

SZERZŐ  
KOVÁCS DÁVID

TÉMAVEZETŐ  
SUGÁR PÉTER DLA

# MÚLT, JELEN, JÖVŐ

---

Szocialista áruházak változó városainkban

#korszerű\_áruház #központi\_telepítés #szempontrendszer  
#tetőterasz #elhasználódás #új\_térfal #város #főtér #vizuális\_  
kapcsolat #illeszkedés #átépítés #tengely #meghatározó #városképző  
#épületcsoport #történeti\_városközpont #új\_városrész #szoborszerű  
#nagy\_múltú\_város #transzparens #bevásárlóutca #megnyitások  
#városközpont #egyszerű\_megújítás #értékek\_átmentése

Az 1960 és 1980 között épült áruházak városközpontjaink meghatározó épületei. A tanulmány megvizsgálja, hogy az adott korszakban a döntéshozók és a tervezők milyen megfontolásoktól vezérelve telepítették ezeket az épületeket az újonnan kialakult központokba. Kitér arra is, hogy milyen telepítési és városszerkezeti problémák merültek fel használatuk során a vásárlási szokások megváltozása és az épületek környezetében végbement módosulások következtében. A problémák összegzésén túl a tanulmány célja még az áruházak felújításával kapcsolatos javaslatok megfogalmazása is. Ezek alátámasztására három, az utóbbi években felújított külföldi áruház példája szolgál, melyek különböző karakterű városi szövetben találhatók.

## BEVEZETÉS

A Magyar Belkereskedelmi Minisztérium 1961-ben az áruházi hálózat nagyobb mértékű fejlesztéséről döntött.<sup>1</sup> Az ezt követő időszakban a jelentősebb magyar városokban és a fővárosban új áruházak épültek először a megyeszékhelyeken, a nagyobb területek központjaként funkcionáló városokban, majd más településeken is.

A „korszerű” áruház funkcionális alapelveit a minisztérium illetékes vezetőivel egyetértésben a Lakóterv dolgozta ki. Az alapelvek tartalmazták azokat a feltételeket, amelyek figyelembevételével az akkor épült áruházakban a kereskedelem egyre fejlődő technológiai igényeit ki lehetett elégíteni. Így a következőket is: „Az áruház beépítési tervét annak függvényeként kell kezelni, hogy egyrészt milyen hálózatrendezés követi az áruház megnyitását, másrészt, milyen kapcsolatban lesz az áruház a város meglévő vagy létesítendő központjával.”<sup>2</sup> Ezen elvárás is azt mutatja, hogy a tárgyalt korszakban a politikai vezetést és ennek következtében a szakmát is foglalkoztató egyik legjelentősebb várostervezési feladatnak az új városközpontok létrehozását, illetve a meglévők modernizálását tartották. A megkezdett munkák során, a reprezentációs és az ideológiai célok megtestesítésén túl, lehetőség nyílt a vidéki városközpontok szlömösödésének leküzdésére, ami az 1960-as évek elején országos szintű problémát jelentett. Ebben az időszakban már minden település rendelkezett általános rendezési tervvel. A városok központjait a reorganizációs tanulmányokban aszerint csoportosították, hogy mennyire alkalmasak az új városközponti feladatok felvállalására. Egy adott központ jövőbeni intézményi ellátottságát a településnek szánt szerepkör alapján határozták meg. A történeti városközpontoktól elvárták, hogy „alkalmassá váljanak az új feladatok ellátására”. A meglévők rehabilitálása és az újjak kiépítése az 1965-67 közötti időszakban kapott nagy lendületet a harmadik ötéves tervnek, majd az új gazdasági mechanizmus életbe lépésének köszönhetően.<sup>3</sup>

Az áruházak elhelyezése pedig több okból is szorosan összefüggött ezzel. Az első ok funkcionális természetű. Ezek az épületek úgy tudták a legtöbb embert kiszolgálni, ha a város központjában helyezték el őket. Másrészt az áruházak a bennük zajló újfajta kereskedelemmel – önkiszolgáló, szabadpolcos vásárlás – a fejlődést szimbolizálták, ezért központi telepítésüket reprezentációs célok is indokolták. Az eddigieken túl elvi okok is közrejátszottak abban, hogy az új áruházak gyakran a történeti főutcák részleges vagy teljes elbontásával, a földszintjükön egykor több kis üzletet magukban foglaló házak helyén épültek: a kisméretű, magántulajdonú üzleteket idejémtúltaknak tartották.

Az 1960-as évektől az 1980-as évekig épült „modern” áruházak többsége létrejöttkor magas építészeti színvonalat képviselt, ugyanakkor a használat során több olyan funkcionális probléma jelentkezett, melyek a városon belül elfoglalt kényes helyzetükből adódtak. Az időközben megváltozott igények miatt a legtöbb áruház átépült, kibővült, viszont közvetlen és tágabb városi környezetük ezeket a változásokat nem tudta követni.

E tanulmány négy magyar áruház példáján keresztül igyekszik a problémák összegyűjtésére és rendszerezésére. Az épületek mindegyike különböző városi

### #korszerű\_áruház

1. TÖRŐCSIK Sándor: Lakóterv II. Iroda új korszerű áruházépítési feladatai. *Magyar Építőművészet*, 1966/6, 14.

2. Uo.

3. KISSFAZEKAS Kornélia: *Városközpontok az államszocializmusban*. PhD doktori értekezés, 2010, 18.

### #központi\_telepítés

### #szempontrendszer

környezetben található: az egri áruház történelmi városszövetben, a veszprémi Bástya Áruház és a dunaujvárosi Skála Áruház új városrészben, a székesfehérvári Skála pedig vegyes beépítésű városi szövetben. A veszprémi és a dunaujvárosi áruház telepítése mindemellett eltér egymástól, míg Veszprémben a történelmi városszövetben épült meg a „modern” városközpont, addig az 50-es évek elejétől újonnan épített Dunaujvárosban egy többnyire egységes morfológiájú város részét képezi az áruház.

A tanulmány másik célja a fentiek szerint összegyűjtött problémákra adható válaszok példáinak bemutatása, amiben külföldi áruház felújítások tapasztalataira támaszkodom. A külföldi, esetünkben a cseh, német és szlovák példák azért állíthatók párhuzamba az itthoni áruházakkal, mert ugyanazokat a típusjegyeket viselték magukon és hasonlók a városi kontextusaik is. Az olomützi (olomouci) áruház az egrihez hasonlóan történelmi városszövetben, a drezdai a veszprémihez hasonlóan új városrészben, a simonyi a székesfehérvárihoz hasonlóan vegyes városi szövetben épült.

A tanulmány egyik alapfeltevése, hogy a modern áruházak tömegképzése, megjelenése és téri világa jelentős építészeti értéket képvisel. A magyar és külföldi példák elemzése, valamint a tapasztalatok összegzése az épületek megőrzését, működésük javulását és városi kapcsolataik erősítését hivatott segíteni.

## AZ ÁRUHÁZAK VÁROSSZERKEZETI ÉS TELEPÍTÉSI SZEMPONTJAI

Először az foglalkoztatott, hogy miként helyezték el a modern áruházakat a különböző városi szövetekben. Érdekelt, hogy találko-e olyan általános jellemzőket, melyek mindegyik példa esetén érvényesek. Ugyanakkor szem előtt kellett tartanom, hogy bizonyos szempontokból mindegyik épület és annak városi környezete is egyedi.

