

Winkler Gábor

A GYŐRI TÖRTÉNETI BELVÁROS MEGÚJÍTÁSÁNAK ÚJABB SZAKASZA

A sikertörténet folytatódik

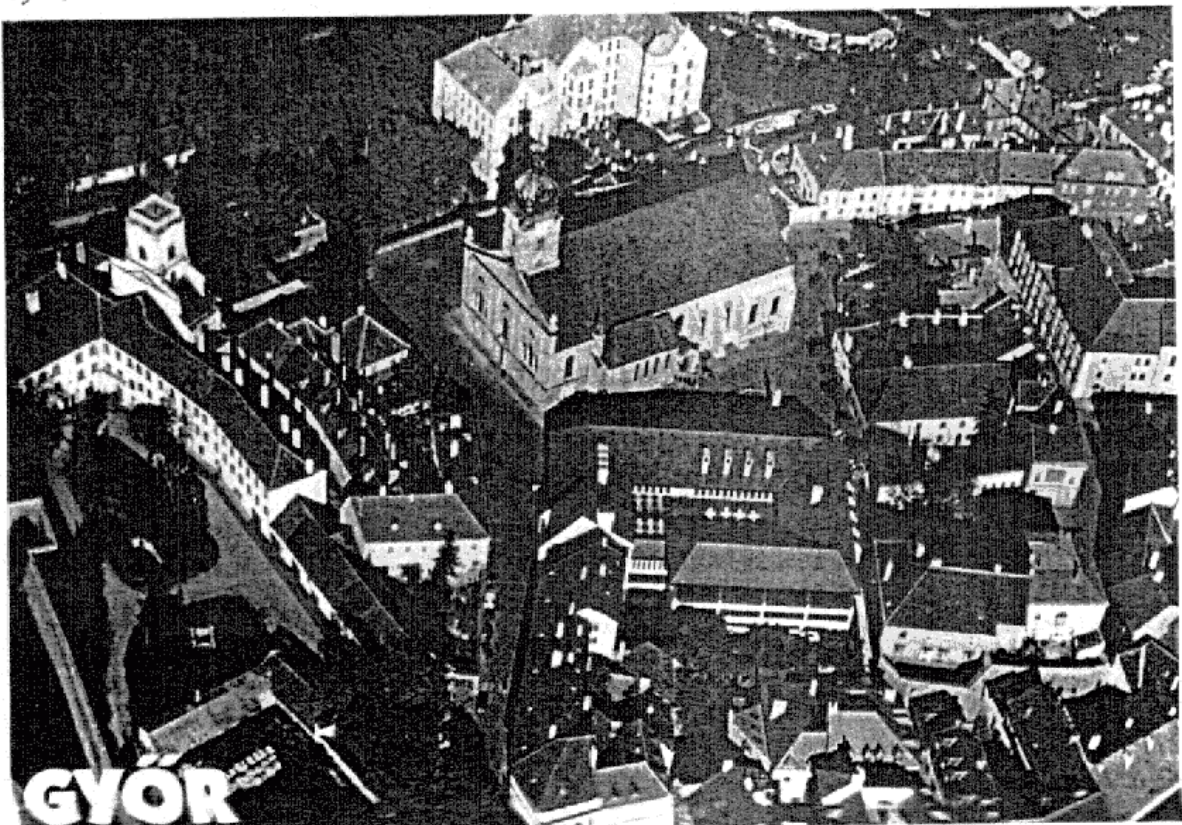
„A nyolcvanas évek városrehabilitációjában Győré a pálma” – állapította meg a Savaria Urbanisztikai Nyári Egyetemen 1987-ben tartott előadásában *Román András* építész. „Pezseg, él a város az új, vonzó közterületeken, amelyek jobban megtartották hagyományos udvar jellegüket, mint az egriek.” A város-helyreállítás „soproni” és „egri” iskolája után az 1980-as évek végén egyre több szó esett a győri megújítás módszereiről. A város erőfeszítéseinek sikerét 1989-ben az ünnepélyesen átadott műemlékvédelmi Európa Díj is igazolta.

