

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

Kovács Dávid

BME, Építőművészeti Doktori Iskola

Témavezető: Sugár Péter DLA

2017. március 18.

Bevezetés

A Magyar Belkereskedelmi Minisztérium 1961-ben az áruházi hálózat jelentősebb mértékű fejlesztését határozta el.¹ Az ezt követő időszakban az összes jelentősebb magyar városban és a fővárosban új áruházak épültek. Először a megyeszékhelyeken, a nagyobb területek központjaként funkcionáló városokban, majd más településeken is.

A „korszerű” áruház funkcionális alapelveit a Lakóterv dolgozta ki a Minisztérium illetékes vezetőivel egyetértésben. Az alapelvek tartalmazták azokat a feltételeket, amelyek figyelembevételével az akkor épült áruházakban a kereskedelem egyre fejlődő technológiai igényei kielégíthetők voltak. Az alábbi, e tanulmány szempontjából is fontos, bekezdés is szerepel a főbb alapelvek között:

„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.”² Ez alapján is láthatjuk, hogy a tárgyalt korszakban a politikai vezetést és ennek következtében a szakmát is foglalkoztató egyik legjelentősebb várostervezési kérdés a „modern” városközpontok létrehozása, illetve a meglévők modernizálása volt. Az áruházak elhelyezése pedig több okból is szoros összefüggésben történt ezzel.

Az első ok funkcionális természetű. Ezek az épületek úgy tudták a legtöbb embert kiszolgálni, ha a város központjában helyezkedtek el.

Másrészt az áruházak a bennük zajló újfajta kereskedelemmel, (ami lehetővé tette az önkiszolgáló, szabadpolcos vásárlást) a fejlődést szimbolizálták, ezért reprezentációs okai is voltak annak, hogy feltűnő, központi helyen kerültek elhelyezésre.

A mögött, hogy az új áruházak gyakran a történeti főutcák (kereskedő utcák) részleges vagy teljes elbontásával, az egykor, földszintjükön kis üzleteket magukban foglaló házak helyén épültek, az eddigiekén túl elvi okok is húzódtak (a kis, magán üzletek idejétmúltságának hangsúlyozása).

Az előbb említettek miatt a legtöbb helyen, ahol új városközpont épült, annak egyik első elemeként az áruház került telepítésre.

A 60-as évektől a 80-as évekig épült „modern” áruházak többsége létrejöttkor magas építészeti színvonalat képviselt. Ugyanakkor a használatuk során több olyan funkcionális probléma megfigyelhetővé vált, melyek a városon belül elfoglalt kényes helyzetükből eredeztethetőek. Az időközben megváltozott igények miatt a legtöbb áruház átépült, kibővült, viszont közvetlen és tágabb városi környezetük ezeket a változásokat nem tudta lekövetni. E tanulmány egyik célja ezeknek a problémáknak az összegyűjtése, rendszerezése, a másik pedig az ezekre adható lehetséges válaszok megfogalmazása.

Első fejezet

Az 1960-as évektől az 1980-as évekig épült modern áruházak elemzése városszerkezeti és telepítési szempontból

Először azt vizsgáltam, hogy a modern áruházak, hogyan kerültek elhelyezésre a különböző városi szövetekben. Érdekelte megállapíthatóak-e általános jellemzők, melyek mindegyik példa esetén igazak. Ugyanakkor szem előtt kellett tartanom, hogy bizonyos szempontokból megközelítve, mindegyik épület és annak városi környezete egyedi.

Olyan szempontrendszer állítottam fel, aminek segítségével (azon túl, hogy rögzítem az egyedi jellemzőket), össze tudom gyűjteni a vizsgált korszakban, az adott épülettípusra jellemző

¹ Törőcsik Sándor: Lakóterv II. Iroda új korszerű áruházépítési feladatai. Magyar Építőművészet, 1966/6, 14.

² Törőcsik Sándor: Lakóterv II. Iroda új korszerű áruházépítési feladatai. Magyar Építőművészet, 1966/6, 14.

városszerkezeti és telepítési kérdéseket, az azokra adott válaszokat és ami körülírhatóvá teszi a modern áruházaknak a város szerkezetében ma elfoglalt helyét.

I./1. A Pápai Áfész Áruház (1974)

Építész: egyenlőre nem ismert

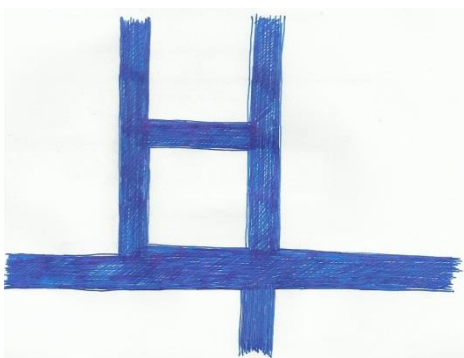


A pápai Áfész Áruház a Kossuth utca felől

Elhelyezkedés:

A városiasodó Pápa és Bellérszeg a XV. században feltételezhetően összeért és ezután a Zsemlér és Pápa közti terület is betelepítésre került. A mai Kossuth utcára merőlegesen négy utca (Szent László utca, Petőfi Sándor utca, Eötvös József utca, Rákóczi Ferenc utca) ekkor került beépítésre.

A középkori településszerkezetet tükröző Petőfi és Eötvös utca között 1974-ben létesült az áruház épülete. A Kossuth utcáról, ami Pápa kereskedelmi utcája, közelíthető meg az épület a vásárlók számára. A szabadonálló beépítésnek köszönhetően az épület mögött a gazdasági feltöltés, a főutca felől nem láthatóan, megoldott. A „szabadonállóságát” kritizálják a leginkább, mondván, hogy így megzavarja „a hagyományos pápai promenád képét”. Erre a későbbiek során még visszatérek.



A pápai Áruház és a körülötte lévő utcák.

Telepítési érzékenység:

Az áruház épületén megfigyelhetők azok a vonások, melyek az 1961 után épült típus áruházak jellemzői (nagy betekintő kirakatok a földszinten, a gazdasági rész az épület hátsó oldalán végigfutó traktusban található, tömör emeleti rész néhány koncentrált megnyitással, a közlekedő mag az épület közepén található, előtető fut körbe az épületen, luxaflex homlokzatburkolat az emeleti részen, téglaburkolatú homlokzati falak a földszint gazdasági traktusán).



Helyszínrajz a tágabb környezettel.

Ezek ellenére olyan finom mozzanatok jellemzik az épület utcaképbe történő illesztését, melyek a tervezőt dicsérik. Az épület a Kossuth utcának olyan pontján található, ahol az utca vonala kissé törik, ezt kihasználva az épület úgy került elhelyezésre, hogy a főtér felől érkező felé kibillen, megmutatja magát, viszont az utca túlsó vége felől nézve visszalép, rejtőzködve hagyja érvényesülni szomszédjait és a homlokzat csak fokozatosan tárul elénk. Az áruház előtt az utca így kissé kitágul, ennek köszönhetően az embernek olyan érzése támad mintha az utca egy kitűntetett pontjára érkezett volna.

