

# XXI. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat

**Klebelsberg –kastély épületegyüttes felújítása, Klebelsberg emlékház és vendégház kialakítása.**  
Budapest, II. Templom utca 12-14. Hrsz: 54281

## Az ingatlanfejlesztés ismertetése

### Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe :

Klebelsberg –kastély épületegyüttes felújítása, Klebelsberg emlékház és vendégház kialakítása.  
Budapest, II. Templom utca 12-14. Hrsz: 54281

- A nevező adatai :

Reálterv Építésziroda Kft. 1029 Budapest, Tátra u.7. Dr. Kálmán Ernő ügyvezető +36 20 9803308  
[realterv@realterv.hu](mailto:realterv@realterv.hu)

- Beruházók adatai :

Kiving Kft. 1033 Budapest, Hajógyár utca (Hajógyári sziget 132-es épület)Halász István igazgató +36 70 396 3238 (Tulajdonos Magyar Nemzeti Vagyonkezelő)

- Tervező, adatai :

Generál tervező:  
Sajó Imre Sajó Design Bt. 1092 Budapest, Ráday u.34. 5.em.34/a tel: +36 30 293 1300

Építész vezető tervező:  
Kálmán Ernő DLA Reálterv Kft. 1029 Budapest, Tátra u.7 tel: +36 20 9803308

- Kivitelező adatai:

Garage Kft. 1088 Budapest, Múzeum utca 9. Szabó Zoltán ügyvezető +36 70 380 8490  
és sz

EB Hungary Invest Kft. 1103 Budapest, Gyömrői út 76-80. Erdei Z. József ügyvezető + 36 30 530 4682  
konzorciuma

- Üzemeltetők adatai :

Mundi Hotel Kft. Hotel & More Group, Klemm Balázs ügyvezető H-1022 Budapest, Fillér utca 84/A Tel.:  
+36 30 274 5400

Emlékház szakmai üzemeltetése: V4 Építészeti Alapítvány, Dr. Kálmán Ernő elnök, 1013 Budapest,  
Attila út 15.

## A projekt ismertetése

- Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója.

Klebelsberg Kuno (1875–1932) a két világháború közötti időszak első felében, 1922-től 1931-ig töltötte be a vallás-és közoktatásügyi miniszteri tisztséget. A korszak egyik legnagyobb hatású és nagyra becsült politikusa a magyar nemzet szellemi felemelését tekintette fő céljának. Ezt az oktatást, a művelődést, a vallást, illetve a nemzeti sportéletet érintő nagyszabású és a mai napig meghatározó intézkedései jelzik.

Gróf Klebelsberg Kuno kultuszminiszter a pesthidegkúti területet az 1920-as években vásárolta meg, s a meglévő épületek átalakításával hozta létre a mai kastélyegyüttest, majd körülötte a parkot. A néhány évvel ezelőtt felújított kastélyt ma Magyarország öt kultúrtörténetileg legfontosabb épületegyüttese között tartjuk számon. A rekonstrukció célja az volt, hogy az emlékhely az egykori kultuszminiszter életét és korát bemutató, mindenki számára nyitott és látogatható intézményként működjön. Az épületegyüttes minden egyes szobáját és termét a két világháború közötti időszak Klebelsberghez kapcsolódó eseményeiről vagy jeles személyiségeiről nevezték el, illetve illusztrálták ezekhez illeszkedő fotókkal. Ujváry Gábor: *Kultúra nélkül nincs Magyarország* című, 2014-ben megjelent művét alapul véve.

Klebelsberg és a felesége az 1920-as évek közepétől Hidegkúton töltötte az év nagy részét. Minden évben, áprilistól novemberig éltek az általuk felújított, illetve kisebb kastéllyá kibővített egykori

