



Az utcáfronton kétemeletes régi épület pinceszintjét kibontva alakították ki a belső kertet. A tetőtérben a legelegánsabb lakosztályok kaptak helyet

PAWSON JAFFÁN

The Jaffa Hotel & Residences, Tel-Aviv, Izrael

Mióta elkészült Tel-Aviv-Jaffa stratégiai terve (2005), [1] a város horizontján megsűrűsödtek a toronydaruk. A város látképe radikálisan megváltozott az elmúlt években.

A tudatos és a város lakosságának bevonásával készült fejlesztési tervek megvalósulását pedig az évtizednyi viszonylagos béke és az ország jelentős gazdasági fellendülése tette lehetővé.

Tel-Aviv határai szűkösök, a Földközi-tenger 14 kilométer hosszú partszakaszán csupán 52 négyzetkilométeres területen fekszik. Az idén 110 éves városnak alig félmillió lakosa van, de a körülötte lévő agglomeráció másfél milliós. A város vonzáskörzete pedig három és fél millióra tehető, ami több, mint az ország lakosságának harmada. [2]

Szlogenje a „szünet nélküli város”, mert nemcsak az ország legjelentősebb gazdasági, hanem kulturális központja is. Az izraeliek imádják Tel-Avivot, aminek a klímája egész évben kellemes, az emberek barátságosak, befogadók, nem véletlenül tekintik a meleg közel-keleti fővárosának. A meleg büszkeségnek itt nem egy napja, hanem egyhetes fesztiválja van minden évben a városlakók széles körének támogató részvételével.

Évről évre nő az idelátogató turisták száma, pedig a város a 10. a világ legdrágább városai között. [3] Különösen magasak az ingatlanárak, ebből következően a szállodák, az egyéb szálláshelyek és persze a helyiek lakásai is.

Tel-Aviv, amely valamikor Jaffa ősi városától északra nőtt és a függetlenségi háború (1948-1949) után egyesült vele, sok évtizeden át nem sokat törődött a romjain

tengődő arab városrészsel. Valamilyes kivételt képzett az óváros, ahol a megüresedett házakba egy önkormányzati döntéssel csak művészek költözhetek – ezzel nemcsak megőrizték az építészeti értékeket, hanem új életet is leheltek a falak közé.

Jaffa épületei nemcsak a függetlenségi háború harcai során sérültek meg, hanem korábban, a brit mandátum idején is sokszor a tűzéréség „oldotta meg” az arabok zavargásait. Így aztán sokáig Tel-Aviv hátsó udvarának számított ez a rész, miközben a város északra már elérte határait.

A múlt század kilencvenes éveiben, ahogy mindenütt a világon, a városrehabilitációt a „kreatívok” spontán lé-



Építész:
John Pawson



pései indították el. Itt még elviselhető áron lehetett romos házakat venni, felújítani és egyedivé tenni őket.

Az egyik leghíresebb példája ennek a dzsentrifikációs folyamatnak az Ilana Goor Múzeum. A szobrásznő, aki különleges ékszerével Észak-Amerikában gazdagodott meg, minden pénzét egy romhalmasz feltárására és újjáépítésére költötte – ma itt van a múzeuma, amely a saját munkáin kívül az izraeli, kortárs képzőművészet egyik legizgalmasabb kiállítóhelye, és csodás teraszaival a legszébb kilátást nyújtja a tengerre.

A kreatívok nyomán megjelent a pénzesebb középsz-

tály, aztán a befektetők. Az ezredfordulón elindult stratégiai tervezés pedig igyekezett a hely történeti értékeit megőrizni, ám korszerű újjáépítést támogatni.

Az önkormányzat leginkább a közterületek rendbetételével járul hozzá a terület felértékelődéséhez – ezt a célt szolgálta a régiségpiac környékének és a jaffai kikötőnek a rehabilitációja.

Az épületek felújítása, átfunkcionálása az egyéni kezdeményezés tere Izraelben, ami el is indult: új üzletek, éttermek, kávézók nyíltak, az üres telkeken és a romokon új lakóépületek jelentek meg.

A mélyített udvart az utca felől magas kökerítés és intenzív növényzet védi a kíváncsiskodók tekintetétől

A legizgalmasabb, ugyanakkor a legnehezebb terepe a felújításoknak a tengerparti óváros közvetlen közelében volt – nem véletlenül, itt egymáshoz közel, szinte egy időben indult meg két luxusszálloda-építési projekt is. A terület évezredek történelmi terep, a vállalkozók éveket töltöttek azzal, hogy feltárják mindazt, amit a romos épületek és körülöttük a föld rejt.

