

# MŰSZAKI LEÍRÁS

## A „Miskolc, Szent István tér rendezése” című ötletpályázathoz

### 1. ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ ISMERTETÉSE

Városok közterületeinek tervezésénél rossz gyakorlatnak tartjuk a szakágankénti bontást (építész, úttervező, kertész, közműves stb.), ezért a koncepció ismertetésénél is inkább együtt ismertetjük tervezési szempontjainkat, pályázati tervünk koncepcióját.

#### A tervezett új Szent István főtér

A tervezett főtér környezetében a közelmúltban belváros rehabilitációs program indult, melynek alapfilozófiája a „kulturális alapú városfejlesztés”. Minden városnak arculatának meghatározó eleme a belváros, így ennek fejlesztése rendkívül fontos, az itt lévő természetes és épített örökség hatalmas értéket jelent.

Bár szaporodtak az új terek és a megújított utcák, mégisincs igazi főtere a városnak.

Ezért arra törekedtünk, hogy a történelmi belvárosban a jelenlegi parttalan széthulló teresedés helyett egy jól körülhatárolt reprezentatív városi teret formáljunk, mely jelentős helyi és idegenforgalmi vonzerővel is rendelkezik majd. Az 1960-as épületbontások után már 47 év eltelt, és mai napig nem történt igazi változás, inkább csak kozmetikázásra futotta.

A korábbi elképzelések pihenőparkot akartak itt létrehozni, de mára fokozatosan egyre több kulturális rendezvénynek helyet ad. A két funkció teljesen ellentmond egymásnak, koncertek, évbúcsúztatók esetén a park fűvét letaposják, mert nincsen elegendő összefüggő burkolt tér. A mostani pályázat célja egy nagyobb szabású városi rendezvényter megformálása, összekötve a főutca kereskedelmi útvonalának nyugati meghosszabbításával egészen a Dayka Gábor útig.

A Szent István tér közvetlen szomszédságában kisebb-nagyobb városi terek alakultak ki, melyeket a pályázati tervünkben összekapcsolunk az új főtérral (Bartók tér, Erzsébet tér, Városház tér). A pihenőparki funkciót sem vetettük el, a Szinva déli sétányát kísérve parkosított zónát javasolunk kialakítani.

A belvárosi sétálóutca nyugati végpontjaként a Városház térhez kapcsolódó új önálló városi tér fő funkciója a város kultúrájának, értékeinek bemutatása, kulturális életének méltó keretezése a terület városszerkezetbe történő harmonikus integrálása mellett. A teret több stációs „kulturális” tengelyre szeretnénk felfűzni, melynek elemei az alábbiak:

- Az új Városháza épülete mint indító pont, többszintes passzázsszerű fogadó terével, tetőszinti panorámás teraszával, hangsúlyosan formált tornyával. Ez a tengely egyik vége, a másik az avasi műemléki együttes, felette a 70.000 éves régészeti leletekkel...
- A második stáció rendkívül fontos, ez pedig a térszint alatti világ, Miskolc történetének, építészeti, régészeti értékeinek bemutatásával. Az új és jelen alatt a múlt, a kettő között üvegfüdémek teremtenek kapcsolatot. Fentről lelátunk a középkori Miskolcra.
- A harmadik stáció a szabadtéri színpad helyszíne, a jelen kultúrájának bemutatásával.
- A negyedik stáció a természeti értékek bemutatása a védett gesztenyével, a termálkúttal.
- Az ötödik a víz a téren, a Szinva kiöblösítésével, zöld és épített teraszokkal, pihenőlépcsőkkel. Ez a lágyabb térrész is jól hasznosítható kisebb kulturális rendezvényekre. A patak mindkét oldala bevonható a játékba...
- Hatodik stáció az új Avas-terasz, összekötve a teret az avasi legértékesebb műemlékegyüttessel, a református templommal. Itt van a Szent István szobor méltóbb helye.
- Hetedik stáció a református templom, a védett temető.

- Nyolcadik az avasi pincesor, a miskolci borkultúra.
- Kilencedik stációnak a leendő régészeti emlékparkot tekintjük.

A fentiek miatt a tér tengelye egyben időbeli és kulturális tengely, 70.000 éves múlttól a középkoron át a mai Miskolcig.

### **„Avas-terasz”**

Miskolcnak már van Szinva-terasz. Pályázati tervünk főterkonceptiójának egyik fontos eleme az „Avas-terasz”.

Az nem lehet, hogy az Avast büntetlenül négysávos úttal el lehessen szakítani a vele korábban ezer szállal összenőtt várostesttől. Távolatban mindenképpen a négysávos út visszafejlesztése lenne az ideális megoldás, csökkentett forgalommal. Ennek két feltétele van. Az ún. északi tehermentesítő utat be kellene fejezni, a nyomvonala biztosított. Ez elvinné a kelet-nyugati forgalom nagyobb részét. Déli oldalon pedig az Avas túloldalán vezetett elkerülő-tehermentesítő út megépítése lehetővé tenné a csillapított forgalmat a hegy és a város között.

