

## A 60-as évektől a 80-as évekig épült modern áruházak vizsgálata telepítési és városszerkezeti szempontból

### Kutatási vázlat

Kutatásom célja, a 60-as évektől a 80-as évekig épült modern áruházakhoz kapcsolódó városszerkezeti problémák sorra vétele és rendszerezése, a hazai és külföldi felújítások elemzésének segítségével az ezekre adható lehetséges válaszok összegyűjtése, továbbgondolása lenne.

Ennek érdekében szeretném áttekinteni, milyen településeken, mely városokban épültek ebben az időszakban új áruházak. A városon belül milyen helyekre kerültek ezek az épületek és hogyan alakították ki az építési területüket (pl.: meglévő épületek bontása, terepviszonyok átalakítása), mennyire volt az elhelyezésük városszerkezeti szempontból meghatározó? Az építési helyek kijelölésében milyen szempontok játszottak közre (pl.: városszerkezeti, politikai, funkcionális, megközelíthetőség).

Néhány jellemző példán keresztül elemezném, hogy a tervezők hogyan helyezték el ezeket az épületeket történeti értéket képviselő városi szövetben (pl.: Eger, Centrum áruház, Pápa áruház, Letenye áruház), részben új városközpont részeként (pl.: Székesfehérvár, Skála áruház, Veszprém, egykori Skála áruház), teljesen új belváros részeként (pl.: Salgótarján, Pécskő áruház), és új város részeként (pl.: Dunaújváros, Skála, Kék Duna áruház). A pápai ÁFÉSZ áruház illeszkedés szempontjából különösen érdekesnek mutatkozik.

Vizsgálom azt, hogy az áruházak használata során milyen településszerkezeti problémák kerültek felszínre, mennyiben változtak ezek az idő előrehaladtával. Milyen a szélesebb környezetüket, a várost is érintő igények merülnek fel a felújításuk során (pl.: parkolás, kapcsolatok erősítése a külső közterekkel, „butikosodás” aminek köszönhetően vizuális és funkcionális kapcsolatok, köztes terek szűnnek meg, hasznos alapterület növelése, kommunikáció, figyelemfelkeltés, információs rendszer létrehozása, a reklámfeliratok rendezése, az árú intenzívebb módon történő bemutatthatósága a kültér irányába). Ezeknek a problémáknak az összegyűjtéséhez segítséget jelenthetne, ha tudnék interjút készíteni vagy kérdőívet kitölteni áruház tulajdonosokkal, üzlet bérlőkkel.

A fentiekén túl a városrehabilitációs kísérleteket a kapcsolódó áruházak helyzetbehozása szempontjából találnám érdekesnek. Eger belvárosának 2013-2014 közötti és Veszprém központjának 2012-2014 közötti rehabilitációján keresztül közelíteném meg ezt a területet.

Elemezném az épületek és környezetük között építészeti rendszerekkel létrehozott kapcsolatokat a Mansilla és Tunon architects munkáin keresztül.

A megvalósult áruház felújítások építészeti és városszerkezeti tanulságait itthoni és külföldi példák segítségével gyűjteném össze (pl.: Veszprém, egykori skála áruház (tervező: Kovács István épült: 1980., bővítve: 2002., felújítva: 2014.), Kecskemét, Alföld Áruház (tervező: Peschka Alfréd, épült: 1971., bővítve: 1996-1998.), Prága, Kotva áruház, Olomouc, Prior áruház).

Veszprém, 2016.11.08.

Kovács Dávid

## A 60-as évektől a 80-as évekig épült modern áruházak vizsgálata telepítési és városszerkezeti szempontból

### Annotált bibliográfia

- Borosnyay Pál: A Szabadonálló üzletházak Tervpályázata. *Magyar Építőművészet*, 1962/2, 36-39.

„Az Építésügyi Minisztérium a Belkereskedelmi Minisztérium felkérésére szabadonálló építményként elhelyezendő 350 m<sup>2</sup>, valamint 700 m<sup>2</sup> hasznos földszinti alapterületű önkiszolgáló üzletház típusterveinek előkészítésére tervpályázatot írt ki..... Az önkiszolgáló üzletházak típusként való alkalmazását feltétlenül indokolja az a jól bevált kereskedelmi elv, mely szerint mindenki szívesebben vásárol, ha hagyják, hogy ő válassza ki a készletből az árut.”