Olyan szempontrendszert állítottam fel, melynek segítségével – azon túl, hogy rögzítem az egyedi jellemzőket – össze tudom gyűjteni a vizsgált korszakban, az adott épülettípusra jellemző városszerkezeti és telepítési jellemzőket, amelyek leírhatóvá teszik a modern áruházak városszerkezetben elfoglalt mai helyét. Az egyes példák kapcsán elsőként a városközpont és az áruház városon belüli pozícióját és egymáshoz való viszonyát néztem meg. Másodikként az épület szűkebb környezetét (városrész, városközpont) alapul véve tanulmányoztam az elhelyezkedést és a beépítés módját. Az egyes áruházak telepítési érzékenységének vizsgálata során azt figyeltem, hogy milyen módon próbálták tervezőik ezeket az épületeket természetes és épített környezetükhöz (a meglévő városi szövethez) igazítani, illetve hogy mennyire használták ki a helyszín adta lehetőségeket. A környező épületekhez való viszony, az illeszkedés problémakörét több léptékben is megvizsgáltam, itt az épület tömeg- és homlokzatképzése, valamint arányai képezték a tanulmányozás tárgyát. Végül az épületek és környezetük mai helyzetét mértem fel: mi változott megépülésük óta jó vagy negatív irányban, és mi váltotta ki ezeket a változásokat.

## EGER, CENTRUM ÁRUHÁZ (1974)

építész: **Peschka Alfréd**

Eger a magyar történelem egyik meghatározó jelentőségű városa. A város mai látképét is a súlypontjában álló vár tömege uralja. A tövében fekvő történelmi városközpont napjainkban is betölti funkcióját: az egyházi- és kulturális élet színtere, otthont ad a vendéglátóiparnak és a kereskedelemnek, kiszolgálja a turizmus igényeit. Az áruházat itt a városmagban, a főtér térfalaként helyezték el. A nagyjából trapéz alakú tér Dobó István várkapitányról kapta a nevét. Délkeleten a minorita rendház, a minorita templom és a városháza, délnyugaton barokk lakóépületek, míg északkeleten az Eger-patak határolják. A Centrum Áruház a tér északi oldalán, az egykori piac helyén épült fel. Farkasdy Zoltán így írt róla: „Annyira természetesen, mintha mindig itt állt volna..... Észrevétlenül lopódzott a régi helyére, s talán ez az észrevétlenség a legjobb igazolása beilleszkedése sikerének.”<sup>4</sup>

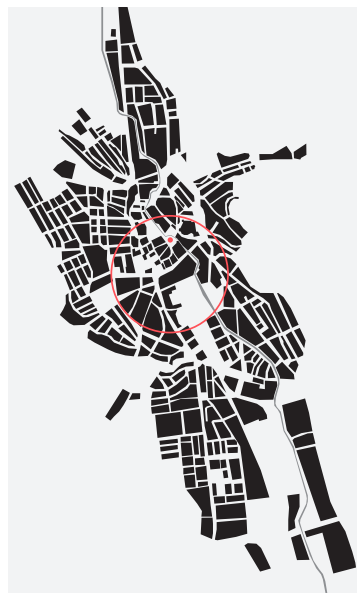
A földszinti eladótéren keresztül húzódó „belső utca” a Dobó teret és az áruház túlsó oldalán, a kis Eger-patak könyökében található parkoló teret kapcsolja össze. Az eredetileg finoman megoldott részleteknek (osztás nélküli üvegfal) köszönhetően az ember olyan természetesen haladt át a házon, hogy szinte észre sem vette, hogy belépett.<sup>5</sup> A földszinti portálok (betekintő kirakatok) a Dobó teret és a piac felé eső teret nem vágják el egymástól, a vizuális kapcsolat megmaradt köztük. Az épület tömegét ezek tették finomabbá és jól illeszkedővé, amire visszahúzott síkjuk is ráerősített.

A gazdasági helyiségek a kisebb szélességű Gerl Mátyás utca felőli oldalon alaprajzilag lépcsőző külső kontúrral, tömör téglafalak mögött kaptak helyet. A feltöltés is innen, illetve a parkolóterület felől történik. Ez a megoldás más áruházakhoz hasonlóan azért jelent problémát, mert nem választhatók el egymástól a vásárlók által használt útvonalak és a gazdasági feltöltés.

Az áruház különlegessége, hogy a tetőn elhelyezett felépítményekben kis boltok kaptak helyet, amelyek bazárt, piacot képeznek. A tető megközelítését a földszintről az emeletre vezető mozgólépcső segíti. Szintén az épület tetején, a boltok előtt és között jött létre az a nagy területű, változatos kialakítású tetőterasz, ahonnan új szemszögből lehet megcsodálni a város nevezetességeit, és az épület körüli terek is beláthatóak.<sup>6</sup>

Az elhelyezés finomságát jelzi, hogy a Zalár utca felé az áruház tömegét lépcsőzetesen, az utca léptékéhez és ritmusához illeszkedve alakították ki. Az áruház ezen oldalán lévő útszűkületet az árkados kiképzés oldja.<sup>7</sup>

Az épület hatalmas tömege nemcsak a Zalár utca felé, hanem a másik kisebb utca, a Gerl Mátyás utca irányában is homlokzati lépcsőzéssel próbál illeszkedni – kevesebb sikerrel –, míg a Dobó tér és a parkoló tér irányában a homlokzat felső tömör részén egy-egy befűződéstől eltekintve nincsenek síkváltások. Bár az épület érzékenyen reagál környezetére, nagyvonalúságát a túlságosan leegyszerűsített homlokzati struktúra és a tetőfelépítmények nagymértékben csorbítják. A tető ugrásai, beharapásai a környező utcák tetőmetsződéseit követik, ugyanakkor meredek hajlásszögüknek köszönhetően díszletszerűek. Lapostetős kialakítással talán finomabban lehetett volna illeszkedni, és az áruház tömege is egészségesebb maradt volna.



[1] Eger térképe. A piros pont az áruházat, a lehatárolás a történelmi városközpontot jelzi  
[2] Az épület helyszínrajza a tágabb környezettel

### #tetőterasz

4. FARKASDY Zoltán: Centrum Áruház, Eger. *Magyar Építőművészet*, 1975/1, 37.

5. Uo.

6. Uo., 38.

7. Uo., 37, 39.

8. TÖRŐCSIK i.m., 18.

### #elhasználódás

### #új\_térfal



[3] Veszprém térképén piros folttal a Bástya Áruház épületét, szaggatott lehatárolással a történelmi, folytonos vonalú lehatárolással a modern városközpontot jelölve  
[4] Helyszínrajz a tágabb környezettel  
[5] Az áruház látképe, mellette az egykori főtér és a lejtős utca

Az épület – főleg annak a városi kapcsolatok erősítését szolgáló elemei – és környezete a 2000-es évekre nagyon elhasználódott, többször is felmerült felújításának, bővítésének kérdése. Tervek is születtek, de azok egyelőre nem valósultak meg. Az áruház földszinti portálrendszere teljes mértékben átépült, a hátfalás kirakatok, valamint az egymást túlhasogni vágyó reklámfeliratok miatt a két tér közt egykor meglévő vizuális kapcsolat megszűnt, a térérzet megváltozott. Az épület földszint fölötti homlokzati részeit a főtér felől ma szinte teljes mértékben eltakarják a sűrűn ültetett, dús lombú, magas fák, melyek érdekes, új térfalat alkotnak. Ez felhívja figyelmünket arra, hogy növényzettel igenis lehet falakat, határokat képezni, ugyanakkor a konkrét esetben felmerül a kérdés, hogy van-e szükség minden itt álló fára, s a növényzet ritkításával nem lehetne-e javítani az áruház és a Dobó tér közti gyenge kapcsolatot.

