

URÁNVÁROSI KORZÓ

"Hétemeletes" lakóépületek revitalizációja

Készítette: Gyergyák Ákos Karaváncsik: Dr. Gellő Tamás, Építész | Dr. Perényi László, Építésztervező

A helyszín:

Ehelyezkedés:

A „hétemeletes” lakóépületek az Esztergár Lajos utca, Kőrösi Csoma Sándor utca, Ziperowsky Károly utca és a Szilárd Leó park által meghatározott tömbben helyezkednek el. Uránváros főteréhez közel, központi helyen fekszenek, jó megközelítési lehetőségekkel. A tömb észak-keleti sarkán található buszmegálló és taxiólomás megfelelő közlekedési kapcsolatot biztosít a várossal.

A beépítés nagyvárosias jellegű, a tömböt jellemzően 4-5 szintes lakóépületek veszik körül, még a közelben van két óvoda, egy általános iskola és egy szakközépiskola. Keletről a beépítés felbomlik, itt található Uránváros legnagyobb egybefüggő zöldfelülete, a Szilárd Leó park, játszótérrel, sportpályával, kávézóval. Uránváros két emblematisms épületét is összeköti az Esztergár Lajos utcának ez a szakasza, keletről a Mecsek Áruházat, nyugatról (egy kicsit messzebb) az Olimpia Üzletházat.

Az 1. és 2. „hétemeletes” között található az a szolgáltató épület, amely egyedülként megépült a négy darab tervezett szolgáltatóházból. Építészeti értéke alacsony, a felújítása elkezdődött, ellenben nem hozott jobb eredményt. Előtte kisebb teresedés alakult ki pinhenőfelületekkel, padokkal, újságosbódéval, zöldégsárral.

„Hétemeletes” lakóépület:

Az épület Böllöny Árpád tervezte, akinek nevéhez még számos Uránvárosi lakóépület fűződik. Az 5 db épület egymástól egyenként kb. 48 m-re helyezkedik el. Az épület K-Ny tájolású, 3 külön lépcsőházzal, a bejáratok a keleti oldalon vannak. A lakások fogatolt rendszerben kerültek kialakításra, lépcsőházaiként 33, összesen 99 lakás [egy együttesen majdnem 500 lakás található a tömbben]. A lépcsőházak tágas kialakításúak, lifttel felszerelték. A bruttó szintterület kb. 1050 m².

Az épület szintjei: alagsor, földszint, 7 emelet és a tetőtér. Az alagsorban eredetileg LÉGŐ helyiségek [óvóhelyek] kaptak helyet, jelenleg tárolóknak vagy garázsoknak használják őket. Ezen kívül itt találhatóak a gépészeti helyiségek és a lifttakna is. A földszinten és az emeleteken kaptak helyet az 1-2-3 szobás lakások, egyoldali tájolással. A tetőtérben eredetileg mosókonyhák és művészkedések kerültek kialakításra, mára állapotuk jelentősen leromlott és szociális lakásként használják őket. A fenti tetőterasz nem járható, az egyedülálló panoráma kihasználatlan.

Az épület vasbeton vázas, kitöltő téglá falazattal. Az alapozás sávalap. A homlokzatburkolat ragasztott klinker és mészkőlap. Nagyon értékesek, ellenben már elég rossz állapotban vannak, többszöri megerősítésre szorultak az évek folyamán. Hőszigetelés nincsen, az épület már nem felel meg a mai kor energetikai elvárásainak. A nyílászárók a lépcsőházakban fémek, a lakásokban és az erkélyeken kapcsolt gerébtokosok, sok helyen már ki lettek cserélve műanyagra. A parapettfal kívül ragasztott csempeburkolatot vagy festést kapott. Az erkélyek műkö borításúak, fém korláttal, állapotuk több helyen elég rossz. A tetőszigetelés bitumenes, betonlap rögzítéssel. Az attika fal 2 métertől 3 méteres magasságig terjed, nagy áttört falnyílásokkal, klinker téglaburkolattal. A lakásokban sima, kétszöves központi fűtési rendszer van, a belső szociális helyiségekben gravitációs szellőző stranzok.

A szerkezetek, anyagok rossz állapota ellenére a homlokzat és az épület tömege, arányai még ma is egyedülállóak, különleges építészeti karaktere még ma is nagyon meghatározó a városrészben.

Környezet:

A zöldfelületek aránya a területen belül igen magas, mint az egész Uránvárosra is jellemző. Az épületek között tágas, kellemes parkok alakultak ki, sok fával, növényzettel. Ezt az összképet rontja az itt található padok, játszótéri elemek silány, leromlott állapota.

A parkolás jelenleg elég rosszul megoldott, az eredetileg megközelítésre és megfordulásra szánt „palacsintasütő” alakú behajtók nem alkalmasak a megnövekedett gépkocsiforgalom számára. Emellett rossz állapotuk is elősegíti azt, hogy sokan „ad hoc” módon használják ezeket a parkolókat. Ezen kívül a környező, határoló utcákban és a Szilárd Leó parkban is van lehetőség parkolásra.

