

DUNAI TÖRTÉNET BUDAPESTEN

A Graphisoft Park jövőtudatos fejlesztése



A Park összképe észak felé nézve

Fotó: Szabó Árpád

A Graphisoft Park a kortárs hazai építészet egyik legjobban dokumentált épületegyüttese, melynek épületeit, szabad tereit az elmúlt húsz évben már sokan méltatták. [1] Jelen írás azonban a Parkot mint városépítészeti együttest, vagyis a folyamatos és megbonthatatlan települési táj egy állandóan változó részét szemléli; megközelítésének központjában a magántulajdonban lévő Park környezetéhez való viszonya és a teljes terület jövőtudatos fejlesztési szempontjai állnak. A különböző rendeltetésű és megjelenésű épületekből, föld alatti parkolókból, szabadtéri alkotásokból és műtárgyakból, természeti elemekből stb. felépülő Duna-parti irodapark dinamikus egységet alkot. A Graphisoft Park több mint egy jól működő, bárki számára szabadon bejárható magánterület (technológiai park és egyetemi campus), állandó minőségi változásai egyfajta kortárs építészeti múzeummá is minősítik.

A Fővárosi Önkormányzat az 1896-ra megépült óbudai vasútvonaltól délre, a saját tulajdonában lévő homokos folyópartot jelölte ki az Óbudai Gázgyár megvalósítására, elsősorban a szénelapú gázgyártás technológiai igényeinek jelentős vízszükséglete miatt. Az 1908-ban megrendezett nemzetközi tervpályázatot követően Weiss Albert tervei alapján 1909-ben kezdődött meg az együttes megvalósítása, melyet 1913-ban helyeztek üzembe. A gyár központi, igényes kialakítású ipari épületegyüttese – kátrány- és víztornyok, óratorony, száraztisztító stb. – mellett, a kor paternalista szellemiségének megfelelően a Duna mentén a gyár vezetői számára villapark (építész: Reichl Kálmán), munkásainak pedig saját kertvárosi telep (építész: Almási Balogh Loránd) létesült. [2]

A gyáregyüttes így önálló egységként töltötte ki az aquincumi római romok, az 1896-ban átadott Északi összekötő vasúti hídra vezető óbudai vasúti töltés és a



Duna közötti, korábban teljesen beépítetlen, háromszög alakú, közel 27 hektáros területet. A gázgyár térbeli elszigeteltségét tovább növelte, hogy 1965-től keleti szomszédja a 43. számú Állami Építőipari Vállalat 1. számú házgyára, az ország egyik legnagyobb, 1990-ig működő panelüzeme lett (ma a Szentendrei úti Auchan területe). A szénalapú városi gáz gyártása már 1984-ben leállt, így az óbudai Duna-parti, erősen szennyezett iparterület újrashasznosításra várt.

A rendszerváltás után a fejlesztési környezet a zöldmezős beruházásoknak kedvezett, így közel tíz év telt el, mire a városszerkezeti és környezeti szempontból kiemelten értékes területek átalakulása megkezdődött. A Graphisoft R&D Rt. 1997-ban vásárolta meg az egykori gyártelep déli, elsősorban szabadtéri tárolásra használt, ezért nem beépített 7,5 hektáros területét, hogy egy olyan zöld karakterű, vonzó irodaparkot létesítsen, mely megteremti a korszerű irodai munkavégzés feltételeit. *„Óbudán olyan csendes, gyönyörű Duna-partot találunk, ami az egész városban egyedülálló. Arra jutottunk, hogy ... [máshova] ilyen környezetet nem lehet varázsolni”* – mondja 2018-ban Bojár Gábor, a Graphisoft CAD-softverfejlesztő cég és a budapesti Aquincum Institute of Technology (AIT) magánegyetem alapítója. [3] Az első fejlesztési koncepció az akkor még bizonytalan jövőjű házgyári területtől és a gázgyár erősen szennyezett és beépített északi részeitől egyaránt elzárkózott. Kezdetben a Park befelé forduló, illetve a Dunára nyíló belső világ kialakítására törekedett, ugyanakkor hangsúlyozta nyitottságát, bejárhatóságát, így kerítés nélkül teljes átjárhatóságot biztosított a Duna felé. Beépítési mintának a leromlott állagú gázgyári villapark zöldbe ágyazott, kis léptékű, szabadon, 3-4 szint magasságú tömegekből álló együttesét tekintette. Az 1990-es évek végén kialakított

