

SOKSZEMKÖZT – VESZPRÉM

18 műemlék, 35 ezer négyzetméter – A veszprémi várnegyed megújulásáról¹

PLESKOVICS VIOLA

Mintegy 250 éve történt olyan hasonlóan nagyszabású munka, mint ami most zajlik Veszprémben: az egyes műemlékek felújítását, annak terveit külön-külön publikációval járjuk körül, előtte pedig a projekt vezetőit, szakembereit kérdeztük a munkaszervezés és a koordinálás részleteiről.

A várnegyed teljes rehabilitációjához nemcsak Veszprémben, de hazánkban sem volt még azonos méretű műemléki projekt: mi volt a legelső megközelítési pont, amivel szembe kellett nézni a koordináláshoz?

Pém Attila, projektvezető, igazgatóhelyettes (Castellum Vagyonkezelő Igazgatóság): Ekkora beruházás nagyon hasonlít egy olyan kivitelezéshez, mint amikor egy üzemelő épületben kell felújítani egy szintet. Ott is azt kell megszervezni, hogy hogyan lehet szétválasztani az épületet használók és a munkások útvonalát oly módon, hogy azok a lehető legkisebb mértékben zavarják egymást. A várnegyedben például könnyen jutottunk arra a megállapításra, hogy az egyetlen beközeledési útvonal, ami tehergépjárművel vagy személyautóval járható, csak a belváros irányából és csak az Óváros téren keresztül közelelhető meg, hiszen a Vár utca – az építési helyszín – egy zsákutca.

Fontos látni, hogy a várhegyen nem csupán a megújulásban érintett 18 épület van, hanem megtalálhatóak mások által üzemeltetett létesítmények is. A helyre-

¹ Az interjú megjelent az Építészfórum online építészeti napilap 2022. 11. 17-i számában. Lásd: <http://epiteszforum.hu/18-muemlek-35-ezer-negyzetmeter--interju-a-veszpremi-varnegyed-megujulasarol>

A másodközléssel célunk az, hogy a Veszprémi Szemle olvasói pontos és naprakész információkat kapjanak a veszprémi Várban zajló, és az épületgyűtéseket érintő felújításokról. Tesszük ezt abban a reményben is, hogy 2023-ban, folyóiratunk alapításának 30. évében szakmai publikációkat is közölhetünk azokról az eredményekről, új ismeretekről, melyek a Várban végrehajtott és a műemlékek restaurálásakor, régészeti feltárások során keletkeztek. Földesi Ferenc főszerkesztő.



állítási, felújítási folyamatokat ezért úgy szerveztük meg, hogy a szomszédok folyamatos, üzemszerű működése biztosított legyen. A helyszín szűkös jellegéből fakadóan a kivitelezési munkákat több technológiai megoldás is segíti. Mind a 18 épület közúton történő megközelítése a már említett Óváros tér felől, a Vár utcán keresztül lehetséges, ezért itt a kockakő burkolatot egy aszfalt réteggel védjük meg, a közműalagutat belső dúcolással biztosítottuk. A közút tehermentesítése és az Óváros tér, valamint a közvetlen környezetének zavartalan működése végett a várhegy keleti oldalán, az Úrkút utca felőli sportpályán egy óriási térállványrendszert építettünk fel. Ez a különleges fémszerkezet nem csupán látványosság és mérnöki bravúr, de az organizációban és a 2023-as cél elérése érdekében is elengedhetetlen, hiszen alternatív beközeledési lehetőséget nyújt a vár területére.

Mennyi időbe telt és milyen ágazatokkal történt meg a várhegy felmérése, és a projekteket megelőző tudományos dokumentációk elkészítése?

Pém Attila: Az elmúlt másfél évben, az előkészítő folyamatok során nagyszárendireg közel száz kutatási dokumentáció keretén belül térképeztük fel a vár történeti, védendő értékeit. Ezek régészeti, festő-, stukkó-, fa-, fém-, kő-, szilikát-restaurátori és művészettörténeti, építéstörténeti kutatások eredményei voltak, melyeket nagyjából negyven szerződésben rögzítettünk a szakemberekkel.

