



VESZPRÉM VÁRLIFT LÉTESÍTÉSE

komplex építészeti terv

MŰEMLÉKI SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSE

- Tárgy: Veszprém kulturális turisztikai kínálatának fejlesztése – a veszprémi vár akadálymentes megközelítése (lift, lépcső, turisztikai központ, parkoló bővítés) vázlatterve
- Műemléki érték: 8200 Veszprém, Vár utca 10. hrsz: 290
- műemléki védelem, azonosító: 10694, törzsszám: 4715
Várfalak 13-17. sz.
- műemléki védelem, azonosító: 1113, törzsszám: 4736
A vár és környezete: a történelmi városmag
- műemléki jelentőségű terület, azonosító: 1059, törzsszám: 4316

HÁTTÉR:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a város leglátogatottabb turisztikai célpontjának, a Várnak új, lifttel megvalósítandó akadálymentes közlekedési javaslatának kidolgozására tervpályázatot írt ki. A település épített értékeinek legfontosabbjai találhatóak az államalapítás óta történelmileg meghatározó területen. A hegymagaslat platóján a Vár épületeinek 20. század elejére kialakult együttese egységes műemléki értéke okán is védendő eleme a magyar épített örökségnek. E nemzeti történelmi és történeti emlékezet-helyszín megközelítésének megkönnyítése érdekében a Vár területének és intézményeinek akadálymentes gyalogos feltárását szolgálja az új közlekedési tengely létesítése.

A tervezésre a 2017. decemberében kiírt tervpályázatra beérkező pályamunkák közül a szakmai zsűri egyöntetű véleményével I. díjjal elismert tervek egyike kapott megbízást a jogszabályi keretek mentén lefolytatott eljárás alapján. A tervezők megbízásuk alapján a tervpályázatban meghatározott komplex megvalósítási javaslatuk teljes kidolgozására kaptak felkérést – így a korábban meghatározott egységes értékelési szempontok alapján kiválasztott építészeti elképzelés teljessége nem sérült, a megvalósítandó elemek egyensúlya a tervpályázatban is elismert magasszintű összefüggések vonatkozásában fenn állnak.

ELŐZMÉNY:

Az északnyugat-délkelet tengelyű várplató megközelítése valójában egy pontú: az Óváros tér felől a meredek lejtésű Vár utcán át a Várkapun belépve tárható fel. Itt zajlik a gyalogos megközelítés és a várban található jelentős számú közintézmény generálta gépkocsiforgalom is. A vármagaslat északi végében a Benedek-hegy felé is kivezető gyalogos feljárási lehetőség biztosított, mely a Szent Mihály bazilika mellett éri el az egyetlen szélesebb közterületet, mely térnek közepén a Szentháromság szobor található. A megközelítés a várhegy lábánál

kanyargó Séd-patak körül kialakult parkövezetbe vezet át, melyet csendes lakózóna övez a várplató püspöki palota által kijelölhető haránttengelyétől a keleti oldaltól északon át a nyugati oldalra húzódóan. További megközelítési lehetősége a területnek jelenleg nem biztosított.

A csökkentett-kontrollált gépkocsiforgalom mellett is a gyalogos feltárás elégtelennek mondható, a vegyes közlekedési felületek mentén a mozgáskorlátozott, mozgássérült és – akadályoztatott személyek közlekedése megnyugtatóan nem biztosított. A feljárás körülményessége és két pontra szűkített lehetősége nem látja el a terület gazdag történeti értékei feltárását, a mai kor akadálymentességre vonatkozó közmegegyezés szerinti elvárható mértékét.

A vár területe megközelítésének kérdése az időközben elnyert Európa Kulturális Fővárosa címnek köszönhetően még jelentősebb aktualitással bír.

A mintegy 400 méter hosszú (legnagyobb szélességében közel 95 méteres) várplató északkeleti vagy délnyugati oldalán a terület középmagasságában indokolt lehet további gyalogos megközelítés biztosítása. A délnyugati oldal mentén húzódó Jókai Mór utca keskenységéből adódó szűkös áteresztőképessége és a vároldali telkek tulajdonviszonyai miatt sem alkalmas ezirányú feltárás biztosítására. A történeti városmag mellett keleti irányban létrejött új városszövet infrastrukturális adottságai miatt és az urbanisztikailag is alátámasztottnak tűnő főbb megközelítési igényből adódóan a keleti oldalon futó Deák Ferenc utca felőli megközelítés ésszerűen biztosíthatónak látszik. A terület közlekedési infrastruktúrája már adottságaiban is jó a közvetlen közelben létrehozott közparkolóval, és tovább fejleszthető. A telepítés indokoltsága az önkormányzati tulajdonú telkek miatt alátámasztott megvalósíthatóság szempontjából is.