Duna-parti déli szomszédok: a gázgyári villatelep a 20. század elejéről és az Aquincumi Dunapart Villapark a 21. századból

Fotó: Benkő Melinda





A teljes városnegyed identitását meghatározó jelek: a volt gázgyár kátránytornyjai és víztornya

Fotó: Szabó Árpád

A nyugati szomszédság: a házgyár helyére épült bevásárlóközpont, az óbudai Kaszásdűlő lakótelep és távolban a Budai-hegység

Fotó: Benkő Melinda

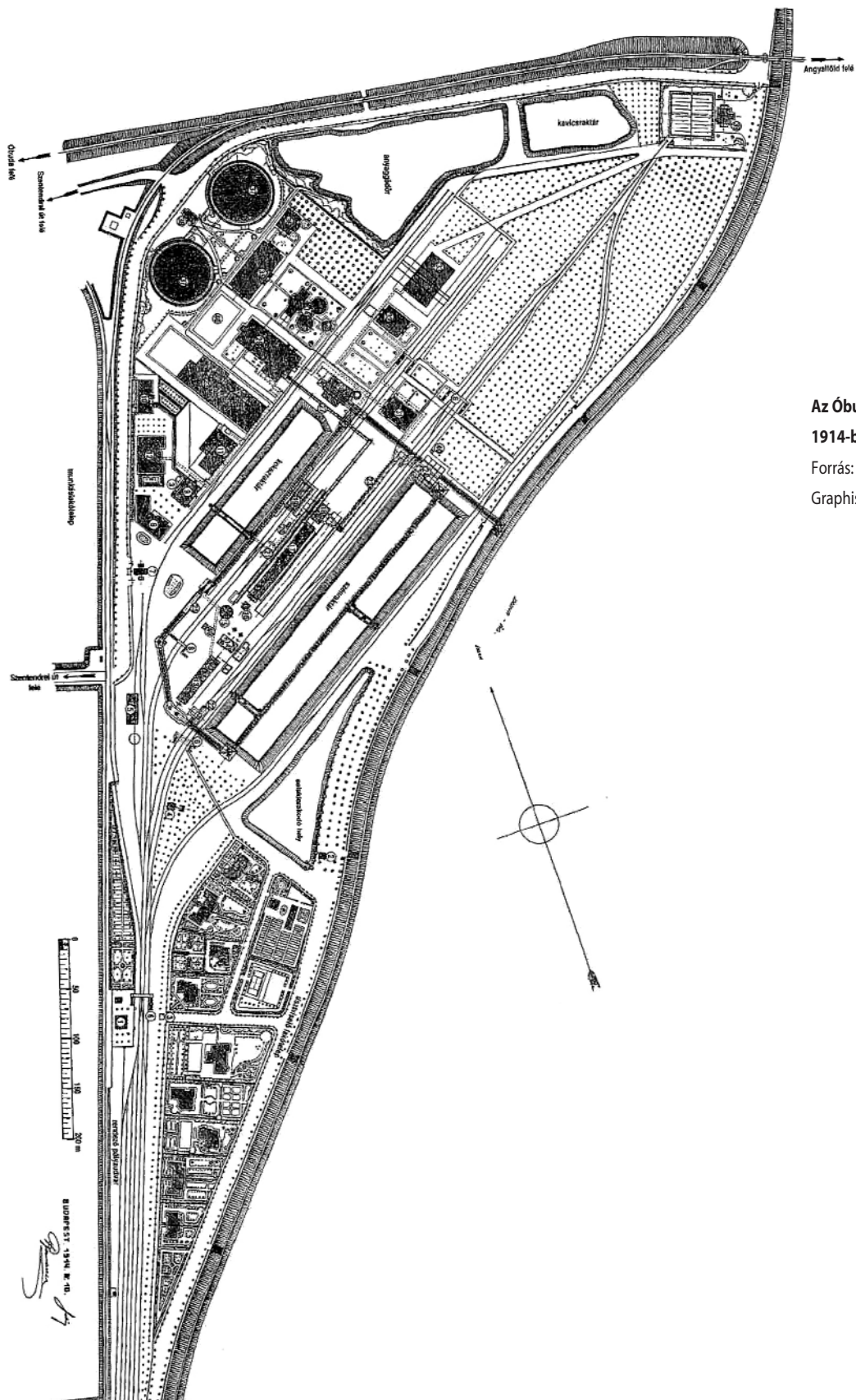


beépítési terv (Építész Stúdió), majd az erre alapuló szabályozási terv (Műhely Zrt.), a megépült első épületek, a folyópartra a bejáratától kivezető főtengety és a dunai sétány (tájépítész: Land-A Kft.) új városépítészeti, építészeti és tájépítészeti világot hozott Budapestre. [4]

A 2000-es évek elejétől a Graphisoft Park fejlesztése új lendületet kapott, és ebben a folyamatban a kedvező Duna-parti fekvés, az igényes épített és természeti környezet is jelentős szerepet játszott. A bérlői igények változtak, a korábbinál jóval nagyobb alapterületű épületekre volt szükség. A közvetlen Duna menti területek elfogytak, megkezdődött a terjeszkedés a nyugati, a város felőli oldalon. A Park új területeket vásárolt, a kezdeti beépítési elvek közül továbbra is ragaszkodott a maximum 11 méteres építménymagassághoz, a lapos tetős kialakításhoz, a kisebb egységekre tagolt épülettömeghez, a kortárs előremutató építészeti karakterhez, illetve a teljes terület nyitottságához és gyalogosbarát használatához. Így a nyugati részeken már a volt gázgyár korábbi infrastrukturális vonalai (utak, vasúti pályák), és az ezekre települő volt gyárépületek által meghatározott irányok dominálnak. Az új épületek a főbejáratától a Dunára futó sétány két oldalán eltérő ortogonális rendbe szerveződnek: délen a Duna-tengely és a külső határ, a Gázgyár utca, míg az északi