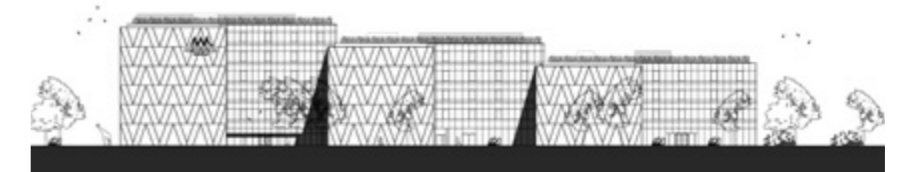




ÚJ VENDÉG AZ ERDŐSZÉLEN

Forest Offices
irodaház Debrecenben

Felelős tervező: BORDÁS PÉTER
Koordináló építész: VÁGVÖLGYI É. ESZTER
Szöveg: MARTINKÓ JÓZSEF Fotó: PALKÓ GYÖRGY



MÁR-MÁR BELETÖRÖDTÜNK, HOGY IRODAHÁZAT CSAK
SABLONOSAN LEHET TERVEZNI, AMIKOR A BORD ÉPÍTÉSZ
STÚDIÓ LÁTVÁNYOS CÁFOLATOT ADOTT A TÉTELRE.
BORDÁS PÉTER IRODÁJA RÁADÁSKÉPP AZ ERDŐ
URBANISZTIKAI ÉRTÉKÉT IS ÉRZÉKENY, ÓVÓ RÁCSODÁL-
KOZÁSSAL FEDEZI FEL ÚJRA ÉS ÚJRA.

I

Izmos iparágá fejlődött az irodaháztervezés az elmúlt években köszönhetően a gazdaság felívelésnek, és a globális válság utáni konszolidációnak. Ezekről az építészeti „termékekről” nehéz újat írni, elemzések, bemutatásuk során csak elvált van mód valódi invenció azonosítására. Konfekciómegoldások sora, excell-építészet, haszonkulcs, megtérülés, zöldalapú-kommunikációs stratégia, tetőkert-szpoilerek, a spekulatív ingatlanos logika, ötlettelenség tenyészik mindenfelé. Hogy a rossz irodaházak tucatjaira nincs mentség, ahhoz Debrecenbe kell mostanság utazni. Noha az új Forest Offices Debrecen irodaház még a bérlők beköltözésére vár, építészeti részleteiben és egészében mégis látványos cáfolata a kínos irodaház-kudarok sorára. Nem feltétlenül az építésztilap-szerkesztő mondatja velem, hogy

a BORD Építész Stúdió kitűnő kommunikációs munkát végez. Főképpen az iroda szépen gyarapodó számú debreceni munkáiról kap az érdeklődő idejekorán információt, ami például egy fővárosi szerkesztőségben ülve távolról sem evidencia. Vidékről éppen csak csordognak az építészetet érintő információk, legyen szó önkormányzati, állami, oktatási vagy magánberuházásról. Különös „mellékhatásaként” e jólérsülttségnek a Forest Offices Debrecen megépülését kiemelt figyelemmel kísértük az első látványtervek publikálásától. Távolról sem evidens ugyanis, hogy A-kategóriás, LEED Gold minősítést kapott, 2500 fő maximális kapacitású bérirodaház-konceptióval rukkol elő egy vidéki önkormányzat, illetve egy vidéki építőipari cég közös



ÚJ MINŐSÉG JELENT MEG A VIDÉKI IRODAHÁZAK TERÉN

« Emlékezetes gesztusok a szerkezeti megoldások

✓ Akár 2500-an is dolgozhatnak az irodaházban, ami a fővárosban is a nagyobbak közt lenne





