
GYORS TÉNYKÉP

VÁROSFELÚJÍTÁS PÉCS ÉS GYŐR TÖRTÉNELMI BELVÁROSÁBAN

(Urban Renewal in the Historic City Centre of Pécs and Győr)

JANKÓ FERENC

Kulcsszavak:

városfelújítás műemlékvédelem történelmi városrészek Pécs Győr

A tanulmány a két dunántúli nagyváros példáján mutatja be a történelmi városfelújítás főbb múltbeli eseményeit, eredményeit, a történelmi belvárosok jelenbeli helyzetét, mind napjaink városfejlesztési folyamataiban, mind a városok életében betöltött szerepük szerint. A szerző fő megállapítása, hogy a történelmi belvárosok megújítása egyfelől a rendszerváltozást megelőző műemlékvédelmi munkák által kijelölt iránytól meghatározott, másfelől a helyi önkormányzatok szerepvállalásától – elsősorban felsőbb kormányzati szintek által determinált – lehetőségeitől függ. A történelmi városrészek felújításának folyamata mindenképpen (kormányzati) újragondolást igényel, illetve a szereplők együttműködését, a források és eszközök koncentrációját, amely hozzájárulhat a műemlékek, illetve az épített örökség versenyképességéhez, mind a lakó-, mind a gazdasági funkciók tekintetében. Több konfliktus feloldásra vár tehát, így az, hogy látszólag csak az új építésű épületek hoznak megújulást a történelmi belvárosokba, illetve a műemlékek szociális bérház funkciója. Mindezek ugyanis már rövidtávon is fenntarthatatlanná tehetik a „történelmi városrész”-t.

Bevezetés

A városföldrajzi, városszociológiai szakirodalomban a belső városrészekre a nyolcvanas évek végén irányult nagyobb figyelem, mindez talán a megkezdődő budapesti városrehabilitációs akcióknak volt köszönhető. A történelmi városrész, városrész konzerválása, restaurálása stb., egyszóval felújítása elsősorban a műemlékvédelem sajátja volt, amely sajátos szervezeti-szakmai helyet foglalt, s foglal el ma is az építésügy és a kulturális örökségvédelem szakterülete között, jóllehet a főszerepet már az önkormányzatok játsszák¹.

A fentiek miatt elsősorban műemlékvédelmi, városépítési szaklapokban olvashatunk a történelmi városrészekről, jelen dolgozat más szakterületek, konkrétan a városföldrajz növekvő érdeklődésének egy „anyagiasulása” is kíván lenni. Az egyoldalú műemlékvédelmi, építészeti szempont hangsúlyossága mellett, a társadalmi és gazdasági jelenségek, következmények figyelembe vétele inkább csak járulékosan kapcsolódott a műemléki városfelújításhoz, főképpen, amíg az az egyes védendő épületek szintjén munkálkodott. A műemlékvédelem lassan jutott el a területi védelem problematikájáig, aminek egyik mérföldköve volt a műemléki jelentőségű területek² (MJT) kijelölése az 1960-as évek közepén. Mindez természetesen Pécs és

Győr belvárosát is érintette. Dolgozatomban elsősorban erre a két területre, városrészre szeretnék koncentrálni – empirikus adatgyűjtéseim is ezt teszik lehetővé –, azonban nem kívánom szem elől téveszteni a városok más történelmi jelzővel illelhető városnegyedeit sem³. Ugyanis ma már a műemlékvédelem körei nemcsak időben, hanem területileg is bővülnek, így többen felhívják a figyelmet a települési karakter vagy jellegvédelem fontosságára, aminek egyik viszonylag új eszköze a helyi értékvédelem jogi kategóriája (Lővei–Somorjay 2003; Magyar–Péter 2003; Máté 2001; Rácz 2001; Román 1973; 1983; 1984a).

A városfelújítás múltja Pécsen és Győrben

Pécs településhálózati szerepköreiből, a városhierarchiában elfoglalt helyzetéből adódóan természetesen nem az egyébként országosan legnagyobb területű, műemlékileg védett terület, a belváros fejlesztésére, helyreállítására koncentrálna pénzeszközeit. Ezen a téren kisebb városképjavító beavatkozásokra futotta, sortatarozásra a Ferencesek utcájában, illetve a székesegyház és a dzsámi helyreállítása kezdődhetett meg. A város stratégiai is fontos iparágak központja lett, s ennek is köszönhető, hogy több tízezres nagyságrendben kellett új lakásokat építenie. Az előbbieken elmondottak alapján sejthető az is, hogy Pécs új városközpont építésére is törekedett, amit a belvárostól délre fekvő helyen képzeltek el. A városfejlesztési prioritások ellenére már a hatvanas évek elején felmérések készültek a belvárosban, majd az évtized végén a részletes rendezési terv is megszületett.

A hetvenes években nagy erőket koncentráltak a város római kori, kora középkori és török kori építészeti értékeinek vizsgálatára, feltárására, de szintén nagy erőket kellett mozgósítani a város alatti pincerendszer feltárásához és folyamatos állagmegóvási munkáihoz. 1981-re új RRT készült, amely már részletes helyreállítási stratégiát dolgozott ki a belvárosra, amelynek alapját az Egerben kifejlesztett tömbrekonstrukciós módszer jelentette. A helyreállítás akcióterületeit a városi tanács és az RRT közösen határozta meg, amelyek esetében komplex „tömbhasznosítási” tanulmányterv készült. Építészeti körökben nagy visszhangot váltott ki az Elefántos tömb helyreállítása, amely az első volt a sorban. A további munka azonban nagy akadályokba ütközött a váltólakás-hiányok és a magántulajdonú házak következtében.

