

*Sajnos, vagy
nem sajnós,
a vita
a Hungária
körúti
toronyházak
sorsáról
eldőlt*

Citation: HARTVIG, L. (2021) Agora in covid times: Agora Tower and Business Hub, Budapest, Hungary
Metszet, Vol 12, No 1, pp 12-21.

<https://doi.org/10.33268/Met.2021.1.1>

Received: 29 January 2021

Accepted: 19 February 2021

Published: 4 March 2021

Abstract: Located at the intersection of the two main arterial roads in Pest, connecting to the Metro line and bus networks this development aims to repair a longstanding wound in the urban fabric. The Agora Hub function reinforces the concepts developed around transport and business nodes, instead of passing through this development people will consider interacting with the urban spaces created within. The Váci út business corridor has been a subject of debate for many years regarding the height and volume of commercial developments. This development by local measures towers above its neighbour's without being oppressive due to the careful handling of volumes and the spaces between.

01

AGORA COVID IDEJÉN

AGORA BUDAPEST - AGORA TOWER ÉS AGORA HUB IRODAHÁZAK | BUDAPEST

ÉPÍTÉSZ | ARCHITECT
Kiss Gábor, Szabó Tamás János

SZERZŐ | AUTHOR
Hartvig Lajos DLA

FOTÓ | PHOTO
Palkó György



01 Belső homlokzat a tér felől

— Sajnos, vagy nem sajnós, a vita a Hungária körúti toronyházak sorsáról eldőlt. A toronyházépítésre toronymagasan legalkalmasabb és legesélyesebb helyszínen, a Váci út–Róbert Károly körút sarkán elvezített egy 90 méter magas épület megépítésére vonatkozó szándék annak ellenére, hogy mind a fővárosi, mind a kerületi szabályozás lehetővé tette volna azt. [1] Helyette a telken 65 méter magas irodaépület épült meg, és ez a sors vár valószínűleg a vele átellenben elhelyezkedő építési telekre is, ahol szintén elvetélt kísérlet történt egy 90 méteres toronyház megvalósítására.

— Nem tartozom azok közé, akik a toronyházakra az arrogáns magamutogatás eszközeként tekintenek, és azok közé sem, akik biztosak abban, hogy egy bizonyos fejlettségi fokon minden város törvényszerűen elkezd toronyházakat építeni. A gondolatmenet szerint, ha most még nincs toronyház, akkor valószínűleg alacsonyabb a fejlettsége a városnak, de egyszer majd biztosan elérkezőnk oda, hogy majd lesz. Úgy vélem, a kérdés olyan mértékig érzelmi, oly kevésbé szakmai, és annyira befolyásolja a városlakók kötődését saját városukhoz, hogy ezt a döntést rájuk kellene (kellett



02

A XIII. kerület legfiatalabb városrészében, a Göncz Árpád városközpontban megépült Agora irodakomplexum nem csak magasságával emelkedik ki a városból. A Váci úti irodafolyosó központi részén elhelyezkedő épületegyüttes a XIII. kerület átalakulását, dinamikus fejlődését is szimbolizálja. A terület megújulásával, az épületek között kialakuló közösségi térrel a kerület lakói gazdagodtak, és az ide költöző bérlőknek is köszönhető, hogy a Magyarországon megtermelt GDP minden 55. forintja a Váci úti irodatengelyen keletkezik. A XIII. Kerületi Önkormányzat évtizedek óta következetes álláspontot képvisel a magasház-témában, így büszkéek vagyunk arra, hogy kerületünkben épült meg az Agora, a városközponthoz méltó építészeti minőségben.

Csiga Gergely alpolgármester

volna) bízni lehetőleg bázisdemokratikus alapon. A szakemberek már leírtak erről pró és kontra mindent, csak azoknak nem volt hozzáférése a döntéshez, akiket legjobban érint. [2] Sőt, a legvégén még a szakembereknek sem, ez a döntés egyszer csak ott volt az asztalon, indokolatlanul, megfellebezhetetlenül.

