



▲ Drónfotó az óvárosról

FŐÉPÍTÉSZEK

Aba Lehel – Szentendre

Fotó: **Dénes** György, **Kedves** Zsófia

Szentendre a főváros vonzáskörzetében fekvő, közel huszonnyolcezer fős település. A festők városaként ismerjük, pezsgő kulturális élete nemzetközi hírű. Páratlan épített és táji adottságai miatt a turistákon kívül a Budapestről kiköltözni vágyók kedvelt célpontja. Aba Lehel főépítészként több mint öt éve segíti a város életét. Tapasztalatairól Dénes Eszter kérdezte.

INTERJÚ ABA LEHELLEL

Dénes Eszter

07



▲ Fotó: Angeli T. Petra

› Hogyan lettél Szentendre főépítésze? Van családi vagy egyéb kötődésed a városhoz?

A negyedik gyermekünk megszületését követően, 2010-ben költöztünk Budapestről Szentendrére, feleségem családjának egykori patakparti nyaralótelkére. Ez nagyjából egybeesett a válság időszakával, ami a szakmának is igen nehéz periódusa volt. Sokunkat ez egyfajta kitekintésre, újragondolásra sarkallt. Mindig is érdekelt ez a hivatás – évekkorábban Budakeszire is hívtak főépítésznek. Szentendrére érkezésemkor, fővárosi kapcsolataim révén éppen a VI. kerületbe készültem főépítésznek. Ekkor tettem le a szükséges vizsgákat, és indultam el ezen az úton. Mindeközben kiderült, hogy Szentendrén is főépítészt keresnek. A feladat nem volt kicsi: a mai kor építészét intenzív értékörzés mellett legyen képes átültetni a védett városi szövetbe. Döntennem kellett, hogy immár szentendreiként bejárok-e egy fővárosi hivatalba, vagy maradok, és elvállalom a helyben kínáló, szakmailag is vonzó megbízást. Ezt megelőzően több családi házat is terveztem a városba, megbízóimat már a szentendrei Ferences Gimnáziumban eltöltött évekből is jól ismertem. Igen kiterjedt helyi baráti köröm van ebből az időszakból. Érdekes, hogy mindig úgy éreztem, vissza fogok ide jönni, majd hirtelen szinte beszippantott a város.

Aba Lehel (1973)

1991–1995 Ybl Miklós Műszaki Főiskola, építészmérnöki szak

1996 Bécsi Műszaki Egyetem (Technische Universität Wien) építészmérnöki szak

1997–2000 YMMF Építésztervező szakmérnöki képzés

2007–2008 BME Középülettervezési Tanszék – Mesterkurzus

2012 Főépítési vizsga letétele

Munkahelyek

1996 Rudolf Artner irodája

1996 XXL Építész Iroda Kft.

2002 TALETA Építész Iroda Kft., alapító tag, Bogár Tamással

2013– főépítész, Szentendre

2014 ABSZTRAKT Építész Műhely Bt., alapító

› Ezek szerint rögtön a mély vízbe kerültél.

Alföldiné Petényi Zsuzsa munkáját vettem át 2013 januárjától. Ő addig egy személyben végezte a főépítési feladatokat, miközben a vagyongazdálkodásba is besegített. Kiváló helyismeretével és pozitív szakmai hozzáállásával szerencsére továbbra is segíti az önkormányzat munkáját. Éppen 2012 végén jelentek meg az építésügyi kódexek, így a településképi véleményezés és a bejelentés mindenki számára új feladat volt. Azzal szembesültem, hogy a teljes működési háttéranyagot, rendeletcsomagot el kell készíteni ahhoz, hogy működtetni lehessen a főépítési „részleget”, amit akkor még egyedül én alkottam. Ez valóban mély víz volt, hiszen már önmagában kihívásnak bizonyult átvenni egy feladatkört, vinni a tervtanácsot, mindemellett beletanulni annak lélektanába, nemhogy rögtön rendeletalkotással kezdeni. A többi település is ekkor kezdte az új rendszernek megfelelő működését, így egymást segítve haladhattunk tehát előre. Ezzel párhuzamosan jelentősen megnövekedtek a napi szintű feladatok is, hiszen több, korábban még építési engedély alá tartozó tevékenység került tisztán főépítési hatáskörbe. Hamar világossá vált, hogy ezt a munkamennyiséget nem lehet egy személyben végezni. Ezért meg kellett szerveznem a Főépítési Kabinet működését. Először egy településtervező, majd egy építész munkatárssal is bővült a csapat.

› Azóta ismét fordult a világ. Az új településképi rendelet okán várható további bővítés?

