

Történelmi városnegyedek sorsa – tapasztalatok és tanulságok Sopronban

JANKÓ FERENC

Bevezetés

A történelmi városmagok és városrészek felújítása – legyen az rekonstrukció, rehabilitáció, revitalizáció vagy regeneráció – a műemlékvédelmi, kulturális örökségvédelmi kérdések hangsúlyossága miatt némileg sajátos helyzetet tölt be a településügy három ágában, a fejlesztésben, a rendezésben és az üzemeltetésben. Mivel korábban e tevékenység szinte kizárólagosan az inkább kultúrpolitikai kapcsolódású műemlékvédelem sajátja volt, ezért tanulmányom első felében vázlatosan áttekintem az intézményes műemlékvédelem létrejöttének történelmi, politikai, társadalmi és gazdasági körülményeit, valamint a műemlékvédelem területiségének kialakulását, a városfelújítási tevékenységben való feloldódását, elvi és módszertani hangsúlyainak formálódását, illetve szervezeti-irányítási viszonyainak, a rokon szakterületekkel való kapcsolódásainak alakulását.

A tanulmány további célja mindezekre építve bemutatni a történelmi városok – köztük elsősorban Sopron – helyét a magyar városrehabilitáció múltjában. Sopront kiragadva lehetőség nyílik a műemléki helyreállítások társadalmi-gazdasági hatásainak ismertetésére, továbbá a tapasztalatok, tanulságok elemzése nyomán a kívánatos várospolitikai irányok vázolására is. A rendszerváltozást követő társadalmi-gazdasági változások ugyanis számos kérdést vetnek fel a történelmi városközpontok, de más történelmi városrészek kapcsán is: Miként alakult e negyedek sorsa az új körülmények között és módosult-e az egész településen belül betöltött szerepük?

A magyarországi történelmi városnegyedek felújításának múltja

Az építészeti – elsősorban a középkori, román és gótikus – emlékek védelmének igénye már a 19. század derekán megfogalmazódott. Elkezdődtek az egyedi restaurálások és a két világháború között megindult például az esztergomi, a visegrádi vár, vagy a székesfehérvári romterület helyreállítása és bemutatása. A városrendezésről és az építésügyről szóló 1937. évi VI. törvény rendelkezett a történelmi műemlékek védelméről, de nem csak az egyes épületek, hanem városképek és város-



részek területi védelmét is lehetővé tette, szabályozta. Részben a törvénynek köszönhetően élénk szakmai munka folyt az 1940-es évek első felében, amely a háború utáni helyreállításoknak is megteremtette a bázisát (WINKLER G. 2002).

A kommunista hatalomátvétel, s az ezzel járó ideológiai fordulat hatásai nem egyértelműen kitapinthatók. A korábbi társadalmi rend és a kapitalista múlt erőteljes tagadása az óvárosok sorsára szerencsére kevésbé volt hatással, nagyobb ellenérzés a századforduló környékén keletkezett épületállománnyal kapcsolatban élt. Ez tetten is érhető a városképjavító bontások (pl. budai vár), vagy az épülethomlokzatok leegyszerűsítésének, a homlokzati díszek eltávolításának gyakorlatában. Mindazonáltal a műemlékvédelem, ha nem is a fő prioritások szintjén, de beilleszkedett a szocialista értékrendbe (CSÁSZÁR L. 1972; DERCSENYI D. 1960; GERŐ L. 1982; WINKLER G. 1986).

Közismert, hogy az 1945 utáni újjáépítéssel szinte egy időben megkezdődő államosítás, majd erőltetett iparosítás milyen változásokat generált a magyar településhálózatban és városfejlődésben. A városokba áramló népességtömeg nagy lakásínséget okozott, s a meglévő lakásállomány a korábbi telekspekulációs hatások után a társbérlok bezsúfolásával tovább terhelődött. Ugyanúgy igaz volt ez a történelmi városmagokra is, ahol viszont a műemléki helyreállítás éppen a lakáscsökkentés irányába hatott, bár a lakásszámot kényszerűségből nem vagy csak kis mértékben szabadott csökkenteni. Mindezek mellett nem véletlen, hogy a műemlék városmagok helyreállításának felgyorsulása az 1960-as, 1970-es évekre, a tömeges lakásépítés kiteljesedésére esik, amikor már nagyobb számban álltak rendelkezésre váltólakások (ROMÁN A. 1972; WINKLER G. 1996a).

Műemlékvédelem és városfelújítás

Hangsúlyozni kell, hogy a műemlékvédelmi helyreállítások elsősorban művészeti, kulturális, örökségvédelmi, s csak másodsorban társadalmi céllal indultak meg. Ez más országban is így volt, a szocialista rendszerben azonban a társadalompolitikai indíttatású városfelújítási akciók később sem nyerhettek nagy teret, hiszen a társadalmi problémákat feltáró, elsősorban szociológiai vizsgálatok csak megkésve kaptak polgárjogot.

Bár ez irányú komolyabb kutatások nélkül is regisztrálni lehetett a nyugati városokhoz hasonlóan a magyar történelmi városmagok lakosságának már 1945 előtt meginduló lassú kicserélődését (ASHWORTH, G. J. 1991; GRANASZTÓI P. 1982; WINKLER G. 2002).

A műemlékvédelem–városfelújítás kettős folyamata ehelyütt azt a fejlődési vonalat jelöli, ahogy a műemlékvédelem a térszemlélettel, a társadalompolitikai vonatkozásokkal kiegészülve komplex városfelújítási tevékenységgé formálódik. Természetesen az egyedi emlékekre koncentráló műemlékvédelem ma is létezik). Ez a folyamat – az európai tendenciákkal megegyezően – a 60-as évek közepére kiérlelte a műemléki jelentőségű területek kijelölését, ma pedig már ezen is túllépve az integrált ér-



tékvédelem, a településvédelem szemlélete terjed városainkban. Talán úgy is lehet fogalmazni, hogy a műemlékvédelem a városfelújítás irányítójából annak egyik eszközévé válik, ennek egyik oka pedig a városfejlesztési, stratégiai tevékenység és gondolkodás, s ezen belül a térbeli (földrajzi) gondolkodás (újbóli) térnyerése (ASHWORTH, G. J. 1991; MAGYAR M.–PÉTER A. 2003; MÁTÉ Zs. 2001; LÖCSEI P.–SOMORJAY S. 2003; RÁCZ J. 2001; ROMÁN A. 1973, 1983a, 1984).

Az egyes épületek, illetve a városrészek és városnegyedek művészeti tartalmánál tehát fokozatosan hangsúlyosabbá válik a helyi, illetve nemzeti vonatkozású történeti, és társadalmi tértartalom. Az épületállomány művészeti, illetve az egyes épületek szintjén való értékelésének buktatója ott van elrejtve, hogy az épületállomány értékes és értéktelen részekre osztott darabjai adott esetben szélsőségesen elágazó fejlődési pályára kerülhetnek. Így területi védelem nélkül az egy korú, de művészi értékben eltérő tartalmú épületállomány könnyen elvesztheti történeti egységét. Ezen az úton a műemléki jelentőségű területeken kívül eső történelmi városnegyedek könnyen az extenzív várospolitikai vagy a történeti szemléletet szintén nélkülöző magáneros fejlesztések áldozatává válhattak.