— Az Agora épületegyüttes építészeti tervezését a helyszín gondos tanulmányozása, és ennek tanulságait összefoglaló masterplan elkészítése előzte meg. A telek előzőekben buszpályaudvarnak és bútóráruháznak adott helyet, ami nem igazán használta ki a helyszín kiváló adottságait. A két nagy közlekedési artéria, a Váci út és a Róbert Károly körút közvetlen szomszédságának köszönhetően a létesítmény megközelítése egyszerű mind tömegközlekedéssel a 3-as metró és az 1-es villamos segítségével, mind gépkocsival, és gyalogosan is. A koncepció egyik alapeleme a gyalogos

közlekedés átszarnázása a Róbert Károly körútról a tömbbelsőben kialakítandó központi tér, az Agora irányába. Sajnos a kerékpáros útvonal nem vezet oda közvetlenül, de dolgoznak már az ügyön.

— Az épületegyüttes egyszerre tagozódik be a Váci úti, végleges formáját lassan már vizualizáló, illetve a Hungária körúti, még formálódó arculatú irodaépület-sorba. A morfológiai koncepció a nagy forgalmú Váci út és Róbert Károly körút utcafrontjára magas épületeket, a sarokra 90 méteres toronyházat, a hátsó, Esztergomi úti és Árboc utcai oldalra a szemben elhelyezkedő épületek magasságával megegyező, 30 m magas beépítést képzelt el. Ily módon lehetőség nyílt az Agorának a Róbert Károly körút és Váci út forgalmától, zajától magas épületekkel leárnyékolni, védett kialakítására úgy, hogy a meglévő kisebb, hátsó utcák alacsonyabb beépítésére is adekvát módon reagál.

05

02



03

A Váci út – Róbert Károly körút metszéspontjának térségét Budapest településszerkezeti terve jelölte ki városközponti területnek. Több építészeti tervpályázat és ingatlan tulajdonos kereste a legmegfelelőbb beépítési módot, míg kikristályosodott néhány eleme ennek: a magasházak elhelyezése és egy félhektáros közhasználatú agóra. A XIII. kerületi önkormányzat támogatta a Finta műterem európai színvonalú megoldásait a városi szövetbe integrálásra és a jövőbe tekintő építészeti formálásra. A városközpont további ütemei rajzasztalon vannak újabb közösségi, irodai és szálloda funkciók kialakítása céljából – remélhetően az eddigi igényességgel.

Arató György

02

Belső homlokzat a tér felől

03

A Hub épületrész belső oldala

— Eddig megépített állapotában a Róbert Károly körüti épületek pont nem valósultak meg, emiatt a központi Agora leginkább építési területként beazonosítható, de reméljük, hogy a három hiányzó épület mielőbb megvalósul, és az épületegyüttes elnyeri végső körvonalait. Az épületegyüttes koncepcióját, amelynek építészeti aspektusait a Finta Stúdió a továbbtervezés folyamán erőteljesen átformálta, a Londoni székhelyű brit Make tervezőiroda alkotta meg. A várható végfelhasználói igényeket a következőkben előlegezték meg: nyitottság, integritás, teljesítmény, felelősség, teammunka, bizalom, tisztelet, innováció. Érdekes az összevetés a projekt honlapon található hívószavaival, amelyek egészséges és hatékony munkakörnyezetet, a pihenéshez és kikapcsolódáshoz inspiráló tereket, tágas zöld parkokat, rugalmas és teljes körű szolgáltatást nyújtó irodákat, coworking tereket, üzleteket,

01
11

speciális kényelmi szolgáltatásokat ígérnek. Nem csak ígérnek, a létesítmény Tower és Hub épületrésze WELL Gold előminősítést kapott, ami tekinthető az ígéretek hivatalos visszaigazolásának. A WELL nem túl régi, de rohamosan terjedő, népszerű minősítés, amelyre az irodaházak egyre inkább saját magukra vonatkozó kötelezettséggként tekintenek, és amely a munkatársak épületben eltöltött idejének életminőségét díjazza. A törekvés a felhasznált építészeti eszközök tekintetében is tapintható; a külső terek agorát, sétányt, árka-dot, sok zöldet, közösségi életet inspiráló padot, lépcsőt, a belsők tágas, kétszintes, nagyvonalúan megformált előcsarnokokat, minőségi közös területeket tartalmaznak, amihez vélhetően mérhető színvonalú belső iroda-kialakítások tartoznak.

