

Kőszeghy Attila

# TORONYHÁZAK ÉS JÖVŐPRIVATIZÁCIÓ

Nagyvárosainkban a hetvenes évek után a korszerűség jegyében épült sokszintes épületek, kistelepüléseinken az üzletek és intézmények épületei néhány kivételtől eltekintve rettenően rondák. A néhány magasház, amelyet *a klerikális térszervező elemek* ellensúlyozóiként is aposztrofáltak, egytől egyig primitív hasáb formát öltött. Az új évezred kezdetén mi változott? Az utakkal finoman érezett történeti városszövetben túlméretes társasházak, üzletházak feszítenek, a korszerűsége, a világtendenciákra hivatkozva pedig ingatlanfejlesztők sora sürgeti magasházak építését, egyelőre a fővárosban. Szakmai közösségnek álcázva oktadják ki az építésztársadalmat, hogy mit kell érteni korszerűségről, hogy a magasházak számos értékkel, például közösségformáló erővel is rendelkeznek. Ez abban értelemben igaz is, hogy a toronyházak építésében érdekeltek közössége láthatóan már létrejött.

Itt már nem egyszerűen ingatlanspekulációról van szó, hanem *városspekulációról, városok arculatának trikkös birtokbavételéről*.

Jean Nouvel és kollégái is megtalálták azt a „közösséget”, amely „friss elemet” hozott Barcelona történeti városképébe, szegényes, jelentéktelen vakarékká leértékelve még a Sagrada Familia tornyait is. Ideje követni a példát. Ügyesen kell érvelni, például az Eiffel torony városképszerző és jelképi erejére lehet hivatkozni. Arra ne utaljunk, hogy ha a műemléki kultúra e termékében biztosítók irodái világitanának, és ha e termékéből vagy hasonmásából tucatnyi megépül itt-ott, akkor oda a nagy jelképi erő. Mivel a szögletes toronyházak hatalmas sokaságukban igazából csak egyetlen város, New York identitáserősítői

lettek, a többi város pedig többnyire csak elszenvedője lett a toronyházépítő akcióknak, símulékonyabb, hengerded formákkal kell illeszkedést szimulálni. Az Eiffel-toronyhoz hasonlóan egyéni, a profitszerzésre alkalmatlan, tehát gyakorlatilag másolatok kivitelezésére nem ingerlő megoldásokkal.

A barcelonai fallikus elem magánbefektetők számára tartós profitot ígérő iroda-nagyüzem. Nem is egyetlen, egyedi jelszerű példány. Nemrég Londonban jelent meg Norman Foster építő „közössége” jóvoltából. Ki tudja, hol fog tucatszám állni, sajátosan perverz intellektuális életnek is teret adva. Aligha Budapesten.

A toronyházépítő törekvések elfogadtatása a múlt tényeinek és a jövő lehetőségeinek alapos átszínezését igényli. A múltbeli jelenségeket a jelen értékszemlélet áttetsző fóliájába csomagoljuk, hogy korábban jelentéktelennek vélt részletek kiemelkedjenek, egykor fontos mozzanatok pedig érdektelenné váljanak. Az átszínezett múltak birtokbavétele és rendszeres átsomagolással frissen tartása járványként terjedve színezheti át a lehetséges jövőket. A hagyományos város múltbeli „felszínét” unalmassá halványíthatjuk. A történeti városrészek épületei: ahány ház, annyi műtszelet, annyi szín. A másoknak sűrítetlen-elmondás jegyében, a turisztikai követelmények nyomása alatt túlszínezzünk. Hasonló követelményekből eredően a jelent antropológiát, a köznapi racionalitást romba döntő, elhomályosító jövők előrecsomagolása zajlik. Ahogyan a klasszicizáló stílustörekvésekkel szinte összenöve jelent meg a romantika eszköztára, egy viszonylag szűk elit réteg változatosságigényére érzékenyítve, az akkori „prelogisztikai”, korlátozott közlekedési és ellátási lehetőségek között.