Ez a háromfős irodai felállás az alapvető főépítési feladatok ellátására ugyan alkalmas, de sokszor hiányolom belőle azt a fajta építési szabadságot, ami a városban való aktívabb jelenlétet jelenti. Ez gyakran háttérbe szorult a túl sok adminisztrációs és operatív feladat miatt. Az arculati kézikönyv hozadékaként megjelenő új településképi rendelettel és a bejelentések Ákr. (azaz a 2016. évi CL. törvény) szerinti kezelésével a főépítési poszt olyan hatósági jellegű munkakört is magában foglal, ami csak az apparátus további növekedésével kezelhető. Egy főépítész ugyanis szerintem akkor tud jól működni, ha nem annyira hivatalnok, hanem inkább konzultáló építész, aki jelen van, jelenlétével erősíti a szemléletformálást.

› Fontos, hogy a főépítész gyakorló, tervező építész legyen?

Nagyon fontos, hogy legyen lehetősége és elhivatottsága arra, hogy rendszeresen vigyen, vagy vegyen részt építészeti projekteken. A megfelelő építészeti gondolkodásmód életben tartásához, a szakma egészséges megítéléséhez feltétlenül szükséges, hogy ne csak hivatalnokként és egyfajta kontrollerként,



▼ Duna-parti látkép

◀ Az árvízről a korzó mentén 2014-ben átadott mobilgát védi a várost



▲ Forrás: Fortepan



hanem gondolkodó, alkotó építészként gyakorolhassuk főépítési hivatásunkat.

› **Ennyi feladat mellett tudsz tervezési munkát vállalni, viszel irodát? Ezek között van helyi megbízás is? Egyáltalán, mit gondolsz arról, hogy egy főépítész helyben is tervez? Erről megoszlanak a vélemények. Vannak, akik etikailag aggályosnak, mások egyenesen kívánatosnak tartják, hiszen példát kell mutatni.**

A kezdetektől klasszikus köztisztviselői státuszba kerültem, ahol az volt az elvárás, hogy Szentendrére és lehetőség szerint a vonzáskörzetébe se nagyon tervezek. E szemléletmód formálását is egyfajta feladatként fogtam fel, hiszen azt a potenciált, amit egy főépítész (főleg egy szakmagyakorló építész) magával hoz, véleményem szerint egy településnek inkább kihasználnia kell, nem pedig korlátoznia. Végül úgy alakult, hogy kisebb-nagyobb munkákat elvállalhattam. Szerencsére a városnak is voltak olyan kisebb léptékű értékmentő, városszépítő feladatai, amelyekben

mint építész vehettem részt. A munka-beosztásomat igyekszem úgy alakítani, hogy néhány, számomra is fontos feladatot elvállaljak. A tervfeldolgozás az, ami időigényes. Ezt egy kisebb iroda fenntartásával és építészpartneri kapcsolatokkal oldom meg.

› **Ma már egyre inkább az a gyakorlat, hogy kisebb feladatokkal – térrendezés, buszmegálló – kifejezetten a főépítész bizzák meg. Szentendrán tényező a főépítész a város életében? Egy-egy nagyobb beruházás előtt kikérik a véleményed?**

Úgy vélem, egy főépítésznek része van abban, hogy milyen egy város arca, abban pedig helye van az ő saját munkájának. Ezt nemcsak megengedném, hanem kifejezetten forszíroznám. A főépítész elgondolása minta lehet. Fontos, hogy élesben megmutathassa, mit tart jónak és követendőnek. Ezen a téren országos szinten szemléletmódváltásra volna szükség. Szentendre korábbi városvezetése inkább egy hivatali feladatkört értett a főépítési poszt alatt, melybe a

településrendezési eszközök módosítása, kidolgozása, a tervtanács vezetése, olykor városfejlesztési kérdések véleményezése tartozott. A jelenlegi vezetés azonban sokkal nyitottabb arra, hogy kihasználja a főépítész tudását, energiáját és elhivatottságát. Felismerte, hogy kisebb városi feladatok szintjén is fontos lehet az értékteremtő munka, amely a főépítész segítségével megvalósítható. Nagyobb városi projektek előkészítése és a tervezési szakasz végigvitele pedig már rutinszerűen a főépítész bevonásával folyik. Céлом, hogy megmutassam, milyen erő lakozik ebben.

