



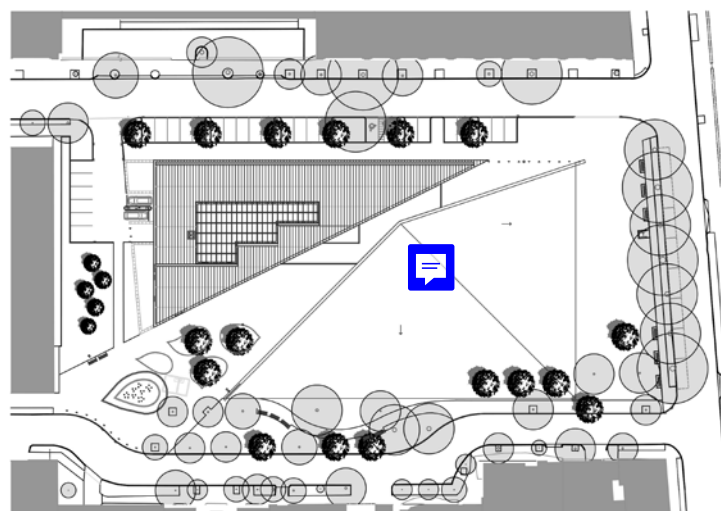
GURULÓDOMB EXTRÁKKAL KLAPKA KÖZPONT, BUDAPEST

ÉPÍTÉSZ ARCHITECT: **MAROSI MIKLÓS**

SZÖVEG TEXT: **GÖTZ ESZTER**

FOTÓK PHOTOS: **BUJNOVSZKY TAMÁS**

Észak-Pest egykori ipari fellegvára, a „harcos Angyalföld” rohamos átalakulása az utóbbi néhány évben nem csak a Váci út mentén mutat látványosságokat. A kerületi önkormányzat értő viszonyulásának köszönhetően egy sor olyan kreatív megoldás született, amelyek a rozsdazóna felszámolását, lakó- és irodanegyedé szelődülését nem csupán az ingatlanpiac előrejelzéseire igazítják, hanem a helyiek és a terület hosszú távú fejlődésének érdekeihez is. Ilyen beruházás a Klapka utcai új szolgáltatóház, amely orvosi rendelővel, bérlakásokkal, mini bevásárlóközponttal és – nem utolsósorban – egy sűrű beépítésű városrészben még sehol nem látott különlegességgel: egy dombházzal írja át a környék arculatát.





FOTÓ: PALKÓ GYÖRGY



A lakótelep és a kisvárosi rész határán fassorral végigfutó Klapka utca egyik, jókora méretű telkét hosszú ideig egy erősen lepusztult állapotú, jellegtelen, előregyártott elemekből felhúzott szolgáltatóház foglalta el, körülötte lebetonozott parkolófelülettel. Az önkormányzat számára régóta egyértelmű volt, hogy ez a terület sokkal értékesebb, mint amilyennek látszik, de nem egyedül döntött a revitalizáció irányának kijelöléséről: jó érzékkel kikérte a helyi lakóknak és a környék vállalkozóinak véleményét is. A gesztus nálunk meglehetősen ritka, de elég hamar kiderült, hogy telitalálat: az igényfelmérés nem csak papírforma volt, hanem tényleges programalkotáshoz vezetett, onnan pedig egy tervpályázathoz, amelyen 2012-ben a KÖZTI Marosi Miklós vezetete csapata került ki nyertesnek. A terv olyan egyedi gondolatokat és szellemes elemeket tartalmazott a nagyvárosban is működőképes kisvárosi lakókörnyezet, a kisebb sétálóutcák és passzázatok szövetének újragondolásával, hogy a 2012-es Média Építészeti Díjon első helyezést ért el. A pályázatban meghirdetett program idővel tovább finomodott, az épület – egyelőre csak a tervlapokon – egy szinttel megemelkedett, és a két felső emeletre idősek otthonát tervezték. Majd tovább csökkent a kereskedelmi funkcióknak szánt terület, és nem két, hanem már három emeleten már lakások formálódtak. A kiviteli tervek már erre a változatra készültek el, ennek alapján épült meg a 2018 őszén átadott Klapka ház.

