



Balatoni Főépítészség

Balaton modern örökségének
adaptív újrahasznosítása

DEICHLER
JAKAB

Tartalom

6

EREDETI ÉPÜLET

9

ÖRÖKSÉGVÉDELMI SZEMPONTOK

11

ÚJ HASZNÁLAT

17

BELSŐÉPÍTÉSZET

18

ANYAGHASZNÁLAT

20

HAZAI TERMÉKEK

22

A FELÚJÍTÁS ADATAI



BALATONI FŐÉPÍTÉSZSÉG ÚJRAÉLESZTÉSE

A Káldy Ferenc által tervezett balatonfüredi épület szimbolikus jelentőséggel bír. Szerepe meghatározó lehet az elmúlt években jelentős változásokon átesett Balaton és környezetének használatában. A témáról az Építész fórumon két cikkből álló sorozat jelent meg: Gulyás Levente, Kitéve a kirakatba – A Balatoni Főépítészség újraélesztése I-II.

“Hogy mégis mi lehet ezen felül az igazi értéke a Balatoni Főépítészség új épületének, azaz miért lehet szimbolikus választás, hogy a Balatoni Főépítészség székhelyéül Káldy Ferenc 1938-as füredi benzinkútját jelölték ki? Először is azért, mert egy meglévő épület felhasználásával egy bátor válasz született arra, milyen is lehetne a mai korban az épített örökséggel való élő viszonyunk. Aztán azért, mert az épület eredeti pozíciójában és kialakításában csakúgy, mint új funkciójában is jól teljesíti, hogy figyelemfelkeltő legyen, színvadiasságával önmaga hirdetőtáblájaként álljon a 71-es út mentén. A következő, hogy a választott épület egy másik eredeti jellegére ráerősítve, de új értelmet adva neki azt is üzenheti, hogy az új Balatoni Főépítész transzparensen, mindenki számára ellenőrizhető módon működik. És végül, ami talán a legerősebb mozzanata a választásnak, hogy a házba dedikáltan csak ez a funkció költözött be, csak e célból lett átadva a köznek. Ezzel, kimondva-kimondatlanul, az egykori Balatonkörnyéki Regionális Terv szellemiségének is emléket állítottak, kiemelve az épített környezeteknek és a tájegység szintű gondolkodásnak a fontosságát a Balaton életében.”

