

LAKÓEGYÜTTES A KIS RÓKUS UTCA ÉS A PETREZSELYEM UTCA KÖZÖTT BUDAPEST II. KER.

ÉPÍTÉS: HAJNAL ZSOLT ÉS WÉBER JÓZSEF

APARTMENT BLOCKS BETWEEN KIS RÓKUS AND PETREZSELYEM STREETS, BUDAPEST ARCHITECTS: ZSOLT HAJNAL AND JÓZSEF WÉBER

The commission was received as a result of winning an internal competition by the architects in 1984. The project included the sites that consisted of the area connecting the Kis Rókus and Petrezselyem streets as well as the plot on the corner of Petrezselyem and Pál Kitaibel streets. The design programme consisted of 135 apartments with a precise specification for the required ground floor areas, a warehouse-office-laboratory and garage ensemble for the Meteorological Institute as well as an office-changing room and storage facility for the Metropolitan Public-Service Corporation of Budapest.

To fulfil these requirements a 40 flat apartment block was designed on the corner plot and a 96 flat apartment block with the above mentioned institutions was designed for the bigger passage site. The building designed for the 1st stage wasn't realized yet. An important design aspect was the special connection between the inner "street" proposed by the architects and the inner courtyard of the Meteorological Institute. The 3 m height difference between the levels of the Petrezselyem and the Kis Rókus streets enabled to separate the pedestrian traffic from the vehicles. The buildings can be reached by car from the Kis Rókus street while they can be approached on foot from the Petrezselyem street on street level or from the Kis Rókus street by means of outdoor stairs which lead to a partly paved, partly landscaped inner footpath.

The functional requirements of the Meteorological Institute was solved by connecting it to the present head office building with an access from the latter. The Metropolitan Public-Service Corporation is provided with direct access from the Kis Rókus street. The apartment buildings have entrances from the inner footpath. The size of the flats vary from 30 to 125 sq. metres providing a large range for the future buyers. The larger apartments are situated in the lofts where masonettes were constructed.

The SCAN-Form monolithic reinforced concrete technology was used for the project. The architects took care of using this technology only as a means for producing genuine apartment blocks surrounding inner courtyards where the appearance of the buildings wasn't determined by the building methods applied. The construction between 1986 and 1989 progressed slowly when finally in the beginning of 1989 it was taken over by the Zala County State Construction Company.

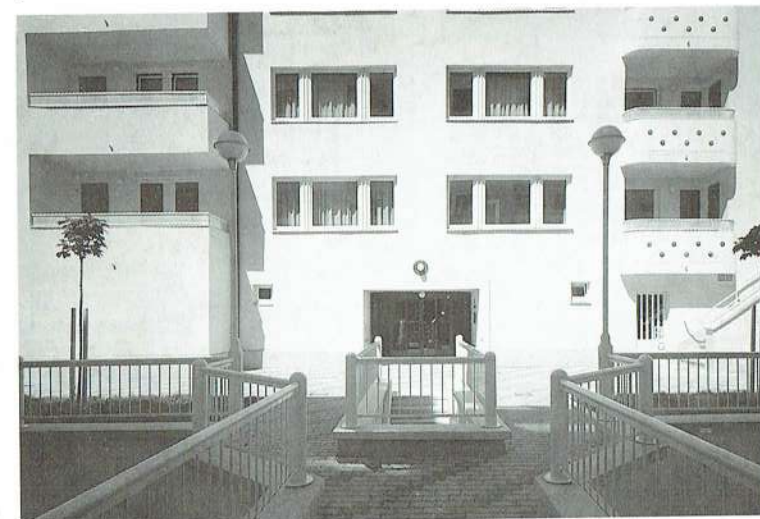
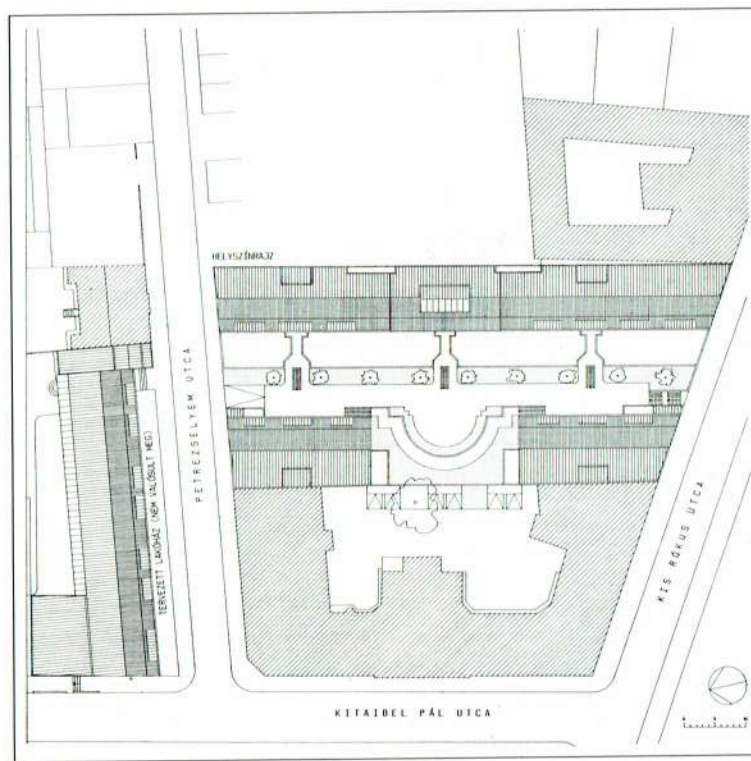
- Lakóegyüttes, Budapest. Építész: Hajnal Zsolt és Wéber József
1. Helyszínrajz
 2. Lépcsőházi bejárat a passzáz: felső szintjén
 3. Bejárati részlet