A szemléletmód változása más tekintetben is tetten érhető. Az új lakásépítés kifulladásakor a meglévő lakásállomány felújítása került előtérbe. Ennek megfelelően a városépítési, városfelújítási tevékenységek elnevezése is megváltozott. Az építészeti szakirodalomban az 1950–1960-as években általánosan a rekonstrukció kifejezés gyökeresedett meg, akár kisebb-nagyobb szanalási arányú lakótelep-építésről, akár műemléki városrész helyreállításáról volt szó. A történelmi városok kapcsán az 1970-es évek második felétől jelent meg a rehabilitáció, a területi rehabilitáció fogalma, jelezve a szemléleti változást (a revitalizáció nem nagyon terjedt el), mindamellett voltak olyanok, akik következetesen továbbra is a rekonstrukció fogalmát használták (FARAGÓ K. 1986, PERÉNYI I. 1978).

A fogalmak használatához voltak, akik útmutatást kívántak adni. MARÓTHY Gy. (1982) a városmegújító tevékenységek közé sorolta a renovációt, rekonstrukciót és rehabilitációt. Előbbi folyamatos, de nagyobb intenzitású beépítéssel való átépülést, utóbbi teljes vagy nagy arányú bontással párosuló átépítést jelent. A rehabilitációt kevés, vagy minimális bontással járó megújításként jellemezte, s azon belül különböztette meg a reorganizációt és a revitalizációt, utóbbi alatt funkcióval való gazdagítást is értve. SEDLMAYRNÉ BECK Zs. (1984) a rekonstrukció-rehabilitáció-revitalizáció (reanimáció vagy városfelújítás) fogalomhármast állítja egymás mellé, ahol a rehabilitáció során csak az avult épületeket cserélik ki, a revitalizáció alkalmával pedig csak minimális kiegészítés történik. Lényegében ezt a felfogást tükrözi a mai OTÉK jogszabálya is. Az építészeti szakirodalomból kilépve újabb értelmezéssel, fogalmakkal találkozhatunk. EGEDY T.–KOVÁCS Z. (2003) megkülönbözteti a renoválást, illetve a rehabilitációt, azon belül is a kemény, fizikai és az ún. puha rehabilitációt. Előbbi lényegében a fentebb említett rekonstrukció, utóbbi a rehabilitáció kifejezésével rokonítható. Európai kitekintésükben az 1950-es évektől az 1990-es évekig ívelően a rekonstrukció-revitalizáció-felújítás-fejlesztés-regeneráció fejlődési sort mutatják be, amely újabb szempontokkal bővíti az eddig tárgyaltakat.

A városfelújítás tudományos-szervezeti keretei

A magyar történelmi városok felújítása az államszocializmus majdnem fél évszázados időszakában sajátos szervezeti keretek között folyt. A műemlékvédelem irányí-



tása fokozatosan átvándorolt a kultusztárcából az építésügyért felelős minisztériumba. Az 1957-ben létrehozott Országos Műemléki Felügyelőség (OMF) már az Építésügyi Minisztérium alá tartozott, majd az 1961-es Országos Építésügyi Szabályzat és az 1964. évi III. törvény az építésügyről jogilag is rögzítette a már korábban kialakult viszonyokat. Ez a szervezeti felépítés Európa szerte egyedülállónak számított. Az OMF nemcsak kutató, tervező, és kivitelező feladatokat látott el, hanem idővel építési hatósági, majd gondnoki, ingatlankezelő feladatokat is kapott. Az utódként 1992-ben létrejött Országos Műemlékvédelmi Hivatal, majd az utódjaként 2001-ben megalakult Kulturális Örökségvédelmi Hivatal továbbra is ellát államigazgatási és szakmai feladatokat, újfent a kultuszminisztérium elsődleges felügyelete alatt (DERCSÉNYI D. 1960; MAGYAR M.–PÉTER A. 2003; MEZŐS T. 2002).

Az 1960-as és 1970-es évtizedekben sokan üdvözölték a műemlékvédelem és a városépítés, városrendezés egybefonódását. Idővel csalódní kellett, a műemlékvédelem számtalan „csatát vesztett” a városrendezéssel szemben, talán éppen annak köszönhetően, hogy a fontos kérdések nem minisztériumok között, hanem egy tárccán belül dőlhettek el.

A legnagyobb probléma az volt, hogy nem integrálták a műemléki, történeti szemléletet, illetve a műemléki városrészek tervezését a városrendezési tervezésbe. Ez egyfelől azt jelenti, hogy a rendezési tervek tartalmi követelményei között – ilyen csak az ÁRT-re volt – hangsúlytalanok voltak a településtörténeti, városképvédelmi vizsgálatok, s a városszerkezet, a történeti épületállomány védelme rendre alulmaradt a közlekedéssel és a hatalmi érdekeket is kiszolgáló, iparosított építéssel szemben. Másfelől a műemlékesek a rendezési tervek felfogása miatt idővel egy sajátos műemléki rekonstrukciós tervfajtát kezdtek (kényszerültek) alkalmazni a műemléki jelentőségű területekre, amelyet igyekeztek elfogadtatni, illetve beilleszteni a hagyományos tervek közé. Ezalatt az extenzív városépítés rendszerint a szűkmarkúan kijelölt MJT-k határáig nyomult. Az 1960-as évek közepén a műemlékek számát 25–30%-kal csökkentették, a műemléki nyilvántartás csak 1997-ben érte el újra a korábbi tízezres számot. A városrendezési tervezőnek arra is lehetősége volt, hogy a műemlék jellegű és városképi jelentőségű épületek sorsáról döntsön, csak a műemlékek voltak feltétlenül fenntartandók. A minisztériumon, illetve a történeti városokon belül tehát egy időben létezett és működött történeti és nem történeti szemléletű városrendezés, aminek számtalan városunkban településszerkezeti, városképi konfliktusok sorozata lett az eredménye. Hiába hiányzott nálunk a nyugaton a városok karakterének elrontásáért felelőssé tett telekspekuláció, a hazai viszonyok hasonló folyamatokat eredményeztek (DERCSÉNYI D. 1960, 1970, 1975; GERÓ L. 1960, 1971, 1972; LŐVEI P.–SOMORJAY S. 2003; ROMÁN A. 1969, 1983a, 1985, 2000; SEDLMAYRNÉ BECK Zs. 1984; WINKLER G. 1983).

A városfelújítás helyzete Sopronban

Sopron helye a történelmi város-felújítások sorában

A műemlékvédelmi tevékenység a fent tárgyalt körülmények, negatív tényezők miatt azonban a városok egészére vonatkoztatott városkép- és településvédelmi céljait csak részben érthette el. A városok műemléki, kulturális értéke mit sem számított akkor, amikor a fejlesztés-orientált településpolitikai döntések megszülettek. A telepü-



léshierarchiában betöltött szerepkör az épített környezet alakításának fő irányát, és többnyire a városmag funkcionális szerepét is megszabta, illetve befolyásolta. Ennek megfelelően regionális és megyeközponti szerepet betöltő városainkban – elsősorban Székesfehérváron, Veszprémben, kisebb mértékben Pécsen, Győrben és Egerben – számos kritika érte az új városközpontok építésére törekvő városfejlesztést és városrendezést, ezért nagyobbak ma a kontrasztok a várostesten belül. Sopronnak ezen a téren szerencséje volt. Ehhez kapcsolódóan ma is aktuális kérdés, hogy a műemléki városmagok mennyiben töltenek, töltsenek be városközponti szerepköröket. Az extenzív városfejlesztés időszakában erre a kérdésre a tervezők igyekeztek választ adni, a városok településhálózatban betöltött szerepétől, a városmag adottságaitól függően. Mindezekkel a problémákkal, kérdésekkel a mai városspolitikának is szembe kell néznie (FARAGÓ K. 1986; PERÉNYI I. 1964; ROMÁN A. 1983a).

