Budapest, II. kerület Akadémia Park rendezése és beépítése

▲Madártávlati nézet a belváros irányába

Hogyan építkezünk?

Egy építés megtervezésének feladata messze túlmutat az építészeti tervezés keretein. Városépítési projektek esetén ez hatványozottan igaz, ahol a beavatkozás precíz meghatározásához elengedhetetlen a környezeti, gazdasági és szociológiai hatások vizsgálata és ennek tanulságait az építészeti megfogalmazásnak kötelessége alkalmazni. Napjainkban ezek a területek az átalakulás és bizonytalanság állapotában lebegnek. Az Akadémia Parkhoz hasonló komplex projekteknek egyedülálló lehetősége az iránymutatás ebben a diffúz helyzetben. Egy fecske nem csinál nyarat, de egy fecskecsaládra már mindenki felkapja a fejét.

Tervünkben olyan kérdéseket teszünk fel, melyekre korunkban minden összetett városfejlesztési beavatkozásnak meg kell kísérelnie választ adnia. A cél, hogy olyan víziót mutassunk ami nem csak fizikailag, de szellemileg is építi környezetét.

Esteban Vicente – *Number Four* (1965) ▲

Milyen a fenntartható város?

Minden téren folyamatosan átalakuló környezetünkben csak abban lehetünk biztosak, hogy nem látjuk előre pontosan milyen kihívásokkal kell majd megküzdenie a ma létrehozott épített tereinknek. A klíma változása, forró nyaraink, aszályok, szélsőséges időjárási jelenségek, vagy az évente jelentkező egészségügyi, világgazdasági és politikai krízisek csak ízelítőt adnak abból, milyen átalakuláskora kell felkészülnünk. Mindezt olyan tempóban amit az építészeti alkotás folyamata csak kullogva tud követni.

Így a feladatunk az, hogy olyan reziliens városokat tervezzünk, melyek képesek alkalmazkodni az akár váratlanul jelentkező kihívásokhoz. A merev környezetnek könnyen alakíthatóvá kell válnia, változó körülmények között is gazdaságosan és önállóan fenn kell tartania önmagát fizikai és gazdasági értelemben egyaránt.

Szerencsére a feladat nem csak kérdéseket hagy maga után, hiszen a megválaszolásban segítségünkre van több ezer év építési kultúrájának sikere és kudarcai. Ezek tanulságai, régóta alkalmazott racionális válaszok állnak átültetésre készen. A rugalmatlanság két fő oka a méret és a technikai specializáció olyan közelmúltban felerősödött jellegzetessége, amely korábban sokkal kevésbé volt meghatározó, emiatt egyszerű de sokszínű, replikálható és átalakító válaszok születtek a mindennapi építés kérdéseire.

A jövő fenntartható városait erre a már jól ismert logikára kell felépítenünk a történeti példák konkrét megoldásaiból és szellemiségéből egyszerre merítve. Annyit építhetünk amennyit indokolt, akkorát ami kezelhető és olyat ami összetartozó a környezetével és felhasználóival de önmagán belül is koherens.

Hol építünk?

A fenntarthatóság és a környezettudatosság fogalmai szorosan összefonódnak. Egy folyamat csak környezetének adottságaira támaszkodva lesz fenntartható, egy komplex rendszer pedig egymás segítő részek összegeként maradhat csak életképes.

Vannak olyan, jelenünket aktívan befolyásoló tényezők, mint a globális klímaváltság, ami egész bolygónkra hatással van, az ebből adódó következményeknek azokra a helyszínen jelentkező hatásaira, szélsőséges időjárási jelenségekre, heves, koncentrált esőzésekre, forróbb nyarakra, elhúzódó szárazságokra kell reagálnunk, amire nem volt felkészítve sem az épített sem a természeti környezetünk.

