

Author: Wettstein, Domonkos
Affiliation: University of Technology, BME,
Budapest
CONTEMPORARY CHARACTER INHERENT
IN A SMALL TOWN
Citation: Metszet, Vol 15, No 2 (2024), pp 38-43,
<https://doi.org/10.33268/Met.2024.2.5>

Received: 05 March 2024

Accepted: 02 April 2024

Published: 22 April 2024

URBAN REHABILITATION PROJECT,
BALATONFÜRED, HUNGARY; ARCHITECT:
TAMÁS VARGA DLA

Settlements along the shore of Lake Balaton
have undergone significant transformation over
the last decade.

In addition to the intensive development
of waterfronts and the expansion of the
functions of tourist facilities, the value of
the existing village areas has also increased.
The transformation was facilitated by the
agglomeration of the region, the prominence
of four-season uses and the after effect
of pandemic, and today it is increasingly
difficult to draw a line between the permanent
population, those who build a second home that
expires periodically but in four seasons, and
vacationers. It has become timely to renew the
settlement parts of the ancient village, which
is also a complex challenge for contemporary
architecture.



01

A KISVÁROSBAN REJLŐ KORTÁRS KARAKTER

TÖMBREHABILITÁCIÓ BALATONFÜRED ÓFALUJÁBAN

A Balaton-parti települések jelentős átalakuláson mentek keresztül az elmúlt évtizedben. A vízpartok intenzív beépítése és a turisztikai létesítmények funkcióbővítése mellett az üdülőterületek háttérében fekvő ősközségi területek is felértékelődtek. Az átalakulást a régió agglomerálódása, a négy évszakos használatok előtérbe kerülése és a pandémia egyaránt elősegítette, ma már egyre nehezebb meghúzni a határt az állandó lakosság, az időszakosan de négy évszakban lejáró második otthon építők és a nyaralók közt. Időszerűvé vált az ősközségi településrészek megújítása, ami a kortárs építészet számára is komplex kihívást jelent.



02



03

- 01 A megújult tömböt középületek és társasházak együttese alkotja
- 02-03 A kortárs kontúrok közt a város történeti emlékei is megjelennek

ÉPÍTÉSZ | ARCHITECT
Varga Tamás DLA

FOTÓ | PHOTO
Szentendrei Antal, Varga Tamás

SZERZŐ | AUTHOR
Wettstein Domonkos

—Ezek a folyamatok jól látszódnak Füred közelmúltbeli fejlesztésein. A településfejlesztés kettősségét az állandó és üdülőlakosság területeit elválasztó vasútvonal jelölte ki. A vízparti területek látványos átalakuláson mentek keresztül az elmúlt két évtizedben, ma már nyoma sincs a rendszerváltás utáni évek leromlott állapotú sétányainak és elmaradott turisztikai szolgáltatásainak. Az önkormányzat a helyi főépítész, András István együttműködésével a fejlesztés első fázisában olyan modellértékű stratégiát alakított ki, amellyel lehetővé vált a privát fejlesztői érdekek

összehangolása és a településképz szakszertű rehabilitációja. Ennek jegyében újultak meg a vízparti sétányok, a történeti épületek, miközben számos új, a vitorlaskikötőhöz kapcsolódó létesítmény készült el. —Az üdülőtérülethez kapcsolódó fejlesztések lehetővé tették, hogy az önkormányzat a település északi oldalával, az állandó lakosság által használt területek fejlesztésével is elkezdjen foglalkozni. A Szent István tér mellett tíz évvel ezelőtt már elindult egy városmegújítási program, a parkolóházzal együtt kialakított egységes beépítési koncepciót követő lakóépületek