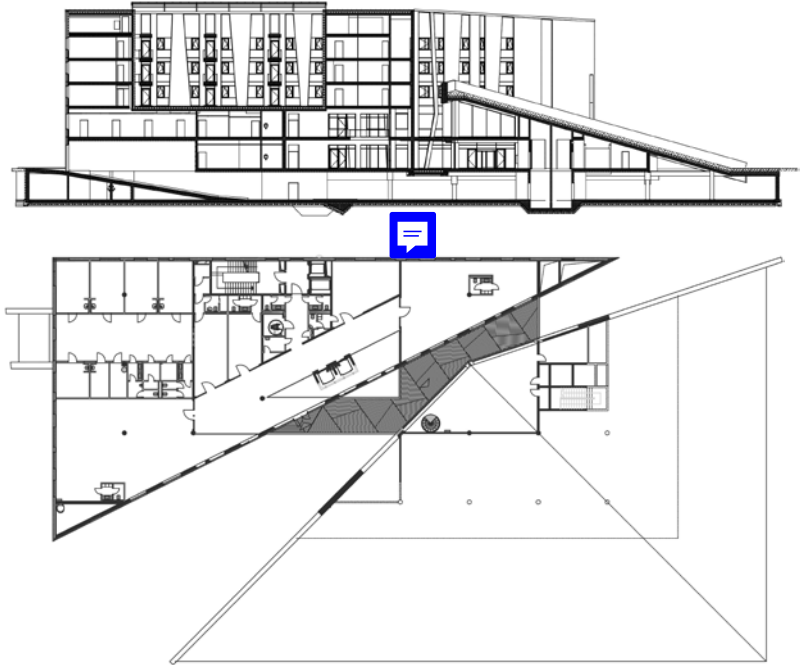
Ha a Váci út felől indulunk el a Klapka utcán, egy szolid, tört vonalakkal szabdalta, gyöngyházfényű, simított STO-vakolattal ellátott homlokzatot látunk, amelynek környezete rendezett, előtte széles sétaút fut, a hosszanti homlokzat közepén nyílik a mélygarázs lejárója, és noha a parkosítás igazán gondos munka, ebben még nemigen látunk semmi különlegeset. Ám néhány lépéssel később feltárul a ház egyedi értéke: az ötszintes épületről itt derül ki, hogy valójában egy keskeny, ék alakú tömb, amelyhez az első emeleten egy kis átjáróterasz egy dombházat kapcsol. Ennek gyomrában élelmiszeráruház és néhány kisebb üzlet működik, a tetején pedig csaknem 3000 négyzetméternyi zöldfelület – ez nagyjából akkora, mint a belvárosban a Károlyi-kert –, igazi, ráadásul jó



meredek domb, városi rét, amiről nyáron legurulni, télen szánkózni lehet. A két tömeg közötti passzázs maga is „intézmény”: olyan, mint egy kisváros piactere, sokoldalú közösségi tér padokkal, kivetítővel, vízjátékkal, nyáron helyi piaccal. Reggeltől estig változatos közösségi élet folyhat itt, amihez a tervező még további park-szolgáltatásokat is javasol, bicikli- és napozóágy kölcsönzését, télen a burkolat egy részének fellecsolásával kis korcsolyapálya működtetését. Mindehhez a gépészeti háttér is biztosított. A domb alján bokrokkal szegélyezett kis sétaút kanyarog, leválasztva az utca autóforgalmáról, hamisítatlan oázis a sűrű beépítés közepén.

A kívül nem mindennapi élményeket kínáló házra belül szervezettség és a működés legapróbb részleteire láthatóan figyelmet fordító gondoskodás jellemző. A pincszinten elhelyezett mélygarázsban 100 autó és jelentős mennyiségű kerékpár fér el, de akadálymentesített helyeket is létesítettek. A dombház tömbjében az üzletek és az áruház terei kaptak helyet, a másik, ötszintes tömeg földszintjén egy központi aulából nyílnak az önálló üzlethelyiségek, az első emeleten az üzletek mellett egy kávézó lesz (ennek tört vonalú, fával burkolt terasza fut át a dombház felső részéhez), és itt alakítottak ki egy tágas orvosi rendelőt saját előtérrel, vizsgálószobákkal, személyzeti és vizes helyiségekkel.