› **Milyen ma Szentendre arca?**

Bizonyos, hogy nem egyarcú, épített környezete legalább kétpólusú. Elválik egymástól a történelmi belváros, és az azt körülvevő üdülő- és lakóterületi zóna. Míg az egyik történetiségénél és eredetiségénél fogva csodálatos és védendő, a másik a természeti adottságai miatt különleges. Ennek megfelelően mások az elvárások velük szemben:



▲ Szentendre régi képeslapokon



a belvárosban a tradicionális értékeket, a peremrészekben a kisvárosi hangulatot, a természetközeli jelleget, táji karaktert tekintjük értékeknek. Éppen ezért úgy vélem, hogy nagyon újszerű gondolatot nehéz ide behozni, és nem is biztos, hogy szükséges. Vannak részei a városnak, melyek persze elbírnak új hangsúlyteremtő elemeket. Gondolok itt a déli rész fejlődésben lévő gazdasági zónájára, vagy a Duna-part sok esetben alulhasznosított részeire. A feladatunk zöme inkább a helyes viselkedés megtalálásából, a fejlesztések arányos léptékben tartásából és az illeszkedés kereséséből áll. Szokták mondani, hogy Szentendre attól jó, amilyen – nos, ezt igyekszünk ötvözni a minduntalan megújulni vágyó építész akarral.

► **Az illeszkedés ma az építészet mágikus szava. Mit jelenthet ez pontosan a történelmi belváros és a Számárhegy tekintetében?**
A belvárosnál az első számú tervezési mottó az, hogy illeszkedjünk a tradicionálshoz, azaz a karakteres várososszö-

vethez: az épületek léptékéhez, olykor irracionális megjelenéséhez és egyedi formáihoz, beszédes anyaghasználatához, változatos színezéséhez. Nagyon fontosak az előzmények, az archív anyagok megismerése és felkutatása. E tekintetben nagy erő és segítség a Településképi Arculati Kézikönyv. Ebből megismerhető, hogy minden egyes helynek története, gyökere van, amelytől nem lehet elvonatkoztatni egy teljesen új beépítés során sem. A belváros történeti magja jellemzően műemléki jelentőségű terület, rengeteg egyedi műemlékkel, örökségvédelmi kontroll alatt is tartva. Ennek közvetlen szomszédja a főként lakófunkciónak helyet adó Számárhegy, amely „csak” helyi védettséget élvez. Egykor egységes hangulatát – egy-két kevésbé sikeres beépítéstől eltekintve – máig őrzi. Ennek megóvása az egyik legnehezebb feladatunk. Az új szabályok szerint kinyíló tervezői szabadság sajnos a felszínes, átgondolatlan megoldások veszélyét rejti. A TAK – bár kiemelt figyelmet fordít erre a területre – ez esetben önmagában véve kevés lenne, itt tehát a kötelező szakmai konzultációt kellett bevezetnünk.

► **A 300 négyzetméter alatti bejelentésre gondolsz?**

Igen, amelyik az arculati kézikönyv és a hozzá kapcsolódó rendelet nélkül a védett városképben visszafordíthatatlan folyamatokat generált volna. Kontrollálatlanul tűnhettek volna el olyan, ma még jelen lévő értékek, amelyek a városrészt meghatározzák.

► **A főépítések jelentős része szerint a járási szintű engedélyezés és az egyszerűsített bejelentési eljárás következtében nincs már kellő rálátásuk és befolyásuk az adott településre. Az új településképi rendelet és a hozzá kapcsolódó eljárás visszahozza azt, amit az egyik oldalon elvesztettünk? Egyensúlyba fog ez kerülni?**
A belvároson kívüli területek tekintetében túl sokat nem veszítettünk. Jellemzően formálódó karakterű még az üdülő- és a lakóterület jelentős része.

Itt évtizedek óta fizetőkép kereslet jelenik meg, jó minőségű épületállományt létrehozva. Ennek az építési kedvnek a „kordában tartása” jelenti a településképi feladatot. Az apparátus leterheltsége miatt korábban se tudtuk úgy működtetni a településképi és tervtanácsi véleményezést, hogy minden egyes építési engedélyt lássunk e területről. Csak bizonyos építési volumen fölött volt kötelező a véleményezés, valamint azokban az esetekben, amikor a tájkaraktertől idegen, újszerű forma próbált megjeleni. Ilyenek például a lapos vagy kis hajlású tetővel megálmódott, modern épületek, amelyek környezetében valamilyen hagyományosabb épületállomány van. Az új településképi rendelet is hasonló elven működik: azokat a beépítéseket vizsgáljuk elsősorban, amelyek erőszakosan próbálnak mások lenni, mint amilyen a környezetük. A tervtanácsi zsűri keretében szakmai konzultációra törekszünk, ahová még vázlattervi szinten igyekszünk behívni a terveket.

