

LENZSÉR PÉTER

GONDOLATOK AZ ÉPÜLETTERVEZÉS ÉS A VÁROSTERVEZÉS KÖZÖS HATÁRAIRÓL

- DLA MESTERMUNKÁT KÍSÉRŐ ÉRTEKEZÉS -

MESTERMUNKA:

A NYUGAT-MAGYARORSZÁGI EGYETEM
MOSONMAGYARÓVÁRI MEZŐGAZDASÁGTUDOMÁNYI KARÁNAK BIOTECHNOLÓGIA ÉPÜLETE

BME
KÖZÉPÜLETTERVEZÉSI TANSZÉK

2002.

TARTALOMJEGYZÉK

Előszó	5
Bevezetés	
A témaválasztás oka, célja, aktualitása	6
1.fejezet	
Esettanulmányok	8
Hegyeshalom nagybányató – üdülőfalu terve	9
Majoroki általános iskola	14
K.U.K. lőporgyár – Magyaróvár	18
Mosonmagyaróvár városközpontja	22
Három lucsonyi ház	26
2.fejezet	
Néhány gondolat	
Az építészet komplexitásáról	31
Két felület közös határáról	32
Tervfajtákról	33
Megközelítésekről, eszköztákról	33
Környezetről – programról – koncepcióról	34
Megvalósulásról	35
Építészeti értékekről	35
3.fejezet	
A mestermű ismertetése	
A tervezési helyszín	37
Építési vonalokról, telepítésről, beépítésről	40
Az épület térszervezése	47
Az épület funkcionális programja	52
Épületszerkezetek, anyaghasználat, épületgépészeti rendszerek	55
Az épületről a „gondolatok” tükrében	58
Összefoglalás	62
Az értekezés előzményeit jelentő előadások, publikációk, kritikák - Más témájú előadások, publikációk, kritikák	63
Az értekezés témájához kapcsolódó tervezési munkák - Más, jelentősebb tervezési munkák	64
Felhasznált irodalom	65
A kutatáshoz felhasznált térképek jegyzéke	66
A DLA védést kísérő kiállítás tervezett tartalma	67
MELLÉKLETEK	
Tézisfüzet	
Szakmai önéletrajz	

ELŐSZÓ

A DLA eljáráshoz készített dolgozat a mestermunkát kísérő, a mestermunka szellemi háttérét bemutató értekezés. Maga a mestermunka gyakorlatilag az eljárástól függetlenül készített, tervezett, megépített épület. Ezt a művet kell bemutatni, elemezni, alátámasztani. Kérdés, milyen szempontból közelítsük meg az adott épületet?

Funkció. Lehetett volna az értekezés speciális, funkcionális oldalról történő közelítés. Iskola. Egyetem. Oktatási létesítmény. Igazolná a témaválasztást az 1988 óta (Amman, Jubileumi iskola) folyamatos kapcsolat a témával. Oktatási létesítmények osztálya Barcelona. Vilumara. Tarragona. Majorok (Pro Architectura díj), Levél, Közgazdasági Egyetem, Lucsony. A témaválasztás magától értetődő is lett volna a Középülettervezési Tanszéken.

Hely. Ha lehet egy értekezés témáját érzelmi oldalról közelíteni, a választás egyértelmű lehetne. Építészeti távházasság. Óvár. 19 éve élek Budapesten, 14 éve dolgozom Magyaróvárra. Eddig közel 100 építészeti megbízás, munka, gondolat szülővárosomban, vagy szűk környezetében. Munkáim 90 %-a. Van benn egy kis utca, Lucsony. 200 m-en belül három épület, tanulságokkal, bennem maradt mondanivalóval.

A témaválasztás mégis más, általánosabb. Épület – város – értékvédelem – építészet. Szemlélet komplexitásról, nyitottságról, specializációról. Így nem csak iskola, nem csak Óvár, hanem remélhetőleg a többi gondolat, ház, város, részlet is. Középülettervezési Tanszéktől, Urbanisztikai szakmérnökön keresztül a „Részletképzés és Kompozícióig” sok minden. ... De azért persze leginkább egy iskola Óváron.



Le Corbusier: A nyitott kéz

BEVEZETÉS

A TÉMAVÁLASZTÁS OKA, CÉLJA, AKTUALITÁSA

Magyarországon az épülettervezés és a várostervezés az egyetemi tanulmányok után alapvetően különvált építészeti szakmagyakorlási „ágazat”. Erősíti ezt a vonatkozó jogszabályok ilyen jellegű kettőssége, a Magyar Építész Kamarán belüli tagozatosodás, a tervezési jogosultság különválasztása. Az építész szakma általában elválasztja e két tevékenységet, a legtöbb építész választ, mely oldalon kíván tevékenykedni.

Azokban a külföldi országokban, ahol az épület-, valamint várostervezés kettéválasztott, ott általában már az egyetemi oktatásban is különvált stúdium. Az angol terminológia szerinti „town planing”, szemben az épített környezet épületnél nagyobb léptékű „urban design” feladataival alapvetően külön oktatott, gyakorolt és szabályozott oldal. Hazánkban gyakorlatilag azonos képzés után szelektálódik a két oldal. (Bár a tanulmány készítésének ideje alatt már több egyetemen folyik építészképzés, a szakmagyakorló építészek jelentős többsége a Budapesti Műszaki Egyetemen folytatta tanulmányait.) Az azonos képzésnek természetesen lennének előnyei is, ugyanakkor a Műegyetem építészkutatása alapvetően épület-centrikus.

Sok esetben e két egymás mellett működő tevékenység feladatai átmetszik egymást, más esetekben nincs meg a várostervezés és az épülettervezés közötti szerves kapcsolat. Ugyanakkor sok esetben a két megközelítés koherens együttműködése vonhatja csak maga után a sikeres építészeti megoldásokat.

Építész vezető tervező és településrendező vezető tervezőként önálló munkáimban 1993 óta folyamatosan készítek településrendezési terveket, valamint a munkáimnak többségét jelentő épületterveket. Szintén folyamatos a műemlék-felújítás, rekonstrukció, megújítás munkáim között.

A Budapesti Műszaki Egyetem oktatójaként épülettervezést, valamint építészeti részletképzést oktatok, de immáron több ciklus óta tartok előadást az urbanisztikai szakmérnök képzésben.

Munkáimban próbálok keresni a várostervezés és az épülettervezés közötti hiányzó kapcsolatot, illetve feloldani a két diszciplína területének átmetsződéseit, vagy épp kiaknázni a helyzet adta lehetőségeket.

A választott mestermű, a mosonmagyaróvári agrár-egyetem új épülete. Az épület létrehozásában, mint épülettervező, majd mint bonyolító működtem közre. A városrendezési terv ez esetben készen állt a tervezés idejére. Érdemes volt vizsgálni, hogy a hatályos jogszabályokon nyugvó rendezési tervekkel hol került látszó, vagy valós ellentmondásba az épületterv, illetve, hogy hogyan szolgálhatta volna még jobban a szabályozás a terv és az épület létrejöttét.

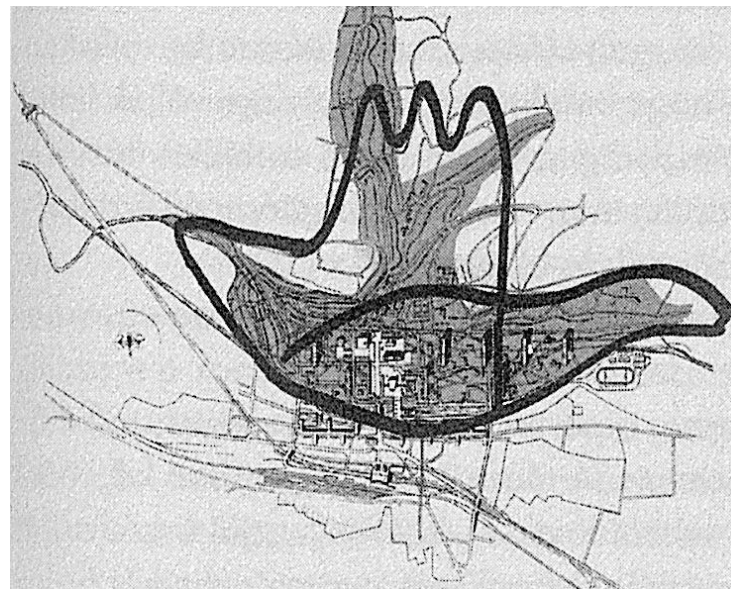
Az értekezésben megpróbálok bemutatni, hogy hogyan alakult ki az épület koncepciója, valamint maga az épület a beépítéstől a részletekig. Elemzem, hogy a várostervezés és az épülettervezés közötti kapcsolat keresése milyen módon befolyásolta a tervezés közbeni döntéseket. Továbbá bemutatom annak az útnak néhány főbb állomását, amit az elmúlt tíz évben bejártam, azokon a terveken keresztül, melyek így, vagy úgy összefüggésbe hozhatók a mestermű építészeti mondanivalójával.

Az értekezés anyaga a témakörben fellelhető tervezésmethodikai szakirodalom felhasználásával készült. E mellett felhasználtam azokat a tapasztalatokat is, melyeket külföldi tanulmányaim, illetve munkavállalásaim során szereztem. Így lehetőség van a hazai gyakorlat összevetésére néhány európai ország (Nagy Britannia, Német Szövetségi Köztársaság) és az Amerikai Egyesült Államok gyakorlatával. Az értekezés nagy része azonban a szakmagyakorlás közben (Magyarországon, illetve külföldön: Spanyolország) megszerzett tapasztalatokra alapul.

Az értekezés első fejezetében a vizsgálódás és a tervezési praxis során szerzett elméleti és gyakorlati ismeretek egy részét foglaltam össze. A felvetett tézisek alátámasztásaként néhány olyan munkámat ismertetem kivonatossan, melyek során felvetődtek azok a kérdések, melyek a mesterművet remélhetőleg érdekesebb, egyedibb megvilágításba helyezik. E munkák bemutatása semmiképpen sem akar kimerítő lenni, csupán azokat az aspektusokat érinti, melyek a mestermű szellemi háttérét képezhették.

A második, elméletibb fejezetben rövid, szubjektív beszámoló olvasható az egy évtizedes alkotói, oktatói tapasztalatokról, szakmai élményekről, melyek a felvetett kérdéseket érintik. Az ebben a fejezetben foglaltak szeretnék megerősíteni a tézisekben foglaltakat, ugyanakkor több felvetés inkább gondolat- és vitaindító, semmint alapigazságként, axiómaként letett állítás.

Az értekezés harmadik fejezetében a mestermű kerül bemutatásra, mint objektum, épület, valamint az, hogy a tézisekben felvetett kérdések, illetve az azokra adott válaszok mi módon befolyásolták az építészeti döntéseket az egyetemi épület tervezésekor.



Le Corbusier: San Dié város bővítésének terve

1.FEJEZET

ESETTANULMÁNYOK

Hegyeshalom nagybányató – üdülőfalu terve

A megszokott tervezési metodikától eltérő, a szokásos tervfajták mellett alternatívát jelentő tervek és gondolatok

Majoroki Általános Iskola

Településterv és épületterv egy időben – egymás megoldásait indukálva

K.U.K. löpogyár

Az értékvédelem lehetőségeinek kutatása a városrendezés keretein belül. Az integrált értékvédelem szabályozhatósága.

Városközpont

Rendezési terv annak korlátjaival. Az „aktív” városterv szükségessége.

Lucsony utcai házak

Három válasz ugyanarra a kérdésre: egy rekonstrukció a régi anyagokból építve, egy új ház a régi épület szellemét megidézve, egy új épület a környezetére reagálva.



HEGYESHALOM NAGYBÁNYATÓ – ÜDÜLŐFALU TERVE

Hegyeshalom határában található Magyarország egyik legnagyobb kiterjedésű kavicsbánya tava, vízfelszíne közel 1 km², vízmélysége átlagosan 29 m. Bár a bányában még jelentős kavicskitermelés folyik, az üzemi területektől több száz méterre a tó nagy része már rekultivációra vár.

Maga a rekultiváció terve 1993 előtt elkészült és elfogadásra került, ezek után kereste meg a tulajdonos a Lenzsér & Társa Kft-t a rekultivációként létrehozandó üdülőfalu megtervezésével.



A területre készült már korábban rendezési terv, amely érvényes volt a tervezés megkezdésekor. A tulajdonos elképzelése szerint a tervezési feladat egy olyan típusház család megtervezése volt, mely tartalmaz egy kisebb, egy közepes és egy nagyobb méretű lakóegységet, melyet a különböző igényekkel fellépő bérlők, illetve vásárlók részére ajánlhatunk. Lehetségesnek találták meglévő típusházak vizsgálatát, melyek azok, amelyek a területen elhelyezhetők a jogszabályok adta adaptálási lehetőséggel. Tervezési feladat volt ezen kívül, a meglévő rendezési terv alapján javaslatot tenni az épületek elhelyezésére, illetve a megvalósítás ütemezésére. Vázlatteket kellett készíteni a területen elhelyezendő intézményekről, középületekről.

A tervezés megindításakor egyik legfontosabb feladatunknak a tónak, illetve környékének alapos, minden részletre kiterjedő vizsgálatát tartottuk. Bele tartozott ebbe a tópart felszínének morfológiai vizsgálata, a tájolás, a rekultiváció után kialakuló geometriai adottságok vizsgálata, ezen kívül természetesen a közlekedési, közművesítési feltételek és lehetőségek analízisa.

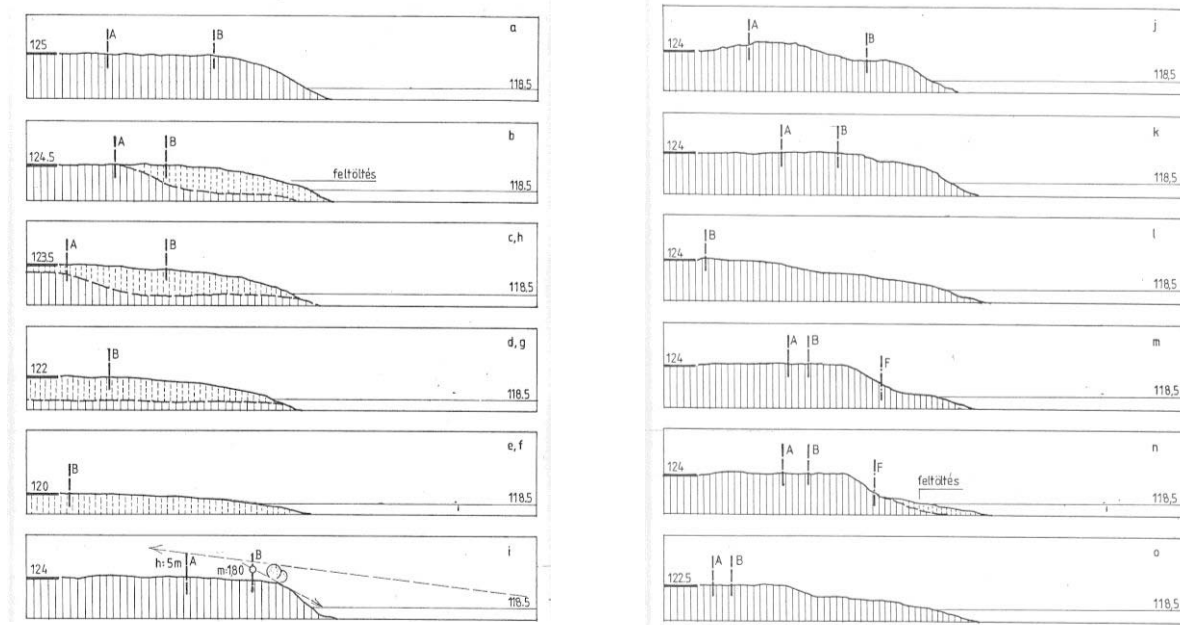
Az egyik legfontosabb vizsgálandó dolog volt a tájképi rendezés lehetőségeinek keresése, a pillanatnyilag sebként megjelenő tájkép miként válhat újra a természet szerves részévé, akár épített környezettel együtt.

E mellett több olyan megépített üdülőtelepet vizsgáltunk meg, mely valamilyen szempontból tanulságos lehet a létrehozandó telepítés kialakításánál.

A vizsgálatok alapján a következő megállapításokat tettük:

- Tájképi szempontból lényeges (alapvető) a beépítés tó felőli nézete
- A vízparti terep szintiszta kavicsrétege nem képes jelentős tömegű növényzet megtartására (ez nem a Balaton, vagy valamilyen természetesen kialakult tó, illetve folyópart) ugyanakkor a tó közvetlen környezetében humuszfeltöltést sem javasolhatunk a vízminőség védelme érdekében. (Sőt, szempont volt –az esztétikailag is szép- kavicsföveny, mint a felszíni vizek szűrőjének megtartása.)
- A terepmozgás a tópart különböző metszeteiben olyan változó, hogy a telepítés a rendezési terv alapvetően síkbeli telekelrendezéséhez képest mindenképpen térbeli (a magassági viszonyokat is figyelemmel kísérendő) kell, hogy legyen
- A tópart egységes kialakítását nem oldják meg a rendezési terv által előírt építési szabályozók.
- A közel száz darab tervezett üdülőegység esetén a három épülettípus, melyek alapvetően méretbeli választási lehetőséget adnak, kevés, nem ad építészeti változatosságot (ld. Hegyeshalmi kisbányató)
- Ezzel szemben nem javasolható az sem, hogy az épületkialakítások nagyon heterogén, szabályozatlan mederben haladjanak és minden épület egyedi kialakítású legyen
- A várható tulajdonosi, bérlő kör felmérése után valószínűsíthető a telekhasználati mód, az építészeti izlésvilág, az elvárt építészeti, műszaki minőség. Erre már a tervezés korai fázisában reagálni kell.

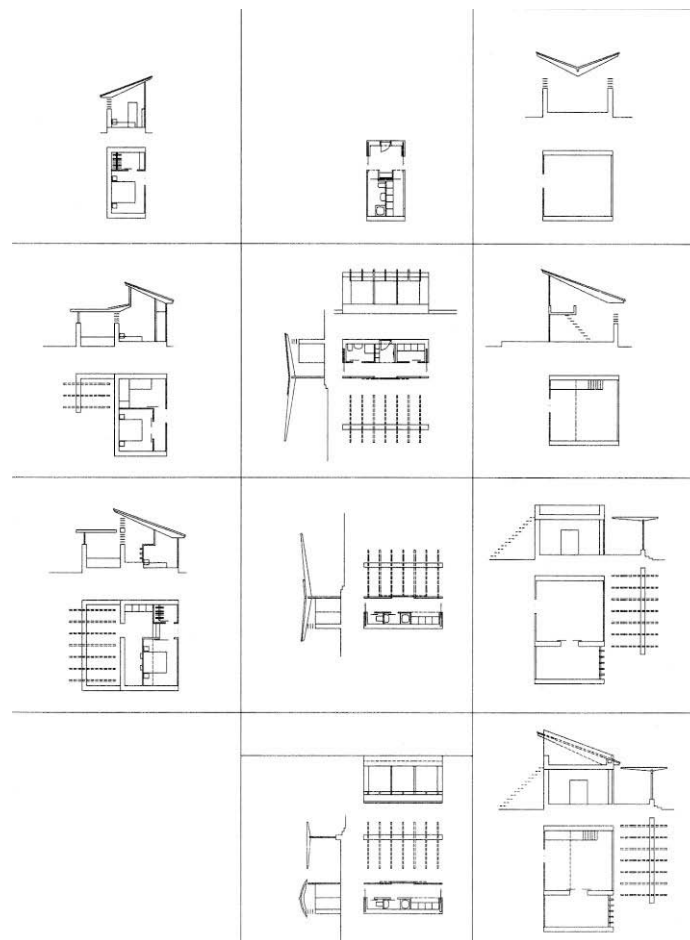
E szerint a feladat megoldását nem a rendezési tervre közvetlenül reagáló, és akár rögtön engedélyezhető épülettervek jelentették. Véleményünk szerint az adott helyzetben a beépítést, az építés helyét a növénytelepítéssel összefüggésben a térbeli szituáció szerint kell végiggondolni még akkor is, ha az a rendezési terv részbeni módosítását vonja maga után.



Az építési vonal meghatározásának elve: a 180cm magas B ember háza teraszáról lássa a tópartra kikötött csónakját, de C csónakos a parttól még 50m-re távolodva se lássa a növényzettől az 5 m magas A házat!

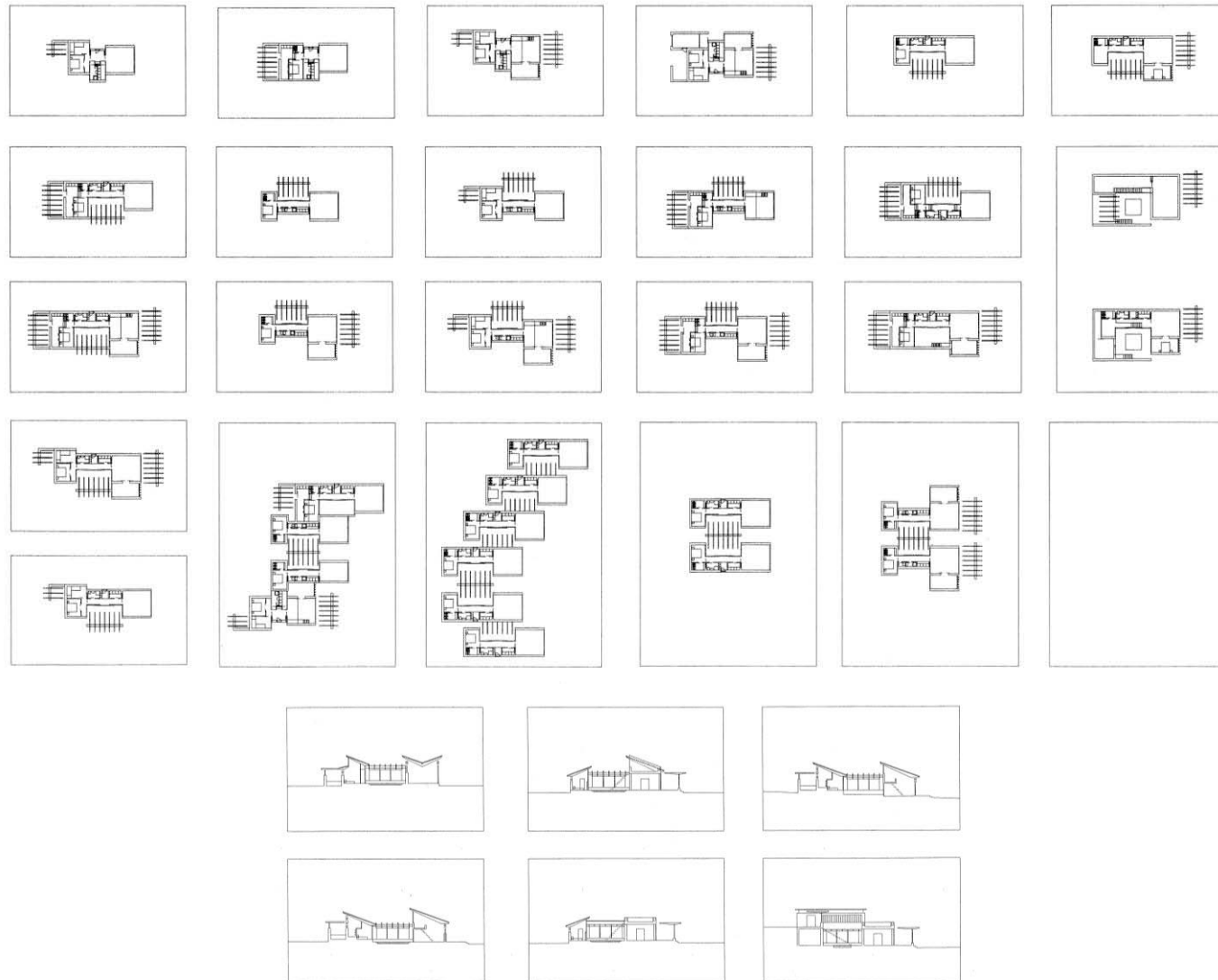
Az építést a tájkép kedvező kialakítása érdekében ütemekre kell bontani, ugyanakkor megfelelő egységeket, összetartozó felületek megvalósítását egyben kell tartani. Bevezettük az építési egység fogalmát. Lehetőséget kell találni a változó építési igények rugalmas kielégítésére, de csak a környezet mindenképp feletti prioritását követve.

