

TÖRTÉNETI VÁROSOK HELYREÁLLÍTÁSÁNAK ELVEI ÉS MÓDSZEREI

PÁPA MŰEMLÉKI BELVÁROS REKONSTRUKCIÓJÁNAK TUDOMÁNYOS KÉRDÉSEI

WINKLER GÁBOR*

a műszaki tudomány kandidátusa

Pápa – hajdan „rendezett tanácsú” város, később középfokú központ – Veszprém megye észak-nyugati részén, a Pápa-síkság középső táján, a Pápai-Bakony lábainál fekszik. Az egykoron füzesekkel borított mocsárvilág gazdag hal- és vadállománya, a megtelepedésre alkalmas, száraz magaslatok és a Bakony dús erdeinek közelsége ősidők óta jó körülményeket biztosítottak itt a letelepedéshez. Növelték a terület vonzerejét a Bakonyból eredő karsztvizet szállító patakok, különösen a Tapolcafő forrásvidékéből egykor bőven áradó Tapolca, melynek vize télen sem fagyott be.

(Pápa településtörténete) A térség első települései a népvándorlás korából valók. A 6–9. században avarok lakták a vidéket, a 900 után letelepedő honfoglaló magyarok szlávokat, bajorokat és latinokat találtak itt. Az Árpád-kori falvak laza halmazának összenövéséből a 14. század során alakult ki városias település: a jelentős hadi és kereskedelmi utak találkozásánál elhelyezkedő laza településrészeket ez időben fogták egységbe az utak menti beépítések. A civitasként emlegetett település ura 1398-ban a Gara család lett, székhelyüket a település észak-keleti sarkában álló várban rendezték be. A Pápa család faluja, Semlér 1439-től tagozódott be a településbe, mely nem sokkal korábban új jogállást – oppidum – kapott. A terület központi magaslaton fekvő részén kialakult a Belváros, tőle délre a Felső-majorok, északra pedig az Alsó-majorok területe. A település gazdaságának fejlődését a télen-nyáron vízi energiát szolgáltatató malmok segítették.

A török kor városvédő urai az enyingi Török családból kerültek ki. A fagerendákból összerótt 15. század végi palánkfalat a török időben Martonfalvi Imre irányításával építették át földből összehordott, favázzal erősített olasz-bástyás várrá. A dunántúli végvárrendszer erősségét 1594 és 1597 között a törökök tartották

* Nyugat-Magyarországi Egyetem, Faipari Mérnöki Kar, Építészeti Tanszék, 9400 Sopron, Bajcsy-Zsilinszky utca 4. Tel.: (99) 518-219; fax: (99) 518-103; e-mail: gwinkler@fmk.nyme.hu

megszállva. A város birtokosai 1628-tól az Esterházyak lettek. A történeti belvárostól délre fekvő Felső-majorok és az északi Alsó-majorok az 1730-as években függetlenítették magukat a Belvárostól. A települést övező védőműveket 1752 után lépésről lépésre lerombolták. A fejlődést akadályozó erődrendszer megszüntetése után Esterházy Károly szabályoztatta a Belváros girbe-görbe utcáit: az ő mérnökei csapolták le 1771-ben a város keleti határában elterülő „Széles vizet” is.

A 19. században Pápa ipara – porcelángyártás, kékfestés – nagy ütemben fejlődött. A város beépített területei a településen áthaladó országutak menti új házsorokkal gyarapodtak (Celli út, Győri út, Gyimóti út, Veszprémi út). Meggyorsult a kastélytól délre eső belvárosi területek városias átépülése. A vasút a Belvárost északi irányban kerülte el: a pályaudvar megépítése (1871) után a történeti várost észak–nyugati irányban új negyedekkel – Erzsébetváros – bővítették. A kiszáritott „Széles-víz” mélyebben fekvő területeinek beépítése 1900 körül indult el (Tókertváros). A második világháború után „Dunántúl Athénjé”-nek hagyományos iskolaváros jellege elhalványult. A település nagyipara a 19–20. század fordulóján épült ki. A legutóbbi időkben jelentős gyárai megszűntek, helyettük az egykori szovjet laktanya helyén létesített ipari park biztosít lehetőséget új iparágak letelepedéséhez.

(Pápa az ezredfordulón) Az elmúlt harminc évben a közép-dunántúli történeti település – harmincháromezer lelket számláló város – képe alaposan megváltozott. Az 1950-es és 1960-as években inkább a történeti város peremén elterülő városrészek fejlődtek. Az 1970-es évek elejétől a figyelem a történeti városmag rossz állapotára terelődött.

A műemléki Belváros helyreállítására az első „rekonstrukciós” terv 1975-ben készült el.¹ A korábban bástyákkal körülvett belváros egész területére 1979-ben született részletes rendezési terv: ennek módosítására 1992-ben került sor. Ugyanabban az évben készült terv a 19–20. század fordulóján épült Erzsébetváros helyreállítására és városképi védelmére. Ezzel párhuzamosan Tókertváros helyi építészeti értékeit is feltérképezték.

A város vezetőinek kezdeményezésére 1981-ben Városmegújító Bizottság jött létre, melynek feladata a történeti örökség helyreállítási és fejlesztési munkáinak

¹ Pápa történeti Belvárosa megújításának tervezését 1973-ban bízták tervező csoportunkra. A történeti negyed „rekonstrukciós” terveit a Győr-Sopron megyei Tanácsi Tervező Vállalat műtermében készítettük. Pápa műemléki belvárosának részletes rendezési tervét 1979-ben dokumentáltuk: a terv jóváhagyása még ugyanebben az évben megtörtént. (Győr-Sopron megyei Tanácsi Tervező Vállalat, településtervező: Winkler Gábor, úttervező: Blantz Tamás, parktervező: Németh Ottó, közműtervező: Hunyadi Gizella, távfűtés: Peka Rudolf, köz- és díszvilágítás: Egyházy Gábor, talajmechanika: Nemes József). A történeti beépítések módosított részletes rendezési terve 1992-ben készült el a Hungaro Austro Kft. műtermében (településtervező: Winkler Gábor, úttervező: Blantz Tamás). A terv szabályozási előírását Hortobágyi Sándor állította össze.

összehangolása volt. 1993-ban Pápa város közgyűlése döntést hozott főépítész alkalmazásáról.² A következetes megújító munka eredményei Pápa életében és a városkép alakulásában ma már jól lemérhetőek. Az eltelt évtizedekben a történeti beépítésű területeket visszahelyeztük eredeti rangjukba és az ódon épületeket új élettel töltöttük meg (revitalizáltuk). E munka során a történeti tömbök épületeit eredeti állapotukban fenntartottuk (konzerváltuk), az elrontott épületeket korábbi formájukba visszaállítottuk (restauráltuk). A történeti negyedek peremén a házak egy részét újjáépítettük (rekonstruáltuk). Az 1970-es évektől született elképzelések nagyobb része az ezredfordulóra megvalósult: a további feladatok elvégzése folyamatban van.

A városrendezés előkészítésével kapcsolatos tudományos kutató és előkészítő munka metódusait hazai városrendezőink az 1980-as évektől egyre több helyen felhasználták: az alkalmazott módszereket más történeti városaink megújításánál is sikerrel alkalmazták.³ A központilag nem védett helyi építészeti értékek – helyi műemlékek – megóvására adott megoldás ugyancsak országos visszhangra talált: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. sz. törvény 1997-ben cikkelyei közé iktatta az építészeti értékek helyi védelmét.

Az elmúlt harminc év folyamatos tevékenysége egy sor alapvető tudományos és gyakorlati eredményt hozott, melyek összefoglalása napjainkra időszerűvé vált. A pápai városhelyreállítás során nyert tapasztalatokat tézisek formájában összegeztem: a helyreállítás alaptételeit a gyakorlati megvalósulásnak – az alkotásnak – Pápa megújult történeti negyedei felújításának példáival mutatom be.

A pápai városhelyreállítás tervezése során sok esetben a történeti szemléletű városrendezés korábbi vívmányaira támaszkodhattam. A meglévő települések értékeit alig másfél évszázada ismerték fel: a fennmaradt állapot tudatos fenntartására is csak jó egy évszázada törekszünk. Talán nem érdektelen a városmegújítás krónikáját vázlatosan felidézni.

(A történeti település értékeinek felismerése a 19. században) A 19. század gyors ütemű fejlődése a települések növekedésének ütemét soha nem látott mértékben meggyorsította: ez megkövetelte a városépítészet módszereinek változását. A korábbi idők egyedi építőművészeti kompozícióit a 19. század második felében egyre nagyobb méretű – városrészekre kiterjedő – fejlesztések váltották fel. A lépték-

² A főépítési teendőik ellátására szakértőként kaptam megbízást. Ezt az állást a mai napig betöltöm: a város egésze fejlődésének így szerencsés módon harminc éve tanúja és tevéleges résztvevője lehetek.

³ Furu Árpád: Az integrált értékvédelem gyakorlata Torockón. = *Az épített örökség integrált védelme. Integrated Protection of the Built Heritage*. Tusnád 2001. 184.: „A műemlékvédelmi munka szakmai alapját ... állandó kutatómunka képi, melyben az alapítvány felhasználta Winkler Gábor Pápa történeti városmagjának megújításával kapcsolatos kutatásait.”

váltással kapcsolatban felmerült, egymással szorosan összefüggő politikai, adminisztratív, műszaki, szociális, gazdasági feladatokat már nem lehetett egyedi esetenként kezelni. Szükségessé vált azokat egymással való természetes kapcsolatukban vizsgálni.

A településrendezés új módszereinek bevezetését a 19. század derekán a fejlődéssel járó súlyos szociális gondok – méltatlan lakáskörülmények, lakásínség, a tömegközlekedés megoldatlansága, a városok komfortberendezéseinek és egészségügyi létesítményeinek elégtelensége – kényszerítették ki. A város jövőjéért felelősséget érzők – legelőbb magas szociális érzékű gondolkodók, utóbb az építéssel foglalkozó szakemberek – rájöttek arra, hogy a robbanásszerű városfejlődés következményeit és az ebből levonható tanulságokat nem csupán műszaki és szociális szempontból kell értelmezni: a szociális változtatások igényét így hamarosan a műszaki, hatósági és gazdasági módszerek átértékelése követte.⁴

A tervszerű városfejlesztés korai szakaszában a városkép tudatos alakítása még nem játszott meghatározó szerepet. A városépítés építészeti-esztétikai kérdéseit Camillo Sitte 1889-ben megjelent könyvében helyezte előtérbe.⁵ „A városépítészet feladata a műszaki és képzőművészeti vívmányok egyetlen nagy, zárt egészzé ötvözése – vélte a bécsi építész –, csak ilyen módon válhat a városépítészet az igazi polgári büszkeség monumentális kifejezésének leghatásosabb eszközévé.” Camillo Sitte a városépítészet legjobb hagyományainak folytatását és tudatos továbbfejlesztését szorgalmazta. Ahhoz azonban, hogy a városfejlesztés harmonikus legyen – bizonygatta – a település teljes közigazgatási területére érvényes jövőképet kell rajzolni. Az első, a város egész területét szabályozó „általános” rendezési tervek a 19–20. század fordulóján születtek. A 20. század modern építészeti mozgalmi elvetették Sitte elveit, a történeti folyamatosság – kontinuitás – gondolata mégis munkásságának köszönhetően került a szakmai köztudatba.

(Történeti városrészek védelme és helyreállítása a 20. század első felében) A városépítészet új elvei nálunk „A városrendezésről és az építésügyről” szülő 1937 : VI. T.-C. formájában öltöttek törvényes formát. E rendelet kimondta, hogy „minden városnak meg kell állapítania a városfejlesztési tervét. Az általános rendezési tervben ... ki kell jelölni a városias kialakításra szánt terület beépített, illetőleg beépíthető részeit és meg kell határozni, hogy e területek egyes részein milyen épít-

⁴ Arminius: *Die Großstädte in ihrer Wohnungsnoth und die Grundlagen einer durchgreifenden Abhilfe*. Lipsce 1874. (A könyv szerzője írói álnév, szerzője Dohna-Poninski grófnő volt.) A városok műszaki fejlesztésével legkorábban Rudolf Baumeister *Stadt-Erweiterung in technischer, baupolizeilicher und wirtschaftlicher Beziehung* (Berlin 1876) című könyve foglalkozott.

⁵ Camillo Sitte: *Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen*. Bécs 1889. E fontos könyv máig nem jelent meg magyar fordításban.



1. kép. Pápa 1600-ban (Hoefnagel György közli 1610-ben)

kezés kötelező.” A részletes rendezési tervben „... a beépített, illetőleg beépítésre kijelölt területekre vonatkozólag meg kell határozni ... az épületek építési vonalát, építési magasságát ... a telkek beépítési módját ... és a városrendezés szempontjából jelentős egyéb lényeges körülményeket.”⁶

⁶ „A városrendezésről és az építésügyről” szülő 1937 : VI. T.-C. jegyzetekkel ellátott kiadása. (Szerk.: Zubriczky József dr. és Zubriczky Sándor dr. Bp. 1942.)

A törvény „különös figyelmet kívánt fordítani a városképben, a nemzeti érzésben és a helyi értékben jelentős szerepet vivő műemlékekre”,⁷ így lehetővé tette a „természetvédelem alá nem eső műemlékek körül védőterületként szükséges” területek kisajátítását. A természetvédelem tárgyai közé ugyanis „azok a helyek és a természetnek azok az alakulatai is” beletartoztak – vélték a törvény alkotói –, „amelyek műemlékek természetes alapzatául vagy díszéül szolgáltak”.⁸ A városrendezésről szóló törvény idézett pontja azonban a városépítéssel eszközeinek igénybevételeivel az olyan műemlékek megóvásának biztosítására is módot nyújtott, amelynél a hivatkozott törvény alapján nem lehetett a védelmet megvalósítani.

