

KULTURÁLIS NEGYED VESZPRÉMBEN

A XXVI. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat keretében Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a város által 2014-ben definiált Kulturális Negyed elnevezésű fejlesztési koncepcióját, illetve annak megvalósulását kívánja bemutatni.

AZ INGATLANFEJLESZTÉS CÉLJA, KONCEPCIÓJA. ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ.

A koncepció az Óvári Ferenc út – Megyeház tér – Erzsébet liget - Erzsébet sétány – Hóvirág utca – Egyetem utca – Iskola utca által határolt, a várhoz és a városközpontához délről kapcsolódó **történeti belváros megújítását tűzte ki célul** egy - infrastrukturális és forrásbevonás szempontjából is - nagyléptékű kulturális városrehabilitációs program keretében, amelynek eredményeként megvalósult egy egybefüggő, a különböző történelmi korokat, időszakokat egyesítő, a kulturális, műemléki, művészeti, oktatási, szabadidős és közösségi funkciókat zöld környezetben megújító fejlesztés. Létrejött **a történeti belváros jelenkor igényeinek megfelelő szolgáltatásokat nyújtó „zöld kulturális folyosója”**.

A **koncepció alapkövét** a történeti belváros egyedi városkarakterének visszaállítása, megerősítése képezte. A kulturális hagyományok megőrzésén és fejlesztésén túl kiemelt cél volt a jó minőségű, magas színvonalú környezet kialakítása, ezáltal a terület látogatottságának és megtartó erejének növelése.

A **program fő fejlesztési területeit** képezte a jelen pályázat keretében is bemutatásra kerülő Erzsébet liget, az egykori Szent Miklós-szegi Kálvária-domb, az Erzsébet sétány, a Színházkert, és a Veszprémi Petőfi Színház épületeinek, valamint a Pannon Egyetem Erzsébet sétányhoz kapcsolódó területének a megújítása, és az egykori Heim Pál Gyermekkorház kihasználatlanul álló épületének teljes rekonstrukciója, új funkciókkal történő hasznosítása.

Olyan **városszerkezeti beavatkozások** meghatározására került sor, amelyek a terület városias karakterének erősödéséhez járulnak hozzá. Ennek részét képezte **a közterületi hálózat fejlesztése** (Erzsébet ligetben közforgalmú parkoló terület megszüntetése, a Pannon Egyetemmel együttműködésben új parkoló felület kialakítása), **a nagyméretű tömbök gyalogos átjárhatóságának megteremtése** (parki sétányok kialakítása, egykori veszprémi korzó rehabilitálása, Pannon Egyetem és az Erzsébet sétány összekötése, gyalogos átjárhatóságuk megteremtése, akadálymentesítés), és **a zöldfelületi rendszer fejlesztése** (parkok zöldfelületeinek rehabilitációja, zöld növényzet pótlása, Kálvária-domb megújítása, és az egykori templomrom attrakció jellegű megközelítésének kialakítása). Fontos beavatkozási lépésként tartalmazza a koncepció a **hagyományos közterületi elemek (terek, sétáló övezetek) visszaállítását, kihangsúlyozását, és a kulturális és közművelődési funkciók rehabilitálását, új funkciók létesítését**, többek között a Csermák Antal Zeneiskola, és a Laczkó Dezső Múzeum felújítását, és a Kálvária-domb alatti területen új vendéglátó funkció létesítését.

Veszprém városa kiemelt célként évről évre következetesen megjelenítette a Kulturális Negyed koncepció fejlesztési elemeinek megvalósítását minden, témájában kapcsolódó **stratégiájában, területfejlesztési, tervezési dokumentumában**: Integrált Településfejlesztési Stratégia (2014.), Kulturális koncepció (2014-2020), Településfejlesztési Koncepció felülvizsgálata (2014.), Integrált Területi Program (2014-2020), Kulturális Stratégia (2018-2030), Zöldfelületi Stratégia

(2020-2024), Gazdasági Program felülvizsgálata (2020-2025), Smart City Stratégia (2024-2030).¹