A típusterv helyett egy olyan rendszert javasol a terv, mely alapvetően a lakóépület funkcionális egységekre bontásával operál. Négy-négy kisebb, nagyobb variációt javasol a tó felé forduló nappali-szoba egységre, a vizescsoportokat (konyha-fürdőszoba) és a bejáratot is magába foglaló középső egységre, valamint a háló, garderober egységre. Az egységek kialakításánál figyelembe kell venni az egymáshoz való illeszthetőséget.



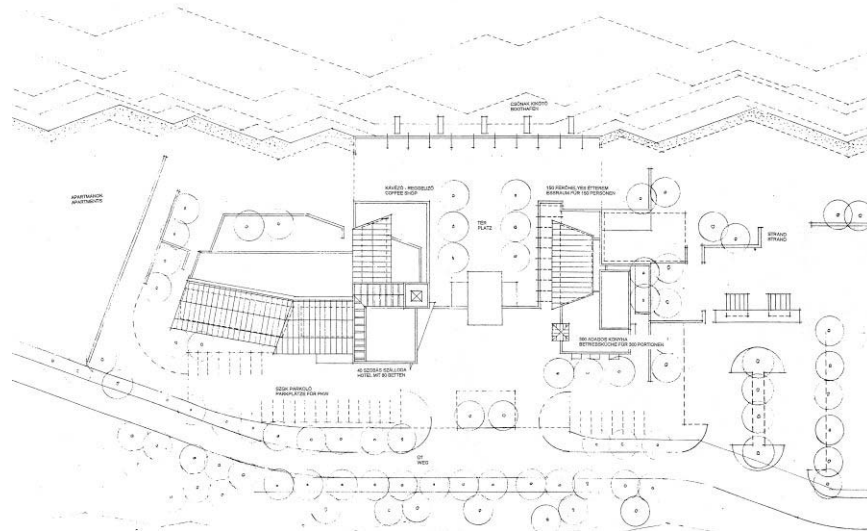
A 3x4-es táblázat példája az épület funkcionális egységekre történő bontásával. (Ld. Candilis: „Minimal spaces”)

Ezek után a 3x4-es elemtárból legalább 4x4x4, azaz 64 egymástól különböző lakóegység állítható elő, nem számolva ekkor a tükrözés, illetve az épület kiegészítő elemei (pl gépkocsi parkoló feletti pergola) nyújtotta egyéb variációs lehetőségeket. Az elemekből ezenkívül előállítható ikerház, csoportház is. Ezeket is figyelembe véve gyakorlatilag akár minden épület lehet egymástól különböző a tulajdonosi, bérlői igényeknek megfelelően, annak ellenére, hogy mindegyik ugyanabból a 12 elemből épül fel. Így a telep építészeti karaktere nagyon is egységes marad. A vállalkozó pedig egy jól ütemezhető, előregyártható, „költségvethető” rendszert kap kézbe.

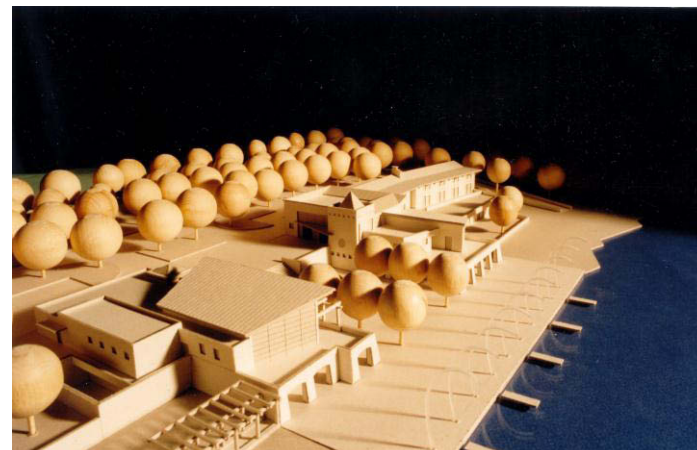
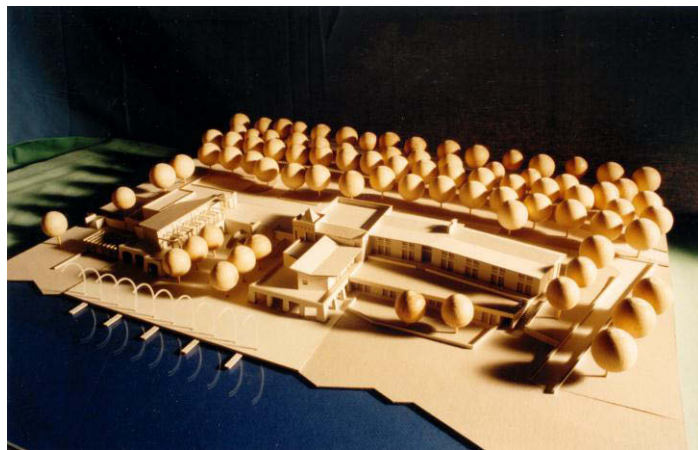


Igaz ugyan, hogy ez nem fogadtatható el a jogszabályokban definiált típustervként, így az engedélyezéskor nem egyszerű adaptálási eljárásról van szó, azonban a rendszer oly mértékben előkészíthető (akár kiviteli terv szintig), hogy az építési engedélyezési dokumentáció, illetve annak hatósági engedélyezése minimális időráfordítással előállítható. Ezzel szemben az építető lehetőségei kitarulnak, a megoldás pedig egy építészetileg árnyaltabb megoldást hozhat az eredeti elképzeléssel szemben.

A területen megépítendő intézmények (étterem, panzió, sportklub... stb.) pedig a lakóépületek építészeti karakterével összhangban lévő egyedi megoldások lehetnek.



A terv tanulsága: sok esetben a megszokott tervezési metodikától eltérő, a szokásos tervfajták mellett alternatívát jelentő tervek és gondolatok adhatják a megoldást.



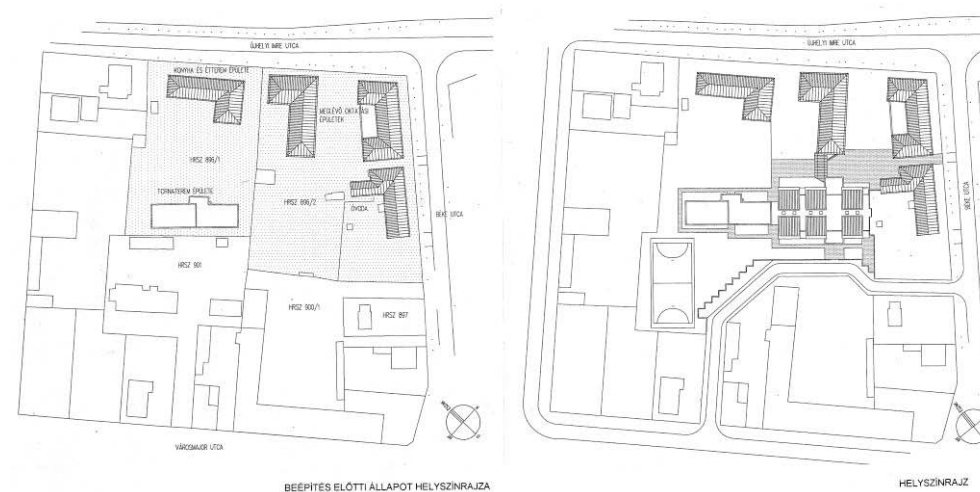
MAJOROKI ÁLTALÁNOS ISKOLA

Magyaróvár történelmi belvárosában álló Széchenyi Általános Iskola (az egykori Piarista Gimnázium) 1994-ben ismét egyházi tulajdonba került. Az így megszűnő állami iskola pótlására az önkormányzat a majoroki városrész több ütemben épült iskolájának bővítését határozta meg.



Majorok (az egykori városmajor, a főhercegi majorság és a Királyi Gazdasági Akadémia kísérleti telepe) a múlt század végi mezőgazdasági telepekből mára kisvárosias, kedvelt lakóterületté nőtte ki magát. Az iskola, melynek az első épülete a zsellérek és az I. világháború után kialakított Hadiárva és Hadirokkant utcában lakó gyermekeknek épült, a betelepülők számával arányosan, különböző minőségű épületekkel toldozgatva ötletszerűen bővült.

Az 1994-ben elhatározott 9 tantermes bővítés nem csupán hozzáépítés, esetleg egy új épület létesítését jelentette, hanem ennél jóval többet: Majorok központi tömbjének teljes átgondolását, az elmúlt évszázadban betelepült - és összekeveredett – egymást rendezetlenségük miatt zavaró, különböző funkciójú épületek lehetséges rendezését (a tömbben múlt század végi soklakásos zsellérház, az iskola és az óvoda, családi házak, valamint a városrész egykori templomaként működött kápolna áll).

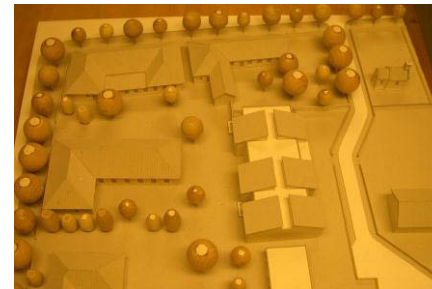


Első lépcsőben a tömb részletes rendezési tervét kellett elkészíteni, melynek megalapozását egy részletes, a kusza tulajdonviszonyokat, egymásba érő birtokhatárokat, építési szabálytalanságokat (tűztávolság, a szomszéd telekre néző ablakok, „átlógó” melléképületek, stb.) tisztázó

problémfeltáró vizsgálat teremtette meg. A rendkívül alapos vizsgálat eredménye egy, a problémákat tartalmazó tervlap, amelyről a megoldandó feladatok egyértelműen leolvashatók. A tömbben érdekeltek szándékainak tisztázása után kerülhetett sor az iskolatömb rendezésére.



A feladat itt is összetett: az egymással össze nem függő, különböző korú és állapotú oktatási épületek valamilyen összekapcsolhatósága, a szétdarabolt udvar mellett szabadtéri sportterület kialakítása, az intézmény bejárati hangsúlyának megteremtése (a szinte megtalálhatatlan kiskapu helyett), a parkoló biztosítása, s mindennek egy kertvárosi környezetbe illesztése.



A tömb feltárásával „több legyet lehetett ütni egy csapásra”. Az összekuszálódott tulajdonok nagy része szétválaszthatóvá vált, közmegegyezésre rendeződtek a telek- és birtokhatárok. Az iskola (más hely nem lévén) hátsó udvarába tervezett új épület főépületté, karakteres főbejáratúvá válhatott, s az ehhez szükséges méretű közterület –az épület megkövetelte tér- a parkolókkal együtt kialakíthatóvá vált.

Ugyanez a közterület határolja a korábban konyhakertekkel körbenőtt kápolnát, amelyben talán –nem kis mértékben a rendezés következtében kialakult környezet s az ezzel is gerjesztett lakossági igény hatására- újra beindulhat a vasárnaponkénti misézés.

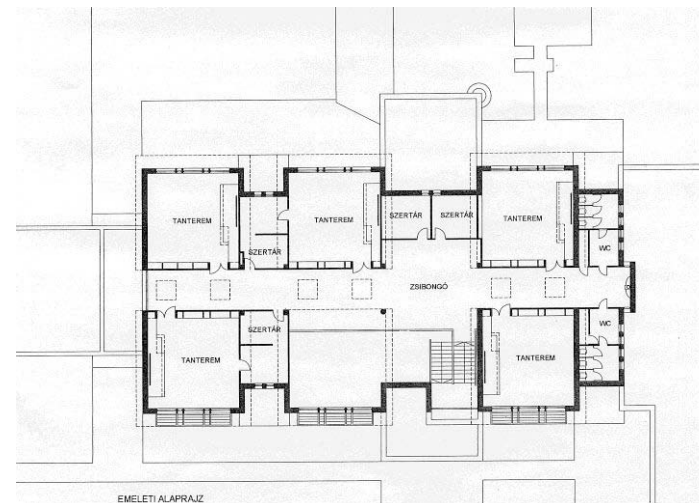
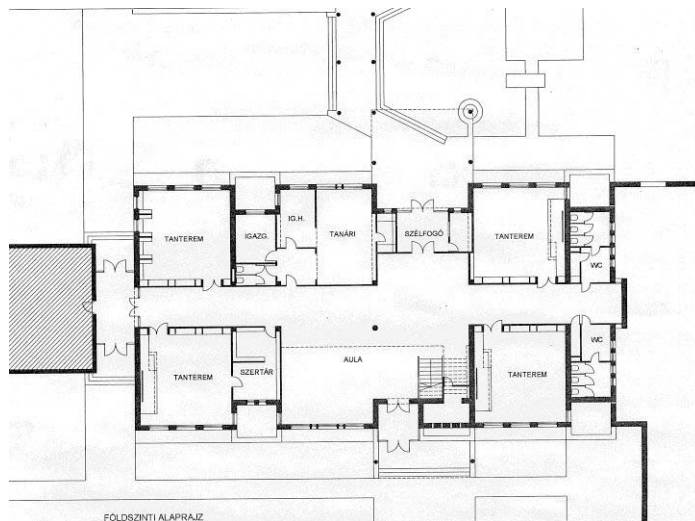
A tervezett épület a meglévők súlypontjába került, összekötve a legkorábban épült épületet a tornacsarnokkal. A régi épületek, az átjáró és a csarnok egy belső udvart zár közre, amely a megőrzött szép zöldfelületével, átláthatóságával szabadtéri órák tartására is alkalmas.

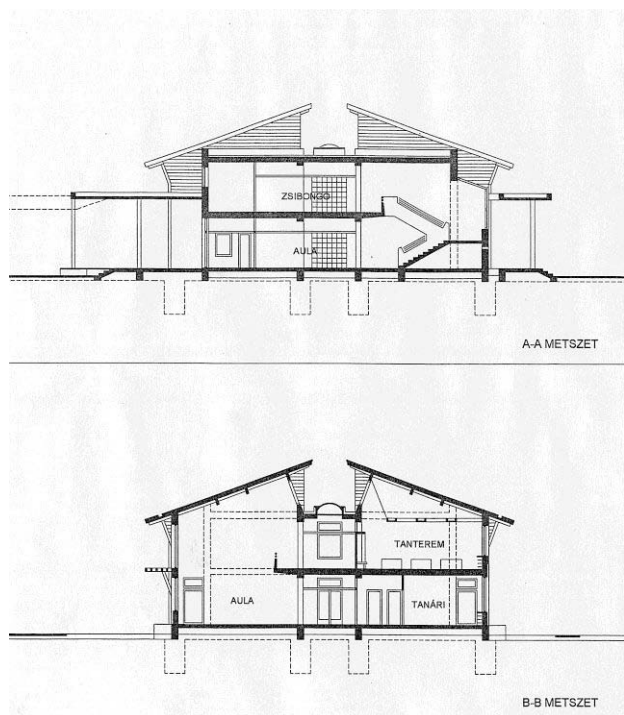
Az új épület tömegformálása váltotta ki a legtöbb vitát a szakmai egyeztetéseken. A tömbre a kontyolt magastetős földszintes családi házak a jellemzők, s a meglévő iskolaépületek is ilyenek (a tornacsarnokot kivéve). Kézenfekvőnek tűnt a hasonló tömegű és tetőformájú ház kikényszerítése. A tervező erről másként vélekedett.

Kiindulási alap a tömbre jellemző tömeg, melyet a 9 tantermet (és a régi iskolából hiányzó fedett közösségi teret) magába foglaló épületnél alkalmazott a tervező: a házat osztálytermenként családi háznai tömegekre bontotta, melyeket a közlekedők és s közösségi terek kötnek össze. Az egy emelet ellenére az épület nem tűnik a környezetéhez képest magasnak.



A tömb beépítésének magassági vizsgálatára, mint a hasonló jellegű feladatok mindegyikénél hagyományos technikával készített modell adhatta meg a megnyugtató választ.





A tervezési folyamat – egy városrész teljes területének átgondolásától a fogas gombjáig tartott.

A terv tanulsága: hasznos volt, hogy a rendezési terv készítése közben az épület tervét lehetett koncipiálni, de hasonlóképpen, az épület befejező simításainál is szem előtt lehetett tartani a rendezés elveit.

K.U.K. LŐPORGYÁR - MAGYARÓVÁR

Magyaróvár területén található az Osztrák-Magyar Monarchia legnagyobb ipari beruházása, az egykori lőporgyár. Az iparterületeket, intézményeket, lakótelepeket, zöldfelületeket, parkokat, közműveket magába foglaló telepített együttes 1907-től 1918-ig épült egységes és ritka igényes építészeti, városrendezési tervek alapján. A tervezők között találjuk a budapesti Kotál Henriket, vagy a bécsi Bruno Bauert. A magyaróvári lőporgyár „mását” megtaláljuk az osztrák Theresienfeld-en, vagy Morvaország két településén is, azonban sehol sem maradt fenn ilyen egységesen kiépítve, mai napig felismerhetően.

Ritkaság, hogy ipartelepek, lakótelepek, intézményközpontok, közművek, zöldfelületek ennyire komplexen átvészelték volna az elmúlt közel 100 évet. Az ipartelepek természetesen azóta funkciót váltottak, (több gyáregység eredeti funkciója szerint sosem működött) részben megmaradtak ipari funkcióval, de az eredetitől eltérő tevékenységgel. Az ebben az időben kiépített intézmények, közművek a mai napig működnek, kisebb, nagyobb átalakítással, funkcióváltással. A lakóterületek, lakótelepek jelenleg is eredeti a szerepüket töltik be.

A területre ugyanakkor ráakódott még egy (?) „réteg”, ami jellemzően a második világháború után épített elemeket jelenti az ötvenes évektől napjainkig terjedő időből.



A terület rendezését -mely tervre a városnak egyrészt az újabb építési szándékok megjelenése miatt, másrészt az iparterületek funkcióváltási szándéka miatt, harmadrészt a terület épített értékeinek védelmét elősegítő értékvédelmi rendszer kialakítása miatt volt szüksége- 1994-ben rendelték meg a Lenzsér & Társa Építészeti Kft-től.

A területre hagyományos elveken nyugvó részletes rendezési terv volt érvényben. A feladat a terület speciális telepítése és építészeti, városépítészeti értékei miatt a terület sajátosságaira reagáló városrendezési és értékvédelmi rendszer létrehozása volt.

A feladat a terület hagyományos vizsgálati módszereken túlnyúló értékataszterének felvételével indult, mely a terület minden épített és természeti elemének lajstromba vételét jelentette. Eredeti térképek, eredeti építési tervek vizsgálatával, légifotókkal és helyszínrajzi elemzéssel a szerkesztési, telepítési elvek megfejtése volt a vizsgálati szakasz legérdekesebb része, mely bebizonyította, hogy a területen nem lehet a szokásos technikákkal szabályozni (pl. nem az utca a városrész meghatározó eleme). Az elemzés előre vetítette, hogy az értékvédelem kialakításánál nem elegendők a város egyéb területére meghatározott kategóriák (épület egyed, utcakép, utca vonalvezetés, karakter, stb.) Létre kellett hozni, majd pontosan definiálni kellett a város-szerkesztési elv fogalmát két-, illetve háromdimenziós értelemben.

A terület alapvető problémáit a terv a következő csoportokba sorolta:

1. Az eredeti löpogyári beépítés rehabilitálása, úgy épületállományát, mint útvonalvezetését, parkosítását, zöldfelületeit tekintve.

Ehhez a vizsgálati munkarész készítésekor a részletes rendezési tervek szokásos építéstörténet vizsgálatánál részletesebb anyaggyűjtést tartottunk fontosnak. Az építési szabályozás összeállításánál szükségesnek tartottuk a helyi védettségek (kategóriák és azon belüli elemek) pontosítását, és az intézkedési terv, mint „aktív terv” gondos megfogalmazását.

A rehabilitálandó területeken nem tartottuk mindenhol szükségszerűnek új építések megakadályozását, mindösszesen a rehabilitáció elveit kellett építési szabályozásként megfogalmazni. A kialakult beépítés nem mindenhol befejezett, annak kialakítása, mint tudjuk 1918-ban, a háború végével megszakadt, valószínűleg az akár még tovább is épülhetett volna.

Lényegesnek éreztük az eredeti koncepció, telepítési, és nem kizárólag építészeti logika megértését. Szomorú, hogy a területen a legtöbb, az eredeti logika meg nem értésén alapuló építészeti-beépítési melléfogás épp az utolsó építési korszak épületein láthatóak.

Nagy problémát jelent a területen a tulajdonviszonyok jogi rendezése, azok összhangba hozása az építészeti, városrendezési szabályozással. Ne feledjük, hogy az építés egyetlen beruházásként folyt a hadügyminisztérium tulajdonában. Azóta a tulajdonok terv szerint, vagy spontán alakultak.

Érdekes kérdés volt a lakóterület parkjának rehabilitálása. Jelenleg a zöldterületre a park szót használni túlzás, csak a lakók vágyát fejezi ki. Az is igaz azonban, hogy az eredeti telepítés rajzossága, "franciakertes" kialakítása, a gyalogutak romantikus vonalvezetése ellenére parkról a szó valódi értelmében itt sohasem lehetett beszélni. Valószínűleg ezt a parkosítást, növénytelepítést a háború elvesztése és a beruházás félbeszakadása akadályozta meg. Ezzel együtt a terület adottságait és karakterét tekintve kitűnő terepe lehetett egy tervek szerint készülő közpark kialakítására.

2. Beépített, részben beépített területek fejlesztése, jelenlegi funkciók bővítése, annak építészeti, városrendezési vonzatának kezelése.

A tervezési területen működő cégek, vállalatok építési, telekalakítási problémáit kérdőíveken, illetve személyes, helyi konzultáció alkalmával gyűjtöttük össze.

3. A területen található viszonylag nagy méretű, összefüggő üres területek beépítésének kialakítása, építési, telekosztási szabályozás készítése.