- Apartment blocks, Budapest. Architects: Zsolt Hajnal and József Wéber
1. Layout
 2. Entrance to a staircase of the upper level of the passage
 3. Detail of the entrance

Tervező: MATERV, építész munkatársak: Szűcs Gábor, Horváth Gábor, IPARTERV, Lengyel Ágnes, Szentpály Lászlóné, MATERV; statikus tervezők: Fehér Miklós, IPARTERV, Újváry-M. Zoltán, MATERV, Pongor László, MATERV; gépész tervezők: D. Molnár Györgyi, MATERV, Nagy Károlyné, MATERV, Károlyi Sarolta, MATERV; elektromos tervezők: Huszár Jánosné, ÉVITERV,

Molnár István, ÉVITERV; külső közműtér: Uzonyi Zsuzsanna, IPARTERV, út-terepterv: Tóth Józsefné, IPARTERV, kertészeti terv: Tavassy Lajosné, IPARTERV. Kivitelező: Zala megyei Állami Építőipari Vállalat. Építető: OTP. Lebonyolító: ÉPBER. Tervezés időpontja: 1984-85. Kivitelezés időtartama: 1986-90. Fotók: Szathmáry Zoltán.

Vállalatunkat az OTP bízta meg



a tervezési feladattal. A tervezést 1984-ben házi pályázaton nyertük. A beruházás a Petrezselyem utca és a Kis Rókus utca közötti „átmenő” foghíjtelekre, valamint a Petrezselyem utca és a Kitaibel Pál utca által határolt saroktelekre vonatkozott.

A tervezési program 135 lakást tartalmazott – pontosan meghatározott nagyságrendi megoszlással, továbbá – a Meteorológiai Intézet számára építendő raktár-irodalabor és garázsegyüttest, valamint a Fővárosi Közterületfenntartó Vállalat iroda-öltöző és raktár-területét.

A megadott program alapján a saroktelekre 40 lakásos lakóházat, az átmenő telekre 96 lakást és a fenti intézményeket tartalmazó lakóegyüttest terveztünk. A saroktelekre I. ütemben tervezett lakóház mindeddig nem valósult meg. A megépült lakóegyüttes telepítésénél fontos szempont volt a tervezett belső „utca” és a Meteorológiai Intézet belső udvarának térbeli összekapcsolása. A Petrezselyem utca és Kis Rókus utca közötti 3 m-es szintkülönbség lehetőséget adott a





Lakóegyesület, Budapest. Építész:
Hajnal Zsolt és Wéber József

1. Petrezselyem utca felőli homlokzat
2. Üzletportál – a homlokzat részlete
3. Általános emeleti alaprajz
4. Földszinti alaprajz
5. Szélfogó
6. Lakóház előtere
7. Lépcső-liftblokk
8. Hulladék tároló
9. Személtedobó
10. Lakók közös tárolótere
11. Gyerekkocsi tároló
12. Üzlet
13. Meteorológiai Intézet irodái
14. Meteorológiai műszerész labor.
15. Közterület Fennnt. Váll. irodái
16. 12. 1+1/2 szobás lakás
17. 13. 2+1/2 szobás lakás
18. 14. 3 szobás lakás
19. 15. 2 szobás lakás
20. 16. 3 szobás lakás
21. 17. Közlekedő, lakók tárolói
22. 18. Gépkocsi út légtér
23. 19. Gyalogos közlekedőtér
24. 20. Meteorológia udvara

5. Alagsori alaprajz

1. Gépkocsi út
2. Szélfogó-előtér
3. Személygépkocsi tárolók
4. Üzlet
5. Lépcső-liftblokk
6. Lakók tárolókamrai
7. Gyerekkocsi tároló
8. Hulladék tároló
9. Meteorológiai Intézet raktárai
10. Meteorológiai Intézet garázsa
11. Közterület Fennnt. Váll. irodák, öltözők, raktárak
12. Meteorológia épülete
13. Meteorológia udvara

