



# BÉKÉSCSABA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



# TARTALOMJEGYZÉK

Polgármesteri köszöntő	3
1. Bevezetés	4
2. Békéscsaba története és adottságai	5
3. Békéscsaba városképi öröksége	12
3.1. Az építészeti örökség	12
3.2. Védett területek	54
3.3. Sajátos építmények	58
3.4. A város morfológiája	59
3.5. Táji és természeti örökség	61
4. Településképi karakterzónák	70
4.1. Többszintes hagyományos beépítésű belvárosi területek	71
4.2. Többszintes átépített területek	71
4.3. Lakótelepek	72
4.4. Intenzív 1-2 szintes beépítésű területek	72
4.5. Mezővárosias területek	73
4.6. Kisvárosi jellegű területek	73
4.7. Külvárosi jellegű területek	74
4.8. Kertvárosi jellegű területek	74
5. Ajánlások	75
5.1. Építészeti ajánlások	75
5.2. Ajánlások közterületekre	99
6. Alkalmazkodó épületek, helyreállítások	108



## POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Békéscsabai Polgárok!

Amikor ellátogatunk egy idegen városba, ottlétünk hangulatát nagyban befolyásolja a közterületek látványa, az épületek megjelenése, a zöldfelületek kialakítása. Békéscsabán arra törekszünk, hogy ne csak az idelátogatókra legyen pozitív hatással a város atmoszférája, hanem az itt élő polgárok is jó érzéssel sétáljanak végig a város utcáin, terein.

Az építési kedvet elősegítő központi intézkedések, a leegyszerűsödött építési engedélyeztetés ellenére sem szabad megfeledkeznünk az építészeti értékeink megőrzéséről.

Közös érdekünk, hogy olyan új épületek, köztéri megoldások szülessenek, amelyek nemcsak harmonikus egységet alkotnak a környezetükkel, hanem praktikus megoldásokat is mérlegelve épüljenek be a város szövetébe.

A Településképi Arculati Kézikönyv célja az, hogy a város eltérő karakterű területeinek jellemzőit bemutatva útmutatást nyújtson, megfogalmazza az építési tevékenységgel kapcsolatos elvárásokat.

Szarvas Péter  
polgármester

# 1. BEVEZETÉS

Egy települést nem csak az ott álló egyes építmények jellemeznek, hanem még annál is nagyobb mértékben azok összhatása. Lehet egy város vagy falu szép akkor is, ha nincsenek kiemelkedő építészeti értéket képviselő épületei, de az önmagukban szerény épületek és építmények összhatása harmonikus. Ez megfordítva is igaz: az önmagukban nagy építészeti értéket képviselő épületek hatását is csúnyán lerontja az, ha a település összképe zavaros, hiányzik az összhang, ha a településképp olyan „változatos”, mint egy zsibvásár.



Voltak korok, amikor a településképp összhangját az egységes felfogás, világlátás biztosította. A falusias területeken is harmonikus összképet eredményezett az, hogy a szerény igényű házak évszázadok alatt kiérlelt, papíron nem rögzített, de mindenki által elfogadott minta szerint épültek, de az építés körülményei olyanok voltak, hogy ezek mégsem voltak olyan egyformák, mint egy házgár sorozattermékei.



Ez a világ azonban visszavonhatatlanul elmúlt, ma már csak más eszközökkel lehet elérni a településképp harmóniáját, vagy legalább törekedni arra. A településképp jó esetben nem csak egyszerűen harmonikus, hanem a település egyéniségét, identitását is megjeleníti. Ezt az önazonosságot nem csak néhány épület hordozza, hanem jellegzetes épületek sokasága, utcák, terek formája, aránya. Az öna-zonosságot különösen könnyű elveszíteni a fejlődés jelszávának bővületében.

Szép épületeket adminisztratív eszközökkel nem lehet létrehozni. Az egyes épületek minősége az azokat létrehozó egyéneknek múlik. Azon is, hogy az építető tud-e és akar-e elegendő forrást, energiát és időt fordítani az épület magas igényű megtervezetésére és kivitelezetésére és azon is, hogy mire

elegendő a kiválasztott tervező és a kiválasztott kivitelezők képessége és tudása.

Azonban ha egy kiemelkedő színvonalú épület létrehozásához önmagában kevés is a település iránt érzett felelősség és az együttműködési szándék a résztvevők részéről, ahhoz azonban elegendő, hogy a közösséggel együttműködve olyan épületet hozzanak létre, ami nem bántó módon jelenik meg a település képében.

A településképp harmóniájának megteremtésére a helyi közösségnek adminisztratív eszközei is vannak, amelyek jó megválasztása esetén kellő akarattal eredményeket is lehet elérni. A települések helyi építési szabályozásának egyik célja a településképp kiegyensúlyozottságának biztosítása legalább a legalapvetőbb vonatkozásokban, mindenek előtt az épületsorok összehangolt tömeghatásában. Az ilyen jellegű szabályozás mélysége és igényessége településenként más és más.



Ennek a kézikönyvnek a készítését és ezt követően a településképp alakítását szabályozó önkormányzati rendelet megalkotását országos hatályú jogszabályok írják elő. Utóbbi Békéscsaba esetében különböző rendeletekben már meglévő településképi szabályozás egységes településképi rendeletbe foglalását és továbbgondolását jelenti e kézikönyv alapján.

A kézikönyv egyik rendeltetése az, hogy a településképp alakításában döntéshozóként, aktív szereplőként, a helyi közösség településképp iránt felelősséget érző vagy csak érdeklődő tagjaként résztvevők számára összefoglalja azokat a tényezőket, információkat és megfontolásokat, amelyek a helyi jogszabályok szakmai hátterét képezik.

A kézikönyv ajánlásokat is tartalmaz bizonyos városképi illeszkedési problémák megoldására. Ezeknek az inkább gondolatébresztőnek vagy a probléma illusztrációjának szánt példáknak a követése természetesen nem kötelező, nem is lehet minden esetre érvényes „receptet” kidolgozni, hiszen minden eset más. Láthatók a kötetben olyan épületek, megoldások is, amelyek esetében elismerésre és követésre méltó az a szándék, hogy az épület harmonikusan illeszkedjék a környezetébe.

Nagy hangsúlyt kaptak a kötetben a megőrzendő értékek és az értékőrző megoldások. Ha a városban készült régi fényképeket, képeslapokat nézegetjük, találunk olyan nagyon szép épületeket, amelyek mára már eltűntek, vagy ami még rosszabb, felismerhetetlenné torzították őket. Ezek a példák figyelmeztetnek arra bennünket, hogy mennyire kell vigyáznunk értékeinkre.



## 2. BÉKÉSCSABA TÖRTÉNETE ÉS ADOTTSÁGAI

Békéscsaba története több kisebb-nagyobb, kialakuló és eltűnő, esetenként újjászülető település története. Utóbbiak közül Csaba, Mezőmegyer és Gerla a mai Békéscsaba városrészei. A város környéke bizonyára nem volt lakatlan a bronzkor korai szakaszában sem. A népvándorlás korában megfordultak itt a szkíták, kelták, szarmaták, hunok, avarok, talán még a szlávok is a magyarok előtt.

A mai Békéscsaba területén legalább tizenegy középkori település nyomait találták meg, illetve ezek nevei meghatározott régészeti lelőhelyekhez köthetők. A török hódoltság, illetve a rác lázadás alatt mindegyik település elnéptelenedett, egyedül Csabán maradt néhány család. A többi elnéptelenedett falu közül a ma Békéscsabához tartozó Gerla még a 18. század elején, Mezőmegyer pedig a jobbágyfelszabadítás után újra települt.

hanem új, valószínűleg paticsfalas házakat építettek. A XIX. századi történetíró Haán Lajos szemléletesen írta le, hogy a házak a víz járását megfigyelve épültek a szárazabb helyekre. Ezt a városszerkezetet rögzítette az első katonai felmérés 1783-ban (bal oldali ábra). 1769-ben kiosztották a beépített területeket nyugatról határoló vízenyős területeken túli szőlőket, a mai Jamina (Erzsébethely) városrészt. A következő évtizedekben a város néhány utcányi szélességben terjeszkedett észak és kelet felé, de lakosainak száma jelentősen emelkedett, 1820-ban már elérte a 20 000 főt. A központ a mai Kossuth tér környezetében formálódott, a XIX. század elején felépült az evangélikus Nagytemplom, 1828-ban az új községháza.



Az I. katonai  
felmérés 1783

Csaba újratelepítése 1717-re tehető, amikor otthon vallásuk miatt üldözött szlovák családfők letelepedési engedélyt kértek maguk, később jövő rokonságuk és más szlovák családok számára a szegedi királyi kamarai igazgatótól. A bevándorló szlovákok az ott lakó magyar családok ingatlanait is felvásárolták és nem tartottak meg a régebben itt lakók „bogárházait”,



A II. katonai  
felmérés a  
kiegyezés után

1840-ben Csaba megkapta a mezővárosi rangot. 1846-ban létrejött a városi mérnöki állás és elkészült a város első szabályozási terve.



Ebben a korszakban a földszintes „simléderes” lakóházak vályog falazattal épültek, ezért ezeket csak korabeli rajzokról ismerjük. Azonban fennmaradtak ebből a korból szilárd falazatú földszintes, de színvonalas barokk, illetve klasszicista evangélikus egyházi épületek és kúriák, előbbiek szerencsés módon egymás közelében még együtttest is alkotnak. Ezek ma a városkép meghatározó és értékes elemei.



Az evangélikus Kistemplom és Nagytemplom

1861 jelentős éve volt Csaba városi fejlődésének: megalakult az Építészeti Bizottmány. Ez a testület alkotta meg a város első építési szabályzatát.

Az ekkorra már az 1858-ban átadott vasútvonalon túli Jamina eredeti kert (szőlő) szerepe jelentősen megváltozott, fokozatosan benépesült. A város területének növekedését eddig az időszakig szemléletesen mutatja az I. és a II. katonai felmérés összevetése (ábrák az előző oldalon).

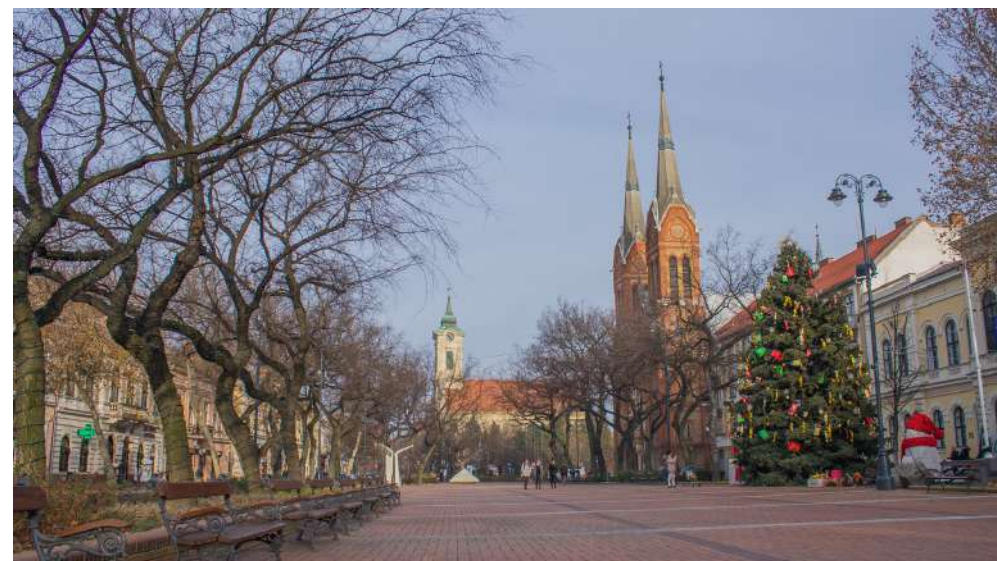
A kiegyezés után a városközpont karaktere egyre határozottabban városiasodott, a mezővárosi arculatot a kisvárosi váltotta fel, noha az 1871. évi közigazgatási rendezés nagyközséggé minősítette a települést és csak 1919-ben nyilvánították rendezett tanácsú várossá. A változás leghamarabb a város észak-déli tengelyén fekvő kettős főter északi részén, a mai Szent István téren és közvetlen környezetében indult meg.

Sorra épültek a jelentős, immár emeletes épületek: a Fiume szálló (1868), a Városháza (1873), a városi bérház, később Járásbíróság (1874), a Színház (1877) és a Nádor szálló (1883), a városi bérház (1885), algimnázium (1892). Ma is ezek az épületek határozzák meg a városközpont építészeti arculatát.

A jobb oldalt fenti archív felvételen látható egységes eklektikus házsor a városkép kiemelkedő értéke ma is.



A főter nyugati oldala az előző századfordulón



A főter ma

A városiasodást szemléletesen is kifejező emeletes épületek építése nem állt meg a főtéren, egyre határozottabban rajzolódott ki a főtérré merőleges Andrassy úti tengely, amely a központot a vasútállomással köti össze.



A helyi társadalom differenciálódása is jól látható módon megjelent a mezővárosi karakterű földszintes lakóházépítésben.

A kevésbé tehetős réteg házai továbbra is fésűs beépítési formában épültek, de a házak jelentős része már a rangosabb előtornácos (podsztynás) homlokzattal fordult az utca felé.



Előtornácos parasztház



Négyablakos polgárház

A polgárosodó paraszti réteg és a kispolgárság házai ezzel szemben már jellemzően a hajlított házas beépítési formát követték, a ház fő része az utcával párhuzamosan épült lakószárny. A századfordulóra már kialakult a jellegzetes csabai 4 ablakos polgárház-típus. E mezővárosi lakóháztípusok fennmaradt példái a város építészeti örökségének kiemelkedő értékű darabjai

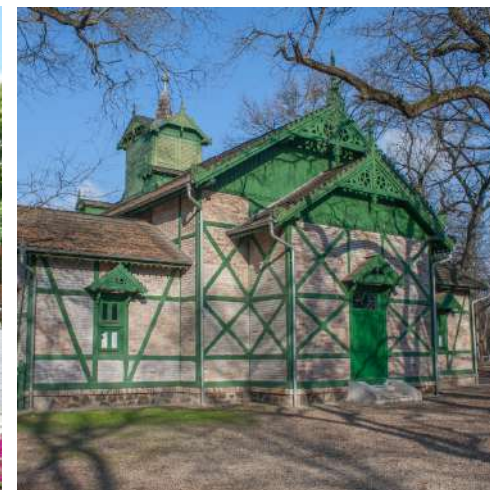
Az elmúlt századfordulóra már kialakult a városközpontban a parkosított Kossuth tér, kialakultak az olyan ma is jelentős zöldterületek, mint a városközpont határán a Petőfi liget és az Élővíz csatorna túlsó oldalán a Széchenyi liget.

A város gazdasági szerepét érzékletesen jelenítik meg a ma is álló ipari épületek és a hozzájuk tartozó telepek. A nagy malmok már a XIX. század második felében megépültek: az István malom (legkorábbi részei 1857-ből) és a műemlék Kovácsi-malom. A századfordulón már álltak azok az üzemi épületek, amelyek dokumentálják a város iparának jelentős múltját: a volt Selyemgombolyító, a volt Herbária és a Hubertus kötöttárugyár. Nem sokkal később felépült a Konzervgyár még álló főépülete.

A XX. század első másfél évtizedének dinamizmusát olyan jelentős épületek jelzik, mint a Munkácsy múzeum, az egykori Osztrák-Magyar Bank, a Békés Megyei Általános Takarékpénztár és a polgári fiúiskola épületei.



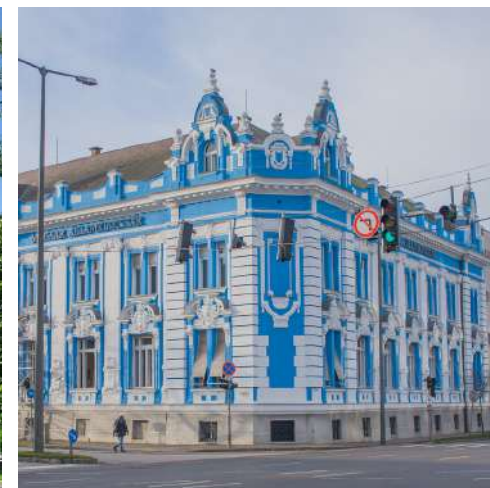
A Petőfi liget



A Széchenyi liget



A volt polgári fiúiskola



Az egykori Osztrák-Magyar Bank

Trianon Békéscsabát is fájdalmasan sújtotta, a háború előtti Békéscsaba-Arad kapcsolat is megszűnt. A város élelmiszeripara is elveszítette bázisának jelentős részét. Ennek ellenére a város fejlődése nem állt meg, a város népessége a második világháborúig meghaladta a 48 ezer főt.

Ebben a korszakban is születtek azonban olyan jelentős és értékes épületek, amelyek a mai városkép fontos elemei.



Békéscsabán is megfigyelhető azonban a különösen az állam által preferált neo-barokk és a polgárság körében tért nyert modern építészet kettőssége.



Az Árpád fürdő főépülete



Az egykori zsidó szeretetotthon

Előbbire az új posta és vasútállomás, a Járásbíróság, a Katolikus bérház, az Árpád fürdő (2.1.6 ábra), utóbbira az egykori zsidó szeretetotthon, a Munkácsy u. 4. és a Wlassics sétány 6. sz. lakóépületek lehetnek jellemző példák.

A város beépített területe főleg keleti irányban a korábbi kertek területén kialakuló családi házas területek formájában növekedett. A külterület délkeleti határán megkezdődött a Fényesi szőlők területének besűrűsödése, lakóterületté alakulása. A második világháború a város képén is ott hagyta nyomát: a vasútállomást és környékét 1944. szeptember 21-én súlyos bombatámadás érte. A város népessége a háború alatt mintegy 6000 fővel csökkent.

A II. világháború után 1950-ben a határ menti Gyuláról Békéscsabára került át a megye székhelye. A megyeszékhelyi státusz külső kifejeződései voltak az új középületek, mint a megyei tanácsház és a pártház, rendőrség. Ennek következtében az 1950-es - 60-as - 70-es években nagymértékben megváltozott a város főterének déli részén a Szabadság tér nyugati térfalának léptéke, különösen a vele egy vonalban álló egységes egyemeletes eklektikus épület sorhoz képest. 1958-ban a megyeszékhely szerepkört erősítendő a városhoz csatolták a háború után Doboz község területéből kivált Mezőmegyer és Gerla önálló községeket. Ezzel a népesség-gyapodással a lakosság száma meghaladta az 50 ezer főt.

A megyeszékhely státusz gazdasági hozadéka jó tíz év után jelentkezett a gyorsított iparosítás formájában. Az extenzív ipari fejlődés a 60-as években indult meg: szerszámgépjáratómű és felvonó- és konzervgyár épült, hűtőház, stb.

A hetvenes évek végére kerültek többségbe a városban az iparban foglalkoztatott dolgozók.



A Szabadság tér nyugati térfala

Az új városlakók lakhatásáról is gondoskodni kellett. Ennek a lakótelepek építése volt az állam által biztosított formája, előbb az avultnak minősített belső lakóterületek átépítésével, majd a város déli peremén részben beépítetlen területen lakótelep építésével. A szociális lakásépítés szűkre szabott keretei eleve nem tették lehetővé azt, hogy a lakóépületek legalább olyan építészeti minőséget reprezentáljanak, mint pl. amilyen építészeti minőség korábban a mezővárosias beépítésű területeken elvárás volt.

Az épületek sematikus megjelenését, az építészeti minőség hiányát részben feledtetni tudja a lakótelepeken az idők folyamán megnőtt növényzet.

A lakótelep-építés színhelyévé vált a belváros déli része, az Andrassy út - Bartók Béla út közötti terület is.

Szerencsére az Andrassy úton már hagyományos technológiával épült házakkal fejezték be a lakótelepet. Az út szélessége és földszinti üzletsorok miatt nem vált kellemetlenül nyomasztóvá az utca földszintes szakaszainak 3-4 emeletes átépítése.



A történelmi városmag Andrassy és Luther utcák közti részénél részleges átépítés történt. Ez az átépítés részben intézmények építését, részben a tömeges lakásépítést szolgálta. Az előbbi kategóriába tartozó, többnyire a hetvenes években épült új épületek közül a posta és a mellette lévő irodaház, a rendőrség, az Univerzál áruház, a Kinizsi és Mednyánszky utcák közti teleszerű „intézmény” komplexum említhető meg. Az új épületekhez hasonló jellemzőkkel bővítették a középiskolaként használt egykori Járásbíróság és a Szent István téri gyógyszertár eklektikus épületét a Hunyadi tér irányába, az Irányi utcai általános iskolát.



A háború után kialakult politikai rendszer láthatóan törekedett a város addig kialakult karakterének megváltoztatására. A nem kis részben technikai jellegű tevékenységgé degradált építészet nem volt képes építészeti minőséget produkálni, ami meghaladta volna a történetileg kialakult városközpont építészeti minőségét.

Ennek következménye volt az a törekvés, ami az új városimázst a város léptékétől idegen magasságú épületekkel akarta megteremteni.

Ezt a célt kívánta szolgálni a belváros északi kapujában a környezetidegen nyomda, déli határán az önmagában színvonalas, de léptéktelen Szabadság téri „toronyház” a Kádár-korszak évtizedeiben. De ilyenek voltak a lakótelepi tízeletes házak is.

A Marzek Kner épülete

Még a város szívében is épültek olyan kifejezetten ipari megjelenésű, de nagy magasságú épületek, a közép magas posta műszaki épület, melynek eltakarása a későbbi időszak nehéz feladata volt.

Az 1980-as évek végére a város mennyiségi növekedésének és a nagy összefüggő területek átépítésének kora véget ért, a megváltozott szemlélet pedig már a korábbi erőszakos és érzéketlen beavatkozások okozta városképi torzulások helyreállítását is igényelte. Általános igénnyé vált a város karakteréhez igazodó építészeti megoldások keresése vagy akár a nagy építészeti értékű belvárosi épületek megcsonkított földszinti arculatának helyreállítása

Az akkor épült házak java részéről leolvasható volt egyféle újrakezdés igénye. A provinciális modernizmust egy jó értelemben vett regionalizmus látszott felváltani, ami hangsúlyozottan kereste a helyi gyökereket. Ennek a tendenciának nem csak a szélesebb körben ismert kecskeméti Homokdomb volt az egyetlen eredménye, Csabán is megjelent az emberarcú, a helyi gyökerekből sarjadó építészeti formálás igénye az épületek biztosító székháztól a családi házakig terjedő skáláján. Példákat csak bármiféle rangsorolás szándéka nélkül lehetne csak idézni, rangsort állítani még korai lenne. Egy épületcsoportot viszont azért érdemes megemlíteni, mert itt olyan dolog született, amire évtizedek óta nem volt példa: olyan épületcsoport állt össze, ami meglehetősen „kócos”, de emberközeli és vitathatatlanul együttes az Andrassy út és a Wlassics sétány közt kialakított, ma „Európa sétány”-nak nevezett kis utcácska.



