjút.*

*Tatai Mária*



*Panelszínezési program épülete Káposztásmegyér, színtervező: Tari Gábor*



*Attila utca, Panoráma Lakópark a volt Börgyár területén, tervezők: Hajnal Zsolt, Kendelényi Péter*

## Budapest, VI. kerület, Terézváros

Főépítész: Matus István



### Hogyan és miért lettél főépítész?

Már az egyetem alatt sem csak a tervezés, hanem a megvalósítás is érdekelt. Amikor Németországban dolgoztam, ott olyan gyakorlatot ismertem meg, amikor a tervezők összetett szolgáltatásként, felelősen vezették, szervezték is a kivitelezéseket. Később, minél nagyobb beruházásokon dolgoztam, annál inkább környezeti, városi gazdasági kontextusban lehetett csak értelmezni azokat. A főépítész sűrítve és előre kell, hogy lássa a társadalmi környezet és a szabályozás összetett hatásait. 2012-ben jelentkeztem a kerület főépítési álláspályázatára és több jelentkező közül, két, a javaslataimat bemutató beszélgetés után kaptam meg Hassay Zsófia polgármestertől és Simonffy alpolgármestertől a lehetőséget, hogy szakmai oldalról segíthessem a munkájukat. Ennek 7 év múltán is örülök és remélem, Terézvárosnak jól tesz a munkám.

### Németország melyik részén dolgoztál?

Közvetlenül a német egyesítés után ez egy öt éves ciklus volt, főleg Hessenben és Thüringiában (egykori NSZK, NDK) dolgoztam. A német kamarának is tagja voltam, pályázatot is nyertem. Amikor hazajöttem, viszonylag nagy munkákat tudtunk Hartvig Lajos barátommal elkezdni. A Gerbeaud ház felújítása, a Német Iskola épülete a Cinege utcában, a Német követség a Várban. 1995-2003 között pedig szinte a magyar építési piac valamennyi szegmensét és nagyberuházását sikerült megismerni a Rigips építész tanácsadójaként. A tervezés mellett mindig ott volt a megvalósítás oldala. 2003-ban jelentkeztem a XIII. kerület főépítési pályázatára. Érdekelt az egykori barnamezős, de jó infrastruktúrájú területek fejlődése. A kerületi

főépítész, akinek az utódját keresték Fegyvernek Sándor volt. Máiig emlékszem, hogy május 1-én reggel felhívtak, hogy főépítésznek ugyan mást választanak (Arató György), de van egy, a kerület fejlődése szempontjából meghatározó terület ahová a beruházó lebonyolítót keres. Így ajánlására, az Árpád hídnál lévő két 15 emeletes irodaház, a Duna és az Európa torony, és a környezetrendezésük lebonyolítását vihettem végig. Utána a kecskeméti Mercedes gyár építésén dolgoztam, ahol több száz mérnök és kivitelező intergrált és célszerű munkája máig meghatározó tapasztalat. Ebből a technikai, ipari környezetből hívtak el a Várgondnokság igazgatójának. Mivel mindig fontos volt számomra a 4. dimenzió, az idő, a történelem, a várak, ezért csak látszólag hirtelen a váltás. A Várgondnokságnál – ma Várkapitányság – Zumbok Ferencet segíthettem, aki kormánybiztosként újraindította a vári fejlesztéseket. Elkészítettük a vár 25 éves fejlesztési koncepcióját és az Ybl-bazár terveit. Ebben a munkában benne volt minden olyan siker és konfliktus, ami egy állami vagyongazdálkodó cég életében adódhat: milyen viszonyban van a minisztériumokkal, a kerülettel, ki mit csinálhat, küzdelem a döntési kompetenciáért, pénzért, támogatásért, az üzemeltetés nehézségei stb.

### Mi segíti, és mi akadályozza itt a főépítész munkáját?

A főépítési státusz jó helyzetet teremt arra, hogy az ember a polgármestert segítve megpróbálja hite szerint javítani, a múlt örökségét megtartva a jövőre felkészíteni egy városrészes életét. Világörökségi területen a legfontosabb elem nem a fejlesztés, hanem a védelem. A gazdasági környezet és a nálunk lévő értékválság jelenleg ezt munkát nagyon megnehezíti. Nincs meg a védelem gazdasági- és mesterember háttere, nincs az a hosszú távra, előre gondolkodó értékszemlélet, amely más országokban jól működik. Közbeszéd sincs erről. Abban a helyzetben, amikor az állam 5% Áfát ad új lakásépítésre, ez a gazdasági beavatkozás világörökségi területen éppen a helyszíni célokkal ellentétes hatással működik. Azon a helyszínen, ahol védeni szeretnénk a régi házakat, támogatjuk az új lakásépítést, és 27% Áfával sújtjuk a mesterember-tudást igénylő felújítás, karbantartás egyébként is extra költségeit. A munkát segíti egyébként, hogy a Polgármester (az egyetlen nő a kerületek vezetői közül) jól értve a kerület adottságait azok megőrzésére és a kultúra, oktatás támogatására, az élő város megőrzésére helyezi a hangsúlyt. Főépítészként és várostervezőként jó építészek (Főépítészként Lantos Péter, Tétényi Éva, Mihályfi László, tervezőként Albrecht Ute, Liszky Krisztina, Nagy Béla) az elődök munkájának eredményeit megőrizve készítették el a kereteket. Közvetlen elődöm Bene Attila volt aki a kodifikációban volt precíz. Nekem első sorban az életszerű, fejlesztői szemléletű





örökségvédelmet kell megoldani. Ma a legnagyobb kihívás a turizmus és a lakosság viszonya a városban és a különböző méretű fejlesztések összerendezése.

*Van itt a világörökségi területen egyáltalán új lakás-építés?*

Sok új lakás épül, főleg a tetőterekben. Foghíjtelek kevés van, gyakorlatilag az összes beépült az utóbbi hat-hét évben. A tetőtér-beépítés véleményem szerint nem jó megoldás az épületek felújítására és védelmére. Ha végignézzük az utóbbi 25-30 év gyakorlatát, főleg a Bajcsy-Andrássy-Teréz körút-Podmaniczky út közötti területet, ahol a tetők nagyjából 55-60%-a beépült, akkor lesújtó képet kapunk. A tetőtérbeépítés, emeletráépítés, ideiglenesen segíthetett a házak homlokzatának a felújításában, de valójában értéknövekedés nélkül rátelepedett a házakra, növelte a sűrűséget és ezzel kifejezetten új problémákat hozott. Az építészeti, társasági, társasházi, csőd- és jogi problémákon át sok mindent lehetne felsorolni. Rendeletekkel, nem pedig megfelelő koncepcióval védjük a területet. A világörökségi kezelési terv Budapestre 2011 óta nem készült el. Reményem szerint egy ilyen terv egyben gazdasági, társadalmi program is arra, hogyan lehet megőrizni az értékeket. Ma a társasházak az eredeti közös tulajdonban lévő ablakokat hagyják lakásonként kicserélni teljesen oda nem illő műanyag ablakokra. Magyarázhat erről bárki, bármit nekik, hogy miért nem jó ez, miért kellene kapcsolt gerébtokos faablakokat, külső redőnnyel, belső spaletával megtartani, esetleg belső oldali hőszigetelt üveggel újragyártani, amikor ennek a költsége háromszorosa egy műanyag ablakénak, és még ráadásul asztalost sem talál hozzá.

Amikor az ember a jelenlegi körülmények között megállíthatatlan romlás tendenciáit látva elkieseredne, szerencsére mindig jön egy kis sétára csábító napsütés és rájön, hogy a munkájának sok eredménye is van. A Liszt Ferenc térnek a Zeneakadémia előtt, vagy a Hunyadi térnek és az ott rendezett koncerteknek ma már mindenki olyan természetesen örül, mintha a korábbi borzasztó parkoló, vagy a lepusztult tér soha nem is létezett volna. A TÉR\_KÖZ pályázatokon elég sok mindent sikerült a Fővárosi kollégákkal együttműködve elérnünk, és megvalósítani. A Nyugati tér átalakítására a Skála Metró és a Teréz körút közötti terület 2014 előtti lepusztult állapotára mára szinte nem is emlékszik senki. Elsők voltunk a városi térfelújításban, hamarabb megcsináltuk, mint a Széll Kálmán tér átalakítása igazán elkezdődött volna.

Véleményem szerint, amikor a kerület a világörökségi rangot elnyerte, akkor a hagyományos városfejlesztés lehetőségei lezárultak, a főépítésznek pedig éppen ez az egyik feladata, hogy a megőrzés prioritása mellett, próbálja mégis dinamikusan fejleszteni a területet. Sikernek érzem, hogy ma az Eötvös utcában alig több mint 100 méteres kis szakaszon jelenleg hét építkezés, felújítás zajlik.

*Beváltotta-e a Területi Arculati Kézikönyv a hozzá fűzött reményeket?*

Bár nagyon szeretem a könyveket – ilyen összetett városi környezetben mint Budapest vagy a Terézváros, nem a könyvformában hiszek (a történetével szinte minden ház könyvet érdemel), hanem inkább abban, hogy tér és időbeni digitális könyvtárat, integrált, közösen használható, térinformatikai rendszert kell web-es felületen, egyértelmű feladat- és felelősségmegosztás mellett, sokak energiáját, együttműködését felhasználva fenntartani, és mindenki számára elérhető, gyors információt, segítséget kell adni, mindig az aktuális kérdésekre. A város emlékezete ma már nem lehet könyv, hanem egy folyamatosan bővülő digitális tudástár. A Lechner tudásközpont jó alap lehet, de Országos feladatkörének megpróbáltatásai miatt nehezen kapcsolódik a Fővároshoz és a Kerületekhez.

*A TAK mindenkihez akar szólni, a lakókhöz is. Ők tudják olvasni a térinformatikai rendszert?*

Sokáig gyötrődünk ezen, hogy egy elég komplex, nem nyilvános adatokkal is dolgozó rendszert meg tudunk-e nyitni a lakók felé. A Budapest Közút Zrt. Kapu rendszerével együtt fejlesztettük a térinformatikai rendszerünket. Idén jött tőlük egy javaslat, hogy csináljunk egyszerűsített, jelszavas védelem nélküli felületet, ami jó lesz a lakosság tájékoztatására. A rendszer olyan egyszerűen működik, ahogy egy térképen, pl. a Google maps-en valaki kikeresi azt, hogy merre tud a legrövidebben elérni egy célt – egyszerűen rá tud nézni felülnézetből a saját házára, mi van a környéken, mihez kell alkalmazkodnia. Például egy ablakcsere-szándék esetén lássa az illető, hogy az ő háza milyen szinten védett, mik az értékei. Lehessen feltölteni rá a társasház szervezeti működési szabályzatát is, és akkor láthatja bárki, az is, aki lakást akar abban a házban venni, hogy milyen közösségi szabályokhoz, élethez kell alkalmazkodnia, cserélheti-e az ablakot, dönthet-e korlátozás nélkül arról, hogy klímaberendezést szerel fel, vagy alkalmazkodnia kell a közösséghez, amely inkább csendet és természetes szellőztetést szeretne.

## MI LESZ A TERÉZVÁROSI TETŐKKEL ?



MŰLT

JELEN

JÖVŐ ?



*Hogyan működik, és mennyire hatékony a tervtanács?*

A tervtanács nálunk ajánló szervezetként működik, elég jól. Fele-fele arányban vannak benne olyan építészek, akiknek elsősorban műemlékes múltjuk van, és nagyobb tervező irodákat vezető építészek. Ha együtt nézem, mindenki progresszív műemlékes, csak a két végéről indulva keressük a megoldást. Kilenc tagunk van, és általában öt-hat tag vesz részt a tervtanácson. Azt sajnálom néha, hogy a helyzet, amelyben a kollégáknak tervezniük kell itt a belvárosban, annyira bonyolult, hogy kevés tervező vállalja, hogy ennyire sokrétű munkát elvégezve viszonylag bizonytalan eredményre jusson.