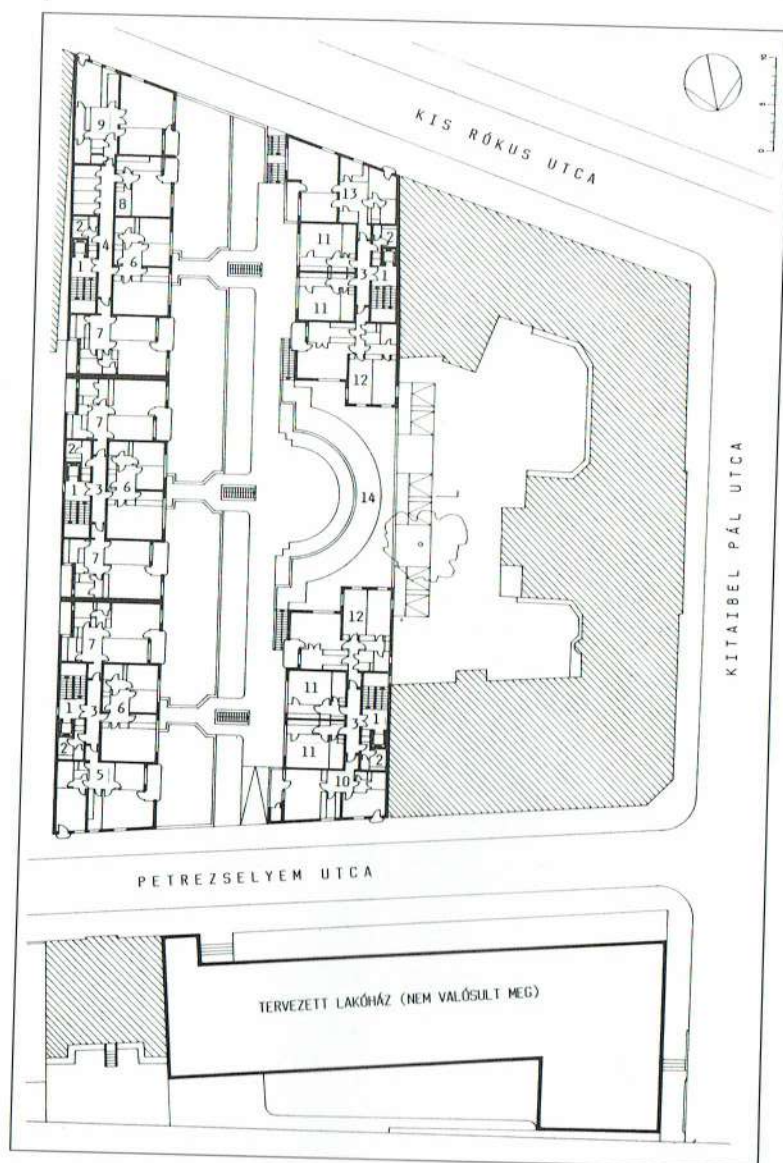
6. Metszet

Apartment blocks, Budapest. Architects:
Zsolt Hajnal és József Wéber

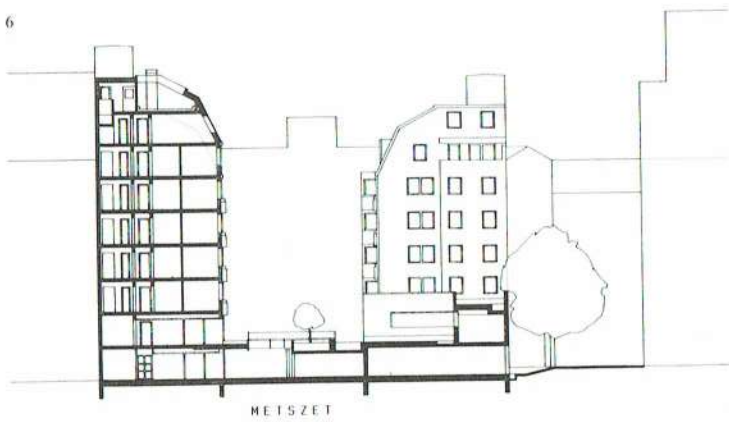
1. Elevation from the Petrezselyem Street
2. Shops – detail of the elevation
3. General floor plan
4. Ground floor plan
5. Basement street level floor plan
6. Section



3



6



METSZET

személy- és gépkocsiforgalom szintbeli szétválasztására. Autóval a Kis Rókus utcából közelíthetjük meg az épületeket, gyalog a Petrezselyem utcáról szintben, a Kis Rókus utca felől lépcsőn jutunk az épületek közötti, viacolor burkolatú, részben füvesített gyalogos passzázsra.

A Meteorológiai Intézet adott funkciót a jelenlegi székházzal összekapcsolva, onnan megközelíthetően oldottuk meg.

A közel 20 különböző alaprajzú lakás alapterülete 30 és 130 m² között változik, széles választási lehetőséget adva a lakásvásárlóknak. A nagy lakások a – jobb légtér-

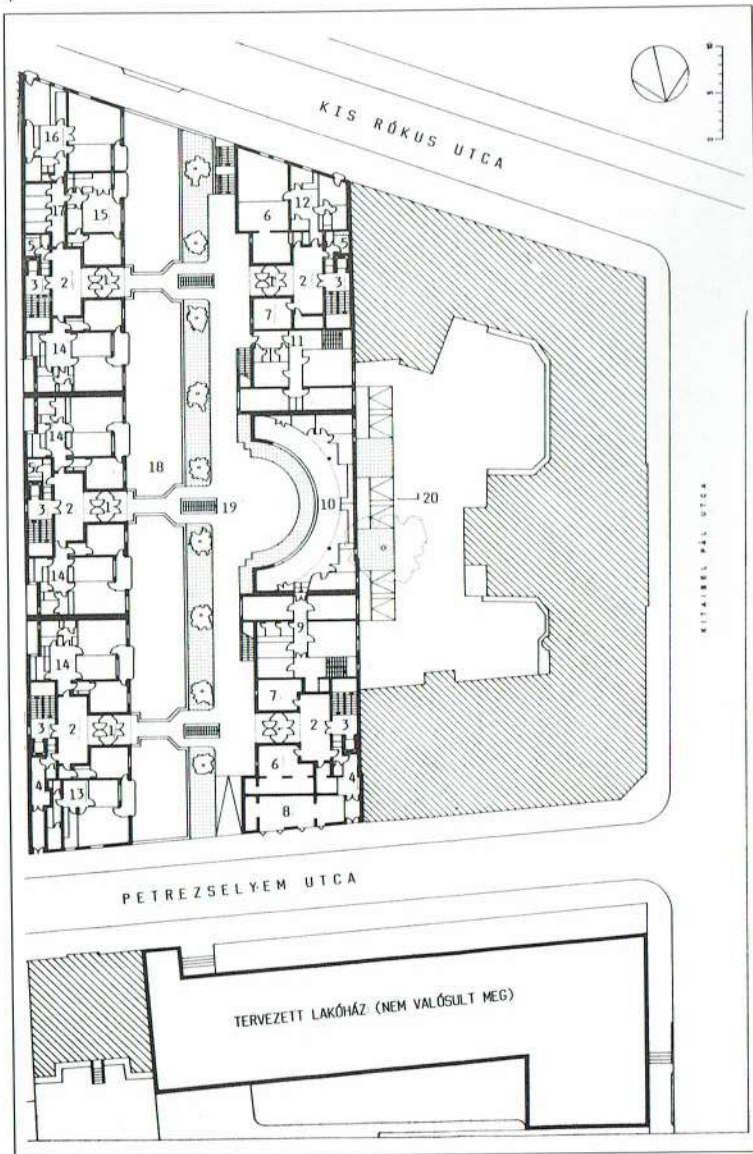
arányt biztosító – kétszintes tetőtérben vannak.