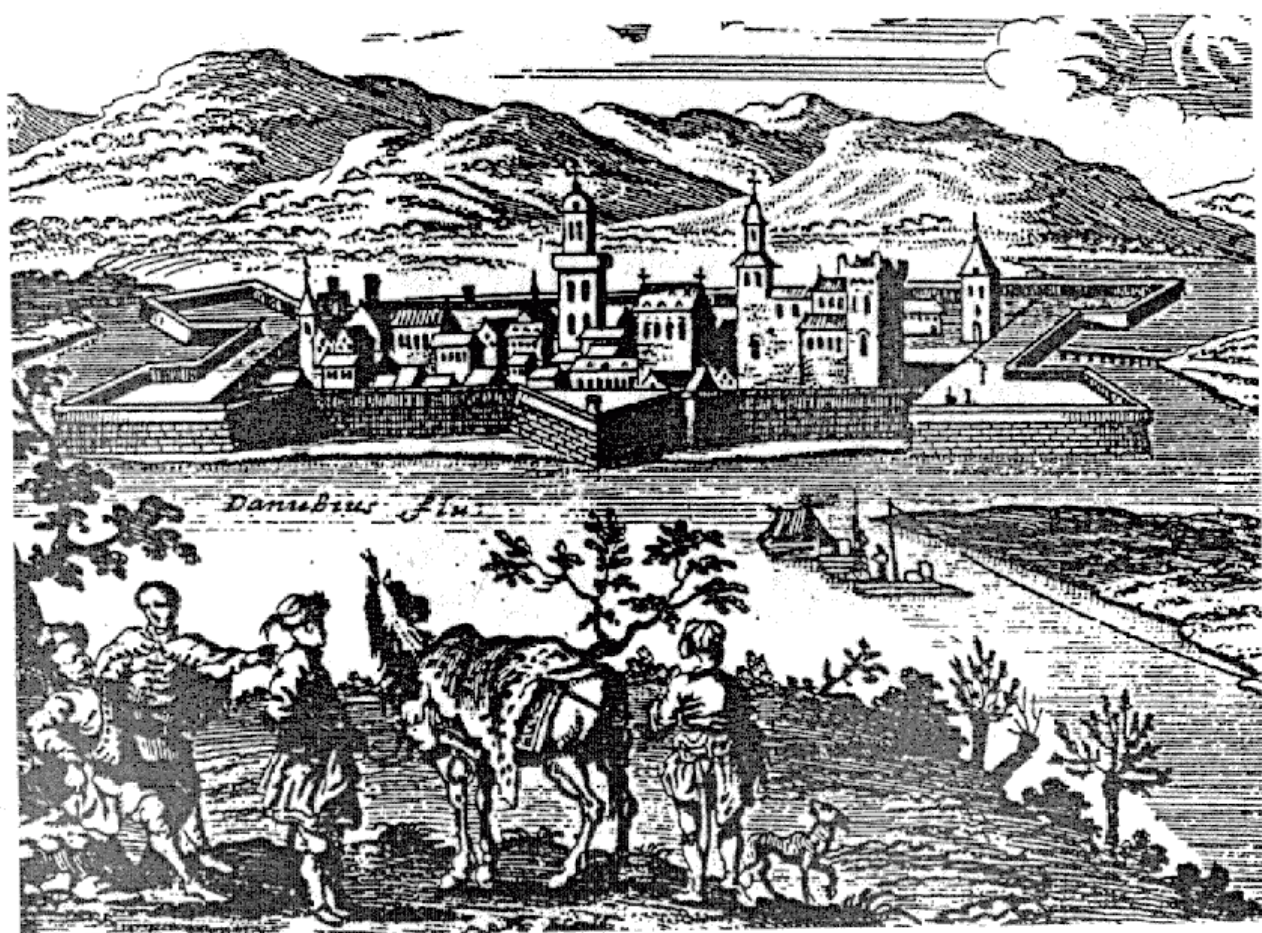
A győri sikerek titka nagyban abban rejlett, hogy a város sok évre előre jól megfogalmazott, szakszerű helyreállítási stratégiával rendelkezett. A munka résztvevői és a városlakók jó előre tudták, mikor és mit fognak

