

Elszakadás

ÉPÜLETREHABILITÁCIÓ
A ROTTENBILLER UTCÁBAN



Építész: TURÁNYI BENCE – T2. A ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
Szöveg: MARTINKÓ JÓZSEF
Fotó: BATÁR ZSOLT

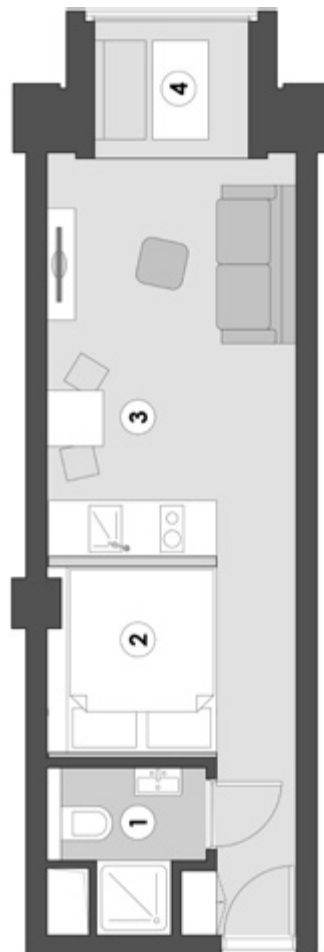






◁ L-alakban támaszkodik az egykori üzemi konyha épülete a környező épületek tűzfalához a belső udvaron. A kép jobb szélén az utcai védett épületek maradványai láthatóak. Ezek a beruházás második ütemében újulnak meg.

✓ Egy jellemző szint alaprajza és egy lakás belső elrendezése.



Talán meglepi az olvasót, hogy egy olyan (külső) erzsébetvárosi, az utca felől „láthatatlan” lakóépületet és a düledező, jelenleg még szinte romos szomszédját tettük címlapunkra, ami a jelen magazinvilágától némileg idegen. Döntésünk hátterében az áll, hogy ritkán találkozunk ennyire gazdag jelentésű építészeti projekttel napjaink kortárs magyar építészetében. Nem pusztán jó házról van tehát szó, hanem „jelentéses” épületről. Olyan projektről, aminek gondolati összefüggései rendkívül gazdagok, aminek értelmezési kerete sokkal tágabb, mint amit egy átlag jó háztól megszokhattuk.

Turányi Bencét a Foka-öböl partján épülő Danubio társasházzal kapcsolatban hívtam fel. Miközben arról beszélgettünk, hogy a ház publikálható állapotban van-e már – mintegy mellékesen –, megemlítette, hogy Batár Zsolt éppen most fotózta le frissen elkészült épületüket, ami talán érdekelhet. Küldi a képeket, a ház a Rottenbiller utcában van. Kisvártatva meg is érkezett a fotóanyag. A felvételek alapján azonnal kirajzolódott az a gondolati horizont, az az értelmezési kontextus, ami az épület rendkívüliségét, „jelentésességét” alátámasztotta. Tudatosan használom a „jelentéses” szót a „jelentős” helyett, mert előjáróban valóban arról a gazdag összefüggérendszerrel szeretnék beszélni, ami csak a legjobb házak sajátossága. Fogalmak és referenciák sűrű hálózta ez a jelentérendszer, ami nem csak a kritikus számára tűnik kimeríthetetlen nyersanyagoknak, hanem a gyakorló építészek és ingatlanfejlesztők számára is messzemenő tanulságokkal szolgál.

Miről is van szó? Két műemléki védettségű, eklektikus (pesti) ház áll a Rottenbiller utca 17. és 19. szám alatt (1874, ill. 1902 – a Piatnik Nándor és fiai Játékkártyagyár egykori épületei), gazdag építéstörténeti múlttal. Mögöttük, a tömbbelsőben, egy belső udvarban, a szomszéd házak tűzfalainak L-alakban támaszkodva egykori üzemi konyha áll a hetvenes évek végétől, nyolcvanas évek elejétől. A belső udvar alatt egyszintes mélygarázs található. Valószínűsítem, hogy ez a többszintes üzemi konyha a szomszédos Péterfy Sándor utcai kórház élelmezési igényeit elégíthette ki. Turányi Bencétől megtudom, hogy már az egyeztetések legelején sikerült tisztázni az izraeli fejlesztővel, hogy csak abban az esetben vállalják el a tervezési megbízást, ha „nulláról kezdhetik” a koncepció alakítását, valamint ha a fejlesztő nyitott a kísérletezőbb – ugyanakkor az üzleti logikát tiszteletben tartó – metodológiára, eltérően a pusztán spekulatív, torz hazai ingatlanfejlesztői logikától. Százával épülnek ugyanis napjaink Budapestjén olyan lakások, ahol sem a lakásalaprajzok, sem a sűrűség, sem az építészeti karakter színvonalja nem szempont. A fejlesztők mindent bonthatónak gondolnak ma Pesten és Budán, hogy helyet találjanak pusztán haszonelvű karaktert mutató lakástermékeknek. Dúl a „fogyasztói építészet”, hogy Csomay Zsófiát idézem. A beruházó nyitott volt Turányiék elvárásaira, ráadásul most már kijelenthető, hogy az utolsó darabig eladott 85 „lakás” a fejlesztő bátorságát és nyitottságát igazolta vissza üzleti szempontból is.