► **A tervtanácsot ezek szerint nem előzi meg egy főépítész konzultáció?**

Az egyszerű bejelentésekre nincs településképi vélemény, ennél fogva nincs kötelező tervtanács sem. Ezekben az esetekben kiemelt jelentőségű a főépítész konzultáció. Sokakban még mindig él az a beidegződés, hogy elsőként az építéshatósági osztályt kell felkeresni. Az arculati kézikönyv készítése, kommunikációja viszont sokat segített a városképi összefüggések hangsúlyozásával, így egyre inkább igénybe veszik az előzetes főépítész konzultáció lehetőségét. Fajszűsőbbnek ítélt ügyekben az építész és a megbízót is igyekszem meggyőzni a tervtanácsi konzultáció fontosságáról, értelméről. Ma már sokan, szívesen eljönnek a tervtanácsba, több olyan eset volt, amikor utólag köszönetet kaptunk nemcsak tervezőktől, hanem építetektől is egy jó döntés meghozatala miatt. Ilyen tekintetben tehát a konzultáció maga a tervtanácson zajlik. Inkább úgy mondanám tehát, hogy a településképi véleményezést előzi meg a főépítész,

▼ Homlokzatfelújítás az önkormányzat megbízásából, Fő tér 15–16. Építész: Jassó Sándor



illetve tervtanácsi konzultáció. Ezt követően a településképi eljárás tekinthető inkább formalitásnak, ahová így az előzetesen véleményezett/jóváhagyott tervek tudnak bekerülni.

► **Mit vár a város az arculati kézikönyvtől, azaz a TAK-tól?**

A TAK legnagyobb eredményét és erejét én még mindig a készítésében látom. Számomra ez egy újrafelismerése volt a város értékeinek. Igyekeztünk feltárni mindazon értékeket – legyen az egy panoráma, kilátások, átlátások, egy táji kapcsolódás, egy forrás, egy utcakép –,

amelyeket a városlakók is annak tartanak, de eddig nem tudtuk rögzíteni, hogy miben áll a szépségük és értékük, és hogyan védjük meg őket. Ez az érték-megőrző és egyben értékteremtő erő a legnagyobb pozitívuma a kézikönyvnek, kiegészülve azzal a hangulattal, amit visszahoznak a fotók és az érzékeny grafikák. Ettől válik hitelessé és hatásossá. Amúgy csak egy építészeti kiadvány lenne szép házakkal, de így, a történeti alátámasztással együtt egy kerek egészet alkot. Kimondtuk, milyen Szentendre, és hogy milyen akar maradni. Erre való hivatkozással könnyebben el lehet háritani

az olyan próbálkozásokat, tétova gondolatokat, amelyeket sokszor a divatlapok inspirálnak, de a hely identitására nem reagálnak. A kézikönyvből kiderül, milyen gyökerek mentén épült fel a város, melyek az erősségei, szépségei.

► **A történeti belváros és a Szamárhegy tekintetében, amely ma még nincs szabályozva, felmerül a kérdés, mi a helyes irány: túlszabályozni, vagy inkább egy laza keretbe foglalni, amit segít az arculati kézikönyv és a tervtanács is.**

Idekerülésemkor, a sok más feladat mellett, a belváros szabályozása volt az egyik leghatározottabban megfogalmazott igény. A korábbi HÉSZ-ben nem szabályozott területként volt megnevezve, az azóta elkészült új szabályzatban (SZÉSZ) kialakult állapotú övezetbe sorolódott, de egyedi, paraméterezett övezeti előírások nélkül. Az arculati kézikönyv és a településképi rendelet szinte minden előre megmondható szabályt leír, a beépítési mutatók meghatározásához a SZÉSZ egyedi tömbvizsgálatot ír elő. Ennél azért még mélyebbre is lehetne menni egyedi épületekre, vagy csak egyes utcákra jellemző összefüggések feltárásával. Éppen ezért a TAK készítésében részt vett építészirodák további közreműködésével folyamatban van a belvárosra vonatkozó karaktervizsgálat elkészítése. Ennek során olyan meghatározó igazodási pontokat tárunk fel, amelyek alapján az egyes ingatlanok megőrzése, hasznosítása, az új épületek léptékben tartása és illeszkedése tovább pontosítható.