A Kulturális Negyed koncepciójának alapterületét, műszaki – szakmai tartalmát és egy – egy beruházási elem volumenét tekintve az elejétől jól látható volt, hogy **széleskörű forrásbevonásra** lesz szükség. A megvalósítást a Terület – és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) „Zöld város kialakítása” pályázati felhívása, CLLD (Közösségvezérelt helyi fejlesztések) eszköze, a Modern Városok Program, a VEB2023 Európa Kulturális Fővárosa program, és a Magyar Állam támogatta. A forrásösszetétel, az egyes beruházási elemek kivitelezésének, tervezési paramétereinek, alapadatainak részletezését a jelen pályázati dokumentum mellékletét képező „Adatlap - XXVI. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat 2024” c. táblázat tartalmazza.

A FEJLESZTÉS ISMERTETÉSE

Az ***Erzsébet ligetben*** megvalósult egy gazdasági funkciót ellátó, a Kálvária domb támfal rendszeréhez kapcsolódó új, egyszintes kávézó épület kialakítása sétánnyal a támfal mentén, továbbá az alaplátványhoz szükséges tárgyi eszközbeszerzés. Az ***Erzsébet sétányon és a ligetben*** a sétautak nyomvonal rekonstrukciója, és felújítása mellett a zöldfelület elérhetőségét és átjárhatóságát biztosító közlekedőfelület felújítása, kialakítása, és a növényfelület rekonstrukciója kiemelt szempont volt. Szabadtéri utcabútorok kerültek elhelyezésre, játszótér létesítésére került sor, illetve a projekt területén korszerű és energiahatékony LED világítótestek beépítésével új közvilágítási hálózat jött létre.

A ***környezettudatosság jegyében*** az öntött gumiburkolatú játszótérrel stabilizált szórt burkolat veszi körül, melynek előnye, hogy a különböző frakciójú közlekedőkre egy speciális növényi örleményből készült alkotórészt kevernek, amely a térfogatához képest sokszoros mennyiségű csapadékvizet tud magába venni, és fokozatosan átadni azt az alaplátványoknak, ezáltal biztosítva a talajba a lassú beszivárgást, és a talajvíz hosszabb idejű megőrzését.

A terület olyan köztéri műalkotások díszítik, mint például Zala György Erzsébet királyné szobra, Medgyessy Ferenc Laczkó Dezső és Csikász Imre Ülő lány című szobra. A játszótérrel szemben, a zeneiskola mellett pedig létrejött egy rendezvényterület, ahol helyet kapott egy szabadtéri színpad is, mely terület adhat a vállalkozó szellemű helyi és vidéki előadóművészeknek. A Bakonyi Tájháza melletti etnobotanikai kertet régi magyar őshonos, kultúrtörténeti haszonnövényekkel telepítették be, ezáltal bemutatva a magyar népi kultúrában hasznosított, jellemzően a bakonyi térségben megtalálható száraz és nedves rétek, erdőszélek, valamint erdők vadon termő növényeit. A Kálvária-dombon található középkori Szent Miklós templom feltárt alapfala lépcsőn és az akadálymentesítés szempontjait is figyelembe véve, rámpán keresztül is megközelíthető.

A ***történeti belváros kulturális, művészeti és oktatási funkcióinak megújulását eredményezte*** a Csermák Antal Alapfokú Művészeti Iskola (Zeneiskola), és a Laczkó Dezső Múzeum megújítása, valamint a Veszprémi Petőfi Színház 1. fejlesztési ütemének megvalósítása.

Veszprémet a Kreatív Városok Hálózatának tagjaként ***A zene városa címmel tüntette ki 2019-ben*** az ENSZ Nevelésügyi, Tudományos és Kulturális Szervezete, az ***UNESCO***. A cím viselőjeként is kiemelten fontos volt a ***Zeneiskola*** fejlesztése, amelynek keretében a második

