



Vertikális Játsszókert a Bajza Utcai Általános Iskolában

FIABCI HUNGARY – XXVII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat 2026

ADATOK



LÉTESÍTMÉNY ADATOK

projektnev: Vertikális Játsszókert a Bajza Utcai Általános Iskolában
cím: Bajza Utcai Általános Iskola / 1062 Budapest, Bajza u. 49-51.
tervezés éve: 2020-2024
átadás éve: 2025
nettó alapterület: 215 m²

NEVEZŐ ADATAI

1. Pályázó (beruházó)

Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzata /
1067 Budapest, Eötvös utca 3.
Soproni Tamás polgármester

2. Pályázó (tervező)

Viron Mérnökiroda Kft. / Studio Kraft építész műterem
1033 Budapest, Huszti út 32.
Pásztor Ádám építész tervező
Déri Dániel építész tervező
Déri László ügyvezető

BERUHÁZÓK ADATAI

építtető:

Terézváros Önkormányzata, Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt
Soproni Tamás polgármester
Temesvári Szilvia alpolgármester

megbízó:

Bajzasok Jövője Alapítvány
1062 Budapest, Bajza u. 49-51,
Bódi Csilla igazgató (2025-ig)

TERVEZŐ ADATAI

építésziroda: Studio Kraft Építész Műterem (www.studiokraft.hu) / Viron Mérnökiroda Kft.

építész: Pásztor Ádám, Déri Dániel

építész munkatársak: Senánszky Zsófia, Erhardt Panna Sára, Bognár Gergely, Fehér Márk

tartószerkezet: Cséfalvay Gábor / Tetraplan Mérnökiroda Kft.

tájépítész: Massány Edina / Open Air Design

közösségi tervezés: Varró Szilvia, Hantó Fruzsina / Aeffect Communications

látványtervek: Várhidi Bence

fotó, video: © Yanep Lust Collective

KIVITELEZŐ ADATAI

kivitelező:

Everling Kft.
1165 Budapest, Jókai Mór u. 6.
Telefon: 0614071589
info@everling.hu

egyedi játsszóeszközök:

Woodwork Hungary Kft.

minősítés:

Végh Péter, TÜV Rheinland InterCert Kft.

ÜZEMELTETŐK ADATAI

Bajza Utcai Általános Iskola
1062 Budapest, Bajza u. 49-51,
Földiné Szűcs Krisztina igazgató



A PROJEKT ISMERTETÉSE

AZ INGATLANFEJLESZTÉS CÉLJA ÉS KONCEPCIÓJA

A Vertikális Játsszókert Budapest VI. kerületében, a Bajza Utcai Általános Iskola udvarán valósult meg 2025-ben, a főváros egyik legsűrűbben beépített belvárosi környezetében. Az iskolát nap mint nap több mint 500 gyermek használja, udvara azonban hosszú időn át kizárólag sportpályaként működött: az iskolaépületek és az uszoda által közrefogott, gumiburkolatú felület nem adott lehetőséget az elvonulásra, a szabad játékra vagy a természettel való kapcsolódásra. Az udvarbővítés gondolata 2019-ben született.

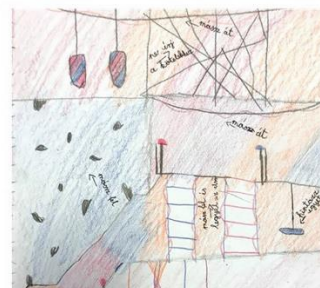
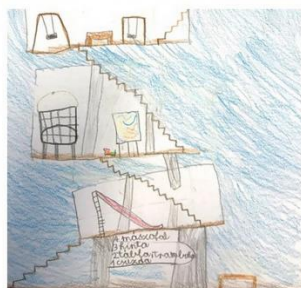
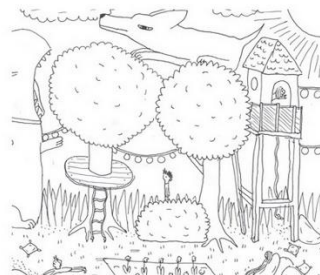
Az ötlet

Pásztor Ádám nemcsak tervező építészként, hanem két, az iskolába járó gyermek szülőjeként is megtapasztalta az udvar adottságait és problémáit. A megoldást keresve az egyetlen rendelkezésre álló terület az iskola sportudvara és az uszoda közötti, csupán hat méter széles üzemi sáv volt – elsősorban valószínűtlen helyszínné tűnt egy érdemi térbeli beavatkozáshoz. Tervezői javaslat készült, az első vázlatokat Bódi Csilla igazgató támogatta, a koncepcióterv elkészítése után Terézváros Önkormányzata felkarolta és elindította a projektet.

