



ÉPÜLETFELÚJÍTÁS A BALATON-FELVIDÉKEN

Gazdatiszti ház, Csopak

Szöveg:
Erhardt Gábor

Fotó:
Jurassza Zsófia

Építészet:
Dr. Szűcs Endre
Tóth Péter DLA

Kivitelezés:
Fazakas András
Kőház 2000 Kft.



Földszinti alaprajz ▶



A Balaton-felvidéki település egyik legértékesebb épületéről szól ez a cikk. A ház fontosságát az is bizonyítja, hogy az 1-es helyrajzi számmal büszkélkedhet. Előttörténete érdekes módon alig ismert. Az itt lakó család legendáriuma szerint az épület gazdatiszti lakóház lehetett eredetileg. Annyit biztosan tudunk, hogy a 20. század második felében erdészeti szolgálati lakás volt benne. Az ekkor itt nevelkedő gyerekek egyike jó nevű építész lett, míg a másikat a vendéglátás felé vitte az útja. Az utóbbi fivér a kilencvenes években borozó éttermet alakított ki az épületben, amely a közelmúltig működött, egyfajta közéleti színtérként is. Koncertek, irodalmi estek zajlottak a ház előtti hatalmas gesztenyefa alatt, és a boltozott hűs pincében. Feltehetően a borozó megnyitásakor épült az utcai kerítés és az ahhoz kapcsolódó pincelejárati bővítmény, kiszolgálóhelyiségekkel. Ennek felső szintje teraszt képezett az épület földszintjéhez dél felől kapcsolódva. Talán ekkor alakulhatott ki a pince kettős megközelítése: az eredetinek feltételezett hátsó udvari lejárattal mellé – a privát szféra megőrzése és a jobb megközelíthetőség miatt – egy folyosót építettek a déli oldali bővítmény felé.



A kétmenetes, földszintes épület érdekes tájolású: a település főutcájához idomulván udvar felőli, tekintélyes tornáca nem délre, hanem északkeletre néz. A telek fekvése is igen egyedi, mivel szinte teljesen körbejárható. Ez az egykori nagy méretű telek kommunizmus ideje alatti elkobzásának, illetve az ezt követő felosztásnak „köszönhető”. Az 1858-as térképen jól látható az eredeti állapot, miszerint a hátsó szomszédok valójában e telekhez tartoztak, illetve a mostani kis utca és a parkoló is az ingatlan szerves részét képezte. A tervezési megbízás idején az értékes épület meglehetősen leromlott állapotban, tetőszerkezet nélkül várta a megsemmisülést, vagy az új életre keltést. Szerencsére épségben megmaradt az udvari oldal mellett végigfutó, boltozott tornác, és a ház közepét alkotó boltozott konyha. A tornác mögötti, udvari traktus klasszikus, háromszatú házat



Felelős tervező: **Tóth Péter DLA**
Munkatársak: **dr. Szűcs Endre, Mérő Máté,
Kis Kálmán, Ónodi Géza**
Tervezés: 2016
Kivitelezés: 2017, **Fazakas András,**
Kőház 2000 Kft.

mutat, a konyha két oldalán egy-egy szoba van. A hátsó szoba hátsó fala mellett vezet a pincébe a széles lépcsőlejáró. Az utcai traktus eredeti térsorára csak a középrizalitos kialakítás enged következtetni. A méltóságteljes, jelenleg 1 + 3 + 1 tengelyes főhomlokzat eredetileg 2 + 3 + 2 tengelyes lehetett. Az épület az utca felől – a pince és a terepadottságok miatt – urasan kiemelkedik

környezetéből. Az archív fotón látható, tekintélyes méretű, háromnegyedes tető, és a szolid – az oldalhomlokzatra éppen csak beforduló – zárópárkány tovább emelte az épület rangját. Véleményem szerint nem kis tervezői bátorság kell hozzájárulni egy ilyen kompakt, egységes épülethez. Különösen nem az itt megfogalmazódott, meglehetősen nagyra duzzadt tervezési programot tekintve.