ÉPÍTÉSZETI TERVEK:

A terveket az I. díjas tervben meghatározott egységes építészeti szándékok kibontásával és továbbtervezésével a Zsuffa és Kalmár Építész Műterem jegyzi.

A terv a korábbi hatástanulmányokra alapozva a Deák Ferenc utca melletti 307, 308 és 309 hrsz számú telkeket és a Vár utca 10., egykori piarista gimnázium épülete 290 hrsz telkét használja az új gyalogos közlekedési tengely létesítésére. Az akadálymentes megközelítést két funkcionális egységre bontott vertikális emelőrendszerrel, két eltérő pozícióban létesített lifttel oldja meg, melyeket enyhe/minimális emelkedésű hídszerkezet köt össze a folyamatosságot biztosítandó. A jelentősebb magasságot, mintegy 24 métert átfogó első lift elhelyezését a hegymagaslat lábához telepített toronyszekezettel oldja meg a terv, a várplatóra kijutás további 12 méteres szintemelkedési igényét az újkori várfal mögé rejtett „támfal-alagútban” létrehozott lift biztosítja.

Újralétesítésre kerül mindemellett az egykori piarista gimnázium majd szakiskola épülettömbjéből a várlejtői oldalon haladó lépcső-sétány is, mely alternatív közlekedési vonal fizikailag természetes módját biztosíthatja immár közösségileg szabad használatban a vár megközelítését.

A Deák Ferenc utcai telekegyüttesen található újjrahasznosítható épületek és új létesítmények rendezett környezettel teljes mértékben magukba fogadják a jelentősebb forgalmi igényű (akárcsak időszakosan fellendülő) turisztikai forgalmat és mindemellett biztosíthatják a várhegy keleti lábánál elterülő festői városrész közösségi funkcióigényeit is. A látogatóközpont mellett kávézó, közösségi foglalkoztató és kiállításokat is magába fogadó rendezvényház jön létre. Az épületek között rendezett kisvárosias kert-építéssel és köztér-fejlesztéssel is alternatívát mutat fel a terv a jelenleg méltatlanul alulreprezentált területen.

VÉLEMÉNY:

A történeti értékek megtartását és fenntartható megőrzését értékelő szakvélemény formálása a vonatkozó törvényi és jogszabályi környezet figyelembe vételén alapszik elsődlegesen. Különösen a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet szellemisége vonatkozásában értékeli, illetve figyelembe veszi a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 23/2017 (IX.28.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről építészeti irányelveit.

Az egyes tervezett beavatkozási elemeket az általuk érintett műemléki érték vonatkozásában vizsgálni szükséges, valamint az építési elemek együttesének illeszkedését a vár felőli látványban értékelni indokolt.

A.) A beépítés vonatkozásában:

A terv a beépítéseivel a környezetben álló hagyományos lakóházak és újabb társasházak léptékéhez igazodóan, azok telepítési sűrűségétől elmaradva, az épületek közötti közpark-köztér felületek létesítésével nyitott-befogadó struktúrát teremt. A Deák Ferenc utca mentén található házak telekhatárhoz rendezett beépítését a turisztikai fogadóépület és közösségi-kulturális hasznosítású házak követik, a jelentősen nagyobb telekstruktúra ellenére is. Az épületek (bár közintézményi funkció esetén eltérést engednek a szabályozások) mégis jellemzően a hagyományos épülettömeg és tetőidommal jelennek meg, melytől eltérést csak a reprezentatív látogatóközpont vállal fel, de annak tömegarányait hasonlóan továbbra is a környezet beépítéséhez igazodóan.

A Pajta utca csatlakozásánál pozicionált turisztikai épületelem jó diszpozícióval bír mind a Püspök kert mellett elhelyezkedő parkoló, mind a kereskedelmi és közlekedési infrastruktúrával meghatározó súlyú mai városközpont felőli, Deák Ferenc utcán zajló gyalogos megközlítés szempontjából.