04

terveit Major György készítette el. [1] A település mindennapjaihoz kapcsolódó sport- és rekreációs célú épületek tervezésére a városhoz személyesen is kötődő Varga Tamás kapott lehetőséget. A település nyugati, fejlődő területén előbb az uszoda készült el, [2] majd a közel-múltban a sportcsarnok. [3] Ezekkel a munkákkal párhuzamosan azonban az építész a városközpontban egy tömbrehabilitációs feladaton is dolgozott. A projektet az elmúlt közel tíz évben több lépésben készítették elő, végül az Európai Unió által finanszírozott Zöld Város program keretében valósulhatott meg az elmúlt évben. A beavatkozás azt a különleges helyzetet tette lehetővé, hogy a városközpont különböző funkciójú épületei egyazon építészeti koncepció részeként épülhessenek fel. Épp ezért érdemes lehet megvizsgálni, hogyan jelenik meg az egységes tervezésből adódó koherens karakter és az eltérő funkciókból szükségszerűen kialakuló változatosság.

—A megújult tömb Füred egyik legrégebbi városrészében, Ófaluban, a Kossuth utca déli oldalán helyezkedik el. A területet három templom, a Vörös, a Fehér és az evangélikus templom „háromszöge” jelöli ki. A terület a település történetében központi szereppel bírt, állat-, termény- és kirakodóvásárok helyszíne volt. Az utóbbi évtizedekben azonban ezt a hagyományos kereskedelmi szerepét kezdte elveszíteni, ami a településközpont kiüresedésével fenyegetett. Bár a főút mentén sorakozó, kisvárosias karakterű épületeket elkezdték megújítani, a zárt sorú polgárházak mögött rendezetlen, kaotikus beépítés alakult ki. Épp ezért a tervező javaslatára a település egy komplex

városmegújítási program mellett döntött. Nemcsak lakásépítésben, de a városközpontszerepet erősítő intézményi és szolgáltatófunkciókban, valamint az épületeket összekötő többszintű közterületi rendszerben gondolkodtak. —A tervezési koncepcióban meghatározó szempont volt a sűrűség kérdése. A program a terület intenzívebb beépítését irányozta elő, ez a szándék a településfejlődés – tervezők által megfigyelt – organikus folyamataival is találkozott. A vizsgálatban Meggyesi Tamás várostörténeti kutatásai adtak inspirációt. [4] Meggyesi korábban Füred településképi megújításában is szakmai szerepet vállalt, de a magyar városok morfológiai átalakulásáról készített tanulmánya is meghatározó irodalom a történeti települések rehabilitációjához. A genetikus tipológiaként ismert koncepciójában a településfejlődés során városiasodó beépítési formák összefüggéseit tárta fel. [5] Hasonló folyamatok Füred történetében is felismerhetők, épp ezért a tervezők megpróbálták behelyezkedni a történeti rétegződésbe, és a tömb belsejében az átalakulási folyamatot a kortárs építészet eszközeivel katalizálni. Ehhez megfelelő mintázatokat és tapasztalatokat a környező településrészek morfológiai vizsgálatával szereztek, ahol felismerték az Ófalu környékére jellemző „zsákutcák” és „sikátorok” sajátos karakterformáló szerepét. A Kossuth utcáról, mint az egyutcás településrész főútjával szembe fordított apró zsákutcák nyílnak, amelyek fraktálszerűen osztódnak további zsákutcákra, így tárva fel a domboldal egyedi topográfiaját. Ez a mediterrán településeket idéző mintázat a tervezők számára is kiindulást jelentett

05
02
03



- 04 Az épületek pulzáló köztes térsort alakítanak ki
 05 A kisvárosi tömb beépítésének helyszínrajza

a tömb belsejének feltárásához és az új beépítési formák megtalálásához.