Talán az MJT nagysága miatt, annak területén nem érvényesítettek egységes szemléletet a várostervezők. A legértékesebb épületállományú északnyugati szektort közösségi funkciókra szánták, így számos múzeum nyílt a felújított műemlékekben, s a várfalak kiszabadítása és helyreállítása is leginkább ebben a városrészben indult meg. Az északkeleti negyed és főképpen a déli területek épületállományát már értéktelenebbnek ítélték, így azokat nagyobb fokú átépítésre tervezték. Ezekben a részekben már a rendszerváltozás előtt több foghíjbeépítés történt a magántőke kezdeményezésére (Bálint 1968; Buzánszky–Bajta 1982; Kistelegdi 1982, 1986; Kriszt 1967, 1970; Piti 1987; Sedlmayrné Beck 1984; Varga 1984).

Győr ékes példája a műemlékvédelem és az építésügy konfliktusának, a történeti és nem történeti településrendezés egyidejű, egymás melletti tevékenységének (Winkler 1983). A győri MJT-t ugyanis minden bizonnyal előrelátó módon jelölték ki, s aztán sok helyütt egészen a határáig lebontották az avultnak, értéktelennek kikiáltott épületeket, így az MJT határából éles városképi választóvonal is vált, holott korábban szervesen kapcsolódtak a belvároshoz a délebbre található városrészek. De történtek indokolatlan bontások a védett területen belül is. Győrött érvényesült az a sokáig ható szemlélet, amely a 19. század végének építészeti emlékeit „tagadta”, értéktelennek, bontani valóknak tartotta. Az ötvenes–hatvanas években a történelmi városmagot, mint egy túlszűfolt, túlterhelt, városközponti szerepkörökre alkalmatlan városrészt kezelték, s gondjait a déli peremén vezetett, széles főforgalmi út megvalósításával, az intézmények egy részének kitelepítésével, illetve Pécshez hasonlóan a délről csatlakozó területen új városközpont építésével kívánták megoldani. A belváros ügye kimondottan háttérbe szorult: korszerűsítése csak elegendő váltólakás rendelkezésre állása esetén indulhatott meg.

A tervezők érzékelték, hogy a területen döntően alacsony státuszú lakosság lakik, hasonló színvonalú lakásállományban, ezért célul tűzték ki az udvari szárnyak, hozzáépítések bontását, a földszinti egészségtelen, nedves lakások üzleti célokra való felhasználását. Az ötvenes években azonban csupán egyedi épület-helyreállítások történtek, a hatvanas évek sortatározásának hatásai pedig hamar eltűnedeztek. A hetvenes évektől pozitív irányú változások kezdődtek. 1970-ben elkészült a műemléki rekonstrukciós terv, megszületett a „gyalogos-belváros” koncepció, s a lakóházak felújítására is egyre több pénz jutott. Időközben az MJT déli határán megépült a forgalmi út keleti szakasza, ami mellett tizenegy szintes magasházak épültek, a nyugati szakasz viszont sohasem készült el. Majd egykori földszintes házak helyén és a megmaradtak szomszédságában kiemelkedett a földből a monumentális színház épülete is (Acél 1985; Aczél–Lombár 1982; Fátay 1962, 1967; Kriszt 1967, 1970, 1976, 1985; Peschka 1983; Román 1984b; Sedlmayrné Beck 1984; Varga 1982; Winkler 2004).

A nyolcvanas években már tervszerű stratégia alapján folyt a belváros nyugati részének revitalizációja, rehabilitációja. Győrött is alkalmazták a tömbrehabilitációt: a városfelújítást tömbökre összpontosították, számos tömbbelső felnyitottak, az udvari szárnyak némelyikét lebontották. A lakásokat is a lehető legkorszerűbb módon alakították ki, az esetleges megszűnéseket tetőtér beépítésekkel ellensúlyozták. Az évtized végére ennek a munkának elismeréséül Sopronhoz hasonlóan Győr is műemlékvédelmi Európa díjat kapott (1989). A rendszerváltozás után a felújítások megtorpantak, a színház körüli földszintes negyedek is megmaradtak, bontásukra már nem futotta. Itt már a magánérv megújulás hozott – ám korántsem oly drasztikus – változást (Kubinszky 1987; Varga 1986, 1990; Winkler 1987, 1996, 2004).

1. ÁBRA

Pécs történelmi belváros épületeinek építési ideje, 2005
(*Building Period of Houses in the Historic City Centre of Pécs, 2005*)



Jelmagyarázat: a: –1800 b: 1800–1930 c: 1930–1945 d: 1945–1990 e: 1990–

Forrás: Saját adatok.

Városfelújítás a jelenben

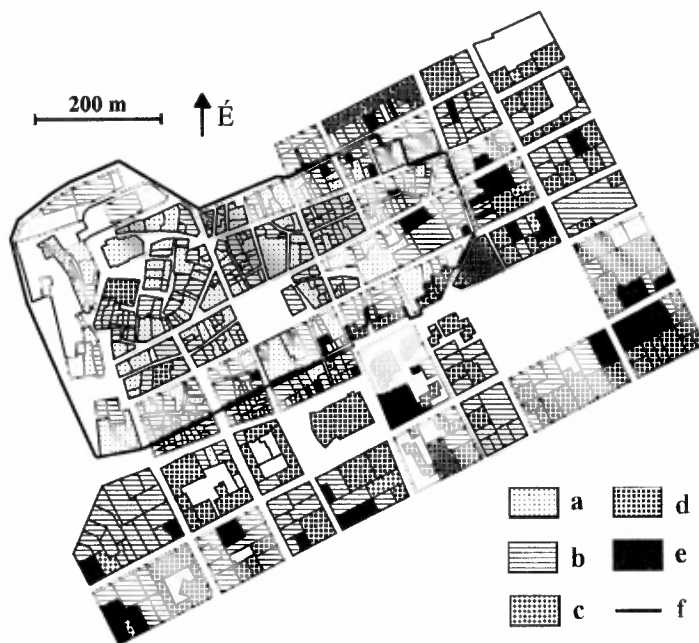
Pécs és Győr – hasonlóan sok más magyar és külföldi városhoz – jellegzetes topográfiai alap-szerkezettel bír: viszonylag kompakt várostest, amelynek északnyugati sarkában, felében volt a belső védmű, a pécsi Püspökvár, illetve a győri vár a Káptalan dombon. Ez esetünkben abból a szempontból lényeges, hogy jelentősen determinálta – mint ahogy fentebb részleteztem – a felújítások területi koncentrációját, továbbá a funkcionális hasznosítás alakulását is. Az 1. és 2. ábra alapján látható, hogy az épületállomány változásának területi jellege is hasonló mintázatot ölt mindkét városban, egy lényeges különbséggel. Az 1945 után épített házak Győrben az MJT-t, Pécsen viszont nagyjából az északnyugati szektort határolják övszerűen.

