



ESETTANULMÁNYOK AZ ELMÚLT 5 ÉV SOPRONI MŰEMLÉKFELÚJÍTÁSI MUNKÁIBÓL

CASE STUDIES FROM THE LAST 5 YEARS' RESTORATION PROJECTS OF HISTORIC MONUMENTS IN SOPRON

Tárkányi Sándor

*Soproni Egyetem, Faipari Mérnöki és Kreatívipari Kar, Faépítészeti Intézet. Sopron, Magyarország.
tarkanyi.sandor@uni-sopron.hu*

Abstract

During the period between 2017 and 2022, the facades of 25 buildings were renovated within the framework of the Modern Towns Program in Sopron. Due to the development supported by the Hungarian Government, the Lenck House was born again and a Museum Quarter was established by the joint opening of the buildings at 6-7-8 Fő tér. This study describes the restoration process of the facades of three historic buildings, giving an insight even into the processes of authorization and execution. The aim is to present the work of the Hungarian authorities in the field of the protection of historic monuments (with special regard to Sopron), and to highlight the results of such renovations of historic buildings that have been carried out lately.

Keywords: *historic monuments, Sopron, Modern Towns Program, restoration.*

Összefoglalás

A 2017 és 2022 közötti időszakban, a Modern Városok Program keretén belül Sopronban 25 épület homlokzata újult meg. A kormány által támogatott fejlesztés során újjászületett a Lenck-villa, és megvalósult a Fő tér 6–8. számú épületek összenyitásával a Múzeumnegyed is. Tanulmányomban három műemlék épület homlokzatfelújításának a menetét ismertetem, bemutatva az engedélyeztetés és kivitelezés folyamatát is. Szándékom a magyarországi, soproni műemlékes hatósági munka ismertetése, valamint a közelmúltban megvalósult műemléki felújítások eredményeinek a bemutatása.

Kulcsszavak: *műemlék épületek, Sopron, Modern Városok Program, felújítás.*

1. Bevezetés

Magyarország vidéki városai közül Sopron rendelkezik a legtöbb országosan védett műemlékkel, több mint 400 ingatlannal. 1945 és 1975 között a történelmi belvárosban magas színvonalú műemlékes kutató és helyreállító munka folyt, melyet a hamburgi F. V. S. Alapítvány 1975-ben Műemlékvédelmi Európa díj aranyéremmel ismert el [1]. Az európai kvalitású, tudományos alaposságú, Dávid Ferenc művészettörténész által irányított műemlékes szakmagyakorlás egészen az 1990-es évek elejéig folytatódott.

2001-től a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal látta el a műemlékekkel kapcsolatos hatósági teendőket, amelyeket tíz évvel később a kormányhivatalok vettek át. Dávid Ferenc és tanítványainak szemléletmódja, iskolája napjainkig meghatározza a helyi örökségvédelmi szakmagyakorlás irányvonalát és módszertanát.

A 2017 és 2022 közötti időszakban a Modern Városok Program keretén belül Sopronban 25 épület homlokzata újult meg. Tanulmányom célja az elmúlt öt év restaurációs munkáinak a rövid bemutatása és értékelése három megvalósult példán keresztül.

2. A Modern Városok Program soproni vonatkozásai

A Modern Városok Program (továbbiakban: MVP) a megyei jogú városok kiemelt fejlesztési programja, amelynek keretében 4200 milliárd forint értékben zajlik 23 megyei jogú várost érintő fejlesztés. A MVP-ot 2015. március 15-én Sopronban indította útnak Orbán Viktor miniszterelnök, a soproni fejlesztés alapkövét a Kolostor utca elején helyezték el 2017-ben.