Budapesten belül ezek a változások átértékelik a városi környezettel kapcsolatos elvárásainkat, felértékelődnek a közterületek de a hozzájuk társított ideális kép együttal átalakul. A főváros területe telített. Rendkívül ritkák azok az alkalmak amikor az Akadémia Parkkal - mely lényegében a Tabánnal vagy a Vérmezővel van párban - azonos méretű területek fejlesztésére egyben adódik lehetőség a város belső területein. Minden ilyen területet aranytartalékként, minden ilyen lehetőséget kiváltságként kell kezelnünk és a legnagyobb gondossággal eljárni.

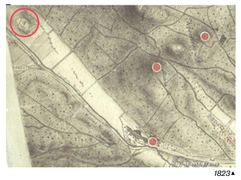
A város jelenleg képtelen elvezetni a budai hegyekből alkalmanként lezúduló csapadékot, közterületei gyakran burkoltak és árnyemesek, zöldterületei hiányosak. Ebből a szempontból a terület közvetlen környezete kivételes adottságú. A hegyek élében a város szíméhez közel meghatározóan zöld területen fekszik, Budapest egyik jelentős, természetes szélcsatornájának közepén. Ugyanakkor a város szempontjából ez lehetőséget kell, hogy jelentsen, hogy a hátrányosabb helyzetű területek számára alternatívát biztosítsunk és nem felmentést vagy felhalmozást a gondatlan attitűdre.

Minden erénye ellenére a 2. kerület is fejleszthető. Bár rendkívüli természeti környezet veszi körül, belső területein hiányt szenved a közös parkokból és közterekből, melyek a városi élet katalizátorai lehetnének. Az Akadémia súlyponti fekvése révén remekül használhatja ki ezt a hiányt és teremthet egyedülálló negyedet a kerület szívében.

Az Akadémia Park területéről

Szükségesnek tartottuk megismerni és most bemutatni a rendkívül jó adottságú tervezési terület rövid történetét, hogy a javasolt környezettudatos beavatkozásaink minél szervesebben illeszkedhessenek a több évszázados történelmi folyamatba.

A négy út (Hidegkúti út, Riadó utca, Pasaréti út és Hidász utca) által határolt terület a XIX. század végéig beépítetlen volt. Igaz, már az 1823-as térképen – amelyen egyébként a legközelebbi meglelőit létesítmény a Pasaréti út elején elhelyezkedő téglagyár – egy mély fekvésű terület látható egy feltehetően majorsági épülettel, amelynek környezetét a későbbi térképek Sauwiesen (Disznórét) névvel illetik.



1823 ▲

Ezt az épületet még az 1895-ös térkép is feltünteti, amelytől délkeletre – az Akadémia Park területén - ekkor már a Katonai műszaki gyakorló tér felirat olvasható. Tulajdonképpen erre a területre épül fel két év alatt, 1896-ra a Cs. és Kir. Gyalogsági Hadapródiskola épületegyüttese.

1895 ▲

A környezetében szinte alig látható még épület az 1903-as képeslapon és a következő, 1908-as térképen.

1903 ▲

Az épületegyüttes a XX. század történelmi viharaiban nevét többször változtatta, de egészen 1958-ig folyamatosan katonai iskolai funkciót töltött be. 1931-től 1956-ig nevében viselte az Akadémia kifejezést (1931-39-ig Ludovika Akadémia II., 1939-48-ig Bolyai János Honvéd Műszaki Akadémia, majd 1956-ig Honvéd Petőfi Nevelőtiszti Akadémia), aminek köszönheti a tervezési terület és annak villamosmegállója a mai elnevezését.

1908 ▲

1926 és 30 között az itt működő *M. kir. Bocskai István Reáliskolai Nevelőintézet* hallgatója volt Ottlik Géza, aki Buda c. negyedében állít emléket az itt eltöltött éveknek és az ide kötődő, életre szóló barátságoknak. Az iskola bezárkásáról, az ottani mindennapi életet és a helyszín akkori kapcsolatát a várossal jól mutatják be következő sorai:

„A Bocskai nagyszállónak valamivel jobb volt a pokolnál. Iskolának sokkal jobb egy pokolnál, ahonnét kijutunk a Föld középpontján át a túlsó felére, de ez a hely semmilyen tekintetben nem volt purgatórium. Egyszerre volt paradicsom is, pokol is (a megmaradt köreivel, bugyraival) - közte semmi."