A klasszikus vendégház funkció nehezen helyezhető el kompromisszummentesen egy ilyen alaprajzi adottságú épületben. Törvényszerű, hogy valamennyire fel kell osztani a nagy méretű helyiségeket. Azok legfeljebb múzeumi funkcióval tarthatók meg eredeti állapotukban, amire azonban finoman szólva mérsékelt a valós igény napjainkban. Az utcai traktusba előtér került lépcsőfeljáróval, valamint két (klasszikus szállodai) vendégszobaegység. Az udvari traktus „jobban járt”: a konyha és a déli sarokszoza megmaradhatott eredeti állapotában, amit a felújítás hatalmas értékének tartok. Csak a leghátsó helyiség lett feldarabolva: előtér és kiszolgálóhelyiségek kerültek ide, a meglévő pincelejáró megtartásával. Szintén törvényszerűnek tekinthető egy ilyen értékű épületnél a tetőtér beépítésének igénye, a minél nagyobb alapte-

rület kihasználása, illetve az emeletről nyíló panoráma élvezhetősége miatt. Mivel a tetőzetet korábban elbontották, az állékonyság javításáért egy vasbeton födém került az épületre. A beépített tetőtér az eredeti befoglaló méretet megtartva készült, állószerű, félig látszó kialakítással. Egy nagyobb közösségi tér és vendégszobák kaptak itt helyet.

Ha „csupán” ennyi történt volna a ház-
zal, akkor is építészeti sikertörténetről beszélhetnénk, mivel egy értékes, de adottságai miatt nehezen használható épület kelt új életre. Azonban ennél jóval több történt. Szűcs Endrére, egyben a Mérmű Stúdió építészére – amint az a tanítványával, Tóth Péterrel készített interjúból kiderül – az a leginkább jellemző, hogy az épület hangulatát megértve és átélve, továbbálmódja a házat. Nem egy kont-

rasztos tömeget helyez mellé, hanem stílusban, egységben tartva tovább-
építi, ahogy azt talán száz évvel ezelőtt tették volna. Mindemellett természetesen egy kicsit belecsempészi saját magát is a felújított épületbe, részben formakészségének kiélése, részben éppen a tökéletes harmónia elérése, megtartása miatt. Esetünkben ezt két bővítménnyel oldotta meg. A déli oldali, bejárati portikusz tipikus Balaton-felvidéki elem, még ha szinte mindig a főhomlokzathoz, vagy leginkább a tornáchoz kapcsolódott is, megjelölve a bejárat helyét. Az itt megépült portikusz is a bejárat megjelölésére szolgál, de helyzete kicsit furcsa, mivel sem nem az utcai főhomlokzatra került, kuriális hatást keltve, sem nem a hátsó tornác részét képezi. Itt a dísztelen, a főutcáról hangsúlyos oldalhomlokzat felöltöztetését szolgálja, természetesen egy kis





csavarral. A feltehetően épületszerkezeti károktól szenvedő egykori pinceszinti toldalék szinte az öt lefedő bővítményért kiáltott, arról nem is beszélve, hogy e bővítvány tetőtéri szintjéről nyílik a legjobb panoráma a település és a Balaton felé. A portikuszhoz kapcsolódó – a tetőtér önálló megközelíthetőségét biztosító – előtér sajnos nem illeszkedik eleganciában az oszlopos bővítványhoz, és a tengelyben kialakított szoborfülke is üres még. De az épületnek ez a nézete a portikusznak köszönhetően arányosságban a tökéleteshez közelít. A felső szintű oromzat pozitív-negatív játéka védjegy-szerű mérműs elem, amely egyértelműen a mai korhoz köti az épületet. Magától értetődően rejti a tetőtéri közösségi térhez kapcsolódó fedett-nyitott erkélyt az amúgy történetileg mindig zárt tömegbe. Szűcs Endre ilyen típusú házainál jellemző, hogy a legnagyobb közösségi teret egy pajtaszerű bővítványban helyezi el, az általában egytraktusos lakóépületek meghosszabbításában. Ez egy szabadabban formálható, de az épület összképébe illeszkedő, nagy bel-