részen a gázgyári terület örökölt vonalai élnek tovább. A Parkban, elsősorban épületek alá elhelyezve két többszintes mélygarázs épült, így szabad tereinek hangulatát továbbra is a kortárs tájépítészeti eszközeivel alakított természeti – zöld és kék – elemek határozzák meg (tájépítész: Garten Studio). A mindennapi működését biztosító mintegy 2500 gépjármű ellenére (melyből több mint 2000 autó a felszín alatti garázsokban parkol) a Park továbbra is vízparti, természetközeli, szinte autómentes munkahelyi, oktatási és szabadidős terület maradt. [5]

A kortárs és a felújított épületek finoman egymásra figyelő tégl- és ipari építészeti utalásai; a táji lépték, a szabad és a köztes terek folyamatos minősége; a háttérben fel-felbukkanó gázgyár műemléki épületeinek látványa, illetve egyik irányban a Duna közelségének érzete, másik irányban pedig a Budai-hegység látványa mind együtt adja azt a vizuális arculatot, mely a park emblémája lett. Mára az arculat része a zöld szemléletű környezettudatosság (meglévő faállomány megőrzése) és a kék infrastruktúra újraértelmezése is (Duna-part), így a Graphisoft Park Budapest barnamezős területeinek zöldfelületi orientáltságú rehabilitációs mintaprojektjének is tekinthető. [6]

A Graphisoft Park történetének új szakasza 2008-ban kezdődött, amikor az üzemeltető és fejlesztő magáncég a volt gázgyár továbbra is hasznosítatlan fővárosi területekből újabb 9,2 hektárt vásárolt, mely magában foglalta



Az Óbudai Gázyár helyszínrajza
 1914-ből
 Forrás: Fővárosi Levéltár –
 Graphisoft SE

az északra fekvő gázgyári műemléki épületegyüttest, északi Duna menti és déli, a villapark melletti részeket. Ez a területvásárlás és az ehhez kapcsolódó új fejlesztések gyökeresen változtatták meg a Park városi beágyazottságát, kijelöltek egy teljesen új városfejlődési irányt.