Ilyen jellegű terület például a Határórség tulajdonát képező összefüggő, be nem épített terület a Kiskapu utca mellett, ahova a Határórség részben konkrét igényekkel, elképzelésekkel rendelkezik, másrészt a terület lehetőségeit, beépíthetőségét keresi, várja a segítséget.

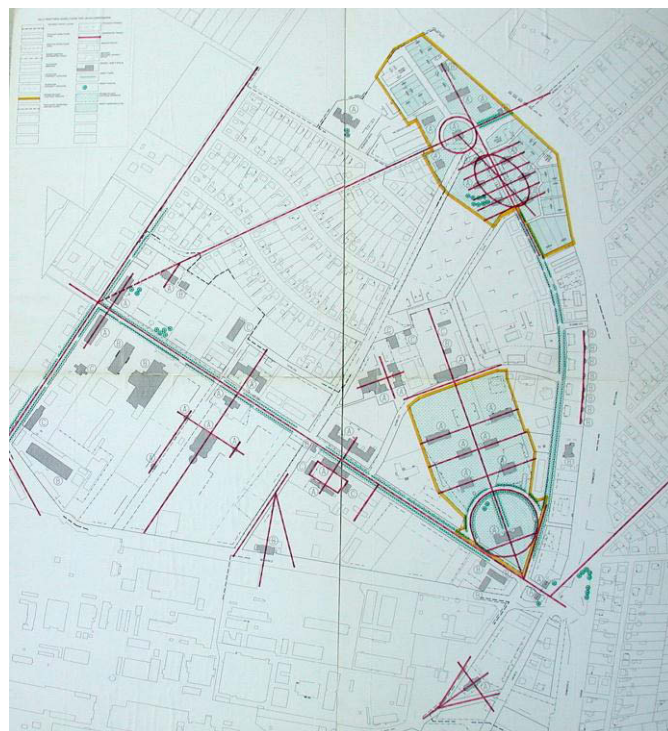
A terület talán legnagyobb ilyen jellegű felülete az üzemként tovább nem működő vízmű. A területen jelenleg csak a funkció nélkül, üresen álló eredeti, védett épületek állnak. A terület egyik problémája az épületek lehetséges funkcióváltása, a terület hasznosítása és beépítése esetén.

4. Szabálytalan beépítések feltárása és kezelése.

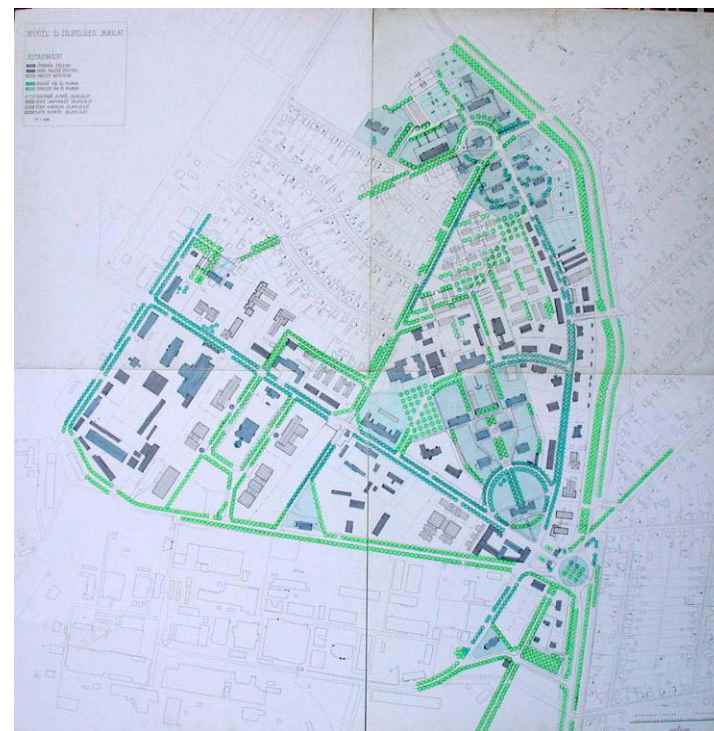
Ilyen jellegű problémákkal főként a lakóterületen találkozhatunk, két alapvető ok miatt:

- a terület telepítésekor egy kézben, azonos tulajdonos mellett épült be, mai fogalmaink szerint tömbtelekként. A terület funkciója jól meghatározott volt, kialakítása egyetlen koncepció szerint történt. A közműveket is e szerint telepítették, méghozzá a korhoz képest korszerűen víz, csatorna, és elektromos hálózat kiépítésével. A háború befejeztével (elvesztésével) azonban a terület alapvető funkciója, tulajdonviszonyai megváltoztak. Az utolsó 10 évben az állami tulajdonok privatizációja pedig tovább bonyolította a terület problémáit.

- másik, a területre igen jellemző probléma az autók kérdése. A telep építésekor (1910-18) a személygépkocsik még nem okoztak városrendezési problémát. Ma többet is. Egyfelől közlekedésük - sétányok autóúttá alakulnak, nyomvonalak "gyúródnak ki", illetve szűnnek meg a történetileg kialakultakhoz képest, a terület karakterét figyelmen kívül hagyva. Másfelől pedig a garázsok építésének igénye, -szabályozatlansága jelenleg az egész terület esztétikai csődje.



A lakó- és intézményterület védelmi-szabályozási tervlapja



A lakó- és intézményterület beépítési tervlapja

A rendezési terv talán legfontosabb része a többszintű védettségi rendszer kidolgozása volt, amely ez az egyedek védelmét, az együttesek, szerkesztések védelmét, valamint a löpörgári együttes egységének védelmét jelentette. Mindhárom szint más-más eszköztárat igényel. Ezek az esz-

közök: építészeti beavatkozás, bontás, új épület építése, funkcionális hasznosítás, közterület szabályozás, publikáció. Az építészeti értékvédelmet úgy kell megvalósítani, hogy a védett értékek a jelenkori és a jövőbeli életbe szervesen integrálódhassanak.

Az eredeti lőporgyári épületek mindegyike érintett valamilyen módon több védettségi szinten is. A védettség betartatásának megkönnyítése, valamint a védettségi rendszer egyszerű áttekinthetősége miatt javasoltuk a rendezési terv lehetőségein túlmutató „védettségi lajstrom” elkészítését, az épületek, a védett szerkesztések, összetartozó együttesek "kartonozását" amely így könnyen áttekinthetővé teszi a rendszert. (Winkler Gábor: "Metodika az elmúlt 100 év építészeti emlékeinek védelmére" alapján) Ez a „Winkler féle lista” új kategóriákkal való bővítését is jelentené.



Az iparterület néhány, ma nem használt épülete

Másik fontos tanulság a tervek használhatóságára vonatkozik. A rendezési tervek (részletes rendezési terv, szabályozási terv, helyi építési előírások) hatósági tervek. Céljuk, hogy jogi alapot nyújtsanak az építési hatóságnak építési, telekalakítási, területhasználati kérelmek elbírálásakor. Ugyanakkor sok esetben -főként, ha a terv készítésekor nincs konkrét, az egész területet érintő építési szándék, illetve az értékvédelem megteremtése váltotta ki a terv készítését- szükség van olyan aktív terv készítésére, mely útmutatást ad a terv magvalósításához, feladatokat ad a területtel, illetve a tervben foglaltakkal kapcsolatban állóknak.



Korai vasbeton-építészeti emlékeink 1910-17-ből

A terv tanulsága: Egyetlen feladatnak: a monarchia legnagyobb ipari beruházásának (létesítményeinek és szellemének) megmentése többféle építészeti, városrendezési eszközzel lehetséges. Az integrált értékvédelem eszköztára az adott feladathoz igazítható.

A tervezési folyamat végén meg kell határozni a terv megvalósíthatóságának módját. Ehhez sokszor nem elegendők a szokásos "passzív" tervfajták.

MOSONMAGYARÓVÁR VÁROSKÖZPONTJA

Mosonmagyaróvár –1939-ben jött létre Moson és Magyaróvár városok egyesítéséből. A két történelmi város önálló identitással és karakterrel bíró városközponttal (belvárossal) rendelkezik. Magyaróvár városközpontja műemlékileg védett barokk városrész, de a mosoni városrészt is igen értékes épületállomány és védett beépítés jellemzi.

A két településrész között hosszú ideig csak az azokat összekötő Győr-Bécs főút (még ma is a város egyetlen jelentős tengelye) melletti közvetlen beépítés létezett. 1969-ben indították el a két városrész közötti beépítetlen terület -az egykori Manninger téglagyár és környezete- beépítését, a több ütemben megvalósított (1969-1984) lakótelep megvalósítását.

A lakótelep -tulajdonképpen több egymás mellett megépített lakótelep együttese- magán viseli a kor várostervezési felfogásának változásait.

A legutoljára megépített Mosonyi Mihály utcai lakótelep már érzékenyen reagál a környezetében lévő védett kegyeleti park (zsidó temető) létre, geometriájára, faszorának tengelyére. A lakótelep ugyanakkor beépítetlenül hagy egy jelentős területet, mely napjainkig hasznosítatlan.

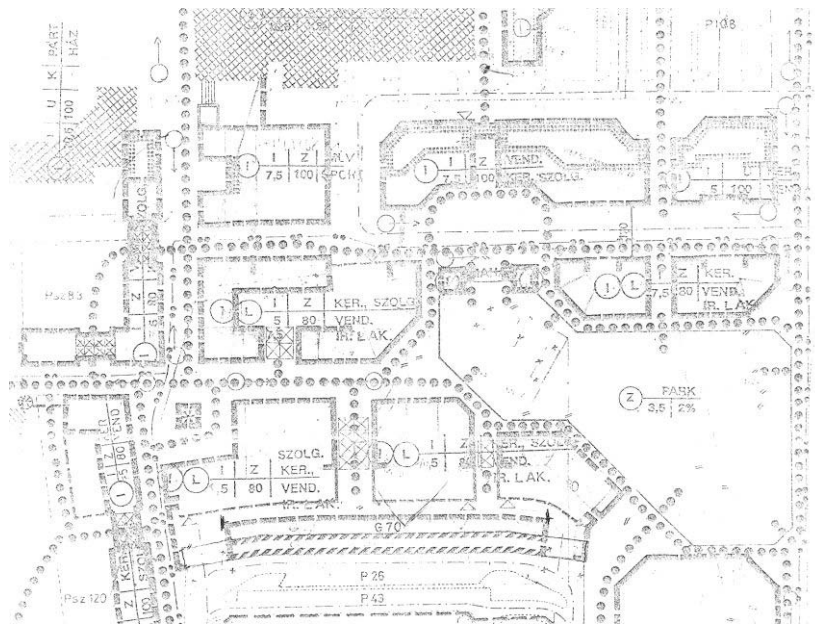
A város 1994-ben elkészítette a terület részletes rendezési tervét, ugyanakkor a területen semmiféle fejlesztés nem következett be sem az önkormányzat oldaláról, sem más befektető irányából.

A hatályban lévő tervet alapvetően két dolog jellemezte: egyfelől éles kritikát gyakorolt a tervezési terület környezetében lévő lakótelepekre vonatkozóan, azok embertelenségének okát a beépítési magasságban (általában F+4!,, helyenként F+10), a lapostetős kialakításban, a szürke színben, az előtetők és a részletek hiányában látta. A terv véleménye szerint azért nem épült be a terület, mert ott nem jöhetett létre a mosoni, illetve az óvári belvároshoz hasonló ember léptékű (F+1, F+TT) zártosú karakterű, magastetős épületegyüttes. Tehát a terv ezeket, mint kötelező jellemzőket írta elő. A környező lakóterületek parkolóhiányát pedig a földszint plusz egy szintes épületek alatti néhol több szintes mélygarázzsal kötelezte megoldani.

Az épületegyüttes építészeti kialakítására pedig konkrét megoldást adott, a szinte épületenként végigtervezett beépítés (melynek ekkor még sem tulajdonosa, sem konkrét programja nem volt) körbeszabályozásával gyakorlatilag megkötötte az épületek pontos tömegét és építészeti kialakítását. Egyetlen cél vezérelte, szembeállni a panel lakóteleppel és létrehozni egy, a történelmi belvárosokkal vetekedő új központot.

Miután a város elhatározta a részletes rendezési terv felülvizsgálatát, első és legfontosabb feladatként a következő elemzések elvégzése vált szükségessé:

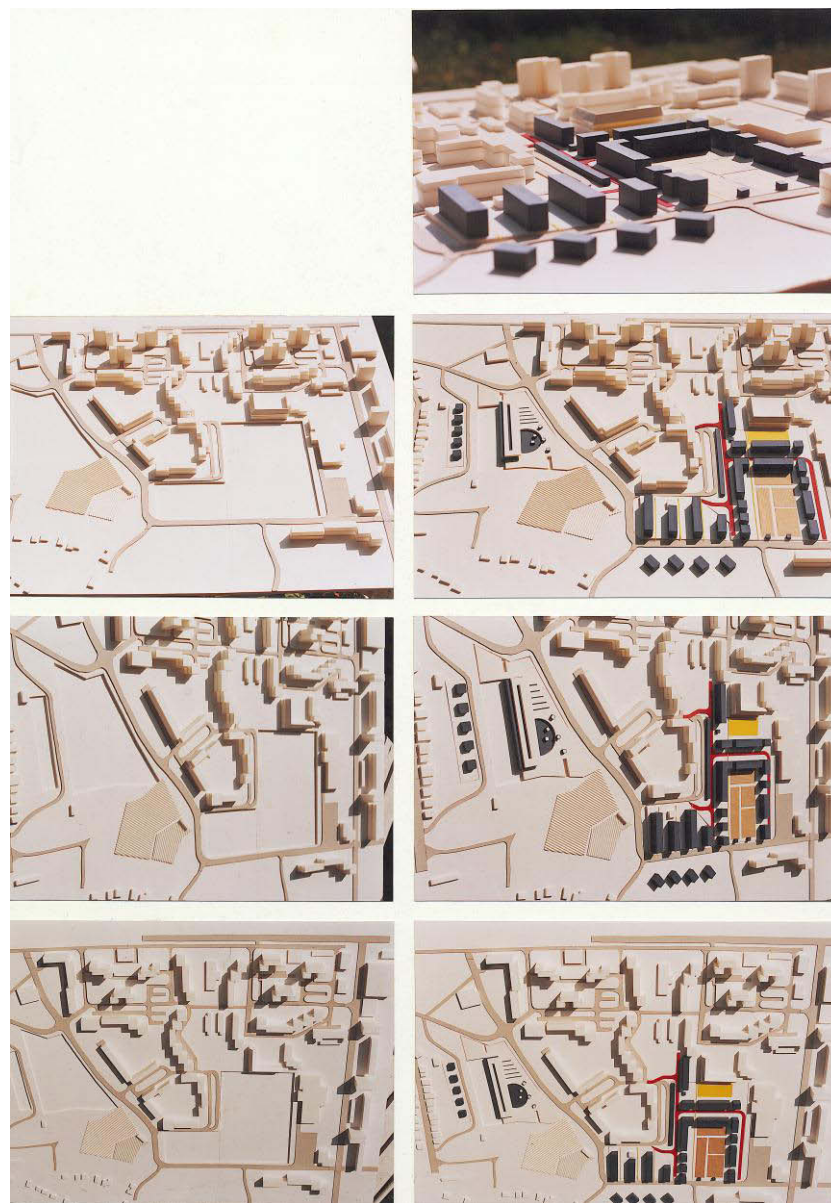
1. A tervezési terület mindenre kiterjedő vizsgálata
2. A tervezési terület környezetének (valamint az azzal való kapcsolatának) vizsgálata
3. Az egész várossal, különösképpen a két belvárossal való kapcsolat vizsgálata
4. A hatályos RRT vizsgálata (főképp, hogy miért nem működik?)



A VÁTI által a területre készített szabályozási terv (1994)

A vizsgálatok főbb megállapításai a következők voltak:

- Nem szabad új belvárost létrehozni, mely konkurál az óvárival, illetve mosonival, mert az tönkre teheti a két történeti városrészt. (E vizsgálat mutatott rá arra is hogy nem szabadna Mosonmagyaróváron, illetve közvetlen környezetében nagyobb bevásárló központ megépítését engedélyezni. Ezt még a mai napig sikerült is megakadályozni.) A történeti belvárosok megmentésének nem csak az épületek fizikai megóvása, megújítása a feladata, hanem az azok életét adó funkcióké is.
- Nem lehet a környék parkolási gondjait a tervezési területen megoldani, mert a kívánt beépítés megvalósulása a gazdasági megvalósíthatóságon áll, vagy bukik. A gazdaságtalan, de kizárólag a város érdekét szem előtt tartó megoldásokhoz a városnak olyan mértékű anyagi beavatkozást kellene nyújtania, melyre nincs módja.
- Az építészeti kritika helyes a meglévő lakóteleppel szemben, de a hibák, hiányosságok okai alapvetően nem „épületépítészeti”, hanem városépítészeti, így a megoldások sem szülehetnek kizárólagosan az épületek építészeti megfogalmazásából.



- A lakásigényeket vizsgálva megállapítható, hogy a panel épületek lakossága ugyan kicserélődött az elmúlt években, de ez semmiképpen sem jelenti azt, hogy a többlakásos, gazdaságosan építhető, lakóépületekre nincs igény. Sőt. (Azóta ez bebizonyosodott ennek ellenkezője is, a Mofém-telep lakóterületi beépítését sokkal rosszabb környezetben épülő soklakásos épületekkel fejezték be, de a vizsgált területen is elkészült egy 90 lakásos együttes terve, mely jelenleg építés alatt áll.)



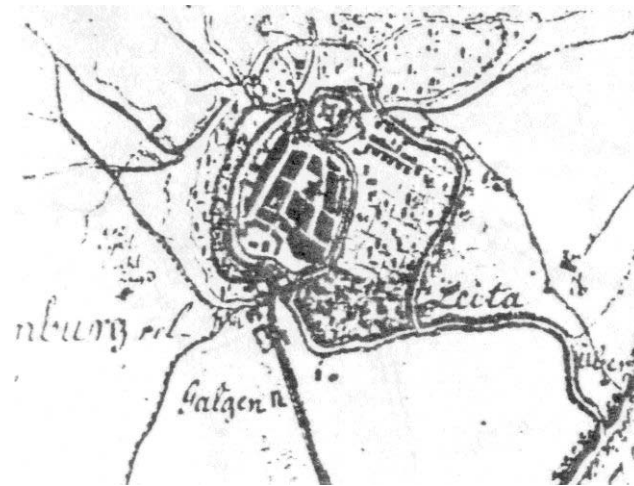
90 lakásos lakótelep első ütemének terve (Lenzsér & Társa Kft. 2001)

- Nem lehet építészeti és várostervezési program hiányában olyan rendezési tervet létrehozni, mely alapja egy, a jóváhagyása másnapján beadott építési engedély kiadásának. Létre kell hozni a lehetőségét egy olyan hivatalos tervezési fázisnak (eljárásnak), mely lehetőséget teremt a városterv kerettervként történő megfogalmazásának, nyitva hagyja azokat a felületeket, melyekről az adott pillanatban még nem képes dönteni, de szabályozza azokat a dolgokat, melyek e köztes tervfázisok elkészítéséhez szükségesek. Ilyen „köztes” terv lehet például a jogszabályokkal részben tisztázott tervpályázat, vagy a több helyen felvetődő, többek által javasolt fejlesztési engedélyezési terv, vagy a beépítési terv. (Ez nem a hagyományosan értelmezett régi RRT-k munkarésze!) A jelenleg törvényekben és rendeletekben szabályozott elvi engedélyezési tervnek alapvetően más a szerepe. Pillanatnyilag a tervpályázati terv sem váltja ki a rendezési terv, szabályozási terv elkészítésének, módosításának szükségességét, legfeljebb előkészíti azt. (Ilyenkor következik a hivatalos „körülhatározás”.)
- Az intézkedési terv kötelező „tartozéka” lehetne a városrendezési tervnek. Ebben az esetben, amikor nincs a terület nagy részére konkrét építési szándék, nem fogja semmi más elindítani a megvalósítást (hiszen a tervnek vannak a beépítés szabályozásától eltérő városfejlesztési feladatai is), mint a város kezébe adott tevékenységlista. Az intézkedési terv a szabályozástól csak olyan mértékben kezelendő külön, hogy az adott képviselőtestület a szabályozási terv rendelettel történő elfogadása után az intézkedési tervről határozatot alkot. A terv megvalósulása közben a határozat egyszerűen aktualizálható, illetve módosítható.
- A terv kidolgozásakor fogalmazódott meg az önkormányzatban, hogy a város főbb, a város szempontjából stratégiai helyszíneire ún. akciótervet készített, ami egymással is összehangolja a fejlesztéseket, illetve meghatározza a város szerepvállalásának lehetőségeit az ingatlangazdálkodásával összhangban. (E tervet a SEMIX Kft. készítette a Lenzsér & Társa Kft. bevonásával.)

A terv tanulsága: a kialakult tervezési program hiányában csak nyitott városrendezési terv készíthető. Ez esetben az épülettervet meg kellene, hogy előzze egy „köztes tervfázis”. Magát a városrendezési tervet „aktív” városterv kellene, hogy kíséresse.

HÁROM LUCSONYI HÁZ

A magyaróvári városközpont és a Vár közvetlen szomszédságában található Lucsony tipikus „tervezett” település. Főutcáját, rövid keresztutcáját és egyforma telkeit a főhercegi család a várban szolgáló családok – iparosok és szolgák – elhelyezése céljából mérte ki 1700 táján, a Lajta folyó kanyarulatában, a városhoz közeli területen. Az apró település főutcáját a vár déli bejáratára irányították; előtte jellegzetes terecske alakult ki: itt építették fel a település egytornyos templomát.



Lucsony képe alapítása óta sokat változott, fejlődött. A legkorábbi térképek szerint az egyforma, hosszú és mély parcellákon először fésűs elrendezésben oromfalas házak sora épült. A XIX. század elején a házakat „behajlították” – azaz utcai szárny építésével az utcát zárt sorúvá tették. Az első oromfalas házakból csupán a Bíró utca végében maradt fenn egy néhány. A XIX. század derekán a telkek hátsó végét merőleges épületszárnyal lezárták: ezzel alakult ki a korábbiaknál is komfortosabb és otthonosabb ún. „udvarház” típusa. Az udvarok képét árkádos gádor, pincegádor, padlásablakok és az elmaradhatatlan kút gazdagította.



A házak egy részét a XIX-XX. század folyamán átépítették, egyiket-másikat újra cserélték. A sokféle stílus, barokk, kora romantika és késő historizmus jelenléte ellenére az utcakép figyelemreméltó harmóniája a mai napig fennmaradt. A kis település szerkezetét a mezőgazdasági akadémia nagyvonalú építkezései – növénynemesítő intézet, növénytermelési kísérleti állomás, tej- és vegykísérleti állomás – némileg fellazították, de hála az évszázados fasornak – a változások nem ártottak az utcaképnek.

A háború után az épületek egyikét-másikat lecsupaszították, a telkeket megosztották; egy-egy oda nem illő épület is épült, de felépítésében, belső elrendezésében a legtöbb ház érintetlenül vészelte át az idő múlását.