Összességében megállapítható, hogy az áruház városlakók támogatását is élvező átfogó megújításáig az épület vizuális kapcsolatait csak korlátozott mértékben lehet helyreállítani. Eger belvárosának és főterének rehabilitációja 2012 és 2014 között zajlott. Az új, egységes utca- és térburkolatnak, valamint a burkolatosítás rendszerének köszönhetően az áruház jobb helyzetbe került, de több probléma megoldása, köztük az áruház és a köztetek közti kapcsolat visszaállítása még várat magára.

## A VESZPRÉMI BÁSTYA ÁRUHÁZ (1965)

építészek: **Hollay György, Törőcsik Sándor**

Veszprém esetében a város központja fizikai értelemben is a város közepén található. Ugyanakkor fontos megemlíteni, hogy a város domborzati viszonyainak köszönhetően a szakrális és igazgatási központ, a kulturális központ és a kereskedelmi központ három különböző tengelyre felfűzve épült ki, melyek egy csomópontban találkoznak. A város kereskedelmi központja a 60-as évektől a 80-as évekig tartó bontásokkal és nagyívű fejlesztésekkel modern városközponttá épült át. Ennek egyik első elemeként épült meg a Bástya Áruház 1965-ben.

Az áruház a Kossuth Lajos utca és az erre felfűződő egykori főtér (ma ezt a funkciót kevésbé tölti be) által határolt sarkon helyezkedik el. Az épületet a modern városközpontot is magában foglaló rendezési tervnek megfelelően telepítették. A pártházal és a hotellel együtt keretezi a főteret. A tervezéskor már készült a központ új beépítési terve, ezért az áruház kialakítása funkcionális szempontból azzal is összhangban volt.<sup>8</sup>

Az épület típussterv adaptálásával épült, az így készült terv karakteres elemei között találjuk a jól bevált alaprajzi elrendezés mellett a nagy fesztávokat áthidalni képes gombafödém szerkezeti rendszert, a nagy földszinti üvegfelületeket, a tömör luxaflex homlokzatburkolattal készült emeleti részt, a téglaburkolattal, tömör falakkal épült gazdasági részeket és a három oldalon megjelenő előtetőt. Ugyanakkor a típussterv helyszínhez történő kisebb mértékű igazításaival sikerült kihasználni a környezet és a domborzat adta lehetőségeket. Az áruház főtér felőli oldala, a tervezett térforma kialakítása érdekében nem az épület saját, hanem a tér koordináta-rendszeréhez igazodik, de ez se funkcionális, se építészeti problémát nem okoz. A terepviszonyok figyelembe vételével sikerült félig a terepbe süllyesztve úgy elhelyezni az áruházat, hogy nagy tömege kevésbé érvényesül, léptéke pedig emberközeli lett.



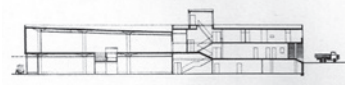


Az épület mögött a terepszint jóval magasabb, mint a főhomlokzat előtt, ezt kihasználva került a hátsó homlokzaton lévő gazdasági bejárat az első emelet magasságába, így térben még jobban elvált a vevők által használt területektől. A földszint és az épület körüli közterek között erős vizuális kapcsolat jött létre a jól elhelyezett, nagy felületű betekintő kirakatoknak köszönhetően. A földszinti eladótér térérzékelés szempontjából a külső terek részeként működött (mára ez megszűnt). Ugyanígy fontos szerepet kaptak az emeleti részen elhelyezett homlokzati megnyitások is, melyek a kitekintő vásárlók elé tárták a városközpont hangsúlyos részeit, így például az akkori főteret.

Az épület és környezetének viszonyát, illeszkedését ebben az esetben – a városközpont kettőssége miatt – három különböző léptékben vizsgáltam. A közelebbi nézőponttól a távolabbi felé haladva: az épületegyüttes szintjén, a modern városközpont, illetve a tágabb városi környezet szintjein. Az épületegyüttest illetően fontos megjegyezni, hogy az áruház annak az 1960-as évek derekán még tervezés alatt álló kereskedelmi központnak lett első eleme, amely a húszemeletes toronyházzal együtt ma is a veszprémi belváros egyik legmeghatározóbb és legnagyobb épületegyüttese. Az épületek egy egységes beépítési koncepció mentén jöttek létre, amelynek az áruház is szerves részét képezi. A Bástya Áruház nyaktaggal kapcsolódik a kereskedelmi és szolgáltató központ szomszédos egységéhez. A két épület funkcionálisan és építészetiileg is illeszkedik egymáshoz.<sup>9</sup> Az egész épületegyüttest körbefutja egy előtető rendszer, és az épületek léptékben és anyaghasználatban is rímelnek egymásra.

[6] A Veszprémi Áruház publikációja. Magyar Építőművészet, 1966/6, 18-19.

### #vizuális\_kapcsolat



[7 a b] A metszet és az alaprajz is azt mutatja, hogy az áruház tervezése során igyekeztek kihasználni a domborzat adottságait

### #illeszkedés

9. TÖRŐCSIK i.m, 19.

### #átépítés



[8] Dunaújváros térképe. A piros folt az áruház, a lehatárolás a városközpont helyét jelzi

10. GURDON Balázs – HARTMANN Gergely: Dunaújváros: moderntől modernig a szocreálon át II., *Retropolisz*, 2012. <http://retropolisz.blogspot.hu/2012/11/dunaujvaros-moderntol-modernig.html>, (Utolsó elérés: 2017. 05. 21.)

Szélesebb körben vizsgálva a Bástya Áruház a modern városközpont megvalósult részének az eleme. Ha ennél is nagyobb látószögéből tekintünk rá, és az egész ma látható központot vizsgáljuk, bonyolultabb a helyzet. A modern városközpont a történeti főutca és a Cserhát városrész részleges bontásával jött létre, ami jelentős ellenérzést váltott ki a város lakosságában. Ezért, valamint gazdasági okok miatt sem valósult meg az új városközpont egésze. A Kossuth Lajos utca (ma Veszprém gyalogos főutcája) kereskedelmi központtal átellenes oldalán ma is a történeti szövet épületei láthatók, így az utca két oldala között jelentős a kontraszt. Ugyanakkor jó léptékű tagolásának köszönhetően a kereskedelmi központ egésze és annak részeként a Bástya Áruház is jól reagál a történeti értéket képviselő városi beépítésre. Ugyanez nem mondható el a kereskedelmi és szolgáltató épületekből kimagasló húszemeletes toronyházzal.

Az áruház jelentős mértékben átépült a 2000-es évek elejére. Az alaprajzi rendszer a megváltozott igények miatt átalakult, a gazdasági részek és a vásárlók által használt területek szétválasztása megszűnt, az épület belsejét felosztották, a kirakatokat hátfalassá tették, a rendezetlenül elhelyezett reklámfeliratok és az utólagos előtető pedig elcsúfították a homlokzatokat. A fentiekkel egy időben városszerkezeti problémák is felmerültek. A Kossuth utca, mely az áruház megépítésekor még a gépkocsiforgalomnak is teret adott, ma sétálóutcaként funkcionál. Ez, illetve az elhelyezendő gépkocsik számának növekedése eredményezte azt, hogy az áruház mögött lévő egykori gazdasági udvar parkolóvá vált. A vásárlók többnyire ma már innen közelítik meg az épületet, ugyanakkor a feltöltés helye is ez maradt, ennek folytán a vásárlói és gazdasági útvonalak keresztezik egymást. A város térrendszerének jobb működését és a vizuális kapcsolatokat javítását olyan kevésbé problematikus beavatkozásokkal is el lehetne érni, mint a betekintő kirakatok visszaállítás, a bejáratok megfelelő helyen történő kialakítása és a reklámfeliratok rendezett kihelyezése.