udvarházban és az azt övező parkban, amely hamarosan az akkori politikai élet fontos színterévé vált. A kastély szalonjában és könyvtárszobájában fogadta Klebelsberg a hazai és a külföldi politikai élet fontos szereplőit, illetve munkatársaival itt készítette elő az országos jelentőségű törvényeket. Klebelsberg 1932. évi halálát követően az özvegye és a húga élt a házban, egészen 1949-ig, amikor az épületet államosították, gazdag könyvtárát ismeretlen helyre szállították, berendezését pedig részben széthordták. Az épületet ezután használták szakszervezeti iskolának, de volt kórház, tudószanatórium, működött benne pszichiátriai intézet, majd 1999-től több mint egy évtizeden át, tulajdoni perek következményeképpen, üresen állt – állaga mindezen közben rohamosan romlott. 2008-ban a romos épületegyüttest és az elhanyagolt parkot a Magyar Állam visszavásárolta, köszönhetően többek között az itt élő lokálpatriótáknak, civil szervezeteknek és alapítványoknak, akik felhívták a figyelmet az épület jelentőségére. Magyar Állam 2013-ban – nem kis részben a terület országgyűlési képviselőjének, Varga Mihály nemzetgazdasági miniszternek köszönhetően – költségkeretet különített el a rekonstrukciós munkálatokra, amelyek 2015-ben el is kezdődtek Kálmán Ernő Ybl-díjas építésznek és munkatársainak a tervei alapján. Az elképzelések szerint a kastélyegyüttes nagyobbik szárnyába került a hatvan férőhelyes Klebelsberg Vendégház, míg a Klebelsberg által használt privát lakrészben – a helyreállított könyvtárszobában és a szalonban, illetve az ezekhez kapcsolódó terekben – a Klebelsberg Emlékház kapott helyet. A Klebelsberg-kastélyt ünnepélyes keretek között Magyarország miniszterelnöke, Orbán Viktor adta át, 2017 júniusában. E miniszterelnöki átadó mindenképpen jelzésértékkel bír; mutatja Klebelsberg Kunónak a nemzet felemelése érdekében kifejtett kiemelkedő tevékenységének az elismerését, az utókor nagyrabecsülését.

- Építészeti és városfejlesztési koncepció

Pesthidegkút két központtal rendelkezik. Közlekedési központja a Hűvösvölgyi végállomás és környéke. A műemlék Klebelsberg-kastély, az utca túloldalán lévő, szintén műemléki Ófalui templom és a szomszédos telken, álló 2003-ban elkészült Klebelsberg Kultúrkúria alkotják Pesthidegkút Kulturális központját – ez a terület a környék egyik megkerülhetetlen kulturális forrponjtjává vált. Klebelsberg Vendégház

A vendégház

Sport-, Tanári- és Akadémikus szárnyakra tagolódik, megidézve Klebelsberg kiemelkedő tevékenységi területeit. Ez a háromszintű tanár–diák–akadémikus koncepció fogja össze a vendégház hatvan tanár és diák elszállásolására és étkeztetésére alkalmas 31 szobáját.

Sport szárny: Fiatalos arculata a sportért, az olimpiáért tett erőfeszítéseket idézi. Az egyes helyiségek a korabeli olimpiai bajnokokról kapták a nevüket, de megjelennek bennük korabeli fotókon megidézve az 1920-as évek „sportberuházásai” is.

Tanári szárny: Az utcai épületszárny az iskolaépítő, az oktatást fejlesztő Klebelsbergre emlékeztet. Ide kerültek a 1926 és 1930 közötti népiskolai építési programot szemléltető ábrák és fényképek. A kor tudósainak a nevét viselő szobákban a népiskolai építést leginkább segítő politikusok és szakemberek portréi is láthatók.

Akadémikus szárny: A „svájci lak” néven is emlegetett szárny az egyetemi, a közgyűjteményi és az akadémiai tudományosságot támogató politikának, a Collegium Hungaricumok hálózatának állít emléket. A szobák Klebelsberg tudománypolitikáját támogató tudósokról és művészekről, egykori külföldi ösztöndíjasokról vannak elnevezve.

Klebelsberg Emlékház

Az emlékház az együttes főépületében, annak is a központi részén található. A Klebelsberg korabeli bútorokkal berendezett szalonjához közvetlenül kapcsolódik az eredeti állapotban helyreállított könyvtárszoba, benne a miniszter egykori íróasztalával. Az emeleten egy kétágyas vendégszoba-apartman is helyet kapott.