helyreállítani; a megújításokhoz – nagyrészt központi pénzalapokból – a szükséges fedezetet is sikerült előteremteni. Ebben az időben Győrben már jól összecsiszolódtak, rutinos tervezői „műhelyek” működtek; a lebonyolítás motorja a városi tanács és az épületek kezeléséért felelős IKV szakgárdája volt. Ami ez időben a legfontosabb volt: a város politikai vezetése hitt a helyreállítások sikerében, értelmében, és mindent megtett azért, hogy az elképzelések maradéktalanul megvalósuljanak.

Az állami tulajdonban lévő házak megújítása lakótömbökre, később tömbcsoportokra összpontosult. Ez számtalan előnnyel járt. Egy sor fontos városépítészeti elképzelést ugyanis csak tömbökre szervezve lehetett megvalósítani: gondolok itt a belső várfalak

Győr, a történelmi Belváros





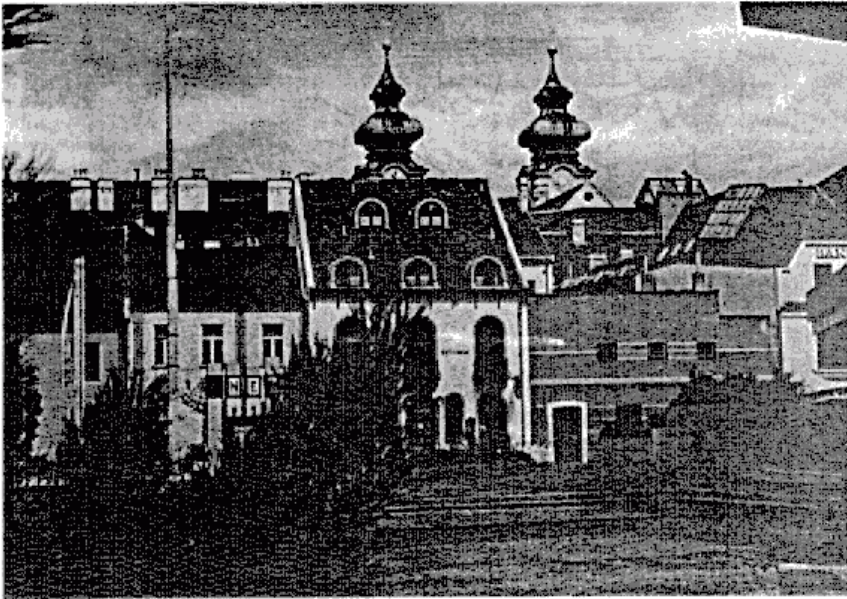
XVIII. sz., metszet a városról

részleges kibontására, az udvarok összenyitására, belső utcák kialakítására. Az épületeket *kívül-belül igényesen restaurálták*, a házak lakóértéke, a bérlemények kényelme nőtt. A házak helyreállításával egy időben az utcák burkolatát, berendezéseit, megvilágítását is újjáépítették. Az állami tulajdonú műemlékek között egy-egy szerényebb méretű, magántulajdonban lévő, öreg ház is meghúzódott. Hogy a megújítás teljes legyen, ezeket is helyreállították; a kevésbé tehető tulajdonosok részére az építési munkák költségeit állami pénzből megelőlegezték.

A helyreállítás a Káptalandombon indult, a Bécsi kapu tér környékén folytatódott, és az 1980-as évek végén már a város fő terének, a Széchenyi térnek a megújítása foglalkoztatta a munka résztvevőit. A helyreállítás – hála a következetes és teljes körű megvalósításnak – szó szerint is „látványos” eredményeket hozott. A győriek bizalma és vonzódása a történelmi belváros iránt ismét megnőtt, ugyanakkor a régi városközpont az idelátogató turisták szemében is egyre aktívabbá vált.