Az Európa sétány



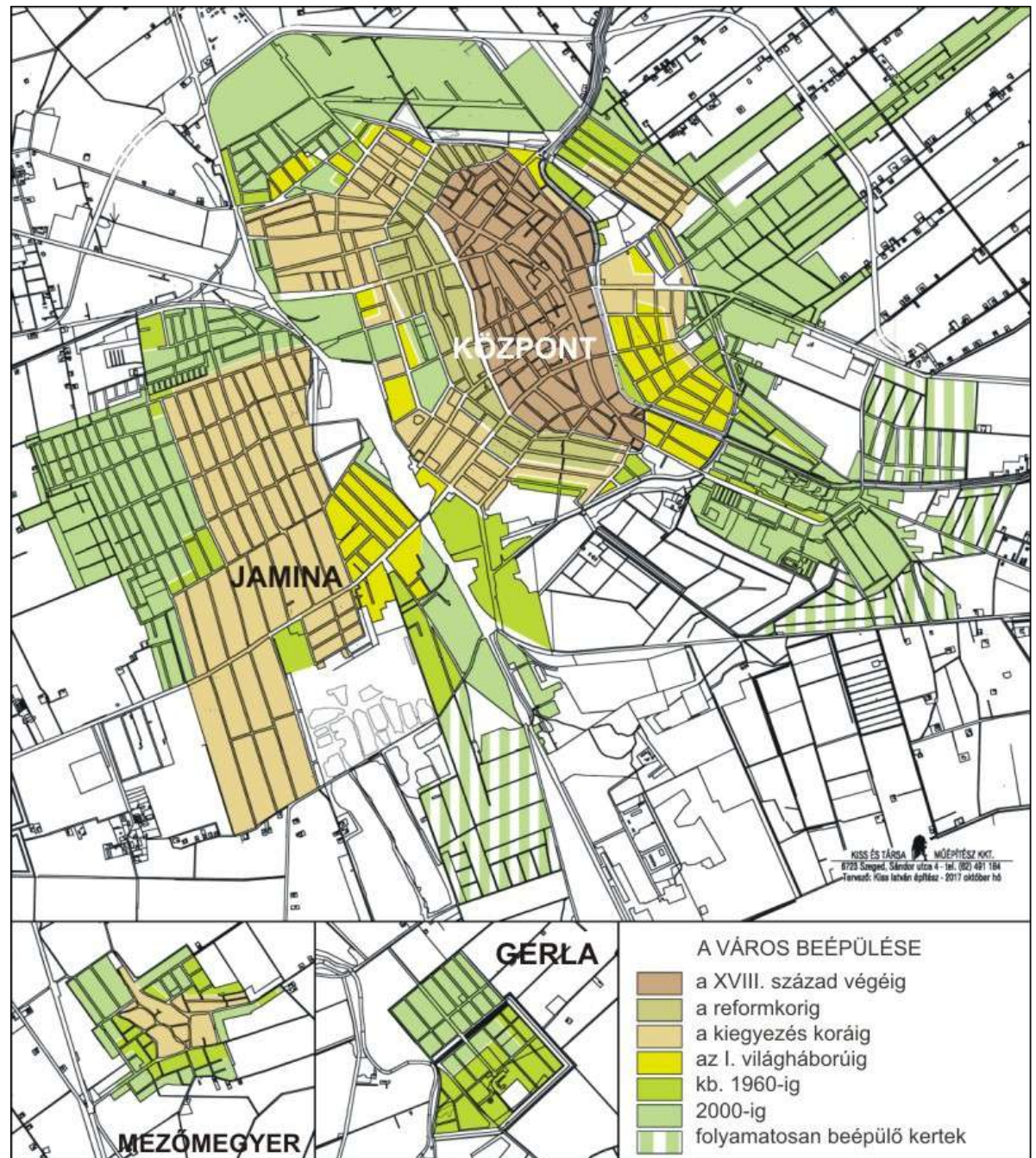
Lakóépület a Wlassics sétány sarkán

A különálló belterületek beépítésének karaktere is változott a háború után. Gerla mint telepített község viszonylag egységes, az adott korra jellemző „kockaházak” karakterrel épült be, Fényesen viszont a korábban kialakult fésűs beépítés egységét bontották meg a hasonló épületek. Mezőmegyeren az organikus utcahálózatú XIX. századi településmag karakterét már emeletes házak is heterogénvé tették. A központi belterület területi növekedése azonban nem állt meg, de emögött inkább a családi házba költözés igénye áll. A növekedés a lazán vagy alig beépült kert területek lakóterületté való átalakulása formájában valósul meg. Gerla és Mezőmegyer beépített területének növekedése sem állt meg, a növekedés ma is folyik.

A város beépített területének növekedését a következő oldalon látható térkép szemléletesen bemutatja.



A város beépített területének növekedése az újratelepüléstől máig





A város történetének - építéstörténetének áttekintéséből látható, hogy Békéscsaba városképe különböző korok építési tevékenységének összetett szövedéke. Ezt az épített szövedéket azonban nem csak körbeveszi a természet, a táj, hanem belé is nyújtja csápjai és át- meg átszövi.

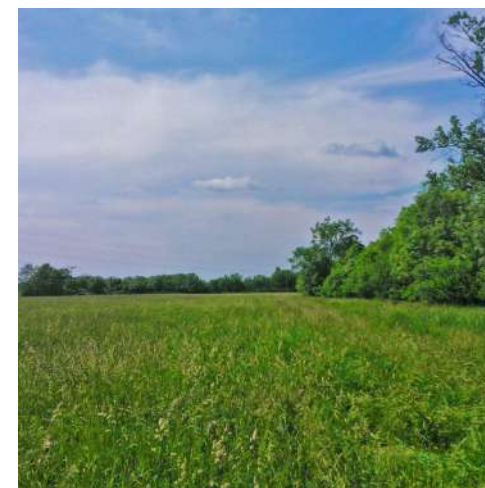
A város beépített területei a történeti Fehér-Körös völgyében alakultak ki, az egykor vízjárta területekből kiemelkedő magasabb fekvésű részekben. A mélyebb fekvésű területet mindig dús növényzet borította, így a városba már a korai időkben is valóban behatolt a természet.

A város központi részét szeli ketté az Élővíz-csatorna, ami ma már a város zöldfelületi rendszerének gerince. Parti sávjai is védett természeti értékek. az Élővíz kísérő zöldfelületei egy nagyobb rendszer részei, hiszen összefüggnek a Gerlai-holtág (az egykori Fehér-Körös) szintén védett parti növényzetével, így az Élővíz a város és a természet összekötő csatornája is.



Az Élővíz-csatorna (bal oldali kép) valóban a gerince a város zöldterületi rendszerének. A város testébe olyan „csápjai” nyúlnak be, mint a Deák Ferenc utca védett hársfasorai, vagy a Széchenyi liget (jobb oldali kép), ahol kék tábla jelzi, hogy természetvédelmi területen járunk.

A város egyes részei viszont közvetlenül határosak egy-egy természetközeli területtel. Jamina városrész déli határánál található a téglagyári tavak csoportja (bal oldali kép), amelyeket egyre inkább birtokba vesz a természet. A város legnagyobb lakótelepe, a Lencsési lakótelep pedig közvetlen szomszédja a védett Öntözött rétnak (jobb oldali kép), így Békéscsaba valóban természetközeli város, a város és a táj képe sok helyen összefonódik.





### 3. BÉKÉSCSABA VÁROSKÉPI ÖRÖKSÉGE

Békéscsaba városképi öröksége a műemlékek, a helyi védelem alatt álló és nem védett, de a védett értékekhez hasonló minőségű épületek és egyéb építmények, a történeti értékű utcarendszer, az utcák, terek, parkok értékei, a természeti értékek és a várost körülölelő táj sokrétű szövedéke.

#### 3.1. AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG

Békéscsaba építészeti öröksége mind keletkezési korát, mind az építés körülményeit, mind a védetség fokát tekintve több rétegű.

A reprezentált építészeti korszakok szempontjából a skála a barokktól a modern építészetig terjed. A soron következő ismertetés tárgyalási sorrendjének is ez az időbeli sorrend az alapja.

Az építés körülményeit tekintve megkülönböztetjük a továbbiakban műépítészetnek és a vernakulárisnak nevezett építészeti. Ennek a kérdésnek indokolt néhány bekezdést szentelni.



A műépítészet (bal oldali kép, Munkácsy múzeum) a magasabb társadalmi státuszú rétegek, intézmények és szervezetek építményeinek építési gyakorlata, amelyeket képzett, a feladatra specializálódott, az adott kor legmagasabb szintjén képzett építészek terveznek és az adott kor fejlettebb építési technikáinak birtokában lévő építők kiviteleznek.

A vernakuláris építészeti (jobb oldali kép, előtornácos lakóház) népi építészetnek is szokás nevezni, de ezt a kifejezést azért kerüljük, mert a köztudatban ez a kifejezés mára már többé-kevésbé a paraszti építési kultúra eufemisztikus szinonimájává vált.

A vernakuláris építészet fogalma azonban az építmények ennél sokkal szélesebb körét öleli fel, a paraszti rétegeken túl magában foglalja a kispolgári és egyes kétkezi munkás rétegek építési gyakorlatát, sőt még a legelemibb építési igényeket kielégítő közösségi létesítményeket is. Ezt a fajta építészeti az jellemzi, hogy elemi építési igényeket elégít ki és ezt a helyi közösségben a „kollektív bölcsesség” által kiértékelte formában és építési technikával, elsősorban helyi építőanyagok felhasználásával teszi. A két fajta építési gyakorlat a történelemben soha nem szakadt el teljesen egymástól. Az építés kezdeténél minden épület vernakuláris volt, csak később specializálódtak az igényesebb építési feladatokra a tervező és a kivitelező építészek.

Ezután viszont a nagy volumenű és magas igényű építkezéseken ellesett egyes technikai fogások és formajegyek gyakran átkerültek az ottani viszonyokra adaptálva a vernakuláris építési gyakorlatba is, így például például a „parasztbarokk” oromfalak előképeit az akadémikus építészetben találjuk meg.



Ellentétes irányú hatásokat is tapasztalhatunk, így például a magyar szecesszió akadémikus építészetére a vernakuláris építészet is hatással volt, például Kós Károly sok épülete esetében. Békéscsaba építészeti örökségének meghatározóan fontos elemei a vernakuláris épületek is. Itt nem csak a „népi műemlékekre” (parasztházakra) és a többi, talán nem olyan nagy értékű, de szintén értékes parasztházra gondolhatunk, hanem a még szerencsére ma is nagy számban megtalálható, a szakmai zsargonban „polgárházaknak” nevezett, kispolgári- és parasztpolgári lakóépületekre is.

Talán a „népi építészet” kifejezés már említett parasztházra való leszármazása az oka annak, hogy ezek közül még nem nyilvánítottak műemlékké arra méltó épületek.

A védetség fokozata szerint meg szoktuk különböztetni a műemléki védetségű, a helyi védelem alatt álló és a nem védett épületeket.



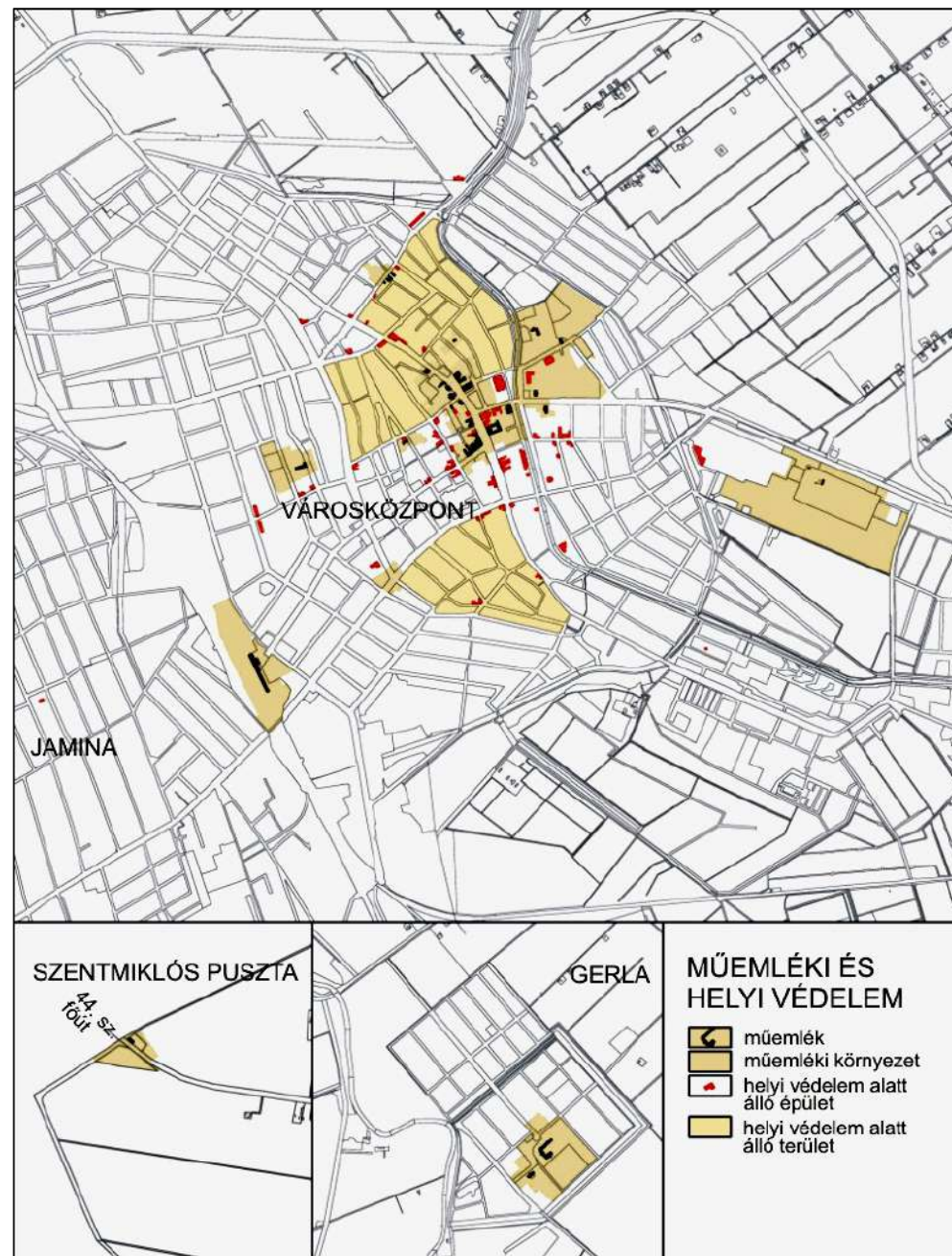
Ezt a megkülönböztetést inkább a kényszer, a kapacitások véges volta szülte, hiszen ez nem feltétlenül és nem minden esetben az építészeti, városképi érték fokmérője. Azt pedig semmi esetre sem jelentheti ez a megkülönböztetés, hogy ami védett az értékes, ami nem védett, az pedig értéktelen. A műemlék épületek városképi súlyát erősítik a velük egyítés, hozzájuk hasonló módon formált „csak” helyi védelem alatt álló vagy éppen nem védett épületek. Ha ezek eltűnnének a szűkebb és tágabb környezetükből, könnyen ott felejtett torzóhoz hasonlóvá válhatnának.

Jelenleg 67 épület áll helyi védelem alatt. Ezek közül 9 épület, az 1960-as évektől épült épületek általában építészeti minőségüktől függetlenül azzal az indokkal kerültek védelem alá, hogy egy-egy időszakot jellemző épületek. Több közülük azonban inkább negatív értelemben jellegzetes, hogy nem válnak a városkép előnyére. Másoknál a kellő időtávtól hiányzik még objektív értékelésükhöz. Az építészeti örökségvédelmi hatástanulmány ezzel szemben 44 olyan épületet javasol védelemre, amelyek a védettekhez hasonló értékeket hordoznak.

A képek zárójeles hivatkozásánál (M) jellel a műemlék épületeket, (H) jellel a helyi védelem alatt álló és (N) jellel az ebben a pillanatban nem védett épületeket jelöljük meg.



Bal oldalon egy műemléki, jobb oldalon egy helyi védelem alatt álló parasztház





## A BAROKK ÉS A KLASSZICISTA ÖRÖKSÉG

A város legrégebbi épülete, a XVIII. században épült szentmiklósi csárda (M) a város határában ma már nem őrzi eredeti formáját, ebből a korból a városban maradtak fent építészeti emlékek. A barokk és a klasszicista épületek két területen csoportosulnak a városban: a Szeberényi tér körül az evangélikus egyház épületei alkotnak összefüggő együttest, míg az Élővíz tulsó partján elszórtan három klasszicista világi épület.



Az evangélikus egyházi épületegyüttes magja a város legrégebbi fennmaradt épülete, az 1745 és 1783 közt épült barokk evangélikus kistemplom (M) viszont jelentős részben eredeti külső formájában a városkép kiemelkedően fontos eleme.

A XIX. század első évtizedeiben épült nagytemplom egészében a klasszicista stílust reprezentálja (M), de copf és. empire részletformái még az előző korszak formavilágával tartanak rokonságot.





A kistemplom tornya, mint az épület legkésőbb épült eleme a barokk stílus higgadtabb áramlatát képviseli, ezért is jól illeszkedik a vele szemben épült nagytemplomhoz.



A klasszicizmus formajegyeit viselik magukon a Kistemplom Luther utcai szomszédai, az egykori evangélikus iskola épületek is (H).



A Luther utca átellenes oldalán a Kistemplom sarokszomszédja az evangélikus lelkészlak (M) szintén klasszicista stílusban épült az 1860-as években



A Kistemplom északi szomszédja a Felvégi paplak szintén késő klasszicista stílusban épült (M).





A műemléki együttest északról az 1880-as években épült paplak zárja (M). A Sztraka Ernő városi mérnök tervezte épület homlokzata ugyan már eklektikus stílusú, de mind kompozíciójában, mind részleteiben sok hasonlóságot mutat a felvégi paplakkal.



Az eklektikus paplaktól tovább haladva északra olyan földszintes polgárházak sorakoznak, amelyek nem törik meg az egyházi épületegyüttes hangulatát, hanem szerencsésen kiegészítik azt. Ezek az épületek (N) is helyi védelmet érdemelnek.

A klasszicizmust az evangélikus egyházi együttesen kívül világi épületek is reprezentálják a városban. Ezek ugyan nem alkotnak ugyan szorosan összefüggő együttest, mint amazok, de egymás közelségében erősítik egymás hatását.



Van még egy „elkészt” barokk épülete a városnak, az 1838-ban épült ortodox templom (M). Az épület mára már szigetszerűen áll a meglehetősen heterogén építészeti környezetben, de a körülötte lévő zöldterülettel szép látvány a Bartók Béla út mellett.

Az egyik ilyen együttes az Élővíz-csatorna túlsó partján, a Gyulai út és a Kórház utca környezetében maradt fenn.



Az 1850-es években az egykori Sörház (M) az akkor kialakuló Széchenyi ligethez kapcsolódóan épült, ezért fordult a liget felé és monumentális klasszicista homlokzatával keleti irányból le is zárja azt.



Az egykori Sörház közelében, akkor még kertés környezetben a XIX. század közepe táján számos kismemesi kúria épült.



A Beliczey kúria a Gyulai út északi oldalán épült az 1840-es években (M). A kihasználatlan épület helyreállítva, a beüvegezett portikuszt és tornácot kibontva környezete ékköve lehetne.

Ezek közül két klasszicista kúria maradt fenn a Gyulai út két oldalán, egymás közelében.



A Beliczey kúria közelében, az út másik oldalán az 1840-es években épült Steiner-Omaszta kúria (M) Munkácsy emlékházként már megtalálta méltó rendeltetését.



A klasszicista műépítészet hatása Békéscsabán a vernakuláris építészetben is erőteljesen érvényesült. A XIX. század második felében kialakult egy előtornácos (podsztyenás) - oldal-tornácos háztípus, amelyben mintha a klasszicista kúriák portikusza köszönné vissza.



A Békési út délkeleti oldalán található ez a műemléki együttes. Mindkét portán a lakóház és melléképület az 1860-as években épült, klasszicista és barokk formaelemek felhasználásával.

A háztípus sok szép példája található még meg a belvároshoz északon és délen közvetlenül csatlakozó területeken, nagyjából eredeti vagy kisebb-nagyobb mértékben átalakított formában.



A Békési útból kiágazó Garay utcában található tájház (M) 1865-ben épült, késő klasszicista stílusban. Az előtornácon látható ajtó a ház oldaltornáczára vezet.





A Békési út közelében, a Berényi úton áll ez az 1862-ben épült klasszicista homlokzatú podsztynás lakóház (H) csonkakontyos tetővel.



A Berényi úttal párhuzamos Botyánszky Pálné utcában áll ez a Berényi útihoz hasonló szép előtornácos lakóépület (N).

A podsztienás épületek általában parasztházak, de akad kivétel is, ezt a belvárosban műemléki védetség alatt álló épületet eredetileg rabbilakásnak építették a mára már lecsupaszított homlokzatú kis zsinagóga mellett.

A fésűs beépítésű parasztházak természetesen nem csak előtornácos formában épültek ebben az időszakban sem, erre is találunk példát a Békési úton, a műemléki együttes közelében. Azonban itt is személykapun keresztül lépünk be a ház oldaltornácára.



A Kinizsi utcán álló ház az 1860-as években épült klasszicista homlokzattal és csonka kontyos tetővel (M).



A Békési úti oldaltornácos lakóház (M) a XIX. század második felében épült.



## AZ EKLETIKA ÉS A ROMANTIKA ÖRÖKSÉGE

Míg a templomokat leszámítva a barokk és a klasszicista emlékek földszintesek, az 1860-as évek második felétől a romantika és eklektika korában már megjelentek az emeletes épületek is a városiasodó településen. A romantika és az eklektika Békéscsabán nem időrendben követte egymást, hanem párhuzamosan voltak jelen.

A város ebből a korból fennmaradt építészeti emlékek elsősorban a főtéren és környezetében csoportosulnak. A főtér városházával szembeni oldalán már az eklektika korában az Andrássy úttól a Kossuth térig terjedő egységes eklektikus homlokzatsor alakult ki.



Az 1873-ban felépült városházát (M) Sztraka Ernő városi mérnök tervezte, de a romantikus főhomlokzat tervezésére Ybl Miklóst kérték fel.



A homlokzatsor első eleme a városházával szembeni álló Fiume szálló (M) 1868-ban épült Sztraka Ernő városi mérnök tervei szerint. A tervezésben konzulensként Ybl Miklós is közreműködött.





A Fiume szálló északi szomszédja, a régi városháza 1853-ban épült. Eklektikus homlokzatát Ádám Gusztáv tervei szerint 1893-ban építették át, így jobban harmonizál a Fiume szállóval.



Az épületsorban a XIX. század 80-as éveiben épült Sas Patika szép eklektikus homlokzata következik (H). Emeletén megjelenik a csabai házakra jellemző sárga nyerstégla falburkolat.





Az egységes tömbhomlokzatot záró eklektikus Vidovszky-ház (N) az 1870-es évek elején épült.



Az egységes megjelenésű házsor utolsó tagja a Justh Gyula utca északi sarkán az 1885-ben Regdon Sándor tervei szerint épült méltóságteljes neoreneszánsz homlokzatú egykori városi bérház (M).



Ez az egységes hangulatú eklektikus-romantikus házsor a Fiume szálló épületének sarkán átfordul az Andrássy út északnyugati térfalára is, egészen az Univerzál áruház modern épületéig.



A Fiume szállóval szomszédos színház 1877-ben épült, Halmay Andor aradi építész tervei szerint (M).



A színházzal szomszédos romantikus stílusú első városi bérház (később járásbíróóság) (M) 1874-ben épült Sztraka Ernő városi mérnök tervei szerint.



Az Andrássy úton tovább haladva is találhatunk még néhány szép eklektikus illetve romantikus épületet.



Az Andrássy út 9. sz. alatt 1902-ben épült ez a még lecsupaszított földszintje dacára is harmonikus későeklektikus épület (H), emeleti homlokzatán nyerstégla faltükrökkel.

Ezek között van, amelyik ma sem műemléki, sem helyi védelemben nem részesül, városképi súlyuk miatt azonban helyi védelmük feltétlenül indokolt lenne.