Ami kezdetben irreális ötletnek látszott, fokozatosan közös projektté vált. A tervezéssel egy időben alapította Pásztor Ádám Déri Dániellel a Studio Kraft Építész Műtermet, így a projekt a friss építésziroda első éveit is végigkísérte. A tervezésbe tájépítész és tartószerkezet-tervező kollégák mellett közösségi tervezési és játszótéri szabványossági szakértők is bekapcsolódtak.

Közösségi tervezés

A tervezés fontos része volt az érintettek bevonása, minél szélesebb együttműködés biztosítása a szereplők között. A COVID időszakában a személyes közösségi programok helyett „Álmaid iskolaudvara” címmel otthon is elkészíthető alkotói pályázatot szerveztünk. A pedagógusokkal intenzív együttműködés kezdődött, kérdőíves igényfelméréssel, pedagóguscsoporttal. Össze kellett hangolni a pedagógusok és gyerekek olykor ellentmondó igényeit. Az átlátható és biztonságos tereken, kültéri oktatásra vonatkozó igények mellett több játszófelületre, kisebb kuckókra, beszélgető- és elvonulóhelyekre, mászó-függeszkedős játékokra és több zöldre volt szükség.



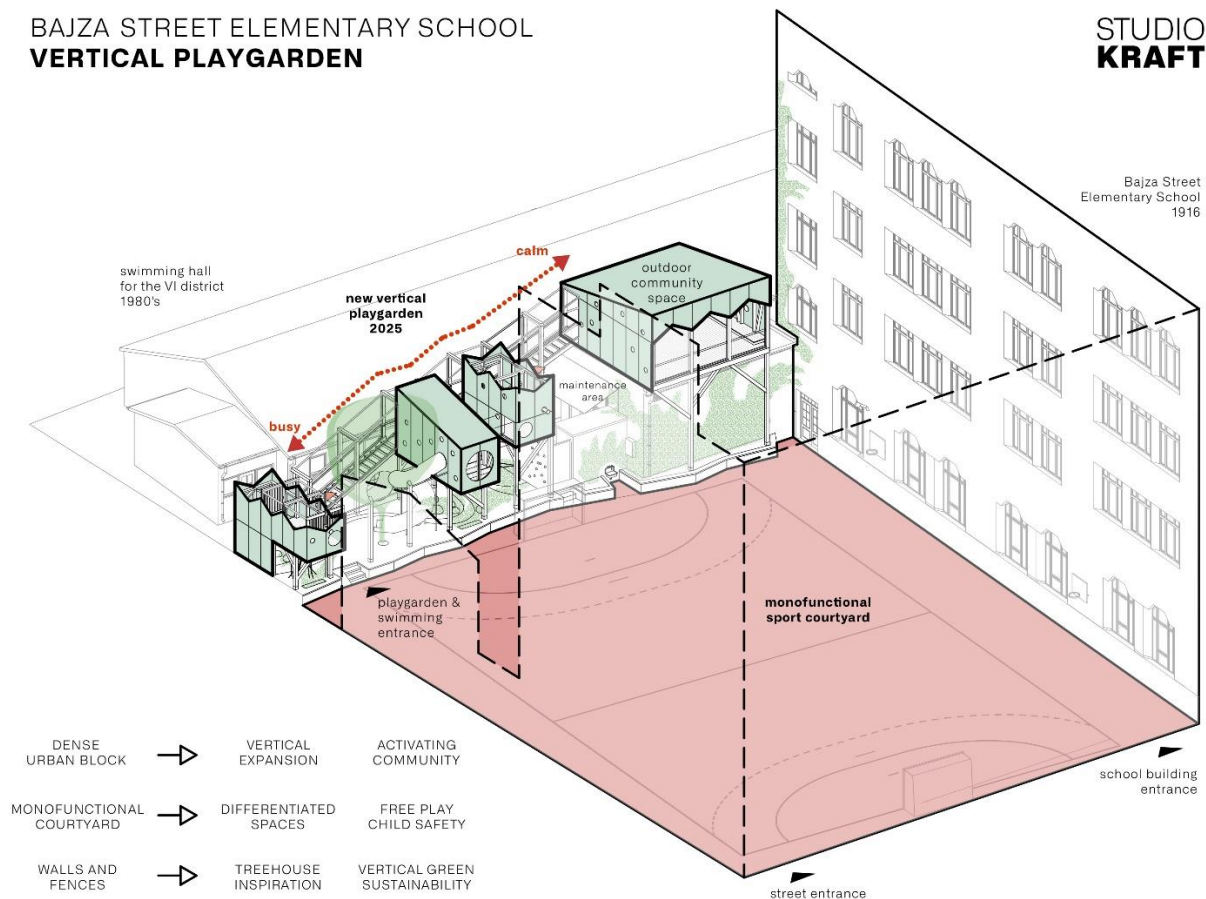
ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Differenciált térhasználat