Vavra Áron, műemléki projektvezető (Castellum Vagyonkezelő Igazgatóság): Az építéstörténeti tudományos dokumentáció szerves részét képezi a fal-kutatás is. Ezek a folyamatok szoros összefüggésben vannak egymással, számos esetben egy kifestés, freskó megléte megnehezíti, kizárja a falkutatás elvégzését,



hiszen értékes falfestéseket nem távolítunk el a falszövet kutatása miatt. Ilyen esetekben szó szerint más irányból szükséges kutatni vagy következtetni az építéstörténeti összefüggésekre.

A már meglévő információk, és a még fel nem tárt elemek megismerésének érdekében szükséges minden felújítás előtt részletes kutatási munkát végezni: ennek során a különböző restaurátori szakágakat kell számba venni, és bevonni a kutatási folyamatba. Ezt megelőzően szükséges az építéstörténet megismerése, ezt a célt szolgálja az építéstörténeti tudományos dokumentáció készítése, amelyhez kapcsolódóan értékleltár is készül minden egyes műemléki épülethez kapcsolódóan.

Esetünkben 2021. márciustól indultak az építéstörténeti és restaurátori kutatások. Elmondható, hogy ezek a munkák 2021 decemberéig megközelítőleg 90 százalékban lezárultak, ezt követően a kiterjesztett kutatások, valamint a restaurátori tervek készítése indulhatott el, és zajlik jelenleg is.

A fent említett vizsgálatok indításához képest kis időbeli eltolással kezdődött meg az építészeti tervek készítése, ezekhez kapcsolódóan újabb réteggel bővült a kutatások halmaza, hiszen számos engedélyköteles vizsgálat elvégzése szükséges a munka folytatásához. Ilyen vizsgálatnak számít – a teljesség igénye nélkül – például a faldiagnosztika, a talajmechanika-alapfeltárások, a rétegrendek feltárása (födémek, padló rétegrendek, boltozatok esetében) stb., a faanyagvédelmi vizsgálatok vagy a tartószerkezeti vizsgálatok. Mindezek számos esetben restaurátori felügyelettel végezhetőek, hiszen a védendő szerkezeti elemek kismértékű feltárásával is járhatnak. Ez az előkészítési munkarész így jelentős számú egyeztetést igényelt a különböző területek, szakágak között. A várnegyed

kiemelt régészeti terület. Így minden olyan esetben, amikor felszín alatti rétegeket bolygatunk, régészeti megfigyelés is szükséges volt, amellyel, hogy előzetes régészeti dokumentáció készítése is megtörtént.

Az utolsó mondatra reagálva ugyanis van egy vár, amit mi szabad szemmel nem is látunk. Milyen új felfedezéseket hoztak a felszín alatti kutatások?

Vörös Tamás DLA, a Veszprémi Főegyházmegeye főépítésze: A várhegy anyagszerűségében egy komplex tér-tömeg rendszert alkot. A geológiai szempontból különleges dolomit sziklára az idők során számos természetes és mesterséges réteg került, ezek egymásra épülése nagyban meghatározza a hely topográfiáját. Történeti és épített szempontból két jelentős időszak mutatható be. Elsőként a középkori vár, később a barokk kor átépítései váltak meghatározóvá, de számos más korszak is nyomot hagyott a területen. A teljes ív az őskortól egészen napjainkig húzható. A feltárások állandó kihívást jelentenek, a meglévő tartószerkezetek felújításáig és megerősítéséig, valamint az új rendszerű konstrukciók létrehozásáig nem tekinthető lezártnak a folyamat. A jelen elvárásoknak és előírásoknak megfelelően a megújulás mértékéhez szükséges kutatások hiánytalanul elkészültek, kiegészítve néhány olyan értelmező és igazoló feltárással, amely a helyénvaló és arányos beavatkozások megtételéhez elengedhetetlen volt.