—A Kossuth utca mentén álló zárt sorú polgárházakat megtartották, mellettük a zárt utcaképet síkátorokkal tagolva intézményi épületekkel egészítették ki. A Segesdy utca felőli sarkon kapott helyet a helytörténeti gyűjtemény, az Alsó köz felőli sarkon pedig a járási hivatal és a törvénykezési hely épületei. A kisvárosi léptéket és karaktert követő, egymással összhangban álló középületekkel a Kossuth utca felé rendezett utcakép alakult ki. Az épületeket egymáshoz igazodva cseréppel fedték. A szikár szerkesztésű bírósági és járási épületek világos színű téglaburkolatot kaptak, amelyek kiemelik a középületeket a lakóházak sorából. Az introvertált megformálású törvénykezési helyhez egy lamellákkal határolt zárt udvar csatlakozik, ide érkeznek a rabok ülésének esetén. A homlokzaton kialakított táblás burkolaton a bíróság által választott jogi idézet szerepel. A nyílászárók kilencoszthatú ritmusa a szemközti régi járásbírósi épületet reflektálja,

01

amely ma óvodaként működik. A bíróság mellett, hasonlóan téglarchitektúrával, de egy síkátorral elválasztva áll a járási hivatal épülete. A síkátor felé két szint magas oszlopsorral határolt köztes tér mögé rejtették a hivatal homlokzatát, ezzel is differenciálva a külső téralakítást. A két téglahomlokzatú épület zártágát a tömb ellentétes sarkán álló helytörténeti gyűjtemény formálása ellenpontozza. A nyitottabb és dinamikusabb formálású épület hátrafelé légies lábakon álló tömegformát eredményez, amely alá befolyik a sétány köztéri felülete.

06

07

—Az épületek közt meghagyott síkátorok a tömb belsejébe vezetnek. A feszes légtérarányok és a feltároló látványok egy pulzáló térsort alakítottak ki, amelyek a város felfedezésére ösztönzik a sétálókat. A területen átszivargó útvonalak többféle bejárást, átjutást tesznek lehetővé. A zárt sorú beépítés mögött a lejtős területen lehetőség volt a parkolók részbeni besüllyesztésére, miközben oldalról megnyitva a mélygarázs természetes megvilágításához is jut. A garázs felett egy szélesebb passzázs alakult

04



06

- 06 A járási hivatal és a törvénykezési hely közti síkátortér
07 A részletképzésben meghatározó a burkolóanyagok és a síkváltások következetes kialakítása
08-09 A Somogyi és a Segesdy utca felőli homlokzatok

ki, amelyre a városi szolgáltatásoknak helyet adó pavilonokat fűztek fel. A lépcsőzetes, dinamikus köztérhá-
lázat mellett a pavilonok és intézmények generálnak
életet a korábban elzárt tömbbelsőbe. A burkolt felületek
kialakítása mellett parkosításra és megfelelő növényal-
kalmazásra is szükség volt a terület mikroklímájának
javításához.

—A tömb belsejét feltáró sétány déli oldalán a beépítés
fellazul, és a Balaton felé kilátást nyitva a lejtésirányban
egymással párhuzamosan futó lakóépületeket helyeztek
el. Bár a beépítési mód új a területen, a morfológia a törté-
neti telekosztás vonalaihoz igazodik. A beépítési for-
mát a környező siskei városrész sajátos mintázatából
származtatták a tervezők. A vizsgálat során a dombolda-
lakra felkapaszkodó hosszú telkeken megfigyelték az egy-
más mögé felfűződő házak rendszerét. Ezek a vonal menti
beépítések inspirálták a tömbbelső új morfológiáját és
a köztük kialakuló közös zöld kerteket. A tervezők célja
a történeti morfológiai mintázatok és a kortárs beépítések
közti elvi folytonosság megtalálása volt, még ha ez a város
különböző pontjából származó inspirációkból eredeztet-
hető is.