*Hogy kell érteni, hogy „bizonytalan eredményre jusson”?*

Úgy, hogy vannak olyan helyzetek, amikor nehéz jó megoldást találni. Abban a feszültségben, amikor valaki azt a megbízást kapja, hogy építsen egy 2-3 szintes társasházra még két emeletet és tetőtér beépítést is, akkor olyan feladatot vállal el, amit szinte lehetetlen jól megoldani. Az épület tömege, arányai is túlfeszítettek lesznek, és a mai átlag építéstechnika, és költségkeret sem kínál megfelelő lehetőséget a feladat megoldására. A kollégáim azt mondják, hogy az elején kellene nemet mondani, kimondani, hogy a tömeg, amit a megbízó és a tervező rak az épületre, túl nagy, és hiába próbálkozik vele, nem fog sikerülni. De ezt a tervtanács szerintem csak konkrét tervre mondhatja ki. Mindenkit figyelmeztetünk, de hogy ki mit vállal, az egyéni tervezői felelősség, felkészültség, kérdése. A szabályozási terv és a településképi rendelet keretén belül az építész és a beruházó kockázata, hogy tudnak-e olyan tervet készíteni, ami mégis megfelel. Ez csak majdnem lehetetlen. Amikor egy ilyen produktum elkészül, nagyon ambivalens a megítélése. Vannak házak, amiket mi pozitív példaként jelöltünk meg a TAK-ban, de „csak” műemlékes szempontból nézve ezek a probléma megoldások sokszor vitatottak. Attól függően, hogy ki milyen feladatkörrel vesz részt a munkában, másképp ítéli meg az elkészült épületet. Éppen ezért kellene közmegegyezésen alapuló kezelési terv.

*Milyen az építéshatósággal való kapcsolatokat?*

Nálunk úgy kezdődik egy konzultáció, hogy megnézzük, hogy az épületnek milyen védettsége van. Műemlék, fővárosi védett, helyi védett, műemléki területen van, világörökségi területen van, tehát melyik az a hatóság, amelyik első fokon dönthet az épülettel kapcsolatban. Amióta van örökségvédelmi engedély, meg örökségvédelmi bejelentés, ugyanígy településképi bejelentés, településképi vélemény, azóta először meg kell ítélni, hogy a beavatkozás mértéke, és a védettség alapján ki dönthet egyáltalán, hogy az építendő meg tudja valósítani az álmát, vagy korrekt véleményt kapjon róla. Mindenkivel, de a kerületi hatósággal főleg jó a kapcsolat. Úgy osztottuk föl a munkát, hogy a településképi bejelentéseket a polgármesteri, alpolgármesteri aláírásra nálunk az építéshatóság készíti elő. A fővárossal ugyanígy jó a kapcsolat és a kormányhivatallal is. Ami nehezé teszi az ügyet, az pont az örökségvédelem szempont-rendszerének tisztázatlansága, hogy mikor avatkozik be egy-egy engedélyezési eljárásba, és milyen súllyal.

*És mikor avatkozik be?*

Ma jellemzően az ún. miniszteri, vagy szakhatósági vélemény révén, elég későn, már magába a hatósági eljárásba avatkozik be. Mivel az Örökségvédelmi hatóság, Kormányhivatal, vagy a Miniszter véleménye hivatalból első sorban „örökségvédelmi szempontokat” érvényesít, ezért könnyen dogmatikussá válhat, összeütközésbe kerülhet a tervtanács véleményével, amely viszont a kerület életszerű, dinamikus szempontjait is érvényesíti. A településképi véleményt ezért egy későbbi, akár másodfokú eljárásban írhatja felül az örökségvédelmi szakhatósági vélemény.

4

**Eltérő karakterű területek lehatárolása**



- 4.1. A Nagykőrösön innen és túl (A Pető Broadway és a lakónegyed);
- 4.2. Villanegyed;
- 4.3. Nyugati térség átatakuló vasúti terület;
- 4.4. Meghatározó utak: Andrássy út, Nagykőrös, Király utca;

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV TERÉZVÁROS 48



### És akkor még visszakerül?

Ilyenkor néha újabb elsőfokú intézkedésre visszakerül, újra próbálkozik a tervező, és így tovább. Bírósági eljárásig kevesen viszik el. Az itteni hét év alatt nem találkoztam azzal, hogy bíróságra kellett volna járni.

A legnagyobb feladat az, hogy amikor a világörökségi rangot megkapta a terület, akkor ezzel együtt a szabályszerű, könyvek szerinti városfejlesztés útjai bezáródtak. Az elsődleges feladat a terület és a házak értékeinek a megőrzése lett. Ez más, mint amit egy városfejlesztésben általában megszoktunk, hiszen más esetben az elavult házakat elbontják, itt meg azokat fel kell újítani.

### Milyen jelenleg folyó jelentősebb projektek vannak?

A Hunyadi téri, a 4. számú Vásárcsarnoknak – a főváros által 1897-ben megnyitott vásárcsarnokok közül talán a legautentikusabban megőrizhető – most a külső felújítása megy, a belső átalakítást folyamatosan, több változatot, hasznosítási javaslatot összehasonlítva tervezzük. Tér-felújításban, a Jókai tér a következő munka. Különböző magánberuházások integrálásában a Zeneakadémia Nagymező utca közötti terület, és a Drexler palota környezete. A valódi feladat a bonyolult tulajdonosi viszonyok mellett, a közös érdekeltég elfogadtatása és integrálása a teljes területen. Még mindig nehéz beláttatni azt, hogy hosszú távon az egymásra figyéléssel, értékmegőrzéssel, együttműködéssel, kompromisszumokkal mindenki jól jár.

### És mi lett a terefelújítások során a parkolóhelyekkel? Hogyan oldják meg a parkolást?

A parkolóhely-kérdés önmagában hosszú órák témája lenne... Ma senki sem látja, vagy nem meri megjósolni előre a jövőt, pedig belvárosi szempontból szerintem egyszerű. A saját autótartása a belvárosban drága, és a rövid utak meg a közösségi közlekedés miatt egyre több ember számára felesleges is. A költséget nem mindig az fizeti meg, aki itt parkol. Egy új parkolóhely létesítésnek költsége 6-12 millió Ft. A VI. kerület parkolási rendszerét a kerület vagyonkezelője üzemelteti, Budapesten a legjobb eredménnyel, és pozitív mérlegével sokat segít a kerület költségvetésében, egyben a kerületi lakosok parkolását is támogatva. Egy élhető városban persze nem jó, ha gépkocsik tömege parkol az utcán, de ezt a helyzetet nem drága mélygarázsok építése, hanem az alternatív közlekedés, szolgáltatások fejlődése fogja megoldani. Néha egyszerű változtatás is elég. Bécsben pl. van olyan terület ahol csak délután és este a színházi időben kell parkolási díjat fizetni.

Nemrégén készítettük újra a kerület szabályozási tervét. Külön terveztük a historizáló városrészt, és külön a Nyugati pályaudvar mögötti területet. A célok meghatározása egyszerű. A historizáló területen a megtartás, a Nyugati pályaudvar mögött pedig a fejlesztés a fő cél. Ez utóbbi kapcsán elkészítettünk egy megalapozó tanulmányt. Sajnos a közlekedés-tervezéssel foglalkozó emberek sem látják, hogy mi lesz 15 év múlva a városban; úgy kell tervezni közép- és hosszútávra, hogy egyáltalán nem tudjuk, hogy az okos gépkocsik, az okos város, a gépkocsi-megosztó rendszerek, a szállítás új műfajai drónnal, stb., mit hoznak a városba. A Európai nagyvárosokban a fiatalok jó részének már jogosítványa sincs. A nagyvárosi emberek nagy részének nincs szüksége autóra, más közlekedési formákban gondolkodnak.

### Hol tart most a Nyugati mögötti terület fejlesztése?

A fejlesztés országos szintű beruházás és kompetencia. Az alapkérdés, hogy a vasútfejlesztés hogyan megy tovább. Összekötik-e a Déli vagy a Kelenföldi pályaudvart a térszín alatt, hol lesz ez a pályaudvar – valószínűleg az Eiffel tér alatt –, és hogyan kapcsolódik a többi közlekedési rendszerhez. A terület fejlesztése – azok az elképzelések, amelyek a szabályozási tervben már az ezredfordulón fel lettek vázolva, nagyjából 5-800.000 m<sup>2</sup> fejlesztés – csak akkor tud megvalósulni, ha ehhez megfelelő infrastruktúra-bővítés társul. Ha csak a vezetékes közmű, áramvíz-csatorna- stb. infrastruktúráról van szó, már maga ez a fejlesztés körülbelül 30-35 milliárd forintot igényelne. És még nem beszéltem a vasúti infrastruktúráról. A kerület költségvetése egy évben kb. hét milliárd forint. A terület fejlesztési igénye és költsége tehát nagyságrendekkel fölülte van a kerület gazdasági lehetőségeinek.

A pályaudvar addig, amíg anyagot szállítottak a Terézváros megépítéséhez, amíg munkalehetőséget kínált, pozitív szerepet játszott. Jelenleg a vasút oldaláról zárvány peremterületté váló Podmaniczky utcának 12 keresztutca fut neki, és ebből egy köt át a Váci útra a Ferdinánd hídon, egy meg a Bulcsú utcánál rossz gyalogos alagútban. A városi kapcsolatok helyett peremterület alakul ki. Az első fejlesztés, amit megcsinálnék, az, amit Finta József is elképzelt, amikor a vágányokat lefedte a WestEnd mellett. A Nyugati pályaudvarból a vonatokat ki kell hozni, az Eiffel csarnok előtt egy vonalra rendezve azokat a síneket, amelyek egyáltalán a térfelszín felett maradnak, és a Csarnok keleti oldalán egy térszíni gyalogos átvezetést az Eötvös utcán keresztül a Váci út felé kell megvalósítani. A lefedett síneken városi zöld és sport parkot kell létesíteni.

Jelenleg arról folyik a szó, hogy a még viszonylag intakt területeken, például a Podmaniczky utca mentén, mi történjen az újabb tetőtér-beépítés-hullám során. Nem szabad arra bízgatni a társasházakat, hogy a tetők eladásával finanszírozzák a felújításokat, viszont segíteni kell nekik, hogy a homlokzatuk azért felújításra kerüljön. Ezt nem lehet másképp megcsinálni, csak gazdasági programmal, kölcsönökkel, hatósági kötelezéssel. Azért kerül néha konfliktusba az ember, mert az itt élőket képviselő önkormányzat főépítészeként a lakókat a házakat és a várost egyszerre kell védenem és segítenem.

Köszönöm az interjút.

Tatai Mária



## Budapest, VIII. kerület, Józsefváros

Főépítész: Iványi Gyöngyvér



### Miért és hogyan lettél főépítész?

15 éve dolgozom a kerületi önkormányzatnál, előtte Liszky Krisztinánál tanultam a szakmát – négy évet dolgoztam nála. 2017-től vagyok főépítész. 2002-ben a Város Tanszéken (jelenleg: Urbanisztika Tanszék) diplomáztam. Akkoriban került Pálffy Sándor a tanszékre, nagyon barátságos, családi hangulatú konzultációk voltak mind a komplex-, mind a diplomatervezés-kor. A mi évfolyamunk volt az első, akik közül többen is itt diplomáztunk. Utánunk lett újra népszerű a tanszék, bár addig is nagy nevek tanítottak itt, (pl. Meggyesi Tamás vagy Locsmándi Gábor), de, hogy a gyakorlatban mit jelent az egész, az addig nem volt egyértelmű.