Nagyon fontosnak tartjuk főtérről a közvetlen kapcsolatot, ezért a város felé enyhén lejtő „Avas-terasz” megépítését javasoljuk.

A leendő főtér háttérében feltárul az „Avas-hegy” látványa. Az Avasnak kultikus funkciója, és kisugárzása volt a múltban és most is. A 19. század elejétől fokozatosan a város jelképe lett. A leendő új térről szép látványt nyújt. Az Avas egykori szőlői és gyümölcsösei fontos szerepet játszottak a város gazdasági életében. Az Avas a társasági életnek is színhelye volt, vonzotta az írókat, költőket, művészeket.

„Az Avas a város díszje és legmarkánsabb jellegzetessége, amely nélkül Miskolc és a miskolci élet el sem képzelhető. Az ősi templom, a régi harangtorony, mögöttük a hangulatos temető és fölöttük a dalos pincesorok, a torkuk mélyében eredő, s érő avasi borral, nemcsak a város arculatára raknak színeket, de a város életébe is valami különös zamatot lopnak bele. Az Avas a város romantikája. De bölcsője azoknak az álmoknak is, amelyek odalent a városban felébredéskor követeket raknak egymásra és palotákat emelnek a jövőnek.” (Zsedényi Béla)

Az új főtér fölött az Avas örökös majd, tetején az ősrégészeti látványparkkal és kilátóval.

Korábbi elképzelések között már szerepelt az út alagútba tétele, az Avas „ráhúzása” a városra. Ma már ennek a megvalósíthatósága irreális. Nincsen értelme egy négysávos autópályányi utat alagútba tenni akkor, amikor lehet hogy már tíz év múlva nem lesz szükség ilyen keresztmetszetre a másik két említett út kiépítése miatt. Mi mindenesetre megelégedtünk a főtér tengelyében elhelyezett tér felé lejtős terasszal, még az Avas oldalában vezetett már meglévő gyalogúthoz csatlakozik, így nem takarja el a műemléki együttest a tér felől. A terasz végére, az Avas oldalára a tengelyben javasoljuk áthelyezni a lenti Szent István szobrot. Itt a jelenlegihez képest jóval méltóbb helye lesz.

A harminc méter széles teraszon mobilan vagy fixen telifa vízszintes teraszokat lehet változatosan elhelyezni az igényekhez igazodva.

Az „Avas-terasz” indítja az új főteret körülölelő Szinva parti zöldzónát, mely elvezet a Bartók térig, sőt egészen a Dayka Gábor utcáig.

### **Bartók tér arculatváltása**

A pályázathoz kiadott térképeken is látható, hogy a Bartók tér Miskolc régi tere, a volt Bükkmalom közelében, szemben a Luther kerttel. Kialakulásuk összefügg az evangélikus egyház bérházának, a Luther-ház felépítésével. Az 1895-96-ban felépített kétemeletes bérpalota elválasztotta a templomkertet az eredetileg Luther térnek nevezett piactól, a mai Bartók Béla tértől. Ez a tér a második világháború végéig „Luther téri piac”-ként működött. Az ide felállított szovjet emlékművet 1993-ban lebontották. Ekkor kerültek elő a Bükkmalom maradványai...

A tér mai használata erősen zavart a hatalmas gépkocsiforgalom miatt a Hunyadi utcából derékszögben be- és kikanyarodó járművek folyamatos áradata balesetveszélyes. A Zenepalota előtti aszfaltozott parkoló üzemel a lefedett Szinva szakaszon is. Így a teret az aszfaltozott utak körbekerítették kedvezőtlenül. Pályázati tervünk ezen kíván segíteni az alábbi eszközökkel.

- A tér keleti oldaláról kikerül az átmenő forgalom, helyére díszburkolatos intenzíven fásított parkoló kerül.
- Jelenleg a Petőfi utca felé „szétfolyó” teresedés téri meghatározottságát erősítjük a Szinva lefedésének megszüntetésével és a parkolóút tengelyében elhelyezett híd megépítésével vízparti déli tájolású sétány kialakításával.
- A Zenepalota déli oldalán ma a távhővezeték barbár megépítése miatt nem lehet az épület előtt elsétálni, pedig a jó tájolása miatt az ide járó diákoknak is kedvelt pihenő- napozó helye lehetne. Ezért itt ülőhelyekkel, növényzettel gazdagított sétányszakaszt javasolunk, a jelölt helyen kismértékű kiöblösődéssel.
- Az utakkal keretezett téren ma bronzszobor áll magányosan a volt hírhedt emlékmű helyén. Javasoljuk a tér tagolását. A teret határoló mindkét rangos épületre reagálni kell. A Luther-ház hatalmas kapualjának tengelyében indítjuk az új díszburkolatos sétányt, mert az átmenő forgalom megszüntetése után már nincs balesetveszély. A Hunyadi utca vegyesforgalmúvá alakításával az új burkolat egészen a Luther-házig kiterjedhet. A Zenepalota előtti útszakaszon is megszűnik, a szimmetrikus épülethomlokzat előtt a főbejáratozat hangsúlyozó díszburkolat készül a beépítési terven jelölt módon.
- A vízparti új sétányszakaszon a régi „Luther piacra” és a Bükkmalomra emlékező táblákat helyezünk el, erősítve a tér új identitását.