Barcelona új ékessége. A város szövetébe bábozódott, annak, képét eddig álarcként hordozó multi cégek nyálkás szörnyalakjai gátlástalanul dagadnak elő, a befogadó várost kopott háttérre degradálva.



A jelenben kitervelt jövőtermékek a még bizonytalan mozzanatok meghatározatlanul hagyása érdekében, de a túlzott homályosság elkerülésére a színezés visszafogását, egyetlen színzónába szorítását követelik. Ezt a fakítás-kényszert megtapasztalta, aki megpróbált már modellek nélkül alakot, arcot festeni. Átvitt értelemben egyetlen színzónában, erős intenzitás-eltéréseknek teret adva megjelenő jövőtermékek a jelszerű, a tartósan kiemelkedő szerepre szánt építmények. Sajátos kitérési kísérletet mutatnak színezés tekintetében az ezredvégtől megjelent, változó színekkel világító óriás építmények. Mivel az irodaház vagy szálló jelleg részleteinek változása formaváltozást nem generálhat, a folytonosan változó praktikus világítási jellemzők kínálják azokat a rendezetlen felszíni változásokat, amely változások hiányzó drámai sűrűsödései és dinamikája egyetlen, a praktikumtól független dinamikus színváltozás képével jeleníthető meg. Tehát az a színezés, amely Lyonban az operaház termeiben tartózkodók számától függően változó, a barcelonai toronyháznál a tartószervezetekben növekvő-csökkenő feszültségekhez hangolt, de Dubai szuperszállójánál is független bármiféle belső megvilágítási elvárástól, ad erőteljes, összefogott változást, háttérbe szorítva a változó funkciókhoz kötődő, most és a jövőben is jellegtelenné fényszövedék képét.

Ez a színvarázslat igazi média-csemege. Az új óriásépítményeken átfutó színátmenetek média-felértékelése automatikusan fakó média-öntetbe süllyeszti a környező városzövedéket. *Hatékonyabb és költségtakarékosabb valami általában vett városkörnyezet értelmezésére ható átszínezés, mint a történeti város egyes építményeinek látványelemeire vonatkozó személyes vonzalmak befolyásolása.* Médiaorientált toronyházak történetünkben így lehet Budapest mai látképe az európai nagyvárosok toronyházakban kifejeződő korszerűségéhez képest avitt, elmaradott.

Az átértelmezések mozgásterét kultúránk építészeti ideológiai adják. A modern építészet megszokott értelmezési sablonjaira a posztmodern majd a dekonstruktív építészeti áramlat átszínező föliákat rakott. A historizmus korától a közelmúltig a legszélesebb szakmai körben elfogadott nézet volt, hogy a forma követi a funkciót. Ezt szolidan, tréfásan átformálta Eisenman: a forma követi a fikciót (*form follows fiction*). Az új szöveg a régi szerkezetet megtartva jelent meg. Sem a posztmodern, sem a dekon nem igényelte a logikailag össze nem kapcsolódó, csupán egyidejűleg létező minőségekből montázsolt álrendszerek egészének érvénytelenítését.

Talán annak belátásából is eredően, hogy nyilvánvalóvá vált: megszüntethetetlen a toronyházasított városok felszínének, morfológiai arculatának zavarossága, a radikális átépítés forrásainak hiányában vagy a harmonizálási kísérletek ügyetlenségei folytán. Logikailag értelmezhetetlen magyarázatok bő áramával kell elhítenni, hogy az anyaghasználat újításai vagy a szerkezeti rendszer új terhelési formái a formák széttöredezésének ellensúlyai lehetnek, akkor is, ha a funkció és szerkezet dominanciája kétségessé vált. Mintha továbbra is léteznének olyan mérlegek, amelyek serpenyőbe egymás ellensúlyaiként lennének rakhatók az épületek formái és funkciói vagy formái és szerkezetei.

### *Kontextusszínező utakon*

A számítógépes eszköztár fejlődésével nemcsak lehetővé vált, hanem szinte mágikus vonzerővel jelentkezett a körülmények alaposabb feltérésének igénye, elsősorban a jövőlehetőségek

körvonalainak pontosabb kirajzolására. Jelentős teret nyert a kontextusok folyamatos figyelése és értelmezése. A kis tévedések, félreértések súlya a modellekben megnőtt, nem függetlenül a pillangóeffektus talán már túlzottan gyakori feltételezésétől.

