

4. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

A „BUDAPEST SZÍVE – VÁROSHÁZA FÓRUM” ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZATÁHOZ

I. TERVEZÉSI ELVEK

A Fórum - mint kifejezés - az ókori Róma fénykora óta, összeforrt a véleménynyilvánítás, a megegyezés és a konszenzus fogalmaival. Nem csak a társadalmi élet színtere volt, de a kereskedelmi és politikai világ érintkezőhelyének, egy fajta konfrontációs felületnek is számított. A "Budapest Szíve - Városháza Fórum" pályázatra készített munkánk elkészítése során, e történelmi korokon átívelő hagyományokat, illetve a hely adottságai folytán összeépülő történelmi és új városi szövetek megfelelő relációját kívántuk tiszteletben tartani.

A pályázati kiírás összetett elvárás rendszeréből és komplex közterület-rehabilitációs programjából elsőként a városképi és szerkezeti összefüggések elemzésébe kezdtünk. A főbb, városképileg és térszerkezetileg fontos irányok és kapcsolatok feltárása után alakítottuk ki telepítési koncepciónkot, mely a további munkánk alapjául szolgált.

A helyszínnel kapcsolatos tervezési elveinket az alábbiakban pár pontban foglaltuk össze:

- Az új telepítésnek a városképbe nem csak szerkezetileg, morfológiailag, hanem magassági vonatkozásban is illeszkednie kell.
- Célszerű figyelembe venni a 2006-os pályázat megállapításait
- Az új tervnek reflektálni kell a K-Ny irányú, városszöveti filtrációra
- kommunikálni a környező zöld és városi terekkel (Szervita tér, Madách udvar, Gozdsu fejlesztés, Váci utca, Gödör)
- A térstruktúrának követnie kell az érintett kerület városszöveti léptékrendszerét, különös figyelemmel a meglévő és új térfalak kapcsolatára (pl.: Károly körút térfalai, új épület és templom kapcsolata)
- A telepítés lehetővé kell, hogy tegye az épületek és környezetük, az esetleges új közlekedési rendszerek, valamint az egyéb új építésű részek tér és időbeni ütemezését.
- Ezt az új, zöld és városi terekből, összeálló rendszert célszerű párosítani azokkal az energiatudatos tervezési elvekkkel, melyeket az épületek tervezése során kívánunk alkalmazni.
- Az alkalmazott szerkezeteknek és technológiáknak könnyen, költséghatékonyan kivitelezhetőnek kell lenniük
- A Városháza és az azokat kiegészítő épületek olyan elvek alapján kell, hogy kialakításra kerüljenek, melyek szimbolizálják azt a mellé rendelt kapcsolatot, mely kifejezi a városvezetés nyitottságát a városlakók irányába.
- Az itt élő, dolgozó, vagy kikapcsolódni vágyó emberek maradéktalanul sajátjukénak érezzék a területet.

Ezek az elvek voltak azok a sarokpontok, melyek megalapozták az egész tervezési folyamatot, mind a telepítés, mind a tervezett épületek a fentiek szellemiségében készültek el.

II. TELEPÍTÉS (JÁTÉK A DIMENZIÓKKAL)

Tervünk kialakítása során olyan, a Polgármesteri Hivatal, illetve Fórum rendeltetését, működését segítő és kiegészítő elvrendszert alkalmazunk, mely által biztosítva látjuk a régi és az új épületek közötti összhangot. Téralkotási koncepciónk gerincét két fő, az lebomlás, illetve a felépülés gesztusára épülő struktúra képezi, melyek alapmodulja a műemléki épület homlokzati axisának geometriai összefüggéseiből kifejtett, egyenlő oldalú háromszögrendszer:

- *Két és fél dimenziós gradiens, a közterületek:* ez esetben a történeti épület középtengelyére szimmetrikus, két belső udvart kiindulási alappontként értelmezve, egy, a folyamatos változás érzetét keltő térburkolati rendszert alkalmazunk. Osztásaiban - csakúgy, mint egy tónusváltás esetében - a burkolt és a zöld mezők számbeli aránya és gyakorisága folyamatosan változik. Míg a két belső udvarban a zöld felületek dominálnak, a Károly körút és az urbánusabb terek felé haladva a növényzettel kialakított felületek folyamatosan adják át helyüket a városi tereknek. Célunk az volt, hogy mind a Fórum, mind a két, intimebb belső udvar rendeltetésének megfelelő, de mégis egymással koherens viszonyban lévő térépítészeti kialakítást kapjon. Fentiekben leírt rendszer két és fél dimenziós elnevezése arra a kiegészítő elemrendszerre utal, mellyel az egyes térelemek közötti összefüggést kívánjuk erősíteni. Tervünk szerint a háromszög hálózat csomópontjaiba egy olyan, mobil pálcarendszer kerülne kialakításra, mely telepítése több célt szolgál. Különböző geometriai algoritmusok szerint számítógép által vezérelt módon emelkednének ki a földből, világító csúcspontjaik virtuális, mozgó domborzatokat mutathatnak meg. Fentiekén kívül eszköz lehet a Fórum tetszőleges részeinek lefedéséhez.