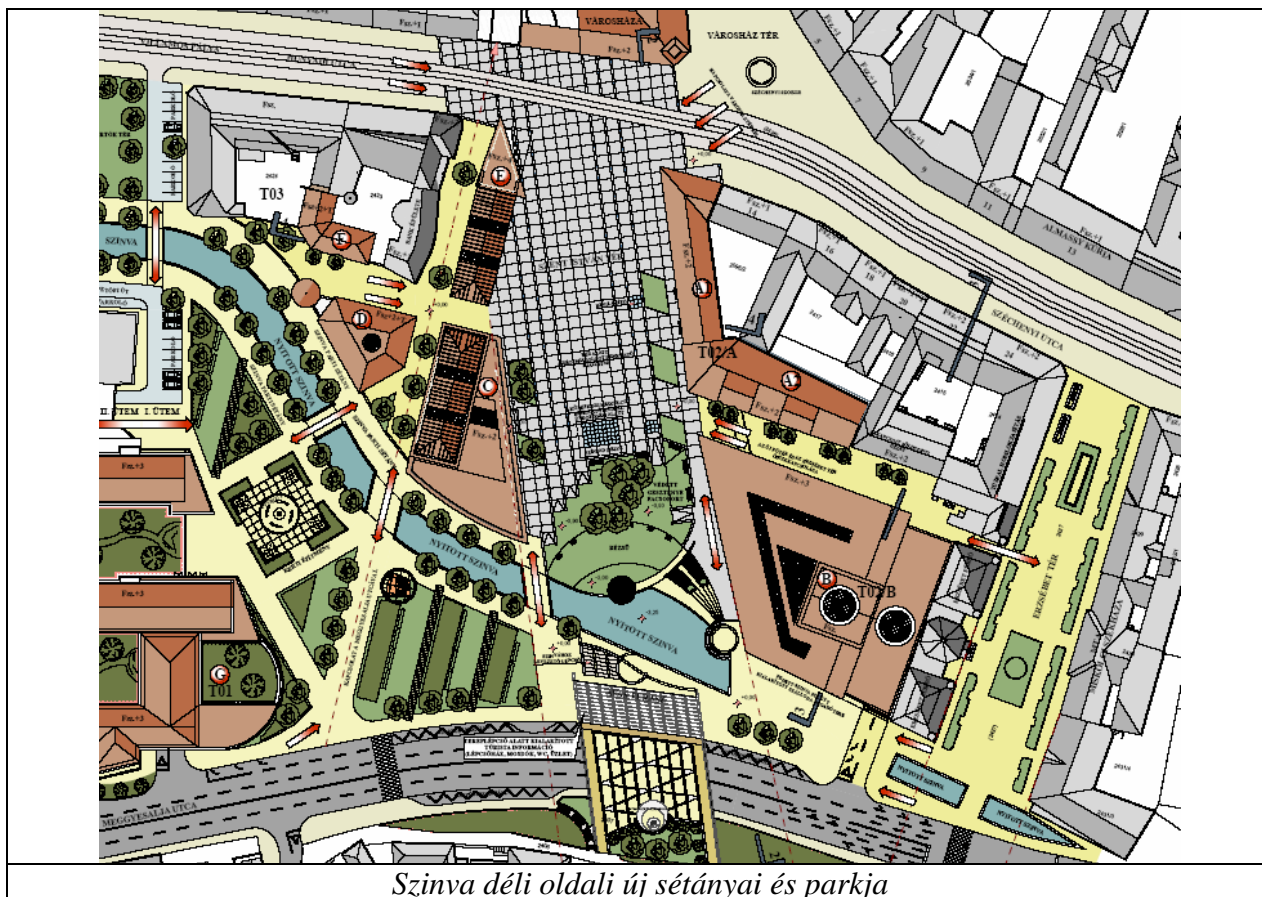
### **A Szinva és a Petőfi utca közötti zóna**

Az érvényes rendezési terv ide „autópályát” tervez 2x2 forgalmi sávval, szinte nekivezette a Bartók térnek és a Zenepalotának. Ezzel a korábban leírtak miatt sem tudtunk egyetérteni. Az ún. déli tehermentesítő út nem teheti tönkre egy patinás tér használatát. Mi az átkötés távolabbi helyezésével tehermentestettük ezt a jobb sorsa érdemes teret, sétánnyal és jóval csendesebb fásított parkolóval nyugalmat hozva a környék használóira. A Dayka Gábor utcától indított sétányt továbbvezettük keleti irányba az új főtéri épületegyütteshez átkötve, illetve a Szinva déli oldalán parkokkal övezett sétány felé.

