

PÁSZTÓ VÁROSI TERÜLETEK REHABILITÁCIÓJA

ELŐZETES KONCEPCIÓ

– MUNKAKÖZI ANYAG –



Készítette:

Terra Studio Kft. – 4 plusz Építész Stúdió Kft.

2006. szeptember

PÁSZTÓ VÁROSI TERÜLETEK REHABILITÁCIÓJA

ELŐZETES KONCEPCIÓ

– MUNKAKÖZI ANYAG –

Készítette:

Terra Studio Kft. – 4 plusz Építész Stúdió Kft.

Terra Studio Kft.:

Laky Ildikó, ügyvezető igazgató
Fürstand Attila, projektmenedzser
Aradi Renáta tervező

Továbbá:

Galli Károly, Földi Zsuzsa
területfejlesztési szakértők

4 Plusz Építész Stúdió Kft.:

Vékony Péter, építész

2006. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

1.	PÁSZTÓ VÁROSI TERÜLETEINEK FŐBB JELLEMZŐI	4
1.1.	TELEPÜLÉS FEJLŐDÉSE	4
1.1.1.	A város kialakulásának legfőbb tényezői	4
1.1.2.	A város fejlődéstörténete	5
1.1.3.	A város társadalmi-gazdasági jellemzői napjainkban	7
1.2.	FŐBB VÁROSSZERKEZETI ÉS FUNKCIÓBELI SAJÁTOSSÁGOK	10
1.2.1.	A központi területek jellemzése	10
1.2.2.	A központi területek szerkezeti és funkcionális problémái	12
1.3.	A VÁROSÉPÍTÉSZETI-URBANISZTIKAI PROBLÉMÁK DEFINIÁLÁSA	15
1.4.	PÁSZTÓ VÁROSI TERÜLETEK SWOT ANALÍZISE	17
2.	PÁSZTÓ VÁROSI TERÜLETEK FEJLESZTÉSÉNEK HOSSZÚ TÁVÚ KONCEPCIÓJA	19
2.1.	A VÁROSI TERÜLETEK FEJLESZTÉSÉNEK JÖVŐKÉPE	19
2.1.1.	A városközpont funkciói	19
2.1.2.	A város-rehabilitáció rendezőelvei	23
2.1.3.	Pásztó, városközpont fejlesztésének célrendszere	25
2.2.	A PÁSZTÓ VÁROSI TERÜLETEK FEJLESZTÉSÉNEK FELADATAI	26
2.2.1.	A települési közlekedési rendszer modernizálása	27
2.2.2.	A központi funkcióknak megfelelő közcélú szolgáltatások színvonalának emelése	29
2.2.3.	A közösségi funkciójú területek rendezése	31
2.2.4.	A sérült városi elemek rehabilitációja	33
2.2.5.	A fejlesztések térbeli elhelyezkedése	35

1. PÁSZTÓ VÁROSI TERÜLETEINEK FŐBB JELLEMZŐI

1.1. TELEPÜLÉS FEJLŐDÉSE

1.1.1. A város kialakulásának legfőbb tényezői

Pásztó a Mátra és a Cserhát között, a Zagyva völgyében, a Zagyva és Kövecses-patak összefolyásánál települt, a folyó és patakok által kialakított hordalékkúpon. A város fejlődésében alapvetően a természeti tényezők, a közlekedésföldrajzi adottságok és a vallási központi szerepkör játszottak szerepet. Fontos megjegyezni, hogy ezen tényezők együttesen biztosították azt a potenciált, amelynek hatására Pásztó várossá fejlődhetett, a kisvárosi lépték kialakulását és fennmaradását éppen az tette lehetővé, hogy a települési potenciál csak kevéssel haladta meg a falvakra jellemző nagyságrendet.

Természeti adottságok

A Mátra és a Cserhát között a Zagyva és a Kövecses-patak találkozásánál kialakult város négy, jellegében különböző táji adottságokkal rendelkező térség találkozásánál fekszik. A Központi-Cserhát és a Cserhátalja dombos vidéke és a Nyugat-Mátrából a Mátralábaig húzódó hegyvidék közé a Zagyva dél felé kiszélesedő völgye ékelődik. A tájrajzi szempontból különböző vidékek a mezőgazdasági termelésre alapozott mezővárosi szerepkör alapjait teremtették meg, hiszen a város a különböző vidékek terményeinek piacává (domb- és hegyvidéki állattartás, erdei termékek, gabonafélék, szőlő), életmódjainak találkozóhelyévé („palócvidéki”, hegyvidéki és alföldi életmódok), és egyben a mindennapi élethez szükséges kisipari termékek (céhek, iparosok) előállításának természetes helyszínévé válhatott.

A város legfontosabb helyi terméke a Mátrából lehúzódó dombokon termesztett szőlőből készített bor volt, amely a várossá válás szempontjából a középkorban igen fontos árucikk volt.

Közlekedésföldrajzi adottságok

A Zagyva völgye már a középkorban – de napjainkban is – az Alföld és a Felvidék között kapcsolatot teremtő igen fontos közlekedési tengely volt (vásárvonal). Békeidőben ez a kereskedelem terén jelentett lehetőségeket, illetve a kereskedelmi utak mellé települt várak (Cserteri vár) viszonylagos biztonságot, és a népességszám növekedését eredményezték.