¹ <https://veszprem.hu/onkormanyzat/strategiak/>

szinten 10 új - átlagosan 18 m²-es - hangszeres termet magában foglaló épületrésszel, és az afelett található tetőtérrel bővült. A bővítésen kívül az épület meglévő helyiségeinek a teljeskörű felújítása is megtörtént, valamint alaprajzi elrendezése a teremakusztikai igényeknek megfelelően módosult. Az egyes zenetermek valódi bükkfafelületű akusztikai falburkolatot, és mennyezeti akusztikát, gipszkarton álmennyezetet kaptak. Az épületbe új légkezelő berendezések, és kapcsolódó légvezetési rendszerek kerültek beépítésre, illetve az azok energiaigényének megtermeléséhez szükséges hőszivattyúk a keleti homlokzat előtti lapostetőn kerültek elhelyezésre. A földszinten található a könyvtár, valamint egy nagyobb méretű ruhatár és büfé is kialakításra került, amellyel némileg megnőtt az előcsarnok alapterülete. A bejárat szinten létrehoztak két akadálymentesített hangszertermet, egy szolfézs termet, és egy akadálymentesített mosdót is.

A **Laczkó Dezső Múzeum** 1925. évi megépítése óta eltelt közel 100 év alatt az épület műszaki állapota jelentősen leromlott, ezért a tulajdonos, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata az EKF 2023 Program keretében az intézmény megújítása mellett döntött, amely során megvalósult a belső terek, valamint a külső és belső nyílászárók komplex felújítása. A homlokzatfelújítás a kőfelületek tisztításával, restaurálásával, homlokzatfestéssel valósult meg. A héjazatsere mellett felújításra került a fedélszék. A zárófüdém hőszigetelése mellett a padlástérben szellőzőgépház kialakítására került sor. A talajjal érintkező épületszerkezetek utólagos (belső oldali) talajnedvesség elleni szigetelést kaptak. A beázások megszüntetését a szélfogó feletti teraszon, a szobrok körüli hózugok szigetelésével, a bádогоzások kijavításával érte el a kivitelező. Az épület teljes egészében új gépészeti rendszereket kapott (fűtés, hűtés, szellőzés). Az épületvillamossági rendszerek teljesen megújításra kerültek, illetve lift, új akadálymentes bejárat, külső rámpa, és akadálymentes illemhely kivitelezésére is sor került.

A **Veszprémi Petőfi Színház komplex fejlesztésére, felújítására, rekonstrukciójára** a Modern Városok Program nyújt támogatást. A fejlesztés I. ütemében a színházzal szemben a volt Zeneiskola épületének (Óvári Ferenc utca 1.) és a vele egy telken lévő volt turistaszálló (Szegelethy György utca 2.) épületének teljes felújítása történt meg. Ezekben az épületekben a színpadhoz közvetlen kapcsolatot nem igénylő funkciók nyertek elhelyezést (jegypénztár, irodák, próbaterem, műhelyek, raktárak, hőközpont) mintegy 1373,2 m² nettó alapterületen. A múlt lenyomatát jelképező, a bejárat felett látható címet egy régi helytörténeti fotó alapján helyreállították. A színház bővítéséből adódó parkolási többletigényt egy újonnan épített 26 férőhelyes parkoló biztosítja. A Szegelethy utcában kiépített hőközpont és az ott telepített hőszivattyúk a Színház főépületét, és a kiszolgáló épületek hűtési és fűtési rendszerét is ellátja energiával.

A Veszprémi Petőfi Színház két melléképülete immár modern kialakítással várja a színház dolgozóit. A Medgyaszay István által 1908-ban tervezett szecessziós főépület a 2023. évi Európa Kulturális Fővárosa évad egyik kiemelt helyszíne volt, így rekonstrukciója az EKF programév zárását követően indulhat el.

A **Gall Anthony John és Építészirodája** által tervezett **ActiCity Tánc és Mozgásművészeti Központ** létrehozása az Európa Kulturális Fővárosa program egyik legnagyobb fejlesztési elemét alkotta, szorosan kapcsolódva ahhoz a célhoz, amely a tervezett kulturális és közösségi programokat kiszolgáló korszerűsítések megvalósítását eredményezte. A meglévő és értékes épületállomány a város és a régió identitását hordozza. Fizikai felújításuk és a programsorozat eseményei által történő kulturális újjáélesztésük kapcsolatot teremtett a múlt és a jelen között, megnyitva hosszútávú hasznosításuk, és közösségépítő jellegük jövőjét.