Veszprém belváros rehabilitációjának 2013-ban befejezett első üteme során az épület városszerkezetiileg még frekvenciáltabb helyzetbe került. Ugyanis az utóbbi két évtized során a Jutasi út átellenes oldalán kialakult új kereskedelmi városrészt átépített aluljáróval és egy rámpás útszakasszal összeköttették a modern városközponttal, és ennek köszönhetően a Bástya Áruház előtti térségen halad át a gyalogos forgalom jelentős része. Az épület felújításának tervezése folyamatban van, kérdés, hogy a tervezőknek sikerül-e megoldást találniuk azokra a problémákra, amelyek funkcionális működését, városi kapcsolatait ma korlátozzák.

### DUNAÚJVÁROS, SKÁLA ÁRUHÁZ (tervezés: 1978-79, átadás: 1983) építész: Simon Ferenc

Dunaújváros városzövege viszonylag rövid idő, néhány évtized alatt alakult ki. Az ötvenes évek legelején, az építés első ütemében még a modernizmus égisze alatt létesültek tömbök, a szocreál alatt jellegzetes keretes beépítések formálódtak, ezt követően, a 60-as és 70-es években pedig nagy paneles lakótelepek épültek. Szerkezetét tekintve szabályos, tengelyekre szervezett rendszere könnyen kivehető. A település központja a Duna felőli oldalon, egy 50 méter magas löszfennsíkon található.<sup>10</sup> Az áruház a Városháza tértől induló, kereskedelmi létesítményeket

felfűző tengely mentén, az egykori Tüzép telep (1951-1962) helyén épült fel. Valaha innen látták el tüzelővel a szálláshelyeket és a lakásokat. Ez a terület egy fontos közlekedési és városszervező csomópont mellett, két fontos útvonal kereszteződésében fekszik.

Egy középület általában környezete meghatározó eleme. Funkciójának megfelelő méretei és tömege miatt, illetve az általa generált forgalom okán feltűnést kelt, szervezi környezetét. Ez fokozottan igaz olyan városi környezetben, ahol nincsenek hosszú múltra visszatekintő olyan épületek, építmények, melyek történeti jelentőségük s a hozzájuk fűződő kollektív emlékezet miatt a város meghatározó pontjai lennének. A fentiekből következik, hogy lényegi különbség lehet az áruházak városban betöltött környezet- és térszervező szerepei között attól függően, hogy nagyobb múltra visszatekintő városban létrehozott új városrészben vagy egészét tekintve újonnan létrehozott városban épültek. Az olyan helyeken, mint amilyen Dunaújváros is, egy középület, főleg egy sokak által használt középület óhatatlanul a tágabb városi teret szervező, arra jelentős hatást gyakorló városképző elemmé válik. Jelentősége túlmutat önmagán és szűk környezetén, ennek megfelelően a tervező felelőssége is nagyobb. A dunaújvárosi áruház telepítésén és térbeli helyzetén is látszik, hogy a tervező e felelősség tudatában készítette a terveket. Az épület a környezet markáns eleme, és városi kapcsolatait, a környező épületekhez, köztérrel való viszonyát, valamint a közlekedési, vizuális irányokat kijelölő mivoltát illetően is körültekintő tervezésről tanúskodik.

Ahogy fentebb már említettem, az épület egy addig üresen maradt, tömbnyi nagyságú telken épült fel, mellette négy tömbben tíz emelet magas panelházak találhatóak 320 lakással, a terület másik végében pedig a környék legnagyobb rendelőintézménye kapott helyet.<sup>11</sup> Az áruház két emeletével, 3560 négyzetméter hasznos alapterületével a város legnagyobb ilyen funkciójú épülete. Kapcsolódik a Dózsa György úti üzletsorhoz, és építészeti hangúlyosan zárja le azt. A terület keleti oldalán 5300 négyzetméternyi zöldterületet, nyugati oldalán pedig 340 gépkocsi elhelyezésére elegendő parkolóterületet alakítottak ki.<sup>12</sup> Ez utóbbi nagyban hozzájárul az áruház kedvező üzemeltetéséhez. Az épületcsoport formailag és a beépítés kompozícióját tekintve egységes. A két középület, az áruház és a rendelő szerepe ebben a léptékben egyformán meghatározó, közrezárják a nagy tömeget, de kevésbé karakteres lakóépületeket. Ugyanakkor azáltal, hogy a Skála épülete került a nagyobb forgalmú út mellé, valamint a korábban épült középületek tengelyébe, a város szerkezetében betöltött szerepe hangsúlyosabb. Az áruház egyedi tömeg- és homlokzatképzésével is környezete meghatározó eleme. Az út menti homlokzatának lépcsőzése, a sarkok lekerekítése mind karakteres épületté teszik, ugyanakkor formavilágának köszönhetően jól illeszkedik a szűkebb és tágabb környezetben épült házakhoz.

Az épület ma is jó állapotban van, emeleti részein a homlokzatburkolat nem öregedett el. A földszinti könnyed üvegfalak helyére viszont vaskos szerkezetű és kilátást gátló hátfalás kirakatok kerültek, ami a városi kapcsolatok szempontjából mindig előnytelen, ahogy azt az eddigi példáknál is megfigyelhettük.

Ha az épületet távolabbi nézőpontból, az előtte lévő térrel együtt vesszük szemügyre, az egyensúly hiányát érezhetjük. Az áruház előtti tér ugyanis elvesztette egykori karakterét, a térforma kijelölétlenné vált, ily módon az épület

## #tengely

## #meghatározó #városképző

11. Ismeretlen. *Dunaújvárosi Hírlap*, XXVI. évf., 1976. július 16.

12. Ismeretlen. *Dunaújvárosi Hírlap*, XXVI. évf., 1976. augusztus 10.

## #épületcsoport



[9] Helyszínrajz a tágabb környezettel  
[10] Az áruház és a mellette álló tízemeletes lakóházak látképe

## #történeti\_városközpont

## #új\_városrész



[11] Székesfehérvár térképe. Pirossal jeleztük az áruház épületét, és lehatároltuk a városközpontot

[12] A székesfehérvári Skála áruház szoborszerű tömege

## #szoborszerű

13. SIMON Ferenc: „Fehérvár” Szövetkezeti Áruház, Székesfehérvár. *Magyar Építőművészet*, 1979/4, 26.

és a közvetlen környezete közti kapcsolat megbomlott. Az egykor rendezett módon megjelenő zöldfelületek és terasz helyét mára átvette az elvadult növényzet. A külső előteret fontos lenne rendezni, hogy az épülettel szerves egységet tudjon képezni. Szélesebb városi környezetét tekintve viszont megállapítható, hogy az áruház város- és térszervező hatása nem csökkent számottevő mértékben.