A Zagyva völgye mellett a város a Mátrából a Kövecses-patak mentén és a Központi-Cserhátot és a Cserhátalját elválasztó völgyben beérkező utak találkozási pontja is volt, így a közlekedésföldrajzi helyzet a táji környezet adottságaihoz igazodva a teremtette meg a központi szerepkör kialakulásának lehetőségét.

Vallási központi szerepkör

Pásztón a XII.sz. elején a bencések alapítottak monostort, melyet a század végére a ciszterciek vettek át, és apátságot alapítottak. Az apátság a vallási és kulturális élet (pl. iskola) központjává vált, és elősegítette a kisipari (lásd a bencések által kialakított üveghuták) és kertészeti, szőlészeti-bor- (a középkorban a legfontosabb pásztói termék a bor volt) kultúrák kialakulását, így a középkori település központi szerepköre tovább erősödhetett.

A szakrális építészet emlékei a középkori főút mellett, a város legmagasabb pontján találhatók, a később a kereskedelem fejlődésével kialakult mai Fő út az építészettörténeti szempontból legértékesebb műemléki tömböt keletről kerüli el.

A természeti, közlekedésföldrajzi tényezők és a vallási központi szerepkör egymást kiegészítve és kölcsönösen elősegítve tették Pásztót a szűkebb térség központi településévé. A szerzetesek által meghonosított kisipar és szőlészet-borászat a kereskedelem számára keresetett helyi termékek piacát alapozta meg, amelyeket a kereskedelmi út mellett az Alföldi, valamint a hegy- és dombvidékek termékeivel együtt a pásztói vásáron cserélhettek gazdát. A szerzetesek a kulturális és vallási élet térségi centrumává tették települést, újabb lökést adva a központi szerepkör kialakulásának.

1.1.2. A város fejlődéstörténete

A város sokat szenvedett, többször is a megsemmisülés határára jutott. A sokszor végzetesnek látszó történelmi traumák után is képes volt újra és újra „felállni”, aminek okai önmagukban is kutatásra érdemesek lehetnek.

A település központi szerepkörének kialakulásának a legnagyobb lökést a bencés szerzetesek a XII.sz. elején alapított monostora adta, melyet 1190-ben a III. Béla kezdeményezésére a ciszterci szerzetesrend vett át. A monostor a későbbiekben ciszterciek apátságává alakult. A tatárjárás során elpusztult falut hamarosan újjáépítették, és kezdetét vette a középkori település mezővárossá való fejlődése. A település korai fejlődésében fontos momentum volt még, hogy 1265-ben a fejlődő települést V. István a Rátót nemzetségnek adományozta. A város a nemzetség egyik fontos székhelyévé, uradalmi központtá vált.

A mezővárosi jelleg erősödésének, és a város további fejlődésének alapjait teremtette meg, hogy Pásztó 1298-ban vásártartói jogot kapott, amely a kereskedelem mellett további lendületet adott a kisiparnak és a virágzó szőlészet-borászati hagyományoknak. A város jelentőségét tovább növelte az 1407-ben elnyert városi kiváltságlevél. Az apátság környezete, az „Oskolamester” középkori eredetű lakóháza és a kapcsolódó, ma a

romkertben bemutatott építészeti alkotások nagysága és minősége a középkori város jelentőségét mutatják ma is a pásztóiaknak és a városba látogatóknak.

A középkori város fejlődését a török dúlás akasztotta meg. 1551-ben a visszavonuló császári csapatok felégették a stratégiai felvonulási úton fekvő várost; innentől mintegy száz éven át Pásztó elhagyatva várta sorsának jobbra fordulását.

A török kiűzése után, 1650-ben a ciszterci szerzetesek a román-gótikus alapokon barokk stílusban építették újjá a templomot és az apátságot, és az egész településen kezdetét vette a középkori örökségen alapuló újjáépítés. Pásztó hamarosan újra a térség központi szerepkörét betöltő mezővárossá vált, de kisvárosi jellegét továbbra is megőrizte, a fejlődés dinamikája már nem volt a középkoréhoz mérhető. Erre az időszakra tehető a város szerkezetének végleges, a mai állapotokra is jellemző kialakulása: az egykori a szakrális központ mellett elhaladó úttal párhuzamosan kialakult a kereskedők és iparosok utcája – a mai Fő utca –, így a városon belül a vallási-kulturális, illetve a világi (kereskedelem, kisipar) mag elvált egymástól.



A XVIII-XIX. század fejlődésének legfontosabb épített emlékei a Fő utcán álló, barokk stílusban épült kispolgári lakóház, és a mai Zeneiskola klasszicista épülete, valamint a Fő utca értékes, jellegzetesen kisvárosias léptéket mutató térfala.