Az Andrássy út és a Kinizsi utca sarkán álló későeklektikus (H) 1903-ban épült.





Az Andrássy út 38.sz. alatt épült az 1890-es években az eklektikus Szalay kúria homlokzatán a vakolt tagozatok közt nyerstégla felületű faltükrökkel(N).



Békéscsaba első, romantikus stílusú vasútállomásának középső részét 1858-ban adták át rendeltetésének, majd 1871-től többször is bővítették (M).



Az Andrássy útra merőleges utcákban is épült néhány szép eklektikus épület.



Ez a kiegyensúlyozott hatású eklektikus lakóház (N) feltehetően az 1880-as években épült az Irányi utcában, emeletén a vakolt tagozatok közt nyerstégla faltükrökkel.

Ez a két egyemeletes ház sem áll még védelem alatt.



A fenti épületet magában foglaló térfal folytatásában áll ez az eklektikus homlokzatú épület (N) a Munkácsy utcában.



Az eklektika korában alakult ki a városközpont két legfontosabb parkja, a Kossuth tér és a Petőfi liget.



A Kossuth tér kertépítészeti karaktere ugyan sokat változott az eredeti állapothoz képest, de ma már a városszerkezet szerves része.

Akkor még a körülöttük lévő térfalaik még kialakulatlanok voltak, de mára már azok is befejezettek mondhatók.



A Petőfi liget is sokat változott kialakulása óta, de a Kossuth térhez hasonlóan integráns részévé vált a városszerkezetnek.



Erre a korszakra tehetjük a modern értelemben vett gyárépítés kezdeteit Békéscsabán is. A város gazdasági szerepét érzékletesen jelenítik meg a ma már műemléki, illetve helyi védelem alatt álló ipari épületek és a hozzájuk tartozó telepek. A mezővárosi szerepkörhöz tartozó nagy malmok már a XIX. század második felében megépültek: a helyi védelem alatt álló István malom (legkorábbi részei 1857-ből) és a műemlék Kovácsi-malom.



Az 1857-ben épült, de az eklektika idején emeletráépítéssel bővített István malom az Élővíz-csatorna keleti partjának emblemikus eleme.

A századfordulón már álltak azok a jellemzően többszintes nyerstégla üzemi épületek, amelyek dokumentálják a város iparának jelentős múltját: a Békési úti volt Selyemgombolyító, az Illésházi úton a volt selyemgubó beváltó és a Hubertus kötöttárugyár ma is fennálló iroda- és már felismerhetetlenné átalakított üzemi épületével. Nem sokkal később felépült a Konzervgyár nem eredeti formájában, de még álló főépülete is.



Békéscsaba első lapostetős épülete, az egykori selyemgubó beváltó 1897-ben épült Kalin Ferenc tervei szerint a Kazinczy és Illésházy utcák kereszteződésénél.



A műépítészet eklektikus alkotásaival párhuzamosan a belváros alacsony beépítésű területein és a belvároshoz csatlakozó mezővárosi jellegű területeken kialakult a vernakuláris eklektikus („polgárház”) építészet is. Ebben az időszakban jellemzően a terjedelmesebb épületek homlokzatain jelent meg az eklektikus formálás Ennek a háztípusnak sok szép példáját láthatjuk pl. a bemutatott példákon kívül a Kis Tabán utca mindkét oldala és a Dózsa György utca páratlan oldala védett utcaképként nyilvántartott házsoraiban.



Kis Tabán utca 12 sz. 7 ablakos eklektikus homlokzat helyi védelem alatt álló homlokzatsorban.



A Dózsa György utca 43 sz. épület 10 ablakos eklektikus homlokzatán is megjelenik a vakolt eklektikus tagozatok közt a faltükrökben a sárga nyerstégla felületképzés (H).



A szerényebb méretű négy tengelyes utcai homlokzatú lakóházak közt csak a Kis Tabán utcában találtunk példákat a hézagos zárt sorú telekbeépítéssel és eklektikus homlokzati kiképzéssel.



A Kis Tabán utca 22. sz. alatt épült ez a 4 ablakos eklektikus homlokzatú lakóház.

Másutt ebben a korszakban még a hagyományos utcára merőleges tömeggel épültek a szerényebb méretű lakóházak.



Ez a 4 ablakos eklektikus lakóház a Kis Tabán utca 14. sz. telken épült, feltehetően a 19. század végén.



## A XX. SZÁZAD ELSŐ KÉT ÉVTIZEDÉNEK ÖRÖKSÉGE

Ezt a korszakot már nem jellemezhetjük valamely építészeti stílussal, mert Békéscsabán is ennek az időszaknak az építészeti életében egyszerre van jelen a szecesszió mellett a több-nyire már szecessziós hatásokkal színezett későeklektika, a neogótika és a neoklasszicizmus. Mind a négy stílus értékes épületekkel gazdagította Békéscsaba városképét. A városközpont keleti irányú terjeszkedését jelezte az új neogót katolikus templom és az Élővíz partján a neoklasszicista közművelődési palota építése 1910 körül.

A Kossuth teret a XX. század elején még alacsony földszintes épületek határolták a déli és a keleti oldalán. Ezzel a két épülettel jelent meg a tér déli oldalán is a városias léptékváltás.



A Munkácsy múzeum neoklasszicista épülete Wagner Lajos békéscsabai építész tervei szerint 1914-ben épült fel. (M) A városközpontot ez az épület bővítette ki az Élővíz-csatornáig .



A Szent Antal plébániatemplom építését a régi katolikus templom helyén, a Kossuth tér és Szt. István tér sarkán 1910-ben fejezték be (H). A templomot Hofhauser Antal tervezte neogót stílusban.



A főtérvárosháza felőli oldalán 1895-ig a városháza volt az egyetlen emeletes épület. A földszintes épületeket a XX. század elején folyamatosan váltották fel a szecessziós stílusú emeletes épületek.

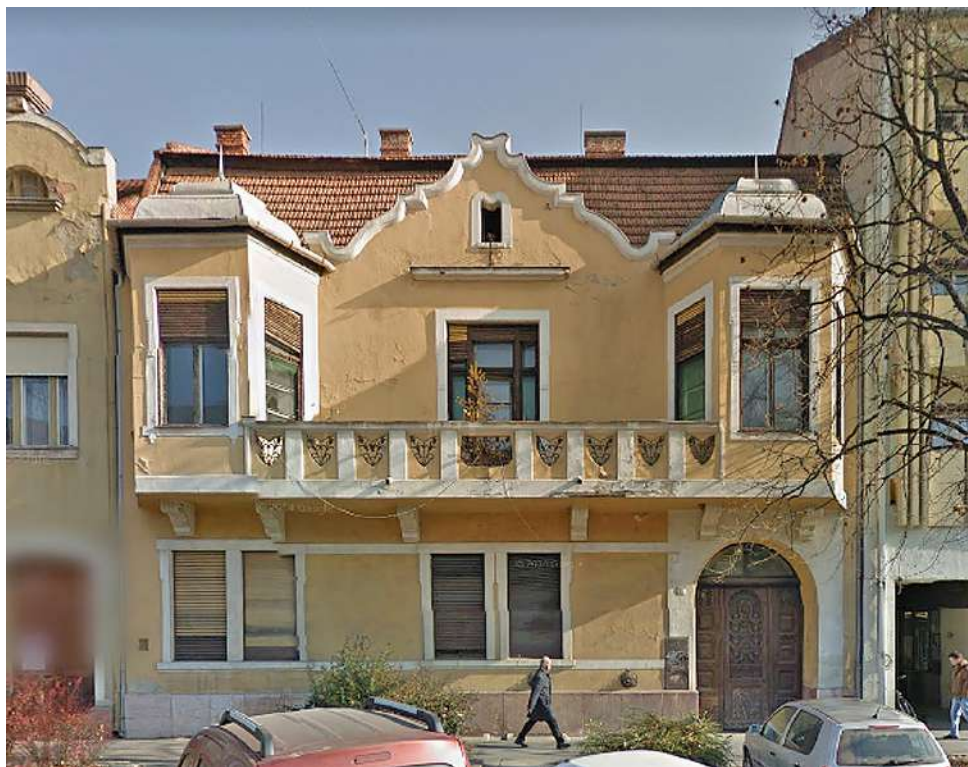


A városházával szomszédos telken álló alacsony vadászház helyén 1910-ben épült a kétemeletes Weisz-palota. Az épületet Bányai Antal tervezte szecessziós stílusban.



A mai Szabadság téren 1910-ben emeletráépítéssel alakult ki a Békés megyei gazdasági Egyesület székháza. A szép szecessziós homlokzatú épület terveit a csabai Wagner József készítette.





A Szabadság tér 10 sz. alatt épült az 1910-es években ez a mára sajnos „leegyszerűsített” homlokzatú szép szecessziós ház.



A város kettős főterét délről az Osztrák-Magyar Bank fiókjának reprezentatív épülete zárta le 1913-ban. Az épületet Hubert József tervezte későeklektikus stílusban.



Az első világháború előtt a szecesszió mind az állami, mind a magán építkezésekben megjelent. A szecessziós állami építkezést reprezentálja a Petőfi utcai polgári fiúiskola épülete és a MÁV vasútállomás melletti kétemeletes vasúti laktanya épületével az időszakot jellemző téglatagozatos homlokzati architektúra.



A Petőfi utca képeinek meghatározó épülete, a volt polgári fiúiskola 1909-ben épült Sárkány Ervin Ottó tervei szerint szecessziós stílusban (H).

A vakolt homlokzatok földszintjének nyers téglával burkolása és az emeletek hasonló anyagú architektonikus tagolása a magyar szecesszió építészetének kedvelt fogása.



A régi vasútállomás közvetlen előterét szépen zárja le délről a vasúti laktanya 1910 körül épült markáns szecessziós épülettömbje körül (N).



Ebben az időszakban kezdett jobban beépülni az Élővíz-csatorna keleti partja. A beépítés kezdetben mezővárosias hézagos zárt sorú, de később is utcavonalon álló beépítésű volt.



Az Árpád sor 10. sz. telken 1910 körül eredetileg egy szimmetrikusan megtükrözött villapár épült (H) és később osztották meg a telket. (A bal oldali villáról sajnos nemsokára lebontották a tornyot).

Az Élővíz parti telektömbök vízparti oldalán, az Árpád soron viszont még ma is álló előkertes szecessziós villasor alakult ki.



Az Árpád sor 16. sz. alatt szintén 1910 körül épülhetett ez a korszak fachwerkes villáinak hangulatát idéző villa, amely a mai, szemmel láthatóan „leegyszerűsített” homlokzatával is hangulatos eleme a vízparti házsornak.



Az Élővíz túlsó, belvárosi partján is épült néhány villa, emeletes formában.



Az Árpád sori villacsoport talán legszebb darabja ez az 1910-es években épült neo-klasszicista villa a jellegzetes íves falú télikertjével (H).

Ezen a képen egyikük látható, amelyik megmaradt a vízpart átépítése után.



Az átépítés során megkímélt szecessziós villa az Élővíz nyugati partján ma a szlovák konzulátus szerepét tölti be (H).



A 19.-20. század fordulójára alakult ki a békéscsabai vernakuláris lakóház időrendben utolsó kiforrott, jellegzetes típusa, a négyablakos lakóház, ezért ennek tipikus darabjai már a szecessziós formáit jelenítik meg. A városközponton kívül a házak általában oldaltornácosak, az utcai homlokzaton ötödik nyílásként az oldaltornác személykapuja is megjelenik, a belső területeken ez az ötödik nyílás már ritkább. A kocsibejárat az épületközben kap helyet.



A négyablakos polgárház oldaltornácos változata található a Kis Tabán utca 1. sz. telken hézagoss zárt sorú beépítésben (N).

A ritkább zárt sorú beépítésben viszont a két bejárat nem válik el, egy kapuáthajtó épül az utcai homlokzaton. A homlokzat alapsíkja sok esetben sárgás színű nyers téglafelületképzésű, más esetekben vakolt; a homlokzati tagozatok vakolatból húzóttak. A pilaszterek a homlokzatot két ablakos egységekre tagolják, ha van személykapu a homlokzaton, azt is pilaszter választja le.



A négyablakos polgárház szép belvárosi példája látható az Irányi utca 11. sz. telken, ahol különösen szépen zárja le az épületközt a homlokzati fal meghosszabbítását képező kapuépítmény (N).



Sarokház formájában is épültek négyablakos házak, ahol legalább az egyik oldalon követi a homlokzat formálása a kialakult mintát.



A Garay utca 24. sz. telken áll ez a főhomlokzatán négyablakos polgárház, különlegessége a középrizalitos kialakítás. A háromszárnyú szélső ablakok ebben az időszakban már gyakoriak.

Később a két háború között is még épült néhány épület ebből a háztípusból, azonban az építészeti tagozatok formálása jól követhető minták híján egyre bizonytalanabbá vált.



A Felső Körös sor 5. sz. alatt épült a négyablakos polgárháznak ez a késői példája. Érdekessége a középső pilaszter megkettőzése.



## A KÉT VILÁGHÁBORÚ KÖZTI KORSZAK ÖRÖKSÉGE

Trianon Békéscsabát is sújtotta, de a rosszabbra fordult helyzet ellenére jelentős középületek épültek a két világháború között: a posta új épületet kapott a Szabadság tér sarkán, felépült az Élővíz keleti oldalán a Járásbíróság Árpád sori épülete a 20-as, ennek közelében a református templom mellett a hasonló stílusú Lorántffy Zsuzsanna gimnázium és nem messze a pompás Árpád-fürdő a harmincas években. A harmincas évek közepén a régi romantikus vasútállomás mellett egy új nagyobb vasútállomás épült.



A Posta neoklasszicista épülete 1927-ben épült Kármán Aladár tervei szerint egy földszintes ház helyén a Szent István tér 1. sz. telken. Ezzel az épülettel délről lezárult a Szent István tér keleti oldalának városiasodása.

A magánépítkezések talán nem voltak ennyire jelentősek, de ezek az épületek is mára a városkép fontos elemeivé váltak. A középületek és a magánépítkezések többsége a neobarokk stílusjegyeket hordozza, de helyenként a polgári építkezéseken a modern építészet is teret kapott.

A város főterén folytatódott a városkép urbanizálódása ebben a korszakban is. A keleti térfal mai Szabadság téri szakaszán is a szecesszió korszakában megindult tendencia folytatódott.



A főter léptékváltását folytatta a tér Postával szembeni sarkán a mai Szabadság tér 2. sz. szép neobarokk lakóépület 1928-ban Vágó Pál tervei szerint (H).





A Szent István tér keleti és a Kossuth tér déli térfala egyaránt befejezetlen maradt a katolikus templom felépítése után, továbbra is földszintes épületek vették körbe a templomot.



Az ezek helyén Quittner Ervin tervei szerint épült kettős katolikus bérpalotával 1930-ban lényegében befejeződött a főter városias léptékváltása (H).



Az új középületek építése az 1920-as években az Élővíz-csatorna túlsó partján, az egykori szőlő területen nyilvánvalóan az építési terület könnyen hozzáférhető voltának volt köszönhető.



Az Árpád soron épült fel 1927-ben Böhm Henrik és Hegedűs Ármin tervei szerint az Árpád fürdő szép neobarokk épülete is (H).

Ezek az építkezések azonban nagyban elősegítették a városrész urbanizálódását és az Élővíz-csatorna bevonását a városközpontba.



A Járásbíróság neobarokk épületét az Árpád sor és a Deák Ferenc utca sarkán 1927-ben adták át rendeltetésének (H).



Az Andrássy út XIX. században kezdődött léptékváltását a két világháború közt a magánépítkezések folytatták.



Az Andrássy út 7. sz. neobarokk sarokház az 1920-as években a Nádor szálló markáns eklektikus épületével szembeni földszintes épületeket. A Bányai András csabai építőmester tervezte lakóház ma is hatásos hangúly az Andrássy úti utcaképben (H).

Nem csak az út belső szakaszán épültek jellemzően kétemeletes házak, hanem a vasútállomás felé eső szakaszokon is.



Az Andrássy út 12. sz. alatt 1928-ban épült az egykori Olasz-Magyar Bank háza. A Münnich Aladár tervezte főhomlokzat egészében erőteljes neobarokk kompozíció, art deco részletformákkal (N).



Az Andrássy út középső részén a mai Munkácsy térnél az út szemben lévő oldalain álló két ház jól érzékelteti a korszak építészetének kettős arculatát.



A 44. sz. alatti egyemeletes neobarokk lakóház léptékével jól illeszkedik a környező városrészhez (N).

Az állami építkezéseken kifejezetten preferált neobarokk és a polgári körökben lassan elfogadottá váló modern építészet egyidejűleg van jelen.



A 63. sz. telken 1925-ben épült kétemeletes lakóház már a modern építészetet képviseli, az épületet Forbát Alfréd tervezte (N).





A vasútállomás új felvételi épülete hatásosan zárta le 1933-ban a város második főtengegyét, az Andrássy utat. A terv Goszleth Béla munkája (M).



Az egykori Kisgazda Egyesület mára „leegyszerűsített” neobarokk homlokzatú székháza 1929-ben Bánya András tervei szerint épült az Andrássy úttal párhuzamos Luther utca sarkán jeleníti meg a városiasabb léptéket a részben még mezővárosias környezetben (H).



A modern építészet ugyan nem volt széles körben elfogadott Békéscsabán a két világháború között, de a már említett Forbát épületen túl is jelen volt.



A Wlassics sétány 6. sz. ház szépen komponált főhomlokzatával mára lakótelepi környezetbe került, de szerencsésen zárja le a gyermekintézmények földszintes sorát (N).

Ez a két kisebb modern épület a maga környezetében ma is értékes eleme a városképnek.



A mai Csaba utca 3. sz. alatt található az egykori zsidó szeretetotthon érzékenyen megoldott, art deco elemekkel is gazdagított homlokzatú épülete (N).



## AZ ÁLLAMSZOCIALIZMUS ÖRÖKSÉGE

Bizonyos értelemben ennek a korszaknak is van építészeti öröksége. Ez azonban sok esetben inkább a város súlyos építészeti örökségének mondható. Erről azokban az esetekben beszélhetünk, amikor városképileg érzékeny helyeken léptéktelen és sematikus épületek jelentek meg.



A Szabadság tér keleti térfalának teljesen átépítése és erős léptékváltása a megyei párház szocreál épületével kezdődött, értékes polgárházak elbontása árán (H). Maga az épület kevésbé zavaró, mint sematikus szomszédai, viszont nem állítható, hogy ezzel párhuzamosan a város arculata egyértelműen urbánusabbá vált volna.

Sokszor értékes épületeket is felismerhetetlenné alakítottak át. Az 1950-es évek „szocreál” intézményépületei mesterkélt klasszicizáló formálásukkal nem sokkal gazdagították ugyan a város arculatát, de legalább nem okoztak bántó zavarokat a városképben.



Az egykori Selyemgubó beváltó nyerstégla gyárépületével átellenben az utcavonaltól hátrahúzott szocreál tűzoltósági épület látványa kellemesnek is mondható (H).





A Dózsa György utca sarkán álló középmagas épület az 1960-as évekből önmagában színvonalas, de léptéke és a téglaburkolat komor tónusa egyaránt problematikus a csabai városképben.

Az 1960-as és 70-es évek épületeire az nyomja rá a bélyegét Békéscsabán is, hogy az építészeti igényesség inkább csak megtűrt, mint támogatott egyéni kezdeményezésként kaphatott szűkre szabott teret az államosított tervezésben.

A színvonalas, de a környezetükben léptéktelen épületek éppen úgy a városkép nehéz örökségét jelentik, mint a léptékükben ugyan nem bántó, de sematikus megjelenésű épületek.



Az Andrássy út szélessége miatt az 1960-as, 70-es évek 3-4 emeletes épületeinek magassága nem okoz zavart, de a kép bal oldalán látható középmagas ház léptéktelensége bántó, elsősorban, míg a jobb oldali homlokzatnak a sematikus volta.



# AZ ÉPÜLETEK RÉSZLETEI KÖZELRŐL

Az utcán a járókelő ritkán figyel fel azokra a részletekre, amelyek élettel telítik a történeti épületek homlokzatait, csak azt érzékeli, hogy milyen szépek ezek a homlokzatok. Érdeemes pedig néha megállni egy kicsit és jobban szemügyre venni ezeket a részleteket, amiket a régi idők kézműves mesterei olyan nagy gonddal és mesterségbeli tudással csináltak meg. Az itt közölt példák a helyi építészeti örökség széles spektrumából adnak ízelítőt.

Olyan épületek részleteit is láthatjuk, amelyeket a műépítészet kategóriájába sorolhatunk, és olyanokat is, amelyeket a vernakuláris („népi”) építészetébe. Az ügyes kezű iparosok az előbbi csoportba tartozó házak építése során képzett építészek, építőmesterek irányítása mellett megtanulták ezeket a formákat és később kisebb önálló munkáiknál jó érzékkel fel tudták használni az ott megtanultakat.

## TAGOZATOK, SZERKEZETEK







## AJTÓK ÉS KAPUK

A kapuval mutatkozik be a ház a látogatónak, akár egyszerű parasztház, akár pompás bérpalota, akár templom. Ez a ház legjobban igénybe vett mozgó szerkezete, nem csak szép kell, hogy legyen hanem erős is. A kapu mindig az asztalos vagy ács mesterségbeli tudásának próbaköve volt.





## ABLAKOK ÉS KERETEZÉSÜK

A történeti építészetben az ablak és a keretezése egymástól elválaszthatatlan. Az idők folyamán számos vagy inkább számtalan szebbnél szebb profilja alakult ki az ablakok keretezésének, az az ablak szemöldök kiképzésének az egy szerű vízszintes párkánytól az ívelt csonka timpanonig.