A projekt lényege, hogy meghatározza a megyei jogú városok kiemelt fejlesztéseit, melynek az egyik fontos eleme Sopronban a történelmi belváros műemlék épületeinek – a közterület felé néző homlokzatainak – a felújítása. Jelen tanulmány a soproni fejlesztési projektet közül a műemléki helyreállításokra fókuszál. [2]

Az MVP keretén belül felújított ingatlanok kiválasztásának kritériuma az volt, hogy állami, illetve önkormányzati tulajdonban legyenek. A program elején felmerült egy olyan eshetőség is, hogy a belváros magántulajdonban lévő ingatlanjainak a felújítását a magyar állam egyharmad-, az önkormányzat egyharmadarányban támogatná, de sajnos a felújítások közben felmerült többletköltségek miatt ez az opció elmaradt.

A soproni belvárosban lévő 25 épület, melyek (többnyire) utcai homlokzatait a program keretén belül felújították, az alábbiak voltak: Előkapu 1–3.; Fegyvertár utca 2.; Fő tér 1. és 5.; Hátsókapu 2.; Orsolya tér 5.; Petőfi tér 3.; Szt. György utca 7. és 9.; Templom utca 2., 4., 7., 15., 21. és 26.; Új utca 4., 8., 11., 12., 14., 16., 22–24., 26. és 28.; Várkerület 54–56. (lásd az 1. ábrán)

Az Új utca 22–24. számú épületnél – a középkori közösségi zsinagóga udvari épületéhez kapcsolódó, jobb oldali ispotály épülete és a bal oldali templomszolga háza – utcai homlokzatának felújítása mellé javaslatomra az utcáról látható két oldalsó homlokzatot is bevették a programba. A MVP részeként felújították a múzeumként működő Lenck-villát (Deák tér 1.) és elkészült a Múzeum negyed is (Fő tér 6–8.).

A Fegyvertár utca 2., Hátsókapu 2., Petőfi tér 3. és a Várkerület 56. számú épületek esetében a tetőhéjalás és a tetőszerkezet – az elkészült faanyagvédelmi szakvélemények alapján – nagyon rossz állapotban volt. Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata mint megrendelő részéről az a döntés született, hogy csak a Hátsókapu 2. és a Várkerület 56. házak tetőszerkezetét erősítik meg, és cserélik ki a tetőhéjalást. A Hátsókapu 2. számú épületnél



1. ábra. A MVP által felújított épületek Sopron barokk belvárosában, vastag vonallal jelölve a helyreállítással érintett homlokzatokat (rajz: Veőreös András, Tárkányi Sándor)

a tetőhéjalás-csere csak az utcáról látható tetőfelületeket és kéményeket érintette.

A továbbiakban három épület felújítását ismertetem, bemutatva a MVP folyamatát és elért eredményeit. A válogatás során arra törekedtem, hogy legyen egy olyan példa, ahol a tetőfedést is felújították, a második épületnél a korábbi homlokzat-helyreállítást csak frissítették, a harmadik háznál a korábbi felújítás eredményeit felülvizsgálták és változtattak a homlokzat megjelenésén.

3. Példák a soproni MVP helyreállítási munkáiból

3.1. A Sopron, Hátsókapu 2. számú épület utcai homlokzatainak és részleges tetőhéjalásának felújítása

Az épület utcai homlokzatainak felújítására vonatkozó első örökségvédelmi engedély iránti kérelmet Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) 2017. február 13-án nyújtotta be a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalhoz (továbbiakban: kormányhivatal). A tervdokumentációt az ARCHI.DOC Építésziroda Kft. készítette 2016 decemberében, Jó-

zsa Dávid okl. építészmérnök vezetésével. A terv a két utcai homlokzat (Hátsókapu és Szt. György utcai) meglévő és tervezett állapotát tartalmazta, a meglévő állapot rajzán részletes kártérképpel.

A Hátsókapu u. 2. számú épület felújítása során az alábbi munkákat kívánták elvégezni:

- kémények felújítása (7 db);
- utólagos vegyi falszigetelés a lábazati zónában;
- az utcai oldalon lévő tető felújítása, héjalás és bádogozás cseréje;
- vakolatcsere a földszinti zónában a feltáskásodott részeken, a megmaradó vakolat szilárdítása, javítása, kiegészítése;
- a talajpára mozgása által terhelt felületeken WTA-vakolat készítése;
- homlokzatok újrafestése;
- a homlokzati kőfaragványok tisztítása, szilárdítása, kiegészítése, hidrofobizálása;
- a tönkrement lábazat cseréje.