A Deák Ferenc utca mentén hosszan húzódó, jelentős méretű telektest tagoltsága a tervezett beépítéssel helytálló, a köztéri jellegű használatra átengedett parkos felületek a lakóövezetben környezeti értéknövelő hatással bírnak.

B.) Az akadálymentes vertikális közlekedés vonatkozásában:

A Deák Ferenc utca vonalára merőleges beépítésű látogatóközpont enyhén emelkedő térszín mellett felvezet a liftet magába fogadó szabadonálló toronytesthez. A gimnázium egykori tornaterméből kialakítani tervezett rendezvényépület elhelyezkedési geometriájához igazodó, annak fő tömege tengelyességéhez alkalmazkodóan pozicionált lifttorony-test topográfiai környezeti lehetőségek figyelembe vételével is jó helyen áll. Az egykoron is építési felület szinte nem is érinti a várhegy kő talapzatát. A tervben koncepcionálisan felvállalt két kisebb vertikális tengelyre széthúzott formálásnak köszönhetően a Deák F. utca szintjéről induló lift csak az újkorban épített várfal építési alapjainak magasságáig megy fel. A várfal tövében a sziklához csatlakozásoknál természetesen módon a falazáskor kialakított tehermentesítő ívek egyikét használja fel a terv a várfal mögé történő bejutást biztosító alagút kialakítására. Ezzel a döntéssel az újkori várfal műszaki adottságai mentén történik bontással járó tevékenység, mely annak megjelenését a nem befolyásolja negatív módon és fizikai valójához kötődő értékeit nem sérti.

A várfal mögött (valójában a piarista gimnázium építésekor e mesterséges terasz-plató feltöltésében építéstechnológiailag biztonságos módon kivitelezhető, rejtett vasbeton alagútház készül, mely műszaki indokoltaság esetén a várfal stabilitását is erősíteni tudja. A teraszra a mellvéd takarásában, a fölé csak kis mértékben emelkedő kubusban jelenik meg a második, felső lift építménye.

C.) A gyalogos közlekedés vonatkozásában:

A terv a korábban privát használatban lévő, a gimnáziumból a Deák utcánál álló tornateremhez vezető sétány közösségi használatú újra nyitásával számol. A hosszanti belépésű, enyhén lejtős síkú, ú.n. „római lépcső” újfent használata a várlejtő természeti környezetében változást nem okoz. A meglévő nyomvonal rekonstrukciója, helyreállítása a terv érzékeny történeti eleme. Szinte változtatás nélkül újralétesíthető, ezzel egy történeti elem visszanyeri eredeti formáját és használatát, gazdagítva a környezet műemléki értékét.

A lépcső-sétány felső csatlakozása az egykori piarista gimnázium fő lépcsőházához csatlakozóan, abból továbbvezetve létrehozott egykarú lépcső megtartásával számol, így a várfalon történetileg kialakított megnyitáson átvezeti a gyalogos forgalmat. Így éri el az újkori várfallal kialakított terasz térszíne alá rejtett boltozatos fedésű modern kori ú.n. rajztermet, melynek teljes téri használatával új kétkarú közlépcső kerül megépítésre, hogy a lépcső-sétány legfelső pontjáról a várplató magasságára megoldható lehessen a szintemelkedés. E rejtett kialakítás a vár integráns megjelenését egyáltalán nem veszélyezteti, kialakult képébe hatással nem bír. A várplató keleti oldalának egyik legnagyobb terasza közösségi használatba vonhatóvá válik e diszpozícióval, mind a lift, mind a lépcső azonos architektúrális környezetbe érkezik fel.

Az egykori gimnázium főlépcsőházát az átmenő gyalogos forgalom nem érinti, a belső használat intimitása nem sérül. A vertikális közlekedő elemek ezen pozicionálásával biztosítható, hogy az épületen történő keresztülhaladás a legkésőbb épített, valójában épülettömegek közé átkötő kiegészítésként behúzott épületszakaszon át bonyolódhat. Az átmenő épületszárny funkcionálisan jól lehatárolt és utcaszíni kialakításának köszönhetően a Vár utca 10. kertjében térszín alatt megtalált középkori falakat nem érinti.

A tervekből kiolvasható geometria alapján vizsgálhatónak látszik a lépcső-sétány továbbvezetése az új várfalig, mely által a várfal mögé rejtőzködően elhelyezett közlépcső direkt megközelítése biztosítható lehetne, e kialakítás által a gimnáziumi lépcső forgalma térileg teljesen szeparáltan maradhatna az átmenő gyalogos forgalomtól. A meglévő kijárási fenntartása a történelmi hitelesség érdekében indokolt.