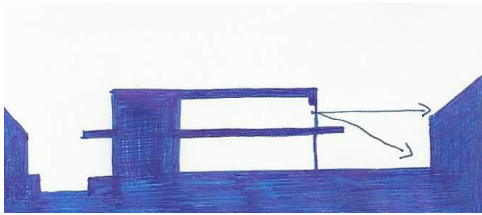


Pápa belvárosa a Fő tér felől

A környező épületekhez való viszony, illeszkedés:

A nagy kiülésű előtető a főtér felőli alacsonyabb szomszéd párkánymagasságában, illetve a többi szomszédos épület földszint fölötti karakteres homlokzatképzési váltásának vonalában húzódva azon túl, hogy véd az eső ellen és árnyékol, a környező épületekkel történő kommunikációt is segíti. Ezen túl pedig (ahogy azt eredetileg a betekintő kirakat is) erősíti a kapcsolatot az épület belseje és az utca, a külső tér között.

A hosszú, mélyen üvegezett emeleti ablak, a szomszédos épületek plasztikusságát hozza vissza nagyvonalúbb módon. Az emeletről kitekintő számára pedig ennek a nyílásnak köszönhetően a környező épületek együttese olyan új nézőpontból jelenik meg, ami lenyűgöző látványt nyújt. Sajnos ma ezt a képet csak korlátozott mértékben lehet élvezni a részben lefóliázott üvegfelületek miatt.



A pápai áruház emeleti megnyitása által létrejött vizuális kapcsolatok.

Az épület és a városban elfoglalt helye napjainkban:

Az épületet a város akkori Polgármestere 2009-ben bontásra ítélte, szerencsére ennek ellenére még áll.

Az egykor egybefüggő földszinti eladótér napjainkban több részre osztva működik, a középső bejáraton keresztül érhető el az előtér és az emeletre vezető lépcső. A felső szinten nagyterű kínai bolt található, ami általánosnak mondható (Veszprém, Székesfehérvár, stb.). Az épület külseje nincs jó állapotban, a homlokzat felújításának már itt lenne az ideje, városképileg a legnagyobb gondot a homlokzatokra utólag rakódott, rendezetlenül elhelyezett reklámfeliratok jelentik.

Annak ellenére, hogy megépítése ezen a helyen történeti értéket képviselő épületek bontásával járt és hogy e miatt ellenézés él még ma is sokakban, úgy gondolom, hogy az áruház értéket képvisel. Mind városszerkezeti, mind építészeti szempontból felhívja figyelmünket arra, hogy a látszólag túl sok kötöttség ellenére sem lehetetlen a környezet rezdüléseire figyelni és kiaknázni a részletekben rejlő lehetőségeket.

Az épület ugyan központi helyen található, a város főutcájának középső szakaszán, de ugyanakkor nem akar feltűnést kelteni, nem akarja uralni környezetét.

Vannak kevésbé előnyös részei is, az hogy a mögötte álló épülettömbhöz nem csatlakozik közvetlenül még önmagában nem jelentene gondot, de az ott kevésbé igényes módon megjelenő gazdasági rész, más építészeti megoldást igényelne. A feltöltés számára létrehozott áthajtó tulsó oldalán kialakított új üzletek elhelyezése érthetetlen. Ezeket azonban lehetne javítani, ami természetesen nagy gondosságot és érzékenységet igényel.

I./2. Eger, Centrum Áruház (1974)
Építész: Peschka Alfréd



Az egri Centrum Áruház lépcsőzetes tömege és visszahúzott kirakata a Zalár utca felől.

Elhelyezkedés:

Az áruház Eger történelmi belvárosában, a Dobó tér (Fő tér) északi oldalán áll, a térfalba simulva. Az egykor itt álló piac helyén épült fel.

Farkasdy Zoltán így írt róla: „Annyira természetesen, mintha mindig itt állt volna.....Észrevétlenül lopódzott a régi helyére, s talán ez az észrevétlenség a legjobb igazolása beilleszkedése sikerének.”³



Helyszínrajz a tágabb környezettel.

Telepítési érzékenység:

A földszinten a Dobó teret és az áruház túlsó oldalán, a kis Eger-patak könyökében található parkoló teret összekapcsoló belső „utca” jött létre. Az eredetileg finoman megoldott részleteknek (osztás nélküli üvegfal) köszönhetően az ember olyan természetesen haladt át a házon, hogy szinte észre sem vette, hogy belépett.⁴

A földszinti portálok (betekintő kirakatok) a Dobó teret és a piac felé eső teret nem vágják el egymástól, a vizuális kapcsolat megmaradt köztük.

³ Farkasdy Zoltán: Centrum Áruház, Eger. Magyar Építőművészet, 1975/1, 37.

⁴ Farkasdy Zoltán: Centrum Áruház, Eger. Magyar Építőművészet, 1975/1, 37.

A Zalár utca felé az épület tömege lépcsőzetesen lett kialakítva az utca léptékéhez és ritmusához illeszkedően. Az épület ezen oldalán lévő útszűkületet az árkados kiképzés oldja.⁵

A gazdasági helyiségek a kisebb szélességű Gerl Mátyás utca felőli oldalon kaptak helyet, alaprajzilag lépcsőző külső kontúrral, tömör téglafalak mögött. A feltöltés is innen, illetve a parkoló tér felől történik.

Az áruház különlegessége, hogy a tetőn elhelyezett felépítményekben kis „boltok” kaptak helyet, amik bazárt, piacot képeznek. A tető megközelítését pedig a földszintről az emeletre vezető mozgólépcső segíti.

Szintén az épület tetején, a boltok előtt és között jött létre az a nagy területű, változatos kialakítású tetőterasz, ahonnan új szemszögből lehet megcsodálni a város nevezetességeit és az épület körüli terek is beláthatóak.⁶

A környező épületekhez való viszony, illeszkedés:

Az épület hatalmas tömege a két kisebb utca irányába lépcsőzetesen felbontva, míg a Dobó tér és a parkoló tér irányában alaprajzi síkváltások nélkül jelenik meg. Az előbbiekből következhetne, hogy az épület egyszerre érzékeny környezetére és nagyvonalú is, de ez utóbbit a túlságosan leegyszerűsített homlokzati struktúra és a tetőfelépítmények nagymértékben csorbítják.

Az épület tömegét finomabbá és illeszkedőbbé teszi a visszahúzott földszinti üvegfal.

A tető ugrásai, beharapásai a környező utcák tetőmetsződéseit követik, ugyanakkor meredek hajlásszögüknek köszönhetően díszletszerűek, lapostetős kialakítással talán finomabb módon lehetett volna illeszkedni és az épület tömege is egységesebb maradt volna.



Az épületet ma a fő tér felől sűrűn ültetett, magas fák takarják.

Az épület és a városban elfoglalt helye napjainkban:

Az áruház is, de főleg annak környezete a 2000-es évekre nagyon elhasználódott, többször is felmerült az áruház felújításának, bővítésének kérdése, tervek is születtek, de azok megvalósulása egyenlőre várat magára.

Az áruház földszinti portálrendszere teljes mértékben átépült és köszönhetően a hátfalás kirakatoknak a két tér közt egykor meglévő vizuális kapcsolat megszűnt, a térézet megváltozott.

A fő tér felől ma sűrűn ültetett, dús lombú, magas fák takarják, szinte teljes mértékben, az épület földszint feletti homlokzati részeit, érdekes új térfalat képezve. Ami felhívja figyelmünket arra, hogy növényzettel igenis lehet falakat, határokat képezni, ugyanakkor a konkrét esetben felmerül a kérdés, hogy van-e rá szükség, a növényzet ritkításával nem lenne-e intenzívebb az áruház és a Dobó tér közti, amúgy is hiányos kapcsolat.

⁵ Farkasdy Zoltán: Centrum Áruház, Eger. Magyar Építőművészet, 1975/1, 37,39.