A projekt egy egyszerű alapvetésből indult ki: a gyerekek alapvetően különböznek egymástól. Térhasználati igényeiket életkoruk, személyiségük, érzékenységük, társas viselkedésük és idegrendszeri fejlődésük egyaránt meghatározza. A 20. század elejének hagyományos iskolaépületei és udvarai ezt a sokféleséget csak ritkán képesek megfelelően kiszolgálni. Ezért olyan gyermekközpontú térstruktúrát kerestünk, amely egyszerre ad teret a mozgásnak, az elvonulásnak, a megfigyelésnek, az informális közösségi együttlétnek, a szabad játéknak és a szabadtéri tanulásnak.

Koncepció

A hely szűkösségére adott válasz a vertikális térszervezés lett. A lombház archetípusából kiindulva különböző magasságú, falákokon álló faházak rendszere alakult ki. A házikókat átlátások, kötélalagút, csőtelefon és mászóelemek kapcsolják össze, lehetőséget teremtve a talajszinti és a magasban játszó gyermekek közötti kommunikációra. A végigfutó lépcső a pedagógusok számára biztosítja az átláthatóságot és a felügyeletet, miközben az elvonulás és kuckózás lehetősége is megmarad. A játszókert nemcsak a szünetekben és napköziben használható, hanem kültéri tanórák és nyári táborok helyszíne is egyben.



KIVITELEZÉS, KÜLÖNLEGES MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

A kivitelezési közbeszerzést az Everling Kft. nyerte, az építkezés 2025 nyarán fejeződött be. A vörösfenyő szerkezeteket üzemben felületkezelték és gyártották előre, a helyszínen csak összeszerelés zajlott. A kivitelezésben a legnagyobb kihívás a szűk hely volt, hiszen működő uszoda gépészet és hőközpont fölé kellett megvalósítani az építményt, mindezt az iskola és uszoda zavartalan működése közben.

A biztonság kiemelt szempont volt, így az építmény játszótéri szabvány szerint tervezett játszóeszközként terveztük meg, a hivatalos TÜV-minősítés megszerzésével.



A FEJLESZTÉS FINANSZÍROZÁSA ÉS ÉRTÉKESÍTÉSE, BÉRBEADÁSA

A projekt különlegessége, hogy azt az iskolába járó két gyermek építész édesapja kezdeményezte, melyet Bódi Csilla akkori igazgató felkarolt, majd a tervezést és megvalósítást Terézváros Önkormányzata támogatta és finanszírozta. A közösségi tervezést is egy szülő, Varró Szilvia vállalta magára. A projektet a Bajzások Jövője Alapítványon iskolai alapítványon keresztül szülők és családok is támogatták, így az új Játsszókert igazi közösségi összefogás révén jöhetett létre.

INNOVATÍV MŰSZAKI ÉS KÖRNYEZETTUDATOS MEGOLDÁSOK

– *passzív design megoldások.*

Egyszerű tetőkkel a nap ellen védjük a gyermekeket. Az egyetlen fát megóvtuk és megtartjuk, kihasználjuk a klímatis hatását.

- anyagfelhasználás

A tervezett 15–20 éves élettartamhoz olyan rendszereket választottunk, amelyek elbontás után újra felhasználhatók, vagy bontásuk esetén alacsony karbon lábnyommal rendelkeznek. A szerkezeteknél vörösfenyőt és okoumét, kiegészítőként festett acélt, tetőként pedig újrafelhasználható profilos acéllemezt alkalmaztunk.

