

A modern városközpontok rehabilitációja
Magyarországon és a kelet-közép-európai régióban
Veszprém példájának tükrében

A modern városközpontok rehabilitációja
Magyarországon és a kelet-közép-európai régióban
Veszprém példájának tükrében

Kovács Dávid

Témavezetők:
Dr. habil. Sugár Péter DLA, Wettstein Domonkos PHD

Budapesti Műszaki és
Gazdaságtudományi Egyetem
Építőművészeti Doktori Iskola

DLA értekezés - 2022

Köszönetnyilvánítás:

témavezetőimnek,
Dr. habil Sugár Péter DLA-nak és Wettstein Domonkos PHD-nak
a fáradozásukért, támogatásukért és inspiráló meglátásaikért.

Kerékgyártó Bélának,
hogy kutatási témám kiválasztása során segítséget nyújtott.

a munkaközi változatok opponenseinek,
Nagy Márton DLA-nak, Major György DLA-nak
és Pálfy Sándor DLA-nak a segítségükért.

építész szüleimnek,
akikkel együtt dolgozhattam az értekezésem alapját
jelentő veszprémi rehabilitációs munkán.

feleségemnek és fiaimnak türelmükért és támogatásukért.

TARTALOM

Előszó.....	5
A kutatás módszere és az értekezés fogalmi keretrendszere.....	9
A kutatás célja.....	13
1. Fejezet: A megújuló modern városközpontokról.....	15
1.1. Kitekintés.....	18
1.2. Közelítés.....	21
2. Fejezet: Veszprém modern városközpontjáról.....	26
2.1. Veszprém modern városközpontjának kiépülése.....	27
2.2. A veszprémi modern városközpont rehabilitációja során felmerülő építészeti kérdések és problémák összegzése.....	31
2.3. A veszprémi belváros-rehabilitáció a külföldi példák tükrében.....	34
3. A modern városközpontok rehabilitációjának meghatározó szempontjai (tézisek).....	36
3.1. Funkcionális szerepváltozás.....	37
Tézis 1.	42
3.2. Megújulás a kontinuitás fenntartásával.....	43
Tézis 2.	48
3.3. A kontextus téri és időbeli értelmezése.....	49
Tézis 3.	59
3.4. A fenntarthatóság szempontjai a modern örökség rehabilitációjánál.....	60
Tézis 4.	64
3.5. Kohézió és rend.....	65
Tézis 5.	69
3.6. A helyi közösséget előtérbe helyező rehabilitáció.....	70
Tézis 6.	73
Összegzés.....	74

Befejezés.....	78
Felhasznált irodalom	81
Képjegyzék.....	85
Függelék:	
4. Életutak kereszteződése.....	88
4.1. Márton István Ybl-díjas építész munkássága.....	89
4.2. Ruttkay M. Gyula Ybl-díjas építész munkássága.....	91
4.3. Kovách István Ybl-díjas építész munkásság	92
A függelék képjegyzéke.....	95
Absztrakt.....	96
Mestermunka bemutatása.....	98



1. Veszprém modern városközpontjának számítógépes modellje

ELŐSZÓ

2012 és 2015 között részt vettem a veszprémi modern városközpont rehabilitációjának tervezésében. Az ebben az időszakban tanultak és tapasztaltak indítottak arra, hogy DLA kutatásom témájaként az 1960-as, 1970-es években létrejött modern városközpontok rehabilitációs lehetőségeit vizsgáljam.

Az irodánkban folyó munkák jelentős hányadát azóta is a modern épületek megújulásának vagy bővítésének tervezésével kapcsolatos megbízások alkotják. Napi szinten találkozom a szocializmus időszakának építésze, épületei kapcsán felmerülő kérdésekkel és azok különböző megközelítéseivel.

Napjainkban a kor épületeivel kapcsolatos szakmai diskurzus mind nemzetközi, mind hazai viszonylatban egyre élénkebbé válik. Utóbbit az is táplálja, hogy egymás után tűnnek el (bontják el) a korszak kiemelkedő építészeti alkotásait. Elég, ha csak a Budai Várban 2020-ban elbontott Országos Villamos Teherelosztó Központ épületére, a balatonfüredi „OMFB” vitorlásklubra (tervezőjük: Virág Csaba) vagy a balatonaligai pártüdülő modern épületeire gondolunk. Mindannyiunk felelőssége, hogy a korszak építészeti értékeit megőrizzük és továbbörökítsük. A most működő építész generáció feladata, hogy ezen épületek előnyös adottságait feltárja, értelmezze és adott esetben kibontsa, továbbfejlessze.

A fentiekkel összefüggésben időszerűnek tartom, hogy modern városközpontjaink kialakulásáról, felújítási és rehabilitációs lehetőségeiről többet beszéljünk, azok kapcsán intenzívebb párbeszéd kezdődjön. A tárgyi témában a jelentőségéhez viszonyítva kevés írás született. Értekezésemmel szeretném erősíteni ezt a területet és eddig elhanyagolt szempontokat is a szakmai közgondolkodás szintjére kívánok emelni. Célom az is, hogy megállapításaim a későbbiek során segítségül szolgáljanak azon beruházók és tervezők számára, akik ilyen jellegű rehabilitáció előkészítésébe kezdenek.

Azért, hogy a tárgyalt modern városközpontok, valamint az azokat alkotó épületek és köztérrendszerek jelenlegi helyzetét tágabb viszonylatban is áttekintsük, fontos, hogy a napjaink szakirodalmát foglalkoztató, a témához kapcsolódó szempontokról röviden szót ejtsek. A nemzetközi és a hazai szakirodalom áttekintése során a korszak építészetéről városépítészeti kontextusban, a közttereket is vizsgálva, alapvetően három, számunkra is érdekes témakör rajzolódik ki: az első és talán leglényegesebb, a megőrzés, a továbbörökítés fontossága, a következő a közterek megváltozott használata, tágabb terület a fenntarthatóság kérdésköre.

A megőrzés, továbbörökítés azért elsődleges, mert ma még többségükben, nincsenek védelem alatt a múlt század második felének kiemelkedő építészeti, városépítészeti alkotásai. A folytonosság, a téri emlékezet és a korszak történeti rétegeinek megőrzése miatt nem halogatható sokáig az e területen történő előrelépés. Ehhez kapcsolódik a

Markus Kip által készített, a második világháborút követő időszakban épült városi terek, mint történelmi emlékek fennmaradásáért tett erőfeszítések összefoglalásának is tekinthető *Sites of Controversy: Postwar Public Squares and the Reassessment of Modernist Architectures* című tanulmánya. A szerző emlékeztet, hogy bizonyos, ebben a korszakban készült városi közterek, mennyire kedveltek a használók körében még napjainkban is. A dolgozatot két konkrét tér elemzésével zárja. Utóbbi fejezet azért is érdekes, mert a kontinuitás fenntartására két jelentősen eltérő szemléletű köztér és egyben városrész rehabilitációt mutat be példaként.¹

A közterek megváltozott, illetve folyamatosan változó használata kapcsán Jan Géhl *Élhető városok* című könyve alapműnek számít napjainkban.² A témakör lényegi részével, azaz a változás gyökerével foglalkozik a Kissfazekas Kornélia által 2013-ban írt, a *Metamorphosis of public spaces in Hungary, or the question of context within the public spaces of the communist and post-communist period* című, angol nyelvű tanulmány.³

A fenntarthatóság kérdésköre olyan terület, mely ma szélesebb kontextusban is foglalkoztatja az építészközösséget és azon túl a közügyeken, a világ dolgain gondolkodó társadalmi rétegeket is. A napi közbeszédhez talán leginkább kapcsolódó téma. A Benkő Melinda és Fonyódi Mariann által írt *Glocal city* című könyv az alábbiak szerint magyarázza a fenntarthatóság fogalmát: „...az emberiség önpusztító tevékenységét felismerve erősödik az ökológiai szemlélet, amelyben a környezeti szempontok fokozottan érvényesülnek.”⁴ Az előbbieket látszik alátámasztani az is, hogy 2021-ben Anne Lacaton és Jean-Philippe Vassal személyében olyan építész párost tűntettek ki a szakma talán legrangosabb díjával, a Pritzker díjjal, akik munkáik során napjaink ökológiai problémáira reagálnak és a bontásokat igyekeznek elkerülni. „Visszautasítanak mindennemű ellentétet az építészeti minőség, környezeti felelősség és az etikus társadalomra való törekvések között.”⁵ A meglévő épületben, helyzetben nem a problémát, hanem a lehetőséget látják. Igyekeznek a kontinuitást fenntartani, a meglévő értékeket felszínre hozni.

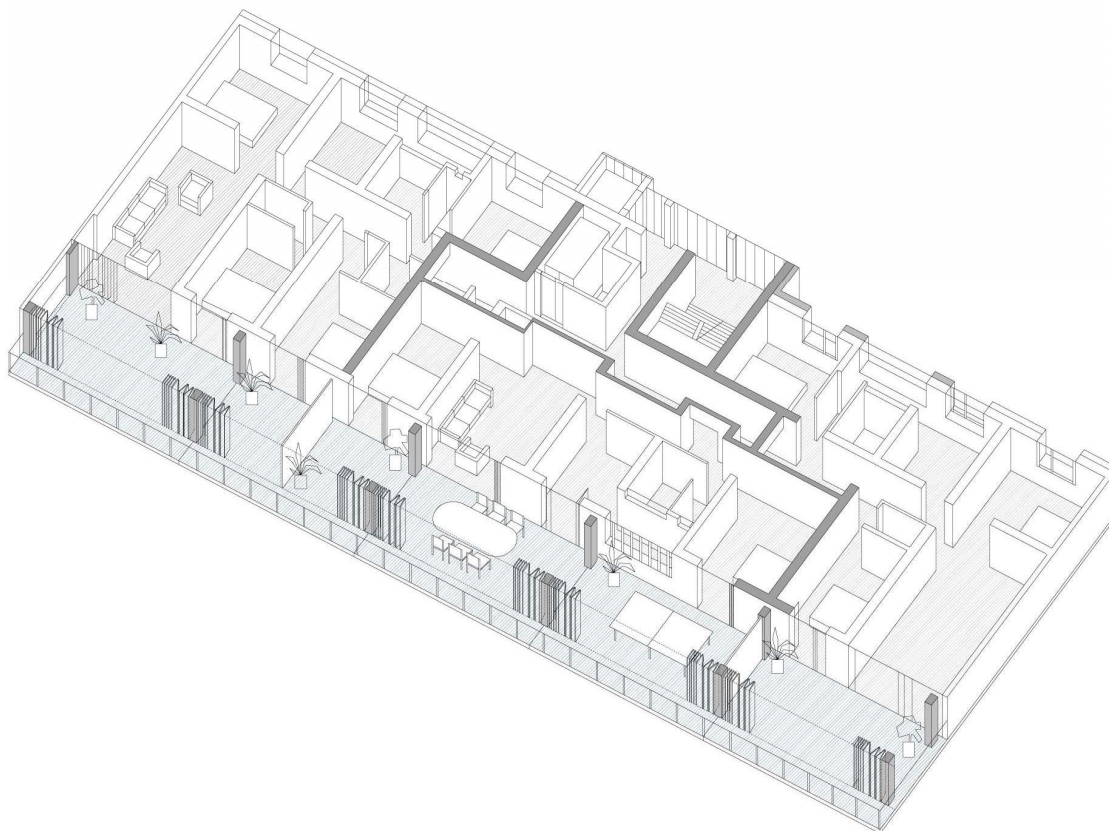
¹ KIP Markus: *Sites of Controversy: Postwar Public Squares and the Reassessment of Modernist Architectures*, In: FRIELING Katharina, KIP Markus (szerk.): *Preserving the Modern, New Perspectives on Postwar Modernist Architecture*, Darmstadt: Technische Universität Darmstadt, 2017, 12-23.

² GEHL, Jahn: *Élhető városok*, Budapest: Terc, 2014.

³ KISSFAZEKAS Kornélia: *Metamorphosis of public spaces in Hungary, or the question of context within the public spaces of the communist and post-communist period*, *Journal of architecture and urbanism*, 2013.

⁴ BENKŐ Melinda - FONYÓDI Mariann: *Glocal city, Kortárs európai városépítészet*, Budapest: Terc, 2009, 17.

⁵ A 2021-es Pritzker díjat odaitéló zsűri méltatásának részlete



2. *Bordeaux, 530 lakás rehabilitációja, a lakások az egységesen kezelt, új „téli kert” szerű, különböző használati lehetőségeket hordozó bővítéssel (tervező: Lacaton és Vassal)*



3. A veszprémi városközpont rehabilitáció keretében átépült aluljáró

A KUTATÁS MÓDSZERE ÉS AZ ÉRTEKEZÉS FOGALMI KERETRENSZERE

Kutatásom során elsősorban a saját tapasztalataimra támaszkodtam, melyeket Veszprém modern városközpontjának rehabilitációja kapcsán szereztem. Ugyanakkor vizsgálódásaimat igyekeztem kiterjeszteni és több, a kelet-közép-európai régióban található példa elemzésével megalapozni. Az értekezésemben szereplő városközpontokat átfogó kutatás során választottam ki. Ennek első lépéseként áttekintettem a legismertebb magyar és nemzetközi digitális építészeti szakfolyóiratok rendszerezett tartalmát, elsősorban a megvalósult belváros rehabilitációkra és köztérfejlesztésekre, épületfelújításokra koncentrálva. A fentiek során a következő oldalak jelentettek segítséget: az Archinfo.sk, az Earch.cz, a Divisare.com, az Archdaily.com és az Építészfórum.hu. Ezután már egyrészt célzottan, a megismert településközpontokra fókuszálva, másfelől földrajzi elhelyezkedésük szerint szisztematikusan haladva a modern városközpont rehabilitációk részletesebb tanulmányozása következett. A rehabilitált központokat a megépítésük körülményei, a környezetük és a rehabilitáció mértéke szempontjából vizsgáltam. Az előbbieket szerint csoportosítottam őket, majd az egyes csoportokból választottam ki és elemeztem azokat, melyek építészeti, városépítészeti megoldásaik tekintetében érdekesnek, példaértékűnek bizonyultak. Annak érdekében, hogy következtetéseimet régióink egészére vonatkoztatva tudjam levonni, a külföldi példákat mind más országból választottam. A kiválasztott példákat azonos szempontok szerint elemeztem. Célom volt az általánosabb érvényű tapasztalatok, megállapítások rögzítése.

Ezt követően azt is fontos rögzíteni, hogy a következő fogalmakat milyen esetekben alkalmazom és hogy mit ért alattuk a szakirodalom.

Modern városközpont alatt értem azt a több épületből és a hozzájuk kapcsolódó köztérrendszerből álló építészeti együttest, mely a szocializmus időszakában, a késő 1950-es években, vagy a '60-as, '70-es években jött létre modern építészeti formanyelvet és kompozíciós rendet alkalmazva. Az, hogy a központ több korszak épített emlékeit foglalja magában vagy, hogy azóta némileg átalakult a fenti megnevezés alkalmazását nem befolyásolja. Ilyen szempontból az a döntő, hogy a modern épületek és köztérrendszer meghatározóak-e, jelentős szerepet játszanak-e az adott városközpont karakterének alakulásában.

Középváros a 20.000 és 100.000 fő közötti lakossal rendelkező város. Az e csoportba eső települések állnak legközelebb a hagyományos város képéhez, mely klasszikus felépítéssel rendelkezik. Még nem duzzadt fel annyira, hogy több alközpontja alakuljon ki, jellemzően egy belvárosa van. A középvárosi léptékű modern városközpont, mellyel jelen értekezésemben foglalkozom, rendelkezik egy olyan fontos jellemzővel, mely méretéről, működéséről, lényegéről sokat elárul. Középvárosaink modern központjai gyalog

bejárhatóak, közlekedési eszköz igénybevétele nélkül, ami azt is jelenti, hogy ha gépkocsival keressük fel, elegendő egy megérkezési pontot kiválasztanunk.

A városközpont felújítás azt az esetet írja le, mikor a központ épületeinek jelentős hányada vagy a teljes állománya és a köztérrendszer is megújul, felújításra kerül, de meghatározó működési, funkcionális átrendeződés, változás, karakterbéli módosulás, kiegészülés nem történik.

A városrehabilitáció fogalmát az alábbiak szerint írja le a szakirodalom és ez megfelel annak, amilyen értelemben én is használom azt: „A városrehabilitáció a városok korábban kialakult, de eredeti funkcióit csak hiányosan betöltő, az adott kor igényeinek meg nem felelő területeinek, szerkezeti egységeinek továbbfejlesztésére, átalakítására vonatkozó, célorientált akciók, eljárások gyűjtőneve, az urbanisztika egyik leggyakoribb tevékenységi területe. A városrehabilitáció legtöbbször hosszú - általában egy vagy több évtizedes – tevékenységsor, amely mindig egy körülhatárolt területre, tudatos tervezés eredményeként valósul meg, rendszerint az adott terület szerepvesztésének, kedvezőtlen társadalmi folyamatainak megakadályozása és megfordítása, az adott terület társadalmi és gazdasági szempontból is fenntarthatóbb helyzetbe hozása érdekében.”⁶

A „városrehabilitáció” fogalommagyarázatának segítségével a belváros-rehabilitáció vagy a városközpont rehabilitáció megnevezések már levezethetőek, hisz azok esetében a megnevezésben szereplő (belváros, városközpont) „városszerkezeti egység” „városrehabilitációjáról” van szó. A városközpont rehabilitáció tehát a város korábban kialakult központjának, mely eredeti funkcióit csak hiányosan vagy egyáltalában nem tölti be, az adott kor igényeit figyelembevevő továbbfejlesztésére, átalakítására vonatkozó beavatkozások sora. Tudatos tervezés eredményeként valósul meg, jól körülhatárolt területen, hosszú, jellemzően öt-tíz éves időtartam alatt.

A köztér fogalmát többféle irányból közelíti mind a szakirodalom, mind a témával foglalkozó kutatók köre. Azt gondolom akár építészeti, akár társadalmi szempontból nézzük az alábbi találó meghatározás: „A köztér szimbolikus találkozóhely. Az emberek valós, a város terében létező találkozóhelye, és demokratikus politikai találkozóhely, annak közügyekkel való foglalkozás értelmében. ... A köztér olyan tér, melyhez mindenki egyenlő hozzáféréssel bír, függetlenül attól, hogy milyen faj, vallás vagy társadalmi osztály tagja. A köztér városi értelme (utcák, parkok, sarkok) és a demokratikus társadalmi rend is egyaránt erre a megkérdőjelezhetetlen alapra épül. ... Ha a közterek funkcióit tekintjük,

⁶ WIKIPÉDIA: Városrehabilitáció, *wikipedia.org*, 2020.
<https://hu.wikipedia.org/wiki/V%C3%A1rosrehabilit%C3%A1ci%C3%B3> (Utolsó elérés: 2021.03.29.)

akkor azt látjuk, hogy e terekben kapcsolatok létrejötte, fenntartása zajlik. E helyekben lépünk túl a privát szféránk határain, s hozunk létre közösségeket. ...”⁷

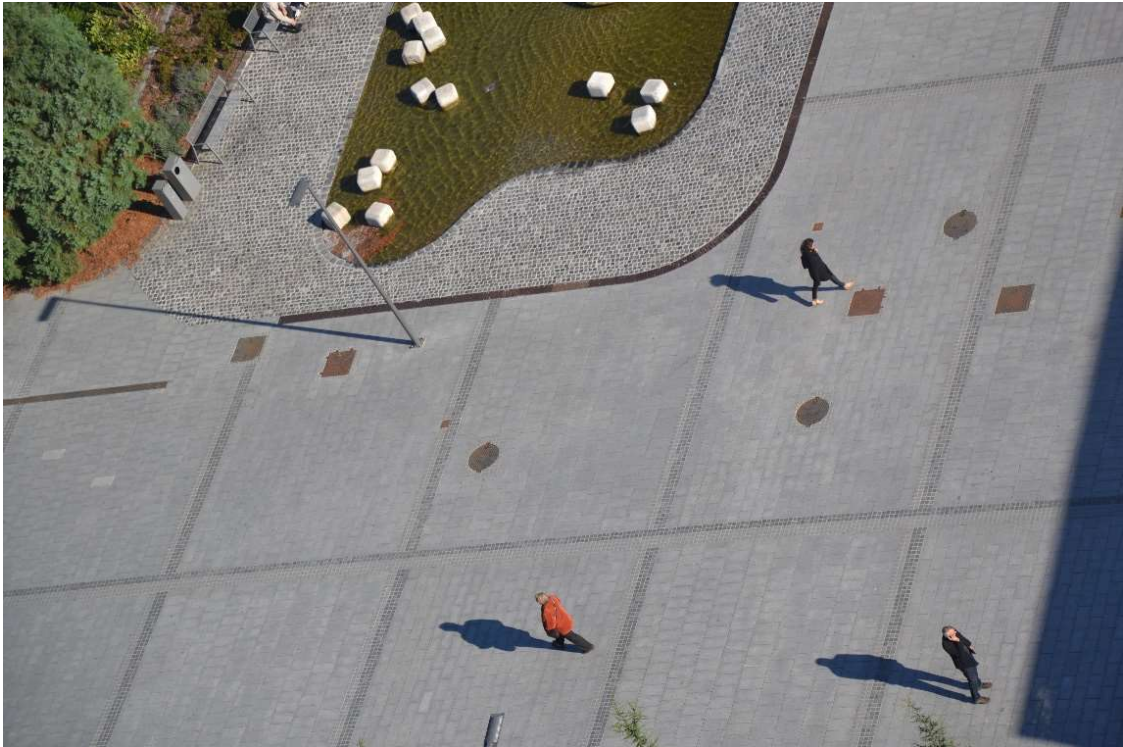
A köztérrendszer több teresedés, valamint az azokat összekötő és hozzájuk kapcsolódó gyalogos útvonalak és utcák összessége, kompozíciós és városszerkezeti egysége, mely valamilyen karakterbéli jegye vagy meghatározó elve mentén körülhatárolható.

Köztér felújítást, akkor említek, ha az adott tér megújul, például új burkolatot kap, az utcabútorok kicserélésre kerülnek, de lényegét, működését, karakterét tekintve nem változik, azaz csak egy külső, felületi megújulás történik.

Köztér rehabilitációról abban az esetben írok, ha a tér, teresedés karakterét befolyásoló valamely jegye és/vagy funkcionális működése is változik, kibővül, más vagy több lesz, mint annak előtte volt.

A vizsgált példák esetében a felszíni változások mellett, lényegi megújulás is végbement, ezért a rehabilitáció vagy a felújítás és átalakítás fogalmak együttes használata indokolt.

⁷ artPortal: „Milyen tér épül itt?” címmel folytatódik március 30-án 19 órakor a Közterület Társaság ingyen látogatható beszélgetéssorozata az A38 hajón, *artPortal.hu*, 2004.
<https://artportal.hu/magazin/kozter-egy-fogalom-szuletese-a-fizikai-terben-es-a-virtualis-vilagban-ii/> (Utolsó elérés: 2021.03.29.)



4. Veszprém modern városközpontja, a megújult Posta előtti tér

A KUTATÁS CÉLJA

A szocializmus időszakában nagyon sok városban folytak jelentős építkezések, átalakítások. Magyarországon és a többi volt szocialista országban a politikai vezetést és ennek következtében a szakmát is foglalkoztató egyik legjelentősebb várostervezési és építészeti kérdés a „modern” városközpontok létrehozása, illetve a meglévők modernizálása volt. Az 1960-as, '70-es években megvalósult modern városközpontok kapcsán sok kérdés merült fel. A használatuk során számos funkcionális, városképi probléma került felszínre, a megépülésük óta eltelt időszak alatt megváltozott körülmények új kihívásokat támasztottak irányukba. A kétezres évekre megfogalmazódott az igény a modern városközpontok megújítására, a kor követelményeinek történő megfeleltetésükre. Egy jelentős részük napjainkra meg is újult.

Minden város és így azok belvárosa is különböző, még ha az a szocializmus évtizedeiben, más központokkal jelentős hasonlóságokat mutatva jött is létre. Könnyen belátható, hogy a korszerűsítés, a rehabilitáció szempontjából ezek a városközpontok hordoznak azonos problémákat, nem is beszélve magáról az előkészítés és a beruházás folyamatáról. Ez országunként mutat ugyan eltéréseket, de a hazai gyakorlat nehézségeinek jelentős része itthon általánosnak mondható. A döntési hatáskörök elmosódása és az építésztervező pozíciójának gyengülése mára odavezetett, hogy egy ilyen összetett, komplex szakmai látásmódot igénylő feladat során az építészeti és városépítészeti szempontok kevesebb figyelmet kapnak, a problémák megoldására pedig egyre kevesebb idő és energia jut. Ezek a legtöbb esetben negatívan hatnak a megvalósuló beruházásra. Ezért fontos, hogy a folyamat előre áttekinthető legyen és a várható nehézségekre a résztvevők fel tudjanak készülni.

Az előbbiek alapján úgy látom, hogy a már megvalósult rehabilitációk során feltárt működési, valamint építészeti problémák és az azokra adott válaszok összegyűjtése, rendszerezése más középvárosok modern központjainak korszerűsítése során is segítséget jelenthet. Kutatásom célja tehát az, hogy összegyűjtsem a középvárosaink modern városközpontjainak rehabilitációja során felmerült városszerkezeti, építészeti problémákat és az azokra adott válaszokat. A számos megoldandó feladvánnyal összefüggésben szerezném ráirányítani a figyelmet a központok sokszor kapaszkodót is jelentő, elfeledett erősségeire. Értekezésemmel egyúttal annak elősegítésében is részt kívánok vállalni, hogy a tárgyi téma a szakmai közbeszédben nagyobb hangsúllyal jelenjen meg.

Bízom benne, hogy a folyamatban szereplők tudatosabb hozzáállásával és a peremfeltételek javulásával, hosszútávon nőni fog a komplex szemléletű és magas minőségű rehabilitációk száma. Így többek számára válhatnak láthatóvá és érthetővé a korszak épületeinek és városközponti együtteseinek értékei és a bennük rejlő lehetőségek.



5. Szlovénia, Velenje megújult modern városközpontja a Paka patak fölött átvezető gyalogos híddal

1. FEJEZET: A MEGÚJULÓ MODERN VÁROSKÖZPONTOKRÓL

A huszadik század elejétől kezdve kiemelt terület városaink és ehhez kapcsolódóan városközpontjaink fejlesztésének kérdése. A II. világháborút követően, a szocializmus időszakában a korszerűtlenség felszámolását szakmai körökben sokan időszerűnek tartották. Úgy látták, hogy a városiasodás üteme nagyon felgyorsult, a városfejlesztés üteme pedig jelentősen elmaradt a társadalmi és a tudományos fejlődéstől. A városrekonstrukciókat sürgető okok között általában szerepelt az elsősorban a városközpontokat érintő közintézmény-hálózat fejletlensége, az ellátás színvonalának elmaradottsága, ami miatt a lakosság korszerű ellátása nehézségekbe ütközött, valamint a zsúfolt beépítés, a közcélú zöldterület elégtelensége, az utak, forgalmi csomópontok alacsony áteresztőképessége, a spontán módon keletkezett, kaotikus, lépték nélküli beépítés.⁸ Ezek miatt a városközpontok fejlesztése, modernizálása és a modern városközpontok létesítése is központi kérdés volt. Hogy a fentiek abban az időben nem csak a régióink építészeit foglalkoztatták, jól mutatja az is, hogy a CIAM kongresszus 1951-ben kifejezetten a városközpontok kérdésével foglalkozott. Perényi Imre *A korszerű város* című, 1967-ben kiadott könyvében így ír a városközpontról: „A városközpont a városnak általában olyan központos fekvésű, körülhatárolt területe, amely a forgalmi úthálózathoz való viszonya folytán a település távolabbi részéből is jól megközelíthető és ahol a város, a régió, az ország jelentősebb igazgatási, politikai, társadalmi, kulturális, kereskedelmi stb. intézményei nyernek elhelyezést. A városközpont a modern város új tartalommal telített fóruma is, felvonulási utakkal, terekkel, parkokkal.”⁹

Ez az idézet tükrözi a korszak városközpontokkal kapcsolatos elvárásait. Magyarországon a harmadik öt éves terv és az 1968-tól életbe lépett új gazdasági mechanizmus adott nagy lendületet a modern városközpontok kiépülésének.¹⁰ Az „új központok” többsége az 1970-es években jött létre, a korábban megkezdett, ilyen jellegű építkezések ekkor fejeződtek be. A VÁTI által készített: *A városközpont tervezésének irányelvei* 1970-ben jelent meg. A modern központok kiépítése során sok helyen igyekeztek alkalmazni a kortárs városépítészeti elveket, melyek között szerepelt: „a korszerű városi feladatokban történő szerepvállalás, a monofunkció, az elválasztott forgalmi rend, a többszintes intézményközpont elve és később a takarékoskodás vezérelve is előtérbe került.”¹¹ Utóbbiak általában nem valósultak meg maradéktalanul, másrészt idővel sok kérdés vetődött fel velük kapcsolatban.

Az új városközpontokban létrejövő (többségükben intézményi és kereskedelmi) épületek a Le Corbusierhez köthető, modern építészeti elvek mentén kerültek megtervezésre. Sok

⁸ PERÉNYI Imre: *Városi környezet – városépítészet*, Akadémia Kiadó, Budapest, 1975, 91-92.o.

⁹ PERÉNYI Imre: *A korszerű város*, Műszaki Könyvkiadó, Budapest, 1967. 112.o.

¹⁰ KISSFAZEKAS Kornélia: *Városközpontok az államszocializmusban*, Phd doktori értek., BME, 2010. 15.o.

¹¹ U.o.: 19.o.