⁶ Farkasdy Zoltán: Centrum Áruház, Eger. Magyar Építőművészet, 1975/1, 38.

Eger belvárosának és fő terének rehabilitációja 2013-2014 között zajlott, ennek az épületre gyakorolt hatásaival külön fejezetben, később foglalkozom.



Az áruház a parkoló tér felől

I./3. A veszprémi Bástya Áruház (1965) Építészek: Hollay György, Törőcsik Sándor



A veszprémi Bástya Áruház a megépülésekor még gépkocsival is járható Kossuth Lajos utca felől.

Elhelyezkedés:

A Bástya Áruház Veszprémben a Kossuth Lajos utca és az erre felfűződő egykori Fő tér (ma ezt a funkciót kevésbé tölti be) által határolt sarkon épült. Az épület a modern városközpontot is magában foglaló rendezési tervnek megfelelően került telepítésre. A pártházzal és a hotellel keretezi a Fő teret. A tervezéskor már készült a központ új beépítési terve, ezért az áruház kialakítása funkcionális szempontból azzal is összhangban volt.⁷

⁷ Törőcsik Sándor: Lakóterv II. Iroda új korszerű áruházépítési feladatai. Magyar Építőművészet, 1966/6, 18.



Az áruház a Pártházzal és a Hotellel keretezi a Fő teret.

Telepítési érzékenység:

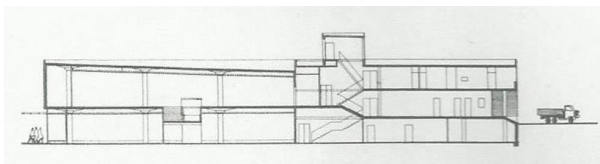
A veszprémi Bástya Áruház típusterv adaptálásával került megépítésre, ugyanakkor ennek során kisebb, a helyszínhez történő igazításokkal, sikerült kihasználni a környezet és a domborzat adta lehetőségeket.

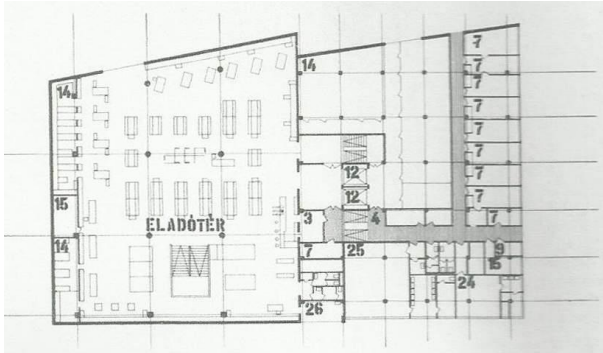


Helyszínrajz a tágabb környezettel.

Az épület Fő tér felőli oldala, a tervezett térforma kialakítása érdekében alaprajzilag ferde, ugyanakkor ezt az épület tervezői meg tudták úgy oldani, hogy az épületben ez nem érezhető, sem funkcionális, sem építészeti problémát nem okoz.

A terepviszonyok kihasználásával sikerült félig a terepbe süllyesztve úgy elhelyezni az áruházat, hogy nagy tömege kevésbé érvényesül, a léptéke pedig ember közeli tud maradni.





Az áruház tervezése során igyekeztek kihasználni a terep adottságait.

Az épület mögött a terepszint jóval magasabban található, mint a főhomlokzat előtt, ezt kihasználva került a hátul található gazdasági bejárat az első emelet magasságába, így térben még jobban elvált a vevők által használt területektől.

A földszint és az épület körüli közterek között erős vizuális kapcsolat volt a jól elhelyezett, nagy felületű betekintő kirakatoknak köszönhetően. A földszinti eladóteret térérzékelés szempontjából a külső terek részeként működött (mára ez megszűnt).

Ugyanígy fontos szerepe volt az emeleti részen elhelyezett homlokzati megnyitásoknak is, melyek koncentrált módon tarták a kitekintő vásárló elé a városközpont hangsúlyos részeit, így például az akkori Fő teret is.



Az áruház és a Kereskedelmi Központ összekapcsolt tömege.

A környező épületekhez való viszony, illeszkedés:

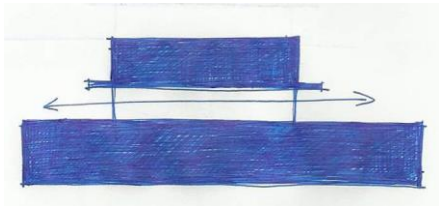
Az áruház később az első egysége lett annak, a megépülésekor még csak tervezés alatt álló Kereskedelmi Központnak, amely a húszemeletes toronyházzal együtt, ma is a veszprémi belváros egyik legmeghatározóbb és legnagyobb épülete. A Bástya Áruház nyaktaggal kapcsolódik a kereskedelmi és szolgáltató épület következő tömbjéhez.

A tervezés során már ismert, a kapcsolódó Kereskedelmi Központot is tartalmazó, beépítési tervnek megfelelően úgy alakították ki az épületet, hogy funkcionálisan és építészeti is illeszkedjen ahhoz.⁸ Az egész épületet körbefutja az az előtető rendszer, mely az áruház előtetőjét folytatja. Tömbjeinek léptéke és anyaghasználata pedig az áruházéra rímel.

Szélesebb körben vizsgálva a Bástya Áruház a „modern” városközpont megvalósult részének az eleme. Az új városközpont megvalósult épületei pedig egységes módon, érzékelhető koncepció mentén jöttek létre, így az áruház is szerves részét képezi ennek az egységnek.

⁸ Törőcsik Sándor: Lakóterv II. Iroda új korszerű áruházépítési feladatai. Magyar Építőművészet, 1966/6, 19.

Ugyanakkor, ha ennél is nagyobb látószögből tekintjük és az egész ma látható városközpontot vizsgáljuk, bonyolultabb a helyzet. A „modern” városközpont a történeti főutca és a Cserhát városrész részleges bontásával jött létre, ami jelentős ellenérzést váltott ki a város lakosságában. Ezért és gazdasági okok miatt sem valósult meg az új városközpont egésze. A Kossuth Lajos utca (ma Veszprém gyalogos főutcája) Kereskedelmi Központtal átellenes oldalán ma is történeti épületek láthatók, így az utca két oldala között jelentős a kontraszt. Ugyanakkor jó léptékű tagolásának köszönhetően a Kereskedelmi Központ egésze és annak részeként a Bástya Áruház is létesít kapcsolatot, reagál a történeti értéket képviselő városi beépítésre. Ugyanez, nyilván, nem mondható el a kereskedelmi és szolgáltató épületből kimagasló „húszemeletes” toronyháza.



A betekintő kirakatnak köszönhetően vizuális kapcsolat jön létre az épületet körülvevő külső terek között.

Az épület és a városban elfoglalt helye napjainkban:

Az áruház jelentős mértékben átépült a 2000-es évek elejére. Az alaprajzi rendszere a megváltozott igények miatt átalakult, a gazdasági részek és a vásárlók által használt területek szétválasztása is megszűnt, az épület belsejét felosztották, a kirakatokat hátfalassá tették, a rendezetlenül elhelyezett reklámfeliratok és az utólagos előtető pedig a homlokzatok elcsúfításához vezettek.