- újrahasznosított / újra felhasznált anyagok.

A földszinten alkalmazott gumiburkolat újrahasznosított gumiőrleményt tartalmaz.

- egyéb megszerzett minősítés

A létesítmény megszerezte a TÜV egyedi játsszóeszköz minősítést.

- zöldfelületek, zöldtető bemutatása, biodiverzitás támogatása.

Az udvaron lévő egyetlen fát megtartottuk, és ahol lehet, futónövényeket telepítettünk, melyek a biztonságot adó rácsokra idővel felfutnak majd, az évek során lugassá alakítva az építményt. A növényzet és a fedett részek együttesen biztosítanak a melegben árnyékos, védett területet a diákok számára.

- esővíz, szürkevíz kezelése, öntözés, belső vízfelhasználás (víztakarékos eszközök bemutatása).

Az udvaron lévő esővíz helyben tartása és szikkasztása, valamint az egyetlen fa megőrzése érdekében vízáteresztő gumiburkolatot terveztünk.



HOGYAN SZOLGÁLJA AZ INGATLANFEJLESZTÉS A SZÚKEBB ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉT, AZ ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSÁT ÉS A KÖZÖSSÉGI ÉRDEKEKET

Az új játsszókert nem csak az iskola több, mint 500 diákjának, de a kerületben élő, uszodát látogatók számára is nyitott, és a nyári táborozóknak is fontos életminőség javulást eredményez. A gyermekek immár nem monofunkciós udvaron tölthetik idejüket a szünetekben és tanítás után, hanem diverz, változatos tér áll rendelkezésükre.

A tér így hatással van a gyermekek pihenésére, lelki és testi, motorikus fejlődésére, közvetve pedig az iskolai teljesítményüket is javítja. A természetes anyagok, az absztrakt, kreativitásra és fantáziára ösztönző téri megoldások a gyermekek környezeti nevelésében játszanak szerepet.

A Vertikális Játsszókert túlmutat egy új játsszóeszköz vagy egyszerű udvarbővítés létrehozásán. A projekt egy szűk, eredetileg kiszolgáló funkciójú városi területet alakít át összetett, gyermekközpontú térré. Egyben kísérlet arra, hogy újragondoljuk a sűrűn beépített városi iskolák külső tereinek szerepét: a sportpálya mellett az iskolaudvar lehet a játék, az elvonulás, a közösségi élet, a tanulás és a természettel való találkozás helye is



RÖVID ISMERTETŐ

A Budapest legsűrűbben lakott kerületében lévő patinás iskola udvara korábban csak egy burkolt, falakkal és kerítéssel körülvett tér volt, ahol sportoláson kívül másra nem volt hely. A gyerekek és a tanárok bevonásával kialakított koncepciókban zölddel futtatott játszókuckókat és kültéri tantermet hoztunk létre az üzemi terület mellett és felett.

A covid időszak alatt megrendezett iskolai rajzpályázat a gyerekek vágyait, igényeit tükrözte, ezt egészítettük ki tanári kérdőívvel és munkacsoporttal.

A korábbi üres, ingerszegény udvar után a Vertikális Játsszókert több mint ötszáz tanuló számára biztosít változatos, eltérő igényeikhez igazodó térhasználatot, legyen az játék, beszélgetés, mászás vagy pihenés. Az égbetörő faépítmények pedig nem csak biztonságosak és környezettudatosak, de új identitást és közösségi teret is adnak az iskolának.



PUBLICATIONS, VIDEOS

VIDEOS

HUN: <https://vimeo.com/1152521167>

EN: <https://vimeo.com/1152520842>

DESIGNBOOM

<https://www.designboom.com/architecture/studio-kraft-limited-schoolyard-space-vertical-play-garden-budapest/>

ARCHDAILY

<https://www.archdaily.com/1181840/the-vertical-playgarden-studio-kraft>

TERÉZVÁROSI ÚJSÁG

<https://terezvaros.hu/hirek/felfele-tornek>

ÉPÍTÉSZFÓRUM

<https://epiteszforum.hu/iskolaudvar-a-magasban--a-bajza-utcai-iskola-ui-vertikalis-jatszokertierol->

ÉNBUDAPESTEM

<https://enbudapestem.hu/2025/09/15/felvattak-a-szuperjatszot>