Pedig, hogy milyen kockázatot is hordozhat egy kísérletező lakóépület-projekt, arra a Rottenbiller utca szemközti oldalán felépült Magház-koncepció kivérése szolgált intő példaként. Igaz, hogy Dévényi Tamás 2002-es remek épületének, pontosabban a garzonlakásos, közösségi lakhatást, közös szolgáltatásokat biztosító Magház-koncepciónak a végzetét nem az építészet okozta, hanem az üzleti éretlenség és inkompetencia. Turányi Bence a fájóan korán, tavaly elvesztett édesapjával, a korszakos jelentőségű Turányi Gáborral együtt tervezett újbudai Simplon Udvar társasház (2009) sikeréből levezethette, hogy az üzleti logika és az építészeti minőség távolról sem egymást kizáró fogalmak. Hasonló referenciaként, a most épült ipari épület rehabilitációs koncepciójához hasonló és az ún. „barnamezős”, vagy rozsdáövezeti épületekért megmentésének közvetlen referenciájaként hat a Jazz Loft Aquincum Apartments példája is, amit 2018-ban mutattunk be. Turányiék itt egy bérlakás-fejlesztési modellben alkottak, ahol az ipari karakter mellett dominánsan megjelenhe-

tett Turányi Gábor szinte emblematikus építőanyaga, a téglá is. 2003-ban volt szerencsém írni egy rendkívül érdekes, tolófalas, moduláris, kapszula és beépített bútor logikájú belsőépítészeti koncepcióról, amit a Turányi Gábor tervezte Mecset utcai társasház egyik kis alapterületű lakásában alkalmazott Turányi Bence. A saját lakás funkcionális szervezése újabb értelmezési előképként fogható fel a Rottenbiller utcai új ház összefüggésében. Az építész ott látta át, hogy a kis alapterületű lakások esetében a tervezési feladatot bútor szintig kell átlátni, tehát nem pusztán az alaprajzi elrendezés megrajzolása a célra vezető, hanem rendszerszinten eggyel mélyebbre kell menni, ahol az alvóhelyek, konyha, mosdó integrált megoldására van szükség. Ebből továbblépve született meg az a moduláris, beépíthető rendszer, ami a Rottenbiller utcai ház lakókapszuláit élhetővé, használhatóvá teszi. Végeredményben ennek a logikának a forrásvidékét Le Corbusier lakógép-logikájának új analizésénél – Modulor és l’unité d’habitation –, vagyis a hazai és 21. századi léptékhez, kulturális és érzelmi viszonyokhoz történő adaptációjánál kell keresni.

Felvilanásszerűen, csak röviden utalnék arra is, hogy az Állatorvostudományi Egyetem mellett épülő háznál egyfajta modellt láthatunk arra is, hogy miképpen lehet elképzelni kicsiben és másfajta urbanisztikai környezetben azt a koncepciót, amit a dán Snøhetta alkotott meg a tervezett Diákváros-koncepcióban. Az Erzsébetvárosban, egy üzleti fejlesztésben nyilván más szempontok játszottak szerepet, de a lakható tér és az azt kiegészítő közösségi funkciók logikája az egyes épülettömbökben nagyon hasonló lehet. A Rottenbiller utcai „In Budapest – innovatív diákapartmanok” tulajdonosai magánszemélyek, akiktől a diákok bérből veszik a lakásokat tanulmányaik idejére. Ebből fakad a mikrolakások funkcionális alapsémája is.

