

RÓZSA [KERT] VÁROS

HILD GYÖRGY - DOKTORI ÉRTEKEZÉS - TÉZISEK

BUDAPEST 2003.





1. EGY ADOTT VÁROSRESZ TELEPÜLÉSSZERKEZETÉNEK TÖRTÉNETI FEJLŐDÉSE VEZET KONKRÉT FUNKCIÓ, ÉPÜLETTÍPUS MEGJELÉNÉSÉHEZ.

Az értekezésben bemutatott terület – Budatétény, Rózsakiállítás és környéke – fejlődéstörténetét tanulmányozva megfigyelhető, hogy a római korban már lakott Tétény (ma Nagytétény) és a XIX. század közepén formálódott Kistétény (ma Budatétény), változó, bővülő településszerkezete két oldalról közelítette a vizsgált területet. Nagytétény központi része a XIX. század végére nagyrészt beépült. A község terjeszkedésének határt szabott egyik oldalon a Duna, a másik részen pedig az alacsonyan fekvő, mocsaras, talajvizes terület. Emiatt a község újabb települései részben a magasabban fekvő, vagy beépítésre alkalmas, de az anyaközségtől távolabb eső területeken jöttek létre. Így indult 1900-ban a **Baross Gábor telep** parcellázása.

A domboldalakon a kedvező földrajzi adottságoknak köszönhetően magas szintű gyümölcskultúra alakult ki. E kultúra folyamatosságának, s a továbbélő hagyománynak köszönhetően a XX. század első felére a két település közötti földterület, mint egyedüli kellő méretű, összefüggő, jó minőségű termőföld, életre hívta a területi Állami Kertgazdaságot. A kertészeti funkció egyértelműen *Klauzál Gábor* által a területen elkezdett gyümölcs és rózsanemesítésekkel kezdődött. Itt bukkant fel először a **rózsa** (Klauzál 1858/59. évi katalógusa több mint 300 fajtát kínált). A rózsanemesítés jövedelmező ágazatnak bizonyult, a terület a tulajdonosok nem osztották fel. A funkció, a hely, a településszerkezeti jellemzők (telekméret, közlekedés, fekvés) előrevetítette a későbbi **Kertészeti Kutatóintézet** megalakulását. A rendszerváltás utáni folyamatok a kutatóintézetek felszámolásához vezettek. A Kertészeti Kutatóintézet töredékméretre zsugorodva megmaradt, de az irodaházra már nem volt szüksége. Az ebben az időben nagy számban alakult közepméretű magáncégek



egyike helykereső mozgásának egyik fázisa az irodaházunk volt, sőt nagyléptékű bővítési, átalakítási tevékenység is zajlott. Az építkezés után két évvel az új irodaház ismét gazdát cserélt. Kijelenthető, hogy ma az épület speciális jellemzőkkel és környezeti adottságokkal rendelkező, korszerű irodaház és vélhetőleg évtizedekig hasonló funkciójú marad.

A Közmunkatanács 1937-ben a Budapest környéki települések fölött átvette a szabályozás jogát, de ezt a jogot a területünkön mindössze a régi nagyméretű nyaralótelkek geometrikus parcellázása erejéig gyakorolta, a Kertgazdaság egykori területe ismét kimaradt. Így érkeztünk el a Budapesthez való csatlakozásig, a XXII. kerület 1950-es formálódásáig. Magánfejlesztésekről ezután már nem lehetett szó, viszont helyette elkészült a 15-éves lakásépítési terv, mely 1960-tól szisztematikusan kereste a lakótelep-építésre alkalmas peremkerületi területeket. A Rózsakert, a Baross Gábor telep és a budatétényi, sajátosan nőtt településszövet közötti fehér foltnál erre alkalmasabb helyet nem is találhattak volna. Felépült a **Rózsakert lakótelep**.

2. A „NŐTT KERTVÁROS” A LAKÓTELEPET, AZ IRODAHÁZAT IS SZERVES RÉSZNEK TEKINTI.

Az értekezésben vizsgált területen igazán heterogén az épített környezet. Bormúzeumnak berendezett klasszicista villa 175 éve, óriási rózsauiltetvény 150 éve, kisházias lakónegyed 80 éve, kutatóintézetből átalakult irodaház 30 éve, ötszintes panellakótelep 25 éve, félbehagyott sorház-építkezés szellemvárosa 10 éve, épülő-leálló-épülő teraszház-lepény 2 éve létezik a településrészen. A közöttük lévő kapcsolat látszólag nagyon laza, mindössze annyi, hogy egymás mellé sodorta őket a történelem (Lásd 1. tézis).