Az építészeti alkotásokkal szemben támasztott követelmények között *a közelmúltig a jelenlegi környezetbe illeszkedés értelmezése volt hangsúlyos.* A lehetséges jövőkhöz történő rugalmas alkalmazkodás követelménye elsősorban a spekulációs építéseknel jelent meg. Nem véletlenül. A nyereségorientált befektetések minden formájánál óriási energiát fordítanak a kontextus és kontextusváltozás értelmezésére. Az építmények körében, ahol a megtérülési idő lassú, különösen fontos, hogy ne ismétlődjön meg az a gyors avulás, amely a hatvanas-hetvenes évek épületformái körében volt tapasztalható. *A legkevésbé rugalmasan alakítható jelenség, az épületforma többféle értelmezésének lehetősége lényegessé vált.* Elégtelemné minősültek a gyors sikert hozó, az éppen fennállóhoz igazodó álszerű látványosítások, de leértékelődtek a környezetbe illeszkedés olyan építészeti kísérletei is, amelyek csupán az épület kapcsolódásainak privát víziók szerinti gazdagítására irányultak. Felértékelődött a formatervezés, de nem csupán a korábbi évtizedek divatcentrikus megközelítésével, sem valami klasszicizálódás követelményével. Követelménnyé vált az átjárók, átmenetek, áthatások hangsúlyos jelenléte is.

A kontextualitás közkeletűen elsősorban a jelen környezethez való folyamatosan igényes illeszkedés, a beillesztendő részéről is bizonyos mértékű alkalmazkodással. A kontextus-központú tervezés ilyen értelemben alaposan felértékelte, mint jelentős háttérmunkát, körütekintést igénylő aktivitás. A körülmények gondos feltárása kapcsán az új ingatlanok jövőbeli értékőrzése, értéknövekedése azonban ritkán válhat témává, mivel ez nem illő a meglévő értékek iránti elragadtatás jegyében. Látens módon azonban jelen van az a gondolat, hogy az ingatlanérték megőrzésére kedvező, talán a legolcsóbb megoldás az új építmények történeti városrészekbe illesztése.

Toronyházak is beékelhetők ilyen környezetbe, a folyamatos és dinamikus fejlődés érzékeltetése jegyében, a múzeumra degradálódás elkerülése magyarázatával. Így a történeti városok szívébe késként belevágott magasházak Piszkos Fred *jobb-helybenhagyint-mint-kihúzni* kéréséhez hasonlóan kriminális, de érdekes alkatrészei lehetnek a legtöbb nagyváros összképének. A jelentőség és a kiemelkedés mibenlétének újra-értelmezése hivatkozási alapot találhat az épületek kiemelkedését értelmező elgondolások évszázadokon át jellemző változásában. Ilyen csúsztatásokkal azonban ritkán találkozunk.

*A kontextualitás valójában másról szól. Arról, hogy szándékolatlan egymásnak ellentmondó értékek összelapátolásával értelmező konglomerátumot készítünk, amelynek folyamatosan lesznek éppen érvényes oldalai.* A hatvanas évek építményeinek legtöbbje mára esztétikai és erkölcsi értelemben is alig püderizhető ócskasággá vált. Az építmények felszínei alkalmatlannak bizonyultak a megújulásra vagy a folyamatosan fiatalon tartásra, a patinásodásra. Lekéstek arról is, hogy a média eszköztárával a szembetűnően rokonszenvesebb korábbi építmény-környezetnél kívánatosabbá fényszövedjenek. Az értelmező eszköztár és az értelmezésre alkalmas építészeti megnyilvánulások köre sem érett még meg a kontextualista megközelítésre. Lehetséges azonban, hogy a hatvanas évek ma ócskának



Bán Ferenc tokaji építészeti kísérlete áthatoló és áthatolható. Kontextusképe egymástól távoli építészeti értékvilágokat reprezentál. (Fotó: Kőszeghy)

tűnő építményei számára a közeljövőben már megnyílnak a felértékelésre is lehetőséget adó értelmezési utak.

