

Városrekonstrukció Szolnokon

Az elmúlt évek városépítési – városfejlesztési gyakorlata megteremtette a maga formáit: az új lakó és ipari épületek létesítését és a városok régebben beépített területeinek átépítését. Új városok építése ritka, viszonyaink között nem általános.

Az utóbbi időben egyre inkább előtérbe kerültek az átépítések, melyeknek célja a városoknak alkalmassá tétele a szocialista életformára. Az építésnek Szolnok esetében – továbbra is párhuzamosan az újabb területek lakótelepszerű felépítésével – lakóterületi és városközponti vonatkozásban egyaránt igen jelentős korszakához értünk el. E korszak előjeleit a pártház és a Tisza-parti II szintes lakóépületek jelzik. Mindkettő tömegével és magasságával egyaránt arra mutat, hogy városunk fejlesztését nem lehet az eddigi módon folytatni. Át kell lépni a konvencionális határokat, egy nagyságrendjében 100 000 fős város térbeli megjelenésében méltó fejlesztés alapjait kell lerakni az elkövetkező években.

Az új típusú fejlesztés két lényeges elhatározását: a Zagyva-parti városrész átépítését és a korszerű városközpont kialakítását kísérel meg ismertetni az alábbi két írás:

Új városközpont kialakítása

Mielőtt a városközpont átépítésére tett elhatározás részletes ismertetését adnánk, szükségesnek tartjuk bemutatni azokat az előzményeket, melyek hosszú évtizedek története során a mai helyzethez vezettek, és azokat az elméleti megfontolásokat is, melyek a döntést és a tervezést irányították.

A nőtt városok központjait – így Szolnok város központját is – hosszú évtizedek során spontán növekedéssel alakította a város története. A település jellegzetesen forgalmi út mentén települt egyfóutcsás szerkezetéből következett, hogy ennek mentén épültek a múlt század harmadik harmada óta a teljes várost, illetve a vonzókörébe tartozó területeket kiszolgáló közintézmények. Ezt a területet egy újabb útvonal mentén elnyúló, lényegében azonban központi szerepkörű közintézményekkel beépült területtel bővítette a vasútállomás 1857-ben történt megnyitása, a vasútnak a Tiszántúlra történő továbbépítése miatt.

Talán éppen a város erősen forgalmi jellege, a középkori vár hagyományának gyakorlati hiánya eredményezte, hogy koncentrált terek, vagy tércsoportok köré tömörülő történeti városmag itt nem alakult ki. A vonalmentén települt központi létesítmények később még elfoglalták a főútvonal és a Tisza által közrezárt terület egy részét is, ezzel azonban a felszabadulás előtti fejlődés befejeződött. A felszabadulás előtt a Tisza, Kossuth utca és Mária utca által bezárt terület, illetve a Tisza-híd–Vasútállomás közötti útvonal mentén elhelyezkedő területek alkották a város „központias” területeit. A város főtere, 80 év előtt még piactere, sem jelentett a megszokott értelemben vett főteret (az csak az említett útvonal kiöblösödése) azt az itt települt városháza, pénzügyigazgatóság, egy vegyes rendeltetésű középület (ma múzeum) valamint néhány kisebb üzlet avatta főtérré.

A város falusias jellege e központi terület jó részén is megmaradt. Ha néhol, az útvonal mentén történt is többszintes beépítés, a központi városmag nagyjában egészében földszintes maradt, nem zsúfolódott be a kapitalista telekspekuláció révén sem. A beépítés fésűs jellegét is csak részben váltotta fel a zárt sorú, kisvárosi „módi”. A terület ellátási viszonyai is a város jellegzetes társadalmi viszonyait tükrözték. Kisméretű, korszerűtlen üzlethálózat – melynek átalakítása, fenntartása igen sok problémát okozott az elmúlt 20 évben – igen kevés –, az új követelményeknek még részben is alig megfelelő – igazgatási intézmények, leromlott állapotú művelődési objektumok és jelentős területeket elfoglaló egyházi épületek jellemezték a területet.