A XIX.sz. második felében elindult ipari fejlődés a várost jórészt érintetlenül hagyta, mivel az akkor virágzó nagy nyersanyag-igényű termelési ágazatok – ásványkincsek híján – nem találták meg a megfelelő feltételeket a szűkebb térségben. A Zagyva völgyében 1867-ben megépített vasútvonal a szorosabbra fűzte ugyan a város kapcsolatait az ország egészével, azonban a fontos infrastrukturális fejlesztések elsődleges haszonélvezői a szénben gazdag Salgótarján és Bányaterenye települései voltak. A kisváros jelentősége a környék gyorsan fejlődő

ipari centrumaihoz képest relatíve lecsökkent, gazdaságában továbbra is a kisipar, a mezőgazdaság és új elemként a könnyűipar képviseltette magát. A megváltozott körülmények hatására Pásztó 1871-ben elvesztette városi rangját. A települést a XIX.sz. második felében újabb csapás érte: az addig jelentős bevételeket hozó szőlészeti-borászati tevékenységet a filoxéravész lehetetlenítette el; a tevékenység jelentőségét azóta sem nyerte vissza.

A városi a XX. századelején is megőrizte kisvárosias jellegét, a lelassuló városi dinamizmus ellenére több fontosabb fejlesztés valósulhatott meg a városban, ilyen például a XX.sz. elején felépült városi kórház.

A háború utáni szocialista városépítészeti jegyei az 50-es évektől hagytak nyomot a településen. A 60-70-80-as években a város központi részén létesült lakótelep jellegű beépítések a hagyományos szövetbe ágyazódva kerültek kialakításra, léptékében a kisvárosi jelleghez igazodva, azonban kialakításukban rosszul értelmezett épített környezetet létrehozva. Építészetiileg a volt áruház épülete, a könyvtár vagy a polgármesteri hivatal épületei szimbolikus helyeken és funkciókkal, de a kisvárosi hagyományoktól eltérő formában kerültek kialakításra.

A városközpont mai összképe jellegzetesen eklektikus, XX. századi. A szocialista „városalakítás” okozta a legtöbb kárt az alapokban; ez tendenciózusan romboló magatartásforma volt, amelynek példái szinte minden vidéki városunkban fellelhetők. Az ideológia és a megvalósítás építészeti értelemben alapvetően a hagyományok eltorzítását célozta. Az építve rombolás szisztémája elsősorban a központilag vizionált infrastruktúrateremtésen és a lakófunkciók tudatos történelmi városközpontokba telepítésén alapult. Az eredeti struktúrák felbomlottak és olyan sérülések keletkeztek a városszövetben, amik korrigálása aránytalanul nagy áldozatokat kíván az egyébként is hátrányos pozícióban lévő közösségtől. Az elmúlt évtizedek hozadéka a közösségi területek ma látható, meglehetősen kusza összképe. A hirdetőfelületek, utcatáblák, utcabútorok nem képviselnek egységes koncepciót, inkább ad-hoc képződmények. A megjelent természetes igény tervezett és egységesített képe a fejlesztés fontos elemévé kell, hogy váljék. Az utcák és térköpenyek állapota kedvezőtlen módon valósul meg, annak ellenére, hogy a jobbító szándékkal kapcsolatban nem lehetnek kétségek.

1.1.3. A város társadalmi-gazdasági jellemzői napjainkban

Társadalmi-gazdasági dinamizmus

Pásztó mintegy 10 ezer fős városa a Délkelet-Nógrád megyei Pásztói kistérség gazdasági-intézményi központja, fontos közúti közlekedési utak kereszteződésében, rendkívül szép és értékekben gazdag természeti környezetben fekszik. A Nógrád megyére jellemző, többnyire kedvezőtlen gazdasági és versenyképességi adottságok komoly mértékben sújtják a

kistérségi központot is. Lakosságának jellemzően alacsonyabb életszínvonal és szinte minden szempontból nehezebb körülmények jutnak, mint az ország más részein élőknek. Csakúgy, mint a megyében, itt is jellemző, hogy önerejéből a rengeteg igyekezet és befektetett energia, a kidolgozott tervek, koncepciók, helyi kezdeményezések ellenére sem képes a város kihasználni belső erőforrásait, amelyek pedig több irányban is magukban hordoznák a fejlődés lehetőségét. Ennek elsődleges oka a vállalkozásokra és a lakosságra egyaránt jellemző tökeszegénység, és a külső tőkebefektetések alacsony szintje, a beruházók érdeklődésének elmaradása. A vállalkozói aktivitás a pásztói kistérségben még a kedvezőtlen megyei értéknél is alacsonyabb (az ezer főre jutó működő vállalkozások száma 2003-ban 54 volt, míg a megyében 60, az országban 87 db vállalkozás).

Nógrád megyére és Pásztóra egyaránt jellemző, hogy az ipar aránya a szektoriális szerkezetben viszonylag magas, míg a szolgáltatások aránya elmarad az országos mértéktől. A város iparából hiányoznak a magas hozzáadott értéket előállító, csúcstechnológiai iparágak, amelyek magasabb jövedelemszintet biztosíthatnának a lakosságnak és kapcsolódási lehetőséget a helyi vállalkozások számára. Az, hogy Nógrád megye a fontosabb gazdasági mutatók (a nemzeti jövedelem, az ipari termelés értéke, a működő gazdasági szervezetek száma, a beruházások teljesítményértéke) tekintetében a megyék rangsorában az utolsók között van, és komoly gazdaságszerkezeti, társadalmi, szociális problémákkal küzd, sajnos Pásztóra is elmondható. Ugyanakkor a megye egyes térségeiben (pl. Rétság, Salgótarján) megjelenő külső beruházások csak kisebb mértékben jelentek meg Pásztón. Ez azért is különös, mivel a város az M3 autópálya közelében fekszik, Budapesttől mindössze 70 km-re, 1 órányi távolságra.