### Mi segíti, és mi akadályozza a főépítész munkáját?

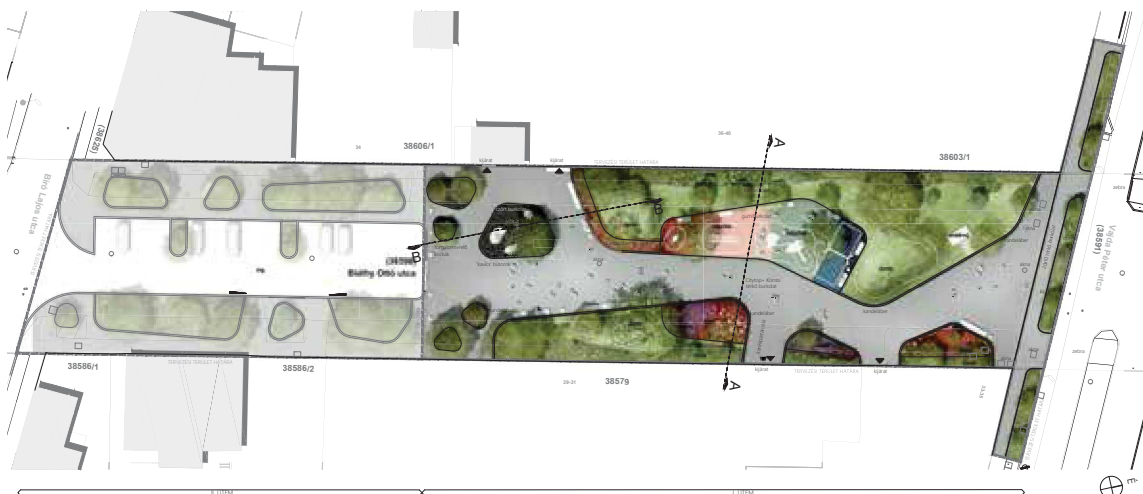
Az utóbbi években a városvezetés egyre komplexebben látja a város összefüggéseit, hogy a szociális kérdések és az építészeti megújítás nem kezelhető külön, szorosan összefüggnek egymással. A döntéshozók már nemcsak adatokat látnak, jól tudunk egymással az elemző térképek fölött beszélgetni. Az évek során egyre több térképet adtunk a kezükbe. Például térképre vetítve mutattuk meg a tulajdonviszonyokat, hogy aktuálisan hol mennyi az önkormányzat tulajdoni hányada, hol vannak üres telkek, hol folynak fejlesztések, kiemelt kormányberuházások, stb. Így látják, hogy hol van olyan alulhasznosított terület, amelyen nagy az önkormányzati tulajdoni hányad, így azt fejlesztési területként lehet kijelölni. Vagy ha valaki

jelentkezik, hogy itt szeretne fejleszteni, akkor könnyen meg lehessen nézni a területeket, hogy mit jelent az a környéknek. Ez fontos, mert a földrajzi pozíciója miatt nagy az érdeklődés a kerület iránt.

A vezetés azért is ismeri jól a kerületet, mert a legtöbben régóta itt dolgoznak. A legtöbben kb. tíz éve. Amik felmerülnek fejlesztési lehetőségek, azt megnézik a valóságban is. Készült például egy térkép arról, hogy hol vannak üres helyiségek, hol vannak régóta működő üzlethelyiségek; melyek a környéken a vonzó funkciók, mert ha tematikus utcákat szeretnénk csinálni, akkor fontos ezt tudni. Mindehhez hozzátesszük, hogy milyen közlekedési kapcsolatok vannak, stb. i. Így teljesen egyértelműen meg tudják mondani, hogy milyen irányba menjünk tovább.

Annyira vegyes karakterű a kerület, és sok kormányberuházás is megtalál minket, hogy sok ötletet úgy kell előkészíteni, hogy vagy lesz belőle valami, vagy nem, de ha pályázatok kerülnek kiírásra, akkor legyen olyan anyag, amellyel indulni lehet. Egyszerre négy-öt koncepcióterv előkészítése van folyamatban, hogy lássuk, minek van értelme, mibe kerül a beruházás, és ezután lehet eldönti, hogy melyikből akar a vezetés engedélyezési tervet csináltatni és mikor kivitelezni, vagy a koncepcióterv alapján más irányba megyünk a projekttel. Általában nem tervezetünk rögtön kiviteli terv szintig.

A kerületnek elég jól lehatárolható 11 része van. Ez az utca-név táblákon is megjelenik, s a köztudatba is jól átment, ezek



Bláthy Ottó utca – új park környezetrendezési terv, tervező: Korzó Tervezési Stúdió



mentén történnek a fejlesztések. Például a Palotanegyedet már elismert része a kerületnek, turisztikai szempontból kiemelt terület, oktatási központ is. Az a cél, hogy a többi rész is ugyanígy fejlődjön.

A Magdolna negyedben egy példaértékű szociális rehabilitációnak nagy sikere volt. Hasonló projekt van most folyamatban az Orczy negyedben: egy elég erős szociális program mellett van épületfelújítás is, de itt a közterület-felújítás nem hangsúlyos. A Magdolna negyedben nagy tér-rekonstrukciók voltak. Ott például az egyik sikertörténet a Teleki tér. Az Újirány Tájépítész Kft. közösségi tervezés keretei között dolgozott, az országban akkor még úttörő módon a tér kialakításán, melynek hozadéaként egy egyesület is létrejött a résztvevő lakókból. Az Orczy-negyedben a szociális rész erős, sok olyan programmal, amely közösséggé formálhatná az embereket. Az lenne a lényeg, hogy az emberek sajátjuknak érezzék a területet. Itt is lesznek látványos elemek, folyik a közösségi helyiségek felújítása, lesz közösségi mosoda, stb., mert itt erre van szükség. A Csarnok negyed rehabilitációja most indul a 2018. évi TÉR\_KÖZ pályázat keretében – az ún. Fő utca programmal, melynek során a Déri Miksa utca megújítása történik majd meg.

Mindezek mellett az Önkormányzat óriási társasház-felújítási programmal segíti a lakóházak megújítását. Közel egymilliárd Forintnyi pályázható összeg van, és gyakorlatilag bármire pályázhatnak a társasházak: nemcsak homlokzat-felújításra – az a látványos része –, de életveszély-elhárításra, tető felújításra, zöld udvar kialakításra, stb.

*Minek köszönhető, hogy itt így pörögnek a dolgok a szociális lakásépítéstől, felújítástól kezdve az állami nagyberuházásokig?*

Szerintem annak, hogy aki itt foglalkozik velem, akár a politikai vezetés, akár a hivatal, az lelkesedéssel csinálja. Mindenki érzi, hogy fontos, hogy a környezet jobb legyen. A lakók is azt érzik, hogy akkor lehet nekik jobb, ha ők is tesznek érte egy kicsit, ha bejönnek, egyeztetnek, akkor lehet, hogy szebb lesz a környezetük, vagy hogy tudják, hogy a szociális támogatókhoz tényleg hozzá lehet jutni. Emellett a kerület pozíciója jó: a Hungária gyűrűn belül van, ugyanakkor vannak üres telkek, vannak alulhasznosított területek, vannak még barna mezős területek, tehát van benne lehetőség, és ezt sokan látják, az állam és a magánberuházók is. A Hungária körút mentén, a volt Kenyérgyár területén például most egy óriási irodaház épül neves építészek, a Lukács és Vikár Építészstúdió tervezésével.

*Pályázatok útján történik a kiválasztás?*

A Corvin Sétány beruházói mini meghívásos pályázatokat írtak ki. Három-öt cégtől kértek koncepcióterv-szerű sémát, tömegvázlatot, homlokzatzázlatot, és abból választották ki a legjobbat. Olyan kiváló építészirodák dolgoztak itt (a teljesség igénye nélkül), mint pl. az Archiflex, a Zoboki-Demeter, a 3H, a LAB5, vagy a Hajnal Építésziroda. A Corvin sétány lassan befejeződik, már az utolsó lakóház is épül. Ne feledkezzünk meg a tájépítészekről sem, a sétány kialakítása Andor Anikó munkája. Azért érdekes ez a rehabilitáció, mert egészen más, mint a Magdolna negyed és az Orczy negyed fejlesztése, ez piaci alapú nem szociális városrehabilitáció, egymástól alig több mint 500 méterre.

*Hány fővel dolgoztok a főépítész-irodában?*

Budapesten nagynak számító iroda a miénk. Rajtam kívül még hat kolléga van, és szerződéssel egy projektmenedzser, aki az új projektekben segít. A korábbi főépítész, Fernezei Gergely

tanácsadóként dolgozik tovább, a nagyobb fővárosi projektekben ő egyeztet általában az Önkormányzat részéről.

*Hogyan működik itt a tervtanács?*

Nincs sok tagunk, hat-hét építész. Legalább három-négynek kell itt lennie, hogy határozatképes legyen a tervtanács. Olyan visszajelzéseket kapunk, hogy nem vagyunk „vérengzők”... Igaz, volt olyan építész is, aki ötször-hatszor volt itt egy tervvel, de a végére, minden érintett meglegedésére jó épület született.

*Jó hallani, hogy ilyen barátságos a légkör.*

Legalábbis igyekszünk nem elretentőek lenni. Tavaly még havonta volt tervtanács, de az idén év elejére annyi terv lett (12 egy alkalommal) hogy besűrítettük, és most kéthetente megtartjuk. Az Építési hatóság is mindig meghívást kap ezekre az alkalomokra. Egyébként nagyon jól működünk együtt velük. Szerintem jó, ha a Hatóság minél előbb látja a terveket, hiszen a végén nekik kell az engedélyt megadni, így előbb hozzá tudnak szólni, ha valami nem engedélyezhető, azt tudják jelezni. Az építéshatóság vezetője és a területes ügyintéző minden tervtanácsra itt van. Fontos még, hogy a tervtanács nyilvános, és a szomszédos épületek közös képviselői is kapnak meghívást, és előfordul, hogy lakók is eljönnek. Sokszor itt van a beruházó is, nemcsak az építész, így minden érintett tud találkozni. Az kifejezetten az Önkormányzat kérése volt, hogy láthassa a lakosság is, hogy mi épül a környékén.



*Blaha Lujza tér – látványtervek, tervező: Lépték-Terv Tájépítész Iroda*

Fotó: Józsefváros Újság



Teleki tér

Lehet jönni konzultációs tervtanácsra is, ha akar jönni a tervező, akkor az engedélyezési terv előtt is megnézzük. Szoktuk javasolni a konzultációkon, hogy minél előbb hozzák a tervet tervtanácsra, mert például, ha a tervezőnek több verziója is van, akkor a tervtanács segíthet a döntésben. Javasolni szoktam azt is, hogy ne M=1:100 tervekkel jöjjenek, mert ha nem javasoljuk a megoldást, akkor a terv még javítható és később nem lesz kellemetlen a beruházó felé sem.

*Még a Településképi Arculati Kézikönyvről szeretnék kérdezni, hogy bevált-e vagy sem, segít vagy felesleges.*

Nehéz kérdés, mert a TAK olyan kézikönyv, amelyet határozatban fogadott el a Képviselő-testület, de joghatása nincs, nem tudunk rá hivatkozni, mert ugyan alapos anyag viszonylag szigorú javaslatokkal, de csak felhívhatom a figyelmet, hogy a TAK-ban ez meg ez található ezzel kapcsolatban A Településképi Rendelet az, aminek jónak kell lennie, mert azt alkalmazzuk, arra hivatkozunk minden döntésben, a településképi eljárások határozataiban is, mert az jogszabály.

A jogszabályok sokat változtak az elmúlt pár évben. Építési szabályzatot is újat írunk és ezzel párhuzamosan módosítanunk

kell a településképi rendeletet is, hogy meglegyen az összhang. Nem biztos, hogy jó volt a szétválasztás településképi rendeletre és építési szabályzatra, mert így most két rendeletet kell alkalmazni. Nehéz elmagyarázni egy lakónak vagy beruházónak, hogy mikor melyik rendeletet kell alkalmazni. Most a településképi rendeletet azzal a logikával próbáljuk újraírni, ahogy az új építési szabályzat is készül, azaz a kerületrészekkel is jobban összhangba hozni. Azért is nehéz, mert sokféle része van a kerületnek, amelyek persze össze is kapcsolódnak egy nagyvárosias egészéssé.