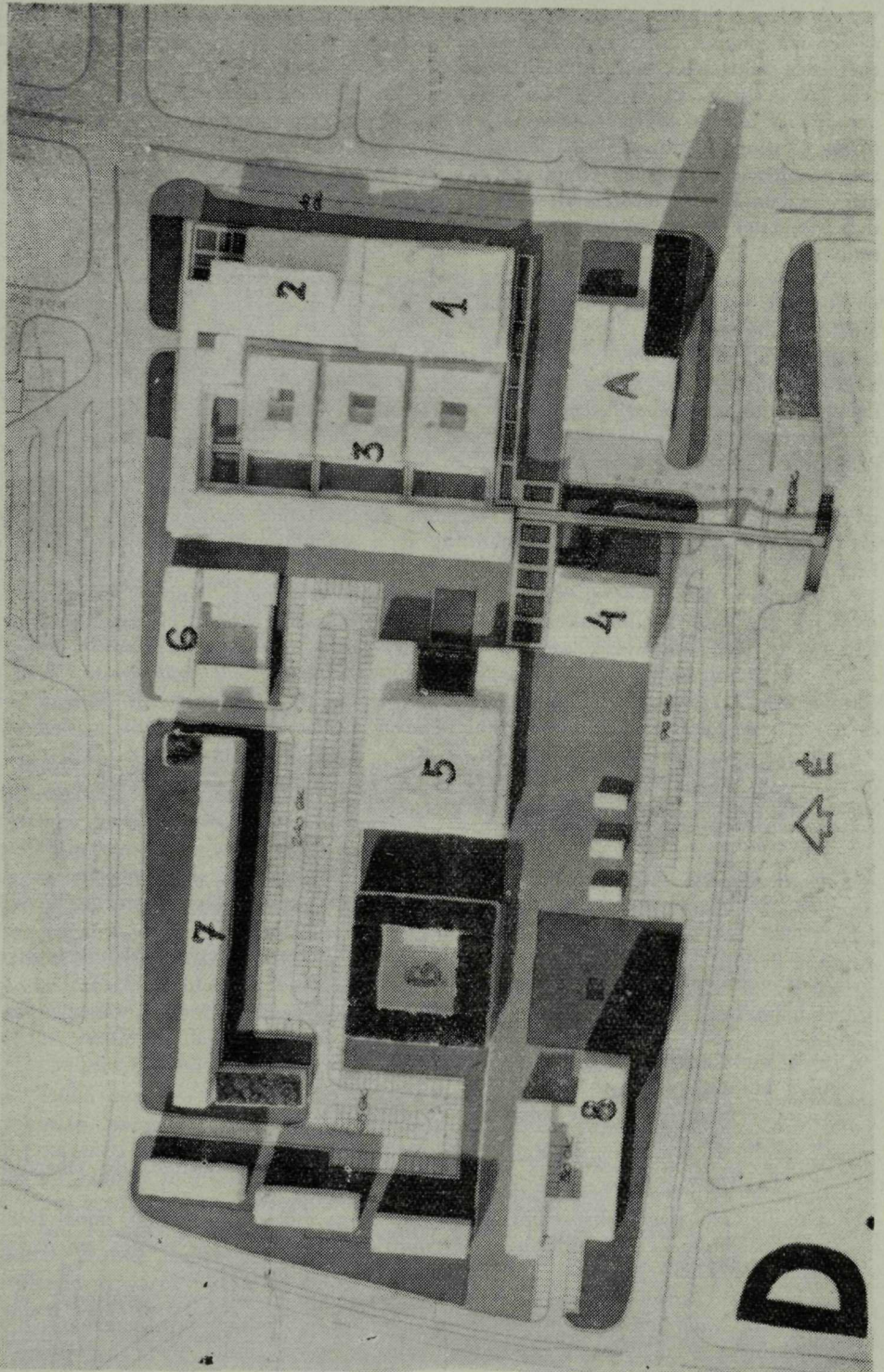
Mindaz jót és rosszat, előnyt és hátrányt egyaránt jelentett a város központi területeinek kialakítására. Forgalmilag kedvező volt az országos főforgalmi út menti elhelyezkedés, de az az tény, hogy ez az út ketté szelte a központi területeket, a gépkocsiforgalom növekedésével igen kellemetlenné vált. A város alacsony beépítése és a közintézmények csekély száma kedvezett az átépítésnek, de igen sok új közintézmény létesítését tette szükségessé. A városközpont szétterülő jellege nem határozta meg egyértelműen az új közintézmények helyét, ami a központi funkciók további szétszóródásához és a központnak részben lakóépületekkel történő beépítéséhez vezetett. A központhoz kapcsolódó óriás-telkes, falusias lakóterületek igen kis áldozattal módot adtak a város szerkezetének, forgalmi rendszerének javítására (pl. a Ságvári krt. megnyitásával), de egyben csábítottak is a szanalásmentes területek felhasználására.

A 20 éves és sokszor ellentmondásos fejlődés oda vezetett, hogy a régi központi területek már nem alkalmasak az egyre sokasodó és városközponti elhelyezést igénylő létesítmény megvalósítására, ezért a régi központhoz szervesen kapcsolódó, forgalmilag jól kiszolgálható új városközponti terület feltárása vált szükségessé. Erre a célra a négy legfontosabb belső útvonal – a Beloianisz út, Ady E. út, Ságvári krt. és a Keskeny János–Sallai utak – által határolt terület látszik a legalkalmasabbnak.

A város új központjának kialakításánál, a történelmi előzmények mellett elvi és gazdasági megfontolások is vezették a közreműködőket. Ezek elsősorban a kijelölt terület belső szerkezeti kialakítására vonatkoztak.

Nevezetesen:

- az új központ minden irányból jelentős utakkal határolt, de a gépjárműforgalom elől elzárt legyen, csak a parkolóhelyek és a felépülő közintézmények kiszolgálására szükséges utak vezethetők területére;
- a gépjármű és a gyalogos forgalom egymástól teljesen szétválaszthatók, esetenként utóbbinak második szintre terelésével is;
- a különböző funkció, a központon belül területileg szétválasztva helyezendő el, ezért
 - a) a kereskedelmi-szolgáltató,
 - b) a kulturális,
 - c) az egészségügyi (már meglévő rendelőintézet),
 - d) és az igazgatásicélokot szolgáló objektumok lehetőleg összevontan, tömbösítve, de egymástól független területeken helyezendőek el.
- a terület szanalási költségeiből az 1 millió Ft-ra esőt csökkentendő, minél tömörebb beépítést kell alkalmazni. A bevásárló központban 2-3 szintes, az igazgatási épületeknél 11-16 szintes beépítési magasság alkalmazásával;
- a bevásárló központot úgy kell kialakítani, hogy az áruházat, szállodát, étterem-bárt, valamint 4000 m² eladó és 4000 m² szolgáltató tért magában foglaló objektumot – melynek magasépítési költsége 50-70 millió Ft-ra becsülhető – egyetlen építményként lehessen megépíteni és hasznosítani is;



- végül a terület minden út és közműkérdését (beleértve a hőenergia-ellátást), de az itt dolgozók szociális ellátását is (öltöző, mosdó, étkeztetés stb.) összevontan, koordináltan kell megoldani.

Az új rendezési terv elkészítésére a VÁTERV, ezen terv alapján pedig az I. ütemű - a tényleges igényeket tartalmazó - beépítési terv kidolgozására a Lakó- és Kommunális Épületeket Tervező Vállalat 2. sz. Komplex Irodája kapott megbízást.

A VÁTERV házi tervpályázatán keresztül kívánta beszerezni azokat az ötleteket, melyek közelebb viszik a tervezőt az optimális megoldáshoz. A beérkezett 4 db terv közül talán a „D” jelű volt az, amely leginkább megközelítette a feltételeket. Ez a terv, de a másik három is a kereskedelmi - szolgáltatási központot a párház mögötti területre, nagyjából a Ságvári krt.-Ady E. út és Pillangó utca által határolt területre helyezte el és kialakítását két szintben javasolta. A jelenlegi rendelőintézetből D-DK-re hatalmas teret alkot a 4-es számú főközlekedési műút mentén és K-ről ehhez kapcsolja a kulturális létesítményeket: a 600 fős mozi és az 1200 személyes művelődési házat. A terület Ny-i és É-i részét lakóházzal, DNY-i sarkát pedig irodaházzal, illetve a sajtó és nyomda épületével zárta le. Ezen a terven már adott a közlekedés minden, előbbieken felsorolt követelménye.