Az egy főre jutó befektetett külföldi tőke a megyében az országos átlagnak mindössze 20%-a. Nógrád megye egy főre jutó GDP-je alig haladja meg az országos átlag felét, korábbi ipara nagyrészt leépült, és még nem volt képes új, a térségnek lendület adó gazdaság felépülni. Mindez az alacsonyabb jövedelemszintben, és elsősorban a romló foglalkoztatottsági helyzetben, magas munkanélküliségben, elvándorlásban, illetve napi szintű ingázásban tükröződik a legerőteljesebben. Bár Pásztót elkerülték a szocialista időszakra jellemző erőltetett iparosítási folyamatok, amelyek válsága a 90-es évekre a megye több területén krízishelyzetet idézett elő, saját ipara máig nem volt képes megerősödni.

A város jelenlegi iparában is kedvezőtlen változást hoztak az elmúlt évek. A korábban külföldi érdekltségű tejipar (Sole) leépült, az elektronikai ipar (Eglo) visszaesett. Mindez jelzi a külföldi tőkére épülő gazdaságfejlesztés kiszámíthatatlan jellegét, ugyanakkor jelentősebb volumenű helyi gyökerű ipar nem volt képes kialakulni. A meglévő ipar - hasonlóan a megyéhez, ahol pedig az ipari export aránya meghaladja az országos értéket, (61%) - jellemzően alacsony technológiai színvonalú, nem jelenti a kitörés lehetőségét. Fontos feladat, hogy a város a meglévő, még kihasználatlan iparterületek fokozott hasznosításával minden lehetséges módon ösztönözze innovatív beruházók megtelepülését. Ez nem képzelhető el a város ismertségének fokozása nélkül, azaz erőteljes térségi és településmarketing tevékenységet kell folytatni - ez a kérdéskör pedig már szoros

összefüggésben áll a kínálati adottságokkal, amelybe beletartozik a városkép és a belváros kialakítása is.

A szolgáltatások túlnyomórészt nem üzleti, hanem intézményi szolgáltatások, amely kevésbé járul hozzá a város fejlődésének gazdasági alapjához, és kiszolgáltatottá teszi azt a közsférában esetlegesen bekövetkező országos változásoknak, leépítéseknek.

Mindebből következik, hogy a város egyik legégetőbb feladata a foglalkoztatási helyzet javítása és olyan versenyképes helyi gazdaság kialakulásának elősegítése, amely fokozottan épít a belső erőforrásokra, és hosszú távon képes megalapozni a város fejlődését.

A város, mint kistérségi központ, fontos kereskedelmi és szolgáltató központja a környező településeknek. E funkció megfelel a város eredeti jellemzőjének; lásd a „vásárvonalon”, fontos É-D-irányú kereskedelmi útvonal mentén települt kereskedőváros. A jelenlegi belvárosban és környezetében települt kereskedelmi és szolgáltató egységek tarka sokfélesége a városénál nagyobb piac kiszolgálására jött létre, egyben jól reprezentálja a helyi lakosság szívós erőfeszítését a megélhetésért, jobb életért folytatott harcában. Ez a fajta térségi szolgáltató szerepkör a jövőben is igen fontos szerepet kell betöltsön a város életében, mivel nem csupán megélhetést, vagy alternatív jövedelmet jelent a helyiek számára, de biztosítja, hogy a város valódi funkcionális központként működjön, szerves egészét alkotva a kistérség településeivel; másrészt biztosítja, hogy a belvárosi területek működő, élettel teli, valódi agóraként működjenek, aminek rendkívül fontos szerepe van a lakosság helyben tartása, az elvándorlás megfékezése szempontjából is.

Pásztó belvárosának színes kereskedelmi és szolgáltató negyede ugyanakkor jelenleg kissé túl tarka képet mutat, a vállalkozói erőfeszítés és leleményesség sok esetben nem találkozik a jó ízléssel. Helyi szabályozási kérdés, hogy a vállalkozók természetes törekvése a reklámra, figyelemfelkeltésre, találkozzon a város egészének érdekét szolgáló kulturált és vonzó városkép kialakulásának városi szintű érdekével.

A turizmus szerepe Pásztó fejlődésében

A város és környéke, mind a természeti környezet, mind a kulturális örökség tekintetében kiváló alapadottságokkal rendelkezik a turizmus fejlesztése szempontjából. A turizmus lehet a fejlődés egyik kitörési pontja. Fontos mindjárt leszögezni, hogy nem kizárólagos! Jelentős fejlesztések révén is csak a lakosság kisebb része számára jelenthet zömében kiegészítő jövedelmet. Ugyanakkor nem mérhető haszonként, jelentősen hozzájárulhat a város ismertségének növekedéséhez, a helyi adottságok és lehetőségek eljuttatásához, mind a piaci szereplőkhöz, mind a potenciális célcsoportokhoz.