Az örökségvédelmi engedélyt a kormányhivatal az alábbi négy feltétellel adta meg:

- kiviteli tervek benyújtása a munkálatok megkezdése előtt, amely tartalmazza az utcai homlokzatok értékleltárát is;
- a felújítás során alkalmazott színek, anyagok, szerkezetek és szerelvények a hivatallal előzetesen, mintadarab vagy mintafelület bemutatása mellett egyeztetendők;
- a kivitelezés közben tervezői művezetés szükséges;
- a homlokzati (gótikus fragmentumok és barokk kori) köelemek helyreállítását csak kőrestaurátori bejelentés alapján lehet végezni.

A kiviteli terveket és az értékleltárt az építető 2017. április 20-án nyújtotta be, a jóváhagyást a kormányhivatal azzal a feltétellel adta ki, hogy a homlokzat korábban feltárt, eredeti tanúfelületeit, kőfaragványait meg kell őrizni (a tervlapok nem tartalmazták maradéktalanul a fragmentumokat). A munkálatokat egy éven belül nem kezdték meg, az engedély meghosszabbítását sem kérte a tulajdonos, ezért 2018. március 5-én az önkormányzat újabb kérelmet nyújtott be, melyhez a korábban már jóváhagyott tervdokumentációt csatolta.

Az újabb engedély három feltételt szabott:

- a kivitelezés során tervezői művezetés és kutatói szakfelügyelet szükséges;
- a felújításra váró homlokzati felületeken vakolat és színmintát kell készíteni, a tervező által jóváhagyva;
- az eredeti homlokzati köelemek helyreállítása külön kőrestaurátori bejelentés alapján végezhető.

Az önkormányzat 2018. december 18-án az épültre vonatkozóan faldiagnosztikai vizsgálat készítésére vonatkozó örökségvédelmi bejelentést tett. A kutatási tervet Szecső Heléna okl. építészmérnök, műemléki épületdiagnosztikai és épületszerkezeti szakértő készítette. A kormányhivatal a bejelentést december 19-én vette tudomásul, melyről hatósági bizonyítványt állított ki.

2019. január 24-én érkezett a homlokzati kőfaragványokra vonatkozó kőrestaurátori helyreállítási javaslat, melyet Sütő József kőszobrász-restaurátor jegyzett. A 14 oldalas javaslatban a restaurátor ismertette a meglévő állapotot, majd a tisztítás, feltárás, sótalánítás, szilárdítás, kiegészítés, színezés és hidrofobizálás munkafolyamatait írta le. A fotódokumentációt a homlokzatok köfelületeinek a kártérképe egészítette ki. A homlokzati köelemek restaurálására vonatkozó bejelentést a kormányhivatal 2019. január 28-án vette tudomásul.

A Hátsókapu 2. számú épület utcai homlokzatainak az utólagos vízszigetelésére vonatkozó örökségvédelmi kérelmét az önkormányzat 2019. február 25-én indította. A felújítási javaslatot Luthár Erika épületfelújítási és szigetelési szaktanácsadó készítette, és Szecső Heléna ellenjegyezte. A dokumentációban a szakértő a vízszintes vízzár kialakítására a Oxal HSL nevű sziloxán mikroemulziót javasolta, melyet injektálásos eljárással juttatnak a falakba. A furatokat egysoros kivitelben, egymástól 12-15 cm távolságra kellett elhelyezni, 30-45°-os lejtéssel fúrva. A lábazati bevonatszigetelést szulfátellenálló szigetelőiszappal, Oxal DS-HS-sel kellett elkészíteni.