A SCAN-FORM öntött vb. építési mód adottságként szerepelt. A tervezésnél alapvetőnek tekintettük, hogy az építészeti megjelenést ne a technológia határozza meg, hanem valódi városi lakóházakat hozunk létre.

A tervezett házak építése 1986-tól 1989-ig vontatott ütemben folyt, majd a kivitelezést 1989 elején a Zala Megyei Állami Építőipari Vállalat vette át. Köszönet illeti a ZÁÉV vezetőit és dolgozóit a gyors és áldozatvállaló kivitelezésért.

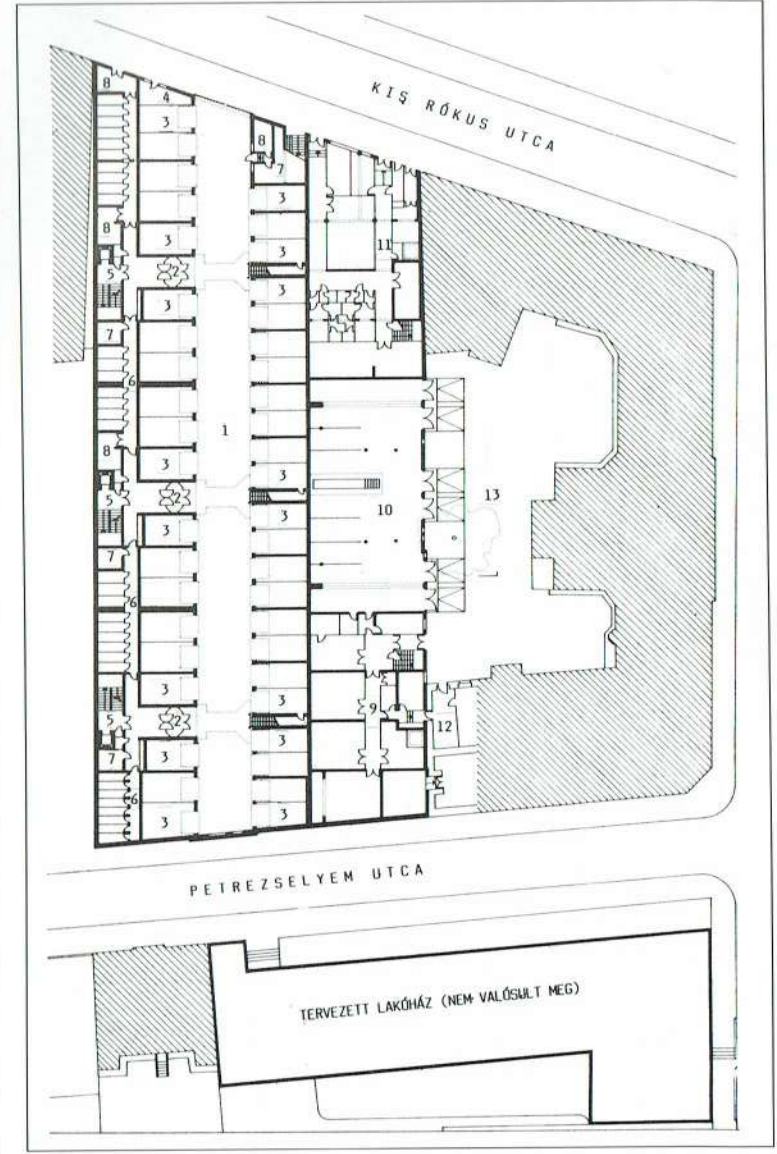
H. Zs. – W. J.