A bírálókat során elsősorban a központ területén elhelyezett lakásokat és a beépítés túlzott lazaságát kifogásolták. Hangzott el észrevétel az üzleti központ - jó alapfoglatú, de kárleletlen épület komplexumával szemben is. Ezen túl felvetődött egy 500 000 kötetes megyei könyvtárnak a mozival és a kultúrházzal közös tömbben történő elhelyezésének szükségessége is.

A véglegesen elkészült rendezési terv a felvetett problémákra kedvező választ adott. A bevásárló központ kedvező külső tömeghatású és impozáns, részben fedett földszinti és emeleti vásárló utcákat magábanrejtve alakult ki. A lakóépületek eltűntek a tervezési területről, illetve az É-i oldalt lezáró és 8-ról 11 szintre változott pengeház esetleg irodákat és lakásokat vegyesen is tartalmazhat. Ez esetben cleve tudomásul kell venni, hogy ezek a lakások alapfokú közintézmény ellátása hiányos lesz (óvoda, bölcsőde, iskola stb.) és ezért itt lehetőleg csak garzon lakások építhetők.

Eltűntek a feleslegesen nagy terek, összevontan egy tömbben alakult a három kulturális objektum.

A LAKÓTERV-nek az I. ütemre vonatkozó beépítési tervjavaslata a feladatot részleteiben oldotta meg, jelentős újdonságot a rendezési tervvel szemben alig tartalmaz.

A tervezés azonban még itt sem állapodott meg. Újabb igények jelentkeztek, és ez a terv módosítását követelte meg. Tovább sűrűsödött a beépítés, tisztult a különböző célú területek elhatárolása és ezek eredményeként tovább javult a beépítés és közművesítés gazdaságossága. A terület beépítésének sűrűsödése a központ átlagos

1. A városközpont tervpályázat D jelű tervének modellfotója

- 1. Áruház*
- 2. Szálloda, étterem, presszó, bár*
- 3. Üzlet és szolgáltatóház komplexum*
- 4. Mozi*
- 5. Kultúrház*
- 6. BM Irodaház*
- 7. Irodaház és lakás*
- 8. Irodaház, nyomda, szerkesztőség*

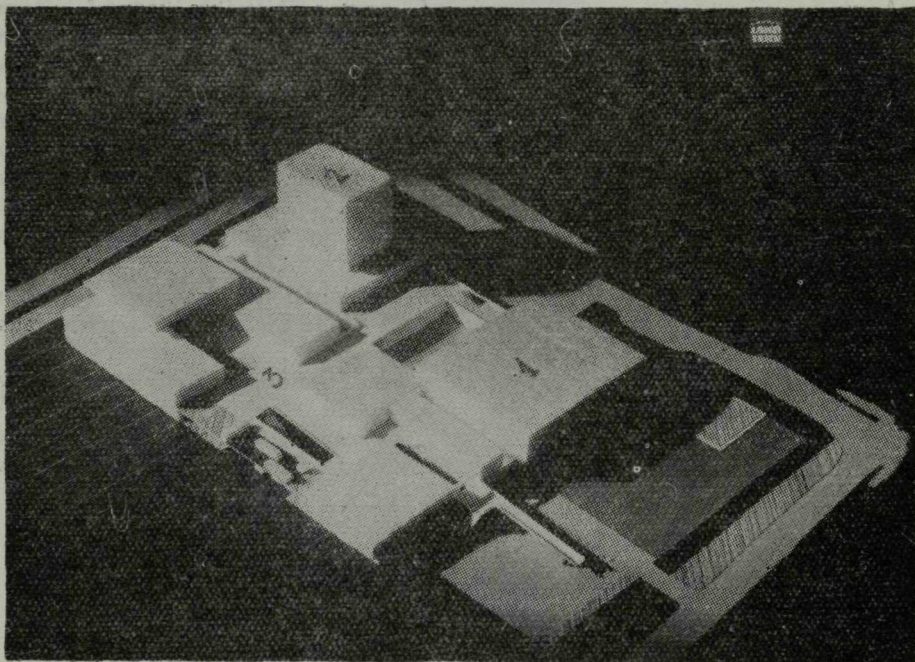
beépítési magasságát is megnövelte, ami nagyvonalúbbá, merészebbé, esztétikailag hangsúlyosabbá tette e területet.

Ma már véglegesnek tekinthető a kialakult terv (modell-fotóját közöljük), mely a kulturális objektumokat a tömb belsejében egyetlen összefogott egységként oldja meg, és elébe – a Beloiannisz út mentére – három 16 szintes irodaházat helyez el. Az új irodaházak lehetővé teszik, hogy a korábbi igények mellett itt kapjon helyet a Vízügyi Igazgatóság, a Tiszavidéki Mezőgazdasági Fejlesztési Iroda, az Állami Biztosító, valamint a MEZŐBER Vállalat is.

Újdonsága még e tervnek az is, hogy a BM Irodaház helyére behozza a korábban piactéri elhelyezéssel tervezett vásárcsarnokot. Ezzel lehetőséget biztosít a Ságvári körút köréngetegében zöldterület kialakítására és egyben megszünteti azt a káros hatást, amit egy vásárcsarnok éjszakai-hajnali forgalma a lakóterület nyugalmaára jelent. Ezt az elhelyezést ugyan sokan vitatják, meggyőződésünk azonban, hogy a vásárcsarnoknak is a városközpontban van a helye. Így a BM Irodaház, az Ady Endre és Sallai utcák találkozásánál kap helyet.

Szólni kell néhány szót arról is, hogy a Beloiannisz út menti három irodaház szerkezeti-technológiai rendszere újszerű és kapcsolódik a Ságvári körút északi csomópontjában felépülő magas ház megvalósításához. Ezeknek belső magja csúszózsálatba öntött beton, míg az iroda, illetve lakóteret magába foglaló része paneles. Az összes közművezetékek, valamint közlekedési terek az öntöttbetonmagon belül helyezkednek el.