A kontextualitás jegyében az építményeket nem a mai értékelő megszokások szerint kell megítélni, hanem tág teret kell adni az egymásnak ellentmondó értékfelfogások érvényesülésének egyazon helyen-építményben. Nemcsak azért, hogy az eltérő értékfelfogások valamelyikének érvényessége folyamatosan felértékelhetővé tegye a létesítményt, hanem azért is, hogy *a belső ellentmondások sajátos szabályozóként működjenek.*

A funkcióközpontúság, az anyagi vagy a szerkezeti meghatározottság hangsúlyozása a felszín rovására ilyen módon kaphatott szerepet belső szabályozóként a historizmus szemléletének romantika-kori térhódításától napjainkig. Az anyag-funkció-szerkezet-forma összefüggésrendszer az elszabaduló romantika vad építészálmainak megfélemezőjeként, de a szerkezet apoteózisa és a mértéktelen formaredunkció ellenében is működhetett, *s a formai igényességre törekvésnek bizonyos támaszt adhatott.*

A nyers funkcionalizmusba nem szorult kontextualitás révén várt forma-felértékelés azonban váratlan fordulatot vehet, ha a belső árendszerképzők helyett külső tényezőként az igénytelen formák körüli médiamunka erősödik. Minimális élőmunkával előállítható, véletlengenerátorokkal is produkálható a festőiség látszatát keltő felület. Sőt, aki ilyen eszköztárral nem él, szalonképtelenné válhat, mint aki túlzott mennyiségű manuális munkával kvázi-rabszolgamunkát igényel.

Az építészeti polarizálódás főiránya a szétaprózott formáló tevékenység és a szétaprózott formák leértékelődése, az egyéni formai megoldások hobbijelenségekkel degradálásával, szemben a paneles építésmódnál jellemzőnél is nagyobb volumenű, sűrűbb és belsőikben változathatóbb megoldásokkal, amelyek a formáló folyamatban látszólag nagyobb teret adnak a kreativitásnak. Azonban az egyéni autonóm formáló lehetőség gyakorlatilag megszűnik, a formaváltozás lehetőségének megszűnése az alakzatok látszó külső felületén is jellemző. Ez a szerkezet, anyag és funkció belső szabályozó szereplők közül a szerkezet dominanciájára vezet. A funkció, ha nem is szabályozó szereppel, a működési jellemzők iránti követelmények változása miatt változó, ilyenként akár uralkodó lehetne. Csakhogy ez a változás nem pulzáló, *nincs visszatérés valamiféle belső önszabályozás folytán módosult jelleggel.* Az anyagok sem generálói a formaalakulásnak. A szerkezeti jellemzők, az erőjáték nyerhet mindenképp feletti jelentőséget. Elsősorban ebből következhet a toronyházak iránti vonzalom, az ilyen mérműkies építmények iránti lelki igény. Az erőjáték kegyetlenül szigorú, minden formai szabálytalanság hatalmas anyagöbbltet és egyetlen szerkezetsűrűséget eredményez. Az épület körüli

mozgás során észlelhető, a szerkezeti rendszer uralmától nem korlátozott formaváltás lehetősége minimális.

A formák felett uralkodó szerkezeti erők az építető életformák felett uralkodó erőit reprezentálják? Talán ilyen szerepet is kapnak. De a városok toronyházai a hagyományos városszövet felett nem uralkodnak, hanem azt semmibe véve más toronyházakkal együtt a korábbi „lapos” várossal kapcsolatba nem hozható *új morfológiai képletet formálnak.* E képlet alakulásában már nem az anyag-szerkezet-funkció-forma négyese adja a belső szabályozó árendszer résztvevőit, bár a négyes minden tagja nélkülözhetetlen a toronyházak körében. Lehetséges, hogy az *energia-dinamika-logisztika-azonosítók* együttese vagy ezekhez hasonló konstrukció működhet a hagyományos négyeshez hasonlóan eredendően rossz hatékonysággal.