Egyrészt az ipari parkkal együtt élő egyetemi campus jött létre a területen: a műemléki védettségű volt gázgyári igazgatási épületek felújításával 2010-ben megnyitotta kapuit az AIT (Aquincum Institute of Technology – Aquincumi Technológiai Intézet), majd 2014-ben ide tette át székhelyét az IBS (International Business School), a Nemzetközi Üzleti Főiskola is. A felsőoktatási

A Park beépítési sémája 1997-ben

Ábra: Építész Stúdió



A budai Duna-partra álmodott, szabadon bejárható sétánynak a K híd és az Északi vasúti híd közti szakasza működik

Fotó: Benkő Melinda

intézmények megjelenése mögött nemcsak üzleti koncepció van (mely szerint az oktatás az ipart szolgálja és nem irányítja), hanem az új és aktív használói csoport, mintegy 1000 diák bevonása a Park mindennapjaiba hozzájárul a terület térhasználati elszigeteltségének lebontásához. Elzárt tematikus park helyett városias környezet formálódik: a házakat és a szabad tereket is többgenerációs használók lakják be, a funkciók keveredése – munkahelyi, oktatási, szabadidős (sportpályák), vendéglátó, lakó- (kollégium) stb. – segíti a 24 órás használatot; az új és régi épületek, az épített és természeti környezet együttélése sokféleséget nyújt.

A Park beépítettsége 2008-ban

Ábra: Benkő Melinda és Fonyódi Mariann



A Park összképe 2011-ben, előtérben a felújítás alatt lévő, későbbi oktatási épületek

Fotó: Graphisoft



Az újonnan vásárolt területeken megvalósult egyetemi épületek, [7] a 2018-ban átadott új fogadóépület és irodaházak mind a város felé tekintenek. A Park egyre erősebb térfalformáló mind a Gázgyár és az Angel Sanz Briz utcák, mind az Aquincumi Dunapart Villapark felé. Már nemcsak a Duna, a sziget felől meghatározó az összképben, hanem felfedi magát a város, a környező lakó-, kereskedelmi és közlekedési területek felé. Az új fogadóépület elvárt alapkoncepciója is a transzparencia volt, amely az építészeti válaszban, az üvegdobozban tárgyiasult. [8] A Graphisoft Park magánterületként is a



**A Park összképe a sziget felől nézve
2019-ben**

Fotó: Szabó Árpád



A Park központi zöldfelülete

Fotó: Graphisoft

**A Graphisoft Park transzparens
kapuháza, startup épülete**

Fotó: Bujnovszky Tamás



folytonos települési táj része, egyre erősebben kommunikálja a „végtelen fejlődés” lehetőségét. [3]

A Graphisoft Park mindent megtett annak érdekében, hogy a város befogadja, és az meg is tette azt. Bár a környékre évtizedek óta tervezett közfejlesztések nagy része még várat magára: a Római-part megújítása, az aquincumi Duna-híd építése, a gázgyár fővárosi tulajdonban maradt területeinek kármentesítése és újrahasznosítása (a 2014-ben elkészült megvalósíthatósági tanulmány ide kulturális hasznosítást, a Gázgyár Kulturális Negyedét, míg a 2017-es velodrom pályázat sportcélú hasznosítást vizionált). A műemléki védettségű víztorony és kátrány-

tároló tornyok – mint a teljes környezet identitását meghatározó jelek – külső és szerkezeti felújítása megtörtént, amihez a Park is jelentős mértékben hozzájárult.