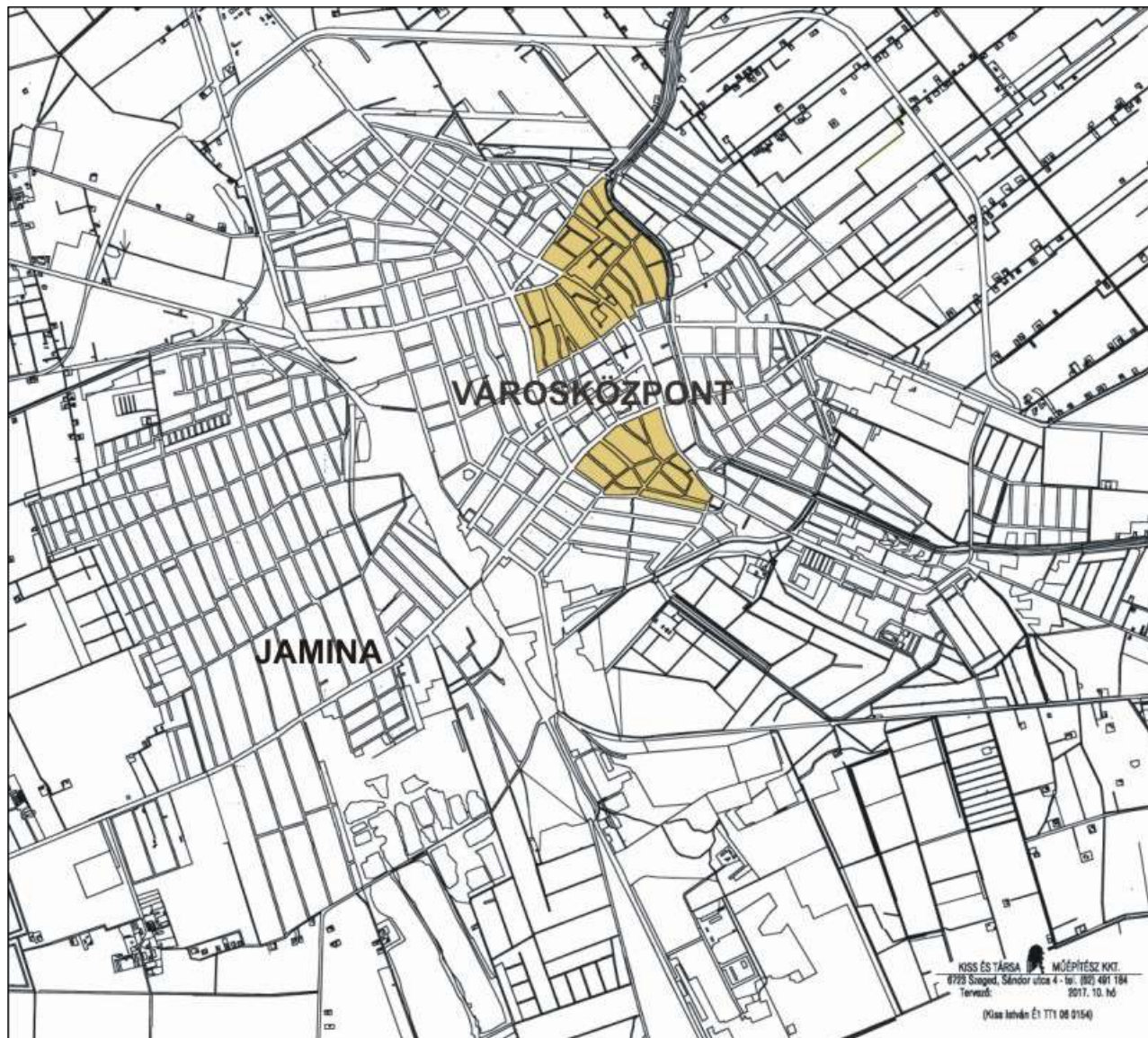


## 3.2 VÉDETT TERÜLETEK

Békéscsaba helyi építészeti értékvédelmi rendelete két területet helyi védelem alatt álló területnek nyilvánított. Ezek a területek a városközponttal közvetlenül határosak, attól északról és délre helyezkednek el. A lent látható térképvázlat szemlélteti, hogyan helyezkednek el ezek a területek a város területén. Védetté nyilvánításukra azért került sor, mert ezek a területek őrizték meg legjobban azokat a történetileg kialakult beépítési formákat, amik sajátosan helyiek és szerves fejlődés eredményeképpen jöttek létre.

A védelem célja az, hogy ezeknek a városrészeknek a karakterét, hangulatát akkor is megőrizzék, ha az egyes épületek már a műszaki avulás következtében nem maradnak fenn. Ennek érdekében meg kell őrizni a kialakult utcahálózatot, a kialakult utcai telekhatárokat és beépítési vonalakat. A térképvázlaton is látható, hogy ezen a két területen a szomszédos területekhez képest szabálytalan, organikus utcahálózat alakult ki, így alkalmazkodott a beépítés az adottságokhoz. A kanyargós utcák már önmagukban is érdekes, változatos utcaképeket adnak. Mindkét területet azt az arculatot mutatja, ami az elmúlt századforduló körül is jellemezte ezeket a területeket: az eltérő telekbeépítési módok harmonikus együttélése. Ezeket a célokat fokozott szakmai ellenőrzéssel kívánja az önkormányzat elérni. Ezeken a területeken az új épületeknek a tömegét, homlokzatait úgy kell kialakítani, hogy harmonizáljanak a történeti beépítéssel, a megmaradt értékes régi épületekkel.

A helyi területi védelem alatt álló területek elhelyezkedése a városban





A városközponttól északra eső területen, a Békési úton illetve az abból kiágazó Garay utcában található a műemléki védelem alatt álló parasztházak többsége, összesen négy telek.



A Garay utca keleti oldala, középen a műemlék tájházzal, két oldalán a műemlékhez alkalmazkodni akaró új épületekkel.

A két kép összevetéséből érzékelhető, hogy a hagyományos, utcára oromfalukkal forduló parasztházak és az utcával párhuzamosan épített polgárházak együtt élnek ezeken a területeken.



Ez a kép az Eötvös utca déli részét mutatja, háttérben az evangélikus Nagytemplommal. Talán ez a kép is érzékelteti, hogy ez a védett terület volt mindig szorosabb kapcsolatban a városközponttal.



A városközponttól délre eső védett terület legexponáltabb része a mai Dózsa György és a Corvin utca. Ez ma is a város észak-déli főtengelye. Nem véletlenül a Dózsa György utcán alakult ki a város talán legszebb polgárház-sora, ez látható a jobb oldali képen.

A bal oldali képen látható, városközponttól távolabbi Corvin utcai beépítésben már a hagyományos parasztházak is láthatók a polgárházak között.





A város építészeti értékvédelmi rendelete a védett területeken belül és kívül egyaránt kijelöl utcaképi védelemre egyes utcaszakaszokat.



Ilyen védett utcakép az északi védett területen a Kis Tabán utca mindkét oldala.

Itt még fokozottabban kell alkalmazkodniuk az új épületeknek a közvetlen szomszédokhoz, de az utcaszakasz összképéhez is.



A nem védett területen lévő, a XX. század elejétől beépült Dr. Becsey Oszkár utca nyugati oldalának védett utcaképét ábrázolja. A védelmet itt a szép polgárházak nagy száma indokolja.



### 3.3. SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK



A távközlési torony a 44. számú főúton Kecskemét felől érkezőt fogadja a város északnyugati határában.



A gabonasílók az északi iparterület emblemikus építményei. A 44. sz. elkerülő út megnyitása óta ezek is jelzik az érkezőnek a város határát.



### 3.4. A VÁROS MORFOLÓGIÁJA

Haán Lajos  
tollrajza  
1845 körül



Békéscsaba 1853-ig földszintes város volt. Ebből a földszintes szövetből csak a mai Kossuth tér körül csoportosuló három templom emelkedett ki, ahogy a rajzon láthatjuk. Az adatok szerint a mai Munkácsy utca 2 sz. volt az város első emeletes háza. Utána már sorra épült a többi emeletes épület, a régi városháza, a vasútállomás és a többiek.

Az 1910-es évekre már a főtér legtöbb épülete egyemeletes volt, majd a szecesszió idején felépült az első kétemeletes, majd a háború után az első három-emeletes, de ennél magasabbra már évtizedekig nem nőttek a házak. Az emeletes városközpont alig terjedt túl a főtér környékén, jószerivel az Andrássy útra és néhány mellékutcájára, az Élővíz-csatornán túl pedig Deák Ferenc, és a Kórház utcák környékére. Ebből szövetből változatlanul a templomtornyok emelkedtek ki, a várossziluett viszonyítási pontjai.



A „nagy ugrás” az 1960-as és 70-es években következett be, amikor előbb elkezdtek épülni a lakótelepek, nem csak a városközpont közvetlen közelében, hanem másutt is, de ezek nem nőttek túl az 1910-es évek kétemeletes házai épületmagasságán. Később azonban megjelentek a közép-magas épületek is, nem egyszer kifejezetten a „városképi hangsúly” képzésének szándékával és ez már negatív hatású volt a város építészeti örökségére. Gyanítható, hogy egyes esetekben talán tudatos törekvés is volt a politika által nem kedvelt templomtornyok dominanciájának megtörése. Erre enged következtetni az a példa, amit a fenti képpáron láthatunk.

A Berényi útról eltüntették a földszintes mezővárosi karakterű házak közé beerőltetett nyomda közép-magas épületét és ezzel teljesen megváltozott a városközpontba bevezető út karaktere.

A közép-magas épületek megjelenése másutt is okozott léptékszavakat, például a Bartók Béla úton az ortodox templom esetében (bal oldali kép).

Ezeknek a példáknak az a tanulsága, hogy az építészeti örökség védelme érdekében a jövőben legalább a belváros közelében és a belvárosba vezető útvonalak mentén nem kívánatos közép-magas épületek építése.





A város morfológiai képe teljességében is feltárul a külterületről. Az alábbi fénykép keleti irányból, a repülőtér felől mutatja be a város sziluettjét.

A képről jól látható, hogy a várossziluett meghatározó domináns eleme az evangélikus nagytemplom tornya. A nagy tömegű malomépületek nem zavarják a sziluettet.

A Szarvasi úti víztorony magassága eléri, de még nem haladja meg azt a határt, amit egy új építménnyel nem szabad túllépni (a formája karcsúbb is lehetett volna). Az egyértelműen megállapítható a várossziluett elemzéséből, hogy a város építészeti örökségének védelme érdekében az említett víztoronynál magasabb építmény építése még a külterületen sem kívánatos.



### 3.5. A VÁROS TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉGE

Békéscsaba város területe két, jól megkülönböztethető karakterű táji egységre bontható: a kisebbik, nyugati része nagyjából sík felszínű mezőgazdasági, szinte teljes egészében ember formálta táj, a Maros törmelékkúpján fekszik, nagyobbik, keleti része a történeti Fehér-Körös völgye, ahol még természeti-természetközeli tájszerkezetek is találhatóak. A város beépített területei e völgy nyugati szélén a vízjárta területekből kiemelkedő részekben alakultak ki.

Ahogy a régen a dús növényzetű vízjárta területek szőtték át a város beépített területét, úgy szövi át most is a várost a zöldterületek szövedéke. A természet így hatol be a városba.

A város területén jelenleg 15 terület, 7 jelentős fasor és öt egyedi fa védett helyi természeti érték. Ezek közül több nem csak természeti, biológiai érték, hanem nagy mértékben meg is határozza a város képét.





## AZ ÉLŐVÍZ-CSATORNA

A városszerkezet egyik meghatározó elemét a városmag keleti határán, a „Körös kanálist” 1777-ben ásták ki, kimélyítve és rendezve a Száraz-ér medrét. Ennek gazdasági célja volt, megteremtették azt a vízi szállítási útvonalat, ami a város zökkenőmentes épületfa ellátását is szolgálta.



A városközponton kívül a víz szabályozott partok közt, de természetközeli környezetben folyik.

Ma már ez a gazdasági szerep történelem, az Élővíz ma a város csapadékvíz tározó szerepe mellett, de inkább előtt a zöldfelületi rendszerének meghatározó eleme, parti sávjai pedig védett természeti értékek. A szabályozott Élővíz a városon belül kiépített partok közt folyik, környezet úgy rendezett, mint egy városi park.



Az Élővíz-csatorna kulturális központ előtti kiszélesített szakasza a lépcsővel, háttérben a Munkácsy múzeum.





Az Élővíz-csatorna a várostól délkeletre folyik be az egykori Fehér-Körösbe, helyi nevén Ó-Körösbe.



Ahogy a vízfolyás a város déli részén elhagyja a beépített területet, úgy válik egyre inkább mesterséges volta ellenére a természetes táj részévé.



## A SZÉCHENYI LIGET

Az Élővíz-csatornát kísérő zöldfolyosó valóban gerince a város zöldfelületi rendszerének. A város testébe olyan „csápjai” nyúlnak be, mint a XIX. században kialakított Széchenyi liget.



A székelykapun átlépve a ligetben kék tábla jelzi, hogy természetvédelmi területen járunk.

Ekkor épült az egykori Sörház klasszicista épülete is a közönség kiszolgálására. Szerepét később a Vigadó vette át.



A Vigadó épülete ma már műemlék.



## VÉDETT FASOROK

A város 7 jelentős védett fasora közül több is az Élővíz-csatorna környezetében található, kettő közülük nincs messze a Széchenyi ligettől sem.



A Deák utcai védett hársfasor is mint az Élővíz-csatorna kísérő növényzetének egy „csápja” nyúlik be a beépített területre.



A város védett fasorainak egyike az Árpád soron az Élővíz-csatorna felső partélét kísérő szép vadgesztenye sor.



## A PARKERDŐ

A Gyulai út menti Parkerdőt őshonos növényállománya miatt nyilvánították helyi természetvédelmi területté.



Emellett üde színfolt is a városba bevezető út mellett és nem utolsó sorban közpark a városlakók szolgálatában.





## AZ ÖNTÖZÖTT RÉT

Természetes, őshonos növényzete miatt és védett állatfajok élőhelyeként Natura 2000 oltalom alatt is áll, de az öntözővíz kezelő műtárgyainak némelyike gazdaság-történeti jelentőségű is.

A városlakók számára jelentősen növeli értékét, hogy a város legnagyobb, legnépesebb lakótelepe mellett helyezkedik el.





## A CSABA-TÓ

A téglagyáráról is ismert Jamina városrész déli peremén alakult ki az a tekintélyes nagyságú tórendszer, ami egyre inkább természeti területté válik.

A tavak legnagyobbika a mintegy 1,7 kilométer hosszú tagja a Csaba tó, ahol ezek a felvételek készültek.

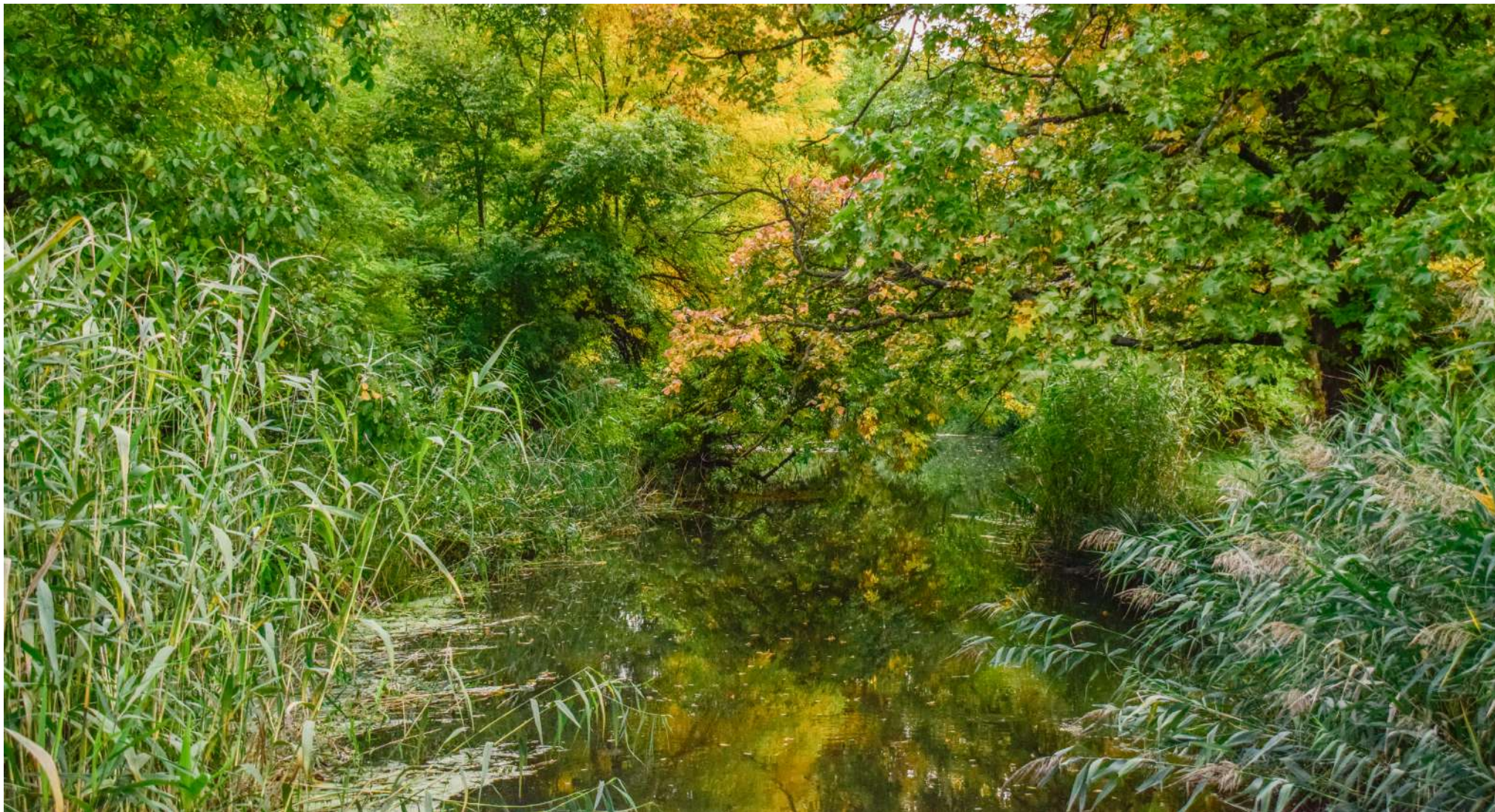




## AZ Ó-KÖRÖS

A város külterületének talán legszebb természeti területe az Ó-Körös, hivatalos nevén Gerlai holtág. A XIX. században a Gyulavári és Békés között kiásott csatornával kiváltották a Fehér-Köröst, így a folyó csabai szakasza holtággá vált.

Mai rendeltetése szabályozott szintű csapadékvíz tározó. Ennek köszönhetően viszont megőrizte kanyargós nyomvonalát jórészt természetközeli állapotát. A holtágat kísérő ártéri erdősáv helyi természetvédelmi terület

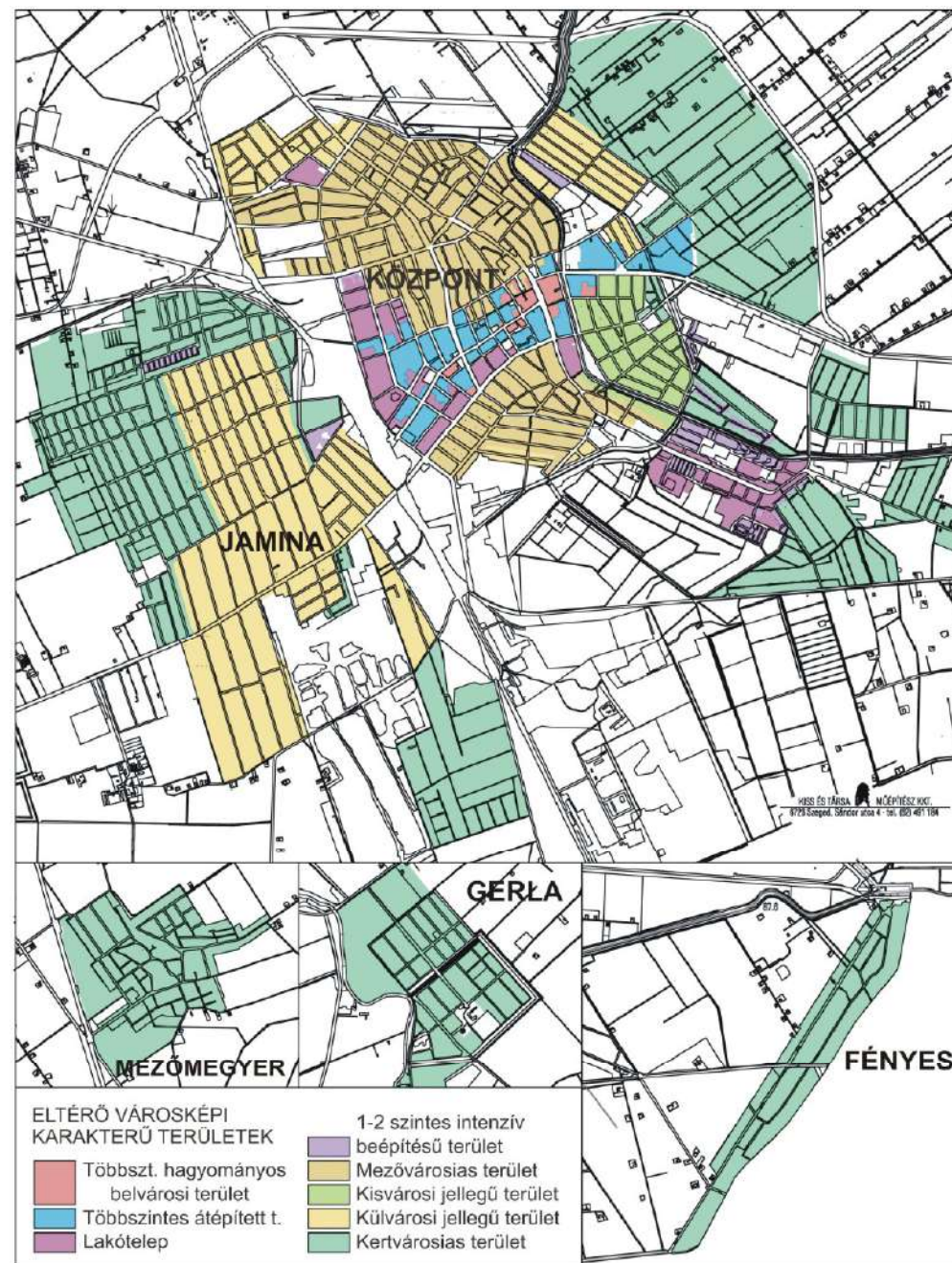




## 4. TELEPÜLÉSKÉPI KARAKTERZÓNÁK

A térképen lehatárolt települési karakterzónák nem képezik le a település-rendezési terv övezeti rendszerét, itt az osztályozás meghatározó szempontja az adott terület városképi jellege. Békéscsaba egymástól eltérő karakterű területeinek képe mindenek előtt kialakulásuk korának jellemző vonásait jeleníti meg. Ez a kép azonban nem egységes a zónákon belül sem, hiszen egy-egy korszak lezárultával nem konzerválható a városképe.

A karakterzónák lehatárolása





#### 4.1. TÖBBSZINTES HAGYOMÁNYOS BEÉPÍTÉSŰ BELVÁROSI TERÜLETEK



Ezek a területeken a többszintes beépítés a második világháború előtt és a háborút követő első évtizedben alakult ki a hagyományos, többnyire mezővárosi karakterű földszintes beépítés átépítésével. Amíg a mezővárosi jellegű beépítésben még legtöbbször hézagosszerű zárt sorú formában épültek be a telkek, ezeken a többszintes beépítésű területeken a beépítés városiasodásának befejező fázisában már a zárt sorú beépítés jellemző. Itt az emeletes épületek már épületköz nélkül sorakoznak egymás mellett, az utcasarkokat is zártan alakították ki.

#### 4.2. TÖBBSZINTES ÁTÉPÍTETT TERÜLETEK



Ezek a belvárosi és belváros közeli területeken a többszintes beépítés a II. világháború után alakult ki. Jellemző volt a szervezett formában történő átépítés, sok esetben a telektömb egyik oldalán álló házak saroktól-sarokig történő lebontása után. Az új épületek telkét általában több korábbi telek összevonásával alakították ki. A kialakult telekbeépítési formákat és a kialakult építési vonalat sok esetben figyelmen kívül hagyták.



### 4.3. LAKÓTELEPEK



A lakótelepek építése a többszintes átépítés olyan esete, amikor több telektömb teljes épületállományát lebontották és a helyüket tipizált épületekkel egyszerre, vagy több ütemű átépítés esetén is több telektömb átépítésére kiterjedő ütemekben építették be. A belvárosi lakóteleptől eltekintve a lakótelepek belső úthálózata ritkán követi a történetileg kialakult utcákat, sőt a kiemelt útvonalak melletti sávok zárt beépítésétől eltekintve a fellazított beépítés bizonytalan térfalai nem is hozhattak létre határozott utcaképeket. A város telepszerűen beépített részeinek beépítését kialakulhatnak lehet tekinteni, új épületek építése és a meglévők megjelenésének módosítása csak korlátozott mértékben lehetséges

### 4.4. 1-2 SZINTES INTENZÍV BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK



Az intenzív beépítésű lakóterületek a lakótelepekhez annyiban hasonlóak, hogy azok is általában szervezett formában hozhatók létre a rendezési tervben csoport-házak (sorházak, átriumházak, stb.) építése céljára kijelölt területen. A beépítés intenzív, mert ezek a csoportház-egységek egymáshoz tapadva, a családi házakénál sokkal kisebb méretű telkeken épülnek. Ezeken a telkeken olyan kicsi az építésre igénybe vehető terület, hogy egy ilyen csoportházat egységenként sokszor nem is lehetne felépíteni. Ez a csoportos építés a házcsoporthoz egységes tervezését, a szomszédos egységek megjelenésének összehangolását is kikényszeríti.