A fentiekkel egy időben városszerkezeti problémák is felmerültek. A Kossuth utcán az áruház megépítésekor még gépkocsiforgalom zajlott, ma pedig sétálóutcaként funkcionál. Ez és az elhelyezendő gépkocsik számának növekedése eredményezte azt, hogy az áruház mögött lévő, egykori „gazdasági udvar” a vásárlók számára is használható parkolóvá vált. A vásárlók jelentős része így ma már innen közelíti meg az épületet, ugyanakkor a feltöltés helye is ez maradt. A fentiek miatt a vásárlói és gazdasági útvonalak ma már nem különíthetők el.

A város térrendszerének működését és a vizuális kapcsolatok javítását ugyanakkor olyan, kevésbé problematikus feladatok elvégzésével is el lehetne érni, mint a betekintő kirakatok visszaállítása, a bejáratok megfelelő helyen történő elhelyezése, a reklámfeliratok rendezett módon történő kihelyezése.

I./4. A székesfehérvári Skála Áruház (1978-79)

Építész: Simon Ferenc



A székesfehérvári Skála szoborszerű tömege

Elhelyezkedés:

A székesfehérvári áruház egy a maga korában új városrész egyik elemeként, a rendezési tervnek megfelelően épült meg. A rendezési terv az áruház elhelyezésére a Kempelen tér, a Rákóczi út, a József Attila utca és az új lakótelep északi oldala által közrezárt területet jelölte meg.⁹ Ez a város egyik legforgalmasabb csomópontja.

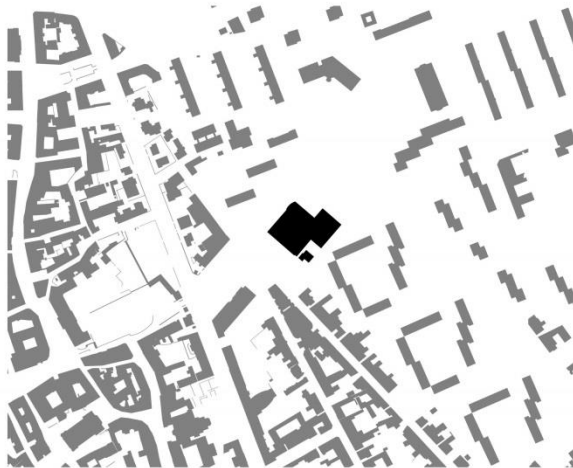


A szomszédos épület bontása előtt még beszorítottabb állapotban.

Telepítési érzékenység:

Az épület az egykori „promenáda”, ma négysávos gépkocsi forgalmú út mellett, azzal párhuzamosan került elhelyezésre. Az eredeti elképzelések szerint az épületet egy különálló, a mai parkoló helyén, az úttal ugyanúgy párhuzamosan elhelyezett, épülettel bővítették volna, ami indokoltabbá tette volna a telepítését. Az áruház elkészülte után megépült, attól délre elhelyezkedő panelházak és a megvalósult bővítmények viszont gyengítették az épület városszerkezeti beágyazottságát. A különböző beépítési koordináta-rendszerek túl közel kerültek egymáshoz az épület körül és ebből feszültség keletkezett.

Az épület eredetileg meglévő, körbefutó földszinti üvegfalával és az ennek köszönhetően lebegő emeleti tömegével könnyedebb módon jelent meg, jobban képzett átmenetet a különböző beépítések között, kevésbé tűnt erőteljesen a talpazathoz kötött, fix épületnek, inkább valami újat megtestesítő, különleges, nagy méretű pavilonnak vagy szobornak látszott.



A környező épületekhez való viszony, illeszkedés:

A székesfehérvári áruház szoborszerűen megjelenő tömege illeszkedés szempontjából jóval problematikusabb, mint az előző példák. Szoborszerűsége miatt hiányoznak róla azok a részletek

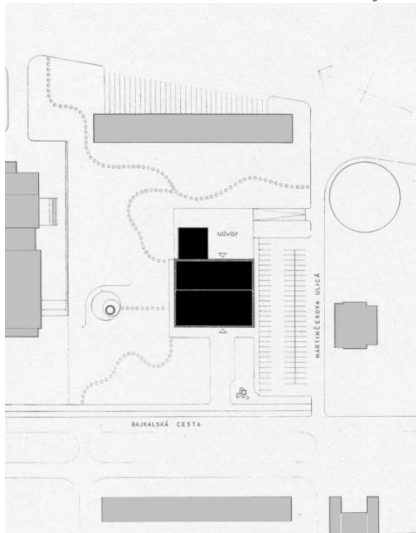
⁹ Simon Ferenc: „Fehérvár” Szövetkezeti Áruház, Székesfehérvár. Magyar Építőművészet, 1979/4, 26.

(előtető, az emeleti tömeg nagyobb megnyitásai, szalagablakok, tagolt tömeg, terephez való érzékeny illesztés), melyek segítségével képes lenne illeszkedni a vegyes épített környezetéhez.

Megjelenése inkább tágas teret kívánna, mint közeli szomszédokat, ez azonban csak részben, északkeleti irányból valósult meg. Az áruháznak ez a markáns megjelenése tehát nem tud teljes mértékben érvényesülni a környező házak közelsége miatt. A vele nagyjából egy időben épült pozsonyi Iparcikk Áruház például jobban engedik érvényesülni a körülötte lévő tágas zöld területek.¹⁰

A székesfehérvári Skála Áruház önmagában nagyvonalú épület, de a közvetlen környezetéhez nem akar és nem is tud illeszkedni.

Az áruház és a Romterület között vizuális kapcsolat áll fenn. A Városháza térről induló szélesebb gyalogos tengelyt így az áruház zárja le. Az épület ezen oldalán egy kisebb méretű gyalogos tér található csak, ami túl azon, hogy az épület arányaihoz képest alulméretezett, a fogadótér szerepét is csak korlátozott mértékben tudja betölteni.



A pozsonyi Iparcikk Áruház és környezete.

Az épület és a városban elfoglalt helye napjainkban:

Az épület előtti tér elhasználódott és hangsúlytalanná vált, hiányosak a térfalai is. A térről funkcionális elemek és a zöldfelület is hiányzik, nincs, ami szervezze, illetve, ami az embereket ide csalja és maradásra bírja. Az utólag ide telepített pavilonokkal próbálják a térfalakat pótolni. Az információs rendszer és a pavilonok leromlott állapotban vannak és helyenként a közlekedést is akadályozzák.

Az áruház mögött tágas teresedés, hatalmas parkoló található. Így a Technika Háza és a Skála Áruház között arányaiban és használhatóság szempontjából is túl tágas tér jön létre, ami városi léptékű beavatkozást igényelne.

Az épület maga nincs rossz állapotban, ugyanakkor az utólagos bővítmények eltávolítása városszerkezeti szempontból indokolt lenne. Az épület földszintje és a külső terek közti kapcsolatot erősítené, ha mindenhol visszaállításra kerülne, a már más áruházaknál is emlegetett betekintő kirakat.

¹⁰ Barta György: Iparcikk Áruház, Pozsony (Csehszlovákia). Magyar Építőművészet, 1975/1, 54-57.

**I./5. Dunaújváros, Skála Áruház (tervezés:1978-79, átadás:1983)
Építész: Simon Ferenc**



A ma is karakteres megjelenésű dunaújvárosi Skála Áruház.

Elhelyezkedés:

Dunaújváros szocreál és modern alapokon, a korszak városépítészeti szemléletének megfelelően kialakított város. A Skála Áruház a városon belül a Tüzép-telep (1951-1962) helyén épült fel. Egykor innen látták el tüzelővel a szálláshelyeket és a lakásokat.¹¹



Az áruház Dunaújváros városrendszerében szervező elem.