D.) Az alkalmazott építészeti formák, anyagok használata vonatkozásában:

A terv egységes építészeti formálással komponált. A lakóövezeti környezetben a közösségi funkciókat ellátó épületek is hagyományos formálásúak, csak a környezethasználatot új elemként gazdagító látogatói forgalmat kezelő középület és lifttorony épület-kubusánál alkalmaznak a tervezők korszerűbb formákat. A környezettel arányosan harmonizáló beépítés anyaghasználata nyugodt, háttérben marad: az akár rusztikus rakott (burkoló minőségű) kőfalazat finoman gúzolt vakolatot kap, a magastetők cserépfedéssel kerülnek kialakításra.

Az akadálymentes vertikális közlekedést a területre új elemként bevonó komplex funkciójú épületegyüttes szintén vállalja a korszerű épületelemet. A környezet történeti értékeinek feltárását is adó lifttorony burkolata színhasználatában, anyag- és felületminőségében harmonizáló, csak textúrájában újszerű: a toronyszerkezetet burkoló kéreg felfelé haladva egyenletesen sűrűsödő perforációkkal ellátott. A kialakítás hatása, hogy az anyagszerű építményt az épített várfal lábázatának magasságába érve vizuálisan könnyedebbé válhat.

E.) Általános értékmegőrzési szemlélet javaslata:

A megelőző régészeti feltárásokkal és gondos épületdiagnosztikával a tervezett beavatkozások helyszíneit vizsgálni szükséges a várható kiterjedés mértékével arányosan. Törekedni kell a roncsolással járó elemző feltárások esetén a feltételezhető történeti értékek elkerülésére, illetve lehatárolhatóság esetén azok legkisebb mértékére.

ÖSSZEGZÉS:

Kijelenthető, hogy az építészeti koncepciójában a tervpályázaton a szakmai zsűri elismerésével elfogadott terv egységes továbbfejlesztése – a korábban meghatározott magasszintű építészeti minőség és urbanisztikai megoldások releváns szándékai mentén – teljes mértékben megfelel az örökségi értékek megőrzésével összhangban az integrált használatorientált fejlesztésnek. A komplex elvárásoknak megfelelés az esztétikai és műszaki tartamban értékcsökkenést nem eredményez, a tervezett beavatkozások a jogszabályi környezet kívánta örökségvédelmi elveknek megfelelően biztosítani tudják az egyetemes kulturális érték fenntartható megmaradását, és a kulturális javakhoz való hozzáférést minden állampolgár számára akadálymentesen, ekként megkülönböztetés-mentesen biztosítani tudja.

A tervezett beavatkozások az érintett védett érték jellegét, történelmi és eszmei jelentőségét, azok eredetiségét, hitelességét, integritását nem veszélyeztetik és azokra nézve sértő állapotot nem hoznak létre. Az új vertikális közlekedési rendszer integrált elhelyezése a hagyományos környezeti elemek között harmonikus, a beépítési struktúrához igazodó – az új létesítményekkel a védett történelmi értékek feltárása és megközelíthetősége biztosítottá válik.

A védett érték zavartalan érvényesülését nem gátolja meghatározóan sem a közösségi funkciójú épületek, sem az infrastrukturális létesítmények, és az értékek megjelenését a komplex fejlesztés nem sérti, sőt a folyamatos fenntarthatóság érdekében egyeztetve még növeli is azok új feltárulását, az értékek megközelíthetőségét biztosítva. Összességében mind az egyedi védett örökségelemek esetében, mind a műemléki jelentőségű területen a védettséget megalapozó értékeket a tervezett beépítés nem veszélyezteti. A műemléki környezetben a műemlék zavartalan érvényesülését gátló állapot pedig nem jön létre. Az ismertetett átalakítási koncepció magas építészeti, belsőépítészeti színvonalon kidolgozott tervjavaslat, mely a tervezők személye által annak műszaki tartamának kidolgozása folyamán is a történelmi értékek megjelenítésének korszerű kifejtésével és szakszerű megtartásával remélhető.

Budapest, 2019. november 19.

Dr. Vukoszávlyev Zorán
okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök
szakértő műemléki érték dokumentálása szakterületen: 21-0031