Vavra Áron: A veszprémi vár falai a középkorban a mostanihoz képest beljebb húzódtak. Amit most látunk, azok a barokk korban kiépített várfalak. Így számos, az épületekhez kapcsolódó, a jelenlegi várfalak irányába húzódó kertben a középkori várfal maradványai is fellelhetők. Például a Körmeny Ház, a Kanonoki Ház és a Simon Ház esetében, valamint a Szentháromság-szobor alatt is előkerültek várfal szakaszok, épület-alapfalak a középkorból. Szintén a feltárások eredménye-



A Szent Mihály Főszékesegyháztól északra és a Szent György Kápolna körül működő, középkori temető részlete a székesegyház északnyugati tornya mellett.

A sírok körül látszik a feltehetően az őskorban járószíntként használt, megfaragott sziklafelszín.

Fotó: MNM Nemzeti Régészeti Intézet

ként előkerültek olyan várfal-szakaszok maradványai, amelyekről a késő középkori, kora újkori metszetek alapján tudni lehetett, de pontos elhelyezkedésüket csak most sikerült azonosítani.

A legtöbb középkori épületet – főleg a török időket követően – lebontották vagy befoglalták az újabb épületekbe (jellemzően alapjaikat). Érdekes, hogy amellet, hogy az Érseki Palota nyugati homlokzata előtt szintén az ábrázolásoknak megfelelő középkori falszakaszok kerültek feltárára az épület közvetlen környezetében, a jelenlegit megelőző püspöki palota jelentős részét azonosítani tudtuk. Erre vonatkozóan korábban is rendelkezésre álltak részleges adatok, illetve történeti kutatások, azonban a befoglalás jelentős mértékére csak a jelenlegi falkutatások során derült fény. A várnegyed legrégebbi épülete viszont a Szent György Kápolna, ahol Szent Imre középkori legendája szerint a herceg letette szüzességi fogadalmát. Ennek teljes felületű feltárása a sziklafelszínig szintén megtörtént 2022-ben.

Milyen hatással vannak a kivitelezésre ezek a felfedezések?

Vavra Áron: Természetesen középkori és barokk falat sem bontunk el. Ebből adódóan például a műtárgyak elhelyezése, közművek kialakítása különösen nehéz. Ezekre olyan megoldást kell és kellett találni, ami megfelel a régészet által támasztott elvárásoknak, a középkori falmaradványok épségben tartásának, de ezzel egy időben a modern építészeti, üzemeltethetőségi kritériumoknak is.

Sajnos számos esetben a régi falmaradványok is szerepet játszanak a ma is látható épületek vízesedésében. Erre jó – de nem egyedülálló – példa, hogy a Szentháromság-szobor alatt-mellett, valamint a Szent Mihály Főszékesegyház közvetlen környezetében a sziklafelszínre alapozott középkori falak zárt alakzata gyakorlatilag vízgyűjtőként működik. A megrekedő csapadékvíz okozta problémát a műemlékek védelme érdekében kezelni kell: az épületek szigetelését a műszaki és műemlékvédelmi szempontoknak megfelelően, a régészeti emlékek megőrzésével együtt kell megoldani.

Hogyan épül fel a felújítás koordinációjának hierarchiája?

Pém Attila: A Veszprémi Érsekség létrehozta a Castellum Vagyonkezelő Igazgatóságot, amelynek feladata, hogy menedzselje a projekt lebonyolítását, a teljes fejlesztést és végül az üzemeltetést is.

A beruházási terület 35 ezer épített négyzetméteren 18 műemléképületből áll – mindez bonyolulttá teszi ezt a fejlesztést.

Az épületek összetettsége miatt egyértelmű volt, hogy az egészet nem célszerű egy nagy generálkivitelezővel megvalósítani. Jobbnak bizonyult, hogy

az épületeket a műszaki összefüggések és szükségyszerűségek alapján négy olyan egységbe rendezzük, amelyeket egy-egy generálkivitelező vagy annak konzorciuma már egyesével át tud látni.

