

reflektor

Vita a felhőkarcolóról | Trónok harca Koreában | Merkel vs. Schulz



ZSUPPÁN ANDRÁS

[zsuppan.andras@hetivalasz.hu]

Lesz-e Manhattan Budapestből?

Budapest első felhőkarcolója épülhet fel Lágymányoson, ahol Garancsi István cége egy 120 méter magas toronyra szerzett jóváhagyást. **Finta József** építész úgy véli, nem ördögtől való az ötlet, **Körmendy Imre**, a Magyar Urbanisztikai Társaság elnöke szerint viszont igen.

– Hosszú ideig nem lehetett magasházat építeni Budapest belső részén. Mi változott?

Finta József: Lehet, hogy a pénznek nagyobb ereje van, mint néhány évvel ezelőtt. A magasházat vagy valamilyen várostipológia határozza meg – olyan adottságok, hogy szükség van jelre, ikonra –, vagy pedig a pénz. Hogy a pénzt tud életre hívni, azt látjuk Amerikában, Londonban, Dubajban, Kínában. Én abban bízom, hogy Budapesten annyi pénz nem lesz, mint ezeken a helyeken, inkább csak egy-egy jel születhet.

Körmendy Imre: A jelek ma is megvannak a városban: az Országház, a Bazilika és a királyi palota kupolái, a templomtornyok Budapest sziluettjét karakteressé teszik. Ezek mind a közöséget megjelenítő ikonok, szemben a magáncégek irodatornyaival.

– Mióta van napirenden, hogy Budapesten épüljenek felhőkarcolók?

K. I.: Régóta. A szocializmus például felhúzott néhány magasházat, a SOTE Nagyvárad téri Elméleti Tömbjét a maga 89 méteres magasságával, vagy Újpalotán a 71 méter magas Víztoronyházat. A rendszerváltás után, *Schneller István* főépítészsége idején új szabályozást fogadtak el, amely csak Pesten és a Hungária körút gyűrűjén kívül engedélyezett magasabb épületeket. A hagyományos városkép így összességében megmaradt, ellentétben mondjuk Varsóval. A legutóbbi módosítás, amely a Kopaszi-gát mellett megengedi egy 120 méteres torony építését, ezt a kifinomult szabályozást rúgta fel.

– A főváros eddig fenntartott toronyházmentessége érték vagy inkább lemaradás?

K. I.: A méretnövekedés szerintem nem azonos a fejlődéssel. Egy kétféletes ember nem „fejlettebb” egy 170 centisnél.

F. J.: Talán mert erdélyi vagyok, megszoktam a tájak, a környezet hullámmását. Az Isten teremtette, természetes táj és az ember teremtette, mesterséges táj között nem kell, hogy alapvető különbség legyen, mindkettőt széppé teszi a mozgalmasság, a tagoltság. Budapest második világháború előtti látképében több volt a vertikális jel: karcsú gyárkérmények, eklektikus kupolák, tornyok tették színesebbé. Néhány magasház, ha átgondolt a telepítése, és kiváló építészeti minőséget képvisel, többletértéket adhat a városi tájnak akkor is, ha nem feltétlenül középület.

– Tudunk esetleg más készülő toronyokról?

F. J.: Igen, több irodában is foglalkoznak magasházak tervezésével. Legalább négy-öt torony épülhet Észak-Pesten.

– Köztük egy Finta József által tervezett?

F. J.: Valóban hosszabb ideig foglalkoztunk egy 90 méter magas toronyház tervezésével a Raiffeisen Bank számára a Róbert Károly körút és a Váci út sarkán. Már az engedélyt is megkaptuk, amikor a pénzügyi világválság az egészet elsodorta. Sajnálom, mert különleges épület lett volna – tekintetbe vetjük a tervezés során, hogy belejárszik az Országház látványába a Várból, és megálmodtunk egy egész épületen végig húzódó télikertet is. Tíz évig küzdöttem érte, hogy megvalósuljon.

– Elindíthat egy toronyépítési hullámot a lágymányosi Garancsi-féle felhőkarcoló?