## A SZÉKESFEHÉRVÁRI SKÁLA ÁRUHÁZ (1978-79)

**építész: Simon Ferenc;**

**bővítés: 1994, tervezte: Lőrincz Attila;**

**belsőépítészeti átalakítás és portál felújítás: 2000, tervezte: Sugár Péter**

Az előzőekben vizsgált példák után rátérek az 1979-ben megépült székesfehérvári Skála Áruház telepítésének és városszerkezeti kapcsolatainak az elemzésére. Székesfehérvár a huszadik század második felében nagy kiterjedésű várossá nőtte ki magát, ugyanakkor történeti városközpontját sikerült megőrizni, és az ma is súlyponti helyet foglal el a városban. Az áruház vegyes városi szövetben, a központ történeti városszövege és a körülötte elhelyezkedő, jóval szellősebb beépítésű lakótelepek között helyezkedik el.

Az épület egy, a maga korában új városrész meghatározó elemeként, a rendezési tervnek megfelelően épült meg; a Kempelen tér, a Rákóczi út, a József Attila utca és az új lakótelep északi oldala által közrezárt területen,<sup>13</sup> az egykori „promenádt”, ma négysávos gépkocsi forgalmú út mellett, azzal párhuzamosan helyezték el. Az eredeti elképzelések szerint egy további épület is létesült volna mellette, ami indokoltabbá tette volna a telepítését. Az áruház bővítményei és a tőle délre valamivel később megépült panelházak gyengítették városszerkezeti beágyazottságát. Az épület körül túl közel kerültek egymáshoz az eltérő jellegű beépítések, és ebből feszültség keletkezett. Ezért fontos lenne a bővítmények újragondolása, esetleges bontása, hisz ezáltal nemcsak az áruház városszövetbeli illeszkedése javulna, hanem építészeti karaktere is jobban érvényesülne.

A megépülése után körbefutó földszinti üvegfalnak köszönhetően a lebegő emeleti tömeg könnyedebb módon jelent meg, jobb átmenetet képzett a különböző beépítések között. Inkább tűnt valami újat megtestesítő, különleges, nagyméretű pavilonnak vagy szobornak, mintsem erőteljesen a talpához kötött, fix épületnek. A székesfehérvári áruház tömege illeszkedés szempontjából jóval problematikusabb, mint az előző példák. Szoborszerűsége miatt hiányoznak róla azok a részletek (előtető, az emeleti tömeg nagyobb megnyitások, szalagablakok, tagolt tömeg, érzékeny terepcsatlakozás), melyek segítségével képes lenne igazodni vegyes beépítésű épített környezetéhez. Nagyvonalú tömege tágas teret kívánna, ilyen azonban csak az északkeleti oldalán található. Markáns megjelenése nem tud jól érvényesülni a környező házak közelsége miatt. Önmagában nagyvonalú épület, de a közvetlen környezethez nem akar és nem is tud igazodni.

Az épület mai hátrányos helyzetét annak köszönheti, hogy a város kereskedelmi központja fokozatosan áttevődött a történeti városközpont átellenes, nyugati oldalára. Napjainkban csak ott várható jelentősebb kereskedelmi beruházások, így a Skála fejlesztése során a kereskedelmi funkció csak úgy lehet életképes, ha a környékbéli vásárlóerőre támaszkodik. A történeti belváros és a Romkert közelsége miatt azonban azt sem lehet kizárni, hogy az épület a közeljövőben



részben vagy egészben új funkciót kap. A romterület a Szent István király által alapított Szűz Mária királyi prépostsági templom maradványait őrzi. A templomban koronáztak meg minden magyar királyt Szent István halálától a város török kézre kerüléséig.

Az épület és a romok bemutatására szolgáló terület között erős a vizuális kapcsolat, a Városháza térről induló szélesebb gyalogos tengelyt az áruház homlokzata zárja le. Az áruház ezen oldalán egy kisebb méretű gyalogos tér található csak, ami túl azon, hogy az épület arányaihoz képest alulméretezett, kopottsága és hangsúlytalansága, valamint hiányos térfalai miatt a fogadótér szerepét csak korlátozott mértékben tudja betölteni. A térről hiányoznak az utcabútorok és a zöldfelületek, nincs, ami szervezze, illetve ami az embereket ide csalja és maradásra bírja. Utólag ide telepített pavilonokkal próbálják a térfalakat pótolni, ezek az információs rendszerrel együtt nagyon leromlott állapotban vannak, és helyenként a közlekedést is akadályozzák. Az áruház mögött tágas teresedés, hatalmas parkoló található. Így a Technika Háza (az áruházról északra, a városközponttól kifelé helyezkedik el) és a Skála Áruház között egy arányaiban és használhatóság szempontjából is túl tágas tér jön létre, ami városi léptékű beavatkozást igényelne. Az áruházba érkezők parkolása pedig a méretes parkoló ellenére sincs megoldva a nap minden szakaszában, mert a történelmi belvárosba igyekvők számára is ez azon kevés helyek egyike a városközpont nyugati oldalán, ahol el tudják helyezni a gépkocsijukat.

Ahogy a dunaújvárosi áruház, úgy ez az épület sincs rossz állapotban, ugyanakkor az utólagos bővítmények eltávolítása városszerkezeti szempontból indokolt lenne. Az épület földszintje és a külső terek közti kapcsolatot erősítené, ha mindenhol visszaállítanák a már előző példákban is emlegetett betekintő kirakatokat.

## A TELEPÍTÉSI ÉS VÁROSSZERKEZETI PROBLÉMÁK ÖSSZEGZÉSE

A problémákat két csoportban érdemes összefoglalni: egyrészt megállapíthatók olyan, a szocialista áruházakkal kapcsolatos hiányosságok, problémák, amik telepítésükből, városszerkezeti pozíciójukból származnak és használatbavételük után szinte azonnal érzékelhetővé váltak, másrészt olyanok is, melyek csak később, a városszerkezet fejlődésével, vásárlási szokásaink megváltozásával alakultak ki.

Először az áruházak megépülése után felmerült telepítési és városszerkezeti problémákat összegzem. Elsőként megemlítem, hogy az épületek hátsó és oldalsó homlokzatán elhelyezett gazdasági bejáratok környezete általában eredetileg is megoldatlan volt, ez építészeti és városépítészeti válaszokat sürget. A második probléma, amivel speciálisan a történelmi városszövetbe került áruházak kapcsán találkozunk, hogy homlokzatképzésüket egykor túlságosan leegyszerűsítették (például egri Centrum Áruház) annak érdekében, hogy környezetükben ne legyenek hivalkodók, de amit látunk, az napjainkban már az elavultság érzetét kelti. Elsősorban a történelmi városszövetben álló áruházaknál jelentett problémát a városképi igazodás kérdése. A típusosság jegyeit sok esetben magukon viselő



[13] A székesfehérvári Skála Áruház és tágabb környezete

épületek történelmi város utcaképébe történő illesztése mindig gondot okozott, és bizonyos esetekben városszerkezeti feszültségeket is generált. Általános probléma még, hogy az áruházak megépülése után – azok központi elhelyezkedése miatt – közvetlen környezetükben bővítés, további fejlesztés céljára nem maradt szabad terület, ami a jövőbeni hasznosítás esélyeit rontja. Ezeknél az épületeknél is sokszor gondot jelent, hogy a korszakra jellemző módon környezetük rendezése elmaradt vagy csak részlegesen valósult meg.