Köztudott, hogy a magyar műemléki város-felújítás bölcsője, illetve tanulóiskolája Buda, majd Sopron volt. Budán már a háború befejeztével tervszerűen indult meg a helyreállítás és kisebb megszakítások után az 1960-as évek elejére nagy részben be is fejeződött. A szerveződő műemlékvédelem nagy teljesítménye volt, hogy az 1950-es években mintegy 75 városban elvégezték a városképi és műemléki vizsgálatokat, amelyek a tervezés és a műemléki nyilvántartások későbbi alapjául szolgálhattak. A korai budavári városfelújítás azonban sokáig követők nélkül maradt. Az elkészült rendezési tervek a legtöbb történelmi városban ekkor a rekonstrukciós szemléletet tükrözték, s utcanyitásokat, szanálást irányoztak elő a történelmi negyedekre. A műemlékvédelem ekkor egyedi, elszórt helyreállításokat folytatott, előnyben részesítve a könnyebb, de nagy sikerrel kecsegtető munkákat (DERCSÉNYI D. 1977; SEDLMAYRNÉ BECK ZS. 1984; WINKLER G. 2002).

Az OMF megalakulása és a szerveződő területi védelem némely városban komoly munkát eredményezett. Sopronban a budaihoz hasonló teljeskörű, házról-házra folyó helyreállítás kezdődött. Kőszegen erre a pénztelenség miatt csak később nyílt lehetőség, helyette – mint például Győrben, Mosonmagyaróváron, Szentendrén, Vácott – csak sor-tatarozásokat végeztek. Az országos városfejlesztési politika változásainak köszönhető a területi irányultságú tömbrehabilitációk megjelenése (F. KÖRNER ZS.–NAGY M. 2002). Ilyen beavatkozások kezdődtek Egerben az 1970-es évek elején, a módszert aztán Pécsen, Győrben, kisebb mértékben Székesfehérváron, Kőszegen és Szentendrén is alkalmazni kezdték. Ez az évtized minden műemléki városban előrelépést jelentett, a lakásfelújítás lassan az új lakások építésével egyenrangúvá vált. Megszaporodtak a műemléki helyreállítási és részletes rendezési tervek is. Előbbivel az 1960-as évek végén még csak Kőszeg és Sopron dicsekedhetett. Kezdett kibontakozni Esztergom, Székesfehérvár, Mosonmagyaróvár, Szentendre és Pápa felújítása is. Győr belvárosának felújítása olyannyira eredményes volt, hogy hazánkban Sopron után (1975) másodikként 1989-ben megkapta a műemlékvédelmi Európa-díjat (WINKLER G. 1996a). Mindeközben a műemlék városok idegenforgalmi szerepköre is megerősödött (DERCSÉNYI D. 1975).

A műemléki város-felújítás résztvevői időközben felismerték, hogy a kijelölt műemléki jelentőségű területek nem életképesek, nem elégségesek a városméretű mű-



emlékvédelemhez. Terjedni kezdett a helyi védelem, a tanácsi területi védelem eszköze, továbbá egyre jobban kikristályosodott a történelmi városrészek tervezésének metodikája. Példaként a pápai tervezési munkálatok szolgáltak (ROMÁN A. 1983b; SEDLMAYRNÉ BECK ZS. 1984; WINKLER G. 1983; 2002).

Az 1980-as évekig a városfelújítás a közvetlen, építészeti beavatkozások dominanciájával volt jellemezhető, a köz- és zöldfelület fejlesztését célzó intézkedések csak kiegészítő szerepet játszottak. A gazdasági lehetőségek csökkenésével ezek a módszerek mindinkább előtérbe kerültek. A gazdaság állapota miatt a tömeges lakásépítés is megállt, ami visszahatott a városfelújításra, hiszen a váltólakások nehezebben voltak biztosíthatók (FARKAS M. 1985; MARKÓ J. 1989).

Általánosságban elmondható, hogy a szocialista városfelújítás a kisajátításon túl nem nagyon tudott mit kezdeni a magántulajdonban lévő épületekkel. A ma már rutinszerűen funkcionáló pályázati eszközök fel sem merültek, s ezt a fennálló társadalmi rend és ideológiák is gátolták (BUZÁNSZKY B.–BAJTA D. 1982; DERCSÉNYI D. 1970; ROMÁN A. 1979). Ez a tényező nagy mértékben befolyásolta a helyreállítások menetét. Sopronban kezdetben az egyszerűség, majd a műemléki érték–hozzáférhetőség relációja határozta meg, hogy mely ház kerülhet felújításra. Emiatt a tervek tartóhatatlanná váltak, s a fejlesztési forrásokat sem lehetett koncentrálni. A helyreállítások így „kényszerből” vonultak a belvároson kívülre (Sopronban a Várkerületre), vagy a szintén értékes, ám területileg nem védett történelmi külvárosok területére (KISSNÉ NAGYPÁL J. 1972). Ezen a téren az 1980-as évek végén Győrben komoly előrelépések történtek: óvatos fejlesztési javaslatokkal a magántőkét is sikerült mobilizálni (WINKLER G. 1996a).

A műemléki városmagok környezetéhez szervesen hozzátartozó történelmi külvárosok, váralji települések sorsa méltán nevezhető a legmostohábbnak. Ezek voltak azok a városrészek, amelyeket rendszerint elavult, egészségtelen, komfort nélküli lakásállománnyal, földszintes, értéktelen épületegyüttessel jellemeztek, s amelyek így rendszerint áldozatul estek az új városközpontok, vagy lakótelepek építésének. A szerencsésebb városok – mint pl. Sopron, Kőszeg vagy Pápa – ezeket a negyedeket máig őrzik, s véleményem szerint az ilyen történelmi külvárosokban (pl. Sopron esetében) hatalmas kihasználatlan társadalmi és gazdasági potenciálok rejlenek. A szakirodalom ennek ellenére többnyire csak kérdésfelvetés szintjén foglalkozik ezek jövőjével. A történelmi külvárosok helyzete azért is kritikusabb, mert épületállományuk – a falvakéhoz hasonlóan – a mezőgazdaság gyökeres átalakulása miatt nemcsak szerkezeti, hanem funkcionálisan is elavult. Sopronban ehhez még az is társult, hogy a külvárosok eredeti, német lakosságát a háború után jórészt kitelepítették (MENDELE F. 1972; ROMÁN A. 1983b).

Sopron kapcsán merül fel leginkább a piaci hatásmechanizmusok kérdése is. A belvárosban folyó helyreállítások során gyakori problémaként merült fel, hogy nem sikerül befektetőket találni egy-egy tervezett üzlet, vagy vendéglátó helyiség üzemeltetéséhez. Meg kell említenünk, hogy Sopron belvárosát a piaci funkció már a 18. században elhagyta, s azt a kiépülő Várkerület hódította el. A tények szerint az állami



vállalatokat sem lehetett meggyőzni ennek ellenkezőjéről, mert a Fő téren kívül kevésbé volt vonzó a Belvárosban kereskedelembe, vendéglátásba befektetni (KISSNÉ NAGYPÁL J. 1972).