#### 4.5. MEZŐVÁROSIAS TERÜLETEK



Békéscsabán két, a városközponthoz északról és délről közvetlenül csatlakozó terület áll helyi területi védelem alatt, és mindkét területhez hasonló beépítésű, de nem védett terület csatlakozik. Ezek jellemző beépítése a XIX. század második felében alakult ki és még őrzi a hagyományos polgárosodó mezővárosi beépítés karakterét. A belváros északnyugati részén is fennmaradt néhány hasonló beépítésű folt. Mai szemmel ezeken a területeken a régi beépítés egységesnek hat, holott egy átmeneti korszakot jelenít meg, a településképp városiasodását, ami az utcakép zártabbá válásában jelenik meg.

#### 4.6. KISVÁROSI JELLEGŰ TERÜLETEK



Az egy-két szintes kisvárosias beépítésű területek beépítése az Élővíz-csatorna keleti oldalán túlnyomó részt a XX. század elejétől alakult ki. Ezeken a területeken nincs uralkodó beépítési forma, a mezővárosias típustól a szabadonálló villákon át az újabb kori csoport-házakig sokféle beépítési mód előfordul, sok esetben egyazon utcaszakaszon belül is. A terület sajátos hangulata azonban a többi városrésztől jól megkülönböztethető.



#### 4.7. KÜLVÁROSI JELLEGŰ TERÜLETEK



Ezek a területek Jamina esetében a XIX, a többi településrész esetében többnyire a XX század első felében alakultak ki. Jellemzően utcavonalon és a telek oldalhatárán álló földszintes lakóépületekkel épültek be. Az épületek között található még ma is utcára merőleges nyeregtetővel fedett épületek, az archiv térképekről ítélve kezdetben ez lehetett a jellemző beépítési forma. Később a belváros körüli mezővárosias épületek hatására itt is megjelentek az utcával párhuzamos nyeregtetős házak. Elsősorban a nem mezőgazdasági foglalkozású építetők házain már az első világháború után a sáttető is megjelent, ami az 1960-as években szinte egyeduralkodóvá vált.

#### 4.8. KERTVÁROSI JELLEGŰ TERÜLETEK



A „kertvárosi jellegű” kifejezés itt nem mindig esik egybe az országos és helyi építési szabályzatokban használt „kertvárosi” építési övezet megnevezéssel. Ebbe a karakter-csoportba a jellemzően előkertes beépítésű területeket soroltuk, amelyek megjelenésében valóban erőteljes hangsúlyt kapnak a kertek, ellentétben például a szabályozási tervben egyes kertvárosinak minősített, de utcavonalon álló épületekkel beépített területekkel.

Ezek a területek általában a XX. század második felében épültek be. Sok esetben korábban kerként használt területekből váltak és ma is válnak lakóterületté, de a korábban falusias lakóterületek is alakultak/alakulnak át ilyenre.



## 5. AJÁNLÁSOK

Az ajánlások célja a városkép harmóniájának megőrzése azokon a területeken, ahol ez a harmónia kialakult, a környezet harmóniájának kialakítása, esetleg annak harmonikusabbá tétele azokon a helyeken, ahol ez még nem alakult ki.

Az ajánlások elsősorban az új épületek építéséről szólnak, hiszen itt sok ember tevékenységét kell összehangolni. A közterületek alakítását azért nem szükséges annyira részletezni, hiszen azok egy kézben vannak, a önkormányzatában.

### 5.1.ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

A következő ajánlások a 4. fejezetben felvázolt karakterzónánként vannak csoportosítva. Az ajánlásoknak az a céljuk, hogy azokat a telekbeépítési és épület kialakítási jellemzőket szemléltessék, amelyeket az adott városrészekben már kialakultak, és amelyekhez az újonnan épülő épületeknek alkalmazkodniuk kell. Minden új épület vendég abban a környezetben, ahol felépítik. Ahogy a vendégnek illik alkalmazkodnia a vendéglátóihoz, úgy illik egy új épületnek elfogadnia azokat a „játékszabályokat”, amelyek a környezetében már kialakultak.

Ha az újonnan érkezők is elfogadják az azon a területen kialakult építési szokásokat, akkor harmonikus marad a környezet és megőrzi azokat a vonásokat, amik megkülönböztetik a más karakterű területektől.

Az angol embereknek van egy jellemző tulajdonságuk, amit talán visszafogottságnak lehet magyarul kifejezni. Az ő számukra ezért nem meglepő az, ami a legtöbb magyar embernek meglepő lehet, hogy vannak olyan egy időben beépült területek, nem csak egyes munkáslakás-telepeken, hanem kifejezetten exkluzív lakónegyedekben is, ahol a házaknak teljesen egyforma a homlokzatuk. Ezt ők úgy magyarázták, hogy egy úriember nem kelt feltűnést azzal, hogy különbözni akar másoktól.

Ez a mi szemünkben a ló egyik oldalának tűnhet, de bizonyos, hogy a ló másik oldala az, ha a szomszédok görcsösen különbözni akarnak egymástól. Ennek ugyanis csak egy csúnya, zavaros lakókörnyezet lesz az eredménye, boldogabb nem lesz tőle senki.

Mi lehet a minden építetötől elvárható alkalmazkodás mértéke?

Elsőként elvárjuk az egymás mellett sorakozó házaktól, hogy egy szemnek kellemes ritmusban sorakozzanak egymás mellett, ne törjön meg a ritmus, ezért hasonló módon helyezkedjenek el az épületek a telken.

Nem várhatjuk el mindenkitől, hogy centiméterre ugyanakkora magasságú legyen a háza, mint a szomszédoké, de elvárhatjuk, hogy ne legyen nagy magasságkülönbség.

Azt sem lehet senkitől elvárni, hogy pontosan ugyanolyan tömegformájú legyen a háza, mint a szomszédjéé, de az elvárható, hogy ha a szomszédok házai egyszerű tömegformájúak, akkor az új házé se legyen agyonbonyolítva.

Minden környéknek - jó esetben - megvan a maga színvilága. Van ahol visszafogottabban színezik a házakat, és ahol erősebben. Itt is az a helyes, ha az új épület nem tűnik fel azzal, hogy túl színes, vagy túl fakó a háza.

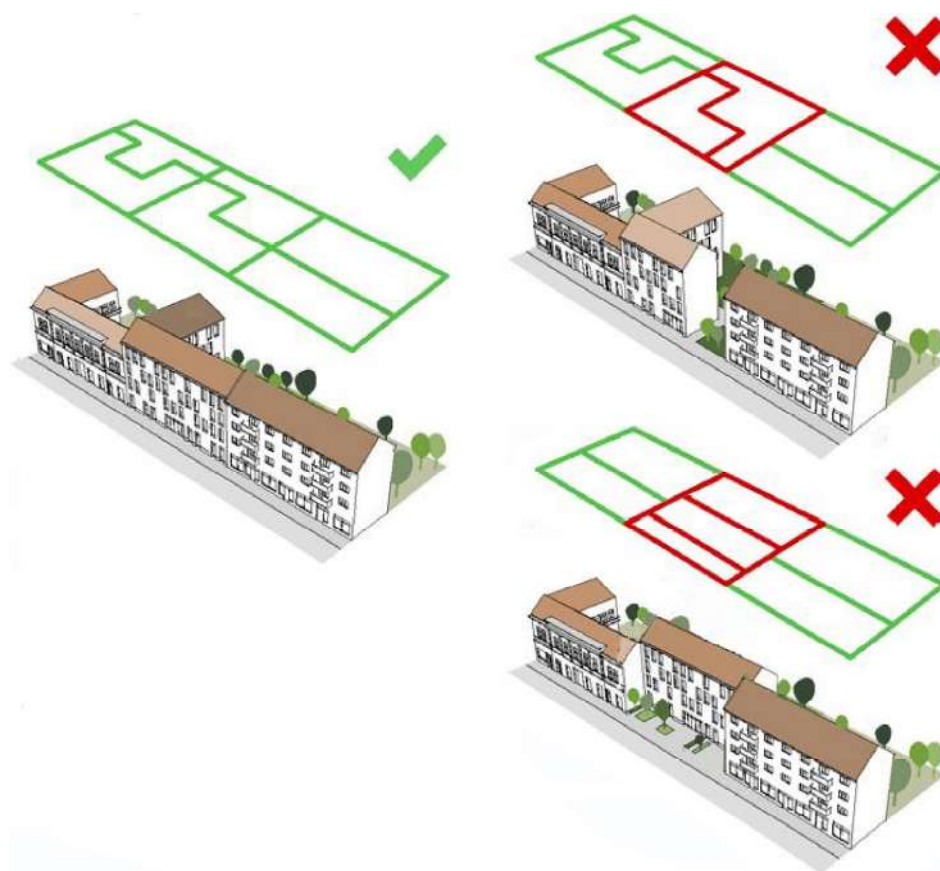


Mindegyik ház más, de a hatás egységes, szép - Baross utcai házak



## 5.1.1 TÖBBSZINTES HAGYOMÁNYOS BEÉPÍTÉSŰ BELVÁROSI TERÜLETEK

A többszintes hagyományos beépítésű belvárosi területek a városközpont északkeleti, a XIX. század második és a XX. század első felében kialakult jellemzően zárt sorú és emeletes beépítésű részei.



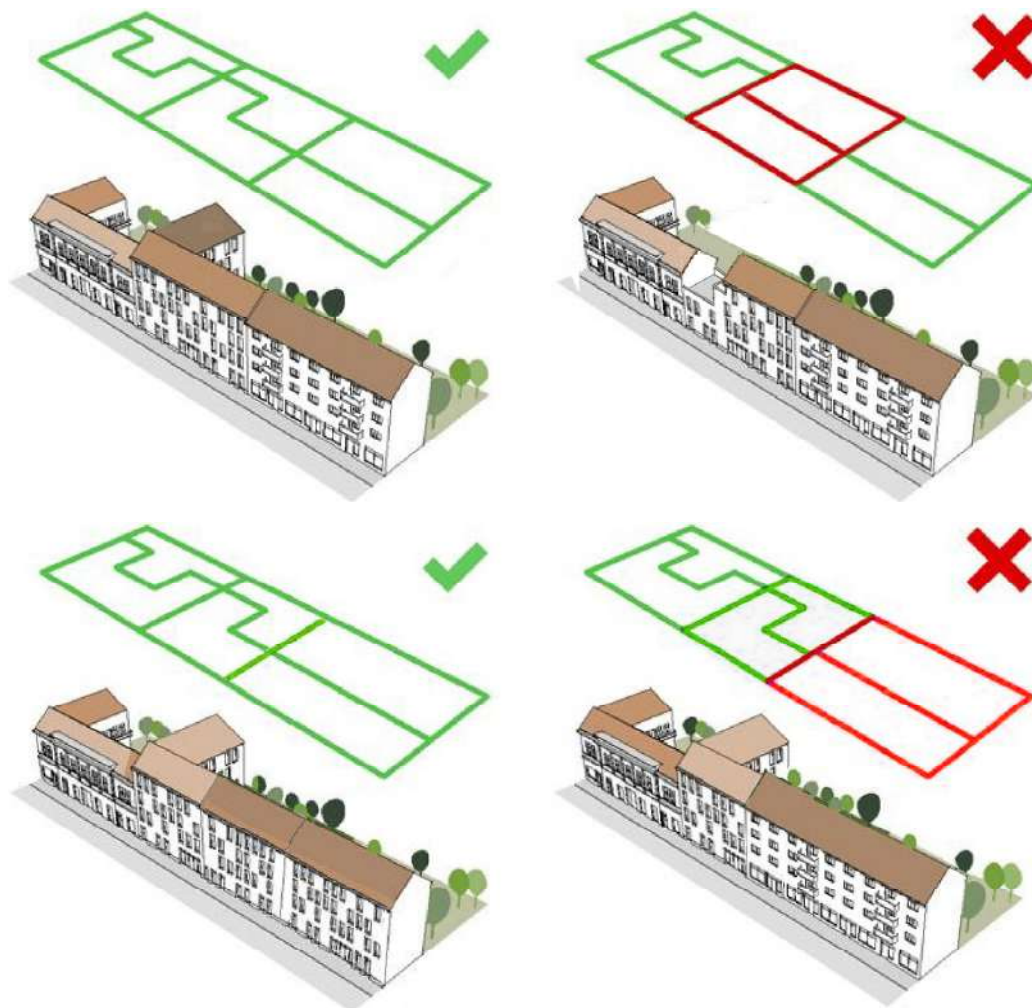
### TELEPÍTÉS

A többszintes hagyományos belvárosi területen az épületek az utcavonalon és zárt sorúan helyezkednek el. Az esetlegesen lebontásra kerülő épületek helyén épülő épületeket is így kell elhelyezni.

Az előkertés vagy szabadon álló beépítés nem illeszkedik a hagyományos belvárosi terület képébe.

A kialakult hagyományos telekméreteket kívánatos tiszteletben tartani





## TÖMEGFORMA

A többszintes hagyományos beépítésű belvárosi területen az épületek tömege egyszerű, nyugodt formálású.

A komplikált tömegformájú épületek nem illeszkednek a hagyományos beépítésű belvárosi terület utca- képébe.

A kialakult hagyományos telekméreteket kívánatos tiszteletben tartani, de amennyiben több telek összevonása nem kerülhető el, az eredeti telekritmus érzékelése az új épület homlokzatának tagolásával ajánlott.



## MAGASSÁG

A többszintes hagyományos beépítésű belvárosi területen az épületek egy épülettömbön, esetenként egy térfalszakaszon belül hasonló magasságúak.

A meglévő épületek közé zárt sorúan épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint a környezetük.

A túl magas házak nem illeszkednek a többszintes hagyományos beépítésű belvárosi terület képébe. Az új épületek eresz- és gerincmagasságát is a szomszéd épületekhez kell illeszteni.

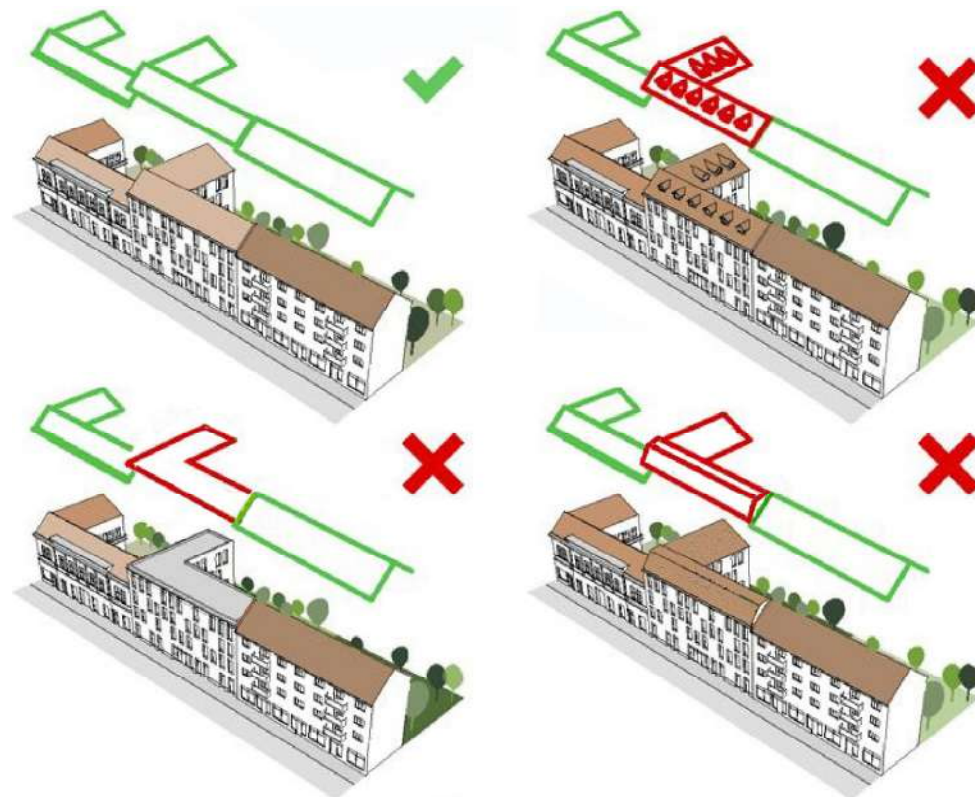


## TETŐFORMA

A többszintes hagyományos beépítésű belvárosi területen a meghatározó épületek magastetősek. A tető formája egyszerű, nyugodt formálású nyeregtető. Toronyszerű vagy timpanon hangsúly csak egyes épülettömbök sarkán fordul elő.

A fióktetőkkel és/vagy álló tetőablakokkal túltagolt tetők nem illeszkednek a többszintes hagyományos beépítésű belvárosi terület képébe (felső kép).

A lapos tetők, vagy a komplikált tetőformák, mint pl. manzárdtető sem illeszkednek a többszintes hagyományos beépítésű belvárosi terület képébe (alsó kép).



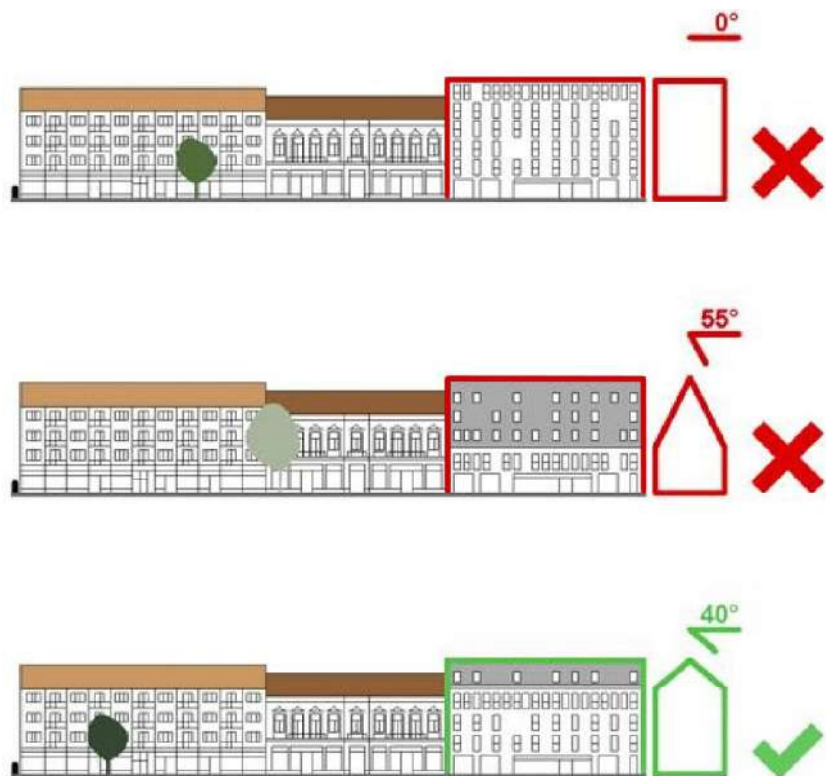


## TETŐHAJLÁSSZÖG

A többszintes hagyományos beépítésű belvárosi területen a tetők hajlásszöge jellemzően 35° és 45° között van.

Az új épületeken is hajlásszögű tetők építése kívánatos.

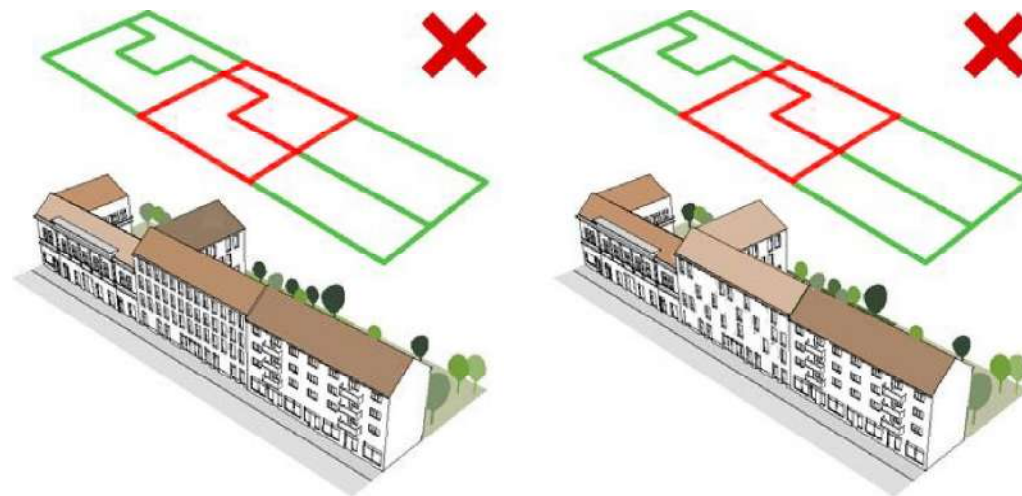
Sem az alacsony hajlásszögű, sem a meredek tetők nem illeszkednek Békéscsaba hagyományos beépítésű belvárosi területének utcaképébe.



## HOMLOKZAT KIALAKÍTÁS

A többszintes hagyományos beépítésű belvárosi területen az épületek homlokzatai nyugodtak és kiegyensúlyozottak, de finoman tagoltak. Az új épületek esetében is hasonló hatásra kell törekedni.

Sem a nyugtalan formálás, sem a homlokzatot megbontó túl sok kiugró elem, pl. erkély, loggia, sem a sematikus, sívár homlokzati kialakítás nem illik a többszintes hagyományos beépítésű belvárosi terület képébe.



## ANYAGHASZNÁLAT

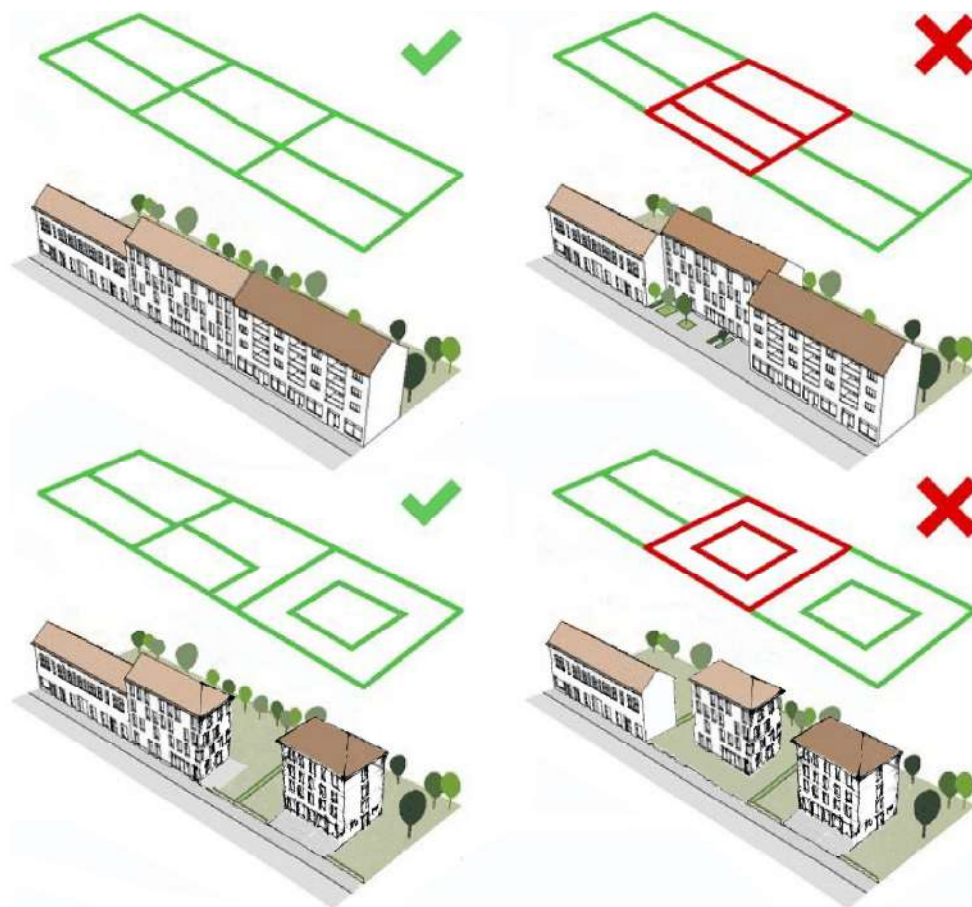
A többszintes hagyományos beépítésű belvárosi területen az épületek jellemzően vakoltak, esetenként világos színű nyerstégla homlokzatsíkkal és vakolt építészeti tagozatokkal (párkányokkal, pilaszterekkel) kiképzettek. A többszintes hagyományos beépítésű belvárosi terület képét meghatározó értékes épületek a sárga és barna színek pasztell árnyalataira vannak festve. Hasonló felületképzés kívánatos az új épületeken is. A tetőkön a hagyományos tetőfedésekhez illeszkedő kiselemes, elsősorban kerámia anyagú fedés ajánlott.