„... mert itt is körül volt falazva az egész iskola, Budán is. Kimenő nincs, újonckikérjezés, hat hét. De este a hálóterem ablakából látszottak a város fényei a messzeségben. Az ég alján egy halvány derengés az éjszakában. Nappal idehallatszott a 83-as csörömpölése a talpfákon. Majd az bevisz bennünket."

Ez a bezártság, a külvilágtól való elkülönülés jellemzi mai napig a területet, ahol a magas kerítés annak idején a katonai intézményt, manapság az elenyésző épületeket és a területet egyre inkább birtokba vevő természet látványát takarja el a kívánosi szemek elől. Pedig rengeteg, a múltat idéző látnivaló van a zárt kerítések mögött: az eredeti főépület téglahomlokzatos épülete, az 1933-ban felépült, ma műemlékileg védett lovarda, a fákkal sűrűn benőtt egykori tornapálya a tornaszerekkel, vagy akár Heintzi generális megtartandó, de sokakat megosztó emlékműve, amiről Ottlik Géza így ír:

„Hentzi egyébként osztrák tábornok volt, aki 49-ben védte Budát ellenünk, sikertelenül, úgyhogy dühében ágyúval lövette a várost, vagyis nem szeretnük az emlékét. So a szobrát később. Végül el kellett távolítani a Szent György térről is, és itt állították fel a hadapródiskola kertjében. Itt sem állt sokáig: 1918-ban a növendékek ledöntötték örökre; a talapzat azonban megmaradt. Virágágy volt a közepén, a lépcsőire le lehetett rakodni, és a futópálya mentén éppen a célegyenes feleútját jelezte."

A két Világháború közötti időszakban megkezdődött az Akadémia Park környezetének intenzív, elsősorban lapostetős, modern házakkal való beépítése, majd a XX. század végére elmondhatjuk, hogy teljes egészében beépült, sőt magának a Parknak a területéből kiharapva is épültek lakóházak a Pasaréti út mentén. Ennek eredményeképpen a csipkerózsika álmát alvó tervezési terület adottságai környezetükben egyre nagyobb értéket képviselnek, amivel való jó sáfárkodás kell, hogy legyen e pályázat legfontosabb célja.

Az Ördög-árokról

A kerítések belüli természeti értékeken túl a tervezési területnek különleges adottsága az Ördög-árokkal való szomszédsága, amiről Ottlik Géza így ír:

„A hűvösvölgyi katonai főreál a Törökvész dűlőn volt, a második kerület dombjai között húzódó Ördögárok mellett. A Retek utcai huroknál kellett átszállni a nyolcvanhármasra. "Kadétiskola!" - mondta a kalauz, régi nevén, ahogy mindenki hívta. A városi villamos itt már töltésen, talpfákon csörömpölt."

Az 1910-es térképen az látható, hogy a Nagykovácsi erdőkben eredő Ördög-árok patak vízét egészen a Városmajorig akkor még nyitott árokban vezették, azaz a partján végig sétálva követni lehetett a természetes nyomvonalát, érzékelni lehetett városrészeket összekapcsoló szerepét. Völgye a főváros felé érkező uralkodó szélirányba esik, aminek a környezetében az 5-6 C°-kal alacsonyabb hőmérséklet köszönhető (ld. Hűvösvölgy, Hidegkút!)