A győri helyreállítás sikerterülete végig az emeletes, kétemeletes házakkal beépített nyugati városrész maradt. A történelmi városmag keleti negyedének csendes utcái, magántulajdonban lévő földszintes épületei ekkor még „Csipkerózsika-álmukat” aludták. A város e részén korábban is kevesebb volt az üzlet, és nagyobb tömegeket vonzó közintézmény is csak elvétve akadt: így a terület viszonylagos rossz állapota nem volt különösen feltűnő.

Volt azonban a belvárosnak egy kritikus ütközőzónája, az egykori csendes Kaszárnya utca – ma Schweidel utca. A rövid, keskeny utcácska igazán akkor került reflektorfénybe, amikor az új megyei színház égbetörő, hatalmas kolosszusa felépült. A pattantyúsok szerény, takaros földszintes házai, melyeket korábban a várfal majd a kaszárnya tömbje takart, egyszerre főhomlokzati szerepbe kerültek. A város vezetése gyors bontásukat szorgalmazta – már a gázszolgáltatást is megszüntették a lakásokban, aztán kiderült, hogy a színházépítésre szánt pénzből már nem futja a bontásra. A városlakók



Schweidel utca

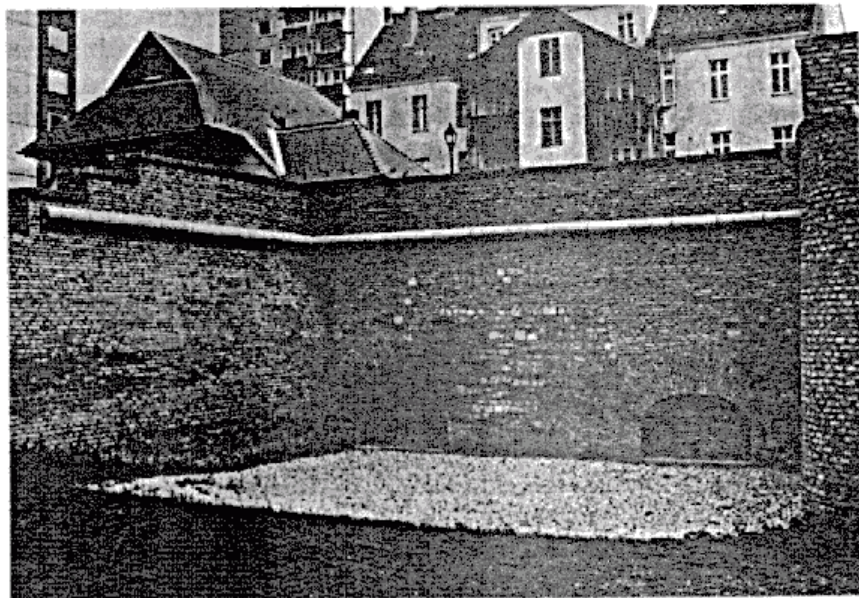
ugyanakkor gyorsan megszerették a feltárulkozó, új látványt; különösen, miután az apró házakat hirtelen elhatározással színesre festették. A Schweidel utca meseházai vonzani kezdték az üzleteket, kávézókat és persze a turistákat is. Végül a település vezetése – bár ezt sokáig nem ismerte be – belenyugodott abba, hogy a házak maradnak. Az 1980-as évek második felében – hosszú mérlegelés után – tervekkel rendeltek, hogy valamiféle jövőképet fessenek arról, mit is lehet az apró, érdekes házakkal kezdeni.

Nefelejcs köz, Magyar Ispita



Jellemző e korszakra, hogy a legtöbb fejlesztést kezdettől fogva az okozta, hogy az épületek egytől egyig magántulajdonban voltak, és a város joggal feltételezte, hogy a háztulajdonosok nem fognak fejet hajtani a tervezők öncélú fejlesztési ötletei előtt. A hivatal azt is sejtette, hogy a házak gazdáit legfeljebb meggyőzni lehet, a változásokat „elrendelni” semmiképpen nem. A tervezés oldaláról kevésbé tragikusan láttuk a tömb helyzetét. A feladatot inkább valamiféle újszerű kihívásnak tekintettük, olyan megoldható feladatnak, amely később még példaértékűvé válhat. Az elkészült terv – szemben a korábbi elképzelésekkel – szigorúan tiszteletben tartotta a magántulajdon szentségét megszemélyesítő telekhatárt, ugyanakkor irányt mutatott egyfajta megfontolt és óvatos fejlesztésnek; ötleteket adott a házak jobb hasznosítására, és ezekre különböző építészeti megoldásokat dolgozott ki.