► **A belvárosban a földszinten üzletek, az emeleten lakások találhatóak, amelyek műszaki állapotuk és nehézkes hasznosításuk miatt fokozatosan elnéptelenednek. A műemléki védelem kellően rugalmas ahhoz, hogy helyben tartsák a lakosokat, illetve a bérlőket, vagy ez inkább elriasztó számukra?**

Úgy vélem, hogy a neuralgia nem a műemléki védelemből következik, hanem abból, hogy ezekben az erősen leromlott állagú épületekben elaprózott szociális

bérlakások vannak. Valójában gazdasági-társadalmi jellegű a kérdés: hogyan lehetne ezt az értékes épületállományt a belváros színvonalának megfelelően hasznosítani, esetleg egy magasabb minőségű lakófunkcióval vagy szálláshely-szolgáltatással. Ehhez azonban szociális bérlakásprogram kellene, melyet a város külsőbb, de jó közlekedésű részein lehetne megvalósítani. Szóba jöhetnek a jelenlegi lakótelepek, vagy még inkább az újonnan létesülő lakófejlesztések. A belvárost mentesíteni lehetne e nehéz örökség alól, ezt azonban a város – tulajdonosként – nem biztos, hogy végre tudja hajtani. Két út lehetséges: jó gazdaként fokozatosan megújít, majd a kiadásból befolyó pénzt erre a célra forgatja vissza, vagy egy-két nagyobb értékesítéssel kalkulál, és a túlzottan nagy önkormányzati tulajdonú épületállományt optimális mértékre csökkenti. Az ebből befolyó bevételből létre lehet hozni nívósabb szolgáltatásokat, lakó- vagy irodai funkcióval. Az igény ez utóbbira igen jelentős, hiszen a kreatív ipar – alkotóművészek, építészek – képviselői nagy számban vannak jelen, és szeretné-

nek helyben dolgozni, alkotni. A város akár inkubációs programmal, akár kedvezményes irodabérlettel is segíthetné az alkotó tevékenységet folytatók helyben tartását. Mindez nagyon nagy tökétpé képvisel a város életében. Ez mint vállalkozási pontenciál azért is fontos, mert Szentendrének nincsenek kiemelt méretű ipari-gazdasági területei, ipari parkjai. A városvezetés kulturális részlege jelentős energiát fordít a kreatív tőke kiaknázására. Szentendre mint művészeti központ ilyen tekintetben újraértelmezhető.

> A jelenlegi vezetés döntött arról, hogy a város nem akar tovább nőni, azaz nem akar újabb területeket lakóvá átminősíteni. A hiányzó intézményi ellátó funkcióra kívánja fenntartani a lakóterületekbe ékelődő, beépítetlen részeket. Van-e még mindig jelentős lakosság-szám-növekedés, hogyan tudja ezt lekövetni a város?

Friss főépítésként a másik nagy feladat a településfejlesztési koncepció újragondolása, és a város teljes településrendezési dokumentumrendszerének megújítása volt. Tavalý fogadtuk el az új építési szabályzatot és szerkezeti tervet,

amit megelőzött a fejlesztési koncepció kidolgozása. Ennek eredményeképpen korszerű, egymásra épülő városrendezési anyag készült el. Ugyan korábban is számos tényező és döntés a lakóterületi STOP irányába mutatott, mégis, e komplex fejlesztési és rendezési folyamatok során tudta rögzíteni a városvezetés, hogy a korábban közel 50 hektár összterületű, lakóterület-fejlesztésre kijelölt zónákat nem szeretné lakóterületbe vonni. Ellenkezőleg: a már itt élő lakosság javára, és a még organikusabban fejlődő, de már kialakult státuszú városrészek kiszolgálására próbálja meg azokat hasznosítani. A korábbi több évtizedes huzavonákat lezárandó, ezzel a lépéssel újabb családi házak és lakóparkok helyett azt kívánja biztosítani, hogy a lakosság igénye és a város szolgáltatásai egyensúlyba kerüljenek.

> Szentendre végeredményben egy nagy lépény, egy közepén dobogó szívvel: ide, azaz a belvárosba összpontosul minden intézmény. Mára azonban akkorára nőtt ez a test, hogy ez a szív túlterhelte vált. Ezzel a lépéssel kialakulhatnak olyan alközpontok, amelyek mentesítik a belvárost?



▲ Fő tér



◀ Kilátás a Templomdombról

▼ Sikátor

Igen, alközpontokat is magukban tudnak foglalni, és ki tudnak egészülni olyan, nagyobb területigényű fejlesztésekkel – iskola, óvoda, campus, sportlétesítmények, szolgáltatások –, amelyek a már itt élő, és a lassan, de folyamatosan növekvő számú lakosságot ki tudják szolgálni.