A kedvező adottságok ugyanakkor jelenleg alig kihasználtak. Alacsony a vendégforgalom, külföldi vendég szinte alig fordul meg a városban. Az alacsony turisztikai forgalomnak több oka van: alacsony szintű a város ismertsége, hiába közeli a nagy többejű, és épp a hétvégi, nem szezonális turizmus révén Pásztó számára a legnagyobb potenciállal rendelkező Budapest; a város környéke elhanyagolt képet mutat, sok az illegális hulladéklerakó, szemetesk a patakmedrek, stb.; nincsenek vagy kevés számúak a minőségi turizmus által igényelt szálláshelyek és vendéglátóhelyek; hiányoznak az igazán vonzó

szervezett turisztikai programok, kialakítható programcsomagok; elégtelen a város turisztikai marketingtevékenysége; végül, de nem utolsó sorban: a pásztói belváros jelen állapotában nem rendelkezik olyan vonzerővel, amely jelentősebb turizmust lenne képes a városba vonzani és legalább néhány napos időtartamra ott tartani.

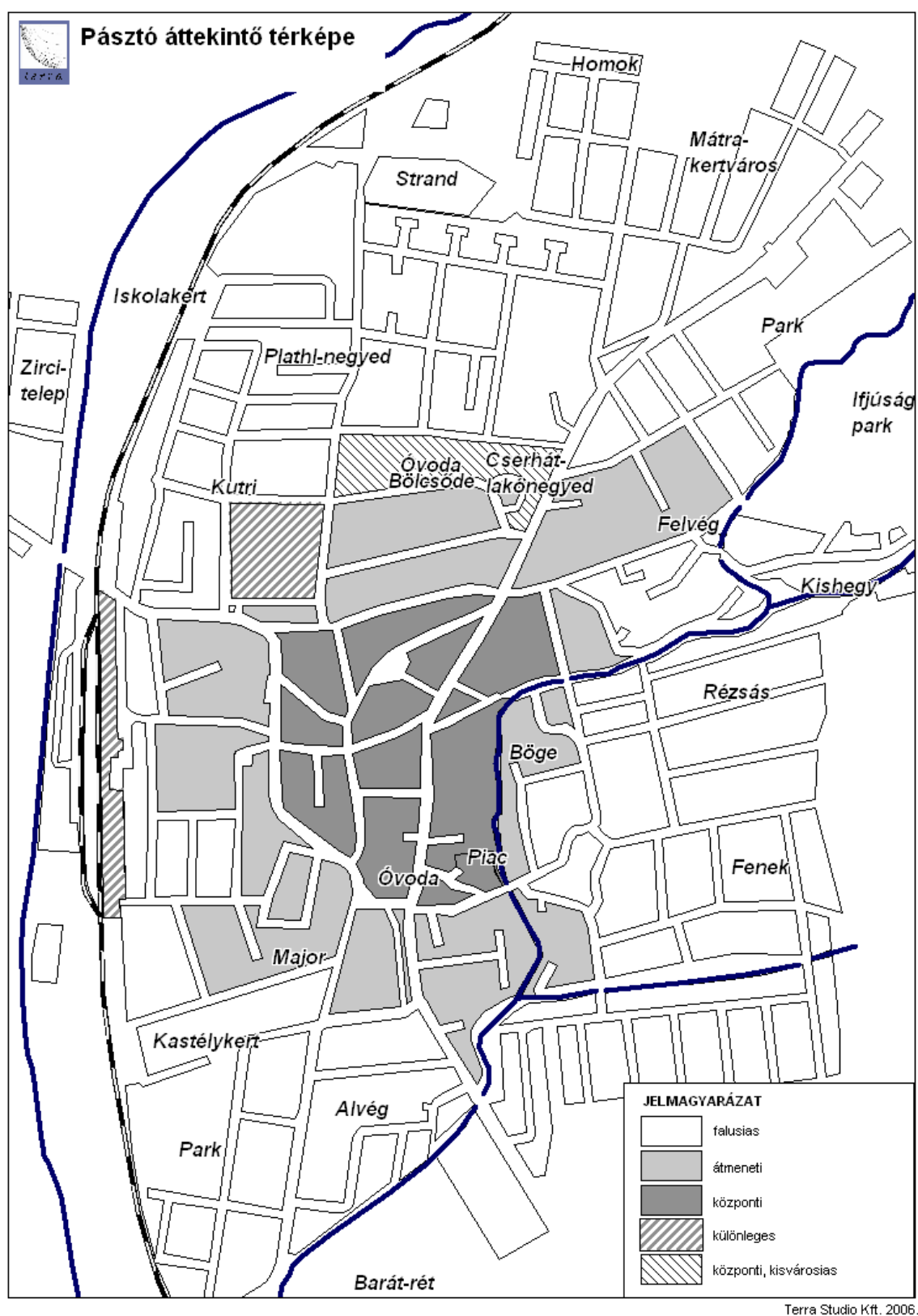
1.2. FŐBB VÁROSSZERKEZETI ÉS FUNKCIÓBELI SAJÁTOSSÁGOK

1.2.1. A központi területek jellemzése

A település szűken vett központja a Fő utca középső része, és az ezt határoló tömbök, melyekhez organikusan kapcsolódik az a ciszterci kolostor építészeti emlékekben gazdag tömbje. A szűkebb központot északról a Hunyadi János utca, keletről a Mikszáth Kálmán utca és a Kövecses-patak, délről a Csillag tér és Szent Imre tér, nyugatról a Hársfa utca határolják. A település tágabb központja a vasúttól a Kövecses-patakig terjed, a Vasút – Baross Gábor utca – Hunyadi János utca – Fő utca – Kövecses-patak – Magyar utca – Csillag tér – Árpád utca – Kossuth Lajos utca – Akácfa utca – Vasút határokkal.