Emellett külön cikkely foglalkozott „a városkép előnyösebb alakításával”. A törvény „... csupán díszítésre szolgáló épületrészeknek kisajátítására ... építészeti úton való elbontására ad lehetőséget. A tulajdonelvonást a városkép szépsészeti érdeke igazolja” – magyarázták. E törvénycikkben a modern építészet elutasító magatartása nyilvánult meg a késő historizmus és a szecesszió kedvelt városképi eszközei, a sarkok és hangsúlyos pontok kiemelésére szolgáló tornyokkal és díszes saroképítményekkel szemben.⁹

A történeti városrendezés szempontjából a 22. §-ban foglalt jogok tűnnek a legfontosabbnak. E cikkely szerint az illetékes minisztériumok meghatározhatták „a történeti és művészi értékű *épület és városrész* védelmét, továbbá városkép szépségének védelme érdekében a szükséges rendelkezéseket, ha azok külön szabály szerint más hatósági hatáskörbe nem tartoztak”. Lényegében itt jelent meg először törvény formájában a „területi” védelem igénye és köteleessége.

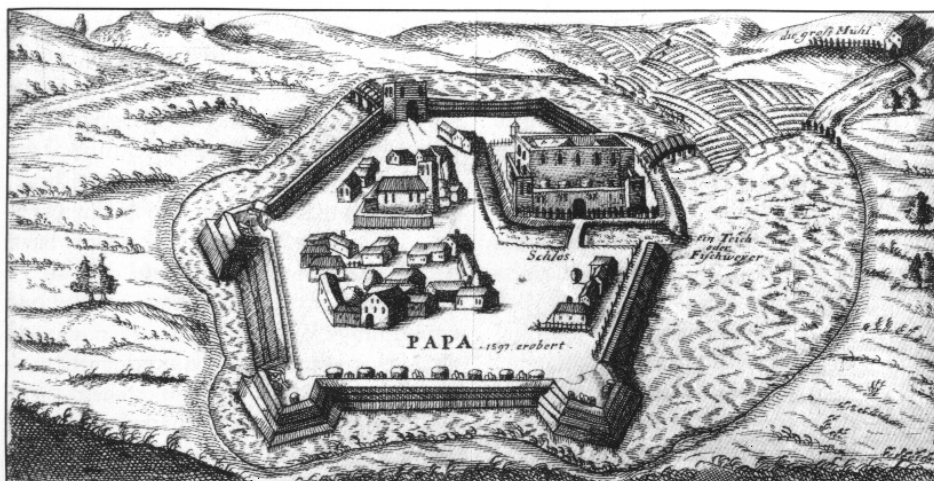
A városkép védelme és a városképi hibák orvoslása a két világháború közötti időkben egyre inkább a szakmai érdeklődés előterébe került. Jól mutatják ezt az e témában szép számban megjelenő közlések. Többen a történeti városszerkezet elemzésére is vállalkoztak. Gosztonyi Gyula a telekváltozások várostörténeti jelentőségét¹⁰ vizsgálta. Bierbauer (Borbíró) Virgil pedig a múlt és a közelmúlt

⁷ A törvényben a műemlékek meghatározására az 1881: XXXIX. törvénycikkben foglalt meghatározást használták. A törvény szerint a „történeti- és műemlék” „a földben vagy a földszínen levő minden olyan építmény és tartozéka, amely történeti vagy művészeti emlék becsével bír”. Másol a „történeti- és műemlékek körül megállapított védőterülettel” is találkozunk.

⁸ A természetvédelemről, tárgyairól és a védelem szabályairól az 1935 : IV. tc. szólt (az erdőkről és a természetvédelemről: 212–225. §).

⁹ E rendelkezést az Országos Építési Szabályzat (OÉSZ) szövegébe is átvették: az 1990-ben közzétett módosított szabályzat 3. és 4. §-ának a „Városépítészet, települési környezet” követelményeiről szóló fejezete ilyen előírásokat már nem tartalmazott.

¹⁰ Gosztonyi Gyula: A telekváltozások várostörténeti jelentősége. *Építészet* I. kötet 1. füzet 1941. 56–59. (ill.); Lehoczky György: A budai vár. *Építészet* I. kötet 1. füzet 1941. 108–113. (ill.); Heim Ernő: Budapest telekviszonyai és a keretes beépítés. *Építészet* I. kötet 1. füzet 1941. 125–128. (ill.); Dercsényi Dezső: A nagyváradi vár. *Építészet* I. kötet 1. füzet 1941. 119–122. (ill.); Korompay György: Általános magyar falutelepülési típusok. *Építészet* I. kötet 1. füzet 1941. 124–128.



2. kép. Pápa vár 1600 után

magyar városépítéséről¹¹ indított cikksorozatot. Kisléghi Nagy István és Pogány Frigyes a terek városképi elemzésébe fogtak,¹² Tóth Kálmán Géza a városkép alakulásával kapcsolatban az építész kivételes felelősségéről cikkezett.¹³ Kocsis Iván feltárta a növényzet helytelen alkalmazásának a városképben okozott hátrányait: „architektonikus egységeket nyújtó homlokzatokat eltakarnak és értelmetlenné tesznek a homlokzatok elé ültetett fák” – figyelmeztetett írásában.¹⁴ Igazát Budapest történeti városképeiről készített fényképfelvételeivel igazolta. A történeti értékek tisztelete és a városszerkezeti egységben való gondolkozás egy időben, egymást erősítve jelentkezett.

Megszaporodtak a magyar történeti város arculatának kritikus elemzésével kapcsolatos írások is. Többen a visszacsatolt történeti magyar települések két háború közötti kedvezőtlen városképi változásairól szóltak.¹⁵ Éppen a történeti kör-

¹¹ Bierbauer (Borbíró) Virgil: A múlt és a közelmúlt magyar városépítése. *Építészet* I. kötet 1. füzet 1941. 89–96. (ill.) és 121–125. (ill.)

¹² Kisléghi Nagy István – Pogány Frigyes: Terek és utcák városképi vizsgálata. *Magyar Építőművészet* 1944 (május). 108–112; uő.: Terek városképi vizsgálata. *Magyar Építőművészet* 1944 (június). 141.

¹³ Tóth Kálmán Géza: Az építész felelőssége a városképért. *Építészet* I. kötet. 3. füzet. 1941. 71–74.

¹⁴ Kocsis Iván: A növényzet helytelen alkalmazása a városképben. *Építészet* I. kötet 1. füzet 1941. 39–43. (ill.)

¹⁵ Keszeli Kálmán: Metamorphosis Transilvaniae. *Építészet* I. kötet 1. füzet 1941. 6–11. (ill.); uő.: Százhusz év nyomai Marosvásárhely főterének arcán. *Építészet* I. kötet 1. füzet 1941. 24–29. (ill.); Korompay György: Újvidék általános városrendezési kérdései. *Építészet* I. kötet 1. füzet 1941. 49–53. (ill.)

nyezetben vétett hibák orvoslása céljából szaporodtak meg a városképet javító rendezési tervpályázatok is.¹⁶ Más közlések esetenként sikeres városképi beavatkozásokról számoltak be: ezek közül kiemelkedett Kocsis Iván székesfehérvári tevékenysége, melyet e korban igen sikeresnek és követésre méltónak tartottak.¹⁷

Rados Jenő Győri városképének megjavításáról¹⁸ írt figyelemreméltó tanulmányában már bizonyos módszertant is adott a városrekonstrukcióhoz. Helyesen alapította meg, hogy ennek főbb lépései a rendelkezésre álló adottságok elemzése („vizsgálat”), a megszüntetendő hibák összeírása („program”) és annak megállapítása, hogy „miben állnak azok a teendők, melyekkel célunkat elérjük” („helyreállítási terv”). Cikkében az 1937-es városrendezésről és az építésügyről alkotott törvényben rejlő nagy lehetőségekre utalt. „A törvény célkitűzései mérhetetlenül sok munkát jelentenek előkészítés, adatgyűjtés, tervezés, kijelölés, irányítás és ellenőrzés tekintetében, de éppen olyan beláthatatlan a fejlődésre gyakorolt hatásában, műszaki, közlekedési, közgazdasági, telekpolitikai és szépi vonatkozásban – írta. – Nemzeti vagyunk egyik legszámottevőbb tétele a városi bérházakban rejlő érték. A legnagyobb anyagi befektetés is teljesen elenyészik, ha felhasználása tervszerűtlenül, vagy hibásan történt, és kis értékű beruházások is megsokszorozódhatnak, ha szerencsésen körültekintő elgondolású terv részévé válhatnak.” Tanulmányának további részében a „városrendezés nagyvonalú alapvetésén” túl a „konkrét tárgyi teendőkre” hívta fel a figyelmet. Ahogy az később kiderült, cikke a háború utáni helyreállítások és városrehabilitáció irányadó mércéjévé vált.

A világháború utolsó szakaszában az építészek figyelmét már a harcok befejezése utáni teendők kötötték le. E témában a lakásügy és városépítés nemzetközi szövetsége füzetet adott ki, melynek tartalmát a Magyar Építőművészet 1944. évi utolsó számában¹⁹ ismertették. E közlés Városépítési kérdések című fejezetében összefoglalták a helyreállítással kapcsolatos várható súlyos nehézségeket is. A kulcsproblémák között szerepelt annak eldöntése, hogy „milyen mértékben kell a

¹⁶ Tóth Kálmán Géza: A budavári Horthy Miklós bástya-sétány tervpályázata. *Építészet* I. kötet 1. füzet 1941. 117–120. (ill.); Tervpályázat a Várhegy keleti lejtőjének rendezésére. *Magyar Építőművészet* 1942 (június). 138–139. (ill.); Granasztói Rihmer Pál: A kolozsvári városrendezési tervpályázat tanulságai. *Építészet* III. kötet 1. füzet 1943. 15–18. (ill.)

¹⁷ Kocsis Iván: Homlokzatok esztétikai tatarozása Székesfehérvárott. *Magyar Építőművészet* 1942 (január). 4–7. (ill.) az „eredeti és átjavított” épülethomlokzatokról. Vö.: Winkler Gábor: Kocsis Iván épület-„karbahelyezései”. Kocsis Iván (1889–1980). Emlékbeszéd az MTA elhunyt tagjai felett. Budapest 1999. 21–23. A hivatkozott folyóiratban Fodor Sándor cikkét is olvashatjuk: Városszépítés. *Magyar Építőművészet* 1942 (január). 2–3. A cikk néhány pesti tér „eredeti és javított átalakításával” foglalkozik – igaz, a javasolt módosításokra csak fotómontázsok (Anker-palota, Eskü tér, Kossuth Lajos tér 4. számú házak) formájában tett javaslatok.

¹⁸ Rados Jenő: Győr városképének megjavítása. *Győri Szemle* 1941. 18–31. (ill.)

¹⁹ Fodor Sándor: A városrendezés jövő feladatai. *Magyar Építőművészet* 1944 (december). 256–258.



3. kép. Pápa a 17. század végén

régi városképet helyreállítani az újjáépítésnél és miképp lehet a még meglévő épületeket és utcákat felhasználni”. Felmerült a kérdés, hogy „az építési hagyomány szempontjából milyen formában kell a történeti épületeket az útvonalak helyreállításához igazítani”. Eldöntendő feladatnak tartották, hogy melyek legyenek a lakóterületek „fellazításának” határai. A metodika talán legdrámaibb fejezete pedig nem kisebb jelentőségű döntést fontolgatott, mint hogy „a nagymértékben elpusztult városokat ... ugyanazon a helyen kell-e felépíteni?” A korra jellemző módon a tézisek arra is feleletet kívántak keresni, hogy „mi az eszményi megoldás a lakótelepek létesítése terén?” Az épített történeti örökséggel kapcsolatos bizonytalanság tehát már a háború végén érezhető volt.

(A történeti városok rendezésének gyakorlata az 1950-es években) A városméretű műemlékvédelem hazai gyakorlatának főbb törekvései a második világháborút követő években körvonalazódtak. Elsőként 1948-ban a budavári polgári lakónegyed újjáépítésére készült részletes rendezési terv: ennek fő célja az együttes egykori kisvárosi hangulatának visszaállítása volt.²⁰ A harcok során súlyosan megsérült

²⁰ Sedlmayr Jánosné: Műemléki városok városrendezési tervezése 1960–1980. = *Magyar Műemlékvédelem* IX. Bp. 1984. 343–373. (ill.); Román András: Történeti együttesek rekonst-

lakónegyed helyreállítása módot kínált arra, hogy a korábban körvonalazott városképjavító módszereket a gyakorlatban is kipróbálják. A helyreállítás során a 19. század második felében nagyvárosiasodásnak indult Várnegyed sérült épületei közül sokat átalakítottak, mások homlokzatát leegyszerűsítették, a túl magasnak ítélt házakat lebontották vagy architektúrájukat átdolgozták. „A budai vár rendezési szabályai különleges kikötéseket tartalmaztak. Apró részletekben is példaértékűnek szánták: utcajelző és házszám jelző táblákat kőbe vésték, az üzleti nyílások az architektonikus nyílásban maradtak, a feliratokat különálló betűkből egyenként helyezték fel a fal elé. A reklámokat, reklámozlopokat eltávolították.”²¹

Az 1951-ben megkezdődött „Városképi és Műemléki Vizsgálatok” munkálatai – melyek 1957-ben fejeződtek be – az ország 75 történeti városára és községére terjedtek ki. A munka célja az értékek felmérése és a városképi problémák feltárása volt. A történeti települések értékeit igyekeztek egységes szemlélettel feltárni. A munka keretében listába foglalták a városépítészeti, építészeti és táji értékeket. E vizsgálat 1951-ben Pápara is elkészült.²² A pápai anyag készítői pontosan követték a kiadott módszertant. Előbb a város kialakulásának rövid történetét ismertették, orosozva a „versenykapitalizmus” idejének hátrányait és zavarosságát (uzsora-bérházépítkezés, üzletkirakatok és táblák mértéktelen elszaporodása, a színezés anarchiája, az épületek homlokzatának csúnya kiképzése). Az egységes bevezetőben elítélően nyilatkoztak a historizmus és szecesszió építészeti emlékeiről. „A visszatetsző elemek a városképet felborították” – vélték –, a „hibák” nagyobb része azonban kijavítható.