Vagyis Pécsen a már a rendszerváltozás előtt elhatározott tervezői szándék szerint folyik tovább a most már spontán(abb) városmegújítás, elsősorban a magántőke által irányítottan, ugyanis a történelmi belvárosban alig maradt néhány lakóház, illetve lakás önkormányzati tulajdonban. Ez számos kérdést felvet, illetve konfliktust gerjeszt. Pécs városfejlesztési, illetve rendezési dokumentumai, de legutóbb az Európai Kulturális Fővárosa 2010 (EKF) pályázatra készített anyag is felhívja a figyelmet a magánérs városmegújítás visszásságaira, indokolatlan bontásaira, a városképet erodáló, atomizáló tevékenységére. Az EKF pályázatban ezért is hang-

súlyos a kulturális városfejlesztés koncepciójának, illetve egy új műemlékgondozási modellnek a kidolgozása, amelyben egyrészt a helyi védelem eszközeinek az erősítésére, másfelől a műemlékvédelem és az építész szakma kívánatos jobb együttműködésére hívják fel a figyelmet.

2. ÁBRA

Győr történelmi belváros épületeinek építési ideje, 2004
(Building Period of Houses in the Historic City Centre of Győr, 2004)



Jelmagyarázat: a: –1800 b: 1800–1930 c: 1930–1945 d: 1945–1990 e: 1990– f: MJT határa

Forrás: Saját adatok.

1. TÁBLÁZAT

Pécs belvárosi lakóházainak állapota, védettség és tulajdonos szerint, 2005 (%)
(Condition of Dwelling Houses after Protection and Owner in the City Centre of Pécs,
2005, %)

	Műemlék (67)	Nem-műemlék (451)	Önkormányzati (25)	Magán, vegyes (493)
Újszerű	17,9	20,4	16,0	20,3
Jó	38,8	47,9	32,0	47,5
Enyhén sérült	34,3	26,2	32,0	27,0
Közepesen sérült	9,0	4,7	20,0	4,5
Erősen sérült	0,0	0,9	0,0	0,8
Romos	0,0	0,0	0,0	0,0

Forrás: Saját adatok.

Győrben szintén elmondható, hogy a magántőke folytatta azt, amit a közösségi tervezés korábban előirányzott, illetve Győrben hangsúlyosan el is kezdett, gondoljunk csak a MJT déli határára, ahol előbb panelházak, majd posztmodern társasházak épültek, már a rendszerváltozás környékén. Lényeges különbség még Péccsel szemben, hogy Győrben az önkormányzat nem vonult ki a történelmi belváros megújításából, abban azáltal is tevékeny szerepet vállal, hogy a mintegy 146 műemlék lakóházból 93 van tisztán városi kézben⁴. Mindez az épületállomány állagának megoszlásában is tükröződik (1. és 2. táblázat).

2. TÁBLÁZAT

Győr belvárosi lakóházainak állapota, védettség és tulajdonos szerint, 2004 (%)
(*Condition of Dwelling Houses after Protection and Owner in the City Centre of Győr, 2004, %*)

	Műemlék (146)	Nem-műemlék (313)	Önkormányzati (111)	Magán, vegyes (348)
Újszerű	18,5	18,8	21,6	17,8
Jó	39,0	41,2	32,4	43,1
Enyhén sérült	30,8	32,6	31,5	32,2
Közepesen sérült	10,3	5,8	10,8	6,0
Erősen sérült	1,4	1,0	1,8	0,9
Romos	0,0	0,6	1,8	0,0

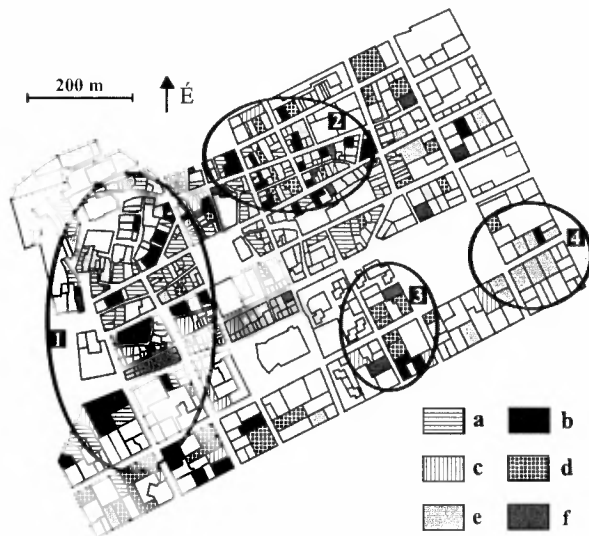
Forrás: Saját adatok.