### **Bartók tértől az Erzsébet térig a Szinva déli oldalán**

A Kálvin János úttal kettészelt terület régen beépített volt. Itt is a Szinvára futottak ki a többnyire földszintes épületek hátsó szárnyai. Ma ez a hatalmas szélfúttá terület teljesen kiesik a használatból, mert inkább csak utak határolta nagy gépkocsiforgalommal keretezett terület. Fűvesített ugyan, de senkit sem vonz, hogy ide átjöjjen pihenni, regenerálódni. Ez hatalmas luxus itt a belváros szívében. Tulajdonképpen egy nyújtott városi körforgalom áldozata lett. Ezt az értéket nem szabad így hagyni. A déli tehermentesítő áthelyezésével, a Szinva meder kibontásával és a javasolt új tömbbeépítéssel megteremtődnek a feltételek, hogy az új főtérhez kapcsolódó, Szinvát kísérő sokfunkciós park rendszer jöjjön létre.

A T01-es tömb módosított keleti beépítési vonala új vonzó téri lehatárolást jelent. A mai teljesen diffúz rideg világ helyett a Szinva meder, az Avas és az új tömb közötti zóna már sokkal jobban használható, jól tagolható.



*Szinva déli oldali új sétányai és parkja*

A Bartók Béla téri új híd mellett még két hidat javasolunk megépíteni, összekötve a T01-es tömböt az új főtérrel, ráfűzve a parkosított zónát is.

Az új hidak és a T01-es tömb közötti átkötést biztosító gyalogutak a parkolózónát négy részre tagolják (A+B+C+D).

- A.) Közvetlenül a megújuló Bartók térhez csatlakozik. A Dajka Gábor úttól indított kétoldalas fasoros vízparti sétány a híd után mindkét oldalon kiszélesedik. Északon öblösödés után két ágra bővül. A felső közvetlenül átköt az új főtérre, az alsó pedig követi a Szinva patakot és egészen a főtér D-K-i sarkáig visz, feloldódva a védett gesztenyes körüli „zöldteraszokban” és a megnövekedett vízfelület körül. Ez a parkrész szinte a legnyugodtabb, legcsendesebb, ezért elsősorban pihenő, szemlélődő, gyereknapoztató funkciója lesz.
- B.) A két új hídtól vezetett párhuzamosan futó iker gyalogút közötti terület már más funkciójú. A T01 tömb új vegyes funkciójú városi házának földszinti, passzázsos üzletutcájának főbejárata lesz itt, megnövekedett gyalogosforgalommal. A bejárat előtti díszburkolatos előtértől a két átkötő gyalogúttól és a parti sétánytól is egyformán megközelíthető. Ide javasolunk megépíteni egy 18,0 x 18,0 méteres, négyzet alaprajzi kontúrú kerti építményt. Kisléptékű szokásos kerti kisépítmények helyett (támfalacskák, pergolácskák ... stb.) inkább egy nagyvonalú 2x2 méter osztású 60 cm magas lamellákból álló rácsozatot javasolunk, középen kör alaprajzú vízszintes üvegtetővel fedett ivókúttal, pihenőhelyekkel. Az épület nyitott, de a sarkokon vízszintes fabordákkal összekötött, növényzettel borítva.
- C.) A harmadik parkrész a Hunyadi utcáig egyenes tengellyel kifutó átkötőút és a parkolólehajtó közötti díszkert, védőzöld.
- D.) A legnagyobb méretű parkrész a déli vízparti sétány és a módosított nyomvonal a Kálvin út között teremt hármas átkötést. Az út mellett végig leállósávot terveztünk a turistabuszoknak. Nagyon fontos, hogy a gépkocsiparkoltatás mellett gondoljunk a buszokra is. Nagyrendezvények és turistautak esetén is igény, hogy az új főtér közelében is meg tudjanak állni a buszok. Ez a parkrész elsősorban az ide látogatóké. A cserjetömbökkel tagolt nyugodt gyepsávós ülőpados zónák alkalmasak a csoportok várakozására,

pihenésére. Szemben velük az összes érték, a főtér, a gesztenyés, a Szinva öböl, az avasi műemlékegyüttes és a hegy látványa. A főtéri nagyrendezvények kiegészítő tereként is működhet ez a terület. Az É-Ny-i sarokban az alsó parkolószintről felérkező liftes-lépcsős közterületi feljárót helyeztük el, közvetlenül a déli sétányhoz és a főtérre vivő gyalogos tengelyhez. Itt az előző kerti építményhez hasonló védőépületet javasolunk az üvegfalú lépcső köré, sarokra fordított kijáráttal. Itt az alaprajzi kontúr kör. (A másik két feljáró az „Avas terasz” és a T01 tömb bejárati építménye alatt van.)