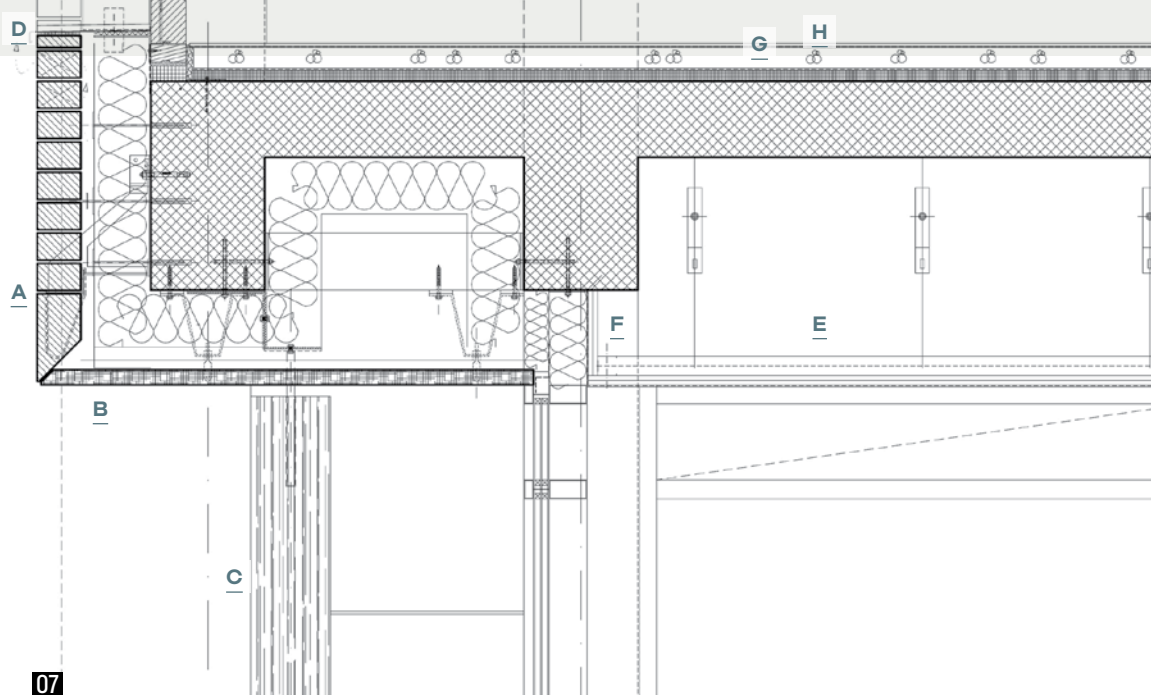
—A fogatolt elrendezésű lakóházakban összesen 14
lakást alakítottak ki. Az épületek elrendezéséből adó-
dóan mindegyik lakás megfelelő kilátással rendelke-
zik a tó felé. A homlokzatképzésben a középületektől

megkülönböztetve a visszafogottabb, ugyanakkor
lágyabb vakolat kapott szerepet, de a vakolt felületekbe
ágyazva ezeknél az épületeknél is megjelenik a kőarchi-
tektúra. A lábazatot balatonszőlősi fehér mészkővel bur-
kolták, a nyílászárókat pedig travertin kővel keretezték.
Az épületek fedése is eltérő a főutcán alkalmazottaktól,
a lakóépületek szikár csiszolt tömbjei fémlemezfedést
kaptak.

—Az egymással párhuzamos épülettömbök egyfajta
„szűrőként” viselkednek, és egyrészt lehetővé teszik
a Bajcsy-Zsilinszky út felé az átjutást, másrészt megnyit-
ják a sétány felől a Balatonra a kilátást. A terület koherens
városias jellegét erősíti, hogy az épületek közterületeket
határolnak, a lakóházaknak nincs saját magánkertjük. Ez
a közvetlenség tovább aktivizálja a közterületek használa-
tát, miközben a helyi lakosok mellett a települést nyaranta
használók vagy a négy évszakos második otthonot keresők
eltérő társadalmi csoportjai számára is találkozási plat-
formot biztosít. A kisvárosi tömb rehabilitációja nemcsak
a történeti városrész kortárs építészeti eszközökkel törté-
nő megújítását irányozta elő, de a zárványszerű helyzet
feltárásával a társadalmi kapcsolatok megerősítésének is
teret nyitott.