K. I.: Minden ügy precedenst teremt. Ha az egyik beruházónak lehet, miért

ne engednék meg a másodoknak, a harmadiknak vagy a negyediknek? Ha a kormány egy magánberuházást lelkiismeret-furdalás nélkül nemzetgazdasági szempontból kiemeltnek minősít, ugyanezt más cégeknek is megadhatja. A versengő magasházak kakofóniája az amerikai városépítészetből jól ismert, de Európa számára nem lehet követendő modell. Nem indokolható a tornyok elburjánzása a helyhiánnyal sem, mivel a városon belül százhektár-számra vannak üres, beépítetlen vagy rehabilitációra szoruló területek. A toronyépítési vágyat kizárólag a cégek önző reprezentációs igényei hajtják. Jártam például egy kisebb minimagasházban Budapest közepén, ahol a kilátást nyúj-

tó legfelső emeleten egy körpanorámás elnöki nászagy található. Ezt nagyon kifejezőnek érzem.

F. J.: Mélységesen egyetértek azzal, hogy Budapest historizáló városmagjában semmilyen toronyház építését nem szabad megengedni. Ugyanakkor nem ördögtől való, hogy magasházcsoportosulások megjelenjenek egyes helyeken, a Hungária-gyűrű mentén vagy azon kívül, mintegy jelezve a városba befutó országutak csomópontjait. A 100 méter körüli nagyságrend az, ami Budapesten még elviselhető.

K. I.: A magasságon kívül az építészetnek vannak más eszközei is, hogy emlékeztetést, jelszerűt alkosson, ezekkel kellene inkább élni. *Jan Gehl*, a világ »

Fotó: Fülöp Ildikó

» egyik legnevesebb várostervezője hívta fel a figyelmet arra, hogy a magasházak környékén gyakran jönnek létre barátságatlan, kellemetlen terek, mivel felerosítik a szél áramlását, hatalmas árnyékokat vetnek. Kisebb léptékben ezt ma is megtapasztalhatjuk a sokemeletes lakótelepi tömbök tövében.

F. J.: Ez a kételey a Raiffeisen-torony esetében is felmerült. Ezért a Műegyetemmel a levegő mozgását modellező tanulmányt készítettünk, és kiderült, hogy nem keletkezik olyan huzat, amely a járókelő számára kellemetlen lenne. Nem állítom, hogy ilyen hatások sehol nem állhatnak elő, de ezt mindenhol esetileg kell megvizsgálni.

– A Lágymányosi torony alig tíz méterrel lesz alacsonyabb a szomszédos Gelért-hegynél. Ez elfogadható?

F. J.: Sokszor próbáltam meggyőzni a kormányt, hogy hozza vissza Budapest tervezésébe a Közmunkatanácsot, így a város jövőjét meghatározó kérdéseket alapos mérlegelés után, szakemberek bevonásával döntenék el.

– Arra céloz, hogy a telepítés át gondolatlan?

K. I.: Kimondom inkább én Finta József helyett: az utóbbi időben rengeteg ad hoc döntés születik Budapesten. A Liget-projektől az úszó-világbajnokság helyszínének elhibázott kiválasztásáig sorra lehetünk szemtanúi annak, hogy nem érvényesülnek az átfogó településfejlesztési koncepcióknak megfelelő elvek. A Lágymányosi toronyház esetében ugyanez történt. Ráadásul olyan

eszeveszetten sűrű beépítést tettek lehetővé a torony körül, ami egészségtelesen városi tömeget hoz létre. A rendelkezésre álló – nem végtelen nagyságú – fejlesztőerőt így nem arra használjuk fel, hogy a város jelentős részét rendbe hozzuk, hanem hagyjuk néhány telekre koncentrálni. A főváros tervezőintézete kiszámolta, hogy a jelenlegi szabályozás mellett, ha minden megépülne, amit a jogszabályok megengednek, öt-hat milliós város jönne létre. Ez irreális, nincs ilyen demográfiai nyomás Budapesten.

– Európában többféle modell létezik. Rómában teljes tilalom van, Párizsban a városon kívül külön felhőkarcolós negyed épült, Londonban mindent lehet, Bécsben a történelmi mag körül épültek toronycsoportok. Budapest milyen utat kövessen?

F. J.: A Belvárost tekintve teljes tilalmat kell fenntartani, de ahogy említettem, a Hungária körút mentén elképzelhetőnek tartom toronycsoportok létesítését. Óriási hiba lenne viszont, ha ezek helyét, formáit, alakját, funkcióját a pénz határozhatná meg. Ezt a szerepet nem szabad átengedni az ingatlanfejlesztőknek, mert minden építkezés közügy. Egy falut egyetlen rossz házzal tönkretelhetünk, a toronyok pedig valóban meghatározzák – jól vagy rosszul – az egész városképet. Budapesten részben értelmetlen, az építészeti minőség kibontakozását akadályozó, aprólékos túlszabályozás van, másrészt viszont a mainál erősebb tudatosságra, fantáziá-

ra és játékos kedvre volna szükség az igazán fontos kérdésekben.