A település központját érintő beavatkozások a tágabban vett település-központot közvetve, az azzal határos tömböket közvetetten érintik (1. ábra).





1. ábra: Pásztó áttekintő térképe, városi területek

1.2.2. A központi területek szerkezeti és funkcionális problémái

A központi részek a kisvárosi léptéken helyenként túllépve, jellemzően zárt sorú beépítésűek, a Fő úton és a történelmi tömbben, illetve annak környezetében földszintes vagy 1 szint+magastető, vagy tetőrérbepítéses kialakítással, a 60-90-es években épített hátsó tömbökben 2-4 emeletes épületekkel. A 60-70-es években emelt épületek jellemzően lapos tetővel kerültek kialakításra, melyek közül több fontos városi, sőt, növekvő jelentőségű kistérségi funkciókat hordoz, általában a várostól idegen szabadonálló beépítéssel: polgármesteri hivatal, könyvtár, rendelőintézet, illetve a fő utca áruházépületei. Ezen közösségi funkcióval bíró épületek állaga leromlott, felújításuk, és a városképbe történő illesztésük mindenképpen fontos feladat.

A központi területek egy jelentős részét zárt sorú, tömbhatáron álló, kisvárosias 2-4 szintes épületek teszik ki. A tömbök középső, elzárt részein átlagos, romló állagú zöldfelületek találhatók, melyek feltártsága rossz, bennük a lakófunkciónak éppen megfelelő, rossz minőségű parkolók kerültek kialakításra, elzártságuknál, kialakításuknál fogva közösségi vagy szolgáltatási funkciókkal csak korlátozottan rendelkeznek. Hasonlóan a központ közelében található zöldterületek és zöldfelületek sem támogatják a városi agóra funkciójának kialakulását, a zöldfelületek kialakítása nem teszi lehetővé egy belvárosi köztéri hangulat, közösségi hely létrejöttét, a zöldfelületeken található emlékművek kialakítása és minősége nem méltó az emlékezésre.

A műemléki tömb feltártsága, megközelíthetősége és kiépítettsége sem felel meg a terület jelentőségének, közösségi funkciókkal igen korlátozottan bír, annak ellenére, hogy itt található a város múzeuma, a romkert, illetve a művelődési ház. Az itt lévő épületek állaga általában rossz-közepes, a művelődési ház funkcióját alapvető műszaki problémák miatt nem képes betölteni. A tömb zöldfelületekkel igen jól ellátott, a más központi tömbökhöz hasonlóan ezek jellemzően a tömb belső részén kerültek kialakításra. A városi múzeum mögött eddig feltáratlanul és kihasználatlanul, egyre romló állapot középkori eredetű malomépület maradványai találhatók, melynek a műemléki környezethez történő csatolása javasolható, közösségi és szolgáltató funkciókkal.

A központi városrész legfrekvenciáltabb része a Fő utca, amely a közösségi és szolgáltató funkciók elsődleges helyszíne. A Fő utca térfala sérült, különösen a központi részeken, a külső részeken a leromlott épületek, a színhatások, illetve néhány a közelmúltban épült ház kialakítása zavaró. A Fő utca a központhoz lazán kapcsolódó közösségi -szolgáltató funkciójú objektuma a piac. A piac épülete követi a kisvárosi léptéket, megfelelő működést a piac rendezése és felújítása biztosíthatja, amelybe célszerű bevonni a piac patak felőli részeit és a Fő utca felé nyíló Csap utcát is.

Az út központi részein az esetleges kialakítású kiskereskedelmi funkciójú „bódék” a Kövecses-patak szomszédságában a keleti tömb hátsó részén emelt, a Fő utca felé nyitott élelmiszer-áruházak léptékükben és kialakításukban zavaró épületek. A két élelmiszer-

áruház közötti ingatlan jelenleg hasznosítatlan, a belső feltáróút középső szakasza hiányos, csakúgy, mint a patak menti gyalogos / kerékpáros földút sem felel meg a használati követelményeknek. A Fő utca központi részének legzavaróbb jelenségei a 70-es évek építészeti stílusában emelt volt áruház épülete (jelenleg a Hit Gyülekezete épülete) a „kínai üzlet”.

A központi területeken kívül eső városi térségek kisvárosias, családi házas beépítésű, a hagyományos részeken oldalhatáron álló, az újabb kialakítású tömbökben szabadon álló beépítéssel. További építési telkek kialakítására folyamatos igény jelentkezik, amely elsősorban a település északi részen valósul meg. Ipari telephelyek a város peremén a 21.sz. főút mellett, a város északi és déli részén találhatók.