Végezetül szükséges néhány szót ejteni a műemlékvédelem finanszírozásáról. Lakóépületek céljára szolgált az ún. lakóház felújítási keret. Ebből csak a lakóházakat, lakásokat lehetett helyreállítani, más beavatkozáshoz többnyire beruházó partner kellett. Az Országos Műemléki Felügyelőség pénzeszközeit nagyrészt azokra az elsősorban nem lakócélú épületekre fordította, amelyek tulajdonos nélkül maradtak a háború után. Sopronban viszont tetemes mennyiségű lakóházat is felújított (DERCSÉNYI D. 1960; ERDÉLY S. 1976; KISSNÉ NAGYPÁL J. 1972; MARKÓ J. 1989; ROMÁN A. 1972).

A soproni városfelújítás tehát az 1960-as évektől az 1970-es évek közepéig hazánkban az élen járt, majd fokozatosan leállt. Mai szemmel nézve területileg sem terjedt ki az egész soproni történelmi városrészre. A szintén várfallal övezett külvárosok értékeik feltártsága, a helyreállítások volumene tekintetében – az 1970-ben a Szent Mihály dombra elkészült rehabilitációs programterv ellenére – jóval elmaradtak a történelmi városmag mögött (SEDLMAYRNÉ BECK Zs. 1973, 1984).

A soproni történelmi városrészek felújításának eredményei

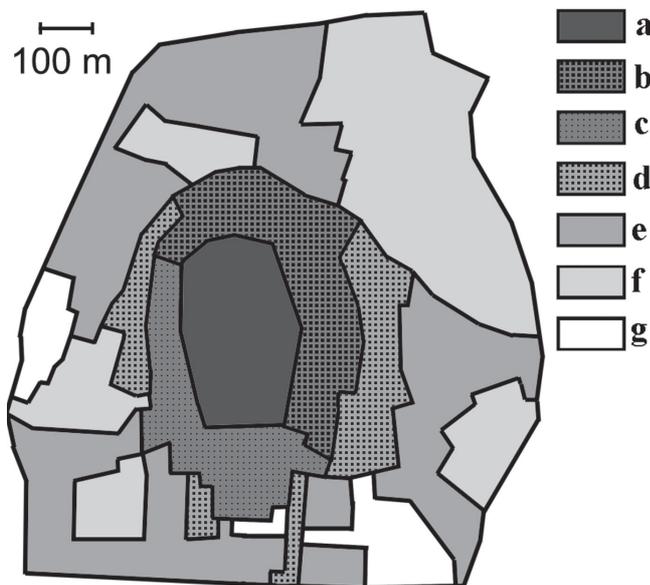
Sopron történelmi városrészében 2000–2003 között városföldrajzi vizsgálatokat folytattam. Ezek eredményei más tanulmányokban már részletesen kifejtésre kerültek, ehelyütt csak a legfontosabb tanulságokat összegzem. A kutatást több kérdés vezérelte: a műemlékvédelmi tevékenység mennyiben tudta meggátolni a történelmi városmagok, városrészek lakókörnyezeti leértékelődését, milyen irányba befolyásolta a helyi társadalom sorsát, milyen szerepet játszanak a műemlék épületek a város társadalmi-gazdasági életében stb.

Vizsgálataim egyik tanulsága, hogy a településszövetbe „bekódolt” funkcionális sajátosságok nagyon nehezen változnak. A soproni történelmi belváros a rendszerváltozás után nem vált nyüzsgő, étellel teli cityvé, hiszen a piac már a 18. században a Várkerületre költözött. Néhány apró különbséggel a második világháború előtti funkcionális szerkezet rekonstruálódott (az államszocialista időszakban az egyes városrészek funkcionális szempontból kevésbé voltak karakteresek), így a Várkerület erősödött meg kereskedelmi-szolgáltató központi szerepében. Ebben az élenk bevásárlóturizmus is nagy szerepet játszott. A műemlékvédelmi helyreállítások során többnyire hiába próbáltak az épületek földszinti részére – az ún. vezérszintre – valamilyen nem-lakó funkciót helyezni. A funkcióváltások elsősorban a közfunkciók tekintetében voltak sikeresek, s ez igazgatási és kulturális központ szerepében definiálta a Belvárost. Ma a közintézmények mintegy kétharmada műemlék épületben van. Mindamelllett jelentős maradt a lakófunkció is. A Belvároshoz hasonlóan a Várkerület övének nyugati és déli része – a színházzal és a felújított Művelődési Házzal – szintén kulturális és lakófunkcióval jellemezhető.



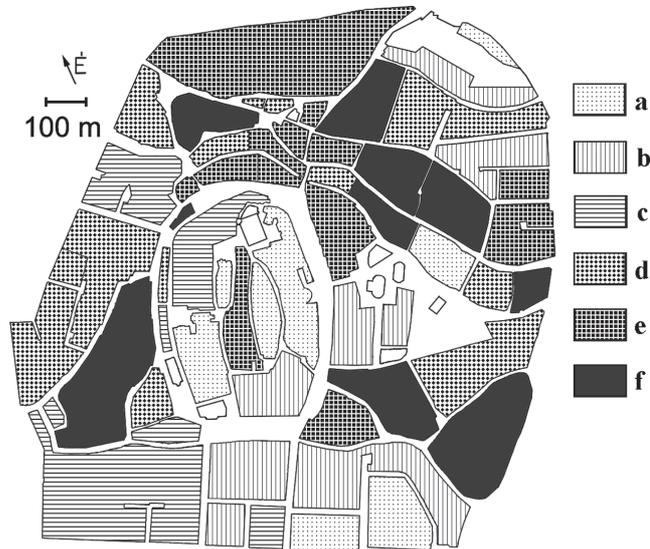
Eközben a történelmi külvárosok viszonylagos funkciószegénységben maradtak és csak a forgalmilag kedvezőbb helyzetben lévő – elsősorban a Várkerület övéhez csatlakozó – részeken tud valamilyen nem-lakó funkció fennmaradni (1. ábra).

A műemléki helyreállítások társadalmi hatásait vizsgálva kitűnt, hogy a lakónépeség, s így a népsűrűség jelentősen lecsökkent a Belvárosban, amely a háború előtt még a legnagyobb laksűrűségű volt. A csökkenés minden bizonnyal a közintézményi funkció térnyerésének, a lakáskorszerűsítéseknek és esetleg a népesség előregedése miatti háztartásnagyság-csökkenésnek köszönhető. Az 1990-es népszámlálási adatok arról is tanúskodtak, hogy a történelmi városrészen belül a Belvárosi lakásállomány komfortosabb, a félkomfortos és annál rosszabb minőségű lakások aránya a városi átlag körüli (20–25%) volt, a hatvan év feletti népesség aránya viszont az egész területen meghaladta az átlagot. A műemléki helyreállítások alacsony mértékére is utalt a történelmi külvárosok megdöbbentően rossz lakásállománya. A félkomfortos, komfort nélküli, szükség- és egyéb lakások aránya egyes helyeken az 50%-ot is meghaladta, s a társadalmi státusz is alacsonyabb volt. Bizakodásra ad okot, hogy a 2001-es népszámlálási adatok és felméréseim eredményei is javuló tendenciákat mutatnak a lakásszínvonalban – a népesség folyamatos előregedése azonban változatlan (2–3. ábra).