## **Erzsébet tér**

Miskolc légrégebben lakott részén a Pappalom eltávolításával és 1891-től a jegenyenyárfákkal övezett malomhely rendezésével indult el Miskolc legrégebbi terének kialakítása. A századfordulóra építészeti téregyüttessé fejlődött, benne az 1898-ban elhelyezett Kossuth szoborral. A tér kialakulásától napjainkig dísz- és pihenőpark volt.

Évtizedeken át összefüggő nagyvárosi parkot akartak itt kialakítani, sőt, még a Sikló-terv gondolata is felvetődött már 1928-ban. De sajnos a 70-es években megépített négysávos Kálvin János út megépítésével megszánt az avasi zöldterület és a belvárosi díszpark szerves összekapcsolásának terve. A teret többször újították, növényanyagát, díszfazorát, burkoaltát módosították, de az alapforma napjainkban sem változott.

Pályázati tervünkben a tér közterületi rekonstrukcióját a hagyományok tiszteletével javasoljuk megújítani.

A Kossuth szobor a helyén marad, és a tér kétoldalán lesz változatlanul a fasor és a világítás is. Az új főtér és az Erzsébet tér között nagyon fontosnak tartjuk a tömbbelsőben vezetett összekötést. A fürdő épületének két tornya kijelöli az átkötés lehetséges helyét. A két tér így a két végén kívül belül is összekapcsolódik. Ez az új belső utca árkádokkal, teraszokkal, vendéglátással, kisüzletekkel vonzó belvárosi atmoszférát eredményezhet, elépíteni nem szabad. A nagyméretű főtérhez így nemcsak a keleti, de a nyugati oldalon is intimebb léptékű utcaterék kapcsolódnak.

Az Erzsébet tér szimmetriáját értéknek tartjuk, bár ma ez nem divatos. A térburkolat, a lámpák és utcabútorok megújítását viszont szükségesnek tartjuk. A főtér javasolt térburkolatának anyaga átcsúszik az összekötő közbe és más módon, más mintázattal az Erzsébet téren is megjelenik.

A tér déli oldalán még a Szinva kibontott medre átjön, ide a régi híd rekonstrukcióját javasoljuk visszahelyezni.

## **2. A KÖZTERÜLETI FEJLESZTÉSEK MELLETT A TÉRFALKÉPZÉS MÓDOSÍTÁSÁRA TÖMBÖNKÉNT ISMERTETJÜK JAVALATAINKAT**

### **T01 jelű tömb**

A tömböt a Petőfi, Reményi, Rácz Gy. és a Meggyesalja út határolja. Ez a tervezési terület legnagyobb területű tömbje, ezzel arányos problémákkal. A rendkívül vegyes felhasználású tömb a miskolci belváros nyugati végének értékes tartalékterülete, az új főtér megvalósíthatóságát segítheti. A kiírással ellentétben az északi – Zenepalotával szemközti – épületeit megtartandóként szerepeltetjük, a megújuló Bartók tér sétányon túli térfalát is jelenti. Ennek része a sarki önkormányzati épület, mely ellátja a Városháza közigazgatási feladatait.

A 2074-2080 hrsz-ú ingatlanok kis és középpolgári épületsora a Reményi utcára tájolt. A gyönyörű É-Ny-i saroképületen túl az egész utcát megőrzésre javasoljuk. A telkeik szűkösségén új szabályozási tervi javaslatunk segít. Ez a tömb nagymértékben hozzájárulhat a közlekedési problémák feloldásában azzal, hogy helyet ad a déli tehermentesítő út (Kálvin J.) átvezetésének, mentesítve a Bartók teret.

A pályázati kiírás szerint a Zenepalota nyugati üres telke előtti korábban tervezett városi gyűjtőutat át kell vezetni. Ha az így van, akkor végképp nem érdemes a négysávós Kálvin J. utat beszuszakolni a Zenepalota és a Szinva közé, növelve a lefedés hosszát.

A T01-es tömb déli szabályozási vonalát beljebb toltuk és az így megszélesített Meggyesalja út már alkalmas a négysávós Kálvin u. átvezetésére és a Szinva két partjára tervezett továbbvezetésére. A későbbi rácsatlakozással megkíméltük a T05-ös tömb négyszintes alagútzsalus sávházát. Az út átvezetésével lecsökkent a tömb területe, viszont a keleti oldalon nő az előbbre tolt beépítési vonal miatt.

A Szent István tér kialakítása térfalakak igényel, ezért feloldásra került a kötelező szabályozás. Az nem lenne jó, ha a megnövelt tömb teljesen a Szinváig nyomulna, szükség van a Szinvát kísérő zöldzónára a nagy rendezvényter kiegészítéseként.

