

# MŰHELY

SZIGETHY BALÁZS

Intézkedések és tervek Sopron  
történeti városképének és  
müemlékileg védett épületeinek  
megóvására

A 2001-es év második fele jelentős változásokat hozott a műemlékvédelem történetében. Az integrált örökségvédelem fogalmának zászlóra tűzésével az országgyűlés elfogadta a kulturális örökség védelméről szóló törvényt,<sup>1</sup> a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal létrehozásáról szóló kormányrendelet<sup>2</sup> kihirdetésével pedig megalakult az örökségvédelem állami feladatait ellátó szervezet, amely jelenleg is ellátja a műemlékvédelemmel, régészettel és műtárgyvédelemmel kapcsolatos különböző hatósági és tudományos feladatokat. A decentralizáció és a dekoncentráció alapelveit figyelembe véve kialakult a regionális szervezetrendszer, létrejöttek az elsőfokú hatósági jogkört gyakorló regionális irodák. A jogszabályi környezet és a szervezeti rend megváltozása, a személyi állomány átstrukturálódása jelentős, néhány területen mindmáig tartó kihívások sora elé állította a hivatalt. Ebben a környezetben kezdődött meg, helyesebben folytatódott Sopronban az az értékmentő munka, amit leginkább Ipolyi Arnold örökbecsű mondása jellemez: „Őrizzük tehát, gyűjtsük össze emlékeinket, nehogy véglen elveszsenek, s ez által is üresebb legyen a múlt, szegényebb a jelen, kétesebb a jövő.”

Sopron városa az épített örökség tekintetében a rendszerváltozást követően jónak mondható helyzetből indult, hiszen a sokak által az ország egyik legszebb városának tartott település az 1970-es, '80-as években zajló állami felújítások során jelentős figyelemhez és nem utolsó sorban pénzhez jutott. A helyreállítások neves szakemberek, kutatók, művészettörténészek, építészek vezetésével történtek, alaposan átgondolt koncepció és tervek alapján. A helyzet azonban az épületállomány először önkormányzati, majd egy részének magántulajdonba kerülésével, az állami anyagi források elapadásával folyamatosan romlani látszott. Az ezredfordulóra az elmúlt fél évszázad során jelentősen átalakított, mára általában az idősebb korosztály által lakott belvárosi épületek helyzetének megoldása az egyik legsürgetőbb feladattá vált. A Belváros és a kapcsolódó városrészek, a Gazdanegyed és az Újteleki városrész rehabilitációja súlyos, nehezen kezelhető és a lakosság egy részének bizonyára fájdalmas problémákat vet fel.

<sup>1</sup> A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény.

<sup>2</sup> A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal létrehozásáról szóló 190/2001. (X. 18.) Kormányrendelet.