A teljes homlokzaton alkalmazott kő, valamint a csillogó kerámia, fém, műanyag és hasonló burkolatok és a környezetből kiugró, élénk színek nem illenek a hagyományosan vakolt homlokzatú belvárosi épületek közé.



## 5.1.2 TÖBBSZINTES ÁTÉPÍTETT TERÜLETEK

Ezek a belvárosi és belváros közeli területeken a többszintes épületek telkét legtöbb esetben több korábbi telek összevonásával alakították ki, esetenként az addig kialakult városkarakter figyelmen kívül hagyásával



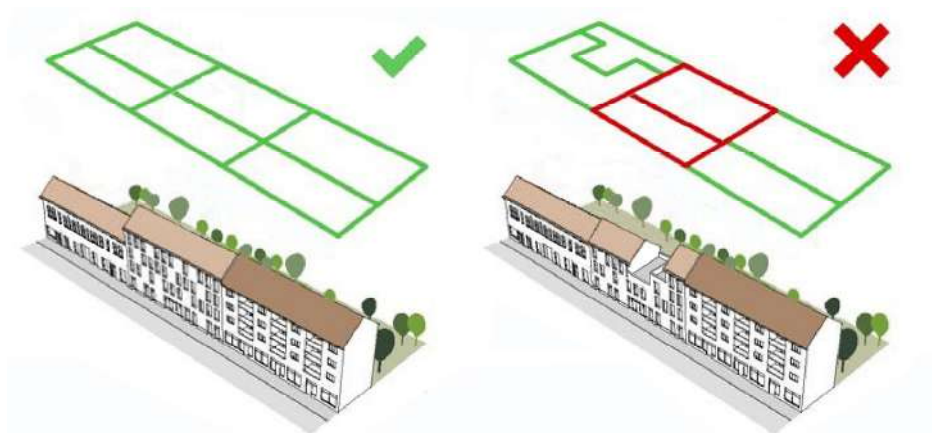
### TELEPÍTÉS

A többszintes egyéb központi területeken az épületek általában zárt sorúan és vagy az utcavonalon vagy előkert mögött, esetenként pedig szabadon állóan helyezkednek el.

Előkertes beépítésben utcavonalon álló illetve utcavonalon álló beépítésben előkertes foghíjbeépítés zavaros utca képet eredményez és nem engedhető meg.

Az új épületeket a szomszédos telkek beépítéséhez illeszkedő módon kívánatos elhelyezni. Eltérő beépítési módok között harmonikus átmenetet kívánatos biztosítani. Két eltérő módon beépült telkek között épülő új épület számára azt a beépítési módot kell választani, amelyik mindkét szomszédos épülethez előnyösen csatlakozik. Pl. egy zárt sorú és egy szabadonálló beépítésű telkek közötti telken az új épületet a zárt sorú épület tűzfalához csatlakozva kell beépíteni, hogy ne maradjon takaratlan tűzfal és a meglévő szabadonálló épület felé oldalkertet kell kialakítani (alsó ábrák).

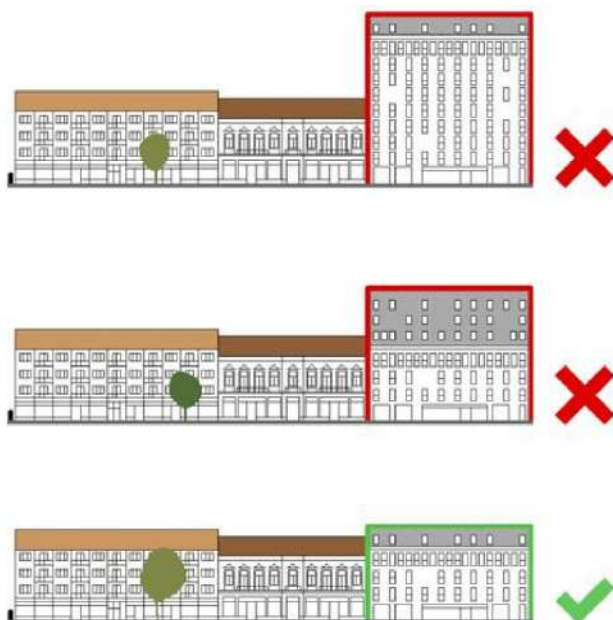




## TÖMEGFORMA

A többszintes átépített központi területeken az épületek tömege általában egyszerű, nyugodt formálású.

A komplikált tömegformájú épületek nem illeszkednek a békéscsabai többszintes területek utcaképebe.



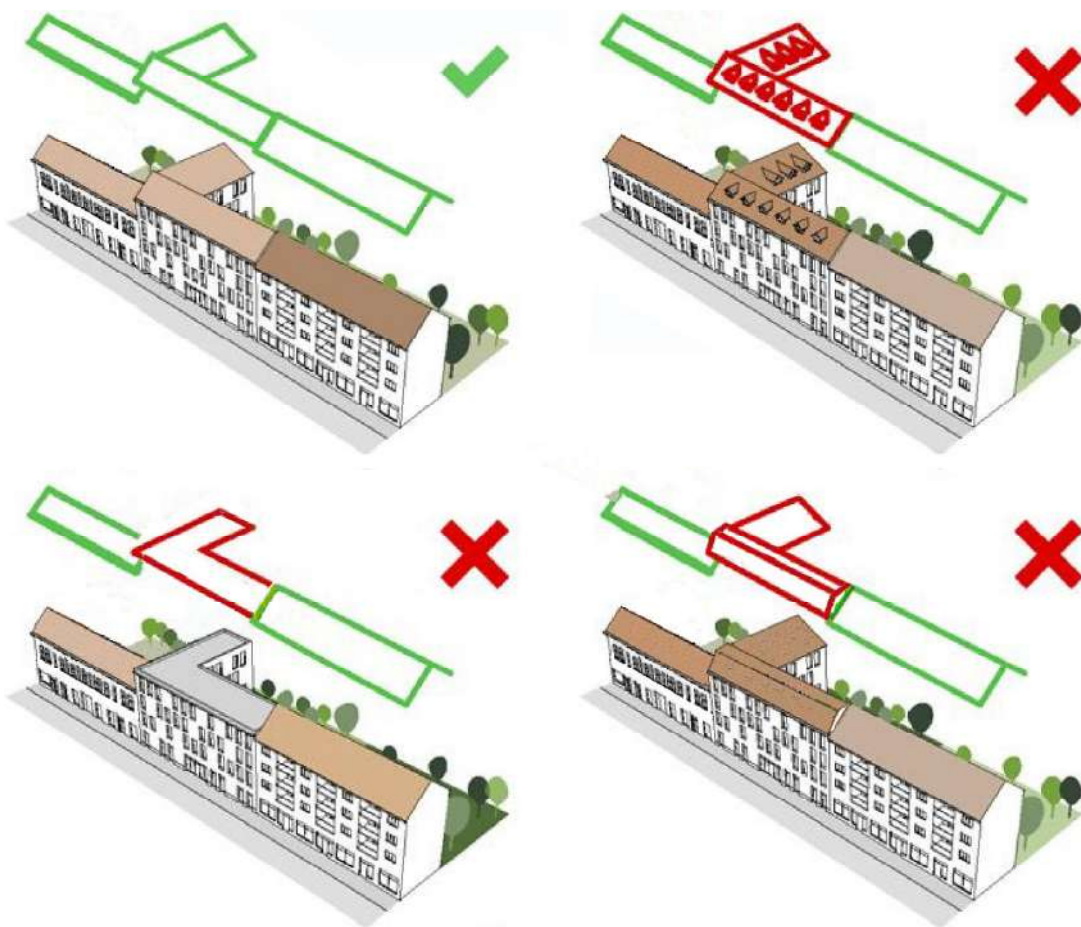
## MAGASSÁG

A többszintes átépített központi területeken az épületek egy épülettömbön, esetenként egy térfalszakaszon belül nem mindig hasonló magasságúak.

A meglévő épületek közé épülő új házak magasságát úgy ajánlott megállapítani, hogy az kialakuló utcakép kiegyensúlyozott legyen. Ha a két szomszédos épület magassága különböző, kedvező, ha az új épület magassága a szomszédoké között van, de kedvező lehet a szomszédos épületek magasságához az új épületen belüli magasság-váltással illeszkedő megoldás is.

A túlzott magasságkülönbségek megtartása általában kedvezőtlen városképet eredményez.



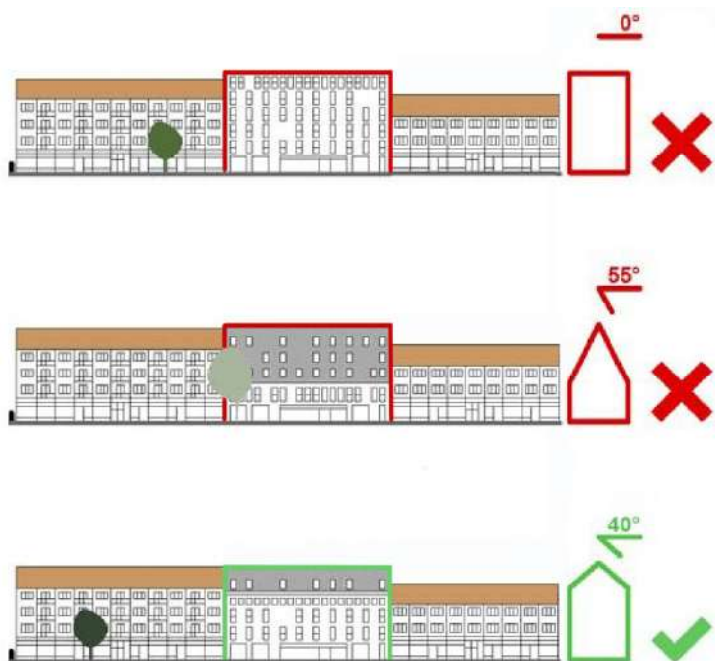


## TETŐFORMA

A többszintes átépített központi területeken a meglévő épületek tetőformái sok esetben nem egységesek és előfordulnak lapostetős épületek is.

Az új épületek tetőformáját a szomszédos épületekéhez igazodva indokolt megválasztani, de a lapostetők alkalmazását indokolt kerülni. Ajánlott a legegyszerűbb nyeregtető formák kialakítására törekedni, nem ajánlott sok fióktetővel nyugtalan tetőformát létrehozni. Sem a lapos tetők, sem a komplikált tetőformák - mint pl. manzárdtető - nem eredményeznek kedvező városképet





## TETŐHAJLÁSSZÖG

A többszintes átépített területeken a meglévő épületek tetőinek hajlásszöge széles határok közt változik. Az új épületek tetőinek hajlásszögét a szomszédos épületekéhez illeszkedve ajánlatos megállapítani, de  $45^\circ$ -nál nagyobb hajlásszög alkalmazása nem ajánlott. Sem a túl alacsony hajlásszögű, sem a túl meredek tetők nem illeszkednek Békéscsaba városképébe.

## HOMLOKZAT KIALAKÍTÁS

A többszintes egyéb központi területeken az épülethomlokzatok megoldása, tagoltsága sok esetben különböző. Az új épületek esetében általában ajánlható a nyugodt, de nem sematikus építészeti hatásra való törekvés.

A sematikus homlokzatú épületek felújítása során ajánlott a homlokzatok mértéktartó tagolása, különösen a földszinten. Sem a nyugtalan formálás, sem sematikus, sívár homlokzati kialakítás nem illik Békéscsaba városképébe.



## 5.1.3. LAKÓTELEPEK

A város teleszerűen beépített részeinek beépítése kialakult, új épületek építése és a meglévők megjelenésének módosítása korlátozott mértékben lehetséges. A lehetséges esetek telekosztás hiányában annyira egyediek, hogy nem tűnt célszerűnek ábrákkal szemléltetni az általános elveket

### TELEPÍTÉS

Lakótelepen lehetőség esetén kisebb pavilonszerű építmények még építhetők. A beépítés módját külön beépítési terv alapján az adottságoktól függően határozza meg a hatóság.

### TÖMEGFORMA

A lakótelepi épületek egyszerű hasábok, a hasábformát csak a kiugró loggiák tömegei bontják meg. Az új épületek esetében is hasonlóan egyszerű tömegképzés ajánlott. A bonyolult tömegformák nem illeszkednek a lakótelepi környezethez.

### MAGASSÁG

Ha az esetleges pavilonszerű épületek már meglévő hasonló építmények mellé vagy közelébe kerülnek, az újak magasságát össze kell hangolni a meglévőkével. Ha azok magastetősek, az új építmények eresz- és gerincmagasságát is a meglévőkéhez kell illeszteni. A feltűnően különböző magasságú építmények nem javítják a lakótelepek képét.

### TETŐFORMA

Amennyiben a lapos tetős paneles lakóházon vagy újonnan épülő kisebb épületen magastető épül, azt egyszerű, tiszta geometriájú konty nélküli vagy lekontyolt nyeregtetőként ajánlott megépíteni.

Az összetett és a történeti vagy népi építészeti tetőformákat idéző tetők nem illeszkednek a lakótelepi környezetbe.

### TETŐHAJLÁSSZÖG

Amennyiben meglévő épületen beépített magastető épül, annak ne legyen 45°-nál nagyobb lejtése. Beépítetlen tetők alacsony hajlásszögűek is lehetnek. A meredek tetők nem illeszkednek a lakótelepi környezetbe.

### HOMLOKZAT KIALAKÍTÁS

A lakótelepen a meglévő épületek homlokzat kialakítása egyszerű, sőt többnyire sematikus. Homlokzat felújítás vagy utólagos hőszigetelés esetén amennyiben a lehetőségek engedik kívánatos a homlokzatok mértéktartó gazdagítása.

Az esetleges kisebb új építmények homlokzatainak egyszerű, tiszta és markáns megfogalmazása ajánlott.

Az aprólékos homlokzattagolás vagy az archaizáló homlokzatformálás nem illik a lakótelepi környezetbe (5.1.4.5).

### ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNEK

A homlokzatfelújításoknál a földszinteken, továbbá az új építmények homlokzatain tartós korszerű anyagok alkalmazása ajánlott.

A monoton megjelenésű paneles épületek homlokzat felújítása, utólagos hőszigetelése esetén kívánatos az épület homlokzatainak tagolása és megjelenésének barátságosabbá tétele színezéssel.

### KERÍTÉS

Kerítés építése csak a gyermekintézmények kertje és a kötelezően körülkerítendő közüzemi létesítmények körül ajánlott. A kerítés építése alacsony lábazattal, acél pálcás és -oszlopos kivitelben kívánatos.



## 5.1.4. INTENZÍV BEÉPÍTÉSŰ 1-2 SZINTES LAKÓTERÜLETEK

A rendszerint szervezett formában épülő csoportházak (sorházak, láncházak, szőnyegházak, stb.) esetében a szomszédos épületegységek illeszkedése egymáshoz általában az egységes tervezés során általában automatikusan teljesül. A csoportháznak olyan sok változata lehetséges, hogy a hagyományos beépítési formáktól eltérően és a lakótelepekhez hasonlóan ábrákkal nemigen lehet szemléltetni az általános elveket. Ezért csak két különösen fontos szempontra hívjuk fel a figyelmet.

### TELEPÍTÉS

Az intenzív alacsony beépítésű csoportházak területeket esetenként egy-egy telektömbnek csak egy részén jelölik ki. Így egy homlokzatsorban két eltérő beépítési mód és beépítési karakter közös telekhatáron való találkozása esetén könnyen diszharmonikus utcakép alakulhat ki (bal oldali kép). Ilyen esetben különösen fontos lehet az 5.1.3. és 5.1.5. pontokban foglalt ajánlások betartása.



Külön telektömbben való telepítés esetén is javasolható, hogy egy telektömbben csak egy fajta csoportház épülhessen (jobb oldali kép)..

### UTCAKÉP

Az intenzív beépítésű alacsony házas területeken az épületek építészeti megfogalmazása igen széles skálán mozog, különösen ha azok egy-egy önálló telektömbben épülnek. Gyakoriak a más telepítési formák esetében szokatlan megoldások. Ilyen esetben is elvárható azonban megnyugtató utcakép kialakítása (bal oldali kép).



Toldaléknak látszó épületrészek kialakítása a közterületi oldalon kellemetlen hatású, ilyen megoldások nem javasolhatók (jobb oldali kép).

## 5.1.5. MEZŐVÁROSIAS TERÜLETEK

E területek jellemző beépítése a XIX. század második felében alakult ki és még jelentős mértékben őrzi a hagyományos polgárosodó mezővárosi beépítés karakterét

### TELEPÍTÉS

A belvárosi mezővárosias területek hagyományos beépítése utcavonalon álló földszintes, többnyire hézagosságtól zártsorú egyes területeken zárt sorú, egyes területeken zárt sorú ún. „hajlított házas” beépítés. Ezek között utcavonalon álló „fésűs” beépítésű hagyományos parasztházak is előfordulnak.

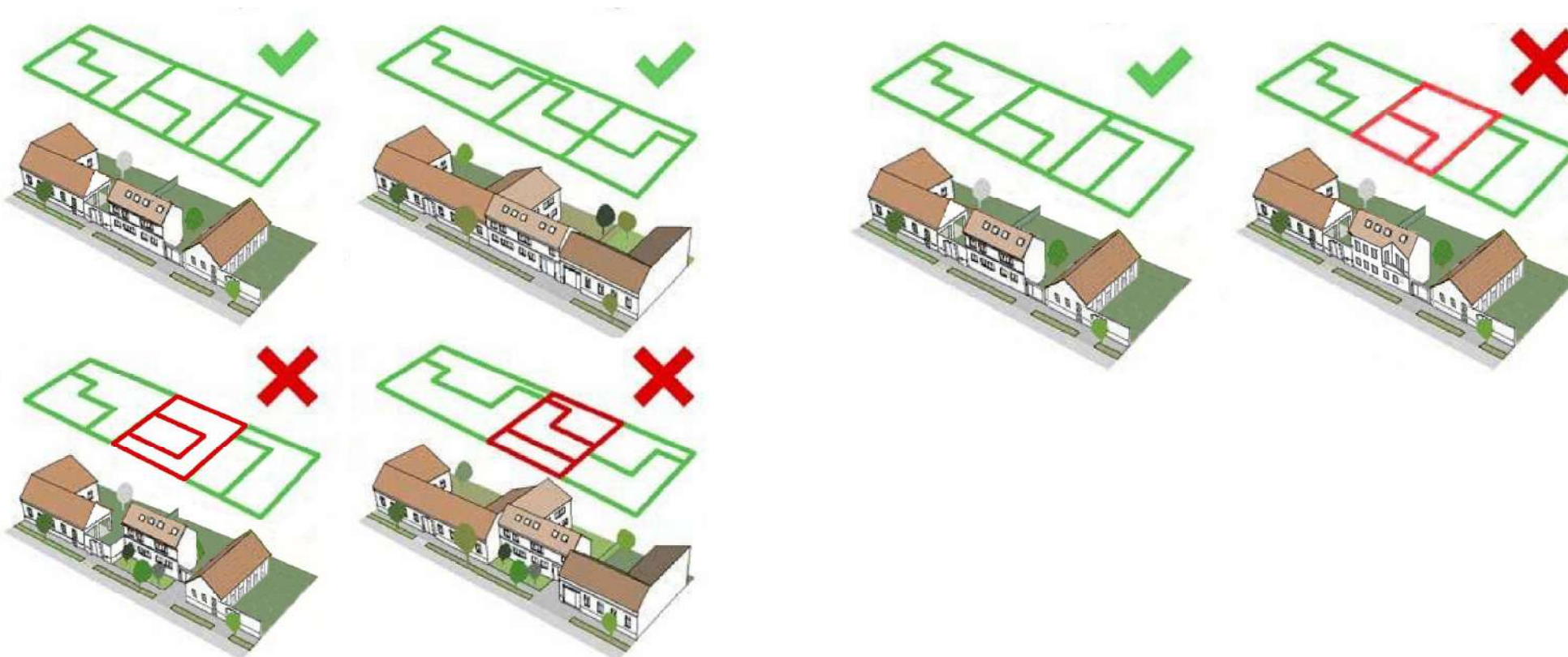
Az új épületek hézagosságtól vagy folyamatos zártsorú formában egyaránt épülhetnek a csatlakozó épületek kialakításától függően. Az előkertes beépítés nem illeszkedik a mezővárosias területek képéhez (alsó kép).

### TÖMEGFORMA

A hajlított házas beépítésben az épületek L alaprajzú összetett hasábok, a hagyományos parasztházak beépítésben a telek beépíthető oldalhatárára illesztett egyszerű hasábok. Mindkét esetben az épületek felé gyakran épült tornác. Helyi jellegzetesség volt a fésűs beépítésű parasztházak egy részén látható utcai oldali előtornác (podsztyna).

Az új épületek esetében is hasonló tömegképzés ajánlott.

A megbontott tömegformák nem illeszkednek a mezővárosias környezethez





## MAGASSÁG

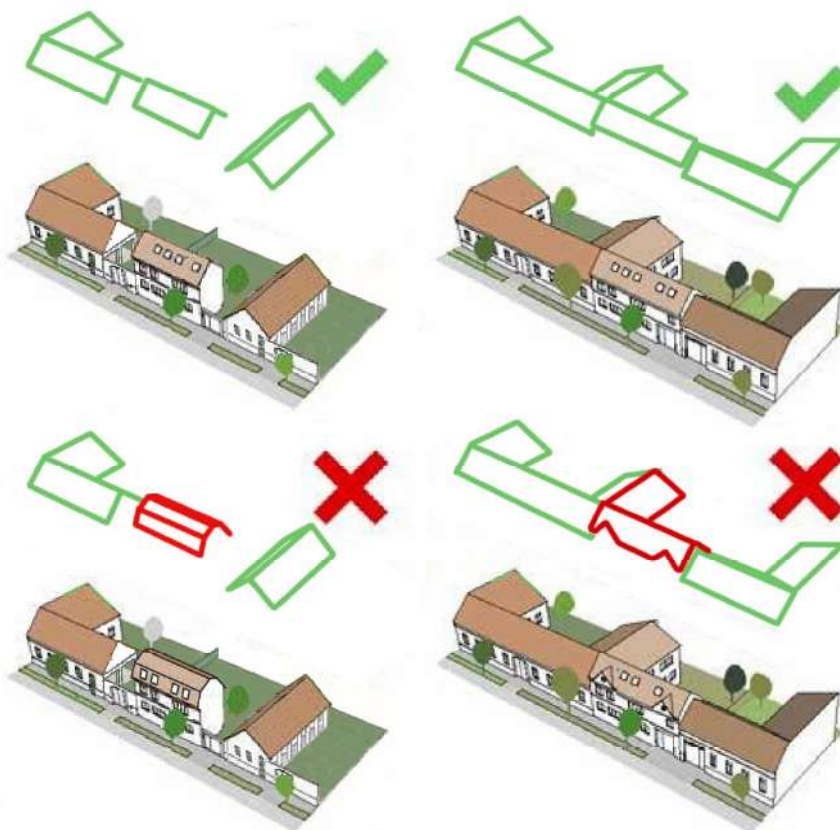
A mezővárosias karakterű területeken a hajlított házak hagyományos homlokzatmagassága 4,5-5 m volt.

