



Keleti csatlakozás

INTERCITY HOTEL A KELETINÉL



Felelős tervezők: FERNEZELYI GERGELY DLA
– FBIS ÉPÍTÉSZMŰTEREM/PBP EUROPLAN ÉS CSÉCSEI ÁKOS,
BOTÁR BARNABÁS – DVM GROUP | Szerző: EMŐDI IBOLYA | Fotó: TÓTH ÁDÁM

A Baross tér mindig is szimbiózisban működött és fejlődött a Keleti pályaudvarral. Mindkettő jelentős forgalmat bonyolít le: a tér egy örökké átépülő, többszintes közlekedési komplexum (immáron két metróvonallal, polipszerű aluljárórendszerrel és kerengővel a gyalogosok számára, számos felszíni tömegközlekedési vonallal és forgalmas autós felüljáróval), a pályaudvaron pedig a főváros nemzetközi vasúti forgalma zajlik.

Nem városi köztér ez, inkább intermodális csomópont, nem véletlen, hogy együtt komoly ingatlanfejlesztéseket is generáltak: szállodák, kereskedelmi és vendéglátóipari egységek települtek be ide. A környék néhány évtized alatt zsúfolttá vált és már többször át is épült, pedig a századfordulón még a város határa volt. Idén májusban az eddigi legtrendibb IC-megállót is itt adták át: bár ez az IC nincs benne a menetrendben, a tervezők mégis bíznak a jelentős vendégforgalomban. Mostantól, ha leszállunk a Keletiben egy IC-ről, a tér másik oldalán megszállhatunk egy másikban, hiszen az InterCity Hotel a fásztó utazás után várja az utasokat, akik innen bármikor átszállhatnak szinte mindenféle közlekedési eszközre, akár a Belvárosba, a bulinegyedbe, akár valamilyen konferenciára vagy sporteseményre igyekeznek. Ez is egyfajta vasútfejlesztés, hiszen a turistáknak az utazás mellett szállásra is mindig szükségük van, a vasút pedig ehhez a szállodához szinte házhoz szállítja őket.

A Baross téri telek sorsa régóta bizonytalan volt, sokáig üresen állt, miután egy korábban ide tervezett irodaház-projekt a pincszint építése közben a 2008-as válság idején leállt. Évekkel később a hitelező bank közbeavatkozott, a telek felszámolás alá került, amit a hamburgi székhelyű ingatlanfejlesztő cég, a B&L szinte egy nap leforgása alatt vásárolt meg 2016-ban, azzal a céllal, hogy a Steigenberger Hotels (Deutsche Hospitality) érdekeltségébe tartozó nemzetközi InterCity-hotellánc budapesti tagja kerülhessen ide.

Ennel a német-magyar koprodukciónak készült projektnek a kapcsán beszélgettünk Fernezelyi Gergellyel, ami a budapesti FBIS Építésműterem és a hamburgi székhelyű PBP (Prasch-Buken Partners) közös munkája. Régi időkre nyúlunk vissza a friss Ybl-díjas Fernezelyi Gergely és Frank Buken ismerettségére: Gergely 2000-ben a hannoveri EXPO magyar pavilonját tervező gárda tagja volt Vadász Györggyel és Basa Péterrel. Amikor kitartak az átadásra, Buken volt a sofőrjük. Ő később Magyarországon is gyakornokoskodott Vadász György mellett, Gergely pedig dolgozott Ausztriában és Németországban, jól ismeri az ottani tervezési szokásokat. A mostani projekthez Buken szerezte a befektetői kapcsolatot, a B&L-nek és a PBP tervezőirodának ugyanis ez már az ötödik közös InterCity Hotel projektje: Duisburg, Braunschweig, Lipcse és Hamburg után Budapesten is közösen dolgoztak, azonban mivel ez az első Németországon kívüli munkájuk, magyar tervezőket és kivitelezőket is kellett keresniük, hiszen Magyarországon engedélyezési tervet a magyar kamarai névjegyzékben szereplő tervező készíthet, így született az együttműködés az FBIS Építésműteremmel. Fernezelyi Gergely és Frank Buken telket is együtt kerestek a főváros-

ban. A Baross téri, amit épp ekkor hirdettek meg felszámolásra, már a sokadik jelölt volt. (A német befektető érkezésével később a szomszéd társasház kártérítést is kapott.)