A medence körüli szobáknak közvetlen kijárata van a napozóteraszra



Az RFR Holding, amelyet 1991-ben Aby Rosen és Michael Fuchs alapított, tizenhárom évvel ezelőtt szerezte meg a hosszú távú bérleti jogot az egykori, jaffai francia kórház területére.

1875-ben francia-keresztény zarándokok Jaffán megbetegedtek. A maláriát egyetlen üzletember élte túl, aki

hálából kórházat építtetett az őt ápoló apácarendnek. A kórházat a kor kiváló európai szakemberei tervezték és építették: 1879-től 1969-ig szolgálta a környék lakosságát, majd 26 éven át elmebeteg emberek intézete volt. Többen próbálták hasznosítani, de a területen végzendő archeológiai feltárások olyan többletköltséget és időt igényeltek, hogy azt csak az vállalta, akinek ehhez nemcsak pénze volt, hanem a pluszmunka az értékrendjébe is beleilleszhető volt.

Építészeti folyóiratokban ritkán esik szó a beruházó személyéről, pedig bizonyára nem csak ebben a projektben volt a kulcsa mindannak, ami később történt. Aby Rosen és Michael Fuchs szülei német holokauszt túlélők. Aby szülei és testvére a '90-es években Tel-Avivba költöztek, a fiuk rendszeresen látogatta őket. Aby az USA-ban kezdte meg sikeres ingatlanbefektetői pályafutását, és kezdettől fogva azok közé tartozott, akik minőségi építészeti igényeltek minden beruházásuknál. Az üzleti előképzetet egyetemen kívül az ingatlanos papától kapta, azt fejlesztette tovább, de minden bizonnyal szerepe volt a festő mamának is vizuális kultúrája alakulásában.

Ez az erős motiváltság segítette leküzdeni az akadályokat a végül 2018 őszén átadott szállodakomplexum építése során.

A szálloda építését csak 2014-ben kezdték, nyolc kemény év feltárás és restaurálás után.

A brit építész, John Pawson munkáját a helyismerettel rendelkező, a jaffai kikötő rehabilitációs terveit készítő Ramy Gill építész segítette.

A komplexum új szárnya a minimalista stílusáról híres Pawson kézjegyét viseli, ugyanakkor a régi épületnek is megadja a maximális tiszteletet.

Őszintén szólva az épülettel való első találkozásom nem sikerült túl jól: tavaly ősszel magyar építészekkel jártam az óvárost, és a sétánk során eljutottunk az egyik szimbolikus térkompozícióhoz. Ran Morin emblemikus szabadtéri szobra 1993 óta lebeg az élő narancsfával az óváros szélének számító kis teresedésen, annak emlékére, hogy a jaffai kikötőből indult útjára szerte Európába a híres Jaffa-narancs. Sokáig a francia kórház dűledező kerítése volt az autentikus háttér az egyik oldalon, de tavaly ősszel hirtelen elénk tornyosult a szálloda új épületszárnya, a gazdasági bejárattal és annak minden esztétikát nélkülöző részleteivel...

A főbejárat felől persze más a helyzet – a Louis Pasteur utcáról lehet behajtani autóval a mélyparkolóba, és miután a kapuőrző oroszlánok módjára viselkedő biztonsági embereket meggyőztem, hogy hivatalos akkreditációval akarok bemenni a szállodába – találkozom van a PR-menedzserrel –, egy hosszú, keskeny, lejtő padozatú, tükörplafonos folyosón keresztül jutottam a lobbyba.



A folyosó, furcsa arányai ellenére izgalmas út a megérkezéshez, hiszen az enyhe hajlás miatt jó ideig nem látjuk, hová is vezet. De ahogy megérkezünk a lobbyba, a hatalmas üvegfalon át feltárul a régi és az új épület által közrezárt udvar, ami igazán csábító, impozáns látvány.

A lobbyba is betüremkedik a keresztes királyság idejéből (12-13. század) fennmaradt várfalszakasz, amely az egykori Jaffát volt hivatott védeni. Az eredetileg kétszintes kórházi épületnek a pincszintjét is kiszabadították a földből, ezért a belső udvar-kert-úszómedence ennyivel lejjebb került, és a földmunkák során bukkantak rá az egykori belső várfaladarabra.