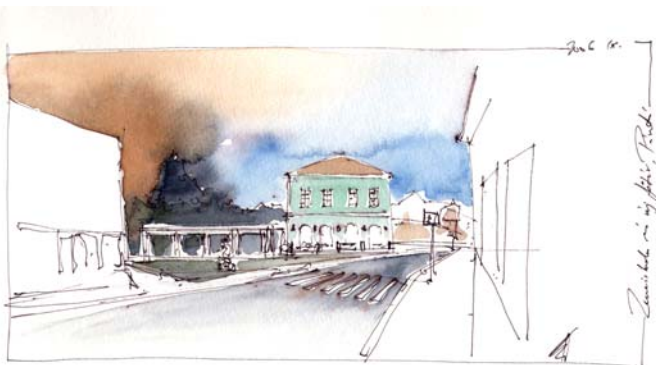


A városi feltáráshálózat leghangsúlyosabb eleme a Fő utca, a város fő ütőere.. Sajnos az utca és a járdák állapota rendezetlen, akadálymentes közlekedésre alkalmatlan, mind használati, mind esztétikai értelemben kifogásolható állapotú. A Fő utca gyalogos igényeket is kielégítő



megújítása a fejlesztés lényeges eleme kell, hogy legyen. Ez nem azt jelenti, hogy a város többi területén nem tapasztalhatók hasonló jellegű problémák. Sajnos, a közlekedő területek többségére fenti megjegyzésünk helytálló. A település a nagytérségi közlekedési hálózathoz (21.sz. főút) két helyen kapcsolódik, a fő közlekedési útvonal a települést a 21. sz. főút felől délről feltáró Kossuth Lajos utca az Árpád utcán keresztül a Csillag térnél csatlakozik a Fő utcához.

A 21. sz. főúthoz a Baross Gábor utcán keresztül kapcsolódik a település északi része, a Hunyadi János utca (a Baross G. u. folytatása a Fő utca felé) azonban belső szakaszán egyirányú, kiépítettsége alacsony fokú, így a közlekedési szempontból nem létesít



közvetlen kapcsolatot a település központi részével, a Fő utcával. A Fő utca központi szakasza túlterhelt, a parkolás esetleges. Az itt nemrégiben kialakított élelmiszer-áruházak előtt több parkoló került kiépítésre, melyek a parkolási helyzetet jelentősen javították.

A központi területek feltártsága összességében nem megfelelő, a központi funkciókkal bíró épületek közötti kapcsolatok nem egyértelműek. a központban jelentős területek a közösség és a szolgáltatások számára feltáratlanok (pl. Széchenyi, Nagymező, Hunyadi J. utcák, vagy Deák F. Széchenyi F. Nagymező utcák tömbje). A közterületekkel kapcsolatban a célterületen belül a jelenlegi állapotot kertépítészeti kertészeti szempontból is vizsgáltuk, aminek az eredményei a fejlesztési koncepcióba is beépülnek.

A város megannyi pontján tettenérhető a szépítő, jobbító szándékok sokfélesége. Ez arra utal, hogy a lakók természetes igénye a környezet színvonalának emelésére élénk formában jelen van Pásztón. A fenti szándékok a rehabilitáció után a fenntartás és kezelés tekintetében jelenthetnek előnyt.

A növényzettel fedett területek rehabilitációja célként kell, hogy kitűzze a túlparkosítás által okozott szubliminális hátrányok megszüntetését. A vizuális preferenciák figyelembevételével készíthető részletes tervek egy könnyebben fenntartható és letisztultabb összképet adhatnak a városnak.

Pásztó az ország egyik legszebb természeti kincsének, a Mátrának nyugati kapuja. A városba bevezető útvonalon azonban nem utal erre a kitüntető szerepre semmi. A kapu szemantikai asszociációk összegzésével a város egyik jelképe lehet. E jelképnek a vezérlő elve – amely az építészeti kialakításban is meg kell jelenjen – a mindenki számára kínált nyitottság és vendégszeretet.

A fejlesztési elképzelések új közterek feltárását és a meglévők logikusabb, élhetőbb átalakítását is tartalmazzák.

1.3. A VÁROSÉPÍTÉSZETI-URBANISZTIKAI PROBLÉMÁK DEFINIÁLÁSA

Az ősi településközpontba, illetve azon átvezető út, már a XVIII. században is másodrendű volt, aminek az oka a városi parasztság és polgárság megerősödésében keresendő. A főút a mai főút vonalába került és mai napig ez a város ütőere.

Sajnos, a fejlődés nem volt olyan mértékű, hogy egy másik városközpont is megkaphatta volna karakteres formáját. Az „új” központra vonatkozó elképzelések az építészeti örökség elemzése során tisztázható. A vasútállomásról a mai Zeneiskoláig vezető utat megtéve egyértelmű lesz, hogy a kisváros központja a Posta közelében volt. Valamennyi a hétköznapi élethez szükséges infrastruktúra itt volt elhelyezve.

A városközpont alapján véve organikus formajeleket mutat, a szakrális és történelmi központ továbbra is a nagytemplom közelében maradt. A ma látható útrendszer és épület elhelyezkedés a koncepciók hiányos voltából és a finanszírozás elmaradásából fakadnak.

A minőségi változtatásoknak véleményünk szerint csak akkor lesz hosszú távú haszna, ha a fejlesztés iránya és térbeli „mozgása” az átfogó koncepcióba illeszthető.