6. Veszprém, kereskedelmi központ, az új építészet elveinek való megfelelés megfigyelhető az épületen

helyen még ma is megfigyelhető, hogy az épületek szabadon álló beépítéssel, köztük átjárható szabad közterületekkel, magasabb épülettömeeggel, de szellős beépítési rendszerrel, földszintjükön részben vagy egészben a talajszinttől elemelt módon, lapostetővel épültek, a homlokzati térhatároló falak és portálok a tartószerkezettől függetlenül kerültek kialakításra.¹²

A modern városközpontok megvalósulása után harminc-negyven évvel, a kétezres évek elején a régió országaiban megjelent a megújításukra, a rehabilitációjukra vonatkozó igény. Ennek több oka is volt. Talán az egyik legfontosabb, hogy a köztérhasználat ennyi idő alatt sokat változott, új igények és elvárások fogalmazódtak meg. A köztéri bútorok és elemek többsége elavult vagy leromlott, a felújításuk, cseréjük sürgetővé vált. A gépkocsihaszználattal kapcsolatos szokásaink megváltoztak, az autóforgalom többszörösére nőtt. Időközben több, a fentiekkel összefüggő, funkcionális és a működéssel kapcsolatos probléma került felszínre. A modern városközponti épületek többsége mind megjelenésében, mind műszaki megoldásaiban elavult, a korszerűsítésük halaszthatatlanná vált. A karbantartás és a megfelelő üzemeltetés hiánya pedig az elhanyagoltság formájában jelentkezett.

¹² LE Corbusier: *Az új építészet öt pontja*. Kiálltvány. 1926. – felhasználásával.



7. Szlovénia, Velenje modern központjának kimagasló minőségű felújítása

Napjainkra már jelentős számú, kelet-közép-európai város központja újult meg részben vagy egészben, ugyanakkor sajnálatos módon a legtöbb ilyen jellegű kísérlet vagy nem járt együtt jó minőségű városépítészeti, építészeti megoldásokkal vagy nem tudott átfogó módon (köztérrendszer, közlekedési hálózat, épületek) megvalósulni. A teljesség érdekében meg kell jegyezni azt is, hogy a rendszerváltás utáni évtizedek politikai és gazdasági mechanizmusai, a szocializmus építészetének negatív megítélése a legtöbb érintett országban nem segítették ezt a folyamatot. Ha meg is valósult néhány kiemelkedő minőségű példa, az is általában az adott fejlesztés előkészítésében és megvalósításában közreműködő személyek elszántságának és a szerencsének tudható be.

Annak érdekében, hogy a középvárosok modern városközpontjainak rehabilitációs lehetőségeiről átfogó képet kapjunk, fontos a környező országokban megvalósult rehabilitációk vizsgálata. A problémakört közelítve a Magyarországon megvalósult példák elemzésével is foglalkoztam.

1.1. KITEKINTÉS – A KELET-KÖZÉP-EURÓPAI RÉGIÓBAN TALÁLHATÓ MODERN VÁROSKÖZPONTOK REHABILITÁCIÓJÁNAK TAPASZTALATAI

Dolgozatomban négy külföldi példát szerepeltetek. A szlovén Velenje, a szlovák Simony (Partizánske), a cseh Ústí nad Labem és a lengyel Wrocław megújult modern városközpontjára utalok majd több ízben. Úgy választottam ki ezeket, hogy azok az

ezredfordulót követő években felújított, modern városközpontok legyenek és a felújítás értékteremtő, valamilyen szempontból példaértékű legyen. Fontos volt, hogy a választott városok mindegyike a kelet-közép-európai régióban, de különböző országban helyezkedjen el. Ha közelebbről tekintünk rájuk, az is látszik, hogy a modern városközponti épületegyüttes és az azt körülölelő városi szövet viszonya szempontjából a négy példa, három különböző esetet jelenít meg.¹³

Jelen értekezés terjedelmi korlátok miatt nem teszi lehetővé, hogy a példák részletes elemzését ismertessem, ezért csak röviden összegzem azok eredményeit. A később szereplő linkeken elérhetők ezek korábban, általam publikált elemzései.

Velenje esetében példaértékűnek tartom azt, ahogy a felújítás tervezői, a szlovén ENOTA iroda tagjai a város határai között a közterek használatát új kontextusba helyezték, az épített és természeti környezet kapcsolatát szervezettebbé tették. A megújult gyalogos felületek és téri elemek „hálószerű” rendszere, az igényes és egyedi részletek olyan új réteggel gazdagítják a települést, mely kiterjeszhető, folytatható és egy, a múlt építészeti elemeit is magában foglaló, jól használható, élhető város kialakításának lehetőségét vetíti előre. A városközpontról publikált részletes elemzésem *A szlovén Velenje modern városközpontjának rehabilitációja* címmel az Építészfórum.hu oldalon olvasható.¹⁴ (Elérési link: epiteszforum.hu/a-szloven-velenje-modern-varoskozpontjanak-rehabilitacioja).

Simony (Partizánske) modern településközpontja a mértéktartás jegyében, az egyszerűséget előtérbe helyező módon újult meg. A fentiek rövid távon kompromisszumos megoldásokkal és esztétikai hiányokkal jártak ugyan, de hosszútávon fenntartható fejlődéshez, a meglévő adottságokhoz illeszkedő, azokra építő fejlesztéssorozathoz vezettek. Az előkészítésbe, a tervezésbe fektetett szellemi munka egyelőre messze meghaladja a látható eredményt, de ez a közeljövőben – a további fejlesztési ütemek hatására – várhatóan kedvező irányba fordul majd át.

Ústí nad Labem városközpontjának közterei, mind formálásukban, mind anyaghasználatukban olyan egyszerű és természetes módon újultak meg, hogy az a kortalanság hatását kelti és így kohéziót eredményez a különböző korokban született építészeti elemek között. A köztérrendszer napjainkban, a rehabilitációt követően a kor kívánalmainak megfelelő, összetett és sokrétű térhasználatot is biztosítja. Szerencsés,

¹³ A szlovén Velenje várostörténetét tekintve elmondható, hogy szinte az egész település, de annak belvárosa teljes egészében egy időben, a modern építészet jegyében készült az 1950-es évektől kezdődően. Simony (Szlovákia) belvárosa az 1930-as évektől épült ki és koramodern, szocialista realista és szocialista modern épületek, valamint köztéri elemek alkotják. A cseh Ústí nad Labem történeti belvárosában a háborús pusztítások következtében felszabadult területekre, a kor megváltozott kívánalmainak megfelelően épültek a modern városközponti épületek. A Lengyelországban található Wroclaw példája, értekezésem szempontjából, kiemelten is fontos, hisz ugyanúgy egyházi és szakrális központ, mint Veszprém és a két város fejlődésének története is sok szempontból hasonló. Modern központja Ústí nad Labemhez hasonlóan a második világháború rombolását követő újjáépítés során született.

¹⁴ KOVÁCS Dávid: A szlovén Velenje modern városközpontjának rehabilitációja, *Építészfórum.hu*, 2021, epiteszforum.hu/a-szloven-velenje-modern-varoskozpontjanak-rehabilitacioja, (Utolsó elérés: 2022.11.21.)



8. Ústí Nad Labem főterét a rehabilitációt követően egységes téralakítás és anyaghasználat jellemzi

hogy a városközpont felújítása átfogó módon tudott megvalósulni. A közterek felújításán túl, sor került a meglévő épületek korszerűsítésére és a hiányzó térfalak új épületekkel történő pótlására is. Az utóbbiak építészeti minősége sajnos elmarad a külső terektől. A rehabilitáció kapcsán a Tervlap.hu oldalán általam publikált részletesebb elemzés *A cseh Ústí nad Labem városközpontjának megújulása* címen olvasható.¹⁵ (Az elérési link: tervlap.hu/cikk-nezet/usti-nad-labem-modern-varoskozpontjanak-megujulasa).

A Wroclaw belvárosában található modern tér, a Nowy Targ és az ahhoz kapcsolódó egykorú városközponti épületegyüttes 2013-as rehabilitációja kapcsán elmondható, hogy összességében egy a modern örökséget helyenként a korábbi téri elemekkel ötvöző, körültekintő és következetes fejlesztés valósult meg. A korszerűsítés során a tervezők, a Roman Rutkowski Architektura az 1970-es években létrejött karakterjegyeket nemcsak, hogy nem tűntették el, de azokra építve fejlesztették tovább mind a teret, mind az épületek többségét.

A régióban található és mára megújult modern városközpontok között elvéve találunk csak átfogó módon megvalósult, mind a közterek, mind az épületek tekintetében építészeti-tájépítészeti magasszínvonalú munkákat. Az előbbieket a kiválasztott és vizsgált példák többségére is igazak. Akkor is így van ez, ha azok építészeti minőségüket tekintve sok szempontból előremutatóak. Az összefogottság és az egységes téralakítás ugyanúgy meghatározó célkitűzése volt e fejlesztéseknek (lásd.: Velenje, Ústí nad Labem), mint a szabadterek esetében a felszíni parkolás peremterületekre és/vagy mélygarázsba szorítása (lásd.: Ústí nad Labem, Wroclaw), a gyalogos felületek kiterjesztése és azok

¹⁵ KOVÁCS Dávid: A cseh Ústí nad Labem városközpontjának megújulása, *Tervlap.hu*, 2022, <https://tervlap.hu/cikk-nezet/usti-nad-labem-modern-varoskozpontjanak-megujulasa> (Utolsó elérés: 2022.11.21.)



9. A Wrocław belvárosában található modern városközponti rész a rehabilitáción átesett Nowy Targ térrel

kapcsolatainak erősítése vagy a zöldfelületek rendezése (lásd: Velenje, Simony). Érzékelhető továbbá az is, hogy a funkcióbővítés és az üzemeltetés, fenntartás szempontjait a régióban mindenhol igyekeznek érvényre juttatni (lásd: Velenje, Simony, Ústí nad Labem és Wrocław).

Az adott városrész történetének megismerése, ahogy a korszak társadalmi igényeinek számbavétele is, segíti a modern városközpontok létesítésének időszakát jellemző, sokszor vitatott városépítészeti és építészeti döntések megértését. Elmondható, hogy a fent említett rehabilitációk – hiányosságaik ellenére – sok szempontból és sokrétűen végiggondolt beruházásokként valósultak meg. Messziről kevésbé látványos, szerényen és természetesen illeszkedő, a mélyebb rétegeket és a részleteket finoman érintő, építészeti beavatkozások ezek.

1.2. KÖZELÍTÉS – MEGÚJULÓ MODERN VÁROSKÖZPONTOK MAGYARORSZÁGON

Magyarországon a legtöbb középvárosi modern városközpont valamilyen formában átesett már részleges vagy teljes rehabilitáción. Az elmúlt tizenöt év során – köszönhetően elsősorban az Európa uniós támogatásoknak – városaink vezetői éltek a lehetőséggel és igyekeztek ilyen jellegű fejlesztéseket megvalósítani. A Kissfazekas Kornélia *Városközpontok az államszocializmusban* című PhD disszertációjában vizsgált városokat vettem alapul, hozzájuk rendeltem még másik két, modern városközponttal rendelkező várost és megnéztem ezek közül melyek és milyen mértékben újultak meg az elmúlt két évtizedben. Kissfazekas Kornélia a következő városokat: Békéscsabát, Debrecent, Egert,

Győrt, Kaposvárt, Kecskemétet, Miskolcot, Nyíregyházát, Pécsset, Salgótarját, Szegedet, Szekszárdot, Székesfehérvárt, Szolnokot, Szombathelyt, Tatabányát, Veszprémet, Zalaegerszeget vizsgálta. Az előbbieket mellé emeltem még Ajka és Dunaújváros modern városközpontját, melyeket releváns példának gondolok.

A fenti városok alapvetően három csoportba sorolhatók, abból a szempontból, hogy a szocializmus időszakában hogyan került kialakításra vagy átalakításra az intézményi központjuk. A legtöbb jelentős történelmi múlttal és értékes történelmi épületállománnyal rendelkező belvárosban elszórtan, a foghíjtelkek adta lehetőségeket is kihasználva, kerültek elhelyezésre az 1960-as, '70-es évek modern középületei. Vannak településeink, ahol néhány épületből álló modern együttesek találhatók foltszerűen a városközpont történelmi városszövetébe ágyazva, egymással laza kapcsolatban. Az előbbieken túl, ritkábban ugyan, de találkozhatunk összefüggő, egyidőben létrejött modern városközponttal rendelkező középvárosokkal is. Értekezésem tárgyát elsősorban ez utóbbiak képezik. A rehabilitáció mértéke, kiterjedtsége szempontjából is osztályozhatjuk városainkat, azonban így szerteágazóbb csoportosítás jön létre. Vannak olyan települések, ahol részben és vannak elvétve olyanok is, ahol teljesen megújult városközpontokról beszélhetünk. Van, hogy a köztérrendszer újult csak meg és van, hogy a köztérrendszer és az épületek is. Találunk olyan eseteket, mikor új épületek is kerültek a központba, kiegészítve vagy besűrítve az addigi beépítést.

Békéscsaba, Eger, Debrecen, Kaposvár, Kecskemét, Nyíregyháza, Miskolc, Szeged és Szombathely belvárosában a szocializmus időszakában a városközpont modern épületei a történelmi házak között elszórtan kerültek telepítésre. Ezeknek a településeknek mindegyikén folyt belvárosrehabilitáció a kétezres éveket követően, de talán Egerben járt együtt leginkább a közterek tekintetében igényes és nagyvonalú kialakítással (2015).

A fenti településekhez viszonyítva Győr esetében, a város központjában karakteres és jelentős számú modern intézményi épület található, több helyen egymás szomszédságában. Pár épületből álló modern épületcsoportok jellemzőek inkább, melyek között laza viszony áll fenn. A történelmi városszövetben kialakított terek köré szerveződve vagy a tereken elhelyezve, esetenként a történelmi térfal részeként, történelmi épületek között állnak. Igyekeztek őket a beépítési szövethez igazítva telepíteni.

Pécssett az 1970-es évektől, a történelmi városfal határán épült ki a modern városközponti épületegyüttes. A legutóbbi rehabilitáció az Európa Kulturális Fővárosa évéhez kapcsolódóan, átfogó módon, de bizonyos épületek tekintetében nem túl magas építészeti színvonalon valósult meg. Pécshez hasonlóan Székesfehérvár modern városközponti épületegyüttese (szálloda, Skála Áruház, Technika Háza, gyalogostér) is a történelmi belváros határán létesült. A néhány elemből álló együttes épületei egy közlekedési tengelyre felfűzve helyezkednek el. A szocializmus évtizedeiben épült, egykor nagyvonalú



10. Ajka városának lát képe a modern városközponttal az előtérben

házak korszerűsítése azonban egyelőre várat magára, vagy az eredeti építészeti értékek figyelmen kívül hagyásával történik.

Tatabánya központja az államszocializmus idején újonnan épült. A modern városközpont fejlesztése a közelmúltban valósult meg, a korábban a befejezetlenség hatását keltő együttes új épületekkel, mélygarázzsal egészült ki és jelentős mértékű köztéralakítás is zajlott. Szekszárd és Zalaegerszeg modern városközponti épületei új beépítésként kapcsolódtak a települések főtereihez. Szekszárdon részleges felújítások zajlottak már, de azok elsősorban a homlokzatokra koncentráálódtak. Zalaegerszegen megújult a főtér és környezete, funkcióbővítés is történt. Ugyanakkor a megvalósultak az egyes köztéri elemek kollázs szerű egymásmellettségéről tanúskodnak és nem rajzolnak ki összefüggő építészeti, téralakítási koncepciót. Szolnok modern városközponti együttese „szigetszerűen”, a veszprémihez hasonlóan ékelődik a történeti városszövetbe. Az épületegyüttes és a köztér jelentős mértékű megújuláson estek át a 2010-es évek derekán, az épületek tekintetében figyelemreméltó eredményekkel. Dunaújváros, mint a szocializmus idején kiépült új város, esetében a modern városközponti együttes és a központi tér az 1970-es években készült el. Kritikaként merült fel, hogy a Duna felőli vége lezáratlan és befejezetlen. A központ mára megújult, látszik az építési korszak formai megoldásaihoz való igazodás és az összefogottság megteremtésének szándéka, de maradtak megoldatlan, további rehabilitációs ütemekben kezelhető téralakítási és megjelenésbeli problémák.



11. Salgótarján modern városközpontjának központi eleme, a megújult József Attila Művelődési Központ

A fent említett, az 1960-as, '70-es években épült, modern városközpontok közül három kialakítását és legutóbbi fejlesztését elemeztem részletesen. Dolgozatomban, magyar példaként Veszprém modern városközpontjának rehabilitációján túl Ajka és Salgótarján központjáról írok. Utóbbi kettőről a megadott linkeken lehet olvasni részletesen, itt csak néhány soros összegzést szerepeltetek.

Ajka modern városközpontjában mára a köztérrendszer jelentős hányada és az épületek túlnyomó többsége is felújításra került. A rehabilitáció során igyekeztek szem előtt tartani a kor funkcionális kívánalmait, ugyanakkor több helyen felfedezhetők még megoldatlan, a működést kedvezőtlenül befolyásoló köztérépítészeti és építészeti problémák. Ezekon kívül olyan formai és esztétikai ellentmondások is láthatók, melyek nem az egységesség és az épületek eredeti karakterét továbbörökítő megújulás irányába hatnak, ugyanakkor kis energiaráfordítással és befektetéssel kiküszöbölhetők lennének. Ajka városközpontjának rehabilitációjáról írt részletes elemzésem *Egy karakteres városközpont rehabilitációjának útkeresései* címen olvasható a Tervlap.hu-n.¹⁶ (Elérési link: tervlap.hu/cikk-nezet/egy-karakteres-varoskozpont-rehabilitaciojanak-utkeresesei-2).

Salgótarján modern városközpontjának rehabilitációja során a központi tér használata sokrétűvé vált. A hétköznapi térhasználati módok köre – a mai elvárásoknak megfelelően

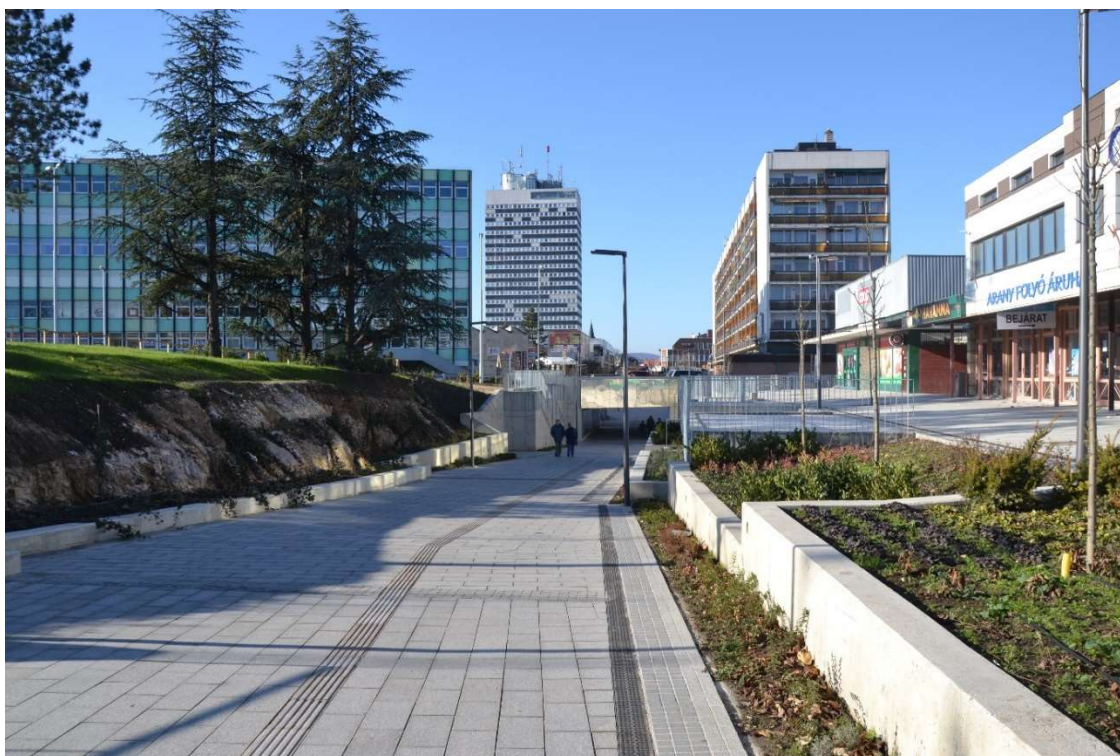
¹⁶ KOVÁCS Dávid: Egy karakteres városközpont rehabilitációjának útkeresései, *Tervlap.hu*, 2022, tervlap.hu/cikk-nezet/egy-karakteres-varoskozpont-rehabilitaciojanak-utkeresesei-2, (Utolsó elérés: 2022.11.21.)

– számos új lehetőséggel bővült. A tér rendezettségét szolgálja az annak szerkezetével összhangban lévő utcabútortelepítés és a Karancs szálló előtti térrészen a korábban meglévő parkolóállások megszüntetése. Salgótarján központjának megújulásáról *A köztérhasználat átalakulása Salgótarján modern városközpontjában* címmel olvasható publikációm szintén a Tervlap.hu oldalán.¹⁷ (Elérési link: tervlap.hu/cikk-nezet/a-kozterhasznalat-atalakulasa-salgotarjan-modern-varoskozpontjaban).

A magyar példánál az említett külföldi városközpontok esetében megfigyelteken túl, általában az is szembeötlő, hogy az államszocialista berendezkedés emlékeinek eltakarását célzó, utólagos díszítési és színezési szándék van jelen. Ez gyakran vezet a városközponti közterek túltagolásához, zsúfoltságához és elaprózottságához, az épületek homlokzatainál túlszínezéshez, a ház karakterétől, plasztikájától idegen homlokzati díszítés kialakításához, azaz az eredeti építészeti szándékkal ellentétes fejlesztéshez.

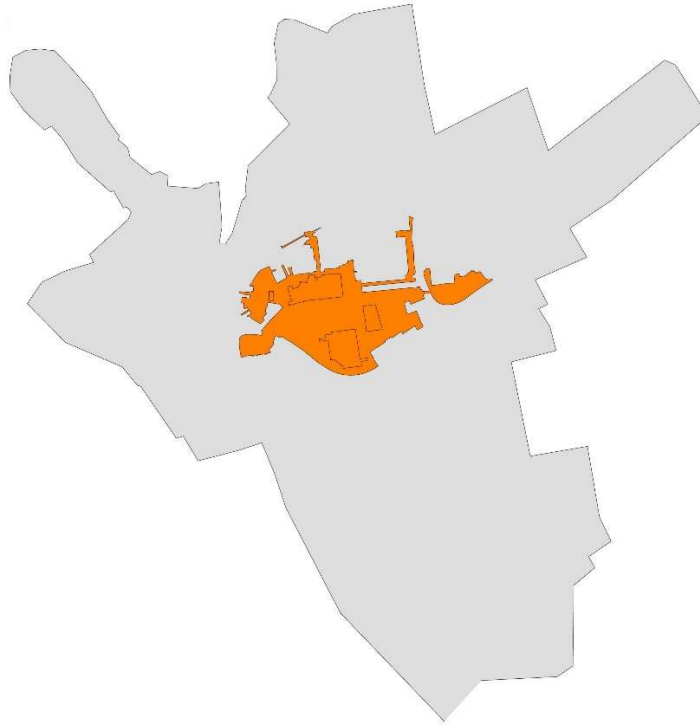
Mind a külföldi, mind a magyar példák vizsgálata alapján megállapítható, hogy építészeti és városépítészeti szempontból az volt célravezető, ha a meglévő értékek mentén, az adottságokhoz történő alkalmazkodással, az egyszerűsége és a természetessége törekedve történt a rehabilitációjuk. Az előbbieket Veszprém példája kapcsán részletesen is kifejtésre kerülnek. Az említett, pozitív példák esetében is zavaró, hogy nem tudtak – még több ütemben sem – teljeskörűen megvalósulni. Bizonyos részeik nem, vagy csak hiányosan újultak meg, más részeik pedig még finomításra szorulnak. Minden esetben igaz az, hogy ezeknek a hátrahagyott, mára jól körülhatárolható felújítatlan részeknek a mielőbbi rehabilitációja nagyon aktuális. Azért is, mert azok viszonylag kis energiabefektetéssel megvalósíthatók lennének és a helyi közösség, valamint mindannyiunk életminőségének javulását szolgálnák.

¹⁷ KOVÁCS Dávid: A köztérhasználat átalakulása Salgótarján modern városközpontjában, *Tervlap.hu*, 2022, tervlap.hu/cikk-nezet/a-kozterhasznalat-atalakulasa-salgotarjan-modern-varoskozpontjaban, (Utolsó elérés: 2022.11.20.)



12. Veszprém modern városközpontja az aluljáró felé lejtő utcaszakasról

2. FEJEZET: VESZPRÉM MODERN VÁROSKÖZPONTJÁRÓL



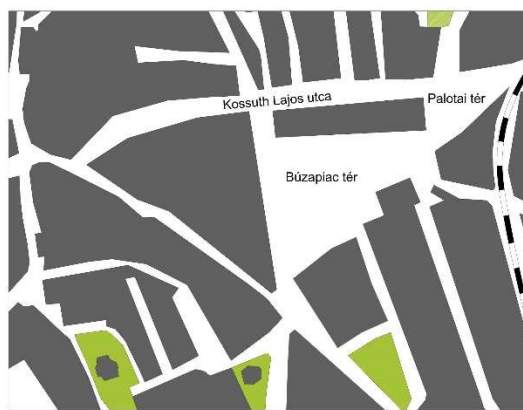
13. Veszprém, a modern városközpont elhelyezkedése a történeti várostestben

2.1. VESZPRÉM MODERN VÁROSKÖZPONTJÁNAK KIÉPÜLÉSE

A következőkben a veszprémi modern városközpont kiépülésének az 1960-as években megkezdett folyamatát és annak előzményeit ismertetem. Bemutatom a korábban a város ezen részén álló Cserhát és Vásárállás városrészek téri szerkezetét. A fejezet végén kitérek a városközpont megvalósulása és a 2012-ben megkezdett rehabilitáció között eltelt időszak belvárosi fejlesztéseire is. Előtte azonban röviden említést kell tennem arról, hogy Veszprém, mint egyházi, szakrális központ komoly történelmi múlttal és kiterjedt belvárossal rendelkezett már a huszadik század elején is. Mivel a város morfológiájából adódóan a belváros északnyugati részén, a várhegyen épült püspöki (később érseki) székhely térbeli megjelenése igen markáns volt, minden bizonnyal van valóság alapja azoknak a történeti beszámolóknak, melyek szerint az akkori hatalom ezt kívánta háttérbe szorítani az új, túldimenzionált városközpont megépítésével. A modern városközpont a történeti belváros délkeleti részén, a korábban is elsősorban a kereskedelemnek helyet biztosító városrész helyén épült. A hatalom célját azért nem sikerült teljes mértékben elérnie, mert a város domborzata miatt az egyházi központ és a (modern) kereskedelmi-szolgáltató központ térben egymástól elkülönült. Ebben közrejátszott az is, hogy a városközpont végül, az eredetileg tervezettekhez viszonyítva, csak részben valósult meg.



14. Veszprém belvárosa a tizenkilencedik században



15. Veszprém belvárosa egy 1928-as térkép szerint

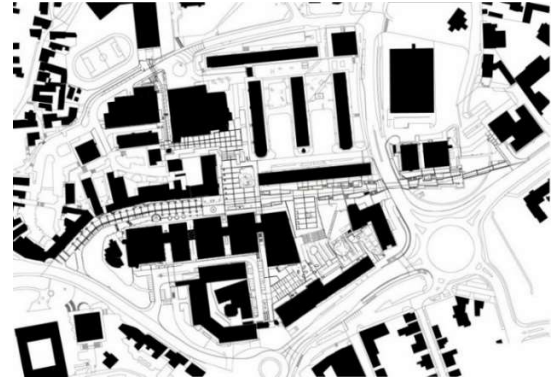
Veszprém rendkívül változatos felszíne a belvárosi utca és térhálózat kialakulása során meghatározó szerepet játszott. A város délkeleti részén volt a legegyszerűsebb a dolomittfenntartás, ezért itt alakult ki a főútvonalak találkozási pontja. A településre érkező utak (a Jutasi út, a Győri út, a mezőföldi utak, a Székesfehérvári út, a Szabadi út és az Őrsi később Füredi út) legyezőszerű hálózatot rajzoltak ki. Az útvonalak elágazásaiban, kereszteződéseiben több helyen terek jöttek létre: a Bajcsy-Zsilinszky és a Mártírok útja találkozásánál az egykori József majd Károly tér, a Szabadi útról a berényi szőlőhegyre vezető út kiágazásánál a Vörösmarty tér. Az egykori Palotai utca (ma Kossuth utca) és a Jutasi út találkozásánál kialakuló tér pedig Széna tér néven volt ismert.¹⁸ Ez utóbbihoz sarkosan kapcsolódott az egykori Vásártér, melyet a Palotai utcától egy házsor választott csak el. A város legnagyobb vásártere és környezete a Vásárállás nevet kapta.

A ma Szent Imre nevét viselő, karakterét elsősorban az 1960-as évek során elnyerő reprezentatív tér térképileg ugyan nagyrészt egybeesik az egykori Vásártérrel, ugyanakkor jól látható nagymértékű átalakulása. Térszerkezeti legnagyobbat változást e tekintetben az egykori Palotai út (ma Kossuth utca) és a korábbi Vásártér közti házsor elbontása, valamint a tér túloldalán a Veszprém Hotel megépítése jelentette. Ez utóbbi összefüggésben áll azzal, hogy a Kossuth utca sétálóutcává alakítása érdekében egykori járműforgalma áttevődött a mai Brusznai és Mindszenty utcára (a Budapest út belső szakaszát ma így nevezik). A Vásártér egykori térfalait alkotó épületek közül ma már csak a klasszicista Rosos-kúria, a Balassi-kúria és a Békeffy-kúria állnak. Mind három épület jelentős szerepet játszik ugyan Veszprém mai városképében is, de a hotel megépülése óta már nem a tér, hanem a közlekedési tengely térfalát képezik. Az egykori vásártér felszínét dolomit kőzet alkotta, mely természetes lejtésének köszönhetően jól tisztult (igaz ez utóbbi okozott problémákat is az alacsonyabban fekvő épületek esetében) és kellően szilárd volt. A tér és a köré épült mezővárosi (egyszintesnél nem magasabb) épületek alkotta térfalak

¹⁸ MÁRKUSNÉ Vörös Hajnalka: *Vásárállás*. Veszprém: A Magyar Nemzeti Levéltár Veszprém Megyei Levéltára, 2015, 14-17.