Térjünk át az áruházak használata során, az idő előrehaladtával kialakult telepítési és városszerkezeti problémákra. A megváltozott vásárlási szokások miatt az áruházak egyik legjelentősebb problémája a parkolás, lévén, hogy a városközpontokban többnyire kevés parkolóhely van, és újabbak biztosítása sok esetben nem lehetséges. Szabad terület hiányában az épületek mögött elhelyezett gazdasági bejárat környékére kerülnek a vásárlók számára kialakított parkolók, aminek az a következménye, hogy a vásárlói és gazdasági útvonalak összekeverednek. Könnyen lehetne pótolni a számos áruháznál hiányzó, itt-ott még meglévő, a közlekedési tengelyek mentén elhelyezett olyan finom közterületi elemeket, mint amilyenek az üvegdobozként kialakított vitrinek voltak. Ezek jelezték az áruház közelségét, ugyanakkor nem gyakoroltak olyan káros hatást a városképre, mint azt ma a túlburjánzó reklámfeliratok teszik. Az összes vizsgált áruházról elmondható, hogy az épületek és a köztér kapcsolata napjainkra sokat romlott. A betekintő kirakatokat és a transzparenciát biztosító filigrán portálszerkezeteket megszüntették, lecserélték vagy hátfalasították. Emiatt csökkent az épületek „könnyedsége” is. A megváltozott igények miatt nemcsak felszabdalták az áruházak belső tereit, hanem az átmeneti tereket is beépítették, ami működésüket és megjelenésüket hátrányosan befolyásolta. A közvetlen környezet kopottsága is kedvezőtlenül érinti ezeket az épületeket. Sok esetben a megérkezést szolgáló külső előtér annyira elhasználódott, hogy nem tudja funkcióját betölteni, a térformák kijelöletlenné és határozatlanná váltak. Kisebbségi problémának tűnik, de több helyen megfigyelhető és nagy hatással bír az is, hogy az épület körüli növényzet annyira elburjánzott, hogy az már gyengíti a vizuális kapcsolatokat. Ez utóbbiak odafigyeléssel és minimális beavatkozásokkal javíthatók lennének.

## AZ UTÓBBI ÉVEK ÁRUHÁZ FELÚJÍTÁSAINAK TANULSÁGAI

A következőkben három külföldi áruház felújítás utáni állapotát elemzem. A célom az, hogy sorra vegyem a fentiekben összegzett városszerkezeti és építészeti problémák közül azokat, melyeket sikeresen kezeltek az újragondolás során, és megvizsgáljam, hogy a változások milyen hatást gyakoroltak az épület működésére, városszerkezeti beágyazottságára. A három külföldi példa azon túl, hogy párhuzamba állítható a vizsgált hazai áruházakkal azért is érdekes, mert három különböző utat mutat be: a homlokzat cseréjével és a környezet rendezésével történő felújítást (Olomouc), a bontás utáni, az eredeti homlokzatburkolat másolatának felhasználásával történő újjáépítést (Drezda) és a minimális beavatkozással történő „ránctelvarrást” (Simony).

## AZ OLOMOUCI PRIOR ÁRUHÁZ, CSEHORSZÁG (1972-82)

építész: Jana Melichara brünni építész,

felújítás: 2012; a felújítást tervezte: Miroslav Propisil

Olomouc, a németek és magyarok körében Olmütznék nevezett nagy múltú város Csehország keleti felében, a Morva folyó partján található. A városháza épülete és a Szentháromság szobor körül kialakított főtértől egy háztömbnyire helyezték el az 1970-es évek cseh brutalista építészetének egyik fontos példáját, az egykori Prior Áruházat, melyet monolitikus és plasztikus homlokzatai tettek különlegessé. Az egri áruházhoz hasonlóan történelmi városszövetben építették fel a Szent Mór templom közvetlen szomszédságában.

Az áruház elemzését két okból is hasznosnak véltem. Egyrészt azért, mert a csehszlovák Prior üzlethálózat elemeként, a magyar Skálákkal nagyjából egy időben épült, másrészt pedig, mert 2012-ben az épületet átépítették, korszerűsítették.

Mind az áruház igazgatójának, mind a felújítás tervezőjének szavaiból kitűnik, hogy az épület környezetének rendezésére nagy hangsúlyt fordítottak. Ez nem véletlen, mivel az épületet övező közterek az átépítés előtt lepusztult képet mutattak. Jól látszottak a funkcionális megoldatlanság következményei, ami Olomouc esetében azért is volt nagyon feltűnő, mert a város köztérrendszere nagyon finom módon és magas színvonalon újult meg 2001-ben.

Az átépítés során az áruház és a templom közötti parkolót megszüntették, és a templom előtti közteret kiterjesztették az áruház homlokzatáig. Ennek köszönhető, hogy intenzívebb kapcsolat jött létre a belső és külső terek között.

A gazdasági feltöltést a tér felől előtetőként is funkcionáló, szoborszerű nyersbeton-acél kompozícióval takarták, ami inkább képezi a tér részét, mintsem az épületét.

#nagy\_múltú\_város



[14] Az eredeti homlokzatképzés

[15] Az áruház átépítés utáni látképe a Szent Mór templom előtti térrel



Az épület fontos eleme volt és maradt a visszahúzott legfelső szint, a homlokzatok burkolatát viszont lecserélték. Sok modern áruház felújítása során megfigyelhető, hogy az eredeti homlokzatburkolatot lecserélik, de ennél az épületnél a beavatkozás jelentősebb, hiszen a zárt, monolitikus homlokzatburkolat helyére transzparens, könnyed hatású újat tettek. Ennek mélyebb oka kell, hogy legyen. Jelen esetben arról lehet szó, hogy a sűrű városi szövetben elhelyezett épület nagy tömegével, sziklaszerű homlokzatburkolatával „szétfeszítette” környezetét annak ellenére, hogy a földszinten kirakatsáv húzódott, és hogy az utca felőli egyik emeleti sarok kikönyvített módon, függőnyfalas szerkezettel jelent meg. Ezt az átalakítás tervezője valószínűleg érezte, és ha nem is ennyire egyértelműen, de érezhette az áruház vezetése is. Ezért, és az intenzívebb vizuális kapcsolatok létrehozása érdekében lehetett fontos számukra a minél nagyobb mértékben transzparens homlokzatok kialakítása.

#transzparens

Az utca vonalvezetéséből következő egykori, homlokzati síkban jelentkező szögtörések helyett az épület homlokzata most enyhén ívelő felületével követi az utca vonalát, ami az épület könnyedségét erősíti. Összességében egy olyan városszerkezeti és környezeti problémákra érzékeny átalakítással szembesülünk az olomouci Prior Áruháznál, ami a városszerkezeti illeszkedés és a környezeti kommunikáció terén példaként szolgálhat más áruházak felújítása során is.

## A DREZDAI CENTRUM ÁRUHÁZ, NÉMETORSZÁG (1978)

építész: Simon Ferenc, Kun Attila (ÁÉTV),

bontás, új épület építése az eredeti homlokzatburkolat másolatának felhasználásával: 2007-2009; az új épület tervezője: Peter Kulka

A Centrum Warenhaus (Centrum Áruház) Drezda Prager nevű bevásárlóutcájában épült 1978-ban.<sup>14</sup> A főpályaudvartól induló utca egyenes tengelyére fűződtek fel a szállodák, irodaházak és a különböző kereskedelmi egységek, köztük a megjelenésével és méretével kitűnő Centrum Áruház is. Hatalmas tömege jelölte az utca akkori végét. Az épületet az utcára merőleges hossz tengellyel, szabadonálló módon telepítették. Drezda bevásárló utca menti épületei Veszprém „modern” központját képező házaival nagyjából egy időben létesültek. Az utca képe egységes volt, érezni lehetett a rendező elvet, a szerkesztettséget. Azonban Veszprémtől eltérően itt az eltelt idő alatt az épületek jelentős mértékben átépültek, vagy újak kerültek a helyükre. A bevásárlóutca ma is széles, de a környező városi szövet beépítése az új házak miatt időközben jóval sűrűbb lett.