Ennek eredménye, hogy az alaprajzok a homlokzati rendszer szabta határok között szabadon alakíthatók. Termes és kislétszámot elhelyező szobás irodarendszerek



II. A LAKÓTERV által készített beépítési terv modellfotója a városközpont I. út. Améről

1. Árubáz
2. Szálloda, étterem, presszó, bár
3. Kétszintes üzlet és szolgáltató központ

egyaránt kialakíthatók benne, de mód van tanácskozótermek, laboratóriumok elhelyezésére is. A magas épületben elhelyezkedő lakóház, valamint a három irodaház szerkezeti-technológiai azonossága jelentősen javítja a kivitelező vállalat számára is a szükséges gépi felszerelés beszerzésének gazdaságosságát.

Az új terv azzal, hogy ugyanazon a területen újabb 45–50 millió forint értékű létesítmény elhelyezésének teremtette meg a lehetőségét, nagymértékben vitte előre a városközpont gazdaságos megépíthetősége ügyét.

Ezek után tehetünk egy körsétát – ha egyelőre csak képzeletben is – az új városközpontban. Felételezve, hogy vidékről érkezünk az Ady E. út északi oldalán, a központi autóbusszpályaudvarnál szállunk le a közúti járműről. Az Ady E. út telett kecses gyaloghíd ível át, ezen keresztül jutunk el a kétszintes üzletközpont felső szintjére. A hatalmas csillogó üvegfelületek ezen a szinten elsősorban szolgáltató létesítményeket rejtnek maguk mögé. Néhány lépés után kikerülünk egy szabad terasz részre. Elhagyjuk a III. szintként itt elhelyezkedő bemutató termet s a terasz korlátjára támaszkodva lelátunk a földszint nyüzsgő forgatagára. Közben forduljunk balra! Erről a terasz-színtről nyílnak a szálloda 7 emeletes tömbjéhez kapcsolódóan a bár, az étterem, a presszó, de ugyaninnen bejuthatunk az állami áruház II. szintjére is. Az áruház belső lépcsőjén, vagy az áruház és a szálloda között levő külső lépcsőn jutunk ki a Ságvári körútra. Ha most jobbra fordulva a pártház és az állami áruház között újra bekanyarodunk a szolgáltató és kereskedelmi központ területére, újabb impozáns üzletsor között találjuk magunkat. Ruházati boltok, jármű és bútor bolt, a megye központi gyógyszertára és sokminden egyéb helyezkedik itt el. Végighaladva jórészt fedett földszinti utcán a bevásárlók nyüzsgő kavargó áradatával, elérkezünk az üzletközpont kis terecskéjére, melyen automaták kínálják cikkeiket. Ha nem fordultunk be újra az üzleti központba, a gépkocsiforgalom keresztezése nélkül eljuthatunk a kulturális központig, mely a művelődési házat, a 600 férőhelyes mozi és a központi megyei könyvtárat foglalja magában. Ennek fedett terasza alól lenyűgöző látványt nyújt a három, 16 szintes irodaház, melyet már a teraszról is megcsodálunk. A mostani Hősök tere túlsó oldalán a sajtó és nyomdakombinát érdekes tömege és az árnyas fák között megbújva a tér baloldalán a Rendelő Intézet épülete tűnik fel. S ha közben megered az eső, vásárló utunkat – visszatérve az üzletközpontba – akkor is folytathatjuk, hiszen itt szinte minden üzlet fedett járdákon közelíthető meg.

De térjünk vissza álmódosásunkból a realitásba. Az ismertetett és képen is bemutatott új városközpont gondolatának felvetése egyre több építési igényt vonz erre a területre. A bemutatott tervek nem véglegesek. Újabb igények jelentkezése esetén tovább tömörülhet a városközpont, a megmaradt szabad területeket újabb magas épületek, 15–20 szintesek foglalhatják el, és mindez együtt mintegy 10–15 év távlatában a 100 000 fős nagyságrendű város méltó centrumaként jelenik meg.

A Zagyva-parti városrész átépítése

A Zagyva folyó, a Kossuth Lajos utca és a Ságvári Endre körút által határolt, háromszögöz hasonló alakú, városterületet tekintjük a Zagyva-parti városrésznek.

E terület rendeltetése, kialakult beépítése erősen heterogén. Délről határoló útja a város főtengelye, a 4-es számú főközlekedési út, így ide régebben és újabban a város különböző középfokú közintézményei épültek, mint bíróság, gimnázium, járási tanács, múzeum stb. tehát területének ez a része a városközponti közintézmény terület.

Itt van a város piactere is az Ady Endre út és a Ságvári Endre út találkozásánál. Többi része ugyan lakóterület, de beépítését a városias Dózsa, Arany, Jókai utcák, főleg zártosú 1–2 szintes és a teljesen más jellegű, de még intenzívebb Tabán, valamint a Ságvári Endre körút 4 szintes, jellegzetes „szocreál” beépítése jellemzi.

A terület átépítése tulajdonképpen az 50-es évek elején kezdődött, amikor a Kolozsvári út és a Fiumei utcák által határolt tömbbelső kedvező beépítési lehetőségét felhasználva, megteremtették a 4-es számú útra merőleges – Tisza-parttól a Ságvári Endre utcai felhasználásával kezdődő – új tengely egy szakaszát, s ezzel a város rendezésének, fejlesztésének egyik fő irányát határozták meg.

Az 1961-ben elkészült Szolnok általános fejlesztési tervének I. üteme már határozottan előírta a mezővárosi jellegű, elavult és korszerűtlen épületekből álló területrészek teljes átépítését.

Az akkoriban a városok rendezési terveinél általánosan használt és elfogadott hagyományos, vagy blokkos építési technológiához és a már meglévő körüli épületekhez igazodó közepes, 4-5 szintes beépítést írt elő a terv.