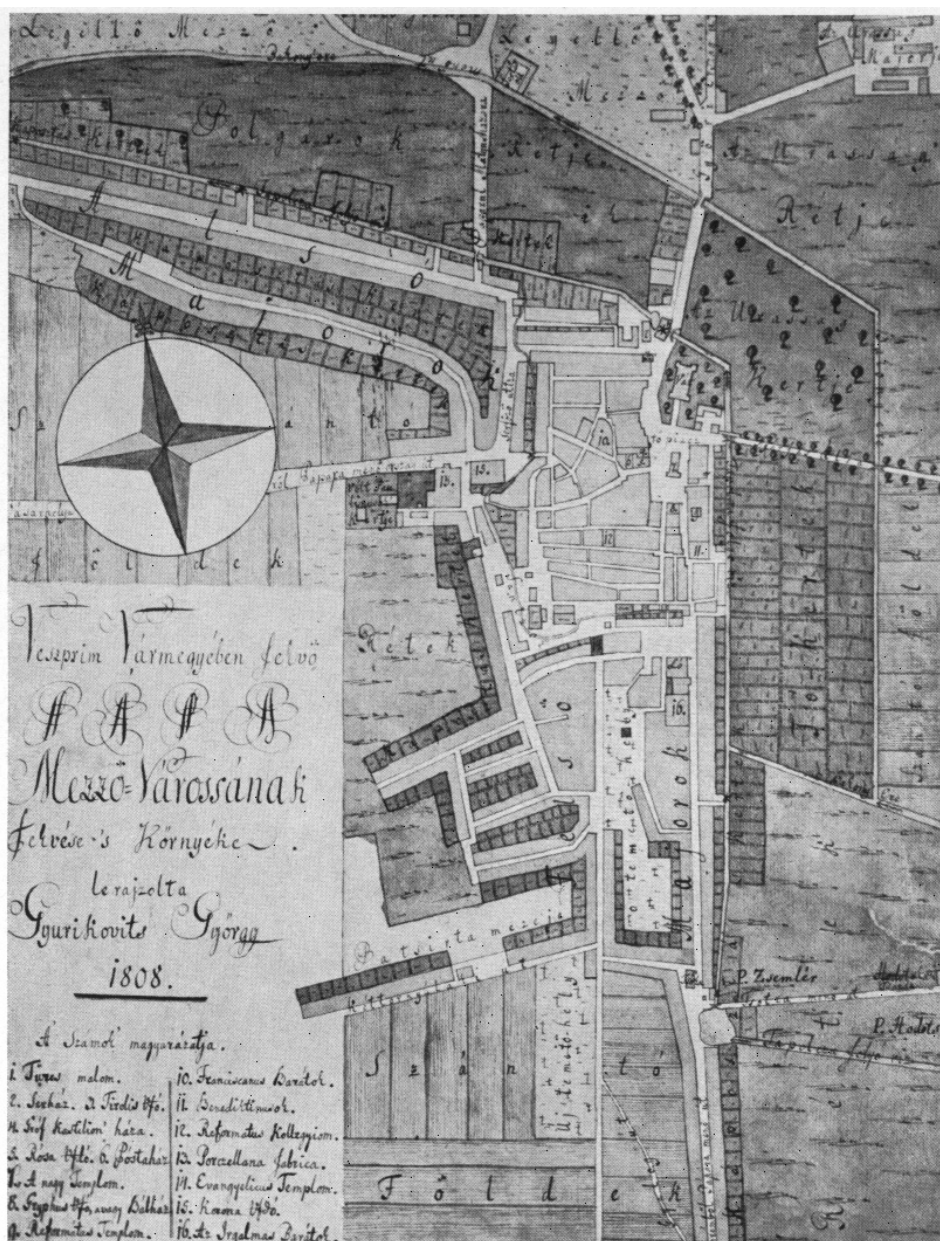
A műemlékek, műemlék jellegű, városképi és tájképi jelentőségű építmények jegyzékében Pápa esetében 27 műemlék, 49 műemlék jellegű és 44 városképi jelentőségű védelmi javaslat szerepelt. A védelemre kiszemelt emlékeket részletesen leírták. A vizsgálatok minden kötetében egységes megfogalmazású szöveg foglalkozott a helyreállítás megkívánt technikájával, majd településenként városképi javaslatokat adtak a városépítészeti együttesek harmóniájának helyreállítására. Az általános városképi javaslatokat olvasva meglepve ismerünk rá Rados Jenő Győr városképének megjavítására írt cikkének mondataira.²³

rukciója. = *A műemlékvédelem Magyarországon*. Bp. 1983. 211–215. (ill.) részletesen elemzi a budai vár helyreállításának terveit és ezek jelentőségét a városléptékű műemlékvédelem hazai módszereinek kialakulása szempontjából.

²¹ A terveket a Fővárosi Épülettervező Intézet Műemléki Csoportja készítette. A helyreállítások a régi Építésügyi Szabályzat 39. és 40. §-a, valamint az ezt módosító 1263/1947. F.K.T. számú rendelkezés (*Magyar Közlöny* 1947. július 2. 156. szám) előírásainak figyelembevételével készültek.

²² Pápa városképi és műemléki vizsgálata. Múzeumok és Műemlékek Országos Központja 1951. Kézirat; Gerő László – Sedlmayr János: Pápa. Műszaki Könyvkiadó, Bp. 1959. *Városképek – Műemlékek* (szerk.: Papp Imre).

²³ „Általános városkép”. = Pápa városképi és műemléki vizsgálata. Múzeumok és Műemlékek Országos Központja. Bp. 1951. Kézirat folyamatos oldalszámozás nélkül.



4. kép. Gyurikovits György térképe a városról (1808)

A védelemre szánt területekkel kapcsolatos helyreállítási elvekről – „városképi kívánságokról” – ugyancsak a városképi és műemléki vizsgálatok mellékletei alapján alakíthatunk ki képet magunknak. A legfontosabbnak azt tartották, hogy a védett terület meglévő és új épületei „illeszkedjenek a környezetbe”. A település és a környező táj adottságait kutassák ki és domborítsák ki. Jelöljék ki a környezetbe nem illő homlokzatokat és intézkedjenek átalakításukról. Akadályozzák meg a történeti környezetben az építések „felesleges egyénieskedését”. Végül pedig dolgozzanak ki stratégiát e feladatok megoldására. A kisebb településeken ne szorgalmazzák a nagyvárosias házak építését – tanácsolták. Ezek az előírások lényegében a budai helyreállítások tapasztalatait emelték törvényre és nagyban hozzájárultak ahhoz, hogy a műemléki városmegújítások elhatárolódjanak a városfejlesztés általános gyakorlatától. Az 1950-es években ezzel kezdetét vette a városrendezés és a műemléki városfejlesztés módszereinek különválása.

A budai helyreállítás sokáig egyetlen kivétel maradt. A Múzeumok és Műemlékek Országos Központjának munkatársai abban reménykedtek, hogy Buda után Sopron Belváros műemlékileg védett területté átalakítására is sor kerülhet – tudjuk meg Dercsényi Dezső egyik írásából.²⁴ A Népköztársaság Elnöki Tanácsa 13/1949. tvr. rendeletében valóban meghatározták a védett terület fogalmát és a települések területén „műemléki környezet” kialakítását szorgalmazták. Hamarosan azonban kiderült, hogy a területi védettség bevezetésével kapcsolatos remények koraiak voltak. A védelem körének kitágítása helyett az épületek egyedi védelmének szigorán is „enyhítettek”, hiszen az Építésügyről szóló 1964. III. törvény végrehajtási utasítása csak a műemléki védettségű épületek megőrzését tette kötelezővé. A műemléki jellegű és városképi jelentőségű épületek sorsáról – megtartásukról vagy bontásukról – a városrendezési tervek keretében a tervezők dönthettek.

A várostervezésben a műszaki problémák – közlekedés, közművek – és az egészségügyi megfontolások – „a régi tömbök zsúfoltságának és egészségtelen állapotának felszámolása, az elavult lakások lebontása, az új élet követelményeinek megfelelően a régi lakóépületek átépítése és újak létesítése, valamint a lakosság célszerű áttelepítése”²⁵ – kerültek előtérbe. Az ebben az időben készült tervek a lakások jobb benapozása érdekében nagy bontásokat írtak elő. A gépkocsiforgalom körülményeinek javítására a történeti negyedeken keresztül széles utakat vágtak, a forgalmi utak építése jelentős számú régi épület bontásával járt. Az új építések számára „szanálással” – biztosítottak újabb és újabb területeket. A terveket a városi tanácsok elfogadták, és a „kedvezményezett települések” sietve hozzá is láttak a

²⁴ Dercsényi Dezső: Műemlékvédelmi munkák Sopronban. *Építés-Építészet* 1950. 7. sz. 483. (ill.)

²⁵ Perényi Imre: Városaink rekonstrukciója nem odázható el. *Városépítés* 1977. 4. sz. 5.

megvalósításhoz (Veszprém, Győr, Baja stb.).²⁶ A szegényebb városok esetében – ilyen volt Pápa is – az elképzelések nagyobb része szerencsés módon csak terv maradt.

(A történeti városok helyreállítása az 1960-as években) Hosszú várakozás után 1966-ban sor került az első – többnyire középkori városmaggal rendelkező – települések műemléki területi védelmére. Az 1/1967 (I. 31.) ÉM. sz. rendelet 2. § (4) bekezdése jogi kategóriává tette a kijelölt „műemléki jelentőségű területeket”. Több más várossal együtt Pápa belvárosa 1966-ban kapott területi védettséget. Az ezt követő évben, 1967-ben a VÁTI műtermeiben megszületett Pápa első általános rendezési terve. Ezzel egy időben a Veszprémi Tervező Vállalat elkészítette a történeti Belváros részletes rendezési tervét. Az elfogadásra szánt tervek azt bizonyították, hogy a városrendezők ebben az időben még nem azonosultak a területi műemlékvédelem főbb céljaival és így az esetek többségében az előírásokat semmibe vették.

Az 1970-es évek elején az Országos Műemléki Felügyelőség – Román András – megbízásából Székelyné Egri Zsuzsa vezetésével áttekintették a műemléki jelentőségű területtel rendelkező városok helyzetét.²⁷ A nagy gyakorlati érzékkel elkészített építészeti, közlekedési és közműértékelés egy sor visszásságra hívta fel a figyelmet. Bebizonyosodott, hogy a kijelölt „műemléki jelentőségű terület” több város esetében önmagában működésképtelen területi egységet határol. A fejlesztési tervekben ezért igyekeztek összemosni a védett történeti városmagot az új, tervezett beépítésekkel és az ott alkalmazott „technika-központos” elképzeléseket a védett terület átépítésére is ráerőszakolni.

Így történt ez a Pápa-tervek esetében is. A város védett területein – így például a Tapolca partján – nagy bontásokat írtak elő. A történeti város más területein is több értékes műemléket – Kluge-féle kékfestő üzem, Tízes-malom, Ruszek közti „Lábasház” – bontásra ítélték, emellett a védett területen belül is egységes zárt sorú beépítések bontásával számoltak (Barát utca, Ferences-kolostorral szembeni házsor). Különösen nagy áldozatokra vállalkoztak a gépkocsiforgalom körülményeinek javítása céljából. A kényelmes közlekedési csomópontok kialakítása a jellegzetes sarokbeépítések bontását követelte meg. Ugyanakkor nem foglalkoztak a hagyományos pápai gyalogos átjárók, a 15–16. századi eredetű „közlék” sorsával.

²⁶ Az 1960-as évek városfejlesztésének helyzetéről Román András tanulmánygyűjteményének (*Műemlékek, építészeti örökség, város*. Bp. 1996.) Műemléki urbanisztika c. fejezete (120–254. old.) ad sokoldalú, őszinte képet.

²⁷ A kétes helyzetet Székelyné Egri Zsuzsanna elemezte egy tanulmányában, munkatársai Buzna Margit, Máday Andor és Zetelaky Tibor voltak.

A Belváros nyugati felét „rekonstrukciós területként” kezelték, itt építési tilalmat rendeltek el. Tervjavaslat született e terület magasházás beépítésére. E célból a Kossuth Lajos utca – a hagyományos pápai sétáló utca – keleti térfalának épületeit egytől egyig bontásra szánták. A promenád régi házainak helyére „lepényépületekből” álló üzletsort terveztek. Már az átépítést előkészítő első intézkedések sejtették, hogy az elképzelések súlyos veszélyt jelentenek a város arculatának megőrzése szempontjából.

Az elképzelt üzletsorból szerencsére csupán a „szövetkezeti áruház” épült meg. A négyzet alaprajzú szabadonálló beépítés szétrombolta az épülettömb hagyományos telekosztását és összezilálta a korábbi finom történeti városszövetet. Az emeletes, alumínium burkolatú konzolos ház merev mértani tömege megváltoztatta az utca egységes, zárt képét. Hogy egészében a terv mégsem valósult meg, azt a település siralmas szegénységének köszönhetette, hiszen abban az időben Pápán sem bontásra, sem új házak építésére – és még kevésbé az omladozó műemlékek, templomok és polgárházak helyreállítására – nem volt elegendő pénz.

(Műemléki városok megújításának helyzete 1960 és 1980 között) Az 1960-as évek második felében a VÁTI műtermeiben Sedlmayr Jánosné és munkatársai kidolgozták a védett területek újraélesztésének stratégiáját és teljes körű metodikával és példa értékű tervekkel siettek a történeti városok segítségére.²⁸ Ez a metodika a regionális tervezéstől a rekonstrukción, rehabilitáción és revitalizáción keresztül a tömbrekonstrukció végrehajtásáig teljes körű megoldást adott.