2019. február 20-án örökségvédelmi művészettörténeti és falkutatói helyszíni bejárás történt az épületnél, amelyről emlékeztető készült. A bejárason jelen volt Nemes András művészettörténész és falkutató, Eszes Tibor felelős műszaki vezető és Degovics Richárd statikus szakértő. A kutató a földszinti, rovátkolt vakolatmezőkön függőleges tanú felületsáv megtartását kérte 50-60 cm szélességben, a rövid homlokzaton a sarokerkélytől az 1. és 2. ablakengely között. A hosszabb, Hátsókapu utcai oldalon a kapu jobb és bal oldalán is egy-egy 50-60 cm-es függőleges tanúsáv megtartását kérte. A kutató jelezte, hogy a vakolateltávolítás – a lábazati cementes homlokzatrész kivételével – kizárólag kézi eszközökkel történhet, továbbá az emeleti, lizéna- és ablakmellvédzónában egy vízszintes tanúvakolatsáv maradjon meg, mintegy 0,9-1,0 méteres szélességű sávban. A tanúfelületek vakolatcseréje menet közben, szakaszoltan volt lehetséges. Nemes András az eredeti szín és

régi festés kutatását a zárt erkély alatti konzolos vakolatfelületen és az ablakkönyöklők alatti vakolat tükörös mezőkben kívánta végezni. Tudomása szerint az épület színe a 60-as években zöld földfesték volt. Az építtető a munkakezdés-bejelentést 2019. február 26. napján tette meg.

A Szabó és Társa Kft. kivitelező kérésére Degovics Richárd tartószervezeti szakvéleményt készített a ház tetőszerkezetéről és a homlokzati falak és a párkányok repedéseiről. A szakvélemény a tetőszervezeti és falrepedési problémákat feltárta, orvoslásukra az alábbi beavatkozásokat szorgalmazta: a falazatok stabilizálására, a repedések megállítására falvarrást javasolt, ismertetve a falvarrás kivitelezési módját is.

A feszítőműves, két állószeke tetőszervezetet érintő munkák a következők voltak:

- a csonka kötőgerendák és sárgerendák összekapcsolása ácskapoccsal;
- a szarufák és derékszelemen összekapcsolása fordított ácskapoccsal;
- taréjszelemen és fogópárok beépítése, valamint torokgerenda beépítése szaruállásonként;
- kéménykiváltások kialakítása;
- a 85 cm-nél nagyobb távolságra lévő szarufák közé pótszarufa beépítése;
- korhadt szarufák felső részének bárdolása, megerősítése;
- héjalás cseréje.

Az épület tetőfedése az udvari szárnyon hornyolt cserép, az utcai oldalon kettős hód farkú cserép volt. A szakvélemény az utcai tetőszakaszra hornyolt egyszeres cserépfedést javasolt, statikai okok miatt (szimmetrikus tetőteher kialakítása a korábbi aszimmetrikus erőjáték helyett).

A Sopron, Hátsókapu 2. alatti épület munkaterület átadásáról szóló jegyzőkönyvet a kivitelező 2019. március 6-án adta át a kormányhivatalnak. Március 13-án újabb örökségvédelmi helyszíni bejárás történt az épületnél, melynek tárgya a hatóság azon kérése volt, hogy a homlokzati vakolás hagyományos vakolási móddal történjen. A jegyzőkönyv szerint a művészettörténeti kutatás eredményeként beazonosított korábbi homlokzatszínezést, az építésztervező javaslata alapján egyhetes határidővel készítette el a kivitelező, színminta és terv felhasználásával.

Nemes András művészettörténész beszámolóját és javaslatát a belvárosi homlokzatok színvizsgálatáról – amely a Hátsókapu 2., a Szt. György u. 9. és a Várkerület 54–56. épületekre vonatkozott – 2019. április 9-én nyújtották be a kormányhivatalhoz. A kutató az alábbiakat javasolta a tár-

gyi ingatlannal kapcsolatban: „A ház történelmi elnevezésében is 'zöld ház' néven szerepel. Az 1963-64-es helyreállítások kapta az okker-zöld színezést, feltehetően az előzmények alapján... A házat az említett felújításkor a korábbi vakolatoktól megszabadították, így a 20. század előtti színeket nem ismerünk. Javaslat: Az 1963-64-ben felhordott színeket kell felhordani, a jelenlegi kiosztás szerint.”