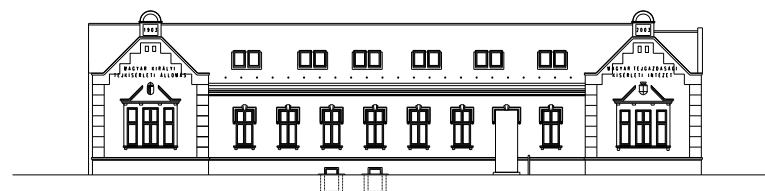
Az utca építészeti értékei miatt a jellegvédelem elengedhetetlenül fontos. Az utca történetének, építészeti kialakításának vizsgálata többek által megtörtént. Az utcában található épített környezet védelme érdekében telkenkénti, épületenkénti szabályozás, valamint többször módosított, aktualizált rendezési terv készült.

Ebben a viszonylag egységes, mintegy 200m hosszú utcában gyakorlatilag egy azon időben három épületnél kellett választ adni gyakorlatilag ugyanarra a kérdésre: hogyan lehet a fent említett jellegvédelmet legmegfelelőbben szolgálni.

A kérdésre a három épület esetében három eltérő (?) válasz született.

Az utca végén: (Lucsony utca 24.) a Magyar Tejgazdasági Kutató Intézet épületének rekonstrukciója és bővítése

Klasszikus rekonstrukció, melynél az építészeti szándék az intézet épületének külső visszaállítása eredeti rajzok, fotók, visszaemlékezések alapján. Lehetőleg a hagyományos technológiákkal visszaépíteni a homlokzatok eredeti arányait, illetve részleteit. Legnagyobb kérdésként a rekonstrukció határa merült fel. Meddig lehet kikövetkeztetni egy részében sem megtartott épülethomlokzat valaha volt megoldásait? Szabad-e olyan részletet visszaépíteni „régies módon”, melyekre nincsenek egyértelmű bizonyítékok? A megoldást végül a homlokzati arányok visszaállítása, az ismert részletek visszaépítése jelentette. E mellett olyan új részletek megépítésére került sor, amelyek visszaállították az épület karakterét, részletképzési színvonalát, de nem szükségképpen az eredeti (nem ismert) módon. Ezekről az elemekről egyértelműen látszik, hogy a rekonstrukció idején tervezett elemek, ugyanakkor teljes összhangban állnak az épület eredeti megoldásaival. Ilyenek a pécsi Zsolnai gyárban kikísérletezett „visszatörölt” felületű pirogránit feliratok, vagy a szintén itt készített magyar, illetve óvári címerek. (Maguk a feliratok az intézet eredeti nevét és alapítási dátumát, valamint a jelenlegi nevét és a felújítás befejezésének dátumát jelentik. (1903-2003))



Az utca közepén: (Lucsony utca 18.) Csonka György családi háza

A tervezés megkezdésekor adott volt egy XIX. századból ránk maradt lakóépület, valamint egy XIX. századi szellemű lakó. A fizikailag sokszor átépített, és elrontott lakóház már csak elemeiben őrizte azokat az értékeket, melyeket a bevezetőben említettünk. Ugyanakkor a régi épületet körül lengte valami a hajdan volt lucsonyi Fő utca szelleméből.

Az építető eltökélt szándéka volt ezt a szellemet megőrizni és visszaépíteni az új házba. Tervezési feladat volt egy olyan vadonatúj épületet emelni, mely mintha mindig is ott állt volna a helyén, nem bántva környezetét, de megújulásával erőt adva annak.

A régi épület megmaradt értékei: a fűrészelt, díszes tornáccélemek, a nagy méretű kamin, szép vas ajtajával, a boltozott pince, az udvarban álló kút idézték az egykor volt épület hangulatát. Ismerünk fotókat, melyen még kivehető az utcára oly jellemző háromszárnyú, kőkeretes utcakapu, ami az átépítésekkel teljesen eltűnt az épületről.



Az új épület építésénél nagy volt a kísértés visszaépíteni ezeket a megmaradt tárgyi emlékeket, ugyanakkor olyan házat szerettünk volna emelni, mely sokkal inkább a szellemében idézi vissza az egykori Lucsonyt.

Erre több lehetőség is kínálkozott.

- Az anyaghasználat, és a hagyományos technológiák használata: kisméretű agyagtégla, vörösfenyő, mészkő, kovácsoltvas, kerámia
- Az épületszerkesztés: a tornác visszaépítése, de nem az eredeti módon, a háromszárnyú nagykapu, de nem az eredeti helyén, a boltozatos pince, de az eredeténél nagyobb fesztávon, a nappali „üres” tere, melybe csak a pincésíp, a nagy cserépkályha és annak kéménye áll bele szoborszerű térkompozícióként.
- Részletképzés: a kút kő vízköpőjével, a tornác 30x30 cm-es vörösfenyő oszlopai kőkehelybe állítva, mint a hagyományos magyar építészetben, de más kiképzésben, a könyvtár kőoszlopa, melyből fa szerkezet indul, kovácsoltvas ablakrácsok mészkő keretbe foglalva, a környékre nagyon jellemző zám csatorna, a tömör látszó téglakerítés
- Telepítési, beépítési koncepció, tömegképzés: az eredetivel gyakorlatilag pontosan megegyező beépítés; az U alakú épület három oldalról közrezárt kis udvara, a tornác; mint az épület és az udvar összekötő kapcsa; az utcai homlokzat hármastagolás, az autó és a garázs kirekesztése a kompozícióból

A ház minden elemében és részletében új, belső térszervezésében az eredetihez képest alapvetően más. A hely szellemének megidézésével mégis el lehetett érni, hogy az épület kortalanná váljon, és ne bántsa környezetét.

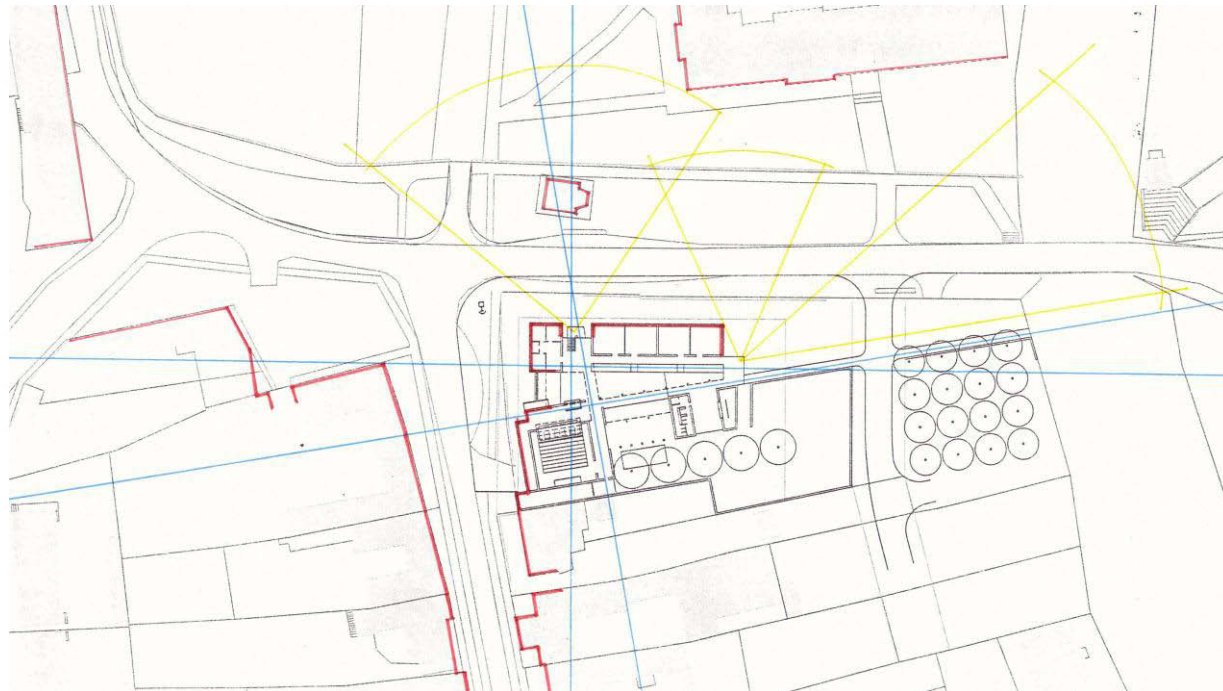


Az utca elején: (Lucsony utca 2.) Nyugat-Magyarországi Egyetem Biotechnológiai Bemutató központ

Az utca elején a volt Volán telep felszámolásával lehetőség nyílt az egyetem bővítésére, valamint az utca eddig rendezetlen végének (kezdetének) megoldására is.

A rendezési terv nagyon határozott (túl határozott) szabályozását természetesen figyelembe kellett venni a tervezés során, ugyanakkor a környék épített és természeti környezetének nagyon részletes elemzése után a koncepció inkább e vizsgálatok eredményeire támaszkodott. Meg kellett vizsgálni, ki kellett következtetni, mi lehetett az oka a rendezési terv döntéseinek. Azon elemeket, melyek a környezet védelmét voltak hivatottak

szolgálni, illetve a város, városrész nagyobb összefüggéseiből levezethetők voltak az épületterv felhasználta. Azokat, melyek a várostervezés során még nem ismert épülettervezési program hiánya miatt megalapozatlannak bizonyultak, felül kellett írni. A tervezett épület térbeli koncepciója alapvetően a környezet vonalaiból, tengelyeiből, látványaiból építkezik. Az épületnek egyszerre kell a Lucsony utcához, a várhoz, a Lajta parthoz tartoznia, egyszerre kell egy zárt sorú beépítés tagjának lennie, és az egyetemi campus részévé válnia.



A terv tanulsága: egy rövidke utca alapvetően ugyanazon problémájára is három különböző választ lehet adni. Egy rekonstrukció a régi anyagokból építve, egy új ház a régi épület szelleméből erőt gyűjtve, egy új épület a környezetére reagálva.

2. FEJEZET

NÉHÁNY GONDOLAT

Az ismertett tervek, épületek megszületésekor, illetve azok elemzésekor néhány olyan gondolat fogalmazódott meg, mely a mestermunka szellemi háttérét jelenthette, annak készítésekor tudatosan, vagy tudat alatt befolyásolhatták a megoldás, a terv és az épület létrejöttét.

A gondolatok legtöbbje nem axióma, nem valamiféle örök igazságot magába foglaló eddig senki más által meg nem fogalmazott kijelentés. Inkább azoknak a problémáknak a felvetése, melyek közül néhányra még a választ sem sikerült megtalálni, mégis gondolatindítók lehetnek.

AZ ÉPÍTÉSZEK KOMPLEXITÁSÁRÓL

Az épülettervezés és a várostervezés (urban design) nem külön diszciplína, hanem az építészetnek két olyan vetülete, melyeknek közös feladata van: a környezetalakítás.

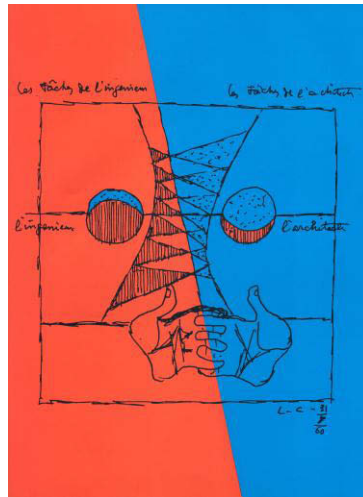
A gondolat első olvasatra triviálisnak tűnik, mégis érdemes végiggondolni a hazai gyakorlatot. Egyetemi szintű építészeti oktatás az utóbbi évekig kizárólag a BME Építészmérnöki Karán létezett. E mellett persze a várostervezési feladatokba bekapcsolódtak szociológusok, társadalomkutatók, természetesen a rendezésekhez nélkülözhetetlen közlekedés-mérnökök, zöldfelület-rendezők, közműtervezők és a feladattól függően egyéb szaktervezők. Ennek ellenére a településrendezők túlnyomó része az egységes építész képzésben részesült építészmérnökök köréből kerül ki. Számos külföldi ország gyakorlatában létezik a városrendezésnek a mi általunk hagyományos építészetétől különböző felkészültségű és tudású szakembere (town planer). A hazai városrendezési gyakorlat ettől eltérően alapvetően az építészmérnök végzettségű szakemberekre épít a városrendezés vonalán is. Ennek az egységes szemléletnek lehetnének (vannak) előnyei is, nem is kis számban. A gyakorlat még sem ilyen egyszerű.

- A Magyar Építész Kamara jelenleg külön tagozatba gyűjti az építészeket: településrendező, illetve építész (!?) tagozatot hoztak létre (az építész tagozat szinte teljes egészében épülettervezőkből áll).
- A Műszaki Egyetem egységes építész oktatása pillanatnyilag rendkívül épület-centrikus. Az egységes oktatás azt is jelenti, hogy a diplomát kizárólag épületterv megvédésével lehet megszerezni. Sok esetben a városterv a több épület tervét jelenti, jobb esetben ehhez hozzáértve az épületek környezetét is.
- A magyar jogrendszer a településrendezési, és az épülettervezési folyamatot egymástól karakteresen elválasztja, szintén elválasztva a tervezési jogosultságot is.
- Hazánkban alapvetően válik ketté a településrendezési, illetve épülettervezési szakmagyakorlás úgy a tervezőirodák, mint az építészek között.

Ebben a kialakult oktatási és szakmagyakorlási rendszerben számtalan előnye lenne a komplex építészeti szemlélet kialakításának. Hasonlóan az építészeti és a mérnöki ismeretek szerves kapcsolatához, melynek létjogosultsága és evidenciája a BME oktatásában sokkal inkább elfogadott. Persze ekkor is kellenének a specialisták, mint ahogy például kórházat, összetettebb ipari üzemet sem lehet technológus nélkül tervezni.

A településrendezésnél a jogalkotói feladatok ellátásához (pl. építési előírások készítéséhez) sok esetben ma is nélkülözhetetlenek a jogi végzettségű szakemberek.

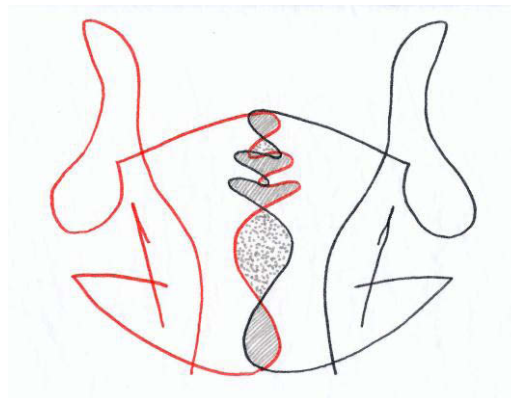
Megoldás a specializáció és a komplex szemlélet egymás mellettsége kellene, hogy legyen.



Le Corbusier ábrája az építész és mérnöki tudományok komplementaritásáról

A KÉT FELÜLET KÖZÖS HATÁRÁRÓL

A fenti problémát szemlélteti, hogy a két terület között ma Magyarországon nemcsak határ van, -lehetne ez pontosan meghatározható, vagy rugalmasan mozgó vonal, mely mindkét oldalról „kitöltött” a két terület által-, hanem a két felület (a várostervezés és az épülettervezés) között -a jelenleg kialakult szakmagyakorlás szerint- több helyen átfedés van (lehet), másutt pedig „hézag”.



Az átfedések néha pozitív hatásúak is lehetnek (sajnos erre van a kevesebb példa), hiszen egy adott probléma több oldalról történő megközelítése, vizsgálata, a terv előkészítése alapvetően hasznára lehetne a megoldásoknak, ugyanakkor legtöbb esetben mindkettő (átfedés és hézag) hátráltatja, nehezíti, rosszabb esetben megakadályozza a jó építészeti alkotás létrejöttét.

Sok esetben a várostervek, várostervezők épülettervezési kérdésekről döntenek, nem ritkán az épülettervezési program ismerete nélkül. Az épülettervek tönkretelhetnek városrendezési koncepciókat, elépíthetnek lehetőségeket, ha kizárólag a telekhatáron belüli problémákkal foglalkoznak, nem törődve azzal, hogy az épület a legtöbb esetben városi, természeti szövetben, közegben foglal helyet.

TERVFAJTÁKRÓL

A várostervezés és az épülettervezés tervfajtaikat a jogszabályok precízen definiálják. Több tervfajta, -melyek kiegyenlíthetnék, illetve feloldhatnák a fenti problémát- jogi háttére tisztázatlan, vagy -különböző okokból- a gyakorlatban nem használt.

A településrendezési terveknek jogszabály szerinti elvárás alapján olyanoknak kell lenni, hogy azt felhasználva az építési hatóság egyértelműen ki tudjon adni határozatokat. Ugyanakkor a rendezési terv sok esetben még nem ismerheti az építési szándékokat, nem is tud vele számolni. Ilyen esetben működhetne az „átmeneti”, „közbenső” tervek intézménye, mely áthidalhatná ezt a problémát. Ilyenek: tervpályázat, beépítési terv, fejlesztési engedélyezési terv, döntés-előkészítő tervek, értékataszterek. Mondhatnánk, hogy ezek a tervek vagy nem tiltottak, vagy (például a pályázati terv) még jogszabályban is rendezettek. Ugyanakkor nem váltják ki a rendezési terv bizonyos feladatait, így például egy tervpályázat, -mely tisztázhatja egy fejlesztés, vagy beépítés addig tisztázatlan paramétereit- csak előkészíthet egy rendezési terv módosítást, vagy készítést. Jogilag tiszta helyzet, csupán időben lassítja le egyes beruházások megvalósulását.

A gyakorlatban több helyen bevett szokás a döntések egy részét főépítészre, vagy tervtanácsra hárítani. Ez is alapvetően helyes út, amennyiben készül a döntéseket segítő, előkészítő terv, részletes vizsgálati anyag. Nem elégséges megoldás tehát a problémáknak szimplán megjelölése és más intézményre hárítása.

MEGKÖZELÍTÉSEKRŐL, ESZKÖZTÁRAKRÓL

Különböző építészeti feladatokra, problémákra más-más úton kell keresni a megoldást, más tervezési metodikát kell, vagy lehet alkalmazni. Adott esetben jelentheti ez a különböző problémákra készített különböző tervfajtaikat is.

A vizsgálatok a várostervezés esetében meghatározott (vagy szokásos) körű elemzéseket jelent. Az épülettervezésnél, ha készül is bármilyen vizsgálat, annak rögzítése legtöbbször kimerül a fotódokumentációban. A vizsgálatok elemzése is különböző lehet, a feladat jellegétől függően: szöveges („SWOT” analízis), rajzos (problématérkép), táblázatos adatkezelés és adatelemzés, szociológiai vizsgálat és elemzés, stb.

A terv eszköztára is sokrétű. Épülettervezéskor sok esetben nem a rajzasztal mellett születik meg a végső megoldás. Több információ van a problémáról az építés közben, helyszíni művezetések során finomodik, formálódik véglegesre a megoldás. Magának a tervezésnek is viszonylag gazdag az eszköztára. Gyakran készül a tervezés közben modell, próbaállításokra, mintafelületek készítésére is lehetőség van. Módunk van a korrekcióra bizonyos határokon belül.

A várostervezés esetében más a helyzet. Egy szabályozási terv készítésekor a terv elfogadásával a tervező feladata legtöbbször véget ér. Emiatt, és a tervre épülő jogszabályalkotás szükséges precizitása miatt ezek a fajta településtervek „merevbbek”, próbaállítás csak elméleti síkon lehetséges. A módosítás lehetősége csekély, illetve nehézkes. Itt lenne létjogosultsága a fentebb már említett „köztes” terveknek.

A rajzolás „kötelezősége” sok esetben megköti a várostervezők lehetőségeit. Vannak olyan építészeti problémák és megoldások –főleg a várostervezésben-, melyek nehezen fejezhető ki rajzban. A tervezőktől elvárják –nem is minden esetben a jogszabályok, hanem többnyire a megbízók, vagy saját maguk- hogy minden egyes megoldást rajzban rögzítsenek. Ez a rögzítés pedig sokszor lemerevíti a gondolatot, városrendezési elvárást, szabályozást. A városrendezőnek sokszor szükségszerűen épületben kell gondolkodnia e miatt, pedig az elvek helyes megfogalmazása lenne a feladata.

KÖRNYEZETRŐL – PROGRAMRÓL - KONCEPCIÓRÓL

A környezet részletekig történő vizsgálata, a tervezési program összeállítása és megfogalmazása, illetve a koncepció letétele és a terv folyamán végig szem előtt tartása a várostervezésben ugyanúgy, mint az épülettervezésben a tervezési folyamat elengedhetetlen részei. Bármelyik hiánya, vagy gyengesége megakadályozhatja a jó építészeti megoldás létrejöttét. Bár a két tervezési terület tervezés-metodikája látszólag különbözik egymástól, a várostervezés és az épülettervezés ebből a szempontból nézve is egységes, nem mutat különbséget, lényegét tekintve azonos.

Bármennyire is kézenfekvő a felvetés, gondoljuk át, ismerünk-e olyan várostervet, városrészt, épülettervet, vagy épületet, ahol valamely „alappillér” hiányzik.

- Van-e környezeti kapcsolat, illeszkedés, reakálás nélküli, programmal és koncepcióval bíró városterv, vagy épület? Van. Ezek a környezetükről tudomást nem vevő alkotások.
- Van-e környezetével foglalkozó, program nélküli, koncepciót tervek? Van. Ezek általában használhatatlan, előbb-utóbb átalakítandó, így a koncepcióját esetleg elvesztő épületek, városrészek, tervek.
- Vannak-e környezetükhöz igazodó, programmal bíró, koncepció nélküli tervek? Vannak. A szürke, megoldást sokszor nem hozó, vélemény nélküli tervek, épületek.

Azokat a terveket, épületeket, melyeknél a három pillérből kettő hiányzik, valószínűleg vizsgálnunk sem kell, bár sajnálatos módon ezekre is találhatunk példákat.

MEGVALÓSULÁSRÓL

A településrendezési tervek természetükből fakadóan „passzív” tervek. Megfogalmazzák azokat a szakmai, politikai, településfejlesztési elvárásokat, melyek egy terület fejlődéséhez, vagy védelméhez szükségesek. Az építési előírások pontosan leírják, hogy egy adott területen milyen módon lehet építeni, bontani, területet kialakítani, vagy területet használni. Ez azokban az esetekben, amikor konkrét építési, területhasználati, stb. igény jelentkezik, természetesen működőképes út. A rendezési tervek azonban sok esetben olyankor készülnek, amikor nincs még nincs építési szándék, vagy az értékvédelem miatt kell szabályozni a területet. Ezekben az esetekben a terv passzív jellege miatt a területen a terv elkészülte után elképzelhetően semmi sem fog történni, változni, fejlődni.

A várostervekben meghatározott kívánalmak megvalósításához a legtöbb esetben „aktív” tervet is kell készíteni.

Ez a várostervek „technológiai terve”, mely előírhatja a megvalósítás lépéseit, feltételrendszereit, felelőseit, anyagi fedezetigényeit. E nélkül a várostervek hatósági tervé degradálódhatnak, csak indirekt segítik a város fejlődését. Ilyen tervet jelenleg nem ismer, nem nevez meg és nem szabályoz a magyar jogrendszer, de nem is akadályoz.