Az értekezés fejezeteiben szándékoltan külön szálon kezeltem a települések



szerkezeti kérdéseit, a lakótelep témáját és a rózsakerti irodaház sorsát. A szálak előbb említett laza kapcsolata a történelem folyamán többször megerősödik, a három szál szükségszerűen összefonódik: kertváros-történet kerekedett belőlük.

A Budatétényi területet (is) a történelem egyes időpillanataiban - szükségszerűen - meghozott döntések következményei alakították a mai állapotra. Az épületek, épületegyüttesek, terek kialakulásában gazdasági, politikai, építészeti kényszerítő erők játszották a főszerepet. Az eredmény: KERTVÁROS, irodaházzal, lakóteleppel, rózsakiállítással, bormúzeummal.

A fogalomként használt és értelmezett kertvárosból azonban akkor lesz valóságos, ha a róla való gondolkodásmódunk is átalakul és új módszereket keresünk a településszövet egymás felé tartó szálainak összekötésére.

3. A LAKÓTELEPET IS TARTALMAZÓ KERTVÁROS FEJLESZTÉSÉNÉL AZ ÉPÜLETEK ÁTALAKÍTÁSA, REHABILITÁCIÓJA NEM ELÉGSÉGES ESZKÖZ.

A 2002. évi Panelkonferencián elhangzottak között nyomokban már felmerül az épületek léptékén túlmutató rehabilitáció lehetősége. Megjelenik a telekhatárok és tulajdonviszonyok átrendezésének lehetősége.

Megvizsgálva a „szokásos” rehabilitációs módszereket (magastető, hőszigetelő vakolat, gépészeti rendszer felújítása) és az „előremutató” kortárs szellemű javaslatokat (zárterkélyek, épülettömeg-játék, kertépítészet), valószínűnek látszik, hogy ezek nem elegendőek. Nem oldják meg az alapvető problémát: a lakótelep kertvárosba való térbeli integrálását.



Véleményem szerint meg kell vizsgálni a Rózsakerti lakótelephez hasonló léptékű és elhelyezkedésű telepek geometriáját, morfológiáját, a környező rendszerben megkereshető kapcsolódási pontokat, irányokat, átvezető kapcsolatokat. Ezek mentén vissza kell és lehet kötni a telepeket a településszövetbe. Át kell szerkeszteni a közlekedési rendszerüket. Folyamatos átmenetet kell létesíteni a kétfajta zöldfelületi struktúra között. Nem csak lakó és játszóudvarokat kell létesíteni, hanem valódi köztereket is. Az úszótelkes állapotok szűnjenek meg. A lakók legyenek közvetlen haszonélvezői az átalakításnak: a nyert területek fejlesztési lehetősége átadható a lakótelepi épületek tulajdonosi körének.

A módszereket természetesen az egyes lakótelepek sajátosságaiból kiindulva kell kidolgozni. Az elnevezést már megtaláltam: **Településszerkezet-rehabilitáció.**

4. MESTERMUNKÁM, A KERTÉSZETI KUTATÓINTÉZET ÉPÜLETÉNEK BŐVÍTÉSE, IRODAHÁZZÁ ALAKÍTÁSA

Az 1. Tézisben megfogalmazott folyamatok vezettek a Rózsakert kialakulásához, s a II. Világháború utáni újjászervezés kapcsán megalapított Kertészeti Kutatóintézet létrehozásához. A politikai rendszer sajátosságai az új központi épület tervezési programját jelentősen befolyásolták: konferencia- és előadótermeket kellett létesíteni, s a felduzzasztott adminisztratív állománynak kellő számú irodát kellett biztosítani. Pázmándi Margit terve kiváló megoldást nyújtott. Az épületet az emelkedő domboldal tövébe, a rózsakert „díszhelyére” építette. A teraszos alsó szintek követik a terep mozgását, szinte átvezeti a rózsasíkságot a dombhát (akkor még) érintetlen világába. A felső, előadótermeket tartalmazó szint parancsnoki hídként felügyel az épültre és az



előtte elterülő rózsatövekre. A tömegformálás a végletekig absztrakt, a figyelmes szemlélő által mégis könnyen megfejthető.