A beruházás három alappillérrre épült. Az ingatlanon álló helyi védettségű, korábban gyermekmenhelyként, majd kórházként funkcionáló épület a felújítás után különböző mozgáskultúrához kapcsolódó (néptánc, balett, jóga, stb.) csoportos tevékenységeknek ad otthont, melyek bérelhetőek. Az épületben egyedi felszereltségű mozgás-, konferencia- és rendezvénytermek mellett gyermekmegőrző, bisztró jellegű étterem, és az északi homlokzatához kapcsolódóan külső rendezvénytér is helyet kapott. A volt mosoda épületében a kisebb alapterületű termek mellett egy 450 m² alapterületű rendezvénytér, és egy európai szintű boulder terem került kialakításra. A beruházás helyszínén, az Egyetem utca-Hóvirág utca sarkánál egy új, háromszintes parkolóház került kialakításra, mely nem csak a mozgásközpontba érkezőket szolgálja ki, hanem az eddigi veszprémi parkolóhiányra is megoldást jelent, 154 parkolóhellyel (144 normál, 6 db mozgáskorlátozott és 4 db elektromos töltőállomáshoz kapcsolódó). Az acélszerkezetű építmény megjelenését egy automata öntözőrendszerrel ellátott előnevelt, nemesített, örökzöld borostyán fal teszi esztétikusabbá a környező fákkal együtt. A Széchenyi Terv Plusz pályázati program keretében megjelent Új Európai Bauhaus Útmutató jó gyakorlati megoldásként nevesíti az Acticity Parkolóház infrastruktúráját, és a városnak nagy büszkeség, hogy *az Ausztrál Építészek Szövetsége az ActiCity Tánc és Mozgásművészeti Központot az elhagyatott, de fontos, barnamezős terület újjáélesztéséért, és a város szövetébe való visszaillesztéséért díjazta.*

A Kulturális Negyed koncepcióban nevesített akcióterület a ***Pannon Egyetem alsó kampuszának fejlesztésével***, és az Erzsébet liget, Erzsébet sétány irányába történő megnyitásával vált egy igazán nyitott, egybefüggő, a különböző társadalmi csoportok közösségépítő helyévé. A város és az Egyetem kapui a térhasználatot tekintve is megnyíltak egymás irányába, és egy - a szabadtéri és parkhasználati célokat is előtérbe helyező - egybefüggő sétálóövezetet alakítottak ki Veszprém történeti belvárosában.

A beruházás keretén belül megvalósult egy terepszint alatti mélygarázs 200 férőhellyel, a mélygarázs földemén pedig többfunkciós szabadtéri sportpályák kerültek kialakításra (röplabda- és kosárlabda pálya, futókör, teqball- és pingpong asztal, különböző erősítő- és nyújtó eszközök) lelátóval, és napvitorlás árnyékolókkal. A mélygarázs gyalogos kijárata körül, a térhez illeszkedően fedett, időszakosan használható többfunkciós közösségi épület kivitelezésére került sor, valamint megvalósult a teljes terület közlekedési rendszerének átalakítása, a gyalogos-, kerékpáros- és gépjármű forgalom tekintetében, továbbá 155 db felszíni parkolók kiépítésére is sor került. Az Egyetem utcához kapcsolódva új közlekedési csomópont létesült, és kiemelt szempont volt a parkosított felületek teljes megújítása, sétányok és pihenőterületek kialakítása, utcabútorok és szelektív hulladékgyűjtők kihelyezése, és ivókutak telepítése.

A KULTURÁLIS NEGYED JÖVŐJE

A Kulturális Negyed programban definiált történeti belváros kulturális, művészeti, oktatási intézményeinek, és szabadtéri infrastruktúrájának megújítása, a széleskörű partnerségi együttműködés és forrásbevonásnak köszönhetően, hosszú távon biztosít lehetőséget arra, hogy *az épített és természeti örökség értékét megőrizve a jelenkor társadalmi igényeinek megfelelő szolgáltatásokat nyújtson a város az itt élők, és ide látogatók számára. A belvárosban kialakult „zöld kulturális folyosó” és megújult intézményei kiválóan alkalmasak az Európa Kulturális Fővárosa cím örökségének folytatásához.*