- *Három dimenziós gradiens, az épület:* a 2006-os ötletpályázat iránymutatásai alapján határoztuk meg a Városháza Fórum épületegyüttes új szárnyának helyét, általa képezve térfalat a Károly körút Duna felé eső oldalán, megadva ezzel a Fórumot térszerkezetileg lezáró új építésű tömeget. Kialakításánál hármasszempontrrendszert vettünk figyelembe:

- az új térfal megfelelő választ adjon a Fórum és a Körút közötti transzparencia kiírás által megfogalmazott igényére.

- Az épület kezelje a domináns városszöveti irányokat, mint például Madách udvar, illetve a Deák tér - gödör és Bajcsy-Zsilinszky út.

- A térfal Deák tér felé eső vége lehetőleg ne hagyományos épület bütü homlokzataként kerüljön kialakításra, hanem legyen részese az egész épületegyüttest behálózó, az épülés és a változás gesztusára alapozó rendszereknek, illetve teremtsen geometriai hidat a Károly körút Gerlóczy és Bárzcy utca felőli oldalai között. A Templom felőli a részen, ahol a Fórum legmarkánsabb térszíni közönségforgalmi kapcsolata található, mint építő kockák és elemek, úgy szóródnak szét a fő épület bizonyos funkciói, ezzel egy több szinten történő, folyamatosan filtrálódó rendszert kialakítva.

III. AZ ÉPÜLETEK FUNKCIONÁLIS ELRENDEZÉSE

A pályázat kiadott komplex közterület-rehabilitációs programját alapul véve három jellemző részre tagolható a "Budapest Szíve - Városháza Fórum" épületegyüttese. Mielőtt e három egység, a történeti épületrész, az új szárny és a közterületi felületek működését taglalnánk, érdemes pár gondolat erejéig kitérnünk a házak közös, rendszerként történő bemutatására. A teoretikus és geometriai összefüggéseken felül mindenképp érdemes az épületegyüttes várossal, a városi élettel történő kölcsönhatásait vizsgálnunk. Az egész komplexum térszíni, azaz Fórum szinti gyalogos közlekedési rendszerét a K-NY irányban, a Duna és a Körút között filtrálódó közönségforgalomra terveztük. Ezek az irányok kiegészülnek a történeti épületegyüttes közvetlen közelében lévő három urbánus tér, a Deák, a Szervita, a Szomory Dezső és a Kamermayer tér által generált betörési pontokkal, míg az új szárny a Madách udvar teresedésére reagál.

III.I KÖZTERÜLETEK

A két intimebb belső udvar és a Fórum, mint a városi élet új platformjai, több közfunkciót látnak el, illetve szervesen kapcsolódnak azokhoz. E három, egymáshoz kapcsolódó városi teret két szempontrendszer szerint kívánjuk hasznosítani. Egyrészt az épületkomplexum tágabb környezetébe történő integrálására használjuk, a környező városszövet szempontjából fontos helyeken új megközelítési lehetőségeket biztosítva, másrészt az épületen belül elhelyezett funkcionális egységek közötti kapcsolatok is részben ezen terek által kívánjuk megoldani.

A Fórum, rendeltetéséből fakadóan, minden olyan funkciót, mely a városlakók egymással történő érintkezését, az emberek egymással való találkozását segíti elő, saját nyúlványaként kezeli, ezek központja kíván lenni. Kapcsolódik a metróhálózathoz és a mélyszinteken elhelyezkedő kereskedelmi egységekhez, a történeti és új épület földszinti, jellemzően közönségforgalmi szempontok szerint kiválasztott funkcionális egységekhez (éttermek, vendéglátás, kereskedelem, stb.). Építészeti kialakításánál a Fórum minél több fajta eseményhez történő illeszthetőségét, a tér flexibilitását kívántuk hangsúlyozni, melyhez építészeti eszközeink a következők:

- a Fórum lefedhetősége tetszőleges helyeken
- térburkolatba integrált, lesüllyeszthető színpad, mely a Gödörrel együtt szimultán kulturális események megtartására is alkalmassá teszi a teret
- média fal kialakítása a történeti épület földszint és magasföldszint felett újraépített, Fórumra néző keresztszárnyának homlokzatán, mely által a fontos budapesti események, vagy akár a Városháza belső eseményei a Fórumon összegyűlő emberek számára élőben kivetítésre kerülhetnek.

