



Lazítanak, összefűznek

SZÖVEG: Vargha Mihály
FOTÓ: Sebestyén László

KÉT ÚJ VÁROSI LAKÓHÁZ – testvérek is lehetek volna, de az eredeti program megtorpant. Csak az elsőszülött viseli a kifejező Magház címet, a másik a Passázsház nevet kapta.

A helyszínnek egyike a Mária utca és Horánszky utca közötti átmenő telek, ahol az építkezés éppen befejeződött. A másik, a Rottenbiller utca és Hutya Ferenc utca sarkán álló Magház, szemben az Állatorvostudományi Egyetem parkjával, éppen négy éve lett készen. A mind-ezideig egyetlen Magház esetéből ma már leszűrhetők a tapasztalatok, amelyeket úgy foglalhatunk össze: ha nincs a minden téren tapasztalható sietség, hajszá és zűrzavar, akkor talán a folytatás is másképp alakult volna.

Az építészet minőségi megfontolásai felől szerencsére így sincs nézve nagy baj, a Magház program megszakadása ugyanis egyértelműen üzleti okokra vezethető vissza. Kimondottan örülhetnénk, ha a belvárosi foghíjtelkek többsége ilyen színvonalon épülne be.

Az itt tárgyalt egyik beépítésre sem jellemző, hogy a telekből a maximális

hasznót csikarná ki, s a két ház annyiban hasonlít, hogy átjárható udvara kellemes városi teret teremt. Ezzel határozottan újat hoznak, és remélhetőleg követőkre is találnak. A már-már elviselhetetlenre növekedett autóforgalom miatt ugyanis a régi utcahálózat iszonyatosan beszűkült, amiben az új házak megfontolt telepítése eredményezhet némi javulást. Ez egyre fontosabb, mert hiába remélnénk, hogy maguk az autótulajdonosok önkormányzatra adják a fejüket, ahogy arra is botorság lenne számítani, hogy a közel jövőben adminisztratív eszközökkel csökkentenék a Belváros forgalmát (például a londoni módszerrel vagy annak technikai továbbfejlesztésével).

A néhány évtizeddel ezelőtti foghíjbeépítések tervezésénél az építészek – funkcionális és esztétikai alapon – legfeljebb arra fordítottak figyelmet, hogy az első emelettől kezdve zárterkélyhez



hasonló formában növeljék a lakások ablakfelületét meg persze alapterületét is, sok esetben ferdeszögű formai játékokkal. Keskeny szülő teleknél még most sem elvetendő ez a megoldás, de sarokhelyzetben és szélesebb, netán összevont teleknél kívánatos, hogy szabadabb le-



gyen a térképzés. Jó példa erre a Passzázsház, mely – nevére rációfalva – a jól ismert átjáróházakra emlékeztet.

Ide azonban nem csupán szűk kapualjakon keresztül léphetünk be, a földszinteket a tervező *Dobai János* Ybl-díjas építész a két főhomlokzatnál jelentősen kinyitotta, nem is egy, hanem két szint magasságban. Akármelyik végéről közelítjük meg, egy-egy fedetlen udvarra vezet az út, azokat közepén elválasztja a harmadik telekszélességű szárny, a szélsőknel nagyobb átjárót formálva a harmadik emelettől indulóan, de magasabbra emelkedve. A három keresztaszárny a telek északi oldalán folyamatos beépítéssel kapcsolódik egybe, tehát a ház kompozíciója alaprajzban E betűt formáz.