K. I.: Én minden további nélkül követésre javaslom azt a modellt, hogy ne épüljön egyetlen torony sem.

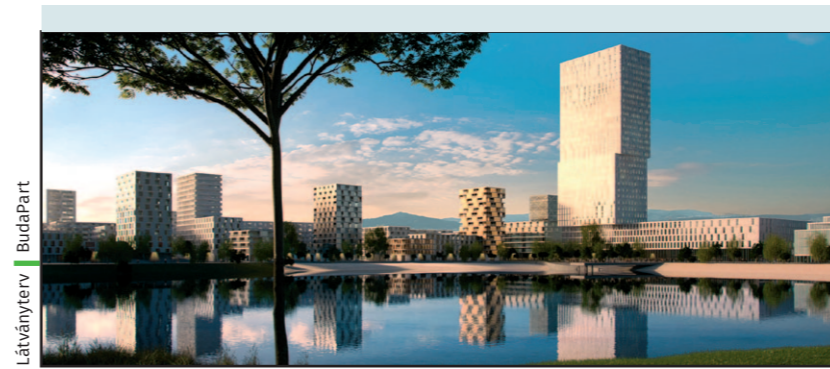
– Képes a főváros megfelelő kontrollt gyakorolni?

K. I.: Beköszönnek emberek az önkormányzathoz, és az önkormányzat szalutál. Ez nem budapesti sajátosság, máshol is érzékelhető. Olyan mértékű pénztöke halmozódott fel magánemberek kezében, ami országokat tud térdre kényszeríteni. A közérdek és a szakmaiság érvényesítésének lehetőségei egyre korlátozottabbak.

F. J.: Azért kellene alaposan végiggondolni, mi épülhessen Budapesten, mert a főváros – hála Istennek – ma még gyönyörű. Ide a világ bármely részéről jó hazajönni, és egyre inkább látzik a turizmus emelkedő számain, hogy ezt a szépséget a világ is kezdi felfedezni. Budapestünket elsősorban megtartani kell, és úgy fejleszteni, hogy a vonzereje megmaradjon.

– Lehet manapság turisztikai vonzereje egy felhőkarcolónak, vagy már mindent láttunk ebben a műfajban?

F. J.: Dubajban, Katarban, Londonban nagyságrendekkel több az egy négyzetméterre jutó pénzösszeg egy új épület tervezése során, mint Magyarországon. Mivel kevesebb a pénzünk, nem tudjuk beletenni azokat a különleges anyagokat, azokat a formai játékokat, mint ők. Ezért azt valószínűsítem, hogy a budapesti felhőkarcolók nem lesznek igazán



Látványterv | BudaPart

TORONY AZ ÖBÖLBN

- Budapest első igazi felhőkarcolója épülhet meg a Lágymányosi-öböl partján, a Kopaszi-gátnál. A parkot és a szomszédos, ingatlanfejlesztésre kijelölt területet 2015 decemberében vette meg a *Garancsi István* vezette Market-csoport az addigi portugál tulajdonosoktól.
- Az új tulajdonos átnevezte a környéket BudaPartra, és újra belevágott a korábban is tervezett ingatlanfejlesztésbe, amelyet elsodort a pénzügyi válság. A projektbe bevonták a katarai uralkodóházat is tőkebefektetőként.
- A fejlesztés zászlóshajójának egy Budapesten egyedülállóan magas, 120 méteres irodatornyot szánnak, amely a terület északi részén, a Dombóvári út mentén kapna helyet. Az öböl mellett a megengedett építménymagasság korábban 65 méter volt.
- Tavaly decemberben a Fővárosi Közgyűlés megváltoztatta a szabályozást. „Én sem szeretem túlzottan a magasházakat, de minden valamirevaló városban vannak ilyenek, amelyeket az építésszek jeleknek tartanak” – kommentálta a módosítást *Tarlós István* főpolgármester.