#bevásárlóutca



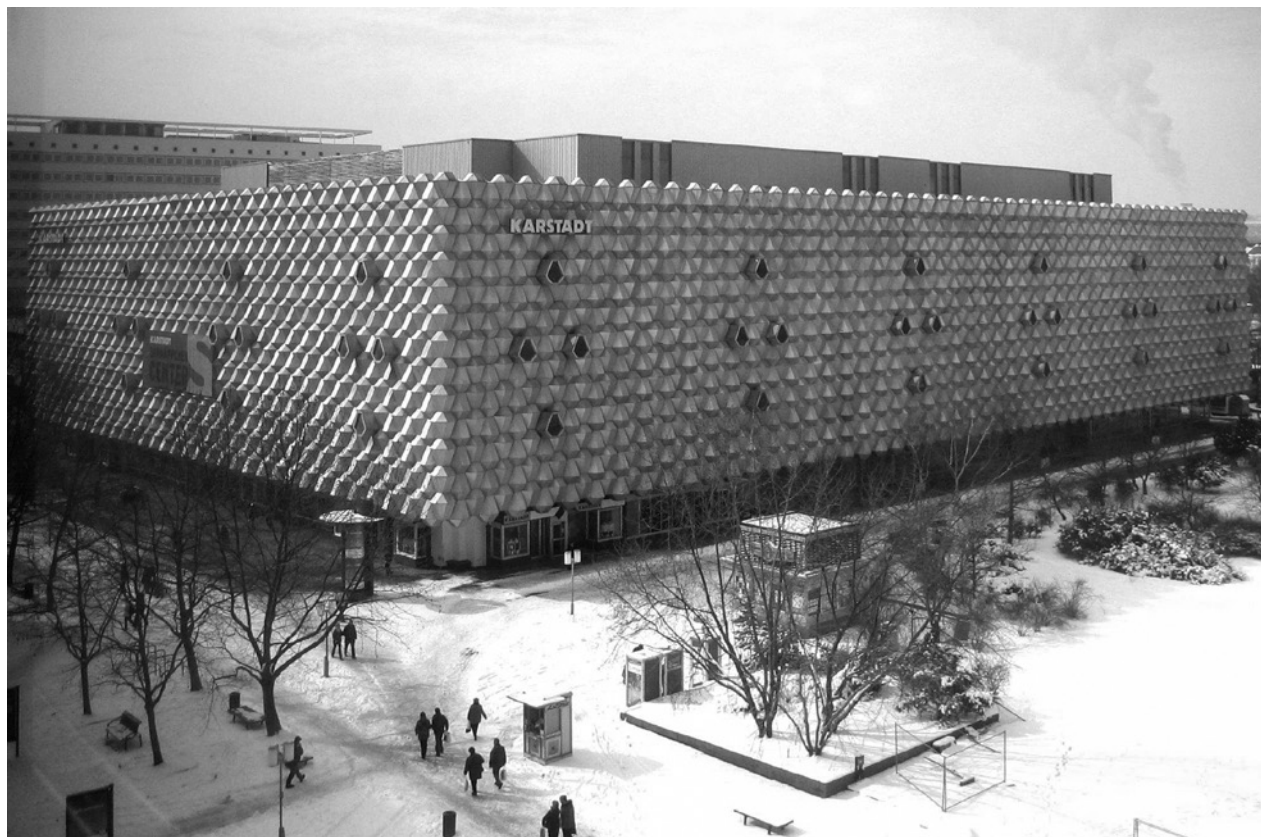
[16] A drezdai bevásárlóutca

A Centrum Warenhaus épületét 2007-ben elbontották, helyére Peter Kulka tervei alapján épült egy új bevásárlóközpont, amit 2009-ben nyitottak meg. Az új épület egyik erénye, hogy mivel becsülték az elődök munkáját, homlokzatait az eredeti burkoló elemek másolataival fedték le, így kívánták kifejezni a szellemi folytonosságot. (Az eredeti tervezői szándék szerint az épen maradt burkolati elemeket építették volna be, de az építető olcsóbbnak ítélte újragyártani őket) Az eredeti Centrum Áruház városi kapcsolatait nagymértékben erősítette a földszint teljes átláthatósága, amit a tervezők az épület két végén elhelyezett betekintő kirakatokkal és a közlekedő magok merőleges, hosszanti falakhoz rendelésével értek el. Ez olyan pozitív vonás volt, amit kissé átértelmezve, az új Zentrum Galerie épületénél is megtartottak.

#megnyitások

14. KUN Attila: Centrum Áruház, Drezda (NDK). Magyar Építőművészet, 1980/6, 58-59.

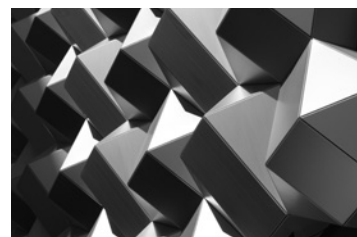




Az áruház a maga kategóriájában rekord nagyságúnak számított: alapterülete 36100 m<sup>2</sup> volt. Az eredeti épület hátránya, hogy az emeleti részekben – bár a burkolatban kialakítottak rejtett bevilágító elemeket – nem voltak olyan látható megnyitások, amelyek a vizuális kapcsolatok megteremtésében fontos szerepet tudtak volna játszani, ami egy ilyen méretű épületnél különösen fontos. A városi kapcsolatok terén az új épület hozománya, hogy nagyobb (több szint magas) üvegfelületekkel nyit az utca, a fő megközelítési irányok felé.

A kereskedelmi utca egésze és az áruház is ugyanazon elvek szerint működött, mint ahogy azt a nálunk létesült „modern” városközpontoknál már láthattuk, vagyis a középen húzódó gyalogos utca két oldalára helyezték az üzlet- és szolgáltató házakat, mögéjük pedig a gazdasági udvarokat és parkolókat – így azonban óhatatlanul keverednek a vásárlói és a feltöltési útvonalak. Úgy tűnik, a tervezők ezt a problémát is kezelni tudták oly módon, hogy az épület tetejére helyezték a parkolót.

Az új épület nyitott és dinamikus karaktere már egy új korszak megtestesítője. Az eredeti épület elemzése által tisztábban láthatjuk a szocialista áruházak hiányosságait és előnyeit.



[17] Az eredeti épület képe  
[18] Az új épület homlokzati részlete

## A SIMONYI PRIOR ÁRUHÁZ, SZLOVÁKIA (1964)

az építész nem ismert;

a város központjának rehabilitációja: 2009-2010, tervezője: 4 PRO s.r.o.

Simony a szocializmus idejében több falu összeolvasztásával létrejött iparváros. A Prior Áruház a főter sarkán áll, a polgármesteri hivatal épületével, a kultúrházzal, az iskolával és egy magas lakóházzal képezi annak térfalát. A székesfehérvári Skálához hasonlóan vegyes beépítésű városi szövetben létesítették.