A hatvanas években, hetvenes évek elején a rendezési terveknek kötelező munkarésze volt az úgynevezett intézkedési terv, mely a fenti célokat szolgálta. Ez egyrészt a gazdálkodási rend megváltozása miatt, másrészt a tulajdonosi viszonyok megváltozása miatt (beleértve az önkormányzati rendszer kialakulását), harmadrészt a jogrendszer megváltozása miatt ki kellett, hogy kerüljön a rendezési tervek hatásköréből, ugyanakkor tökéletesen működhet hasonló rendszer, amennyiben ilyen terv a rendezés mellett, vagy az után készül (tehát ez nem azonos a rendezés előtt készítendő településfejlesztési koncepcióval). Ez esetben a képviselőtestület erről határozatot tud hozni, időről időre ellenőrizni tudja, módosíthatja a megvalósulás és az értékvédelem érdekeit szem előtt tartva.

Ezek az „aktív” tervek az épülettervezésben természetesen szintén megtalálhatók. Ezek a beruházási tervek, megvalósíthatósági tanulmányok, technológiai tervek, organizációs tervek. Mivel az épülettervek általában konkrét építési szándék nyomán jönnek létre, ezek a tervek nyilvánvalóbbak, mint a fent említett, településtervezéshez kapcsolandók.

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEKRŐL

A műemlékvédelem ugyanúgy az „egy” építészet része, attól elválaszthatatlan terület. *A műemlékek –és beszélhetünk általánosabban építészeti értékekről- védelme az „integrált védelem” irányába kell, hogy elmozduljon.*

Nem elegendő védeni az egyes építészeti értéket önmagát (főleg ha az egy egyedi épület), hanem azt a kontextusával együtt kell értelmezni és védelmezni. Környezet alatt érthetjük az épített és természeti környezetet, a beépítést, a városszerkesztést, a használó embereket és közösséget. A kiemelt műemlékek védelmével azonosan fontos feladat a „csak értékes” építészeti elemek, együttesek védelme.

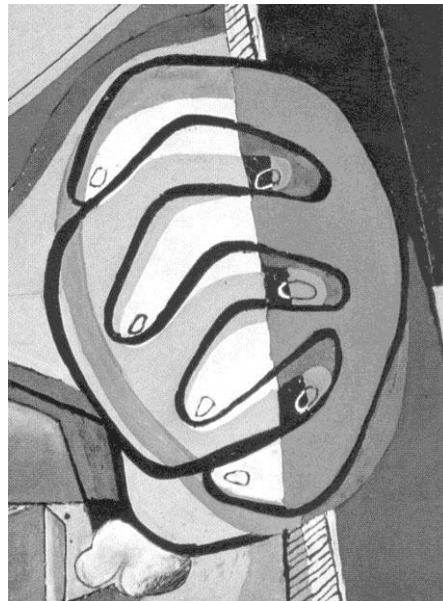
Az értékvédelem építészeti eszköztára széles. A sok helyen alkalmazott, sőt sajnos általános „nem hozzányúlni” elve mellett sikeres lehet a kötelező építés, városszerkezeti elemek megerősítése, a környezet feljavítása, a területszabályozás, a védett városrészek, épületek használata,

vagy akár az értékek megismertetése az emberekkel. Ez a feladat mind a várostervezésben, mind az épülettervezésben megjelenik, sőt egymástól épp az értelmes védelem integrált jellege miatt szétválaszthatatlan.

Az építészeti értékvédelemben bele kell érteni a fizikailag létező, konkrét objektumok, beépítések védelmén túl az ismeretek (például technológiák) megőrzését is. (ld. Részletképzés és Kompozíció c. tárgy a Műegyetemen)

A népi építészet védelme például nem alapvetően az egyes értékes és szép épületekre kell, hogy kiterjedjen, hanem a felfogás, a tapasztalatok, a kultúra védelmére is. Sokszor átépített épületek, városszerkezetek szinte minden része kicserélődhetett már, ha azt a szellemet meg tudták őrizni, ami annak lényege volt. A folyamatos átépítés, megújítás pedig hasznára is lehet akár az értékeknek, nem lehet (és nem is szabad) az épített környezet minden eleméből múzeumi tárgyat képezni.

Dédapámról megörökölt kőműveskalapács fejét nagyapám, nyelvét apám cserélte, de attól az még a dédapámé maradt.



3.FEJEZET

A MESTERMŰ ISMERTETÉSE

A tervezési helyszín

A tervezett épület Magyaróvár egyik legfrekvenciáltabb, építészeti legösszetettebb, környezetét tekintve legérzékenyebb helyén helyezkedik el. A tervezési helyszínhez közvetlenül kapcsolódó területek: a középkori vár területe a várkastély, illetve a várkapitány épületével (ma mindkettő egyetemi épület), az „új akadémia” épülete (szecesszió), a Szent Anna kápolna (1710), Lucsony védett területe, az óvári belváros védett műemléki területe a volt főhercegi vízimalommal, a Lajta folyó, illetve az annak túloldalán elterülő platános galériaerdő.



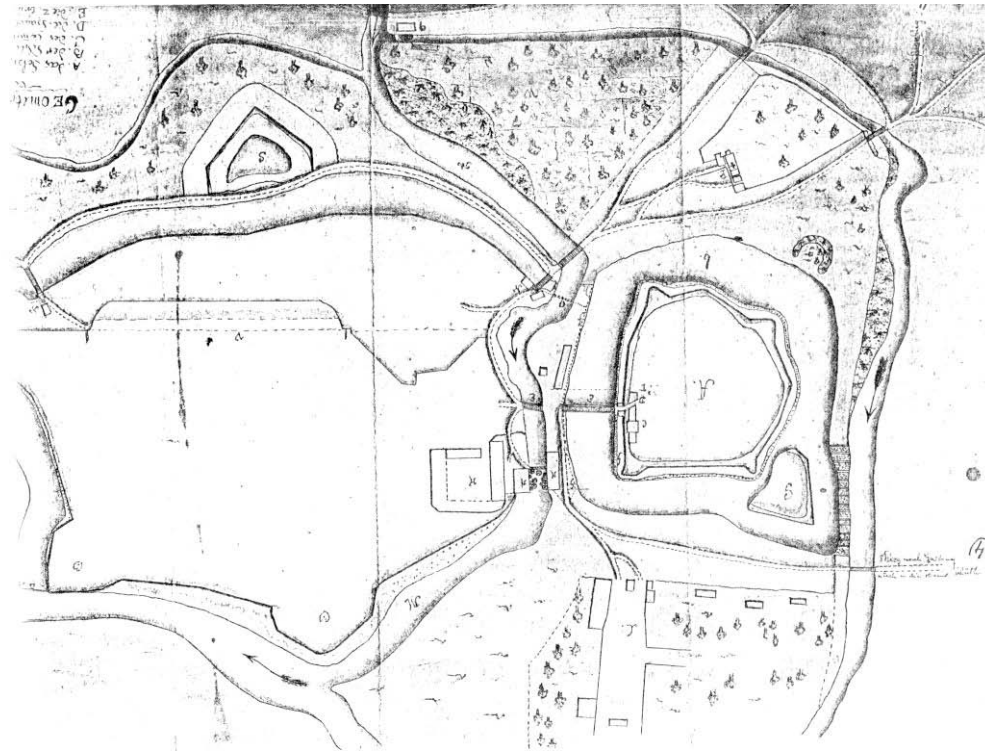
A helyszínen, -illetve annak szűkebb-tágabb környezetében- található domináns épített és természeti elemeknél talán még érdekesebb maga az a pozíció, amit a terület elfoglal. Érdeemes röviden végiggondolni a terület kialakulását.

A római XIV. ikerlégio Ad Flexum nevű (a kanyarnál) táborhelyének romjain II. Jenő pápa 823-ban püspökséget alapít. A várat a 973-ban Magyarországra jött Hedrich és Wolfger német lovagoktól származó Kont és Héderváry család építette a X. század végén.

A vár szolgálonépei a mai Lucsony területén telepedtek le. A falucskát akkor még a várak és a Lajta-hurok szigetként vette körül. Lucsony, bár közvetlenül szomszédos a várossal, jogállása miatt kívül rekedt. Mindenkori ura azonos a vár urával.

A történelem viharai Lucsonyt –a várral együtt- sokszor feldúlták.

Önálló községként 1710 óta szerepel.



A községet 1905-ben vonták össze a várossal, Magyaróvárral. Összevonásának fő oka az volt, hogy az Óváron működő Mezőgazdasági Akadémia és néhány nemzetközi hírű kutatóintézet a faluba költözött, s ez közigazgatási gondokat jelentett (Addig a falu a máriakálnoki körjegyzőséghez tartozott). Ne feledjük, hogy az Albert Kázmér főherceg által alapított Akadémia Európa első agrár-felsőoktatási intézménye, melyet a bécsi egyetem még ma is anyaintézetének tekint. A Növénytermelési Kísérleti Állomás épületeinek közel egy időben az utcába építése bár egyrészt veszélyeztette annak építészeti egységét, másrészt olyan fejlesztéseket indukált, melyek segítették a terület fennmaradását. Ilyenek a csatornázás, fasortelepítés, intézmények (iskola, bolt, kocsmá) fejlesztése.



A falvacskák mögött a Lajta kanyarulatában évszázadok óta tormaföldek terültek el, a keskeny parcellákra „napsugaras” osztás volt jellemző. A pókhálós finomságú parcellázást a háború után újraosztották, az egykori híres tornaültetvények helyén „házhelyeket” jelöltek ki. A Lucsonyt övező kultúrtáj sajátos hangulata ezzel végleg elveszett.

Szerencsére a Lajta túloldalán lévő hatalmas platánok alkotta galériaerdő még napjainkban is jellegzetes természeti térfala a területnek.



A Lucsony utcai, valamint Cserháti utcai építési vonalról, telepítésről, beépítésről:

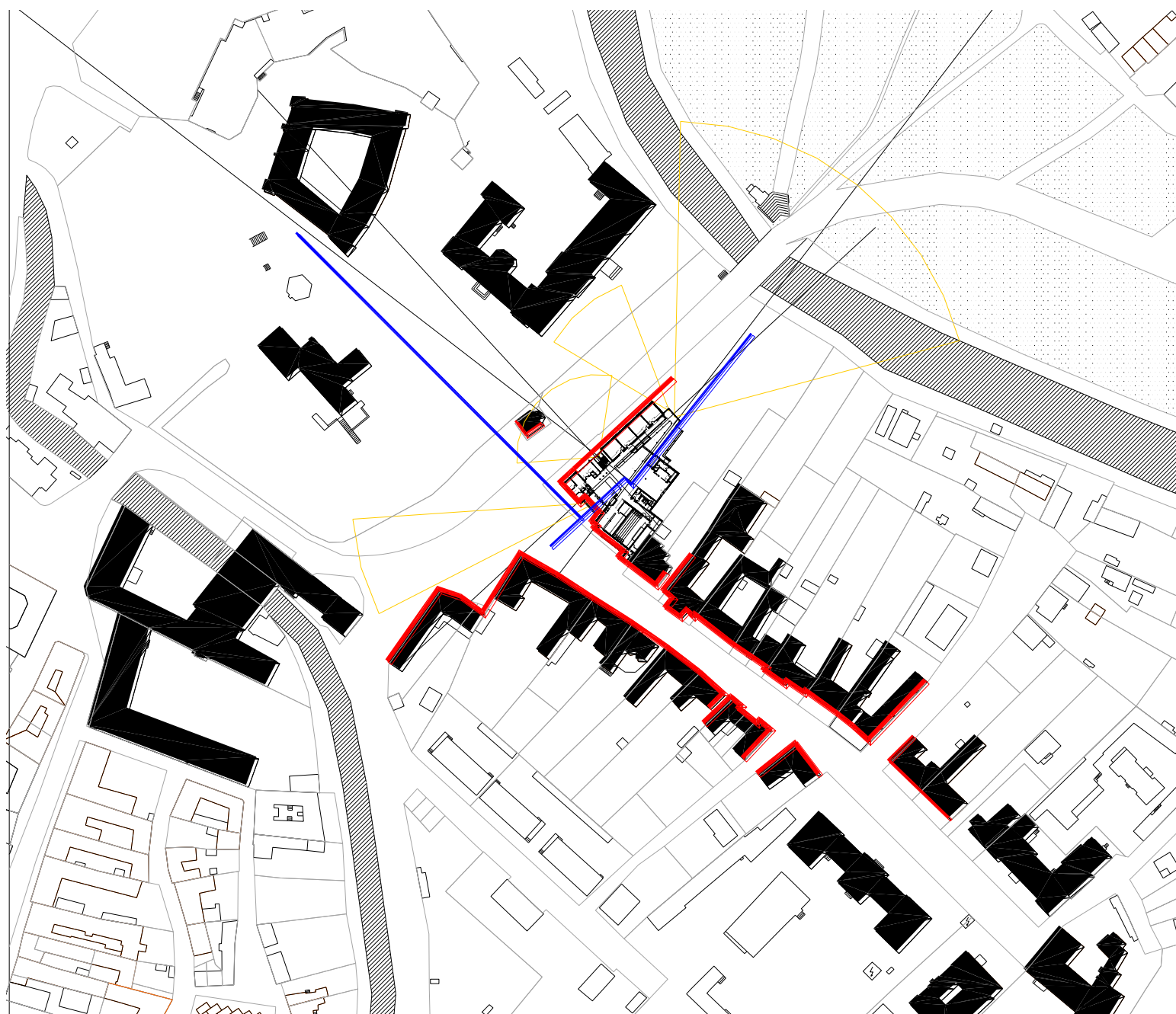
Elemezve a Lucsony utca telek- és beépítési szerkezetét megállapíthatjuk, hogy bár az eredeti telepítés óta az épületek többsége átépült és néhány helyen a telkek is átstrukturálódtak (növénynemesítő, illetve tejkísérleti intézet) az utcának máig megmaradt karakteréhez az új épületek, beépítésnek még akkor is alkalmazkodnia kell, ha a telek valójában sosem tartozott szervesen az utca karakteres beépítéséhez. A telkek mérete az utca telepített volta miatt viszonylag szabályos ritmust határoz meg. Az eredeti őrző telekméreteket 17-18 m szélességűek. A bemutató központ utcai telekszélessége közel 50 m, ha a vonatkozó rendezési terv építési vonal hosszát nézzük, az is 46 m (Cserháti utcai kötelező előkertje miatt) Kimondható, hogy az utcai építési vonal hosszának egységes beépítése nehezen illeszthető a kialakult szerkezetbe.

Másik érdekes megfigyelhető karakter az épületek homlokzatainak tagoltsága. Az utca legjellemzőbb épületei, mint a Sussmann ház, a Weinbeer ház, a Növénynemesítő Intézet, vagy az utca műemlék barokk épülete mind-mind jelentős (1.2-1.8 m kiállású) sarok, illetve közép-rizalittal kialakítottak.



Ugyanakkor az építési vonal (a bemutató központnál) értelmezése a városrendezési terv szerint az, hogy arra az épülethomlokzat bizonyos (80%) hányada rá kell, hogy álljon. Ez a fajta szabályozás sem a sarok, sem a közép-rizalitos épületek kialakítását arányosan nem teszi lehetővé, de még a homlokzat önmagán belüli síkváltásokból építkező komponálását is nagy mértékben befolyásolja. (Pedig a fent említett épülettípus az egész országban elterjedt és jellemző villa-építészeti karakter.)

Jelen esetben megoldást jelenthetett, hogy a tervezésnél az építési vonalat nem kötelező, hanem irányadó jellegűnek kezelte a tervező. Így attól eltérés a telek felé megengedhetőnek tekinthető. Erősíti ezt a mozdulatot az is, hogy az utca torkolatának tölcseresítését az épület tervezője a rendezési terv készítőjénél még karakteresebbre nyitotta, így a történeti utaláson túl a Cserháti utca túloldalán lévő Szent Anna barokk kápolnát is be tudta vonni a beépítés komponálásába.



A Lucsony utcai beépítés térfalai, a két legfontosabb szervező tengely, valamint a belső teret komponáló környezeti elemek

A történeti előképeket, térképeket vizsgálva megállapíthatjuk, hogy az épület Lucsony utca felőli több elemre bontásának előzményei is vannak. Az eredeti telekosztás szerint két különálló telekről beszélhettünk, az utca belseje felé eső telek a zárt sorú beépítés részének volt eleme. Ezzel szemben a vár felé eső saroktelek beépítése soha sem volt tagja ennek a sornak, hanem a saroktelken hosszú ideig csak az Szigetközi út mellett állt épület, majd a telek belsejében épült a főhercegi vízimalom javító épülete (Fritz Jammerspach), utóbbi években a Volán telep javító üzeme. Az új egyetemi épület beépítése erre a két (zárt sorú záróelem, valamint a sarki szabadonálló) történeti beépítésre utal, mivel azonban egyiket sem tekinti közvetlen előzménynek, azokat csak felfogásukban, sem mint pontos pozíciójukban követi.



A Cserhádi utcai építési vonal egyébként alapvetően megfelel a vonatkozó rendezési tervben foglaltaknak. Itt megvalósulhatott a folyamatos, egy síkra történő építés az utca dinamizmusára reagálva és a történeti beépítésre utalva. Ugyanakkor a rendezési terv ajánlásával szemben az épület bejáratát erről az oldalról el kellett fordítani a Lucsony utca, illetve a park irányába. A campus és a vár felé való nyitást a terv nem mint bejárat értelmezi, a belső tér megnyitása a látvány felé a vizuális kapcsolatot teszi lehetővé. A visszanyitás egyértelműen utal az épület hovatartozására.

A rendezési terv –véltetően a terület beépítési karakterének védelme érdekében- előírta a területen a kötelező keretes beépítést. Az épület tervezője szerint alapvető félreértésről van szó. A Lucsony utcát történeti térképekkel igazolhatóan (és a telepítés korának –XVII. sz.- hasonló beépítéseit ismerve) oldalhatáron álló fésűs beépítéssel alakították ki.

A XIX. század elejére előbb a DNy-i, majd az ÉK-i oldalon „behajlították” a házakat – és végül az udvari szárny végén, az udvar lezárásával kialakult a leggazdagabb „udvarház” beépítési forma. Az udvari szárnyak nagyjából egy vonalban épültek, kialakítva egy szabályos és befejezett településformát igen kedvező, kisvárosias városképpel.

Tehát itt sosem volt keretes beépítésnek hagyománya. Ha csupán a térképeket, vagy légifelvételeket tekintjük, akkor persze ez az udvari szárnyas beépítés geometriailag hasonlítható ún. keretes beépítéshez, valójában azonban teljesen más beépítésről van szó ebben az esetben.

Az egyetemi épület koncipálásánál természetesen (mivel kötelező szabályozási előírás volt) elemzésre került ez a beépítési forma is, Figyelembe véve a telek méreteit, illetve, hogy ezen a területen semmilyen utalás sincs hasonló előzményre (tudjuk, hogy ilyen itt sosem volt), a keretes beépítést a tervezés nagyon korai fázisában kiesett a lehetséges beépítési megoldások közül.

Ha ehhez még hozzá gondoljuk, hogy a rendezési terv javaslatként a Cserhádi utcai frontot jelöli meg, mint az intézmény főbejáratának lehetséges helyét, akkor érthető, hogy az épület telepítése jelentősen szakít a rendezési terv által javasolt megoldásokkal. A tervezett beépítés alapvetően

egy, a környezet épített és természeti környezetének kapcsolatára, (alapvetően ideértve a Lucsony utca történeti beépítését) az egyetem épületeihez, mint campushoz való viszonyára, valamint a város Lucsony, illetve Magyaróvár nagyobb léptékű kapcsolatára és szerepére épül.

Érdekes vizsgálni egyébként az egyetem épületeinek elhelyezkedését és azok kapcsolatait.

A központi adminisztrációt, a dékáni hivatalt, a könyvtárat és néhány tanszéket fogad be a reneszánsz és barokk korban többször átépített középkori várkastély. Az építészeti szorosán kapcsolódó Várkapitányi épületben szintén tanszékek, illetve egy előadó kapott helyet. E két épület természetesen nem ennek a funkciónak épült, azok több-kevesebb átépítés után felelnek meg a jelenlegi funkciójuk szabta elvárásoknak.

A vár területén épült fel a századfordulón az ún. Új Akadémia épülete. A tetszetős és a helyiek által szeretett épület telepítése szakmai szemmel, és mai szemlélettel alapvetően megkérdőjelezhető. A szimmetrikusan szerkesztett tömegű épület a várak feltöltésével nyert összefüggő területre épült az építés korának felfogásában a szecesszióra jellemző, önmagában következetes térszervezéssel, és tetszetős részletképzéssel. Egyetlen dologra nem reagált kellőképpen, a környezetére. Megépítésével megakadályozták a vár eredeti szerkezetének értelmezését. Egyoldalassá teszi a várkastélyt, a Lajta felé fordulást teljesen elveti. A vár rekonstrukciójának lehetőségét elépti.



Az épület itt áll immáron száz éve, lassan önmaga is műemlékké válik. El kell fogadnunk, sőt szerethetjük is, főleg, ha figyelembe vesszük az 1960-as években történt bővítését, mely magában foglalja az egyetem dísztermét, konyháját és éttermét. (ÁÉTV 1966) Összeépül az Új Akadémia épületével, bár annak sem tér-, sem tömegstruktúrájával nem törődik. Csupán önmagába véve konzekvens, az építés korának építészeti jellemzőit viseli. Ezt a konzekvenciát a 90-es évek második felében szüntették meg, amikor a síkpadlójú kőburkolatos dísztermet előadónak nevezték át, az üvegfelületeit pedig sokosztásos faablakokra cserélték, nem sok építészeti értéket hagyva az épületnek. Ezzel remélhetőleg az épületszárny ideiglenességére tettek utalást. Az Új Akadémia épületét 1994-ben látványos aulával bővítették, mely reprezentatív tér többcélú funkciójának köszönhetően válhatott a campus központjává.

A mai napra a vár Lajta felőli igen összetett és érdekes területe a várpincékkel, régészeti emlékekkel –körbástya-, folyóparttal, vártóval hátsókertté degradálódott, alapvetően az elhibázott beépítéseknek köszönhetően. A terület fejlesztésére, a lehetőségek felkutatására és kiaknázására a szerző, illetve műegyetemi hallgatói komplex tervek készítették, melyek bizonyítják, hogy ez a terület alkalmas lehet olyan, a környezetre érzékenyen reagáló fejlesztésekre, mely beavatkozások a műemléki és egyéb épített, illetve természeti értékek védelmét szolgálják. (Gaál Mariann és Molnár Bettina 1998-99)

A Lucsony utcában található két jelentősebb, eredetileg független kutatóintézet (tejkísérleti, illetve növénynemesítő) ma már az egyetemhez (lazábban, vagy szorosabban) tartozó épületek. Az „Új Akadémia” épületéhez hasonlóan a századfordulón épített épületek alapvetően nem a Lucsony utcai barokk kori beépítést követik, ugyanakkor azt tiszteletben tartják, nem gátolják az utca értelmezhetőségét.