4



KUTYUSZ PÁL UTCA

5







4



3



Lakóegyüttes, Budapest. Építész: Hajnal Zsolt és Wéber József

1. Kis Rókus utcai homlokzat
2. Passázs részlet bejárattal, a Meteorológiai Intézet tornyából
3. Passázs részlet a belső íves udvarral
4. Passázs részlet esti fényben

Apartment blocks, Budapest. Architects: Zsolt Hajnal and József Wéber

1. Facade from the Kis Rókus street
2. Detail of the passage with entrance
3. Detail of the passage with the curved inner court
4. Detail of the passage in evening light

NEM FOGHÍJ

A Kis Rókus utca, ahonnan az együttes feltáru, maga a városzerkezeti képtelenség. Iparvágányával, a déli oldalt szegélyező, lepusztult gyárépületével mintha nem is Buda centrumában és a Rózsadomb lábánál, hanem valahol egy külvárosi ipartelepen lenne. Az utca északi oldalán a két háború között épült modern házak zárt sora türemkedik be a Mártírok útjáról, a tömböt nyugat felől a Meteorológiai Intézet századfordulón létesült nagyvonalú épülete zárja, innen már a Rózsadomb kertés beépítése kezdődik. Ez a sokrétű és ellentmondásos környezet feladta a lelkét a tervezőknek – a megoldás kitűnő.

A feladatot szerencsére nem foghíjbeépítésként értelmezték. Új elem, új minőség került a városszerkezetbe, amely egyik meglévő mintával sem azonos, de mind-egyikhez igazodik. Megőrzi, sőt kiegészítve feljavitja a meglévő értékeket, tehát rehabilitáció történt itt – igen magas építészeti színvonalon.

A Kis Rókus utca zárt sorú beépítésének megszakítása az újonnan alakult közszalagon is indokolt: a köz felé néző, befelé forduló lakóegyüttes világát így zavarja legkevésbé a Ganz gyár nyomasztó kietlensége, sőt a szinte szanatóriumi tisztaságú környezet e kontraszthatással felértékelődik és magától értetődővé válik. A gyárteleptől való védekezés gesztusát még fokozza a felemelt gyalogos szint, amelyre a Kis Rókus utcából lépcső vezet, míg a kellemesebb, „budaibb” hangulatú Petrezselyem utcába már azonos szinten torkollik. A keleti szárny szépen befejezi és befordítja az utca zárt épületsorát, amelynek jó minőségű, korai modern architektúrájához jól illeszkedik az új ház formavilága, visszafogott, de jó arányú és jó nyílásritmusú homlokzataival. Az egyszerű architektúra, amely mentes a terve-

zés idején tobzódó túlfarmálási divathullámtól, olyan építész magartást tükröz, amelyet önmagában is nagyra kell becsülni, de itt a városképi illeszkedés miatt különösen.

Az együttes a nyugati oldalon a Meteorológiai Intézet U alakú tömbjét kiegészíti és befejezi, azzal funkcionális egységet is alkot (az új épület földszintjén és első emeletén az intézetnek is vannak helyiségei). A második emelet magasságában az intézet udvara az új köz légtéréhez csatlakozik. Ezáltal nem csak a keleti szárny lakásai nyernek több levegőt és napfényt, hanem építészeti izgalmas külső

tér-áthatások is létrejönnek, oly szerves kompozícióban, hogy szinte az együttépülés illúzióját keltik (szerencsére a Meteorológiai Intézetet is épp most újították fel). A századfordulón épült intézetet az udvar tengelyében már régebben megtoldották egy modern stílusú emeletráépítéssel. Ez a tömeg a régi házból kiemelkedik és az új köz felől most már nagy hangsúlyt kap. A tervezők érzékenységre vall, hogy ennek az építészeti jellegtelenség – és a régi épület formavilágától tulajdonképp idegen – elemnek is kompozíciós szerepet adtak. Ezzel voltaképp helyére tették azt: az intézet U alakú tömegének két szá-

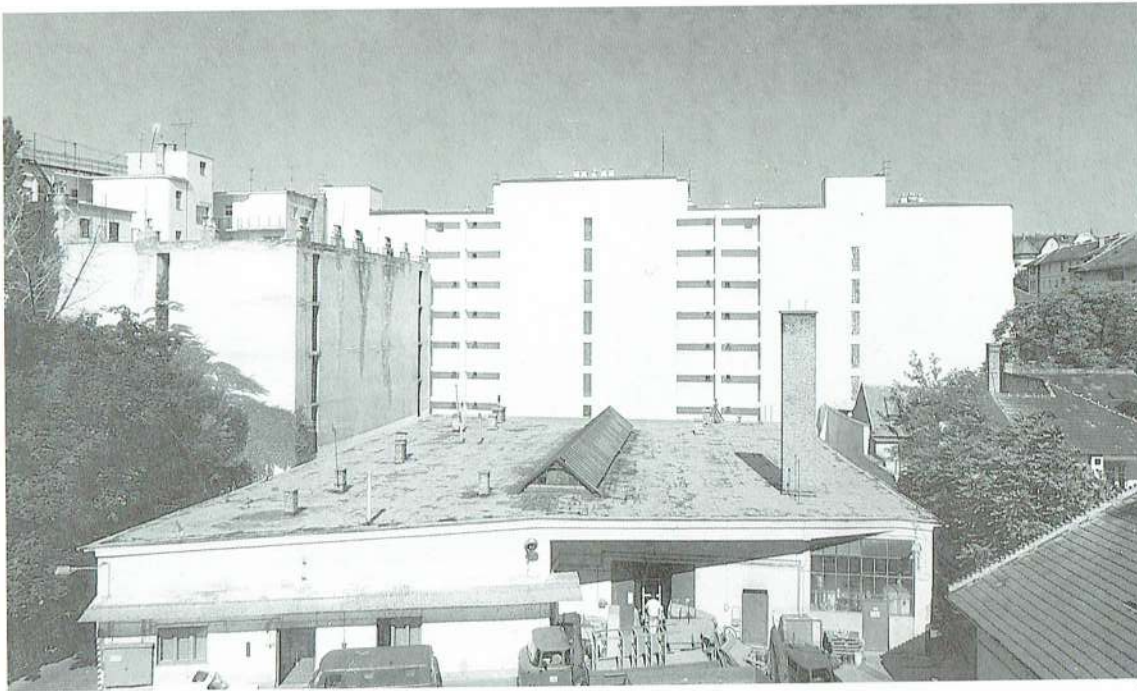
rához csatlakozó új épületszárnyak és az emeletráépítés formailag közelálló hármasa összefogja, kontraszthatásával még előbbé teszi az öreg épület mérsékelt díszes udvari homlokzatának öbleit. A régi ház és az új együttes az eltérő architektúra ellenére szervesen kapcsolódik. (Talán két tetőtéri lakás feláldozásával még az intézet párkányait is át lehetett volna fordítani a két udvari homlokzatnál?)