› **Általában választási ciklusokban és jövőbeni szavazatokban gondolkodnak a városvezetők. Nem általános ez a fajta bátorság, józan mérlegelés és előrelátás, mely feltételezhetően sok konfliktussal jár a terület tulajdonosaival. Meggyőzhetők arról, hogy a közösség érdeke itt felülírja az egyéni érdekeket?**

A város optimista, mert olyan befektetői akaratok mutatkoznak, amelyek egyeznek ezzel a városfejlesztési elvvel, és nem riad vissza attól sem, hogy adott esetben magántulajdonosokkal egyezkedjen. Egy ilyen helyzet, bárhol is járunk az országban, konfliktusokat szülne, hiszen személyre lebontva fájdalmas lehet, miközben a közösség szempontjából nagy jelentősége van. A tulajdonosok várakozása az aktuális településrendezési dokumentumokon alapult. Igaz, ezeknek a nagy blokkoknak kisebb részterületeire a korábbi szerkezeti tervek is városi alközpontokat jelöltek ki. 2001 és 2015 között a lakóigérettől fokozatosan más irányba mentek a fejlesztési elképzelések. Ezt az egyébként indokolt és előremutató döntést eddig egyik városvezetés sem merte felvállalni. Ez a szemléletváltás érthető módon lassan megy végbe. Ha el tudna indulni egy mintaberuházás, melynek során egy olyan szerethető funkció valósulna meg, ami területarányos, nem meríti ki a végéig a természeti értékeket, akkor egy csapásra hitelessé válna ez a program. Bízom benne, hogy a tulajdonosok egy idő után maguk is keresni fogják ezeket a lehetőségeket.

› **A város lakóterülete tehát nem fog nőni. Ezzel esély van arra, hogy a már régebbi szövet zárványterületei is fejlődésnek induljanak?**



Az önkormányzat megbízásából egykori épületfal- és pincekapu-átalakítás, helyreállítás és térrendezés, Toldi köz. Építész: Aba Lehel, 2017

Igen, reméljük, hogy a beépíthető lakóterületeken lévő szövetiányok befornak. Ma egyébként minden zsebkendőnyi területen, ahová 1-2-3 lakásos házat fel lehetne húzni, megjelenik az építési igény. A lakóterületek tehát effektíve nem nőnek, de a lakásmennyiség egy darabig még biztosan gyarapodni fog.

► **Az ún. „CSOK-os építési láz”, egyáltalán, a hirtelen dinamikussá váló lakóterület-fejlesztés milyen hatással van a város arculatára?**

Ahol a szabályozás értelmében lehetséges a többlakásos, ikerházas, vagy lakópark jellegű fejlesztés, ott a beruházási folyamat szinte kivétel nélkül meg is indult. Ettől függetlenül, egyes területeken – és itt elsősorban a Pannóniatelepre, a Vasúti villasor környékére gondolok – már korábban elindult a beépítésnek egy előnytelen besűrűsödése. Vagyis egy telken két ház, osztatlan közös tulajdonban, nehézkes bejárással, lehetetlen kerthasználattal, belső parkolási nehézségekkel. A CSOK megjelenése ezt csak fokozta. Ez ellen oly módon próbált meg hatni az új szabályozás, hogy lakóterületeken az egy telken építhető lakások, illetve épületek számát a telek méretének függvényében korlátozta. Ahogy említettem, külterületből lakóterületbe történő átminősítés nem történik, ezeken a területeken intézményfejlesztést irányított elő a város. Az üdülőterületek, amelyek lakóvárományos helyzetűek, egyelőre szintén megmaradnak státuszukban, nem lesz átminősítés. Ezzel próbáljuk megakadályozni a korábban megjelenő túlzott sűrűsödéseket.

► **A várost kettészelő 11-es út jelenti a fő közlekedési ütőeret. A négysávos útvonal nem volt része a város organikus fejlődésének, ezt jól mutatja jelenlegi eklektikus képe, sok tekintetben kialakulatlansága. Az 1980-ra kiépült út radikális, máig gyógyíthatatlan beavatkozás volt a város szerkezetébe. Bár megvédte a történelmi városmagot a Dunakanyar felé áramló megnövekedett turizmustól,**

ugyanakkor el is zárja a belvárost a kertvárostól, valamint számos, korábban a belváros részeként működő területtől. Ezeket a levágott részeket vissza lehet még csatolni a vérkeringésbe? Lehet ennek a jellegtelen útnak karaktert adni?

A 11-es sugárirányú utakat vágott ketté. Az útvonal mentén számos olyan zárványterület keletkezett, amely a szövet leeső részévé vált. Ezeket nagyon nehéz

visszacsatornázni és működőképessé tenni. Tétova próbálkozások történtek ugyan, de szükség lenne arra, hogy feltérképezzük a tulajdonviszonyokat, és a szabad vagy kihasználatlan területek értelmet nyerjenek. Kis közösségi terek, vendéglátó teraszok alakulhatnak. A másik kérdés a 11-es arculata. Ez fontos tranzitútvonal, komoly forgalmat bonyolít le. A városkép szempontjából meghatározó elemek a reklámok, cégfel-



