

Kulturális szórakozóhelyből készül el Budapest új magánkollégiuma

4 PERCES OLVASÁSI IDŐ • ÜZLET • BAGI LÁSZLÓ, ÚJSÁGÍRÓ



BAGI LÁSZLÓ, ÚJSÁGÍRÓ

Üzenet a szerzőnek

ROVAT
ÜZLET

2017. ÁPRILIS 14.

A következő szemeszter kezdetére elkészül a 418 szobás, privát alapon működő szálláshely az egykori Tűzraktár épületében. A beruházás a barnamezős övezet megújításának jó példája, emellett enyhíthet a fővárosban tanulók kritikus szálláshelyzetén is.

A IX. kerületi Tűzoltó utca és a Thaly Kálmán utca sarkán álló épület sorsa igencsak kalandos. Az 1950-es években épült a Labor Műszeripari Művek számára, a kilencvenes években használták a tűzoltóság szertárainak, a kétezres években pedig a Tűzraktár néven kulturális központ működött benne (később a hely neve Tűzraktér lett). Közben a környék komoly változáson ment keresztül, Ferencváros házai fokozatosan megújultak és felépült a SOTE modern egyetemi tömbje is az épület közvetlen szomszédságában.



Ezzel párhuzamosan a lakások folyamatosan kúsztak fölfelé – ezen az [elmúlt 1-2 év AirBnb-örülete](#) sem segített – a külföldi és magyar hallgatók pedig egyre nehezebben találtak megfizethető és élhető lakásokat (a kettőt egyszerre meg főleg nem). Nagyjából 50 ezer külföldi diák tanul Magyarországon, nagyobb részük a fővárosban. Közülük is 3700 hallgatót mondhat magáénak a SOTE. De ha volt kereslet, miért nem lépett eddig senki?



Az újonnan épülő, prémium szolgáltatásokat nyújtó kollégium becslések szerint nagyjából nettó 7 milliárd forintos beruházásból valósul meg a magyar Forestay Development ingatlanfejlesztő és a régióban terjeszkedő osztrák üzemeltető, a Milestone együttműködésében. „Ez egy olyan kis szektor, amelybe egy nagy ingatlanfejlesztő a kisebb megtérülés és a piac mérete miatt nem biztos, hogy akkora potenciált lát, mint az irodaházakban vagy a lakóingatlanokban.” – mondja Botos Bálint, a Forestay Group egyik tulajdonosa. Mint mondják, cégük egy „stratup” ingatlanfejlesztő: van már tapasztalatuk a beruházások menedzselése területén, de az új szegmens jó belépési pontot teremtett a saját fejlesztésre is.



Botos Bálint és Németh Péter

A felső kategóriás kollégium építészeti tervei az Avantgard Építész Stúdió, a K-arc Kreatív Műhely és az osztrák Gangoly&Kristiner&Architekten együttműködésében születtek meg. A régi épület szerkezetét megőrzik, ehhez adaptálják az osztrákok által kifejlesztett belsőépítészeti megoldásokat. A franciaerkélyeknek köszönhetően napfényes szobák dizájnburorokat kapnak, de az építészeti koncepció részét képezi többek között még az is, hogy a Tűzraktár összes graffitijét befotózzák a bontás előtt, majd ezeket a közösségi terekben valamilyen formában megidézik.



„Nem tartjuk magunkat hagyományos ingatlanfejlesztőknek. Az olyan erős identitással rendelkező épületeket és helyszíneket szeretjük, ahol sok hozzáadott érték van – mondja Németh Péter építész, a Forestay másik tulajdonosa. Az erős karakterű építészeti megformálást preferáljuk, ami érzékenyen reagál a környezetére és beilleszkedik oda, tiszteletben tartja a kialakult városi arculatot, ugyanakkor mégis markáns jelenlétük van, teret hoznak létre, amihez lehet viszonyulni és ezáltal kötődni. Mi nagyon sokat tanulmányoztuk a környezetet, az épület múltját, azt, hogy a különböző korokban milyen szerepet töltött be a környék életében és a város szövetében.”



A szobákért nagyjából 400 eurót (120 ezer forint) kell fizetni havonta (12 hónapos szerződéssel) – ebből azért látszik, hogy inkább a külföldi diákokat célozták meg. A diákok a szobák mellett a közösségi tereket – többek között a lobbyt, a tanulószobákat, az edzőtermet, a tetőteraszt és a kávézót – is használhatják majd. Az induláskor nagy segítség lehet az is, hogy nem kell bekötnetni a netet, rendelkezésre áll egy mosoda, a reggeleket egy kávézó teheti könnyebbé, de az igazán nagy szám a 250 négyzetméteres tetőterasz lehet majd. „Nagyjából annyiba kerül majd, mint egy lakás. Az üzemeltetéshez hasonlóan maga is több külföldi kollégiumban élt az egyetemi évek alatt.



A kerület nemcsak egy felújított épületet, újabb szálláshelyeket és több száz külföldi diákot nyer a fejlesztéssel: a földszinti részen egy új sétányt alakítanak ki a Klinikák metrómegálló és a SOTE elméleti tömbje között. A passzázás mentén kereskedelmi egységek (kávézók, éttermek, drogéria) kapnak helyet, a belső terek, padokkal, parkolókkal és biciklitárolókkal is ellátott rész pedig a környék pihenésére, üldögélésre alkalmas területeit bővíti majd.

Fotók: Forestay Group

[Tetszik](#) [Megosztás](#) Anita Kiss és további 359 ember kedveli.

...

Olvasd, amit mi olvassunk! Forbes Espresso hetente háromszor az e-mailjeid között, az internet legérdekesebb cikkeivel, a szerkesztőség válogatásában. Még jó, hogy feliratkozol!

Feliratkozással elfogadom az [Adatvédelmi és adatkezelési tájékoztatót](#).

A te e-mail címed

FELIRATKOZOM!