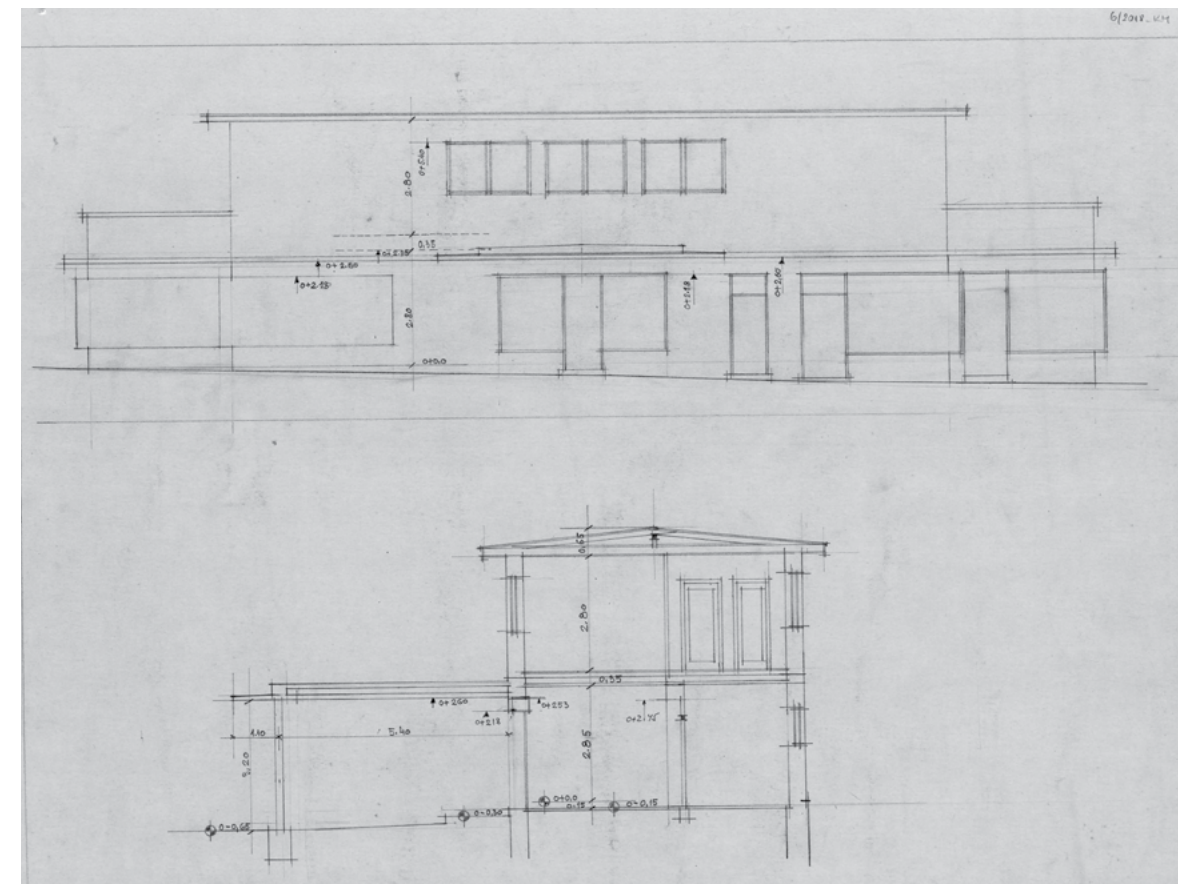
Eredeti épület

A helyi védelem alatt álló épületet Káldy Ferenc tervezte, 1939-1940 között épült.

Korábban benzintöltő állomásként és üzletházként működött. A kor modernista karakterei máig egyértelműen, és meghatározóan megjelennek az épületen. Ezen jegyek megőrzése örökségvédelmi szempontból is kiemelt fontosságú volt.

Az épület a 30-as 40-es évek építési technológiáival, és műszaki lehetőségeivel készült, melyek mára nem kielégítőek. A tervezett változásokkal tehát az eredeti karakterjegyek, és a mai műszaki elvárásoknak kellett minél teljesebben megfelelni.

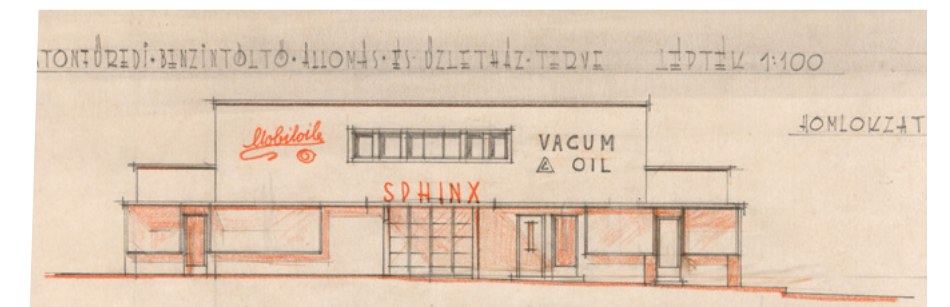
A helyi védelem az épület közterület felé néző, azaz három utcai homlokzatát érinti.





Örökségvédelmi szempontok

Örökségvédelem építészeti vonatkozásait tekintve az épület meghatározó jegyei a tömegformálás, a nyílások pozíciója és részletképzése, valamint az előtető formálása. Karakteres arcúati elemként hirdeti az épület új funkcióját az előtető ívét végigkövető neon felirat, mely az eredeti tervek, valamint a korabeli benzintöltő állomásokra jellemző cégek hangulatát idézi meg.



Portálüvegek

A portálüvegek eredeti karakterükkel kerültek kialakításra, ám műemléki épületek felújításánál alkalmazott korszerű, vékonyprofilú szerkezetekkel. Ezáltal korszerű, hőtechnikailag és akusztikailag is megfelelő műszaki tulajdonságok mellett az eredeti karakterjegyek is megőrizhetők lettek. Az előtető alatti fő, 16 osztatú nyílást az eredeti tervek szerint átalakítottuk, ezáltal az előtér és a belső fa burkolatok hangsúlyosabbakká váltak, a külső és belső tér összekötésre került.