A pályázati tervekben már megjelentek az alábbi fontos építészeti elemek, amiket később a megvalósult áruházaknál is megfigyelhetünk és amiknek köszönhetően terek közötti, külső és belső közötti vizuális kapcsolatok is létrejöttek.

„Az üzletterek általában nagy üvegfelületekkel megnyitott és könnyű, rácsos szerkezettel lefedhető megoldással a legkedvezőbbek, ami egyrészt az egész üzletet az utca felé kirakatként megnyitja és áttekinthető nagy áruválasztékú, jól megvilágított, s ezért vásárlásra csábító áruházteret alakít.... Az üzlettér megoldásának fontos része, hogy a pénztárak a kirakati üvegfelületeknél lehetőleg hangsúlytalanul helyezkedjenek el, ne akadályozzák az üzletházba való minél nagyobb betekintést..... A pályázati anyag lehetővé teszi, hogy olyan típustervek készülhessenek, melyek - megvalósításuk esetén – az ország bármely részében jól funkcionáló és a rendeltetést, mind belső mind külső építészeti megoldásában kellően kifejező szabadonálló üzletházépületet eredményeznek.”

- Szende László: Bevásárlási központok Stockholmban. *Magyar Építőművészet*, 1963/2, 34-37.

„A kereskedelmi hálózat régebben a szabad vállalkozás és szabad verseny sokféle hatóerejének befolyása alatt - viszont az előre megoldott, tervszerű várostervezés irányítása nélkül – egészében anarchikusan fejlődött.....Így alakultak ki – néhol évszázadokon át, néhol pedig csak az utolsó évtizedekben – a nagyvárosokat jellemző kereskedelmi gócpontok, rendszerint a városfejlődés történelmi képébe illeszkedve.....ma is tovább élnek sajátos és a nagy városokra nagyon is jellemző életüket, de nem felelnek meg a második világháború után kialakult modern városépítés és főképpen az új rendszerű kereskedelem és a rendkívüli mértékben megnőtt forgalom igényeinek..... A túlterhelt háziasszony nem tudja a fél napját sétálgató és nézelődő bevásárlásokkal tölteni.....lehetőleg egy helyen kell mindezt ellátnia és erre szolgál az új rendszerű kereskedelmi forma, a vásárlási központ. ....a svéd rendszer, mely a főváros sűrű része köré telepített bolygóvárosokba szervesen építette bele a vásárlási központokat úgy, hogy azok egyúttal a városrész kulturális és szociális központjai is legyenek.”

- Spiró Éva: Állami Áruház, Ózd. *Magyar Építőművészet*, 1965/5, 9-16.

Az 1963-65 között épült Ózdi áruház tervezése során a tervezőknek figyelembe kellett venniük azt a körülményt, hogy Ózd lakossága az akkori tervek szerint 5000 fővel nő majd.

„Ózdon az egész kereskedelem a felszabadulás előtt épült magánkereskedelmi egységekben bonyolódott le, mely – a megváltozott életkörülményeket figyelembe véve – nem tudta ellátni hivatását. Ezen üzletek a követelményeknek nem feleltek meg sem kapacitás, sem tűz- és egyéb

biztonság tekintetében. A kereskedelemmel szemben támasztott minimális igényt sem tudták kielégíteni. Ezt tükrözi a városrendezési terv is, mely az egész utcatorlaszát tervezi.....  
Turcsányi Gyula (VÁTERV) által készített ..... ózdi városrendezési terv az áruház helyét a kialakítandó főtér centrumában jelöli meg. Az áruház a leendő főtér első megvalósult épülete, a tervek szerint ezt a járási tanács- és párház, egy vegyes rendeltetésű irodaépület és a kulturális centrum követi.”

- Törőcsik Sándor: Lakóterv II. Iroda új korszerű áruházépítési feladatai. *Magyar Építőművészet*, 1966/6, 14-21.

Az áruházi hálózat jelentősebb mértékű fejlesztését a Belkereskedelmi Minisztérium 1961-ben kezdte meg. A korszerű áruház funkcionális alapelveit a Lakóterv dolgozta ki a Minisztérium illetékes vezetőivel egyetértésben. Az alapelvek tartalmazták azokat a feltételeket, amelyek mellett az akkor épült áruházakban a kereskedelem egyre fejlődő technológiai igényei kielégíthetők voltak. A főbb alapelvek között volt az alábbi is:

„...az áruház beépítési tervét annak függvényeként kell kezelni, hogy egyrészt milyen hálózatrendezés követi az áruház megnyitását, másrészt, milyen kapcsolatban lesz az áruház a város meglévő vagy létesítendő központjával.”