▲ Czóbel Múzeum, önkormányzati felújítás. Építész: B. Szabó Veronika, 2016



iratok, melyek rendbetételére jó eszköz a TAK és a településképi rendelet. Fontosak azok a különböző útmenti elemek, például buszmegállók, amelyek öltöztetik ezt a vonalat. Egységes megjelenésű buszmegálló-család tervezésére pályázatot írtunk ki a MOME részvételével. Szándékunkban áll egységes arculatot adni az itt megjelenő utcabútoroknak és köztéri elemeknek. A 11-es egyik vagy másik oldalára születni kell, szokták mondani, olyan erős demarkációs vonal lett. Falat képez a lakóterületek felől a belváros és a Duna felé. Az ezen való keresztüljutás véleményem szerint nem tud jó lenni. Megoldható ugyan aluljárókkal, vagy felszíni zebrákkal, ez azonban vagy a városkép, vagy az autós közlekedés rovására történhet. Ezzel együtt kell élni. Az bizonyos, hogy több átközlekedő sávra lenne szükség.

› **Részben a 11-es úthoz kapcsolódik a tömegközlekedés helyzete, hiszen annak fejlesztése az egész Dunakanyar forgalmi helyzetére hatással lenne. A főváros felé való ingázást egyelőre elsősorban a HÉV biztosítja, melynek végállomása arculatilag rendezetlen. Fejleszthető-e ezzel párhuzamosan például a vízi közlekedés? Szentendrén szinte nincs helyi tömegközlekedés a HÉV és a lakóterületek, valamint az intézmények között.**

A jelenlegi forgalmi helyzet megoldását én is a tömegközlekedésben látom. A kötöttpályás közlekedés északra meghosszabbítható lenne a 11-es mentén, az autós forgalom városi szakaszának térszín alá helyezésével. Erre vannak szép elképzelések, azonban olyan nagy a költségvonzatuk, hogy reálisan ma még nem tudunk gondolkozni róluk. Ami a helyi közlekedést illeti, a városnak a 11-esről kifelé ágazó úthálózata kevésbé alkalmas a tömegközlekedésre, bár kisebb buszokkal ez a terület is részben elérhető lenne. Ehhez társulhatna az iskolabuszrendszer kiépítése. A legnagyobb problémát kétségtelenül a külső városrészek és a belváros, valamint a Püspökmajor közötti átközlekedés jelenti, hiszen ide összpontosulnak

az oktatási intézmények. Gyűrű irányú úthálózat hiányában a városrészek közötti kényszerű átjárás ráadásul a 11-es terhel. Az intermodális csomópont komplex fejlesztés, sok szereplővel, ami fegyelmezett koordinációt és pályázati együttgondolkodást igényel. Jelenleg hatástanulmány készül a szereplők egyetértésével.

› **A közlekedésbe ezek szerint még nem kapcsolódott be a folyó. Milyen most a Duna és a város kapcsolata?**

A mobilgát nemcsak látványában, hanem funkciójában is kinyitotta a várost a Dunára. A korzó használata egyértelműen felértékelődött. Nem véletlen, hogy a legtöbb városi rendezvény is erre a területre összpontosul. Jelenleg tervezés alatt van a térrendezés és a korzó díszburkolata. Célunk egy olyan, flexibilisen használható tér kialakítása, amely szemlélődésre, pihenésre is alkalmas, ugyanakkor kisebb átrendezéssel komolyabb kapacitású városi rendezvényeket is be tud fogadni. Fontosak a Dunára telepített funkciók is: a csónakkikötők és a folyó menti szárazulatok, melyeket egyre inkább birtokba vesznek a helyiek.

› **Nagyon sok kitérés pontot érintettünk eddig: tömegközlekedés, lakások átstrukturálása a belvárosban, korzó, Duna-part. Van még egyéb lehetőség?**

Van bizony, nem is egy. A Kő-hegy alján lévő erdő és mezőgazdasági területek borzasztóan elaprózott telekstruktúrával rendelkeznek, sok zártkerttel. Ezt a területet ugyanakkor vissza kellene adni a szőlőkultúrának, s ebben nagy lehetőségeket látunk. Szentendrén a borkultúrának évszázados hagyománya volt, melyet a filoxerajárvány akasztott meg. A meszes-vulkanikus kőzet kiválóan alkalmas a szőlőtermesztésre. Ráadásul Szentendre belvárosában a pincék kihasználatlanul állnak. A bortermelés mára átalakult ugyan, de a bor maga megjelenhetne a város életében. Már van erre jó példa is. Hidegkúti Gergő helyi borász például egy számárhegyi pincébe hozza be és termeli ki a borát. A másik fontos téma a gazdasági fejlesztés.

► Régi és új.