Egyik oldalról a szocreál és modern épületekből álló városközpont, másik oldalról ipari épületek, egy főút, harmadik oldalról pedig kisebb méretű lakóházak és családi házak képezik az áruház épített környezetét. Az utóbbi évek fejlesztési során közvetlenül mellé építettek egy kisebb, két szint magas üzletet. A főút túloldalán folytatódik ez az új, kisebb léptékű és elaprózott beépítés, amely – a modern városfejlesztés nagyvonalúságával ellentétben – szemmel láthatóan csak a maradék területek kitöltését tűzte ki célul.

Az épületet eredetileg a főter és a hozzá sarkosan kapcsolódó, az áruház főút felőli homlokzata előtti tér tágasságának köszönhetően két irányból jól meg lehetett közelíteni. A külső előterek most is arányos méretűek, használhatóságuk sok szempontból jobb lett, a térformák karakteresebbek lettek, ugyanakkor nagyvonalúságukat csorbítja, hogy az áruház mellé utólag üzlet épült. A város központjának térrendszere újabb funkciókkal és utcabútorokkal egészült ki, ami élővé teszi az épület környezetét. A főter és a kapcsolódó közterek egységes, ugyanakkor (néhol túlzottan is) egyszerű megújítása jól tartja össze a heterogén épületállományt. Az újonnan ültetett, megfelelő méretű fák érvényesülni engedik a térfalakat, és láthatók maradnak a feltárási irányok. A parkolás a főter felőli oldalon, az átépítés során bővített parkolóban történik.

Az épület maga minimális volumenű felújításon esett át, a homlokzati plasztika megőrzése mellett hőszigetelték és újraszínezték a homlokzatokat, kicserélték a nyílászárókat, leburkolták a lábazatot, mindezt oly módon, hogy az épület eredeti karaktere és arányai megmaradtak, sőt bizonyos mértékig az épület könnyedségét is növelték. A reklámfeliratok rendezésére is törekedtek, de ez nem sikerült maradéktalanul. Ami még fontos és ritkán lehet tapasztalni, hogy a földszinti kirakatokat rendeltetésszerűen használják, ez segíti az épületbelső és a környező közterek közti vizuális kapcsolat létrejöttét.

Ennél az áruháznál nagyon egyszerű és kismértékű felújítás azért vezetett városszerkezeti elfogadható eredményhez, mert az a környező közterekkel egy időben, átfogó módon, és ha nem is mindig tudatosan, de a meglévő értékek kiegészítése és fejlesztése mentén történt.

### #városközpont



[19] Az áruház eredeti külső látképe  
[20] Az áruház látképe a mellé épült új épülettel

### #egyszerű\_megújítás



## KONKLÚZIÓ

A fentiekben taglalt, az utóbbi években készült áruház felújításoknál megfigyelhető, hogy az épületek megjelenésének újragondolásán túl a beruházók minden esetben elvárták a tervezőktől az épületeket érintő városszerkezeti problémák megoldását is. Így a felújítások során, ha nem is mindig tudatosan, de szeretnék volna megoldani a parkolás, az átmeneti terek, a megközelítés és a gazdasági feltöltés problémáit, valamint a városvezetéssel összefogva rendezni kívánták a kapcsolódó köztereket.

Ez arra utal, hogy bizonyos szempontból előrelépés történt, a gazdasági szereplők is kezdik felismerni a várostervezési és építészeti problémákat. A cseh példa azt mutatja, hogy ott előbb történt ez a pozitív fordulat, és hogy náluk a problémák kezelése átfogóbb módon történik. Ezekből a példákban az is kitűnik, hogy egy meglévő épület átfogó, a környezettel és városi vonatkozásaival együtt történő átgondolása később megtérülhet.

Az eddigiek alapján tehát mi az, ami segítséget jelenthet a jövőben áruház felújítást tervező beruházók és építésszek számára? Az első és legfontosabb talán az épület eredeti, de mára már elpusztult vagy elhalványult értékeinek feltérképezése és – amennyiben ma is van értelme – helyreállítása. Ez sokszor kis anyagi ráfordítást, de annál több szellemi munkát igényel.

A második az átfogó gondolkodásmód. Amennyiben a tervező az áruházat a városi struktúra részeként kezeli, olyan problémákkal és hiányosságokkal is szembesülhet, melyek megoldása, pótlása az épület működését segítheti. A továbblépéshez elengedhetetlen az összefogás, az együttműködés, a megújulásban érdekelt felek közös érdekeinek megállapítása. Az épület körüli közterek rendezése például nem képzelhető el az adott település önkormányzatával történő együttműködés nélkül. A negyedik a mértéktartás, aminek a jelentősége abban áll, hogy hosszútávon anyagilag is kifizetődővé válhat. Ha például a felújítás során az áruház átmeneti terei nem épülnek be vagy kibontásra kerülnek, az ugyan elsőre üzleti veszteségnek tűnik, de ha ennek köszönhetően más részeit majd könnyebben lehet megközelíteni, azok ezáltal jobban fognak működni és hosszabb távon felértékelődnek, az lehetővé teszi a bérleti díjak emelését.

A modern áruházak városaink jellegzetes és városközponti elhelyezkedésüknel fogva meghatározó elemei. Telepítésük sok kötöttséggel, ugyanakkor előnnyel is jár. A rendszerváltást követően vásárlási szokásaink megváltoztak, de lehetőség nyílt arra, hogy a korábban épült áruházak a belső terek átalakítását követően fennmaradjanak. Az elemzett példák (egri, veszprémi, dunaújvárosi és székesfehérvári áruház) mindegyike napjainkban is működik. A felújított áruházak példái pedig azt mutatják, hogy működésük, városszerkezeti beágyazottságuk javítható, bekapcsolásuk a város életébe még intenzívebbé tehető. Fejlesztésük, korszerűsítésük mellett, értékeik megértése és átmentése is feladatunk.

### #értékek\_átmentése

## IRODALOMJEGYZÉK

BARTA György: Iparcikk Áruház, Pozsony (Csehszlovákia). *Magyar Építőművészet*, 1975/1, 54-57.

FARKASDY Zoltán: Centrum Áruház, Eger. *Magyar Építőművészet*, 1975/1, 37-39.

GURDON Balázs – HARTMANN Gábor: Dunaújváros: moderntől modernig a szocreálon át II. *Retropolisz*, 2012. [retropolisz.blogspot.hu/2012/11/dunaujvaros-moderntol-modernig.html](http://retropolisz.blogspot.hu/2012/11/dunaujvaros-moderntol-modernig.html) (Utolsó elérés: 2017. 05. 21.)

Ismeretlen. *Dunaújvárosi Hírlap*, XXVI. évf., 1976. július 16.

Ismeretlen. *Dunaújvárosi Hírlap*, XXVI. évf., 1976. augusztus 10.

KISSFAZEKAS Kornélia: *Városközpontok az államszocializmusban*. PhD doktori értekezés, 2010.

KUN Attila: Centrum Áruház, Drezda (NDK). *Magyar Építőművészet*, 1980/6, 58-59.

MERTOVIÁ, Martina – DANĚK, Petr – JENIŠTA, Alexandr: Prior: Rub a líc, Za Krasnou Olomouc. <http://www.krasnaolomouc.cz/2012/12/12/prior-rub-a-lic> (Utolsó elérés: 2017. 05. 21.)

SIMON Ferenc: „Fehérvár” Szövetkezeti Áruház, Székesfehérvár. *Magyar Építőművészet*, 1979/4, 26.

TÖRŐCSIK Sándor: Lakóterv II. Iroda új korszerű áruházépítési feladatai. *Magyar Építőművészet*, 1966/6, 14, 19.