A legelegánsabb lakosztályok a kórházi szárny legfelső szintjén vannak – az ókori Izrael királyairól nevezték el azokat. Innen fantasztikus kilátás nyílik az egész városra és a tengerre. Lenyűgözőek a kisebb szobák is, mert a mélyen átgondolt praktikusságon és a terek szépségén túl a felhasznált anyagok minősége szembeötlő.

A szálloda 120 lakosztályán kívül 36 luxuslakás is épült a tenger felé néző épülettömbben. Két étterem, spa és egy fantasztikus bár, amelyet a kórház egykori



kápolnájában rendeztek be. Itt a bútorok játékosak és az üres falakat szentképek helyett a modern kor bálványai, hollywoodi színészek hatalmas portréi díszítik. Aby Rosen híres műgyűjtő, szállodáinak, irodaépületeinek integráns része a kortárs művészet, de nem áll távol tőle a polgárpukkasztás sem: Damien Hirst Lever House előtti szűzanyaszobra is neki köszönhető.

A kerttervezésben is a legjobb erőket egyesítették: a megújuló tel-avivi tengerparti közterületek két sikeres, izraeli tájtervezője, Alisa Braudo és Ruth Maoz dolgozott az amerikai Rees Roberts céggel.

Aby Rosennek, aki már korábban is volt munkakapcsolatban John Pawsonnal, egy jellemző nyilatkozata saját magáról: „Kapitalista vagyok, de jó építészekkel, művészekkel hosszú távra, jó minőségű épületeket építünk – ettől vagyok boldog.”

Mihály Amichay Éva

Irodalom / References

- [1] The strategic plan for Tel Aviv Yafo, Municipality of Tel Aviv, Strategic Planning Unit, 2005.
- [2] Tel Aviv Non Stop City / City in Numbers [honlap], hozzáférhető: <<https://www.tel-aviv.gov.il/en/abouttheCity/Pages/CityinNumbers.aspx>> [utolsó belépés: 2019-04-04].
- [3] „The world's most expensive cities”, *The Economist* [online], 2019-03-19, hozzáférhető: <<https://www.economist.com/graphic-detail/2019/03/19/the-worlds-most-expensive-cities>> [utolsó belépés: 2019-04-04].

Az egykori kápolna ma is közösségi tér – kevésbé szentséges, de esténként megtelik étellel

A „legpawsonibb” homlokzat – az eltolt mintázatú, dupla fémcspike látszólag puritán, csak közelebről tárja fel részletgazdagságát

A régi épületszárnyban kialakított „egyszerű” szoba

Építész: John Pawson
Építész munkatársak: Francisco Marques, Mark Treharne, Chris Masson, Patrick Loewenberg, Stéphane Orsolini, Seamus Kowarzik, Eline Ostyn, Ben Collins, Sabine Piechotta, Maria Bello, Eleni Koryzi, Nicholas Barba, Max Gleeson

Helyi építész: Ramy Gill

Építtető: RFR Holding

Fotó: Amit Geron



A b s t r a c t s

SUGÁR, Péter: THE POETICS OF PRACTICE**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 14-21, DOI: 10.33268/Met.2019.2.1

JAZZ LOFT AQUINCUM APARTMENTS, ÓBUDA, HUNGARY

ARCHITECTS – GÁBOR TURÁNYI and BENCE TURÁNYI

Covering a period of almost thirteen years involvement with this project father and son architects have worked to find a fitting harmony between the old and new. Taking a long abandoned redbrick industrial building and completing the theme of brick construction to the exterior whilst inserting a contemporary reinforced concrete interior enforces these ideas. The metal cladding used on the exterior to roofs and balconies helps to offset the brickwork and confirm the design philosophy of this architectural practice.

AMICHAY, Eva: PAWSON IN JAFFA**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 22-25, DOI: 10.33268/Met.2019.2.2

THE JAFFA HOTEL AND RESIDENCES, TEL-AVIV, ISRAEL

ARCHITECT – JOHN PAWSON

In Tel-Aviv, The City That Never Sleeps, how does one create a place to relax in relative calm? A former convent and hospital has been refurbished, including careful restoration of archaeological structures to create a new spatial character via the combined use of historical and contemporary furnishing and installations.