Az azonosítók valamiféle módon az emlékeztetéssel állnak kapcsolatban. A logisztika a szállítással és tárolással, átsomagolással mint működéssel létezik. A hagyományos város építményeinek statikussága ellenében a toronyházak állandó jelzője a dinamika, amely a méretnövekedések körén túlmutat. Egészen profán módon, fogyaszthatóként és megtakaríthatóként jelenik meg az energia. Mintha a forma változtathatatlansága és az energiahasználat változtathatósága, illetve a formai változtathatóság és az anyaghasználat merevsége egymás inverzei lennének. Az energetikai nézet dominanciája mellett, a formai dominancia helyett egy, a felszínjellegektől idegen azonosító-készlet jut szóhoz.

Az azonosítók nem az egész formáját adják elő. Távolról egyetlen laposnak tűnő nézetet kapunk csupán. Abban a közelségben, amikor a többi jelleg jelentőséget kap, az egészre utaló identitásjelzőket a szinte tapintható közelségűnek tűnő hatalmas felület „sűrűlátszó jellegző” mellett az egész szerkezet néhány elemének roppant személyes, óriásként fölénk magasodó alakzata és a működések jellegzetes sűrűmánya adja.

Dobó Andor matematikus gondolatai lendítenek tovább. Dobó levele hajnali meditációm után reggel érkezett. Arra utal, hogy a görbült tér-idő és a domborzat közötti kapcsolat számunkra érzékelhető mintázatot hozhat létre. Az egykori geodéta, Végh-Alpár is erre utal a földszugárzás-jelenségek körüli monológiájában (Végh-Alpár, 2006). A gravitáció változásának érzékelése képtelenségnek tűnik, ezért eddig a mágnesség változását tartottam érzékelhetőnek. Az éterszerkezet elemi pörgettyűinek sokszoros méretű rezonánsát vélem érzékelni az általam mért földszugárzás-fonatszerkezetben. A térgörbület-változásokról is úgy tudjuk, hogy iszonyatos méreteknél válnak megfigyelhetővé. A mi receptoraink tehát legfeljebb e görbületekkel valamilyen szögben hajló gravitáció- vagy



mágnességérték változásánál szinte kés élességgel fellépő „villámlást” érzékelhetnek.

A gravitációs értékek csekély eltérése miatt kényszerült Eötvös arra, hogy a nehézségi gyorsulás vízszintes komponensét, deriváltját mérje. Ha a földkéreg vastagsága tíz kilométerrel megváltozik, a gravitáció változása olyan csekély, hogy egy száz kilós ember súlya csak néhány grammot nő vagy csökken. Egy fél kilométer magas toronyház helyi tömegnövekedése sem okozhat egytized grammnál nagyobb eltérést. De gondoljunk arra, hogy a tömeg ilyen csekély változása mögött milyen jelentős hullámvilág-változásnak kell működnie. E változások a legkisebb mértékben görbült terekben is hatalmas eltéréseket, sűrűsödéseket generálhatnak. Gánti Bence figyelmeztet, hogy ezek a sűrűsödés-mintázatok eredetük szerint lényegesen eltérőek lehetnek. Ez talán úgy is érthető, hogy létezhet a Föld körül viszonylag egyenletesen szövőődő fonatszerkezet, és létezhetnek a fonatszerkezetben helyi mintázatokat kialakító helyi hatások. A táj morfológiája és a városi építmények együttesének morfológiája által előidézett mintázat mellett az élőlények is eltérő tartóssággal és kiterjedéssel véshetnek e fonatszerkezetbe mintázatokat. *Úgy tűnik, a toronyházak a hagyományos „felszínes” formaszemlélettől nem csupán a szerkezet kinti-intétt szerepkörbe emelése felé fordítják figyelmüket.*

#### *Toronyház-kilátások*

Az újkori demokráciák keretében még 2006-ban is építészeti, városszabályozási alapismeretek megszerzésére nem kötelezett politikusok döntenek városépítészeti kérdésekről.