Példaértékűnek bizonyultak a Sedlmayr Jánosné által készített soproni (1963–1964) és kőszegi (1964–1965) rekonstrukciós tervek. Győr történeti területeinek megújítására 1970-ben „műemléki rekonstrukciós terv” született, mely „első sorban a Káptalan-domb vonatkozásában, de a védett terület többi részén is alapos vizsgálatokra támaszkodva kísérelte meg a terület értékeinek kibontását és új funkcióval való átértékelését: elsősorban idegenforgalmi, kulturális és kereskedelmi funkciókkal”.²⁹ A terv vezérszint-felmérést, helyreállítási javaslatot, az utcák homlokzati rajzát és a megújításukkal kapcsolatos ajánlásokat, valamint intézkedési tervet tartalmazott. Része volt a dokumentációnak a Káptalandomb és a Váralja műemléki burkolatainak és berendezésének terve is. A mintaszerűen felépített tervanyagot más városok helyreállítási terveinek elkészítéséhez is mintaként használták.

A történeti városok helyreállításának első mutatós eredményei az 1970-es évek derekán jelentkeztek. Sopron 1975-ben elnyerte a hamburgi F.V.S. Alapítvány

²⁸ Sedlmayr Jánosné „Sopron és Kőszeg (Belváros) műemléki városközpontja rekonstrukciós tervei kidolgozásának elismeréseképpen” 1969-ben az Ybl Miklós-díj második fokozatát nyerte el.

²⁹ Sedlmayr Jánosné *i. m.* 346–351.

Műemlékvédelmi Európa-díjának aranyérmét.³⁰ Szabó János államtitkárnak a soproni díjátadás alkalmából tartott előadásából egyértelműen kiderült, hogy „az építésügy és városfejlesztési tárca vezetői felfigyeltek arra, hogy a műemléki politika hatékonyságának növelése érdekében összpontosítani kívánatos az ágazatoknál, tanácsoknál műemléki célra amúgy is rendelkezésre álló hiteleket”. A történeti épületállomány helyreállításának és a történeti települések fennmaradásának esélyei ezzel megnövekedtek.³¹

A téma iránt megnyilvánuló érdeklődést konferenciák, tudományos ülések és az e témában közreadott, alapvető fontosságú írások számának örvendetes szaporodása jelezte. Az 1960-as évektől Pogány Frigyes egy sor fontos elméleti munkában tárta fel a történeti környezet hazai értékeit.³² Granasztói Pál figyelmét a történeti városok társadalmi helyzetének kérdései is felkeltették.³³ Perényi Imre adta közre a mindmáig egyetlen hazai várostörténeti tankönyvet. Előadásaiból és közleményeiből egyértelműen kiderült, hogy ebben az időben a városrendezők nagyobb része „rekonstrukció” alatt a régi tömbök gyökeres átépítését értette. „A századforduló idején kiépült és mindinkább avuló, szlömösödő belső városrészek és a városok peremén korszerű igényekkel épülő városrészek” – házgyári lakótelepek – „egyre fokozódó feszültséget hoznak létre a városszerkezetben” – vélte Perényi Imre. „Vidéki városaink lakásállományának – egyes felmérések szerint – 35–55 %-a bontásra érett, illetve hamarosan azzá válhat.”³⁴ Írásában úgy vélte, hogy a történeti belvárosokban a bontások nagyságát és mértékét és az ezzel járó új városközpont építésének szükségességét a település ipari fejlődése dönti el.³⁵ Makó, Karcag, Kiskunhalas és a többi alföldi kisváros fejlesztésére nem talált indokot: esetükben óvott a túlzott iparosítástól, hiszen ez „a városok jellegének megszűnését eredményezné”.

Ugyanebben az időben Horler Miklós úgy vélte, hogy „a modern városok fokozódó veszélye éppen az uniformizálódás, az elszemélytelenedés, amely végső fokon az elembertelenedéshez vezet. A történetiség megőrzésének másik nagy jelentősége épp ezért a városok egyéniségének megőrzésében rejlik – írta –, szanalás

³⁰ 1989-ben a győri városmegújítás eredményeit ugyancsak a hamburgi F.V.S. Alapítvány Műemlékvédelmi Európa-díjának aranyérmével ismerték el.

³¹ Szabó János: A magyar városok műemlékvédelmének helyzete. *Városépítés* 1976. 1/2. sz. 5–8.; uő.: Ember és város. *Városépítés* 1977. 5. sz. 8–9. és uő.: Területfejlesztés és urbanizáció. *Városépítés* 1978. 4. sz. 2–4.

³² Pogány Frigyes: *Terek és utcák művészete*. Műszaki Kiadó, Bp. 1960; uő.: *A szép emberi környezet*. Gondolat, Bp. 1976.

³³ Granasztói Pál: *Város és építészet*. Műszaki Kiadó, Bp. 1960; uő.: *Városaink sorsa*. Magvető, Bp. 1976 és uő.: *Építészet, városépítés és társadalom*. Akadémiai Kiadó, Bp. 1982.

³⁴ Perényi Imre: *Városépítéstan*. Tankönyvkiadó, Bp. 1978.

³⁵ Perényi Imre: A magyar városok rekonstrukciója. A Magyar Tudományos Akadémián elhangzott előadás. *Városépítés* 1973. 3. sz. 27–33. (ill.)

alatt nem csupán bontást és új építést értve, hanem a megmaradó épületállomány belső szanálását is”.³⁶

Gerő László a történeti városmagok értékeit népszerűsítette.³⁷ A magyar városok szerkezeti, morfológiai, hagyományos helyi építészeti értékeit Meggyesi Tamás mutatta fel tanulmányaiban.³⁸ Vidor Ferenc az építészet térbeliségének és időbeliségének kérdéseit vizsgálta, amikor az urbanisztika fontos témaköreit foglalta össze,³⁹ Tóth Zoltán szerkesztésében pedig megjelent a területi tervezés fogalomtára; ugyanő a települések világáról adott közre fontos könyveket. Ez időben a történeti városokkal foglalkozó külföldi munkák magyar fordításban is egyre inkább elérhetővé váltak.⁴⁰ 1979-ben a Magyar Televízióban Ráday Mihály bemutatta első „Városvédő” műsorát.⁴¹

Közvetve a városmegújítás eredményességét segítette az „elmúlt száz év” – a historizmus, a szecesszió és a korai modern mozgalmak – hazai építészeti és városépítészeti értékeinek feltárása, mely ugyancsak az 1960-as években kezdődött el. E kérdésben a „Városképi és műemléki vizsgálatok” köteteinek készítése idején a városrendezők, építészek és művészettörténészek merev és elutasító álláspontot képviseltek.⁴² Az 1870-es évek lázas építőtevékenysége – vélték akkor – „mind az építő stílus alakulása, mind pedig a városrendezés kiforrása szempontjából a legrosszabb időre esett. Az utolsó történelmi építőstílus, a klasszicizmus a múlt század közepén zárult le. Utána a romantizmus és kora eklektika következett, melyben a történelmi stílusok – a román, gót, reneszánsz és barokk – kerültek legnagyobb változatosságban felhasználásra.” A városképre e kor rossz hatással volt, vélték. „Az egymás mellé kerülő épületek nem voltak tekintettel szomszédaikra, s a környező utca- és városképre. Ellenkezőleg minden épület különb, előkelőbb és díszesebb és feltűnőbb akart lenni szomszédjánál. Minthogy pedig ez a finom és

³⁶ Horler Miklós: A történelmiség szerepe és megőrzése az emberi környezetben. *Városépítés* 1976. 1/2. sz. 21–24.

³⁷ Gerő László: *Történelmi városrészek*. Műszaki Kiadó, Bp. 1971; uő.: *Történelmi városmagok*. Corvina, Bp. 1978.

³⁸ Meggyesi Tamás: *A városépítés útjai és tévútjai*. Műszaki Kiadó, Bp. 1985; uő.: *Magyarország hagyományos lakókörnyezeti kultúráinak tipológiája*. Lakinform, Bp. 1986. és uő.: *Utcák és terrek az alföldi kertes településekben*. Lakinform, Bp. 1988.

³⁹ Vidor Ferenc: Az urbanisztika világa. *Urbanisztika*. Gondolat, Bp. 1979; uő.: *Az építészet innen és túl*. Gyorsjelentés, Bp. 1994. 47–60.

⁴⁰ Tóth Zoltán (szerk.): *A területi tervezés rendszere és fogalomtára*. Alpok-Adria, Pécs, 1993; uő.: *A települések világa*. Ponte Press, Pécs 1997. (Könyvének irodalomjegyzéke a magyar fordításban megjelent fontosabb külföldi közlések felsorolását is tartalmazza.)

⁴¹ Ráday Mihály: *Városvédőbeszéd*. 1988. Bp.; uő.: *Új városvédőbeszéd*. 2001. Tarsoly Kiadó, Bp. „Unokáink sem fogják látni” című műsorában Ráday Mihály folyamatosan dokumentálta a történeti városokban lezajló kedvező és kedvezőtlen változásokat.

⁴² Általános városkép. = *Pápa városképi- és műemléki vizsgálata*. Bp. 1951. melléklet 4.

szerény elemekkel sokszor nem volt lehetséges, előkerültek a feltűnő, a hangos, a rikító eszközök. Így hangoskodtak egyes helyeken az épületek is méreteikből és arányaikból kivetkőztetett, zsúfolt részletekkel, silány gipszdíszítményekkel, nagyzólo kifejezőmódjukkal.”

Kislégghi Nagy István és Pogány Frigyes aggodalommal szemlélte, hogy „a városkép javításának egyik alapvető feladatává” a kor városrendezési gyakorlatának megfelelően „a zavaró objektumok eltávolítása” vált. „Ez a tevékenység – pl. a Várban – főleg nem egy túlzottan kedvelt stílus – szecesszió – alkotásait érinti és vita nélkül helyeslésre talál. De a pillanatnyi ellenszenv relatív érzésén túl, ebben a kérdésben is megalapozottabb álláspontot kell találni. Elvégre a Várban egy egész korszak építészetének a kiirtásáról van szó. Egy réteget eltávolítanánk akkor, amikor a Vár legfontosabb kultúrértéke éppen a különböző stílusorszakok folyamatos egymásra rétegeződésében áll. Vajon a szigorú műemlékvédelem kioperálható-e egy kort a történeti fejlődés láncolatából csak azért, mert a közvetlen utókor – talán még kellő időtávlat hiányában – ellenszenvvel tekint ezekre az alkotásokra. A problémával szembe kell nézni – figyelmeztettek. – Feltételezhető, hogy a szecesszió, mint önálló stílus a jövőben a műemlékvédelem hatókörébe fog kerülni.”⁴³

A historizmus és a szecesszió értékelésével kapcsolatos írások száma az 1960-as évektől ugyancsak örvendetes módon megsokszorozódott.⁴⁴ Az 1970-es évek végén mód nyílt a vidéki építészet teljes anyagának következetes feldolgozására és védelmi technikájának kidolgozására.⁴⁵ A munka sok fontos adatot tartalmazott a városhelyreállítás tervezéséhez. A 19–20. század fordulójának fokozatos megbe-

⁴³ Kislégghi István és Pogány Frigyes: A műemlék helyes értékelése. *Építés-Építészet* 1950. 6. sz. 398.

⁴⁴ Gerő László: A XIX. század végi későeklektikus építészet jelentősége Budapesten. *Műemlékvédelem* 1960. 3. sz. 162–175.; Kubinszky Mihály: A szecesszió és a századforduló építésze. *Építés- és Közlekedéstudományi Közlemények* 1962. 4. sz. 487–523. (ill.); uő.: A prágai szimpozion a legújabb kori műemlékek védelméről. *Műemlékvédelem* 1972. 48–54.; Winkler Gábor: Sopron 19. századi építészeti emlékeinek védelméről. *Soproni Szemle* XXVIII. évf. 3. sz. 1974. 195–215. (ill.)

⁴⁵ Az elmúlt évszázad vidéki emlékei számbavételének fontosságát a városmegújítás szemszögéből Kovács Imre ismertette: „A kastélyprogram, a veszélyeztetett műemlékek programja mellett kiemelt jelentősége van »Az elmúlt 100 év építészeti emlékei«-nek védetté nyilvánításával kapcsolatos elméleti megalapozó munkának. A késő historizmus, a romantika, a szecesszió, a premodern, a két világháború közötti építészet, a szocreál számos olyan – jelenleg semmiféle védelemmel nem rendelkező – egyedi épülettel, épületegyüttessel, városképi értékű építészeti és mérnöki alkotással rendelkezik, amely hitelesen reprezentálja építési kultúránk egykori színvonalát. A dr. Winkler Gábor építész (Győr-Sopron Megyei Tanácsi Tervező Vállalat) irányításával összeállított magas színvonalú tanulmány területi, megyei továbbfejlesztése közérdek. A védelemre javasolt épületek összegyűjtése, kiválasztása, szakmai elemzése és jó karban tartása túlmutat a műemlékvédelem szorosan vett keretein. Ez az anyag a felgyorsult városrehabilitációs munkák számára is felbecsülhetetlen értéket jelent, de jelentős segítséget nyújt a városvédő-városhelyreállító egyesületek munkájához,

csülése azonban egyelőre mégsem hozott látványos és gyors javulást. Újabb korú történeti városokban éppen ebben az időben nagyarányú „rekonstrukciós” tevékenység kezdődött. Az új épületegyüttesek megépítése számtalan emlék bontását követelte meg. A historizmus és szecesszió emlékeinek helytelen szakmai megítélése következtében, védelem híján leginkább e korszak építészeti emlékei semmisültek meg. A „rekonstrukció” során egész épülettömbök, negyedek és városrészek vesztették el történeti arcukat.⁴⁶

Az 1960-as években Pápa történeti épületállománya – közöttük is leginkább a 19–20. század emlékeinek állapota – szintén tovább romlott.⁴⁷ Igaz, bontásukra nem volt pénz: a történeti városrészek azonban – úgy tűnt – végleg rangjukat veszítették. Aki tehetett, elköltözött a Belvárosból.

(Tervek Pápa műemléki rekonstrukciójára: a tervezés főbb alapelvei) Az 1972. évtől kezdődően – Sedlmayr Jánosné város-helyreállítási terveinek ihlető hatására – Pápa legszűkebb történeti magjának megújítására is elkészült az első, új szellemű rekonstrukciós terv. A munkálatok megindításánál ugyancsak nagy segítségre volt Székelyné Egri Zsuzsanna és munkatársainak már említett tanulmánya.