III.II TÖRTÉNETI ÉPÜLETRÉSZ

A műemléki épület átalakításánál a következő tervezési elveket helyeztük előtérbe:

- a ház fő építészeti rendszereit, tartószerkezetét, a földszinti és magasföldszinti tereit, történeti homlokzatait megőrizzük, azokat teljes értékűen helyreállítjuk.

- bontani a két belső udvar XX. században hozzáépített szárnyait, a Buváti szárny magasföldszint feletti részeit, illetve a Merlin színház és a tűzoltóság épületét tervezzük.

- az eredeti történeti részben beavatkozást csak olyan helyeken végzünk, ahol az a ház XXI. századi működtetéséhez elengedhetetlen. E beavatkozás fő oka, hogy a több, mint 20 méteres traktusmélységű szárnyak bevilágíthatósági és épületenergetikai feltételei a kor követelményeinek megfeleljenek. Ezek az átalakítások a Gerlóczy és Bárczy szárnyakon kerültek kialakításra olyan módon, hogy a már használatos bevilágító udvarokat továbbgondolva, azokat a magasföldszint feletti összes szintre kiterjesztettük, köréjük párhuzamos iker közlekedő rendszert kialakítva biztosítjuk a természetes fény bejutását a belső irodatermekbe, tárgyalókba. Az így három traktusosra alakított, a történeti falakat és az eredeti tartószerkezetet figyelembe vevő irodarendszer középső, helyenként természetes fénnel be nem világítható részein szervíz funkciókat helyeztünk el.

A történeti épületrész funkcionális, szintenkénti felosztása a következő:

-2 szint: itt kizárólag a déli, belső udvar alá elhelyezett konferencia központ nagy belmagasságú terei, kiszolgáló funkciók és gépészeti terei találhatóak, melyek a templomszárny földszinti oszlopcsarnokából közelíthetők meg.

-1 szint: ezen a szinten találhatóak a konferencia központ szemináriumi termei, illetve a tolmács és technikai helyiségei. Szintén itt kerültek elhelyezésre a Városháza söröző, illetve a 600 adagos étterem konyhatechnológiai egységei, illetve a söröző esetében a fogyasztó terek bizonyos hányada is. Szintén a -1 szinten alakítottuk ki a Gerlóczy utcai szárny földszintjére telepített művészeti galériák raktározási egységeit is, melyek teherlifttel kapcsolódnak a földszinhez.

Földszint: ezen a szinten helyeztük el a Fórum, illetve az északi és déli udvarokhoz szervesen kapcsolandó fő közönségforgalmi és kereskedelmi funkciókat, illetve egyéb olyan helyiségcsoportokat, amik technológiailag a térszíni megközelítést igénylik.

A Fórumhoz kapcsolódva alakítottuk ki a Központi Ügyfélszolgálatot, a Turisztikai és a Városi Információs Központot, vendéglátási és kereskedelmi egységeket. A belső udvarokhoz csatlakoztattuk a Konferencia Központ főbejárati előcsarnokát, illetve kiállítótereket, galériákat, a postázót, a nyomdaüzemet, a könyvtárat, valamint a Városháza Sörözőt és a 600 adagos konyhát. A félemeleti tereket ezen egységekhez soroljuk, opcionálisan galériázható terekként.

1 szint: az első emeleten jellemzően irodatermek kerülnek kialakításra a már részletezett közlekedő rendszerrel, helyet adva tizenhat darab ügyosztálynak, valamint a díszterem történeti tereinek.

2 szint: az második emeleten jellemzően irodatermek kerülnek kialakításra a már részletezett közlekedő rendszerrel, helyet adva tizennégy darab ügyosztálynak, valamint a Főépítési Irodának és a Fővárosi Ellátási és Gazdasági Szolgálatnak.

3 szint: a harmadik szinten kaptak helyet az önkormányzat leg reprezentatívabb egységei: a keresztszárnyban a főpolgármesteri és helyettesi irodák, a Gerlóczy utcai szárnyban helyezkednek el a bizottságok és reprezentációs területek. A Városház utcai szárnyban

alakítottuk ki a Főjegyzői irodasor helyiségeit, míg a Bárcy István utcai szárny a Frakcióknak és a Tanácsnoki irodáknak ad helyet.