A német tervezés spektruma sokkal szélesebb, szám szerint 12 lépésből áll. Míg a magyar vázlattervekben kevés a műszaki tartalom, addig a németeknél ötlépes előkészítő fázis van, például piackutatással. Fontos náluk a tervfelügyelet, a vállalkozásba adott munka műszaki ellenőrzése, valamint a részvétel a kivitelezésben. A németről magyarra, magyarról németre való építészeti fordítást mindkét félnek végig komolyan kellett vennie, hogy a munka zökkenőmentesen haladjon. A szemlélet- és szabályozásbeli különbségek miatt végül a legtöbb terv duplán született meg, és a munka mindkét fél számára sok tanulsággal is járt.

Az előző spanyol fejlesztő, amely irodaházat tervezett volna ide, már korábban összevonta a Baross téri és a Mosonyi utcai telket. A hotel a Baross utca felé nyit, a Mosonyi utca felőlin pedig egy 45 lakásos apartmanház kapott helyet. A két épület egymástól függetlenül működik, a garázs szint maradt csak közös. Az alaprajzi elrendezésre és a homlokzatra is két-két ötlettel érkeztek az irodák, végül az alaprajzok közül a német, a homlokzatok közül a magyar elképzelés valósult meg. A PBP egyetlen nagy udvart tervezett, ezáltal kedvezőbb lett a szobák panorámája (az FBIS két kisebb udvart szeretett volna, ennek a két lépcsőház és a kevesebb folyosó lett volna az előnye). A földszintre egy reprezentatív lounge&bar és összenyitható konferenciatermek kerültek, a felsőbb szintekre pedig 312 típusszoba középfolysós elrendezésben, három közlekedőmaggal. A homlokzati ötletek közül az FBIS-féle egy anyagból való fémplasztika valósult meg, egyben ez az eddigi legdízajnosabb InterCity hotel-homlokzat is.

A homlokzat rendje klasszikus (követi a Baross téri épületek eklektikus közegét), ugyanakkor mozgalmasság, kortárs, finom elemekkel, ferde felületekkel a fény-árnyék hatás miatt. Homlokzati anyagnak a tömör alumínium is felmerült, de az alucobond is kellően praktikusnak bizonyult. A megvalósult kivitelezési terv végül a német lett, magyar felügyelettel – a B&L a teljes körű kivitelezését rábízta a magyar DVM csoportra. A belsőépítészeten belül a milánói és müncheni irodát is fenntartó Matteo Thun elképzelései valósultak meg, ahogy a többi InterCity hotel esetében is. Az építkezés közel két éve során az önkormányzattal is rengeteg kérdésben egyeztettek, a terület képviselői mindvégig partnerek voltak a felmerülő problémákkal kapcsolatban, és a sokéves huzavona után örültek a német fejlesztő színre lépésének.

Az InterCity hotelek mindig vasúti főpályaudvarok, repülőtér, tömegközlekedési csomópontok tözsomszedságában épülnek, így a szálloda felépülte vasútfejlesztési szempontból is előnyös, amikor hosszú távon a vasúti közlekedés versenyképesebbé tétele az igazi cél, hiszen köztudomásúan sokkal gazdaságosabb és környezettudatosabb az autós közlekedésnél. 2021-től már a klímasemlegesség is kiemelt szempont az InterCity-hotelekben: a zöldenergia az épülettervezésben, az üzemeltetésben és a karbantartásban is megjelenik. A Kelet(I C)satlakozás megtörtént, várják az ide érkező utasokat.



^ A német partner, a PBP egyetlen nagy udvart tervezett, ezáltal kedvezőbb lett a szobák panorámája

A belsőépítészetben Matteo Thun elképzelései valósultak meg, ahogy a többi InterCity hotel esetében is





A 312 típuszobát középfolysós elrendezésben, három közlekedőmaggal tervezték

A befektetőnek ez az első, Németországon kívül megvalósított IC-hotel projektje



Tervezés éve: 2016–2020
 Megvalósítás éve: 2021
 Bruttó szintterület: 18 527 m²
 Nettó terület összesen: 23 093 m²
 ebből: hotel 17 854 m²; lakóház 5239 m²

Építészet
 (konceptcionális és engedélyes tervek):
 PBP EUROPLAN GMBH.
 / FBIS Építészműterem

Felelős tervező:
 FERNEZELYI GERGELY DLA
 (FBIS Építészműterem/PBP Europlan)
 Építész tervezők:
 FRANK BUKEN, BRÓSZ RÓBERT
 ZSIGMOND