A kísérlet sikerült, és a magántulajdonban lévő házak rövid idő alatt a város érdekeinek és elképzeléseinek megfelelően megújultak. A város közössége az épületek előtt haladó sétálóutca gondos kiépítésével hálálta meg e gesztust. Az 1980-as évek végén a távolabbi, magántulajdonban lévő földszintes beépítésű utcák is sorra felértékelődtek: jól mutatta ezt a középosztály látványos benyomulása e városrészbe. A tehetősebb családok sorra megszerezték a régi, földszintes házakat: közülük nem egyet felújítottak, mások helyébe új, környezetükhöz illő épületeket emeltek. Ekkor már nyilvánvaló volt, hogy a sikeres, tervszerű helyreállítás következtében meg-



szépült városmag vonzóvá tette a kevésbé értékes részeket is. A keleti városrész magánerebből történő helyreállításának egyik motorja máig a mintaszerűen megújult történeti központ közvetlen közelsége maradt.

A kilencvenes évek legelején – hasonlóan más településekhez – az állami tulajdonú lakásokat Győrben is az önkormányzat örökölte meg. 1990-ben a tervszerű tömbrekonstrukció még állami pénzekből folytatódhatott, az 1991-re „megigényelt” támogatás azonban már teljesen elmaradt: így a már megkezdett helyreállítások befejezése is kétségessé vált. Az új épülettulajdonos, a városi önkormányzat – miután a lakások bérleti díját számottevően nem tudta emelni – az üzletek bérleti díjának erőteljes megnövelését határozta el. Az üzletbérlők tiltakoztak és megtagadták a magasabb díjak kiegyenlítését. A várost dicséri, hogy e nehéz helyzetben is befejezték a félbemaradt helyreállításokat, sőt még újabbakba is kezdtek. Így készült el az életveszélyessé vált Sarló köz 15. sz. épület teljes körű megújítása. Az építkezés során került elő az udvar élszedett, késő gótikus oszlopsora és az erre illesztett kora reneszánsz, alakos oszlopfő; ugyanakkor az emelet árkádos barokk architektúráját is sikerült restaurálni.

1992–93-ban aztán úgy tűnt, hogy a tervszerű helyreállítások pénzügyi forrásai végleg elapadtak. Az önkormányzat azonban még ezekben az években sem hagyott fel azal a korábbi jó gyakorlattal, hogy a városmegújítás következő lépéseit gondosan előkészíti. Egy sor tanulmányterv készült: ezek

célja az volt, hogy társakat szerezzenek az épületek hasznosításához és a megújítás költségeinek előteremtéséhez. Előbb a Magyar Ispita (Rákóczi utca 6.sz.) műemléki tervei készültek el, majd az Esterházy-palota (Király utca 17. sz.), a Napóleon-ház (Király utca 4. sz.) és a régi városháza (Rákóczi utca 1. sz.) tervezése is megindult: ezzel egy idő-

Sarkantyú köz, beépítés rekonstrukciója



ben terv készült a Király utca 8. sz. ház új rendeltetésű felhasználására is. Az elképzelésekből 1994-ig egyedül a Magyar Ispita felújítása valósult meg, a további helyreállítások fedezet hiányában nem indulhattak el.