Az 1964-ben épült Csepeli áruház az első létesítménye a későbbiekben épülő új, csepeli városközpontnak.

„A nagy földszinti eladótér a betekintő (hátfal nélküli) kirakatrendszerével ugyanis közvetlen kapcsolatot biztosít az utcai és az áruházi forgalom között.

Az áruházba a vásárlóközönség három bejáraton keresztül juthat be.

Az épület előtt elhelyezett vitrincsoportok feladata kettős: egyrészt tereli a vásárlókat a bejáratok felé, másrészt az árukirakás és kínálat feladatát a betekintős kirakatok teljes eladótérszerű élménye mellett, néhány kiemelt fontosságú árucikkre koncentrálnak. A két főbejárat ajtót az áruház reggeli nyitáskor felhúzzák az emeleti raktártérbe, ezáltal két 7 m széles nyílásfelület nyílik meg a vásárlóknak a belépésre.....Az áru és a személyzet az épület hátsó frontján keresztül jut az áruházba külön bejáratokon, de közös porta ellenőrzéssel.”

„A veszprémi áruház telepítését az új városközpontot is magába foglaló részletes rendezési terv határozta meg. Eszerint az áruház a párházzal és az épülő hotellel alkotja az új Fő teret. A városközpont ezen eredeti kialakítása nem elsősorban a központ városszerkezeti funkcióit kereste, csupán annak eszmei szerepét igyekezett hangsúlyozni a tömegjátékok és alaprajzi formációk „szép” megoldásával. „

Ezért lett az áruház alaprajza mesterkéltan eltorzítva. Ami a cikk szerint is csak alaprajzon érvényesült, a valóságban nem érzékelhető, az épület funkcióján nem ront.

A Fő tér beépítése a tervezéskor adottság volt, de közben már készült a központ új beépítési terve. Ami tartalmazta az időközben a koncepció részévé vált tervet, hogy az akkor meglévő főútvonal, a várost átszelő főközlekedési útvonal átkelő szakasza megszűnik és a helyén gyalogsétányt alakítanak ki. A tervezők ehhez is próbáltak igazodni az áruház kialakításakor, ami az azóta megépült együttesen látszik is.

Az áruház és a később megépült belvárosi kereskedelmi központ közti kapcsolatot az illeszkedő beépítésen és tömegképzésen túl az előtető folytatása és a vitrinsor is erősíti.

A földszinti eladótér a Fő tér felé itt is betekintő kirakattal készült, ami a külső és belső tér szerves kapcsolatát szolgálta.

- Simon Ferenc: „Fehérvár” Szövetkezeti Áruház, Székesfehérvár. *Magyar Építőművészet*, 1979/4, 26.

„A városrendezési tervek az épület helyeként a Kempelen tér, a Rákóczi út, a József Attila utca és az új lakótelep északi oldala által határolt területet jelölték meg.”

Az áruház a város egyik legforgalmasabb csomópontjában található, a történeti város és panelházakból álló lakótelep határán. Az épület előtt gyalogos tér lett kialakítva, mely biztosítja a jó megközelíthetőségét valamint segíti a gyalogos közlekedési tengelyekre történő felfűzését.

- Mansila+Tunon Arquitectos 2001-2003., system and subjectivity. *Elcroquis*, 2003/115-116.

Mansila és Tunon úgy alkalmazták terveikben az épületelemek családjait és az egységeket, hogy egyszerre feleltek meg a maguk által felállított szabályrendszereknek, de ugyanakkor szabadságuk is volt. Ez azt is jelenti, hogy munkájuk során egyszerre volt jelen az azonosság, a sorolhatóság és a különbözőség.