III.III ÚJ ÉPÜLETRÉSZ

Az új, Károly körúti épület kialakításánál a következő tervezési elveket helyeztük előtérbe:

- jelképrendszere illeszkedjen a korábbiakban rögzített, a lebomlás, illetve a felépülés gesztusára épülő filozófiához
- funkciómixében az üzleti szempontból domináns, rentábilis egységek domináljanak
- mind a bérbe adható területek mennyisége, flexibilitása, mind a könnyű kivitelezhetőség szempontjából törekedjen a maximumra
- a lehető leggazdaságosabb módon üzemeltethető legyen, kezelje a metró irányából érkező tömeges közönségforgalmat
- az alkalmazott irodai traktusmélység igény esetén tegye lehetővé, más, üzleti funkció - mint például Design Hotel - befogadására
- homlokzatképzésében törekedjen a Körút és a Fórum közötti transzparencia erősítésére
- az épület rendszere adjon frappáns megoldást a történeti városfal minél nagyobb arányú bemutatására

Az épület tömegalakítását tekintve a térszín háromszögrendszeréből építkezik, megjelenésében egy, az irodaterületeket tartalmazó transzparens külső héj, és a multifunkcionális rendezvénytermet magába foglaló, tömör belső mag áthatásával operál.

-3 szint: itt kaptak helyet a Városháza szervezeti egységeinek parkolói, mely szintre a Károly körútról induló 2x2 sávós rámpákon biztosítjuk a lejutást. A rámpákról parkoló térbe történő bejutásnál biztonsági ellenőrző pontot alakítottunk ki. A -3. szinten a parkoló téren felül üzemeltetési és gépészeti tereket alakítottunk ki.

-2 szint: itt kaptak helyet a közönségforgalmi parkolók, mely szintre szintén a Károly körútról induló 2x2 sávós rámpákon biztosítjuk a lejutást. A -2. szinten a parkoló téren felül üzemeltetési és raktározási tereket alakítottunk ki garázmesteri ellenőrzéssel, teherliftes kapcsolattal a -1 szinten lévő kereskedelmi egységekhez.

-1 szint: A -1. szintet tervünk átmeneti zónaként kezeli a Fórum és a erőteljesebb tömegközlekedési irány, a három metró kapcsolatát. A szinten a kereskedelmi funkció dominál a hozzá kapcsolódó raktározási és áru átadási zónákkal. A metró aluljáróból induló, félig fedett, félig nyitott passzázs rámpában végződő, mozgójárdás megoldással jut a Fórum térszínére. A szint másik domináns építészeti eleme a történeti városfal bemutatását szolgáló hasíték, mely egyben bizonyos kereskedelmi egységeket is feltár. A Fórum munkahengerek által mozgatott mobilszínpada szintén ezen a szinten kapott helyet.

Földszint: a térszínen, a kiírásnak megfelelően kereskedelmi egységek, a felmenő irodaszintek lobbiai, illetve a multifunkcionális rendezvényterem közönségforgalmi és gazdasági bejáratai találhatóak. A földszinten domináns elemként jelenik meg a Madách teret és az új Fórumot nem csak vizuálisan, hanem fizikálisan is összekötő két szint magas átjáró.

1,2,3,4,5 szintek: az épület földszint feletti szintjei túlnyomó részeit belső udvaros, átriumos rendszerben kialakított irodai funkciót terveztünk, melyek kialakításánál a legfőbb szempontok a következők voltak:

- 3,5 m-es belmagasság
- 1,3 m-es irodai munka állomás raszter kialakítása
- a lehető legflexibilisebb bérleti egységekre bonthatóság
- mind cellás, mind egyterű irodablokkok kialakíthatósága
- racionális, a munkahelyek természetes bevilágíthatóságát figyelembe vevő telepítés
- szerviz és vizesblokkok bevilágítatlan területekre történő telepítése

A multifunkcionális rendezvényterem kialakításánál a sokrétű felhasználhatóságot és nagyfokú flexibilitást tartottuk szem előtt, figyelembe véve mind a technológiai, gépészeti, díszlet beszállítási, valamint a közönségforgalmi követelményeket. A nagyterem előtti, reprezentatív foyert a tömör mag Deák tér felé néző bútüje felé üvegfelülettel nyitjuk meg. A vízzel futtatott üvegfelület mögötti teraszrendszeren fák és természetes növényzet kerül elhelyezésre.

IV. ÜTEMEZÉS

A „Budapest Szíve – Városháza Fórum” épületegyüttes pályázati tervanyagánál messzemenőkéig figyelembe vettük a kivitelezés racionális ütemezhetőségét. Legfőbb szempontunk az volt, hogy a Városháza működése folyamatos és a lehetőségekhez képest zavartalan lehessen a komplexum átépítése során. fentiek szerint a következő építési fázisokat határoztuk meg:

I.ütem: a Merlin színház és a tűzoltóság épületének bontása

II.ütem: A Fórum és a Károly körúti új épületszárny alatti mélyépítési munkák elkészülnek

III.ütem: A Fórum és a Károly körúti új épületszárny magasépítési munkái elkészülnek

IV.ütem: A Buváti szárny magasföldszint feletti részei és a két udvari szárny bontásra kerülnek.

V. ütem: elkészülnek a történeti épületrész Déli udvarán a mélyépítési munkálatok

VI. ütem: a történeti épületrész átalakítása és műemléki helyreállítása