Bizonyára a Meteorológiai Intézet díszesebb homlokzatára való utalás igénye készítette a tervezőket, hogy az új háznál is alkalmazzanak némi díszítést a puritán, fehér homlokzaton. Ez talán kevésbé sikerült: a loggia-mellvédeken kirakott barna kerámiabetétek mintázata az előregyártás miatt sokszor ismétlődik, és játékoság helyett valamilyen technikai szabályosság érzetét kelti. Igen szép viszont az az ornamentika, amit ugyanitt a metrógumi-zsaluzattal hoztak létre. Egyébként az épület a legkisebb részletéig rendkívül átgondolt és formailag szépen megoldott.

A gyalogos szintű tetőkertnél a kis felületekre vetett pázsit helyett – gondolom – nagyobb lombú és változatosabb hatású eszterket kellene ültetni, amelyek lombozata részben az alsó gépkocsi út fölé is borulna, és jobban idehozná a rózsadombi dús kertek hangulatát és zöldterületi értékét. Ez tulajdonképpen fenntartási kérdés: nagyon reméljük, hogy az itteni lakóközösség megbecsüli azt az építészeti színvonalat, amelyet pénzéért kapott, és az együttes megőrzi jelenlegi, üdítően tiszta környezeti minőségét.

Ami itt lényeges hiányosság, az nem a tervezők hibája: nagy kár, hogy a meglévő építészeti környezethez való hallatlanul átgondolt kapcsolat nem folytatódhatott a Petrezselyem utcában a keletről csatlakozó terület irányában. Itt





JÁNOS BITÓ: IT IS NOT A GAP

The Kis Rókus street from where the compound is suddenly revealed is a city structural absurdity. The industrial railway line and the factory along the southern border of the site convey the impression of a suburban industrial area and certainly not the centre of Buda and the foot of the Rózsadomb hill. The row of modern houses built between the two world wars facing the Mártírok street from the northern borders of the area, the grandiose turn of the century building of the Meteorological Institute is situated on the west and from here onwards begins the villa area of the Rózsadomb neighbourhood. This complex and conflicting environment had produced a really difficult task for the architects which they managed to solve in an impressive way.

Fortunately they decided not to fill in simply the gap formed by the vacant urban site but they have introduced a new valuable element into the city structure which doesn't resemble any of the existing ones but nevertheless is in alignment with all of them. It preserves and in fact supplements the values present, so we can see here an example of rehabilitation of high architectural merit. As a result not only the occupants of the flats on the eastern front receive more air and sunshine but an exciting interplay of spaces is being produced in such an organic way that seemingly an architectural ensemble is created.

There is one major deficiency however which is not the mistake of the architects, that the very thoroughly worked out connections to the architectural environment do not continue to the east of the Petrezselyem street. Here a butt wall was produced as required by the building regulations since there is no overall rehabilitation plan for the entire building block. This wall is a great loss for the residents as well since the apartments could have been even better if they had openings on the eastern facade as well. The high architectural quality of the ensemble shows the damage that was done by having not commissioned the architects to design the entire block which they would have solved most probably with the same care for the environment as they did in the adjoining western area. It proves that there is a necessity for thorough development strategy in case of valuable dwelling areas of the capital and a planning-rehabilitation process is needed which deals with larger units instead of the present routine like design on individual sites.

tűzfalat hoztak létre a telekhatáron – amint ez kötelező –, mert nincs az egész tömbre kiterjedő rehabilitációs terv. Ez a tűzfal az itteni lakásokra nézve is nagy veszteség, mert az egyébként jól szervezett lakások jobbakké lehetnek volna, ha felnyitható keleti homlokzatot kapnak. Az együttes igen magas építészeti minősége bizonyítja az elmulasztott lehetőség okozta kárt: azt, hogy az alkotók nem kaptak megbízást az egész tömb rehabilitációs programjára, amit bizonyára ugyanolyan környezeti érzékenységgel oldottak volna meg, mint ami nyugati irányban csatlakozó területen tapasztalható. Bizonyíték ez arra is, hogy ma már nem lehet folytatni a rutinszerű „foghíjbeépítések” gyakorlatát, az értékes fővárosi lakóterületeken átgondolt fejlesztési stratégiára és nagyobb területekre kiterjedő rendezési-rehabilitációs tervműveletekre van szükség!