Sokféle variáció született, és több szempontot kellett figyelembe venni. Sikerült térben is menedzselhető, észszerű felosztást kialakítani, és végül négy generálkivitelező csapattal kötöttünk szerződést. A négy területen egy egységet képez az Érseki Palotaegyüttes, külön egység a Szent Mihály Főszékesegyház, a Szent György Kápolna, a Nagyszeminárium és a Körmenty Ház megújítása, a harmadik terület a Tejfalussy Ház, a Ferences Együttes és a Biró-Giczey Ház, míg a negyedik egységhez az úgynevezett kanonoki sor – a Kanonoki Ház, a Simon Ház, a Kísszeminárium és a Piarista Együttes tartozik. Mivel szűkös a kivitelezési tér, fontos volt a generálkivitelezői konzorciumok munkájának összehangolása. Olyan ütemezési, és munkaszervezési szabályrendszert alakítottunk ki, amivel egymást nem akadályozzák.



Milyen szempontok szerint választották ki az építészeket?

Vörös Tamás: A program a műemléki épületek mellett a hozzájuk tartozó udvarokat és kerteket is felöleli. Ilyen léptékű rekonstrukció a barokk korban, mintegy 250 éve történt utoljára. Egy ilyen összetett beruházáshoz komoly szakmai felkészültség szükséges, hiszen komplex megoldások esetén a különböző szakterületek együttműködése és a párhuzamos folyamatmenedzsment is alapvető feltétel. Olyan tervezőket, szakértőket kellett választani, akik vagy az adott épület és



*A közút tehermentesítésére létrejött térállványrendszer az Érseki Palota előtt.
Fotó: Nagy Lajos, ÉpíTech*

tér típusa, vagy a tervezendő működés tekintetében jelentős tapasztalattal rendelkeznek. Az építészeti tervezésnél kiemelten fontos az integráló és adaptív gondolkodás megléte, hiszen a teljes programot egészében és részleteiben is át kell látni. Számos kérdést kell konszenzus révén alakítani, mindezt úgy, hogy megfelelő minőségű kapacitással is rendelkezni kell. Meghívásos ajánlattételi forma mellett, 25 igazolt kompetenciával és kiemelkedő szakmai referenciával rendelkező generáltervezőből tíz építész és két tájépítész csapat került kiválasztásra.

Bár az egyes épületek megújulásáról lesz szó a későbbiekben, nagy vonalakban lehet-e arról beszélni, milyen mértékben újulnak meg funkcionálisan is a műemlék épületek?

Vörös Tamás: A középkori vár alapvetően védelmi céllal épült, de a területén liturgikus, egyházkormányzati, uralkodói és lakó funkciókat is kialakítottak. Később a végvár jelleg erősítése nem csak a falak erősítését, hanem a belső lakó funkciók sűrűsödését is eredményezte. Ezt meghaladva, valamint a leromlott állapotot részben integrálva, a barokk korban már a liturgikus, az egyházkormányzati és a lakó rendeltetés alkotta az épületek jelentős részét. A középkori házak át- és beépítésével emelték a barokk kori kanonoki házakat, szemináriumokat, rendi együtteseket. Ennek az épületállománynak a magja, téri struktúrája napjainkig fennmaradt.

Jelen programban a liturgikus és pasztorális rendeltetés elsődleges megújítása mellett a területek jelentős részét közösségi, kiállítási és rendezvényszervezési igényeknek megfelelően alakítjuk át. Ez a meglévő, jellemzően korábban lakó funkciójú épületeknél kompromisszumokat és egyedi megoldásokat is igényel. A hitéleti, illetve a vendégek kiszolgálását biztosító területek mellett, az érsekség hivatali, adminisztratív és üzemeltetéshez kapcsolódó részeit is meg kell újítani.

Egyúttal az is feladat, hogy nem csak egy-egy jól elhatárolható épületet újítsunk meg, hanem több épületegyüttes működésében, működtetésében is gondolkodjunk. A topográfiai adottságok, az épületek szűk egymás mellettsége és az egyidejűség különleges kihívást mutat, ilyen léptékű koncepció megalkotása esetén természetesen meghatározóak a formai korlátok és alakítási lehetőségek is. Nyilvánvalóan a kiemelt történeti értékekre nagy figyelmet fordítunk, de értelmeznünk kell a „város a városban” elhelyezkedést is, mindezt úgy, hogy ehhez kapcsolódni tudjon az a kultúrtáj karakter is, ami jelentősen meghatározza a várnegyedet és környezetét is.