A térszűkítést már a Szinva északi oldalán megoldottuk, így a T01-es tömb keleti térfalát csak mérsékelten és a Szinva meder vonalához igazítva toltuk előre, meghagyva az Avas panorámájának a látványát a kétoldali sétányról és a parkosított zónából. Nem lenne jó, ha a tömb a bevásárló központot fejlesztők célterületévé válna.

Az elmúlt évek visszafogottabb bővülése után az újra lendületbe jövő fejlesztői aktivitásnak köszönhetően az országban tavaly átlépte a kétmillió négyzetméteres határt a bevásárlóközpontok összesített területe. A karácsonyi csúcs előtt adták át a régió legnagyobb bevásárlóközpontját, az egymagában 200 ezer négyzetméteres Aréna Plazát, piacra lépett a csaknem 70 ezer négyzetméteres ferihegyi Market Center, és a Vörösmarty téri palota 6000 négyzetméteres kereskedelmi területtel.

A dömpinget felvezető tavalyi év után viszonylag csendesebb időszakra számíthatunk, az új nyitások többségét a fővároson kívül várhatjuk.

Borsod megye rossz gazdasági mutatói és a magas munkanélküliség ellenére is Miskolcon is nagy számban megjelentek a bevásárlóközpontok: (Tesco, Szentpéteri kapu, Obi, Szentpéteri kapu, Stop Shop, Szentpéteri kapu, Tesco, Nagyváthy utca, Cora, déli városkapu, Praktiker, déli városkapu, Sconto, déli városkapu, Lidl, déli városkapu, Sever Center, déli városkapu, Park Center, déli városkapu, Szinvapark, belváros, Miskolc Plaza, belváros, Metro, Zsolcai elágazás, Bricostore, Zsolcai elágazás, Lidl, Kiss Ernő utca, Lidl, Egyetemváros, hamarosan nyit, épül a 30.000 m<sup>2</sup>-es BAUMAX áruház, a 30.000 m<sup>2</sup>-es Auchan építés előtt. 60.000 m<sup>2</sup>-es új logisztikai központ is épül Miskolc keleti kapujában. Az Avasi lakótelep szélénél újabb Tesco épül.

A miskolciak közül számosan már nem örülnek, sőt tiltakoznak az újabb nagyterületű hipermarketek ellen, féltve a hagyományos belvárosi üzleteket.

Miskolcon történelmi hagyománya van az üzleti világ differenciálódásának. A Kazinczy utca jelentette a választóvonalat. Ettől keletre tömörültek a tömegárut értékesítő boltok egészen a Búza térig, a villanyrendőrtől nyugatra pedig az „úri” boltok, kávéházak stb. Az alsó szakaszt „bakakorzónak”, a felsőt „úri korzónak” nevezték. Nem véletlenül telepítették az első miskolci áruházat az Ady híd közelébe. Felül az ősi Miskolc területén a Városháza, Megyeháza, Bíróságok működtek és működnek, köztisztviselőkkel, ügyvédekkel, bírókkal.

A Szent István tér Miskolc kulturális életét reprezentálja az avasi műemlékegyüttes közelében. Nem kell ide újabb nagyáruház, hipermarket, mert szétfeszíti a térbeli kereteket, nehezen kezelhető gépkocsis forgalomnövekedést okoz. Sokkal inkább nagyobb méretű fogatolt elrendezésű déli teraszos igényes lakásokat kellene építeni itt az Avasalján.

Ezért a tömbbelsőben olyan vegyes funkciójú épületegyüttest javasolunk megépíteni, melynek pinceszintjén gépkocsitároló, földszintjén passzázsra felfűzött igényes üzletek, emeleti három szintjén pedig déli tájolású lakások vannak.

A két lakószárny mellett a déli oldalon földszinten üzleteket tartalmazó, emeleten pedig bérirodákat befogadó, a megnövekedett forgalmú Meggyesalja utcára merőleges épületszárnyakkal tagolt irodaépületet célszerű megépíteni. A földszint feletti mindkét belsőudvar intenzíven növényesített tetőterasszal ellátott. Az udvarok nyugati vége zajvédő üvegfallal védett.

Az új utcanyitás és a főter között az átjárható passzázs teremt kapcsolatot. A déli irodai épületet két részre tagoltuk, lehetővé téve az ütemezett építést. A két többszintes lakóépület élete meghosszabbítható.