A lehetőségek vizsgálata során észrevehető, hogy nem pusztán építészeti, várostervezési, jogi vagy gazdasági kérdésekkel, hanem társadalmi, szociológiai, kulturális vonatkozásokkal is szembe kell néznünk. Sajnos általános tapasztalat, hogy a soproni belvárosi lakosság jelentős része nem érzi magáénak a várost, a belvárost, a házat vagy lakást, ahol él, nem rendelkezik kellően mély gyökerekkel, helytörténeti, kulturális ismeretekkel, a pillanatnyi gazdasági érdekeket szem előtt tartva nem tud azonosulni az értékmegőrzés, értékmentés gondolatával. Ennek számtalan oka lehet, többek között az értékes ingatlanok önkormányzati bérleményként, szociális alapon történő hasznosítása is ezek közé sorolható. Jelentős probléma ez a fajta „gazdátlanság”, hiszen így az ingatlanokon a minimálisan elvárható állagmegóvási munkákat sem végzi el senki, az épületállomány az elmúlt két évtizedben rohamos pusztulásnak indult. A kulturális örökség megőrzésében azonban a tulajdonosnak, használónak – mint a társadalom tagjának – felbecsülhetetlen a szerepe. A társadalom ugyanis, mint ahogyan az egyén is, folyamatosan változik, formálódik, amely változások jeleit alkotásai, jelesül az épületek is magukon hordozzák, őrzik, letéteményesei a korok emlékezetének, magának a történelemnek. Johan Huizinga holland történész szerint „A történelem az a szellemi forma, amelyben a kultúra számba veszi múltját.”<sup>3</sup> Nagyon fontos tehát, hogy minél előbb erőteljes szemléletváltás következzen be városunkban (is). Mindamelllett, hogy feltétlenül elismerendő az a törekvés, amely során az önkormányzat pályázati forrást biztosít a városképileg jelentős épületek utcai homlokzatainak rendbetételére, meg kell jegyezni, hogy a belváros rehabilitációja nem pusztán terek felújításából és épülethomlokzatok helyreállításából kell álljon, hiszen a szociális kérdés és az épületeket sújtó szerkezeti és épületfizikai problémák ettől nem oldódnak meg. Kiváló kezdeményezésnek bizonyult a Nyugat-magyarországi Egyetem Közgazdaságtudományi Kar Nemzetközi és Regionális Gazdaságtani Intézet szervezésében létrehozott Területfejlesztési Szabadegyetem és az Építőkockák városfejlesztési pályázat, ami együttműködési lehetőséget kínált és remélhetőleg kínál a jövőben is Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatával. Ilyen és hasonló együttgondolkodási lehetőségek szükségesek egy hosszú távú városfejlesztési koncepció megalkotásához, aminek kidolgozása nem tûr halasztást, hiszen egy ekkora léptékű program megvalósulási ideje húsz és ötven év közötti időre tehető a rendelkezésre álló források függvényében.

Mai, a városfejlesztés során divatos szavaink, a fenntartható fejlődés, az élhető város, a multifunkcionális terek közül hiányzik a koncepció. Sajnálatos módon a különböző szinteken létező politikai gyakorlat teljes mértékben kiüresíteni látszik ezt a fogalmat. A közigazgatás-tudományt és a klasszikus menedzsment-elméleteket alapul véve láthatjuk, hogy már 1937-ben megjelenik a POSDCoRB<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Johan Huizinga: In de schaduwen van morgen [A holnap árnyékában]. Leiden, 1935.

<sup>4</sup> Gulick, Luther Halsey: Notes on the Theory of Organization. In: L. Gulick and L. Urwick (Eds.), Papers on the Science of Administration, 3–35. New York: Institute of Public Administration, 1937. (jelentése: Planning,

fogalma. A szervezett formában történő intézkedés – az élet bármely területén – tehát tudományos szempontból sem új. Hasznos lenne, ha a megvalósításhoz vezető folyamat valóban alaposan átgondolt lenne mind a városfejlesztések, idegenforgalmi és turisztikai fejlesztések, köztetek és épületfelújítások, mind az országos és helyi jogszabályok, mind pedig az örökségvédelem területén. Sajnálatos tapasztalat, hogy sok esetben a fejlesztések kizárólag gazdasági szempontok mentén, átgondolatlanul zajlanak, amelyeknek tipikus példái az EU-s pályázatokba burkolt, az előírások miatt megerősített felújítások, átalakítások. A szakértelem hiánya, az *ad hoc*-jellegű beruházások nagyban befolyásolják az épített örökség arculatának megmaradását. Természetesen a településfejlesztés területén belül is találkozhatunk követhető, jó példákkal. Talán ha átállunk arra, hogy a fejlesztést megelőzi a koncepció és nem pedig követi az elégedetlenség és a bánkódás, akkor sok-sok pénzügyi és egyéb erőforrás megtakarítása mellett leszünk képesek a haladásra.