08
09

- A | Téglaburkolat szintenként kiváltva
- B | 4,0 cm előregyártott UHPC burkolat
- C | 10,0/21,0 cm előregyártott UHPC lamella 10 cm-enként
- D | 0,8 mm porszórt alumínium párkányelem
- E | 2x1,25 cm gipszkarton álmennyezet
- F | 8+10 cm kőzetgyapot hőszigetelés
- G | 6,5 cm műanyag szálereősítéses esztrich technológiai szigetelésen
- H | 1,4 cm parketta ragasztva



MEGBÍZÓ: Balatonfüred Város Önkormányzata | TANULMÁNYTERV GENERÁLTERVEZŐ: BME Építészmérnöki Kar Lakóépülettervezési Tanszék | TANULMÁNYTERV VEZETŐ ÉPÍTÉS TERVEZŐ: Varga Tamás DLA, Sugár Péter DLA, Nagy Márton DLA | TANULMÁNYTERV ÉPÍTÉS TERVEZŐK: André Zoltán, Vesztergom Ádám, Falvai Balázs, Török Dávid, Varga Piroska | TANULMÁNYTERV ÉPÍTÉS MUNKATÁRSÁK: Faragó Melinda, Nagy Tamás, Varga Luca, Lezsovits Gergely | ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY ÉS KIVITELI TERV GENERÁLTERVEZŐ: V.T. Arch Kft. | VEZETŐ ÉPÍTÉS TERVEZŐ: Varga Tamás DLA | ÉPÍTÉS MUNKATÁRS: Varga Luca | TARTÓSZERKEZET TERVEZŐ: Dr. Hegyi Dezső (Hegyiék Bt.) | ÉPÜLETGÉPÉSZET: Végh Benedek (Astra Consilium Kft.) | ÉPÜLETVILLAGOSSÁG: Balázs Judit (Artviii Kft.) | ÚT ÉS PARKOLÓ: Tódor Dénes (Torda Kft.) | TÁJÉPÍTÉS: Király-Salgó Borbála (Urban Concept Kft.) | TŰZVÉDELEM: Székács András (Antilla Bt.) | KIVITELEZŐ: Gótika Kft., V-Ber Kft.

IRODALOM / REFERENCES

- [1] Wettstein, Domonkos: „Személyes törődés a várostól a részletekig: Balatonfüred, Szent István téri épületegyüttes”, *Metszet*, Vol 4, No 2 (2013), pp 42-44.
- [2] Wettstein, Domonkos: „Kő és szövet. Az anyagok regionális jelentésváltozása”, *Metszet*, Vol 9, No 1 (2018), pp 20-23.
- [3] Dudics, Krisztián: „Fekete ónix”, *Metszet*, Vol 14, No 6 (2023), pp 20-27.
- [4] Meggyesi, Tamás: *Városépítészeti alaktan*, Terc Kiadó, Budapest 2009.
- [5] Meggyesi, Tamás: *Települési kultúráink*, Terc Kiadó, Budapest 2008.

ABSTRACTS

Author: Wesselényi-Garay, Andor; Title: FROM SMALL HOUSES TO SMALL HOUSES

Citation: *Metszet*, Vol 15, No 2 (2024), pp 12-19, DOI: 10.33268/Met.2024.2.1

CABINS, ÓRISZENTPÉTER, HUNGARY | Architects: **GÁBOR U. NAGY AND MARCELL OROVA**

The design of new single occupancy cabins starts with the idea of "a box or house, possibly a box-like house" where the process of generating geometric balance initiates the external form, within this

limiting geometry organization of functions needs to be approached in such a manner that the need to design individual items of furniture follows on naturally. Questions of local identity are informed by the choice of

materials and general orientation, bearing in mind that architects do not generate a regional character, as this is an act of community over time.

Author: Babos, Annamária; Title: INSTEAD OF THE HALLWAY TRY OPEN CORRIDORS?

Citation: *Metszet*, Vol 15, No 2 (2024), pp 20-25, DOI: 10.33268/Met.2024.2.2

Drawing from comparison of two cohousing projects, one in Barcelona the other in Vienna, the importance of shared space can be examined. Namely the open corridor

system and how it impacts the sphere of public/private use patterns. The sense of community generated by such use patterns can be a positive contributor regarding

residential development as a social and economic tool if designed correctly.

Author: Szabó, Árpád; Title: WILD NOVEL APARTMENT AS URBAN IDENTITY

Citation: *Metszet*, Vol 15, No 2 (2024), pp 26-31, DOI: 10.33268/Met.2024.2.3

WILDGARTEN APARTMENTS, VIENNA, AUSTRIA | Architects: **ENRIQUE ARENAS LAORGA, LUIS BASABE MONTALVO AND LUIS PALACIOS LABRADOR**

Housing can serve social goals when correctly managed as tool towards urban redevelopment. This project strives towards the goal of integrating different social backgrounds of occupants and linking

them with a matrix of green spaces, an architecture that reflects the urban/natural duality. The relationship with its surrounding environment leads to a sensitive balance of scales, which guarantee good sunlight to

all interior rooms, the south-facing gardens, and the intermediate open spaces, creating a friendly transition with the neighbouring environs.

Author: Ware-Nagy, Orsolya; Title: THREE SMALL HOMES, JAPANESE STYLE

Citation: *Metszet*, Vol 15, No 2 (2024), pp 32-37, DOI: 10.33268/Met.2024.2.4

CUADRO NAKANO NORTH, TOKYO, JAPAN | Architect: **RYUICHI SASKI**

Recent housing challenges in Tokyo lead to the set of variables which helped generate this apartment building and parking spaces, where the design is heavily dependent upon a linking stairwell that also functions as

a storage space. working within a controlled and limited material and colour palette an uncluttered collective set of spaces has been generated. The final building takes advantage of natural lighting and

ventilation to remove the need for extensive mechanical building solutions, leading towards a rich living experience within a limited space.

Author: Wettstein, Domonkos; Title: CONTEMPORARY CHARACTER INHERENT IN A SMALL TOWN

Citation: *Metszet*, Vol 15, No 2 (2024), pp 38-43, DOI: 10.33268/Met.2024.2.5

URBAN REHABILITATION PROJECT, BALATONFÜRED, HUNGARY | Architect: **TAMÁS VARGA DLA**

Settlements along the shore of Lake Balaton have undergone significant transformation over the last decade. In addition to the intensive development of waterfronts and the expansion of the functions of tourist facilities, the value of the existing village areas has also

increased. The transformation was facilitated by the agglomeration of the region, the prominence of four-season uses and the after effect of pandemic, and today it is increasingly difficult to draw a line between the permanent population, those who build a second home that

expires periodically but in four seasons, and vacationers. It has become timely to renew the settlement parts of the ancient village, which is also a complex challenge for contemporary architecture.

Author: Dormán, Miklós; Title: LAYERING BETWEEN THE PERIODS

Citation: *Metszet*, Vol 15, No 2 (2024), pp 44-49, DOI: 10.33268/Met.2024.2.6

MESTER UTCA 43, BUDAPEST, HUNGARY | Architect: **BOTOND ZSOLT DOBOS DLA**

Over the past two decades the dynamic regeneration of Budapest's Ferencváros district has often raised the question of how to redevelop historical buildings. This

example explores the idea of preserving the original facade and placing a new, almost opposing, architectural form within and above. Combination of styles and

technologies informs a more adventurous form of development than the usual historicism approach, yet the original character is not lost to prosperity.

Author: Nagy, Csaba; Title: BETWEEN THE TREES IN HÚVÖSVÖLGY

Citation: *Metszet*, Vol 15, No 2 (2024), pp 50-55, DOI: 10.33268/Met.2024.2.7

APARTMENTS, BUDAPEST, HUNGARY | Architects: **DÁNIEL DÉRI AND ÁDÁM PÁSZTOR**

Architectural attitudes can lead towards varied levels of success, some guided by intuition, some prefer a cognitive path to

the goal. This project is a good example of how a rational, conscious design approach can lead to a good and pleasant living

environment - setting an example for others - as well as an intuitive, emotional one.