Az anyaghasználatban is elkülönített – nyers téglával burkolt – földszint és első emelet üzleteknek, vendéglátásnak, irodáknak ad helyet, a második emelettől induló vakolt falak mögött alakították ki a lakásokat, a tagolásnak megfelelően három lépcsőházra felfűzve. A házat nagy ablakfelületek, egyenes vonalú szerkesztés jellemzi, melybe néhány jó tervezői ötlet és a részletek gondos kidolgozása éppen annyi szint és változatosságot visz, ami a művet egyedivé teszi. Leginkább ilyen a végigfutó házsáv elválasztása a magasban a középső szárnytól egy „égi szurdokkal”. A második és ötödik emelet között csupán egy üvegezett folyosó hidalja át ezt a közt, majd a két legfelső, kiemelt szinten már záródik a tömeg, de itt is loggiákkal lazítva, ahol narancs színezés ad extra hangsúlyt a padlólemezeknek. Belül hasonló motívum a lép-

csőházi mellvédfalak sárga festése vagy a folyosókon az üvegtéglák beépítése. Említést érdemel még, hogy a lakásokhoz külön tároló-helyek is tartoznak, kis, zárt folyosóról megközelíthetően. Az eredeti tervhez képest csökkent a lakások száma (98 lett 105 helyett), az átlagos lakásterület 45 négyzetméter (a legkisebb 30, a legnagyobb 101).

Ez utóbbi változás oka, hogy a Passzázsház végül is nem Magház lett, tehát olyan újszerű „kol-ház”, mely a megakarítással még nem rendelkező, de magasabb jövedelmű fiatalokat célozza meg. Egyelőre csak a Rottenbiller utcai 72 lakásos épületben valósult meg ilyen, kimondottan kislakásos beépítés: garzonház mai megfogalmazásban, sok kiegészítő szolgáltatással és csúcstechnikával. Legalábbis az eredeti elképzelések így szóltak. A megvalósítás nem egészen így sikerült: az egyetlen megvalósult Magházat illetően vitákról, perekről jönnek hírek, meg sajnos ezekkel összefüggésben építési hibákról, amelyeket nehezen javítanak. Beázás, rozsdásodás, a slendrián építkezés nyomán csúnya „patinásodás”. Nota bene, az építőiparral kapcsolatos minőségi kifogások még egyáltalán nem vesztek ki, bár a színvonalban némi előrelépés tapasztalható. (A kivitelezés minősége a Passzázsháznál sem nevezhető első osztályúnak, sőt.)

Mindezzel együtt a *Dévényi Tamás*, ugyancsak Ybl-díjas által tervezett Rottenbiller utcai Magház a városi beépítés tekintetében ugyanúgy pozitív példának tekinthető, mint a Passzázsház. Ez a beépítés L alakú, három telekből összevont

területen áll. A főúti főhomlokzat a Rottenbiller utca felé teljesen áttört, a két tömeget emeletenként üvegfalú hidak kötik össze. Az innen induló, egész épületen végighúzódnó udvar hatásos térképző elem, és beleillik a rendbe az udvarra helyezett kapu és lépcsőház is. Az innen induló folyosók szintén térformáló elemek, ezekről közelíthetők meg a többnyire cella-szerű, egyterű kis lakások, melyekben csak a fürdőszoba külön helyiség. A szomszédos házhoz igazodva itt a tető részben lejtős, részben lapos, ennek egy darabja füvesített, mint a másik háznál. A tetőterasz itt közös használatú, ahogy megvalósult a mosoda is, bár nem ingyenes szolgáltatásként. Működik továbbá a bisztró, amely a környék ilyen irányú igényeit jól kielégíti.

A két ház tehát a beépítés formájában hoz újat, a zsúfolttá vált városban valóban valami hasznosat. Ha jól belegondolunk, a Magházra kitalált szolgáltatási csomagot nem is biztos, hogy teljes épületekre nézve kell megvalósítani, lehetne az egy-egy jól kitalált lakótömb része. Hiszen a szolgáltatások között bőven van olyan, mely haszonnal igénybevehető minden lakóegység számára. Elég csak a mosásra gondolni: Svájcban igen gyakori például, hogy egy ház közösen üzemeltet két-három mosógépet. Biztos vagyok benne, hogy ez a két épület a maga struktúrájával abban is segítségünkre lehet, hogy a jövőben „közösségibb” irányba mozduljon a lakásépítés, bár a tomboló hirdetési piacon ma kínált termékek még nem ezt a trendet mutatják... ■