Telepítési érzékenység:

Egy középület általában meghatározó eleme környezetének, funkciójának megfelelően méretei, tömege miatt, vagy már csak forgalma okán is feltűnést kelt, szervezi környezetét. Ez fokozottan igaz olyan városi környezetben, ahol nincsenek hosszú múltra visszatekintő épületek, építmények, melyek történeti jelentőségük, a hozzájuk fűződő kollektív emlékezet miatt is meghatározó pontjai a városnak. A fentiekből következik, hogy lényegi különbség is lehet az áruházak városban betöltött környezetszervező és térszervező szerepei között attól függően, hogy nagyobb múltra visszatekintő városban létrehozott új városközpontban vagy egészet tekintve újonnan létrehozott városban

¹¹ Dunaújvárosi Hírlap, 1976. július 16.

kerültek megépítésre. (A szoborszerűen megjelenő székesfehérvári Skála Áruház száz méterre a történeti városközponttól és a Romterülettől nincs ugyanolyan szervező hatással a városra, amiben megépült, mint az ugyanúgy szoborszerű Dunaújvárosi Skála Áruház korabeli épületek között).

Az olyan helyeken, mint amilyen Dunaújváros is, egy középület, főleg egy sokak által használt középület óhatatlanul a tágabb városi teret szervező, arra jelentős hatással bíró, városképző elemmé válik.

Jelentősége túlmutat önmagán és szűk környezetén, ennek megfelelően a tervező felelőssége is nagyobb.

A fentieknek megfelelően a Dunaújvárosi áruházakon, a korábban épült Kék Duna Áruházon és a most tárgyalt Skála Áruházon, is látszik az ez irányú tervezői szándék. Az utóbbi megjelenésében is markánsabb eleme környezetének (ezentúl nem is típussterv adaptálásával készült), de városi kapcsolataikat, a környező épületekhez, közterekhez való viszonyukat és a közlekedési, vizuális irányokat kijelölő mivoltukat tekintve mind két épület körültekintő tervezésről tanúskodik.



A környező épületekhez való viszony, illeszkedés:

Az épület egy a környezetétől eltérően addig üresen maradt tömbnyi terület városközpont felőli végén épült fel, mellette négy tömbben tíz emelet magas panelházak 320 lakással, a terület másik végében pedig a környék legnagyobb rendelőintézete.¹²

Az áruház, a város legnagyobb ilyen funkciójú háza, kéteemeletes, 3560 négyzetméter hasznos alapterületű épülete kapcsolódik a Dózsa György úti üzletsorhoz és építészeti szempontból hangsúlyosan fejezi azt be. A terület keleti oldalán 5300 négyzetméternyi zöldterület, nyugati oldalán pedig 340 gépkocsi elhelyezésére elegendő parkolóhely került kialakításra.¹³

Az épületcsoport formailag és a beépítés kompozícióját tekintve egységes, minőségileg a tízeemeletes épületek kissé elmaradnak a két oldalukon álló középületektől.

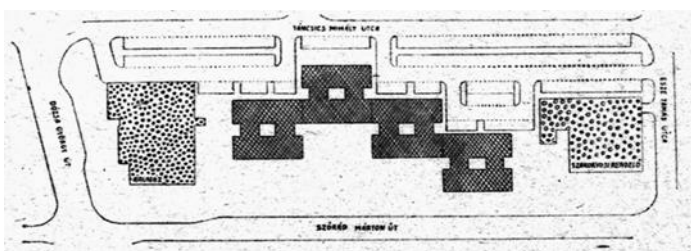
¹² Dunaújvárosi Hírlap, 1976. július 16.

¹³ Dunaújvárosi Hírlap, 1976. augusztus 10.



Az áruház és a mellette álló tízemeletes lakóházak.

Elmondható, hogy az épületcsoportot a két középület, az áruház és a rendelő uralja és szerepük meghatározó, közre zárják a nagy tömegű, de kevésbé karakteres lakóépületeket. Ugyanakkor az által, hogy a Skála épülete került a nagyobb forgalmú út mellé, valamint a korábban épült középületek tengelyébe, a város szerkezetében betöltött szerepe hangsúlyosabb. Az áruház egyedi tömeg és homlokzatképzésével is környezete meghatározó eleme. A mellette húzódó út menti homlokzatának lépcsőzése, a sarkok lekerekítése, mind karakteres épületté teszik, ugyanakkor formavilágának köszönhetően is jól illeszkedik a szűkebb és tágabb környezetében épült házakhoz.



A Táncsics Mihály utca, Dózsa György út, Szórád Márton út és Esze Tamás utca közötti terület beépítési terv javaslata a Lakó- és Kommunális Épületeket Tervező Vállalat tervdokumentációja szerint.

Az épület és a városban elfoglalt helye napjainkban:

A székesfehérvári Skála Áruházhoz hasonlóan ez az épület is jó állapotban van, emeleti részein a homlokzatburkolat nem öregedett el, földszinti kirakatai helyére új portálok kerültek, sokkal vastagabb szerkezettel és a belátást gátló hátfalas kirakatokkal, ami a városi kapcsolatok szempontjából mindig előnytelen, ahogy azt az eddigi példáknál is megfigyelhettük.

Ugyanakkor szélesebb környezetét, az egész várost tekintve megállapítható, hogy város és térszervező hatása nem csökkent számottevő mértékben.

II. A 1960-as évektől a 80-as évekig épült modern áruházak telepítési és városszerkezeti problémái.

II./1. Az áruházak megépülése után felmerült telepítési és városszerkezeti problémák:

A feltöltés számára biztosított bejáratok környezete általában eredetileg sem jól megoldott, építészeti és városépítészeti válaszokat sürget. Speciálisan a történelmi városszövetbe került áruházakra jellemző tulajdonság, hogy homlokzatképzésük, annak érdekében, hogy környezetükben ne legyenek meghatározóak, túlságosan leegyszerűsített (pl.: Eger), ami az elavultság képét kelti.

Elsősorban szintén a történelmi városszövetben álló áruházaknál jelentett problémát az illeszkedés kérdése is. A típusosság jegyeit sok esetben magukon viselő épületek történelmi város utcaképebe történő illesztése mindig kérdéseket vetett fel.

Általános probléma még, hogy az áruházak megépülése után, azok központi helyzete miatt, a közvetlen környezetükben bővítés, további fejlesztés céljára szabad terület nem maradt.

Az áruházak környezetének rendezése, az épületek közvetlen környezete sokszor nem épült meg, vagy nem fejeződött be. A nem vagy csak ritkán telepített növényzet hiánya miatt kopár volt sok esetben a kapcsolódó köztéri rendszer.

II.2. Az áruházak használata során, az idő előrehaladtával felmerülő telepítési és városszerkezeti problémák:

A megváltozott vásárlási szokások mellett az áruházak esetében a parkolás komoly probléma, lévén, hogy a városközpontokban többnyire kevés parkoló van és újabbak biztosítása nem lehetséges. A legtöbb esetben hely hiány miatt az épület mögött elhelyezett gazdasági bejárat környékén építettek parkolókat a vásárlók számára, aminek az lett a következménye, hogy a vásárlói és gazdasági útvonalak összekeveredtek.

Sok áruháznál hiányoznak azok, a helyenként egykor meglévő, a közlekedési tengelyek mentén elhelyezett, finom közterületi elemek, mint például az üvegdobozként kialakított vitrinek voltak, amik jelezték az áruház közelségét, ugyanakkor nem gyakoroltak káros hatást a városképre, mint a ma túlburjánzó reklámfeliratok teszik.