### **Megállapítások:**

- Az áruházak a legtöbb esetben a városközpontban kerültek elhelyezésre, sokszor az áruház volt az egyik első megvalósult eleme az új, modern városközpontnak (pl.: Ózd, Veszprém). Sok városban az új áruházat úgy helyezték el az egykori kereskedő utcán, hogy annak házait bontásra ítélték. Az áruházat egyfajta ellenpontként pozícionálták, olyan kereskedelmi egységként, ami a magán kereskedők üzleteivel ellentétben, amik a kereskedelemmel szemben támasztott minimális igényt sem tudták kielégíteni, képes kiszolgálni a korszerű vásárlási szokások által támasztott magasabb szintű elvárásokat. A fentiek magyarázatot szolgálhattak, de érezhető, hogy sokakban keltett ellenérzést, sokak múltját törölte el az állam lendületes áruház építési hulláma.
- Az áruházak földszinti eladótere és a külső tér közti közvetlen vizuális kapcsolat (amit a betekintő kirakatok tettek lehetővé) nagyon fontos eleme volt ezeknek az épületeknek, a funkcionalitáson túl városi szempontból is jelentős értéket képviselt. Az átláthatóságot és a külső terek tágasságát növelte, az épülettömeget pedig könnyedebbé tette. A legtöbb áruház esetében ez a vizuális kapcsolat napjainkra részben vagy egészben megszűnt a zárt hátfalás kirakatok építésének köszönhetően.
- Az áruházak tervezői a 60-as, 70-es években meglehetősen átgondolt téri eszközöket alkalmaztak az épületek és a város, a városi köztér közötti kapcsolat létrehozása érdekében. A betekintő kirakatokon kívül, ilyenek az áruház előtti téren figyelem felkeltés, kapcsolat felvétel céljából elhelyezett üvegvitrinok, vagy az emeleti nagy tömör homlokzatszakaszon elvéve megjelenő üvegezett nyílások. Ez utóbbiak elhelyezésével az építészek a vásárlók tekintetét általában koncentráltan irányították rá a város meghatározó elemeire, sok esetben a főter vagy a főutca jellegzetes részére.
- A rendszerváltás után az áruházak magán kézbe kerültek, sokszor több tulajdonosa lett egy épületnek, ezért és más okokból (pl.: az új tulajdonosok gyors vagyonszerzési ambíciói) is beindult a nagyvonalú belső terek kisebb egységekre történő felosztása, a szobor szerű lépcsők környezetének beépítése és ami városi lépték szempontjából talán legfájóbb pont, a vizuális kapcsolatok felszámolása. Az áruházak külső és belső megjelenése ezzel párhuzamosan folyamatosan romlott, nem csak az építőanyagok elhasználódása miatt, hanem a ráakódott nagy mennyiségű, egymást túlharsogni vágyó reklámfelirat, a nem egységes módon történt portálcserék miatt is, amik már városképi szempontból is jelentőséggel bírtak.
- Az utóbbi évek tapasztalatai is mutatják, hogy annak ellenére, hogy több áruházban is tettek erőfeszítéseket a nagyvonalúbb terek visszaállításának érdekében, a közterekkel történő kapcsolatfelvételhez szükséges betekintő kirakatokat nagyon kevés helyen tudták

visszaállítani, illetve az áruházak felújítása során szinte kivétel nélkül mindig igény a kiadható alapterület növelése, ami sokszor jár kedvezőtlen városszerkezeti hatásokkal (csökkenő köztes terek, szűkebb átjárók, az épülettömeg torzulása).