E rendezési terv még egy fontos javaslatot tett területünket érintően. A 32-es számú, Hatvan–Szolnok közötti főközlekedési út városi bevezetésére a Szántó utcát felhasználó, a Ságvári körutat a Zagyva előtt keresztező, majd innen délre forduló és a Tisza hídfőhöz vezető főforgalmi út szükségességét tárta fel. Ez az út területünk keleti határa.

A párház elhelyezésével kapcsolatos szanálások újabb nagy lendületet adtak a Ságvári körút Ady Endre úttól délre eső szakaszának kinyitására és keleti oldalának beépítésére.

A Zagyva-parti városrész átépítésének első terve 1961-ben készült el. Ez, az általános terv előírását követve, átlagosan öt szintes beépítést javasolt megfelelő sziluett hatás elérésére néhány helyen 8-10 emeletes pontházzal.

A rendezési terv alapján épült meg a körút elejének keleti oldala és épül a Zagyva hídfőnél levő úgynevezett északi csomópont.

A III. öt éves terv lakásépítéscinek területkiválasztásánál már egyöntetű vélemény volt, hogy a Vosztek úti lakótelep megépítése után mint nagy feladat e terület átépítése kell, hogy következzen. A város túlzott területnövekedésének ellensúlyozására ennek az avult városrésznek újjáépítését elsőrendű városfejlesztési, városrendezési, lakáspolitikai, szociális szempontok mellett döntően gazdaságossági szempontok is indokolták. Az építésszervezés, az építési technológiák fejlődése lehetővé tették, hogy ilyen volumenű lakás építése Szolnokon már panelos technológiával történjen, és mert a korábbi részletes rendezési terv más technológiával megépíthető típusok szerint épületeket használt, új rendezési terv elkészítését kellett elhatározni.

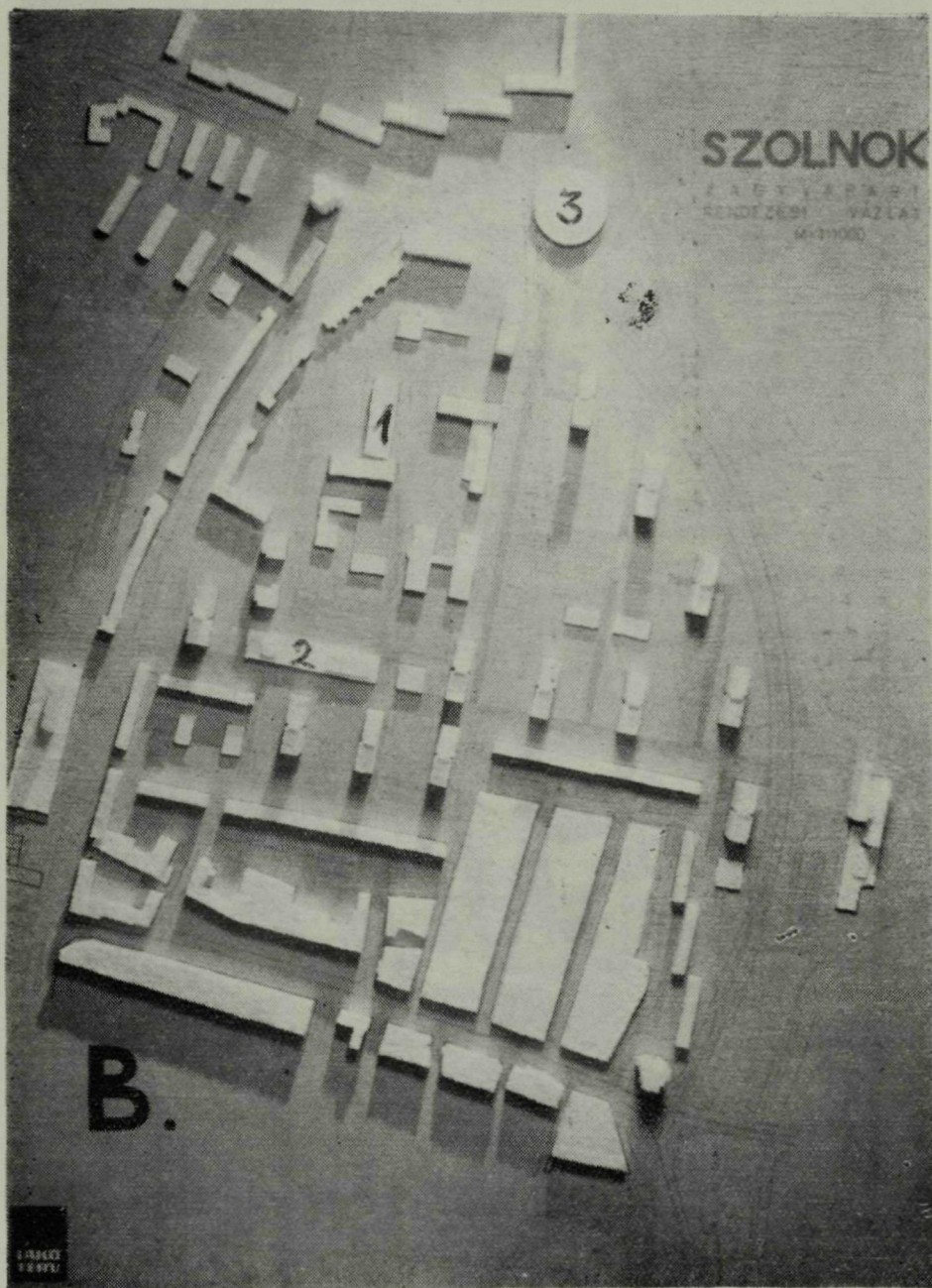
Milyen kiindulási alapelvek voltak ennek megfelelően:

- a teljes terület funkcióját és szerkezetét tekintve lakóterület legyen;
- a lakóépületek 90 százaléka a tervezett és 1967-ben megvalósuló szolnoki poligon üzemből gyártható – már kidolgozott panelos típusok szerinti – legyen: ezek fő típusai: a földszint plusz 10 szintes, mely szekciós és szintenként középfolyosós rendszerben 6 lakást tartalmaz, 2 db 3 férőhelyest és 4 db 4 férőhelyest, a másik típus a földszint plusz 4 szintes, mely kétfogatú és szekciós és szintenként 10 lakást tartalmaz, 6 db 4 férőhelyest és 4 db 6 férőhelyest;
- harmonikusan kapcsolódjon a beépítés a Ságvári Endre körút és az északi csomópont már megépült lakóépületeihez;
- adottság a 32. sz. út nyomvonala, az épülő új 16 tt-es iskola;
- a megvalósításra olyan ütemezési lehetőséget adjon a terv kedvező szanálási arányszám mellett, hogy Északról kezdve lehessen az átépítést végrehajtani.