*A tervezők nézik egyáltalán a TAK-ot?*

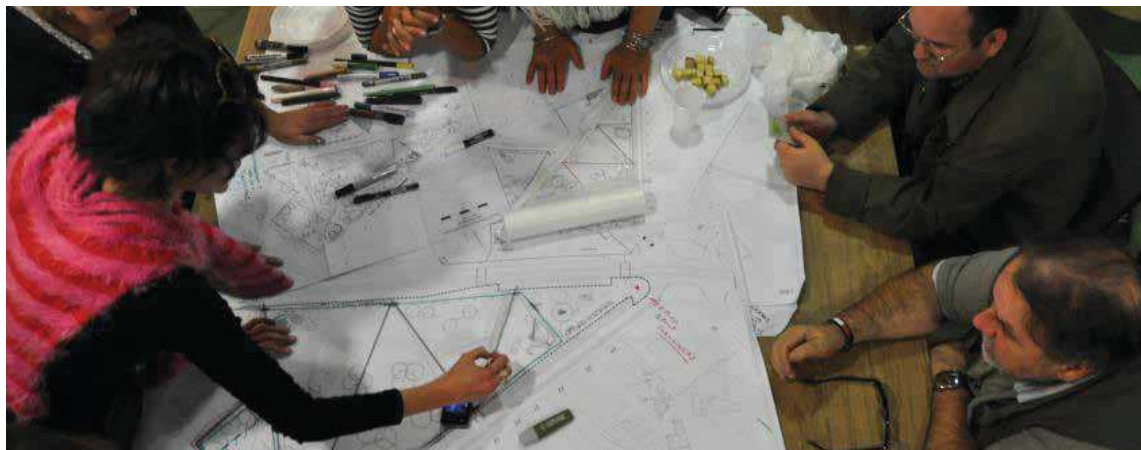
Az építési szabályzatot még csak-csak nézik, de időnként az derül ki, hogy azt se mindenki kellő alaposággal. Megnézik az övezeti előírásokat, de az általános előírásokat sokszor nem. Az OTÉK-ot is meg az Étv-t is figyelembe kell venni és még ezekkel sincs mindig mindenki tisztában. Ami még baj, hogy voltak olyan fogalmak, amelyeket minden kerület építési hatósága máshogy értelmezett. A tervező első kérdése volt, hogy „itt hogyan értelmezik a szinterterületet, vagy az építmény-magasságot, stb.

*Hát ez a jogszabályok hibája is...*

Úgy érzem, hogy ez most kicsit egyértelműbb lett, bár sajnos nincs benne minden fogalom sem az OTÉK-ban, sem az Étv-ben, sem az FRSZ-ben. Pedig az lenne a cél, hogy legalább egy városon belül egy fogalmat azonosan értelmezzünk.

*Milyen a kapcsolat a fővárossal?*

Elég jó a kapcsolatunk. Sokat pályázik a kerület, pl. a TÉR\_KÖZ pályázatokon is indulunk.(erről korábban már volt szó) Sok társasház is pályázik a fővárosi értékvédelmi pályázaton, és van egy-két épület, amelyek nagy összegű támogatást is kaptak. A Népszínház utcában van a volt Serfőzde épülete, amelynek a legfelső frízén figurális kismozsaik burkolat van. Két- három év alatt szedték össze azt az összeget, amiből az egész meg tudott újulni. Szokott a fővárosi főépítész összehívni egyeztetéseket különböző témákban (pl. parkolás, de volt a TAK-TKR készítés kapcsán is), és olyan is van, amikor csak a belső kerületek vannak jelen. Van olyan beszélgetés, amikor mindenki pro és kontra elmondja az érveit, és majd meglátjuk mi lesz belőle, de úgy érzem, hogy működik. És az is jó, hogy a szomszédos kerületek főépítészeivel is tudunk egyeztetni, tekintettel a hasonló problémákra.



Fotó: Újirány Tájéépitész Kft.

Teleki tér – közösségi tervezés



### Milyen védettségek jellemzők a kerületben?

Műemlékek, fővárosi és kerületi védett épületek is vannak. A kerületi védettség szempontjából elég szigorú a településképi előírásrendszer, mert csak eredeti anyagú ablakot, eredeti osztásban, eredeti színben engedünk. Ebből aztán adódnak konfliktusok. Főleg most, a klímaberendezések beépítése idején sok türelemmel jár a lakosság felvilágosítása az eklektikus házak kapcsán. Utcafrontra nem engedünk klímát kitenni, illetve az üzleteknél a portál mögé berakadjuk. Bíróság is van, de ritkán jutunk el addig. Sok esetben, ha nem védett a ház, engedjük a belső udvaron kitenni a klímákat, viszont a társasház nem biztos, hogy engedi, mert zajos. A társasház fala közös tulajdon, tehát kell az ő hozzájárulásuk. Szoktuk ajánlani a kültéri egység nélküli klímát, mert az csak két lyuk a falban, ami kevésbé rontja az összképet, kevésbé zajos, viszont nagyobb helyet vesz el belül, a lakásban. A központi klimatizálás lehetne a megoldás, de a régi bérházakban ez gyakorlatilag lehetetlen. Főleg a régi elektromos hálózat esetén jelent nagy problémát. A másik, hogy a lakásleválasztásokból adódóan vannak olyan lakások, ahol nincs kémény, nem tudnak mással fűteni, csak a hűtő-fűtő berendezéssel. Most van olyan ügyünk, hogy valaki három klímát akar kitenni, de egy lakáshoz csak egyet engedünk, bár ez meg nincs benne a rendeletünkben. Ez az igazi nehézség, ez a küzdelem, amit a kollégák nap mint nap tesznek... Vannak társasházak, ahol érti a közösség, hogy szép a ház, védjük meg, és így állnak hozzá. Azt szoktam mondani, hogy aki régi bérházba költözik, az fogadja el, hogy itt nem lehet mindent.

Mindezek mellett próbáljuk az új építési szabályzatban minél inkább megőrizni a zöld felületeket is. Nem tudunk hirtelen száz éves fákat ültetni, tehát úgy kell fölújítani a belső udvart, hogy ha lehet, a fa maradjon meg. Ha korhadt, vagy életveszélyes, akkor ki lehet vágni, de akkor ültessenek a helyére másikat. Ha lehet, ne lebetonozott udvar legyen, hanem zöld.

Tegnap például a Fűvészkert igazgatójával voltunk egy leendő játszótéren megnézni a fákat, hogy melyik maradhat. Vannak az invazív fajok, amelyeket nem szeretünk, de csak elvileg vehető ki az összes. Például van a bálványfa, ami mivel kétivarú, a hímivarú egyed ültethető lenne, mert az nem szemetel, nincs termése, viszont a nőivarú a termését szétszórja, allergén, az eleve nem ültethető, de bizonyos esetekben megtartható. Lombhulláskor úgyis kell takarítani, de a levelet összeszedni nem probléma.

Érdekes szempont a szabályozásban például a zöld tető kérdése is. Szeretjük a zöld tetőket, de az igazán értékes zöld szerintem az, ami lenn van, amit látok, ahova ki tudok ülni.

Köszönöm az interjút.

Tatai Mária



Fotó: Józsefváros újság

Ludovica Campus



Fotó: Józsefváros újság

Corvin sétány

## Budapest, XIII. kerület

Főépítész: Arató György



### Miért és hogyan lettél főépítész?

Amikor szakmát választottam, hatott rám apám, aki kultúrmérnök volt, meg az a kulturális közeg, amit az Eötvös gimnázium jelent, szerintem a mai napig. Ebből következett, hogy építész-mérnök akartam lenni, azon belül kifejezetten a várossal foglalkozni. Ezt erősítette meg bennem Granasztói Pál könyve „Az építészeti igézetében”, tudniillik ő nagyon érthetően írta le, hogy mi köti le az embert egy városban. A BME Építész-mérnöki Karára mentem, mert ott volt városépítészeti oktatás. Az élet kegyes volt hozzám, folyamatosan visszaigazolta, hogy jól gondoltam.

Amikor az egyetemen kitétték az álláshirdetéseket, a VÁTI négy helyet hirdetett, és fölvettek. A VÁTI a mai napig hat rám, és ha van érték a munkásságomban, azt elsősorban neki köszönhetem. Akkor a VÁTI 600 fős volt, és olyan szellemi nagyságok dolgoztak ott, mint Makovecz, Konrád, Molnár Attila, Csillag Jóska. Még volt könyvtár, ahol minden héten egy délelőttöt eltöltöttünk. Nekem nagyon bejött, hogy nem egyedül dolgozom. A legtöbb építész önmagát akarja megvalósítani, nem érdeklődik sem a városépítési, sem a társadalmi környezet... Engem rászoktattak arra, hogy teamben dolgozunk. Körülbelül hat szakma képzett a VÁTI-ban egy csapatot, amit a városrendező vezetett, és közösen hoztuk létre a nagy dokumentációkat. Akkor nem volt még számítógép, bőr pauszon kapargattunk, tehát manuálisan is odatettük magunkat. Budapesti gyerekként

korábban keveset jártam vidékre, de a VÁTI-ban ragyogóan megismerhettem Szegedet és környékét, Miskolcot és az agglomerációját, Salgótarját, Szombathelyt, Pécsét. Ez kitágította térben is a gondolkodásomat. Értékes emberekkel találkoztam, hiszen a terveinket egyeztetni kellett a helyiekkel, akik nagy része gyakorlott szakmabeli volt. Bár a volt igazgatómmal rengeteget harcoltam, ma viszont már tisztelem Kálnoki Kis Sándort. A VÁTI számomra életre szóló csomag volt – a lelkemnek és az agyammak is.

Felelős tervezője voltam a „Salgótarján és település-csoportja” című településrendezési tervnek, és amikor levittem a kész dobozt, a tanácselnök azt mondta, hogy „nem akarod meg is valósítani?” Én? Én ülök a tervező elefántcsonttoronyban, jól érzem magam, ide-oda utazok, miért akarnám? Azt mondja „mert most megy a főépítész nyugdíjba, jó lenne, ha idejőnnél főépítésznek, és amit hoztál a dobozban, azt meg is valósítanád. Igazság szerint nekem ez kapóra jött, fiatal házasként nem tudtuk megoldani a lakásproblémánkat, a tanácselnök meg fölajánlott egy szövetkezeti lakást. Négy és fél évvel a VÁTI-ba érkezésem után elmentem Salgótarjánba főépítésznek. Nagyon hiányzott Pest, viszont a környék szenzációs volt, télen síelés, egyáltalán a hegyek... A salgótarjáni nyolc év megtanított arra a komplexitásra, amit egy önkormányzati tanács szervezet adhat. Kinyílt az a világ: van ilyen osztály, olyan osztály, ilyen politika, olyan politika. Akkor a Hazafias Népfront volt a partnerségi egyeztetés letéteményese, és velük kb. három havonta tartottunk lakossági fórumot, többet egyébként, mint mostanában. Most a kötelezően előírt minimumot megcsináljuk, de el se jönnek az emberek. Ott olyan emberekkel ismerkedtem meg, akiről az egyetemen tanultam, hiszen Salgótarján városközpontjáról tanultam, és itt megismertem Finta doktort, Szrogh Gyuri bácsit Jánosi Gyurit, Magyar Gézát. Olyan emberek kerültek hozzám szellemileg is közel, hogy úgy éreztem, jól döntöttem, hogy odamentem, dacára annak, hogy ez a kisváros szűk volt nekem kulturálisan. A rendszerváltás előtti hónapban már a XX. kerület főépítésze lettem, mert az volt a tervünk a párommal, hogy amikor a gyerek iskolába megy, visszajövünk. Akkor még együtt volt a XX. kerület a mai XXIII.-kal, és gyakorlatilag a főváros legnagyobb területű kerülete volt.

Igaz, hogy a polgármesterem korlátozott és rosszindulatú volt, de ebből is tudtam tanulni, a többi kollegám viszont nagyon segítőkész volt. Jól éreztem magam a XX. kerületben, ahol négy évet töltöttem. Ezután Schneller István hívott (akkor ő főpolgármester-helyettes volt Demszky-nél) osztályvezetőnek ahhoz a terület-felhasználási alosztályhoz, ahol az övezeti besorolásokat intézték. A konkrét beruházások is ott kezdődtek. Például



Klapka üzletház - kisközpont, tervező: Marosi Miklós



a Pólus-center övezeti besorolása nem felelt meg annak, hogy lehessen engedélyt adni, és akkor Demján úr, mint kútra, járt a szobánkba, és olyan kapcsolatokra tettem szert és olyan szellemi dolgokkal találkoztam, amilyenekkel korábban nem. Annak idején a VÁTI-ban a különböző irodákkal nagyon jó és komplex volt a kapcsolat, és ez a fővárosnál még jobban kiteljesedett. A fővárosnál rengeteg „ügysztyály” van, a XX. kerülethez képest ez újabb újabb lehetőségeket adott. Az én feladatomból volt a BVKSZ, az FSZKT, és a TSZT irányítása. Albrecht Utétől kezdve Liszkay Krisztináig nagyon jó kollégák voltak ott. A Közlekedési Osztály nélkül egy lépést sem tudtunk tenni a településtervezés terén, tehát még jobban kötődtem ehhez a szakághoz, mint korábban. Voltak kísérleti jellegű munkák, ilyen volt például az értékvédelmi javaslat, amit a Pálffy Sándor a Cságoty Ferencel csinált. Az új műfaj volt, és megtiszteltek azzal, hogy részt vehettem a megalkotásában. Az volt a célja, hogy próbáljuk meg Budapest karaktertérképét előállítani, és ebből bizonyos dolgokat majd a fővárosi szabályozásba beletenni. Lett belőle egy gyönyörű kötet. Rengeteget kommunikáltunk a kamarával is annak idején, a Műegyetemmel, a VÁTI-val. Aztán levettük a napirendről. Az az igazság, hogy a kerületek jó részének ez nem tetszett. Attól féltek, joggal, hogy a főváros fogja megmondani, hogy a Ló utca 46-ban mekkora legyen a ház... Mert Berényi András kollégám szerint nem a Városház utca kell, hogy megmondja. Igaza volt. Viszont a mai napig belém égett Csillaghegytől Soroksár-külsőig, hogy mi van a városban. Nem az épületek, hanem a térségek, az erővonalak.