16. Veszprém belvárosa a huszadik század elején



17. Veszprém városközpontja napjainkban

emberközeli léptéke és egységes megjelenése előnyös összképet eredményezett. Ugyanakkor a térfalak a tér méreteihez viszonyítva több helyen léptéktelenül alacsonynak hatottak. További problémát jelentettek a helyenként (elsősorban a tömbök sarkain) előbukkanó telekbelsőkből kilátszó bővítmények, alacsony minőségű épületek, épületrészek. A fentiek alapján megállapítható, hogy a városrész fejlesztése az 1960-as évekre aktuálissá vált. Az, hogy ez végül milyen célok mentén és milyen módon történt, azt a korszellem és a szocialista városfejlesztés alapelvei behatárolták. Nincs nyoma és az akkor a terveken dolgozó építészek sem számoltak be róla, hogy az alapkérdésekről (a bontás mértéke, a meglévő városi szövethez történő illeszkedés mikéntje) jelentős szakmai viták folytak volna (elbeszélések szerint a Lakóterven belül Finta József építész a készítés alatt álló terveket kritikával illette). A célok egyértelműen a megyeszékhelyhez „méltó” városközpont létesítése és a növekvő számú lakosság megfelelő szintű ellátása (szolgáltatások, üzletek, lakások) voltak. A szocialista városfejlesztés hevében a Vásártér és környezete sajnálatos módon teljesen átalakult, de a helyén országos viszonylatban is kiemelkedő minőségű modern épületegyüttes jött létre.

Az új városközpont első elemei a Veszprém Hotel (építész: Körner József), a pártház (építész: Dul Dezső) és a Bástya áruház (építészek: Törőcsik Sándor, Hollay György) voltak. A második lépésben pedig a belvárosi kereskedelmi központot és a Húszemeletest, majd a Kossuth utca 21. szám alatti lakóházat és a beépítést keletről lezáró ABC-t (utóbbiak tervezője: Márton István) valósították meg. A telepítés hibájaként róható fel, hogy nem próbálta meg szervezesebben folytatni a város térszerkezetét, vagy a lépték tekintetében nem törekedett finomabb illeszkedésre. Nem jelent sem gyógyírt a múlt sebeire, sem megoldást az azokból származó problémákra, de ha megnézzük az akkori elképzeléseket, áttekintjük az abban a korszakban született átfogó koncepcióterveket, érthetővé válik, hogy a tervezők milyen más szempontok figyelembevételével készítették a központ terveit. Végül a modern belváros – anyagi okok és a városlakók bontások kiváltotta ellenérzése miatt – csak részben valósult meg.

Az 1978 és 1991 közötti időszakban pedig már a meglévő települési szövet megőrzése vált elsődleges céllá. Ezen dolgozott a Veszprémi Tervező Vállalat vezető építésze, Ruttkay M. Gyula és számos munkatársa, amikor a Kossuth Lajos utca északi oldalán álló tömb rehabilitációját és a köztérrendszer átalakítását tervezték. A fentiek jól illusztrálják a korszellem, az építészeti hozzáállás változását is, hiszen Ruttkay az 1960-as, '70-es években még Ajka belvárosának tervein dolgozott, ahol nagyarányú bontások árán épült ki az új épületekből álló modern városközpont.

A veszprémi modern városközpont további fejlesztéséig, a rehabilitáció megkezdéséig több, mint húsz évet kellett várni. A 2012 és 2015 között végbement felújítás és korszerűsítés időszere volt, addigra ugyanis a belvárosi közterek és a legtöbb épület megjelenése nagyon leromlott volt. A burkolt felületek több helyen hiányosak lettek, a köztéri elemek, utcabútorok javarészt elhasználódtak, az egymást túlharsogni vágyó reklámok ellepték az amúgy is rossz állapotú épülethomlokzatokat. Ezeknél azonban sokkal jelentősebbek voltak a megváltozott használatból, az átalakult városi környezetből következő téri problémák, valamint a belvárosi épületállomány heterogenitásából fakadó városszerkezeti és vizuális feszültségek.

A belvárosrehabilitációs terveket irodánk, a Veszprémi Építész Műhely Kft., a Főmterv Zrt. és a Speos Kft. készítette. A város lakossága részéről a beruházás előkészítését és megvalósítását nagy figyelem és élénk véleménynyilvánítás kísérte. A modern városközpont a hozzá kapcsolódó bontások miatt sokakban még ma is negatív érzéseket ébreszt. A lakosság egy részében felmerült, hogy a rehabilitáció a részben elbontott történeti városközpont visszaépítését és a modern épületek elbontását jelenthetné. A tényszerű érvek (a beruházás költségkerete, a tulajdonviszonyok) később a legtöbb hozzászólót meggyőzték arról, hogy nincs lehetőség a hatvanas években elpusztult épületek és térrendszer visszaépítésére.

Az ugyanis múltunk egy szeletének ismételt eltörlésével járna együtt, és nagymértékű bontásokat vonna maga után, tehát hasonló hibákat követnénk el, mint elődeink. E helyett lehetőségünk nyílt arra, hogy a korábbi időszakok épített örökségének használhatóságát javítsuk, a városszerkezeten ejtett sebeket gyógyítsuk és a különböző időszakokban született elemeket egységes rendszerbe foglaljuk.



18. A Kossuth utca északi térfala 1966-ban



19. A párház keleti homlokzata a megépülését követően

2.2. A VESZPRÉMI MODERN VÁROSKÖZPONT REHABILITÁCIÓJA SORÁN FELMERÜLŐ ÉPÍTÉSZETI KÉRDÉSEK ÉS PROBLÉMÁK ÖSSZEGZÉSE

A veszprémi belváros megújulása során felszínre került problémák alapvetően vagy városépítészeti - építészeti jellegűek vagy a tervezés - megvalósítás folyamatához köthetőek. Az utóbbiak újabb építészeti problémákhoz vezethetnek, és akadályt jelenthetnek a meglévők megoldása terén is. Egyaránt kihathatnak a megvalósuló felújítás és korszerűsítés építészeti minőségére, egységességére.

Az átfogó jellegű kérdések közül az első és talán legkardinálisabb az volt, hogy a belváros széthullása visszafordítható-e, a rehabilitáció során lesz-e eszközünk arra, hogy a modern városközpont egységességét és azon keresztül a város egészének összefogottságát, rendezettségét elő tudjuk segíteni?

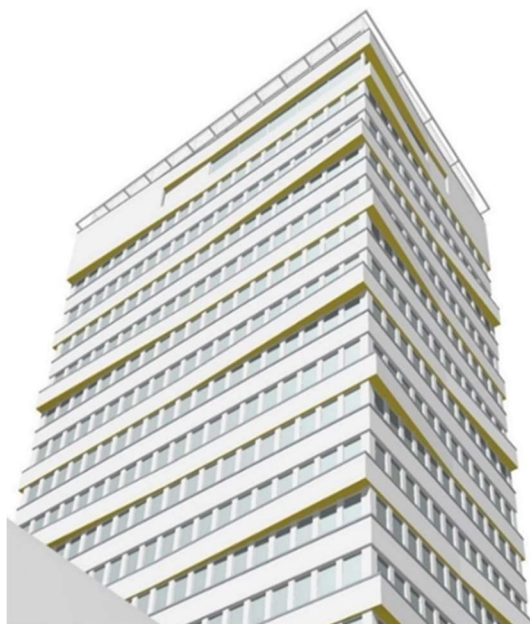
Megkerülhetetlen problémát és kihívást jelentett a városképi és funkcionális rendezetlenség, káosz. Utóbbi lépésről-lépésre próbáltuk megszüntetni, és mind a működés, mind a közlekedés, de a homlokzatok, a reklámfelületek terén is a rend létrehozása volt a cél.

Az egyik városépítészeti jelentőségű probléma a belvárosoknál általánosnak mondható megnövekedett gépjárműforgalom és az ehhez kapcsolódó parkolási nehézségek. Ha visszamegyünk az 1960-as évekig, akkor megállapíthatjuk, hogy az akkori belvárosi fejlesztések egyik pozitív hozadéka a Kossuth utca gépjárműforgalmának megszüntetése és sétálóutcává minősítése volt. A gépkocsival járható, a várost kelet-nyugati irányban átszelő útvonal, - sok a nyomvonal vezetésével kapcsolatos vita után (lásd a korábbi, többek között Kiss Tamás által készített rendezési terveket), - ekkor került át innen a mai Brusznai Árpád utca - Mindszenty József utca - Budapest út által leírt íves útvonalra. Ez volt az egyik olyan meghatározó lépés, mely a város jelentőségéhez méltó belváros



20.

20. Veszprém modern városközpontjának legnagyobb épülete, a húszemeletes toronyház napjainkra szimbólummá vált épülettömege és a 21. felújítására 2009-ben készült terv (Veszprémi Építész Műhely)



21.

létrejöttét eredményezte. Ugyanakkor velejárója volt, hogy az üzletházak feltöltését hátulról, a párhuzamos szervizutakról oldották meg (Belvárosi Kereskedelmi Központ, Bástya Áruház és Vár Áruház). Ez nem jelentett gondot sokáig, de a kilencvenes évektől kezdődően már igen. Ahogy a város tovább fejlődött, a gyalogosok kezdtek új, rövidebb útvonalakat találni, a gépkocsiforgalom pedig nőtt és vele a parkolóhelyek iránti igény is növekedett. Az épületek használata az eredetileg tervezettől eltérően zajlott, - időközben átalakították, bővítették azokat. A módosult használat a vásárlói útvonalak és a gazdasági feltöltés útvonalainak keveredésével jártak, ami közlekedési nehézségeket és káoszt eredményezett.

A modern városközpontok esetében gyakran térképzési problémát jelent a túl szellős beépítés, a köztérrendszer aránytalan tágassága vagy a léptéktelenség. Ez Veszprém esetében mérsékelten volt érzékelhető. A léptéktelenség kevésbé a köztérrendszer, inkább néhány meghatározó épület (a Húszemeletes és a Kossuth utca melletti hosszú lakóház) esetében jelentkezett. Az akkor, e feladatokkal foglalkozó tervezők, - ha nem is minden esetben jártak el kellő körültekintéssel, - az újonnan épülő köztérrendszer méreteit és arányrendszerét igyekeztek a meglévőhöz igazítani. Ez érzékelhető abból is, hogy az 1960-as években kialakított legterebélyesebb tér, a Fő tér (ma Szent Imre tér) mérete is kisebb volt, mint a korábbi Vásártéré. A köztérrendszer léptéke és rendje azért is kedvező, mert úgy épül fel, hogy a történeti beépítés kisebb köztes terei fokozatosan folynak át az



22. Veszprémben, a Jutasi út alatt átvezető, eredetileg sötét és lépcsőn keresztül megközelíthető aluljáró 2008-ban, a felújítást és átalakítást megelőzően

egyre tágasabb és reprezentatívabb közterekbe. A szerencsés lépték megtalálását valószínűleg a domborzati adottságok is segítették.

A fentiek tükrében a belváros 2012-től megvalósuló rehabilitációja során a közterek esetében a feladatot számunkra inkább a köztük lévő kapcsolatok, az összefüggések feltárása és erősítése jelentette. Ehhez a problémakörhöz szorosan kapcsolódott, a fejlesztés egyik legfontosabb elemének: a Jutasi út alatt átvezető, elavult, lépcsőkön megközelíthető aluljárónak a megoldatlan helyzete. Az ezzel kapcsolatos kérdések megfogalmazása és megválaszolása a város szerkezete szempontjából is, és építészeti szempontból is komoly kihívást jelentett.

A közterek rendszerének fejlesztése során további fontos szempont volt, hogy azok a megújulást követően az új, megváltozott funkcionális igényeknek és elvárásoknak is megfeleljenek. Veszprém városvezetése már jó néhány éve szeretné elérni, hogy a város köztereit a lakosság ne csak kivételes alkalmakkor, de a hétköznapok során is hosszabb időre birtokba vegye. Ennek érdekében számtalan új, a szabadidő eltöltést, a pihenést, a kikapcsolódást szolgáló köztéri elem telepítésének lehetősége felmerült. A cél az volt, hogy az új és a meglévő, megtartandó elemek koherens egységet alkossanak és úgy legyenek elhelyezve, hogy a terek más irányú használatát és átjárhatóságát nem korlátozzák.

A meglévő köztéri elemek megőrzése és integrálása a kontinuitás szempontjából megkerülhetetlen. A köztéri szobrok jelentős része komoly kulturális és történelmi értéket képviselt, ezért szerettük volna a megújuló köztérrendszer többi részéhez illeszteni őket. Probléma volt a terek kétezres évekre elburjánzott növényállománya is, mely sok esetben gátolta az átlátásokat, gyengítette a vizuális kapcsolatokat, megváltoztatta a térbeli helyzeteket, a terek arányait és néhol a működést is akadályozta.

A belvárosban gondot jelentett és sajnos sok esetben még ma is azt jelent, hogy nem rendeltetésszerűen használják az épületeket és szabadtereket. A tulajdonosok és a bérlők

nem minden esetben látták az épületek alaprajzi rendszeréből adódó lehetőségeket és sokszor éppen a ház előnyeinek megszüntetésén fáradoztak, kárt okozva ezzel saját maguknak is. Több ilyen példát meg lehetne említeni a köztes terek beépítésétől kezdve a kirakatok átláthatatlanná tételén keresztül a zavaros és zsúfolt közösségi terekig. A legmeghatározóbb mégis az épületek belső tagolásának átalakítása. A modern kereskedelmi és szolgáltató épületeknél a rendszerváltást követő privatizálási folyamat sokszor azt eredményezte, hogy az eredetileg jó adottságú és tágas tereket felszabdalták, a rossz adottságú kis tereket pedig megpróbálták összenyitni.

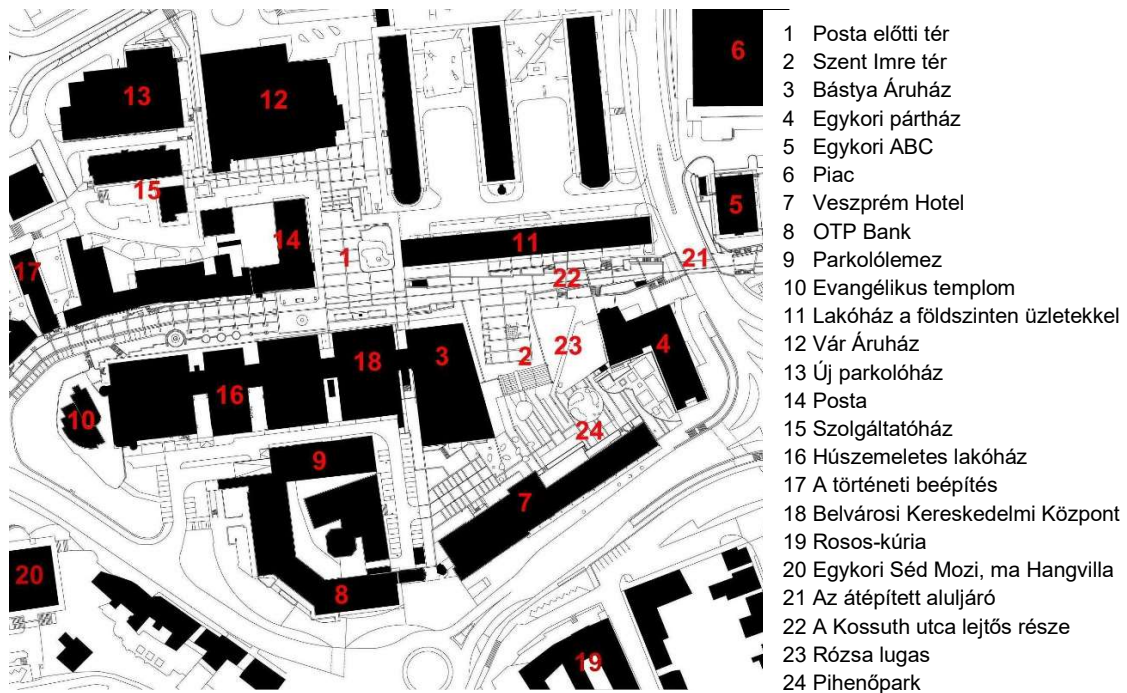
A fentiekkel és a megváltozott vásárlási szokásainkkal összefüggésben a városközpontban a rehabilitáció előtt jelentős problémát jelentett az is, hogy bizonyos épületrészek, üzlethelyiségek kihasználatlanul, üresen álltak. Ez egyrészt árulkodott arról, hogy a belvárosban kívánatos pezsgő élet feltételei nem minden tekintetben adóttak, másfelől a városközpont megjelenését, hangulatát is negatívan érintette. Az akkori nemzetközi tendenciáknak megfelelően, itt is érzékelhetővé vált a városközpont szerepvesztése.

Az üzemeltetés kapcsán is sok kérdés várt megválaszolásra, illetve új, ilyen jellegű szempontok is felmerültek. A fejlesztés megkezdése előtt ugyanis a közterek és utcák járófelületei repedezettek és helyenként hiányosak voltak, az utcabútorok és köztéri elemek teljesen elhasználódtak. Az előbbieket és a minket körülvevő világ változásai a beruházás előkészítésében résztvevőket a terület alapos újragondolására sarkallták.

Összegzésként elmondható, hogy Veszprém esetében is, ahogy a többi vizsgált példánál, a modern városközpont kapcsán felszínre kerülő városépítészeti és építészeti problémák rendkívül sokrétűek és szerteágazóak voltak. Ahhoz, hogy egy ilyen tág és sok területet érintő problémacsoport megoldására hatékonyan tudjunk vállalkozni szükség van a megoldandó feladatok csoportosítására és az azok közti összefüggési rendszer áttekintésére, a legfontosabb szempontok kiemelésére.

2.3. A VESZPRÉMI BELVÁROS-REHABILITÁCIÓ A KÜLFÖLDI PÉLDÁK TÜKRÉBEN

Ahogy az előzőekben ismertettem, Veszprém belvárosának működését a kétezres évek elején egy tucat városszerkezeti, funkcionális probléma nehezítette. Ugyanígy volt ez a dolgozat korábbi fejezeteiben említett többi példa esetében is, elég, ha csak Velenje, Ústí nad Labem vagy Wrocław modern városközpontjára gondolunk. A rehabilitáció előtt a belvárosi közterületek nagy része elhasználódott és leromlott képet mutatott. A vizsgált központoknál felmerült gondok és problémák – bár összetételükben és mértékükben



- 1 Posta előtti tér
- 2 Szent Imre tér
- 3 Bástya Áruház
- 4 Egykori pártház
- 5 Egykori ABC
- 6 Piac
- 7 Veszprém Hotel
- 8 OTP Bank
- 9 Parkolólemez
- 10 Evangélikus templom
- 11 Lakóház a földszinten üzletekkel
- 12 Vár Áruház
- 13 Új parkolóház
- 14 Posta
- 15 Szolgáltatóház
- 16 Húszemeletes lakóház
- 17 A történeti beépítés
- 18 Belvárosi Kereskedelmi Központ
- 19 Rosos-kúria
- 20 Egykori Séd Mozi, ma Hangvilla
- 21 Az átépített aluljáró
- 22 A Kossuth utca lejtős része
- 23 Rózsa lugas
- 24 Pihenőpark

23. A veszprémi modern városközpont rehabilitáció utáni állapotát mutató helyszínrajz

mutatkoznak különbségek – sok szempontból hasonlóak voltak. Fontos azonban itt is rögzíteni, hogy értekezésemben olyan, az 1960-as, '70-es években létesült modern városközpontokat vettem górcső alá, melyeknél a szocializmus időszakában épült középületek fizikailag is egy városközponti épületegyüttest vagy épületcsoportot képeztek és azok között, velük egykorú köztérrendszer is helyet kapott. Tovább szűkítette a lehetséges példák körét, hogy napjainkra megújult központokat kerestem.

Közös vonás volt a megoldandó feladatokon túl, a beruházások előkészítésének fő motivációja és sokszor az időbeliség is. A belváros-rehabilitációs projektek megvalósításához ettől az időszaktól, a kétezres évek első felétől már a kelet-közép-európai régió Európai Unióhoz frissen csatlakozott országai is tudtak Európai Unió támogatásokra pályázni. Ez arra készítette a legtöbb város vezetését, hogy foglalkozni kezdjen a rehabilitáció előkészítésével. A modern városközpontokkal rendelkező települések jelentős része is ezek közé tartozott. A belvárosi rehabilitáció támogatási pályázata során előnyt jelentett konzorciumi partnerek bevonása (ami nem csak azt segítette elő, hogy az önkormányzatok együttműködjenek a helyi vállalkozásokkal, de azt is, hogy a rehabilitáció átfogóbb módon valósuljon meg). Veszprémben így vált a projekt részévé többek között a magánkézben lévő Belvárosi Kereskedelmi Központ és Vár Áruház felújítása.

A következőkben a legfontosabb rehabilitációs szempontokat mutatom be.



24. A veszprémi Szent Imre tér és az azt körülölelő modern középületek esti képe

3. FEJEZET: A MODERN VÁROSKÖZPONTOK REHABILITÁCIÓJÁNAK MEGHATÁROZÓ SZEMPONTJAI (TÉZISEK)

Az értekezésem első felében taglalt modern településközpontok rehabilitációja kapcsán megfogalmazott legfontosabb szempontokat mutatom be az alábbiakban. Ezek végiggondolása, mérlegelése azért fontos, mert modern városközpontjaink esetében ezek képezik a sikeres rehabilitáció kulcsát. Veszprém megújult központján, mint elsődleges példamon keresztül ismertetem kiemelt szempontjaimat. A többi vizsgált példa ide vonatkozó részletei hivatottak alátámasztani mondanivalómat, ezért időről-időre visszautalok azokra is. Terjedelmi korlátok miatt szorítok a legmeghatározóbb szempontok bemutatására, ugyanakkor kutatásom során az ismertettekénél több szempont, kérdéskör került beazonosításra.

3.1. FUNKCIONÁLIS SZEREPVÁLTOZÁS

Az utóbbi évtizedek gyors ütemű gazdasági, kereskedelmi és közigazgatási változásainak köszönhetően városközpontjaink funkciója, szerepe is megváltozott, átalakult. A kereskedelem a kétezres évek elejére javarészt a városok peremére tevődött át, ahol kényelmesebb megközelítést, egyszerűbb árufeltöltést és tágasabb eladótereket tudtak biztosítani a különböző kereskedelmi láncolatok képviselői. A folyamat a modern városközpontok szerepének gyengülését, elnéptelenedését, funkcióvesztését idézte elő. Nagyjából ezzel egy időben új, a városközpontokkal kapcsolatos igények, köztérhasználati módok jelentek meg. Szerencsére a belváros-rehabilitációk első időszaka szinte egybeesett az előbbiekkal. Ennek köszönhetően a modern városközpontok jelentős része, körülbelül egy évtizedes mélyrepülés után újra fejlődő pályára állt. A kereskedelem mellett egyre hangsúlyosabban jelent meg a vendéglátás, a szolgáltató szektor és a bankfiókokhoz, illetve más cégekhez kapcsolódó ügyfélfogadás. A megerősödő funkciók, mint a vendéglátás, szolgáltatások, együtt fejlődtek és alakultak a köztérrendszerrel, ahol az előbbiekkal összefüggésben új használati módok jelentek meg. Ilyen például a szabadidő eltöltés, rekreáció, a vendéglátóhelyekhez kapcsolódó teraszhasználat. Az egyre nagyobb léptéket öltő turizmushoz kapcsolódóan információs felületek, információs pontok, irányjelző rendszer és szabadtéri kiállító felületek, városi rendezvényhelyszínek létesítése vált szükségessé.

Ahogy az napjaink köztértervezési tendenciáiból is jól látható, az utóbbi időben megnövekedett az igény arra, hogy a köztéri tartózkodás minősége javuljon, valamint, hogy külső tereink a városlakók és a használók számára a szabadidő eltöltésére is lehetőséget kínáljanak. Mindezek hozzájárulhatnak ahhoz, hogy az itt töltött idő hosszabb legyen.

Az új, minőségi térburkolat, az új utcabútor rendszer, a frissített növényállomány a korábbiakhoz képest már önmagában is vonzóbbá és kellemesebbé tette a köztérhasználatot. Ugyanakkor, a megújult veszprémi városközpont átadása óta eltelt idő tapasztalatai alapján elmondható, hogy egy-egy jól elhelyezett, különleges új elem jelentős mértékben járult hozzá a minőségibb környezet kialakulásához és ahhoz, hogy a közterek a városlakók számára pozitív élményeket hordozzanak. Fontos az is, hogy ezen köztéri elemek erőteljesen segítik az új funkciók, új használati módok megjelenését. Az előbbiek azonban köztérépítészeti kihívásokat is jelentettek. Itt is igaz, hogy a mértéktartás és a helyes arányok eltalálása kulcsfontosságú. A túl sok látványosság, figyelemfelkeltés és az ehhez sok esetben társuló harsány színhasználat visszataszítónak válhat, a zsúfoltság hatását keltheti és elvonhatja figyelmünket a lényeges dolgokról. A finom egyensúly megteremtése az építész feladata és felelőssége. Az alábbiakban részletesen is szót ejtek néhány olyan új köztéri elemről, melyek Veszprém modern városközpontjában a megújulás során helyet kaptak és létesítésük a funkcionális szerepváltozással összefüggésben, a változó igények kielégítése miatt vált szükségessé. A beruházás költségkeretének szűkössége segítséget jelentett számunkra abban, hogy az építetők igényként felmerült, de tervezői szempontból túlzónak vélt és térileg sem előnyös, újonnan létesíteni tervezett köztéri elemeket elhagyjuk.

A vendéglátóhelyek számára készülő teraszok új köztéri „réteget” jelentettek, melyeket Veszprém városközpontjában igyekeztünk a köztérrendszer szerves részévé tenni. Létrejöttük több építészeti kérdést is felvetett. Kérdésként merült fel a helykijelölés, a lehatárolás, az árnyékolás, a megközelíthetőség. A helyszínből és az adott téri helyzetből következő megoldások bizonyultak célravezetőnek. Az előbbiek miatt majd minden esetben egyedi megoldások születtek, ugyanakkor a köztük fennálló összefüggések is érzékelhetők. A sokasodó teraszok megfelelő kialakítása a veszprémihez hasonló kihívások elé állította a többi vizsgált városközponti rehabilitáció tervezőjét is. Ilyen szempontból is érdekes megnézni Ústí nad Labem főterét, ahol a vendéglátóteraszok kevésbé sikerülten, egyelőre a köztérrendszer építészeti minőségétől lényegesen elmaradva jelennek meg, gyengítik az összképet és a téri karaktert.

Veszprém modern városközpontjában, annak működése szempontjából az egyik legfontosabb új elem az újonnan épült játszótér. Fontos szempont volt ugyanis, hogy létesüljön olyan, nagy méretű játszótér a városközpontban, ahol a gyermek hosszabb ideig is tud játszani miközben a szülő vásárol vagy ügyet intéz. Eddig ilyen nem volt. A helykijelölésnél szempontként merült fel, hogy közel legyen a két áruházhoz, a Bástya és a Vár Áruházhoz, ugyanakkor a téri rendszer szerves részévé tudjon válni. Végül az egykori



25. Az új játszótér lehatárolása Veszprém modern városközpontjában

pártház (ma irodaház), a Veszprém Hotel és Bástya Áruház által határolt tér délkeleti sarkában kapott helyet. A gyerekek biztonsága érdekében szükségessé vált a játszó terület lehatárolása, aminek formai megfogalmazása terén a mozgási irányok figyelembevételén túl, viszonyítási pontot jelentett a téren található kör alaprajzú, karakteres zöldfelület is. Az illeszkedés jegyében az elszórtan telepített játszóeszközöket alacsony, íves téglafalakkal öleltük körbe. Nagy hangsúlyt fordítottunk a játékok téri elrendezésére, hogy az azok alkotta térbeli kompozíció illeszkedjen a környező épületekhez és a köztéri rendszer más elemeihez.

Ezek alapján olyan alaprajzot alkalmaztunk, mely a játszóeszközöket és az azokhoz szükséges rugalmas burkolattal ellátott mezőket rendszerbe foglalja. A játékok tekintetében sokszínű és változatos játszótér kihasználtsága folyamatos, láthatóan a városközpont fontos pontjává vált.

Veszprémben az egyik, főleg szintén a gyerekek körében nagy „népszerűségnek” örvendő új elem a Szent Imre téren megépült burkolatba süllyesztett vízijáték. A teresedés súlypontjában, a Kossuth utcán húzódó gyalogos tengelyhez közel került elhelyezésre.

Ügyeltünk arra, hogy sem kialakításában, sem elhelyezkedésében ne gátolja a tér többcélú hasznosíthatóságát. Működés közben a vízijáték felemelkedő, változó magasságú vízoszlopai a téren jól érvényesülő szoborként hatnak. A változó fényviszonyok többféle formát kölcsönöznek neki. Leállított állapotában csak a burkolatban megjelenő, egyenletesen kiosztott, kör alakú lyukak és a résfolyóka utal a rejtett funkcióra, előbbi ilyenkor felületi mintaként is értelmezhetővé válik.