Ezek és a többi városrendezési, közlekedési, közművesítési, esztétikai szempontok kétségtelenül nehéz helyzet elé állították a tervezőket.

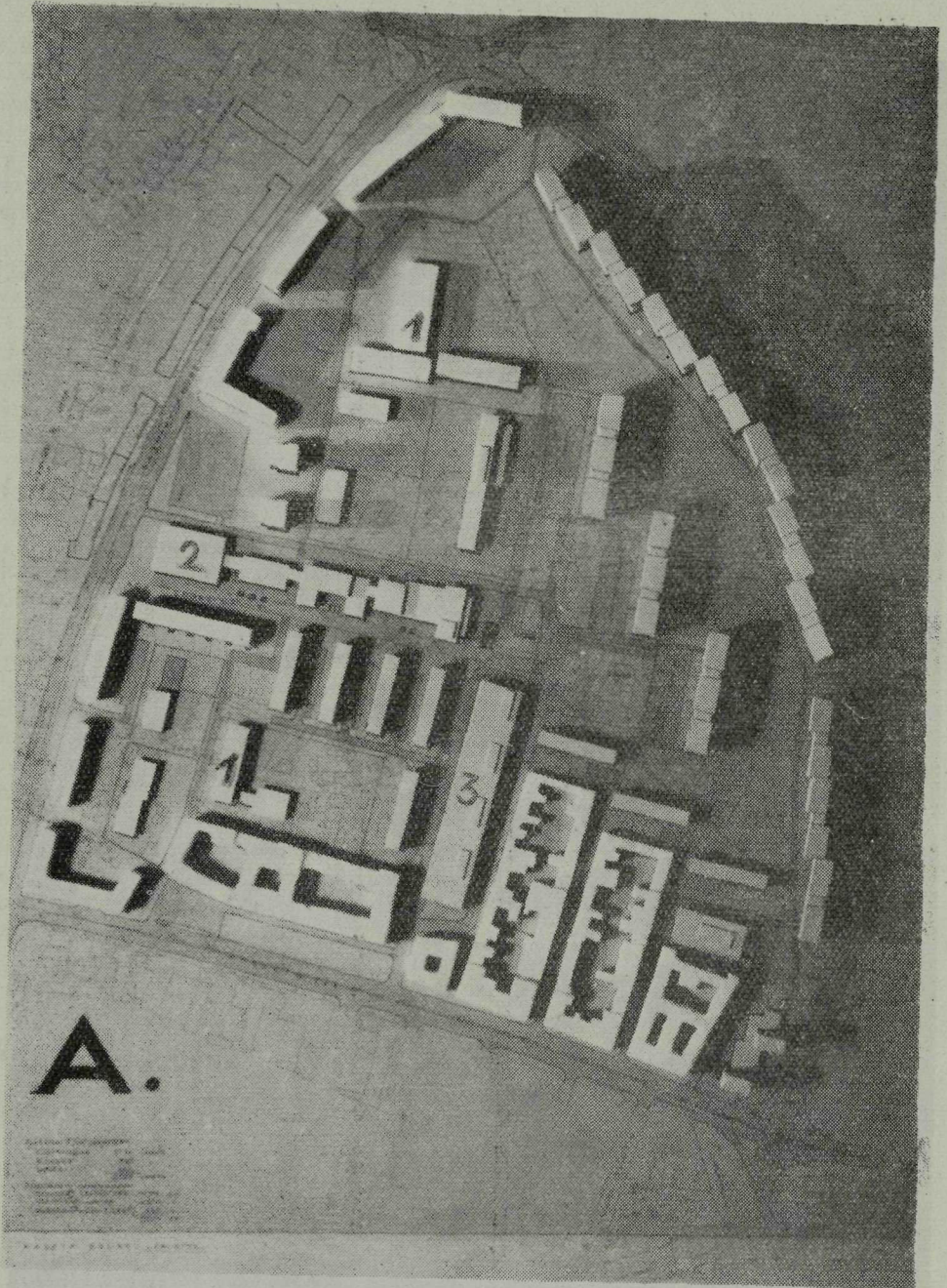
A Városépítési Tervező Intézet házi tervpályázatot hirdetett, hogy a legjobb megoldást, vagy rész megoldásokat több tervből lehessen kiválasztani. A tervpályázat érdekes, tanulságos eredményt hozott.

Két pályamunkát ismertetünk, két irányzat bemutatása végett:



III. A Zagyva-parti lakótelep rendezési tervének modellfotója. B változat

1. Iskola
2. Vásárcsarnok, bevásárló központ
3. Garázs



IV. A Zagyva-parti lakótelep rendezési tervének modellfotója. A változat

1. Iskola
2. Vásárcsarnok, bevásárló központ
3. Garázs

„B” jelű terv:

a II szintes épületeket két szekciós nagyságban tehát 55 x 15 x 34 méter méretben alkalmazta. Ha ránézünk a tervre megállapíthatjuk, hogy rend van, jól szervezett a terület. Összevonta az oktatási intézményeket, igyekezett egységes beépítést adni a 32-es útnak és az Ady Endre utcának. Helyesen tartja meg a Jókai, Arany, Dózsa Gy. utcák zárt sorú beépítését, azt jól zárja le 5. szintes sávházakkal stb.

Hátránya, hogy szinte nincs benne zöldterület, egységes és összefüggő, tehát használható zöldterület. Keveredik az 5 és II szintes beépítés. Az elaprózott épületek miatt igen nagy közlekedési terület adódik, hogy csak a főbb problémákat említsük.