Előtérben az evangélikus templom harangtornya (Kocsis József, 2004). Háttérben az egykori Csiprovacska szerb, ma Péter-Pál katolikus templom tornya

tési területek, amelyek a déli városkapu környékén sorakoznak.

► **Milyen fejlesztési igényekkel keresik meg a várost? Nem mindegy, mit fogad be egy település, hiszen egy-egy markánsabb megjelenés rányomhatja bélyegét az arculatra. Mi a kitűzött irány?**

Mindenképpen kisebb telkekben és kisebb léptékű épületállományban gondolkodunk, nem ipari csarnokok rendszerében. A kis- és középvállalkozásokat, innovatív vagy irodaház fejlesztéseket, valamint a tudásbázisú gazdaságfejlesztést céloznánk meg, amit a településfejlesztési koncepció is kifejt. Elsősorban az alkotó léthez kapcsolódó kreatív ipar megerősödése lenne kívánatos.

► **Ha a várost biciklivel közelítjük meg, a látványt a szennyvíztelep és a síthalmok vezetik fel, majd gyártelepek sora következik. Hasonló képet mutat az autós városkapu. A Dera-pataktól a korzóig az igen értékes Duna-part lényegében egy rozsdadóvezet. Ennek a területnek milyen tartalékai vannak?**

Főépítészként egy nagyobb léptékű városfejlesztési programot tudnék elképzelni. A 11-es és a Duna közötti terület folyó felőli sávja kiválóan alkalmas lenne egy, a vízi turizmushoz és a rekreációhoz kapcsolódó fejlesztésre, a szükséges harántirányú átkötések beiktatásával. Ezeknek mindegyike rendelkezhetne Duna-parti kapcsolattal. Erre rá tudna kapcsolódni a jelenleg hiányzó szálláshelyfejlesztés, kongresszusi központtal, vagy irodaház-, esetleg apartmanház-fejlesztés. A 11-es felőli oldal, változó mélységgel, gazdasági-szolgáltatási területként funkcionálhatna tovább.

► **Hogyan határoznád meg Szentendre profilját?**

Ez a város sokáig egyértelmű szerepek mentén definiálta magát. Ma már tudjuk, hogy ennél összetettebb a kép. Egyrészt turisztikai célpont, ami művészeti alapon határozza meg magát. Ezt erősíti a számtalan rendezvény, melyek közül kiemelném az Art Capital programsorozatot.



Ugyanakkor van itt nívós gazdasági tevékenység is. A főváros vonzáskörzetében vagyunk, mégsem egy alvóvárosról beszélünk. Szentendrének önálló arculata van, pezsgő kulturális élettel. Mindeközben a legnehezebb feladat Szentendrének szentendreinek maradni.

► **Hogyan működik itt egy főépítész?**

Budapestről kiköltözve nagyon más közegbe került az ember... A művészekkel, helyiekkel igen gyorsan lehetett kapcsolatot teremteni, amelyet ők is kezdeményeztek. Főépítész tevékenységemet azóta is így élem meg: emberi kapcsolataimon keresztül igyekszem kifejteni azt a hatást, amit fontosnak tartok. Egy élő városba érkeztem, ahol az építészekkel és az építettekkel máig személyes kapcsolatot igyekszem kialakítani. Úgy beszélgetünk, hogy az a város javára váljon. Szentendrének erős a lokálpatriotizmus, van erős identitás. Ez viszi előre a dolgokat, s ebbe öröm bekapcsolódni. Mindig számíthatunk a lokálpatriótákra, akik segítenek megérteni azokat a háttértörténeteket, amelyek mentén „olvasni” tudjuk a saját településünket, elkezdünk másképpen gondolkodni róla. Ebben a keretben érzem őszintének és hatékony-

nak a munkámat. A szakma megélésének klasszikus nehézségei persze engem sem kímélnek. Sokszor egy nagyobb léptékű városrendezési munka zsongásából arra ocsúdom, hogy egy számárhegyi bejárati ajtó vasalatával foglalkozom. Ez a léptékváltás adja az izgalmát, egyben a nehézségét a tevékenységemnek.

MASTER ARCHITECTS — ABA LEHEL OF SZENTENDRE

Lehel, ABA has been the Master Architect of Szentendre for most of the last decade. This town of 26 thousand people, well-loved by tourists, is also known as a centre for arts, a haven for painters and a popular destination for those who wish to move out from the capital. Its unique architecture and historical monuments serve as a benchmark for today's urban planners. The Master Architect has a busy job that includes the creation of a local architectural regulation, the drafting of a settlement design guide as well as liaising with landowners, clients and designers. Still, after official hours, ABA manages to take time for urban preservation projects and private practice as well.