Az új épületek megengedett legnagyobb homlokzat-magassága 6 méter. Az ennél magasabb épületek már nem illeszkednek a mezővárosias területek képéhez.



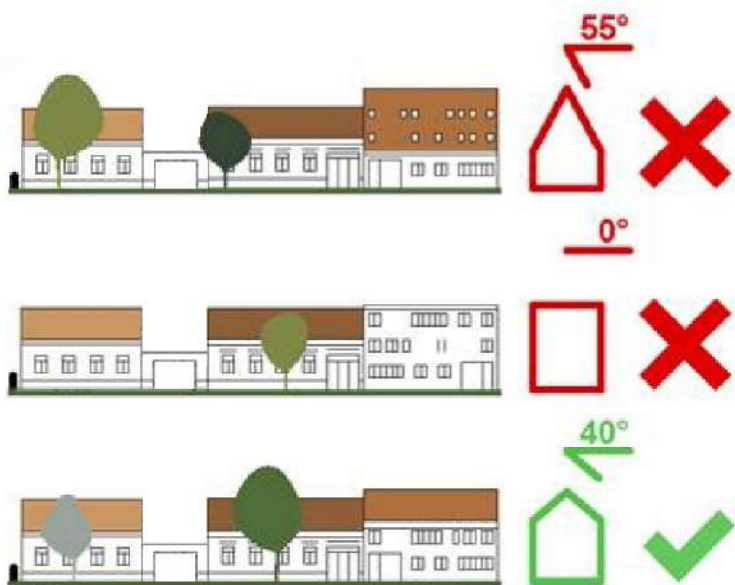
## TETŐFORMA

A mezővárosias karakterű területeken a hajlított házak tetején egyszerű vagy „hajlított” nyeregtető, a fésűs beépítésű parasztházak tetején egyszerű nyeregtető készült. Az új épületeken is ilyen tetőforma ajánlott. A bonyolult tetőformák, a manzárd jellegű tetők nem illenek bele a mezővárosias területek képébe.



## TETŐHAJLÁSSZÖG

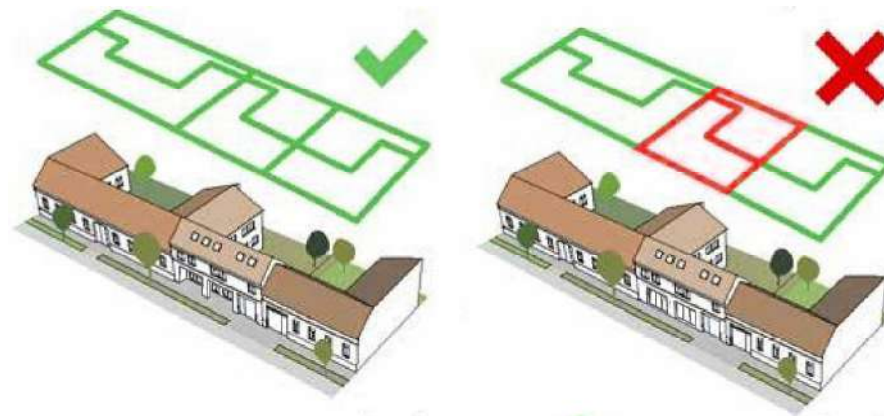
A mezővárosias karakterű területeken a hagyományos tetőhajlásszög kb. 40°. Az új épületeken ettől 5°-nál nagyobb eltérés nem kívánatos. Az alacsony hajlásszögű és a meredek tetők nem illeszkednek Békéscsaba hagyományos belvárosi területének utcaképebe.



## HOMLOKZAT KIALAKÍTÁS

A hagyományos homlokzatokat a nyílások függőleges tendenciája jellemzi. Az új épületeken is ilyen jellegű homlokzati nyílásrendszer kialakítása kívánatos.

A hagyományos ablakokétól lényegesen eltérő formájú, méretű ablakok alkalmazása nem ajánlott. Garázskapuk homlokzati megjelenítése nem kívánatos, de ha ez elkerülhetetlen, akkor egyedi megoldással csökkenteni szükséges a hangsúlyát, pl oszlopokra állított felső szint alatt hátrahúzva.



## ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

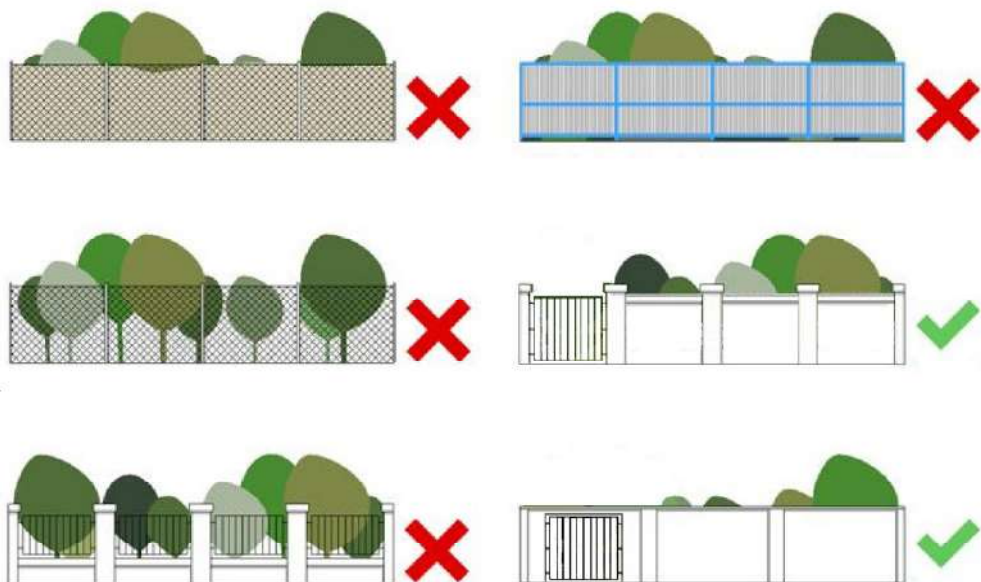
A homlokzatok hagyományosan vakoltak, de sok esetben a falsíkban világos színű téglák mező burkolattal és vakolt építészeti tagozatokkal (párkányokkal, pilaszterekkel) megoldottak. Az oromfal esetenként deszka burkolatú. Ettől a fajta felületképzéstől nem kívánatos eltérni a mezővárosias területeken. A tetőkön a hagyományos tetőfedésekhez illeszkedő kiselemes, elsősorban kerámia anyagú fedés ajánlott.

Az ebben a környezetben hivatkozott hatású kő, kerámia, fém, műanyag és hasonló burkolatok nem illenek a mezővárosias területek képébe.

A mezővárosias környezetben az épületek általában fehérek, vagy a sárga és barna különböző pasztell árnyalataira színezettek. A nyílászárók szerkezete jellemzően barna vagy zöld színezésű. Az új épületeken is ilyen színezés ajánlott.

Az élénk színek nem illeszkednek a mezővárosias környezetbe.





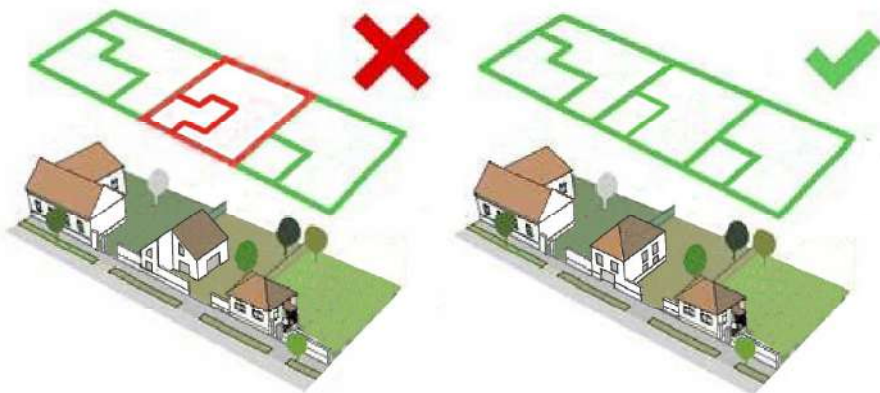
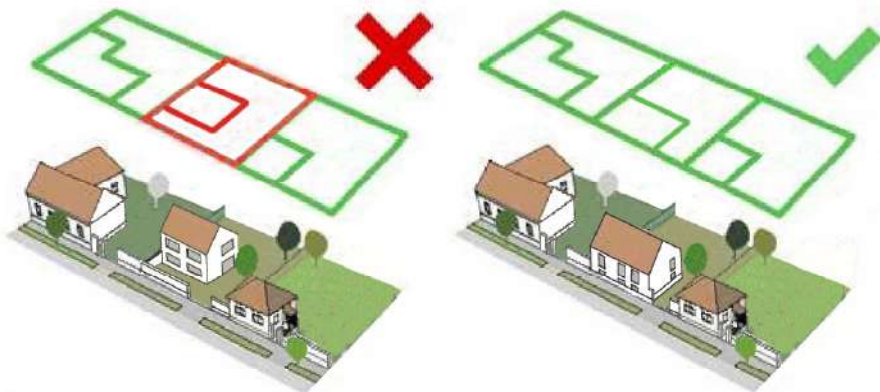
## KERÍTÉS

A hézagos zárt sorú és a fésűs mezővárosias beépítésben egyaránt az utcai kerítés a homlokzati fal folytatását képező tömör fal, sokszor a falban kialakított kapunyílással.

A kapu hagyományosan deszkázott vagy kovácsoltvas. Az új kerítéseket is hasonlóan ajánlott kialakítani. Az áttört kerítés nem illik a mezővárosias környezetbe.

## 5.1.6. KISVÁROSI JELLEGŰ TERÜLETEK

Az egy-két szintes kisvárosi jellegű területek beépítése az Élővíz-csatorna keleti oldalán túlnyomó részt a XX. század elejétől alakult ki. Ezeken a területeken a legjellemzőbb beépítési forma az oldalhatáron álló és az utcával párhuzamos beépítés, kivételként az Élővíz partján előkertes villasor alakult ki.



### TELEPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMA

A kisvárosi jellegű területeken meglévő épületek ritka kivétellel a telek beépíthető oldalhatárán állnak, általában előkert nélkül.

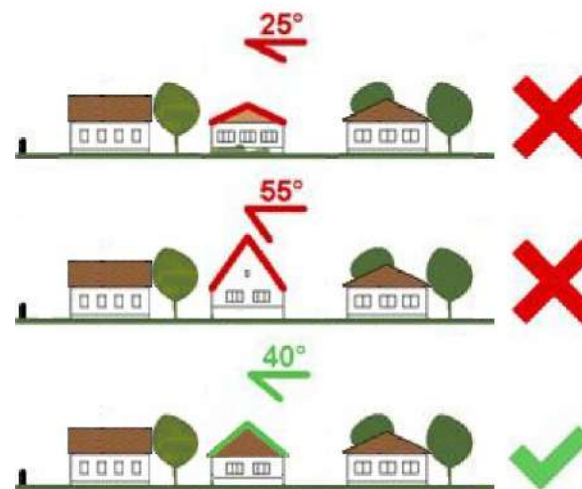
Az új épületeket is hasonlóan indokolt elhelyezni és kialakítani, de olyan esetben, ha az adott utcaszakaszon a telkek többsége előkertes, akkor az új épületet is így indokolt telepíteni.

Az előkertes és utcavonalas beépítés váltakozása kedvezőtlen utcaképet eredményez. A lakóépületek alaprajzi kontúrja a legtöbb esetben négyzethez közel álló, de előfordul a hajlított házas tömegforma is, ennél is ritkábban pedig az oldalhatár mentén elnyújtott keskeny „fésűs” tömegforma. A melléképületek általában a lakóépülethez csatlakozva az oldalhatáron sorakoznak.

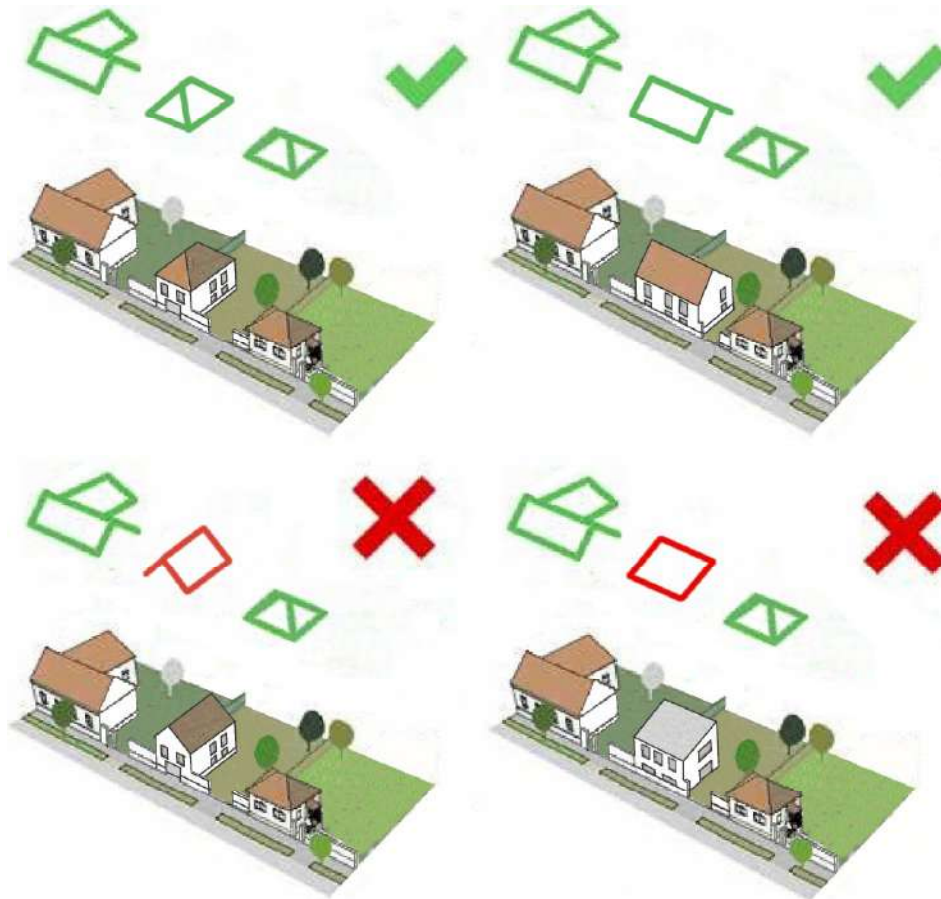
### MAGASSÁG

A kisvárosi jellegű területeken a régebbi épületek jellemzően magassíkszíntesek. Az új épületek ezekkel közel azonos magasságú legfeljebb két szintes, 6 méternél nem nagyobb épületmagasságú épületek lehetnek.

A szomszédos épületektől jelentősen eltérő magasságú új épületek nem illenek bele a kialakult kisvárosias utcaképbe.







## TETŐFORMA

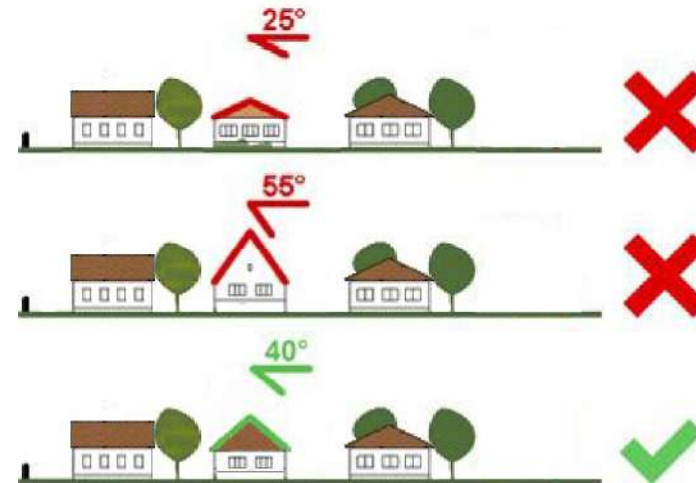
A kisvárosi jellegű területeken a legjellemzőbb tetőforma az utcára merőleges nyeregtető, ritkán az utcára merőleges nyeregtető.

Az új épületek tetőformáját a szomszédos épületek igazodva indokolt kialakítani. A jellemző tetőformához igazodva az utcára merőleges tetők lekontyolása ajánlott (bal oldali ábra).

## TETŐHAJLÁSSZÖG

A kisvárosi jellegű területeken jellemzően a hagyományos tetőhajlásszög kb.  $40^\circ$ . Az új épületeken ettől  $5^\circ$ -nál nagyobb eltérés nem kívánatos.

Az alacsony hajlásszögű és a meredek tetők nem illeszkednek Békéscsaba hagyományos belvárosi területének utcaképebe.



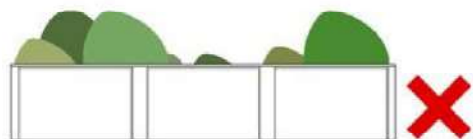
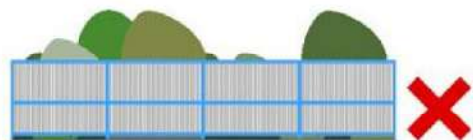
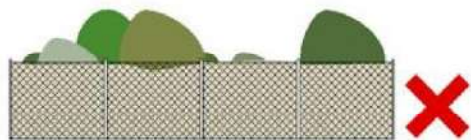
## HOMLOKZAT KIALAKÍTÁS - ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

A kisvárosi jellegű területeken az épületek homlokzatai jellemzően finoman tagoltak.

Az új épületek homlokzatain is finom tagolás javasolt.

A kisvárosi jellegű területeken az épületek vakolt homlokzatúak és fehér vagy pasztell színűek. A tetőfedés általában cserép. Az új épületeken is hasonló anyagok alkalmazása ajánlott.

A feltűnő színezés, a fém burkolatok nem illenek a kisvárosi jellegű terület képébe.



## KERÍTÉS

A kisvárosi jellegű területeken téglaszlopos és lábazatos áttört acélkerítés építése ajánlott.

A meglévő hézagos zártsorú beépítésű telkek esetében a mezővárosias kerítés megoldás ajánlott, más esetben sem a tömör, sem a lábazat nélküli kerítés nem illik a kisvárosi jellegű terület utcaképébe.



## 5.1.6. KÜLVÁROSI JELLEGŰ TERÜLETEK

Ezek a területek a mezővárosi jellegű településrészen kívül Jamina esetében a XIX, a többi településrész esetében többnyire a XX század első felében alakultak ki.

### TELEPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMA

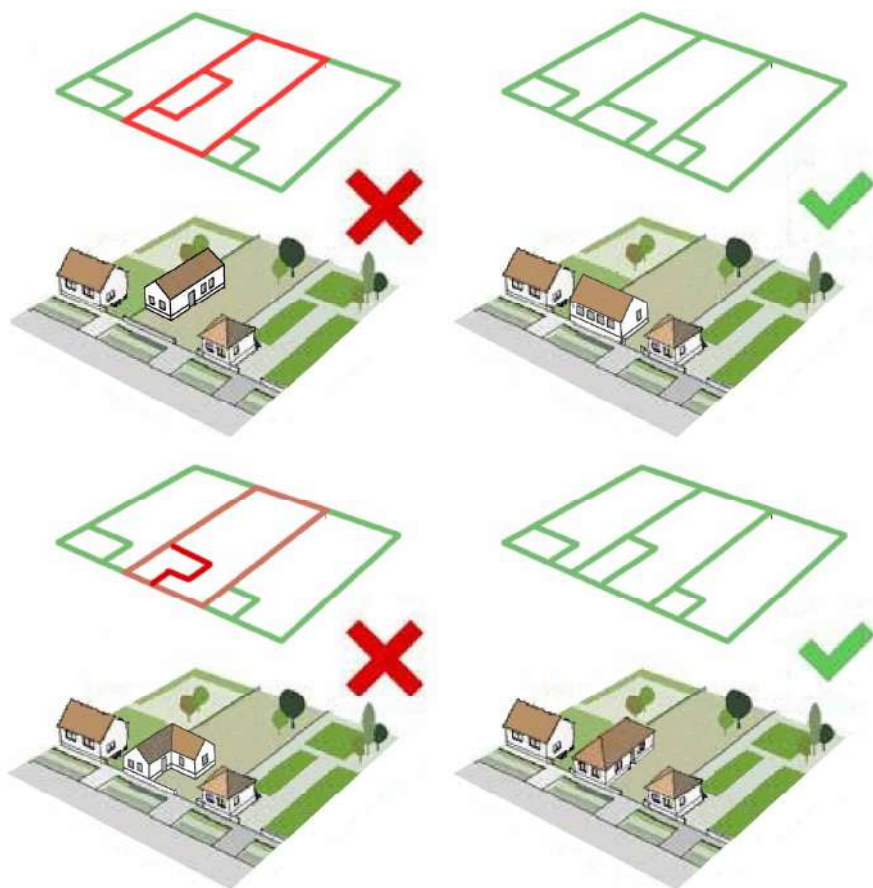
Békéscsaba külvárosi jellegű területein a meglévő családi házak rendszerint a telek oldalhatárán és az utcavonalon állnak. A melléképületek jellemzően a lakóépülethez csatlakozva a telek beépített oldalhatárán sorakoznak.

Az új épületeket is így kell elhelyezni, de ha esetleg az érintett utcaszakaszon az épületek többsége előkertes, akkor az új épület az legyen.

Az utcavonalon álló és az előkertes épületek váltakozása kedvezőtlen utcaképet eredményez. A meglévő külvárosi jellegű házak többsége egyaránt akadnak közel négyzet alaprajzú „kockaházak” valamint utcára merőlegesen és az utcával párhuzamosan elhelyezett épületek.

Az új épületek tömegformáját a szomszédokhoz illeszkedve és az egyszerűsége törekedve ajánlott meghatározni. Ezen belül kívánatos az utcára merőleges tömegelrendezés előnyben részesítése.

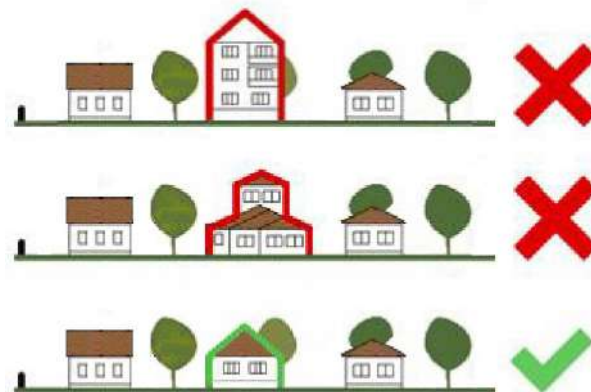
A bonyolult tömegű épületek nem illeszkednek a külvárosi jellegű házas területek képébe. (jobb oldali ábra).