A kivitelező 2019. március 11-i keltezéssel változásbejelentőt nyújtott be a tetőhéjalás anyagára vonatkozóan. A költségvetésben, illetve műszaki leírásban szereplő hód farkú cserép helyett – a műemléki szakügyintézővel való egyeztetést követően – Creaton hornyolt „Róna” cserép lett jóváhagyva, natúr (33%), antik (33%) és rézvörös (33%) színben, véletlenszerű rakásmódban, 26 cm-es tetőléctávolsággal. A műemléki szakügyintéző a tetőhéjalás elhelyezését kb. 2 m²-es min-tafelület jóváhagyása után engedélyezte.

2019. március 28-i keltezéssel a kivitelező újabb változásbejelentőt nyújtott be, ezúttal az alkalmazni kívánt vakolatrendszerre vonatkozóan. A költségvetésben szereplő Keim Porosan felújító vakolatrendszer helyett 1,5 méteres magasság alatt az MC OXAL DS-HS szigetelő iszapot kívánta alkalmazni (csatlakozó terepszint felett 20 cm magasságig), fölötté pedig az LB-Knauf Eurosan vakolatrendszert irányozta elő. 1,5 méteres magasság felett az LB-Knauf Kontakt gúzolt és Prémium kézi alapvakolatot képzelte el (lásd a **2. ábrán**). A változásbejelentőt a szakügyintéző jóváhagyta.

2019. április 11-én a műemléki szakügyintéző megtekintette a homlokzatra felfestett színmintákat. Korábban az önkormányzat részéről egy erős okker szín alkalmazásának az igénye érkezett,



2. ábra. A Hátsókapu 2. épület Szt. György utcai párkányának kialakítása húzókocsival (a szerző felvétele)

amelyet a homlokzatra felfestett színmintafelület megtekintése után a megrendelő képviselője, Németh Gergely főépítész is elvetett. A műemléki szakügyintéző végül kiválasztotta a felfestett színárnyalatokból az alapszínét és a mezők színét. Ezen a napon a lábazati műkö színe is kiválasztásra került. A lábazati műkö mintastruktúrája és színe 2019. április 29-én lett véglegesítve, és beépítésre jóváhagyva.

Az utcai homlokzatok festése és az állványzat bontása tárgyában a hivatal és a kivitelező képviselőjének a jelenlétében jegyzőkönyv készült 2019. június 7-én. A műemléki szakügyintéző az állványról megtekintette az elkészült emeleti homlokzatszínezést és a tetőhéjalást. A munkálatokat a kivitelező I. oszt. minőségben elvégezte, ezért az állványzat elbonthatóvá vált (lásd a **3. ábrán**). A hivatal képviselője kérte, hogy a középkori kőkeretek párkányára galambriasztó kerüljön, melyek elhelyezését a kivitelező vállalta.

2020. május 27-én az önkormányzat kérelmet nyújtott be a kormányhivatalhoz a Hátsókapu 2. számú épület utcai homlokzatai és tetőhéjalása elkészült munkálatainak a tudomásulvételére vonatkozóan. A hivatal a tudomásulvételtől szóló hatósági bizonyítványt 2020. június 2-án állította ki.



3. ábra. A helyreállított Hátsókapu 2. épület homlokzatának részlete a Szt. György utca felől (a szerző felvétele)

3.2. A Sopron, Új u. 16. számú épület utcai homlokzatának helyreállítása

A Sopron, Új utca 16. számú épület utcai homlokzatára vonatkozó engedélykérelmet az önkormányzat 2016. december 5-én nyújtotta be a kormányhivatalhoz. A felújítási tervet az A2 Építész Iroda Kft. készítette, Fekete Szilárd okl. építésmérnök vezetésével. A tervdokumentáció a helyszínrajz mellett a meglévő homlokzat felmérési rajzát (kártérképpel) és a felújítási tervet tartalmazta.