◀ Az épület alapkarakterét a számítógép inspirálta

*A FOREST OFFICES A LEGKÉNYESEBB
BÉRLŐI IGÉNYEKET IS KIELÉGÍTI,
AMIRE SZÜKSÉG IS LEHET A RÉGIÓBAN*

konzorciuma. Noha az elmúlt 10–15 év debreceni építészeti törekvései – legújabbán a BMW-gyár terve, illetve az idén meghirdetett Új Főnix Terv-ként emlegetett városfejlesztési koncepció – némiképp magyarázatul szolgál Debrecen építészeti ambícióira, a fejlett nyugat-magyarországi régiókban sem tudnánk hasonlóra példát mondani. Nyilván ennek a szintnek a megugrásához nem pusztán potenciális bérlőkre, kockázatvállalásra van szükség, hanem például a BORD Építész Stúdió debreceni „leányvállalatára”, tehát egy nagy kapacitású építésziroda jelenlétére is a városban. Ennyi előzmény után kerestük fel a tavasz végén kulcsrakész állapotú, közösségi tereiben berendezett, bérlői beköltözésére váró épületet. Minden városszövevei szakadozottsága ellenére a Kassai

úti egyetemi campuson a kitűnő Kovács Péter – Lengyel István építészpáros, Bán Ferenc és Ferencz Marcel is tervezett figyelemreméltó épületeket, ugyanakkor az is igaz, hogy a környéket nem ezek, hanem a Főnix Csarnok tömbje és a Városi Sportuszoda, no meg az itt áthaladó 4-es főút forgalma dominálja. Éppen ezért tűnik kézenfekvő és helyes döntésnek, hogy nem ebben az épületmixben, hanem egy másik viszonyítási pontban kerestek az építészek és fejlesztők kapaszkodót, nevezetesen a Hadházi úttal feltárt, a Debreceni Nagyerdő széléhez tapadó villanegyed határában. Így az épület a sportlétesítmények parkolói felől szabadon feltárulkozó, ugyanakkor a parkos városrésze is reagáló belső narratívát nyerhetett el. Ennek a megtalált pozíciónak köszönhetően

▼ A well-beingérzésről egyebek mellett nagy üvegfelületek gondoskodnak

▼ Miért kellene a Nagyerdőbe visszamenni némi zöldért?



▼ A Nagyerdő valódi inspiráció forrása a BORD számára

az irodaszárnyak magassága, a szintek száma a környező tömegek méreteihez igazodva földszint + 3-4-5 szintesek. A homlokzat az érkezés irányából, a Tüzér utca felől nyitott, a Nagyerdő felőli lakóövezet irányában pedig zárt. Nem pusztán a magassági viszonyok, hanem a tömegek oldottsága, a nyaktagokkal kapcsolódó szárnyak, épületszakaszok közötti fordított T-T-L alaprajzi séma is ügyesen dinamizálja, tördeli át a 20 ezer négyzetméter összalapterületű tömeget. Amellett, hogy a T-alapú „toronyok” szárai nyaktagokként teremtenek kapcsolatot, hosszanti átjárást is biztosítanak az épületrészek között, ami nagyban segít a majdani irodatermek bérlői igényekhez szabott szakaszolásában is. Ráadásul a szerkesztés az épület mindkét hosszanti oldalán „féludvarokat” eredményez, amik lehetővé

teszik, hogy az irodatermekben dolgozók a természetes fényhez közel ülhessenek. Olvasható az épület építészeti koncepcióját összefoglaló dokumentumban egy gondolatmenet arról, hogy az üvegepület alapkarakterét egy „mindannyiunk számára nélkülözhetetlen munkaeszköz, a modern világ szimbóluma, a komputer inspirálta”. Engedtesse meg a kritikuskak, hogy ezt a gondolatmenetet figyelmen kívül hagyva figyelmét inkább az irodaszárnyak rövid oldalain karakteres, V-alakban áttört vasbeton merevítő falak felé, valamint a vasbeton homlokzat előtti acélvázra szerelt külső üvegréteg rajzolatára, illetve még ennél is inkább a szintenként eltolt ritmusú, az épületrészek hosszoldalain döntött üvegfelületek sorára fordítsa. Ezek a gesztusok ugyanis valóban emlékeztetnek, ikonikus megoldások, amelyek