A korábbi években elkészített általános rendezési terv és a belvárosi részletes rendezési terv előkészítését nem előzték meg várostörténeti kutatások, ezért először ezt a hiányt igyekeztünk pótolni. A vizsgálati anyag elkészítése jó egy évet vett igénybe: eredményeit 1975-ben terjedelmes kiadványban adtuk közre, melynek tartalmára és metodikájára a szakmai közvélemény hamarosan felfigyelt.⁴⁸

az igazi értékek védelméhez is. Kovács Imre: Az építésügy tanácsi irányítóinak konzultációs tanácskozása az Építésügyi és Városfejlesztési Minisztériumban. *Műszaki Tervezés* 1985. 25. évf. 8. sz. 1–2. A vizsgálatok alapján az Országos Műemléki Felügyelőségnek előzetes védelmi javaslatot adtam át, mely a legfontosabb közel ezer védelem alá helyezendő városépítészeti együttes és emlék névsorát tartalmazta. A „Winkler-féle gyűjtés” néven ismert jegyzékben foglalt épületek műemléki védelme sajnos máig nem valósult meg. Lővei Pál: A védettségről szólva. *Műemléklap* 1999. 3–4. sz. 10.; uő.: Előszó „A műemlékvédelem táguló körei” c. kiállítás katalógusához. Bp. 2000. 6–7.

⁴⁶ Winkler Gábor: *Győr 1539–1939*. Műhely, Győr 1998. 287 old. (ill.) (könyvtervező: Kurcsis László); uő.: *Győr 1939–1999*. Műhely, Győr 1999. 308 old. (ill.) (könyvtervező: Kurcsis László).

⁴⁷ Tóth Sándor: *Műemlékvédelem Pápa Belvárosában*. Pápa 1991. (Társszerzők: Gosztola István, Winkler Gábor).

⁴⁸ „A magyar várostervezési gyakorlatban – néhány jó műemléki rehabilitációs tervet leszámítva – Winkler Gábor pápai terve volt az első, ami nem a történeti értékek tagadásán alapult, hanem éppen ellenkezőleg, a város szerkezetét, morfológiáját, hagyományait, építészeti karakterét – vagyis meglévő értékeit tekintette a tervezési tevékenység alapjának. Ez a terv, s utána szerencsére mások is, felismerte, hogy a város tervszerű fejlesztésében egyrészt ezeket az értékeket ugyanolyan adottságnak kell tekinteni, mint a domborzati, környezeti vagy talajviszonyokat, másrészt azt is, hogy a város életébe és fejlődésébe nem szabad önkényesen, az immanens trendeket figyelmen kívül hagyva, vagy éppen azokat tagadva belenyúlani.” Román András: *Műemlékvédelem és területfejlesztés*. Előadás a

A pápai városhelyreállítás főbb tanulságait az alábbiak szerint lehet összefoglalni.⁴⁹

(1) A szükséges vizsgálatok körét – amely szerint Pápa történeti belvárosának előkészítő tervezése folyt – az MTA Építészettörténeti és Elméleti Bizottsága 1982. január 26-i ülésén megvitatta és elfogadta. A vizsgálat tartalmi követelményeit az *Építés-Építészettudomány* adta közre.⁵⁰ Az előkészítő munka főbb lépései a település történetének feltárása, a történeti beépítés jellegének vizsgálata és a történeti beépítés egyes tárgyi és természeti elemeinek feltérképezése voltak. A vizsgálatokhoz a település régi térképeit is összegyűjtöttük és gondosan értékeltük. Az előzetes vizsgálatok során tisztáztuk a tömbök kialakulásának történetét és a beépítési vonalak változásának okait. Kikutattuk az egykori tulajdonosok nevét, a mai állapotot összevetettük a korábbi helyzettel: feltártuk a telkek változásait – a telekösszevonások és telekredezések folyamatát. A városkép rekonstruálását a korábbi ábrázolások – festmények, rézkarcok, levelezőlapok és korabeli fotók – összegyűjtése és értékelése alapján végeztük el. Ugyancsak épületenként tisztáztuk a homlokzatok változását, az épületek méreteinek növekedését – emeletráépítés, bővítés – és fényt derítettünk az átépítés előtti állapotokra. A régi házak felmérésének felhasználásával elméleti rekonstrukciót végeztünk a korábbi utcaképek helyreállítása céljából.

(2) A tervezési megbízás – hasonlóan más városainkhoz – eredetileg csupán a központi műemléki védelem alá vont városrészre vonatkozott. Pápan a műemléki jelentőségű terület⁵¹ „általában” a Fő teret, a Fő utcát foglalta magában, déli határa a korábbi földbástyák vonaláig, a Március 15. térig terjedt. Keleten a Tapolca ki-

XVII. Országos Műemléki Konferencián. Nyírbátor, 1993. október 6. A pápai terv tapasztalatainak figyelembevételével készült Sátoraljaújhely, Győr, Székesfehérvár, Eger műemléki rekonstrukciós terve. A szakminisztérium által megrendezett központi tervtanács keretében e tervek opponensi véleményét készítettem.

⁴⁹ Az ismertetett elvek összhangban vannak „A Történeti Városok Védelmének Nemzetközi Kartájával”, melyet az ICOMOS 1987. évben megtartott washingtoni közgyűlésén fogadtunk el. E karta előkészítése 1982-ben hazánkban kezdődött. Román András, a Történeti Városok Nemzeti Bizottságának vezetője 1984-ben javaslatokat kért bizottságának tagjaitól a karta tartalmával kapcsolatban. Írásban rögzített tapasztalatainkat egységes szövegbe foglalta. A karta tervezetét az ICOMOS különböző bizottságai több ízben megvitatták és szerkezetében és tartalmában is módosították. Az 1987-ben elfogadott szöveg egy sor olyan fontos megállapítást tartalmaz, amely a városhelyreállítás hazai iskolájának elveit tükrözi.

⁵⁰ Winkler Gábor: Történeti belvárosok rekonstrukciós tervezésének tudományos kérdései. *Építés-Építészettudomány* XIV. évf. 3–4. sz. 1982. 535–538. Újra közli: Korompai Katalin: *Épített környezet*. VÁTI, Bp. 1990. 3. kötet 144.

⁵¹ Barcza Géza–Temesvári László (szerk.): *Műemlékvédelem*. Bp. 1973. 32–33.

száradt medre alkotta a határvonalat. Északon az Esterházy-kastély és park zárta le a védett területet, melynek határvonala ugyancsak a Tapolcáig terjedt. Nyugaton a védelem a ferencesek egykori kolostorának vonaláig, kizárólag a történeti utcahálózat első épületeiig terjedt ki. Hiányzott területéből az utcahálózat nyugati irányú folytatása (Korvin utca) és a Belváros nyugati negyedét alkotó késő középkori szabályos tömbök a rajtuk áthaladó közlékkel (Szent László utca, Petőfi Sándor utca, Eötvös József utca, Rákóczi Ferenc utca, Major utca). A város 19. századi, reprezentatív üzletutcája, a Kossuth Lajos utca ugyancsak kívül rekedt a védett terület határán.

Már a vizsgálatok elvégzésénél bebizonyosodott, hogy a hivatalosan védett „műemléki jelentőségű terület” semmilyen szempontból nem alkot megfelelően kezelhető területi egységet, ezért a tervezés első ütemében – a műemléki belváros „rekonstrukciós” tervének elkészítésekor – a tervezés határait dél-nyugati irányban a mezővárosias beépítéssel kibővítettük.

A továbbtervezés során a vizsgálatokat a teljes, korábban földbástyákkal körbevett területre kiterjesztettük és erre a szerves fejlődés útján kialakult területegységre adtunk fejlesztési megoldást. A továbbtervezés során azonban újabb nehézségek merültek fel: világossá vált, hogy a történeti Belváros a bástyák lebontása után déli irányban szervesen összeépült a belvárossal közel egyidős régi Alsóvárossal. A tervezés során aztán Alsóváros északi részét is a tervezési területhez csatoltuk. Megnyugtató megoldásra végül akkor jutottunk, amikor a Belvárossal együtt a teljes Alsóváros helyreállítását is megterveztük. Később, a terv végrehajtása során kiderült, hogy a történeti területet keletről határoló Szabadság utca és környéke és a nyugati elhelyezkedésű Vásár utca és Korona utca külső házsorai is kiemelt védelmet igényelnek. Ma a belvárost és Alsóvárost körülvevő körút külső házsorával együtt tekintjük városképileg és szerkezetileg védendő „történeti” területnek.

A határok végső meghúzásával párhuzamosan kialakultak az egymástól részben eltérő kezelést igénylő, markáns városszerkezeti és városképi egységek. A hatóság munkában ma az alábbi területeket különböztetjük meg egymástól:

- központilag védett műemléki jelentőségű terület (MJT)
- műemléki jelentőségű területet határoló teleksor, mint központilag védett „műemléki környezet” – egyben a „városképi jelentőségű terület” része (MK, VJT)
- helyi rendelettel védett városképi jelentőségű terület (VJT) és
- városképi jelentőségű területet határoló külső épületsor – városképi jelentőségű terület környezete (VJTK).

(3) A területek elhatárolása a városszerkezet gondos elemzésén alapult. Pápa város mai közigazgatási területén a középkorban legalább 11 falu állt. Ezek nem

egy időben alakultak ki, és sorsuk is eltérően alakult: jogállásuk és birtokosaik is mások voltak. A város mai központjában Haris Andrea kutatásai⁵² szerint három korábbi eredettel bíró településmagot lehet megkülönböztetni, ezek helye a várkastély, a mai ferencesek kolostor környéke és az Anna tér lehetett. Az előzménytelepülések nevét eddig nem sikerült kideríteni.

A halmaztelepüléseket orsósan kitáguló széles észak–déli térség (Fő tér) és a Győrből Veszprémbe haladó országút (ma Győri út, Szent István út, Fő utca, Jókai Mór utca) két oldalának beépülése forrasztotta egységes várostestté (4. kép). A 16. században a nyugati oldalon nagyjából szabályos, hosszú kelet–nyugati utcákból álló lakóterülettel – iparosok és kereskedők negyede – egészítették ki a várostestet. A déli alsó és északi felső majorok gazdasági jellege a török veszély elmúlása után elhalványult, itt alakult ki a későbbi Alsó- és Felsőváros. Korábban már láttuk, hogy a bástyák bontása után az Alsóváros szervesen összeépült a Belvárossal, a Felsőváros azonban máig megtartotta viszonylagos önállóságát. A 19–20. századi fejlődések a beépített területek közötti üres „réseket” töltötték ki, a 16. és 17. századi városrészek így szerkezetileg érintetlenül maradtak.

A városszerkezet elemzésének alapját a korábbi térképek gondos értékelése adta. A munka legtanulságosabb lépése a térképek összehasonlítása volt. A rendelkezésre álló korabeli ábrázolásokat egymásra vetítettük és az apróbb-nagyobb változásokat gondosan leírtuk. A későbbi tervezés során különösen használhatónak bizonyult az elbontott földbástyák ábrázolása a mai állapotot rögzítő várostérképbe. A történeti városrészek szerkezetének elemzését az összegyűjtött térképek alapján Haris Andrea és Máthé Géza végezte el; e témában további figyelemreméltó tanulmányok is megjelentek.

Az egykori állapotot rögzítő képi ábrázolásokat is összevetettük a jelenlegi városszalaprajzzal. A vizsgálatot utcáról utcára, tömbhatárról tömbhatárra haladva végeztük el. Kimutattuk a korábbi utcarendezések és telekrendezések nyomait. Ugyancsak pontosan vizsgáltuk az egyes telkek beépítésének változását. A korábbi, „fésűs”, utcára merőleges beépítés nyomait számtalan helyen megtaláltuk. E szempontból különösen fontosnak bizonyultak az alagsori és földszinti alaprajzok összevetéséből nyert eredmények.

A zártosulás folyamatának egyes ütemeit a Belváros külső tömbjeiben mindenütt kimutattuk. Ugyancsak feltártuk a legkorábbi, utcára merőleges beépítés utcával párhuzamos szárnyal történő bővítésének, az épület „behajlításának” lépéseit; az udvar lépésről lépésre történő körülépítésének folyamatát és a sűrű, telek-

⁵² Haris Andrea–Máthé Géza: Pápa város történeti vizsgálata. Haris Andrea: A települések halmazától a városig. = *Tanulmányok Pápa történetéről a kezdetektől 1970-ig*. Pápa 1994. 43–74. (ill.); Kubinyi András: A középkori Pápa. = *Uo.*: 75–125.; Szakály Ferenc: Pápa a török korban. = *Uo.*: 125–201. (ill.); Granasztói György: Pápa, mint feudáliskori magyar város. = *Tanulmányok Pápa város történetéből* 2. Pápa 1996. 55–65.

határokat körbeépítő városszövet kialakulását is megvizsgáltuk. Nem volt nehéz kimutatni, hogy a bástyák létesítése a török korban a beépítés besűrűsödését eredményezte: egységes városszövet máig a bástyákkal egykor körülvevő területen alakult ki. A bástyákon kívül eső belvárosi részeken ugyancsak érdekes példákat találtunk a mezővárosias beépítés átalakulására. E területeken a városiasodás ugyan csak elkezdődött, de üteme lassabb volt – állapítottuk meg.

A városalaprajz vizsgálatát a korábbi és jelenlegi magassági szintek összevetésével folytattuk. A finom szintváltozások az alaprajzi és térbeli elrendezés organikus – a természeti adottságokhoz igazodó – tendenciáját mutatták ki. Az egykori bástyák nyomvonalán sikerült feltárni a várak vizellátását biztosító „erek” (Cinca, Bakony-ér) vonalát – ezek egy része élő vízfolyásként, másik része pedig egyesített szennyvízesatornaként ma is létezik. A bástyák vonalán karakteres magasságkülönbségeket tapasztaltunk: e helyeken az ásatások később a török kori földerdőtípusokat erősítő facölöpök maradványait, illetve azok nyomait is feltárták. A régészeti lelőhelyeket a térképen ábrázoltuk, kiegészítve a még várható feltárások helyével. A bástyákkal védett Belvároson belül a történeti vár – ma Esterházy-kastély – irányába emelkedő terepviszonyokat érzékeltünk: ez mindenben megfelelt a korábbi városábrázolásoknak (1–3. kép).