Az elhelyezhető lakásszám 2000 db.

„A” jelű terv:

Merészen és nagyvonalúan összevonja a II szintes épületeket a terület keleti részén egy karélyba és ezen kívül 3 db 3 szekciós épületet tervez. Jól szervezi meg a területet, a közintézményeket. Igen szépen fejezi be a megépült épületek hasonló 5 szintes kiegészítésével az Ady E. út déli részét. Rendkívül nagy az összefüggő zöld terület. Az elhelyezhető lakás száma: 2400 db.

Nagy vitát váltott ki és főleg kezdetben rendkívül sokan támadták az „A” jelű tervet, mert véleményük szerint

- embertelen, teljesen idegen egy ilyen nagy hosszúságú és magasságú épületfal,
- elzárja a Zagyva folyót és a mellette húzódó zöldterületet a tömb belscjétől, igen kedvezőtlen a tájolása a láncház északi részének stb.

Alaposabb vizsgálódás után kétségtelenül el kell fogadnunk azokat az érveket, amelyek a lakóépületek összevonását, tömbösítésének helyességét igazolják. Az elmúlt években ugyanis teljesen hozzászoktunk a 4-5 szintes beépítéshez és az ehhez a magassághoz tartozó, jó arányt adó épülethozzhoz, a jó alaprajzi esztétikájú „szalámi szeletekre” vagdosott épülettípusok egymástól független elhelyezéséből adódó szőnyegmintás beépítésekhez. Pedig a terveken a zöldbeágyazott lakóépületek helyett a valóságban a helyzet az, hogy a sok közlekedési útterület, a gyalogutak rendszere felaprózta az épületek közötti légtérarányt diktálta szabad területet és ezek nem nevezhetők már sem zöldterületnek, sem játszótérnek, pihenésre pedig teljesen alkalmatlanok. Ezen túlmenően mint azt a 2. Országos Lakásépítési Konferencia határozatában leszögezte: „Az újonnan épített lakótelepek nemzetközi mérvű problémája a jellegtenség. Ezek a telepek az urbanus és rurális életformák olyan keverékét jelentik, melyekben egyiknek előnyei sem érvényesülnek egyértelműen.” Ezek az okok azután, melyek előidéztek a lakótelepek sivárságát, amelynek következtében mind több országban jelenik meg és terjed a lakótelepi idegbetegség és magával vonja a lakótelepekről való elvándorlást.

Az „A” jelű terv véleményünk szerint e problémák megoldásának egyik járható útját tárta fel e tervpályázat kapcsán. Lényege a lakóépületek elaprózása helyett, azoknak racionális határig való koncentrációja, tömbösítése oly módon, hogy ezzel lényegesen nagyobb lakás-szám elhelyezése válik lehetségessé, az úthálózat, közműhálózat minimumra csökkenthető, parkoló területek koncentrálnak stb.

Mindezek eredményeképpen a zöldterületek hatalmas mértékben megnövelhetők és a köz- és gyalogutak szétválasztásával, észszerű vonalvezetéssel, ezek a zöldterületek összefüggő rendszert alkotnak, kedvező lehetőséget nyújtva - a lakótelepi lakosok különböző igényeinek kielégítésére. Betöltheti tehát így a zöldterület mindazokat a funkciókat, melyeket tőle a jelen és a jövő társadalma elvár.

A fentiek úgy gondoljuk indokolják és elfogadhatóvá teszik a nemzetközi méretekben megindult tömbösítési irányzatnak helyességét. Számunkra ezen túlmenően még olyan előnyöket is rejt ez magában, melyek az egész lakótelep átépítésének meg-

valószínűsítését alapvetően befolyásolja, s ez pedig a gazdaságosság, mely a nagyobb lakásszám elhelyezéséből, s ezzel arányban a szanalási százalék csökkentéséből, a lecsökkenhető közmű, úthosszakból adódik. Lehetőséget nyújt, hogy észszerű határok között a tervezett szabad területre eső, az építkezést nem akadályozó, jó állapotú lakóépületek bizonyos rövid ideig helyükön maradhassanak. Fontosak ezek a szempontok, különösen a szanalási arányszám alapvető csökkentési lehetősége jelen körülmények között, amikor Szolnok város lakásellátottsága, az építhető lakások mennyisége, a városközpont építéséből adódó szanalás ismert, s így a városrendezési, városesztétikai, gazdaságossági szempontokon túl ezt is figyelembe kell vennünk. Végül is az „A” jelű terv továbbfejlesztéséből keletkezett a Zagyva-parti városrészes átépítési terve és azok az ellenérvek, melyek kezdetben akadályozták, megdőltek, mert

- bizonyossá vált, hogy a II szintes épületek helyes arányainak, hosszának meghatározásánál szakítani kell a korábbi szemlélettel a tömbösítési irányzat érvein túl azért is, mert, hogy csak egy példát hozunk: amíg egy földszintes épület kedvező hosszúsága sem egyezik meg a 4-5 szintesével, ez természetes, és áll ez szint és a II szintes viszonyában is. És amíg a földszintes, 4-5 szintes házak többszöri ismétlése ad jó ritmust, helyes utca, városképet, addig ez nyilván más léptékű épülettömbre érvényes nem lehet.

- A tervezési terület már meglévő beépítése nagyon heterogén, ezeknek kiegészítése csak további 5 szintes épületek építésével kívánatos.

Nem célszerű keverni az 5 szintes és a II szintes épületeket. Ezért a tervezési terület keleti részén a II szintes épületek egyhelyre való koncentrálásával és elsősorban a 32-es út mentén az egységes utcaképet is biztosító, láncszerű, épületcsoport kialakításával biztosítható a terület beépítésének kedvező hatása, összhangja.

- A mintegy 150-170 méter hosszúságú és II szint magasságú épülettömb arányainál fogva bántó nem lehet. A szemmagasságban szekcióként levő árkád a ki és a betekintést lehetővé teszi, az épület szekciónkénti megmozgatásával az egyhangúság megszűnik.