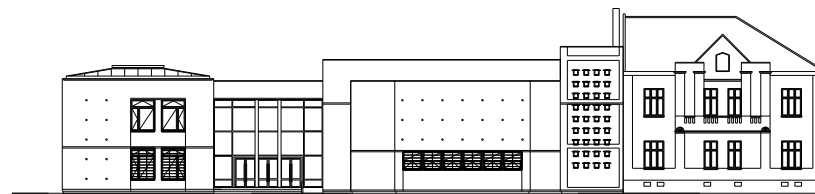
Az egyetemnek többi épülete egyrészt a magyaróvári belvárosban található, illetve kollégiumi, illetve sportlétesítményei a Wittmann park Lajtával átellenes oldalán.



Miért érdemes vizsgálni a többi egyetemi épület elhelyezkedését?

Egyrészt, mert megállapítható, hogy bár az épület funkcióját tekintve nem vetekedhet a várkastély, valamint az Új Akadémia épületével, ugyanakkor geometriai elhelyezkedése, a többi épülethez való viszonya, a legnagyobb létszámot befogadni képes auditórium fontos szereppel ruházzák fel.

Megfigyelhető, hogy a Lucsony utca meghosszabbítása a Sóházzal a campus legfontosabb tengelyét jelenti. Az axis felfűzi az összes vári, illetve lucsonyi egységet (kivétel ez alól az étterem szárnya). Erősíti a tengelyt a Lucsony utca védett hárs, illetve az várterület jelentős gesztenye fasora is. Így a történeti várhíd – várkapu – várkastély tengellyel egyenlő erősségű „új” szervező vonal jött létre a századfordulón. Logikusnak tűnik ezek után, hogy a tervezett új épület főbejárata is erre a tengelyre forduljon a rendezési terv ajánlásával szemben.



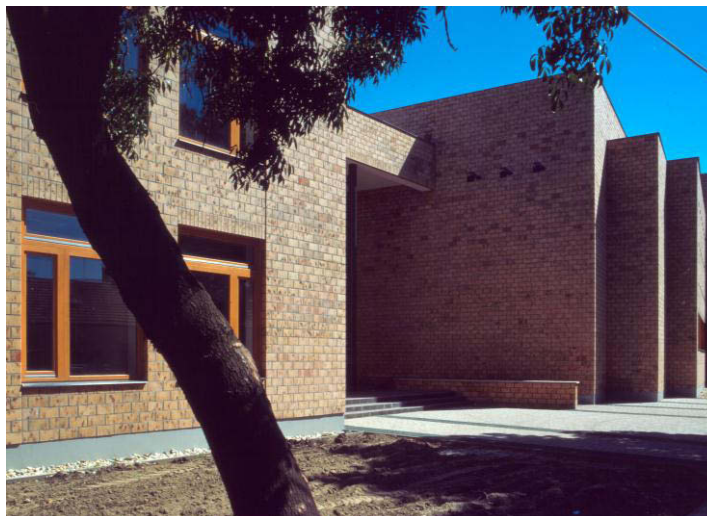
Az épület homlokzata a Lucsony utca felől

A megoldás összecseng azzal a Lucsony utcai beépítési szándékkal, mely a teljes homlokzati hosszat több szakaszra bontja, miközben létre hozza az utca torkolatánál kívánt tölcseresedést. Ez utóbbi nem csupán történeti utalás, a kápolna helyzetére való reagálás, de egyúttal lehetőséget nyújt egy nagyobb forgalmú közterületi előterének kialakítására is. A főbejárat kialakításánál ugyanakkor figyelembe kellett venni az az egyetem fő épületeinek helyzetét is, így a bejárat ugyan a Lucsony utcára nyílik, de építészeti kialakítása miatt a vár felé fordul.



Az épület homlokzata a Cserhát utca –vár- felől

A park felől érkezők (kollégium, sportközpont) részére, illetve a díszterem helyén kialakított nagyelődő, valamint a menza nagyobb létszámát figyelembe véve az épületnek az ÉK-i irányba is van bejárata. Erre a bejáratra szervezett a Lajta partján kialakított parkoló és pihenőpark. Itt érdemes visszacsatolni a rendezési terv keretes beépítésére. Amennyiben annak jogos szándéka volt a park felőli homlokzat főhomlokzatként történő kezelése, ebben az esetben ehhez teljesen igazodik az épület végleges kialakítása. Az épület megnyílik ebbe az irányba, és ha nyilván másként is, de a Lucsony utcai homlokzattal közel azonos súlyt helyez a park felőli feltárára.



Az épület bejárata a Lucsony utca felől

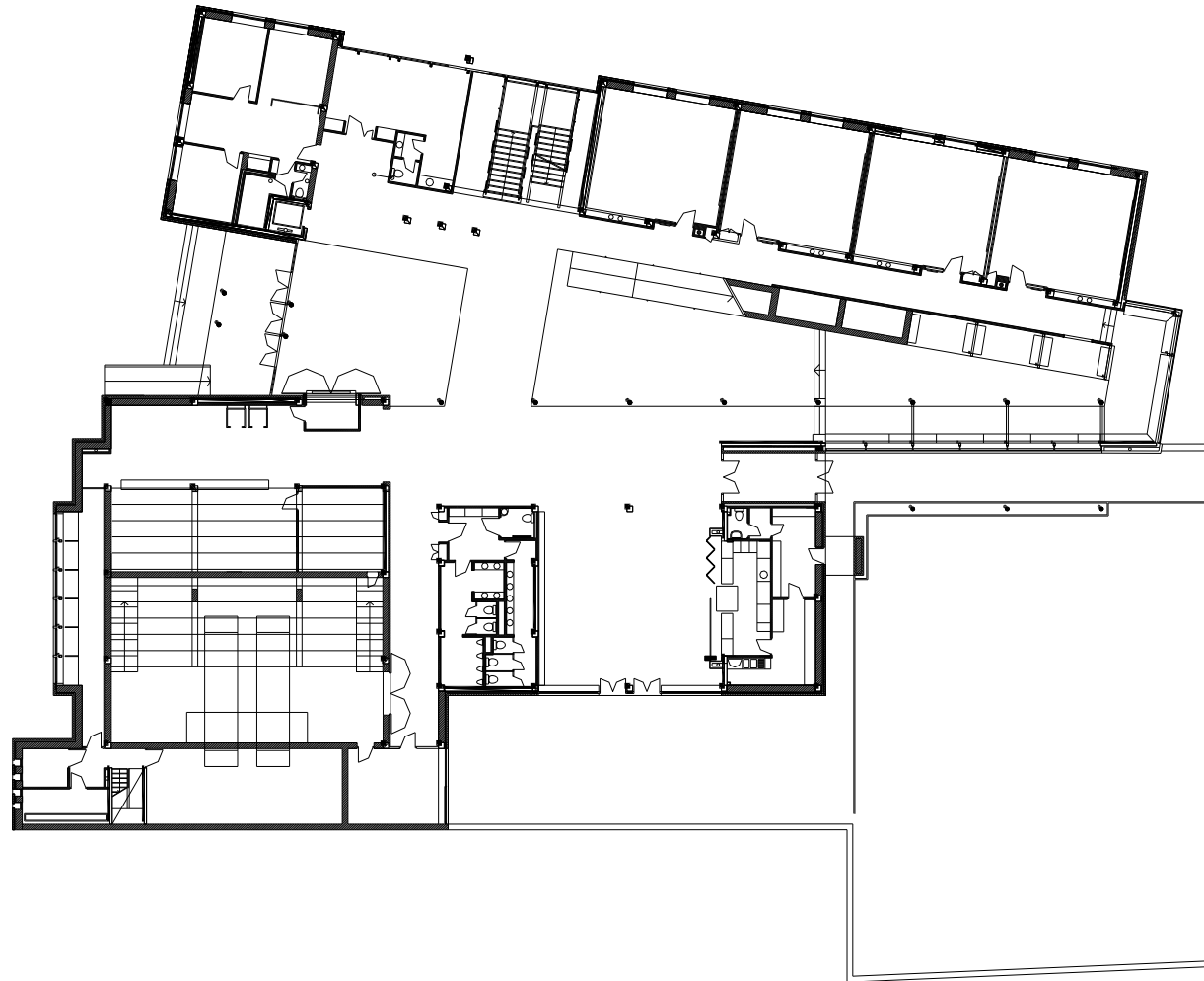


Az épület bejárata a Lajta (park) felől

Az épület térszervezése

A kétirányú feltárás, valamint a beépítési koncepciónál említett kettős beépítés tisztán követhető az épület belső szervezésében is. A belső térszervezés tulajdonképpen a külső irányok, tengelyek továbbvitele az épületen belül. A belső terek szervezésénél elsődleges szempont volt a külső környezet képeinek, hatásainak érvényesítése.

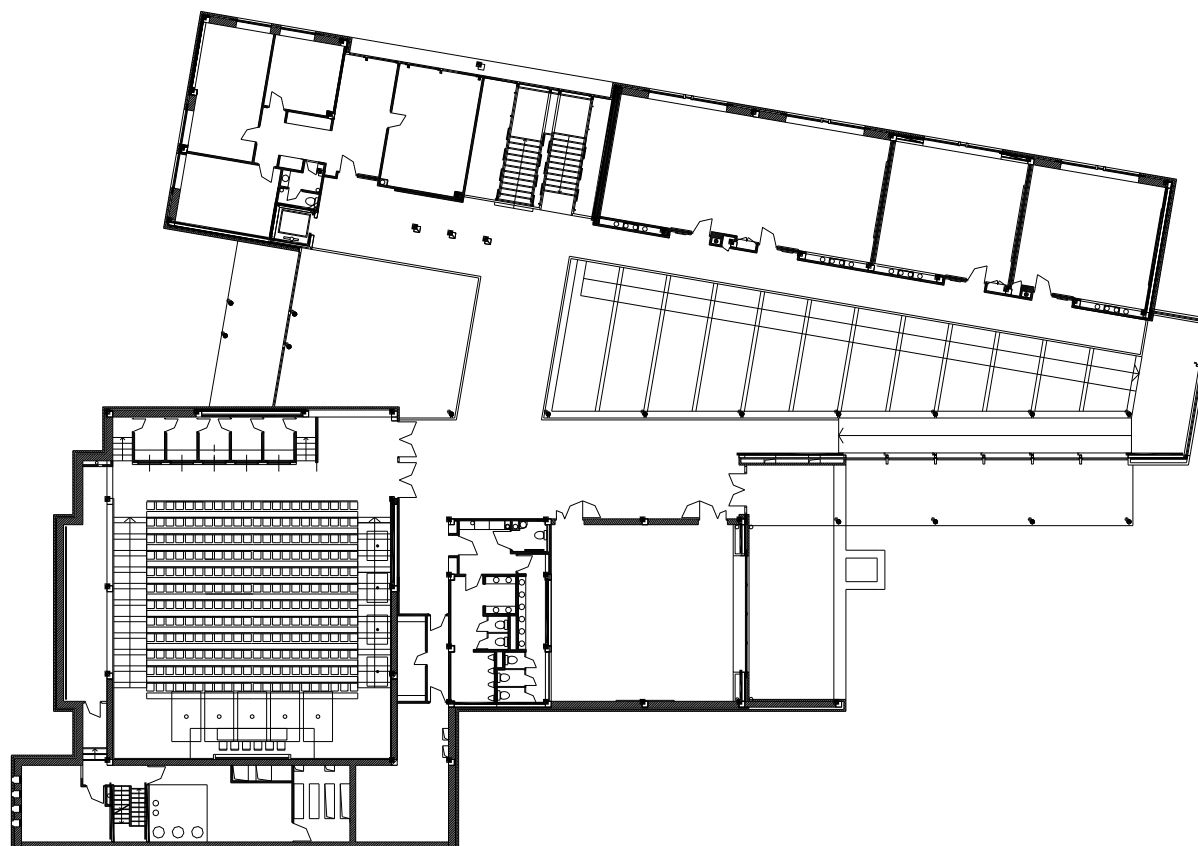
Az egész épületet szervező belső tér nem csupán közlekedő rendszer, hanem a külső hatásokból, környezeti elemekből építkező, az épület lényegét adó tér. Nagyságát nem csupán funkcionális méretezés határozta meg. A térnek természetesen az épület befogadóképességére (500 fő) méretezett közlekedőként, kiállítótérként is működnie kell. Tervezői szándék volt olyan belső tér létrehozása, melyet az azt lehatároló tömegek kereteznek ugyan, de maga a tér egyszerre tud a belső funkciókhoz tartozni, és a külső képekből, tengelyekből építkezni. A térben mozgó ember egyszerre érzi magát az épületen belül, és kívül.



Földszint alaprajza

A Lucsony utcai bejáraton az épületbe lépve azonnal felmérhetjük az épület rendszerét, felépítését, logikáját. Tervezői szándék volt az összetett térbeli komponálás, és egyúttal az érthetőség is. Ezt szolgálja az a kétszintes belső tér, melyről gyakorlatilag az összes funkció nyílik. Maga a tér egyszerre áttekinthető, ugyanakkor a tér minden pozíciójából más és más képet mutat.

Példa erre az auditórium feltárása. A beépítés vizsgálatakor szinte eldöntött volt a tervező részéről, hogy a Lucsony utcai zárt sorú beépítést a két szintet átfogó auditórium zárt tömegével kívánja befejezni, lezárni. Az előadóterem két szintről tölthető fel, főbejárata az épület főbejárata fölé, a második szintre került. Ugyanakkor a belső központi tér két eleme a híd, illetve a rámpa egyértelművé teszi ennek a fontos feltárási pontnak a szituációját, szinte rámutatva arra.



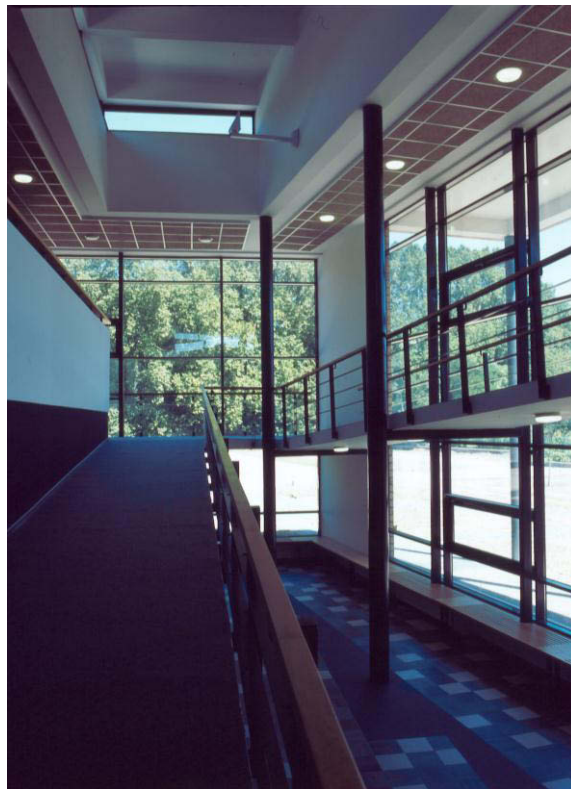
Emeleti szint alaprajza

Magára a környezetre absztrakt utalások, valamint direkt „rámutatások” történnek az épületbelsőben.

A Cserháti utca felé telepített zártabb, dinamikusabb épülettömböt, melyben az irodák, szemináriumi helyiségek kaptak helyet feszes rendben a belső térből nézve horizontális elemek karakterizálják. Osztatlan, hosszú, töretlen vonalú, konzolosan lebegő galériafolyosó, illetve finoman emelkedő rámpa határozza meg a térnek ezt az oldalát. A szemben fekvő –park és kert felé forduló- oldal oldottabb terei, valamint a magas, két

szintet átfogó karcsú acélpillérek statikus hatást kölcsönöznek ennek a térrésznek. A két hatás kiegyensúlyozza egymást, amit segít a határoló tömegek masszív-sága, illetve a teret jellemző színhasználat.

Hasonló szándék vezetett a tér és a tömegek kontrasztjának-egyensúlyának kialakításához. A tömegek statikussága, mely a geometrikus, feszes, szabályos szerkesztés, valamint a színhasználat (sötétszürke falak) eredménye kontrasztban áll a tér dinamizmusával, melyet a közlekedők (lépcső és rámpa) szinte elreppenő könnyedsége, valamint a tengelyek által kijelölt távlati képek végtelensége határoz meg. A tér üvegfalai csak közvetítik azokat a páratlan szépségű képeket, melyeket a statikus tömegek kimetszenek a külső környezet látványából.



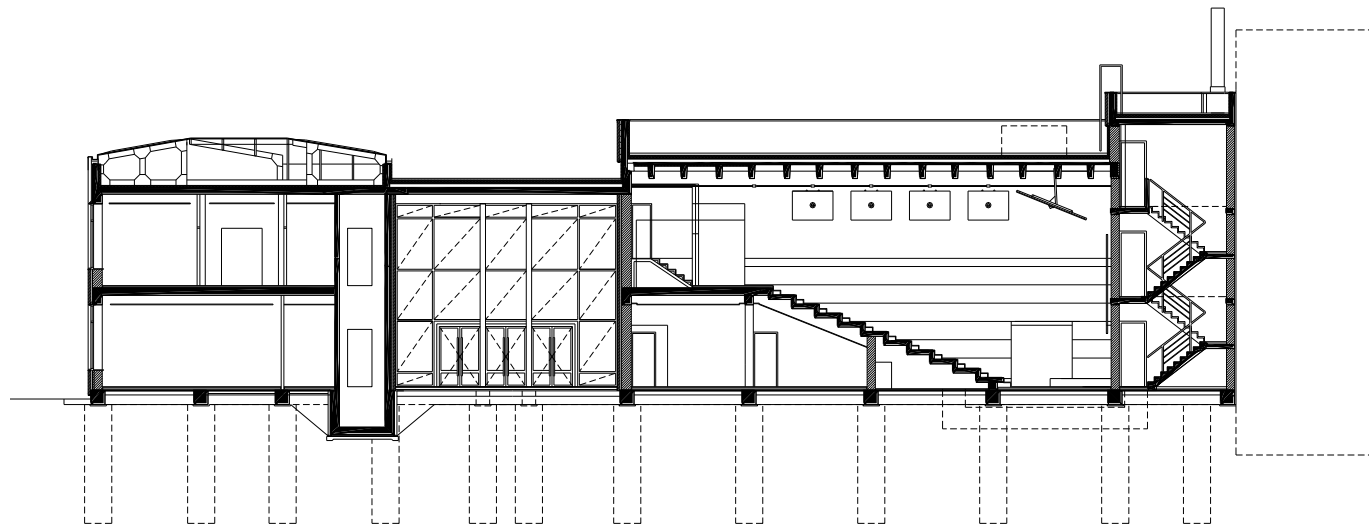
A tér dinamizmusát erősíti a tér formája, mely a telepítésből, illetve a környezeti tengelyekből következően hegyesszögű. Ennek a geometriának a hatását fokozza az álperspektívikus szervezésű térbe állított rámpa, mely így szinte kirepíti a tekintetet a Lajta túloldalán térfalat alkotó gyönyörű platánerdő felé, egyszerre közelebb is hozva azt.

A belső tér hossz tengelyére merőlegesen két „altengely” szervezi az épületet. Az egyik a Cserhádi utca felé eső zárt tömeg átszakításával nyitja vissza a belső teret a vár, az akadémia, a campus központja felé, utalva az épület hovatartozására. Ebbe a nyitásban ékelődik a lépcső, de szerkezeti kialakításánál fogva átengedi a tekintetet a látvány felé. A lépcsőn elindulva először a kis kápolna kerül szinte elérhető közelségbe az által, hogy -a pihenőszinten- más magasságból nézzük az épületet, mint általában az utcán sétálva. A horizont emelésével ki is rekesztjük az alattunk folyó közlekedés látványának egy részét. Továbbmenve, a lépcső arra a hídra vezet, mely egyértelműen kijelöli az auditorium emeleti bejáratát.

Innen a hídról is világosan értelmezhető a térstruktúra, különösképpen, mert egyszerre érzékelhetjük az alsó és a felső teret. Innen, a hídról látható át még inkább a hossz tengely két iránya, a platános galériaerdő térfala, másik irányban (átemelve a tekintetet a Lucsony utca földszintes épületek felett) a főhercegi vízimalom és sörgyár komoran szép tömege. Itt, ezen a ponton összegződnek a külső környezet képei, tengelyei.

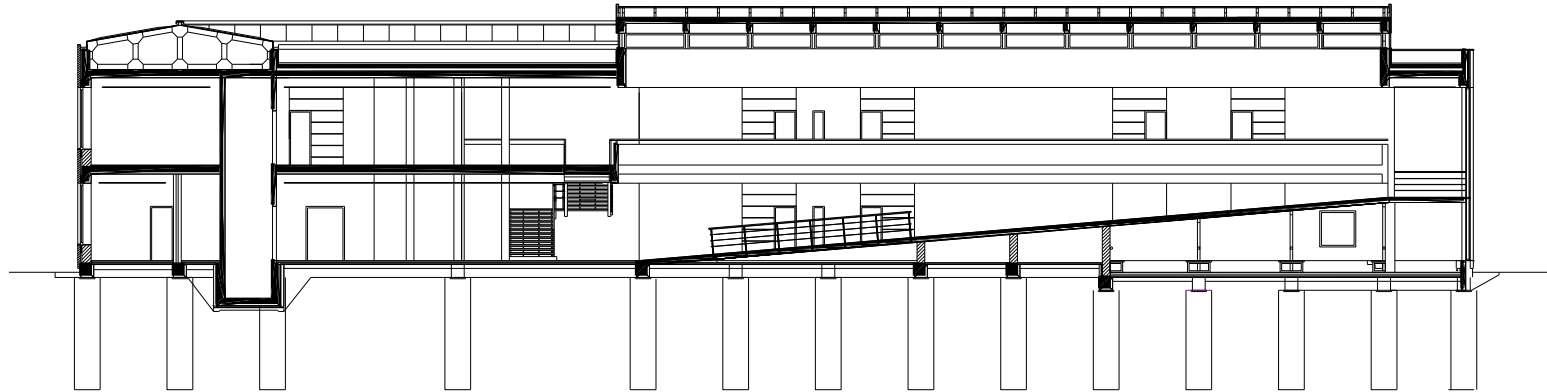


A másik kereszt tengely a földszinten jelent újabb, a központi térhez tartozó térsort: a kávézó terén keresztül három oldalról körülzárt fogyasztó terasz nyílik. Ez a térsor a klasszikus nagyter – kistér – nagyter sorozatot írja le úgy, hogy a végét a pációszerűen kis alapterületű, de osztatlan, magas térfalai miatt feszes külső tér zárja le. Maga a kávézó tere teljes felületén a nagy közlekedőhöz nyitott, így növelve annak nagyságát - ugyanakkor térszervezését tekintve leválik róla, csendesebb, statikusabb (a külső tér szinte már intimnek mondható) karaktert biztosítva a térnek.



Metszet az audítóriumon keresztül

Maga a nagy központi tér egy finom szintkülönbségnek köszönhetően két részre oszlik, amelyeket az egész tér egységét biztosító rámpa vonulata újra összekapcsol. A szint, melyre a bejáratok érkeznek, a nyüzsgőbb életnek adhat majd helyet. Tulajdonképpen erről a felületről nyílik az összes többi funkció, beleértve a közlekedőket is (lépcső, rámpa, lift). Az alsó szint, mely mindösszesen 45 cm-rel süllyesztett, határozottan kijelöli azt a nyugodt felületet, mely a park felé fordulva a megállás, megpihenés helye a téren belül.