A természetes szintkülönbségek elemzése után a történeti házsorok – épületek és építmények – magassági elrendezését szemrevételeztük. A helyszíni vizsgálatok eredményeit térképeken rögzítettük. Az egykori bástyák vonalán a beépítés magassági különbségei jól kimutathatóak voltak: itt jellegzetes „fellépcsőző” beépítést találtunk. Ez a beépítési sajátosság a történeti városközpont irányában – egészen a Fő térig – kimutatható volt. A Fő utcával és Fő térrel határos hosszú telkek hagyományos udvari beépítése máig földszintes maradt, a földszintes épületrészek gerincmagassága azonban az utca irányában emelkedett. A tűzfalak lépcsősen felmagasodó sora adja Pápa történeti városmagjának egyik legmarkánsabb térbeli jellegzetességét. Nyugatról nézve a mezővárosias utcák földszintes beépítése a központ felé ugyancsak emelkedik. A kompozíció a „településkoronát” jelentő belvárosi templomok tornyában – közöttük is leginkább a kéttornyú plébániatemplomban – tetőzik. Megállapítottuk, hogy Pápa történeti szerkezetének nem csak alaprajza sajátos, hanem a város térbeli elrendezése is egyedülálló, így mindenképpen védendő érték.

A vizsgálati térképek készítésénél a VÁTI által kidolgozott jelölés ajánlásait követtük.⁵³ Ennek figyelembevételével ábrázoltuk a jellegzetesen eltérő beépítési

⁵³ A városrendezési tervműveletek tartalmi követelményeiről G. Korompay Judit és Ródé K. készített tanulmányt. ÉVM Építészeti és Településfejlesztési Főosztály Területrendezési Tervezési Segédlet 20. sz.; A történeti településszerkezet – településkép – és műemlékvédelem a területrendezési tervekben. Bp. 1986.

magasságokat. Az egységes magasságú, harmonikus térfalak vonalát a térképekre ugyancsak rárajzoltuk. A városkép egyenetlen fejlődését mutató túlzott beépítéseket – bántóan nagy épülettömegek, illetve zavaróan alacsony beépítés: „tömeghiány” – ugyancsak jelöltük. A térbeli felépítés szempontjából különösen fontosnak tartottuk a függőleges hangsúlyok – tornyok, sarokkupolák, sarokerkélyek, kiemelkedő tetőszakaszok – pontos ábrázolását. Nem csak ezeket jelöltük a térképeken, hanem e fontos hangsúlyok érvényesülési pontjait is. E módszer segítségével grafikusán is rögzítettük a település térbeli elrendezését. Az érték- és problémavizsgálat eredményeit tartalmazó térképlap megmutatta a városkép sajátos értékeit, de felhívta figyelmünket a hibákra, kritikus helyzetekre és városképi hiányosságokra is.

(4) Az elvégzett vizsgálatok alapjául az alaptérképek és vezérszint-felmérések – a tömbökben lévő épületek egyes szintjeinek felmérése és összerajzolása – szolgáltak. Ahol anyagi okokból a vezérszint-felmérés nem készülhetett el, annak főbb elemeit – kapualjak, bejárók helye, tetőidomok, udvarok elrendezése és jellegnévnyezete, kutak, értékesebb utcai és udvari „berendezési tárgyak”, padok, kandeláberek, kerítések – az $M = 1:1000$ léptékű alaptérképeken jelöltük. A térképszelvényekből összerajzolt tervezési alaptérképeket a helyszíni bejárás során gondosan kiegészítettük és az időközben történt változásokat a rajzokra átvezettük.

A házak mindegyikét megtekintettük: jellegzetes nézetekről fényképfelvételt készítettünk. Különösen fontosnak tartottuk az építészeti részletek rögzítését és a belsők fotózását. A bejárás során már a helyszínen mérlegeltük, hogy az épületek jelenlegi használata megfelelő-e, illetve szükség esetén milyen új rendeltetések ki-elégítésére tehetők alkalmassá. Az összegyűjtött anyagot – összevetve a levéltári kutatás eredményeivel – épületenként törzslapon egyesítettük. Ezek a törzslapok nem csak a tervezést segítették, hanem máig is a hatósági munka legfontosabb alapidokumentumaiként szolgálnak.

Az épületelemzés alapján összeállítottuk a megtartásra érdemes építmények teljes listáját. Később ez szolgált alapul a „helyi műemlékvédelmi lista” elkészítéséhez. Az értékelést igyekeztük előítéletek nélkül elvégezni. Az épületek történeti jelentőségét, esztétikai értékeit, a városképben betöltött szerepét és az együttesbe való illeszkedésének értékeit egyaránt mérlegeltük. A listára felkerülő épületek esetében időbeli határt nem szabtuk: a jegyzékbe élő építész alkotása is felkerülhetett. A helyi lista felépítése „nyitott”: azt a kutatások előrehaladásával folyamatosan bővíteni lehet.

A központilag védett és a helyi védelemre javasolt épületeket az érték- és problémavizsgálat lapján is jelöltük. Ezeket, valamint a régészeti leletek helyét, illetve további várható előfordulását fontos történeti adottságként kezeltük és ezt a tényt az épületenként vezetett törzslapokon is jeleztük.

(5) A műemléki várostervezés történetének áttekintése során kitűnt, hogy az 1960-as évek végére a városrendezés sajátos, új „műfaja” – a „műemléki rekonstrukciós terv” – alakult ki. E tervek alkalmasnak bizonyultak a város-helyreállítás műszaki kivitelezésére. A végrehajtás szempontjából azonban hátrányosnak bizonyult, hogy a tervek tartalma és felépítése nem elégítette ki az 1937-es városrendezési és építészeti törvényben rögzített tervfajták – az általános, illetve a részletes rendezési tervek – előírásait. Ezzel kapcsolatban érdemes ismét Sedlmayr Jánosné idézni: „A 60-as években a műemléki jelentőségű területekre készült városrendezési tervek speciális tartalmuk és mélységük miatt, a »műemléki rekonstrukciós terv« elnevezést kapták. Éppen emiatt azonban kívül estek a hazai városrendezési hierarchia körén, és ez jóváhagyásukat és végrehajtásukat nehezítette.”⁵⁴

Pápán az ilyen jellegű nehézségekkel már a tervezés első szakaszában számoltunk. Hogy a készülő tervek hatékonyságát fokozzuk és végrehajtásuk esélyeit megnöveljük, megkíséreltük a helyreállítási terveket az érvényben lévő részletes rendezési tervek kötelező felépítésével és tartalmával összhangba hozni. A Pápán kidolgozott módszerekről Sedlmayr Jánosné így írt: „A Pápára 1975–1978 között készített terv volt az első, amely új módszert alkalmazott. A módszer lényege az volt, hogy a részletes rendezési terv háttéranyagaként elkészült mindaz, amit a „műemléki rekonstrukciós tervek” optimálisan tartalmaznak. Ennek minden eredménye beleépült a részletes rendezési terv előírásszerű metodikájába, és kiegészült egy nagyon részletes, speciális szabályozási előírással, ami később tanácsrendeletben is megfogalmazódott. Ez az úttörő módszer a továbbiakban egyre tovább csiszolódhatott.”⁵⁵

Egy másik metodikai kérdésben is állást kellett foglalni. Ez a tervek kötelező egymásra épülésének betartásával és a tervezés egyes lépéseinek optimális ütemezésével függött össze. Pápán az általános rendezési terv (1978) és a műemléki belváros részletes rendezési terve (1979) szinte egy időben készült, még hozzá egy irodánál (Győr-Sopron megyei Tanácsi Tervező Vállalat), így a szükséges „visszacsatolást” biztosítani lehetett. A műemléki tervek módosítása idején (Hungaro Austro Kft., Winkler Gábor, 1992) új általános rendezési terv született (Budapesti Városépítési Tervező Vállalat, Pintér Ferenc, 1992): így az egyes tervfajták összhangja továbbra is megmaradt. 2002-től új szerkezeti terv készül, ennek során a műemléki területek fejlesztésére elfogadott döntések módosítása már nem látszik szükségesnek. Az új szerkezeti tervhez szükséges tervezési adatokat a város főépítésze szolgáltatja.

⁵⁴ Sedlmayr Jánosné *i. m.* 344.

⁵⁵ *Uo.*

(6) A készülő új szerkezeti és szabályozási tervek koncepcióját a képviselők 2001 ősztől fogadták el. A koncepció külön fejezetben foglalkozik a település történeti értékeinek megőrzésével. „A település jellegét csak megfontolt és nem túlzó területi fejlődéssel lehet megővni – olvashatjuk az elfogadott ajánlásokban. – Mindez a hagyományos városszerkezet megtartását, a telkekből és beépítésből álló városszövet megőrzését, a beépítés jellegének megtartását és a történelmi épületállomány gondos felújítását követeli meg.” A történeti városkép megővése nem csupán a közterületek felőli homlokzatok megőrzését jelenti. Intézkedni kell a történeti város „harmadik dimenziójának” – a kapualjaknak, átjáróknak, udvaroknak és kerteknek – a megtartásáról is. Az udvari szárnyak bontása csak egészen indokolt esetben engedhető meg: ahol korábban indokolatlanul megsemmisítették ezeket az épületeket, és ezzel a túlon túl nagy belső térségek jöttek létre, a koncepció a korábbi épületek rekonstrukcióját – újraépítését – ajánlja.

A tervezés a meglévő „városképi védettségű területek” bővítésével szavatolja a települési értékek teljes körű védelmét. A helyi védettségű épületek felújítását, eredeti állapotba történő visszaállítását önkormányzati támogatással kívánják Pápán elősegíteni. Az elfogadott fejlesztési koncepció megköveteli, hogy a készülő szerkezeti terv intézkedjen a település kultúrártékeinek, az épített örökség, a történeti hivatás, szociológiai struktúra, hagyományos lakáskultúra együttes – „integrált” – védelméről is. Ennek megfelelően kell a helyi értékvédelmi rendeletet át- dolgozni és bővíteni.

Más elhatározásaiban is „történetbarát” a koncepció. Így megköveteli a történeti városszerkezet – ideértve az úthálózat, tömbstruktúra és a természetes „mélyületek” – patakok, erek, vízfolyások – hagyományos „zöld folyosóinak” megtartását. A forgalomcsillapított belvárosi övezetek kiterjesztéséről is intézkedik. A parkolás differenciált kielégítését szorgalmazza a városlakók, kirándulók és szállóvendégek parkolási igényeinek megosztásával, a városkapuk melletti autóbuszparkolók városi autóbusszal – „city-busz” – történő összekötésével.

Végül előírja a város hagyományos sziluettjének védelmét. A település tervezett fogadópontjain – hasonlóan a korábbi városkapukhoz – új városkapuk kialakítását szorgalmazza. Nem célja a település „parttalan” fejlesztése, ezért kizárja a történeti település kialakult arányainak és a tájban való elhelyezkedésének változtatását. Ez okból nem ajánlja a települést elkerülő új út teljes körre történő „összezárását”.

(7) A tervezés korábbi ütemeiben egy sor fontos műszaki döntés született. Ezek egy része a városszerkezet és jellegzetes városszövet fenntartását szolgálta, mások a város hagyományos térbeli felépítésének megtartását célozták. Ugyancsak tisztázták a város hagyományos rendeltetéseivel kapcsolatos tervek és az egyes tömbök felhasználásának jellege. A város közlekedésével kapcsolatos döntéseket

is meg kellett hozni. Ezen túl a település történeti negyedeinek huszonegyedik századi komfortjáról is gondoskodni kellett. A felsorolt döntések egy része megvalósult, más része az elfogadott koncepciónak megfelelően a készülő szerkezeti tervekbe épül be.

Továbbra is fontos cél a városszerkezet jellegzetes felépítésének megtartása. Ennek egyik eszköze a történeti vonalak gondos megőrzése. Mindez nem könnyű feladat: a kiszáradt Tapolca patak sávjának szabadon tartása céljából például a Belváros keleti határvonalán építési tilalmat kellett elrendelni. Ugyancsak különönböztetett figyelemben részesül a bástyák egykori vonala: az egykori védőfalak az új beépítésekben – új épületek homlokzatának beépítési vonala, támfalak – ténylegesen „megjelennek” (Csáky László utca új keleti házsorának „lépcsős” házai).

A korábbi idők városépítészete a földszintes beépítések gépies kicserélését szorgalmazta „városiasabb” emeletes épületekre. Ma már egyértelmű, hogy a földszintes lakótömbök megjelenése is lehet korszerű és városias. A korábban lebontott földszintes házak helyén keletkezett foghíjak sorra beépülnek. Ahol lehet, az értékes földszintes házak megtartását szorgalmazzuk: meglévő földszintes házak bontását csak alapos indokkal engedélyezzük. Más esetben legalább az értékeesebb épületrészek megtartását írjuk elő: a boltozott pincéket vagy a közlék vastag kőfalait belefoglalják az új épületbe. Ha más megoldás nem adódik a földszintes házak bővítésére, megengedjük a tetőterek hasznosítását; más esetben a megszkottnál nagyobb udvari beépítést is eltűrjük.

A város építészeti fejlődésére mindig a folyamosság volt a jellemző. Lényegében a 19. században is harmonikusan zajlott e folyamat, bár több helyen a korábbiaknál jóval nagyobb épületek, épületegyüttesek jöttek létre (Fő tér 16. sz. kétemeletes késő historizáló ház az egyemeletes árkádos ház átépítésével és meghosszabbításával, Március 15. tér 13–14. sz. „Nátus” az épület hosszának megkettőzésével majd egy második emelet ráépítésével).

A két háború közötti időkben a korai modern jegyeit viselő társasházak épültek a történeti tömbökben: ezek méretei több esetben zavaróan nagyok (Kossuth Lajos utca 14. számú kétemeletes ház, 2000-ben átépítve). Az 1950-es évek kétemeletes „szocreál” épületei a bástyák melletti elavult és jelentéktelen beépítések helyén keletkeztek, esetenként a történeti beépítés „keretezésével” kedvező módon javították a városképet.