Amikor a fővárosnál elkészült a BVKSZ, FSZKT, a testvérvárosainkat meghívtuk, és majdnem egy egész napot együtt töltöttünk Ljubjana, Bécs, Pozsony, München, Berlin főépítészével és a TSZT-ről beszélünk. Létrejött akkor a fővárosnak egy Kft-je, amely arra szolgált, hogy az EU-ba való belépésünk előtt szakmai kapcsolatokat hozzunk létre elsősorban Berlinnel, mert ott már működött ilyen Kft. Rendszeresek voltak a konferenciák. Mentünk Bécsbe, Berlinbe, utóbbiba volt, hogy egy fél évben háromszor is. Amikor azután az FSZKT-t, BVKSZ-t, TSZT-t, elfogadta a közgyűlés, hirtelen leült minden és nem tudtam mitévő lenni.

Abban a korban Demszky minden hónapban elment valamelyik kerületbe és magával vitte a vezetőket. Sokszor én képviseltem Schnellert, és legalább egy fél napot eltöltöttünk polgármesternél, vállalatnál. Jó kapcsolatom alakult ki a kerületi kollégákkal. Nekem kellett kitalálni, hogy milyen tematika legyen: 70 %-ban tájékoztatás volt, a többi interaktív, hogy nálatok mi újság. Ezt is élveztem. Amikor vége lett a fenti időszaknak, egy német céghez szegődtem el, ahol négy évet töltöttem. Ez Németország legnagyobb vagyonekezelő cége volt, az IVG Hungária Ingatlanfejlesztési Kft., a mai napig itt vannak Magyarországon. Ők fejlesztették az Info-parkot, és az Andrássy úton több műemlék épületet.

Néhány év után, egy tervező céget, egy Bt-t hoztam létre, és településtervezési terveket készítettünk, nagyrészt VÁTI-s meg BUVÁTI-s kollégákkal a fővárosban és a környékén. Például Zuglói teljes kerületre szóló szabályozását mi készítettük el. Abban az időben, egyetlenegy kerületre volt ilyen, az elsőre, de hát az egy pötty kerület. Zugló elég nagy, de megcsináltuk. Ma már az van a jogszabályban, hogy kerületre egészében kell szabályzatot készíteni.

Kiírtak egy pályázatot a XIII. kerületre, engem választottak. Készen kaptam már a kerületi városrendezési szabályzatot, amit



White House irodaház, tervező: Tima Zoltán

a Fegyverneky Sándor menedzselte. Ami újdonságot jelentett, azok az ingatlan-fejlesztések. Akkoriban olyan projektek révén ismerkedtem meg az ingatlanfejlesztő szakmával, ami nekem újdonság volt. Ami nagy dolog volt még, hogy itt már működött tervtanács. A kerület arról híres, hogy sok dologban elsők szeretünk lenni. A tervtanács az első három között nálunk létesült. Mostanában 2-3 hetente van tervtanács, a tagjait a Budapesti Építész Kamara delegálta, és úgy működik, hogy minden delegáltat meghívunk, és van egy minimum, ahányan itt kell lennie, hogy szavazatképesek legyünk. Bálint Imre ragyogó embereket küldött, például: Z. Halmágyi Judit, Nagy Iván, Zsuffa Zolt, Hlavács Károly, Péterfia Bori, Szabó Tamás János. Már 15 éve vagyok ebben a státuszban, és egyszer sem volt törvényességi gondunk. Nálunk ráadásul nagyon komolyan veszi a vezetést is: nem hiszem, hogy van olyan kerület, ahol a polgármester a tervtanácsi jegyzőkönyvet az elkészültét követő napon elolvassa. Nemcsak elolvassa, hanem fölív – Gyuri, mi ez a mondat, nem értem, hozd le azt a tervet! Mert tényleg érdekli. Meg rájött, hogy ennek a kerületnek a feelingje, a karaktere a fejlesztéspolitiká. Ebből vannak sikerei, és ezért figyel a szakmánkra az átlagnál jobban. Egyszer följött hozzám, hogy mondjam el, mit szeretnék. Bedobtam, hogy szeretném, ha lenne nálunk értékvédelmi támogatás, és a jogszabállyal védett épületekhez adjunk néhány milliót, amiből majd szebb lesz a homlokzat. Azt mondta, rendben van, és azóta ez így működik. A Juhász Veronikát a fővárostól, az értékvédelmi csoport vezetőjét mindig hívjuk, és egy kis csapat elbírálja a pályázatokat. Most is kiosztottunk már 15 milliót, ami önmagában nem nagy pénz, de arra elég, hogy a társasház összekapja magát. Ez nem hitel, ez egyszeri támogatás. Odaadjuk és utána egy év múlva kérdezzük meg, hogy mi történt. A Pozsonyi úton a homlokzatok nagy része az értékvédelmi pályázattal újult meg. Ezáltal meg is ismerjük a társasházakat, a hozzájuk kötődő építészeket, jogászokat, hogy az identitás erősebb lesz – bár az Újlipótvárosban nem kell erősíteni, mert megvan már száz éve. Másik dolog, hogy amikor Nagy Csaba megkapta a Prima Primissima díjat, mondtam a főnöknek: annyi épületet tervezett itt a Nagy Csaba, adjál számára fogadást, mert ilyen rangot kapott. Az is az ötletem volt, hogy évente adjunk kerületi építészeti díjat, és ahhoz egy kis műsort is: van zene, díszbeszéd, mindig van egy laudátor, aki a szakma nagy öregje, és csinálunk hozzá kiállítást is. Aki eltölt velünk ott két-három órát, az a szakmánkat jobban megismeri, mint az újságokból. Az újságokban ugye a szakma nem létezik...

*Az elég baj.*



Agóra Budapest, tervező: Szabó Tamás János

A Kamara felé mindig ilyen kérést fogalmazok meg: kommunikáció, kommunikáció, kommunikáció.

*Ezzel nagyon egyetértünk, csak nehéz ebben előre lépni.*

Tudom. Pedig az a véleményem, hogy most még pénz is van rá. A rendszerváltás előtt, meg még utána is néhány évig, egy fillérje nem volt a kamarának. Tudom, mert ott serteperéltem a környékén, benne voltam a MÉK Településrendezési Tagozat vezetésében. Most szerintem lenne rá lehetőség, és erre nagyon jónak tartom a FUGÁ-t, ott már többször voltunk kiállítással. Fontosnak érzem egy főépítész munkájában, hogy a szakmáját terjessze.

*Gondolom, itt a Hatósági Osztállyal is nagyon szoros a kapcsolat.*

Nagyon rossz a kapcsolat a hatósággal.

*Hogyan lehet ez?*

Ők most ott tartanak, hogy semmiért nem vállalnak felelősséget, ha a jogszabályban két A betű van, akkor a tervben is legyen. Na de az élet nem erről szól! Amikor én a fővárosnál voltam, nagyon jó kapcsolatban voltam az építéshatósági vezetőkkel. Főleg hölgyek voltak, tiszteletre méltó, szennzációs szakemberek voltak, sajnos nálunk ez nem mondható el. Nagy harcaink vannak a mai napig a hatóságunkkal. Az a szerencse, hogy ha van egy tervtanácsi elhatározás, hogy nem „AA”, hanem „AB”, akkor azt a hatóságnak végre kell hajtania. De nincs meg a megfelelő szakmai kapcsolat. Ott nem dolgoznak építészmérnökök, úgy értem, hogy BME-t végzetek, és innen kezdve a gondolkodásuk teljesen más.

*Szeretném, ha beszélne a Területi Arculati Kézikönyvről*

A TAK számomra csalódás volt, különösen az utóélete. A helyzet visszaigazolja az előzetes meglátásomat, ami negatív volt. Idegesített a határidő, és az egymillió forint, amiből semmit nem lehet csinálni ekkora kerületben. Emellett tagadom, hogy ugyanaz a kihívás települési arculat műfajban Sámsonházán,

mint a XIII. kerületben. Ami ott előírás, hogy a házak egyformák legyenek, egyforma magasak... Hát itt, az életben nem épült volna föl a Váci úti irodasor. Ott kétszintes ipari épületek voltak, ha azt tekintem mértékadónak, akkor nincs iroda-folyosó. És a karakterváltás, hogy egy korábban füstölgő gyárkéménysor helyén nemzetközi cégek nemzetközi színvonalú épületei sorakoznak, az a kerület előnye, és arra a fővárosnak is büszkének kellene lennie. Mi úgy tartjuk, hogy a főváros legerősebb gazdasági tengelye a Váci út. Ellenpéldaként a budaörsi irodanegyedet szoktam felhozni: kinn a szántóföldön, közvilágítás nélkül, mit keres ott egy irodaház? Ha ma New Yorkban, Brüsszelben azt mondják, hogy Budapestre irodaház kellene, azonnal a Váci út ugrik be. Mert itt elő van készítve a terep. Nálunk a KÉSZ előtt volt a KVSZ, nálunk kiszámítható a jövő.

Visszatérve a TAK-ra, Kerekes Györgyöt és csapatát bíztuk meg azzal, hogy ezt összeállítsák. Gyuri nyereség sok minden miatt, volt kerületi főépítész, volt a Tarlós főépítésze, aktív városrendező és építész, mestere a jazznek. Az ő mentalitása és tapasztalatai ideálissá tették, hogy akár a jogszabályokon túlmenő értelmezést adjon a kézikönyvnek. Ez a várakozásom bejött. Tavaly ősszel volt egy MUT-os rendezvény. A fél napos konferenciára meghívtuk Kolossa Józsefet a Miniszterelnökségről, hogy a szakma jövőjét a MUT-osoknak mondja el. Érdekesen, szimpatikusan előadta, hogy ezentúl csak a TAK lesz, meg a Településképi Rendelet, és az építési szabályzatokat visszazsugorítjuk. Mindenki nézett, hogy komolyan beszél? Ki kell dobni mindazt, amit létrehoztunk oly sokan a települések szabályozása terén? Most tavasszal volt egy fórumuk, amin Kolossa József elmondta, hogy „vissza a babaruhát”, rájöttek, hogy mégis a szabályozást erősítjük.

*Milyen a fővárossal való kapcsolatokat?*

Az a szakmai álláspontom, hogy nincs olyan, hogy Angyalföld város, meg Újpest város. Főváros van. Ezt tanulmányoztuk Bécsben, Prágában, ott a kerületeknek annyi joguk van, hogy kérhetnek egy óvodát. De nincs saját költségvetésük, nincs jogszabály-alkotási lehetőségük. Ugyanígy Berlinben. Csak nálunk alakult ki ez a buta rendszer. És akkor még nem beszéltünk az utakról, közművekről. A VÁTI abból a szempontból is jó iskola volt, hogy nem tudok kilépni az átfogó gondolkodásból, tehát azt állítom, hogy nincsenek „külön utak”. Ezért a fővárossal való kapcsolattartást az első három feladatomból tartom számon. Részt veszünk a meghívásokon, igyekszünk segíteni a dolgokat. Albrecht Ute-val nagyon jó kapcsolatban vagyok, és Deák Krisztinával, Pongrácz Katalinnal is. Nosztalgiám van azzal a fővárosi szereppel kapcsolatban, ami abban az időben





volt, amikor ott voltam. Egy apró példa: a harmadik emeleten dolgoztam, és a nyitott ablakon hallottuk a Városház utca zaját. Főként többször, hogy síri csönd van. Ez azt jelentette, hogy kiürítették az utcát, mert jött egy államelnök meglátogatni a Demszkyt. Nem a Demszky ment meglátogatni a szállodába, az jött oda! Most hiába 1200 fős az apparátus! A műszaki főpolgármester helyettes, a Szenczey nagyon agilis, jó felkészültségű fiatal ember, de jogász. És hozzá kellene menni műszaki, városfejlesztési javaslatokkal...