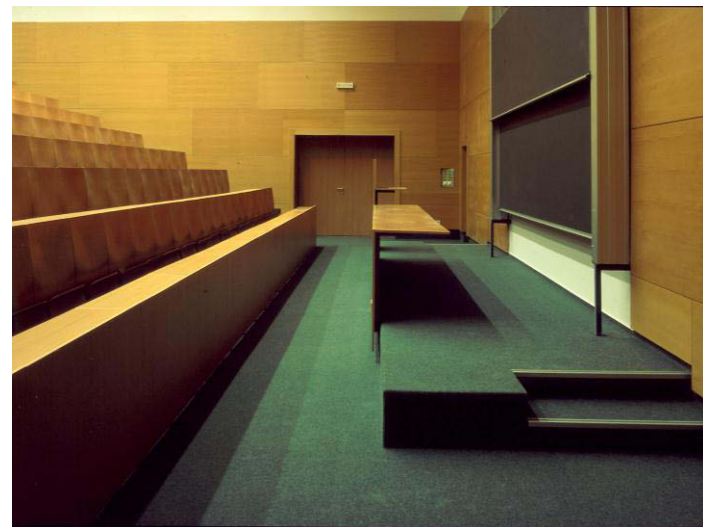
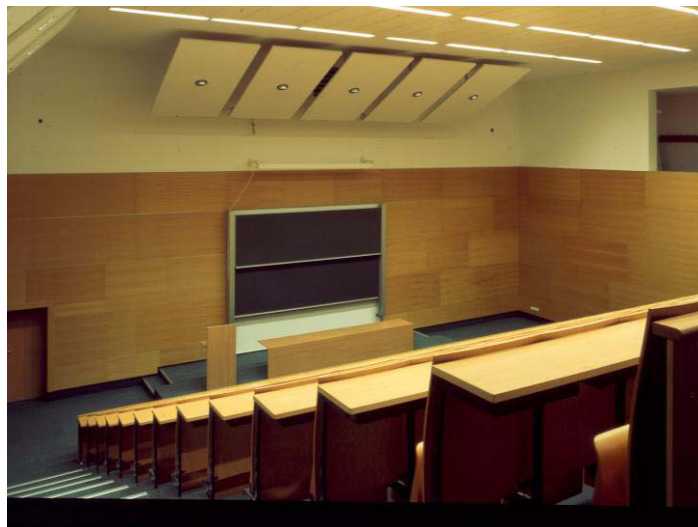
Az a pont, amelyet az alsó szinten a három, szinteket átkötő közlekedési vonal meghatároz, pontosan az emeleti két nagyon karakteresen formált vízszintes közlekedővonal (híd és galéria) metszéspontja alá esik, így az épület belső szervezése még egyértelműbbé válik..

Ezekkel a térszervezési eszközökkel lehetett elérni, hogy a funkcionálisan egyszerű épület belső tere többet jelentsen egy hagyományosan vett közlekedőnél. Ezek segítségével lehetett az épületbe lépőnek érdekessé, mégis egyértelművé tenni a középületet, a belső térbe érkezőnek rámutatni a környezet meghatározó szépségeire.

A tervező szándéka szerint azzal, hogy az épület belső terei a külső hatásokból építkeznek, épp e hatások, látványok összeszövésével valami többletet is ad a helynek, ami az épület megépülte előtt még nem létezett.

Az épület funkcionális programja

A Biotechnológiai bemutató központ megvalósításával lehetőséget kíván biztosítani a magyaróvári kar arra, hogy a bécsi és a magyaróvári agrártudományi egyetem, a Szövetségi Élelmiszervizsgáló és -kutató Intézet, továbbá a hármashatármenti régióban tevékenykedő tudományos intézetek, mezőgazdasági- és iparvállalatok legújabb tudományos, fejlesztési és innovációs eredményeiket bemutassák, szakembereiket tovább képezzék, és lehetőségük nyíljon a legújabb kutatási eredmények rendszeres megvitatására, indokolt adaptálására és a kölcsönös előnyök alapján működő szaktanácsadásra. E mellett a bemutató központ lehetőséget nyújt rendszeres hazai és nemzetközi konzultációkra, határmenti egyeztetésre, export-import jellegű szakmai kérdések megvitatására, a termékismertetés elősegítésére, kiállítások, bemutatók szervezésére a magyar, osztrák és szlovák partnerek számára.



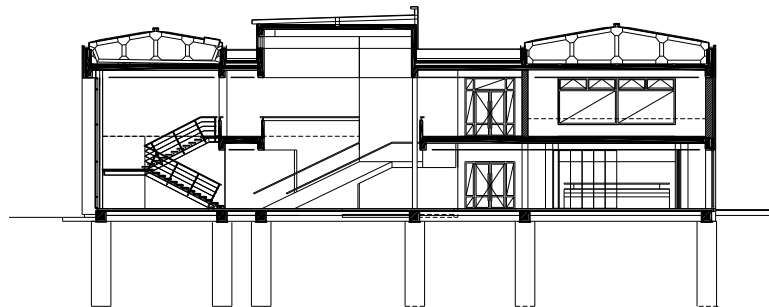
A bemutató és oktató központban általános rendeltetésű épületként volt szükséges létrehozni egy olyan együttest, amely magába foglalja a konferencia-, illetve konzultációs termeket, továbbképzés céljára alkalmas helyiségeket, ügyintéző irodákat és az egyéb kiszolgáló, szociális helyiségeket.

A rendezvények közötti időben az épület megfelelő kihasználása érdekében az együttes graduális és posztgraduális képzésre is igénybe vehető. E kettősség miatt az épület programja ugyan alapvetően megegyezik egy hagyományos egyetemi oktatási épületével, néhány funkció azonban ennél árnyaltabb, tágabb lehetőségeket is kínáló tereket kívánt.

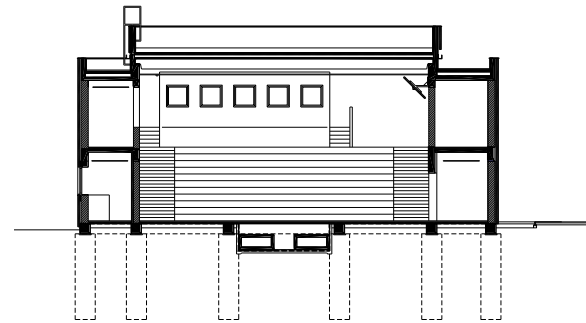
Ilyen tér maga a nagyméretű központi tér, mely amellett, hogy a közönségforgalom kiszolgálására képes előcsarnok, kiállítások, bemutatók, poszter-előadások funkcióját is befogadja. A tér két különböző szintet tud magáénak, de ezek vizuálisan, és közlekedőrendszerüket tekintve is szorosan összefűzött terek.

Az előcsarnok bejáratához közeli pozícióba került az információs doboz, mely alapfunkcióját tekintve portás fülke, ugyanakkor a térben bútorszerűen helyezkedik el, oldalfalait kihajtogatva rendezvények, konferenciák ideje alatt információs pultként is használható. Az épület 500 férőhelyére méretezett ruhatár olyan pozícióba került, hogy az az év nagy részében üresen állva se rontsa a tér használhatóságát, az előtte kialakított szükséges térbővület oktatási időben is hasznos tere lehet az épületnek. A ruhatár előtti térbővületből nyílik ellenőrizhető, az előcsarnoktól lezárható öbölben kialakított „Internet könyvtár”, mely elektronikus könyvtárként működik, lehetőséget nyújt a hallgatóknak és az esetleges meghívott szakembereknek, külföldi látogatóknak hozzáférni a nyilvános csatlakozási helyekhez.

Az előcsarnokhoz kapcsolódó kávézó tere szintén kettős funkciót képes ellátni: egyetemi kávézóként működhet, vagy konferenciák esetén állófogadások, kiállítás-megnyitók helyéül is szolgálhat. Funkcióit árnyalja, hogy a térhez egy vele azonos méretű félig zárt külső tér is kapcsolható. Ezekkel a térbővületekkel együtt az előcsarnok esetében tényleg egy sokfunkciós térről beszélhetünk, ugyanakkor a tervezői szándék egy tisztán átlátható, „kiismerhető” térrel történő épületszervezés volt. A megoldást a tér, illetve térrészek hierarchiájának kialakítása jelentette.



Metszet a lépcső és a kávézó terén át



Metszet az auditorium terén keresztül

Az Egyetem által megfogalmazott program szerint az épületben helyet kapott egy 280 férőhelyes előadó, a kar egészét tekintve "auditórium maximum". Az előadó korszerűen felszerelt, zárt terű terem, egyetemi előadásokat, vetítéseket, bemutatókat befogadni képes tér. A nagyelőadóhoz tolmácsfülkék kapcsolódnak négy nyelvű fordítást téve lehetővé. Mivel az épületben összesen kettő tanszék elhelyezése volt lehetséges (az egyetem campusként működik), valamint sok más egyetemről érkező (pl: külföldi) előadóra lehet számítani, így szükséges volt az épületben tanári tartózkodó, illetve előadói felkészülő kialakítása is.

A Cserhádi S. utcai tömeget adó kétszintes épületrészbe 2x4 db szemináriumi terem került. Ezek mindegyike 25-27 főt képes befogadni mobil bútorozásra lehetőséget adó alaprajzi kialakítással. A mozgatható válaszfalak kialakításával egyes termek összenyitása is lehetséges, így akár 55-60 férőhelyes tér is kialakítható.

A kávézó felett, a park látványa felé fordítva helyezkedik el egy mintegy 80 fős tanácsterem. Ennek előteréből félig fedett, félig nyitott teraszra juthatunk, amely megteremti a központi tér emeleti felületének külső térrel való kapcsolatát.



A bejáráthoz, illetve a lépcsőtérhez közel, a sarokra került az a két szintet elfoglaló irodacsoport, amely egyrészt helyet ad a beruházás megvalósításában és későbbi üzemeltetésében is szerepet vállaló külső irodának, illetve az épület funkcióinak üzemeltetéséhez, szervezéséhez szükséges irodáknak.

Úgy a földszinti, mint az emeleti szinten kétnemű vizesblokk kialakítása tervezett, egyrészt a központi térhez, másrészt a kávézó teréhez kapcsolódóan.

Az épület akadálymentes kialakítású: mindkét szintjének bármely helyisége mozgássérültek számára is könnyen elérhető. Az akadálymentesség jelenti úgy a külső-belső közlekedést, mint a helyiségek akadálymentes használhatóságát.



Épületszerkezetek, anyaghasználat, épületgépészeti rendszerek

Az épület monolit vasbeton szerkezetű pillérvázás épület. Az egyetlen dilatációs egységből álló szerkezet kútalapozáson nyugszik. A szerkezetek megválasztása alapvetően gazdaságossági és technológiai megfontolások alapján megválasztott, az építészeti elvárásoknak, illetve hatásoknak kiszolgálásával, azok kihangsúlyozásával. A vasbeton szerkezetek acél szerkezeti elemekkel ötvözöttek. Ilyenek a kétszintes, karcsú oszlopok, az áttört lépcsőszerkezet, illetve a rámpát tartó acélkeretek. A vasbeton födémek alul-felül sík monolit lemezszerkezetek. Kivétel ez alól az auditorium tere, mely alul-felül sík körüreges födémpanelekből készült, valamint a központi aulatér zárása, mely látszó, alul-bordás vasbeton szerkezet, alapvetően esztétikai, optikai megfontolások miatt.



Az épület magastetőt tömegekkel kombinált lapostető. A lapostető fordított rétegrendű, kavicsolt szerkezet, a magastetőt acéllemezzel fedett 10°-os hajlásszögű szerkezetek, melyek rejtik az alattuk elhelyezett gépészeti berendezéseket.

A falazatok jellemzően Porotherm rendszerűek. A nyílászárók egyrészt alumínium szerkezetek, a kisebb terek esetén hagyományos fa szerkezetek.

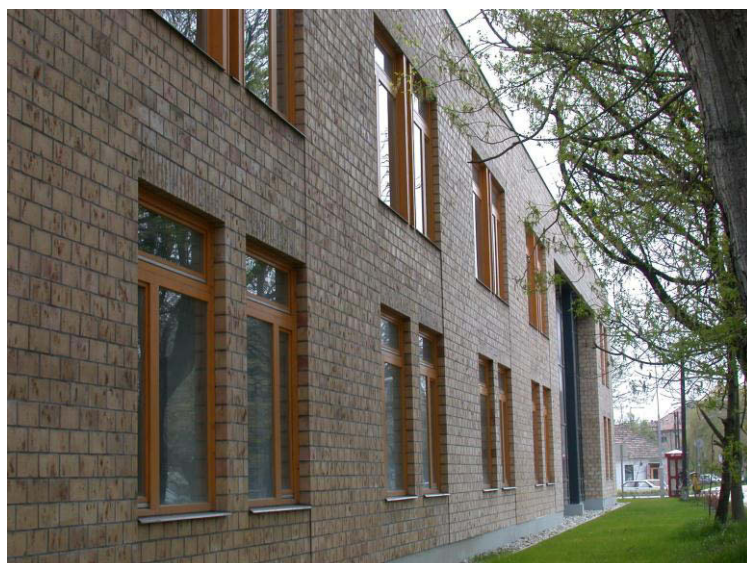
Ebben a környezetben amelyben az épület áll, a tervezőnek döntenie kell, akar-e valamely elem mellé állni, akar-e igazodni valamelyik domináns környezeti elemhez. Itt a válasz egyértelmű volt. Az épület fizikailag a Lucsony utca zárt sorú beépítésének záróeleme, így az utcára reagálni a beépítéssel szinte törvényszerű. Ugyanakkor az egyetemi épület szellemileg ugyanígy tartozik a vár épületeihez. Kapcsolatot kell, hogy keressen a Szent Anna kápolnával is. Ez esetben pedig az építészeti koncepció a részletmegoldásokban egyik kor, vagy stílus elemeit sem kívánja átvenni, hanem önmagában konzekvens, de részletgazdag megoldásokat keres a nélkül, hogy a környezet értékes épületeivel vetekedni kívánna.



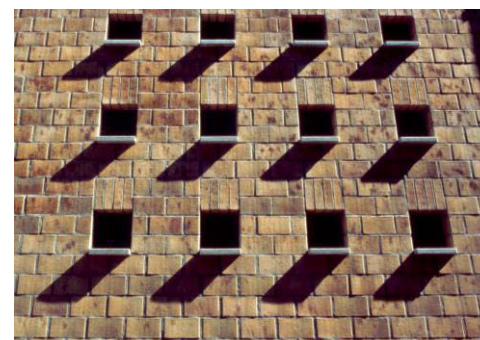
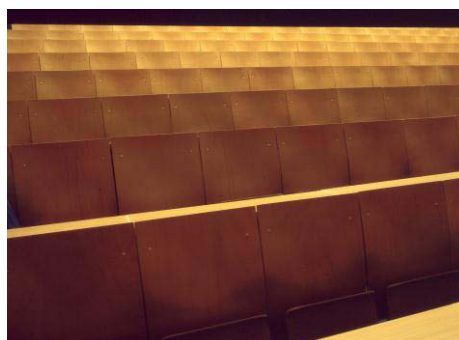
A homlokzatot uraló egyetlen anyag a „gronátozott” felületű homlokzatburkoló téglá. A téglára, mint homlokzati anyagra annak kortalansága miatt esett a választás. Textúráját nem a fugarajzolat jellemzi, a duplaméretű elemekből rakott, telefugázott falazat mégis sok egyedi részletmegoldást mutat.

Az épület belsőépítészeti megoldására jellemző a faburkolatok, fa beépített bútorok, kiegészítők használata. Úgy a belső, mint a külső kialakításnál koncepció volt a visszafogott anyag és színhasználat. Az épületen használt egyetlen faféle a bükk, mely szépen harmonizál a belső antracit szürkéjével.





A bükkből csak a fa szerkezetű nyílászárók anyaga tér el (fenyő). A homlokzatkomponálásnál a belső funkciók rendre kivételnek: a nagy közösségi terekhez tartozó nagy méretű üvegfalak szürke alumínium szerkezetek, míg a cellás terek ablakai natúr fa nyílászárók. A választás oka alapvetően a használati igényekből indult, végül az anyaghasználat fontos elemévé vált a homlokzat komponálásának.



Az épület fő gépészeti helyiségei egy épületrészben összefogottak. Itt található a közműfogadó helyiségek, a szellőzőgépház, a kazánház, a hűtőközpont bel- és kültéri egységei. Az épület nagyterei hűtöttek, fűtöttek, a szeminárium helyiségek plusz mesterséges szellőzéssel ellátottak. Az egész épület akusztikailag méretezett.

Az épületről a „GONDOLATOK” tükrében

Még ha a tervezési megbízás „mindösszesen” egy középület tervezésére (majd később bonyolítására) szólt csak, a példa jól szemlélteti az értekezés második fejezetében foglalt gondolatot az építészet egységével kapcsolatban. Nem lehetett csupán az épület, mint objektum problémájára szorítkozni a tervezés közben. Az objektum problémájába bele kell sűríteni annak a város szerkezetében betöltött szerepéből, helyzetéből adódó problémákat, a campushoz való viszonyának kérdését. Meg kellett fogalmazni az épületnek a környezetéhez való viszonyát, állást kellett foglalni a hovatartozásáról. Az épület egyszerre a Lucsony utca része, a várkerület szomszédja, az egyetemi campus szerves eleme, a Szigetközi városkapu alkotója, a környék fejlődésének indukáló eszköze.

Ebben a situációban nem lehet városépítési állásfoglalás nélkül az épületet megtervezni és megépíteni. Nem jelenti ez természetesen és szükségszerűen a meglévő városrendezési terv tagadását, vagy felrúgását, de mindenképpen kell, hogy jelentse annak elemzését, megértését, átgondolását. Végig kellett gondolni, hogy akár a területre vonatkozó jellegvédelmi szabályozás mit miért ír elő az adott területre, vagy épp a szabályozási terv hogyan kívánja és miért úgy előírni az építési szabályozókat.

Mivel ezen a helyen nem elegendő csupán befejezni a Lucsony utcai beépítést (ez a telek és épület nem csupán Lucsonynak része, hanem annál sokkal több) megkérdőjelezhető az is, hogy a vonatkozó rendezési terv (alapvetően Lucsony rendezési terve) képes-e választ adni a fenti felmerülő kérdésekre, képes-e szabályozóival előkészíteni egy tisztán épülettervet. Nyilván nem, és ezt nem is lehet hibájának felróni. Az épület tervezésekor túl kell lépni a szűk feladaton, karakteres véleményt kell formálni a feladatot érintő városépítési kérdésekben épp úgy, mint az értékvédelmi kérdésekben. A terület és a feladat átgondolásával választ kell keresnünk arra is, hogy mi módon szolgálhatjuk leginkább az építészeti értékvédelmet tervünk megalkotásakor. Az építészet egyetlen diszciplína, a fenti kérdések összefüggenek egymással, egymást befolyásoló tényezők. Nem lehet a felvetett kérdéseket külön-külön megválaszolni.

A tervezési területre vonatkozó részletes rendezési terv készen állt az épület tervezési megbízásának kiadásakor. Sőt a rendezési terv régebbi keltezésű, mint ahogy a területet az Egyetem megvásárolta volna, illetve döntött volna annak beépítéséről. Ez önmagában nyilván nem lenne probléma, sőt kívánatos lenne egy Magyaróvár méretű városban, ha a város területe „le lenne fedve” hatályos rendezési tervvel.

Itt azonban a rendezési terv az építési program hiányában készült. (A területen akkor még a Volán busz telepe állt.) Vajon indifferens lehet-e az építendő funkció, vagy program a szabályozás megalkotásakor? Néhány vonatkozásban elképzelhetően igen, azonban az esetek többségében valószínűleg nem. Mi történik akkor, ha az épülettervezés vizsgálati szakaszában (immáron építési program ismeretében) kiderül, néhány nem evidens, de kötelezően előírt szabályozási elem nem a legkívánatosabb megoldást hozza a megrendelő, vagy a város számára? Klasszikus esetben a rendezési terv módosítását indíthatja az építető a városnál, aminek jelentős idő- és költség vonzata van.

Maga az épülettervező, vagy tervező cég el sem végezheti ezeket az alapvetően az épülettervezéssel összefüggő módosításokat, hiszen általában nincs településtervező jogosultsága. (A képviselő testület tagjai ugyanakkor néha veszik a bátorságot módosító indítványt beterjeszteni a rendelethez!)

Jelen esetben ilyen volt például a szabályozási tervben előírt keretes beépítés kötelezettsége, a beépítési vonal meghatározása, a bejárat helyének előírása, a magastető kötelezősége, vagy az anyaghasználati javaslatok.

A többség olyan döntés, amit az épületterv nyugodtan tisztázhat, de a városterv előírhatja ezek peremfeltételeit.

Például nem kellene magát az építési vonalat meghatározni, hanem csak az azzal szemben támasztott elvárásokat. Definíció szerint az építési vonal lehetne az épület homloksíkjának vetülete, melyet az épületterv tisztáz, a városterv pedig, ha kell, előírhatja annak követelményeit, melyek nem is biztosan kizárólag annak a telekhatártól mért távolságát kellene, hogy jelentse.

Általánosságban kijelenthető, hogy a városterveknek egzakt módon, pontosan kellene meghatározni általánosabb elveket, elvárásokat. Ez esetben az épületterveknek megmaradna a lehetősége, hogy a program és a helyszín pontos analízise után koncipiálhassa az épület építészeti megoldását úgy, hogy a várostervben foglalt elvárások sokkal inkább megvalósulhassanak.

Ezzel ellentétes ugyanakkor az is, ahogyan a város legújabb építési és városrendezési szabályzata foglalkozik a területtel. (VÁTI 2002) A város területét karakterzónákra osztja, melyeket nem definiál, de azokra különböző szabályozást ír elő. A Lucsony utca teljes területét „történeti városi” kategóriába, a vár területét „egyedi” kategóriába, míg az általunk tárgyalt egyetlen telket környezetétől eltérően „polgárvárosi karakterzóna” kategóriába sorolja a terv. Ugyanilyen karakterzónát jelöl a város több, egészen különböző területein (itt a közelben sehol, hisz a belváros „történeti”, a Károly-liget pedig „családi házas” besorolású), ugyanakkor részletesen, és kötelezően szabályozza az egy karakterzónába tartozó területeken építhető épületek tetőgerinc irányát, tetőhajlásszögét, stb. Meg kell jegyezni, hogy ez a fajta szabályozás szöges ellentétben áll mindazzal amit jelen értekezés mint utat keresni próbál.