Előtető

Az előtetető az épület egyik legmeghatározóbb karakterjegye, mely eredeti funkcióját tekintve a benzintöltés során várakozó járműveknek nyújtott védelmet. Az előtető megőrzésére, és műszaki tulajdonságainak javítása érdekében a peremkialakítás az eredeti megoldás szerint vízelvezetés nélkül történt. A földem élén a meglévő vasbeton perem mentén egy vékonyabb, vakolt peremet alakítottunk ki, amely élet cseppentőszegéllyel láttuk el. A hőszigetelésből adódó felvastagodást vizuálisan takarja az előrehozott vékony perem.

Új használat

Az épület rendeltetése, hogy helyet, otthont adjon balatoni főépítési tisztség újraélesztése kapcsán létrejött feladatok és események számára.

Az épületben található a Balatoni Főépítész, Fő Tájépítész és munkatársaik irodája, valamint egy előadó és rendezvénytér, ahol konferenciákat, előadásokat rendeznek, idővel pedig a helyi tervtanács üléseit fogadja.

Célunk az volt, hogy e jegyek megőrzése mellett az épület közösségi szerepének, kiemelten a környék alakításának társadalmi és nyilvános jellegének a leginkább megfelelő téri keretet biztosítsunk. Mindehhez az átalakítás két meghatározó problémakör köré épült.