A rendszerváltás után a Kutatóintézet válságba került. A bejáratott kapcsolatok megszűntek, az állami támogatás elapadt. A dolgozói állomány drámai csökkenése az irodaház kiürüléséhez vezetett. Bérlováltásokkal kitöltött hét szűk esztendő következett. 1996-ban az épületet eladták egy magáncégnek, mely átalakítás és bővítés útján kívánt saját irodaházat kialakítani, s a tervezéssel irodánkat bízta meg. Az irodán belül belső pályázatként több változat készült, melyek közül a megbízó az enyémet választotta.

A bővítés legnagyobb kihívásának a tömegformálás feladatát éreztem. Az épület eredeti tömegében leginkább a kerttel való arényszerű kapcsolata fogott meg: a teraszos geometria, az egyes szintek karésyszerű megfogalmazása. Olyan új kompozíciót szerettem volna alkotni, ami megtartja ezeket a jellemzőket. Lendületes eszközt kerestem, amely az épület geometriai rendjéből ered. Fontosnak éreztem továbbá azon hatások figyelembevételét, amelyeket a tágabb környezet és a Rózsakert együttes fejlődéséből következnek.

A funkcióváltás okozta finom átmenetet elemezve olyan megállapításokat tehettem, melyek a tervezési koncepciót különösen érintették. Bár irodaház volt s lett az épület, a különbség szembeszökő, hiszen míg a korábbi irodaépület a közvetlen, többhektáros környezettel elválaszthatatlanul szoros tulajdoni, funkcionális, tartalmi, építészeti kapcsolatban volt, az új irodaház tulajdonjogilag kivált az együttesből, s az „általános irodaház” funkció is korlátot vont a környezet és az épület közé.

A kert felőli külső teraszok szerkezeti és funkcionális szerepe megkérdőjeleződött, emiatt úgy döntöttem, hogy megvizsgálom a belső térbe vonásuk lehetőségeit. Csak akkor lehet erre mód, ha megoldom az irodaház



környezetbe való visszakapcsolását és az átvezető, átengedő szerepet megtartom.

Hatalmas, ívesen hajló ferde üveghártyát terveztem, melynek geometriája pontosan leköveti mind a teraszok lépéseit, mind az alaprajz karéjszerű formáját. Az aréna-hangulatot erősíti, hogy az üveghártya túllendül az épületkontúron alátámasztva azt a szándékot, mely szerint, a szemlélő számára a hártya a kert részeként jelenik meg, abból emelkedik a ház elé. Az üvegtömeg épp a célnak megfelelő módon, nézőponttól és napszaktól függően transzparens, átlátszatlan vagy tükröző.

A belső tér részévé vált teraszok mögötti irodacellákat egymással és a teraszokkal egybenyitottam, így az üvegtetővel együtt egy háromszintes, oszlopos-teraszos munkatérre tágult az eddigi irodarendszer.

Az átalakítás remekül példázza az 1. Tézis állításait: a politikai-gazdasági folyamatok szükségszerűen vezetnek az átalakításhoz, annak módja pedig egy mai gazdasági erő (magáncég) funkcionális és reprezentációs igényeinek kreatív kielégítése az építészet friss elméleti és gyakorlati ismereteit felhasználva.

Bízom abban, hogy sikerült olyan megoldást találni mellyel az épület eredeti mondanivalója továbbra is érvényesül, de a hozzáépítéssel egy új, szándékosan másfajta, mégis minden ízében az eredeti épület magas színvonalát mértéknek tekintő, annak lendületét tovább erősítő kompozíció jött létre. Reményeim szerint az épület jövője összefonódik a környező kert sorsával, s egyszer újra egymásra találhatnak...

Hild György építész



ROSE [GARDEN] CITY

HILD GYÖRGY - THESIS OF DOCTORAL DISSERTATION

BUDAPEST 2003.

1. HISTORICAL DEVELOPMENT OF A PARTICULAR URBAN STRUCTURE RESULTS IN THE APPEARANCE OF CONCRETE FUNCTION, BUILDING TYPE

It can be observed that in the course of the development of the urban structure of the area examined – Budatétény, Rose-Exhibition and surroundings –has been approached from both sides by the varying, expanding settlements of Tétény (inhabited already in under the Roman Empire called today Nagytétény) and Kistétény (built during the 19th century, called today Budatétény). By the end of the 19th century the central part of Nagytétény has been almost completed. Its expansion was restricted on the one side by the river Duna, on the other by a low, marshy land with high ground water. Therefore new parts of the village could be built most on higher areas or places suitable for building but laying further away from the old village-centre. The parcelling out of **Baross Gábor colony** happened this way.