A szalonból nyílik a legkorszerűbb technikákkal felszerelt XXI. századi tanterem, amely alkalmas rendhagyó tanórák és az iskolai oktatást kiegészítő foglalkozások megtartására. Innen közelíthető meg a konferenciák, művészeti kiállítások, filmvetítések, egyetemistákat megszólító workshopok, gyerekrajz pályázatok, irodalmi és művészeti előadások lebonyolítására tervezett, hatvan főt befogadó multifunkcionális tér.

- Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők)

telek területe: 8375 m<sup>2</sup>

az épület összes szintterülete: 1340 m<sup>2</sup>

A közel egy hektáros parkban álló műemlék épületegyüttesnek 6 épületszárnya van  
A park is műemléki védetség alatt áll, Klebelsberg maga tervezte a parkot, a korban divatos műromokkal, műkő pergolával, műkő szobrokkal, virágtartókkal.

- Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások.

A műemlék épületre és a műemléki környezetbe szinte láthatatlanul elhelyezett napelemek segítik az épület üzemelését.

- A kivitelezés kezdete és befejezése

Kezdés 2015. őszén  
Műszaki átadás 2017. január  
átadás 2017. június

- A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása

A fejlesztést a Magyar Kormány finanszírozta, a bekerülés 1 milliárd Ft. Az MNV Zrt. nyilvános közbeszerzési eljárással adta bérbe az épületet, a bérlő a Mundi Hotel Kft. 5 év időtartamra. Az emlékház szakmai működtetésére az EMMI a V4 építészeti alapítványt jelölte ki.

- Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket.

A Klebelsberg Emlékház szakmai programjait a V4 Építészeti Alapítvány szervezi. Az alapítvány kiemelt feladatának tekinti Klebelsberg Kuno személyes emlékezetének a gondozását, könyvtárának „újraépítését” olyan minőségi történelmi és kulturális kiadványokkal, műalkotásokkal, amelyek időben és/vagy tematikában Klebelsberg személyéhez köthetők, illetve az általa képviselt gondolatokat és elveket képviselik. Továbbá, hogy az emlékházon belül kialakítson egy, a két világháború közötti korszak történetét feldolgozó kutatóhelyet, illetve, hogy olyan programokkal töltsse be a házat, amelyek méltóak Klebelsberg emlékéhez. Ezeknek az elveknek a mentén formálódik, immáron második éve a Klebelsberg Emlékház tevékenysége. Kiemelt programjai a VERITAS Történetkutató Intézettel közösen rendezett előadások, amelyek új megvilágításba helyezik és gyakran tabukat döntögetően újraértékelik a történelmi eseményeket, kiemelten a Horthy-korszak időszakát.

### Főbb adatok

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| Projekt megnevezése                                    | Klebelsberg –kastély épületegyüttes felújítása, Klebelsberg emlékház és vendégház kialakítása. Budapest, II.Templom utca 12-14. Hrsz: 54281 műemléki trsz.: 16029 |           |
| telek területe   | 8375  | m2        |
| beépített terület                                      | 1340  | m2        |
| zöld terület   | 60% utak  | m2        |
| bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület | 960   | m2        |
| értékesíthető, bérelhető nettó terület                 | 1000  | m2        |
| építési költség, melyből                               | 1.000.000   | millió Ft |
| saját erő  |   | %         |
| hitel  |   | %         |
| értékesítésből   |   | %         |
| eladás, bérbeadás állása                               |   |           |
| kivitelezés befejezésekor                              |   | %         |
| 1 évvel később   |   | 100 %     |

### Fotó melléletek:

- A külsőt és a belsőt bemutató min 10, maximum 20 db nagyfelbontású (A4 méretben 300dpi) fotó egyenként készüljön JPEG formában. A fotók között legyen álló (a főhomlokzat, vagy más vezérfő) és fekvő formátumú .