Időközben a város kiépítette az új „háztulajdonosi” szerepkör betöltéséhez szükséges szervezeti rendszerét, és kidolgozta az ehhez szükséges stratégiáját is. Sietve meg kell jegyezni, hogy Győrben igen jelentős hagyományai voltak a „városi bérház” intézményének. Az államosításig a város a legmódosabb lakástulajdonosok közé tartozott: bérlakásaitól az 1950-es évek elején fosztották meg az önkormányzatot. Bizonytalán ezzel a hagyománnyal is magyarázható, hogy a város ma sem kíván lemondani teljes lakásvagyonáról. A közgyűlés megközelítőleg négyezer bérlemény megtartása mellett döntött: közöttük találjuk a műemlékileg védett épületeket, a rehabilitációs területen elhelyezkedő régi házakat és azokat, amelyek műemléki kutatása a mai napig nem történt meg kellő alapossággal. Mindez azt is jelenti, hogy Győr önkormányzata – szemben sok más településünkkel – nem kíván „kiszállni” az országos és helyi értékek fenntartásának, az építészeti örökség megőrzésének munkájából. Az üzleti bérlemények megtartásához más okból is ragaszkodnak a győri városatyák: tudják, hogy ezek ma már jelentős bevételhez juttatják az önkormányzatot, és ez a bevétel azonnal visszajuttatható a lakóépületek helyreállításának fedezésére.

Az elmúlt évben nem várt, kedvező fordulatot vett az üzletbérlők és a város sokéves viszállya is. Az illetékes bíróság ugyanis jogosnak ítélte az 1991-ben megemelt bérleti díjakat, így a különbözetet az üzletbérlőknek visszamenőleg és kamatostól kellett befizetni a város számlájára. A tízezret meghaladó lakáseladásból és az üzletek bérleti díjából 1995-re csinos summa gyűlt össze, melynek birtokában most megint látványos felújításba kezdhet az önkormányzat.

Ebben az évben elsősorban a már kiürített épületek helyreállítása indulhat el – így elsőként a Király utca 17. számú Esterházy-palota felújítása. A becses épületben a lakások mellett városi képtár és újabb üzletek is létesülnek. Sajnos több épület (Ráth Mátyás tér 8., 8/a és több Híd utcai és Kossuth Lajos utcai ház) felújítását cserelakás híján nem lehet elkezdni. A felszabaduló lakásokat ugyanis a város kénytelen volt egyéb lakó-

igények – például egyházi épületek visszaadásából származó igények – kielégítésére fordítani. Amíg a cserelakásokkal kapcsolatos nehézségek nem oldódnak meg, a korábban helyreállított műemléki házak alapos karbantartására fordítják az összegyűlt pénzalapot.

Győrben 1992–1993-ban módosították a műemléki belváros korábbi részletes rendezési tervét: az újratervezés alapjait éppen a Schweidel utca helyreállításánál kipróbált módszerek szolgáltatták. A módosított terv teljes mértékben tiszteletben tartja a történeti telekhatárokat, a megfontolt, harmonikus fejlesztések előtt azonban megnyitja az utat. A terv ajánlásainak végrehajtása természetesen mindenekelőtt a magánbefektetőkre vár. Köztudott, hogy Győr napjainkban a térség leginkább keresett befektetési területei közé tartozik, és a magántőke érdeklődése szerencsés módon a belváros felé is irányul. Mindezt felépült, új épületek egész sorával tudjuk bizonyítani. A Creditanstalt épületének létesítésével – igaz, a korábban elképzelt tömbbelső kiépítése nélkül – megoldódott a „Vasudvar” évek óta vajdó rekonstrukciója. A Liszt Ferenc utca keleti végében bank- és irodaház épült (21. sz.). Megnyugtatóan alakult a Sarkantyú köz sorsa is: a „felsőbb parancsra” letarolt váralja kiüresedett területén, a korábbi, történeti építési vonalon szálloda és irodaház épült. Ennek kapcsán több, becses műemlék házat is rendbehoztak (Bécsi kapu tér 9. sz.). Szép számmal épülnek lakóházak a régi közök – Belváros köz, Hó köz – mentén is. Magánereből fejeződött be a Sarló közt a Baross Gábor úttal összekötő átjáróház – Patio – kialakítása és berendezése. A bencés rend az Iskola közben kollégiumot építtetett diákjainak.