*Milyen jelentősebb projektek vannak most a kerületben?*

Jelentős a Váci úti iroda-folyosó. Itt nemcsak házakat építünk, hanem környezetet is. Kötünk TRSZ-eket (Településrendezési szerződéseket) az építetővel, és előírjuk, hogy amellett hogy megépíti amit akar, de kiépíti a környezetet is. Fasort, játszótérrel, burkolatot, hozzájárul a közeli óvoda felújításához. A bizottságnak is jóvá kell hagynia ezeket a TRSZ-eket, de nem kell először mondanom a fejlesztőnek, hogy „TRSZ-t kell kössünk, azért, hogy ne csak ház létesüljön, hanem város is”. Ilyen volt a KPMG-s irodaház (tervezője a 3H Építésziroda) is. A terven először a teljes földszinten irodák voltak, most a töredékén van csak iroda. A ház alatt a tér közösségivé vált, és belekerült egy kis kávéház is.

A városközponti projektünk lényege a „HB Reavis Agóra”. Itt ötezer négyzetméteres közösségi tér jön létre, körben irodaházak, üzletek. Nekik kell kiépíteni és fenntartani ezt a teret, ami egy agóra. A dolog érdekessége, hogy van benne egy kilencven méter magas épület, arra még nincs építési engedély, de az alatta lévőkre már van.

A másik projekt az Atenornak a Váci út melletti irodaház negyede, ahol, miután a Váci út alkalmatlan arra, hogy sétáljunk rajta, létrehoztunk velük egy Váci úttal párhuzamos, tömb-belső gyalogos tengelyt. Ahová fákat rakatunk, presztót, egyebeket. Körülötte sorakoznak az irodaházak. De nem

semmi irodaházak! Például a General Electric-nek a magyarországi központja, amit személyesen Dr. Orbán Viktor avatott föl. Ő is jól tudja, hogy mi folyik a kerületünkben. A belga beruházó hajlandó volt olyan közösségi tereket csinálni, amilyeneket mondtunk neki. Létrejött a Rákos pataktól a Gyöngyösi térig tartó belső gyalogút.

Megemlítem még a Klapka utcai üzletházat. Ennél volt tervpályázat, megnyerte a KÖZTI és a jövő héten avatjuk. Lényege, hogy van egy nagy dombház, zöld felület gyeppel, és alatta vannak az üzletek, aztán jön egy gyalogos utca, ami hol kitágul, hol összeszűkül, és van egy négyszintes „tortaszület”, abban üzletek vannak alul, fölül meg önkormányzati bérlakások. Mert a kerületünk minden ciklusban minimum 200 új bérlakást épít. Azáltal, hogy folyamatosan építjük az új lakóházakat, a régieket szanálni tudjuk. Az elmúlt két évben 400 lakást szanáltunk ki, részben a Szabolcs utcában, ahol szörnyű közállapotok voltak.

*És a régi lakók hová kerülnek?*

Mivel építünk újakat, mindig megürülnek a rosszabb minőségű lakások, és oda. Erre van egy számítógépes rendszer, és évek alatt lehet, hogy akit kiszanáltunk a Teve utcából, bejut majd a Passzív házba. Ez a Klapka üzletház pedig egy kis központ. Van a nagy városközpont, van a mi kis hivatalnoki kerület-központunk és ez az első ún. kisközpont. Ez volt az egyik fontos pontja annak a hosszú távú fejlesztési koncepciónak, amit 2013-ban jóváhagyunk. Abban kijelöltünk kis központokat nagyobb lakóterületek közepe táján, súlyvonalában. Például ez két terület között van. Az épülettől délre van a kerület egyetlen kisvárosias része, északra pedig egy nagy paneles lakótelep. Egyiknek se volt központja. Most pedig szép zöld terület lesz, burkolt tér, presszó, bankfiók, orvosi rendelő, tehát mint régen a svéd központok a szatellitáikban. És ezt folytatjuk.

*Köszönöm az interjút.*

*Tatai Mária*



*Agóra Budapest, tervező: Szabó Tamás János*



\*A színgarancia a bevonat felületére vonatkozik, annak lepattogzására és felhólyagosodására, a garanciajegyben foglaltak szerint.



# TETŐFEDÉSI ÉS HOMLOKZATBURKOLATI RENDSZER

[WWW.PREFA.HU](http://WWW.PREFA.HU)



# Egy megbízható biztonságos hidegburkolati rétegrend

Lupa tó



Budapesttől északra, Budakalászon találják meg a strandolni vágyók a helyet, ahol akár a tengeren is érezhetik magukat egy meleg nyári napon. Fehérhomokos part, napernyők, bérelhető strandágyak, sőt baldachinos franciaágyak. A víz tiszta, és rengeteg szórakozást kínáló szolgáltatás várja az embereket. A helyet úgy hívják: Lupa-tó, ahol két strandszakasz áll rendelkezésre: a kisebb a Lupa Öböl Beach, a nagyobb és az igényesebb szolgáltatásokat nyújtó pedig a Lupa Premium Beach. A tó mellett kialakítottak többek között egy vízi kalandparkot, wakeboardcentrumot, strandfoci- és strandröplabda-pályát, játszótérrel. A tavon emellett evezni és vitorlázni is lehet. Egy nagyobb fedett épületben kerültek kialakításra az öltözők és a mosdók, és az épület felső szintjén „open office” néven futó irodarészeg található, ami leginkább közösségi irodának mondható, és itt akár dolgozni is lehet ingyenesen. Az épület beltéri burkolatainak kialakítása során a Mapei termékeit alkalmazták.

A KR Építő Kft. a teljes projekt generálkivitelezőjeként volt jelen az építési folyamatokban.

A tulajdonos már 1999 óta alkalmazza a Mapei termékeit.

A Lupa-tó projekten a hidegburkolatok kivitelezését végezték Mapei segédanyagokkal. Hidegburkolatok kivitelezése:

A szakemberek a Mapei rétegrendekkel összesen 1100 m<sup>2</sup>-en dolgoztak. A vizes blokkok, öltözők, rendezvényterem és konyha hidegburkolásához alkalmazták termékeinket. A burkolat mindenütt normál méretű, kőhatású gres lapokból állt.

A projekteken jól bevált, sokszor bizonyított Mapei rétegrend a következő volt:

- ▶ **PRIMER G**, nagyon alacsony illékony szervesanyag kibocsátású, műgyanta bázisú diszperziós alapozó használatával kezdték, amit kiegyenlítés előtt a tapadás fokozása érdekében vitték fel a felületre.
- ▶ **ULTRAPLAN ECO 20**, gyorskötésű és önterülő aljzatkiegyenlítő simítóhabarcsot alkalmaztak annak érdekében, hogy a fogadófelület mindenütt egyenletesen sima és sík legyen. Az ULTRAPLAN ECO 20 alkalmazását nagy terhelhetősége és a szükséges kiegyenlítő réteg vastagsága indokolta. A kiegyenlítést 3-10 mm vastagságban végezték el a szakemberek.
- ▶ **MAPEBAND** hajlaterősítő szalag beépítése mellett döntöttek a vizes helyiségek szigetelőrendszerének kialakítása során, a negatív csatlakozásokba és az összefolyók, csőátörések környékén. Igényes építés esetén soha nem hagyják el az okos szakemberek a kent vízszigetelés folytonosságát biztosító, lúgálló, gumírozott MAPEBAND hajlaterősítő alkalmazását.

▶ **MAPELASTIC**, kétkomponensű, rugalmas, cementkötésű, kenhető habarccsal oldották meg a vizes helyiségek vízszigetelését. A termék szakszerű beépítése garantálja a terek tartós, a használati víz okozta károk által mentes, biztonságos működését.

▶ Az **ADESILEX P9**, a projekteken és családi házas építkezéseken is régóta népszerű ragasztóanyag biztosította itt is a normál méretű kerámiaburkolat tartósságát az épület minden terében. Az ADESILEX P9 egyszerre nyújt normál burkolatméret esetén gazdaságos és magas minőségű megoldást. A termékkel készült felület a fokozott terhelésnek jól ellenáll, és a ragasztó lecsúszásmentessége garantálja a fali burkolatok magas minőségét is.

▶ **KERACOLOR FF FLEX**, szintén fokozott terhelést elviselő fugaanyaggal folytatták a munkát a kivitelezők. Mivel a KERACOLOR FF FLEX DropEffect® technológiával készül, így vízlepergető tulajdonsága akár a burkolat tisztításakor, akár a vizes helyiségekben előnyt jelent.

▶ A **MAPESIL AC**, penészálló, ecetsavas, szilikon hézagkitöltő anyag alkalmazása volt az utolsó fázis. A MAPESIL AC negatív sarkokban, csőátörésekben tartósan, és penészesedésmentesen egészíti ki a burkolatot, és teszi esztétikussá és műszakilag is teljessé a rétegrendet.

## ADATOK

Referencia megnevezése:

Lupa-tó FELHASZNÁLT MAPEI TERMÉKEK

Mapei termékekkel végzett munkálatok: Hidegburkolás

Helyszín: Budakalász

Kivitelezés éve: 2017

Beruházó: Lupa Vagyonkezelő Kft.

Generálkivitelező: KR Építő Kft.

Építész: Dinamo Építész Csoport Kft.

Hidegburkolati kivitelező: KR Építő Kft.

Mapei partnerkereskedő: Lambda System Kft. Kaposvár



## TÁJ TÉR TÁR+

Legújabb térlátás-fejlesztő alkotások a GYIK-Műhelyből



A Gyermek és Ifjúsági Képzőművészeti Műhely 40 éves jubileumára (2015) megjelent a Táj Tér Tár kiadvány 16 feladattal bővített kiadása, a Táj Tér Tár+, amely 2018 decemberében került bemutatásra. Szerzője a Műhely négy kollégája: Eplényi Anna, Terbe Rita, Schmidt Gertrúd és Szentandrás Dóra. A színes, 64 oldalas könyv megjelenését az NKA Építőművészeti Kollégiuma és a Budapesti Építészeti Kamara támogatta, a kiadvány a [www.gyikmuhely.hu](http://www.gyikmuhely.hu) oldalon rendelhető.

E megújult „térképi- táji- téri - térkompozíciós” ötlettár inspirációul szolgálhat építésznek vagy téri installációkat készítő kollégáknak, tájépítésznek, szobrászoknak, rajztanároknak, valamint tanítóknak, akik bátor tanári hozzáállással a térbeli tapasztalatok élményszerző útját választják. Az itt bemutatott kreatív alkotófolyamatokkal a téri fogalmak tágíthatók, a modellezés eszköztára bővíthető és a technikai-szerkezeti megoldások is gyarapíthatók. Az egybegyűjtött feladatokat régóta sikerrel alkalmazzák a különböző korosztályú rajzórák, környezeti neveléssel foglalkozó szakkörök és építészeti, helytörténeti műhelyek. A térképészeti-, terepmodellezési-, tájépítészeti példák újszerűek csakúgy, mint az absztrakt vagy konstruktív feladatok is, amelyek nem figuratív alapokra, hanem térbeli koncepciókra épülnek.

A mai általános (iskolai) gyakorlatot tekintve a gyermekek térbeli-vizuális nevelése fejlesztést, szemléletváltást igénylő terület. Az idejétmúlt módszerek, a sztereotip témák, szegényes anyag- és technikaiismeret folytán a gyermeki kreativitás, szabad gondolkodás és alkotás nem megfelelően fejlődik. A gyermekek foglalkozásainak gerincét a diktált, síkbeli, repetitív alkotások képzik; mindez pedig az ösztönösen újra vágyó – alapvetően térben gondolkodó gyermek téri látásmódjának visszafejlődését eredményezi. A térbeli alkotások elvéve, egymástól izoláltan, összefüggések nélkül jelennek meg. Hiányzik az átfogó, téri környezettel foglalkozó gyakorlati tananyag; a térben gondolkodás fejlődése lelassul, a kortárs környezet észrevétele elmarad, és vele együtt elhomályosodik annak megértése is.