◀◀ újrapozicionált lépcső
▼ az előtér a tanácsteremből nézve

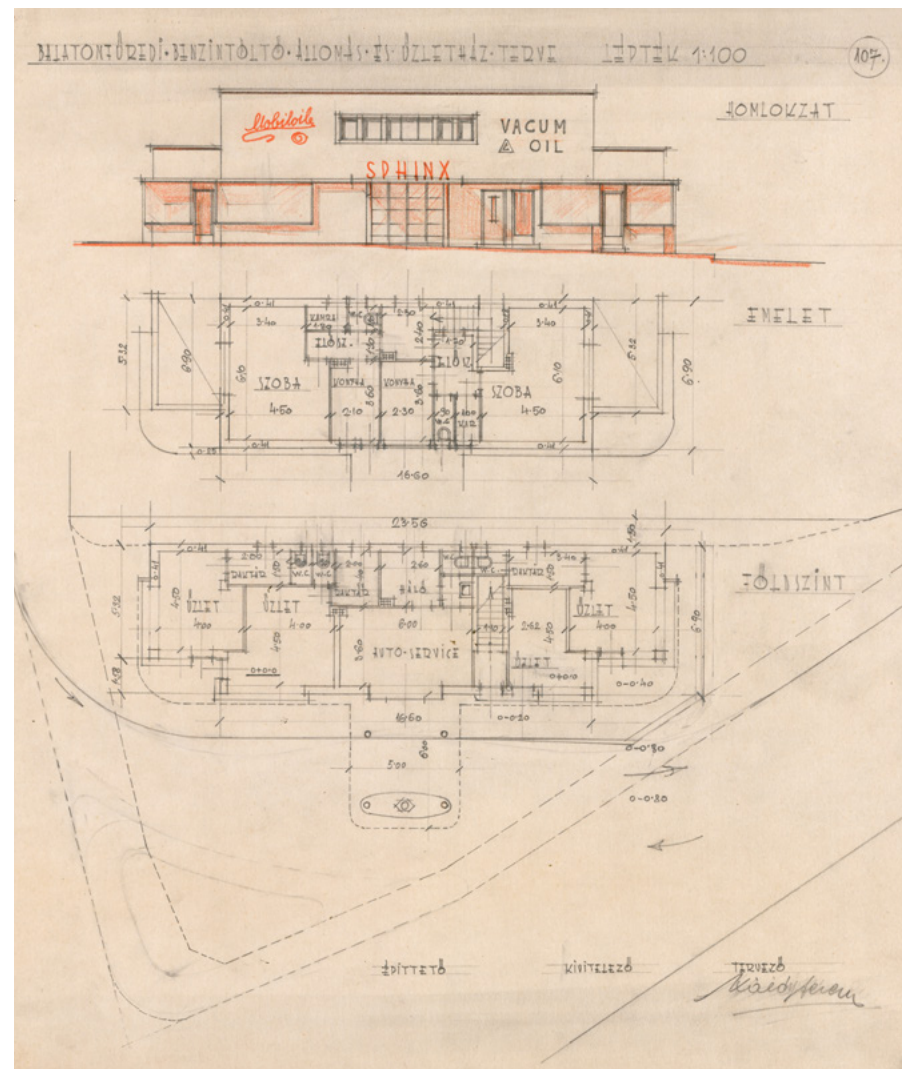




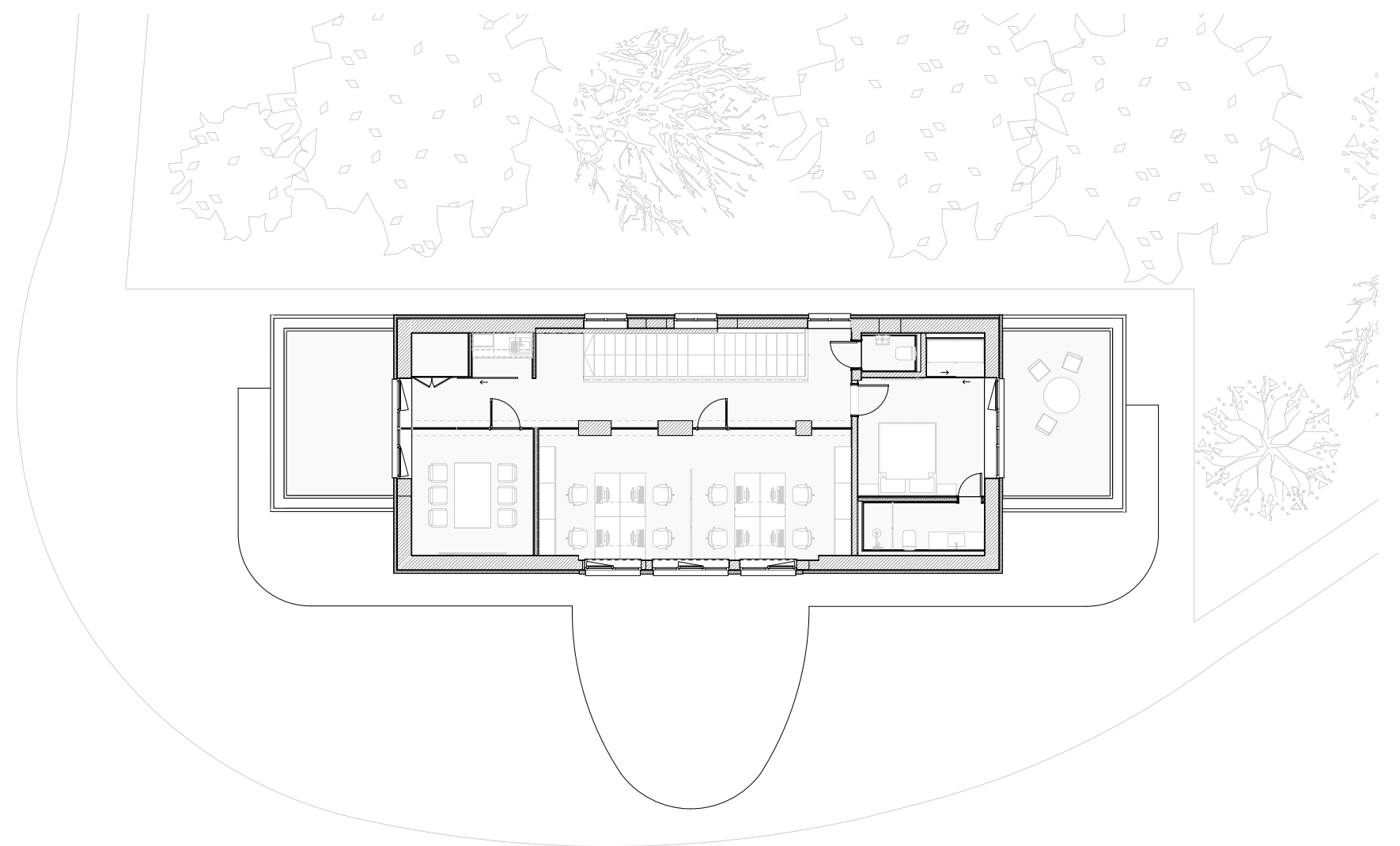
Egy használó

Az első problémakör a ház
immár egy rendeltetési egységű
használatának tiszta kialakítása.
Ehhez az épületet keresztülvágó
lépcsőt elbontottuk és a hátsó