A tervező a homlokzatfelújítás során az alábbi munkálatokat irányozta elő:

- tönkrement lábazat cseréje;
- talajnedvesség elleni utólagos falszigetelés injektálásos eljárással;
- a lábazat feletti vakolat leverése és újvakolása WTA-vakolattal a földszinti ablakok könyöklőjéig;
- a homlokzat festésének lekaparása, új simítóvakolat készítése, anyagában színezett kőporos dörzsölt felülettel, majd vörös mészglettsimítás;
- ereszcatornák mázolósa;
- homlokzati nyílászárók festése;
- tetőhéjalás alsó sorának átrakása, gerinc és csatlakozó habarcsolások újrakészítése;
- tetőfelépítmények barna pácolása;
- kőszerkezetek felújítása külön restaurátori engedély alapján.

A kormányhivatal az örökségvédelmi engedélyben öt feltételt kötött ki:

- kiviteli terv és értékleltár készítése;
- a kivitelezés során tervezői művezetés és kutatói szakfelügyelet biztosítása;
- a végleges színek kiválasztásához színminta készítése;
- a homlokzati köelemek helyreállítására vonatkozóan külön restaurátori bejelentés benyújtása.

Az önkormányzat a kiviteli tervdokumentációt, valamint az épület homlokzatára vonatkozó értékleltárt és építéstörténeti tudományos dokumentációt 2017. március 16-án nyújtotta be, a kormányhivatal a kiviteli terveket 2017. április 3-án hagyta jóvá. Mivel a munkálatokat egy éven belül nem kezdte meg a kérelmező, az örökségvédelmi engedély hatálya lejárt.

Az újabb beadványt 2018. március 6-án nyújtották be, a kormányhivatal az örökségvédelmi engedélyt március 9-én adta ki. A feltételek az alábbiak voltak:

- a kivitelezés során tervezői művezetés és kutatói szakfelügyelet biztosítása;

– a végleges színek kiválasztásához színminta készítése;

– a homlokzati köelemek helyreállítására vonatkozóan külön restaurátori bejelentés benyújtása.

A homlokzati köelemek restaurálására vonatkozó bejelentést az önkormányzat 2018. október 4-én indította el. A kőrestaurátori tervdokumentáció szerzője Sütő József kőszobrász-restaurátor volt, aki javaslatában a homlokzati köelemek tisztítását, szilárdítását és hidrofobizálását javasolta. A kapu alsó szárkövei esetében – a nagyfokú kimosódás okozta károsodások miatt – azonos anyagösszetételű tömbökre történő cserét irányozott elő. A kormányhivatal a bejelentést 2019. október 8-án vette tudomásul.

Az építési tevékenység megkezdését az önkormányzat 2019. február 22-én jelentette be. Ezen a napon történt meg a munkaterület átadása-átvétele is, amelyről jegyzőkönyv készült.

Az Új u. 16. számú épület utcai homlokzatának utólagos vízszigetelésére vonatkozó örökségvédelmi kérelmet az önkormányzat 2019. március 19-én nyújtotta be. A felújítási javaslatot Luthár Erika épületfelújítási és szigetelési szaktanácsadó készítette, és Szecskő Heléna ellenjegyezte. A hatóság az utólagos vízszigetelési bejelentést április 11-én hagyta jóvá.



4. ábra. Az Új utca 16. számú épület helyreállított utcai homlokzata (a szerző felvétele)

2019. július 31-én történt meg a homlokzat alapszínének, a kapukeretnek, a fa nyílászáróknak és a lakatosszerkezetek színének a kiválasztása. Az Új utca 16. számú épület utcai homlokzat felújítási munkálatainak a befejezését az önkormányzat 2020. április 27-én kezdeményezte. A kormányhivatal a befejezésről szóló tudomásulvételi hatósági bizonyítványt 2020. május 5-én állította ki.