03
10



Mint minden ilyen volumenű városi léptékű fejlesztésnek vagy beavatkozásnak, ennek is két nagyon eltérő dimenziója van. Az egyik a városi sziluettben betöltött szerepe: mint városalakó, pontosan tudjuk, hogy látványa a város mely pontjairól tárul fel. Ez sosem önmagában való, hanem tágabb épített környezetével és a geomorfológiával olvasható össze. Jelen esetben historikus épületeink kupolái és a templomtornyok mellett a domináns háttérkép a Gödöllői-dombság Gellért-heggyel megegyező magasságú hullámsága. A most első fázisban látható épület egy majdani többfázisú fejlesztés első eleme, így tömege igazán érthetővé akkor válik, amikor azok is megvalósultak.

A közel három évtizede megfogalmazott budapesti városi látkép és magasházak tanulmány [1] (melynek legfőbb gondolatai a 2030-as stratégiában [2] is olvashatóak) a városból kivezető sugárutak és a Hungária körgyűrű met-széspontjaiban, azok négy sarkán függőcseppkőszerű kompozícióban, megfelelő magassági és karcsúsági tényezővel, szakavatott és erre létrehozott tervtanács elbírálásával toronyszerű magasházak építését javasolja. A városépítészeti kompozíció erre a tömbre is, az átellenesen tervezett

épület ismeretében, hasonló magasságokba (90-120 méteres) kívánt volna formálódni. A 30-45-60-75 majd 90 vagy akár 120 méterre emelkedő parabolisztikus karaktert vette volna fel, mintegy bazaltorgonasorként.

04 Mivel a felsőbb szabályozások ezt nem engedték, így a távoli látószögből sztalaktitok helyett inkább egy lankás hegyhát formációját ölti magára a beépítés. Közeledve egy-egy tömb további karcsúbb, orgonaszerű hasábokra töredezik, fény-árnyék hatással oldva az arányokat. A minőségi anyaghasználat, a fehértől a kerületre jellemző metálig az arany-, bronz- és rézszínek harmóniája, az épületek égbe vesző párkányzatformálása és precíz részletképzés jellemzi és fogja a továbbiakban is meghatározni a megépülő épületeket.

A másik dimenzió a városközpontot használó emberek dimenziója, melyet az itt élő és áramló emberfolyam épület-használata során érzékelhető közeli élmény, egy középület és köztér sor határoz meg. Ez az, ami az emberek részére első-sorban appercipiálható. Az itt található közösségi térelemek és megjelenő szolgáltatások, az együtt levés terei fogják a közérzetet meghatározni.

— Az épületek térszervezését az európai és az angolszász modell közé sikerült pozicionálni; a nagy, természetes bevilágítással nem rendelkező tereket tartalmazó angol típust sikerült elkerülni, de az irodák mélysége nagyobb a megszokottnál. Szerencsére jobbra nagy területigényű bérlők jelentkeztek, nem volt szükség az egyébként hatalmas szintek szétagrozására. Irodához képest mozgalmasság a tömegek, a felső szintek visszahúzásával szinte mindenhol helyet kap egy-egy nagyméretű terasz. Optikai tuningként a torony túlságosan széles és nem elég magas tömege erőteljes függőleges tagolást kapott négy, sárga pöttyös szitanyomott üveg nüttal és az ablakosztások lamellákkal történő hangsúlyozásával. A felső szint szellemesen befelé hajlik és ferde.