## **T02 jelű tömb**

A tömb kulcskérdése, hogy milyen módon és mekkora szálloda épüljön. Az eddig elkészült befektetői tervek nagy vitákat váltottak ki. Véleményünk szerint nagyon nehéz lenne minden tervező dolga, ha egy négy- vagy ötszintes luxusszállót kellene ide terveznie. Egyszerűen a kötöttségek miatt nem fér be egy ilyen nagy méretű exkluzív szálloda. Nagyon jó lenne viszont egy jóval kisebb kapacitású városi szállodának, ahol még megoldható a parkírozás, a gazdasági feltöltés. A fürdő épülete mögé magasodó bármilyen nagyobb tömeg betakarja az Avast. A tömb jelenlegi szabályozási vonalát a nyugati (tér felőli) oldalon nagyon rossznak tartjuk.

A Városház tér felől nem teszi lehetővé, hogy a hagyományos értékes tölcseres térformát megerősítsük, a D-Ny-i sarok viszont „belóg” az avasi műemlékegyüttes látványába.

**NEM SZABADNA EZT A SARKOT BEÉPÍTENI SEMMILYEN ÉPÜLETTEL.** Kitakarja a Miskolc legszebb részét, megakadályozza, hogy az új főter erre forduljon. Ezért itt módosításra javasoljuk a szabályozási tervet. Ebben már szerepeltetjük Miskolc két főterének összekötését is, így egy tömb helyett kettővel számolunk (T02-A, T02-B).

A déli (T02-B) tömbön belül megmarad a szálloda program, de kisebb léptékkel.

Az északi (T02-A) tömb új belső és a tér felé néző térfalát meg kell teremteni foghíjszerű beépítésekkel.

A tömb északi épületei közül a 14-16-18. egészen más léptékű, mint a 22-24. A korábbi emeletrépitéses kísérletek helyett ez a szép és jellegzetes kisvárosi épületsor a szemben lévőkkel együtt védelemre érdemes. Ezért a szabályozási tervben is kétféle építménymagassággal számoltunk a tömbön belül. A szélső 14-es számú egyemeletes épület homlokzatosított tűzfala sose lesz képes méltó térfalat képezni, ezért is szükséges az új sarkot is képező épületszárny hozzáépítése.

Nagyon fontos, hogy a városházával szemben lévő új saroképület ne legyen zárt, csak felül jelölje ki az új tömbkontúrt erősítve a tölcseres teret, de az alsó két szinten át lehessen látni a sarokvisszahúzás és az üvegfalak miatt. Ezért is ide városi közösségi célú fejlesztést javasolunk, Nem épülhet ide szokásos irodaház, vagy lakóépület.

Azt javasoljuk, hogy a miskolci kulturális életet szervező intézmény és a helyi múzeum kapja meg ezt a fontos épületet, mert ez lehetne a tér alatti – Miskolc történetét bemutató – új világ földszinti bejárata. Az emeleti, kinyitható galériaszintre városi teleházi funkciót javasolunk. Minden Miskolcra érkező érdeklődő turista kulturális életéről, programokról stb. A felső második emelet a Miskolc kulturális életét irányító irodaszintje, tárgyalóval, információs adattárral stb. Az épület pinceszintjén a város történetét, nevezetességeit bemutató állandó és időszakos kiállításokat lehet rendezni.

Fontos, hogy ez itt legyen és ne kicsit arisztokratikus múzeumi épületben. Ide mindenki természetes módon besétálhat, aki felkeresi a főteret.

A tér üveg padozata alatt feltároló középkori Miskolc nagyméretű modellje és a másik két kisebb (3x3 méter) felülvilágítón keresztül érzékelhető látvány mindenkit vonzani fog.

## **T03-as jelű tömb**

Ez a terület második legkisebb tömbje, mégis sok megoldatlan problémával. Szokatlan, hogy a pályázati kiírás lebontásra javasolja a tömb keleti térfalát adó kő-üveg banképületet. Véleményünk szerint korábban túlzott mértékű kibontást végeztek, hatalmasra sikerült az így felszabadított terület, nélkülözve minden intimitást. A távolságok hatalmasak, ilyen szétfolyó, térnek nem nevezhető alakzattal nem lehet új főteret tervezni. Nem lehet egy térnek 60-80 méteres szélességi mérete. Ha az alaptérképre ráhelyezzük az ismert történeti terek kontúráját,

nagyon elcsodálkozhatunk, hogy mennyire lötyögnek a jelenlegi tervezési területen.

### **TÉRSZŰKÍTÉSRE VAN SZÜKSÉG.**

Ezért mi nem tartjuk fontosnak a felnőttkort még meg sem élt banképület eltakarítását, és helyére egy jóval szélesebb, új „nagyépület” segítségét.

Egy főtér csak akkor tud működni, ha van élet benne, van miért felkeresni rendezvényhiányos napokon is. Milyen örömmel sétálunk például a toszkán városok szűk utcáiban, kirakatokat, kisüzleteket nézve. Az új miskolci főtérhez kapcsolódva ilyen jó hangulatú kisutcát javasolunk. Az utcakeresztmetszet a Széchenyi utcára rácsatlakozó utcák metszetét idézi (pl. Déryné utca, Kandia köz, a Munkácsy köz 13,5 méteres saroktornyos épületek között csak 7 méter széles.)