Pécs esetében megállapítható, hogy a műemlék és az önkormányzati tulajdonú lakóházak állaga összességében kedvezőtlenebb képet mutat. Győrben mindkét felosztást tekintve kedvezőbb a helyzet, több a felújított műemlék/önkormányzati lakóház, bár összességében talán ugyanúgy a nem-védett, illetve a magán és vegyes tulajdonú lakóházak állapota jobb. Győrben tehát nagyobb energiákat ölnek a lakóházak karbantartására⁵.

Győr esetében a tulajdoni viszonyok és a lakóházak állapota alapján – illetve a 2. ábra ismeretében – különböző típusú lakóterületeket lehet elkülöníteni (3. ábra). A térképen 1-es számmal jelölt területen szervezett műemléki felújítások folytak már 1990-et megelőzően, itt az önkormányzat aktívan viseli ma is a városmegújítás terheit. A 2-es jelű részen szintén sok az önkormányzati lakóház, ezek állapota azonban többnyire felújításra szorul, itt a magántőke játszik húzó szerepet. A 3-as terület potenciálisan hanyatló terület panel tömbházakkal, míg a 4-es részen jelenleg is magánéres városrehabilitáció zajlik, a részben az önkormányzat által átadott területen, mintegy befejezve azt, amit korábban a város elkezdett.

3. ÁBRA

Győr történelmi belváros lakóházaik tulajdonos és állapot szerint, 2004
(*Dwelling Houses after Condition and Owner in the Historic City Centre of Győr, 2004*)

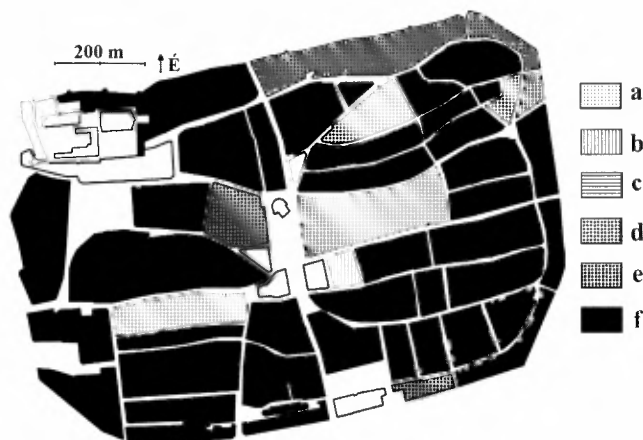


Jelmagyarázat: a: Önkormányzati, újszerű vagy jó; b: Önkormányzati, sérült; c: Vegyes, újszerű vagy jó; d: Vegyes, sérült; e: Magán újszerű; f: Magán közepesen sérült vagy rosszabb; 1–4. Jellemző városfelújítási területek, magyarázatot lásd a szövegben.

Forrás: Saját adatok.

4. ÁBRA

Vezető, értelmiségi foglalkozásúak aránya, Pécs történelmi városrész, 2001 (%)
(*Ratio of Managerial and Intellectual Employees, Historic City Centre of Pécs, 2001, %*)



Jelmagyarázat: a: 0–8; b: 8–16; c: 16–24; d: 24–32; e: 32–40; f: 40 felett; Pécs átlaga: 27,7

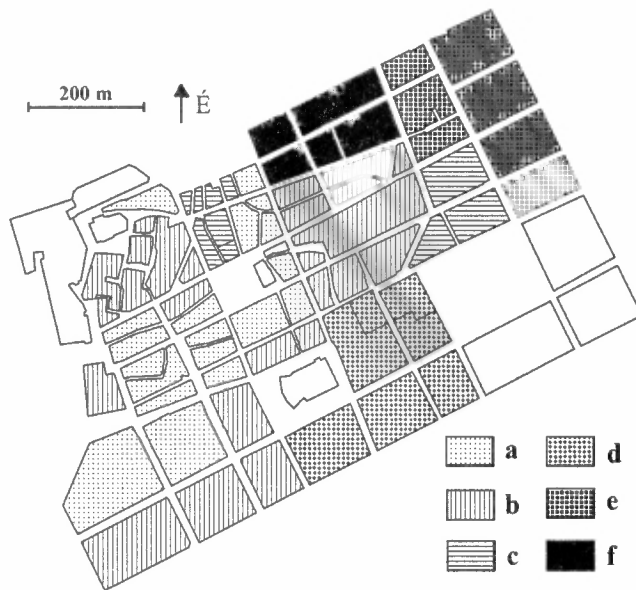
Forrás: KSH alapján saját számítás.

Társadalmi folyamatok

A történelmi belvárosokban zajló társadalmi folyamatok felderítése az 1990-es és a 2001-es népszámlálási adatok segítségével történhet. Ezek az adatok pedig azt mutatják, hogy presztízsz Pécs és Győr belvárosában lakni, a városi átlaghoz képest ugyanis magas a felsőfokú végzettségük, illetve a vezető, értelmiségi foglalkozású lakosság aránya (4. ábra). 1990 óta a pécsi belvárosban számos háztömbben és a győri városmag szinte teljes területén csökkent az időskorúak aránya, ám ennek ellenére jobbra még mindig átlag felett részesednek a lakónépességből. A gyermekkorúak aránya viszont szinte mindenhol nagyon alacsony, s a mutatóban bekövetkezett javulás is nagyon kevés tömbben regisztrálható (5. ábra)⁶.