Kedvező természeti adottságai révén a partján először a vendéglők telepedtek meg. Az 1882-es térképen a mai Akadémia Park közelében látható a Szép Ilona és a Zöld Vadászhoz címzett vendéglő, de a közelben számos további vendéglátóhely is megtudott élni (Hárfa, Veronika és a Balázs vendéglő a Hűvösvölgyben)

1910 ▲

1882 ▲

Az Ördög-árok folyamatos lefedésével, zárt csatornaszelvénybe való kényszerítésével ez a természetközeli állapot és egyben a vízfolyás városszerkezeti jelentősége fokozatosan megszűnt. Ennek az is oka, hogy a vízgyűjtő területén növekvő burkolt felületek miatt – melyeknek a csapadékvizeit szintén csatornákban vezetik el – az Ördög-árok vízutánpótlása az év nagy részében teljesen megszűnt. Mindez óriási veszteségе a fővárosnak, a természettel való kapcsolata és a természetes vízfolyásnak az emberek mentális térképéről való eltűnése szempontjából.

Az árok fokozatos lefedésének durva példái a fölötte kialakított, burkolt autóparkoló felületek, de legszörnyűbb a ráépített benzinkút a Volkmann utcánál, aminek nem szabadna ott lennie.

Az Akadémia Park és az Ördög-árok kapcsolatáról

A Cs. és Kir. Gyalogos Hadapródiskola közvetlenül az Ördög-árok partjára épült fel két év alatt 1896-ra. Az akkor még vízesárok természetes védelmet jelentett a Hidegkúti út felől, amelyen a mellékelt 1908-as térkép szerint csak a Riadó utcánál és az intézmény főbejáratánál ívelt át vasbeton szerkezetű híd. A nyitott Ördög-árok ebben az időben a Hadapródiskola szennyvizeinek elvezetését is szolgálta.

A térképen jól látható a terület hármas tagoltsága: a parancsnoki és legénységi épületekkel körbevett alakulótér és sportterület, a középső tornakerti sáv az úszómedencével és a műszaki gyakorlótér, ekkor még lovarda nélkül.

1908 ▲

Az 1902-ben készült fényképen a tömör téglakerítésből kiemelkedő, mai napig álló díszes főbejárati építmény várkapura emlékeztet, előtte a vízesárok felett átívelő, „felhúzható függőhíddal".

1902 ▲

Az 1915-ös színezett képeslapon az látható, hogy a természet fokozatosan teret nyer az épített környezetben. A kapu itt már inkább tűnik arborétum, vagy park bejáratának, mint egy katonai intézménynek.

1915 ▲

És ez a mai főbejárati szituáció: előtérben a megemelt villamos vágány, melyen napjainkban az 56-os és 61-es villamosok „csörömpölnek", mögötte az autóparkolóval lefedett Ördög-árok, háttérben pedig a felújított és lefestett bejárati kapuépítmény, amely már messziről a tervezési terület keresztirányú gyalogos főtengelyét jelöli ki.

2022 ▲

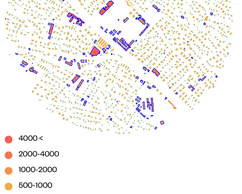
Az Akadémia Park területhasználatának megváltozásával kapcsolatban a legfontosabb teendő a nyitás, nyitás a környezete felé, nyitás a természet felé, hogy minél intenzívebben, de egyben minél természetesebben tudjon kapcsolódni a környező városszövethez és az ott jelentkező funkcionális igényekhez. Két kézenfekvő eszköz ehhez: a zárt kerítések elbontása (a főbejárat és környezetének megtartása mellett), és az Ördög-árok minél hosszabb szakaszon való megnyitása az Akadémia Park előtt, természetes vízi élőhellyé való alakításával.

Közlekedés

A terület közlekedési adottságai vegyesek. Egyrészt közösségi közlekedési, gyalogos és kerékpáros kapcsolatokkal jól ellátott, hiszen egyik oldalról a Hűvösvölgyi út menti zöldfolyosó, az abban futó villamos vonalak és kerékpárutak, a másik oldalról a Pasaréti út és az ott közlekedő 5-ös egész várost átszelő buszvonal határolják. Ezek a városi útőerek az autós megközelítés szempontjából is jó elérést biztosítanak, ugyanakkor a városrész közlekedési adottsága miatt ezek az útvonalak túlterheltek és telítettek.