On the hillsides thanks to the favourable geographical conditions high-level fruit farming was created. The State Garden farm was established by the first part of the 20th century on the territory between the two settlements as a consequence of the continuity of the fruit farming and its tradition, being the only good quality adjacent arable land in due size. The gardening function has been introduced by Gábor Klauzál linked with the fruit- and rose-improvements. The rose catalogue of G. Klauzál issued 1858/59 offered more than 300 kinds of **roses**. The rose breeding proved to be a profitable business, the area was not parcelled out by the owners. The function, the place, the characteristics of the urban structure (size of the land, traffic, position)



anticipated the subsequent establishment of the **Horticultural Research Institute**. Following the system's change research institutes were sold off. The Horticultural Research Institute remained on a fraction of its earlier size, but needed no office building. This time one of the that time numerous newly founded middle-size private firms selected our office building and started large-scale conversion and expansion of his headquarters. Two years after the construction works the building changed its owners. It can be stated that the building today has special characteristics and environmental potentials and is a modern office building, which may keep this function for the coming decades.

The Board of Public Works from 1937 on exercised the regulatory right, but concerning our area only the old summer resort land was parcelled out to geometrical plots, the territory of the former garden farm was left out again. That is the position at the time of the accession to Budapest, at the establishment of the 22nd district in 1950. Private development was not possible any more, and the 15-years housing programme started systematically seeking for territories suitable for building of big housing estates at outskirts of the city from 1960 on. Rózsakert, the blank spot between the Baross Gábor housing estate and the special grown settlement texture of Budatétény was a most competent place. **Rózsakert housing estate** has been built.

2. THE „EVOLVED GARDEN CITY” REGARDS ALSO THE HOUSING ESTATE AS IT'S INTEGRAL PART

In the area examined by the dissertation the built environment is really heterogeneous. The neo-classic villa housing a wine-museum since 175 years, the huge rose-plantation since 150 years, the residential quarter of small cottages since 80 years, the office building converted from the research institute



30 years, the six storied housing estate of prefabricated panels 25 years, the ghost-town of the unfinished terrace-houses since 10 years, the pie of the terrace-house being built since 2 years exist in this part of the settlement. Connection between them is very loose, as they landed here by the turning times of history. (See these No 1.)

The dissertation handled the issues of the settlement's structure, the subject of the housing estate and the office building deliberately along different lines. However the above-mentioned loose link of the three threads is strengthened several times during the history, the three threads become interwoven, the story of a garden city is emerging.

The present status of the Budatétény area is (also) a result of decisions made – inevitably - in different times of the history. Formation of buildings, groups of buildings, spaces was forced by economic, political and architectural powers. The result: GARDEN-CITY with office building, housing blocks, rose-exhibition, wine-museum.

The Budatétény area was formulated (also) as a consequence of necessary decisions in different times of the history and got its present shape. In the establishment of buildings, blocks of buildings and spaces economic, political and architectural driving forces played major role. The result is the GARDEN CITY with office building, housing estate, rose-exhibition and wine-museum.

From the concept of garden-city a real one can only be established if our thinking is also changing, and we try to find new methods to bind the threads of the texture of the settlement in order to connect the lines approaching each other.



3. FOR THE DEVELOPMENT OF A GARDEN-CITY CONTAINING A HOUSING ESTATE CONVERSION AND REHABILITATION OF BUILDINGS IS NOT A SUFFICIENT TOOL

Among proposals of the Panel-conference in 2002 emerged the option of rehabilitation above the level of the buildings. The possibility of the rearrangement of the plot of ground and the land ownership turns up.

Examining the “usual” methods of rehabilitation (high roof, isolating plaster, renewal of the engineering system) and the “advanced” contemporary proposals (closed balcony, plays with the mass of the building, garden architecture) they do not seem sufficient. They do not solve the basic problem of the integration of the housing estate into the spatial structure of the garden city.

In my opinion estates of similar size and position as Rózsakert housing estate have to be examined in order to assess their geometry, morphology, the potential connecting points, directions and connections leading through the areas. Along these lines housing estates have to and can be re-connected into the urban texture. Their traffic system has to be redesigned. Continuous transition has to be established between the two kinds of green surface structures. Not only housing- and playgrounds have to be built, but real public areas as well. The floating ground-plots have to be eliminated. Inhabitants should benefit from the conversion: the potential of the development of the gained land can be given to the owners of the housing estate buildings.

