



A (NOT SO) OLD-FASHIONED STORY

The old-town atmosphere of Debrecen's downtown neighbourhood known as Szentlászlófalva – labeled as a 'civic character' in the regulatory plan – is primarily due to the uniform architecture of the old houses that still make up the majority of the buildings. Some of them are smaller, single-window, low-ceiling 'farmer's houses' standing on the side of a narrow lot, while others are rich bourgeois homes built with closed terraces, mezzanines and raised attic walls looking over the street. Today, the streetscape is studded here and there with the multi-apartment buildings intended to turn a profit for the investor. Designed by Bálint Terdik, a small building is embedded into this fabric, creating a balance between old and new, and filling the gap created when the former master carpenter's house collapsed.

39



Közvetlenül a Tisza partján áll Salamin Ferenc tiszalöki vendégháza. Telkét ugyan eredetileg drótkerítés választotta el a folyótól, de ezt az építész tanácsára elbontották. A Tisza-parti fekvésből sejthető, hogy az épület nem a faluban, hanem az üdülőtelepen található. Az üdülőtelep a Kádár korban és utána épült ki, régi építészeti értékeket értelemszerűen nem őrzi. A ház átalakítása, a tulajdonos családjának kis nyaralója képezi magvát, s ezt inkább kegyeleti-érzelmi, és talán racionális anyagi okokból őrizték meg, de nem műszaki érvek hatására.

teli, és kisebb nehézségek után mára az utcafront is rendeződött.

Az idáig vezető út nem épp egy családregény, de megér egy külön fejezetet. A területen ugyanis egy valamikori földszintes, apró házas, kisvárosi utca kialakulásának folyamata még ma is nyomon követhető. Az egykor jómódú civisvárosi lakosság épített környezetének átalakulása, a polgárisodás lépésről lépésre tanulmányozható a még álló épületeken keresztül. A Debrecen Szentlászlófalvának nevezett régi belvárosi településrészen megszokott óvárosi, a szabályozási tervben civiskarakterként jelölt hangulat elsősorban a ma még többséget képviselő régi házak egységes architektúrájának köszönhető. A jellemzően hézagosan zárt

sorú utca, izgalmas síkváltásokkal kialakuló tagolt vakolatok és díszítő téglafelületek, a széles, zöld felületekkel és fasorokkal tagolt utcák idilli lakókörnyezetet jelentenek. Az eresztől bájosan változó magassága az idők során a porta jómódjának jelképe lett: a módosabb gazda magasabb házat tud építeni. Ennek megfelelően látunk kisebb, egyablakos, keskeny telkes, oldalhatáron álló alacsony „parasztházakat”, és széles, zártorsósodó, pincével is rendelkező magasföldszintes és az utcai oldalon emelt padlásfallal épült nagypolgári lakóházakat. És persze ezek között már ott vannak a befektetői haszon elvén épült többlakásos társasházak is. Az élő, fejlődő városzövet természetes velejárója is lehetne ez a fajta összetettség. Jól látható,

(NEM TELJESEN)

RÉGIMÓDI TÖRTÉNET

Építész: **Terdik Bálint**, **Skaliczki Judit**
 Szöveg: **Terdik Bálint**
 Fotó: **Kedves Zsófia**
 Drónfotó: **Terdik Bálint**



▲ Eredeti utcakép





hogy a város fejlődésével a belvárosi területek felértékelődtek, az arra alkalmas telkek ma már jellemzően a szabályozási terv sablonja szerinti többlakásos beépítést kapnak. A terület azonban nem kizárólag ilyen nagy telkekből áll. A keskenyebb, egyetlen lakást elbíró telkek szabályozási tervnek megfelelő beépítése sokszor indokolatlanul nehéz feladat elé állítja a tulajdonosokat, esetenként felelős tervezői magatartás hiányában feleslegesen nagy házakat építenek csak azért, mert a szabály előírja. A beépítési

Építész tervező:

Terdik Bálint, Skaliczki Judit

Statikus tervező: **Demjén József**

Gépész tervező: **Rosza Csaba**

Elektromos tervező: **Domonkos Gyula**

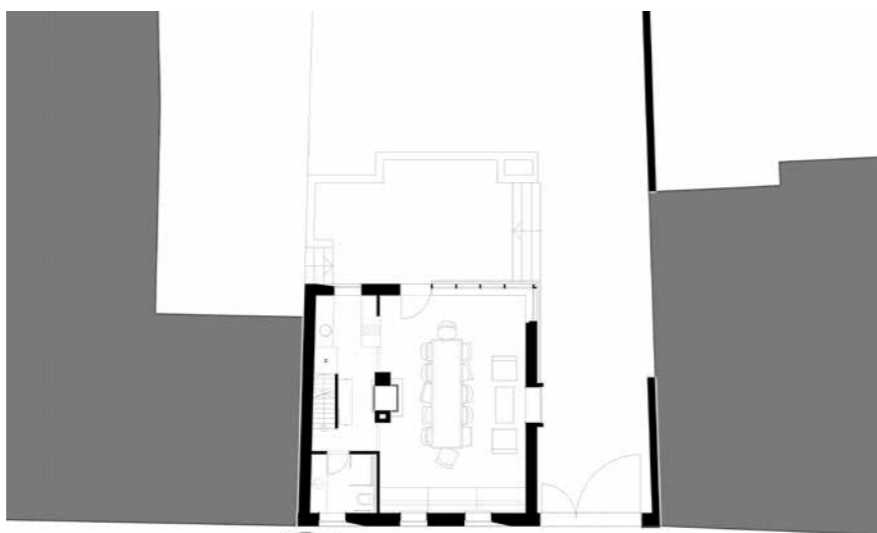
paraméterek okozta nehéz tervezői feladat érezhetően az építészeti színvonal romlását okozza, ami hosszú távon a területet egy önsorsrontó spirálba taszíthatja. A jelenség már ma is látható: sorra omlanak össze a régi házak, ha valami pedig épül a helyükön, az legtöbb esetben a lakásszám – és ezzel együtt az utcában parkoló autók számának – növekedésével jár. Hangulatos, sétálható lakóutcák helyett megjelenik az autókkel terhelt parkolóutca. Ehhez már szűk a valaha szélesnek gondolt közterület, az utca egyirányúvá válik, hogy elférjenek az autók, rosszabb esetben a közterület otthonossá tevő zöldfelület tűnik el, hogy parkolni lehessen... A romantikus civismúlt utcaszerkezete recseg-ropog az új kor terhei alatt. Anélkül, hogy ítéletet mondanánk a versengő világok ezen harcáról, be kell látnunk, hogy itt valakinek – jó esetben mindkét értékrendnek, múltnak és jövőnek is – idomulnia kell. Erre tesz kísérletet az asztalos háza helyére épült kis épület, mely alapállását tekintve a befektetői szemlélet helyett a mértéktartást tűzte ki célként.



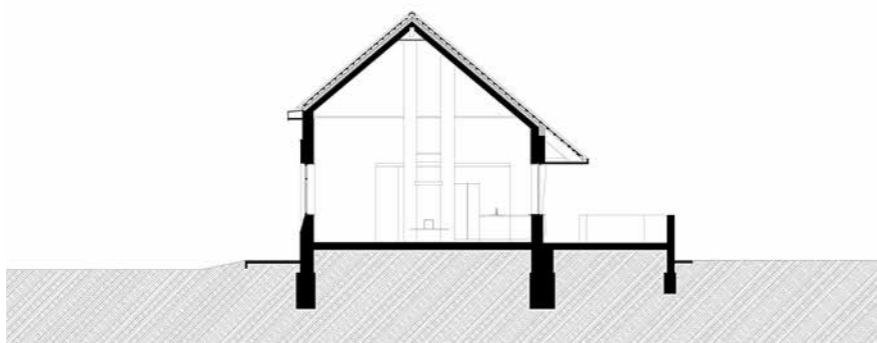
▲ Drónfotó

De kanyarodjunk vissza a telek történetére! Az asztalos után egy befektető vásárolta meg, szeretett volna egy kétlakásos épületet. A terve elkészült, a városi

előírásoknak megfelelt, de lakhatatlan kialakítása (és a hirtelen beköszöntő hitelválság) miatt építkezésre nem maradt erő és kedv. Az a kialakítás piacképtelen



▲ Alaprajz



▲ Metszet



(nem teljesen) Régimódi történet

volt. Nem lehet ezt az akkori tervező nyakába varrni, a telek adottságai nem alkalmasak effajta sűrű beépítésre. Utcavonala szűk, mélysége nagy. Rendkívüli kreativitás, komoly tervezői munka kell(ett volna) ahhoz, hogy többlakásos, mégis élhető kialakítás szülessen. Ennek hiányában a befektető inkább a telek eladása mellett döntött. Az egyetlen, aki számára értéket képviselt a szűk telek, az a szomszéd volt. A romos környezet zavaró hatásának megszüntetését úgy látták biztosítottak, ha saját kezükbe veszik sorsukat. Céljuk, hogy az utcáról nézve rendezett, beépített képet mutasson a terület, de funkcionálisan csak egy apró épületre volt szükség. Az épület ezért az utcára került, nagyjából egy traktus mélységben építi be a telket. Mögötte beépítetlen kert maradt, megadva a lehetőséget egy jövőbeli alaprajzi bővítésnek. Ma már mantraként ismételt közhely, hogy az utcaképi illeszkedést szem előtt tartva kell az új épületet megépíteni, de az illeszkedés módja állandó vitatéma. Az egyik oldalon egy nagyjából 6 méteres (a helyi szabályozás ezt minimális homlokzatmagasság követelményként írja elő!), új építésű, emeletes családi ház áll (két lakóval), a másik oldalon egy közel 150 éves, szerény, földszintes parasztház (a közvetlenül csatlakozó kocsibeálló eresze még a háznál is alacsonyabb). A kettő közötti különbség nem csak a magasság tekintetében hatalmas – kulturálisan is távol állnak egymástól. Az utcaképet zárt sorral alakító új épület a kettő közötti egyensúlyt találta meg minden értelemben. A magasságkülönbséget igazságosan elosztva, arhitektúrájában pedig a hagyományokban gazdag régmúlt előtt tisztelegve, de korát meg nem hazudtolva mutatja a példát, hogyan lehet hagyományos eszközökkel is újszerűt építeni.

Az asztalosmester háza összedől, de az élet megy tovább. A fönix hamvaiból új élet támadt, a régi ház romjaiból új épült.