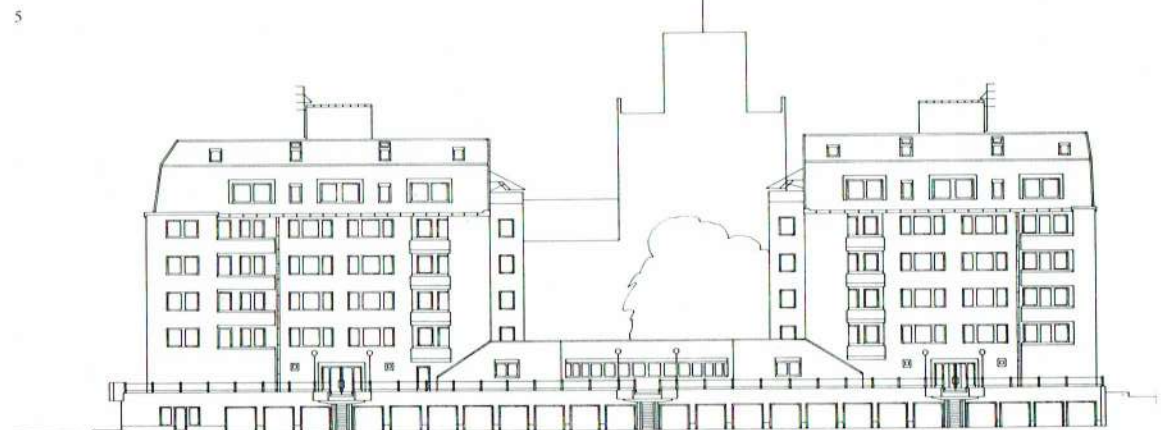
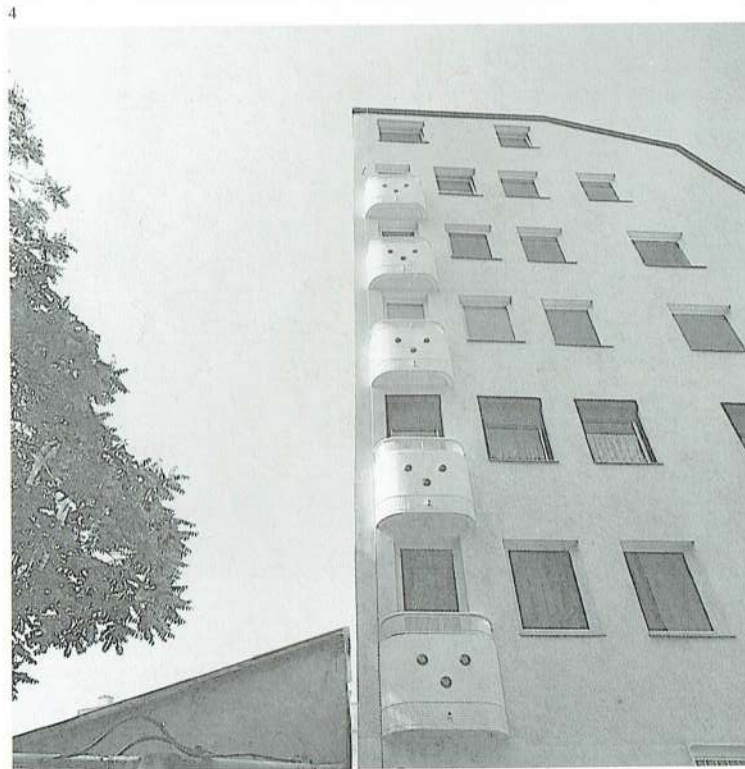
Bitó János

Lakóegyüttes, Budapest. Építész: Hajnal Zsolt és Wéber József

1. A passzázs a garázsok szintjéről
2. Nyugati belső homlokzat
3. A lakótömb keleti tűzfala a környék rendezetlenségében
4. A Petrezselyem utcai véghomlokzat részlete
5. Keleti belső homlokzat