26. Az új vízjáték (szökőkút) térbeli helyzete Veszprém modern városközpontjában, a Szent Imre téren

Ahogy az a többi vizsgált példa (Ústí nad Labem, Velenje, Simony, Ajka, Salgótarján) esetében is megfigyelhető, a víz és annak különböző megjelenési formái a kortárs rehabilitációk „nélkülözhetetlen” elemei. Az előbbi a szerepváltással is összefügg, hisz ezek az elemek az új térhasználati módokhoz szervesen illeszkednek. Ilyen új köztéri elemek a ma már városközponti helyzetben nélkülözhetetlen információs pavilon és köztéri illemhely is. Veszprém belvárosában hosszú ideje, a kilencvenes évek óta gondot jelentett, hogy a közterületeken hol hosszabb, hol rövidebb időre olyan pavilonnak nevezett építmények jelentek meg, melyek kialakítása, formálása és anyaghasználata egyáltalán nem illeszkedett épített környezetükhöz, így jelenlétük érthetetlen és zavaró volt. A beruházás megvalósítása során kerestek meg bennünket az előbbiekhöz kapcsolódóan azzal, hogy a belvárosi köztérrendszer részeként tervezzünk egy információs- és két árusító pavilont, valamint közhasználatú illemhelyeket. Az építmények tervezéséhez úgy fogtunk hozzá, hogy az egész belvárosra egységes rendszert szerettünk volna kidolgozni, mely az egyes helyszínek adottságaihoz és a különböző funkciókhoz igazítható. Időközben a feladatunk részévé vált több fedett-zárt és néhány nyitott kukatároló tervezése is, melyeket szintén hasonló megjelenéssel igyekeztünk kialakítani az egységesség érdekében. Munkánk nyomán végül két pavilon: egy információs pont és egy köztéri illemhely, valamint hét különböző méretű és jellegű kukatároló építmény valósult meg.

Az információs pavilon a Kossuth utca középső szakaszán, a legfontosabb közlekedési tengelyek metszéspontjában található. Az illemhely építménye pedig a volt pártház melletti teresedés részét képezi. A pavilonok a városközpont modern épületeinek karakteréhez



27. Az új, veszprémi információs pavilon



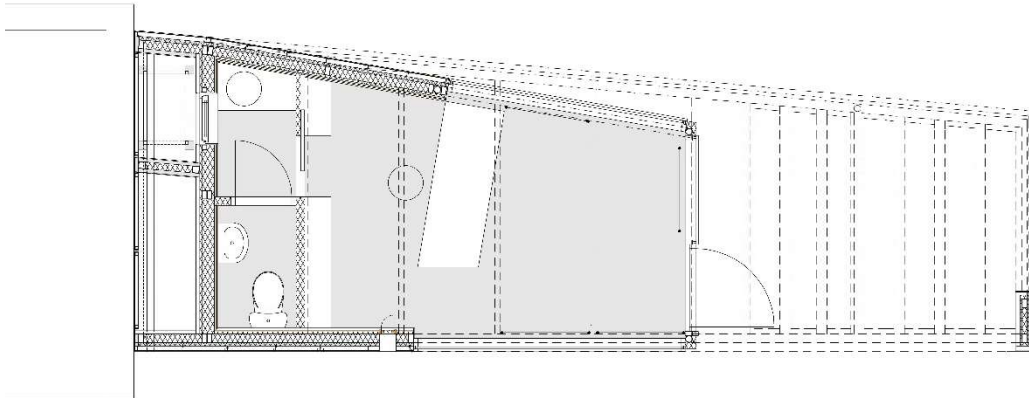
28. Az új, nyilvános illemhely-pavilon

igazodva egyszerű megjelenéssel és szögletes formavilággal, ugyanakkor talán frissességet is jelentő nagyvonalú gesztusokkal készültek.

Az új köztéri pavilonok kapcsán érdemes megemlíteni Wrocław Novy Targ terének rehabilitációját, ahol a karakteres és a téri rendet kijelölő burkolatosztáshoz szigorúan illeszkedő köztéri pavilonok épültek. A pavilonok letisztult, kortárs megjelenésű építmények, nagy kinyúlású konzolos előtetővel, üvegfalakkal. Bár az építményekben a könnyedség és finomság korlátozottan jelenik meg, a téri szerkezethez és a tér rendszeréhez történő illesztésük példaértékű.

A mértéktartó funkcióbővítés és az új téri elemek komponáltsága szempontjából is jó példa – a korábbiakban említett – Ústí nad Labem megújult belvárosi köztérrendszere. A városközponti térrendszer bizonyos tekintetben hasonló helyzetben van, mint a veszprémi, térfalait több korszakban épült, különböző karakterű épületek alkotják.

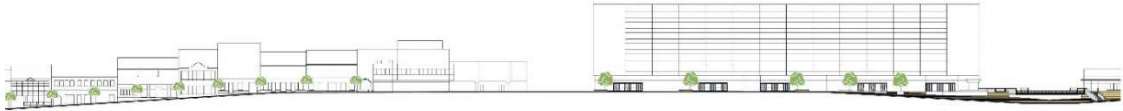
A központi tér egyedi, elnyújtott háromszög alakja a rehabilitáció során egyértelműen szétválasztott gyalogos és gépkocsiforgalmú felületeknek, valamint a burkolatok egységesítésének köszönhetően rajzolódott ki. A fák, csobogók és utcabútorok a tér jól eltalált és karakteres burkolati rendjéhez igazodva kerültek telepítésre. Az új elemek élményt nyújtó és a használatot segítő mivolta mellett, egyszerűséget és természetességet közvetítenek.



29. Az új, veszprémi információs pavilon alaprajza

Tézis 1.: Funkcionális szerepváltozás

Az elmúlt huszonöt évben megváltozott életmódunk, a gazdaság, a kereskedelem és igazgatás gyors ütemű átalakulása funkcionális átrendeződést idézett elő középvárosainkban. A szocializmus idején létesült modern városközpontjaink funkciói is átalakultak, megváltoztak. Ezzel összefüggésben elkerülhetlenné vált a működésük átszervezése, az itt található épületállomány bizonyos elemeinek funkcionális újragondolása és a köztérrendszer új igényeknek való megfeleltetése.



30. A veszprémi Kossuth utca hosszmetészetének részlete az átépített aluljáróval
(A veszprémi belváros-rehabilitáció 2009-ben készült koncepciótervéből)

3.2. MEGÚJULÁS A KONTINUITÁS FENNTARTÁSÁVAL

A felújítások és átépítések tervezése során mindig felmerül a bontás mértékének kérdésköre. Mit és mennyit kell, illetve célszerű megőrizni múltunk épített emlékei közül? Hogy jön létre az ideális egyensúly a megőrzés és az elkerülhetetlen átalakulás között? Egy városrész vagy városközpont megújulásának tervezése során a fenti kérdések még nagyobb súllyal nehezdednek a döntéshozók és a tervezők vállára, hisz sok ember identitását, téri emlékezetét és az épített környezethez fűződő viszonyát érintik azok a döntések, melyeket meghoznak. A megújult veszprémi városközpont néhány fontos alkotórésze jól tükrözi a területtel kapcsolatos szakmai álláspontomat.

Veszprém belvárosi köztérrendszerének gerincét a Kossuth Lajos utca és az erre felfűződő két városi tér, a posta előtti és a Szent Imre tér alkotja. A gyalogosforgalom szervezésében a Jutasi út alatt húzódó, a sétálóutcat a belváros keleti részével összekötő gyalogos aluljáró kulcsszerepet tölt be. A Kossuth utca erőteljes ívet leírva, nyugatról kapaszkodik fel a dolomit magaslat platójára, ahol aztán előbb északról, a szocialista időkben kialakult, posta előtti tér, majd délről, a szintén ebben az időszakban létesült, a Bástya áruház és a volt pártház közti teresedés (Szent Imre tér) kapcsolódik hozzá. Utána egyenesen vezet tovább kelet felé, ahol eléri az aluljárót és átvezet rajta, majd a túloldalon összekapcsolódik a Budapest út mellett húzódó gyalogos tengellyel. A Kossuth utca (korábban Palotai út), a város egyik hosszú múltra visszatekintő utcája. A hetvenes években megvalósult új koncepció mentén kiszorították innen a gépkocsiforgalmat, sétálóutca lett. Feltűnő, hogy nyugati harmadában komoly lejtésű, és hogy térfalai ma nagyon változatos képet mutatnak. Az északi oldalán történeti épületek sorakoznak, míg déli felén a hetvenes években épült Belvárosi Kereskedelmi Központ modern tömbjei állnak, és itt magasodik az azokkal egy épületegyüttest képező húszemeletes toronyház is.

A térműködés lenyomatai, mint a kontinuitás fenntartásának eszközei

Veszprém modern városközpontjánál a különböző korszakokban egymásra rétegződött vagy egymás mellé rakódott burkolati felületek és köztéri elemek vonatkozásában egyfajta folytonosság figyelhető meg: a múlt rétegei az újabb korszakokban épült felületek és téri



31. Veszprém belváros-rehabilitációja keretében megújult közterületek burkolatosztási terve

kompozíciók részeként jelennek meg. A Kossuth utca vonalvezetése nem sokat változott az idők folyamán, viszont burkolatát a használat változásával és az idő teltével többször lecserélték. Eleinte csak a járdákat burkolták, majd az utca teljes szélességében bazalt kockakövet raktak le, a hatvanas években pedig aszfalt burkolatot kapott. Az 1980-as években végigvitt felújítás során jellegzetes, az utca vonalvezetéséhez és az azon történő haladás dinamikájához igazodó kockakőburkolat osztás valósult meg. Erre rímelt a terek sűrűbb rácshálós burkolatosztása is (terveit Ruttkay M. Gyula készítette). A 2012-es belvárosi rehabilitáció keretében megvalósult legutóbbi felújítása során ezt megőriztük az előző korszak halványan felsejülő lenyomataként (annak ellenére, hogy az említett anyagokat kiváltottuk és a burkolatosztást helyenként módosítottuk vagy továbbírtuk). Ezzel párhuzamosan az utcához és a két térhez tartozó köztéri elemeket úgy alakítottuk át, (így például az épületek megközelítését biztosító előlépcsőket) – hogy a korábbiakhoz képest jobban szem előtt tartottuk a domborzati viszonyokat, a köztérrendszer egységes megjelenését és összetartó szerepét, miközben biztosítottuk az akadálymentességet is. Ahogy arról már volt szó, korunkra jellemző módon a térhasználati módok köre Veszprém belvárosában is egyre inkább bővül. A posta előtti térre igaz leginkább, hogy napjainkban főtér funkciót tölt be. Köztéri rendezvényeknek, vásároknak ad helyet és a találkozások, az emberek közti kommunikáció helyszíne. Az ezerkilencszázhatvanas és hetvenes években viszont a Bástya áruház, a Veszprém Hotel és a pártház közti tér viselte a Fő tér nevet. A

tér különlegessége, hogy két különböző szinten helyezkedik el. A térműködés lenyomatainak vizsgálatát itt, a Bástya áruháza melletti tér magasabban fekvő részén folytatom. Ez a terület a hetvenes évek óta jelentős funkcióváltáson ment keresztül, ennek ellenére az akkor épült elemek formái ma is jelen vannak. Ilyen a tér hetvenes évekbeli újratagolásakor megépült, kör alaprajzú elemekből alkotott szökőkút ma is megjelenő alaprajzi kontúrja. A szökőkutat a nyolcvanas években elbontották, zöldfelületet alakítottak ki a helyén, de a kör alakú kontúr szegélyek formájában megtartották. A 2010-es években már hatalmas fák álltak itt, és burjánzott a dús növényzet. Ezek ritkításával alakult ki napjainkra egy olyan ligetes terület, melynek lehatárolása végig kör alakú maradt. Ez arra utal, hogy a forma megválasztása a gyalogosok közlekedése és a térhasználat szempontjából szerencsés volt, és ezt az értéket a tér későbbi tervezői, -köztük mi is-, felismerték. Ugyanez igaz a burkolatosztás rendszerére is, mely a hetvenes években újszerű, lendületes volt, és a környező épületek megjelenésére rímelt. A 2012-es felújítás során a tér ezen része hasonló, a régivel azonos irányultságú, vonalvezetésében és részleteiben kis mértékben átírt burkolatosztást kapott.

Fontos megemlítenünk itt Wrocław modern városközponti együttesét. Az előbbi részét képezi a Nowy Targ nevű tér, mely a háborús pusztításokat követően, az 1970-es években épült újjá. Az átépült tér karakteres, hálós burkolatosztást kapott. A szigorú rendet sugárzó és jelentős szervező erővel bíró burkolatosztás a legutóbbi, 2013-ban megvalósult rehabilitáció után is fennmaradt. A később megvalósított, a tervpályázaton első díjat nyert felújítási terv, nem csak egyszerűen a burkolatosztás megőrzését javasolta, de tovább is erősítette, sőt kiterjesztette azt, valamint ehhez illesztette a téren megjelenő új elemeket is. A köztéri bútorok és zöldfelületek korábban is igazodtak a burkolatosztás rendjéhez, de ez a rehabilitációt követően - a köztéri elemek számának növekedése és a módosított színhasználat miatt - nagyobb hangsúlyt kapott. A tér burkolatosztásának karakteres rendje ma nem csak a korábbi osztásrendszer továbbörökítése révén, hanem a térműködés lenyomataként is hozzájárul a kontinuitás fenntartásához. Ennek köszönhetően a folytonosság kézzel tapintható.

A kontinuitás fenntartása a téri elemek megőrzésével

Az imént már esett szó Veszprém egykori Fő teréről, mely ma Szent Imre herceg nevét viseli. Most más aspektusból is szeretnék röviden említést tenni róla. A tér eltérő szintjei között fennálló szintkülönbséget reprezentatív lépcső hidalja át. Utóbbi a modern belváros részeként 1963 és 1971 között, Gulyás Zoltán tervei alapján épült. A széles lépcsősor,



32. A veszprémi Szent Imre tér az új vízjátékkal, háttérben a Történelmi allegória című szoborral

azon túl, hogy összeköti a teresedés két felét, meghatározó térbeli elem is. Középső részén, mészkő burkolatos posztamensen áll Marton László szoborcsoportja, a Történelmi allegória (1978). A lépcső és a szobor egy térbeli kompozíciót alkotva járulnak hozzá a tér karakteréhez. Pátoszossága ellenére mind a térbeli kompozíció, mind maga az építészeti megfogalmazás harmóniát sugároz és az utóbbi évtizedekben a belváros egyik meghatározó téri elemévé vált. A legutóbbi köztér felújítás során a fentiek miatt természetesnek vettük a megőrzését. A korábban műköző burkolatos lépcső új, a térburkolattal azonos színű gránit burkolatot kapott, valamint egy keskeny sávban rámpává épült át, de karaktere és térbeli szerepe továbbra is megmaradt.

A posta előtti téren nem csak a Három Grácia nevű szobor (Somogyi József) és a vele egy kompozíciót képező szökőkút (tervező: Ruttkay M. Gyula), de több, a nyolcvanas években épült beton szegély és támfal is megtartásra került. A szintén erre az időszakra tehető, a sétálóutcán és a posta előtti téren létesített négyzet és téglalap alakú növénykazetták fizikai valójukban ugyan nem kerültek megőrzésre, de helyettük olyan új, napjaink térhasználatához és a mozgási irányokhoz jobban igazodó trapéz és téglalap alakú növénykazettákat terveztünk, melyek az eredetiekhez hasonló megjelenésűek. Ezek elhelyezkedésük, térképző szerepük, tömegalakításuk miatt szintén a folytonosság fenntartását szolgálják.

Az új támfalak, kiemelt szegélyek és növénykazetták látszóbeton felülettel készültek, ilyen módon folytatták azt az építészeti örökséget, amely a Kossuth utca alsó szakaszán és a posta előtti téren a nyolcvanas években készült monolit beton szegélyek formájában ránk maradt.



33. Veszprém központjában meglévő, a rehabilitáció keretében felújított beton támfalak

Az előbbihez kapcsolódóan Ústí nad Labem esete is érdekes, mert ahogy a veszprémi városközpontnál, úgy itt sem csak olyan konkrét, történeti elemek járulnak hozzá a kontinuitás fenntartásához, mint a magas oszlopon álló Páduai Szent Antal szobor, hanem olyan téri elemek is, melyek csak utalnak a korábban itt álló, azonos funkciójúakra. Például az új csobogók, melyek ugyan minden tekintetben mai megjelenésűek, mégis tovább örökítik a korábban a téren álló, nagy méretű történeti kút funkcióját és atmoszféráját. Más léptékkal bír és így a városi szövet szempontjából a jelentősége fokozott, de a kontinuitás szempontjából a szerepe hasonló a rehabilitáció részeként új épületek formájában pótolta, korábban meglévő, majd elpusztult történeti térfalaknak. Az előbbieket jól példázzák, hogy a kontinuitás fenntartása szempontjából a visszaállítást elkerülő, de a lényegét megragadó téri utalások is jelentőséggel bírnak.

Korokon átívelő kapcsolódások

Ma Veszprém belvárosi köztérrendszerét egyrészt a továbbírt meglévő rétegek és mintázatok, másrészt a meglévő elemek és az újak egymás mellettsége jellemzi. A központ tereinél a múltat és a jelen időszakot összekötő elemmé vált a járófelületek burkolata. A belváros hatvanas években megkezdett radikális mértékű átépítése előtt, (ahogy azt már említettem), ezen a területen volt a város vásártere, melynek nem volt burkolata, helyette a természetes dolomit fennsík világos színű felülete alkotta a felszínét. A legutóbbi köztérfelújítás során egy ehhez hasonló színű, világosszürke gránit burkolókőre esett a választás. Így az alkalmazott burkolat és annak letisztult, egyszerű megjelenése, közel sima felülete egyfajta történeti visszautalásként is értelmezhető.

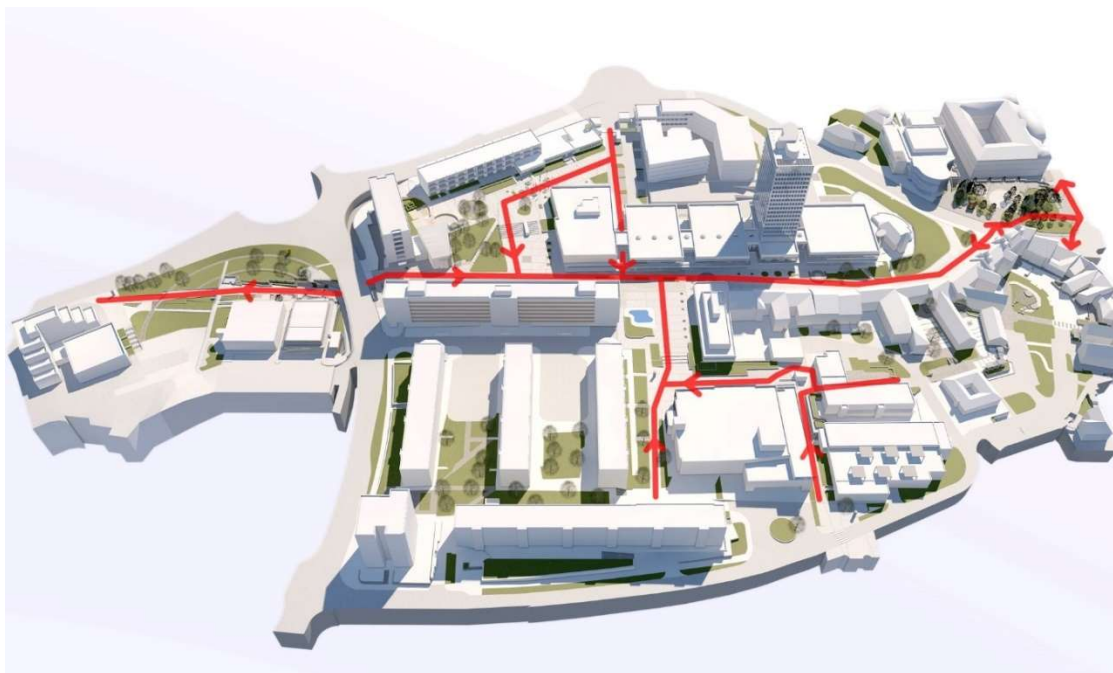
Elvontabb módon, de a városközpont erőteljes plaszticitása is olyan, ma is megfigyelhető jelenség, mely több korszakot összekötő kapocsként aposztrófálható. A változatos domborzat, az épületek lejtős terepre illesztésének kényszere számtalan támfal, rézsű, tereplépcső létesítését tette szükségessé. Ezek pedig túl azon, hogy sokszor önmagukban is erőteljes kompozíciós elemmé váltak, markáns plasztikai értéket is hordoztak. Annak ellenére, hogy többségük már megújult vagy átalakult, e jellemzőjük megmaradt.

Wroclaw esetében ilyen a Nowy Targ teret határoló épületek helye és ez által magának a térnek a jellegzetes közel szabályos négyzet alakú kontúrja. A második világháború utáni újjáépítés során, a többségében elpusztult térfalak nagyjából az eredeti helyükön kerültek újjáépítésre. Maguk az épületek a korszakra jellemző módon, a modern építészeti jegyében készültek és mind megjelenésükben, mind tömegformálásukban egy teljesen új világot képviseltek. Az utóbbi években az épületek cseréje ismét aktuális kérdés, a tér délkeleti sarkán, az 1970-es években épült irodaház helyén már egy kortárs épület áll. Ennek ellenére a beépítés rendje, a tér alakja egyértelműen a korszakokon átívelő folytonosságról tesznek tanúságot.

Ahogy az a fentiekből is látszik, városközpontjaink rehabilitációja során a folytonosság fenntartása alapvető fontosságú. Egyfelől építészettörténeti és kulturális szempontból, másfelől a kollektív- és személyes emlékezet, valamint az identitástudat fenntartása miatt is. Személyes élményeim során is megtapasztalhattam, hogy a városban élőknek mennyire fontos a számukra jelentős és/vagy kedves emlékeket felelevenítő köztéri elemek, téri helyzetek megléte, az életük során átélt vagy elbeszélésekből ismert korábbi időszakok térbeli lenyomatainak olvashatósága. Sok esetben utóbbiak jelentenek támpontot és kapaszkodót a hétköznapi forgatagában és segítik elő az „otthonosság” érzésének megélését.

Tézis 2.: Megújulás a kontinuitás fenntartásával

Az idő múlása, valamint az elmulasztott lehetőségek miatt halaszthatatlan feladattá vált középvárosaink 1960-as, 1970-es években épült modern városközpontjainak rehabilitációja és továbbfejlesztése. A felújítások fontos összetevője a város emlékezetét hordozó időbeli rétegek és téri elemek megőrzése, s a folytonosság révén a közösségi identitás fenntartásának és megőrzésének elősegítése. Ez akkor valósulhat meg, ha mindaz, ami a korábbi korszakok lényegéhez hozzátartozott, valamilyen formában fennmarad és csak a kevésbé fontos részletek, előnytelen téri szituációk tűnnek el, alakulnak át.



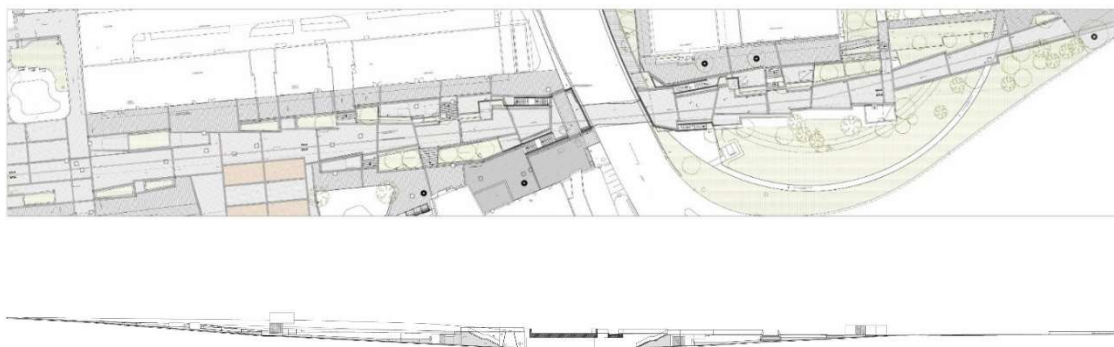
34. Gyalogos kapcsolatok Veszprém megújult modern városközpontjában

3.3. A KONTEXTUS TÉRI ÉS IDŐBELI ÉRTELMEZÉSE

A belváros-rehabilitációk egyik alapvető célkitűzése, hogy a központok a városok egészének szerves, de egyben meghatározó és szervező részévé váljanak vagy azok maradjanak. A modern városközpont és az azt magában foglaló város viszonyában a gyalogos kapcsolatok, a megközelíthetőség, a zöldfelületek rendszere kulcsszerepet játszik. Az alábbiakban ezeket taglalom részletesebben. Ezt követően, az időbeli rétegek összecsiszolása kapcsán kerül tárgyalásra a javító-kiegészítő építészeti attitűd, mint lehetséges tervezői megközelítés. Hosszabb múlttal rendelkező történelmi városainkban a belvárosok időbeli rétegzettsége jellemzően igen gazdag. A rétegek szerves egymásra épülésében az államszocializmus évtizedeiben létrejött modern városközpontok kialakításával járó bontások általában jelentős pusztítást okoztak. Ugyanakkor a megvalósult városközpontok épületei és építményei egy karakteres, határozott új réteg elemeivé váltak. Az új réteg lényegi problémája, hogy ez a korábbiaktól eltávolodott, azokhoz csak korlátozottan kapcsolódott.

A gyalogos tengelyek és kapcsolatok fejlesztése, a „részek” közti kapcsolatok erősítése

Veszprém esetében a város és a belváros viszonya szempontjából a rehabilitáció során az egyik legfontosabb teendő a gyalogos tengelyek egyértelműsítése és erősítése, a városi szintű összefüggések feltárása volt. Ennek legreprezentatívabb eleme a Jutasi út



35. A Veszprém városközpontjában található átalakított és megújult aluljáró alaprajza és metszete

alatt átvezető, elavult, lépcsőkön megközelíthető aluljáró átépítése, a Kossuth utca felső szakaszának rámpásítása és az utca Budapest útig történő meghosszabbítása. A köztérrendszer megújulásának legnagyobb léptékű beavatkozása nem csak a Kossuth utca méltó és szerveesebb csatlakozását szolgálja, hanem a táguló városközpont két részre szakadásának a megakadályozását is.

Az aluljáró eredetileg a szocializmus éveiben is azért épült, hogy a városközpont irányából könnyebben el lehessen érni a Jutasi út túloldalán található buszpályaudvart, piacot, ABC áruházat és utazási irodát, valamint, hogy a Kossuth utcának, mint sétálóutcának legyen folytatása. Az idő teltével azonban a gyalogosok a meredek lépcsőn megközelíthető, sötét és elhanyagolt aluljáró helyett inkább az alternatív útvonalakat használták. Az említett létesítmények és a kétezres évek elején szintén az út túloldalán felépült Balaton Pláza belvárossal történő összekapcsolása érdekében szükségessé vált az aluljárónak és környezetének fejlesztése, illetve a Jutasi út két oldala közti gyalogos kapcsolat erősítése. E célok érdekében a Kossuth utca keleti harmada az aluljáró felé lejtő, rámpás utcává épült át, az aluljáró belső falfelületei pedig tükröződő saválló acéllemez burkolatot kaptak. A rámpás utcarészt határoló támfalrendszer azáltal tereli a gyalogosokat az aluljáró irányába, hogy tölcészerű térformát képez mindkét oldalon.

A másik nagyon fontos terület a Kossuth utca alsó végén, a modern városközpont nyugati peremén, az egykori Séd Mozi (ma Hangvilla nevű kulturális központ) előtti park. A rehabilitáció során szintén fontos volt a gyalogos átkötések és megközelítések biztosítása. Az előbbi megvalósulásához a központi teresedés artikulálása és feltárása elengedhetetlenül hozzátartozott. A város szerkezetében ez a tér azért játszik fontos szerepet, mert összeköttetést biztosít a város déli felében található kulturális városrész, az óváros és a modern városközpont között.



36.

36. A Lovassy Gimnázium előtt létesített új gyalogos tér és a határozottabban kijelölt gyalogos tengely

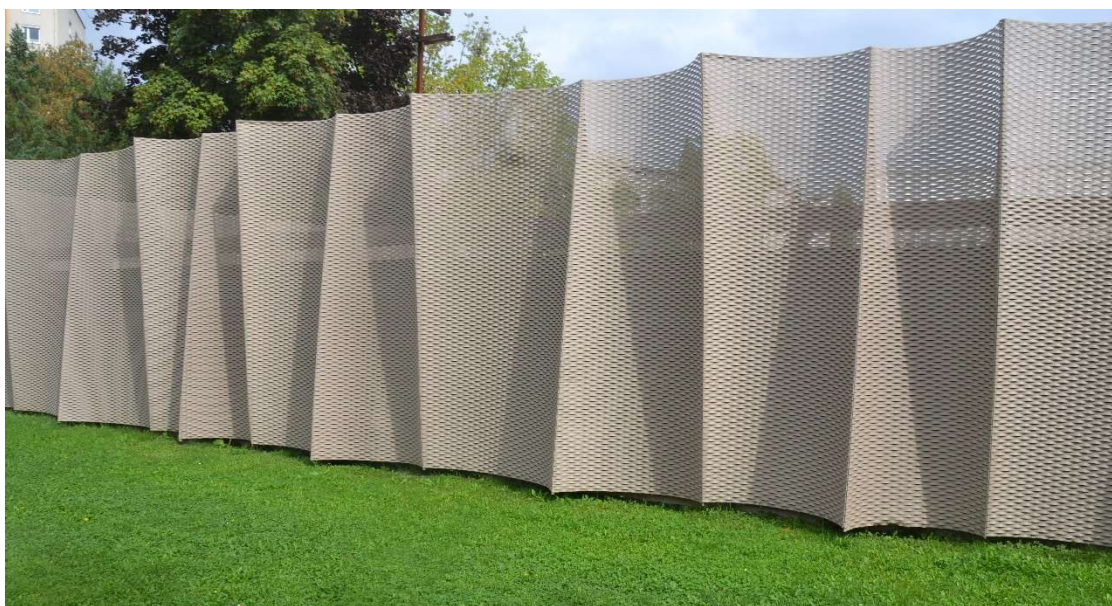


37.