07
08
09

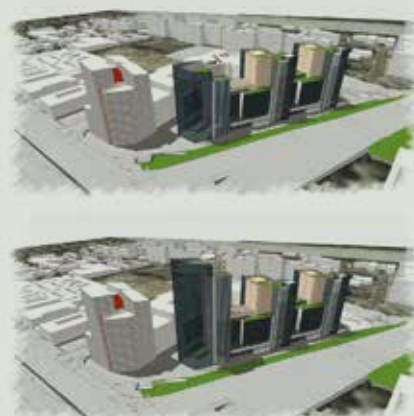


Mára már bebizonyosodott, hogy az itt kialakult, átjáróház-szerű közlekedési csomópont nem tud igazi városi térré alakulni. Ezért ez a beruházás kicsit beljebb húzva, a zajtól és portól védettebb helyen biztosítja az itt rendkívüli módon hiányzó városi teret. A majdani Agora körüli térfalak, azok magasságai, átvágások, átláthatóság, átjárhatóságok, szabad és klimatizált térsorok humánus és kifejezetten szép megoldást hoznak majd. A mostani első ütem épülete első lépésnek és e jövő ígéretének tekinthető.

Z. Halmágyi Judit DLA, Pro Architectura díjas építész

IRODALOM / REFERENCES

- [1] Borvendég B., Callmeyer F., Finta J., Jurosik K., Komjáthy A., Virág Cs.: Budapesti Magasház Tanulmány 1991/2005
- [2] Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció, hozzáférhető: <https://budapest.hu/Documents/varosfejlesztési_koncepcio_bp2030/Budapest_2030_varosfejlesztési_koncepcio.pdf> [utolsó belépés: 2021-02-17]



06

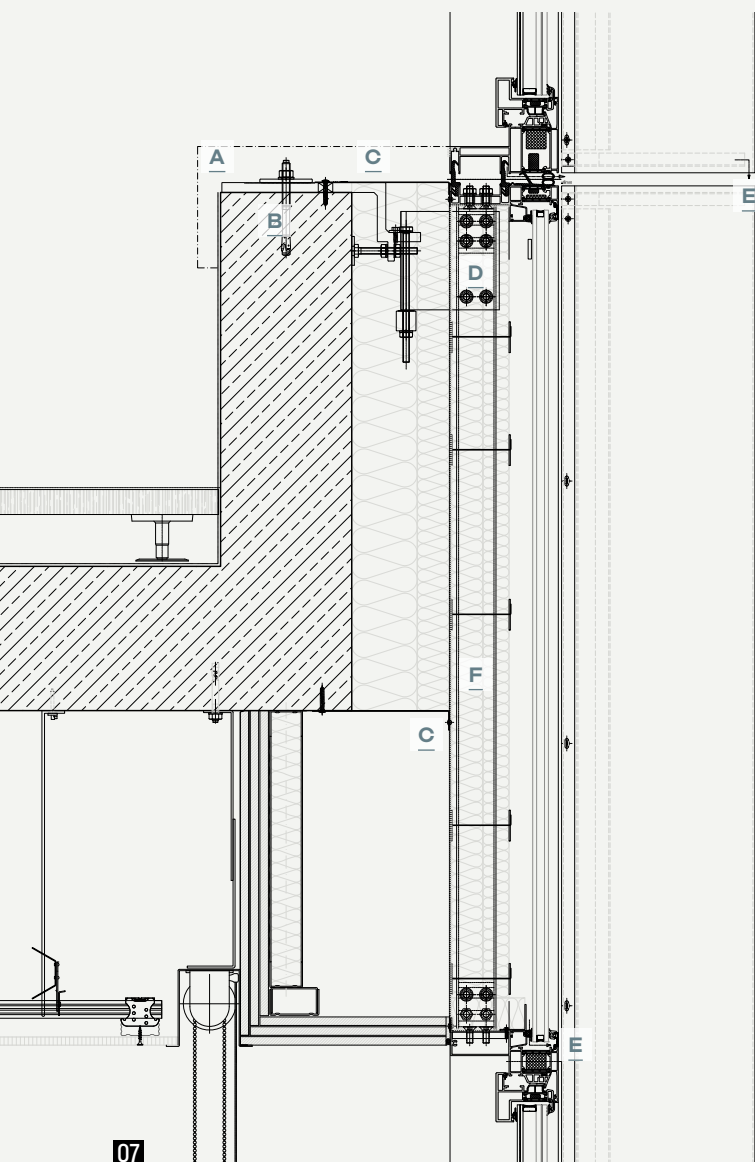


— Covid idején nem mérvadó megnézni egy pezsgő életre predesztinált épületegyüttest, de más választásom nemigen volt. Remélem, hogy a megcélzott vitalitás a járvány elvonultával és a hiányzó épületek megépítésével megteremtődik. A minőségi építészeti keretek adottak.