A város 1993-ban rendeletet hozott a városkép egyedi és helyi védelméről. Ennek szellemében ma már a XIX–XX. században épült lakóterületek – Gyárváros, munkáskolónia – és a fontosabb köz- és lakóépületek helyreállítása is fokozott hatósági és szakmai figyelemben részesül. A város történeti épületeinek megújulása így a szorosan vett városközponton kívüli területeken is megindult.

Hosszú idő után folytatódik a közterületek helyreállítása is. Előbb a Bisinger sétány, majd a Virágpiac kapott új külsőt, és remélhetőleg a Baross Gábor utcai promenád rekonstrukciójára is hamarosan sor kerül. Az Új bástya kiegészítése és környékének par-

kosítása is megtörtént. Utóbbiak helyreállításához a Győr Városért Alapítvány is jelentős összeggel járult hozzá.

Mindent egybevetve: Győr műemléki házai ma is jó állapotban vannak; a történeti belváros képe színes, élete mozgalmas, hangulata barátságos. Kialakult egyfajta közmegegyezés a városmegújítás ügyében. A helyreállítás terhei arányosan oszlanak meg az önkormányzat, a magánbefektetők és a különböző alapítványok, polgári szerveződések között. A város megújításának sikertörténete így reményeink szerint tovább folytatódik.

JEGYZETEK

Az 1980-as évek városmegújításáról *Román A.*: Történeti negyedek mint lakóterület. Városepítés 1987. 6. sz. 2. p. írása ad átfogó képet. U. o.: *Winkler G.*: Óvárosi tömbök otthonossá tétele Győrben. 3. p. A győri város-mag megújításának irodalomjegyzéke: *Winkler G.*: Megújuló Győr. Bp. 1988. 35–36. p. A Schweidel utcai rekonstrukcióról: *Winkler G.*: Apró házak a panelek mellett. A győri Schweidel utca. Műhely. 10. évf. 1. sz. 1987. 10–20. p. Az 1990–1996. évek történetéről *Szabó Jenő*, az INSZOL RT igazgatóhelyettese adott képet: tájékoztatását ezúton is köszönöm. Győr Megyei Jogú Város Közgyűlésének 17/1993. (V. 25.) önkorm. sz. rendeletét a városkép egyedi és helyi védelméről a korábbi pápai rendelet (1979) tapasztalatainak felhasználásával sikerült megfogalmazni. A győri városi bérházak történetéről: *Winkler G.*: Otthonteremtés Észak-Dunántúlon. Magyar Építőipar. 42. évf. 12. sz. 379–385. p. A Sarló köz 15. sz. megújításáról v. ö.: Magyar Építőipar 43. évf. 1–2. 1993. 32–33. p. Az újabb helyreállítások és új épületek tervezői: Sarló köz 15. sz. Hungaro-Austro, *Winkler G.* és *Foltányi M.*, 1993.; Creditanstalt székháza, Árpád út 45. sz., *Szczuka Attila*, Mérték, 1995.; Liszt Ferenc utca 21. ÖKOLEX irodaház, *Vérszi M.*, 1993.; Sarkantyú köz 9–11. sz. Schweizerhof, Hungaro-Austro, *Foltányi M.*, 1994.; Bécsi kapu tér 9. sz. étterem, Hungaro-Austro, *Winkler G.*, 1993.; Esterházy-palota, Király utca 17. sz. és Napóleon-ház, Király utca 4. tanulmányterv Hungaro-Austro, *Foltányi M.* – *Winkler G.*, 1994. Bencés kollégium, Iskola utca, Hungaro-Austro, *Foltányi M.*, 1993. A Patio épületének rekonstrukciós terveit a Megyei Tervező, *Jurcsik Károly* készítette (Sarló köz – Baross Gábor utca), 1992. Az Új bástya helyreállítását *Dercsényi Pál* tervezte (Kistervező, 1995.). A Bisinger sétány, Virágpiac és környéke park-és térburkolat tervei *Pirk Ambrus* alkotása.