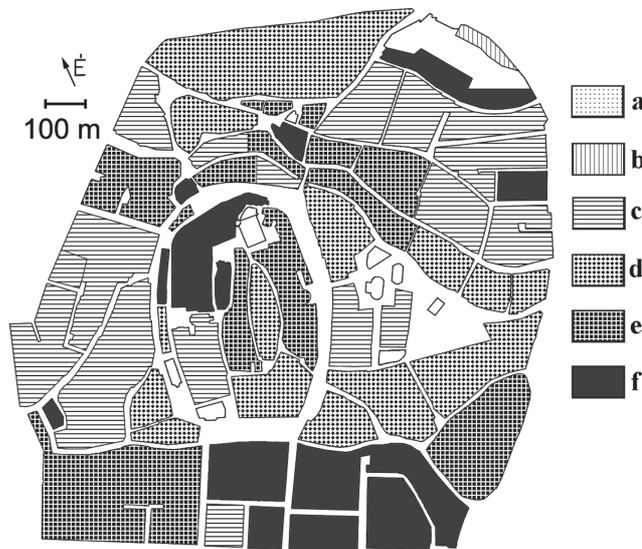


1. ábra A történelmi városrész funkcionális morfológiája (saját szerkesztés). – a–d = városközpont; e–g = belső lakóöv. – a = belváros (igazgatás, vallás, kultúra, lakófunkció); b = Várkerület (anyagipari szolgáltatások); c = Várkerület (kultúra, lakófunkció); d = külváros (döntően városias beépítés, funkcióival a Várkerülethez kapcsolódó részek); e = külváros (döntően városias beépítés, lakófunkció); f = külváros (döntően falusias, hóstát jellegű beépítés, lakófunkció); g = lakótelepek





2. ábra Félkomfortos, komfort nélküli, szükség- és egyéb lakások együttes aránya, 2001. Forrás: KSH. – a = 0–4%; b = 4–8%; c = 8–12%; d = 12–16%; e = 16–25%; f = 25%; városi átlag: 8,4%



3. ábra Időskorúak aránya (60-x) – 2001. Forrás: KSH. – a = 0–6%; b = 6–12%; c = 12–18%; d = 18–24%; e = 24–30%; f = 30% <; városi átlag: 18,7%

A lakásingatlanok átlagárának területi eloszlását vizsgálva – a mutató, illetve módszer korlátainak figyelembevételével – szintén a történelmi városrész dualitására kapunk bizonyítékot. A Belváros átlag feletti értéke mindenképpen magasabb lakópresztízsre utal-

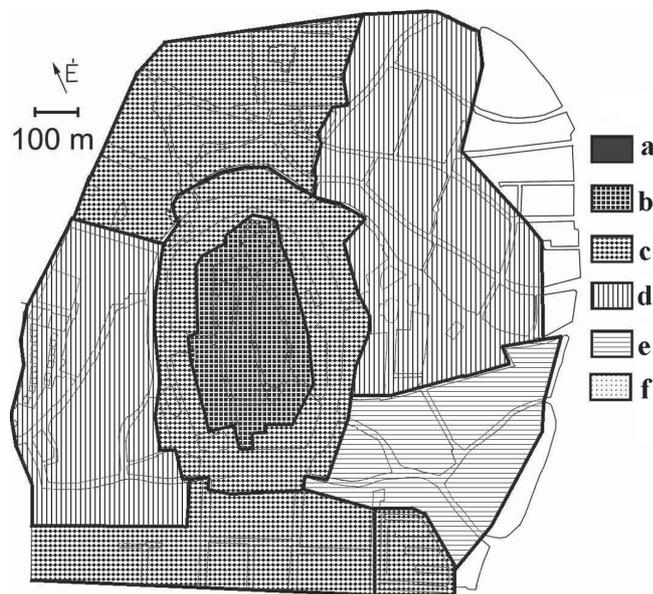




nak. A történelmi külvárosok, azon belül is elsősorban a nagyobb részt földszintes, falusias beépítésű északi, keleti és délkeleti negyedek viszont alacsony lakáspiaci pozíciót foglalnak el. A Várkerület ingatlanár-értéke arra utalhat, hogy a gazdasági fellendülését nem kísérte a lakásállomány modernizációja, ugyanakkor a fellendülés érintetlenül hagyta az emeleteken és az udvarokban megmaradó lakásokat (4. ábra).

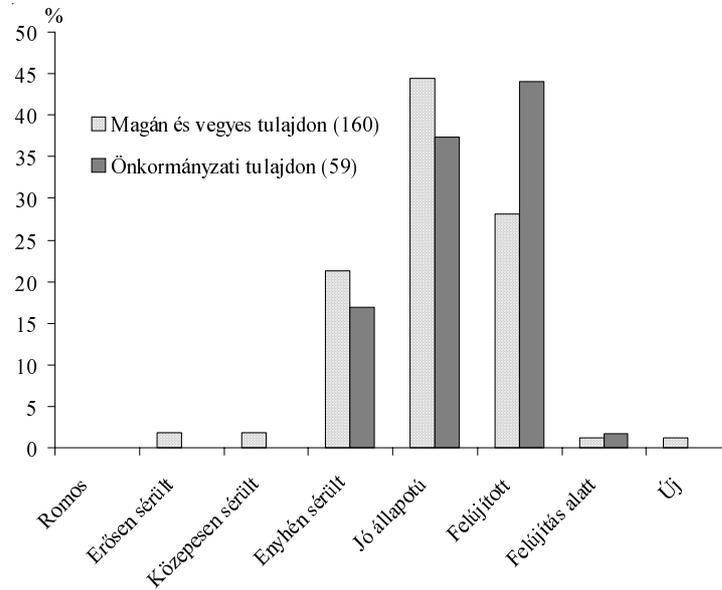
A városfelújítás egyik indikátorának tekinthető a házak homlokzatának állapota. Vizsgálati eredményeim e tekintetben egybecsengtek WINKLER G. (1996b) négy évvel korábban tett megállapításaival, miszerint az épületek legjobb állapotban a Belvárosban, azon belül is a Fő téren és a Várkerületen vannak. Az az érdekes ellentét adódott, hogy míg a Belvárosban és a Várkerületen az önkormányzati tulajdonú házak, illetve műemlékek vannak jobb állapotban, addig a külvárosok területén ez a magántulajdonú épületekre igaz. Arányait tekintve a városközpontban tehát még mindig a közszféra a „motorja” a városfelújításnak (mennyiségét tekintve kissé azonban már lemaradt), míg a külvárosokban a magánszféra van jelen nagyobb súllyal, már csak abból kifolyólag is, hogy ott az önkormányzati épületek aránya csak fele a városmágnak (5–6. ábra).

A rendelkezésre álló adatok szerint a soproni önkormányzat tulajdonában – részben a műemlékvédelmi elidegenítési tilalom miatt – továbbra is jelentős számú műemlék van (a bérlakásállomány több mint fele védett épületben található). Az elv ez esetben ugyanis az, hogy csak az állami vagy önkormányzati tulajdonba vétel je-

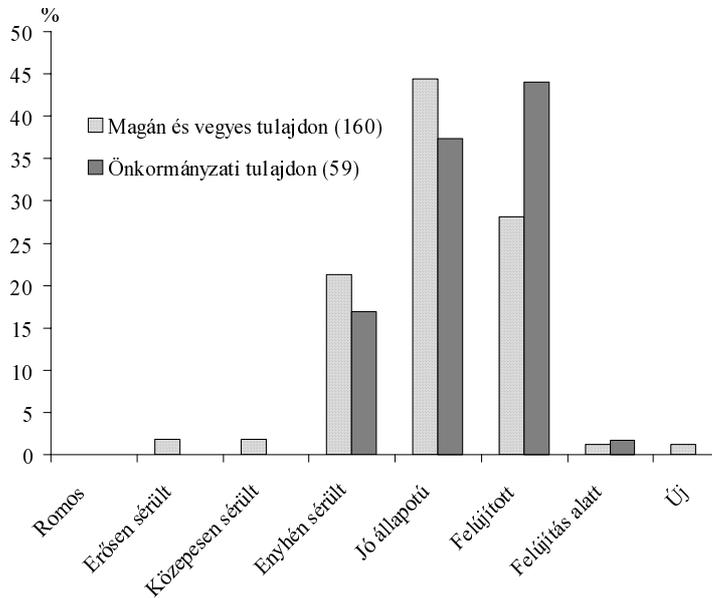


4. ábra Sopron történelmi városrésze a lakóingatlan-átlagár tükrében, 2000. – Forrás: KSH. – a = 131 000,-Ft <; b = 111–130 000,-Ft; c = 91–110 000,-Ft; d = 71–90 000,-Ft; e = 51–70 000,-Ft; f = 50 000,-Ft >