A gyalogos felületek, járárok rossz állapotúak. A tömb északi részén egybefüggő nagyobb sétány alakult ki farral, de hiányoznak az azt kiegészítő köztéri elemek, padok, kandeláberek. A sétány a keleti oldalon a szolgáltatóház előtt teresedésbe fordul át, idáig tartott az EKf felújítás hatóköre - kőburkolat, szegélyek, újonnan ültetett fák, padok, kerékpártárolók - ám ezek minősége és állapota is hogy kivétlni valót maga után.

Lakók:

Jelenleg az itt lakók nagyobb része öregkorú, még az első lakók közül valók. Elvégre előfordulnak fiatal, ideiglenes beköltöző fiatalok. Igazi közösségi összetartás már elveszőben van, hiányoznak a közös helyiségek, felületek, igénye lenne rá az ott lakóknak. A megkérdozettek abban mind egyetértenek, hogy szükség van korszerűsítésre, csak a módjáról oszlanak meg a vélemények. Jelenleg mindenki a maga módján próbálja megoldani, ami például átgondolatlan, az épülethez nem illő nyílászárócserékhez vezet.

Problémák összefoglalása:

- „Hétemeletesek” amortizációja
- Energetikai, hőtechnikai problémák
- Elavult szerkezetek, gépészet
- Rossz állapotú homlokzatburkolat
- Tetőtér silány állapota, kihasználatlansága
- Épített örökség elvesztésének lehetősége
- Nincs közösségi összetartozás
- Községi helyiségek hiánya
- Parkolás nem kellően megoldott, rossz állapotú parkolók
- Környezet, gyalogos felületek, parkok rendezetlensége
- Meglévő köztéri elemek elavultsága
- Községi felületek, új köztéri elemek hiánya
- A terület városban betöltött eredeti szerepének hiánya
- Szolgáltatások hiánya
- Szolgáltatóház állapota, alacsony építészeti minősége

Megoldás, célok:

A helyszínen fellelhető problémákra csak egy **komplex - építészeti, urbanisztikai, szociális és gazdasági szempontokat is szem előtt tartó - átgondolt program** nyújthat megoldást. **A cél épített örökségünk megőrzése, a terület városban betöltött eredeti szerepének visszaállítása, élhetőbb környezet kialakítása, a lakók életkörülményeinek javítása, községi összetartozás erősítése, társadalmi-szociális presztízs növelése, gazdaságosságra való törekvés, meglerülés lehetősége.**

Témaválasztás:

Diplomamunkám helyszínéként a Pécs-Uránváros központjában található **„hétemeletes” lakóépületeket** és azok által meghatározott tömböt választottam. Jelenleg is Uránvárosban lakom és már korán felfigyeltem a városrész és ezen belül a „hétemeletes” lakóépületek **magas építészeti értékeire**. Ezzel szemben sajnálattal tapasztaltam a városrészre oly jellemző **amortizációt, elhagyatottságot, a régi értékek elvesztésének lehetőségét**, mely folyamatokat híven tükrözi a fenti lakóépületek sora.

Az épületek **energetikai felújítása elkerülhetetlen**, de féltő, hogy a hazai gyakorlatnak megfelelően az épületek átgondolatlan felújítása, szokványos körbeszigetelése következtében **elvesznek a ház igazi értékei**. Ezeket az **értékeket megőrizni és továbbadni fontos feladat**, így aktuális a probléma, hogyan és milyen eszközökkel érhető el mindez.

Egy igényes, korszerű felújítás-revitalizáció, amely szem előtt tartja a „hétemeletesek” karakterét, kellő alázattal nyúl az épületekhez és nem pusztán csak energetikai szempontból nyújt megoldást, mint a értékű lehet.

Múlt_kitekintés:

Az eredeti tervek szerint az Ybl Miklós utca és az Esztergár Lajos út **közös súlypontjában jöhetett volna létre a terület centruma**, amely szinte egy hagyományos városközpont szerepét helyezte volna el a lakótelepen. A nagyszabású tervek valóra váltásának sajnos nem kedveztek a kor történelmi körülményei. Uránvárost is utolérte a magyar lakótelepek tipikus végzete, **a „kapacitáshiány” miatt elmaradtak a kiegészítő beruházások**. Az alapellátáshoz tartozó áruház csak 1969-re készült el. De soha nem valósult meg a mozi, a kulturális központ, az uszoda vagy a vásárcsarnok terve sem. **Csak egyetlen egység épült meg a szolgáltatóházak közül is, melyeket az Esztergár Lajos út mellett sorakozó hétemeletesek között terveztek. Ha elkészülnek, a városrész főutcája jöhetett volna létre az Esztergár Lajos utcában.**

A régi tervek, elképzelések megerősítik, hogy a „hétemeletesek” tömbje Uránváros szempontjából **kulcsfontosságú terület, a főutca egyik meghatározó súlypontja** lett volna. **Az elmaradt beruházások újragondolásával és a „hétemeletes” lakóépületek mintaszerű revitalizációjával** az Esztergár Lajos utca visszakapná a városrészben betöltött eredeti szerepét és egy **Uránváros**hoz méltó, **élettel teli, nyüzsgő főútváca, korzóvá** léphetne elő.