– Nekünk van más utunk! A hat témakörbe gyűjtött 56 feladatunk nem korosztályokban gondolkodik, hanem téri problémákban / kérdés-mintázatokban, amelyeket a különböző életkorú diákok a maguk szintjén tudnak megoldani. A kreatív problémákon felnövő fiatalok éppen a szabad képzettsétsítés és a kortárs téri problémamegoldáshoz vezető egyéni útkeresés segítheti későbbi szakmájában. Közel 10 éves térlátás-fejlesztő tapasztalatainkat „10 Jótanács” formájában summáztuk, amellyel egy új, kreatív térlátás-fejlesztő alkotói szemlélet alapjait kívánjuk letenni:



**03 Test-mérték-térkép** | *inspiráció A hüvelyk, a sing, a kis és nagy-arasz, az öl, a láb... mind-mind az emberi testből levezet mértékegységek, amelyek itt egyesülnek egy colstok-alapú pálcika-térképen, amelyet a polinézek is használtak a tenger-áramlások és szigetek közötti navigációban; de itt saját testünk képi a térképezés alapját. technika Hosszú vesszőkből, egyenesebb ágakból és pálcikákból állítunk össze test-térképeket kertészeti papírbevonatú 12cm-es kötöző dróttal, úgy, hogy annak egyik karakteres eleme a sárga colstok; a kötözéssel jelöljük ki saját méreteinket, testrészeinket. keresőszavak polynesian stick chart, Greg Colson, Annette Korolnik*

1. A gyerekek veleszületetten térben gondolkodnak és alkotnak, amely képességüket megtartanunk és inspiráló, biztató jelenléttel támogatnunk kell. Javaslatainknak gondolkodásra, továbblépésre kell ösztönöznünk! A gyerekeknek igényük van az építésre és szeretik a térben-alkotó kihívásokat.
2. Alkotásaink alapja a kísérletezés, a kísérletezésre való biztatás legyen, hogy a vizualitásra ne statikusan befogadott, végleges állapotként tekintsünk, hanem az inspirálóan hasson, kérdéseket, lehetőségeket vessen fel a befogadóban: ahol a látottak átalakulnak, folyamattá és élménnyé válnak.
3. Az alkotás témaválasztásánál törekedjünk, hogy ne egy már rögzült előképpel rendelkező, rutinszerűen megoldható, sablonos témából induljunk ki, mert az erősen korlátozza a gyermekek fantáziáját (pl.: ház, vár, kastély, panel), és nehéz belőlük a továbblépés. A jó témaválasztás absztrakt problémafelvetés, amely komplex tartalmat-talányokat rejt; és fejleszti az abduktív gondolkodást. Ez lehet egy oximoron, szókép, képzetársítás vagy kissé elvont szópár: tér-húr, tér-görbe, barlang, lézer-kamra, tükör-kert, bambusz-láb, stb.
4. Az alkotási folyamatok hangsúlyos eleme a gyermeki léthez szorosan kapcsolódó játék, amely nyitottá, felszabadulttá, szárnyalóvá teszi őket. Ez könnyen járható utat teremt a foglalkozás menete és az ismeretek átadása között. Egy-egy tréfás feladat teljesen kizökkenti a gyerekeket a megszokott sémákból, és a konkrét előkép elhagyásával, sokkal inkább saját gondolataikat tudják megvalósítani.



5. A szokatlan anyagok különleges anyagismereti kísérletekre és új téri impresszióhoz adnak teret (balsafa, habkarton, fémlap, celofán, gombostű stb.). Bátran vegyük elő az építőipar anyagait is (beton, hungarocell, csemperagasztó, gipszkarton, csempemozaik, szúnyogháló, kötöző-drót, stb.).

6. Az anyag kiválasztása együtt történjen a technika meghatározásával, mert a nem megfelelően átgondolt rögzítési technikák megnehezítik a gördülékeny foglalkozást. Ha túl sok energia megy el az illesztésekre, akkor az alkotás élménye csökken. Minden anyag saját fogásokat kíván, így ne erőltsünk össze nem illő anyagokat!

7. Megfigyelésen alapuló, formakövető rajzi munkarészhez, grafikához jól lehet használni a nonfiguratív térbeli modelleket, azok árnyékát, áthatásait, negatív tereit. Izgalmasan és változatosan kombinálhatók a síkbeli és térbeli alkotási eszközök. Építsünk fantázia-rajzokat és rajzoljunk maketteket!

8. A különböző kortárs képzőművészeti irányzatok adaptálása (Land Art, Minimal Art, Kinetik Art, Koncept Art, stb.) segíti a térben való művészi gondolkodást, az anyag és tér közötti kitárolható installációs kapcsolatok felfedezését.

9. A komplex térkonstrukciók változatos, illuzórikus optikai fény-árnyék animációkra, mozgóképes kisfilmekre adnak lehetőséget, amivel a nagyobbak, tinik is magukénak érzik az alkotásokat. Találjunk a modellnek új téri szerepet és szokatlan másodhasznosítást, amelyeket egyszerű okos-telefonos applikációkkal könnyen megvalósíthatunk (lásd Örökmozgó kiadványunkat).

10. A térképek „képi+ táji+ kódolási” komplexitása sok izgalmas vizuális feladathoz ad társasjáték-szerű keretet, amely mellé további alkotás, esemény illeszthető. A MAP-ART művészi térképek alapján sok összetett gondolatsort lehet „tér-képre” helyezni. A mai gyerekek térkép-olvasási készsége jó, és a kalandtársasjátékok tábláihoz hasonlóan nagyon flexibileen használható a térkép teste új megfogalmazásokban.

Eplényi Anna, Szentandrás Dóra

**34 Tergörbék** | *inspiráció* Az ívek és tergörbék lendülete nagy izgalommal töltötte el a század közepétől az építészeket. Ezen lendületes formákkal találkozunk Santiago Calatrava spanyol építész munkáiban, aki merész formáival új utakat nyitott a térfomálásban. Hogyan tud térbelivé válni az áttört sík hajlításokon keresztül? *technika* Egy nagyobb színes kartonból vágjunk ki különféle nagyságú, méretű, de formai rokonságban álló lyukakat úgy, hogy a megmaradó karton egy síkbeli hálót képezzen. Ezt a felazított struktúrát különféleképpen hajtvva, tekerve különleges térhálót kapunk, amit tűzőgéppel egy-két helyen rögzítünk. *keresőszavak* Santiago Calatrava, parametric design



**16 Domborzati térképek** | *inspiráció* A hegyek/hegyvidékek létrehozása az egyik legegyszerűbb és legszórakoztatóbb dolog, amire az agyag természete még a legkisebb korosztályt is képessé teszi. Dolgozhatunk fejből, vagy izgalmas hegyláncok látványa alapján. A feladat a szintvonalas ábrázolás megértéséhez nyújt segítséget. *technika* Agyagdomborműveket készítünk, majd összetelva 3-4 darabot a gyerekek a legmagasabb leg-sötétebb csúcsok festésével kezdik, majd a tanár segít a világosabbá váló festékek finom adagolásával egyre alacsonyabb szintekre lépni, miközben a modelleket alaposan figyeljük. *keresőszavak* Lodigeez – Logifaces, terrain models





## VELUX tetőtéri ablakok Természetesen a tető része

### Hatékony bevilágítás

Természetes fény az ötödik homlokzatról a kiváló fényeloszlásért

### Jövőbiztos hőszigetelési érték

Standard Plus tetőtéri ablak 3-rétegű energiatakarékos üveggel  $U_w = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

### Kényelem és komfort

Választható szellőzőnyílással egybeépített felső kilinccsel, magas térfal esetén alsó kilinccsel vagy akár távkapcsolóval is

[www.velux.hu/szakembereknek](http://www.velux.hu/szakembereknek)

**Megbízható** termékrendszer ●

**Egyszerű** tervezés ●

**Gyors** beépítés ●

**VELUX**<sup>®</sup>

Közel nulla energiájú épületekhez

*Életre keltjük a fényt.*  
1942 óta



## ELŐREGYÁRTÁS

az építőipar hatékonyságának jövője

ÚJ TREND: **Leier**

Ismerje meg a Leier előregyártott betonelemek előnyeit!

a térformálás tervezői szabadságát

a műszaki megoldások sokszínűségét

a gazdaságosan kivitelezhető- vagy kifejezetten nagy méretek előnyeit

a gyors helyszíni munka kínálta rugalmasságot

a modern gyártástechnológia kínálta állandó anyagminőséget

a síma felületek miatti kevesebb szakipari munkaigényt

az elektromos és gépészeti elemek egyszerű előkészítését

ELŐREGYÁRTOTT BETON KÉREGFAL- ÉS FÖDÉMPANELEK

MŰSZAKI ÉS GAZDASÁGI ELŐNYÖK SORA

BERUHÁZÓKNAK, TERVEZŐKNEK, KIVITELEZŐKNEK

[www.leier.hu](http://www.leier.hu)



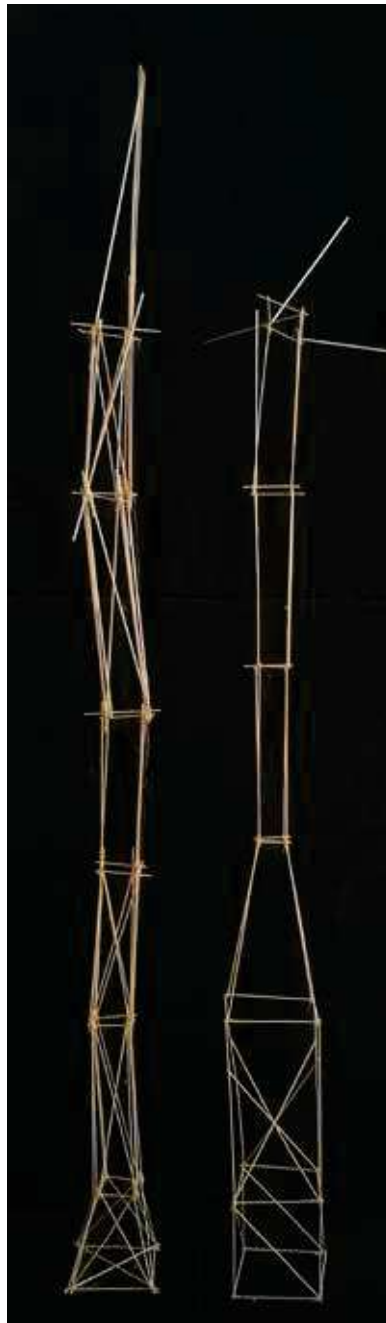
## Nyári táborok és a Kupola Projekt

Bartók Vizuális Műhely



*Legutóbbi Építész Közlöny megjelenésünk óta számos új tábor, gyakorlat megvalósult műhelyünkben, ezekről szól alábbi beszámolóink.*

A 2017. évi nyári **'vizes-tornyos'** táborunk külső helyszíneinél elsődleges célunk olyan nagyobb látótávolságok érzékelése volt, ahonnan városszerkezeti összefüggéseket, vagy egyben látszó lineáris utcaképeket tudunk megfigyelni. A nézőpont kimozdítása a megszokott utcai gyalogos viszonyrendszerből. Másik szándékunk a különböző szerkezetű tornyok megfigyelése, ami a műtermi feladatokhoz is kapcsolódott. Mindjárt az első nap sikerült egy különleges építményt bejárnunk: a 2017. évi Vizes Világajnokság Batthyány-téri óriás ugrótornyát a verseny után, közvetlenül a bontás előtt látogathattuk meg Kormos Szabolcs építész és Madaras Koppány statikus vezetésével. Az ideiglenes építmény elemeire szedhető látszó rúdszerkezete mintaként szolgált az egyik műtermi feladathoz: ki tudja a legmagasabb tornyot megépíteni bambuszpálcákból? A két legmagasabbra törő makett két méter fölé nyúlt, és építői megtapasztalhatták a kilengés és karcsúság okozta hátrányokat és azok szerkezeti orvoslását. További látogatásaink a margitszigeti víztorny és a Bazilika kupolája volt, ahonnan a város távolabbi pontjaira, az azt szegélyező domborzatra is ráláthatunk, illetve közvetlenül lefelé nézve az utcaszerkezet alakulását figyeltük meg, mint háromdimenziós térképet. Tornyaink műtermi leképezésénél a falas szerkezethez habkartont, a kupolához ember nagyságú rúdszerkezeteket használtunk. A Dunán hajózva a budai hegyekre lépcsősen felkúszó várost, a Gellérthegyről a pesti rakpart épületeinek részleteit figyeltük. A különböző helyszínek látványát hibakeresős kvízzátékkal, sziluett makettekkel is rögzítettük a műteremben.