Az 1960-as években néhány kevésbé sikeres ház is épült. A Fő tér 23. számú háromszintes épülettömege túlon túl magasnak bizonyult a Fő téri emeletes házak sorában. A Fő utca 24. számú ház nem csupán nagyobb magasságával és idegen építészeti motívumaival zavarta meg a városképet: nagy hibája, hogy egy nézetre komponálták, így a Fő utcára néző tűzfalai idegenül hatnak a városképben. Ebben az időben épült a Fő utca 25–29. számú lakóépület is. Bár hagyományos építési

technológiával kiviteleztek, sematikus homlokzata semmiben nem különbözik az ebben az időben emelt típus lakótelepi házak megjelenésétől. A Kossuth Lajos utca 13. számú ház nem csak szabadonálló beépítésével zavarta meg a hagyományos pápai promenád képét, hanem anyagaiban is idegen történeti környezetétől. A városházát lábakra függesztett vasbeton dobozzal bővítették. A Deák Ferenc utca 8. sz. mozi alumíniumburkolata mögött nyeregtetős hagyományos ház rejtőzködik.⁵⁶

Az első tervfázisban még követelmény volt a Belváros területén a házgyári technológia alkalmazása. A ma emelt hagyományos kivitelezésű épületek rugalmasabban tudják szolgálni a történeti belváros érdekeit. Kezdetől fogva igyekeztünk utat engedni a kortárs építészeti törekvéseknek. Az épületek formai kialakításába csak olyan mértékben szólunk bele, amennyire azt a városképbe való illeszkedés megköveteli. A historizálás helyett a modern megformálásra biztatjuk az építészeket (Rákóczi Ferenc utca 11. sz.; Eötvös József utca 10. sz.: bútoráruház; Református kollégium Szent László utca felé történt bővítése).

A városépítészeti elképzelések pontos betartását minden esetben szigorúan megköveteljük. Ilyen döntés például a belváros határán új „kapuk” létesítése. A védett városmag keleti oldalán a Fő utca 11–13., ill. a 15. számú új épületek formálnak hangsúlyos épületepárt. Hasonló városképi célokat szolgál a Tókert utca és Ady Endre sétány sarkán épülő két sarokház.

(8) A közlekedéssel kapcsolatos műszaki megoldások is változtak. Ezek mindegyikénél a városon átmenő közlekedési úttal kapcsolatos döntéseket befolyásolták. A rekonstrukciós terv készítésekor még a városon átvezető főközlekedési út megtartását erőltették, igaz, megpróbálták ennek az útnak a korábinál jobb nyomvonalat keresni. A tervezés folyamán sikerült meggyőzni Pápa vezetőit, hogy a belvároson áthaladó országos jelentőségű út korszerűsítése a történeti szerkezet sérülése nélkül aligha végrehajtható. Több ütemben megvalósítható, új fejlesztési stratégiát ajánlottunk. Ennek megfelelően előbb a teherforgalomnak a Belváros területéről történő fokozatos kivonását szerveztük meg, majd megindult a tervezés során ajánlott, a várost nyugatról elkerülő új út építése.

A tervezés eredményének tekintjük, hogy a történeti beépítést tehermentesítő belső körút csupán lényegtelen bontással valósult meg. A közlekedés megcsendesítését segítette, hogy a lakott területeken időközben 50 km/óra mérsékeltek a megengedett legnagyobb haladási sebességet. A történeti utcák forgalmát úgy szerveztük meg, hogy az a lassú, de folyamatos haladást biztosítsa.⁵⁷ E célból kü-

⁵⁶ Az elmúlt évek során több épületnél – többnyire a helyreállítás vagy bővítés kapcsán – a korábbi hibák óvatos kijavítására is sor kerülhetett (a városháza magas tetős lefedése).

⁵⁷ A járműforgalom zavartalan levezetésének biztosítására a történeti beépítéseket körbefogó utak csomópontjait körforgalom formájában építettük át. Ez a napjainkban előszeretettel alkalmazott

lönösen gondosan építettük ki az új közlekedési csomópontokat. Utcaszélesítésre szinte sehol nem került sor.

Az álló gépkocsik elhelyezését az új épületeknél az előírásoknak megfelelően csak az építési telken belül engedjük meg. A meglévő régi épületek helyreállítása során jelentkező megnövekedett parkolási igény kielégítésére ellenben a történeti beépítéshez közvetlenül csatlakozó területeket is igénybe lehet venni.

Napjainkban egyre nagyobb területeket adunk át a gyalogos közlekedésnek. A gyalogos területek rendszerébe a történeti nyomvonalon haladó „közleket” – a 15–16. században kialakult keskeny közök összefüggő rendszere – is bevontuk. A Kossuth Lajos utca ma már csupán gyalogos közlekedésre szolgál. A hosszú kelet–nyugati utcák lépcsőről lépésre új, vegyes forgalomra alkalmas, hagyományos köburkolatot kapnak. Csupán a Fő tér és Fő utca rendezése várat magára: e munkába azonban csak a várost nyugatról elkerülő új út kiépítése után tudunk belefogni.

(9) A történeti beépítések területének jövője szempontjából igen fontos a megfelelő szabályozás. Már az első részletes rendezési tervben az épületekre vonatkozó előírásokat telkenként adtuk meg: ez szolgált alapul a tömbök beépítésére vonatkozó szabályok megállapítására. Igyekeztük a megkötések szövegét árnyaltan megfogalmazni, ugyanakkor arra törekedtünk, hogy a fejlődés folyamatát semmiképpen ne fékezzük a túlon túl szigorú megkötésekkel.

A városszerkezet megőrzése céljából kötelezően előírtuk a beépítés – zárt vagy szabadon álló – jellegét és meghatároztuk a telek beépítésének optimális épület-térfogatóját. A beépítés szintszámát kötelezően nem rögzítettük, csupán az épület megkívtant homlokzatmagasságát határoztuk meg. Bizonyos megkötésekkel – anyaghasználat, tetőforma – a korábbi építészeti hibák megismétlődését kívánják megakadályozni. Az első szabályozási javaslat túl szigorúnak bizonyult, ezért az elmúlt időszakban lépcsőről lépésre enyhítünk a merevnek tűnő előírásokon. Ezt az is lehetővé tette, hogy a korábbi előírások egy részét ma már „közmegegyezésnek” tekintik az építetők és előírások nélkül is tiszteletben tartják e megkötésekkel.

A műemléki épületekkel azonos gondosságot követelünk meg a helyi védettséggű épületek helyreállításánál is. Itt azonban rugalmasabbak vagyunk a bővítésnél, tetőtér hasznosításánál. A helyreállítás során egy sor tipikus „divathibát” – utólag felragasztott nyers kő lábazat, tagozatok értelmetlen megsemmisítése, spriccelt vakolat készítése, acél kapuk és kerítések – igyekszünk kijavíttatni: ez alapfeltétele annak, hogy a ház tulajdonosai az elképzelt korszerűsítéshez hozzáfogjanak.

forgalmi megoldás Pápán is jól bevált: a műemléki városmag kerületén bonyolódó járműforgalom megcsendesedett és folyamatossá vált.

(10) Ahogy az történeti bevezetőnkéből kiderült, az 1950-es években a pápai belváros vonzereje látványosan csökkent. A belváros szegényes szociális lakónegyeddé vált, a lakások felaprózódtak, a lakóbérlmények komfortja nem növekedett. A belvárosban a „szoba-konyhás” lakások voltak legnagyobb számban, az igényesebb, nagyobb lakóbérlmények száma jelentéktelenné zsugorodott. A tehetősebb városlakók Tókertvárosban építettek maguknak szabadon álló, új lakóházat. 1960 körül a város történeti épületei kritikus helyzetbe kerültek. A régi épületek helyreállítására nem fordítottak pénzt, a közterületek elhanyagoltak voltak. A keleti „mezőváros jellegű” részen az építési tilalom tette lehetetlenné a fejlődést.

A lakosság bizalmát évtizedek alatt csupán következetes munkával lehetett helyreállítani. A meggyőzés leghatékonyabb eszköze a rejtett értékek felmutatása volt. Ennek érdekében előadások és honismereti vetélkedők egész sorát rendeztük. Az 1970-es évek második felében a Fő tér és Fő utca homlokzatai új színezést kaptak: a kedvező változásokkal sikerült a polgárok figyelmét az épített környezet kibontásra váró szépségeire irányítani. A belvárosban az 1980-as évektől lépésről lépésre meggyorsult a házak helyreállítása.

Az országos szaklapokban és a napilapokban megjelent cikkek, valamint a fővárosban és külföldön tartott előadások⁵⁸ kedvező visszhangja tovább növelte a város lakóinak önbizalmát. A nyugat-európai testvérvárosokban is egyre többen fordultak meg (Kampen, Schwätzingen), az ott látottak tovább fokozták az itt élők vonzódását történeti örökségük értékeihez.

Ma már kiforrt stratégiája van a lakosok tájékoztatásának is. A tervezés megindításáról a városi újság és televízió is beszámol. A koncepció összeállítása előtt az épülettulajdonosokat egyenként megkérdezték terveikről, elképzeléseikről. Ennek alapján készült el a tervezési program. A nyílt várospolitikai eredményesnek bizonyult. A legutóbbi közvélemény-kutatásnál például arra kérték a pápaiakat, hogy rangsorolják az általuk legfontosabbnak ítélt feladatokat: a város polgárai a műemlékvédelemmel kapcsolatos munkák folytatását az önkormányzat második legfontosabb teendőjének ítélték.

A tervezés egyes lépéseiről a lakosságot folyamatosan tájékoztatják. A készülő terveket és az elfogadás előtt álló elképzeléseket lakossági fórumok keretében tár-

⁵⁸ 1980. Párizs, (UNESCO): Pápa történeti belvárosának megújítása; 1980. Washington (AIA): Pápa történeti belvárosának megújítása; 1984. Havanna: Városmegújítás Nyugat-Dunántúlon; 1988. Jeruzsálem: Változó élet Nyugat-Magyarország történeti városaiban; 1988. Eisenstadt: Régi történeti városok megújítása Nyugat-Dunántúlon; 1989. Hamburg: Városmegújítás Nyugat-Dunántúlon; 1993. Colombo (ICOMOS közgyűlés): Új gazdasági törekvések a magyar történeti városok megújításában; 1998. Tusnád: Helyi védelem elmélete és gyakorlata (Pápa); 1999. Nagykani-za: Helyi védelem – miért és hogyan?; 1999. Szekszárd: Értékvédelem és urbanisztika – a műemlékvédő szemével; 2000. Esztergom: Rekonstrukció – mikor? meddig?; 2000. Linz: Történeti városok helyreállítása Nyugat-Magyarországon.

ják a városlakók elé. A fórumokat megelőzően minden pápai polgár ingyenes hetilap formájában megkapja a tervekkel kapcsolatos legfontosabb információkat. A fórumon az önkormányzat választott képviselői is részt vesznek. A tervek elfogadása csak a sikeresen lezajlott lakossági vita után történik meg. A képviselők így tisztában vannak azzal, hogy a város-helyreállítás döntéseivel választóik is mindenben egyetértenek.

(11) A pápai polgárok ma már tisztában vannak azzal, hogy milyen lehetőségek, feladataik és teendőik vannak abban az esetben, ha a történeti beépítésű területen kívánnak építkezni. Az elképzeléseiket és lehetőségeiket tisztázó egyeztetések a főépítész irányításával, az építési hatóság jelenlétében történnek. A tervezés első ütemében az építetők az építés főbb szempontjait szakvélemény formájában, írásban rögzítve megkapják. Igen eredményesek a tervezés közben megtartott munkaközi megbeszélések. Az építési engedély kérelmének beadása előtt ismét írásban kérhetik a főépítész szakvéleményét. Ezen az egyeztetésen indokolt esetben az építető vagy annak műszaki képviselője, a felelős tervező – esetenként a kivitelező is – részt vesz. Hosszabb ideig a műemléki hatóság is képviseltette magát a tárgyalásokon: közreműködése segítette és esetenként meggyorsította az eredményes döntést.⁵⁹

Hazai gyakorlatunkban a főépítész nem rendelkezik hatósági jogkörrel, állásfoglalását az elfogadott tervek szabályozási előírásai megkötik. Ajánlásaiban azonban arra törekszik, hogy a tényleges építetői igényeket gondosan összehangolja a történeti város fejlesztésének fő céljaival.

(12) A pápai önkormányzat az 1990-es évek gazdasági változásait követő években sem tért ki a városmegújítás rá háruló kötelességei elől.⁶⁰ Napjainkban a város vezetése a megújítás feladatainak ésszerű és reális megosztására törekszik. Az ön-

⁵⁹ Az egységes szemléletű városképi döntések kialakítását nehezíti, hogy 1992. február 15-től módosultak a műemléki hatóság feladatai. Ez időtől a szakhivatal határoz a műemléki védettségű épületekkel kapcsolatos építési engedélyek kiadásáról. Az engedélyezési eljárásban sem a helyi önkormányzat, sem a Polgármesteri Hivatal nem vesz részt. Nem sikerült azt sem elérni, hogy az építési engedély kiadásánál a főépítész szakhatóságként – esetleg „beavatkozóként” részt vegyen. A műemléki védettségű épületek esetében csak a jogerőre emelkedett építési engedélyezési dokumentációt kapja meg a helyi építési hatóság: véleménynyilvánításra ekkor már nincs lehetősége.

⁶⁰ Pápa város történeti környezetének helyreállítási munkálatait 1990 óta dr. Kovács Zoltán polgármester folyamatosan figyelemmel kíséri. A városhelyreállítás szemlélete a közgyűlés tagjai és a Polgármesteri Hivatal munkatársai körében általánosan ismert, az alkalmazott módszerekkel egyetértenek, és azokat munkájuk során saját szakterületükön maguk is felhasználják. A város megújulása lassú folyamat, melyre az ütemesség, tudatos cselekvés és türelmes következetesség jellemző. Az elért eredmények a megújításban résztvevők hosszú együttműködésének, azonos szemléletű közös cselekvésének köszönhetőek.

kormányzat például máig feladatának tekinti, hogy a városmegújítás tervei naprakész állapotban legyenek. Ennek része a törzslapok folyamatos kiegészítése, a változások dokumentálása.