A 2018-ban elfogadott fővárosi Duna-parti építési szabályzat alátámasztó munkarésze a volt gázgyári területre „kulturális, rekreációs, sport, intézményi és egyéb innovációs rendeltetések” elhelyezését javasolja, nagy fontosságot tulajdonít a Duna-partok komplex közterületi rehabilitációjának; a dokumentum szerint a gázgyár még hasznosítatlan területei fejlesztéséhez elengedhetetlen a gyalogos megközelítések biztosítása, a

**Az egyetemi oktatási funkciók a
műemlékileg védett felújított
épületekbe költöztek**

Fotó: Graphisoft



parti sétány és kerékpárút fejlesztése, valamint a rekreációs funkciók bővítése és a zöldfelületek minőségi fejlesztése. [9]

Mindez a jelenleg mintegy 18 hektáros Graphisoft Park nagy részén már a valóság. További fejlesztését azonban meghatározzák lehetőségei és korlátai: északon a Duna-parthoz kapcsolódó területének környezete erősen szennyezett, talajcserére és a szennyezett talajvíz megtisztítására vár; délen pedig az egyre elkeskenyedő sávban vannak fejlesztési tartalékai. A jövőbeni fejlesztésekkel tovább bővül a jelenleg mintegy 5000 munkatársat és 1000 diákot befogadó, kisváros méretű közösség.

A Graphisoft Park jövőtudatos fejlesztése mértéktartásán alapul. Nem kihasználja, hanem használja a terület adottságait, és küzd hátrányai ellen. Nem törekszik a beépítési sűrűség maximalizálására, hanem emberi lépté-

kű, szerethető környezet kialakítása és annak hosszú távú fenntartása a célja. [10] Identitásában a Duna-part, az örökölt épület- és növényállomány, az új épületek és szabad terek mind fontos szerephez jutnak. A város részeként formálódik, közelíti a várost a Dunához, a jövőhöz.

Benkő Melinda – Szabó Árpád

Köszönjük a cikk elkészítéséhez nyújtott segítségét Kocsány Jánosnak, a Graphisoft Park SE vezérigazgatójának, aki a terület fejlesztését a kezdetektől irányítja.

A Park első házai a Duna-parti sétányra nyílnak

Fotó: Dubniczki Attila



Irodalom / References

- [1] *Octagon melléklet: Graphisoft Park 20 év*, 2018.
- [2] Romaniak, Alicja – Skaliczki, Judit – Szabó, Árpád: „Strategies Resolving Spatial Fragmentation”, *Periodica Polytechnica-Architecture*, Vol 45, No 2 (2014), pp 66–73.
- [3] Zsuppán, András: „Harcban a tehetőségért – interjú Bojár Gáborral”, *Octagon melléklet: Graphisoft Park 20 év* (2018) pp 2–9.
- [4] Vargha, Mihály: „Graphisoft Park Óbudán, építész Cságoly Ferenc és Keller Ferenc”, *Új Magyar Építőművészet*, Vol 1, No 5 (1998), pp 26–31.
- [5] Benkő, Melinda – Fonyódi, Mariann: *Glocal City – kortárs európai városépítéset*, Terc Kiadó, Budapest 2009, pp 116–117.
- [6] Szabó, Julianna: „Zöldfelületi rehabilitáció”, in Barta György (ed): *A budapesti bar-naövezet megújulási esélyei*, MTA Társadalomkutató Központ, Budapest 2004, pp 275–288.
- [7] Botzheim, Bálint: „Amerikai anizksz Óbudáról: IBS – Acquincum Campus, Graphisoft Park”, *Régi-Új Magyar Építőművészet*, Vol 15, No 7 (2015), pp 5–10.
- [8] Masznyik, Csaba: „High-tech klasszicizmus: a Graphisoft Park fogadóépülete”, *Metszet*, Vol 9, No 1 (2018), pp 52–55.
- [9] BFTV: *Duna-parti építési szabályzat, V. ütem, III. kerület, Óbuda-Békásmegyér, I. szakasz, Alátámasztó Munkarész*, Budapest 2018, hozzáférhető: <http://budapest.hu/telepulesrendezesitervek/TSZT/Forms/AllItems.aspx> [utolsó belépés: 2019-04-12].
- [10] Benkő, Melinda: „Duna-party: Duna-parti kilátások Budapesten”, *Régi-Új Magyar Építőművészet, Utóirat*, Vol 49, No 2 (2009), pp 12–16.