### MAGASSÁG

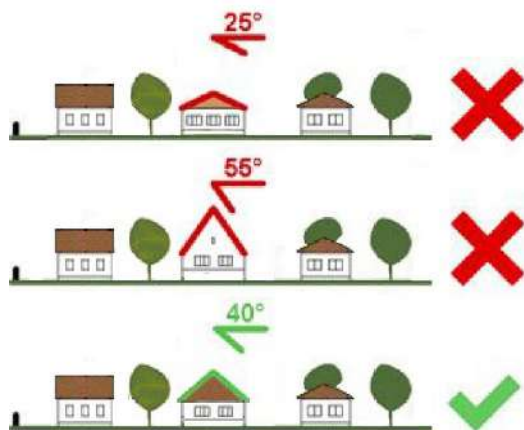
A külvárosi jellegű területeken a házak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük.

A túl magas házak nem illeszkednek a külvárosi jellegű területek utcaképébe.



## TETŐHAJLÁSSZÖG

A külvárosi jellegű területeken a házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a külvárosi jellegű területek képébe.

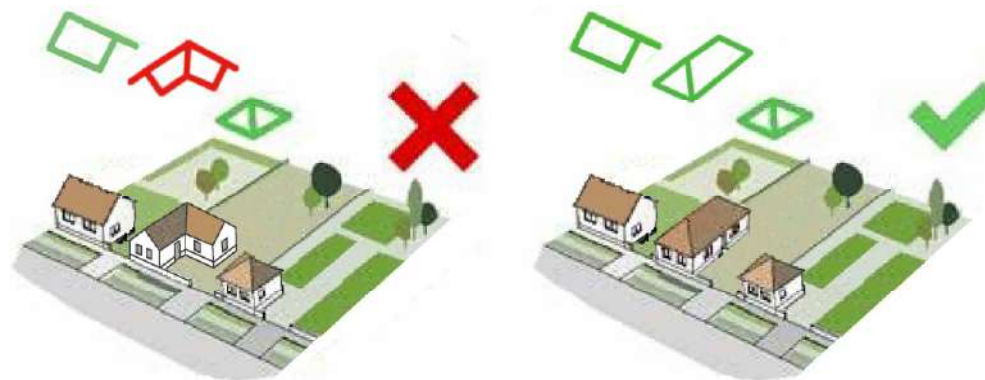


## HOMLOKZAT KIALAKÍTÁS

A külvárosi jellegű területeken a homlokzatok kialakítása jellemzően egyszerű. Az új épületek esetében is a homlokzatok egyszerű és harmonikus kialakítása javasolt. A túltagolt vagy feltűnő homlokzatok nem illeszkednek a külvárosi jellegű területek képébe. Az utcai homlokzaton garázskapu kialakítása nem kívánatos.

## TETŐFORMA

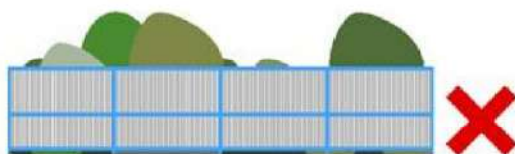
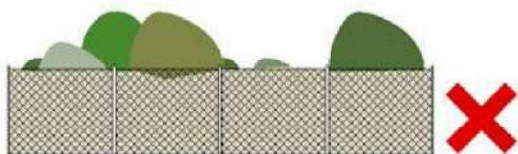
A külvárosi jellegű területeken lévő házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok tetőformájához illeszkedni. A tető kialakításánál az egyszerűsége kívánatos törekedni. A bonyolult, összetett tetőformák nem illeszkednek a külvárosias területek utcaképébe.



## ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNEK

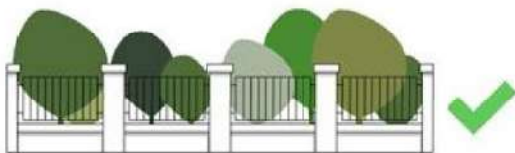
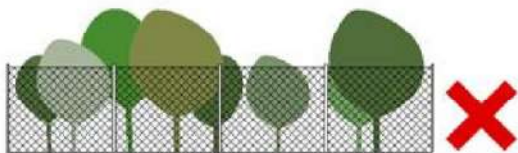
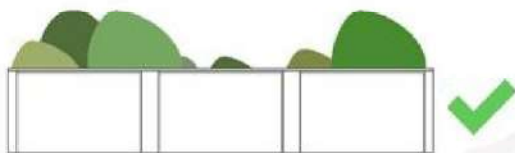
A külvárosi jellegű területeken az épületeket hagyományosan a visszafogott anyag- és színhasználat jellemzi. Ezeken a területeken a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.





## KERÍTÉS

A külvárosi jellegű területeken egyaránt hagyományos a tömör és az egyszerű kivitelű pillérek közt áttört mezős lábazatos kerítés, mindkettő építhető, de ebben a kérdésben is ajánlott a környezethez alkalmazkodni. A hivalkodó, túl-díszített megoldások épp úgy nem illeszkednek a külvárosi jellegű területek képébe, mint pl. a fémlemez és a nádazott igénytelen kerítések



## 5.1.8. KERTVÁROSI JELLEGŰ TERÜLETEK

Ezek a területek általában a XX. század második felében épületek be. Sok esetben korábban kerként használt területekből váltak és ma is válnak lakóterületté, de a korábban falusias lakóterületek is ilyenre alakultak/alakulnak át

### TELEPÍTÉS ÉS TÖMEGFORMA

Békéscsaba kertvárosi családi házas területein a meglévő családi házak rendszerint a telek oldalhatárán állnak és előkertesek.

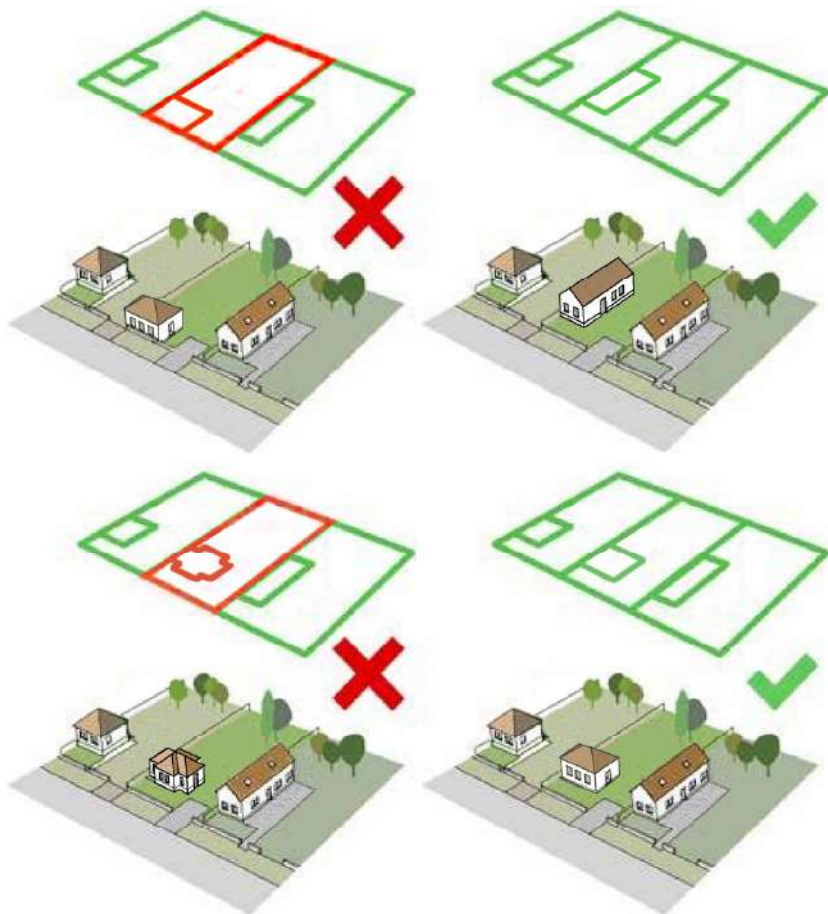
A melléképületek jellemzően a lakóépülethez csatlakozva a telek beépített oldalhatárán sorakoznak.

Az új épületeket is így kell elhelyezni, de ha esetleg egy utcszakaszon az épületek többsége előkert nélküli, akkor az új épület is ilyen kell, hogy legyen. Az utcavonalon álló és az előkertes épületek váltakozása kedvezőtlen utcaképet eredményez.

A korábbi kertvárosi családi házak többsége közel négyzet alaprajzú, de a korábbi kertekből visszamaradt, illetve az újabb épületek sokszor utcára merőleges tömegűek.

Az új épületek tömegformáját a szomszédokhoz illeszkedve és az egyszerűsége törekedve ajánlott meghatározni. Ezen belül kívánatos az utcára merőleges tömegelrendezés előnyben részesítése.

A bonyolult tömegű épületek nem illeszkednek a kertvárosi családi házas területek képébe.



### MAGASSÁG

A kertvárosi családi házas területeken a házak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük.

A túl magas házak nem illeszkednek a kertvárosi családi házas területek utcaképébe.

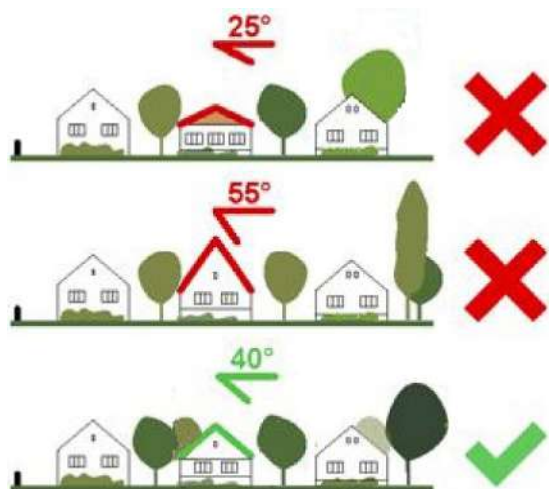




## TETŐHAJLÁSSZÖG

A kertvárosi családi házas területeken a házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek.

A túl magas, illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a kertvárosi családi házas területek képébe.



## HOMLOKZAT KIALAKÍTÁS

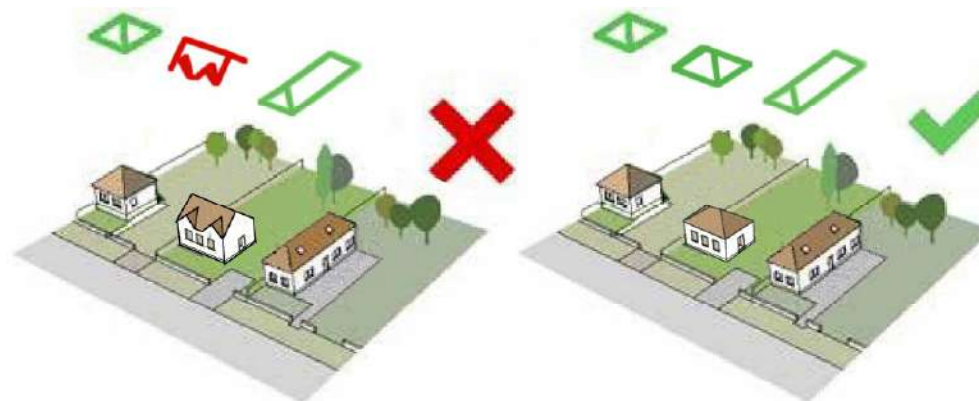
A kertvárosi családi házas területeken a homlokzatok kialakítása jellemzően egyszerű. Az új épületek esetében is a homlokzatok egyszerű és harmonikus kialakítása javasolt.

A túltagolt vagy feltűnő homlokzatok nem illeszkednek a kertvárosi családi házas területek képébe.

## TETŐFORMA

A kertvárosi családi házas területeken lévő házak tetőformája hagyományosan egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével és az egyszerűsége kívánatos törekedni.

A bonyolult, összetett tetőformák nem illeszkednek a kertvárosi családi házas területek utcaképébe.

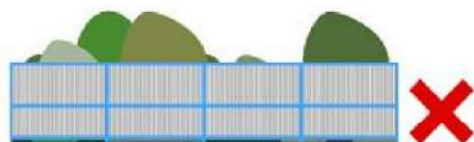
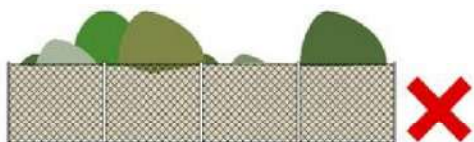


## ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNEK

A kertvárosi családi házas területeken az épületeket hagyományosan a visszafogott anyag- és színhasználat jellemzi.

A kertvárosi családi házas területeken a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott.

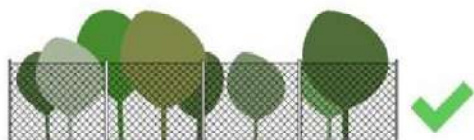
Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.



## KERÍTÉS

A kertvárosi családi házas területeken az egyszerű kivitelű lábazatos áttört kerítések kívánatosak.

A tömör és nem átlátható és a hivalkodó megoldások, nem illeszkednek a kertvárosi családi házas területek képébe.





## 5.2 AJÁNLÁSOK A KÖZTERÜLETEKRE



A legfontosabb ajánlás ma mindenütt ez a már szinte közhelynek számító kívánság: több területet a gyalogosoknak! Békéscsabán lehet úgyis fogalmazni: minél több helyet a gyalogosoknak és kerékpárosoknak. Példák sokasága igazolja, hogy azokat a bátor lépéseket, amik a gépjárművek által elfoglalt terület csökkentését célozták, végül siker koronáz. De ha nem sikerül teljesen kiszorítani egy szűk területről a járműveket, akkor meg kell próbálkozni a gyalogosok és járművek békés egymás mellett élésével. A Justh Gyula utcán is egészen más minőségű környezetet teremtett a kiemelt szegélyek eltüntetése.





## UTCAFÁSÍTÁS

Békéscsabán általában fásították az utcák, bár néhány nagy forgalmú útszakaszon hiányzik a fásítás, holott amint a jobb oldali kép is mutatja, a fásítás ezeken az utakon milyen előnyös. Nem csak helyi probléma, hogy a fáknak sok helyen nincs elegendő helyük, rászorulnak az épületekre. Ez nem csak a lakók számára kellemetlen. A két bal oldali képet összevetve szemmel látható, hogy a fákat is mennyire megviseli a szűk hely, illetve milyen előnyös, ha távolabb kerülnek az épületektől.

Ahol fasor rekonstrukciójára kerül sor, ajánlható annak vizsgálata, hogy lehet-e azt kedvezőbb helyre telepíteni.

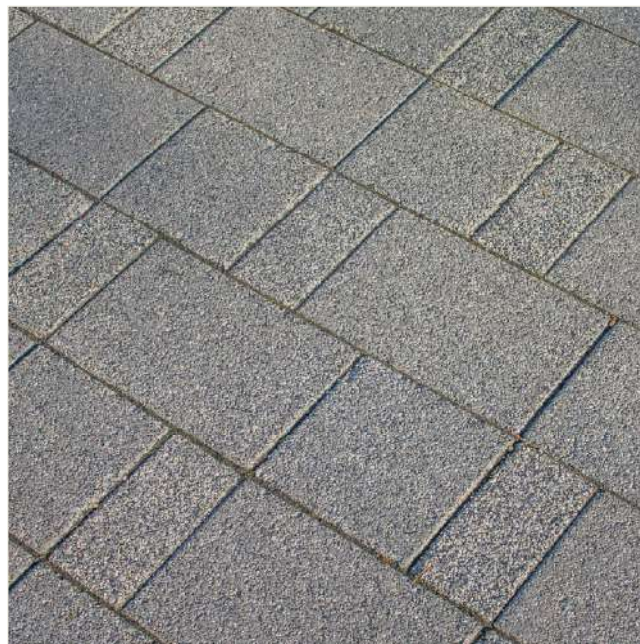




## TÉRBURKOLATOK

A gyalogos felületeken az elemes burkolatok alkalmazása ajánlott. A fotókon látható példák az eddig alkalmazott négy jellemző burkolatfajtát mutatják: téglá, kőlap, kiskockakő és beton térkő.

A Szent István tér rekonstrukciója meggyőzően illusztrálja a Békéscsabán egyébként is kedvelt téglá anyag szépségét, elegáns burkolatok kialakítására feltétlenül alkalmas (balra fent). A kőlap szintén reprezentatív, igényes burkolatként ajánlható (balra lent). A kiskockakő kisebb és igényes felületeken előnyös (jobbra fent). A beton térkő kötött költségvetésű beruházásoknál ajánlható (jobbra lent).







## LÁMPÁK

Békéscsabán az alacsony fénypontmagasságú kandelábertek közül egy „nosztalgikus” típus alkalmaznak történeti környezetben (balra fent), a jobbra fent látható a Belváros rekonstrukciója során került a közterekre. Modern környezetben játékoságával kellemesen hat. Ezt a kettősséget bárhol jól alkalmazható lámpatestek hiányában továbbra is célszerű fenntartani.

A bal oldali ábra azt mutatja, hogy a műemléki környezet indokolt formájú nagy magasságú lámpa modern épület előtt problematikus lehet.





**PADOK** A lámpatesteknél elmondottak érvényesek a padokra is: a szabadabb formálásúak modern építészeti környezetben előnyösek.



## SZOBROK, PLASZTIKÁK

Általánosságban elmondható, hogy a ma kedvelt intimebb méretű szobrok nagyobb térben nem hatnak jól, ha nem „támasztja meg” őket valamilyen építmény, vagy növényzet. A bemutatott három szoborelhelyezés ezt a célszerű megoldást követi.







## REKLÁMOK

A jó reklámfelirat alkalmazkodik a környezetéhez és ha épületen van, az épülethez, akár történeti környezetben van (felső képek), akár modern épületen (balra lent).



## KIÜLŐ TERASZOK

Könnyed bútorkészítés alkalmazása javasolt. A székek természetes anyagú vagy hatású (textil, rattan), nyers színű ülő felületűek legyenek.

A napernyőkből elsősorban a nyers színű ajánlott, esetlegesen külön mérlegelés után zöld vagy piros szín is lehetséges, de ezek sötét árnyalatai kerülendők.

A napernyők magassága olyan legyen, hogy a képen láthatóhoz hasonlóan át lehessen látni alattuk. Finom hatású reklám felirat megengedhető az ernyőn a szoknya részen, a székeken, esetleg a háttámlán.





## KÖZMŰ ÉPÍTMÉNYEK

A városközpontban, műemléki környezetben, védett területeken nem kívánatosak a megszokott lemezházas vagy beton trafó és gáznyomás szabályzó építmények. Jó példa lehet az István malom előtti fehér trafóház, vagy a bal oldalt látható földalatti gáznyomás szabályzó, és az alsó két képen látható süllyesztett trafó.



## 6. ALKALMAZKODÓ ÉPÜLETEK ÉS HELYREÁLLÍTÁSOK

A Településképi Arculati Kézikönyv kötelező penzuma, hogy jó példákat is mutasson be az érdeklődőknek és az építetőknek az utóbbi idők építészeti terméséből. Ez nem a városban az utóbbi évtizedekben épült házak valamilyen rangsorolása akarna lenni, ebben az esetben nincs szó erről.

Ez a bizonyára szubjektív válogatás csak egy szempontot tart szem előtt: hogyan próbál a bemutatott épület alkalmazkodni szűkebb és tágabb környezetéhez, vagy ha helyreállításról, bővítésről van szó, hogyan őrzi meg az eredeti épület értékeit.



A Hunyadi tér és Luther utca sarkán épült posztmodern biztosító épület szomszédai nem voltak megtartásra szánt házak. Az épület mégis erőteljesen reagál a környezetére: tömege a jobbra a harmadik szomszédja a Luther utca Irányi utca sarki egykori Kisgazda Egyesület székház neobarokk épülete tömegére válaszol, fehér színe pedig a tőle balra a tér másik sarkán álló barokk magtár fehér tömbjére. (Építész: Nemes Roland)



Az Irányi utca sarkán álló iskolaépület valójában egy előkertes lapostetős sematikus modern iskolaépület bővítése. A meglévő épület előkertje a bővítés során beépült, így helyreállt a történeti beépítési vonal. A homlokzat sárga téglá burkolatának évszázados hagyománya van Csabán, és ilyen burkolata van a szomszédos szecessziós Vajda-háznak is. A második emelet visszafogott homlokzatképzése optikailag csökkenti az épület magasságát, színével pedig válaszol a Vajda-ház vakolt tagozataira. (Építész: Kmetykó János)





Helyi területi védelem alatt álló utcában épült ez a tetőtérbeépítésű lakóház a műemléki védelem alatt álló Szlovák tájház mellett, több népi jelleg lakóház környezetében. Nem csak visszafogott magasságával, hanem az anyagválasztásával és ablakritmusával is jól alkalmazkodik szomszédjaihoz anélkül, hogy történeti formákat venne át tőlük. (Építész: Békefalvi András, Év lakóháza 1986-ban)



Ez az intenzív beépítésű lakóház csoport a Reök utcán épült, nem messze a műemléki védelem alatt álló parasztházaktól. Az épület úgy reagál a védett épületekre, hogy azok egyetlen részletformáját nem veszi át, mégis visszaidézi azokat. Az épülettömeg léptékének tagolása, a homlokzati arányok illeszkednek a védett környezethez, ugyanakkor modern hatásúak. (Építész: Bajaczn Mihály)



A Kossuth téren álló Szlovák Kultúra Háza egy olyan csabai polgárház, amit egy szépen megoldott emeletráépítéssel tettek alkalmassá mai rendeltetésére. A főpárkánnyal bezárólag megtartott homlokzat felett szinte lebegni látszik az épület teteje, a hátrahúzott ablaksáv nem zavarja az eredeti homlokzat érvényesülését (Építész: Vukovics Miklós, Szabó János).



Egy sarokra a Szlovák Kultúra Házától a Kiss Ernő utca egyik hézagos zártsorúan beépült eklektikus polgárháza falazott kerítésében a faragott domborműves kapu mellett alakították ki ezt az üzletet. A hasonló polgárházaknál megszokott magasságú kerítésfal kontúrját nem törí meg a beleillesztett üzlet (Építész: Fajzi Tamás).





Az egykori Nádor szálló a város egyik legszebb eklektikus épülete volt, amíg nem „modernizálták” a földszintjét. Hosszú idő után kerül sor végre arra, hogy földszinti homlokzatát az eredetihez hasonló formában állítsák helyre. Az jobb oldali képpár azt kívánja szemléltetni, hogy egy ilyen helyreállítás nem csak egy épület képét változtatja meg, hanem a környezete minőségét is nagy mértékben javítja.





Ez a gondos és szakszerű helyreállítás ugyanezen a védett területen a Teleki utcában valóban elismerésre és követésre érdemes.

Az előző századfordulón mondhatni típusá vált 4 ablakos - oldaltornácos polgárházat egészében és részleteiben gondosan helyreállították. A helyreállítás kiterjedt a nagyon szép eredeti ajtókra, ablakokra is, egyiket sem cserélték ki egészen más profilvastagságú modern szerkezetekre.





BÉKÉSCSABA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE 2017

Megrendelő: Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata

Főépítész: Lukácsi László Kornél

Tervező: Kiss és Társa Műépítész Bt., Kiss István építész és településrendező vezető tervező

A fényképeket a szerző és az önkormányzat munkatársai készítették.

Az ábrákat a Lechner Tudásközpont ábraanyagának átdolgozásával és kiegészítésével a szerző készítette.