Mielőtt azonban erre részletesebben kitérnénk, említsünk meg még egy összefüggést. Lapzártánkkal egyidőben nyílik meg a 17. Nemzetközi Építészeti Biennálé Velencében, ahol az „OTHERNITY – Modern örökségünk újrakondicionálása” elnevezésű nemzetközi projekt arra tesz kísérletet a magyar pavilonban, hogy a közép- és későmodern (60-as, 70-es, 80-as évek) hazai épületeinek utóélete kapcsán tegyen fel kérdéseket, és tegyen ajánlásokat. Ebből a korszakból egyébként épületek százai maradtak ránk, és elbontása helyett a Rottenbiller utcában egy remek rehabilitációs koncepciót láthatunk. Mindez rímekkel az idei Prizker-díjas Lacaton & Vassal iroda „építés helyett felújítás, átépítés” üzenetére is. A Rottenbiller utcai belső udvarban ennek a korszaknak egy tulajdonképpen jellegtelen épülete maradt meg, amit rutinszerűen bontatnának napjaink piaci logikája szerint, hogy valami sokkal nagyobbat építsenek a helyére. Turányiék azonban meglátták az épület pillérváz raszterére által nem éppen ideális módon, kissé túl mély traktusban felépült struktúrájában az elképzelt kis alapterületű diákapartmanok megtervezésének lehetőségét. A szerkezetig visszabontva, majd a jellegzetes kazettás ablakfülkék-kinyúlásokkal, a raszterek közötti válaszfalakkal, új gépészeti rendszerrel tervezték át az eredeti épületet. Lényeges elem volt, hogy a belsőépítészeti logika, a funkcionális séma minden lakóegységénél érvényre juthasson, vagyis a raszter belső részén alvó rész, közepén a konyha és a tisztálkodás helye, a természetes fényben, az ablakfülkébe kiülve pedig tanuló rész alakuljon ki. Így elkerülhetővé vált, hogy egyfajta hotel-szoba karakter jöjjön létre, ahol mindenki az ágyat kerülgeti. Kítűnő alapadottságnak bizonyult az L-forma két szárnyának csuklópontjában lévő közlekedőtorony megléte is. A földszinten közösségi helyiségek találhatóak, ahol a belmagasság kissé nagyobb, mint az általános lakószinteken, itt néhány galériázott lakás is van. Sok helyen látszó szerkezetként jelenik meg az eredeti vasbeton pillérváz, ami hozzájárul a kisé indusztriális, loft-szerű atmoszférához. A folyamatban és a most elkészült ház üzleti sikerén felbuzdulva a két műemlék épület is megújul majd, illetve a most elkészülthöz hasonló kompozíciós elvű, ugyanakkor új építésű lakótorony is kiépül majd, amelynek az új tartószerkezete már inkább a hajózási konténerekből épült és az amerikai LOT-EK házaira emlékeztető, építészeti leg rendkívül innovatívnak ható struktúra lesz.



Mint Turányiék több épületénél, itt is jellegzetes ipari karakterrel jelenik a téglá a homlokzaton

Az iroda csak azért vállalta el a megbízást, mert a „nulláról kezdhettem” a koncepció alakítását.

› Az eredeti pillérvázás raszterkiosztás keskeny, jellemzően mély lakótereket eredményezett. Háttérben a moduláris beépített bútor egység.

» Az udvar, tulajdonképpen a természetes fény felé tanulófülkében végződnek a szobák. A mennyezet felülete felidézi a ház eredeti jellegét.







◀ A földszinti apartmanok nagyobb belmagassága galéria beépítésre is lehetőséget adott.

✓ A pillérváz szabadon hagyott elemei dominálják a közlekedő tereket. A burkolatok itt is loft-hatást keltenek.



IN BUDAPEST ROTTENBILLER
(85 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET)

Tervezés: 2015-2018

Kivitelezés: 2017-2020

Szintterület: 4500 m²

Hasznos alapterület: 3500 m²

Jellemző lakásméret: 22,5 m²

Generáltervező: T2. a Építésziroda Kft.

Vezető építész tervező: Turányi Bence

Projektépítész: GYURCSÓ RENÁTA,
BALLA GÁBOR, REGŐCZI DÉNES
Építész munkatársak: BELEVÁRI ZITA,
UJFALUSSY FRUZZSINA, FÜLÖP TAMÁS,
LACZKÓ-PETŐ BÁLINT,
ORAVECZ PÉTER, PAPP MÁTYÁS,
PAUER DÁNIEL, SZIKI GÁBOR

Felújításra vár a Rottenbiller
utca 19. kapualja is, jelenleg
ezen a kapualjon át
közlekednek a lakók.