magasságú teret eredményez, amely rendszerint látszó tetőszerkezetű. Itt a tetőtérbe vezető lépcső is problémamentesen elhelyezhető, sőt e tér díszese is lehet. Esetünkben sincs ez másképpen: a lépcső egy – szintén a mérműs házakra jellemző – egyedi tüzelőberendezést körbeölelve vezet az emeletre. A bővítvány azonban nem az épület tengelyes meghosszabbításába került, hanem az egységes, boltozatos tornáchoz kapcsolódik, az öt íves nyílásból kettőt eltakarva. Mondhatni, bátor húzás, de működik. A bővítvány egy hagyományos, kétablakos „házszeletet” formáz, amelyre átfordulnak a tornác íves nyílásai. Így a bővítvány a zártságot mutató ablakokkal érdekes kettősséget mutat. Az épület felújításával számtalan alig észrevehető változás is történt a ház megjelenésében: a kétrétegű pallótokos ablakok helyére korszerű hőszigetelő nyílászárók kerültek. A zárópárkány – a vidéki építészeti gyakorlatától eltérően – az egész épületen körbefut, egységes keretbe foglalva a meglévő épületrészt és a két bővítványt. Figyelemre

méltó, de észrevehetetlen az utólagos hőszigetelés kompromisszummentes alkalmazása a többszörösen boltozott részekben és a párkányzatoknál is.

A szükséges rossz, azaz a tetőablakok jelenléte számomra túl hangsúlyos az épületen, elsősorban nagy számuk miatt. Talán – ha már ilyen sok van belőlük – lehetnek volna egy kicsit gazdagabban formáltak, díszítettek: kortárs ékei a tetőzetnek. Az épületfelújítás ismertetésének lezárásaként nem állom meg, hogy ne tegyem fel a kérdést: ez a fajta addíció mennyire változtatja meg az épület identitását? Alapvetően egyetértek a továbbépítés gondolatával, egyáltalán nem gondolom, hogy kontrasztos bővítványekkel jobban nézne ki az épület...

Elgondolkodom rajta, hogy mi lehetett az épület identitása „eredeti állapotában”? És mivé vált az addíciók által? A beavatkozás olyan mértékű, hogy az már szinte egy új épületet eredményez. Ez az épület arányos, szemet gyönyörködtető, de az eredeti állapot is lehetett annyira szép és értékes, hogy szívesen látnám ma is...

This article is about one of the most significant buildings of the small settlement located in the Balaton Uplands. Its importance is further underscored by the fact that it was allotted parcel number 1. However, precious little is known about its history. According to the family lore of its owners, the building was originally used as the magistrate's quarters. In the nineties, it was fashioned into a wine bar and restaurant that also served as a kind of community space and has only closed recently. Concerts and literary events frequently took place in the cool vaulted cellar and under the canopy of the tall chestnut tree in the courtyard. In contrast with the tradition, the large veranda of the one-storey, two-winged building faces northeast, falling in line with the row of houses on the main street. The plot is also unique in its orientation as it can almost entirely be circled. By the time the designs for renovation were drafted, the valuable estate had fallen in a derelict state. With its roof caved in, it was ripe for either demolition or renovation. Luckily, the vaulted porch running along the courtyard wall and the vaulted kitchen in the core were still in a good condition. The house has a traditional tripartite layout, with a room on each side of the centrally located kitchen. Built next to the back wall of the rear room, a wide staircase leads into the cellar. More often than not, there will be a mansard room in a building with such value. The loft ensures the optimal exploitation of the surface area, while offering a panoramic view from the top floor. The house would be considered an architectural success story even if the list of smart renovations stopped here. However, there is more to this story of revitalizing a valuable, yet complicated estate. The works of Endre Szűcs are best understood through his method of first considering and understanding the structure and then dreaming up the next chapter in its history. The result is never in contrast with the original building, but an organic continuation of its style; a unity to which perhaps even its original creators would give their consent. Naturally, he adds bits and pieces of his own style into the mix, both in order to satisfy his own creative urge and to ensure the attainment of perfect harmony.