Methods have to be elaborated naturally starting from the characteristics of each housing estate. The title for the process is: **Rehabilitation of the settlement's structure**



4. MY MASTER'S WORK, EXTENSION OF THE BUILDING OF HORTICULTURAL RESEARCH INSTITUTE AND IT'S CONVERSION INTO OFFICE BUILDING

Establishment of Rózsakert and foundation of the Horticultural Research Institute was a result of the process identified in thesis No 1. Design concept of the new central building was influenced mainly by the specialities of the political trends needing conference rooms and auditorium, and office spaces for the overestimated administrative personnel. The design of Margit Pázmándi offered an excellent solution. The building has been positioned at the foot of the steep hillside, in the "representative" centre of the rose garden. The terraced lower levels follow the movement of the terrain, guiding over from the rose-plain to the hilly, that time unspoiled natural area. The top level containing the auditorium is supervising the building and the roses before as a conning tower of a boat. The mass formulation is abstract, still easy to review by the attentive observant.

The system's change in the 90's brought the crisis for the Research Institute. Well-established connections abolished, the state subvention turned off. Dramatical reduction of the staff resulted in emptying of the office building. After seven years of constant changes of tenants the building has been sold in 1996 to a private company, requesting to establish its own headquarter by converting and extending the building, and entrusted our firm with this assignment. Within the firm several variations were prepared as an internal tender, and the builder chose my design.

In my opinion the greatest challenge of the extension was the task of the mass-formulation. In the original mass of the building the arena-like connection with the garden touched me most, the terrace-like geometry, the semicircle concept of the different levels. My idea was to create a new composition keeping these



characteristics. I was looking for a dynamic tool originating from the geometric order of the building. In addition I wanted to pay attention to the impacts of the joint development of the wider environment and Rózsakert.

Analysing the fine transition caused by the functional change I tried to assess the concept of the design. However the building was and remained an office building, the difference is clear, because the earlier office building had direct, close, inseparable contact with the environment in all aspects including ownership, function, content and architecture, the new building is a separated property, and the general “office building” function is also limiting the connection between environment and the building.

Structural and functional role of the outer terraces accessible from the garden was questioned; therefore I decided to reconsider the option of including them in the inner space. Conditionality of it was to solve the reconnection of the office building into the environment, and keep its the leading out guiding over role.

I designed a huge, arched, bent, slanting glass film, the geometry of which is exactly following both the steps of the terrace and the semicircular form of the ground-plan. The arena-style was confirmed by the extension of the glass-film over the contours of the building supporting my intention to show the film as a part of the garden, emerging from it before the house. The mass of the glass just according to my target is transparent or covered or mirroring depending on the standing point and the time of the day.

Office-cells behind the terraces turned to parts of the inner space are opened to each other and to the terraces, so together with the glass-roof the former system of offices expanded to a three-storey columned, terraced working place.



The conversion is an excellent confirmation of thesis No 1: political –economic trends inevitably forced the changes, and the way of transition today the creative satisfaction of the functional, representative needs of an economic driving force (private firm) by using fresh theoretical and practical knowledge of architecture.

I am confident that a solution was achieved to enforce the original concept of the building however the attachment established a new, deliberately different structure, still considering the high quality of the original building as a standard in all parts, confirming the dynamic of it with the new composition. In my expectation the future of this building will be integrated with the surrounding garden and one day building and environment will find each other...


György Hild Dipl. Ing. Arch.



1. HISTORISCHE ENTWICKLUNG VON EINER URBANEN STRUKTUR KANN ZUM ERSCHEINEN VON KONKRETEN FUNKTIONEN, AUCH VON WAREN GEBAUDEN FÜHREN

Man kann beobachten, dass während der Entwicklung der urbanen Struktur des untersuchten Gebietes – Budatétény, Rosen-Ausstellung und Umgebung – es von beiden Seiten angenähert wurde von den sich veandernde und erweiternde Siedlungen Tétény (schon bewohnt in der Römerzeit, heute Budatétény genannt) und Kistétény (gebaut im XIX. Jahrhundert genannt heute Nagytétény). Am Ende des XIX. Jahrhunderts der zentrale Teil von Nagytétény war beinahe vollgebaut. Ihre Expansion war begrenzt von einer Seite vom Fluss Duna, von anderer vom Moorland mit hohem Grundwasser. Deshalb neue Teile des Dorfes konnten nur auf höheren, oder für Bauen geeignetes, aber vom Dorf-Zentrum weiter liegendes Land gebaut werden. So kam es zur Parzellierung der **Baross Gábor Kolonie** im Jahre 1900.

An den Hügelabhängen, den günstigen geographischen Gegebenheiten zu danken war Frucht-Anbau hohen Qualitats geschaffen. Staatliche Gärtnerei war errichtet auf Grund der Kontinuität dieser traditionellen Kultur in der ersten Hälfte des XX. Jahrhunderts auf dem Gelände zwischen der beiden Siedlungen, als das einzige Stück Land zusammenhangend, von genügender Größe und guter Qualität. Die Gartenbau-Funktion begann eindeutig mit den Frucht - und Rosen Züchten von Gábor Klauzál. Hier wurden **Rosen** veredelt, Klauzál in seiner Kathalog des Jahres 1858/59 hat mehr als 300 Sorten angeboten. Das Veredeln von Rosen war ein profitables Geschäft, das Gebiet wurde in einem behalten, nicht von Besitzern parzelliert. Die Funktion, das Gelände, die urbane



strukturelle Eigenschaften (die Größe des Grundstücks, der Verkehr, die Lage) haben die Begründung der späteren Hortikulturellen Forschungsinstitutes vorgezeigt. Nach der Wende ist es zum Verfall der Forschungsinstitute gekommen. Das Forschungsinstitut ist geblieben, aber auf ein Bruchstück eingeschrumpft, doch brauchte das Bürogebäude nicht mehr. Zu dieser Zeit hat ein der damals neugebildetes mittelgroßes Unternehmen unser Gebäude als Hauptquartier gewählt und hatte Umbau und Erweiterung begonnen. Zwei Jahre nach den Bauarbeiten hat das Gebäude Besitzer gewechselt. Heute kann man konstatieren dass das Gebäude ein modernes Bürohaus ist mit eigenartigen Charakterzügen und Umwelts-Qualität, das diese Funktion wahrscheinlich noch für mehrere Jahrzehnte behalten kann.

Vom Jahre 1937 übernahm der Rat für Öffentliches Bauwesen das Recht der Regulierung über die Siedlungen in der Umgebung von Budapest, aber auf unserem Gebiet hat er sein Recht bloß bis zum Ausmaß einer Parzellierung der alten großen Ferienhaus-Grundstücke in kleinere geometrische Baugrunde ausgeübt, das Gebiet der ehemaligen Gartenwirtschaft ist wiederholt ausgeblieben. So ist es zum Anschluss an Budapest gekommen, als im Jahre 1950 der XXII. Bezirk formuliert wurde. Vom privaten Ausbau konnte nicht mehr die Rede sein, aber statt dem war der 15 Jährige Wohnungsbauplan verkündet, und von 1960 an die systematische Suche nach große, mit Wohnblöcke bebaubare Flächen in den Äußeren Randzonen begann. Der leere Fleck zwischen den eigenartig gewachsenen Siedlungs-Geweben Rózsakert, Baross Gábor Kolonie und Budatétény war durchaus dafür geeignet. **Rózsakert Wohnviertel** wurde aufgebaut.



2. DIE GEWACHSENE „GARTENSTADT“ (GARDEN CITY) BETRACHTET DAS WOHNVIERTEL UND DAS BÜROHAUS AUCH ALS IHR ORGANISCHER TEIL

Die bebaute Umwelt auf dem, von der Dissertation untersuchten Gebiet ist recht vielfältig.

Die neoklassische Villa eingerichtet als Wein-Museum ist seit 175 Jahre, die riesige Rosenplantage seit 150 Jahre, die kleine Wohnhäuser seit 80 Jahre, das Bürogebäude umgebaut vom Forschungsinstitut seit 30 Jahre, die fünfstöckige Wohnblöcke seit 25 Jahre, die Geistes-Stadt der bleibenlassene Reihenhäuser seit 10 Jahre, das sich im Bau befindetes fladenförmiges Terrassenhaus seit 2 Jahre sind da. Die Verbindung zwischen ihnen ist ziemlich locker, besteht nur darin, dass sie von der Geschichte nebeneinander getrieben wurden. (Siehe These No 1.)