5. ÁBRA

Időskorúak arányának változása, Győr történelmi városrész, 1990–2001 (%)
(*Changing of Aged People's Ratio, Historic City Centre of Győr, 1990–2001, %*)



Jelmagyarázat: a: -3 alatt; b: -3–0; c: 0–3; d: 3–6; e: 6–9; f: 9 felett; Győr átlaga: 2,4

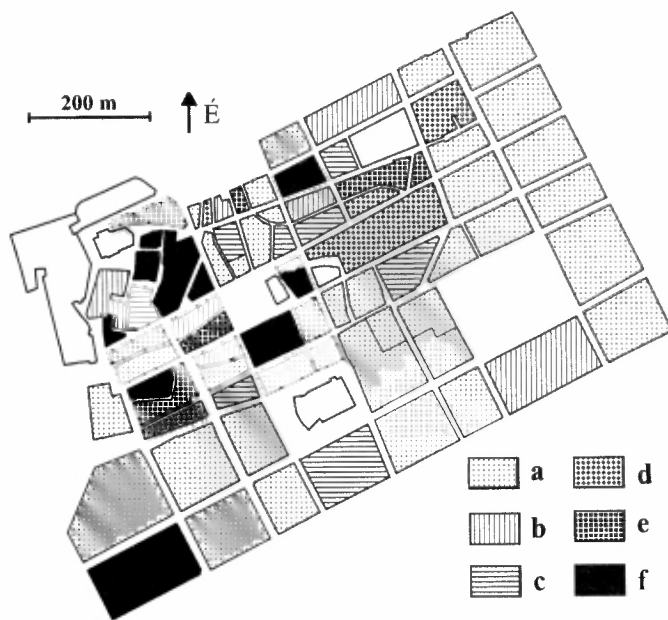
Forrás: KSH alapján saját számítás.

A lakásállomány néhány mutatóját szemügyre véve megállapítható, hogy még mindig van feladat a műemlékvédelemben. Számos ház korszerűsítésre várna, a lakások komfortfokozatát, alapterületét még mindig javítani, növelni kellene, s a városmagok területe zsúfoltabbnak is mutatkozik. Az egyszobás lakások magas aránya például gátja lehet a gyermekes családok nagyobb arányú beköltözésének, illetve helyben maradásának. Ugyan 1990 óta jelentős javulások következtek be, ám

ebben szerepet kaphatott a lakások áthasznosítása vagy tényleges lakatlanná válása is. A győri MJT némely mutató alapján különösen jól kiválik környezetéből, jelezve a szűken vett történelmi városrész rosszabb állapotú lakásállományát. Mindez arra is visszautal, hogy az épületek állapotára vonatkozó korábbi megállapítások némi fenn tartásokkal kezelendők, mivel az állagot a homlokzatok alapján állapítottuk meg. Ez a szakmailag sokszor kárhozott sortatarozások jelenlétére is utalhat (6. ábra).

6. ÁBRA

*Félkomfortos, komfort nélküli, szükség és egyéb lakott lakások aránya,
Győr történelmi városrész, 2001 (%)*
(*Joint Ratio of Populated Dwellings with Semi-comfort, without Comfort and
Emergency Dwellings, Historic City Centre of Győr, 2001, %*)



Jelmagyarázat: a: 0–4; b: 4–8; c: 8–12; d: 12–16; e: 16–25; f: 25 felett; Győr átlaga: 6,1

Forrás: KSH alapján saját számítás.

Vagyis némileg sarkítva azt mondhatjuk, hogy Pécs és Győr történelmi belvárosában az időskorúak mellett jelentős számban élnek magas társadalmi státuszú lakosok, akik valószínűleg *yuppie*-nek vagy *dinky*-nek bizonyulnak⁷, ugyanis nagyon kevés a gyerek, hiszen a nagyobb létszámú családok jelenlétének a kisebb lakások sem kedveznek. Ugyanakkor a lakásminőség mutatók, s Győrben az önkormányzati bérlakások jelenléte figyelmeztetnek, hogy még mindig jelen van egy alacsony státuszú – részben idős – lakosság is. A lakásnagyság – mint a magasabb státuszú, gyermekes családok beköltözésének befolyásolója – tekintetében pedig arra kell felhívni a figyelmet, hogy amennyiben a műemlékeket nem korszerűsítik úgy, hogy

lakásösszevonásokkal, alaprajz korszerűsítésekkel nagyobb lakásokat alakítanak ki, csak az új építés hozhat ilyen irányú megújulást e városrészek életébe.

7. ÁBRA

Pécs történelmi városrész épületeinek funkcionális típusai, 2005
(*Functional Types of Houses in Historic City Centre of Pécs, 2005*)



Jelmagyarázat: a: Lakóház az utcafronton üzletekkel; b, c, d: Nem lakóház: b: Gazdasági funkció; c: Közintézmény, egyház; d: Gazdasági funkció és közintézmény; e: Lakóház, nem-lakó funkció nélkül.

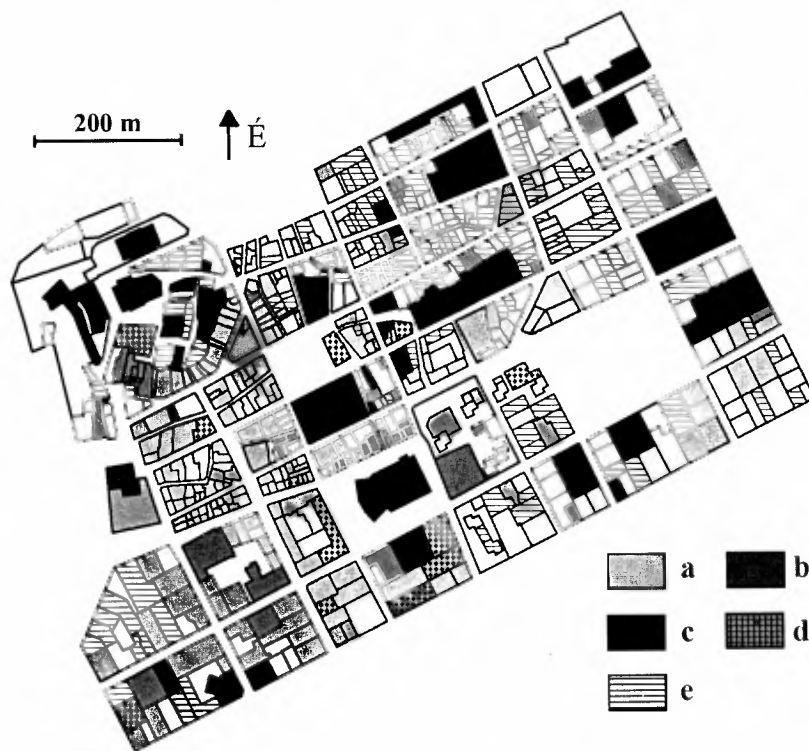
Forrás: Saját adatok.