#### **Bibliográfia:**

- Robert Venturi: *Összetettség és ellentmondás az építészetben*. Budapest: Corvina Kiadó, 1986,
- Aldo Rossi: *A város építésze*. Budapest: BME KISZ Bizottsága, 1986,
- Meggyesi Tamás: *Települési Kultúránk*, Budapest: Terc Kiadó, 2008, 1-3., 36.
- Dr. Kubinszky Mihály: *Modern Építészeti Lexikon*. Budapest: Műszaki Könyvkiadó, 1978, 164-169.
- Mansila+Tunon Arquitectos 2001-2003., system and subjectivity. *Elcroquis*, 2003/115-116.
- Mansilla+Tunon Arquitectos 1992-2012., active geometries. *Elcroquis*, 2012/161.
- Pogány Frigyes-Tompos Erzsébet: Eger történeti városmagja. *Magyar Építőművészet*, 1954/3.
- Preisich Gábor: Városépítés a Szovjetunióban. *Magyar Építőművészet*, 1954/10-12.
- Granasztói Pál: Az idő jelentősége a városépítészetben. *Magyar Építőművészet*, 1955/1-2.
- Hoch István: A város fogalma és képzete. *Magyar Építőművészet*, 1955/1-2.
- Perényi Imre: Kompozíciós törekvéseink várostervezési gyakorlatunkban, *Magyar Építőművészet*, 1955/3-5.
- Gyárfás Iván: A várostervezés jelenlegi gyakorlata. *Magyar Építőművészet*, 1956/3.
- Granasztói Pál: Városképek - Műemlékek Veszprém. *Magyar Építőművészet*, 1956/4.
- Szegedi Tervező Iroda munkái. *Magyar Építőművészet*, 1958/4-5.
- Málík József: Városképi együttesek. *Magyar Építőművészet*, 1959/5-6.
- Bonta János: Új vonások a modern építészetben. *Magyar Építőművészet*, 1959/7-8.
- Finta József – Magyar Géza: Korunk építészetének néhány új vonása. *Magyar Építőművészet*, 1960/1.
- Kathy Imre: Korszerű vonások régi városainkban. *Magyar Építőművészet*, 1960/2.
- Détszy Mihály: Megjegyzések Eger városrendezési tervéhez és pályázatához. *Magyar Építőművészet*, 1960/3.
- Major Máté: Anyag és forma az építészetben. *Magyar Építőművészet*, 1961/5.

- Elekes Andrásné: Új gondolatok az elmúlt év városrendezési pályázataiban. *Magyar Építőművészet*, 1962/1.
- Borosnyay Pál: A Szabadonálló üzletházak Tervpályázata. *Magyar Építőművészet*, 1962/2, 36-39.
- Szende László: Bevásárlási központok Stockholmban. *Magyar Építőművészet*, 1963/2, 34-37.
- Spiró Éva: Állami Áruház, Ózd. *Magyar Építőművészet*, 1965/5, 9-16.
- Törőcsik Sándor: Lakóterv II. Iroda új korszerű áruházépítési feladatai. *Magyar Építőművészet*, 1966/6, 14-21.
- Farkasdy Zoltán: Centrum Áruház, Eger. *Magyar Építőművészet*, 1975/1, 36.
- Kovách István: Skála Áruház, Budapest. *Magyar Építőművészet*, 1977/1, 46.
- Lázás Antal-Reimholz Péter: Domus Lakberendezési Áruház, Székesfehérvár. *Magyar Építőművészet*, 1977/1, 36
- Kovách István: Konzum Áruház, Pécs. *Magyar Építőművészet*, 1978/1, 34.
- Simon Ferenc: „Fehérvár” Szövetkezeti Áruház, Székesfehérvár. *Magyar Építőművészet*, 1979/4, 26.
- Barta György: Iparcikk Áruház, Pozsony (Csehszlovákia). *Magyar Építőművészet*, 1980/6, 54.
- Simon Ferenc-Kun Attila: Centrum Áruház, Drezda (NDK). *Magyar Építőművészet*, 1980/6, 58.
- Szabó Máté-Bajnay Zsolt: DOMUS Lakberendezési Áruház, Kecskemét. *Magyar Építőművészet*, 1982/1, 40.
- Bődök Miklós: IKVA Áruház, Sopron, Árpád út. *Magyar Építőművészet*, 1982/2, 13.
- Kubinszky Mihály: „A város sebének begyógyítása”. *Magyar Építőművészet*, 1992/2-3, 40.
- Preisich Gábor: Hozzászólás a Budapesti városrehabilitáció kérdéséhez 1932-1992. *Magyar Építőművészet*, 1992/5, 43.
- Építész Stúdió: Karakterterv-értékkataszter. *Magyar Építőművészet*, 1994/3-4, 36.
- Építész Stúdió: Alsó Víziváros részletes rendezési terve. *Magyar Építőművészet*, 1994/3-4, 38.
- Építész Stúdió: XII. kerület Béla Király út környéke és XX. kerület Gubacsi dűlő részletes rendezési terv programja. *Magyar Építőművészet*, 1994/3-4, 40.
- Építész Stúdió: Újpest 8. sz. terület részletes rendezési terve. *Magyar Építőművészet*, 1994/3-4, 40.
- Lengyel László: Hagyomány és korszerűség, Eger város építészetéről Németh Ferenc tervei Kapcsán. *Magyar Építőművészet*, 1994/5, 45.

Veszprém, 2016. 11. 08.

Kovács Dávid