A kivitelező a felújítás során az engedélyezett terv tartalmától két ízben tért el. A homlokzatot nem anyagában színezett, hanem fehér simító vakolattal látta el, és nem mészglettel simította, hanem lefestette. Ezért a kisebb vakolati sérülések a fehér simító vakolat miatt nagyon látszanak. A másik eltérés pozitív volt, mivel a meglévő ereszcatornák nem lefestette, hanem újakra cserélte (lásd a **4. ábrán**).

3.3. A Sopron, Új u. 8. számú épület utcai homlokzatának helyreállítása

A Sopron, Új utca 8. számú épülete utcai homlokzatának a felújítására vonatkozó engedélykérelmet az önkormányzat 2016. december 5-én nyújtotta be a kormányhivatalhoz. A felújítási tervet az A2 Építész Iroda Kft. készítette, Fekete Szilárd okl. építészmérnök vezetésével. A tervdokumentáció a helyszínrajz mellett a meglévő homlokzat felmérési rajzát (kárterképpel) és a felújítási tervet tartalmazta.

A tervező a homlokzatfelújítás során az alábbi munkálatokat irányozta elő:

- tönkrement lábazat cseréje, magasabb, átszelőltetett lábazat készítése a pincszellőzők kőkeretének felső vonaláig;
- talajnedvesség elleni utólagos falszigetelés injektációs eljárással;
- a lábazat feletti vakolat leverése és újravakolása WTA-alapvakolattal a földszinti ablakok szemöldökmagasságáig, rajta hússzínű, sima, kőporos alapvakolat, felette fedő gördülőszemcsés, kőporos, dörzsölt vakolat;
- a homlokzat két szélén lévő álsgraffito sarokarmírozás újrafestése;
- a homlokzati tanú felületek változatlanul maradnak;
- ereszcatornák mázolása;
- homlokzati nyílászárók festése;
- tetőhéjalás alsó sorának átrakása, gerincharcsolások újrakészítése;
- tetőfelépítmények barna pácolása;
- kőszerkezetek felújítása külön restaurátori engedély alapján.

A kormányhivatal a 2016. december 16-án kelt örökségvédelmi engedélyben öt feltételt kötött ki, amelyek megegyeznek az Új u. 16. számú épület engedélyében foglaltakkal. A kiviteli tervdokumentációt és az értékleltárt az önkormányzat 2017. március 6-án adta át a kormányhivatalnak, melynek jóváhagyása március 24-én történt meg.

Az örökségvédelmi engedély hatályának a lejárat miatt az önkormányzat újabb engedélykérelmet nyújtott be 2018. március 5. napján. A kormányhivatal az új örökségvédelmi engedélyben ezúttal már három feltételt szabott:

- a kivitelezés során tervezői művezetés és kutatói szakfelügyelet biztosítása;
- a végleges színek kiválasztásához színminta készítése;
- a homlokzati köelemek és az ún. tanú felületek helyreállítására vonatkozóan külön restauratori bejelentés benyújtása.

A homlokzat kőrestauratori dokumentációját Sütő József készítette, aki javaslatában a homlokzati köelemek tisztítását, szilárdítását és hidrofobizálását javasolta. A kapu szárkövei esetében azonos anyag-összetételű tömbökre történő cserét ajánlott. A kormányhivatal a bejelentést 2019. október 1-én vette tudomásul. Az építési tevékenység megkezdésének a bejelentését az önkormányzat 2018. október 8-án jelentette be.

Az Új u. 8. számú épület utcai homlokzatának az utólagos vízszigetelésére vonatkozó örökségvédelmi bejelentését az önkormányzat 2019. március 19-én indította. A felújítási javaslatot Luthár Erika épületfelújítási és szigetelési szaktanácsadó készítette, és Szecső Heléna ellenjegyezte. A dokumentációban a szakértők az Új u. 16. számú épület szakvéleményében leírt anyagokat és eljárásokat javasolták ennél az épületnél is. A hatóság az utólagos vízszigetelési bejelentést április 11-én vette tudomásul.