Elvileg minden eszköz rendelkezésükre áll ahhoz, hogy ne alkalmi vélemények, hanem ellenőrizhetően hiteles, a döntéshozóktól független szakvélemények alapján döntsenek. De ritkán élnek ilyen eszközökkel. Nyilván kockázatos a helyi viszonyokat nem ismerő, független szakértők megjelenése. Ráadásul cseppet sem bizonyos, hogy e szakértők nem húzzák be a küszöb alatt saját baráti körüket.

Reggel azt olvassuk egy napilapban, hogy veszélyben Budapest csodálatos látképe, mert toronyházak fogják szétszaggatni. A toronyházak pártolóit és a tiltakozókat egyaránt illik földbe döngölni vagy magasztalni annak tisztázása nélkül, hogy a ma gyakori, negyven méter magas házak mellé hány méteres és milyen jellegű tornyokra gondolnak.

Délben arról tárgyal egy tervpályázati zsűri, hogy hiába jobb x terv valamennyi többinél, ki kell zárni, mert nem tartotta be a szabályozási előírásokat, amelyek szerint a Dunapart ominózus részén a kialakult beépítést szolgáiban követve össze kell építeni a házakat, minden más megoldás tilos. A legjobb terv ettől eltér, tehát inkább nyerjen és épüljön egy rondább ház. Nem lehet építészeti minőséghez igazítani a szabályozást. Üzleti szemponthoz lehet. A rózsadombi SZOT-üdülő feltupírozott hernyóépületéből a civil szervezetek nyomására a vállalkozó két szintet levág, miután a város főépítésének ugyanerre vonatkozó nyomását építészethez értő jogászok érvénytelenítették. A hernyó egyébként éppoly ronda marad, mint volt.

Este megkérdezzük: hol is van megírva az egyetlen helyes megoldás. Ha nincs ilyen, akkor talán megnézhetnénk, hogy épültek-e egyáltalán olyan toronyházak, amelyek a történeti városok új ékszereivé váltak, talán megnézhetnénk, hogyan lehet rugalmasan, mégis igényesen szabályozni az új épületek paramétereit. De nem nézzük meg.

Azt is megnézhetnénk, hogy a vallási és más középületek kiemelkedő jelentőségét jelző kiemelkedése örökérvényű-e. Valóban lefokozza a közintézmények jelentőségét, ha a közelben hatalmas bank- és biztosító épületek, a pénz templomai jelennek meg? Vagy a vallási és önkormányzati intézmények már végóráikban vannak, sőt, kilehelték a lelküket a toronyépületek megjelenése előtt? Ahogyan a spanyol, portugál gyarmatosító rablóbandák rémtetteit szokás átstilizálni: tulajdonképpen már haldokló, önmaguktól kimúló kultúrákat semmisítették meg. A városi főépítész döntésének sokadik semmibe vétele a gyarmatosítói igazoló elméletekkel való analógia jogoságát sejteti.

Nehéz nem gondolni arra, hogy *az értékes történeti városrészek épületmagasságának görcsös megőrzése egyenesen neveléses, ha a városszerkezetet ugyanilyen szempontból megőrzi, egyébként azonban az épületeket sorra kicserélik.* Az utcákon járó számára a történeti városrész hangulatából semmi nem marad, *akkor pedig akár toronyházak is épülhetnek.* Ez az okoskodás az emberi kapcsolatok körében is működik. Bármit, bárkit teszünk is tönkre, ártatlan képpel elmagyarázzuk, hogy a tönkrementel sajnálatos, és célszerűnek látjuk a tönkretettét egy újra lecserélni.

Az építménylecseréléseket igazoló magyarázatoknál nem kevésbé kiábrándító, ha várostervezési dogmák szűrőkanalán akadnak fenn kiváló építészeti alkotások. A tervek, a meg nem született épületek létezésének esélyét elvenni nem vétek. Minden meg nem született egyenértékű. A megszületettek az érdekesek, azok eltorzítása, megerősökölése bemutatható. Az elkövető építész nem. Az akár hetven évig megbújhat a kiadatsra nem kötelezhető szerzői jogok birodalmában. Távollétében elítélhetik, de – ami pedig más jogeseteknél aligha szokás – már előtte felmentik az ízlések és pofonok másságainak békés egymás mellett élése jegyében.