A T03-as jelű tömb és a Szinva között is javasoljuk a beépítést, K-Ny-i keresztutcát is létrehozva, mely folytatódik a tér túlsó oldalán egészen az Erzsébet térig.

### **A két vagy három elemből álló új épületek jellemzői:**

A tervezett új városházi bejárattal szemben, a Hunyadi utcára közel merőlegesen helyezkedik el az E jelű, mely a Széchenyi utca felől érkezők számára – vizuálisan – az új főtér első állomása.

A teret észak-nyugat felől határoló banképületet nem tartottuk megfelelő „fogadóépületnek”, ezért egy sétálóutca kialakításával elhelyeztünk ide egy vékony, 9 méter széles épületet, mely közvetlenül az új városházi bejárattal szemben áll.

Az épület többfunkciós, kifejezetten az aktuális rendezvények, önkormányzati igények kielégítésére készül.

A földszint a lifttel ellátott lépcsőházon kívül egyterű. Alapállapotban az épített falak, kapuk és pillérek között ajtókkal ellátott üvegfal található, mely rendezvények alkalmával elhúzható, parkoló pályára állítható (pl. DORMA). A hétköznapokon kiállítások, illetve hívogató műalkotások helyezhetők el itt. A fesztiválokra a stilizált kapualjakba alkalmi árusok állhatnak.

Az 1. emeleten egy vendéglátó egység, pl. koktél bár kialakítása javasolt, mely kiszolgálhatná a rendezvényeket, kiállításokat is. Az északi szárnyban az 1-3. emeletig az épület egy légtérű és teljesen üvegezett. Látványos elem lehet pl. egzotikus növények, madarak elhelyezése ebben a térben. Ez a része az épületnek fel lenne szerelve különféle fényeffekteket, lézer fényjátékokat szolgáltató gépekkel, kivetítőkkel. Elképzeléseim szerint alkalmanként az egész épület egy lüktető interaktív ház lenne, ahol pl. szilveszterkor a déli szárnyban akár 3 szinten is táncolhatnak. A 4. emelet 2. hegyesszögű teteje egy pillér felé mutat, melyhez ki lehet feszíteni az aktuális programok plakátjait. Ez egy cégéerként szolgálna, mely már messziről látható.

Az épület déli szárnya a 2. és 3. emeleten kapcsolódhatna a kiállításokhoz, rendezvényekhez, de akár irodaként is kiadhatóak.

A negyedik emeleti „penthaus”-ba csak csigalépcsővel juthatunk fel. Itt található egy terasz illetve egy technikai vagy média terem (pl. közvetítésekre is alkalmas), valamint az épület légtechnikai berendezései is elhelyezésre kerülnek itt.

Elhelyezkedése miatt fontos szerepe van az anyagok kiválasztásának. A tervezésnél próbáltunk egy új szellemiséget, modern anyagok használata mellett egy kicsit átvenni a Széchenyi utcai házak üzletek léptékéből is. Erre utalnak a lebegtetett ablakok is. A tömör részek a földszinti kapuzatok és a függönyfalba elhelyezett kőkeretek a tér burkolatával harmonizálnak. A függönyfalak lehetővé teszik a teljes átlátást az épületen. A 20°-os déli tetőszakasz korcolt, vagy elemes fémlemez fedéssel készül.

### **T05-ÖS JELŰ TÖMB**

E tömb elől indul a kiterjesztet belvárosi sétálóutca. A Hunyadi utcai házai városképet meghatározó emeletes polgári bérházak a század elejéről a két szélén. Ezzel gyökeresen ellentétes a tömb déli oldala. A 13-15-17. számú épületek udvarán elképesztő a rendetlenség. A romos és betört ablakú épületszárny tövében kidobott matracok, rongyok stb. A telekvégeket elvéve megépített négyszintes alagútszalus sávház garázsaival a Szinva felé fordul. (A korábban tervezett déli tehermentesítő közvetlenül a garázsok előtt haladt. Az új kivezetés segít ezen a gondon, a védőtávolság megnő.)



Pályázati tervünkben javaslatot adunk a 15-17. számú telek beépítésére, pinceszinti parkolóval, belső felülvilágítós galériás irodaszintekkel, illeszkedő magastetővel. A leszakadó keleti tűzfalas tömböt összeépítésre javasoljuk a Zenepalota épületével, középen kaput képező átkötő épületszárnyal. Nem szabad engedni, hogy – mint szemben – felszakadjon a korábban egységes térfal. A létrejövő „kapuzat” óvatossá teszi az áthaladókat. Ez az új keresztszárny a Zenepalota további bővítésére is használható.

A teljes tervezési területről elkészítettük számítógépes modellünket, reméljük a látványtervekkel együtt jól érzékeltettük tervezői szándékainkat.