37. A Kossuth utca meghosszabbítása és összekapcsolása a Budapest út melletti gyalogos tengellyel

A belváros rehabilitációjának I. üteme során, a köztérrendszer részeként újult meg a Vár Áruház nyugati homlokzata mellett futó gyalogos tengely is, mely a posta előtti tér és a Lovassy László Gimnázium közti kapcsolatot biztosítja. A rehabilitáció előtt ez egy rossz arányú, túlságosan széles, aszfaltozott járda volt, ma pedig betontérkövel burkolt sétány, amelyet utcabútorok és rendezett zöldsávok szegélyeznek. Gimnázium felőli vége a gépkocsiforgalmú út két oldalán elterülő, újonnan kialakított teresedésbe torkollik, helyet biztosítva az áruház és az iskola környezetére jellemző nagy gyalogosforgalom, valamint az itt várakozók részére. Az új szőnyegszerű térburkolat az itt húzódó út két oldalán elterülő tér részeit hivatott összekapcsolni. Ugyanakkor az egységes megjelenésnek köszönhetően a tér és a gyalogos tengely ma már a városközpont egy olyan nyúlványa is egyúttal, mely erősíti annak kapcsolatát a város egészével.

Az imént ismertetett két gyalogostengely fejlesztése jól szemlélteti, hogy a modern városközpont és az azt magában foglaló város közti kapcsolatot hogyan próbáltuk szorosabbá tenni. A városközponti közterek kapcsolatainak és a gyalogos tengelyeknek az erősítése, fejlesztése jelentős mértékben járulhat hozzá az adott városközpont szétesésének megakadályozásához és teheti intenzívebbé a városközpont és az azt magában foglaló város kapcsolatát. Erre Velenje központjának rehabilitációja is jó példa. Itt egy korábban alulértékelt gyalogos útvonalat fejlesztettek karakteres sétányrendszeré, mely „háló szerű” felépítésével összefogja és új kontextusba helyezi az amúgy kissé széteső épített környezetet. További jelentősége még, hogy a várost ketté szelő Paka patak két oldala közti kapcsolatot erőteljessé teszi, a különböző köztereket felfűzi és szervezi.



38. Velenje új, a városközpont rehabilitáció keretében épült parkolóház homlokzata

A megközelíthetőség és a közlekedés fejlesztése pontszerű beavatkozásokkal

Az egyik városléptékű probléma Veszprém modern városközpontja esetében is, a belvárosoknál általánosnak mondható megnövekedett gépjárműforgalom és az ehhez kapcsolódó parkolási nehézségek. Az 1970-es évek belvárosi fejlesztéseinek egyik pozitív hozadéka a Kossuth utca gépjárműforgalmának megszüntetése és sétálóutcává alakítása volt. A gépkocsival járható, a várost kelet-nyugati irányban átszelő útvonal ekkor került át innen a mai Brusznai Árpád utca - Mindszenty József utca - Budapest út által leírt íves útra. Ez volt az egyik olyan meghatározó lépés, mely a város jelentőségéhez méltó, sétálóutcával és kiterjedt gyalogos zónával rendelkező belváros létrejöttét eredményezte. Ugyanakkor – ahogy arról már volt szó – velejárója lett az üzletházak hátulról történő feltöltése, melyet a párhuzamos szervizutakról oldottak meg. Ez önmagában nem is jelentett volna gondot, de egyrészt a szervizutak kedvezőtlen módon zsákutcás kialakításúak lettek, másfelől, ahogy a város tovább fejlődött, a gyalogosok kezdtek új, rövidebb útvonalakat találni, a gépkocsiforgalom pedig nőtt és vele a parkolóhelyek iránti igény is növekedett. Ennek köszönhetően a gazdasági feltöltést szolgáló szervizutak parkolóként is kezdtek funkcionálni. Az épületek használata az eredetileg tervezettől eltérően zajlott, - időközben átalakították, bővítették azokat. A vásárlói útvonalak és a gazdasági feltöltés útvonalai keveredtek, a korábbiakhoz viszonyítva sokkal több helyen keresztezték egymást. Ez végül olyan fokú közlekedési nehézségeket és káoszt eredményezett, mely ellehetetlenítette a működést és fenntarthatatlanná vált.



39. Veszprém, a Hangvilla előtti tér új zöldfelületi részlete

Tény ugyanakkor, hogy az 1970-es, 1980-as évek során, elsősorban a belváros északi oldalán, az egykori Cserhát városrész területén, nagy parkolókat létesítettek. Az akkori tervezők, koncepciójuk átgondoltságát igazolandó, többször hivatkoztak is erre. A kétezres évekre azonban ezek a parkolók már kevésnek bizonyultak. Ezért a belváros-rehabilitáció koncepciótervében javaslatot tettünk egy új és egy félig új parkolóház létesítésére a belváros peremén. Az egyik a mai OTP bankfiók és Bányatröszt épülete mellett, a Belvárosi Kereskedelmi Központ mögött található parkolólemez egy szint ráépítésével történő bővítése. A másik a Vár Áruház szomszédságában, a Bagolyvár utcában eredetileg is parkolóként funkcionáló területen újonnan létesítendő parkolóház volt. Ez utóbbi 2013-ban, a belváros-rehabilitáció I. ütemének keretében, felduzzasztott programmal meg is valósult. A parkolóház megjelenése és méretei vitathatóak – különösen a koncepciótervben megfogalmazott könnyed épülettömeghez viszonyítva. Előnye ugyanakkor, hogy a domborzati viszonyoknak köszönhetően sikerült úgy elhelyezni, hogy nagy tömege egyik oldaláról rejtve marad.

Tervezői álláspontunk szerint a város érdekét az szolgálná, ha több helyen valósulhatnának meg kisebb méretű parkolók. Például néhány szintes parkolólemezek, melyek a domborzati adottságok kihasználása mellett nem jelentenének aránytalanul nagy befektetést és a városképet sem érintenék negatívan. A legfontosabb viszont az, hogy nem okoznának koncentrált módon jelentős mértékű forgalomnövekedést, mint a nagyméretű parkolóházak. Noha ennek kapcsán konkrét helyszínekre is tettünk javaslatokat, ez a gondolat eddig nem talált meghallgatásra.



40. Veszprém megújult központja, az aluljáróhoz vezető lejtős utcaszakasz és az azt övező zöldfelületek

A városközpont rehabilitációjának I/B. üteme során több, a közlekedést érintő fejlesztés is megvalósult, melyek előnyösen érintették a belváros működését. Ilyen például a Kossuth utca keleti szakaszának térfalát képező hosszú lakóház mögött kialakított új parkolóállások létrejötte, melyek kis mértékben ugyan, de enyhítették a parkolási gondokat.

A parkolási problémák mérséklése terén Velenje megújult belvárosában bukkanhatunk inspiráló példára. A rehabilitáció során itt a tájépítészeti kompozíció részeként formált, könnyed tömegképzésű és kis léptékű parkolóházat építettek. Azon túl, hogy a parkolási problémákat mérsékeltek általa, az építmény a kiegészítő funkcióknak, valamint a rendkívül finom és plasztikus homlokzatképzésnek köszönhetően a városközpont friss és karakteres látványeleme is egyben.

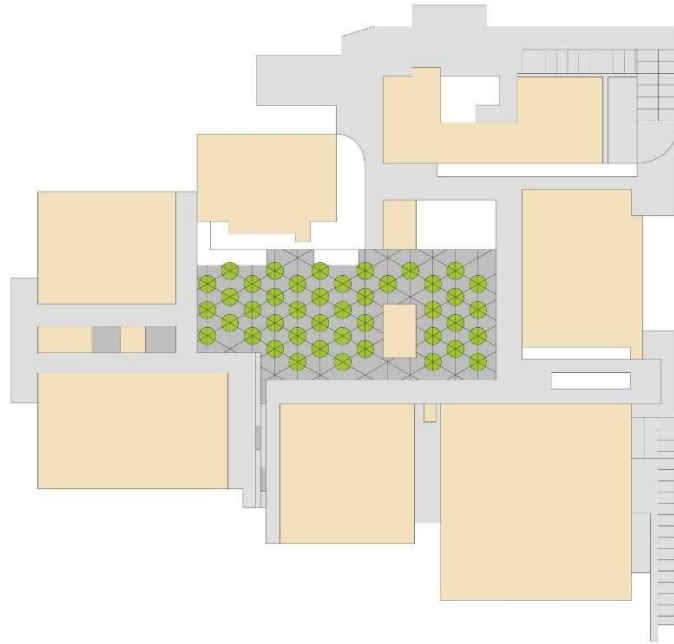
A városközpont zöldfelületei, mint a „részek” és „rétegek” közötti összeköttetést biztosító erő

A modern városközpontok megújítása során jelentős feladatot jelent a zöldfelületek rendezése, frissítése, fejlesztése. Napjainkban a városlakók elvárása is fokozott ezen a területen. Ennek az egyik előzménye az, hogy a szocialista városfejlesztések és lakótelep építések egyik legnagyobb hiányossága sokszor a környezet megfelelő mértékű rendezése volt. Erre sokszor már sem forrás, sem energia nem jutott. A lakók és használók hosszú évtizedeket vártak arra, hogy az őket körülvevő téri környezet zöldebbé váljon, a fák megnőjenek, a növényzet megerősödjön.

Veszprém modern városközpontjának rehabilitációja során is nagy figyelem kísérte a zöldfelületek alakulását. Hangsúlyt fektettünk a meglévő fa- és növényállomány megőrzésére, mindezek ellenére elkerülhetetlen volt, hogy bizonyos helyeken jelentősebb mértékű beavatkozások történjenek. A belvárosi növényállomány több helyen túlburjázott, voltak olyan részek, ahol a növények a funkcionális működést vagy a szükséges vizuális kapcsolatok kialakulását tették lehetetlenné. Fontos látni, hogy a fák és növények olyan téri elemek, melyek az épületekhez hasonlóan, kisebb mértékben ugyan, de alkalmasak térfalak képzésére. Segíthetik vagy akadályozhatják a térépítészeti célok megvalósulását. Azon dolgoztunk, hogy a zöldfelületek a térrendezési koncepció mentén, azzal összhangban kerüljenek fejlesztésre. A növényállomány jelentős része megmaradt, a Kossuth Lajos utca és az aluljáró környezetének átalakítása okozott komolyabb mértékű fakivágásokat. Az itt kivágott fák hiányát az arra alkalmas helyeken több éves, előnevelt fák telepítésével próbáltuk enyhíteni. A vizuális és funkcionális kapcsolatok helyreállítása több esetben a fák, fenyőfák visszavágása, az alsó ágak ritkítása által már meg tudott valósulni. A többször említett, a Szent Imre téren található, kör alakú zöldterület korábban elvadult növényzetét is hasonló eszközökkel alakítottuk olyanná, hogy ott ligetes, használható térrész alakuljon ki.

Több helyszínen ültettünk új fákat is. A Jutasi út nyugati oldalán, a járda és a gépkocsiforgalmú út között új fák telepítésével egészítettük ki a meglévők által kirajzolt vonalat. Az így kialakuló fasorral választottuk el térileg is a gyalogosokat a forgalmas úttól. Hasonló szándékunk volt az OTP bank épületét körülölelő, új, íves burkolt felület széléin telepített fákkal is. A köztérrendszer azon részein, ahol a burkolt és zöld felületek közti kedvező arány létrehozása érdekében vagy téralakítási szempontból indokolt lett volna fák ültetése, de az nem volt megoldható, ott növényültető dézsákat alkalmaztunk. Ilyen módon kerültek fák a Kossuth utca alsó szakaszára és az annak déli irányú folytatásaként megjelenő tér peremére.

A városközpontok és az ott található közterek esetében fontos, hogy azok élhetőek és jól használhatók legyenek, sokfajta funkcionális igényt elégítsenek ki. Ezek az igények akkor tudnak teljesülni, ha a zöldfelületek elhelyezkedése kedvező, a burkolt felületek és a zöld felületek aránya megfelelő és a növények szerves részeivé tudnak válni tágabb környezetüknek. A Veszprém központjában élő növényállomány frissítése során törekedtünk az egyszerű, természetes és lehetőleg a környéken fellelhető növények telepítésére. Napjainkban díszfüvek, különböző fűfélék, levendula, számos rózsafaj, borostyán és vadszőlő jellemzik a belvárosi zöldfelületeket. Utóbbiak elsősorban az aluljáróhoz vezető rámpás utcaszakaszokat szegélyező támfalak barátságosabbá tétele szempontjából játszanak szerepet.



41. A Zerozero Architekti építésziroda által tervezett köztér átalakítás Eperjesen, helyszínrajz

A fák térbeli szerepének jelentősége jól megfigyelhető a mai Szlovákia területén található Eperjes (Prešov) széles körben ismertté vált köztérfelújításánál, amit a helyi Zerozero Architekti építésziroda tervezett. A történelmi belváros és a házigyári lakótelep között található, a szocializmus idején épült szolgáltatóház és üzletek által körbevett tér korábban lepusztult képet mutatott. Karakterét most, a néhány éve megvalósult rehabilitációját követően, az új beton térburkolat, a letisztult, természetes térbútorok és az újonnan telepített fák határozzák meg. A szigorú rendben ültetett fák itt a köztéralkítási koncepció legfontosabb elemeivé váltak. Azon túl, hogy zöldebbé teszik a városrészt és árnyékot nyújtanak a teret használók számára, az építészeti karaktert, a térformát is meghatározzák és összeköttetést biztosítanak a teret övező, különböző épületek között.

A városi zöldfelületek tervezése terén az elmúlt húsz év, a rendszerváltás előtti időszakban vagy akár még a kilencvenes években megszokotthoz képest is, jelentős változásokat hozott. A különböző geometrikus rendben kiültetett évelő és egynyári virágok kompozíciója helyett jellemzővé vált a kisebb fenntartási igényű és a természetesebb összképhez jobban hozzájáruló díszfüvek, mezei virágok, levendula bokrok, futónövények, cserjék és gyógynövények telepítése. A természetességet idéző, foltszerű ültetési elrendezések alkalmazása. Összegzésként fontos kiemelni, hogy a városi szinten egységesen, meghatározott téri koncepció mentén zajló zöldfelület-fejlesztés is hozzájárulhat a városközpont és a város, valamint a különböző korszakokból származó téri elemek közötti kapcsolat erősítéséhez.

Javító-kiegészítő építészet

Az építészeti alapállásunkat a veszprémi belváros-rehabilitáció tervezése kapcsán talán a „javító-kiegészítő építészet” szókapcsolata írja le legjobban. Szándékunk szerint ugyanis a városközpontban álló, a korábbi építéstörténeti korszakokban született épületeket, köztéri elemeket a rehabilitáció során sem elbontani, sem a felismerhetetlenségig átépíteni nem szerettük volna. Határozott szándékunk volt, hogy a meglévő erősségekre alapozva mozdítsuk elő a modern városközpont egységesítését, működésének javítását és emberközpontúságát. Az épületek felújítása, bővítése során azon dolgoztunk, hogy az azokban rejlő lehetőségeket kibontsuk, erősségeiket felszínre hozzuk. A köztérrendszer esetében a meglévő elemek felhasználásával és kiegészítésével szerettünk volna olyan egységes felületrendszert létesíteni, mely a városközpontban található épületek és terek együttesét összefogja és alapot biztosít a további fejlesztésükhöz.

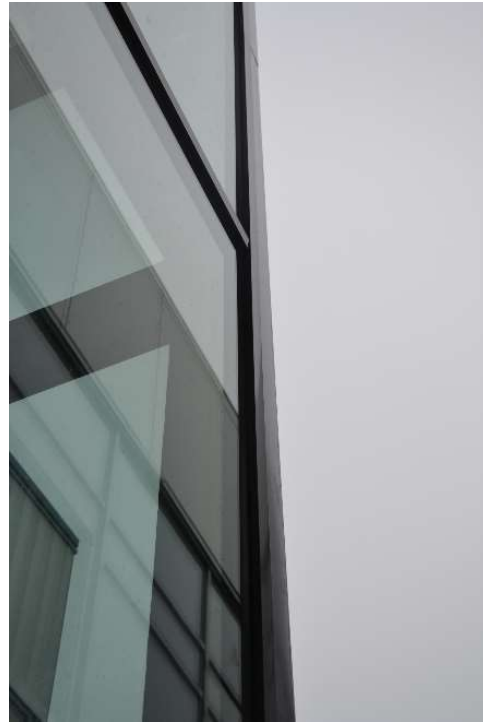
A kétezres évek elején, a felújítást megelőző időszakban a belváros mind téri, mind építészeti értelemben a szétesés peremén állt, a város vezetésének a rehabilitáció megkezdéséhez átfogó felújítási koncepcióra volt szüksége, mely nem csak a modern városközpontra, de a teljes belvárosra és annak kapcsolatrendszerére kiterjedt. A megvalósítást a kezdetektől fogva több ütemben tervezte az építető. A 2008-ban megkezdett munkát sok tényező nehezítette, ugyanakkor a beruházási költségkeret szűkössége kikényszerítette, lehetővé tette, hogy a lényeges dolgokra koncentráljunk. Ez segítséget jelentett abban, hogy az egyszerűséget és a tartós megoldásokat helyezzük előtérbe, valamint, hogy kellő érzékenységgel forduljunk épített örökségünkhöz. A célunk az volt, hogy ott és csak ott avatkozzunk be jelentősebb mértékben, ahol erre valóban szükség van, a beavatkozások mikéntje pedig a lehető legfinomabb módon valósuljon meg. Tartózkodni szerettünk volna az öncélú, megalapozatlan átalakításoktól, átépítésektől.

A címben szereplő építészeti viselkedésmód taglalása azért is bizonyult fontosnak értekezésem szempontjából, mert az időbeli rétegekben olyan gazdag városközpontok esetében, mint amilyen a veszprémi és a wroclaw-i, ez a tervezői megközelítés bizonyulhat hatékonynak. Ugyanis ilyen módon lehetővé válik a különböző időbeli rétegek összedolgozása, köztük kapcsolatok létesítése. Ami azért nagyon fontos, mert a szocialista városfejlesztés következtében az 1960-as és a '70-es években épült modern városközpontok általában nem túl érzékeny beavatkozásokkal, sok rombolás árán jöttek létre. Ennek máig ható negatív vetületei vannak, az időbeli rétegek között "rés" keletkezett. Elődeink tevékenységének tapasztalatait ismerve, mai látásmódunkkal szeretnénk elkerülni, hogy újra elkövessük ugyanazokat a hibákat, melyeket ötven-hatvan éve az előző generációk elkövettek. Másfelől lehetőségünk van arra, hogy társadalmi, gazdasági



42.

42. Veszprém modern városközpontja a rehabilitációt követően, meglévő és új téri elemek kompozíciója.



43.

43. A veszprémi Belvárosi Kereskedelmi Központ kis léptékű bővítmenyeként megvalósult új lift részlete

helyzetünket reálisan értékelve szerényebb hozzáállást tanúsítsunk. Nekünk, építészeknek minden megszerzett tudásunkra és érzékenységünkre szükségünk van ahhoz, hogy a szocialista építészet ezen hagyatékát megfelelően kezeljük, modern városközpontjainkat a kor kívánalmainak megfelelően, fenntartható módon és a város egészével szoros összefüggésben rehabilitáljuk, emberközpontú helyé tegyük. A fentiek részeként feladatunk, hogy az időbeli rétegek közti repedéseket, réseket kipótoljuk. Ez kizárólag átfogó és minden elemre kiterjedő koncepció mentén, a legapróbb részletekig terjedő, gondos tervezéssel tud megvalósulni.

E tekintetben az Ústi nad Labem belvárosában megvalósult rehabilitáció is jó példa. Itt mind a térfalak, a térforma, mind a burkolatok és téri elemek szintjén megfigyelhető az ez irányú törekvés. Elég, ha csak a már tárgyalt történeti térfal-helyreállításra vagy a téri elemek helyzetbehozó felújítására, a téralakításra és a járófelületek burkolatainak alakítására gondolunk. Hogy az időbeli rétegek közti kapcsolatok minél szorosabbak legyenek, minden olyan lehetőséget meg kell ragadni, ahol az ezek közötti összefüggések finomíthatók, ahol összeillesztésre, kiegészítésre van mód. Minden elhamarkodott vagy fölösleges bontást kerülni kell, mert azok a rétegzettséget hátrányosan érintik, az időbeli kontextust gyengítik.

A fentiek kapcsán kijelenthető, hogy ha a szocializmus idején megépített modern városközpontokat elbontjuk és helyettük újakat építünk, az időbeli rétegzettség

tekintetében a helyett, hogy a már meglévő töréseket orvosolnánk, új törésvonalakat hozunk létre és ugyanazokat a hibákat követjük el, mint amiket a szocialista városfejlesztésnek ma felrovnak. Azonban, ha modern belvárosaink rehabilitációja során sikerül az előző korszak emlékeinek eltörlése nélkül, finoman beavatkozni, az azt is szimbolizálja, hogy képesek vagyunk tanulni a szocialista városfejlesztés hibáiból és érzékenyebb tervezői habitussal közelítünk korunk építészeti kihívásaihoz.

Tézis 3.: A kontextus térbeli és időbeli értelmezése

A vizsgált modern városközpontoknál a kontextus fontossága kétféleképpen is megmutatkozik. Egyrészt a városközpont és a város viszonyában, másrészt az időbeli rétegekben. Alapvető, hogy a városközpont a város egészébe harmonikusan és természetesen illeszkedjen. A gyalogoskapcsolatok és a megközelíthetőség fejlesztése ebben fontos szerepet játszik. A különböző időbeli rétegek egymásmellettiége akkor válik szervessé, ha a rétegek tudomást vesznek egymásról és illeszkednek egymáshoz. Mind a térbeli összhang megteremtésekor, mind az időbeli rétegek utólagos összevizsgálásakor az a célravezető, ha a hiányzó elemeket pótoljuk, a feszültséget keltő részeket finomítjuk, és az összekapcsolódás lehetőségét keressük.



44. A veszprémi rehabilitáció során felbontott és visszaépített, meglévő bazalt kockakő burkolat

3.4. A FENNTARTHATÓSÁG SZEMPONTJAI A MODERN ÖRÖKSÉG REHABILITÁCIÓJÁNÁL

A fenntarthatóság napjaink talán legmeghatározóbb fejlesztési szempontja kellene, hogy legyen. Egy városközpont rehabilitációjának esetében már csak a léptékből kifolyólag sem megkerülhető problémakör. Döntéshozóként vagy tervezőként több különböző szinten is érdemes foglalkoznunk vele. Városi léptékben a fenntartható fejlődés, a mértéktartó növekedés erénynek tekinthető. A település eddigi története során kialakult városszövet, térrendszer, utcahálózat finom beavatkozásokkal, kisebb kiigazításokkal történő fejlesztése előremutató koncepcióról és felelős beruházói hozzáállásról tanúskodik, nem úgy, mint a gyakran érzéketlenséget tükröző nagy léptékű átépítések, újraépítések. A korábban épült létesítmények, épületek kis mértékű átalakításával, kiegészítésével történő működképessé tétele, megfeleltetése a korszak követelményeinek több szellemi munkát és érzékenységet kíván ugyan, de a környezetünk megóvása és így a jövőnk szempontjából is elengedhetetlen. Az épületek, köztéri elemek szintjén a megőrzés, a továbbörökítés a kontinuitás fenntartása mellett a lehető legkisebb ökológiai lábnyom hátrahagyása miatt is fontos. Minél többet tudunk ugyanis megtartani, újra felhasználni a már meglévő épületekből, építményekből, annál kevesebb hulladékot képzünk. Az előbbi miatt beszélhetünk a fenntarthatóságot figyelembe vevő beruházásról akkor is, ha egy adott épületnek csak a szerkezeti vázát őrizzük meg vagy ha bizonyos építőanyagokat a bontásukat követően megújítva újra felhasználunk. Ugyanígy jelentősége van a fenntarthatóság szempontjából annak is, ha a köztéri elemeket vagy növényeket sikerül megőrizni és a további használatnak, működésnek megfelelően átalakítani vagy helyzetbehozni. Ehhez – ahogy a történeti rétegek összedolgozásához - szintén javító-kiegészítő építészeti megközelítésre van szükség.

A fenntarthatóságot azonban a mindennapi használat, az üzemeltetés, a karbantartás szintjén is vizsgálunk kell. Különösen igaz ez olyan közterek esetében, melyeket sok



45. Az eredetileg fa szerkezetű pergola helyén, új, acél szerkezetű pergola készült

ember használ nap, mint nap és melyek így fokozott igénybevételnek vannak kitéve. A karban- és tisztántarthatóság függ az anyagválasztástól, a felületképzéstől, továbbá szempont a tisztításhoz és a felújításhoz szükséges eszközök, szerek beszerezhetősége és azok bekerülési költsége, környezetszennyező hatásának mértéke is.

Fenntarthatóság - a meglévő adottságok hasznosítása

Veszprém modern városközpontjának rehabilitációja során cél volt – a lehetőségekhez mérten – az épületek és az épített köztéri elemek minél nagyobb mértékű megtartása. Azzal az állásponttal szemben, mely szerint a városközpont rehabilitációja során a szocialista időszak előtti állapothoz kellett volna visszatérni, a kontinuitás fenntartásának és a beruházási költségeknek a szempontjai mellett az ökológiai lábnyom csökkentése is nyomós érvet jelent.

A rehabilitáció kedvező hozadéka volt, hogy hozzájárult a meglévő épületállomány minél jobb kihasználásához. Több, korábban üresen álló épület, épületrész kapott új funkciót. Zömében üzletek és vendéglátóhelyek költöztek ide. Természetesen ezekhez kisebb mértékű átalakításokra, homlokzatfelújításokra is szükség volt, de az átalakításokhoz kapcsolódó bontási munkálatok mértéke minimálisnak számít. Az olyan kiegészítések, kis mértékű beavatkozások kerültek előtérbe és váltak jellemzővé a folyamat során, melyek a meglévő épületállomány helyzetbehozását, a megváltozott igényeknek való megfeleltetését szolgálták. Ugyanakkor törekedtünk arra is, hogy az épületek eredetileg meglévő előnyös, de a használat során kedvezőtlen módon átalakított részeit visszaállítsuk. Ahogy az épületek esetében úgy a közterületek megújításánál is cél volt, hogy azokat az elemeket és növényeket, melyek a funkcionális működés, az egységesség létesítése és a térképzési koncepció szempontjából nem hatnak kedvezőtlenül, eredeti helyükön megtartsuk, helyzetbe hozzuk. Azokban az esetekben, mikor az szükségessé vált, annak



46. A belváros rehabilitáció I/B. üteme során készült pergola



47. Az I. ütem során készült egyedi korlát

érdekében, hogy meg tudjanak maradni, inkább a közvetlen környezetükön alakítottunk. A harminc évvel korábban épült támfalaknál és kiemelt szegélyeknél az időközben keletkezett felületi sérülések, repedések javítása, bizonyos helyeken a felület rendbe tétele vált szükségessé. A bontásokat itt is igyekeztünk elkerülni, inkább lokális javításokat javasoltunk, amik ugyan jelentős mértékű kézműves munkát igényeltek, de lehetővé tették a támfalak megtartását. A burkolatok terén a tartós, jó minőségű anyagok újbóli felhasználása mellett döntöttünk. A beruházás peremterületein és a posta előtti téren található szökőkút környezetében például nagy mennyiségű bazaltkockakő került felszedésre és a megfelelő aljzat kialakítása után újra lerakásra.

Majd mindegyik, a dolgozatom elején említett modern városközpont rehabilitációja jó példa ilyen szempontból, de a felújítások érzékenysége és az apró, de nagy hatású építészeti, illetve térépítészeti gesztusok miatt Velenje belvárosának eddig megvalósult rehabilitációja kiemelkedik a sorból.

Mindennapi fenntartás - üzemeltetés

Kétségtelen, hogy a városközpontok közterületeinek fenntartása és az üzemeltetés mára nagyon komplex feladattá vált és számos nehézséggel jár. Ezek miatt sem mindegy, hogy a tervezés ideje alatt milyen szinten gondolunk a későbbi, a működtetés során felmerülő nehézségek kiküszöbölésére. Az azonban belátható, hogy a javítási, pótlási kényszer mindig jelen lesz és ezen a téren sokat kell még fejlődniük Magyarországon a fenntartásban közreműködő szervezeteknek. Ha érdemi előrelépést szeretnénk elérni a fenntartás minőségében, akkor az előbb említett szereplők le kell, hogy vessék a korábbi, minden esztétikai megfontolást nélkülöző beidegződéseiket.

A mindennapi fenntartás kérdése, mint ahogy más városok központjainál vagy köztereinél úgy Veszprém belvárosa esetében sem egyszerű. A későbbi üzemeltetést és

fenntarthatóságot elsősorban a tartós anyagok alkalmazásával próbáltuk segíteni. A természetes gránit burkolókő és a fehér-szürke színű betontérkő használata ilyen szempontból is jó választásnak bizonyult. A pergolákat, korlátokat és kapaszkodókat tűzihorganyzott felülettel terveztük, az újonnan létesített növénykazettákat és támfalakat pedig – ahogy arról korábban már említést tettem – látszóbeton felülettel. Ezek a felületek jól vizsgáztak, eddig nem szenvedtek jelentősebb károsodást. Figyelnünk kellett ugyanakkor, hogy ezek a köztéri szerkezetek minél inkább filigrának, könnyedek maradjanak. Ezáltal a környezethez jól illeszthetők, az épített elemekkel kiegyensúlyozott kompozíció létesítésére alkalmasak legyenek.

A tervezés során a város vezetése is megfogalmazott olyan kéréseket, melyek célja a későbbi üzemeltetés költséghatékonyabbá és egyszerűbbé tétele volt. Ezek többségükben egybecsengtek az általunk elképzelttel, akadt azonban olyan is, amivel ugyan nem teljesen értettünk egyet, de végül elfogadtuk. Erre példa az utcabútorok ülőfelületének kialakítása. A kérés szerint a padok és más ülőalkalmatosságok kizárólag fém ülőfelülettel készülhetnek. A mi véleményünk szerint szerencsés lett volna legalább a padok egy részét fa ülőfelülettel ellátni, gondolva a hűvösebb őszi időszakokra és a hideg téli napokra.