A fejlesztés során a jól fejleszthető, kisebb helyigényű és városi területeken fenntarthatóbb közösségi, gyalogos és kerékpáros közlekedést részesítjük előnyben. A terület gyalogos átjárhatóságát biztosítani kell, a kerékpáros infrastruktúrához szükséges csatlakozni, a helyi infrastruktúrát, felszíni, fedett tárolókat az épületek közelében kell biztosítani.

Az autós megközelítést sem hanyagolhatjuk el, hiszen a környező területeken egyelőre ez a jellemző közlekedési mód. Ugyanakkor a gépjárműforgalom kiszolgálása nem történhet a többi, fenntarthatóbb közlekedési mód vagy értékes zöldfelületek kárára. A kiszolgáló infrastruktúra szerkezeteinek építésénél törekedni kell a koncentrált, épületekhez kötött elhelyezkedésre, hogy a beavatkozás lábnyomát minimalizáljuk. A megépített szerkezeteknél optimistán előre tekintve számolnunk kell az egyéni autós közlekedés visszaszorulásával, a kiszolgáló területek későbbi átalakulásával. Ugyanakkor lehetőséget kell biztosítanunk az iparági átalakulás támogatására is, főként ha egy koncentrált, helyi, megújuló energiát hasznosító töltőállomás akár a Hűvösvölgyi úti zöldfolyosóba bántón beálló benzinkút távlati alternatíváját jelentheti.



Térszint alatti parkolók szellőzése és távlati hasznosítása. ▲

Értékkataszter

A környezet vizsgálata során körvonalazódtak azok az értékek melyekre építve egyedülálló terület hozható létre az Akadémia Parkban. Ezeknek az adottságoknak a kiaknázása többet jelenthet bármilyen innovációnál, hiszen a fejlesztést helybe ágyazza és környezete részévé teszi. Ez a fajta összetartozás a feltétele annak, hogy a terület a városszövet szerves részévé váljon.

Az Ördög-árok városszerkezeti jelentőségét újra fel kell fedeznünk. A budai lejtőkről lezúduló csapadék gyors elvezetése életképtelen koncepció az utóbbi évek időjárási szélsőségei mellett. Ehelyett tudatos, megtartó és időben elnyújtott vízgazdálkodásra van szükség, ami nem csak a város belső tereinek a terhelését csökkenti, de egyedi mikroklimát alakít ki a területen is.

A Hűvösvölgyi úttal együtt a városban érkező szélcsatorna lehetőséget biztosít, hogy a Park és a tervezett épületek épületszerkezeti megoldásai és klimatizálása egyaránt ebből a természetes erőforrásból meríthesen, állandó gépi üzemeltetés helyett.

A terület bezártsága megóvta a fejlesztésektől és arborétum jellegű beállt faállományt hagyott kifejlődni. A kialakult növényállomány védelme és megőrzése által egy kész városi park áll rendelkezésre amit már csak használatba kell venniük a környéken élőknek.

A terület markáns nyomait őrzi az egykori katonai hagyományoknak és funkcionak. Ennek egyik meghatározó eleme a Lovarda, amit körbenőtt a város. Az állatvilág itartásával a természetközeli hangulat tovább erősíthető, a lovarda és a park szorosabb összekapcsolása pedig mindkét terület használatát kölcsönösen pezsdítheti.

Mennyit építünk?

Pasarét városszerkezetét szabadonálló, kis léptékű, homogén társasházi beépítés jellemzi. Néhány kivételtől eltekintve az épületek jellemző alapterülete 1000 m2 alatti, és jellemzők a kisebb 250-500 m2 méretű házak is. Ebben a környezetben érdekes kérdés, hogy kialakítható-e a jellegzetes beépítési struktúrába szervesen illeszkedő városias alközponti terület, ami a szabadonálló épületek együtteseként alakít ki határozott városi tereket, térfalakat.