5. ábra A Belváros és a várkerületi gyűrű épületállományának állapota, 2000. – Forrás: saját adatok. Zárójelben az épületszám



6. ábra A történelmi külváros épületállományának állapota, 2000. – Forrás: saját adatok. Zárójelben az épületszám



lentheti az épület tartós fennmaradását. Az ingatlankezelő kimutatása szerint a műemlék épületekben található lakások egyik fele magasabb, másik fele viszont alacsonyabb komfortfokozatú, ami bizonyítja, hogy a műemléki helyreállítások nem voltak teljes körűek. A korábbiak fényében nem meglepő, hogy a belváros-külváros területi különbség ezen a téren is megfigyelhető.

Mindezek felvetik, hogy a műemlékek esetében mennyiben jelenthet megfelelő hasznosítást a szociális jellegű lakófunkció, hiszen a törvényi irányelvek is a történelmi-kulturális értéküknek megfelelő használatot jelölnek ki az épített örökség legértékesebb darabjai számára. Itt további kérdésként merül fel, hogy mikor válik szükségé a társadalmi rehabilitáció? Csak társadalmi szélsőségek, devianciák megjelenése esetén, vagy pedig a műemléki városmagok társadalmi rehabilitációjaként olyan helyi társadalmat próbálunk kialakítani, amely a hely, a történelmi környezet szellemiségével megfelelően azonosulni tud, sőt átéli és tovább erősíti azt.

A soproni városfelújítás jelene és jövője

Sopron városfejlesztési politikájában kedvező és kedvezőtlen tendenciák egyaránt megfigyelhetők. A rendszerváltás utáni folyamatok eredőjeként hatalmas területeket vontak belterületbe, s növekedésnek indultak az elővárosok és a kertvárosi részek. Idővel a zöldmezős beruházásokon kívül a befektetők a város belső részein is megjelentek, ahol bontások árán valósították meg a ma oly divatos lakóparkokat, exkluzív társasházakat. Kevés kivételtől eltekintve a közvélemény kritikával fogadta, s fogadja ma is az új, környezetükbe rendszerint rosszul illeszkedő épületeket. Sajnos a településvédelem, így a soproni városkarakter védelmének kívánalmi rendszerint háttérbe szorulnak.

Mára ez a fajta magánéros építkezési forma a történelmi városrészt, a külső városfalon belüli területet is elérte. Egy helyütt az építési akarat keresztülvitele a rendezési terv előírásai ellenére is sikerült. Ma már tehát annak is tanúi lehetünk, hogy a városrendezés veszít csatákat, de ezúttal nem a műemlékvédelemmel szemben. Említésre került, hogy a városmagban a megújulás zászlóvivője a közszféra maradt. Ugyanakkor a magántőke is „szerencsét próbált” a Belvárosban a Templom utcai házak egy csoportját felújítva, ez azonban nem volt része egy tudatos várospolitikai akciónak. Emellett a magántőke olyan házak esetében is befektetési lehetőséget talált, ahol nincs lehetősége a szokásos két-három emelet plusz tetőtér-beépítés megvalósítására. Így egy-egy esetben a történelmi külváros, illetve Sopronbánfalva földszintes házában, házcsoportjában építettek a meglévő épület cseréjével földszint plusz tetőtér magasságú (!) társasházi lakást. A történelmi külváros esetében ez nem ítéltető szerencsésnek, mivel nem a kívánatosabb lakáscsökkenés irányába hatott, lévén a korábbi egy helyett ugyanis három lakás lett kialakítva.

Szót kell ejtenünk a tervezésről is. A város településfejlesztési koncepciója véleményem szerint nem épült be kellően a területrendezési tervek sorába. Nem látni a



szerves kapcsolatot a településszerkezeti tervvel és a történelmi városrészre készült rendezési tervekkel, amit a településfejlesztés jogi szabályozásának hangsúlytalansága tesz lehetővé. A történelmi negyed szempontjából viszont rendkívül kedvezőnek mondható, hogy a területet lefedő két rendezési terv – Sopron Szent Mihály domb városrészének Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata (1999), illetve Sopron, Belváros és kapcsolódó történelmi városrészek Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata (2001) – egy tervezői csoport munkája, így feltétlenül biztosított az azonos szemlélet. Az előbbi tervezése még a rendszerváltozás előtt kezdődött, a Pápán megismert módszerekhez hasonlóan aprólékos kutatómunkával, amelyet azonban a rendszerváltozás félbeszakított. Kedvező továbbá az is, hogy az utóbbi dokumentum párhuzamosan készült a településszerkezeti tervvel. Ezen irányelveket WINKLER G. (2002) is lefekteti módszertani írásában.

A korábban leírtakra visszautalva érdemes megvizsgálni a műemlékvédelem és a városrendezés mai viszonyát. Némileg átalakult a tervezési rendszer, mert nincsenek már műemléki rekonstrukciós tervek. A műemlékvédelem állami szinten beépült a kulturális örökségvédelmi rendszerbe, a bürokratikus szervezeti felépítés azonban még ma is kritizálható (MEZŐS T. 2002). Az önkormányzatok ma már szabadon választhatnak a tervezők között. A műemléki városokra legjobb esetben műemlékvédelmi szakképesítéssel rendelkező városépítészeket választanak ki, ami annak ellenére, hogy a pénz és időtényezők miatt már nincs lehetőség részletes feltáró munkát végezni, jó irányba befolyásolhatja a tervezési folyamatot. A helyzet tehát abba az irányba mozdul el, hogy talán kibontakozhat a történelmi szemléletű városrendezés, illetve várospolitika.

A Belváros tervszerű rehabilitációja, regenerációja napjainkig várat magára. A településfejlesztési koncepció kísérletet tesz stratégia és cselekvési program vázolására. A rendezési tervek viszont – eszköztárunknál, felépítésünkél fogva – csak a fizikai környezetet képesek érdemben befolyásolni, a társadalmi rehabilitáció szükségessége – jelen esetben a belvárosi lakásállomány, illetve lakáspolitikai formálása – csupán az alátámasztó munkarész koncepcionális részében jelenhet, s jelenik is meg. Mindezen túl feltétlenül szükség van a programozói-tervezői és döntéshozói akarat egybecsengő településfejlesztési elhatározására, egy olyan stratégia, program stb. formájában, amely végrehajtható, és amelyet végre is hajtanak.

A történelmi külvárosok komplex rehabilitációjának kérdése eddig háttérbe szorult. Kedvező elmozdulás azonban ez esetben is tapasztalható. Az elmúlt évben a belügyminisztérium városrehabilitációs programja keretében két külvárosi tömbben hirdettek meg pályázati lehetőséget. Sürgős feladat lenne azonban a történelmi külvárosokra (jobb esetben a Belvárossal együtt) egy átfogó településrehabilitációs tervet kidolgozni. Sőt a feladat nagysága még azt is megkívánná, hogy a város a fejlesztési, üzemeltetési és rendezési tevékenységek összehangolására külön szakembert alkalmazzon a városi főépítész mellett.