Pém Attila: Üzemeltetési szempontból a XXI. századra készítjük fel az épületeket. Például, ahol szükséges, automata tűzvédelmi berendezést létesítünk vagy kialakítunk egy üzemeltetési központot, ahova befutnak az egyes védett területeken kiépített vagyonvédelmi kamerák képei. Az épületautomatika és a felügyeleti központ is itt kerül kiépítésre, azaz innen lesz vezérelhető majd az egyes épületek tereiben a hőmérséklet, illetve bizonyos terekben a páratartalom is. A templomokban kiépülő padlófűtés jelentősen növeli majd a komfortérzetet. Több épületnél marad a gázkazános fűtési rendszer, mert a műemléki környezet



erősen behatárolja a lehetőségeket, de ahol lehetett, ott megújuló energiájú fűtésre, levegős hőszivattyús rendszerre térünk át. Az új funkciók között szerepel a könyvtár és a levéltár elhelyezése is, ahol a tűzvédelem kifejezetten érdekes, de az állandó hőmérséklet és a páratartalom biztosítása is kötelező gépészeti követelmény ma már.

Mi a koncepció a zöldterületek, kertek, közterületek megújítását tekintve?

Vörös Tamás: A várnegyedben megtalálható többszintű növényzet, kertek és udvarok meghatározó, karakterképző részek is egyben, így az egységes megújításuk a projekt fontos eleme. Alapvető célunk, hogy a megújuló közösségi funkciókhoz kiterjesztett módon, minőségi szabad felületeket és térhasználatot rendelhessünk, illetve az eddig nagyrészt elzárt várfal melletti kertek elérése – lehetőleg akadálymentesen, általános esetben pedig épületeken keresztül – mindenhol biztosított legyen. Az átfogó és egységes generál szintű koncepció révén színvonalas épület- és kertkompozíciók jöhetnek létre. Az épületekhez tartozó kertek és udvarok az épületfunkciókkal összefüggésben megnyithatók lesznek – egyedi alkalmak esetén az összekapcsolásuk új téri élményt rendel majd a várnegyed különleges atmoszférájához.

Mely átadásokat tervezik 2023-ra az EKF eseménysorozatának alkalmából, és melyek azok a felújítások, amelyeket hosszú távra szerveznek?

Pém Attila: A 2023-as EKF alkalmára rövid időre megállítjuk a projektet. Ez éppen a nagy műemlék-helyreállítás félideje, ezért erre az eseményre a várnegyed épületeire kiterjedő, nagyszabású kiállítással készülünk. A 2021-től 2025-ig tartó műemlékhelyreállítás munkaközi állapotát a *Work in Progress* '23 nyitókiállításon mutatjuk be 2023 tavaszától. A látogatók tematikus útvonalakon járhatják be az addig elzárt várnegyed épületeit és egyes kertjeit, bepillanthatnak a kulisszák mögé. Megtudhatják, hogyan zajlanak a kutatások, restaurálások, és a tervezés.

Reményeink szerint a Szent Mihály Főszékesegyház hajója és szentélye jövő év tavaszára elkészül és a húsvéti feltámadást már itt ünnepelhetjük. 2023-ra az Érseki Palota egyes terei is látogatható állapotba kerülnek, bár ekkorra a restaurálások részlegesen fejeződnek csak be. 2024-ben a kivitelezés folytatódik, hogy 2025-ben lezáruljon a teljes műemlék-helyreállítás. Számos kulturális programmal gazdagodik ekkor a terület. 2025-ben nyílnak meg a Veszprémi Főegyházmegye állandó kiállításai, például az Érsekségi Kincstár. A Főegyházmegye történetét bemutató interaktív kiállításnak a Kisszeminarium ad otthont. A Boldog Gizella Főegyházmegyei Gyűjtemény állandó kiállítása a Körmeny Házban, időszaki tárlatok pedig a Piarista Gimnázium földszinti tereiben lesznek látogathatók.