A belvárosok funkcionális szerepe

A történelmi belvárosok hagyományosan a városi élet középpontjai, funkcionális hasznosításuk is tükrözi városközponti szerepüket. Győr és Pécs történelmi városmagja megtartotta ezt a rangot, jóllehet főképpen az államszocializmus időszakában oldottak ezen. Győrben elsősorban közintézményeket költöztettek ki az „új városközpontba”, ám a kereskedelmi, szolgáltató központ nagyjából a helyén maradt. Pécsen is épült új városközpont, bár talán kevésbé markáns, mint Győrött, de a rendszerváltozás utáni folyamatok ismeretében azt lehet mondani, hogy a kereskedelmi funkciók terén is gyengült a pécsi városmag, hiszen nagy bevásárlóközpont nyílt közvetlenül annak déli szélén. A városok peremén épülő kereskedelmi zónák hatását még kevésbé lehet érzékelni, bezárt üzletek tömegével egyelőre nem találkozni, a boltok profil-, illetve színvonalváltása – pl. kínai üzletek megjelenése – lehet az, ami jelzi a változásokat (7. és 8. ábra).

8. ÁBRA

Győr történelmi városrész épületeinek funkcionális típusai, 2004
(*Functional Types of Houses in Historic City Centre of Győr, 2004*)



Jelmagyarázat: a: Lakóház az utcáfronton üzletekkel; b, c, d: Nem lakóház: b: Gazdasági funkció; c: Közintézmény, egyház; d: Gazdasági funkció és közintézmény; e: Lakóház, nem-lakó funkció nélkül.

Forrás: Saját adatok.

Érdeemes megnézni a két városmag adatait újfent, néhány háztípus csoportosításában, most a funkcionális hasznosítás tekintetében – vegyük egyszer a műemlékeket, másodsor az 1945 előtt épült házakat épített örökségnek. Pécszet tekintve kidomborodik a belvárosban a műemlékek közintézményi szerepe, ami nagyrészt a „múzeumi negyed”-nek köszönhető. Az üzleteket, vendéglátást nézve is a műemlékek előnye mutatkozik a nem-védett épületekkel szemben, az irodai hasznosításban viszont – adataim szerint – rosszabb lehetőségeket kínálnak a védett házak. Ha az épített örökség másik definíciója szerint vesszük számba az adatokat, akkor viszont egy egészen más kép rajzolódik ki. Ezek szerint az újabb, s különösen a manapság épülő házak bírnak nagy funkciószűrőséggel (3. táblázat).

3. TÁBLÁZAT

Pécs belváros épületeinek funkciószűrősége védetség és kor szerint, 100 házra jutó funkció

(Function Density of Houses after Protection and Age in the City Centre of Pécs, Function per 100 houses)

	Műemlék (134)	Nem- műemlék (608)	1945 előtt épült (576)	1945–90 között épült (104)	1990 után épült (62)
Közüntézmény, egyház	50,0	13,2	22,9	8,7	9,7
Iroda, magánrendelő	39,6	43,6	38,5	37,5	91,9
Kereskedelem, szolgáltatás	81,3	64,0	62,8	67,3	106,5
ebből: Bank, biztosító	4,5	4,3	1,6	6,7	25,8
Vendéglátás, szállásadás	20,1	11,7	13,7	8,7	16,1
Csak lakófunkció	12,7	46,2	39,2	51,9	29,0

Forrás: Saját adatok.

4. TÁBLÁZAT

Győr belváros épületeinek funkciószűrősége védetség és kor szerint, 100 házra jutó funkció

(Function Density of Houses after Protection and Age in the City Centre of Győr, Function per 100 houses)

	Műemlék (191)	Nem- műemlék (423)	1945 előtt épült (455)	1945–90 között épült (117)	1990 után épült (44)
Közüntézmény, egyház	22,5	13,2	15,4	20,5	11,4
Iroda, magánrendelő	18,8	47,0	23,7	59,8	129,5
Kereskedelem, szolgáltatás	107,9	103,1	92,1	145,3	120,5
ebből: Bank, biztosító	1,6	9,7	2,4	11,1	45,5
Vendéglátás, szállásadás	16,8	13,9	15,2	12,0	18,2
Csak lakófunkció	21,5	28,8	28,1	26,5	9,1

Forrás: Saját adatok.

Győrben némileg eltérő a helyzet, a műemlékek közüntézményi szerepe nem domborodik ki annyira, üzleti súlyuk is kevésbé markáns – ami talán annak köszönhető, hogy Pécshez képest Győrben sokkal szórtabban helyezkednek el. A másik tipizálás szerinti adatok már egybevágóak a fentebb elmondottakkal, s ismét csak alá kell húzni az irodák és a bankok erős cityképző hatását, amelyet úgy tűnik, jobban szeretnek új építésű épületekben kifejtetni (4. táblázat). De a két várost a volumenek szerint is érdemes összevetni. A győri belváros funkcionális többlete vagy a bevásárló turizmus, vagy pedig az egész várost tekintve koncentráltabb üzlethálózat számlájára írható.