fal mentén egy egykarú lépcsőt
alakítottunk ki, melyhez kapcsolódik
az épület belső, sötétebb részén
kortárs módon kialakított minden
szükséges zárt, kiszolgáló funkciót
magába foglaló “doboz”.

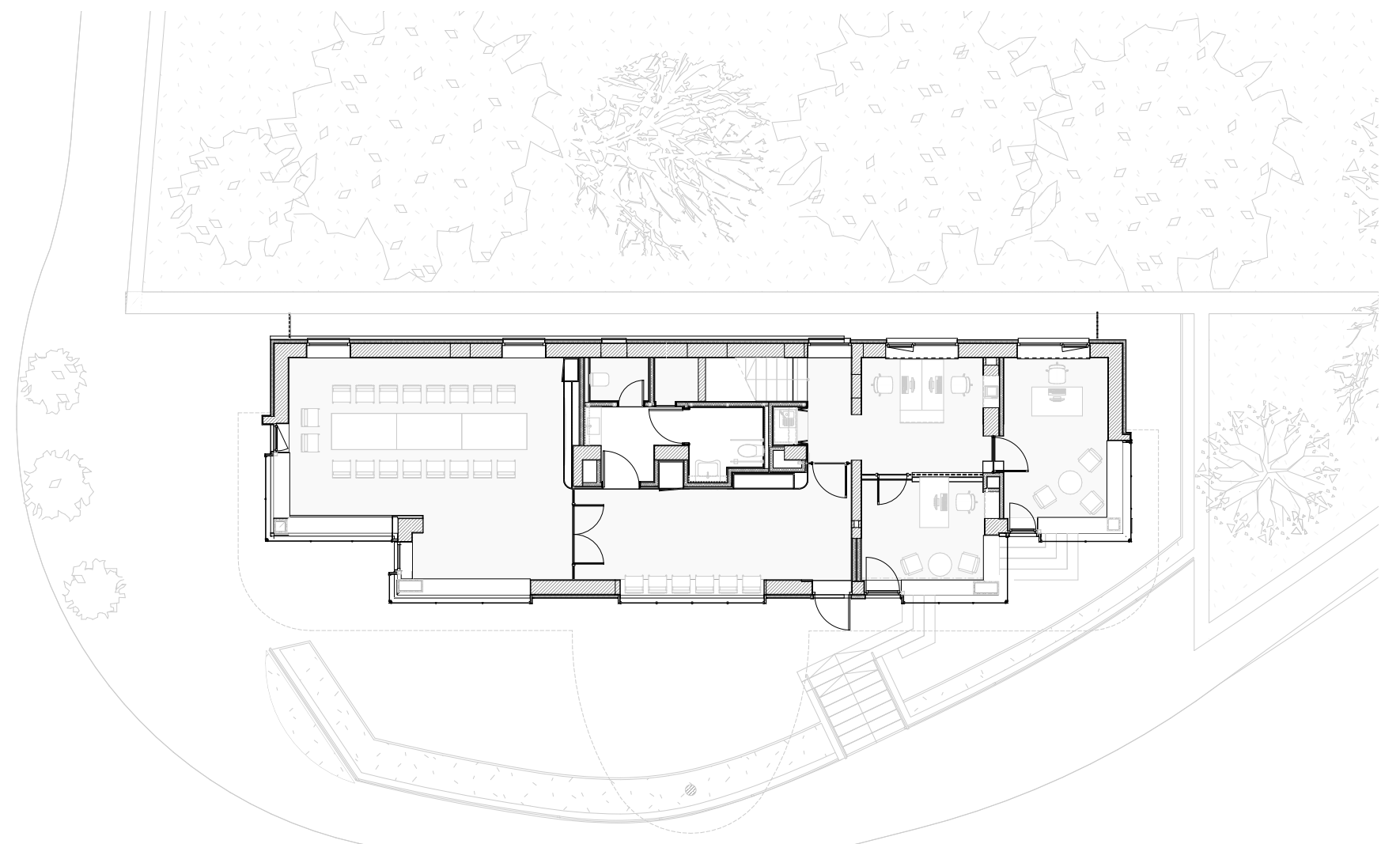
Az épület többi tere a dobozon
kívül a helyiségek közötti üveg
elválasztásokon át szabadon
áramlik.