- ( A fotók helyett beérkező fotókat is tartalmazó nyomdai termék – ismertető - fotóit nem tudjuk használni . )

## A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges alapadatok és kiegészítő információk

**Pályamű elnevezése és címe:** Klebelsberg –kastély épületegyüttes felújítása, Klebelsberg emlékház és vendégház kialakítása. Budapest, II.Templom utca 12-14. Hrsz: 54281

**Pályázó:** Reálterv Építésziroda Kft. 1029 Budapest, Tátra u.7. Dr. Kálmán Ernő ügyvezető +36 20 9803308 [realterv@realterv.hu](mailto:realterv@realterv.hu)

**Beruházó:** Kiving Kft. 1033 Budapest, Hajógyár utca (Hajógyári sziget 132-es épület)Halász István igazgató +36 70 396 3238 (Tulajdonos Magyar Nemzeti Vagyonkezelő)

### **Tervező:**

Generál tervező:

Sajó Imre Sajó Design Bt. 1092 Budapest, Ráday u.34. 5.em.34/a tel: +36 30 293 1300

Építész vezető tervező:

Kálmán Ernő DLA Reálterv Kft. 1029 Budapest, Tátra u.7 tel: +36 20 9803308

### **Kivitelező:**

Garage Kft. 1088 Budapest, Múzeum utca 9. Szabó Zoltán ügyvezető +36 70 380 8490 és sz

EB Hungary Invest Kft. 1103 Budapest, Gyömrői út 76-80. Erdei Z. József ügyvezető + 36 30 530 4682 konzorciuma

Kiegészítő információ (world formátumban.)

### Az ingatlanfejlesztés koncepciója,

#### **Rövid ismertető.**

Klebelsberg Kuno (1875–1932) a két világháború közötti időszak első felében, 1922-től 1931-ig töltötte be a vallás-és közoktatásügyi miniszteri tisztséget. A korszak egyik legnagyobb hatású és nagyra becsült politikusa a magyar nemzet szellemi felemelését tekintette fő céljának. Ezt az oktatást, a művelődést, a vallást, illetve a nemzeti sportéletet érintő nagyszabású és a mai napig meghatározó intézkedései jelzik.

Gróf Klebelsberg Kuno kultuszminiszter a pesthidegkúti területet az1920-as években vásárolta meg, s a meglévő épületek átalakításával hozta létre a mai kastélyegyüttest, majd körülötte a parkot.

Az épületet 1949-ben államosították, gazdag könyvtárát ismeretlen helyre szállították, berendezését pedig részben széthordták. Az épületet ezután használták szakszervezeti iskolának, de volt kórház, tudószanatórium, működött benne pszichiátriai intézet, majd 1999-től több mint egy évtizeden át, tulajdoni perek következményeképpen, üresen állt – állaga mindezen közben rohamosan romlott.

2008-ban a romos épületegyüttest és az elhanyagolt parkot a Magyar Állam visszavásárolta, köszönhetően többek között az itt élő lokálpatriótáknak, civil szervezeteknek és alapítványoknak, akik felhívták a figyelmet az épület jelentőségére. Magyar Állam 2013-ban – nem kis részben a terület országgyűlési képviselőjének, Varga Mihály nemzetgazdasági miniszternek köszönhetően – költségkeretet különített el a rekonstrukciós munkálatokra.

A felújított kastélyt ma Magyarország öt kultúrtörténetileg legfontosabb épületegyüttese között tartjuk számon. A rekonstrukció célja az volt, hogy az emlékhely az egykori kultuszminiszter életét és korát bemutató, mindenki számára nyitott és látogatható intézményként működjön. Az épületegyüttes minden egyes szobáját és termét a két világháború közötti időszak Klebelsberghez kapcsolódó eseményeiről vagy jeles személyiségeiről nevezték el, illetve illusztrálták ezekhez illeszkedő fotókkal. Az átadás óta nemzetközi és tudományos konferenciák, kulturális események színtere.

Kálmán Ernő Dla Ybl-díjas építész  
V4 Építészeti Alapítvány kuratóriumi Elnöke  
H-1029 Budapest, Attila út 15.  
tel: +361 392 0049  
fax: +361 391 62857  
gsm: +36 20 9803 308  
e-mail: [erno.kalman@gmail.com](mailto:erno.kalman@gmail.com)  
website: [www.behance.net/ernokalman](http://www.behance.net/ernokalman)  
website: <http://erno-kalman.wix.com/ernokalmanarchitect>