- 04 Az Agora tower, azaz A1 toronyépület városi kontextusban
- 05 Helyszínrajz
- 06 Előzetes magassági vizsgálatok
Budapest metszetterve, 2005 (Grafika: Virág Csaba, Göcsei Sándor)

- 07 Homlokzati csomópont
- 08 Az elemes homlokzat részlete
- 09 A homlokzat távlati képe (a körút túloldaláról)

- A | Födém konzol Alu EN-AW 6060-T66
- B | M12x145/50* horganyzott csavar
- C | 1 mm vastag horganyzott acéllemez
- D | FWS60 T bekötő, 53,5 mm hosszú
- E | Vízkivezetés gyártói előírások szerint
- F | Kőzetgyapot (Knauf FKD N 50 mm+Knauf Nobasil FKD RS 40 mm)





09



10

Az Agora komplexum évtizedek óta meglévő tájsebet gyógyít be egy fontos tömegközlekedési csomópontban. Az épület formabontó, friss szellemiségű, Budapest új látványossága. A beépítés nyitottságával, az irodaházak között kialakított földszinti funkciókkal, gyalogos kapcsolatokkal és parkkal nyüzsgővé teszi végre a területet.

Massányi Katalin főépítész

*Az épületek
térszervezését
az európai és
az angolszász
modell közé
sikerkült
pozicionálni*

IRODALOM / REFERENCES

- [1] **Sebes, Péter:** „Kiemelt beruházás lesz a budapesti felhőkarcoló”, Tervlap.hu [honlap], 2016-06-26, <hozzáférhető: <<https://tervlap.hu/cikknezet/kiemelt-beruhazas-lesz-a-budapesti-felhokarcolo>> [utolsó belépés: 2021-02-02].
- [2] **Körmendy, Imre:** Felhőkarcolók Budapesten, *Új Város*, Vol 18 (2007), No 2, pp 19-21.

- 10 Az A épület előcsarnoka
- 11 A tervezett Agora tér
- 12 Az épület hosszmetSZete háttérben az A2 toronnyal



12



ÉPÍTÉS: Kiss Gábor, Szabó Tamás János (Finta és Társai Építész Stúdió Kft.) | BERUHÁZÓ: HB Reavis Ingatlanfejlesztő Alap | KONCEPCIÓTERV: Florian Frotscher, Justin Randle (MAKE Architects) | KOORDINÁTOR: Mezei Gábor, Walton Imre | ÉPÍTÉS TERVEZŐTÁRS: Gál Bence, Lőczi Gergő, Tóth Zoltán | BELSŐÉPÍTÉS TERVEZŐ: Kulcsár Zoltán, Tóth Petra, Gál-Mózes Anett | MUNKATÁRSÁK: Sara Aliakbari, Bene Tamás, E. Csízi Mária, Erősné Honti Mariann, Heckenast Gábor, Jenei Lívía, Kalmár Gyöngyi, Keller-Márku Judit, Kutyifa Ágnes, Pecze Anna, Völgyi Gabriella | KÖRNYEZETRENDEZÉS: Steffler István, Bárány Borbála (Garten Súdío Kft.) | ÉPÜLETSZERKEZETEK: Takács Balázs, Fonódi-Mile Viktória (FRT Raszter Kft.) | TARTÓSZERKEZET: Szántó László, Nagy Ábel (Exon2000 Kft.) | GÉPÉSZET: Temesvári László, Szlovák Krisztián, Csilics János (Temesvári Tervező Kft.) | ELEKTROMOSSÁG: Kelemen Ferenc (Kelevill Kft.)