Az önkormányzat gondoskodik a tulajdonában maradt központi és helyi védettséget élvező házak fenntartásáról. Magára vállalja a közterületek – utcaburkolatok, utcai bútorok, környezethez illő közvilágítás – alakításával járó feladatokat. Kedvező tapasztalat, hogy a közterületek fejlesztésével a belvárosi tömbök felértékelődnek (Rákóczi Ferenc utca, Eötvös utca) és ez elősegíti a magántulajdonban lévő házak helyreállítását. A becses régi épületek megújítását az önkormányzat szakmai ajánlásokkal és tanácsokkal segíti, a házak szakszerű felújítása természetesen a tulajdonosokra hárul. A város – gazdasági lehetőségeitől függően – a helyi védettségű emlékek szakszerű megújítását mielőbb pénzügyi támogatással kívánja segíteni. Teljes megoldást azonban csupán egy pénzügyi „csomag-támogatás” – pénzsegély, kedvező kamatú helyreállítási kölcsön, gyorsabb leírási ütem – jelentene. Ennek megvalósításához azonban egy sor országos előírást is „örökség-barátabbá” kellene tenni.

Pápa műemléki Belvárosának tervezési tapasztalatait tizenkét pontban foglaltam össze: a módszerek más történeti városok megújításánál is alkalmazhatóak.

ELVEK ÉS MÓDSZEREK TÖRTÉNETI VÁROSOK HELYREÁLLÍTÁSÁHOZ

(1. tézis) A múlt ismerete és a jelen megértése nélkül nem dönthetünk történeti településeink jövőjéről, ezért a helyreállítással kapcsolatos terveket vizsgálatokkal sokoldalúan meg kell alapozni. A történeti kutatást régész, művészettörténész, levéltáros, helytörténész, vagy maga a városrendező, illetve az említettek közül szerveződő munkacsoport együttesen is végezheti. A kutatások anyagát dokumentáció formájában kell közreadni úgy, hogy az bárki számára bármikor elérhető és tanulmányozható legyen. A vizsgálat felépítése legyen nyitott, a munka közben felfedezett újabb eredmények az anyagba integrálhatók legyenek.

(2. tézis) A települések történeti értékeit hordozó környezete minden település esetében nagyobb, mint a központi védelem alá vonható területek összessége. A helyreállításra váró településrész határát ezért gondos értékelemzés és várostervezői megfontolás alapján lehet kijelölni: e munkafolyamat során a régmúlt és közelmúlt szerkezeti és funkcionális változásait egyaránt figyelembe kell venni. A tervezés mindig organikusan összefüggő várostestre, életképes városszerkezeti és

funkcionális egységre adjon fejlesztési megoldását. Az eltérő adottságú településrészek eltérő védelmi és helyreállítási stratégiát igényelnek.

(3. tézis) A történeti települések összetéveszthetetlen, egyedi összképét alkotó elemeinek térbeli elrendeződése biztosítja. A városlapraajz főbb jellemzői a természetes és a művi környezet által meghatározott szerkezeti vonalak, a tömbök és telkek határvonalai, a telkeken álló épületek és építmények elhelyezése és beépítése és az általuk alkotott városszövet. A függőleges elrendezés jellegzetességeit a természetes domborzati adottságok és az épületek, építmények változó magassági méretei adják. Az alaprajzi és magassági jellegzetességeket egymással való összefüggéseikben, együtt kell fenntartani.

(4. tézis) A kiindulópont a tervezés minden fázisában a megőrzés legyen: a település természeti és történeti értékeit kialakult kölcsönhatásokban, a tárgyi emlékeket a maguk teljességében kell fenntartani. E célból kívánatos telkenként számba venni és dokumentálni a meglévő épületeket, építményeket és a területen található művészeti és helytörténeti emlékeket. Lajstromozni kell a beépítés természeti elemeit, így a hagyományos növényzetet és azok sajátos csoportosulásait is. Az adatokat telkenként törzslapon szükséges összesíteni. A helyszíni vizsgálatok alapján jellemezhető ki a helyi értékkel bíró és a település történeti arculatát meghatározó, megtartásra érdemes természeti elemek, táji- és épületegyüttesek, épületcsoportok és egyedi épületek.

(5. tézis) A történeti települések helyreállítása céljából készült tervek csak akkor szolgálják hatékonyan és eredményesen céljaikat, ha felépítésük és tartalmuk megfelel a vonatkozó törvényekben és érvényes rendeletekben rögzített településrendezési tervek tartalmi és formai előírásainak. A védett területek fejlesztésével kapcsolatos elképzeléseket és döntéseket be kell illeszteni a hazai településfejlesztés egymásra épülő, egységes rendszerébe. A nagyobb területi egységek fejlesztési terveinek elhatárolásait indokolt a kisebb területi egységek tervezésénél kiinduló adatként kezelni, és annak feltételeihez alkalmazkodni kell. Az alacsonyabb szintű tervek döntéseit a nagyobb térség fejlesztésére vonatkozó elképzelések módosíthatják. Jó, ha a különböző szintű tervek egy időben, egymással párhuzamosan készülnek: a település- és területrendezés minden szintjét hasza át a történeti szemlélet.

(6. tézis) A települési értékek megőrzése határozott várospolitikai döntéseket és a végrehajtás következetes irányítását igényli. A tervezési célok meghatározása és a felmerülő konfliktusok feloldása céljából a település közgyűlésének konszenzuson alapuló városfejlesztési koncepció és stratégia kialakítására kell törekednie.

Ebben a történeti város fejlődésének komplex igényein túl figyelembe kell venni a település tradicionális térségi kapcsolatait, a régióban betöltött hagyományos szerepét, a történetileg kialakult történeti szerkezet, területfelhasználás és a meglévő, értékes épületállomány fenntartásának és fejlesztésének lehetőségeit.

(7. tézis) A település értékeinek megőrzése nem zárja ki – sokkal inkább megköveteli – a folyamatos fejlesztést. Az e célból készülő tervek szervesen illeszkedjenek a település fejlődésének történetileg kialakult irányaihoz, törekedjenek a meglévő szerkezeti elemek kiegészítésére és harmonikus továbbfejlesztésére, tisztázzák a hagyományos városi funkciók megtartásának lehetőségeit és adjanak javaslatot azok továbbfejlesztésére és gazdagítására. A történeti arculat fenntartása a város több irányban történő, arányos bővítését indokolja: meg kell akadályozni a lakónegyedek „széttelepülését”, a település parttalan fejlődését, és biztosítani kell a beépített és beépítetlen terek között történetileg kialakult rend fenntartását.

(8. tézis) A település létesítményeinek körültekintő fejlesztésével a lakók számára a kornak megfelelő színvonalú életkörülményeket kell biztosítani. A közlekedésszervezés egyaránt legyen figyelemmel a gyalogos- és járműforgalom igényeire. A járműforgalom megcsendesítését oly módon kell biztosítani, hogy a város lakói épületeiket gépkocsival továbbra is megközelíthessék. Intézkedni kell a parkolás funkcionális alapokon történő szétválasztásáról. A közművek és városi szolgáltatások korszerűsítésével a régi városrészek lakói számára az elérhető legnagyobb komfortot kell biztosítani.

(9. tézis) A történeti értékek védelmének szilárd jogi alapot kell teremteni, mely szavatolja az előírások érvényesülését: mindezt a vonatkozó törvények és előírások a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat megalkotásán és közgyűlés által történő elfogadásán keresztül biztosítják. A szabályozási tervek tegyék lehetővé a történetileg kialakult szerkezeti vonalak és térbeli jellegzetességek megőrzését, biztosítsák a település hagyományos arculatának fenntartását és arányos fejlődését. A szabályozás a központilag védett emlékeken túl intézkedjen a helyi jelentőségű építészeti és táji értékek védelméről is. A szabályozási előírások legyenek árnyaltak és érzékenyek: egyformán szavatolják a történeti beépítés szakszerű helyreállítását és célszerű és megfontolt továbbfejlesztését. A szabályozás szövegének nyílnak és egyértelműnek kell lenni: a megkötések egyaránt alkalmazkodjanak a terület történeti adottságaihoz, építési hagyományaihoz és a mai kor igényeihez. A szabályozás csak a legszükségesebb előírásokat tartalmazza.

(10. tézis) A történeti környezet értékeinek fenntartása az ott élők számára egzisztenciális és érzelmi szempontból egyaránt döntő fontosságú kérdés, ezért a

városhelyreállítás csak a lakosság folyamatos és tevékeny részvételével valósítható meg. Kulturális örökségük értékeit következetes felvilágosítással kell egyértelművé tenni számukra. Meg kell ismertetni őket a terv céljaival, a tervezés menetével és a megvalósítás módszereivel és ütemezésével is. A város lakóinak a készülő terveket folyamatosan be kell mutatni, az elképzeléseket ismertetni és megvitatni. A városhelyreállítás tervezési folyamata legyen nyitott és jól áttekinthető. A lakossági fórumok a képviselők részvételével kerüljenek megrendezésre. Cél, hogy a választott képviselőtestület is megismerkedjen a lakosság igényeivel, esetleges aggályaival és vágyaival. A tervek elfogadtatása a nyilvánosság megfelelő részvétele esetében könnyebben végrehajtható.

(11. tézis) A helyreállítási tervek megalkotása, elfogadtatása és kivitelezése egyaránt igényli a szakértői közreműködést, ezért ajánlatos, hogy a városrendezési tervek készítői és véleményezői a kivitelezésben is működjenek együtt a településsel: a szabályozási tervben elfogadott megkötéseket ugyanis folyamatosan a tényleges építetói igényekhez és a lakosság elképzeléseihez kell igazítani („városművelés”). E tevékenység minden lépése legyen jól átlátható: a részletkérdések megoldásával kapcsolatban a várostervező, a főépítész, az engedélyező hatóság és az építetők között született egyezségeket rögzítse írásos szakvélemény, a döntések vitás esetekben legyenek bármikor visszaidézhetőek. A városépítészeti művelés a szabályozási terv előírásainak pontos betartása mellett nyisson utat az elképzelések továbbgondolásának és a tervek körültekintő, megfontolt fejlesztésének.

(12. tézis) A városhelyreállítás kivitelezéséből és ennek finanszírozásából az önkormányzat, a település közössége és az épülettulajdonosok egyformán vegyék ki részüket: a történeti település jellegzetességeinek megőrzése, a régi házak fenntartása és továbbfejlesztése egyaránt magánérdek és közérdek is, ezért a helyreállításnak az átlagosnál magasabb költségeit a nagyobb közösség komplex pénzügyi kedvezmény-csomaggal ellentételezze.

PRINCIPLES AND THESIS OF HISTORICAL SETTLEMENTS' CONSERVATION

Scientific methods for the restoration of historical quarters in Pápa (Hungary)

Summary

Since the codification of the first Hungarian law on “Town-planning, Housing, and Construction” in 1937 (No. VI.), all settlements had been obliged to make a general plan for the whole community area and detailed urban plans for the most important quarters of the settlement. The law declared also the need and duty of preservation of whole historical districts with an “important historical and artistic value” (22. §. /1/ h.). The regulation of the plans became “local law” after accepted by the city council.

Planning for the renewal after the Second World War of Hungary’s historical towns began in 1966 after the declaration of certain towns as “regions of monument importance” (in Hungarian: “műemléki jelentőségű terület”). The first reconstruction plans for the 11 “regions of monument importance” were made with a special methodology drawn up by architect Ms. Zsuzsa Sedlmayr and her colleagues in the studio of “VÁTI” Budapest in the 60’s, but it was not officially codified. These plans served only as suggestions without any legal validity.

The other 80 historic town centres in Hungary did not receive any kind of official protection. Town-planning could not refer to any historical research; it just followed the typical trends in the 60’s (bright thoroughfares carrying traffic through historical quarters, demolition of great numbers of old houses, high-rise developments, etc.).

I began my work as a town-planner in 1974 in an old settlement Pápa – a town in West-Hungary with rich history. We first carried out integrated research into the history and historic environment of the town. We collected rich pictorial material containing views of the town, as it was documented through centuries.

In the years after 1980, most Hungarian architects and town planners followed our methods: good historical surveys of old towns became the norm as an important part of a town planner’s documentation. The quality of town reconstruction plans in Hungary rose rapidly. I summarise the main points of thesis about the planning of conservation of old towns as followed:

- We need integrated and focused research on the town history to present the natural, architectural, and urban values of the settlement.
- By delineating edges of planning areas, we have to accept the local urban conditions of the town: the boundary of “regions of monument importance” does not cover the suitable planning areas in each case.
- The preservation of all important vertical and horizontal attributes saves the individual character of towns together.
- We have to research the individual values – buildings, construction works, species of plants – to define the “character” of a town.
- We have to use the official methods for detailed town planning, and in this manner the urbanist is able to encourage the Town Council to accept the plan as a “local law”.
- Change is necessary and desirable also in historic towns: the Town Council must have a thorough and correct concept about the aims and methods of the preservation, maintaining and renewing historic sites and buildings which have local importance.

- Planning for the conservation of historic towns and sites should determine all ways to adopt this areas to contemporary life that requires well operating traffic system, good infrastructure, and the improvement of inhabitants' living conditions.
- The legislation, underpinning conservation work, needs to be consistent, straightforward, and accessible.
- People need to participate in the whole process of restoration works. They should have good information about the history of their town, the real values of the site. Burghers should demand constant and active co-operation in the planning and process of acceptance and realisation.
- The success of the planning system rests on permanent consensus, good co-operation, and perfect "living together" of planners, local authorities, owners, developers, and all citizens of the settlement. The maintenance and conservation of common areas in the city encourages private sector investments.

Keywords: historic environment, character of place, urban patters, conservation of historic towns, conservation plans, participation of citizens