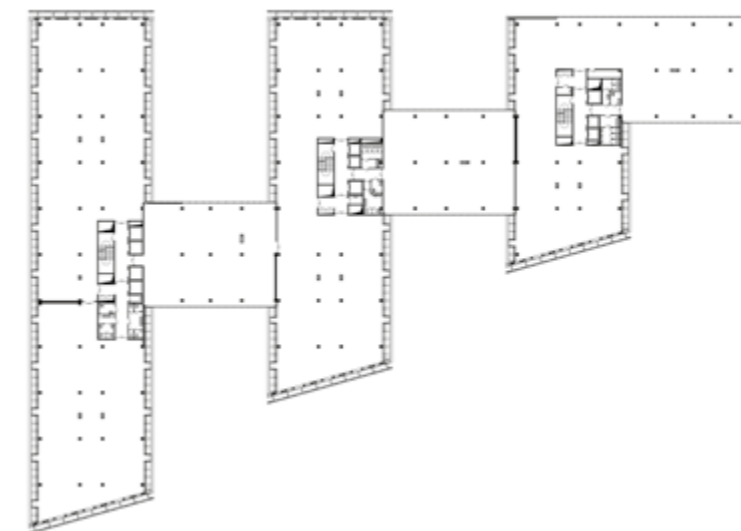
képesek a külső és belső terek közötti hártya, membrán rendhagyó újrafogalmazására, miközben az épülethasábok, kubusok rendszerének ritmizált ellenpontjaiként már-már organikus kisugárással bíró felszíni részleteket hoz létre. A V-áttörések, az előtétfal pajzsa és homlokzati kibillenések az egyébként építészeti „közhelynek” számító üvegsíkok, függöny-falak építészeti ben mond újat. Egyszer érdemes volna a BORD Építész Stúdió debreceni épületeit a Nagyerdő viszonylatában összehasonlítani, elemezni. Ez a városközpeli természeti lény ugyanis nem pusztán lokalizáció, hanem az inspiráció valódi forrása náluk. Rendkívüli urbanisztikai érték az erdő, amit Bordás Péterék az érzékeny, óvó rácsodálkozás gesztusaival fedeznek fel újra és újra.

Projekt megnevezése:
FOREST OFFICES DEBRECEN
Helyszín: 4028 DEBRECEN,
TÜZÉR UTCA 4.

Bruttó szintterület: 34815 m²
Tervezés éve: 2016
Kivitelezés éve: 2017

Építető: FÖNIX IRODAHÁZ KFT.
Generáltervező: BORD ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ
Felelős tervező: BORDÁS PÉTER
Koordináló építész: VÁGVÖLGYI É. ESZTER
Tervezők: ANGI ÁGOTA MELINDA,
BENKE RÓBERT, GYÁRFÁS NOÉMI,
MEZEY TAMÁS, TOLVAJ TAMÁS, ZIH KATA,
ZSÓLYOMI RÉKA
Épületgépészet: BORD ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ,
HOLLÓKÖVI ZOLTÁN
Szerkesztőtervezés:
HYDRASTAT MÉRNÖKI IRODA KFT.,
DEZSŐ ZSIGMOND

Épületvillamosság:
ARTREA CONSULTING KFT.,
ÜVEGES ZOLTÁN
Látványtervek: ÖLBÉY ZOLTÁN



MOPA

Mohány és Páfra Kft. 10 éve épít beltéri növényfalakat hazánkban. Saját fejlesztésű, automatizált, vízkultúrás növényfalaik egytől-egyig egyediek. Zöldfalaik nem tartalmaznak földet; tisztább, könnyebb és hosszán fenntartható rendszerrel dolgoznak, időtálló, minőségi anyagokból. A zöldfalaik 4D alkotások, melyek bevarázsolják a természetet a beltérbe, a tér lélegző lelkeként működnek, nagy mértékben javítva az életminőséget.

web: <http://www.mopagreendesign.com>
E-mail: mopa.greendesign@gmail.com