A végéhez közeledő évtizedben irodánk komoly gondokkal találta szemben magát az épületfelújítások terén. A soproni épületállomány jelenlegi állapota megkívánja azok felújítását, állagvédelmének elvégzését. Ehhez – a tulajdonosi akaraton kívül – elengedhetetlenül szükséges a teljes állomány alapos ismerete, ami alapvetően helyszíni szemlék során végzett ellenőrzésekkel, vizsgálatokkal érhető el. Ezek során irodánk mind az önkormányzati, mind pedig a magántulajdonú ingatlanok esetében nagy hangsúlyt fektet a prevencióra. Azt a szemléletet valljuk, hogy pontos információk nyújtásával, a szükséges szakmai segítség megadásával, a pályázati lehetőségek vázolásával elejét lehet és kell is venni az épületek romboló, egyedi elképzelések mentén zajló, a város- és utcaképet figyelmen kívül hagyó átgondolatlan fejlesztéseknek. Fontosnak véljük, hogy az épületek gazdái eljussanak a kulturális örökség védelméről szóló törvényben is megfogalmazott felismerésre, miszerint „A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára.”<sup>5</sup> Személy szerint elengedhetetlennek tartanám azt is, hogy hosszú évek után megszülessen a műemlék ingatlanok tulajdonosait valamilyen formában dotáló adórendszer. Egy ilyen jellegű lépés a beruházások fellendítésén, a védett épületek szellemi és gazdasági értékének növelésén túl, az építőiparban jelentős méreteket öltő feketemunka felszámolása irányában is hatna.

Az épületek állapotán kívül jelentős károkat okoznak a város- és utcaképben a tömegesen előforduló, napjainkra nagyon jellemző beruházások, a nyílászáró

---

Organizing, Staffing, Directing, Coordinating, Reporting, Budgeting, azaz tervezés, szervezés, személyügyek, utasítás, koordinálás, beszámoltatás, pénzügyek).

<sup>5</sup> A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 4. § (1) bekezdés és 5. § (1) bekezdés.

cserék és a reklámelhelyezések is. A jelenkori társadalmi változások egyáltalán nem a megőrzés irányában hatnak. Az erős külső hatások folytán sokakban alakult vagy alakul ki az a modernnek gondolt szemlélet, hogy a régi rossz, a régi használhatatlan, a régit le kell cserélni. Nem is olyan sok évvel ezelőtt a tulajdonosok féltve gondozták házaikat, nagy szégyen volt egy városban az omladozó vakolat, a korhadt ablak, a beszakadt tető. Manapság épületállományunk jelentős hányada az elhanyagoltságot tükrözi, az emberek túlzottan elkényelmesedtek ahhoz, hogy belássák, hogy minden létező dolog gondoskodást igényel. A tökéletes megoldást, az örökéletű darabot keresik, hiszen a valamely terméket eladni akarók ezt a gondolkodást próbálják az elmékben elültetni. Így aztán minden, ami régi, értékvizsgálat nélkül a szemétkerül, hogy a legjobbnak ígért, ám hosszútávon soha nem bizonyított termék vegye át a helyét. Fontos tudatosítani, hogy a nyílászárók az épület „szemei”. Anyaguk, alakjuk, osztásuk, nyitásirányuk történetileg kialakult állapotot tükröz, így cseréjük esetében a legnagyobb körültekintéssel kell eljárni. Csakúgy, mint az omló vakolat, a rendezetlen homlokzat is zavaró elem az utcaképben. Függetlenül a lakások számától egy épületnek egységes megjelenést kell tükröznie. Manapság, az olcsó – és sokszor rossz minőségű – anyagok korában nem egyszerű feladat ennek a követelménynek megfelelni, ugyanakkor a továbbgondolkodásra képes ember belátja, hogy az egységes utcakép, városkép megtartása – az értékvédelem mellett – idegenforgalmi és ezzel gazdasági szempontból is indokolt. Ugyanez igaz a reklámok esetére is. A sorra nyíló, majd sokszor sajnos bezáró üzletek tulajdonosai a jelenlegi felgyorsult világban és kiélezett gazdasági helyzetben minél erőteljesebben próbálnak hatni a járókelők érzékeire. Teszik mindezt sokszor a homlokzati architektúra figyelmen kívül hagyásával, hiszen egyéni gazdasági érdekeik a minél nagyobb, minél színesebb és minél világítóbb reklámok elhelyezésére sarkallják őket. Nagyon fontos, hogy létezzen egy, a vállalkozások helyzetét megértő és befogadni képes, ámde a közérdeket is szem előtt tartó, a színvonalas megoldásokat támogató, a szükséges kontrollt gyakorolni képes szervezet.