tanácsterem az előtérből nézve ▲
eredeti tervrajzok ►



emeleti alaprajz ▲
földszinti alaprajz ▼

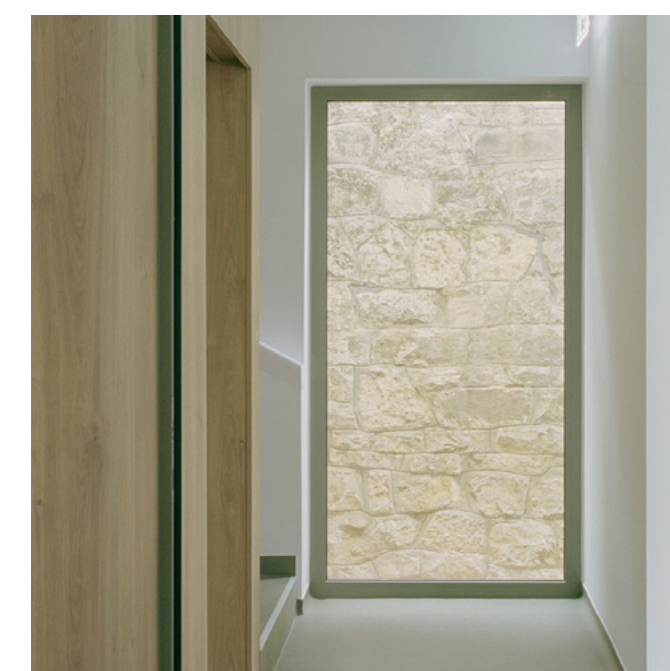




Transzparencia

Az épület és külső terek közötti kapcsolatok létrehozása és felerősítése a másik fő szempontunk. Az új funkció transzparens működésével összhangban van az épület egykori homlokzata, így annak jegyeit erősítettük, állítottuk vissza.

Eredeti terveket követve megtisztítottuk az épület és a mögötte húzódó támfal közötti területet, így az ház ismét szabadon állóvá vált. Az átláthatóságot tovább erősítik a hátsó terméskő fal felé létrehozott nagy megnyitások, így a kő textúra az épületből is érzékelhetővé vált, a belső terek megvilágítást kapnak és közvetlen kapcsolathoz jutnak a külső térrel.



Belsőépítészet

A belső terek részleteinek kialakítását az épület egészével összhangban, annak letisztultságát, egyszerűségét szem előtt tartva alakítottuk ki. Az épület modernista öszképét meghatározza az előtető íves vonalvezetése, mely ívek a belső térben is visszaköszönnek.



- ◀ látvány a bejáratból, átlátás az épületen a terméskő támfalra
- ▶ lépcsőkorlát részletképzése, a földszinti és emeleti falvastagságok átmenete
- ▼ az előtető meghatározó modern karaktere



Anyaghasználat

A épület anyaghasználat a Balatoni karakterjegyekből ered. A marmoleum padló, és a nyílászárók a Balaton jellegzetes zöld színét, a faburkolatok helyi fajták karakterét, míg az irodaterek padlója természetes anyagú szövött szizállal készültek.



Balaton zöld

A Balaton jellegzetes színe több helyen visszaköszön. Meghatározó közösségi terek padlójának folytonos kialakítása, zöld színe mellyel harmonizál a nyílászárók és belső fém szerkezetek árnyalata.



Fa doboz

Az épület középső funkcionális egységét meghatározó fa doboz a természetes anyaghasználatot hangsúlyozza, a kiválasztott tölgy színárnyalat a környékre jellemző helyi fafajta karakterét hozza be az épületbe.