Fotó: Kern Orsolya



2018-as táborunknak a 'fel-le' nevet adtuk. Az ellentétes fogalom párra építve megpróbáltuk azt számos értelmezésben kibontani, megjeleníteni. Térképes tájékozódási játékunk a Gellérthegy oldalában vezetett tereplépcsők, támfalak és lejtők mentén föl és le, saját lábunkban tapasztalva a szintváltásokat. Épületbejárásunk felvitt az ismét látogatható vári Magdolna-toronyba, majd ezt követően tervezői sétával, Szabó Levente építész vezetésével, a Megyeháza középkori pincéibe ereszkedtünk alá mind térben, mind időben, a történelem korábbi rétegeibe. Ha a vertikális közlekedés épített, külső városi megjelenését keressük, akkor érdemes megismerkednünk a Várkert Bazár történeti lépcsőit kiegészítő új, akadálymentes közlekedőrendszerével is. Ez a bejárását követően sem volt alaprajzon könnyen lekövethető, de itt segítségünkre volt Potzner Ádám építész közvetlen, gyerekeknek szánt remek vezetése.

Erdei építésünk is függőleges mozgásra épült: mókuslétrák készültek holtfából, kötözéssel. A fel-le szó pár önmagában is dinamikát sugall, így nem maradhatott ki a programunkból a mozgókép világa. A hívószavakra reagálva öt stop-motion kisfilm készült: a fűhős létrára mászik fel, melynek törött fokáról leesik; faág törik le; lehullik a hó, felépül hógolyókból egy hóember, de egy kéz lenyomja, vagy másutt a felmelegedéstől elolvad; illetve hernyó átalakulását követően felszáll egy pillangó. A szó pár téri, érzelmi és elvont értelmezése egyaránt felvillant a gyerekek gondolatai között, amelyek kifejtése során a koncepcióalkotástól a képi megvalósításáig remekül együtt tudtak működni 3-4 fős csapatokban, ösztönösen és spontán alakítva az animátor, rendező, világosító, asszisztens szerepköröket. Jó gyakorlat csapatmunkára!

*Kern Orsolya, Paál Zsófia,*



Fotó: Kern Orsolya





Gömbkupolák rúdszerkezetének megismertetéséhez alkottuk meg 2017-ben a **Kupola Projekt** nagyelemes építőrendszerét. A saját tervezésű és egyedileg gyártott elemkészlet azóta több fejlesztésen esett át, és kiderült, hogy használhatósága a kupolaépítésen messze túlmutat. Fejlesztőeszközként sokrétűen alkalmazható már kisgyermekkorától kezdve, a közoktatásban a matematikai-, a természettudományos- és a kezdeményező-készség kompetenciákat erősíti, mindezekben túl pedig az építés mindig kooperatív csoportmunkára épül.

2017 tavaszán a BME Gyerekegyetem nyári gyermektábor meghívására olyan építészeti témájú projektfeladatot kellett kitalálnunk 20 fős csoportoknak, amely a műszaki- és természettudományok világát játékosan és tapasztalati úton hozza közelebb a gyerekekhez. A tábori projekt születésekor abból indultunk ki, hogy ha minden csoport épít valamit, ami majd kapcsolódik a többi csoport munkájához, akkor a hét folyamán az alkotók gyerekek láthatják, ahogyan idővel más kontextusba, akár interakcióba kerülnek a sokasodó alkotások. Mivel kis méretben már dolgoztunk rúdszerkezetek modellezésével – pl. gumicukor-fogpiszkáló alkotások –, azt tűztük ki célul, hogy valós léptékű, rúdszerkezetű térlefedéseket építsünk a gyerekekkel. Előképek és szerkezeti megoldások vizsgálata után a gömbkupolára esett a választásunk.

Az volt a cél, hogy 1:1 léptékben dolgozzunk: a gyerekek valós építési élménnyel gazdagodjanak és a csoport – 20-22 gyerek – beférjen az építmény alá, ha elkészül. A rendelkezésre álló idő – 90 perc – nem tűnt elég hosszú időnek egy bonyolultabb geometriájú szerkezet felépítéséhez, ezért egy szabályos, fél ikozaéder lett az első kiválasztott forma. Ez a test 25 db egyenlő hosszúságú rúdból és 11 db csomópontból áll, a kívánt méretű kupolához 180cm hosszú rudakra volt szükség. Mivel a rudak nem lehettek nehezek, balesetveszélyesek és drágák, végül a méretre gyártott és vágatott papírhenger mellett döntöttünk. A csomópontok kialakításához egyedi szilikon rögzítőelem-rendszert terveztünk. Ezekkel az elemekkel kétféle építési mód lehetséges: a (kék) halacska-



Fotó: Skaliczki Judit



Fotó: Fenes Tamás

elem használata a legkisebbeknek is könnyen megy, a (sárga) csomóponti korongok pedig a már gyakorlottabb és erősebb kezekhez készültek. A Gyerekegyetemen szerzett tapasztalatok alapján később folytattuk a projekt fejlesztését: több, bonyolultabb geometriát kipróbáltunk a résztvevők számától és életkorától függően, de önmagában a terv nélküli, szabad építés is izgalmas eredményeket hozott.

Az építést minden esetben rövid, elméleti bevezetés előzi meg. Fontosnak tartjuk, hogy beszéljünk a geodézikus dómokról, és Buckminster Fuller gyakorlati és elméleti munkásságáról, így az építészet mellett a felsőbb osztályokban már a fullerének és a grafének molekulaszervezete is előkerülhet. Mivel ezek a vetítéssel egybekötött előkészítő beszélgetések mindig az adott csoport/korosztály felkészültségéhez igazodnak, előfordul, hogy nagyobb hangsúlyt kap a geometriai tartalom a síkok és a gömbfelület találkozásának kapcsán, máskor a rúdszerkezetek világában merülünk el jobban építészeti példákon keresztül, vagy a gömb, mint építészeti forma mentén haladunk, de volt már, hogy az építészeti utópiák és az úrkutatás került a középpontba. A kapott visszajelzések alapján az építéteken részt vevő pedagógusok is ezt a rugalmasságot emelték ki, mint a projekt egyik erősségét.

Az építési munka részét képezi a tervolvasás is: minden alkalommal adunk szerkezeti tervet az építőknek. A fiatalabb korosztálynál ezt még közösen értelmezzük, nagyobbak esetében igyekszünk a segítő-támogató szerepben maradni, hogy a műszaki rajz értelmezése is a csoport feladata legyen. A kupolák méretéből és a szerkezet erőjátékából adódóan az építés sohasem egyszemélyes feladat, mindig csapatmunka kell hozzá, csak együttműködve, egymást segítve sikerülhet a szerkezet megépítése, így az közösségi élménnyé, befejezése pedig közös sikerélménnyé válik.

A rúdszerkezetek nagyon sok téma tanulmányozását kínálják még a jövőre nézve. Folytatjuk a kísérletezést és remélhetőleg egyre több iskolába sikerül eljutnunk a projekttel, mert a közös építés örömét szeretnénk minél több gyereknek átadni.

Skaliczki Judit, Czirják Ágnes



 meva

## Klasszikus magasépítés

Telefonközpontból-modern társasház

Kifinomult termékínálattal,  
komplex rendszerekkel

- gazdaságosan
- gyorsan
- biztonságosan



Emerald residence

**MEVA Zsalurendszerek Zrt.**

1047 Budapest Labdarúgó u. 19. / Tel. +36 1 272-2222 / E-mail: info@meva.hu / www.meva.hu

# álmokból tervek tervekből valóság

- ✓ szerelt kabin,  
fülke-rendszer
- ✓ zuhany  
válaszfal
- ✓ pissoir  
paraván

[www.kabinyar.hu](http://www.kabinyar.hu)



Bello-Expert Kft. - 2112 Veregyház, Erkel F. tér 1. - info@belloexpert.hu

 BELLO  
EXPERT

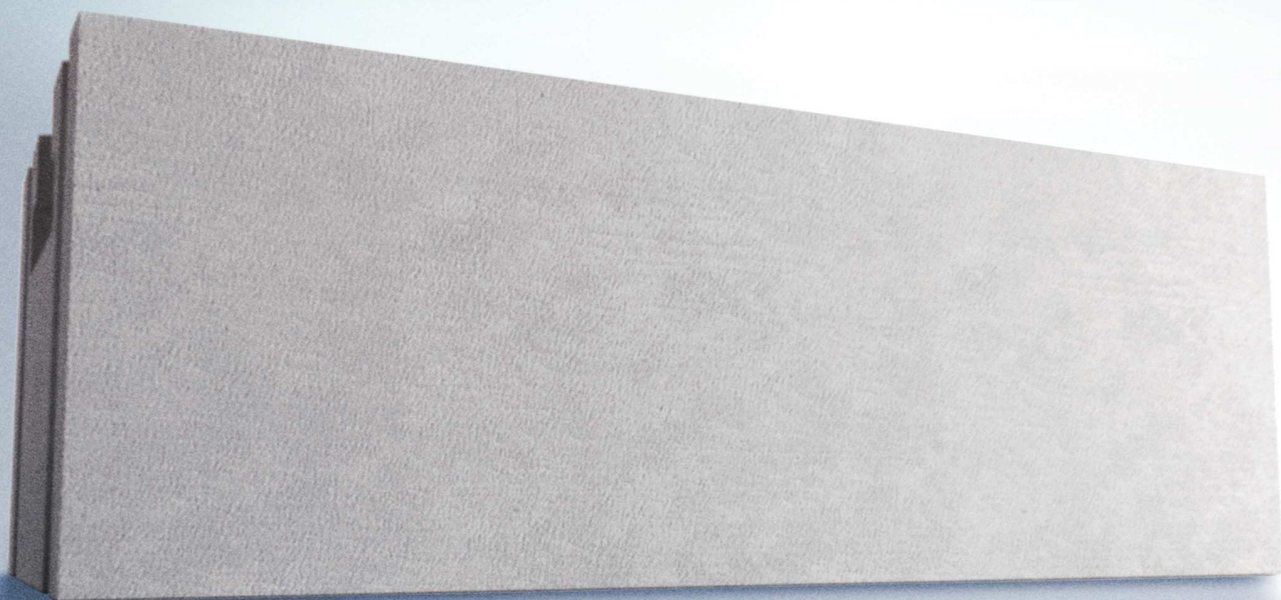
MINŐSÉGI TERMÉKEK. GARANCIA.







**Több mint téglá.  
Yntelligens építkezés.**



**HŐSZIGETELÉS  
PÁRASZABÁLYOZÁS  
TEHERBÍRÁS**



## Digitális tervkövetés

- Távoli (online és offline) grafikus terv- és modell-koordináció, kooperáció
- Naprakész digitális tervbázis létrehozása
- Tetszőleges mélységű hivatkozások, kereszthivatkozások létrehozása, kezelése
- Tervméret kalibrálás, léptékadás, vonal-, hossz-, térfogat adatok kinyerése
- Beépített táblázatkezelő, költségbecslés támogatás
- ARCHICAD – BLUEBEAM direkt (Add-on) kapcsolat

Célunk a hazai építőipar versenyképességének erősítése



A GRAPHISOFT a világ legfejlettebb BIM megoldásain keresztül támogatja az építőipar digitalizációját.

A GRAPHISOFT integrált digitális BIM megoldásai:

GRAPHISOFT.  
**ARCHICAD**

 dRofus

**SOLIBRI**  
A NEMETSCHKE COMPANY

GRAPHISOFT  
**BIMcloud**

  
**BLUEBEAM**  
A NEMETSCHKE COMPANY

**surVISION**