A sűrűn lakott területeket általában, így Sopron főként belvárosi részeit is nagyban sújtják az országos és a helyi parkolási rendelkezések. A néha végső megoldásként maradó, általában ingatlanfejlesztés címszó alatt zajló tetőtér beépítések – néha szerencsére, néha sajnos – legfőbb gátja, hogy az ingatlan területén nem biztosítható az előírás szerinti parkolóhely-szám, aminek a megváltásáról a hatályos önkormányzati rendelet alapján az építető köteles gondoskodni. Ez a beruházás költségét olyannyira megrálgítja, hogy nem éri meg a munkálatok elvégzése, így az épület pusztul tovább. Ugyanez a helyzet áll fenn abban az esetben is, ha a belvároshoz méltó, ahhoz illeszkedő, annak színvonalát emelő irodák, üzletek, vendéglátó egységek létrehozását tervezné valaki. Az ilyen jellegű funkciók nélkül azonban egy teljes körű rehabilitáció semmiképpen nem képzelhető el.

Feltett célunk, hogy a városvezetéssel, az építésügyi hatósággal, az egyetemmel, a civil szervezetekkel és minden együttműködni akaró soproni polgárral együtt tovább dolgozzunk közös értékeink megőrzésén és megvédésén, segítsük a történeti belváros rehabilitációjának megvalósulását, komoly részt vállaljunk a várost érintő építészeti, városfejlesztési problémák leküzdésében, közösségi programok, tájékoztatók szervezésében, a kulturális örökségünkkel kapcsolatos ismeretek terjesztésében. Továbbra is élni szeretnénk a civil szervezetekkel, egyesületekkel és a soproni építészekkel való együttgondolkodás lehetőségével. Szeretnénk mindenki számára világossá tenni Széchenyi István igazságát, miszerint „Csak a múlt megbecsülésén épülhet fel a jelen”.

## SZALAI EMŐKE-MÁRIA | Salzman Károly életműve

Salzman Károly (Karl Salzman) bécsi származású soproni építész életművét máig nem dolgozták fel kellő részletességgel. A róla fennmaradt szép számú információ mégis lehetővé, hogy életművét, ezen belül a „Szélmalom-kaszárnya” építéstörténetét részletesen bemutassuk, keletkezésének körülményeit megértsük és jelentőségét értékeljük. A malom Sopron 19. századi építészetének egyik legkülönösebb alkotása. A hatalmas épületegyüttes a soproni Kurucdomb legmagasabb pontján trónol.<sup>1</sup> Salzman Károly szélmalmának látványa a városkép fontos eleme, építéstörténete Sopron helytörténetének szerves részét képezi.

Salzman Károly 1810-ben, Bécsben született. Mérnök családból származott: édesapja építész volt és hazájában jobbára selyemfonó üzemeket tervezett. Élete után kutatva a Bécsi Műszaki Egyetem Levéltárában<sup>2</sup> fontos adatok sorára bukkantunk. Egyik legmegbízhatóbb forrásunk a bécsi műegyetem műszaki

---

<sup>1</sup> A Rozália út 2. sz. Szélmalom helyrajzi száma: 2457/5,6,7. A becses épületegyüttes első részletes leírása: Csatai Endre – Dercsényi Dezső: Sopron és környéke műemlékei. Budapest, 1953, 336–337. További ismertetése: Winkler Gábor: Soproni műemlékek építésére vonatkozó adatok. SSz. 26 (1972), 357–358.; Uő: Új gondolatok Sopron építészetében a 19. század derekán. Műemlékvédelem 17 (1973), 3. sz. 164–170.; Uő: Sopron építésze a 19. században. Budapest, 1988. 66–69.; Uő: A „Forradalmi építészet” képviselői az Esterházy család szolgálatában. In: Tanulmányok Csatai Endre emlékére. Szerk. Környei Attila, Szende Katalin. Sopron, 1996, 241.

<sup>2</sup> Archiv der Technischen Universität Wien. Karlsplatz 13.