Befejezés

A dolgozatban tárgyalt két hazai nagyváros számos vonatkozásban hasonlóknak mutatkozik, így a városfelújítás múltjában, a hasonló társadalmi dinamikában, a regisztrálható dzsentrifikációban, a magánerős megújulás jelenlétében, a funkcionális szerkezetben. De vannak különbségek is. A két város esete rávilágít például a műemléki jelentőségű területek eltérő szerepére, míg a győri sokkal egységesebb, a határán és azon kívül élelednek a városképi kontrasztok, addig a pécsi határain belül tapasztalható a fragmentálódás, azt a veszélyt rejtve magában, hogy az északeleti negyed területére redukálódik az építészeti hiteles történelmi városmag. Az önkormányzati szerepvállalás is eltérő a két városban, a győri kezében van több lehetőség és feladat is egyben, a történelmi városfelújítás húzójaként, előkészítőjeként, beindítójaként, de hátráltatójaként egyaránt szerepelhet a különböző területeken. Pécs inkább csak a közvetett eszközöket alkalmazhatja, mint például a közterület-fejlesztést, aminek jó példái az EKF pályázatban foglalt elképzelések.

Mindent összevetve az önkormányzatok súlya eltölpül a magántőke szerepe mellett; jelenleg a társadalmi és a gazdasági megújulás fő hordozóinak az új építésű házak mutatkoznak. De kérdés, hogy milyen városképi áron kell ez a megújulás? S mindez a műemléki rehabilitációval kapcsolatban is felvet kérdéseket; úgy tűnik, hogy az csak különböző, szakmai és pénzügyi eszközök koncentrációja esetén válhat sikeressé, illetve hozhat további vitalitást a történelmi városrészek életébe. Ehhez pedig nemcsak városi szintű elhatározás, hanem kormányzati akarat is kell, megfelelő finanszírozási, pályázati lehetőségek vagy akár erős szakmai háttér, illetve segítség formájában. El kell érni, hogy a műemlékek, illetve az épített örökség is versenyképes legyen a város felújításban, azaz mind a lakó-, mind a gazdasági funkciók tekintetében.

A történelmi városmagok jövőbeli funkcionális szerepével kapcsolatban is felmerülnek kérdések. Nyugati példák alapján ismert e városrészek funkcionális kiürülése, amelynek során csak turistákat kiszolgáló üzlettípusok maradnak, míg a helyi lakosság ellátatlanná válik. Erre reális veszély van Magyarországon is, ezért már most tenni kell ellene. A belvárosi üzleteknek számos előnye van a városszéliekkel szemben – központi helyzet, hagyomány, hangulat – az ezekre való ráerősítéssel, illetve további bevécسالogató eszközökkel fenntarthatóak lehetnek a belvárosi üzletnegyedek.

Ám a történelmi városfelújítás nem csak a belvárosokban talál feladatot, a történelmi külvárosok ügye továbbra is háttérbe van szorítva. Az EKF pályázat nagy pozitív hozadéka ebből a szempontból, hogy Pécs és Győr is felfedezte történelmi külvárosait – a Tettyét⁸, illetve Újvárost –, amelyek felhozatala nem csak hangulatos lakóterületek formájában válhat a városok hasznára, hanem tágíthatják azok imázsát is, így hozzájárulhatnak a helyi lakosság kötődésének erősítéséhez, illetve a turisztikai piacon való sikeresebb megjelenéshez.

Jegyzetek

- ¹ A műemlékvédelem az államszocializmus ideje alatt sajátos szervezeti keretek között működött; Európa szerte egyedülállóan az építészeti minisztérium irányítása alá tartozott, s a kutató, tervező, és kivitelező feladatok mellett idővel építési hatósági, majd gondnoki, ingatlankezelő feladatokat is kapott. Az utódként 1992-ben létrejött Országos Műemlékvédelmi Hivatal, majd a 2001-ben megalakult Kulturális Örökségvédelmi Hivatal meggyengült finanszírozási háttérrel továbbra is ellát államigazgatási és szakmai feladatokat, már újfent a kultuszminisztérium elsődleges felügyelete alatt (Dercsényi 1960; Erő 2005; Magyar-Péter 2003; Mezős 2002).
- ² Sok kritika érte a műemléki jelentőségű területek kijelölését, de Pécsset hibátlanul, illetve Győrben közelítően fedik az egykori történelmi – várfalakkal övezett – város területét.
- ³ Pécs esetében pontosan az MJT-t, a részben ma is városfallal övezett belvárost mértük fel, Győr esetében viszont annál nagyobb területen vállalkoztunk empirikus adatgyűjtésre. Ez Pécsnél 775, Győrnél pedig mintegy 627 felmért egységet – telket, házat – jelentett.
- ⁴ A lakóházak tulajdoni viszonyaira vonatkozóan a Pécsi Városüzemeltetési és Vagyonkezelő Rt. és a Győri Önkormányzati Ingatlankezelő és Szolgáltató Rt. bocsátotta rendelkezésemre az adatokat.
- ⁵ A nem lakófunkciójú épületek természetesen minden tulajdonosi kategóriában jobb állapotban vannak.
- ⁶ A dinamikus térképen már nem háztömb szintűek az adatok, ugyanis a népszámlálások 1990-es számlálókörzet és a 2001-es háztömb szintű adatait közös nevezőre kellett hozni az összehasonlítás érdekében.
- ⁷ Yuppie = young urban professional; Dinky = Double income no kids yet
- ⁸ A pécsi pályázat kijelenti, hogy a Tettey hazánk egyetlen történelmi korú külvárosa. Jól tudjuk, ez nem így van, maga Győr, valamint Sopron, Kőszeg, Veszprém, Eger stb. is tiltakozhatna a „történelmi külváros cím” kisajátítása ellen.