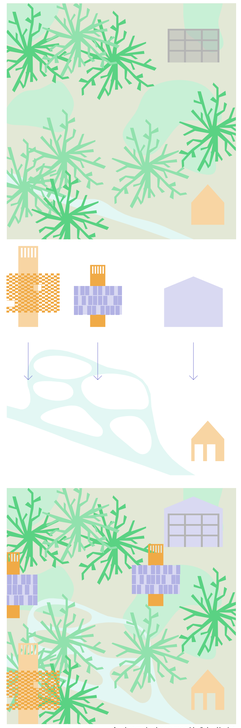
A kis léptékű épületek együttese lehetővé teszi azok flexibilis átalakítását, gyors és önálló funkcióváltását. Üzemeltetési szempontból idealisan szétválasztható és szakaszolhatóvá válnak az egyes elemek. Az önálló egységek pedig jól ütemezhető építést tesznek lehetővé, kiegyensúlyozottabb és kiszámíthatóbb fejlesztést eredményezve. A pontszerű elemek kedvezők a városi léptékű szélcsatorna szempontjából is, hiszen nem blokkolják azt a javasolt szórt elrendezésben.

A kis léptékű, szolitér épületek jól ütemezhetők. ▲

A másik meghatározó szempont az Akadémi Park kialakult szerkezete. Az eredendően két részből, Hadapródképzőből és gyakorlótérből álló terület mára inkább hármas tagolásúvá vált. Az egykori akadémia területe is kettévált egy ligetes, nagy fákkal sűrűn benőtt területre és az egykori atlétika pálya helyén kialakult rétre. Ez a hármas tagolás segíti az egymástól eltérő hangulatú és funkciójú térszakaszok természetes kialakítását.

A területen nem elhanyagolható méretű meglévő épületállomány is található. A fenntartható tervezés egyik pillére a menthető, integrálható épületek újrahasznosítása. Önmagában az építési tevékenység akkora ráfordított energiát jelent minden szempontból, hogy csak nagyon komoly mérlegelés alapján vethető fel egyes elemek elbontása vagy cseréje.

A javasolt fejlesztés az egyensúlyt keresi. Épített és természetes környezet között, új építés és megtartott, újragondolt épületek között, a városi alközpont épített sűrűsége és a környéken meghatározó, egyedi szabadonálló épített karakter között.



A végeredmény a meglévő értékek ▲ *és új beavatkozások egyensúlya.*

A mennyiség kérdése viszont nem csak az épített volumennel, de az indokoltsággal is összefügg. Csak annyit szabad építenünk, amennyi a környező lakósűrűség lépcsőben adódóan szükséges és felhasználható, a helyi közösségek lehetőségét bővítve, jelentős külső forgalom koncentrálása nélkül.

A városközponti területet koncentrálva, a terület déli sarkán alakítjuk ki, ahol a jelenlegi épületállomány miatt kevésbé értékes és koncentrált a természeti környezet. A városközpont kis alapterületű, de a környező épületeknél valamivel magasabb házak együttese. A Hidász utca felőli meglévő irodaházat a városközpont részeként értelmezzük át. A lovarda területét megtartjuk, ám a belső működését újragondoljuk és a nagyobb lovaspályát vágtapályával kiegészítve a park részeként körüljárhatóvá tesszük. A lovarda épületét koncentráljuk a Pasaréti úti oldalon. A középső ligetes területen új épületet nem helyezünk el. A fák között megtartott három vasbeton vázas épület új életre kel. A terület északi felén, a rét környezetében a már kialakult lakóépületek tömbjének befejezésére és a Riadó utca felőli házsor zárására teszünk javaslatot.

A lokális beavatkozásaink a helyszín természeti és építészeti adottságait egészítik ki komplex, befejezett városrészé.

Beépítési mutatók:

Beépített terület:	13.667 m2	12,7%
Térszint alatti beépítés:	17.160 m2	15,9%
Összes szintterület:	59.500 m2	
Szintterületi mutató:	0,55	
Építménymagasság:	5 - 30m	
Zöldfelület:	65.100 m2	60,5%