A lakóépületekben lakók számára pedig a zöldterület látványa azzal, hogy a 32-es számú utat szegélyezik e hosszú épületek, nem csökkent, mert egy részük a Zagyva-parton levő zöldterületre, más részük a lakótömb belsejében tervezett, nagy zöldterületre tekinthet.

- Véleményünk szerint e megoldással megszűnik, vagy legalábbis jelentősen csökken a lakótelep jellegtelensége, sivársága. A terv nagyobb tér-élményt nyújtó és urbánusabb megoldást is ad.

Az „A” jelű terv továbbfejlesztéseképp a végleges terv készítésének idején még egy olyan alternatíva is felmerült, hogy célszerű volna az „A” jelű terv 3 db szekciós épületét is tömbösíteni, s ezt a másik tömbbel közel párhuzamosan, vagy párhuzamosan, de „S” formában elhelyezni, pontosan a városias hatás és további gazdaságossági előnyök biztosítása érdekében. E terv talán még az „A” jelű tervnél is újabbnak, urbánusabbnak tűnő javaslatot hozott. Elvetésre került, de néhányunkban felmerült, talán érdemes lett volna e javaslattal tovább foglalkozni, jobban kielemezni előnyeit, hátrányait. A legfőbb érv ellene az volt, hogy ez csak egy egészen nagy városban helyes megoldás, és hogy e megoldás a Zagyva-hídfőnél kialakuló háromszög alakú zöldterületre, egy legalább 15-20 szintes épület megépítését kívánta volna meg, amely lakóépület nem, csak középület lehetne. Mivel erre program nem volt és mert elégedettek lehetünk az „A” jelű terv megoldásával, e javaslatot elvetettük.

A fenti terv készítésénél, a tervpályázatok elbírálásánál különböző, még jónehány fontos kérdés merült fel, mint az Ady Endre út, Ságvári körút és Zagyva közti

SZOLNOK
ZAGYVAPART
RÉSZLETES RENDEZÉSI
TERVE

M 1:1000



ELMAGYARAZAT

A TÖRV. A HELYI HATÓSÁGOKRÓL
ÉS KÖZMŰVELÉSI TÖRV. ERŐNYELT
A SZOLNOKI VÁROSI KÖZMŰVELÉSI
TANÁCSKÖZSÉG A FŐTANÁCSKÖZSÉG
M. TÁRSASÁGÁVAL ÉS A VÁROSI KÖZMŰVELÉSI
TANÁCSKÖZSÉGGEL ÉS A VÁROSI KÖZMŰVELÉSI

5. sz. ábra: a Zagyva-parti városrész rendezési terve

szakaszának a szükségessége, az alapfokú közintézmények, parkoló területek, parkoló garázsok elhelyezése, az úthálózat, a tervezési terület délkeleti részén levő Tisza-Zagyvahídfő megoldása, a Tabán sorsa stb. A végleges beépítési tervet az 5. számú ábra tünteti fel. Ha ezt a Zagyva-part korábbi rendezési tervével összehasonlítjuk, már néhány beépítést jellemző mutatószám alapján is az alábbiakat állapíthatjuk meg:

- A beépítés számszámának megemelésével és a tömbösítés eredményeképpen 1567-ről 2579-re növekedett meg az elhelyezhető lakások száma, ennek megfelelően csökkent a szanalási százalék.
- A zöldterület többszörösére emelkedett, de az egy főre jutó zöldterület nagysága is 70 százalékkal növekedett, és ha ehhez hozzávesszük, hogy a tervezett gépkocsialományt és az ebből következő parkolóhely-szükségletet ez új terv lényegesen magasabb norma szerint határozta meg és ezek megvalósítása évtizedekig nem szükséges, hanem zöldterületként használható, akkor az egy főre jutó zöldterület is több, mint kétszerese lett.
- A gazdaságosságot bizonyítja még, hogy az egy főre eső útterület 12,55 m²-ről 6,25 m²-re, a felére csökkent le.

Ez a terv kielégíti az új panelos technológiát, lényegesen kedvezőbb szinte minden szempontból számunkra, ezért az áttervezése indokolt volt. A terv megvalósítása, mint már korábban említettük a III. ötéves tervben kezdődik el 1100 lakás megépítésével, a tervezési terület északi részéből fokozatosan haladva dél felé.

A rendezési terv felvet néhány problémát, melyek közül ki kell emelni azt, hogy az északi csomópontnál Szántó utca, Ságvári körút találkozásánál eredetileg tervezett 10 szintes épületet 20–22 szintesre kell emelni ahhoz, hogy ez a nagytömegű 11 szintes épületek mellett megfelelő városképi súlypontot jelentsen. Mivel országunkban is megindult néhány ilyen toronyház építése, így megépítésének kivitelezés szempontjából nincs akadálya, ezért terveink szerint a III. ötéves terv során előreláthatólag megkezdjük építeni az északi csomópontban a Ságvári körút befejezésekképpen e toronyházat.

Ilyen beépítés mellett már nem képzelhető el a gépkocsigarázsok földszintes elhelyezése, mert ezáltal a nagyméretű és jól hasznosítható zöldterület értékét elveszíti. Problémák átmenetileg és a jövőben, miként lehet biztosítani az itt élő lakosok gépkocsijai számára a garázsírozást. A többszintes garázs, ami ilyen lakóépületeknél már az egyedüli helyes, beruházási és üzemeltetési problémákat okoz.

Egy másik probléma, hogy e terv értéke a nagyméretű zöldterület – felhasználása, gondozása miképpen oldható meg. Egyéb üzemeltetési problémák, hogy csak néhányat említsünk: fűtés, házközelés, a szemét eltávolítása stb. E problémákat a lakótelep megvalósításáig minden bizonnyal hazai és külföldi példák, tanulmányok, tervek alapján megoldjuk.

E Zagyva-parti lakótelep teljes megvalósulása esetén, amely ismereteink szerint nem is olyan távol van, majd a benne lakó lakosok számára még a jövőben is a kényelmes és higiénikus élet feltételeit nyújtja, dokumentálja a mai városrendezést, várospolitikát, építőiparunk fejlettségét.

BARNA GÁBOR és PAKSY GÁBOR