Akár a dolgozatom első felében említett külföldi példákra, akár más településközpontokra gondolunk, azok jellemzően hasonló kihívásokkal néznek szembe a fenntartás és üzemeltetés terén, mint Veszprém. Tisztában kell lenni azzal is, hogy a kelet-közép-európai régió országai a közterületek fenntartása terén számottevő elmaradást mutatnak a nyugat-európai országokhoz viszonyítva. A fenntartás visszahat a közterületi elemek, burkolatok élettartamára. Ústí nad Labem példája Veszprémhez hasonlóan jól szemlélteti a fentieket. Ott is minőségi anyagok és utcabútorok kerültek beépítésre, melyek hozzájárulnak a mindennapi tisztán tarthatósághoz és takaríthatósághoz, tartósak és így lassan is öregszenek majd. Ústí nad Labem belvárosa azért mutat emellett mégis harmonikus képet, mert a tartós és ebből kifolyólag kissé rideg vagy vaskos elemek és burkolatok együtt látszanak a történeti épületek plasztikus homlokzataival és az újonnan telepített fákkal, valamint a természetességet és melegséget is közvetítő fa szerkezetű teraszokkal és ülőfelületekkel.

Tézis 4.: Fenntarthatóság a modern örökség rehabilitációjánál

A jövő generációiért érzett felelősség megköveteli, hogy minél kisebb ökológiai lábnyomot hagyjunk magunk után. Ma már számos építész törekszik arra, hogy bontás és új építés helyett a meglévő városrészeket, épületeket és tereket (felújítva vagy átalakítva) hasznosítsa. Különösen fontosnak bizonyul ez a fajta szemlélet modern városközpontjaink fejlesztésénél, mikor a tervezők épületcsoportok és köztérrendszerek jövőjéről gondolkodnak és döntenek. A fenntarthatóság szempontjából a javító-kiegészítő építészeti attitűd sokkal kedvezőbb stratégiát jelent, mint a meglévő épített környezet eltörlésével járó újrakezdés – ahogy az rendszerint az ilyen jellegű projekteknél felmerül. Az előbbi velejárója a meglévő értékek felszínre hozása és az előnyös adottságok kihasználása.

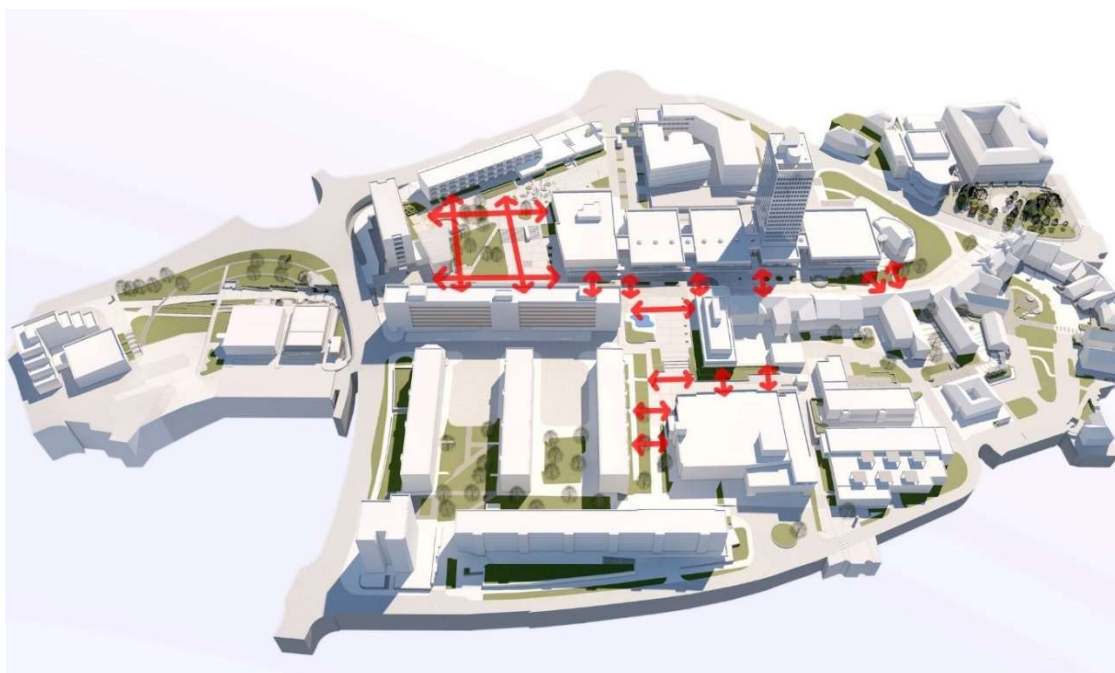


48. A különböző korszakokban született épületek között összetartó erőt képző városközponti térrendszer

3.5. KOHÉZIÓ ÉS REND

Kohézió - összetartó erő az egységes városközpontért

Napjainkban sok városközpont, köztük olyanok is, melyek már felújításra kerültek, mutat széteső képet. Általában ehhez az vezetett, hogy a fejlesztésük nem egységes, hosszútávú városépítészeti, építészeti koncepció mentén történt, hanem hirtelen jött ötletek, a befektetői igények határozták meg annak irányait. E tekintetben Veszprém modern központja sem jelentett könnyű feladatot. Nehezítő körülmény volt, hogy több történelmi korszakból származó, heterogén épületállomány jellemzi. Megtalálhatók itt ugyanannak a térrendszernek a térfalaként felújított műemlék épületek, az ezekkel rokonságot mutató, hagyományos tömegképzésű, a nyolcvanas években épült házak, a szocialista városfejlesztés során létrejött nagyobb léptékű, modern középületek és a kilencvenes években épült posztmodern jegyeket hordozó bővítmények, átalakítások is. Bár a fentiek több magyar városban is megfigyelhetők, a veszprémi Kossuth Lajos utca két oldalán húzódó térfal karakterbeli és léptékbeli különbsége nem túl gyakori jelenség. A modern városközponti épületegyüttes itt „szigetszerűen” képez önálló egységet, mely csak minimálisan kommunikált épített környezetével. Maguk az épületek – különösen az 1960-as, '70-es években, a modern építészet szellemében épültek – általában magas építészeti színvonalat képviselnek, ugyanakkor térbeli helyzetüknek köszönhetően építészeti és téri feszültséget eredményeztek, így a városközpont sokáig az egységesség helyett a szétesés



49. A városközponti épületek közti kapcsolatok Veszprémben

képét mutatta. Ezen javítani szerettünk volna a rehabilitáció során. Az önmagában is nehezen kezelhető helyzetet mind a másodlagos építmények (teraszok, pavilonok) sokfélesége és sokszor szervesen telepítése, mind a reklámfeliratok és más homlokzati- illetve kültéri elemek okozta vizuális káosz tovább fokozta. Ennek köszönhetően a városközpont amúgy meglévő erősségei, karakteres részletei sem tudtak érvényre jutni. Már a tervezés korai időszakában látható volt, hogy a köztérrendszer megújulása magában hordozza annak lehetőségét, hogy a fenti problémát kezeljük és erőteljes lépéseket tegyünk az egységes városközpont létrejöttének irányába. Egyik fontos városépítészeti célkitűzésünk tehát az volt, hogy a köztérrendszer összetartó erőt biztosítson a különböző korokból származó, eltérő karakterű épületek között. Ezért használtunk szőnyegszerűen megjelenő, homogén színű térburkolatot és annak integrált részeként fogalmazzuk meg a köztéri elemeket. Bár a városlakók által a beruházás esztétikai szempontból legtöbbször kritizált pontjává a homogén megjelenésű térburkolat vált, építészeti szempontból az egyik legfontosabb eszköz volt ahhoz, hogy a kohézió létrejöhessen. A szőnyegszerű felületek részévé váló téri elemek szintén hozzájárulnak ehhez. Ilyen, megjelenésbeli szempontból is szerencsésnek bizonyult a látszóbeton támfalrendszer és növénykazetták létesítése, valamint a horganyzott acél szerkezetek alkalmazása. A szürke – törtfehér színvilág jellemzi ma a térburkolatokon túl a téri elemeket és utcabútorokat is. A hol szerteágazó – hol összeérő, változó kiterjedésű szőnyeg körülöleli és összefogja a különböző méretű épülettömegeket, magába integrálja a köztéri elemeket és magán hordozza a korábbi időszakok lenyomatait is. A köztéri elemek esetében arra törekedtünk, hogy azok mind ugyanannak a felületi rendszernek (szőnyegnek) az integráns részei legyenek. Ezt



50. A városközpont keleti fele a megújult, homogén térburkolattal

részletesebben úgy lehetne leírni, hogy a rámpák és lépcsők a felület felhajlított, meggyűrt részei, míg a növénykazetták a szőnyeg lyuggatásával jöttek létre.

Ústí nad Labem főtere esetében is hasonló térépítészeti koncepció figyelhető meg. A kiindulási helyzet hasonló volt, mint Veszprémben, hisz itt is több építéstörténeti időszakban jöttek létre a városközponti épületek. A tér szőnyegszerű megjelenésével a városközpont egységességének megvalósulását hivatott segíteni. Itt is érdemes röviden szót ejteni Velenjéről. A veszprémi és az Ústí nad labemi városközpont köztérrendszerétől eltérően, a velenjei nem szőnyegszerűen, hanem hálószerűen teremt összeköttetést, hoz létre összetartó erőt, de hasonlóan az egységes városközpont irányába hat.

Káosz helyett rend

Ahogy arról már esett szó, az elmúlt két évtizedben modern városközpontjaink egyik negatív jellemzője a nagyfokú településképi rendezetlenség volt. Ez tetten érhető az épületek reklámfelirataival, az előregedett épülethomlokzatok és a zöldfelületek ápolatlansága terén is. A kétezres évek elejére Veszprém modern városközpontját, az arra a korszakra jellemző módon, ellepték a reklámok és a hirdető táblák. Sokat elárul az akkori állapotokról, hogy miközben a korábbi, a rendszerváltás előtti időszakból származó, megkopott reklámfeliratok is láthatók voltak még az épületeken, már az aktuális hirdetések is helyet követeltek maguknak.

A feliratok és cégek egymást túlharsogni vágyó versenyfutása, a homlokzati üvegfelületek befóliázása teljes városképi káoszhoz vezetett. Az előbbieket a vizuális



51. A veszprémi Belvárosi kereskedelmi központ és a közterek a megújulást követően

kapcsolatok létrejöttét, az átlátásokat, a be- és kitekintést is nagy mértékben gátolták. Az épületek felújítása során megoldást kellett találnunk a reklámfeliratok elhelyezésének kulturált, egységes formájára. Jelentős problémát okozott az is, hogy az üzletek kültéri standjai és a vendéglátóhelyek teraszai sok esetben a közlekedést akadályozó módon kerültek kialakításra, hol az utca közepén vizuális problémát is okozva, hol az amúgy is szűkös átjárókat eltorlaszolva. A fentiek átfogó megoldást, alternatív lehetőségek felvonultatását igényelték.

Sokat javított az összképen és az egységesség irányába hatott a korábban kopott és sokféleséget tükröző épülethomlokzatok átfogó megújítása. Megítélésem szerint elhibázott volt az a korábbi gyakorlat, aminek eredményeként a nagyvonalú modern épülethomlokzatok elaprózódtak, a karakterüket figyelmen kívül hagyó módon újultak meg. A humanizálás jegyében sokszor osztások és tagozatok jelentek meg ezeken az épületeken, melyek idegenül hatottak és a fenntartást is kedvezőtlenül érintették. Ezek mellett az idő előrehaladtával, a karbantartás hiányából kifolyólag az említett épületek megkoptak, a homlokzatokon alkalmazott anyagok elöregedtek. Ahogy talán a fentiekből is kitűnik, a megújításukat nagy várakozás előzte meg. 2010-től, közel négy év alatt és több ütemben újult meg és bővült az eredetileg Márton István tervei alapján épült Belvárosi Kereskedelmi Központ, majd 2018-ban az előbbihez kapcsolódó, a Törőcsik Sándor és Hollay György tervezőpáros által jegyzett Bástya Áruház, valamint 2014-től 2018-ig két ütemben a Vár Áruház épülete. Az általunk tervezett felújítások esetében (Belvárosi Kereskedelmi Központ és Vár Áruház) a cél az volt, hogy az épület eredetileg is meglévő

értékeit felszínre hozzuk és kibontsuk. Szerettük volna, hogy a homlokzatok az épületek eredeti nagyvonalúságát tükrözzék, színhasználatukkal pedig illeszkedjenek a városközpont többi épületéhez.

A belváros megjelenésében és a közlekedési tengelyek hangsúlyosabbá tételében az újonnan ültetett fasorok és a meglévő, frissített és alakított növényállomány szintén fontos szerepet játszik. A rendezettséghez hozzájárul az is, hogy a kiültetett növények a térépítészeti koncepcióval összhangban jelennek meg, erősítik azt. A rehabilitáció előtt komoly hiányosságok voltak ezen a téren is, hisz a növényzet sok helyen átláthatatlan volt és gátolta a közterek működését. Ez azért alakult így, mert nem volt olyan vezérelv, ami mentén az évről-évre történő kiültetések, a gondozás folyhatott volna. Ahhoz sem nyújtott szakértő segítséget senki, hogy hol és milyen mértékben kell visszavágni, ritkítani a növényzetet ahhoz, hogy a téri egység fennmaradjon és ne csorbuljon.

Kevésbé az épülethomlokzatok, inkább a közterek rendezettsége terén mutat magas minőséget Ústí nad Labem központi tere. Az egyes köztéri elemek rendszerbe foglalása és az építészeti koncepciót erősítő elhelyezése szempontjából előremutató megoldásokat vonultat fel. Az épülethomlokzatok rendezettségére Wrocław Nowy Targ nevű modern térnek térfalai és Velenje központja szolgálnak példával.

Veszprémben a rend, a rendezett városkép iránti vágyukat csak kevesen fogalmazták meg korábban, sőt a rehabilitáció elkészülését követően néhányan hiányolták a megszokott rendezetlenséget. Az idő előrehaladtával, ahogy az élet visszaköltözött a megújult közterekre, az ehhez hasonló hangok elhalkultak. Az életnek keretet nyújtó rendezett épített környezet és annak folyton mozgásban lévő használói ma már harmonikus egységet alkotnak. Az egységes városközpont létrejöttének egyik feltétele a vizuális káosz megszűnése, a rendezett városkép kialakulása. A használó, a helyi közösség szemszögéből nézve ez minőségi életterünk meghatározó tényezője.

Tézis 5.: Kohézió és rend

Magyarországon a rendszerváltás óta, a gyors ütemű átalakulásuk és bővülésük miatt középvárosaink komoly kihívásokkal néznek szembe. Ez kihat városközpontjainkra is. Egyre inkább jellemzővé válik a városépítészeti, építészeti értelemben vett szétesés, a központok darabokra hullása. Azért, hogy a szocializmusban született épületek és téri elemek egységet alkossanak más korszakok alkotásaival, és így hozzájáruljanak a minőségi városi életet biztosító keret létrejöttéhez, elengedhetetlen a kohézió erősítése és a rendezettség megteremtése a rehabilitáció során. A vizsgált példák tapasztalatai azt mutatják, hogy a megújuló köztérrendszer válhat ennek legfőbb eszközévé – térbeli helyzete, horizontális kiterjedtsége, integráló képessége révén.

3.6. A HELYI KÖZÖSSÉGET ELŐTÉRBE HELYEZŐ REHABILITÁCIÓ

A veszprémi városközpont rehabilitációja, de említhetnénk a velenjeit vagy az Ustí Nad Labem-ben véghezvittet is, jól tükrözi, hogy egy ilyen beruházásnak milyen pozitív hozadéka lehetnek az itt élők számára. A köztér használata több rétegű és változatosabb lett. Az emberek a megújult, minőségibb környezetnek köszönhetően szívesebben és hosszabban időznek itt, ami elősegíti a társadalmi kapcsolatok szorosabbá válását és a közösségi lét megélését. A teraszok és vendéglátóhelyek nagyobb forgalomra tudnak szert tenni. A korábban üresen álló épületek, üzlethelyiségek újra élettel teltek meg, jelentős részükbe új, minőségi kereskedelmi láncok üzletei költöztek. A házak homlokzatai frissebbé, rendezettebbé váltak. A fejlesztés hatására további beruházások indultak a magánszektorban. Mindezek mellett, azonban fontos szem előtt tartanunk – ahogy Veszprém belvárosának megújulása közben személyesen is megtapasztalhattam – azt is, hogy a múlt fájdalmai, a szocializmus időszakában folytatott bontások és más negatív emlékek a rehabilitáció során az idősebb generáció érintett tagjaiban újra felszínre törnek és ennek a feldolgozásához, a továbblépéshez időt kell biztosítani. Azt ugyanis ők is látják, értik, hogy az eredeti, az 1960-as évek előtti épített környezet visszaállításához sem forrás nem áll rendelkezésre, sem a központ működése szempontjából nem lenne értelme.

Modern városközpontjaink fejlesztése során a mások, a helyi közösségek vezetőinek meghallgatása, a kommunikáció nem csak a múlt feldolgozása, de a célok meghatározása szempontjából is kulcsfontosságú. Magyarországon a városvezetők által elkövetett, általánosnak mondható hiba, hogy az adott település lakosságát nem, vagy csak formálisan vonják be a városfejlesztési kérdések megvitatásába, eldöntésébe. Az, hogy ezek a beruházások valójában az ő életkörülményeik jobbá tétele érdekében készülnek, sajnos nagyon sokszor háttérbe szorul és más, fontosabbnak tűnő problémák kezelése kerül az előtérbe. Az ilyen jellegű fejlesztések több évtizedes élettartamuk és hosszú távú hatásai okán, az átlagoshoz képest alaposabb és átláthatóbb döntéselőkészítést igényelnének. Az utóbbi időszakban a fenti tendencia változni látszik (lásd például: közösségi tervezés, naprakész tájékoztatás, kommunikáció a közösségi oldalakon), de ez még korántsem mondható általánosnak vagy bevett gyakorlatnak. A legtöbb esetben a „kötelező” lakossági fórumokon és a híradásokban megjelenő pár soros információközlésen túl, nem érik el a helyi közösség tagjait. Az, hogy a véleményüket közvetlenül kikérjék és meghallgassák, sok esetben teljesen elképzelhetetlen. Veszprém modern városközpontjának fejlesztése, főleg annak első üteme sok szempontból rendhagyó módon zajlott. Az adott helyzetben, különösen annak köszönhetően, hogy helyi építészként napi szinten jártunk a tervezési helyszíneken, később tervezői művezetést



52. A megújult, veszprémi Szent Imre tér alsó része

folytattunk az építkezésen, lehetőségünk nyílt arra, hogy a belvárosban működő üzletek és vendéglátóhelyek tulajdonosaival, üzemeltetőivel, az egyes társadalmi csoportok képviselőivel és sok esetben a járókelőkkel is szót váltsunk, kéréseiket, észrevételeiket meghallgassuk. A legtöbb esetben az észrevételek hatással is voltak a végeredményre. Ez az általános gyakorlatba nehezen átültethető, hisz az adott helyzet kínálta lehetőség volt az, amivel mi élni tudtunk. Ugyanakkor a figyelmünket ráirányította a kommunikáció, a városlakókkal, a használókkal folytatott párbeszéd fontosságára. A városi léptékű fejlesztések nyilvánossá és átláthatóvá tétele - mai szemmel nézve – alapvető kellene, hogy legyen. A veszprémi belváros rehabilitáció második (hivatalos nevén I/B) üteme során, a projektben részt vevők, már a korábbi tapasztalatok alapján is, fokozott figyelemmel igyekeztek a helyi közösséget tájékoztatni (látványtervek kiállítása a fejlesztési területek környezetében, több sajtómegjelenés, több tájékoztató prezentáció és tervismertetés), ugyanakkor a tervezésre és megvalósításra rendelkezésre álló idő rövidsége miatt a párbeszéd lehetősége korlátozott volt. A fenti tapasztalatok tükrében alapvető fontosságú tehát, hogy az ilyen típusú projektek előkészítésére kellő időintervallum álljon rendelkezésre, annak érdekében, hogy megvalósulhasson egymás meghallgatása, a vélemények ütköztetése, a konklúziók levonása és hogy megalapozott döntéseket lehessen hozni.

Elmondható, hogy az előkészítés során mind a napjainkra már elterjedt közösségi tervezés módszere, mind az igények felmérésekkel, kérdőívekkel történő szondázása segítséget jelenthet. Az internetes felületeken és közösségi oldalakon történő naprakész és folyamatos tájékoztatás, véleményszondázás optimális esetben ma már a teljes folyamatot



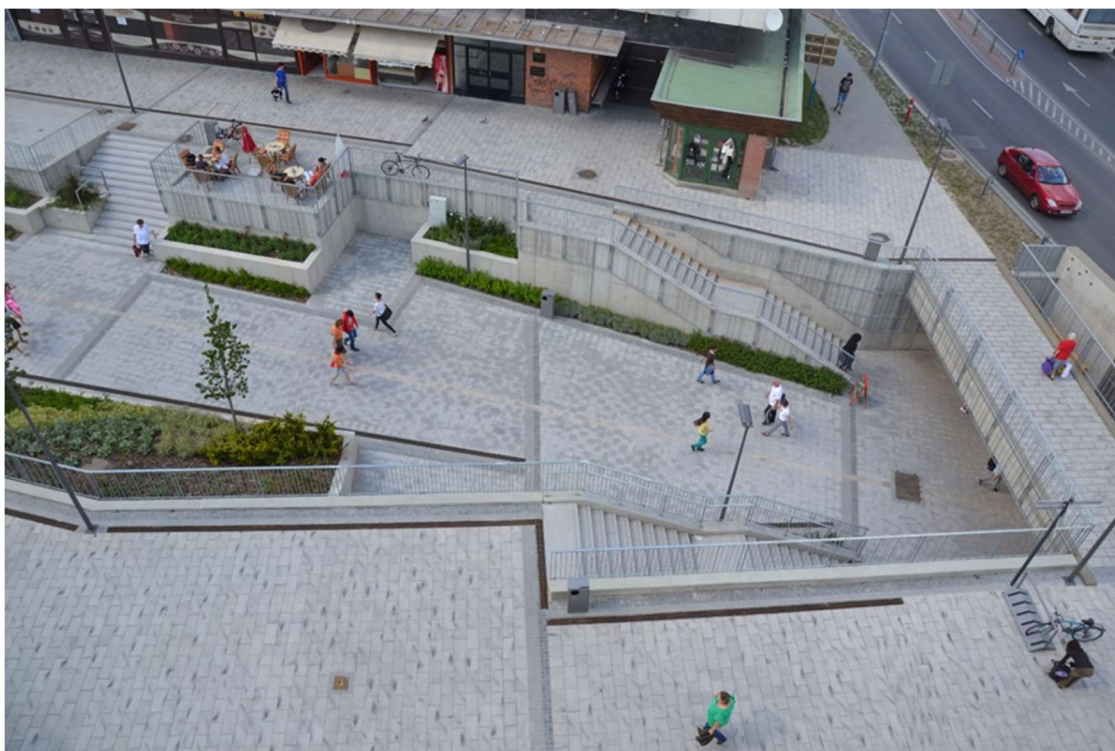
53. A veszprémi városközpont rehabilitáció területe és a különböző használatú felületek

végig kíséri. A tervek minden fázisának közlése, bemutatása, közösségi egyeztetése sem spórolható meg, az előbbiekhöz minden létező csatornát (digitális és nyomtatott újságok, internetes fórumok és folyóiratok, tévés híradások, plakátok, bemutató anyagok, kiadványok, prezentációk és személyes fórumok) alkalmazni kell. A társadalmi és érdekérvényesítő szervezetek további lehetőségeket jelentenek. A különböző külső információk beáramlására, a híradások miatti, a tervek bemutatásának következtében történő lakossági megkereséseknek a fogadására csatornát kell biztosítani. A meghallgatás, információ beérkezés, feldolgozás, kiértékelés és a tervezési programba történő beemelés sokrétű folyamata nem minden esetben kísérhető végig a tervezők számára. Ugyanakkor részvételük a kulcsmozzanatoknál, elsősorban a párbeszéd létrejötté érdekében, elengedhetetlen. A kivitelezés megkezdése előtt az érintett helyszínek közelében, beazonosítható és átlátható módon, kellő részletességgel javasolt a tervek és adott esetben a térbeli ábrák, modellek állandó jelleggel történő kiállítása. A megvalósítást szintén a lehető legszélesebb körben történő és folyamatos, a beruházás állását is bemutató, tájékoztatás kell, hogy kísérje. Fontos tapasztalat, hogy a helyi közösségek érdekeinek becsatornázása a helyi szakértők, tervezők bevonásával, véleményük kikérésén, szempontjaik beemelésén keresztül is megvalósul, hisz egyfelől ők is használók, másfelől a helyi közösség tagjai. A városlakók igényeit, meglátásait

ugyanakkor képesek „szaknyelven” megfogalmazni és továbbadni. Optimális esetben a hozzáértő helyi személyekkel, a kapcsolódó területek ismerőivel történő egyeztetési folyamat, eszmecsere spirális módon, több körben valósul meg. Így a problémák megközelítése, a kérdések megfogalmazása folyamatosan pontosodik, ezáltal a lehetséges megoldásokhoz is egyre közelebb juthatnak a résztvevők.

Tézis 6.: A helyi közösséget előtérbe helyező rehabilitáció

A modern városközpontok rehabilitációja közvetlen vagy közvetett módon, de hatással van az adott város majd minden lakójára. Ezért és a megépülésükhöz köthető, korábbi, negatív élmények miatt különös jelentőséggel bír, hogy a beruházás tervezését a véleményük meghallgatása, a velük való folyamatos kommunikáció kísérje és hogy a tervek készítését, a megvalósítást folyamatos tájékoztatás mellett végezzük.



54. A veszprémi Kossuth utca keleti, az átépített aluljáró felőli szakasza napjainkban

ÖSSZEGZÉS

A következőkben összefoglalom a korábbi fejezetekben taglalt belváros rehabilitációk vizsgálata során feltárt összefüggéseket, fontosabb problémaköröket és az azokra adott tervezői válaszokat.

Veszprém modern városközpontjának megújulása során az egyik fontos célkitűzés a korszakra jellemző szerepváltozásnak történő megfeleltetés és a funkcióbővítés volt. Az elhasználdott és kiüresedett belvárost szeretnénk volna megújítani és közösségi élettel megtölteni. A megváltozott térhasználati igényekből következően szükségessé vált új köztéri elemek telepítése. A fentiekhez azonban szorosan hozzátartozik, hogy ezen a téren a mértéktartás és a helyes arányok eltalálása kulcsfontosságú.

A vizsgált belváros rehabilitációs példák rámutatnak, hogy a városközponti köztereinken a városlakók akkor érzik otthonosan magukat, ha a tereket és környezetüket fokozatosan, kisebb lépésekben fejlesztik, és mindig maradnak olyan, a korábbi korszakokból származó téri helyzetek, köztéri elemek, melyek a történeti-emlékezeti folytonosságot biztosítják. A fejlődés akkor válik igazán természetessé és emberközpontúvá, ha köztereink időről-időre úgy újulnak meg, hogy közben mindaz, ami korábban a lényegükhöz hozzátartozott, valamilyen formában (téri helyzet, városépítészeti lenyomat, kompozíció, mintázat) megmarad.

Azt gondolhatjuk, ma már mindenki számára egyértelmű, hogy a megöregedett, de korunk igényeinek megfelelően felújítható vagy bővíthető épületeink elbontása és azok helyett újak emelése óriási pazarlással és környezetszennyezéssel jár. A tapasztalatok mégis azt mutatják, hogy a beruházók és a városvezetők sokszor más szempontok mentén hozzák meg döntéseiket. Ennek tükrében szükség van rá, hogy itt is nyomatékosítsuk, hogy olyan esetekben, mikor van rá lehetőség, sokkal kisebb ökológiai lábnyommal jár, ha a meglévő épületeket, tereket (felújítva vagy átalakítva) hasznosítjuk, mint ha elbontjuk azokat és helyükre újakat építünk. Kiemelten igaz ez modern épületeink esetében, melyek túlnyomó többsége tartós, komoly tartalékokkal rendelkező szerkezettel készült. Ha homlokzati képük vagy bizonyos műszaki megoldásaik elavultak is, a hosszú távú gondolkodás és a fenntartható városfejlesztés azt kívánja tőlünk, hogy korszerűsítve, az elavult épületelemek cseréjét követően tovább használjuk azokat.

Ahogy a bemutatott példák majd mindegyikénél láthattuk: a köztérrendszer megújulása magában hordozza annak lehetőségét, hogy kohéziót, összetartó erőt létesítsünk a különböző korokból származó, eltérő karakterű városközponti épületek között, és ezáltal lépéseket tegyünk az egységes városközpont kialakítása felé. Ez azért is különösen fontos, mert egyre több településközpont és város halad az építészeti értelemben vett szétesés, töredezettség irányába.

Az említett példák alapján a gépkocsihasználattal kapcsolatos, megváltozott szokásaink, a megnövekedett autómennyiség és a parkoló autók látványa szintén megoldandó

problémát jelentenek a városközpont-rehabilitációk során. Azokban az esetekben, amikor szükségessé válik új parkolóhelyek kialakítása (ez nagyon sokszor így van), fokozott érzékenységgel kell közelíteni a kérdéshez és lehetőség szerint a vizuális hatások figyelembevételével, a jól látható helyeket kerülve, a térbeli adottságokat figyelembe véve elhelyezni azokat. Ahol kevés a hely vagy más miatt parkolóház vagy parkolólemez építése jelenti a megoldást, ott is törekedni kell arra, hogy a nagy befogadóképességűek helyett, a lehetőségekhez mérten kis parkolóházak, parkolólemezek épüljenek. Ezek könnyebben tehetők illeszkedővé és a belváros működése, valamint annak terhelése szempontjából is kedvezőbbek. Ami még fontos, hogy így a terepadottságok kihasználása, a homlokzatok kialakítása, az épülettömeg könnyeddé tétele is egyszerűbbé válik.