Fehér vakolat

Minél világosabb egy épület, annál inkább visszaveri a fényt, tehát annál kevésbé melegíti, terheli környezetét. Az előtető vakolt felületei világosabb árnyalattal készültek, kiemelve az épület karakteres modernista jellemzőit.



Szizál burkolat

Az állandó munkavégzés tereiben, az irodákban természetes anyagú, szövött szizál padlóburkolatok készültek. A munkatársak így műanyag burkolatok helyett természetközeli, egészségesebb környezetben dolgozhatnak.



Hazai termékek

A fenntarthatósággal és a regionális értékekkel összefügg és ingatlanfejlesztői szemmel kiemelten fontos a hazai termékek és anyagok alkalmazása, hiszen ez több szinten is közvetlen gazdasági és minőségi előnyt jelent. A hazai gyártótól vagy beszállítótól történő beszerzés jelentősen csökkenti a szállítási időt és költséget, ezáltal rugalmasabbá teszi az ütemezést és mérsékli a kiszállítási láncban rejlő kockázatokat, amelyek egy import termék esetében – vámkezelés, hosszú szállítási útvonal, devizaárfolyam-ingadozás – könnyen csúszásokhoz vagy váratlan költségnövekedéshez vezethetnek.

A hazai termékek jellemzően jobban illeszkednek a helyi építési szabványokhoz, éghajlati viszonyokhoz és engedélyezési gyakorlathoz, ami csökkenti a minőségbiztosítási és garanciális kockázatokat. A tervezés, majd kivitelezés során kiemelt célunk volt a hazai építőipari piacon elérhető, ideális esetben itthon gyártható építőanyagok és rendszerek alkalmazása.

Belső üvegfalak

A belső terek transzparenciáját biztosító, de kellő elválasztást lehetővé tevő üveg határolószervezetek ismert nemzetközi gyártók kimagasló minőségű hazai alternatívájával készültek. A közvetlen hazai támogatás, és székhely gyors gyártmánytervezést, gyártást és kivitelezést tett lehetővé.



Portálablakok

Az épület építészettörténet, és helyi védettség szempontjából is kiemelt, meghatározó elemei a homlokzati portálablakok. Ezek a speciálisan vékony, történeti karaktert korszerű műszaki tulajdonsággal megőrző nyílászárók hazai gyártó- és szerelőüzemben készültek.



Neon felirat

Az épület korabeli karakterét erősítő és az eredeti tervek szándékainak megfelelő neon felirat szintén a hazai gyártmány. A neon felirat kialakítása a legapróbb részletek, például az elektromos vezetékek elrejtésével kézműves igényességgel valósult meg.

A felújítás adatai

Beruházás adatai

Eredeti épület tervezője, építésének éve:

Káldy Ferenc, 1939

Eredeti funkció:

benzintöltő állomás

Felújítás tervezése, kivitelezése:

t: 2024 harmadik harmada, k: 2025

Hasznos alapterület:

213 m2

Beruházó

Balatonfüred Város Önkormányzata

Bérlő, használó

Balatoni Főépítési Hivatal

Tervezők

Generáltervezés:

Deichler Jakab Stúdió

Vezető tervezők:

Deichler Tímea

Jakab Dániel

Építész munkatársak:

Répás Ferenc DLA

Stadler Anna

Nisnánzky Dániel

Tartószerkezettervezés/szakvélemény:

M. Obermayer Éva

Feigl Dávid Iván

Épületgépészet:

Oláh András épületgépész tervező

Sződy és tsa Kft.

Erősáramú elektromos tervezés:

Sándor Dávid épületvillamossági tervező

Németi Tamás épületvillamossági tervező
munkatárs

SDesign Electric Kft.

Gyengeáramú elektromos tervezés:

Kovács Péter Zsolt

Inter Ház Tech Bt.

Épületszerkezeti konzulens:

Schreiber Gábor

Tűzvédelmi tervezés:

Glöckl Antal építésügyi tűzvédelmi tervező,
építész tűzvédelmi szakértő

GLAN Iroda tűzvédelmi és Tervező Kft.

Költségvetés kiírás:

Pálinkás Csaba

Kivitelező

Gótika Kft.