Az alsó két szint fölött egy más világ kezdődik. Itt a korábban tervezett idősek otthona helyett az önkormányzat olyan bérlakásokat létesített, amelyeket fiatal pályakezdő értelmiségi párok vehetnek igénybe, az első gyermek megszületéséig. A program mögött az a felismerés áll, hogy ha a fiatalok megszeretik a környezetet, családalapítás után is itt maradnak a kerületben, és ezzel organikus módon javul a kerület lakosságának iskolázottsági szintje – mi más ez, ha nem szociális rehabilitáció a javából, valós tapasztalatokra támaszkodva és példaszerű érzékenységgel végiggondolva?



A három felső emeleten összesen 33 lakást alakítottak ki, ezek egy része belső lépcsővel ellátott duplex, így használva ki az egész létesítmény gépészeti magába foglaló, keskeny legfelső szint kínálta plusz terület lehetőségeit. A lakások egy része a harmadik emeleti belső udvarból vagy afölött átívelő hidakról közelíthető meg; a hangulatos belső udvart fent üvegtető védi, lent színes, egyedi ülőbútorok, homokozó és némi kertészkedésre invitáló virágládák teszik kellemes közös téré. A zöldfelületek locsolására az ereszcatornából az alsó ciszternába vezetett esővizet használják. Az épület több olyan környezettudatos műszaki megoldást tartalmaz, amelyek itt, Angyalföldön, a lakókörnyezetben úttörő kezdeményezésnek mondhatók.

A Klapka ház az önkormányzat beruházásában valósult meg, egy jól átgondolt fejlesztési koncepció részeként, aminek a fenntartható környezet, a szociális kapcsolatok és az építészeti minőség egyformán lényegi eleme. Építészeti kifejező ereje pedig olyan erős, hogy alighanem példaként fog hatni a környék további fejlesztéseire.





ÉPÍTÉSZ / ARCHITECT:
MAROSI MIKLÓS
 ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK // FELLOW ARCHITECTS:
**RABIE ANISZ, PERMESZ ÁGNES,
 ÁCS ISTVÁN, SEBŐ ISTVÁN,
 HÓDOSI DÁNIEL, DÁNYADI
 ÁRON, SÚVEGES ADÉL,
 BALOGH EDIT**
 BELSŐÉPÍTÉSZET // INTERIORS:
**KERECSENYI ZSUZSA,
 LÁNG JUDIT**
 STATIKAI STRUKTÚRA:
VÁCZI PÉTER
 ÉPÜLETSZERKEZET // FRAMEWORK:
**DOBSZAY GERGELY,
 HADNAGY CSABA**
 ÉPÜLETGÉPÉSZET // HVAC:
SZAKÁL SZILÁRD
 ELEKTROMOS TERVEZÉS // ELECTRICAL ENGINEERING:
MÁRAMAROSI ANDRÁS
 ÚT, KERT // GARDEN AND ROADS:
POTTYONDY FLÓRA
 KÖZMŰ // PUBLIC UTILITIES:
**BIRÓ ATTIA, BÉKI ZOLTÁN,
 DROBNI GERGELY**
 KÖZLEKEDÉS // TRAFFIC:
HORVÁTH ZOLTÁN
 TŰZVÉDELMELEM // FIRE PROTECTION:
RAUSCHER JUDITA



A ROLLING HILL WITH EXTRAS **KLAPKA CENTRE, BUDAPEST**

The rapid transformation of the former industrial centre of Northern Pest has shown spectacular developments not only along Váci Road but also beyond it in the past few years. Thanks to the highly competent attitudes of the local government a large number of creative solutions have been found to annihilate the rust zone and tame it into a residential and office zone which suits both the interests of the local residents and the long-term strategies of the district. Such an investment is the new service block along Klapka Street which contains new GP offices, tenement houses, a miniature shopping centre and last but not least, an unprecedented unique phenomenon in high-density development city quarters: a hill house that overwrites and redefines the image of the neighbourhood. The building is defined by well-organised attitudes and careful attention to details of operation. The hill house contains shops, retails and department store zones, whilst in the other five-storey block houses individual shops opening from the central foyer on the ground floor, there will be a café on the first floor next to the shops, as well as a spacious general practitioners' offices. The three upper floors include 33 apartments in total, some of which are duplexes furnished with interior stairs, which thus make advantage of the extra floor area offered by the narrow top floor containing the entire engineering system of the facility.