Az összes vizsgált áruházról elmondható, hogy az épületek és a köztér kapcsolata napjainkra nagyon sokat romlott, hisz a betekintő kirakatokat és a filigrán portálszerkezeteket, amik ebben egykor fontos szerepet játszottak megszüntették, lecserélték vagy hátfalásították. E miatt csökkent az épületek könnyedsége is.

A megváltozott igények miatt az áruházaknak nem csak a belső tereiket szabdalják fel, hanem az átmeneti tereket is beépítették, ami a működésüket és megjelenésüket érintette hátrányosan.

Az áruházak közvetlen környezetének kopottsága, az épületek földszintje is problémát jelentenek a legtöbbször. Sok esetben a megérkezést szolgáló külső előtér annyira elhasználódott, hogy nem tudja funkcióját betölteni, a térformák kijelöletlenné és határozatlanná váltak. Kisebb problémának tűnik, de komoly hatása van annak is, hogy a zöldfelületeken a növényzet úgy elburjánzott, hogy az már gyengíti a városi és vizuális kapcsolatokat.

III. Összegzés:

Az áruházak és városi környezetük közti viszony jelentős különbségeket mutat a szerint, hogy történeti városszövetbe, újonnan épült városközpont vagy teljesen új város elemeként épültek.

Annak ellenére, hogy mára a plázák és a rendszerint a városok szélein felépült bevásárló udvarok létrejöttének köszönhetően, az áruházak elveszítették a kereskedelemben betöltött egykor meghatározó szerepüket, ma is működnek és megvan bennük a lehetőség arra, hogy még sokkal használhatóbbak legyenek.

A legtöbb áruházban ma már csak a földszinti tereket használják igényesebb üzletek, az emeletek pedig kínai üzleteknek, rosszabb minőségű boltoknak adnak helyet. Ebből is következik, hogy tereiket, homlokzati felületeiket nem használják rendeltetés szerint, ami az épületek városi kapcsolatait, a városban betöltött szerepét is hátrányosan befolyásolja.

IV. 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 szolgáltatnak, 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 hátfalas kirakatok építésének köszönhetően.
- Az áruházak tervezői a 60-as, 70-es években átgondolt téri eszközöket alkalmaztak az épületek és a város, a városi közterek közti kapcsolat létrehozása érdekében. A betekintő kirakatokon kívül, ilyenek az áruház előtti téren figyelem felkeltés, kapcsolat felvétel céljából elhelyezett üvegvitrinek, vagy az emeleti nagy tömör homlokzatszakaszon elvéve megjelenő üvegezett nyílások. Ez utóbbiak elhelyezésével az építésszek a vásárlók tekintetét általában koncentráltan irányították rá a város meghatározó elemeire, sok esetben a főtér 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 túlharogni vágyó reklámfelirat, a nem egységes módon történt portálcserék miatt is, amik városképi szempontból is jelentőséggel bírtak.
- Az utóbbi évek tapasztalatai is mutatják, hogy annak ellenére, hogy több áruházban is tettek erőfeszítéseket a nagyvonalúbb terek visszaállítására, 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).

A további tervezett fejezetek:

II. Második fejezet:

Városrehabilitációs kísérletek a kapcsolódó áruházak helyzetbehozása szempontjából (Eger és Veszprém belvárosának rehabilitációján keresztül vizsgálva).

III. Harmadik fejezet: A megvalósult áruház felújítások építészeti és városszerkezeti tanulságai itthon

III./1. Veszprém, Skála Vár Áruház (1980)

Építész: Kovách István, Ybl-díjas építész

A veszprémi Skála Vár Áruház Kovách István Ybl-díjas építész (SZÖVTERV) tervei szerint épült meg 1980-ban. Az épület a modern városközpont meghatározó eleme, a Posta előtti tér északi térfalát képezi. Az épületet 2000-ben felújították és bővítették Kovách-Horváth Katalin tervei szerint. Ez a beavatkozás magára az épületre korlátozódott, az emeleten új vendéglőt alakítottak ki, új lépcsőház épült és részben felújították az épület homlokzatait.

Az évek során azonban az épület környezetében több funkcionális, a város szerkezetéből adódó probléma is felszínre került. Ahogy az előzőekben már több áruház esetében is szó volt róla, itt is problémát okozott a parkolás megoldatlansága, a parkolóhelyek hiánya. Szerencsére a helyszín adottságai kedvezőek voltak, ezért a parkoló hiány megszüntetésének érdekében a meglévő parkoló helyén többszintes parkolóházat tudott építeni az áruházat üzemeltető cég. A kivitelezés a veszprémi belváros rehabilitáció keretében zajlott 2013-ban. A parkolóház megjelenése és méretei vitathatóak, de előnye, hogy a domborzati viszonyoknak köszönhetően sikerült úgy elhelyezni, hogy nagy tömege egyik oldaláról rejtve van.

Az üzemeltető cég számára további problémát jelentett az épület megjelenése. A homlokzatokat szerették volna hívogatóvá, színessé tenni.

Az átmeneti terek beépülése pedig az áruház belseje és a környező közterek kapcsolatának gyengülését vonta maga után. A következtében létrejött bővítmények pedig olyan kérdésekben vártak építészeti válaszokat, mint árnyékolás, megközelítés, terasz kialakítás, stb.

Ezeknek a kérdéseknek a megválaszolására a belváros rehabilitáció második ütemének (2014-2015) során nyílt lehetőség. A tervezést akkor az eredeti tervezők bevonásával a Veszprémi Építész Műhely Kft. végezte.

A homlokzatok átalakítása az épület méretének és városközpont képző szerepének köszönhetően városképi szempontból is kényes feladatot jelentett. Az épület eredeti, fehér színű, alumínium kazettás homlokzatburkolata lekerült, helyette festett üvegburkolat készült függönyfalas kialakítással. Az épület lépcsőző tömegét próbáltuk erősíteni a vízszintes függönyfal bordák markánsabb kiállításával, a homlokzaton eredetileg meglévő és síkban lépcsőző ablakok megszüntetésével. Az áruház homlokzatai a fehér színű üvegburkolati mezők mellett, a belváros modern épületeinél megfigyelhető, meleg, pasztell színekhez igazodva, sárga- és narancssárga színű üvegburkolattal készültek.



Az utólag beépült átmeneti terekhez, mint a földszinti, utca felőli butikok és kávézó, a szedett-vedett árnyékolók helyére új előtetőket terveztünk.

Az épület feltöltése eredetileg is jól elkülönített és rejtett módon megoldott, kihasználva a domborzat szintkülönbségeit, de ennek környezete még újragondolásra szorul.

III./2. Pécs, áruház

IV. Negyedik fejezet: A megvalósult áruház felújítások építészeti és városszerkezeti tanulságai külföldön.

IV./1. Az olomouci Prior Áruház

építés (1972-1982), felújítás (2012)

Építész: Jana Melichara, brüni építész, felújítás építésze: Miroslav Propisil

Az olomouci Prior Áruház az 1970-es évek cseh brutalista építészetének egyik fontos példája volt. Monolitikus és plasztikus homlokzatai tették különlegessé.

Fontos megjegyezni, hogy hasonlóan az egri áruházhoz, történelmi városszövetben került megépítésre, a Szent Mór templom közvetlen szomszédságában.