Soproni lemaradását a településvédelem területén jelzi az is, hogy a városnak máig nincs helyi védelmi rendelete. Jobb híján a rendezési tervek tartalmazznak ezirányú előírásokat. Nemcsak a történelmi külvárosoknak, hanem például a soproni Lővereknek



is nagy szüksége van egy erős jogi szabályozásra. Utóbbi terület értékeire KUBINSZKY M. (1977, 1986) már negyedszázada felhívta a figyelmet, félő azonban, hogy a közelmúltban elfogadott rendezési terv elkésett: a Lőverek mára sokat veszített egykori jellegéből.

Ma sokféle módszer ismert a magánszféra támogatására, a különféle direkt és indirekt eszközök, alkalmoszerű (pl. pályázatok) és állandó (pl. adókedvezmények) szubvencionális rendszerek. Vác már 1992-ben alapot hozott létre a magán- és vállalkozói szektor támogatására, helyette saját maga pályázik. Ennek eredményeként nemrég mintegy negyven bérlakás építésének foghatott neki a történelmi külvárosok egy rehabilitációra szoruló részén.

Érdekes azon is eltűnődni, hogy milyen konkrét módszereket használnak a városfelújítás során. A városfelújítás célja a fizikai és a társadalmi környezet rehabilitációja. Előbbi elérésére két közvetlen mód kínálkozik, az egyik az épületállomány korszerűsítése, a másik pedig a közterület- és zöldfelület-fejlesztés. (Könnyen párhuzamot fedezhetünk fel a területfejlesztés iparfejlesztő és infrastruktúra-fejlesztő irányzataival). A rendszerváltozás előtt a fő hangsúly az épületállomány kezelésén volt, ma egyre inkább terjednek a közvetetten ható infrastrukturális beavatkozások. Utóbbi egyértelműen az olcsóbb megoldásokhoz tartozik, sikerét a telek-, illetve az ingatlan-érték emelkedés hatásai (mobilizálódó lakáspiac, vonzóbb befektetési környezet) hozzátják meg. Az ideális természetesen a kombinált beavatkozás, az általános pénztelenség miatt azonban érdemes elgondolkozni az egyes lépések – közterület-rekonstrukció, pályázati rendszerek beindítása stb. – sorrendjén.

Koncepcionális szinten Sopronban felmerült a Várkerület kereskedelmi főutcaként funkcionáló, északi és keleti részének sétánnyá alakítása. A helyes út mindenképpen az lenne, ha ez az akció összekapcsolódna a belvárosi rehabilitációval, már csak azért is, mert a tervezési lépések számának csökkentésével időt és pénzt takaríthatunk meg. A műemléki, történelmi városnegyedekben régóta komoly probléma a közlekedés. Fejlesztésének szinte egyetlen módja a gyalogos kapcsolatok javítása a forgalmat bonyolító gyűjtő utakkal, illetve parkolókkal.

A városrészek felújítása csak társadalmi rehabilitációval együttesen lehet teljes. Ebben a helyi szociális bérlakás-politikától kezdve az országos gazdasági viszonyokig számtalan tényező kaphat szerepet. A kérdés rendkívül összetett és nehezen megoldható, minimális elvárás lenne azonban a helyi társadalommal való kapcsolattartás. Az önkormányzatoknak oldaniuk kell azt a múltban rögzült állampolgári vélekedést, hogy a városvezetés az emberek feje fölött dönt az őket érintő ügyekben (EGEDY T.–KOVÁCS Z. 2003).

Összefoglalás

Fel kell tenni a kérdést, hogy kinek újítjuk fel történelmi városrészeinket: az egész település, vagy az adott negyed lakosságának, vagy a turistáknak, esetleg a



vállalkozói szférának? A történelmi városok terén nagy a kínálat Európában, így kevés az esély arra, hogy egy magyarországi város jelentősen növelni tudja látogatóinak számát. Kevés az esély így arra is, hogy a soproni Belváros az idegenforgalomra alapozó változatos kereskedelmi forgalmat bonyolíthasson le a jövőben. Ellenben a város történelmi-kulturális öröksége a helyi identitástudat erősítésén keresztül nagy szerepet kaphat a város hosszú távú népességmegtartásában.

A Nemzeti Fejlesztési Terv Regionális Fejlesztés Operatív Programjában két intézkedés, két pályázati ablak is érinti a történelmi városrészeket. Az egyik a „turisztikai vonzerők fejlesztése” intézkedés-csomagon belül található – amelyre csak műemléki jelentőségű területtel vagy műemléki környezettel rendelkező települések pályázhatnak. Itt az egyik támogatható tevékenység a nem-lakáscélú épületek felújítása volt, ami sajnos legutóbb kikerült a programkiegészítő dokumentumból.

A városrehabilitáció támogatása viszont független a települések műemléki mivoltától. Ez pedig felveti azt a kérdést, hogy milyen esélyekkel indulnak ezen a téren a történelmi városnegyedeket megújítani szándékozó önkormányzatok. Kétségtelen, hogy az épített örökség – védettsége révén – csökkenti a beavatkozási módok skáláját, s így a beruházó kedvet, viszont tudatos menedzseléssel az akcióprogram húzóerejévé is válhat.

Tanulmányomban a történelmi városnegyedek rehabilitációja kapcsán több jellegzetességre próbáltam felhívni a figyelmet, így gondolataimat a következő csomópontok köré szerveztem: a területi, illetve társadalompolitikai szemlélet növekvő szerepe a műemléki város-felújításban; a műemlékvédelem tudomány- és szakterületi kapcsolódása; a magán-, illetve a közszféra átalakuló városfelújítási szerepvállalása; a városfelújítási módok skálájának kiszélesedése, végül a műemléki városmagok és a történelmi külvárosok dualitásának problémája.

Megállapításaim elsősorban soproni tapasztalatokra épülnek, ezért a szintetizálás és az összefoglaló elemzés csak más, hasonló eszköztárú városokra is kiterjedő vizsgálatokkal válik majd lehetővé.

IRODALOM

- ASHWORTH, G.J. 1991. Heritage planning. – Geo Press, Groningen, pp. 15–26.
- BUZÁNSZKY B.–BAJTA D. 1982. Jogi problémák Pécs belváros rehabilitációjának magvalósítása során. – *Városépítés* 18. évf. 5. sz. pp. 8–10.
- CSÁSZÁR L. 1972. A szocialista műemlékvédelem elvi kérdései. – In: Magyar műemlékvédelem 1969–1970. Országos Műemléki Felügyelőség Kiadványai VII. – Akadémiai Kiadó, Budapest pp. 77–82.
- DERCSÉNYI D. 1960. Tíz év magyar műemlékvédelme. – In: Magyar műemlékvédelem 1949–1959. Országos Műemléki Felügyelőség Kiadványai I. – Akadémiai Kiadó, Budapest pp. 9–28.
- DERCSÉNYI D. 1970. Városméretű műemlékvédelem Magyarországon. – *Városépítés* 6. évf. 1–2. sz. pp. 46–50.
- DERCSÉNYI D. 1975. A műemlékvédelem szerepe a városok fejlesztésében. – *Városépítés* 11. évf. 2–3. sz. pp. 48–51.