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 26-29, DOI: 10.33268/Met.2019.2.3

ONE ROOM HOTEL, ANTWERP, BELGIUM

ARCHITECTS – DRIESEN, VERSCHUEREN and DEBAETS (DMVA)

It would have been reasonable to take this tiny house, dating back to the 17th century, and simply restore it as a conventional dwelling, instead the client opted to explore new concepts in tourist accommodation. Taking all parts of the structure, both new and old, then painting them white (excluding the floors and entrance door) creates a clean aesthetic suited to short term rentals. This project offers a temporary place of stay to people who wish they had done a similar project but never got around to it.

SEBES, Péter: THE AESTHETICS OF CENSORSHIP**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 30-33, DOI: 10.33268/Met.2019.2.4

HABITAT OF ORPHAN GIRLS, KHANSAR, IRAN

ARCHITECTS – ZAV ARCHITECTS

There is thought to be 140 million orphans world wide, these citizens have a right to a home and personal identity. This project in Khansar does just that by providing shelter and a true sense of „persian” cultural status. Respecting Iranian traditional laws this building has balconies covered in hijab-like textile awnings which provide the occupants with a sense of privacy and cultural inclusion. Otherwise this project does not attempt any form of grand architectural statement being constructed from locally sourced materials, following in the tradition of an atrium house with a water feature in the garden.

WETTSTEIN, Domonkos: FOLK-URBAN DECONSTRUCTION**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 34-37, DOI: 10.33268/Met.2019.2.5

PORTUSHOME GUEST HOUSE, KISDÖRGICSE, HUNGARY

ARCHITECT – BARNA KOVÁCS D.

Should Folklore dictate how an architect designs a building or not? Maybe it is time to deconstruct the idea that traditional techniques can only apply to certain building types or locations. This guest house combines contemporary ideas of comfort and spatial arrangement with traditional, regional, construction skills. The resulting building establishes a new, yet, recognisable typology without falling victim to sentimentality.

WESSELÉNYI-Garay, Andor: EMBROIDERED ARCHITECTURE**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 38-43, DOI: 10.33268/Met.2019.2.6

FAMILY HOME, NAGYKOVÁCSI, HUNGARY

ARCHITECT – SZABOLCS DIENES DLA

Modernism questioned the idea of architectural decoration by drawing comparisons to embroidered cushions. Now we live in an age where decoration, although not obviously functional, can be viewed as architectural. This new form of architectural embroidery or embellishment brings with it another sense of worth that reinforces ideas of architectural wealth through visual creativity. Patterned brickwork, stone walls and decorative finishes to metal sheet and concrete all work together to create an architectural entity.

WETTSTEIN, Domonkos: BALATON VILLA**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 44-47, DOI: 10.33268/Met.2019.2.7

VILLA AT LAKE BALATON, SIÓFOK, HUNGARY

ARCHITECT – MIHÁLY CSIKÓS

Traditionally homes found on the bank of Lake Balaton served as summer season only holiday destinations. Now, due to changes in transportation, work-life variations this location is now being sought for all year round living. The question being how to establish a home which serves equally well throughout the year, a more urban typology or a Mediterranean feel?

TARI, Gábor: CAPTIVATED BY WHITE**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 48-51, DOI: 10.33268/Met.2019.2.8

COLOUR AND ARCHITECTURE AN INTERNATIONAL COMPARISON

ARTICLE BY – Dr. GÁBOR TARI

The question of why so many buildings are finished in white render has been investigated by Dr Tari in order to assess why colour schemes in architecture seem to be limited. Naturally this research touches on the united subjects of form, colour and texture linked to social factors of wealth and building use types. Sadly the result of his work demonstrates that, although seemingly natural materials (brick, stone, wood) are thought of as being valid for construction, plaster renders usually end up being white or beige due to a lack of colour identity being recognised at an urban planning level. Meanwhile, once colours are used a sense of visual wealth is attained, although pastel tones are preferred.

MEDGYASSZAY, Péter: A „SUSTAINABLE HOUSE”**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 52-55, DOI: 10.33268/Met.2019.2.8

REFURBISHMENT OF A LISTED DWELLING HOUSE

ARCHITECT – PÉTER MEDGYASSZAY

Ten years after the complete restoration of a listed dwelling house architect Péter Medgyasszay assess progress in terms of construction technology and environmental impact. Amongst his conclusions issues of problems regarding securing thermal insulation, waterproofing and thermal performance have been examined. From an energy point of view this project has been successful despite some technical problems. Current technologies, not available ten years ago, would also benefit this project type.