Összetettebb építészeti, városszerkezeti probléma esetén, főleg, ha a városterv készítése idején több fontos alapkérdés nem tisztázott (program, telekrendezések, stb.) alapvetően jó megoldásnak tűnik a jogszabályok által szabályozott tervpályázati kötelezettség egy területre. Maga a tervpályázati terv (tervek) tisztázhatná a fenti problémákat és megadhatná a végleges döntést a tisztázott program, telekhasználat, tulajdonviszonyok pontosabb ismeretében. Sajnos a ma érvényben lévő jogszabályok esetén ez sem váltaná ki a szükséges rendezési tervmódosítást, így bármilyen kecsesítő is, hogy az építető valószínűleg ezzel a módszerrel kapná a legjobb megoldást, annak idő és költségvonzata miatt ma még a legtöbb építető ettől eláll.

A másik út olyan köztes tervfajta létrehozása, és annak jogszabályokkal való rendezése lenne, mely alapján az építető az építési engedélyezés előtt olyan tervet készített (hívjuk fejlesztési engedélyezésnek), mely hivatalos úton, de a rendezési terveknél egyszerűbb és logikusabb módon tisztázhatja az épületterv elkészítéséhez szükséges paramétereket.

Ha lenne ilyen tervfázis (amit adott esetekre, vagy helyekre a helyi építési előírásokban a várostervező rögzíthet), akkor ebben az esetben a városterv nincs belekényszerítve olyan döntésekbe, melyek meghozatalához nincs elég információja.

Ezeket a terveket a városi főépítész, vagy tervtanács elbírálná a városterv pontosan meghatározott irányelvei alapján.

Jelen esetben az épülettervezés hosszas vizsgálattal kezdődött annak ellenére, hogy a terület környezetére több különböző építészeti munka, terv született előzőleg. Tejkísérleti Intézet rekonstrukciója, új családi ház terve, várkapu és várhid rekonstrukciója, hallgatói tervek a várkastély környezetének beépítésére, fejlesztésére.

Ritka az a terület, melyre többször módosított és aktualizált rendezési terv állt készen az épülettervezés megkezdésekor. Lucsonyra részletes és pontos történeti kutatás készült, telkenkénti épületvizsgálattal és jellegvédelmi rendelettel.

Mégis, mivel összetett és igen érdekes helyszínről van szó, a munka nem kezdődhetett másként, mint a hely szellemének keresésével. Ezt pedig nem szállíthatja más által készített terv, a hely szelleme nem másolható ki a hivatali tervtárából, azt a tervezőnek magának kell megidéznie.

Hívhatjuk ezt a fázist feltöltődésnek is, mindenesetre ez a tervezési folyamatnak az a része, mely nélkül a megoldás a legtöbbet veszítheti, ezt később semmilyen menet közbeni tervmódosítással pótolni nem lehet.

A vizsgálatokat a tervezési program pontos összeállítása követte, mely feladatot csak részben váltott ki az egyetem Phare programjának kész mivolta, a tervezési program a helyszín, illetve a tervezői koncepció függvényében kell, hogy pontosodjék.

Nem véletlen, hogy az épület koncepcióját a környezet és a hely szelleme határozta meg. (helyen itt nem csupán a fizikai helyet kell érteni, hanem az egyetemi campust is, annak jelenlegi életével és történetével együtt) Ezen a ponton ez másként elképzelhetetlen. (v.ö. „Új Akadémia” épülete, illetve annak bővítése) Ez a telepítéstől kezdődően a belső térszervezésen keresztül a részletmegoldásokat, anyaghasználatot is jelentette.

A nagyon részletes helyszínanalízis, a program összeállítás, valamint a koncepció után az épületterv viszonylag konzekvensen végigvihető volt. Nem volt szükség jelentősebb tervmódosításokra, változtatásokra. Az első vázlatok felismerhetők az elkészült épületen, az első belső teret modellező papír makett vonalai és elvei alapvetően megvalósulhattak.

Az épület környezetét jelentő tömböt szabályozó városterv érdekes fejlesztési javaslatot tesz a tömb belsejének feltárására és hasznosítására. Az érintettek ezt a megoldást addig, amíg az egyetemi épület meg nem épült, el sem tudták képzelni, a feltárás utópiának tűnt. Nem is mozdult annak megvalósítása érdekében sem a város, sem az érintett telektulajdonosok. Abban a pillanatban, hogy az egyetemi épület megépült, természetesen felértékelődött (a potenciálisan egyébként is értékes) terület. A rendezési terv értelmet kapott, ezek után az építkezéssel összehangolatlanul elkezdődik a terv maradék részének megvalósulása.

Mivel a rendezési tervhez nem készült (azt nem kísérte) semmiféle intézkedési terv, így annak megvalósulása nem a legideálisabb, legösszehangoltabb módon zajlik. Ebből a tulajdonosoknak nézeteltérése is van. Mindez megelőzhető lett volna, illetve jobb építészeti megoldás, ideálisabb környezet alakulhatott volna ki, amennyiben egy „aktív terv” kíséri a „hatósági” szabályozási tervet.

Ugyanez vonatkozik az épületet körülvevő közterületek rendezésére is, ami (mivel önkormányzati tulajdon) alapvetően jó példa az ilyen jellegű tervfajták szükségszerűségére. Ugyanitt lehet említeni a közműátépítéseket, rekonstrukciókat, melyek összehangolása szintén ilyen jellegű tervek feladata.

A terv kapcsán mindenképpen érinteni kell a műemlékvédelem, még pontosabban az építészeti értékvédelem problémáját. Nem csupán a miatt, mert az épület és a telek közvetlen szomszédja a kiemelt műemlék kategóriába tartozó várnak, hanem mert környezetében szintén országos műemlék a főhercegi malom épületgyüttese, a Szt. Anna kápolna és a barokk lakóház a Lucsony utcában. (Védett egyébként a Wittmann Antal park is, mint természeti érték) Országos védelmet élvez Magyaróvár egész belvárosa is. Ezek mellett „csak” helyi védelme van magának a Lucsony utcai beépítésnek, illetve az utcán található hársfasornak.

Ami miatt mégis helyesebb kifejezés a műemléknél az értékvédelem az épp az az út, vagy mód ahogyan a védelem megvalósulhat.

Ez pedig alapvetően nem különbözik műemléki kategóriáktól függően.

Érdeemes megvizsgálni, miért tudott a mai védendő formájában megmaradni a Lucsony utca (vagy hogy miért fog eltűnni az országos védettség alatt álló főhercegi malom)?

Ennek két alapvető oka van: az egyik a használat, a másik pedig a tisztelet.

A Lucsony utca, mint láttuk sokszor átépített, kevés eredeti barokk elemet tartalmazó utcácska, de a századforduló óta (amióta elkezdték átépíteni) az egyetem használja azt. Még ha Höhnél Béla bele is építette a Növénynemesítő Intézetét ezzel olyan minőségi fejlesztést injektált az utcácskába, amitől az soha nem tudott elszlömösödni (mint például a belvárosi Kereszt, Fecske, vagy Tímár utca). Mindig a megfelelő ütemben kapott egy-egy impulzust a fennmaradáshoz, illetve fejlődéshez.

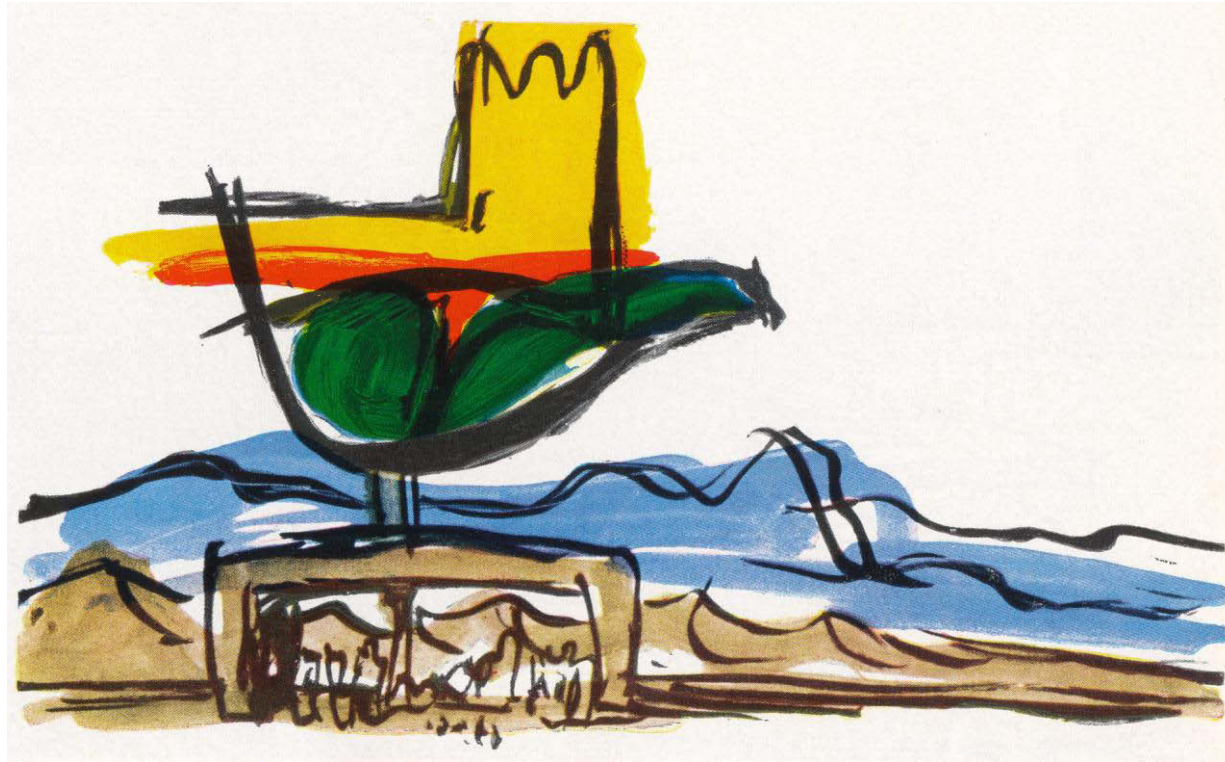
Természetesen óvatosan kell kezelni ezeket a beavatkozásokat, hiszen a túl nagy fejlesztést, terhelést nem bírják ki ezek a finom egyensúlyban lévő városszerkezetek. (sajnos erre is bőven akad példa)

A védett városrészeket, utcákat, épületeket használni kell, meg kell találni a nekik való funkciót, amely nem szükségszerűen az eredetivel azonos. Minden értéket a környezetével együtt kell értékelni és védeni. Sokszor nem is magánál az értékes épületnél, vagy együttesnél kell direkt beavatkozni, hanem annak környezeténél. A környezet itt sem csupán szomszédos épületet jelenthet, hanem közterületeket, használókat, közösséget.

Ugyanúgy, ahogyan a várostervezésnél és az épülettervezésnél, az értékvédelemnél is igaz a megállapítás, hogy a különböző feladatok különböző metodikát követelhetnek. Egyes esetekben elegendő az akupunktúrához hasonló tűszúrásnyi beavatkozás (Alison Smithson: Minimal Intervention), más, akutabb esetekben elkerülhetetlen a sebészi beavatkozás.

Ami mindkét (illetve az összes többi) esetben általánosan igaz, hogy a védelmet integrált módon kell megvalósítani.

A Biotechnológiai Központ épülete kiváltotta a Lucsony utca és a Lajta közötti terület fejlődését, a Lajta parti sétány elindítását, valamint a Lucsony utca torkolatának kialakítását. A környező telkek felértékelődtek, de a párhuzamosan meglévő jellegvédelmi szabályozás meggátolja az utca átépítését.



A terv az erőforrás.

Terv nélkül csak rendetlenség, esetlegesség van.

A terv hordja magában az élmény lényegét

A holnap – kollektív szükségletek meghatározta – nagy problémái újra felvetik a terv kérdését.

A modern élet a ház és a város számára új tervet kér, követel.

Le Corbusier: Három felhívás az építészekhez (III. A terv)

AZ ÉRTEKEZÉS ELŐZMÉNYEIT JELENTŐ ELŐADÁSOK, PUBLIKÁCIÓK, KRITIKÁK, HIVATKOZÁSOK

- Várostervezés építész szemmel (Előadás az urbanisztikai szakmérnök-képzésen - Locsmándi G. sorozatában BME)
- Barcelona városfejlődése (Előadás: „A világ nagyvárosai” - Sóki-Tóth Gábor sorozatában BME)
- Budapest on the Blue Danube (Akadémia kiadó 1991) – angol nyelven
- Marinas on the Lake Balaton (BME kiadó 1993) – angol nyelven
- High Speed Train station of Barcelona, Rubí (Generalitat de Catalunya 1996) – angol és spanyol nyelven
- Ujhelyi Iskola (Műszaki Tervezés 1997/4.)
- A "majoroki" iskola (Építés Felújítás 1997/4.)
- Rendhagyó tanévnyitó (Kisalföld - 1996.szept)
- Építészeti díj a majoroki iskoláért (Kisalföld - 1997.okt.)
- Pro Architectura díj '97 (Műszaki Tervezés 1997/4)
- Díjak, díjazottak (Új Magyar Építőművészet 1997/1)
- Mi lesz veled, Lőporgyár ? (Kisalföld 1999. június)
- Alapelv a távlat (Átrium –2001/október)
- Ház a Lucsony utca végén (Alaprajz 2001/november)
- A városrendezési szabályozás története Magyarországon (tanulmány) Dr. Körner Zsuzsanna, Nagy Márta

MÁS TÉMÁJÚ ELŐADÁSOK, PUBLIKÁCIÓK, KRITIKÁK

- Építészeti modellezés (Előadás „Építészet alapjai” - Kerényi József sorozatában BME)
- Hagyományos technológiák, örök értékek (Előadás a Városvédők Országos Konferenciáján)
- Circular no.3 - Vienna - Budapest World Expo '95 (BME kiadó 1988) – angol nyelven
- Fiatal építészek a KÖZTI-ben (KÖZTI kiadvány)
- Lakóház felújítása Zamárdiban (Családi Ház)
- Üdülőépület felújítása Pécsen (Családi Ház)
- Hagyományos technológiák, örök értékek (Moson Megyei Műhely) Gaul Cicellével
- Segítő Máriához 1690 Patika építéstörténete (Városvédő Egyesület kiadványa)
- Tömeglakások, automatizált házak (Népszava - 1997. nov.)

AZ ÉRTEKEZÉS TÉMÁJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ JELENTŐSEBB TERVEZÉSI MUNKÁK

Jubileumi Iskola Amman, Jordánia - Jafar Tukan and Partners (vez.terv: Ralph Montgomery) - megvalósult	1988
Általános iskola Vilumara, Barcelona - Generalitat de Catalunya (vez.terv: Ramon Valls) - megvalósult	1989
Általános iskola Tarragona (Escuela del Velodrom) - Generalitat de Catalunya - terv	1989
Hegyeshalom Nagybányató – Üdülőfalú RRT és tanulmányterv (tervezőtárs: Locsmánci Gábor)	1993
Általános iskola Mosonmagyaróvár, Majorok – megvalósult	1994
48 lakásos lakóegyüttes Mosonmagyaróvár (tervezőtárs: Varga Levente) - terv	1995
Ipartelepek részletes rendezési terve Mosonmagyaróvár (tervezőtárs: Lenzsér Ágnes) - terv	1997
Lőporgyár revitalizáció és RRT - terv	1998
Általános iskola és polgármesteri hivatal Levél (tervezőtárs: Szabó Árpád) – építés alatt	1998-2001
NYME Biotechnológiai Bemutató és Oktatási Központ Mosonmagyaróvár, Lucsony - megvalósult	1998
Csonka György lakóháza Mosonmagyaróvár, Lucsony - megvalósult	1998
90 lakásos lakóegyüttes Mosonmagyaróvár (tervezőtárs: Szabó Árpád) – építés alatt	1999
Városközpont szabályozási terv (tervezőtárs: Szabó Árpád)	1999
Magyar Tejgazdasági Kísérleti Intézet rekonstrukciója Mosonmagyaróvár, Lucsony - megvalósult	1999
Magyar Tejgazdasági Kísérleti Intézet fejlesztése Mosonmagyaróvár, Lucsony - terv	2002

MÁS, JELENTŐSEBB TERVEZÉSI MUNKÁK

SOS Gyermekfalvak Nemzeti Koordinációs Központja Budapest (tervezőtárs: Molnár Csaba) - megvalósult	1993
Szt. István kápolna Halászi Ugó - terv	1996
"Korona Szálló" rekonstrukciója és bővítése Mosonmagyaróvár - terv	1996
Fertősrör környéke Mosonmagyaróvár – részletes rendezési terv	1997
Hansági Múzeum bővítése - Városi Galéria Mosonmagyaróvár - terv	1997
Evangélikus templom külső felújítása Mosonmagyaróvár - megvalósult	1998
Várkapu és várhid felújítása Mosonmagyaróvár - megvalósult	1998
"Segítő Máriához Patika 1680" rekonstrukciója Mosonmagyaróvár (tervezőtárs: Gaul Cicelle) - megvalósult	1999
Hegyeshalom római katolikus templom környezetrendezése - terv	1999
Varga László családi háza Mosonmagyaróvár megvalósult	1999
4 lakásos lakóépület-együttes Mosonmagyaróvár, Káposztásföldek (tervezőtárs: Szabó Árpád) - megvalósult	2000
Szolnok, Kossuth tér átalakítása (tervezőtárs: Radványi György, Gaul Cicelle) - terv	2000
Lakás-átalakítás Budapest, Fortuna utca - megvalósult	2001
Református templom tornyának rekonstrukciója Mosonmagyaróvár - megvalósult	2001
Kovács László családi háza Mosonmagyaróvár (tervezőtárs: Gaul Cicelle) - megvalósult	2001
Huber panzió-csárda Hegyeshalom (tervezőtárs: Gaul Cicelle) - terv	2001
Várbalog és Albertkámépuszta szerk. és szab. terve (tervezőtárs: Szabó Árpád és Nádai Brigitta) - terv	2002
Linden Span bútortipari szabászat Mosonmagyaróvár (tervezőtárs Móder Edit) - terv	2002
47 lakásos lakóépület Budapest - terv	2002
Kulcsár Róbert családi háza Mosonmagyaróvár (tervezőtárs Gaul Cicelle) – építés alatt	2002

FELHASZNÁLT IRODALOM

Creative Design Decisions A Systematic Approach to Problem Solving in Architecture	Stephen J. Kirk, Kent F. Spreckelmeyer
The Design Process Case Studies in Project Development	Ellen Shoshkes
A fejlesztési engedélyezés bevezetésének hazai lehetőségei	Locsmándi Gábor PhD
A városrendezési szabályozás története Magyarországon (tanulmány)	Dr. Körner Zsuzsanna, Nagy Márta
Az NSZK Szövetségi Építési Szabálykönyve	
Országos Településfejlesztési és Építésügyi Követelmények	
LXXVIII/1997.sz. ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY	
Lucsony építészettörténeti vizsgálata és jellegvédelme	Dr. Winkler Gábor (Hungaro-Austro)
Lucsony részletes rendezési terve	Varga László (Regioplan Kft.)
„Lucsony község történetére vonatkozó adatok”	Enzsöl Imre
Metodika az elmúlt 100 év építészeti értékeinek védelmére	Dr. Winkler Gábor
Mosonmagyaróvár építési és városrendezési szabályzata (MÉVSZ)	VÁTI
CAMPUS - 10 anys d'arquitectura univesitària a Catalunya	Generalitat de Catalunya
Mostra de las Escuelas de Catalunya	Generalitat de Catalunya

LUCSONY KUTATÁSÁHOZ FELHASZNÁLT TÉRKÉPEK JEGYZÉKE:

- Magyaróvár alaprajza a XVIII. század végén, XVIII. század elején. Másolat a Lasfranconi Gracioso Enea gyűjteményben található eredetiről. Készítette ifj. Krolopp János 1895-ben. Hansági Múzeum térképtára. Lelt.sz. 381.
- Magyaróvár, Moson és Lucsony áttekintő térképe 1784-ből. OMVH fotótára 48.964-es számú negatív
- Magyaróvár és Lucsony 1821. Albertau, Carlau és Henriettau térképén. Készítette Kanyó Mihály. Hanság Múzeum térképtára Lelt.sz. 177.
- Magyaróvár és Lucsony, valamint a környék áttekintő térképe 1836-ban Hanság Múzeum térképtára Lelt.sz. 108.
- A magyaróvári főhercegi uradalom 1852-ben. Hanság Múzeum térképtára Lelt.sz. 347.
- Lucsony és környéke az 1852-es kataszteri áttekintő térképén. Mosonmagyaróvári Levéltár. Térképek.
- Lucsony község az első kataszteri felmérés részletes térképén. Készült 1857-ben. Mosonmagyaróvári Levéltár. Térképek
- Magyaróvár Lucsony városrésze a második kataszteri felmérés idején, 1906 körül. Mosonmagyaróvár, Levéltár. Térképek.
- Magyaróvár 1936-ban. Vigyázó János térképe, amelyet Kádár Lajos rajzolt a Részletes helyi kalauzok sorozat 15.számú füzeté mellékleteként. (Thirring-Vigyázó: Magyaróvár; Hansági Múzeum Könyvtára. Helytörténet)
- Mosonmagyaróvár 1941-ben készített első térképe. Rajzolta: Kováts István városi főmérnök. Hanság Múzeum térképtára

A DLA VÉDÉST KÍSÉRŐ KIÁLLÍTÁS TERVEZETT TARTALMA

Gyorsvasút pályaudvar	Barcelona - Rubí – Spanyolország (a "Taller Barcelona " tagjaként E.Mirallessel)
Hansági Múzeum bővítése - Városi Galéria	Mosonmagyaróvár, Szt. István király út
"Segítő Máriához Patika 1680" rekonstrukciója	Mosonmagyaróvár, Fő utca 38. (tervezőtárs: Gaul Cicelle)
Hegyeshalom rk. templom környezetrendezése	Hegyeshalom
Lakás-átalakítás	Budapest, Fortuna utca
Református templom tornyának rekonstrukciója	Mosonmagyaróvár (tervezőtárs: Gaul Cicelle)
SOS Gyermekfalvak Nemzeti Központja	Budapest, Felsőzöldmáli út (tervezőtárs: Molnár Cs, Dobó M, Balogh B.)
8+1 tantermes általános iskola	Mosonmagyaróvár - Majorok
Csonka György lakóháza	Mosonmagyaróvár - Lucsony
Pannon Agrártudományi Egyetem	Élelmiszergazd. és Biotechnológiai Központ Mosonmagyaróvár, Lucsony utca
Varga László családi háza	Mosonmagyaróvár, Kossuth L.u.8.
Szolnok, Kossuth tér átalakítása	(tervezőtárs: Radványi György, Gaul Cicelle)
50 szobás HOTEL + Halász étterem	Hegyeshalom - üdülőfalv
Üdülőépületek karaktertervei	Hegyeshalom - üdülőfalv
Szt. István kápolna	Halászi - Ugó
Levéli polgármesteri Hivatal és Általános Iskola	Levél Fő utca 10. (tervezőtárs: Szabó Árpád)
90 lakásos lakó-együttes	Mosonmagyaróvár Marx K. utca (tervezőtárs: Szabó Árpád)
45 lakásos lakóépület	Budapest VIII. Futó utca
Köztársaság színház	Budapest, Mészáros utca 1991.
Sport és szabadidő központ	Mosonmagyaróvár (tervezőtárs Radványi Gy., Czirájk Á., Gaul C., Szabó Á.)