- DERCSÉNYI D. 1977. A soproni műemlékvédelem három évtizede (1945–1975) – In: Magyar műemlékvédelem 1973–1974. Országos Műemléki Főfelügyelőség kiadványai *VIII.* – Akadémiai Kiadó, Budapest pp. 7–30.
- DERCSÉNYI D. 1975. A műemlékvédelem szerepe a városok fejlesztésében. – *Városépítés 11.* évf. 2–3. sz. pp. 48–51.
- EGEDY T.–KOVÁCS Z. 2003. A városrehabilitáció néhány elméleti kérdése. – *Falu Város Régió 10.* évf. 4. sz. pp. 10–16.
- ERDÉLY S. 1976. Várospolitika és műemlékvédelem. – *Városépítés 12.* évf. 1–2. sz. pp. 9–12.
- FARAGÓ K. 1986. Városrekonstrukció. – Tankönyvkiadó, Budapest 328 p.
- FARKAS M. 1985. Veszprém várnegyed műemléki rehabilitációs terve. – *Műemlékvédelem 29.* évf. 4. sz. pp. 267–269.
- F. KÖRNER ZS.–NAGY M. 2002. A városrendezési szabályozás története Magyarországon. – *Építés-Építészettudomány 30.* évf. 1–2. sz. pp. 123–158.
- GERŐ L. 1960. Műemlékvédelem és városépítészet. – In: Magyar műemlékvédelem 1949–1959. Országos Műemléki Felügyelőség Kiadványai *I.* – Akadémiai Kiadó, Budapest pp. 39–41.
- GERŐ L. 1971. Történelmi városrészek. – Műszaki Könyvkiadó, Budapest 237. p.
- GERŐ L. 1972. Városaink történelmi magjának védelme. – *Városépítés 8.* évf. 2. sz. pp. 5–8.
- GERŐ L. 1982. A budai várnegyed háború utáni helyreállítása. – *Városépítés 18.* évf. 3. sz. pp. 12–14.
- GRANASZTÓI P. 1982. Építészet, városépítés, társadalom. – Akadémiai Kiadó, Budapest 170 p.
- KISSNÉ NAGYPÁL J. 1972. A történelmi városmag műemléki rekonstrukciója Sopronban. – In: Magyar műemlékvédelem 1969–1970. Országos Műemléki Felügyelőség Kiadványai *VI.* – Akadémiai Kiadó, Budapest pp. 289–301.
- KUBINSZKY M. 1977. A soproni Lőverekkel kapcsolatos műemlékvédelmi feladatok. – In: Magyar Műemlékvédelem 1973–1974. Az Országos Műemlékvédelmi Felügyelőség Kiadványai *VIII.* – Budapest pp. 207–214.
- KUBINSZKY M. 1986. A Lőverek urbanisztikai jelentősége és helyzete. – *Városépítés 22.* évf. 4. sz. pp. 24–27.
- LŐVEI P.–SOMORJAY S. 2003. Főmű és átlag – a műemlékké nyilvántartás elveiről. – *Műemlékvédelem 47.* évf. 2. sz. pp. 77–80.
- MAGYAR M.–PÉTER A. 2003. Az építészeti örökség védelme. – KJK-KERSZÖV Kiadó, Budapest 240 p.
- MARKÓ J. 1989. Sopron város időszerű várospolitikai problémáiról. – *Településfejlesztés 1.* sz. pp. 29–30.
- MARÓTHY GY. 1982. Területi rehabilitáció a várostervezésben. – *Városépítés 18.* évf. 5. sz. pp. 1–3.
- MÁTÉ ZS. 2001. A városszerkezet mint műemlék. – *Falu Város Régió 8.* évf. 6. sz. pp. 6–9.
- MENDELE F. 1972. Népi műemléki együttesek védelme. – *Városépítés 8.* évf. 2. sz. pp. 32–34.
- MEZŐS T. 2002. Elmélet és gyakorlat a magyar műemlékvédelemben (1949–1999). *Építés-Építészettudomány 30.* évf. 1–2. sz. pp. 173–203.
- PERÉNYI I. 1964. A magyar történelmi városközpontok reorganizációjának kérdéséhez. – *Településtudományi Közlemények 16.* pp. 12–31.
- PERÉNYI I. 1978. Városépítéstan. A városépítés története és elmélete. – Tankönyvkiadó, Budapest 626 p.
- RÁCZ J. 2001. A történelmi városok védelmének korszerű módja, az integrált értékvédelem. – *Falu Város Régió 8.* évf. 2. sz. pp. 18–20.
- ROMÁN A. 1969. Műemlékvédelem és városrendezés. – In: Magyar műemlékvédelem 1963–1966. Országos Műemléki Felügyelőség Kiadványai *IV.* – Akadémiai Kiadó, Budapest pp.
- ROMÁN A. 1972. A műemlék-lakóházak problémái. – In: Magyar műemlékvédelem 1969–1970. Országos Műemléki Felügyelőség Kiadványai *VI.* – Akadémiai Kiadó, Budapest pp. 315–329.
- ROMÁN A. 1973. Csapongó gondolatok a műemlékvárosok „műemléki” és városi mivoltáról. – *Városépítés 9.* évf. 3. sz. pp. 24–26.



- ROMÁN A. 1979. Történeti jellegű települések védelme. – *Városépítés* 15. évf. 5. sz. 18 p.
- ROMÁN A. 1983a. A magyar műemlékvédelem helye a világban. – *Műemlékvédelem* 27. évf. 3. sz. pp. 166–176.
- ROMÁN A. 1983b. Történeti együttesek rekonstrukciója. – In: CSÁSZÁR L. (összeáll.): *A műemlékvédelem Magyarországon*. – Képzőművészeti Kiadó, Budapest pp. 211–232.
- ROMÁN A. 1984. A történeti város és városrész mint a legkomplexebb műemlék. – *Műemlékvédelem* 28. évf. 4. sz. pp. 261–265.
- ROMÁN A. 1985. Műemlékvédelem és városépítés. – *Városépítés* 21. évf. 1–2. sz. pp. 13–16.
- ROMÁN A. 2000. A magyar városkép. – *Műemlékvédelem* 44. évf. 1. sz. pp. 17–22.
- SEDLMAYRNÉ BECK Zs. 1973. Sopron északi városrészének műemléki vizsgálata és programterve. – *Területrendezés* 2. sz. VÁTI, Budapest pp. 136–142.
- SEDLMAYRNÉ BECK Zs. 1984. Műemléki városmagok városrendezési tervezése 1960–1980. – In: *Magyar Műemlékvédelem 1975–1979. Az Országos Műemlékvédelmi Felügyelőség Évkönyve IX.* Budapest pp. 343–373.
- WINKLER G. 1983. A városfelújítás tudományos kérdései. – *Műemlékvédelem* 27. évf. 1. sz. pp. 1–11.
- WINKLER G. 1986. A legújabb kor vidéki építészeti emlékeinek védelméről. – *Műemlékvédelem* 30. évf. 1. sz. pp. 50–59.
- WINKLER G. 1996a. A győri történeti belváros megújításának újabb szakasza. – *Műemlékvédelem* 40. évf. 4. sz. pp. 234–239.
- WINKLER G. 1996b. Lakóházak értékfelmérése Sopronban. – *Műemlékvédelem* 40. évf. 4. sz. pp. 266–270.
- WINKLER G. 2002. Történeti városok helyreállításának elvei és módszerei. – *Építés-Építészettudomány* 30. évf. 1–2. sz. pp. 3–38.