A Park összképe észak felől a még megújulásra váró volt gázgyári területekkel

Fotó: Szabó Árpád

A b s t r a c t s

BENKŐ, Melinda – SZABÓ, Árpád: A DANUBE HISTORY IN BUDAPEST

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 3 (2019), pp 10-17, DOI:10.33268/Met.2019.3.1

FUTURE AWARENESS IN THE DEVELOPMENT OF GRAPHISOFT PARK, ÓBUDA, HUNGARY

Graphisoft Park in Budapest is a spinoff project implemented by the software development company that created the world leading architectural design software, ArchiCAD®. The article summarises the step-by-step development process of the business park and the related university campus situated on the site of a former Gasworks. The transformation of the industrial zone on the Danube demonstrates a unique example of private real estate development implemented during the last decades. Originally the park was oriented towards the river, later its development continued at areas further away from the water and by now it communicates intensively with the adjoining urban context. Its buildings and landscaped spaces present high quality contemporary Hungarian architecture. Its atmosphere is deeply rooted in the built and natural heritage of the site. Focusing on urban design, the paper reveals the future awareness of the story of the Graphisoft Park started in 1996.

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 3 (2019), pp 18-21, DOI:10.33268/Met.2019.3.2

VIADONAU ADMINISTRATION BUILDING, ASCHACH, AUSTRIA

ARCHITECTS: DIETRICH UNTERTRIFALLER

The new Viadonau office building floats on the Danube shore as an extension to the longitudinal centre of Aschach. The linear, one-storey house fits naturally into the existing ensemble on the banks of the Danube and follows the established morphology – yet it can redefine the environment and give it a new identity with its lightweight timber facade design. The modest and well-proportioned spatial design together with a high level of craftsmanship results an exemplary architectural solution.

BABOS, Annamária: HOME BY BOAT

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 3 (2019), pp 22-25, DOI:10.33268/Met.2019.3.3

APARTMENT BUILDINGS ON THE DANUBE

ARCHITECT: JOSEF HOHENSINN (HOHENSINN ARCHITEKTUR)

How to make contact between the water and inhabitants? The development of Winter Harbour is a good example of developments on the bank of river. The idea of the design and the approach of urban development are easily recognisable: between the Danube and the existing office buildings, four large sculptural buildings are positioned. Their sculptural design creates an easily recognisable identity for this area. The buildings stand upon a site which is differentiated in appearance according to function, much like a game board, the "shipboard" includes garage spaces and public functions. Public and semi-public spaces are created, by the use of arcades, and the site is fragmented by ramps and green areas. These landscaping tools, the shaping of facades and the general planning concept enhance the quality of the development for both the inhabitants and the office workers alike, establishing various links to the Danube.

FENES, Tamás – NÉMETH, Ádám: WITHOUT THE NEED FOR CONTINUITY

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 3 (2019), pp 26-29, DOI:10.33268/Met.2019.3.4

ZUCKERMANDEL DISTRICT DEVELOPMENT, BRATISLAVA, SLOVAKIA

ARCHITECTS: BOUDA MASÁR

Since the millennium, a number of new large-scale developments have sprung up along the waterfront areas of Bratislava, resulting in the rapid transformation of the cityscape. The last of these projects, the Zuckerman del mixed use development was built on the site of a historical suburb demolished during the post-war period, in a prominent location between the Castle Hill and the Danube. The article reviews the project and reaches the conclusion that although the process of reintegrating unused areas into the urban fabric is a positive trend, the Zuckerman del development represents a missed opportunity to recreate a genuine urban neighbourhood in the centre of the city.

SZABÓ, Árpád – KLANICZAY, János: ON THE BORDER OF CITY AND NATURE

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 3 (2019), pp 30-33, DOI:10.33268/Met.2019.3.5

ARKABARKA HOSTEL, BELGRADE, SERBIA

ARCHITECTS: AKRITIDOU, GRBIC and PANANASTASIOU

The city of Belgrade has a strong connection to the rivers Sava and Danube and unlike most cities developed in the socialist period its riverbanks have been reserved for pedestrian and recreational use. Since the 1960's spontaneous bottom-up constructions started to appear, floating structures on the rivers, next to the historically symbolic Friendship park. These informal and unregulated buildings did not disrupt nature, nor did they occupy valuable land, so they were allowed to exist, gradually creating the tourist attraction that today defines the riverbanks of the city. Among the floating houses are a number of hostels, out of which the most interesting architectural piece is

Arkabara. The building has been constantly developed since its foundation in 2006, always adapting to the needs of the visitors, creating a new tourist and recreational opportunity between the urban and the natural landscape.