Die Dissertation handelt die Fragen der Siedlungsstruktur, das Thema der Wohnsiedlung und das Problem des Bürohauses direkt von einander getrennt, verschiedenen Fader entlang. Doch die lockere Verbindung der Fader verstärkte sich mehrmals während der Geschichte, die drei Fader verflochten sich notwendigerweise, so entsteht eine Gartenstadt.

Der heutige Zustand des Budatétény Gebietes ist (auch) Folge der Entscheidungen getroffen aus Notwendigkeit in verschiedenen Zeitpunkten der Geschichte. Bei der Gestaltung von Gebäuden, Gebäudekomplexe, und Platze spielte der Zwang der wirtschaftlichen, politischen und architektonischen Faktoren die Hauptrolle. Das Ergebnis ist die GARTENSTADT mit Bürogebäude, Wohnsiedlung, Rosenausstellung und Weinmuseum.



Von Konzept der Gartenstadt (gebraucht und interpretiert als ein Begriff) aber entfaltet sich eine wahrhaftige Gartenstadt, wenn unsere Auffassung sich auch verändert, und wir neue Methoden suchen um die sich an einander nähernde Fader zu verbinden.

3. BEI ENTWICKLUNG DER GARTENSTADT DIE AUCH EIN WOHNVIERTEL ENTHALT, IST DER UMBAU UND DIE REHABILITATION DER GEBAUDEN KEIN GENÜGENDES MITTEL

Unter den Vorschlägen der Panelkonferenz im 2002 war die Möglichkeit der, den Maßstab des Gebäudes übersteigende Rehabilitation in Spuren vorhanden. Das Mittel der Umstellung der Baugrunde und Eigentumsverhältnisse ist erschienen.

Nach der Untersuchung der „gewöhnlichen“ Methoden der Rehabilitation (hohes Dach, warmen-isolierender Mörtel, Erneuerung des mechanischen Systems) und auch nach Prüfung der „fortschrittlich“ gesinnten Vorschläge (geschlossene Balkonen, Spiel mit der Masse des Gebäudes, Gartenarchitektur) kann Mann feststellen, dass sie nicht genügend sind. Sie lösen das grundlegende Problem der räumlichen Integration der Wohnsiedlung in die Gartenstadt nicht.

Meiner Meinung nach könnte man die Geometrie, Morphologie Knotenpunkte, Richtungen der Verbindungen und Überführungen bei Siedlungen in Maßstab und Lage Ähnlich Rózsakert untersuchen. Diese Richtlinien entlang muss und kann man die Siedlungen in das urbane Gewebe zurückbinden. Ihr Verkehrssystem muss umkonstruiert werden. Man soll einen kontinuierlichen Übergang schaffen zwischen den beiden Grünflächen-Struktur. Nicht bloß



Wohn- und Spielhöfe sollen gebaut werden, sondern wahre gemeinnützliche Plätze auch. Schwimmende Baugrundstücke muss man abschaffen. Die Bewohner sollen die unmittelbare Nutznießer der Umgestaltung sein, das Entwicklungspotenzial der neu gewonnenen Gebiete kann den Besitzern der Wohnblöcke angeboten werden.

Die Methoden müssen von den Einzelheiten der Wohnviertel aus ausgearbeitet werden. Ich schlage vor: das Verfahren kann als **Siedlungsstruktur-Rehabilitation** genannt werden.

4. MEINE MEISTERARBEIT, ERWEITERUNG UND UMBAU DES GEBÄUDES DES HORTICULTURELLEN FORSCHUNGSINSTITUTES ZU EINEM BÜROHAUS

Die Gestaltung von Rózsakert und die Begründung des Hortikulturellen Forschungsinstitutes war von Prozessen beeinflusst, die in These No 1. beschrieben wurden. Besonderheiten des politischen Systems haben auf das Planungsprogramm des neuen zentralen Gebäudes eingewirkt, es sollten Konferenzsaal, Räume für Vorlesungen und Büroräume für das administrative Personal gebaut werden. Der Plan von Margit Pázmándi hatte dafür eine ausgezeichnete Lösung angeboten. Das Gebäude wurde zum Fuß des Hügels gesetzt, zum "Ehrenplatz" des Rosengartens. Die terrassenbildende niedere Niveaus folgen die Terrain-Bewegung, als ob sie die Rosenebene zum – damals noch unangerührtes – Hügelland überführen wollten. Das obere Niveau mit den Vorlesesaalen überwacht das Gebäude und die unterliegende Rosenstöcke wie von einer Kommandobrücke. Die Formulierung der Masse ist extrem abstrakt, doch leicht zu verstehen für den achtsamen Beobachter.