A legtöbb vizsgált példa esetében a városközpont megközelítési útvonalai és a kereskedelmi épületek feltöltésének útvonalai vagy már eredetileg is keresztezték egymást vagy az időközben történt változtatások miatt keverednek, ami működési zavart eredményez. Lehetőség szerint meg kell oldani ezek szétválasztását, rendezését.

A növénytelepítés kérdése, illetve a meglévő növényállomány kezelése olyan probléma, melynek gyakran nem tulajdonítanak kellő jelentőséget. A kedvező zöldfelületi arány megléte, a fák szerepe és látványa nélkülözhetetlen. A fák a köztér használatának kényelmesebbé tételéhez is hozzájárulnak, árnyékot adnak, kellemes látványt nyújtanak, változó képük megélhetővé teszi az évszakok körforgását. Ugyanakkor a rossz helyre telepített új fák, bokrok vagy a túlburjánzott meglévő növények gyakran vezetnek működésbeli problémákhoz. Sokszor megfigyelhető, hogy gátolják a vizuális kapcsolatok létrejöttét, a megközelíthetőséget, a megfelelő térhasználatot, rontják a téri arányokat és a térérzetet. A fentiek miatt fontos, hogy az építészeti, városépítészeti, térépítészeti koncepció részeként foglalkozzunk elhelyezésük, kialakításuk tervezésével. A fenntartásuk kellő körültekintéssel, megfelelő szakmai instrukciók alapján történjen.

Az 1960-as, '70-es években épült modern városközponti épületek, épületegyüttesek felújítása, utólagos átépítése során gyakran pont azok lényege veszik el, az eredeti építészeti szándék nem tud érvényre jutni. Ezért elengedhetetlen ezeknek az épületeknek a fejlesztését megelőzően, az eredeti építészeti szándékok feltárása, megértése. Felelősségünk, hogy azok az erősségeiket szem előtt tartva, a bennük rejlő lehetőségek kibontásával újuljanak meg.

Mellékesnek tűnhet, de a városkép szempontjából és a település központja szempontjából fontos megjegyezni, hogy az épületeken és a köztéri elemeken megjelenő reklámfeliratok, cégérek, hirdetések rendezése, ezek számára hordozófelület biztosítása elengedhetetlen. A rendezettség, az egységes megjelenés a fentiek nélkül nem tud megvalósulni.

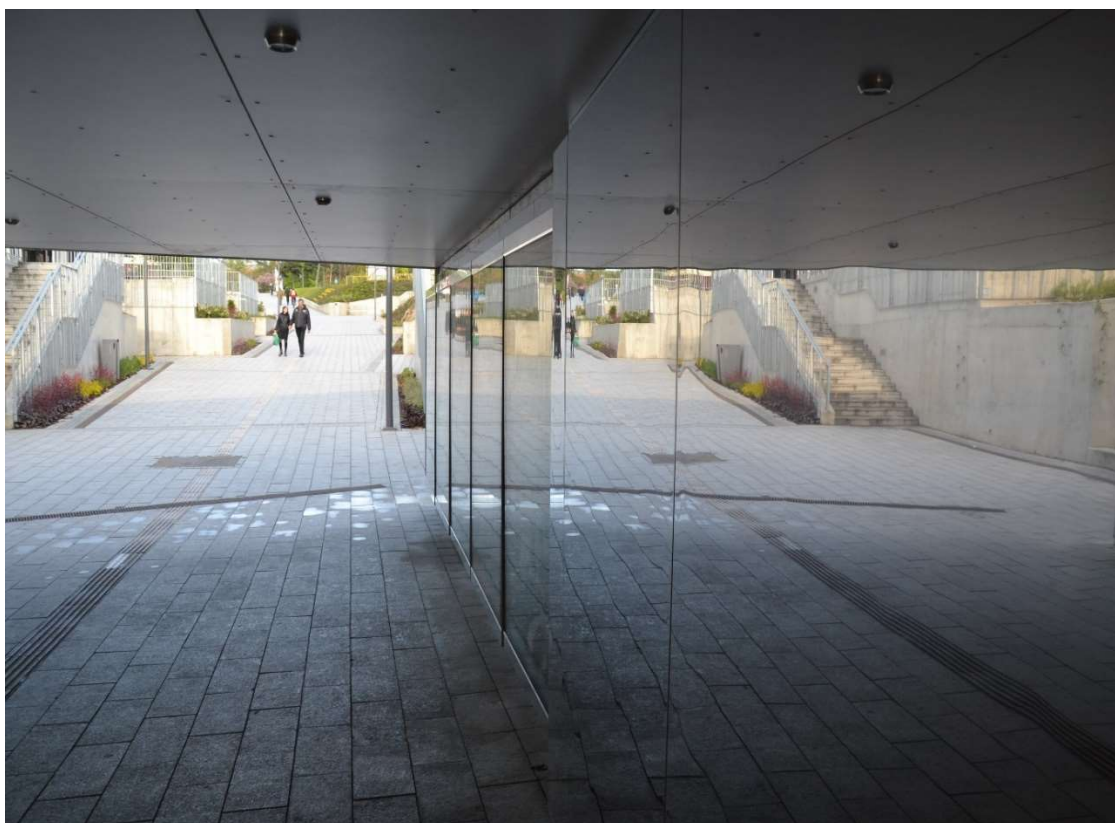
Nagy jelentőséggel bír az egyszerű és természetes anyagok alkalmazása, a letisztult formálás. Városközpontjaink általában így is már túl sokrétűek, sokfélék, a közölni kívánt

információk meghaladják a befogadhatóságot. A lényegre törő kifejezésmóddal, a finom gesztusokkal, a visszafogott építészeti viselkedésmóddal inkább elérhetőek a kívánt építészeti célkitűzések: az egységesség, a kapcsolatok hangsúlyozása, a kompozíciós és aránybeli egyensúlyok érzékeltetése.

A vizsgált rehabilitációk fontos tanulsága, hogy az ilyen jellegű fejlesztések során a helyi közösséget kell, hogy a középpontba állítsuk. Nagyon fontos az ehhez társuló kommunikáció is. Visszatekintve az általam megélt veszprémi rehabilitációra, úgy látom, hogy az üzlettulajdonosok, a bérlők, a rendezvényeket szervező és lebonyolító cég munkatársai, a különböző társadalmi szervezetek tagjai számára nagyon pozitív üzenet volt a véleményük meghallgatása és az, hogy az észrevételeiket a legtöbb esetben viszont is látták a terveken. Megérezhették, hogy a beruházás valóban értük történik.

Ahogy a veszprémi városközpont tervezésével korábban foglalkozó építésztervezők véleményéből kitűnt, az 1980-as évektől kezdve Veszprém esetében megfigyelhető egyfajta folytonosság, a korábban létrehozottak folytatásának igénye.¹⁹ Az egy vagy legalábbis hasonló irányba mutató tervezési szándék. Az, hogy ez a jövőben is így lesz-e, kialakul-e párbeszéd a döntéshozók, a tervezést folytatók és a tervezést korábban végzők között ez ma még nem látszik egyértelműen, de a tudásátadás és a kontinuitás fenntartása érdekében fontos lenne. Az ilyen módon is elősegített folytonosság egyúttal azt is jelentené, hogy képesek vagyunk tanulni a szocialista városfejlesztés hibáiból és érzékenyebben közelíteni korunk építészeti kihívásaihoz.

¹⁹ HOLLAY György tesz róla említést a Tervlap.hu oldalon publikált cikkében. HOLLAY György: Veszprém városközpont, *Tervlap.hu*, <https://tervlap.hu/cikk-nezet/veszprem-varoskozpont>, 2013. (Utolsó elérés: 2022.11.18.)



55. A veszprémi Kossuth Lajos utca felső részén található, a Jutasi út alatt átvezető aluljáró (2013)

BEFEJEZÉS

Veszprém modern városközpontjának legutóbbi fejlesztése – ahogy más példák esetében is megfigyelhető – a munkában résztvevőket komoly kihívások elé állította és bár voltak nehéz szakaszok a megvalósult beruházás végül a helyi közösség többségének meglegedésére szolgált. A jövő kérdése, hogy a korábbi időszakokban létrejött és most felszínre hozott értékek, valamint az eredetileg is meglévő kedvező adottságok mentén vagy teljesen új úton folynak majd a további fejlesztések. Veszprém helyzete a közeljövő szempontjából speciálisnak mondható. 2023-ban Európa Kulturális Fővárosa lesz, ami a városfejlesztés szintjén egyszerre jelent lehetőségeket és veszélyeket is. A fenti téma ugyanakkor tágabban értelmezve, a többi vizsgált városközpont jövője szempontjából is érdekes. Kérdés például, hogy mennyire lehet szoros kapcsolatot létesíteni több időszak egymást érő fejlesztései között? Hogy valósulhat meg egy tervezők generációin átívelő együttműködés?

A vizsgált példák alapján látható az is, hogy modern városközpontjaink rehabilitációja során általában vagy az anyagi korlátok miatt, vagy energia hiányában, bizonyos elemek, épületek, esetleg a köztérrendszer egyes részei nem újultak meg. Ezek pótlása, mielőbbi megvalósítása az ehhez szükséges beruházás költségét és a befektetett energiát lényegesen meghaladó mértékben eredményezné a használati érték növekedését és a városkép javulását. Másfelől fontos szót ejteni arról is, hogy a fejlesztések megvalósítása során a legtöbbször további problémák, megoldandó feladatok válnak láthatóvá. Utóbbiak gyakran kisebb beruházásokkal kezelhetők, ugyanakkor ahhoz, hogy a rendezésük tervezett módon történjen és építészeti igényességről tanúskodjon szükség van „finomító beavatkozásokra” és a befejező ütemekben is tervezői közreműködésre.

Ahogy a legtöbb tárgyalt városközpontnál, úgy Veszprémnél is elmondható, hogy a fentiek mellett, egyre sürgetőbb és fontosabb lenne a már rehabilitált városközponti részekkel határos, eddig meg nem újult, magán tulajdonban álló épületek rehabilitációját megvalósítani. Ehhez megfelelő támogatási és ösztönző rendszert kell kidolgozni. A fentiekben körülírt fejlesztés, kellő tervezői érzékenység esetén, tovább erősítheti a belváros egységességét és javíthatja az egész város megjelenését, működését.

A jövőre nézve lényeges feladat: a megvalósult fejlesztések helyi sajátosságok szülte tapasztalatainak gyűjtése és a további beavatkozások tervezési programjába történő beillesztése.

A megvalósult rehabilitációk tapasztalataiból láthatjuk, hogy a fejlesztések ideális esetben konszenzuson alapuló, hosszútávú fejlesztési program és stratégia mentén, az összefüggések figyelembevételével kerülnek megtervezésre. A fent tárgyaltak ugyanis olyan beavatkozások, melyek tizenöt-húsz évre meghatározzák városközpontjaink működését és megjelenését. Lényeges az is, hogy az anyagi korlátok figyelembevételével, az egyszerű, a természetes városfejlődés részévé váló és fenntartható megoldások

kerüljenek előtérbe. A rehabilitáció a meglévő értékeket szem előtt tartva, az adottságokhoz a lehető legjobban illeszkedő módon kerüljön megtervezésre és megvalósításra.

IRODALOMJEGYZÉK

ALDO, Rossi: *A város építészete*, Budapest: Bercsényi 28-30. kiadványa, 1986.

BARANYAI Zs. - CSITE A. - JÓZSA T. – MÉSZÁROS Z. - MIKE F. - MURAKOZY P.: *Beyond – Veszprém pályázó város 2023 Európa Kulturális Fővárosa*. Veszprém: Veszprém - Balaton 2023 Zrt., 2018.

BENKŐ Mariann – FONYÓDI Mariann: *Glocal city, Kortárs európai városépítéset*, Budapest: TERC Kft., 2009.

CARMONA, Matthew - HEAT, Tim: *Public Places Urban Space, The Dimensions of Urban Design*, Oxford, 2003.

CARMONA, Mathew - MAGALHAES, Claudio de: *Public Space, The management dimension*, Oxon, 2008.

Dr. KŐSZEGFALVY György - Dr. KÓRÓDY József: *Városfejlesztés Magyarországon*. Budapest: Kossuth, 1971.

GEHL, Jahn: *Élhető városok*, Budapest: Terc Kft., 2014.

GRANASZTÓI Pál: *Az építéset igézetében*, Budapest: Magvető, 1966.

FARAGÓ Kálmán: *Városrekonstrukció - A magyar városok korszerűsítése*. Budapest: Tankönyvkiadó, 1986.

HAMVAS Béla: *Az öt génius*. Budapest: Életünk szerkesztősége és a Magyar Írók Szövetsége Nyugat-Magyarországi Csoportja, 9-10.

HARTMANN Gergely: *Salgótarján Modern Építészete 1945-1990*, Budapest: Kedves László Könyvműhelye, 2022

KATONA Vilmos: *Járható textúrák, A veszprémi promenád felújításáról. Régi-Új Magyar Építőművészet*, 2014/7, 12-14.

KOROMPAY György: *Veszprém*, Budapest: Műszaki Könyvkiadó, 1957.

KOVÁCS Dávid: A meglévő értékek kibontása – a veszprémi Vár Áruház felújítása, *Építészforum.hu*, 2021. <https://epiteszforum.hu/a-meglevo-ertekek-kibontasa--a-veszpremi-var-aruhaz-felujitasa>, (Utolsó elérés: 2022.11.21.)

KOVÁCS Dávid: *Áruházfelújítás személyes nézőpontból*, Építészet és idő, A 60-as és 70-es évek magyarországi építészetének örökségéről, a BME Építőművészeti Doktori Iskola tanulmánykötete 2016/2017, Szerk.: Kerékgyártó Béla, Szabó Levente, 2017. Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Építőművészeti Doktori Iskola

KOVÁCS Dávid: Változó korok, változó homlokzatok, szocialista áruházak napjainkban, *Octogon.hu*, 2021. <https://www.octogon.hu/epiteszet/valtozo-korok-valtozo-homlokzatok/> (Utolsó elérés: 2022.11.21.)

KOVÁCS Dániel: „*Napról-napra újszerűbbet és nagyobbat*” – *Veszprém építésze 1945 és 1989 között*. Műhelytanulmányok a műemléki topográfiához c. sorozat 8. kötete. Székesfehérvár: Enigma 2001 Kiadó, 2019.

KIP, Markus: *Sites of Controversy: Postwar Public Squares and the Reassessment of Modernist Architectures*, In. FRIELING Katharina, KIP Markus (szerk.): *Preserving the Modern, New Perspectives on Postwar Modernist Architecture*, Darmstadt: Technische Universität Darmstadt, 2017, 12-23.

KISSFAZEKAS Kornélia: *Városközpontok az államszocializmusban*, PhD doktori értekezés, 2010.

KISSFAZEKAS Kornélia: Metamorphosis of public spaces in Hungary, or the question of context within the publicspaces of the communist and post-communist period, *Journal of architecture and urbanism*, 2013.

MÁRTON István: Kiegészítő gondolatok Veszprém új koncepcionális tervéhez. *Építészfórum.hu*, 2011. <http://epiteszforum.hu/kiegészito-gondolatok-veszprembelvarosanak-uj-koncepcionalis-tervehez> (Utolsó elérés: 2022.11.13.)

MÁRKUSNÉ Vörös Hajnalka (szerk.): *Cserhát*. Veszprémi Kaleidoszkóp I. Veszprém: Magyar Nemzeti Levéltár Veszprém Megyei Levéltára, 2013.

MÁRKUSNÉ Vörös Hajnalka (szerk.): *Vásárállás*. Veszprémi Kaleidoszkóp II. Veszprém: Magyar Nemzeti Levéltár Veszprém Megyei Levéltára, 2015.

MEGGYESI Tamás: *A városépítés útjai és tévútjai*, Budapest: Műszaki Könyvkiadó, 1985.

MORENO, Diáz, EFRÉN, Cristina y García Grinda, ARNOLDO Rivkin: EL CROQUIES N. 177/178. Lacaton and Vassal 1993-2015., 2015.

NAGY Szabolcs: „Rekonstrukció” és „Rehabilitáció”, *Veszprém belvárosának Kádár-kori „modernizálása”*. In. KATONA Csaba, KOLTAI Gábor, RÁCZ Attila, SZÜTS István Gergely (szerk.): A Közép-dunántúli régió városainak szocialista kori története, Budapest - Veszprém: Legenda Közművelődési Egyesület, Magyar Nemzeti Levéltár Veszprém Megyei Levéltára, 2012.

PERÉNYI Imre: *A korszerű város*, Budapest: Műszaki Könyvkiadó, 1967.

PERÉNYI Imre: *A város központja*, Budapest: Műszaki Könyvkiadó, 1970.

PERÉNYI Imre: *Városi környezet-városépítészet*, Budapest: Akadémia Kiadó, 1975.

POGÁNY Frigyes: *Salgótarján új városközpontja*, Budapest: Képzőművészeti Alap Könyvkiadója, 1973.

SZIJJÁRTÓ Zsolt: *KÖZ/TÉR, FOGALMAK, NÉZŐPONTOK, MEGKÖZELÍTÉSEK*, Budapest-Pécs: Gondolat Kiadó, PTE Kommunikáció- és Médiatudományi Tanszék: 2010.

VIDOR Ferenc: *Urbanisztika*, Pécs: Gondolat Kiadó: 1979.

Veszprémi Építész Műhely: Tükröződő felületek, Veszprém Belváros rehabilitáció. *Építészfórum.hu*, 2015. <http://epiteszforum.hu/tukrozodo-feluletek-veszprem-belvaros-rehabilitacio> (Utolsó elérés: 2022.11.13.)

Veszprémi Építész Műhely: Információs pavilon Veszprémben. *Építészfórum.hu*, 2016. <http://epiteszforum.hu/informacios-pavilon-veszpremben> (Utolsó elérés: 2022.11.13.)

Veszprémi Építész Műhely: Tiszta homlokzat, rendes ház – felújítás Veszprémben. *Építészfórum.hu*, 2017. <http://epiteszforum.hu/tiszta-homlokzat-rendes-haz-felujitas-veszpremben> (Utolsó elérés: 2022.11.13.)

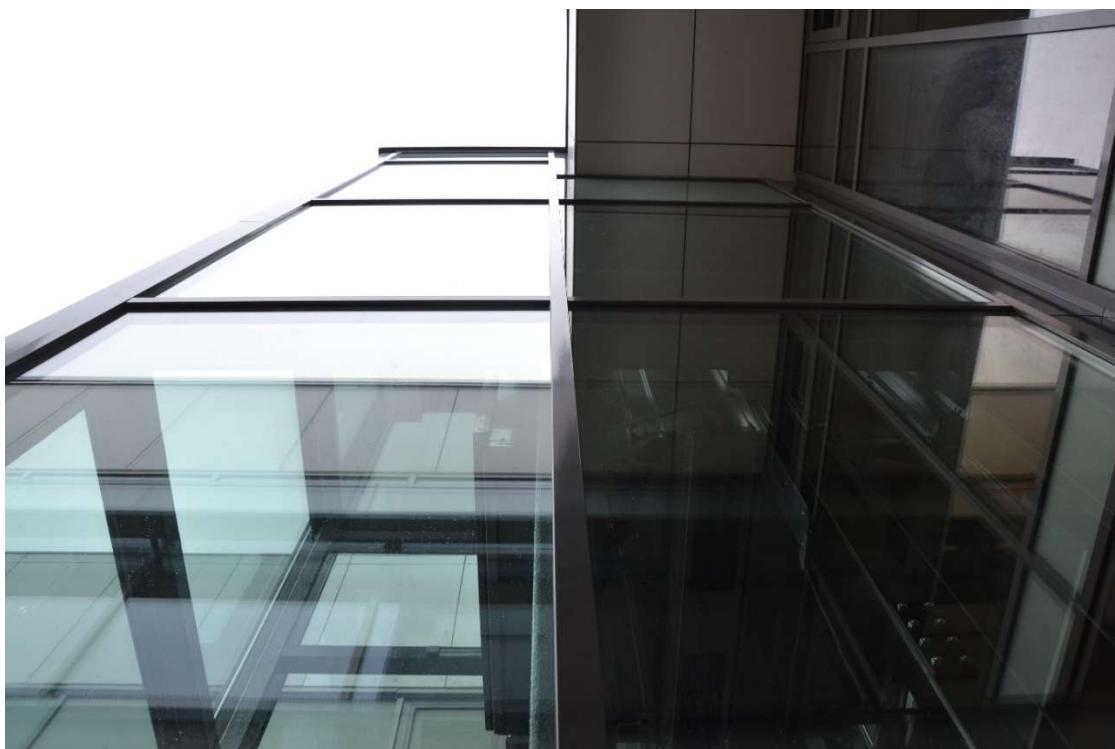
WETTSTEIN Domonkos: Játékos színező az ideológia gépelt hasábjain: A veszprémi Vár Áruház homlokzati megújítása, *METSZET*, 2019/5, 48-53.

ZÖCH, Peter – LOSCHWITZ, Gesa: *EURÓPAI TÁJÉPÍTÉS ZET, European Landscape Architecture, Válogatott projektek 2002-2005 Squares, parks and promenades: recent projects*, Budapest: TERC Kft., 2008.

KÉPJEGYZÉK

1. @ Veszprémi Építész Műhely Kft.
2. Saját ábra
3. Saját kép
4. Saját kép
5. Saját kép
6. Saját kép
7. Saját kép
8. @ Vojtěch Dočkal,
https://cs.m.wikipedia.org/wiki/Soubor:%C3%9Ast%C3%AD_nad_Labem_centrum_m%C4%9Bsta.JPG, (Utolsó elérés: 2022.10.23.)
9. @Daviidos,
https://pl.m.wikipedia.org/wiki/Plik:Wroc%C5%82aw_Breslau_Plac_Nowy_Targ_2015.JPG (Utolsó elérés: 2022.10.27.)
10. @ wikimedia.org,
https://www.wikiwand.com/hu/Ajka#Media/F%C3%A1jl:Ajka_l%C3%A1tk%C3%A9pe_l%C3%A9gi_felv%C3%A9telen.jpg (Utolsó elérés: 2022.10.23.)
11. @ Czech Wikipedia user Packa,
https://hu.wikipedia.org/wiki/Salg%C3%B3tarj%C3%A1n#/media/F%C3%A1jl:Salg%C3%B3tarj%C3%A1n,_conferential_centre.jpg, (Utolsó elérés: 2022.10.23.)
12. Saját kép
13. @Veszprémi Építész Műhely Kft.
14. Saját rajz
15. Saját rajz
16. Saját rajz
17. @Veszprémi Építész Műhely Kft.
18. @ Bodó Emma, Fortepan, adományozó: Herth Viktória dr., képszám: 76527,
<https://fortepan.hu/hu/photos/?q=Veszpr%C3%A9m> (Utolsó elérés: 2022.10.25.)
19. @VÁTI, Fortepan, adományozó: Lechner Nonprofit Kft., képszám: 28741,
<https://fortepan.hu/hu/photos/?q=Veszpr%C3%A9m> (Utolsó elérés: 2022.10.25.)
20. Saját kép
21. @Veszprémi Építész Műhely Kft.
22. @Kovács Márton
23. @Veszprémi Építész Műhely Kft.

24. Saját kép
25. Saját kép
26. Saját kép
27. Saját kép
28. Saját kép
29. @Veszprémi Építész Műhely Kft.
30. @Veszprémi Építész Műhely Kft.
31. @Veszprémi Építész Műhely Kft.
32. Saját kép
33. Saját kép
34. @Veszprémi Építész Műhely Kft.
35. @Veszprémi Építész Műhely Kft.
36. Saját kép
37. Saját kép
38. Saját kép
39. Saját kép
40. Saját kép
41. Saját rajz
42. Saját kép
43. Saját kép
44. Saját kép
45. Saját kép
46. Saját kép
47. Saját kép
48. @Veszprémi Építész Műhely Kft.
49. @Veszprémi Építész Műhely Kft.
50. Saját kép
51. Saját kép
52. Saját kép
53. @Veszprémi Építész Műhely Kft.
54. Saját kép
55. Saját kép



56. A belváros-rehabilitáció részeként a Belvárosi Kereskedelmi Központ bővítmenyeként épült látványlift

FÜGGELÉK



57. A veszprémi belváros-rehabilitáció keretében megújult posta előtti tér a Főpostával és a húszemeletessel

4. FEJEZET: ÉLETUTAK KERESZTEZŐDÉSE

Annak érdekében, hogy hiteles módon tudjunk egy valaki más által kitalált épületet, gondolati rendszert folytatni vagy megújítani, a lehető legjobban meg kell azt ismernünk. Ilyen szempontból pedig minden esetben hasznos, ha az eredeti tervező pályájáról, az adott épülethez fűződő viszonyáról minél többet sikerül megtudnunk.

A veszprémi városközpont rehabilitációjának tervezése során az egyik célkitűzésünk is az volt, hogy elődeink munkáját folytassuk, a meglévő köztérrendszer és épületek értékeit feltárjuk és hasznosítsuk. Ennek érdekében már a koncepcióterv készítése alatt is, majd később az egyes beavatkozási területek és épületek átalakításának tervezése során párbeszédet kezdeményeztünk a városközpont korábbi tervezőivel. Márton István építésszel a húszemeletes toronyház és a hozzákapcsolódó Belvárosi Kereskedelmi Központ homlokzatfelújítása és bővítése miatt kerültünk kapcsolatba, később a Jutasi út melletti ABC felújításával kapcsolatban is kikértük a véleményét. A beszélgetések során az épületek történetén és a felújításokkal kapcsolatos elképzeléseinkről alkotott véleményén túl sokat megtudhattunk tőle az egész belvárossal, várossal kapcsolatos elképzeléseiről, korábbi terveiről és nem utolsósorban arról az időszakról, melyben veszprémi épületei születtek. Ruttkay M. Gyula építésszel szintén több ízben volt szerencsénk beszélni a belváros rehabilitációjával kapcsolatos kérdésekről, különös tekintettel az általa korábban tervezett közterekre és belvárosi udvarokra.

Kovács Istvánval és Kovács-Horváth Katalinnal pedig a Vár Áruház átalakítása miatt folytattunk egyeztetéseket. A megújuló épületek eredeti tervezőinek véleményét nem csak a koncepcionális kérdésekben, de bizonyos meghatározó építészeti problémákkal kapcsolatban is igyekeztünk megismerni.

Az alábbiakban összefoglaló jelleggel ismertetem az említett építészek munkásságát. A köztük fennálló viszony nem minden esetben volt felhőtlen (gondolok itt elsősorban a Márton István és Ruttkay Gyula között érzékelhető szakmai ellentétre, aminek időnként hangot is adtak), de munkájuk révén kénytelenek voltak egymás épületeit értelmezni és ilyen módon hatottak is egymás gondolkodására.

4.1. FEJEZET: MÁRTON ISTVÁN YBL-DÍJAS ÉPÍTÉSZ MUNKÁSSÁGA

Márton István a MATI, a KÖZTI és a Lakóterv tervezője, vezető-tervezője volt, a rendszerváltást követően pedig szellemi szabadfoglalkozású építészként dolgozott. Szakmai pályafutását Lauber László és Gádoros Lajos mellett kezdte. Később részt vett a

Mohács szigeti árvíz során elpusztult falvak újjáépítésében, valamint tagja volt a Koreai háború utáni újjáépítést segítő építész csapatnak is.²⁰

Miután a Lakótervnel kezdett dolgozni, műteremvezető lett, de a bevett gyakorlattól eltérően, nem várt arra, hogy a vállalat biztosítson számára munkát, helyette közvetlen módon keresett meg potenciális megbízókat. Jó tárgyalókészségének és nyugodt habitusának köszönhetően pedig hamar jelentős munkákhoz jutott. A Veszprém Megyei Beruházó Vállalat hosszú ideig vele terveztetett.²¹ Veszprémben először a Jutasi lakótelep tervein dolgozott, ahol víziója szerint erdős területen helyezett el lakóépületeket, így próbált kiegyensúlyozott életteret biztosítani az ideköltözők számára.

Ezt követően Veszprém városközpontjának terveit készítette, nevéhez fűződik a Kossuth utca sétálóutcává alakítása (korábban itt haladt át a városon az egyik főútvonat), az 1975-ben befejezett húszemeletes „toronyház” és a hozzá kapcsolódó Belvárosi Kereskedelmi Központ létrejötte, az egykori Sédmozi (ma kibővíve és átalakítva Hangvilla néven ismert) nagyvonalú épülettömege és más, jellemzően kereskedelmi épületek. Veszprém egyetemi városrészében is jelentős beruházások, mint például a Központi kollégium, a menza épület, lakónegyed, általános iskola és szolgáltató ház tervezését végezte kollégáival. Mindig hangsúlyozta, hogy az elért eredmények, a megvalósult épületek csapatmunka eredményei.

Balatonfüreden a Lóczi Lajos gimnázium modernista épületén dolgozott, Balatonföldváron és Siófokon, az Aranyparton pedig üdülő központok egyedi és izgalmas épületegyütteseit hozta létre, sőt utolsó szakmai kihívása és eredménye is az volt, hogy az itteni új befektetőkkel sikerült megegyeznie az eredeti beépítés megőrzésében, az épületállomány korszerűsítésében.²²

Munkásságát több állami és más kitüntetéssel díjazták, de a legtöbbet számára az Ybl Miklós- díj jelentette. A veszprémi városközpont alakulását 30 évvel épületei megépülését követően is szívén viselte. A helyi történéseket figyelemmel kísérte, a rehabilitációs tervek készülését 2014-ben bekövetkezett haláláig tanácsaival, észrevételeivel segítette.

Élete végéig vallotta, hogy egy olyan építész generáció tagja volt, melynek a lehetőségei megvoltak ugyan, de a tervezett épületek színvonalas megvalósításáért meg kellett küzdenie. Véleménye szerint az adott gazdasági környezet figyelembevételével, mindig

²⁰ BÉK titkárság: Búcsúznak. *Budapesti Építész Kamara*, 2014. 10. 21.
<http://www.budapestiepiteszkamara.hu/index.php?c=hir&id=1850> (Utolsó elérés: 2018.12.27.)