Az épület elemzését két okból is hasznosnak véltem. Egyrészt azért, mert a Prior üzletház láncolat elemeként, a magyar Skálákkal nagyjából egy időben épült, másrészt pedig, mert 2012-ben az épület átépítésre, korszerűsítésre került.



A felújítás, átépítés során az épület karaktere nagy mértékben átalakult, az eredeti homlokzatát teljesen elbontották és helyette új acél-üveg homlokzat készült, csak a lábazati részekben és a hátsó homlokzaton jelennek meg nyersbeton felületek. Az épület homlokzatának osztása viszont függőleges maradt, amilyen eredetileg is volt.

A Za krasnou Olomouc (A gyönyörű Olomoucért) nevet viselő, egyébként jelentős szerzőket felvonultató, kulturális, városépítészeti és környezeti kérdésekkel foglalkozó blog-on megjelent kritikus hangvételű, Prior: Rub a líc című cikk három részre bontva elemzi a megújult épületet. Külön fejezetekben tárgyalja az épület belső kialakítását, az épület kirakatait, homlokzatait és az épület körüli külső tereket. Jelen tanulmány az utóbbi két terület áttekintésére szorítkozna.

Az áruház körüli terek rendezése:



A kényes helyszínnek köszönhetően a háztömbnyi kiterjedésű épület megépítését és felújítását is kritikusan fogadta a helyi közvélemény. A felújított áruházon ennek ellenére látszik, hogy tervezője a beavatkozás során igyekezett az épített környezetet figyelembe venni, a városi kapcsolatokat erősíteni és a telepítésből származó problémákat orvosolni, még ha ezek nem is sikerültek maradéktalanul.

Az épület tömegének mérete miatt fontos elem volt és maradt is a visszahúzott legfelső szint, ami az épülettömeg képét változatosabbá teszi, a felújítás során szintén ennek érdekében különböző felületekkel tervezték a lapostetőt, nagy felülvilágítót is vágtak rajta, valamint a homlokzatok játékosága is szolgálja ezt a célt.

Mind az áruház igazgatójának, mind a felújítás tervezőjének szavaiból kitűnik, hogy az épület környezetének rendezésére nagy hangsúlyt fordítottak. Ami szerencsés volt, mert az épületet övező közterek lepusztult képet festettek az átépítés előtt. Egyértelműen látszottak a funkcionális megoldatlanság következményei is, ami Olomouc esetében azért is volt nagyon feltűnő, mert a város köztérrendszere nagyon finom módon és magas színvonalon újult meg 2001-ben.

Az átépítés során az áruház és a templom közötti parkolót megszüntették és a templom előtti közteret kiterjesztették az áruház homlokzatáig. A tér érzékeny módon csatlakozik az áruház előtt húzódó járdához is.

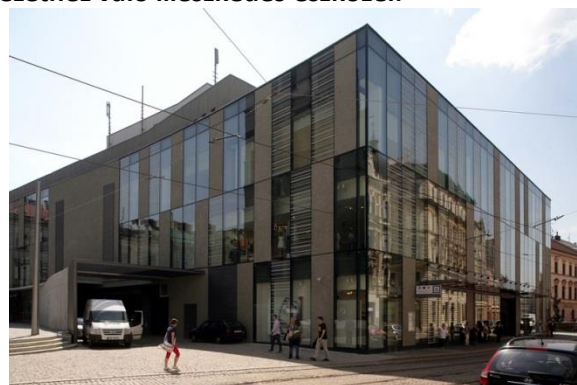
A gazdasági feltöltést, a tér felől előtetőként is funkcionáló, szoborszerű nyersbeton kompozícióval takarták, ami inkább képezi a tér részét, mintsem az épületét.



Az épület környezetében vannak ugyan kis befogadóképességű parkolók, de az áruházba érkezőket ezek nem tudnák teljes mértékben kiszolgálni. A parkolási problémák kezeléséről sokat elárul, hogy az áruház honlapján a vásárlóknak különböző tömegközlekedési eszközök igénybevételét javasolják.



A kirakatok és a homlokzatok, mint az épített környezethez való illeszkedés eszközei:



Ahogy az előzőekben már volt szó róla, az áruház átalakításakor az eredeti homlokzatburkolat teljes mértékben lecserélésre került.

A kérdés az, hogy milyen értéket képviselt az eredeti homlokzatburkolat, valamint, hogy lett volna-e rá lehetőség, hogy egységes módon megújuljon és az olomouciak történelmének részeként továbbéljen? Többféle válasz lehetséges, az egyik, ahogy a megvalósult épület is mutatja, hogy a homlokzatburkolat egy olyan külső héj, amit bizonyos időszakonként lecserélnek a megváltozott igényeknek megfelelően.



Az áruház képe az átépítés előtt és után

Azonban annak, hogy egy annyira monolitikus, zárt homlokzatburkolatot, mint az eredeti volt, olyan homlokzatképzés váltson, ami a környezethez történő alkalmazkodás mellett a legtranszparensabb, legkönnyedebb megoldást jelenti, annak mélyebb okai is lehetnek. Jelen esetben arról lehet szó, hogy a sűrű városi szövetben elhelyezett épület nagy tömegével, sziklaszerű homlokzatburkolatával szétfeszítette környezetét, annak ellenére, hogy a földszinten kirakati sáv húzódott és, hogy az utca felőli egyik emeleti sarok kikönnnyített módon, függönyfalas szerkezettel jelent meg.

Ezt az átalakítás tervezője valószínűleg érezte és, ha nem is ennyire egyértelműen, de érezhette az áruház vezetése is. Ezért és az intenzívebb vizuális kapcsolatok létrehozása érdekében lehetett fontos számukra a minél nagyobb mértékben transzparens homlokzatok kialakítása.



Az épület földszinti része más szempontból is változott, hisz az eredetileg a homlokzat síkjához képest visszahúzott kirakati sáv egy síkba került a homlokzatok emeleti részével. Ez a homlokzatok könnyedsége miatt ugyan nem jelent nagy problémát, de két szempontból hátrányos, egyrészt az épület főhomlokzata előtt húzódó járda szélessége jelentős mértékben lecsökkent, másrészt az ugyanezen oldalon nyíló bejárat előteteteje kissé idegen az épülettől, előnyösebb lehetett volna a földszint visszahúzása a bejárat környezetében.

Azok a homlokzati síkban jelentkező szögtörések, amik az utca vonalából következtek egykor a hosszhomlokzatokon, megszüntetésre kerültek és az épület homlokzata most enyhén ívelő felületével követi le az utca vonalát.

Összességében egységes, a városszerkezeti problémákra érzékeny átalakítás valósult meg az olomouci Prior Áruház esetében, ami városszerkezeti illeszkedés és a környezetével történő kommunikációja terén példaként szolgálhat más áruházak felújítása során is.

IV./2. Prága, Kotva Áruház

V. Ötödik fejezet:

Az áruházak városszerkezeti kapcsolatainak és a városban betöltött szerepének erősítése felújításuk során.

Az elemzett felújítások tanulságainak összegzése, a további felújításokhoz javaslatok megfogalmazása.

Hivatkozások:

Barta György: Iparcikk Áruház, Pozsony (Csehszlovákia). Magyar Építőművészet, 1975/1, 54-57.

Dunaújvárosi Hírlap, 1976. július 16.

Dunaújvárosi Hírlap, 1976. augusztus 10.

Farkasdy Zoltán: Centrum Áruház, Eger. Magyar Építőművészet, 1975/1, 37.

Farkasdy Zoltán: Centrum Áruház, Eger. Magyar Építőművészet, 1975/1, 37,39.

Farkasdy Zoltán: Centrum Áruház, Eger. Magyar Építőművészet, 1975/1, 38.

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

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

Törőcsik Sándor: Lakóterv II. Iroda új korszerű áruházépítési feladatai. Magyar Építőművészet, 1966/6, 19.

<http://www.krasnaolomouc.cz/2012/12/12/prior-rub-a-lic/>

Felhasznált anyagok:

A veszprémi Vár Áruház eredeti tervei, KKH építésziroda Kft., a veszprémi Vár Áruház felújításának tervei, Veszprémi Építész Műhely Kft.

Veszprém, 2017.03.20.

Kovács Dávid

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.

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 elemzem, hogy a tervezők hogyan helyezték el ezeket az épületeket történeti értéket képviselő városi szövetben (pl.: Eger, Centrum áruház, Pápa áruház, Letenye áruház), új városközpont részeként (pl.: Székesfehérvár, Skála áruház, Veszprém, egykori Skála áruház) és új város részeként (pl.: Dunaújváros, Skála).

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 áru 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.

A megvalósult áruház felújítások építészeti és városszerkezeti tanulságait itthoni és külföldi példák segítségével gyűjtöm 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, 2017.01.10.

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 m², valamint 700 m² 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 utcásor szanálását 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 bejáraton, 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 főút, 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.

- Farkasdy Zoltán: Centrum Áruház, Eger. *Magyar Építőművészet*, 1975/1, 36-39.

„Minden tokosztás nélküli, homogén üvegajtó-sor falán át jutok a már karácsonyi hangulatra készülődő áruház belső látványába – és úgy, olyan természetesen kapom magamat azon, hogy már az áruházba értem, hogy nem kellett éreznem – a „na akkor most menjünk be” – kényszerű

elhatározását.....Körbe járom a házat. A Zalár utca felé lépcsőzetesen illeszkedik, tömegét az utcakép léptékébe és ritmusába illeszkedően felbontva....S itt a tetőn a kis „boltok” alatt és között megvalósítható egy hamisítatlan bazár, piac, s mindaz, amire a kereskedelem és vendéglátás vállalkozik. A tetőn lévő pavilonok ajtaja kifordítható, s a bazár, a terefe, pihenés, eszpresszó és zene egy új tartalommal is bővített fórumot kínál az áruház eddig kihasználatlannak tartott tetején...A tető ugrásai, beharapásai a környező utcák tetőmetsződéseit követik, és egy kiállítások, divatbemutatók, zártkörű rendezvények tartására alkalmas, intim belső teret zárnak körül.”

- Barta György: Iparcikk Áruház, Pozsony (Csehszlovákia). *Magyar Építőművészet*, 1975/1, 54-57.

„A háromszintes DP iparcikkáruház a Bratislava-Komarno országútra kivezető Prievozska Cesta és Bajkalska Cesta főútvonalak sarkán épült meg. Telepítését megbízóink határozták meg összhangban a városrendezési elvekkel. A környező lakóépületektől és közintézményektől a hazai városépítési gyakorlattól eltérően lényegesen bővebb sétálóutakkal és kertészeti plasztikával osztott védő zöldterületek választják el. Kényelmes és tág a gyalogos közlekedésre betervezett terület, a gépkocsik parkolása megoldott.

Az árufelszerelés gazdasági udvar felől 2,40 m széles közúti rámpáról biztosított.”

- Kovách István: Konzum Áruház, Pécs. *Magyar Építőművészet*, 1978/1, 34-37.

„A Konzum Áruház Pécs központjában, a Kossuth tér, Hal tér és Rákóczi út által határolt területen épült fel.....Tervezésnél alapvető építészeti problémának tartottuk a történelmi városmag általában apró épületeihez képest túlzott méretű áruháznak az adott területen történő elhelyezését, a hely léptékének megtalálását. Az áruház helyén 7 db meglévő elavult, építészeti érték nélküli épület bontottak le, a tömb korábbi három épületét megmaradónak tervezték, ezekhez csatlakozott az áruház. A megmaradónak tartott szomszédos épületek és a tágabb építészeti környezet hatására az épület homlokzati síkját a beépítési vonal mentén tördeléssel, az egyes emeleteket és üvegfelületeket a függőleges síkhoz való visszalépcsőzéssel alakítottuk. Az épület tervezésénél kiindulás volt a szomszédos kis épületekhez való zártsorú csatlakozás, így azoknak az alattuk időközben feltárt pincerendszerek miatti kényszerű bontása a megközelítés fő irányától átmenetileg vak tűzfalat eredményezett, a jelenleg építés alatt álló irodaház pedig a régi épületek építészeti hangulatát pótolni nem tudja.

A szomszédos irodaház építésével együtt célszerű lenne a tágabb környezet rendezése a teljes Kossuth téren, a Rákóczi úti épület körüli szakaszán a burkolatok cseréje, növények, fák ültetése, autóbuzsmegálló építményének elbontása stb., hogy ezzel az áruház közönségforgalmához és Pécs belvárosához méltó környezet alakuljon ki.”

Az áruházak építése során is, hasonlóan a lakótelepek építéséhez, gyakran előfordult, hogy a környezetük, amivel az építész a tervezés során számolt, nem vagy csak részben készült el, (a tervezett növények nem lettek vagy csak később lettek elültetve, a közterek nem készültek el vagy nem a tervek szerint készültek el). Ennek nagy szerepe volt abban, hogy a város lakói sok esetben, ha nem is újkorokban, de a későbbiek során barátságatlanok és ridegnek érezték ezeket az épületeket.

- 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 történelmi 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.

- Simon Ferenc-Kun Attila: Centrum Áruház, Drezda (NDK). *Magyar Építőművészet*, 1980/6, 58.

„Az 1978-ban elkészült 36100 m² alapterületű Centrum Áruház Drezda „főutcája”, a Prager Strasse hangsúlyos elemévé vált. A hatalmas eladótér tisztán elkülönülnek az árufeltöltés – raktározás tereitől, gyorsfelvonók, mozgólépcsők és ördöglépcsők teszik folyamatossá a vásárlók áramlását.”

- Winkler Gábor: IKVA Áruház, Sopron, Árpád út. *Magyar Építőművészet*, 1982/2, 13-15.

Tervező: Bödök Miklós (Győr-Sopron megyei Tanácsi Tervező Vállalat)

„Az új soproni IKVA áruház elhelyezésében és felépítésében pontosan alkalmazkodik a beépítési tanulmány elképzeléseihez. Főbejárata a kiépítendő üzletutca néz, gazdasági forgalmát pedig a tervezett belső kiszolgáló útra szervezi.....Az épület köré épített emeleti kerengő fontos feladatot lát el a későbbiekben, ennek a járdának a továbbépítésével alakul ki majd a tervezett üzletutca. Ez magyarázza, hogy erre a járdára néznek az áruház nagy kirakatai és erről nyílnak az áruház bejáratai.....A beépítés további lépéseként most bútoráruház, ABC áruház és az Árpád úthoz közvetlenül kapcsolódó lakások tervei készülnek a területre.”

Különleges forma, nagyvonalúság, túlhangsúlyozott gazdasági bejáratok, a tervezett egységes beépítés és az új üzletutca első megépült eleme.

- 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.

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 Kultúráink*, 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.
- Lázár 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.
- Winkler Gábor: IKVA Áruház, Sopron, Árpád út. *Magyar Építőművészet*, 1982/2, 13-15.
- 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. 12.11.

Kovács Dávid