Nach der Wende geriet das Forschungsinstitut in Krise. Die gut funktionierende Verbindungen entfielen, die staatliche Subvention wurde eingestellt. Der dramatische Abbau der Mitarbeiter führte zum Entleeren des Bürohauses. Nach sieben magere Jahre der ständigen Mieter - Wechsel wurde das Haus an einem privaten Unternehmer verkauft, der neue Besitzer wollte eine eigene Residenz schaffen durch Umbau und Erweiterung, und hat unsere Firma mit der Planung beauftragt. In der Firma, als ein innerer Wettbewerb haben wir mehrere Variationen skizziert, von welchen der Bauherr meinen Entwurf gewählt hatte.

Meiner Meinung nach bedeutete die Formulierung der Masse die größte Forderung der Erweiterung. In der originalen Masse des Gebäudes war für mich die Arena-förmige Verbindung mit dem Garten am meisten interessant, wegen der Geometrie der Terrassen, die Interpretation der einzelnen Niveaus als halbe Kreis-Bogen. Ich wollte eine neue Komposition schaffen, die diese Charakterzüge behält. Wollte ein Mittel finden, das den von der geometrischen Ordnung des Gebäudes stammenden Schwung weiterführt. Außerdem hielt ich die Wirkungen, die von der gemeinsamen Entwicklung der weiteren Umgebung und Rózsakert stammen, für wichtig.

Während der Analyse des feinen Überganges vom Funktions-Wechsel konnte ich Feststellungen machen, die Planungskonzept besonders beeinflusst haben. Obzwar das Gebäude Bürohaus war und wurde, der Unterschied ist offenbar, weil früher hatte das Haus untrennbar enge eigentumsrechtliche, funktionelle, inhaltliche, architektonische Verbindung mit der unmittelbaren Umgebung von mehreren Hektars, das neue Bürohaus scheidet sich eigentumsrechtlich von der Gemeinschaft aus, und die "allgemeine Bürohaus" Funktion errichtet eine Schranke zwischen dem Gebäude und Umgebung.



Die strukturelle und funktionelle Rolle der Äußeren Terrassen wurde unsicher und fraglich, darum habe ich beschlossen die Möglichkeit ihrer Einzug in das Innere des Gebäudes zu überlegen. Eine Voraussetzung dieser Lösung war die Zurückschaltung des Bürohauses in die Umgebung, und die Behaltung ihrer überführenden, überlassenden Rolle.

Eine riesige, bogenförmige, quere Glas-Folie habe ich entworfen, deren Geometrie die Schritte der Terrassen und auch die halb-bogenförmige Form des Grundrisses exakt folgt. Die Arena-ähnliche Stimmung wird dadurch verstärkt, dass die Glas-Folie die Konture des Gebäudes übersteigt, meine Absicht bestätigend, dass für den Beobachter die Folie als ein Teil des Gartens erscheine. Die Glas-Masse ist gerade meiner Absicht gemäss nach dem Standpunkt und Tageszeit transparent, undurchsichtlich, oder spiegelartig.

Bürozellen hinter den Terrassen, die schon Teil des Inneren Raumes sind, habe ich mit einander und mit den Terrassen zusammen geöffnet, so das frühere Bürosystem wurde mit dem Glasdach zu einem dreistöckigen Arbeitsraum mit Säulen und Terrassen erweitert.

Der Umbau ist ein gutes Beispiel für These No 1: politischen-wirtschaftliche Vorgänge haben notwendigerweise zur Umgestaltung geführt, deren Mittel die kreative Befriedigung der Ansprüche einer heutigen wirtschaftlichen Kraft (Privatunternehmen) ist, und die die frische theoretische und praktische Kenntnisse der Architektur verwendet.

Ich verlasse mich darauf, dass es mir gelungen ist eine Lösung zu finden, die die originale Konzept des Gebäudes zum Ausdruck bringt, aber mit dem Umbau eine neue, mit Absicht unterschiedliche, doch in jedem Teil die hohe Qualität des originalen Gebäudes als maßgebend betrachtende, seinen Elan weiter verstärkende Komposition ist. Nach meiner Erwartung die Zukunft des



Gebäudes verflechtet sich mit dem Schicksal des umliegenden Gartens, und einmal können sie sich finden ...

György HILD Dipl. Ing. Arch.