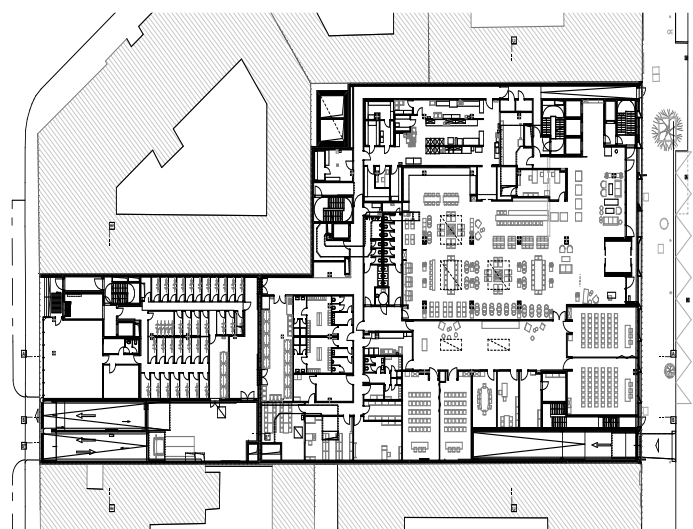
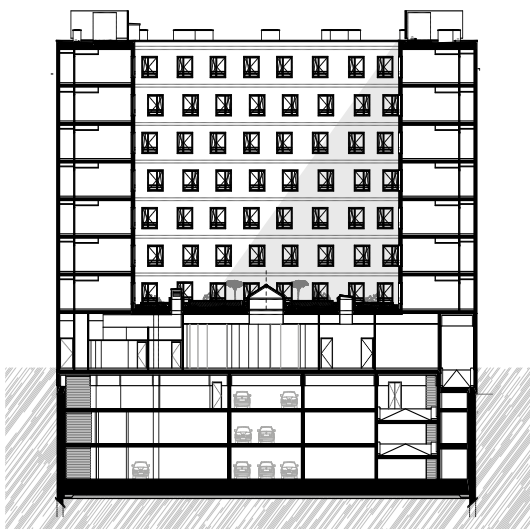
Kiviteli tervezés (DVM group):
 Felelős építész tervezők:
 CSÉCSEI ÁKOS, BOTÁR BARNABÁS
 Projektvezető építész: NEMES ÁRPÁD
 Építész tervezők:
 NAGYISTVÁN PETRA,
 GYÓRFFY RÁCHEL,
 KÉKI ANDRÁS MIKLÓS,
 TISZAI-FARKAS KATA
 Projektvezető: SÁRDI GÁBOR,
 KENYERES BERTALAN
 Főépítésvezető: SZŐKE GÁBOR

A kiviteli tervezésben részt vevő iroda:
 ART-NT ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.
 Építész tervezők:
 TÖMÖSI ÖRS vezető tervező,
 NAGY IBOLYA, EGYED ANDRÁS
 Belsőépítészet:
 MATTEO THUN & PARTNERS
 (Milánó)



A Mosonyi utcai homlokzat. A 45 lakásos apartmanház és a szálloda egymástól függetlenül működik, csak a garázs szint maradt közös.

Kert és tájépítészet:
 PRESZTER MÁRTA, VELKEI DÁVID
 Generálkivitelező: DVM GROUP KFT.
 Beruházó: B&L GRUPPE / B&L KELETI BT.



MATILD
PALACE HOTEL
BUDAPEST



VÍZVEZETÉK-CSŐRENDSZEREK ♦ FŰTÉS-CSŐRENDSZEREK

KE KELIT – INNOVATÍV CSŐRENDSZEREK, MINŐSÉGI HOTELEK

PADLÓFŰTÉSEK ♦ MENNYEZETHŰTÉSEK ♦ ELŐSZIGETELT TÁVVEZETÉKEK

INTERCITY
HOTEL
BUDAPEST



 **KE KELIT**[®]
INNOVATIVE PIPE SYSTEMS



Projekt:

IC HOTEL ÉS APARTMANHÁZ

a Keleti pályaudvarnál



Loggia tolópanelek a Mosonyi utca homlokzatán

Renson szabadalom hazai gyártással



”A professzionális
árnyékolás alapvetően
tervezési kérdés”

Bemutkozik
a Loggia:

