

**Veszprém modern városközpontjának rehabilitációja
A doktori dolgozat részlete, témavázlata és munkaterve**

Kovács Dávid

BME, Építőművészeti Doktori Iskola

Témavezető: Sugár Péter DLA

2019. január 7.

Veszprém modern városközpontjának rehabilitációja

A dolgozat vázlata

1. Bevezetés:

A személyes érintettség és érdeklődés magyarázata.

A dolgozat céljának és a kutatási kérdéseknek az ismertetése: Milyen építészeti és városépítészeti kérdésekkel kerül szembe napjainkban egy modern városközpont rehabilitációján dolgozó tervező csapat? Mik jelentenek támpontokat, és mik nehézségeket a tervezés és a megvalósulás folyamatában?

A nemzetközi tendenciák ismertetése és néhány pozitív külföldi példa rövid bemutatása.

2. Történeti áttekintés (előzmények):

A városrész korábbi történetének, a modern városközpont kiépülésének és a rehabilitáció előkészítésének rövid ismertetése.

3. Életutak kereszteződése:

A korábban Veszprém modern városközpontján tervezőként dolgozó építészek pályafutásának rövid áttekintése. A fejezet kiemelten foglalkozik veszprémi munkásságukkal, a városhoz és a városközpont-hoz fűződő viszonyukkal. Avval, hogy milyen kapcsolatban álltak egymással és velünk, a rehabilitáció tervezőivel, hogyan hatottak egymásra és milyen mértékű felelősséget éreztek megvalósult munkáik kapcsán.

4. A 2012-2015 között megvalósult veszprémi belváros-rehabilitáció elemzése:

A köztérrendszer rehabilitációjának és az általunk tervezett épületfelújításoknak, bővítéseknek, új pavilonoknak a részletes építészeti elemzése az összefüggések és a környezetre gyakorolt hatások áttekintésével. Előrevetítve azokat a városépítészeti és építészeti kérdéseket, melyek összegzésére a következő fejezetben kerül sor.

5. A veszprémi belváros rehabilitációja során felmerült építészeti kérdések összegzése:

A veszprémi modern városközpont rehabilitációja során felmerült építészeti és városépítészeti problémák és az azokra adott válaszok áttekintése, a nehézségek, az eredmények és a hibák számbavétele. A fejezet olyan kérdésköröket tárgyal, hogy hogyan kezelhető a belvárosainkban megnövekedett gépkocsiforgalom, a belváros tágulása és a megváltozott használati igények; vagy, hogy hogyan javíthatók a térarányok, a gyalogos kapcsolatok; hogyan valósítható meg az egységesség; milyen összefüggések állnak fenn a modern városközpontok kapcsán a társadalom és az építészet között; milyen célkitűzései és milyen hatásai lehetnek egy modern városközponti épület megújításának?

6. Veszprém belváros-rehabilitációjának folyamata:

A tervezés és megvalósítás időszakának dokumentálása során olyan kérdésekre keresem a választ, mint, hogy a folyamat során mik jelentenek támpontokat, és mik nehézségeket az építésztervező számára? A problémákat milyen módon lehet kiküszöbölni? Kik a folyamat szereplői, milyen hatáskörük van és hogyan tudják segíteni illetve nehezíteni az építészeti célok megvalósulását?

Ahogy más jellegű tervezési feladatoknál itt is igaz az, hogy a szereplők közötti változó viszonyok és az ezek mentén hozott döntések nagy rizikófaktort képeznek a végeredmény szempontjából. A folyamat elemzése lehetőséget nyújt a projekt tervezése és megvalósulása során tapasztalt problémás helyzetek, szituációk megismerésére és a hasonlóakra való felkészülésre.

7. A megvalósult beruházás visszhangja:

A helyi és a szaksajtóban megjelent publikációk összegzése. A beruházással kapcsolatos vélemények és méltatások. A városlakók, használók tapasztalatainak, véleményének rögzítése.

A megvalósult beruházás politikai célú felhasználása a város vezetése és az ellenzék szempontjából.

8. A projekt utóélete, a megújult belváros használati szempontból:

A megvalósult rehabilitáció elemzése a használat és a fenntartás, üzemeltetés szempontjából. Milyen a használat, a fenntartás diktálta szempontokra kell odafigyelni a tervezés során és milyen támpontok nyújthatók a fenntartók számára annak érdekében, hogy a megvalósult beruházás előnyeit sokáig élvezhessük?

9. A veszprémi belváros-rehabilitáció tanulságai:

Az általánosabb érvényű, esetleg más modern városközpontok rehabilitációjához is segítséget nyújtó tapasztalatok összegzése.

1. Bevezetés:

Tanulmányomban a modern városközpontok rehabilitációs lehetőségeit szeretném feltárni és összegezni Veszprém példáján keresztül. Minden város és így azok belvárosa is különböző, még ha az a szocializmus évtizedeiben, más központokkal jelentős hasonlóságokat mutatva jött is létre. Ugyanakkor könnyen belátható, hogy a korszerűsítés, a rehabilitáció szempontjából ezek a városközpontok hordoznak azonos problémákat, nem is beszélve magáról a beruházás folyamatáról. Ez utóbbi országokként jelentős eltéréseket mutat ugyan, de a hazai gyakorlat nehézségeinek jelentős része Magyarországon általánosnak mondható. A döntési hatáskörök elmosódása és az építésztervező tekintélyének gyengülése mára odavezetett, hogy egy ilyen összetett, különösen komplex szakmai látásmódot igénylő feladat során a tervezőt a döntéshozókkal, a hatóságokkal és más szereplőkkel folytatott küzdelmek a korábbiakhoz képest nagyobb mértékben felőrlik, a szerteágazó építészeti és városépítészeti problémák megoldására pedig egyre kevesebb idő és energia jut. A fentiek pedig a legtöbb esetben negatív irányban hatnak a megvalósuló beruházásra. Ezért fontos, hogy a folyamat előre áttekinthető legyen és a várható nehézségekre fel lehessen készülni.

Az előbbieket tükrében úgy gondolom, hogy a veszprémi belváros rehabilitáció tanulságainak összegyűjtése és rendszerezése más magyar városok modern központjainak rehabilitációja során is segítséget jelenthet. **A kutatásom során tehát célom egyrészt, hogy összegyűjtssem a Veszprém modern városközpontjának rehabilitációja során felmerült városszerkezeti, építészeti problémákat és az azokra adott válaszokat. Evvel párhuzamosan pedig szeretném a tervezés és a megvalósulás folyamatát is elemezni és annak nehézségeit tervezői szempontból feltárni.**

Eddigi szakmai pályafutásom meghatározó időszaka volt az a négy év, melynek során részt vettem a veszprémi belváros-rehabilitáció I. és I/B (azaz második) ütemének tervezésében. Az említett projekt részét képezte a belvárosi köztérrendszer funkcióbővítő rehabilitációja valamint több városközponti épület homlokzatfelújítása és bővítése. Értekezésem írása közben így elsősorban saját tapasztalataimra támaszkodva igyekszem összegezni a veszprémi városközpont rehabilitációja során felszínre került kérdéseket és az elért eredményeket.

2. Történeti áttekintés (előzmények):

Veszprém esetében az egyházi és a gazdasági központ, főleg a város domborzatának köszönhetően, különvált. Az alábbiakban elsősorban a város egykori gazdasági központjának számító Vásárállás és Cserhát városrészek, melyek helyén az 1960-as évektől a modern városközpont kiépült, adottságait és történetét ismertetem röviden.



A Kossuth utca középső szakaszának északi térfala 1960 előtt

Veszprém rendkívül változatos felszíne a belvárosi utca és térhálózat kialakulása során fontos szerepet játszott. A város délkeleti részén volt a legegyszerűsebb a dolomitfennsík, 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. Igaz ez utóbbi létrejöttét az egykor itt elterülő Balogh-tónak

is köszönheti, melyet 1895-ben töltöttek fel. Az egykori Palotai utca (ma Kossuth utca) és a Jutasi út találkozásánál kialakuló tér pedig Széna tér néven volt ismert.¹ 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 a legnagyobb változást tekintetben az egykori Palotai út (ma Kossuth utca) és a Vásártér közti házsor elbontása, valamint a tér túloldalán a Veszprém Hotel megépítése jelentette. Ez utóbbi pedig már összefüggésben áll avval, hogy a Kossuth utca sétáló utcává alakítása érdekében egykori járműforgalma áttevődött a mai Brusznai és Mindszenty utcára (a Budapest utca 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 azért okozott kisebb problémákat az alacsonyabban fekvő épületek esetében) és kellően szilárd volt. A tér és a köré épült mezővárosi (egyszintesnél nem magasabb) épületek alkotta térfalak 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 bővítvények, alacsony minőségű épületek, épületrészek. A fentiek tükrében megállapítható, hogy a városrész fejlesztése az 1960-as évekre aktuálissá vált. Az azonban, hogy ez milyen célok mentén és milyen módon történjen azt a korszellem és a szocialista városfejlesztés alapelvei nagyban behatárolták, nincs nyoma és az akkor a terveken dolgozó építészek sem számoltak be róla, hogy az alapkérdésekről (bontás mértéke, a meglévő városi szövethez történő illeszkedés mikéntje) jelentős szakmai viták folytak volna. A cél egyértelműen a megyei jogú városhoz „méltó” városközpont létesítése, a növekvő számú lakosság megfelelő szintű ellátása (szolgáltatások, üzletek) volt.

A szocialista városfejlesztés hevében a Vásártér és környezete sajnálatos módon teljesen átalakult, de a helyén országos viszonylatban is kiemelkedő minőségű modern épületállomány jött létre. A telepítés hibájaként róható fel, hogy nem próbálta meg szervezesebben folytatni a város térszerkezetét, vagy a lépték tekintetében nem törekedett jobb illeszkedésre, de ha megnézzük az akkori elképzeléseket érthetővé válik, hogy a tervezők milyen más szempontok figyelembe vételével készítették a központ terveit. Anyagi okok és a városlakókban a nagymértékű bontások kiváltotta ellenérzés miatt végül a modern belváros csak részben valósult meg. Az 1978 és 1991 közti időszakban pedig már a meglévő települési szövet megőrzése lebegett a Veszprémterv vezető építészeinek, Ruttkay M. Gyulának a szeme előtt, mikor a Kossuth Lajos utca északi oldalán álló tömb rehabilitációját és a köztérrendszer átalakítását tervezte. A fentiek jól illusztrálják a korszellem, az építészeti hozzáállás változását is, hiszen Ruttkay az 1960-as, 1970-es években még Ajka belvárosának fejlesztésén dolgozott, ahol Veszprémhez hasonlóan jelentős bontások árán épült ki a teljesen új épületekből álló modern városközpont.



Az egykori párház keleti homlokzata

¹ MÁRKUSNÉ Vörös Hajnalka: *Vásárállás*. Veszprém: A Magyar Nemzeti Levéltár Veszprém Megyei Levéltára, 2015, 14-17.

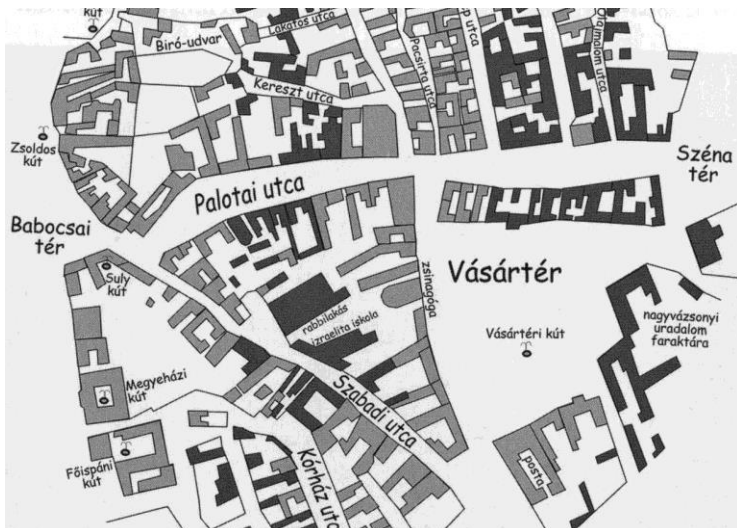
Veszprém belvárosának legutóbbi, 2012 és 2015 közti rehabilitációja nagyon időszerű volt. Előtte ugyanis több mint húsz éven keresztül nem újították fel és nem korszerűsítették a belvárosi köztereket és a legtöbb épület megjelenése is leromlott képet festett. A burkolt felületek több helyen hiányosak 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 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 tényszerű érvek (a beruházás költségkerete, a tulajdonviszonyok) később a legtöbb hozzászólót meggyőzték arról, hogy nincs lehetőség a hatvanas években elpusztult épületek és térrendszer visszaépítésére. Tervezői oldalról mi azt az álláspontot képviseltük, hogy a városközpont eredeti állapotának „visszaépítése” akkor sem lenne jó megoldás, ha a beruházás költségkerete azt lehetővé tenné. Az ugyanis múltunk egy szeletének ismételt eltörlésével járna együtt, és nagymértékű bontásokat vonna maga után, tehát hasonló hibákat követnénk el, mint elődeink. Ehelyett lehetőségünk nyílt arra, hogy a korábbi időszakok épített örökségének használhatóságát javítsuk, a városszerkezeten ejtett sebeket begyógyítsuk, a különböző időszakokban született elemeket egységes rendszerbe foglaljuk.

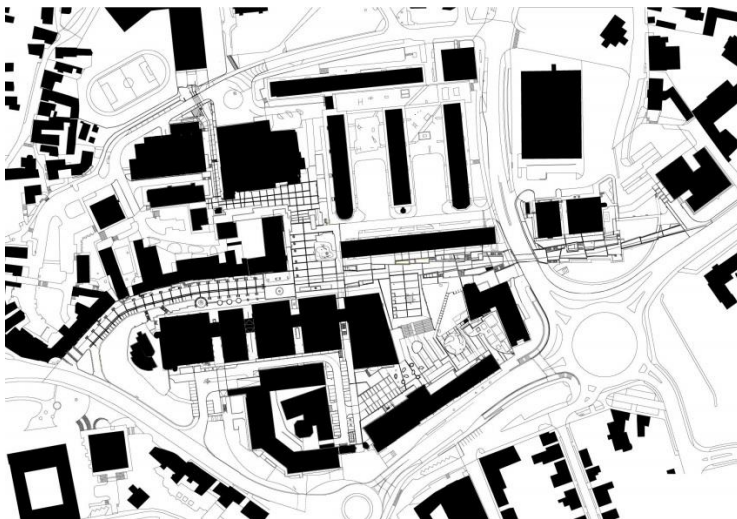
A munka során átélt kudarcok és örömeink tükrében nehéz tárgyilagosan megítélni, hogy céljainkat milyen mértékben sikerült megvalósítanunk, dolgozatomban erre mégis kísérletet teszek.



Veszprém 1857-ben készült térképe



Veszprém városközpontja a Vásártérrel 1960 előtt



Veszprém városközpontja napjainkban

3. Életutak kereszteződése:

Annak érdekében, hogy hiteles módon tudjunk egy alapvetően 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 pedig 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 is 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 párbeszédet folytatni a belváros rehabilitációjával kapcsolatos kérdésekről, különös tekintettel az általa korábban rendezett közterek kapcsán.

Kovács Istvánnal és lányával, Kovách-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 azon építész munkásságát, akik pályájuk során jelentős mértékben vettek részt Veszprém városközpontjának alakításában és így közvetett vagy közvetlen módon egymással is kapcsolatba kerültek. A köztük fennálló viszony nem minden esetben volt baráti (gondolok itt elsősorban a Márton István és Ruttkay Gyula közti szakmai ellentétre, aminek gyakran hangot is adtak), de munkájuk révén kénytelenek voltak egymás épületeit értelmezni és ilyen módon hatottak is egymás gondolkodására.

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 Gáboros 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.²

Miután a Lakóterv-nél 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 tervezetett.³ 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 főútvonal), az 1975-ben befejezett húszemeletes „toronyház” és a hozzá kapcsolódó Belvárosi Kereskedelmi Központ létrejötte, az egykori Sédmozi (ma kibővítve 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.⁴

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 szíven 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 azért építünk, hogy

² BÉK titkárság: Búcsúznak. *Budapesti Építész Kamara*, 2014. 10. 21.

<http://www.budapestiepiteszkamara.hu/index.php?c=hir&id=1850> (Utolsó elérés: 2018.12.27.)

³ Uo.

⁴ BÉK titkárság: Búcsúznak. *Budapesti Építész Kamara*, 2014. 10. 21.

<http://www.budapestiepiteszkamara.hu/index.php?c=hir&id=1850> (Utolsó elérés: 2018.12.27.)

szükségeket elégítsünk ki, ennek nyomán pedig új értékek, új funkciók, és formák jönnek létre. Publikációiban több ízben kifejtette, hogy amit a közelmúltban, és jelen időszakban építünk az elkövetkező generációnak is élettere lesz. „Szükséges tehát, hogy azok akik ezt a szakmát hivatástudattal művelik megkapják azt a véleményezési jogot a társadalomban, ami, mint írástudóknak kijár.”⁵

Mint gyakorló építész meggyőződéssel állította, hogy napjaink társadalma 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 körülengő immorális, etikátlan viselkedésforma, melynek megszüntetése a következő generációk feladata lesz.



A Márton István tervei nyomán felépült Séd Filmszínház épülete



Az egyetemi negyedben Márton István tervei szerint felépült szolgáltatóház és általános iskola épülete

Ruttkay M. Gyula Ybl-díjas építész munkássága:

Ruttkay M. Gyula 1940-ben Budapesten született. A Budapesti Műszaki Egyetem Építésmérnöki Karán 1963-ban diplomázott. 1963-1966 között a KÖZTI-ben építésztervező. 1966-tól a Veszprémi Tervező Vállalatnál építész tervezőirodai főépítész. 1966-tól 1992-ig 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.⁶

A veszprémi belváros rehabilitációjához 1978-tól 1991-ig készített terveket. A Kossuth utca északi oldalán álló, történeti épületek alkotta tömb rendezését, az új posta épületét, üzletházat és a köztérrendszer felújítását, kialakítását tervezte. A veszprém belvárosában

⁵ Márton István. *Eptar.hu*. https://www.eptar.hu/galeria_epitesz.php?id=555 (Utolsó elérés: 2018.12.27.)

⁶ Ruttkay M. Gyula. *Veszprém Megyei Kortárs Lexikon*.

<http://www.ekmk.hu/lexikon/talalatok3.php?beture=RUTTKAY%20M.%20Gyula> (Utolsó elérés: 2018.12.27)

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.⁷ Ezt követően is tevékenyen vett részt különböző tanácsadói testületek és zsűri munkájában. Márton Istvánnal szemben Ruttkay Gyulát még ma is Veszprém belvárosának megmentőjeként és neves építészként tartja számon a közvélemény (nem teljesen elfogulatlanul), így 2013-ban Magyar Arany Érdemkereszt és Veszprém Megyei Prima Primissima kitüntetésben részesült. Elmondása szerint szerencsésnek tekinti magát, hogy pályája során lehetősége nyílt épületegyüttesekben és nagyobb összefüggő építészeti rendszerekben gondolkodni.



A Veszprém központjában elhelyezkedő evangélikus templom Ruttkay féle bővítése



A Ruttkay és munkatársai által Veszprém városközpontjába tervezett, a történelmi beépítéshez illeszkedő házak

⁷ Ruttkay M. Gyula. *Veszprém Megyei Kortárs Lexikon*.

<http://www.ekmk.hu/lexikon/talalatok3.php?beture=RUTTKAY%20M.%20Gyula> (Utolsó elérés: 2018.12.27)

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 négyzetméter alapterületen működött és így az ország akkori legnagyobb áruháza volt.⁸ 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 Pécsett, ahol széles választék várja a vásárlókat. Az új épülettömb megvalósítása érdekében több nagy múltú épületet kellett elbontani a pécsi belvárosban, ami néhányakban 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 bővítésményei nagymértékben 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 építész lányával: Kovách-Horváth Katalinnal és épületgépész fiával: Kovách Ákossal együtt átalakították és KHK Építész és Mérnöki Iroda Kft. néven folytatták tovább a közös munkát. Irodaházakat, felújításokat és átalakításokat, idősotthonokat és gyógyszállókat terveztek együtt. Kovách napjainkban is aktív és jelentős méretű épületek tervein dolgozik. Budapesten, a III. kerületben jelenleg egy 75 lakásos háza épül.



A Budai Skála épülete

⁸ 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.)



A Vár Áruház eredeti homlokzata

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 egy Megyei Jogú város képéhez, aminek a felelősségét át is érezték. Véleményem szerint erre utal az is, hogy húsz-harminc évvel épületeik, közterek megvalósulása után is figyelemmel kísérték azok működését, mintha, és megnyilvánulásaik is erre utaltak, visszaigazolást vártak volna az élettől, hogy nem tévedtek, vagy, ha mégis, akkor sem olyan mértékben, ahogy azt a város lakói gyakran még most is kifejezésre juttatják.

4. A 2012-2015 között megvalósult veszprémi belváros-rehabilitáció elemzése:

Veszprém belvárosi közterületeinek nagy része a kétezres évek elejére elhasználódott és nagyon leromlott képet mutatott. Ezen kívül belváros-rehabilitációs projektek megvalósításához abban az időben Európai Unió támogatásokra is lehetett pályázni. A fentiek pedig arra készítettek a város vezetését, hogy a rehabilitáció előkészítésével foglalkozni kezdjen. A belvárosi rehabilitáció támogatási pályázata során előnyt jelentett konzorciumi partnerek bevonása, így vált a projekt részévé többek között a magánkézben lévő Belvárosi Kereskedelmi Központ és Vár Áruház felújítása.

Veszprém városközponti rehabilitációjának tervezésével irodánk 2008-ban foglalkozott először, feladatunk akkor a megoldandó problémák összegyűjtése, vizsgálati tanulmányok készítése volt. Később, 2009-ben közbeszerzés útján nyertük el a koncepcióterv elkészítésének feladatát. Ebben a tervezési fázisban már az egységes városközpont létesítése volt az egyik legfontosabb célkitűzésünk. A továbbiakban, ebből a szempontból szerencsés módon a köztérrendszer tervezésén túl lehetőségünk nyílt a Belvárosi Kereskedelmi Központ felújításának, bővítésének, a hozzá kapcsolódó húszemeletes lakóház valamint a Vár Áruház homlokzatfelújításának tervezésével foglalkozni. A toronyház homlokzatfelújítása azonban nem készült el és nem fejeződött be teljeskörűen a kereskedelmi központ felújítása sem, ezek pedig a projekt egységességét jelentős mértékben csorbították.

A következőkben a városközpont megújult és átalakult részeit (köztérrendszer, épülethomlokzatok és új bővítmények, másodlagos építmények, információs rendszer) mutatom be részletesebben, kitérek az adott építmények megújulás előtti problémáira és az azokra adott válaszokra is.

A belvárosi köztérrendszer rehabilitációja:

A veszprémi belvárosi rehabilitáció eddig két ütemben valósult meg, az első ütem során a közterületek terveit irodánk, a Veszprémi Építész Műhely Kft., a Főmterv Zrt. és a Speos Kft. készítette. A második, hivatalosan az I/B elnevezést viselő ütemben a közterületek építészeti- és

generáltervezésével, leszámítva a Zeneiskola előtti kis tér átalakítását, ahol az épület homlokzatfelújítását is tervező I-Quadrat Kft-vel működtünk együtt, már csak irodánk foglalkozott.

Veszprém belvárosi köztérrendszerének gerincét a Kossuth Lajos utca és az erre felfűződő két városi tér alkotja. A gyalogosforgalom szervezésében a Jutasi út alatt húzódó, a sétálóutcát a belváros keleti részével összekötő gyalogos aluljáró kulcsszerepet tölt be. A Kossuth utca erőteljes ívet leírva, keletről kapaszkodik fel a dolomit magaslat platójára, ahol aztán előbb északról, a szocialista városfejlesztés hatására kialakult posta előtti tér, majd délről, a szintén ebben az időszakban készült, a Bástya áruháza és a volt pártház közti teresedés 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 múlttal bíró utcája. A hetvenes években megvalósult új koncepció mentén kiszorították innen a gépkocsiforgalmat, sétálóutca lett. Feltűnő, hogy nyugati harmadában komoly lejtéssel bír, 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.

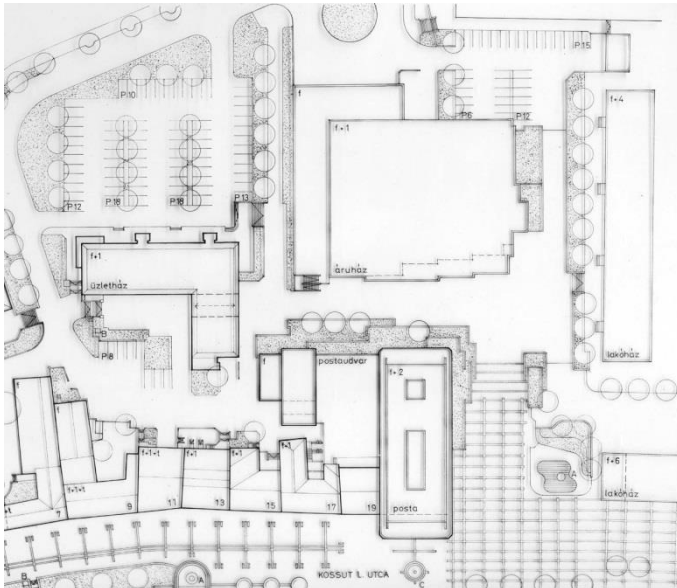
Ahogy az előbbiekből is kiolvasható, a veszprémi belvárosban álló épületek annak köszönhetően, hogy az úgynevezett modern városközpont csak részben valósult meg, ma vegyes képet mutatnak. Megtalálhatók itt ugyanannak a térrendszernek a térfalaként felújított műemlék épületek, az ezekkel rokonságot mutató, 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. A heterogén épületállomány miatt a köztérrendszer legutóbbi fejlesztési terveinek készítése során a kohézió, az összetartó erő létrehozása lett az egyik legfontosabb célkitűzés. Ennek elérése érdekében használtunk egységes megjelenésű, homogén térburkolatot és annak részeként megjelenő köztéri elemeket.

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 kompozíciók részeként jelennek meg. A Kossuth utca vonalvezetése nem sokat változott az idők folyamán, viszont burkolatát a használat változásával és az idő elteltével többször lecserélték. Eleinte csak a járdákat burkolták, majd az utca teljes szélességében bazalt kockaköveket raktak le, a hatvanas években pedig aszfalt burkolatot kapott. A Ruttkay M. Gyula által a nyolcvanas-kilencvenes évek fordulóján végigvitt korábbi felújítás során jellegzetes, az utca vonalvezetéséhez igazodó kockakőburkolat osztást kapott, és erre rímelt a terek sűrűbb rácshálós burkolatosztása is. A 2013-as belvárosi rehabilitáció keretében megvalósult legutóbbi felújítása során, annak ellenére, hogy az említett anyagokat kiváltottuk és a burkolatosztást helyenként módosítottuk vagy továbbbírtuk, annak rendszerét megőriztük, és az ma is az előző korszak halványan felsejlő lenyomata.

Ezzel párhuzamosan az utcához és a két térhez tartozó köztéri elemeket, így például az épületek megközelítését biztosító előlépcsőket úgy alakítottuk át, hogy a korábbiakhoz képest jobban szem előtt tartottuk a domborzati viszonyokat, a köztérrendszer egységes megjelenését és összetartó szerepét, miközben biztosítottuk az akadálymentességet is. A nyolcvanas években a sétálóutcán és a posta előtti téren épült négyzet és téglalap alakú növénykazetták helyett új, napjaink térhasználatához és a mozgási irányokhoz jobban igazodó, trapéz és téglalap alakú növénykazetták készültek látszóbeton felülettel és leülésre alkalmas szakaszokkal. Az új nyersbeton felületek színe és felülete is hozzájárult az egységes megjelenéshez.

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 helyszíné. A hatvanas és hetvenes években viszont a Bástya áruháza, a hotel és a pártház közti tér viselte a Fő tér nevet. A tér különlegessége, hogy két különböző szinten helyezkedik el. A szintkülönbséget

reprezentatív lépcső hidalja át, mely a modern belváros részeként épült 1963 és 1971 között.⁹ A széles lépcsősor azon túl, hogy összeköti a teresedés két felét, meghatározó térbeli elem is. Középső részén, mészkő burkolatos posztamensen áll Márton László szoborcsoportja, a Történelmi allegória (1978).¹⁰ A lépcső és a szobor egy térbeli kompozíciót alkotva járulnak hozzá a tér karakteréhez. Az utolsó köztérfelújítás során a 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 teresedés lépcső alatti részén hosszú ideig érezni lehetett az ideiglenességet, ami valószínűleg abból következett, hogy a 60-as években, a nagy volumenű építkezések idején részben parkolóként használták. A 80-as években, a térrész középső mezőjében utólag épült növénykazetták nem váltak a tér szerves részévé, az idő előrehaladtával inkább a közlekedést akadályozó elemként keltettek feltűnést. Ezért is bontottuk el ezeket a legutóbbi, 2013-as rehabilitáció során. Az így tágassá és nyitottá váló tér alkalmas lett a város jelenkori változatos rendezvényeinek a befogadására. A fentieknek megfelelően az utcabútorokat, a lámpákat és a fákat mind a tér szélei mentén telepítettük. A teresedés részét képezi ugyan egy új szökőkút, azonban annak burkolata egy síkban van a környező felületekkel. Működése könnyen leállítható, így nem akadályozza a tér más jellegű használatát.



A Kossuth utca középső szakaszát és a Posta előtti teret mutató, az 1980-as évekből származó terv

A legutóbbi köztérfejlesztés során a gyalogos aluljáró környezete esett át a legszembetűnőbb változáson. Eredetileg a szocializmus éveiben is azért épült, hogy a városközpont irányából könnyebben el lehessen érni a Jutasi út túloldalán található piacot, ABC-t és utazási irodát, valamint hogy a Kossuth utcának mint sétálóutcának legyen folytatása. Az idő elteltével azonban a gyalogosok a meredek lépcsőn megközelíthető sötét aluljáró helyett inkább az alternatív útvonalakat használták. Az említett létesítmények és a kétezres évek elején szintén az út túloldalán felépült Balaton Plaza belvárossal történő összekapcsolása érdekében szükségessé vált az aluljáró és környezetének fejlesztése, illetve a Jutasi út két oldala közti gyalogos kapcsolat erősítése. A fenti célok megvalósulása érdekében a Kossuth utca keleti harmada az aluljáró felé lejtő, rámpás utcává épült át, az aluljáró belső fafelületei pedig tükröződő saválló acéllemez burkolatot kaptak. A rámpás utcarészt határoló támfalrendszer azáltal tereli a gyalogosokat az aluljáró irányába, hogy nyíló térformát képez. A támfalak és szegélyek látszóbeton felülettel készültek, ilyen módon folytatták azt az örökséget, amely a Kossuth utca alsó szakaszán és a posta előtti téren a 80-as években készült monolit beton szegélyek formájában ránk maradt.

⁹ MÁRKUSNÉ Vörös Hajnalka: *Vásárállás*. Veszprém: Magyar Nemzeti Levéltár Veszprém Megyei Levéltára, 2015, 28.

¹⁰ Uo. 353.

Az új térbeli elemként megjelenő műtárgyakat úgy alakítottuk ki, hogy a környező vendéglátóhelyek teraszai számára helyet biztosítsanak és lehetőség nyíljon pavilonok elhelyezésére is.

A lenyomatok vizsgálatához visszatérek a Bástya áruház melletti tér magasabban fekvő részéhez. Ez a terület a hetvenes évek óta nagymértékű funkcióváltáson ment keresztül, ennek ellenére az akkor épült elemek formai lenyomatai ma is jelen vannak. Ilyen a tér hetvenes évekbeli újratagolásakor megépült, kör alaprajzú elemekből alkotott szökőkút¹¹ ma is megjelenő alaprajzi kontúrja. A szökőkutat a nyolcvanas években elbontották, zöldfelületet alakítottak ki a helyén, de a kör alakú alaprajzi kontúrt szegélyek formájában megtartották. A 2010-es években már hatalmas fák álltak itt, és burjánzott a dús növényzet, ezek ritkításával alakult ki a 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 2013-as felújítás során a tér ezen része hasonló, vonalvezetésében és részleteiben kis mértékben átírt burkolatosztást kapott.

Ma Veszprém belvárosi köztérrendszerét egyrészt a továbbírt meglévő rétegek és mintázatok, másrészt a korábbi korszakokban megvalósult elemek és az újak egymás mellettsége jellemzi. A központ tereinek esetében a múlt és jelen, időszakokon átívelő összekapcsolódásának fontos elemévé vált a járófelületek burkolata. A belváros 60-as 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 köztérfelújítások során ezért egy ehhez nagyon hasonló színű, világosszürke, majdnem fehér gránit burkolókőre esett a választás. Így az alkalmazott burkolat és annak letisztult, egyszerű megjelenése egyfajta történeti visszautalásként is értelmezhető.

E munka kapcsán tapasztaltam meg leginkább, hogy milyen jelentőséggel bír városközpontjaink fejlesztése során a folytonosság biztosítása. A 2013-as belváros rehabilitáció legfontosabb célkitűzése ugyanis az volt, hogy a város épített örökségét megőrizve, elődeink munkáját folytatva, a benne rejlő lehetőségeket kibontva hozzunk létre egy, a múltjára épülő egységes városközpontot. Ennek érdekében váltak a különböző korszakokban született köztéri elemek, mintázatok a térrendszer integrált részévé, az egységességet pedig az új elemek és burkolatok egyneműségéből és rendszeréből származó összetartó erő biztosítja.

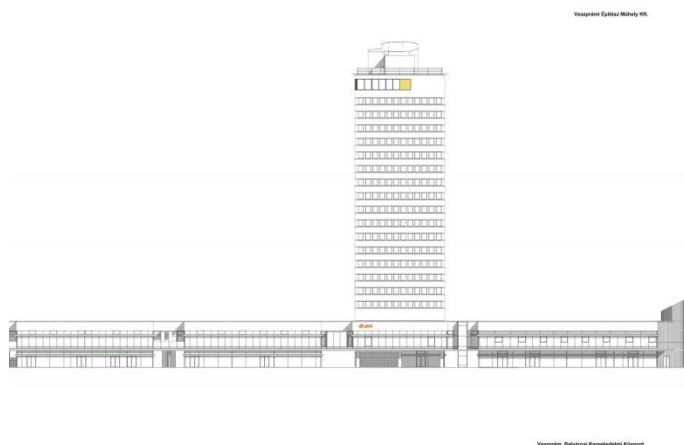


A modern városközpont rehabilitáció utáni állapotát mutató helyszínrajz

- 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
- 12 Vár Áruház
- 13 Új parkolóház
- 14 Posta
- 15 Szolgáltatóház
- 16 Húszeletemes lakóház
- 17 A történeti beépítés
- 18 Belvárosi Kereskedelmi Központ
- 19 Rosos-kúria
- 20 Egykori Séd Mozi, ma Hangvilla kulturális központ
- 21 Az átépített aluljáró
- 22 A Kossuth utca lejtős része
- 23 Rózsa lugas
- 24 Pihenőpark

¹¹ MÁRKUSNÉ Vörös Hajnalka: *Vásárállás*. Veszprém: Magyar Nemzeti Levéltár Veszprém Megyei Levéltára, 2015, 283.

A térfalakat alkotó épületek felújítása:



A Belvárosi Kereskedelmi Központ főhomlokzata a húszemeletes tervezett megújuló homlokzatával

Az alábbiakban a veszprémi modern városközpontban elhelyezkedő Belvárosi Kereskedelmi Központ és a Skála Vár Áruház homlokzaffelújítását és bővítését elemzem érintve a húszemeletes toronyház és a Bástya áruház megújulásának kérdését. Az utóbbit leszámítva mindegyik említett épület fejlesztésének terveit irodánk, a Veszprémi Építés Műhely készítette.

A **Belvárosi Kereskedelmi Központ** és a húszemeletes toronyház épülete a Kossuth Lajos utca déli oldalán helyezkedik el. Az együttest Márton István Ybl - díjas építész vezetésével tervezték és 1975-re épült meg. A négy tömbből álló épület terve úgy készült, hogy egy első emeleti nyaktaggal az akkor már álló Bástya Áruházhoz (Építészek: Hollay György, Törőcsik Sándor) kapcsolódjon. A tervezők szoros együttműködését jól mutatja az is, hogy az épületegyüttes tömbjei majdnem azonos méretűek, a homlokzatképzésük hasonló kialakítású, a Bástya Áruház előtetőjét folytató előtető rendszer pedig összefogja az egész együttest.

A kereskedelmi központ és a toronyház állapota, külső megjelenése a 2000-es évekre nagyon leromlott. Az épület kereskedelmi központ funkciójú részét ugyan az 1990-es évekre részben felújították, de ennek során az épület veszített eredeti nagyvonalúságából.

A húszemeletes toronyház homlokzatának felújítására 2008-ban meghívásos tervpályázatot írtak ki, melyet irodánk nyert meg. A homlokzat-felújítás tervei akkor el is készültek, de az épület ezen része azóta sem került felújításra.

2009-ben az egy épületként megjelenő húszemeletes toronyház és a kereskedelmi központ egységes megjelenésének érdekében megbízást kaptunk az utóbbi felújításának és bővítésének tervezésére. A feladatot nagyban nehezítette, hogy a privatizáció során az épületnek több tulajdonosa lett, közülük többen egészen kis hányadot birtokolnak. Ennek köszönhető az is, hogy az épület bizonyos részei még mindig nem kerültek felújításra.

A házat igyekeztünk egységesen kezelni, megpróbáltuk a benne rejlő lehetőségeket kibontani. Az épület bővítése egyrészt a sétáló utca felőli homlokzatok előrehozásával, másrészt a nyaktagok előtti befűződésekbe kapszulaszerű bővítmények behelyezésével történt. A bővítmények könnyűszerkezetes kialakítással készültek. A homlokzatok a földszinten függönyfal szerkezetű portált kaptak. Az emeleti részeken szintén üvegfal, fölötte pedig fehér színű szálcement táblás burkolat készült. A portál illetve a burkolati sávok szalagszerűen végigfutnak az épület homlokzatain. Az előtetők is fehér színű szálcement táblás burkolattal készültek.

A felújítás előtt városképileg nagy gondot okozott az épületen megjelenő reklámfeliratok rendezetlensége, ezért az üvegfalon vízszintes, savmaratott üveg burkolatos párkány kapott helyet, melyen az üzlettulajdonosok rendezett módon el tudják helyezni reklámfelirataikat. Az emeleten található belső passzázs akadálymentes megközelítése érdekében üvegfalú „látványlift” is épült.



A Vár Áruház megújult homlokzata

A Belvárosi Kereskedelmi Központ-hoz viszonyítva a **Skála Vár Áruház** felújításának tervezése során könnyebbséget jelentett az, hogy az épület egy cég tulajdonában áll. Így egyrészt az építetők döntéshozatala is lényegesen gyorsabb és átláthatóbb volt, másrészt pedig nagyobb esély nyílt az épület egységes megújulására.

A 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 jól kihasználó telepítés. Az áruház fehér színű alumíniumkazettás burkolattal készült homlokzatai, síkban lépcsőző ablakai és a szabadon álló oszlopok hangsúlyosan megjelenő „fejel” miatt viszont némileg túlfornálnak hatott az 1960-as, 1970-es években felépült házak szomszédságában.

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 lánya: Kovách-Horváth Katalin tervei szerint. E beavatkozás során az emeleten a veszprémi várra nyíló kilátással új vendéglőt alakítottak ki, új lépcsőház épült, és részben felújították az épület homlokzatait. A tömegformálás szempontjából kevésbé szerencsés módon az akkoriban elterjedt posztmodern formavilágot alkalmazták az épület bővítéseinél.

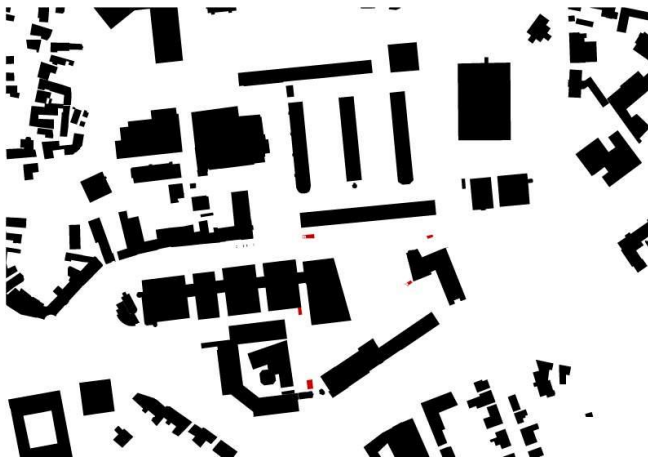
A 2010-es évek első felében az üzemeltető cég az épület fenntartását gazdaságosabbá kívánta tenni és ennek érdekében energetikai korszerűsítést tervezett. Ugyanakkor problémát jelentett számukra az épület megjelenése is, a homlokzatokat szerették volna hívogatóvá, színessé tenni. Az átmeneti terek beépülése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

A homlokzatok átalakítása az épület mérete és városközpont-képző szerepe miatt, városképi szempontból is kényes feladatot jelentett. Az eredeti, fehér színű, kazettás, alumínium homlokzatburkolat helyett festett üvegburkolatot terveztünk, függönyfalas kialakítással. A vízszintes

függönyfalbordák markánsabb kiállításával szeretnénk volna hangsúlyosabbá tenni az épület homlokzatának lépcsőzését, a homlokzaton eredetileg meglévő, de már használaton kívüli, síkban lépcsőző ablakokat pedig megszüntettük. Az áruház homlokzatai, a fehér színű üvegburkolati mezők mellett, a belváros modern épületeinél megfigyelhető meleg, pasztellszínekhez igazodva, sárga- és narancssárga színű üvegburkolattal készültek. Ezzel a „modern” városközpont egységességének megőrzése volt a szándékunk. Az utólag beépült átmeneti terekhez, a földszinti, tér felőli butikokhoz és a gyorsbűféhez – a szedett-vedett árnyékolók helyére – új előtetőket terveztünk az egységesebb megjelenés reményében. Az üzletek homlokzatain elhelyezett reklámfeliratokat is igyekeztük rendezett formába önteni. A 2018-as felújítás hozadéka pedig az volt, hogy a földszinti, korábban betekintő kirakatok, melyek évtizedeken keresztül nem tölthették be eredeti szerepüket, jelentős felületen visszanyerték átlátszóságukat és így intenzívebb vizuális kapcsolat jöhetett létre az áruház belső terei és az épület előtti köztér között. Ugyanakkor – ahogy az már a tervezés megkezdésekor látszott – a felújítás során odáig nem terjedt ki a mozgásterünk, hogy a beépült átmeneti terek visszanyerjék eredeti funkciójukat.

Az áruház működésén és megjelenésén is van még mit javítani, de a tulajdonos cég folyamatos beruházási kedve, átfogó gondolkodása nyomán az épület ma is a városközpont meghatározó és folyamatosan fejlődő eleme. A hasonló jellegű létesítmények felújítása, átépítése során általában megfigyelhető rövidtávú gondolkodás, a beruházás azonnali megtérülésének elvárása helyett a beruházó itt a magasabb szintű és átfogóbb módon megvalósuló végeredmény elérésének érdekében tevékenykedett.

Másodlagos építmények a belvárosban:



A városközpontban újonnan létesített pavilonok

Veszprém belvárosában hosszú ideje, nagyjából 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. Az idő előrehaladtával a főutca mentén működő vendéglátóhelyek vezetése részéről is egyre erősebben merült fel annak igénye, hogy teraszokkal, fagyaltpultokkal kitelepüljenek a közterületekre. A 2009-ben készült koncepcióterv készítése során a fentieket figyelembe véve javaslatot tettünk egy egységes belvárosi pavilonrendszer létrehozására. Koncepció szintjén előregyártott, modulrendszerű, inkább utcabútornak, mintsem épületnek ható építményben gondolkodtunk. Évekkel később, a beruházás megvalósítása során kerestek meg bennünket újra kifejezetten evvel a feladattal, csak, hogy közben, mint kiderült, a belváros-rehabilitáció pályázati anyagában csak néhány, kifejezetten közhasználatú pavilon (információs, két közhasználatú illemhely) megvalósítását célozták meg. Az előbbieken ellenére az építmények tervezéséhez úgy fogtunk hozzá, hogy az egész belvárosra egységes rendszert szeretnénk volna kidolgozni, mely az egyes helyszínek adottságaihoz és a különböző funkciókhoz igazítható. Időközben a feladatunk részévé vált néhány fedett-zárt és néhány nyitott kuktatóró

tervezése is, melyeket szintén hasonló megjelenéssel gondoltunk kialakítani az egységesség érdekében. A tervezés során az Önkormányzat és a főépítész kérésének megfelelően először előregyártott építményekben gondolkodtunk és ennek megfelelően ilyen tevékenységgel is foglalkozó nagy utcabútor gyártó cégekkel folytattunk egyeztetéseket a részletek kialakítása kapcsán. Közben a generálkivitelező lobbitevékenysége révén mégis elérte, hogy egyedi pavilonok épüljenek, melyeknek csak a váza készül előregyártva. Az új körülményekhez mi könnyen alkalmazkodtunk, hisz a különböző helyszínek és térbeli adottságok miatt a pavilonokat úgyis némileg különbözőnek képzeltük el. Nagy lelkesedéssel folytattuk a munkát, melynek nyomán végül két pavilon, a belvárosokban ma már fontos szerepet betöltő információs pont és köztéri illemhely, valamint hat különböző méretű és jellegű kukatároló építmény valósult meg. Az információs pavilon súlyponti helyen, a legfontosabb közlekedési tengelyek metszéspontjában található. Az illemhely építménye pedig a volt párház melletti teresedés részét képezi. A pavilonok a központ modern épületeinek karakteréhez igazodva egyszerű megjelenéssel és szögletes formavilággal készültek. A szerkezetük acél vázszerkezet, homlokzataik pedig szálcement táblás burkolatot kaptak, az információs pont esetében, az átláthatóság és a vizuális kapcsolatok érdekében, nagy üvegfelületekkel. Koncepcionális döntés volt, hogy az alapvetően törzsfehér lapokkal burkolt építmények a tömegek bemetszéseinél, a belváros modern épületein megfigyelhető sárga, narancssárga színekhez hasonló színű lapokkal készüljenek.

Az elkészült pavilonok pozitív fogadtatása ellenére a továbbiakban ez a terület kedvezőtlen irányt vett. A további pavilonok más kialakítással, valóban előregyártott módon, sajnos sokkal igénytelenebb megjelenéssel és teljesen eltérő színvilággal, végül tőlünk függetlenül készültek el.

A fentiek magyarázata az, hogy a város vezetése a további pavilonok tervezését és kivitelezését lebonyolítását a Veszprémi Közüzemű Szolgáltató Zrt.-re bízta, akikkel ugyan egy ideig igyekeztünk zöldágra vergődni, ez végül kudarcba fulladt. Az ő szempontjuk a pavilonok minél gazdaságosabb megvalósítása és üzemeltetése volt, a mi szempontjainkat pedig nem vették figyelembe. Így végül több (ma már három és számuk várhatóan nőni fog) olcsó, rossz minőségű, előregyártott pavilon került a Kossuth utca mentén telepítésre, melyek egyetlen előnye, hogy semleges megjelenésüknek köszönhetően nem hívják fel magukra a figyelmet. A fogadtatásuk sem volt kedvező, a városlakók is értetlenül álltak a koncepcióváltás előtt. Együttal az egységesség elérésének esélye is csökkent, de elsősorban nem a megjelenés, hanem a térbeli ellentmondások miatt.



Az új információs pavilon

5. A veszprémi belváros-rehabilitáció során felmerült építészeti kérdések összegzése:

A veszprémi belváros megújulása során felmerülő problémák alapvetően vagy **városépítészeti, építészeti jellegűek vagy a tervezés, megvalósítás folyamatához köthetők.** Ez utóbbiak jelentősége abban áll, hogy újabb építészeti problémákhoz vezethetnek, illetve akadályt

jelenthetnek a meglévők megoldása terén is. Egyaránt kihathatnak a megvalósuló felújítás és korszerűsítés építészeti minőségére, egységességére és használhatóságára.

Először a városszerkezeti, építészeti problémákat veszem sorra, majd a következő fejezetben nyújtok áttekintést a tervezés és megvalósítás folyamatáról és gyűjtöm össze annak nehézségeit. A problémák összegzését lépték szerint, a nagyobb összefüggések felől a kisebb, épület szintű vagy a részletképzésekben jelentkezők felé haladva teszem.

Az egyik városépítészeti jelentőségű probléma Veszprém modern városközpontja esetében is 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. A gépkocsival járható, a várost kelet-nyugati irányban átszelő útvonal ekkor került át innen a mai Bruszniai Árpád utca - Mindszenty József utca - Budapest út által leírt íves útvonalra. Véleményem szerint ez volt az egyik olyan meghatározó lépés, mely a város jelentőségéhez méltó belváros létrejöttét eredményezte. Ugyanakkor velejárója volt, hogy az üzletházak (Belvárosi Kereskedelmi Központ, Bástya Áruház és Vár Áruház) feltöltését hátulról, a párhuzamos szervizutakról oldották meg. Ez nem is jelentett gondot sokáig, de ahogy a város tovább fejlődött a gyalogosok kezdtek új, rövidebb útvonalakat találni, a gépkocsiforgalom pedig nőtt és vele a parkolóhelyek iránti igény is, az épületek használata pedig már az eredetileg tervezettől eltérően zajlott (időközben átalakították, bővítették azokat) a vásárlói útvonalak és a gazdasági feltöltés útvonalai is keveredni kezdtek, ami végül közlekedési nehézségeket és káoszt eredményezett.

Az is tény, hogy az 1970-es, 1980-as évek során, elsősorban a belváros északi oldalán, az egykori Cserhát városrész területén nagy parkolókat létesítettek. Ezekre az akkori tervezők, koncepciójuk átgondoltságát igazolva, többször hivatkoztak is. A kétezres évekre azonban ezek a parkolók már messze kevésnek bizonyultak, ezért a belváros-rehabilitáció koncepciótervében javaslatot tettünk egy félig új és egy 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 megvalósuló bővítése, a másik pedig a Vár Áruház szomszédságában, a Bagolyvár utcában eredetileg is parkolóként funkcionáló területen újonnan létesítendő parkolóház volt. Ez utóbbi felduzzasztott programmal, az A211 építésziroda tervei alapján, a belváros-rehabilitáció I. ütemének keretében 2013-ban meg is valósult. A parkolóház megjelenése és méretei – különösen a koncepciótervben megfogalmazott könnyed épülettömeg tükrében – vitathatóak, de előnye, hogy a domborzati viszonyoknak köszönhetően sikerült úgy elhelyezni, hogy nagy tömege egyik oldaláról rejtve marad.

A mi tervezői álláspontunk szerint a város érdekét az szolgálná, ha több helyen valósulhatnának meg kisebb méretű parkolók, néhány szintes parkolólemezek, melyek a domborzati adottságok kihasználása mellett nem jelentenének aránytalanul nagy befektetést, a városképet sem érintenék negatívan és ami talán a legfontosabb, nem okoznának koncentrált módon jelentős mértékű forgalomnövekedést, mint a nagyméretű parkolóházak. Noha ennek kapcsán konkrét helyszínekre is tettünk javaslatokat, ezt a gondolatot a város vezetése eddig nem érezte magáénak.

A modern városközpontok esetében gyakran városépítészeti, térképzési problémát jelent a túl szellős beépítés, **a köztérrendszer aránytalan tágassága** vagy a léptéktelenség. Ez Veszprém esetében eredetileg is csak mérsékelten volt érzékelhető, kevésbé a beépítés vagy a köztérrendszer, inkább csak néhány meghatározó épület (a húszemeletes és a Kossuth utca melletti hosszú lakóház) okoz jelentős léptékbeli problémát. Részben azért is lehet ez így, mert a modern városközpont csak részben valósult meg, másrészt az akkor, e feladatokkal foglalkozó tervezők, ha nem is minden esetben jártak el a kellő körültekintéssel, az újonnan épülő köztérrendszer méreteit és arányrendszerét meglátásom szerint igyekeztek a meglévőkhez 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 vásártér. A köztérrendszer léptéke és rendje azért is kedvező, mert úgy épül fel, hogy a történeti beépítés kisebb léptékű köztes terei fokozatosan folynak át az egyre

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

A belváros 2012-től megvalósuló rehabilitációja során, a fentiek tükrében számunkra a **közterek** esetében a feladatot inkább az azok **közi kapcsolatok, az összefüggések erősítése** jelentette. Másrészt viszont kihívást okozott a kétezres évekre a terek megerősödött, elburjánzott növényállománya, mely sok esetben térbeli problémákat jelentett, gátolta az átlátásokat, gyengítette a vizuális kapcsolatokat, megváltoztatta a térbeli helyzeteket, a terek arányait és akadályozta a funkcionális működést is. Ezért szükséges volt a meglévő növényállomány ritkítása, a növénytelepítés rendjének újra gondolása, ami sok feszültséget szült. A hangadó városlakók jelentős része ugyanis nem látta át a helyzetet, de nyomást gyakorolt, ennek eredményeképpen pedig a köztérrendszer használata szempontjából kedvezőtlen, kompromisszumos megoldások is születtek. E tekintetben a folyamatos és az építészeti, téralakítási érveket is felvonultató kommunikáció sokat segített volna.

A városi szövet szükséges mértékű, a legtöbb esetben a téri koncepcióhoz igazított sűrítése a másodlagos építményeknek nevezett pavilonoknak, kukatárolóknak, pergoláknak és az épületbővítményeknek köszönhetően valósult meg.

Már a koncepciótervet megelőző vizsgálatok során kiderült, hogy a város és a belváros jövője szempontjából az egyik legfontosabb teendő **a gyalogos tengelyek egyértelműsítése és erősítése**, a városi szintű összefüggések feltárása lesz.

Ennek egyik legreprezentatívabb, a fentiekben már tárgyalt eleme a Jutasi út alatt átvezető, elavult, lépcsőkön megközelíthető aluljáró átépítése, a Kossuth utca felső szakaszának rámpásítása és az utca Budapest útig történő meghosszabbítása volt. A köztérrendszer megújulásának legnagyobb léptékű beavatkozása nem csak a Kossuth utca méltó és szervezettebb csatlakozását szolgálja, de a táguló városközpont kétrészre szakadását is megakadályozni hivatott.

Az egykori Séd Mozi, ma Hangvilla előtti park rendezése során a fő szempont szintén a gyalogos átkötések és megközelítések biztosítása volt. E terület kitüntetett szerepe abban áll, hogy itt egyesül a város szakrális, közigazgatási központját a kulturális városszettel összekötő és a modern városközpontot szintén a kulturális városszettel összekötő gyalogos tengely.

Kevésbé látványos, ugyanakkor az egész városközpontra kiterjedő feladat volt az akadálymentes közlekedés biztosítása, melyet igyekeztünk a meglévő adottságok és a terepviszonyok adta lehetőségek segítségével a lehető legkisebb beavatkozásokkal, a legfinomabb módon kezelni.

Veszprém modern városközpontjának rehabilitációja során **az egyik legerősebb szándékunk az volt, hogy a megújulás egységes módon történjen és, hogy elsősorban a köztérrendszer, de a megújuló épületek is olyan összetartó erővel rendelkezzenek, ami képes az egész belvárost építészeti és téri értelemben összefogni.** Ez nem azt jelenti, hogy minden elemnek vagy épületnek közel egyformának kellene lennie. Sokkal inkább azt, hogy ugyanazon célok mentén, hasonló gondolati háttérrel, a fontosabb kérdésekben konszenzusos állásponttal valósuljon meg a köztérrendszer és az egyes épületek rehabilitációja, továbbírása, kiegészítése és az új elemek telepítése. Ez a véleményem szerint egyébként megvalósítható célkitűzés eddig Magyarország modern városközpontjainak rehabilitálása esetében csak elvétve jött létre, Veszprém esetében pedig a következő évek fejlesztéseinek kérdése, hogy a megújulás kohéziót vagy széthullást eredményez. Határozott lépések történtek az előbbi irányában, így az adottságok és az esélyek kedvezőek, de még vannak kérdéses elemek. A húszemeletes toronyház megtervezett, de meg nem valósult felújítása például jelentős kérdéseket hagyott nyitva.



Az átépített aluljáró és a gyalogos tengely meghosszabítása a Budapest út irányába

A **közterek** rendszerének fejlesztése során az egyik legfontosabb szempont az volt, hogy azok a megújulást követően **az új, megváltozott funkcionális igényeknek és elvárásoknak is feleljenek meg**. Veszprém jelenlegi vezetése már jó néhány éve azt szeretné elérni, hogy a város köztereit a lakosság ne csak kivételes alkalmakkor, de a hétköznapok során is hosszabb időre birtokba vegye. Ennek érdekében számtalan attrakció, új, a pihenést, a kapcsolódást szolgáló köztéri elem telepítésének lehetősége felmerült, de végül az anyagi korlátoknak hála, ezeket sikerült racionális keretek közé szorítani és az építészeti koncepcióhoz igazítani. Ettől függetlenül természetesen telepítettünk szökőkutat vízijátékkal, játszóteret, pihenőparkot, csobogókat, ivókutakat, rózsalugast, különböző ülőfelületeket, pergolákat, teraszokat és pavilonokat. Tervezési célkitűzésünk az volt, hogy a fent említett új és a meglévő, megtartandó köztéri elemek együtt váljanak egy egységes köztérrendszer integrált részévé. A kihívást az jelentette, hogy az így megnövekedett mennyiségű köztéri elem úgy legyen elhelyezve, hogy a terek más irányú használatát ne akadályozza és biztosított legyen a szabad átjárhatóság. Több év távlatából is úgy látom, hogy az új funkciók többsége valóban hasznosnak és hiánypótlónak bizonyult. Összefoglalva elmondható, hogy a közterek a megváltozott igényeknek megfelelően új elemekkel egészültek ki, melyek azonban nem kelnek külön életre, inkább az egységesség irányába hatnak.

A meglévő köztéri elemek megőrzése és integrálása a kontinuitás szempontjából megkerülhetetlen kérdést jelentett. A köztéri szobrok jelentős része egyrészt komoly kulturális és történelmi értéket képviselt, másrészt szerencsére felújíthatók voltak. Ezért a helyüket többnyire nem változtattuk, csak felújításra kerültek. Jellemzően a közvetlen környezetüket (talapzat, burkolatok, ülőfelületek) érték komolyabb változások. Megpróbáltuk a környezetük alakításával, rendezettebbé tételével, a megújuló köztérrendszer többi részéhez igazításával jobb helyzetbe hozni azokat.

A belvárosban problémát jelentett és sajnos sok esetben még ma is azt jelent a **nem rendeltetésszerű használat**, ami éppúgy jellemző volt több városközponti épületre, mint a szabadterekre. A rehabilitáció során szeretnénk volna elérni, hogy a meglévő épületállomány adottságait feltárva gondoljuk újra azok használatát. Az épületek tulajdonosai és az egyes épületrészek bérlői nem minden esetben látták át az épület alaprajzi rendszere, felépítése adta lehetőségeket és sok esetben pont 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 épületek szempontjából a rendszerváltást követő privatizálási folyamat sok esetben azt eredményezte, hogy az

eredetileg jó adottságú és tágas tereket felszabdalták, a rossz adottságú kis tereket pedig megpróbálták összenyitni. A rehabilitáció során felújított épületek esetében e téren is történtek pozitív irányú lépések, a Belvárosi Kereskedelmi Központ korábban nagy területű, majd felszabdalt eladóterei ma ismét egybefüggő tereket képeznek és minőségi árukat terjesztő üzleteknek adnak otthont. Hasonló módon a Vár Áruház csaknem egész földszintjét a SPAR élelmiszerláncolat bérlői és a háttér helyiségeket leszámítva egy összefüggő eladótérként működteti.

9. A veszprémi belváros-rehabilitáció tanulságai:

Az első és talán legfontosabb tanulsága a veszprémi modern városközpont rehabilitációjának, hogy **az ilyen jellegű beruházások során az embert, a használót, a városlakót kell, hogy a középpontba állítsuk** és nagyon fontos ennek éreztetése is. Visszatekintve 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. Úgy érezhették a beruházás valóban értük történik. Kisebb volumenű dolgokban még a kivitelezés idején is igyekeztünk a kéréseiknek eleget tenni. Ez utóbbihoz két dolog elengedhetetlen volt: az egyik, hogy helyben voltunk és így rövid időn belül ki tudtunk érni az építkezésre, a másik pedig, hogy abban az időben, mikor a megvalósulás a célegyenesbe ért, lehetőségünk volt teljes mértékben erre a munkára koncentrálni.

A következő tanulság, hogy **a korábbi tervezők** véleményét, tanácsait nem csak azért célszerű meghallgatni, hogy ne kövessünk el etikai vétséget vagy, hogy illedelmesnek tűnjünk, hanem azért is, mert **ismereteik és látásmódjuk sok esetben nagy segítséget jelenthet a tervezés során**. A meglévő épületekről a felújítás tervezéséhez szükséges legtöbb alapinformációt az eredeti tervezőjétől és az eredeti tervdokumentációból kaphatjuk. Ami azonban még talán az előzőeknél is nagyobb jelentőséggel bír, hogy a legtöbb építész számára fontos, hogy legalább a véleményét kikérjék olyankor, mikor egy általa korábban tervezett épületet, köztérrendszert megújítanak vagy átalakítanak. Annak ellenére, hogy ez alapvető feladata lenne az ilyen típusú beruházást előkészítő építetőknek és a tervezést végző építészeknek, mégis van rá példa, hogy ez a lépés elmarad, vagy ami gyakoribb, hogy rossz szájjal valósul meg és nem eredményez valódi tudáscserét.

Mind a korábbi tervezőkkel, mind más szereplőkkel (építetők képviselőivel, érintett vállalkozókkal, társadalmi szervezetekkel, hatóságok képviselőivel, kivitelezőkkel) folytatott megbeszélések, olykor igen feszült hangulatú tárgyalások során azt tapasztaltuk, hogy **egymás meghallgatása**, a másik gondolatai irányában tanúsított érdeklődés, az odafigyelés és a figyelmesség nagy segítséget jelent a közös hang és a közös nevezők megtalálásában.

A korábbi tervezők elmondásai és az általunk tapasztaltak alapján úgy tűnik, hogy **egy ilyen jellegű munka során a tervező soha sem érzi azt, hogy az elképzelései megvalósultak vagy, hogy a megkezdett beruházás elérte a kitűzött célt. Mindig maradtak hátra olyan területek, melyek a terveken kidolgozásra kerültek ugyan, de nem tudtak megvalósulni. Így legfeljebb részcélok elérésének, részeredményeknek örülhettünk.**

Ahogy a városközpont tervezésével korábban foglalkozó építésztervezők véleményéből kitűnt, az 1960-as évek utáni Veszprém esetében megfigyelhető egyfajta folytonosság, a korábban létrehozottak folytatásának igénye. 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 érdekében fontos lenne. **A folytonosság fenntartása egyúttal azt is jelentené, hogy képesek vagyunk tanulni a szocialista városfejlesztés hibáiból és érzékenyebb tervezői habitussal közelítünk korunk építészeti kihívásaihoz.**

Tézisek:

1. Ha a szocializmus idején megépített modern városközpontokat elbontjuk és helyettük újakat építünk, az által a kontinuitás megszakad és ugyanazokat a hibákat követjük el, mint amit a szocialista városfejlesztésnek ma felrovunk. Ha azonban modern belvárosaink rehabilitációja során a folytonosságot sikerül fenntartanunk, az azt is szimbolizálja, hogy képesek vagyunk tanulni a szocialista városfejlesztés hibáiból és érzékenyebb tervezői habitussal közelítünk korunk építészeti kihívásaihoz.

2. A modern városközpontok rehabilitációja közvetlen vagy közvetett módon, de hatással van az adott város majd minden lakójára, ezért nagyon fontos, hogy a beruházás tervezését a véleményük meghallgatása, a velük való folyamatos kommunikáció kísérje és, hogy a tervek készítését, a megvalósítást pedig folyamatos tájékoztatás mellett végezzük.

3. Azt gondolhatjuk mára mindenki számára egyértelmű, hogy a meglévő, 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 más szempontok mentén hozzák meg döntéseiket, ennek tükrében pedig szükség van rá, hogy felhívjuk figyelmüket arra, hogy beruházásaik sokkal kisebb ökológiai lábnyomot hagynak maguk után, ha a meglévő épületeket (felújítva vagy átalakítva) hasznosítják. Kiemelten is igaz ez modern épületeink esetében, melyek túlnyomó többsége igen tartós, komoly tartalékokkal rendelkező szerkezettel készült. Ha homlokzati képük vagy bizonyos műszaki megoldásaik elavultnak tekinthetők is, a hosszú távú gondolkodás és a fenntartható városfejlesztés azt kívánja tőlünk, hogy ha átalakítva is, de hasznosítsuk azokat.

Munkaterv:

2. szemeszter:

A veszprémi városközpont történeti háttérrel ismertető fejezet bővítése.

A belváros-rehabilitáció során felmerült építészeti kérdéseket taglaló fejezet pontosítása és kiegészítése. A Veszprém városközponti felújításának tanulságait összegző fejezet továbbírása és lezárása.

A felújított épületek alaposabb feldolgozása, műszaki részletek, anyaghasználat tanulságainak ismertetése.

A tervezés és megvalósítás folyamatának dokumentálása, elemzése. A problémák és azok hatásainak ismertetése.

3. szemeszter:

A Veszprém Megyei Levéltár által Márton István építésszel készített interjú feldolgozása. Veszprém belvárosa kapcsán további interjúk készítése Hollay Györggyel, Kovách Istvánnal és Ruttkay M. Gyulával. A rögzítettek feldolgozása és elemzése.

4. szemeszter:

A dolgozat írása és összeállítása.

Irodalomjegyzék:

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

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.

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

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

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

MÁRTON István: Kiegészítő gondolatok Veszprém új koncepcionális tervéhez. *Építészfórum.hu*, 2011. <http://epiteszforum.hu/kiegeszito-gondolatok-veszprem-belvarosanak-uj-koncepcionalis-tervehez> (Utolsó elérés: 2018.04.09.)

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.

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.

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: 2018.04.16.)