A homlokzat meglévő tanúfelületeinek bemutatása tárgyában Nemes András művészettörténész 2019. június 13-án írt szakvéleményt. Tíz nappal korábban a tanulmány írója Baranyai Gábor kivitelező társaságában helyszíni szemlét tartott Nemes András kutatóval együtt. A szakvélemény rögzítette, hogy: „A korábban készített értékleltár alapján tudott, hogy a jelenlegi vakolat 1961-ben készült. Az ún. tanúfelületeket is ekkor hagyták meg, konzerválva azokat. Az 1990-es években újabb homlokzat helyreállítás következett, ekkor – sajnos – nem szakszerűen kezelték a tanúfelületeket. Szilárdításukon túl lazúros átkenést kaptak, ezzel eredeti jellegüket elveszítették. A felületek széléit körbeszegték, ezzel a megmaradt ede-

ti felületek 'térkép szerű' rajzolatot kaptak. Mai összehatásuk inkább zavaró, mert a homlokzat egységét megbontja. A nagyon visszafogott, szélein és a párkány vonalában sgraffitóval díszített egységes homlokzat a tanúfelületek hatására szét-törik.”

A kutató a szakvéleményben az alábbi javaslatokat fogalmazta meg:

- a sgraffitós felületeket fel kell újítani (tisztítás, konzerválás, restaurálás, szükséges minimális kiegészítések);
- az amorf homlokzati tanú felületeket konzerválás után, szakrestaurátor közreműködésével vissza kell takarni, egységes homlokzati felületeket kialakítva. Ezáltal élvezhető homlokzati összképet nyerünk.

A kivitelező a szakvélemény ismeretében a felújítás során alkalmazott anyagokat és technológiákat módosította, amit a hatóság jóváhagyott. 2019. július 10-én a homlokzatra korábban felvitt mintaszínek ismeretében ki lettek választva a homlokzat végleges színei, amely egy alapszínt, valamint a sgraffitók, kőkeretek és a főpárkány színét tartalmazta.

Az Új utca 8. számú épület utcai homlokzatán történő felújítási munkálatok befejezését az önkormányzat 2020. április 27-én jelentette be. A kormányhivatal a befejezésről szóló tudomásulvételi hatósági bizonyítványt 2020. május 5-én állította ki.

A felújítás eredményeként megállapítható, hogy az épület korábbi helyreállítása során elkövetett hibákat, rossz döntéseket a mostani felújítás szakmailag korrigálta, kijavította. Az épület utcai homlokzata a kivitelező lelkiismeretes és körültekintő, a hatósággal és a szakértőkkel együttműködő hozzáállása és munkája következtében példértékűen megújult (lásd az [5. ábrán](#)).



5. ábra. Az Új utca 8. számú épület helyreállított utcai homlokzata (a szerző felvétele)

4. Következtetések

A tanulmány a MVP keretében Sopronban megvalósult homlokzatfelújítási munkálatokból három példát ismertetett. A bemutatott esettanulmányokból megállapítható, hogy a helyreállítások – habár zömében csak az utcai homlokzatokat érintették – megfelelő szakmai előkészítéssel és minőségben készültek el. A kivitelezők a műemléki hatósággal, valamint a szakértőkkel együttműködve végezték munkájukat. Amikor az épület állapota indokolta, többletmunkákat is bevállal-

tak a kívánatos végeredmény érdekében. Ezért a MVP homlokzatfelújításai műemléki szempontból sikeresnek mondhatók.

Szakirodalmi hivatkozások

- [1] Dercsényi Dezső: *Sopron műemlékvédelmi Európa-díja*, Soproni Szemle XXX/1. (1976) 39–46.
- [2] Gajzágó Gergő: *Modern városok programja: új fejezet a magyar várospolitikában*, Tér és Társadalom 33/3. (2019) 29–48.
<https://doi.org/10.17649/TET.33.3.311>