újszerű, kivételes építmények. De van egy mélyebb, általánosabb szempont is: átmeneti korban élünk. Ez a digitális korszak, a sokadik technológiai forradalom időszaka minden hagyományt megkérdőjelez, és – félve mondom – az átmeneti korok nem szülnék világregetően jó építészetet. A tervezést ma egyre inkább a digitális technológia lehetőségei határozzák meg, és nem az örök érvényű formák vagy az emberi szükségletek. Talán furcsán hangzik egy mai építész szájából, de nem ez az a korszak, amikor egy városnak melldöngető léptékű és ambíciójú épületek sokaságát érdemes létrehozni.

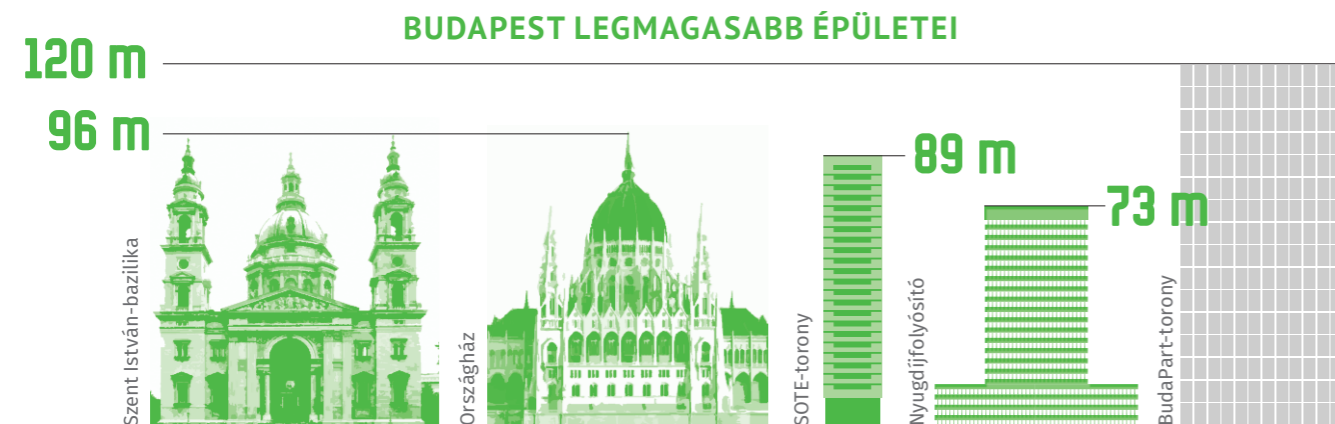
K. I.: Ki van zárva, hogy egy 120 méteres lágymányosi toronyért bárki Budapestre jöjjön. Azért sem érdemes versengeni, hogy sztárépítésszek tervezzenek a fővárosban felhőkarcolókat, mert egy-egy ikonikus épület csak átmenetileg, néhány évre vagy még annyira sem tud változtatni a városok vonzerején. Azokat az ízeket kell meg-

találni, amelyek egyediek, sehol máshol nem megtalálhatók, mint ahogy a romkocsimára rábukkantunk, vagy Budapest fürdőváros szerepkörét kellene megerősíteni. Turisztikai értelemben Budapesten a toronyokkal kizárólag rontani lehet, javítani nem.

– Nevezék meg a kedvenc felhőkarcolójukat!

K. I.: Passzolok. Ebben a műfajban nem tudok kedvenc épületet megnevezni.

F. J.: Könnyen tudnám sorolni kedvenc házaimat. *Richard Meier*, a kortárs modern építészet egyik legnagyobb mestere készített felhőkarcolótervet, amely legalábbis rajzon vonzó volt. Említhetném *Norman Foster* londoni Uborkáját is, amelynek tetejéről fantasztikus kilátás nyílik a városra, és ott megérzi az ember, hogy ennek az épületnek oka és értelme van, valamiért történt. De ha belegondolok, a világot járva valóban nem az a kedvenc elfoglaltságom, hogy toronyházakat nézek.



HIRDETÉS

A VÁRKONYI MÁTYÁS SZÍNTÁRSULÁS BEMUTATJA:

MESSIÁS.MA

ROCKORATORIKUS PASSIÓ

www.messias.ma

2017. április 25. MÜPA

Támogatók: 500 ÉV EMLÉKSZÖVETÉS, REFORMÁCIÓS ÉMLÉKSZÖVETÉS

Médiapartnerek: hetiválasz, Szemlék Magyarország