A felszínes formáktól az energia, dinamika, logisztika fölé szőtt azonosítók felé fordulunk hatalmassá nőtt építményeink körében. A mai urbanisztika szakértői körében új urbanizmusról illő beszélni, amelynek (Lukovich, 2006 szerint) lényege az „ideaipar”, amely attraktív urbánus környezetet eredményez. Ennek jegyében „szükség van szimbolikus projektekre, akár tornyokra is.” Miközben igazolni próbáljuk a turistákat állítólag megbabonázó szimbolikus objektumok, köztük a tornyok fontosságát, úgy tűnik, hogy az ideaipar e teremtményei az energia, dinamika és logisztika felületgazdagnak nem mondható, szinte láthatatlan közegére alapozottak. A nagyvárosok sikertörténeinél Lukovich szerint ott vannak a dinamikus fejlődő repülőterek, a pezsgő tőzsde, a kutatások és az együttműködés változatos formái a társadalom minden szintjén. Az általam azonosítónak, itt ideaipari szimbolikus objektumoknak nevezett jelenségek mérték nélküli ágaskodása arra utalhat, hogy a belső fékező, egymást korlátozó rendszer gyenge.

#### *Budapesti toronyházak spekuláns-asztalokon*

Miután a politikusokat alaposan megrójuk szakmai alapismereteik hiányossága miatt, ideje rápillantani városépítészeti gyakorlattal és érdeklődéssel rendelkező építészeink toronyházpártoló érveire, amelyek aztán hivatkozási alapul szolgálhatnak egészen vad ingatlanpekulációs akciókhoz. Különösen akkor, ha nem fogalmazzuk meg világosan, mely városrészekben nem lehet, vagy csupán korlátozottan lehet gondolni

san meghatározott, hiteles szakmai teljesítményekkel megalapozott szűk szakértői kör állásfoglalására alapozottan toronyházakat emelni.

Nem csoda, ha megdöbbenést kelt a magasházépítés lehetőségeinek tágítása mellett szóló, szakmai közvéleményként előadott érvsorozat, amelyet az Építéstudományi Egyesület szakosztályvezetői adtak elő a közelmúltban. (Gáspár-Zábránszky, 2006) Az első érv szerint *Budapest versenyképességének megőrzéséhez az európai nagyvárosok proaktív fejlesztési és magas minőségű városépítési eredményeinek a hazai gyakorlatba átültetése szükséges.* A proaktív fejlesztést jellemzi a beruházók és a leendő használók (vevők) rejtett igényeinek feltárása, vevőorientált fejlesztések megvalósítása. A magánszférában nyilván úgy, hogy a termék vonzóbb legyen, a vállalkozói profit gyarapodjon. Az önkormányzat is vonzóbbá teheti ingatlanjait, mint korlátozott számban és kötött helyen lévő kvázi-termékeket, ami annyit jelent, hogy vagy az árat csökkenti, vagy az általában szokásosnál és elfogadottnál lényegesen nagyobb házat enged építeni. Mindkét esetben veszteségei lesznek, utóbbi esetben azzal is, hogy a nagyobb épület fokozottan megterheli a környező térséget, közlekedési, parkolási és más életminőségre kiható problémát idézve elő. Tehát az önkormányzati szférában a proaktív fejlesztés kétes értékű eredményekkel jár.