²¹ Uo.

²² BÉK titkárság: Búcsúznak. *Budapesti Építész Kamara*, 2014. 10. 21.
<http://www.budapestiepiteszkamara.hu/index.php?c=hir&id=1850> (Utolsó elérés: 2018.12.27.)



58. A Márton István tervezte szolgáltatóház, Veszprém 59. A Márton I. tervezte központi kollégium, Veszprém

azért építünk, hogy szükségleteket elégítsünk ki, ennek nyomán pedig új értékek, új funkciók, és formák jönnek létre. Publikációiban több ízben kifejtette, hogy az amit a közelmúltban építettünk, és az, amit a jelen időszakban építünk az elkövetkező generációknak is élettere lesz. „Szükséges tehát, hogy azok, akik ezt a szakmát hivatástudattal művelik megkapják azt a véleményezési jogot a társadalomban, ami, mint írástudóknak kijár.”²³

Mint gyakorló építész meggyőződéssel állította, hogy napjaink társadalmi szakmánkat nem a környezetet formáló, alkotói munkának, csak a befektetők, és az építési vállalkozók kiszolgálójának tekinti. Ehhez nagyban hozzájárul az építési törvény és a szakmai felügyelet rendezetlensége, valamint a szakmánkat körülölelő immorális, etikátlan viselkedésforma, melynek megszüntetése a következő generációk feladata lesz.

4.2. RUTTKAY M. GYULA YBL-DÍJAS ÉPÍTÉSZ MUNKÁSSÁGA

Ruttkay M. Gyula 1940-ben Budapesten született. A Budapesti Műszaki Egyetem Építészmérnöki Karán 1963-ban diplomázott. 1963-1966 között a KÖZTI-ben építésztervező. 1966-tól a Veszprémi Tervező Vállalatnál építész, majd tervezőirodai főépítész. 1966-tól 1992-ig több ütemben dolgozott az ajkai modern városközpont kialakításának tervein. Az ajkai városháza, szolgáltatóház, áruház, szálloda, OTP fiók és a helytörténeti múzeum épülete is az ő nevéhez köthető.²⁴

A veszprémi belváros rehabilitációjához 1978-tól 1991-ig készített tervek. A Kossuth utca északi oldalán álló, történeti épületek alkotta tömb rendezését, az új posta épületét,

²³ Márton István. *Eptar.hu*. https://www.eptar.hu/galeria_epitesz.php?id=555 (Utolsó elérés: 2018.12.27.)

²⁴ Veszprém Megyei Lexikonok: Ruttkay M. Gyula. *Veszprém Megyei Kortárs Lexikon*. <http://www.ekmk.hu/lexikon/talalatok3.php?beture=RUTTKAY%20M.%20Gyula> (Utolsó elérés: 2022.11.13.)



60. A Veszprém központjában elhelyezkedő, Ruttkay Gyula által tervezett posta épület (2022)



61. A Ruttkay által a veszprémi Kossuth utca mellé tervezett lakóház üzlettel (2022)

üzletházat és a köztérrendszer felújítását, kialakítását tervezte. A veszprém belvárosában végzett munkája elismeréseként 1988-ban Ybl Miklós-díjat kapott. Ebben az évben tervezte Balatonalmádiban a Kéttannyelvű Gimnáziumot, négy évvel később, 1992-ben pedig a veszprémi Tetőfedő Szakmunkásképző Intézetet. Időközben több egyházi és oktatási épülete valósult meg Veszprémben, Alsóörsön, Litéren és Felsőörsön, lakóépületeket pedig Ajkára, Veszprémbe és Sopronba tervezett. Munkássága során a skandináv építészetre jellemző emberközeli lépték, az egyszerű, de ugyanakkor egyedi tömeg és homlokzatképzés, valamint a természeti és az épített környezet határait elmosó beépítési formációk jelentettek a számára inspirációt, követhető mintát. Ezek a jegyek különösen jól megfigyelhetők templomain és oktatási épületein.

1975-ben a Magyar Építőművészek Szövetségének tagja lett. 1992-től 2005-ig, nyugdíjba vonulásáig a KTM területi főépítésze volt a Közép-dunántúli régióban.²⁵ Ezt követően is tevékenyen vett részt különböző tanácsadói testületek és zsűrik munkájában. Ruttkay Gyulát még ma is Veszprém belvárosának megmentőjeként tartja számon a helyi közvélemény. 2013-ban megkapta a Magyar Arany Érdemkeresztet és Veszprém Megyei Prima Primissima kitüntetésben is részesült. Elmondása szerint szerencsésnek tekinti magát, hogy pályája során lehetősége nyílt épületegyüttesekben és nagyobb összefüggő építészeti rendszerekben gondolkodni.

4.3. KOVÁCH ISTVÁN YBL-DÍJAS ÉPÍTÉSZ MUNKÁSSÁGA

Kovách István a Szövterv építészeként több áruházat tervezett, közülük a legismertebb a budai Skála Szövetkezeti Nagyáruház, melyet 1976-ban nyitották meg, 20.000

²⁵ Uo.



62. A budai Skála épülete 1986-ban



63. A Vár Áruház eredeti homlokzata

négyszetméter alapterületen működött és így az ország akkori legnagyobb áruháza volt.²⁶ Három évtizedes működés után bontották el, hogy helyén az ALLEE bevásárlóközpont megépülhessen.

Kevésbé ismert épülete az 1974-től 1976-ig épített pécsi Konzum Áruház. A bevásárlóközpont és a vele egy tömböt alkotó Konzum irodaház (Építész: Tillai Ernő, átadás: 1980) építését nagy várakozás előzte meg, sokan vágytak már olyan modern áruházra Pécssett, ahol széles választék várja a vásárlókat.²⁷ Az új épülettömb megvalósítása érdekében több nagy múltú épületet kellett elbontani a pécsi belvárosban, ami többekben ma is negatív érzéseket kelt. Az új áruház országos viszonylatban is az egyik legkorszerűbb volt az átadásakor.

A szintén Kovách István által tervezett és 1985-ben átadott veszprémi Vár Áruház az itteni szocialista városfejlesztés egyik utolsó meghatározó eleme. A Posta előtti tér, mely napjainkban a főtér szerepét tölti be, északi térfalát képezi. A kétezres évek elején felújították és bővítették, majd a legutóbbi belváros rehabilitáció során a homlokzatai ismét megújultak. Kovách a Szövtervben a fentiekén túl dolgozott még a komlói, a szécsényi és a balatonfüredi áruház (1971) tervein is. A Balatonfüred belvárosában álló épület tömeg- és homlokzatformálását tekintve hasonlóságot mutat a pécsi Konzum áruházzal. A veszprémi Vár Áruház karaktere ezektől, a fent említett, nagyvonalú arhitektúrájú áruházaktól már eltért, homlokzatképzése és főleg utólagos bővítményei gyengítették nagyvonalú tömegképzését.

Kovách István 1989-től a Szövterv utódjának tekinthető STÚDIÓ KHK Építész és Mérnöki Iroda nevű cégével dolgozott tovább, majd ezt 2001-ben Kovách-Horváth Katalinnal és Kovách Ákossal együtt átalakították és KHK Építész és Mérnöki Iroda Kft. néven folytatták

²⁶ KOÓS Miklós: Nekrológ egy kópé-ért. *Koos.hu*, 2007.08.07. <http://koos.hu/2007/08/07/nekrolog-egy-kope-ert/> (Utolsó elérés: 2018.12.27.)

²⁷ KOVACH István: Konzum Áruház, Pécs. *Magyar Építőművészet*, 1978/1, 34.

tovább a közös munkát. Irodaházakat, felújításokat és átalakításokat, időszotthonokat és lakóházakat terveztek együtt.²⁸

Mindegyik, a fentiekben ismertetett építésről elmondható, hogy pályája egyik legfontosabb munkája valósulhatott meg Veszprém központjában. Azt is fontos megjegyezni, hogy az itt végzett tevékenységükkel különböző mértékben ugyan, de hosszú évtizedekre hozzájárultak a város képéhez, aminek a felelősségét át is érezték. Erre utal az is, hogy húsz-harminc évvel épületeik, közttereik megvalósulása után is figyelemmel kísérték azok működését, mintha visszaigazolást vártak volna, hogy nem tévedtek munkájuk során.

²⁸KHK Építész és Mérnöki Iroda Kft.: Bemutató, *khkiroda.hu*, <http://khkiroda.hu/index.php?pid=1&level=1>, 2010. (Utolsó elérés: 2022.11.13.)

A FÜGGELÉK KÉPJEGYZÉKE

56. Saját kép

57. Saját kép

58. @VÁTI, 1966, Fortepan, képszám: 29297, adományozó: Lechner Nonprofit Kft. Dokumentációs Központ, <https://fortepan.hu/hu/photos/?id=29294> (Utolsó elérés: 2022.04.16.)

59. @Bojár Sándor, 1967, Fortepan, képszám: 180238, adományozó: Bojár Sándor, (Utolsó elérés: 2022.11.18.)

60. Saját kép

61. Saját kép

62. @Záray Péter, 1986, Fortepan, képszám: 212014, adományozó: Záray Péter, <https://fortepan.hu/hu/photos/?q=sk%C3%A1la> (Utolsó elérés: 2022.11.08.)

63. Saját kép

ABSZTRAKT

Értekezésemben az 1960-as, 1970-es években középvárosainkban létrejött modern városközpontok rehabilitációs lehetőségeit vizsgálom.

Időszerűnek tartom, hogy modern városközpontjaink kialakulásáról, felújítási és rehabilitációs lehetőségeiről többet beszéljünk, azokról intenzívebb párbeszéd kezdődjön. A tárgyi témában a jelentőségéhez viszonyítva eddig kevés írás született. A terület ugyanakkor rendkívül aktuális és fontos, hisz számos probléma vár megoldásra, valamint számos ezen központokhoz kötődő érték veszik el, vagy merül feledésbe. Napjainkban a korszak építészetével kapcsolatos szakmai diskurzus mind nemzetközi, mind hazai viszonylatban egyre élénkebbé válik, így lehetőség nyílik az információk és eredmények összevetésére, az összefüggések megvilágítására. Az ilyen jellegű rehabilitációk a modern városközpontok létrejötte után harminc-negyven évvel, a kétezres évek első felében kezdődtek. Mára mind a kelet-közép-európai régióban, mind Magyarországon kellő számú megvalósult példát találunk ahhoz, hogy ezek tapasztalatait levonhassuk és összegezhessük. A fent említett fejlesztések a legtöbb esetben vagy nem tudtak átfogó módon (köztérrendszer, épületek, közlekedés) megvalósulni, vagy nem jártak együtt minőségi építészeti, városépítészeti megoldásokkal. Kutatásommal szeretném elősegíteni, hogy magas építészeti színvonalon tudjanak megújulni ezek a központok az által, hogy a rehabilitáció folyamata, a várhatóan felmerülő problémák és kihívások jelentős része előre látható. Értekezésemben négy külföldi és három magyar példát mutatok be. Ezek mindegyike hordoz magában olyan megoldást vagy olyan a rehabilitáció során elért eredményt, ami miatt érdemes szót ejtenünk róla. Közülük az általam jól ismert veszprémi modern városközpontot - melynek rehabilitációs tervezésében magam is részt vettem - részletesen is elemzem. A vizsgált rehabilitációs példák kapcsán azonosított, általánosabb érvényű problémákat és az azok megoldására tett kísérleteket összegyűjtöttem és rögzíttem. Értekezésem középpontjában a városközpont-rehabilitációk azon meghatározó szempontjai állnak, melyek figyelembevételével a sikeres rehabilitációhoz – véleményem szerint – elengedhetetlen.

A szempontok:

- a funkcionális szerepváltozás,
- a kontinuitás fenntartása a megújulás során,
- a kontextus téri és időbeli értelmezése,
- a fenntarthatóság,
- a kohézió és rend,
- a helyi közösség előtérbe helyezése a rehabilitáció során.

A hat szempont köré hat alfejezet épül, mindegyiket egy-egy tézis zárja. Bízom benne, hogy a rögzített szempontok és a megfogalmazott tézisek segítségére lesznek a jövőben hasonló rehabilitáción dolgozó tervezőknek és beruházóknak.

Értekezésemet az addigiak összegzésével, a modern városközpont-rehabilitációk továbblépési lehetőségeinek számbavételével és a jövőre irányuló kérdések felvázolásával zárom.

MESTERMUNKA

A veszprémi belváros rehabilitáció I/B üteme (2014-2015, 2018)

Közterületek fejlesztése:

Építtető:	Veszprém Megyei Jogú Város Ökormányzata
Generál tervező:	Veszprémi Építész Műhely Kft.
Építész tervező:	Kovács Zsolt György, Beránková Jana, Kovács Dávid
Építész munkatárs:	Barkács Ágoston Márk, Páczelt Péter
Tájépítész:	Pernesz Katalin
Tartószerkezettervező:	Rezgő Erik
Víziközmű tervező:	Tölgyesi Ákos
Úttervező:	Jankó Tamásné
Kivitelező:	Kuti és fia Kft.

Vár Áruház tető- és homlokzatfelújítása:

Építtető:	Séd-Coop 2000 Zrt.
Eredeti tervező:	Kovách István, Kovách-Horváth Katalin
Generál tervező:	Veszprémi Építész Műhely Kft.
Építész tervező:	Kovács Zsolt György, Beránková Jana, Kovács Dávid
Építész munkatárs:	Barkács Ágoston Márk, Székely Márta
Szigetelés szaktervező:	Zádor Oszkár
Tartószerkezettervező:	Szabó Imre
Elektromos tervező:	Csóka Sándor
Kivitelező:	Kuti és fia Kft.

A mestermunka bemutatása:

A köztérrendszer rehabilitációja:

A veszprémi belváros rehabilitáció I/B (azaz második) ütemének terveit 2014-ben készítettük és 2015-ben került sor a megvalósult beruházás átadására. A projekt részét képezte a Hangvilla előtti park felújítása és rendezvénytér kialakítása, a Kossuth utcával szomszédos udvarok funkcióbővítő felújítása, az OTP bank körüli köztereknek az átalakítása, a zöldfelületek rendezése, a Kossuth u. 21. szám alatti hosszú lakóház északi oldalán parkolók és járda kialakítása, a Városi Piaccal párhuzamosan húzódozó gyalogos tengely fejlesztése. Kapcsolódó projektem volt a Vár Áruház felújítása, mely magántulajdonban van és konzorciumi partnerként vált a beruházás részévé.

A belváros rehabilitáció I/B üteme során az anyagi korlátok az I ütemhez viszonyítva is szűkösek voltak. E miatt fokozott figyelemmel és körültekintéssel kellett felkutatnunk azokat a beavatkozási pontokat, ahol a markáns átalakítás, kiegészítés valóban szükséges és elengedhetetlen volt. A nagy felületek tekintetében a cél a frissítés, a meglévő adottságok kibontása, az előnyös tulajdonságok felszínre hozása volt. Törekedtünk a meglévő előnyös vagy érdekes téri helyzetek kibontására, hangsúlyozására. Kerestük a finom, illeszkedő, ugyanakkor a léptékükhöz képest nagy hatással bíró, a környezetüket szervezni képes beavatkozások, kiegészítések lehetőségeit.

A kontinuitás fenntartása a megőrzött és felújított vagy továbbfejlesztett köztéri elemeknek, a sok helyen megtartott növényeknek és több helyen a felújítást követően újra felhasznált, újra beépített burkolatoknak köszönhetően természetes módon valósul meg. A fenntarthatóság szempontjából a több területen minimálisnak tekinthető beavatkozás és a kiegészítő-javító szemlélet előnyösnek bizonyult. A kohézió terén fontos szót ejteni arról, hogy az I/B ütem során az I ütemben létesített szőnyegszerű felületként értelmezett köztérrendszer kiterjesztése valósulhatott meg. Az I/B ütemben is az I ütem során alkalmazott világos szürke tört fehér színű anyagok alkalmazása és a homogén anyaghasználat került előtérbe, mely az egységesség és az összefogottság irányába hat. A városközpont szerepének és funkciójának átalakulásához kapcsolódóan a rehabilitáció egyik kiemelt célja volt a közösségi- és rendezvényterek kialakítása. A város mára rendszeressé váló rendezvényei számára megfelelő és méltó környezet biztosítása, figyelembe véve a nagy igénybevételt és az időszakosságot. A város vezetői szerettek volna olyan közösségi tereket is létesíteni, melyek a legtöbbször elhanyagolt, serdülő

fiatalok számára készülnek, de a legkisebbekre is gondoltak a különböző játékelemek kihelyezésével.

A funkcióbővítésen túl, melynek része volt a belsőudvarok korábbi fa pergolájának új, mai szerkezetre történő lecserélése és a zöldfelületek, valamint a sétaútvonalak bővítése, fontos szempont volt a közlekedési és vizuális kapcsolatok erősítése, és a köztéri arculat frissítése is. A 2013-ban átadott első ütemhez szorosan kapcsolódva, az egyszerűség és a természetesség jegyében a meglévő adottságok felhasználásával, a meglévő értékek felszínre hozásával igyekeztünk továbbfejleszteni a köztérrendszert.

A korlátok, a burkolati osztásrendszer, a szegélyek kialakítása terén törekedtünk az illeszkedésre és a részletek érzékeny megfogalmazására. Ezeknek ugyan nem kedveztek a rövid kivitelezési határidők, de a folyamatos jelenlét és a párbeszéd fenntartása segített minket céljaink elérésében.

Összességében elmondható, hogy a rehabilitáció I/B üteme, a korábban megvalósult első ütemre támaszkodva, hozzá tudott járulni ahhoz, hogy a városközpont külső közösségi tereinek hálózata még kiterjedtebbé váljon.

A veszprémi Vár Áruház külső felújítása:

A szocializmus évtizedeiben létrejött áruházak ma is belvárosaink meghatározó épületei. Az átadásuk időszakában városközponti telepítésük több funkcionális és reprezentációs előnnyel járt. Az elhelyezkedésük mára azonban - köszönhetően településeink gyors átalakulásának és vásárlási szokásaink megváltozásának - számos működési probléma gyökerét is jelenti.

A veszprémi Vár Áruház az 1980-as évek elején az akkor új belváros központi részén, a posta előtti tér északi térfalaként épült fel Kovách István Ybl-díjas építész tervei szerint. Az épület tervezése során fontos szempont volt, hogy illeszkedjen a belváros új rendszeréhez és téri világához. Ezt az igényt elégítik ki az áruház lépcsőző homlokzatai és a terepviszonyokat kihasználó telepítése. Az áruház fehér színű, alumínium kazettás burkolattal készült homlokzatai, síkban lépcsőző ablakai és a szabadon álló oszlopok hangsúlyosan megjelenő felső záródásai miatt viszont némileg túlfomáltnak hatott az 1960-as, 1970-es években felépült házak szomszédságában.

Ahogy az épület a rendszerváltás előtt, a városközponti építkezések utolsó elemeként jött létre, úgy most a megújulása szintén az eddig megvalósult rehabilitáció befejező ütemének tekinthető.

Megnyitása után funkcionális szempontból jól vizsgázott az épület: vásárlók tömegeit vonzotta. A rendszerváltást követő időszak azonban ezt az áruházat is próbára tette. Részben ebből következett, hogy 2000-ben felújították és bővítették, az ekkor már a KHK építésziroda Kft. vezető tervezőjeként dolgozó Kovách István és Kovách-Horváth Katalin tervei szerint. E beavatkozás során az emeleten a veszprémi várra nyíló kilátással új vendéglőt alakítottak ki, új lépcsőház épült és felújították az épület homlokzatait.

A 2010-es évek első felében az üzemeltető cég az épület fenntartását gazdaságosabbá kívánta tenni és ennek érdekében energetikai korszerűsítést tervezett. Ugyanakkor problémát jelentett számukra az épület megjelenése is; a homlokzatokat szerették volna hívogatóvá, színessé tenni. Az átmeneti terek utólagos beépülése az áruház belseje és a környező közterek kapcsolatának gyengülését eredményezte. Az így létrejött bővítmények olyan problémákra vártak építészeti válaszokat, mint az árnyékolás, a megközelíthetőség és két terasz elhelyezése. Ezek megoldására két ütemben: a belváros-rehabilitáció I/B üteme (2014-2015) és az azt néhány évvel később követő, a földszinti területek nagy részét hosszútávon bérlő élelmiszer áruház 2018-as fejlesztése során nyílt lehetőség.

A homlokzatok átalakítása az épület mérete és városközpont-képző szerepe miatt, városképi szempontból is kényes feladatot jelentett. A főhomlokzatként funkcionáló déli homlokzaton és a keleti homlokzat jelentős részén az eredeti, fehér színű, kazettás, alumínium homlokzatburkolat helyett festett üvegburkolatot terveztünk, függönyfalas kialakítással. A vízszintes függönyfal bordák markánsabb kiállításával szerettünk volna ráerősíteni az épület alaprajzi kontúrjának lépcsőzésére. Megszüntettük a homlokzaton eredetileg meglévő, de már használaton kívüli, síkban lépcsőző ablakokat. Az áruház homlokzatai, a fehér színű festett üvegburkolati mezők mellett, a belváros modern épületeinél megfigyelhető meleg, pasztellszínekhez igazodva, sárga- és narancssárga színű üvegburkolattal készültek. A gazdasági részek és a tetőfelépítmények homlokzatai törtfehér és bézs színű, táblás szálcement burkolatot kaptak. A szabályos rendben kiosztott, eltérő színű homlokzatburkoló táblák szőnyegszerű felületként jelennek meg és hajlanak át egyik síkról a másikra.

Ahogy más, az 1960-as, az 1970-es években épült, modern, városközponti házak, vagy a belvárosi köztérrendszer fejlesztésének tervezésekor, úgy a Vár Áruház felújításának esetében is az volt a célunk, hogy az eredeti épület meglévő értékeit, előnyös adottságait feltárjuk és azokat kibontsuk, felszínre hozzuk. Az áruház épületénél többek között a tömegalakítás hordozott olyan, eredetileg is meglévő előnyös tulajdonságokat, melyeket erősíteni szerettünk volna. Az épülettömeg lépcsőzése volt az egyik ilyen, ezt a homlokzatképzéssel kívántuk hangsúlyozni. A másik - a korszak áruházaira jellemző - az

épületnek könnyedséget kölcsönző, nagyvonalú földszinti betekintő kirakat, mely a 2000-es évekre szinte teljesen átalakult. Részben hátfalas kirakatként, részben befóliázott zárt felületként jelent meg. A 2018-as felújítás hozadéka az volt, hogy ezek a korábban betekintő kirakatok, melyek évtizedeken keresztül nem tölthették be eredeti szerepüket, jelentős felületen visszanyerték átláthatóságukat. Így erőteljesebb vizuális kapcsolat jöhetett létre az áruház belső terei és az épület előtti köztér között.

Az áruház működésén és megjelenésén is van még javítani való, de a tulajdonos cég folyamatos beruházási kedve, átfogó gondolkodása nyomán az épület ma is a városközpont meghatározó és folyamatosan fejlődő eleme.



A veszprémi városközpont rehabilitáció I. és I/B ütemét mutató helyszínrajz



A veszprémi városközpont rehabilitáció I/B ütemét mutató helyszínrajz



A Hangvilla, korábban Séd Mozi előtti park és rendezvénytér kialakítás



A Kossuth utca melletti, megújult Sarolta és Gizella udvar



A Kossuth utca melletti, megújult Gizella és Sarolta udvar építészeti részletmegoldásai



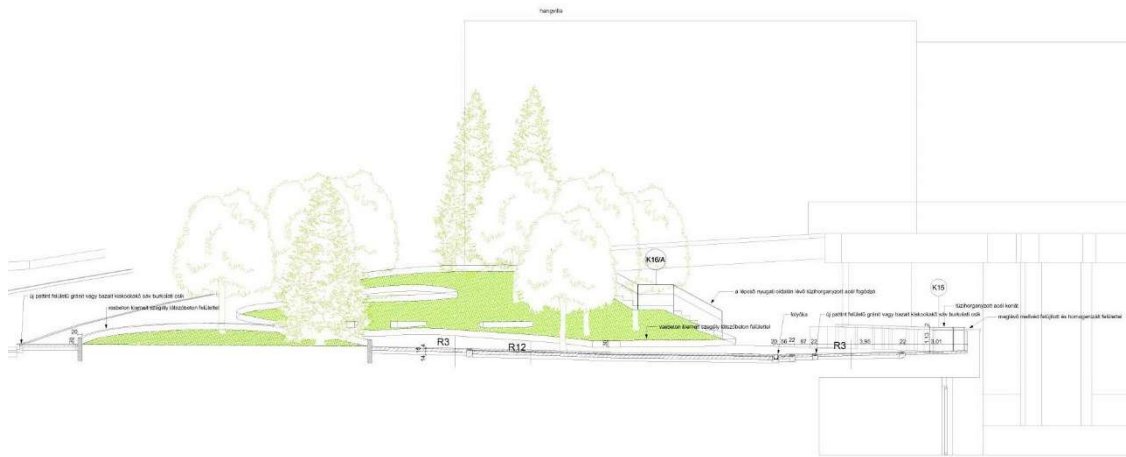
Az OTP épülete körüli, megújult köztérrendszer



A veszprémi belváros rehabilitáció I és I/B ütemének összeillesztett számítógépes modellje



A Hangvilla épülete előtti tér és zöldfelületek megújításához készült látványterv



A Hangvilla előtti tér és zöldfelület megújításának ténetszete



A veszprémi belváros rehabilitáció I és I/B ütemének helyszínrajza



A Vár Áruház a felújítás előtt



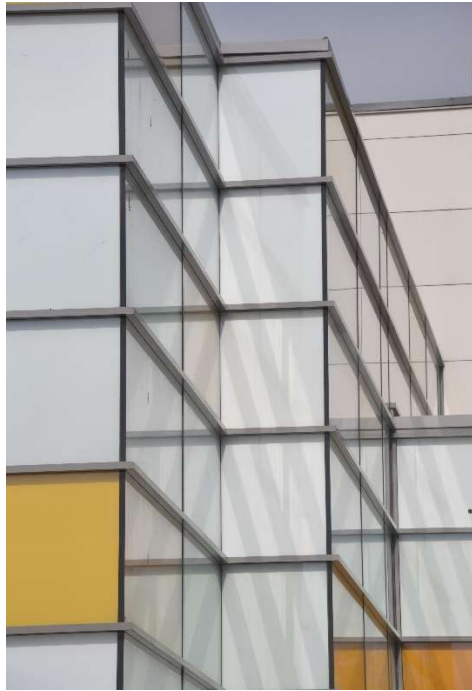
A Vár Áruház a felújítás után



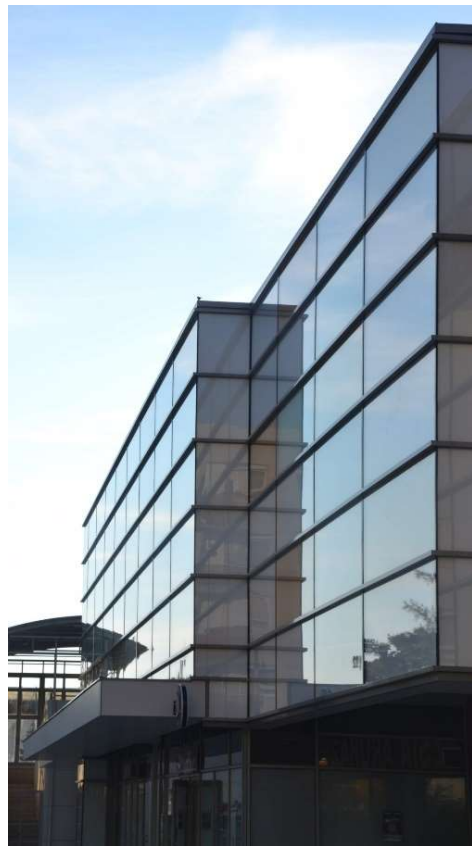
A megújult Vár Áruház tér felőli homlokzata



A megújult Vár Áruház lépcsőháza



A Vár Áruház tükröződő homlokzati részlete



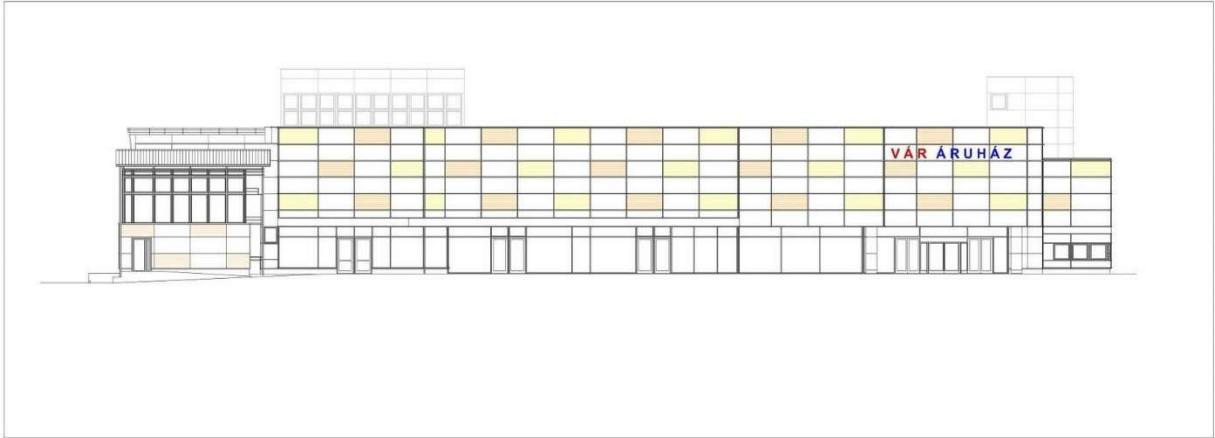
A megújult Vár Áruház főhomlokzatának részlete



A megújult Vár Áruház nyugati homlokzata



Helyszínrajz a Vár Áruház épületével



Tervezett délkeleti homlokzat



Tervezett északnyugati homlokzat

@Kovács Dávid, 2022.