Apartment blocks, Budapest. Architects: Zsolt Hajnal and József Wéber

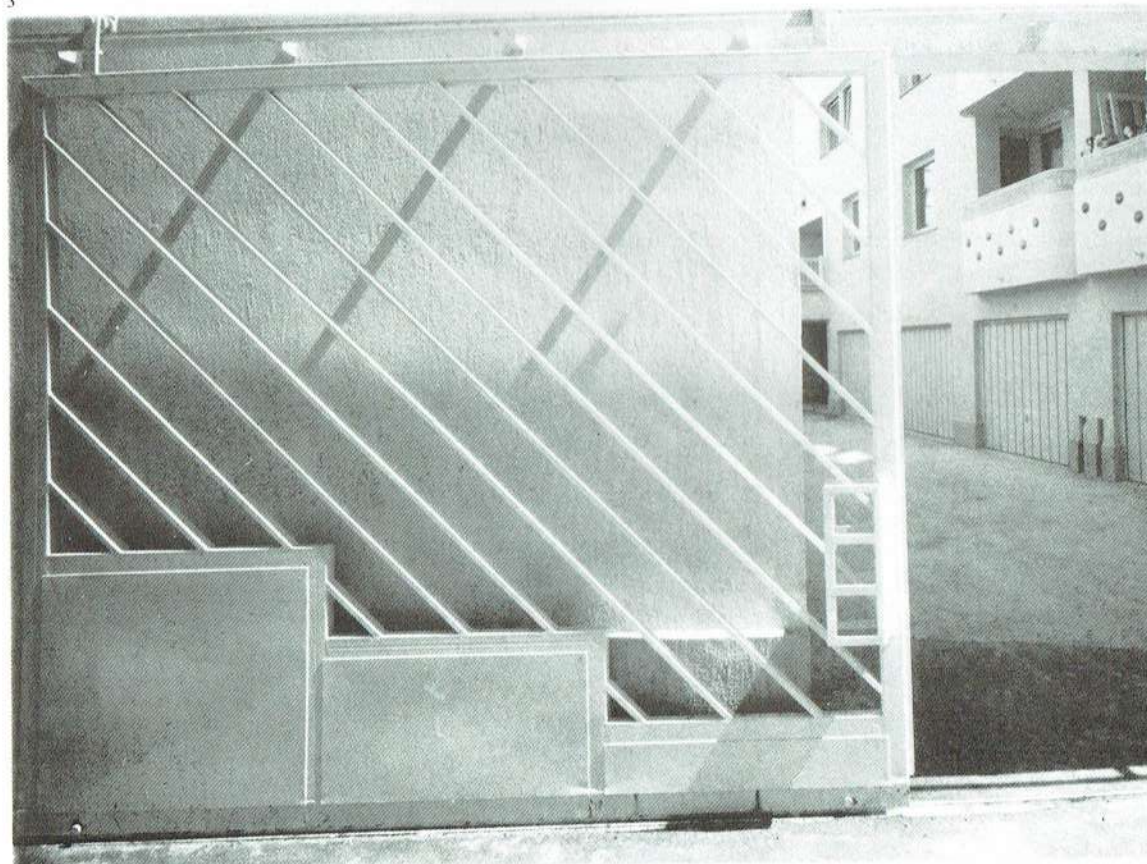
1. The passage from the level of the garages
2. West inner elevation
3. The east blank wall in the disordered surroundings
4. Detail of the elevation to the Petrezselyem street
5. East inner elevation





CÍM NÉLKÜL

Az ilyen házak ritkák manapság. A dölyfös tobzódás és a reménytelen szegénység végletei bukkannak fel itt, lényegében már jó százegyházy éve, ebben a városban, szétrúgva azt a léptéket, amit a reformkori klasszicizmus pesti polgárinemesi világa teremtett. Szétrúgva a mértéket, amelyet túlzottan meghaladni vagy amelytől túlzottan elmaradni illetlen, sőt valószínűleg lehetetlen dolog volt. Ez a mérték kapott új erőre, a 20-as–30-as évek minőségi lakásépítésében a Szent István parkban, a Margit körúton vagy a Napraforgó utcában. A mértéket nem pótolják a remekművek, más azoknak a rendeltetése és más emennek. A mérték hiányakor a remekművek bálványokká, karizmákká válnak. A modern mozgalom eredeti célkitűzése ennek a mértéknek a visszanyerése volt az emberek számára. Ezek a házak épp ezt a mérték iránti érzéket ébreszthetik fel egy olyan építészeti pillanatban, amikor úgy tűnik, hogy a magyar építészeti is elsüllyed a bombasztikus eklektizálás mocsarában.



Az együttes telepítése, kapcsolata a Meteorológiai Intézet épületéhez körültekintően rendezi az egyébként konfúzus környezetet. Az architektúra egyszerű, az alap-elemekkel foglalkozik (fal, párkány, ablak, csatorna). A félköríves laboratórium és a sarokkrizalitek hangsúlyozottan a 30-as évek szép nagyvonalú gesztusait idézik, így természetesen integrálódnak a visszafogott plasztikába. A helyszínen járva arra gondoltam, vajon jelent-e valamit az elektronika köldökzsinórjára kötött ember számára, amikor a délutáni nap végigsüt az alig kiugró erkélyekkel megbontott síma falakon? Vagy mit jelent a Kis Rókus utcai oldalnál a félmanzárd tető ferde metszetben megjelenő síkjain az eltolt ablakritmus? Vagy hogy érzékel-e valamit a mai járókelő a pesti klasszicista házak egyenes axis osztású, a külső homlokzati síkra helyezett négyzethálós arányrendre felépített ablakainak hihetetlen eleganciájából? Vagy csak egyszerűen jobban érzi magát, anélkül, hogy tudná miért? Jóleső érzés volt felismerni, hogy ezek a házak valami ahhoz hasonlót vettek célba, amit azok a régiék tudnak ma is.

De szorongás is elfogott. Vajon sikerül-e elmondanunk az embereknek, hogy miről van itt szó? Nyilván könnyebb dolgunk lenne, sokkal, de sokkal könnyebb, ha elegáns, tágas bejáratokkal operálhatnánk, ahol az ajtó nyitáskor nemes kő, zománcozott üveg és legálább egy, a kezünkbe simuló üvegrúd tudatná velünk, hogy otthonunk Európában van. Nem tudom, mennyire vagyunk ettől. Nem tudom, hogy a szükségszerűen mindig létező diszkót és operettet mikor tereli súlyának megfelelő helyre egy halkszavú többség magabiztos életvitele? Mindenesetre ezek a házak ehhez az életvitelhez nyújtanak segítséget.

Pazár Béla

Lakóegyüttes, Budapest. Építész: Hajnal Zsolt és Wéber József

1. Az íves belső udvar, háttérben a Meteorológiai Intézet tornya
2. A Kis Rókus utca felőli bejárat
3. A kocsibehajtó kapu részlete

Apartment blocks, Budapest. Architects: Zsolt Hajnal and József Wéber

1. The curved inner court, in the background the tower of the Meteorological Institute
2. Entrance from the Kis Rókus Street
3. Detail of the gate to the cars' passage