Igazi kommunista pártbizottsági sóder a következő megállapítás: a nagyvárosi régió térszerkezetébe jól integrálható városrészek, központok és épületegyüttesek – értsd: a magasházak is – *alkalmasak a társadalmi kohézió és a környezettudatos építés erősítésére, az egyéni közlekedés visszaszorítására.* A társadalmi kohéziót építészeti együttesekkel erősíteni valóban lehet, de a legkevésbé éppen a magasházakkal. A környezettudatosság pedig kimertül az energiateljesítmény minimalizálására törekvéssel, ami nem független attól, hogy a hatvanas évek tüvegablakos toronyházai irgalmatlanul energiapiazarló. Így válhat Fosternek a korábbiaknál gondosabban hőszigetelt új londoni magasháza a környezettudatos építés jeles darabjává. Az is hihető, hogy a toronyházak szaporodása az egyéni közlekedést visszaszorítja. Minthogy a közterületek nem bővülnek (legfeljebb a ház alatti terület köztérre stilizálásával, amit tucatnyi többletmelet építésének korrupciógyanús engedélyezése kísér), a toronyházakba nyomakodó sokaság kénytelen a tömegközlekedési eszközöket használni. Vagyis az önkormányzatokat költséges tömegközlekedési fejlesztésekre kényszerítik anélkül, hogy ezekben részt vállalnának.

Azt is olvashatjuk, hogy a főváros kialakult városképét, morfológiáját az új 50-100 méter magas épületek gazdagítanák, a városkontúrt izgalmas karakterrel cizellálnák. Így, általában. Valóban gazdagíthatják a városképet, de erre ma kevés esély van. A nagyvilágban felépült toronyházak legtöbbje silány dobozformát kapott. Budapest kialakult városképében miféle vízióktól vezetve és mely városrészeket kívánatos ilyen dobozformáknak, és hol lenne szerencsés költői szépségű toronyházaknak megjelenniük? Magasházak fogadására némi felelőtlenséggel a budai Vár is alkalmasnak nyilvánítható, hiszen hihetetlenül izgalmas új sziluett alakulhat ki.

A befektetők nyilván a legvonzóbb helyeken próbálnak magasházakat építeni. Nem ártana tisztázni, hogy hol vannak azok a vonzó helyek, ahol ilyen építmények finoman formált sziluettel megépíthetők. Az, hogy ezeket csoportosan kívánatos



Sir Norman Foster fallikus londoni álma: a 30 St Mary Axe épület

a befogadó városszövetbe helyezni, érdekes elgondolás, amelynek aligha lehet alapja. Hiszen egyáltalán nem szükségszerű a csoportos építés, és különösen nem valószínű, hogy létező, ilyenként befogadónak minősülő városszövetbe kell e csoportosulásokat beleékelni.

A magasházak létesítési lehetőségeit meg kellene végre vizsgálni. Azonban az, hogy a korábban dokumentált településmorfológiai, városképi elemzések, módszertan felhasználásával kell szabályozási javaslatot készíteni, egészen bizarr elgondolás. *Nincs olyan korábban dokumentált elemzés, módszertan, amely alkalmas arra, hogy a magasházak beépítés lehetőségeiről közmegegyezés szülessen a főváros rendezési tervének felülvizsgálati folyamatában.*

Nyilván alaptalan az a sejtés, hogy bizonyos vevők, másként szólva gátlástalan ingatlanspekulánsok kívánságaira érzékeny proaktív fejlesztők éppen azokat a hónapokat tartják a toronyházépítési akciók elindítására a legalkalmasabbnak, amikor Budapest főépítész nélkül maradt.

Ma az ingatlanspekuláns olyan fejlesztő, aki építészeti felfogásokkal jelenik meg. Külföldi fejlesztők külföldi sztárepítészek formabontó hipermodern és nosztalgizáló retró építészetét hozzák fővárosunkba (Sándor, 2006). „Úgy tűnik ugyanis, hogy megérett a helyzet a világszerte ismert sztárepítészek és cégtulajdonosok megjelenésére”. Cégtulajdonoson értsd: befektetési alap, befektetői csoportok. A helyzet megérése pedig annyit jelent, hogy itt megéri ingatlanokkal üzletelni, de az sem mellékes, hogy hamarosan kihalnak azok a különös lények, akik a sajátosan magyar kultúra keretében sajátosan magyar vagy középeurópai építészeti kultúrát álmodtak. A folyamatnak azonban csak végrehajtói az általunk átkozott ingatlanfejlesztők. De lehet-