FONYÓDI, Mariann: DANUBE SEASON

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 3 (2019), pp 34-37, DOI:10.33268/Met.2019.3.6

TEMPORARY COMMUNITY SPACES ON THE DANUBE

Temporary, interim uses and elements are important parts of the riverbank's social image and use pattern. The article discusses how these types of development may occur, showing three examples of how they can adapt to changes found along the river and throughout the seasons, and what role individual architects can play in creating community spaces. Civil activities can not only bring freshness to the life of a city, but the processes can test the tolerance of the city regarding transformation of the Danube as an urban space.

HORY, Gergely: MAKING SPACE ABOVE THE DANUBE

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 3 (2019), pp 38-41, DOI:10.33268/Met.2019.3.7

SPATIAL ANALYSIS OF ALTERNATIVE USES ON LIBERTY BRIDGE, BUDAPEST, HUNGARY

In recent years alternative community uses have appeared on the Liberty Bridge both spontaneously and in pre-planned form. The article investigates this phenomenon from its spatial aspect and demonstrates the various stages of urban development encountered during informal events and organised programmes that create a space with that has a unique identity.

BALLA, Regina: LIFE IN THE NEIGHBOURHOOD

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 3 (2019), pp 42-45, DOI:10.33268/Met.2019.3.8

RESIDENTIAL DEVELOPMENTS ON THE DANUBE

The presence of natural waterways can play an important role in the regeneration of prefabricated housing estates. The water is one of the most important elements in urban design that can have a positive effect on comfort for its inhabitants. The redevelopment of the waterside can create significant new functions in respect of use and aesthetic. Due to the presence of a river these housing units are worth opening towards the Danube river as a source of liveability and practically in the neighbourhood. In Hungary more than 10 post-war neighbourhoods are located along the Danube and its branches. The potential of their positioning is increasingly being recognised as a positive factor.

SZABÓ, Julianna: HIDDEN HERITAGE

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 3 (2019), pp 46-49, DOI:10.33268/Met.2019.3.9

HOLIDAY HOMES ALONG THE DANUBE

From the end of the 19th century until the Second World War, Budapest's agglomeration saw a boom in holiday villa-construction along the Danube which transformed the traditional rural nature of village development. What new values do these buildings represent? What lessons have they offered? How can we evaluate today the influences of this disappearing type of built heritage?

KISSFAZEKAS, Kornélia: "IT IS THE WATER RULES"?

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 3 (2019), pp 50-53, DOI:10.33268/Met.2019.3.10

MORPHOLOGICAL CONSTANCIES AND CHANGES IN SMALL SETTLEMENTS OF THE DANUBE BEND

Along an approximately 40 km long area between Vác and Esztergom in the Danube Bend, small settlements line up quite sparsely on both sides of the Danube. Both in the past and the present, their relationship to the riverbanks has been strongly determined by the historical settlement structure and the traditional mode of plot development. Due to climate change, drastic shifts of the shoreline can be expected which may significantly alter the relationship of river front settlements and the landscape space of the Danube Bend to the riverbanks. One of the biggest challenges for the local governments will be to adopt sustainable scenarios for the future and invent optimal solutions to preserve riverside settlements in spite of the dynamic processes of climate change and their inherent consequences.

BALIZS, Dániel: FALSE REBUILDING

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 3 (2019), pp 54-57, DOI:10.33268/Met.2019.3.11

QUESTIONING THE URBAN REGENERATION OF VUKOVAR, CROATIA

How can we rebuild a destroyed city near the Danube in Croatia? What can a city do to regain its former inhabitants and to make them to see itself again as a liveable place with good prospects? Create new buildings and functions, use cultural tools or strengthen community participation? From Vukovar's example we can learn a lot about these issues.