Irodalom

- Aczél G. (1985) A városrehabilitációs tervek végrehajtásának kérdései Győr belváros példáján. – *Településfejlesztés*. 1. 107–112. o.
- Aczél G.–Lombár I. (1982) Győr-Belváros gyalogosközpont lehetőségei és problémái. – *Településfejlesztés*. 1. 89–91. o.
- Bálint J. (1968) Az épülő Pécs. – *Városépítés*. 1. 5–8. o.
- Buzánszky B.–Bajta D. (1982) Jogi problémák Pécs belváros rehabilitációjának magvalósítása során. – *Városépítés*. 5. 8–10. o.
- Dercsényi D. (1960) Tíz év magyar műemlékvédelme. – *Magyar műemlékvédelem 1949–59*. Országos Műemléki Felügyelőség Kiadványai I. Akadémiai Kiadó, Budapest. 9–28. o.
- Erő Z. (2005) Műemlékvédelem és városfejlődés. – Egedy T. (szerk.) *Városrehabilitáció és társadalom*. MTA FKI, Budapest. 269–287. o.
- Fátay T. (1962) Győr történelmi városmagja. – *Műemlékvédelem*. 2. 93–97. o.
- Fátay T. (1967) Győr városrendezésének gyakorlata. – *Városépítés*. 3. 2–6. o.
- Kistelegdi I. (1982) Pécs történeti városközpontjának rehabilitációja. – *Városépítés*. 4. 18–21. o.
- Kistelegdi I. (1986) Pécs történeti belváros rehabilitációjáról. – *Magyar Építőipar*, 9–10. 542–554. o.
- Kriszt Gy. (1967) Győr történeti városmagjának rekonstrukciós kérdései. – *Városépítés*. 3. 7–11. o.
- Kriszt Gy. (1970) Történeti városaink rekonstrukciós problémái Pécsset és Győrben. – *Magyar Műemlékvédelem. 1967–1968*. Országos Műemléki Felügyelőség Kiadványai V. Akadémiai Kiadó, Budapest. 251–267. o.
- Kriszt Gy. (1976) Győr történeti városmagjának műemléki és városrendezési problémái. – *Területrendezés*. 1. 54–60. o.
- Kriszt Gy. (1985) Győr történeti városmagja rekonstrukciója. – *Műemlékvédelem*. 2. 89–101. o.
- Kubinszky M. (1987) A Győr belvárosi tömbrekonstrukciókról és építkezésekről. – *Városépítés*. 3. 29–31. o.
- Lóvei P.–Somorjay S. (2003) Főmű és átlag – a műemlékké nyilvánítottak elveiről. – *Műemlékvédelem*. 2. 77–80. o.
- Magyar M.–Péter A. (2003) *Az építészeti örökség védelme*. – KJK–KERSZÖV Kiadó, Budapest. 240 o.
- Máté Zs. (2001) A városszerkezet mint műemlék. – *Falu Város Régió*. 6. 6–9. o.
- Mezős T. (2002) Elmélet és gyakorlat a magyar műemlékvédelemben (1949–1999). – *Építés-Építészettudomány*. 1–2. 173–203. o.

- Peschka A. (1983) Győr-Belváros „Vasudvar” tervpályázata. – *Településfejlesztés*. 3. 111–147. o.
- Piti Z. (1987) A történelmi város rehabilitációja. – A városfejlődés új útja. – *Műemlékvédelem*. 2. 67–71. o.
- Rác J. (2001) A történelmi városok védelmének korszerű módja, az integrált értékvédelem. – *Falu Város Régió*. 2. 18–20. o.
- Román A. (1973) Csapongó gondolatok a műemlékvárosok „műemléki” és városi mivoltáról. – *Városépítés*. 3. 24–26. o.
- Román A. (1983) A magyar műemlékvédelem helye a világban. – *Műemlékvédelem*. 3. 166–176. o.
- Román A. (1984a) A történelmi város és városrész mint a legkomplexebb műemlék. – *Műemlékvédelem*. 4. 261–265. o.
- Román A. (1984b) A győri belváros tegnap és ma. – *Városépítés*. 3. 28–30. o.
- Sedlmayrné Beck Zs. (1984) Műemléki városmagok városrendezési tervezése 1960–1980. – *Magyar Műemlékvédelem 1975–79. Az Országos Műemlékvédelmi Felügyelőség Évkönyve IX.* Budapest 343–373. o.
- Varga Gy. (1984) Pécs településfejlődése. – *Városépítés*. 5. 21–26. o.
- Varga I. (1986) A győri történelmi negyed rekonstrukciója. – *Magyar Építőipar*. 9–10. 555–559. o.
- Varga I. (1990) Győr történelmi negyedének rekonstrukciója. – *Műemlékvédelem*. 1. 15–28. o.
- Varga L. (1982) Megújuló Győr. – *Városépítés*. 3. 28–29. o.
- Winkler G. (1983) A városfelújítás tudományos kérdései. – *Műemlékvédelem*. 1. 1–11. o.
- Winkler G. (1987) Óvárosi tömbök otthonossá tétele Győrben. – *Városépítés*. 6. 3. o.
- Winkler G. (1996) A győri történelmi belváros megújításának újabb szakasza. – *Műemlékvédelem*. 4. 234–239. o.
- Winkler G. (2004) Történelmi városok helyreállításának kezdetei (Győr, Sopron, Mosonmagyaróvár). – *Műemlékvédelem*. 2. 71–81. o.