A városépítészeti-urbanisztikai problémák részletesen:

1. A központ megközelítése és a parkolás nem kielégítően megoldott
2. A városközpont tradicionális értelemben jelen állapotában csak részben tölti be a szerepét. A közlekedési rendszer zilált és logikátlan. A hangsúlyok erőtlének, ami a történelmi magra és az igazgatási központra sajnos nagyon jellemző.
3. Az utak és közterületek állapota közepes minőségű
4. A történelmi központ megközelítése jelentőségéhez mérten nehézkes
5. Az épületek állapota közepes. Sajnos a térfalak bizonyos helyeken „felbomlottak”, aminek helyreállítása nélkül a rehabilitációt nem lehet sikeres
6. A műemlékek állapota nem rossz, ugyanakkor nem kapnak elég nagy hangsúlyt. Ez már csak csekély számuk miatt is meggondolandó lenne.
7. A központ közelében néhány „irritáló” épület van, ezek többnyire a 60-70-80-as évek produktumai
8. A központ közelébe néhány igénytelen küllemű kereskedelmi épület került
9. A piac és a jelenleg diszkóként üzemelő épület mélyen a lehetőségek alatt létezik
10. A templom és környezete egy kicsit „beszorult” a későbbi beépítések közé
11. A mozgássérültek szabad közlekedését biztosító akadálymentesítés nem megoldott
12. A térburkolatok és utcabútorok nem egységes koncepció alapján kerültek elhelyezésre, azok mennyisége nem elegendő, minőségi színvonala fejlesztendő
13. A tetőfedések a mezővárosi jelleget meghazudtolóan eklektikusak és nagyon eltérő összképet mutatnak
14. A turisztikailag kiemelt fontosságú helyek közelébe nem települt a vendéglátást segítő infrastruktúra
15. Az iskolai tömb út felőli feltárása a szándékok ellenére sikertelen
16. A javasolt akcióterületen kívül elhelyezkedő szabadidő park rekonstrukciója nem valósult meg, a temető emlékparkká való átépítése egyelőre nem megoldott
17. A városháza melletti lakótömb belső udvara központi helyzete ellenére sem tölt be különösebb szerepet a város életében
18. A városháza előtti közpark nem rendezett, a parkolási és zöldfelületi kialakítása akadályozza a rendeltetésszerű használatban
19. A jelenleg kínai áruházként üzemelő épület tömbje idegen elem, aminek humanizálása és a tömbbe illesztése, esetleg bontása és más alkalmasabb helyen való telepítése üdvös hatással lehetne az utca és térképzésre
20. A Gyárliget u. menti üzletek homlokzatképzését konkrét tervek és előírások nélkül végezték el, ami sok szemet bántó részleteket eredményezett
21. A szovjet emlékmű esztétikai környezetromboló hatású. A kegyeletre vonatkozó szabályok tiszteletben tartása mellett is létezhet korrekció.
22. A polgármesteri hivatal és a két tannyelvű gimnázium közti tér parkolóként funkcionál
23. A Kövecses-patak partja nem képezi a városkép részét, alapvetően magánkertek alatt folyik

1.4. PÁSZTÓ VÁROSI TERÜLETEK SWOT ANALÍZISE

Erősségek

- A városközpont részét képezik a város legértékesebb műemlékei a cisztercita templom és a köré szerveződött középkori városmag
- Az építészeti szempontból legértékesebb történeti városrész megközelíthetősége és bemutatása biztosított
- A városközpont helyenként megmaradt értékes része a mezővárosi múlthoz kötődő Fő út (egykori fő kereskedelmi útvonal)
- A város parkolási gondjainak megoldásához szükséges terület biztosítható. A meglévő parkolók racionalizálásán kívül lehetőség van egy átlátható, világos parkolási rend kialakítására.
- A központi funkciók és a település történeti része egymáshoz viszonylag közel található: polgármesteri hivatal, piac, történelmi emlékek, múzeum, posta, oktatási és kulturális intézmények, könyvtár, szálloda, kiskereskedelmi szolgáltatók
- Az alapinfrastruktúra az elmúlt években kiépítésre került
- A városban a térségi központi szerepkörhöz szükséges alapellátások fejlettek, az elmúlt években jelentős fejlesztések valósultak meg (kórház, középfokú oktatás intézményei)
- A kisvárosi (mezővárosi) lépték legnagyobb részét fennmaradt
- A térség táji adottságai kiválóak

Gyengeségek

- A történelmi örökség a város életében alulreprezentált, állapota nem megfelelő, megközelíthetősége körülményes, funkcióit tekintve nem kellően kihasznált
- A Fő utca értékes térfala különösen a legforgalmasabb részekén sérült
- A piac jelenlegi állapotában nem képes megfelelni az elvárásoknak
- Szórakozási, sportolási lehetőségek szegényes kínálata
- A térburkolatok, utak, felszíni vízelvezető rendszerek és zöldfelületek állapota leromlott
- Kevés a közösségi életet hatékonyan támogató köztér, zöldfelület
- Az emlékművek állapota és környezetük leromlott, színvonaluk helyenként alacsony
- A Fő utca túlterhelt
- A városközpont „zilált”, szétesett, minőségében, stílusában eklektikus, egyes központi funkciók nem rendelkeznek kellő kapcsolatokkal más települési és központi funkciókhoz
- A parkolás sok esetben esetleges, a parkolóhelyek kiépítettsége alacsony szintű
- Az ivóvízellátó hálózat több eleme elöregedett
- Gyenge városmarketing

Lehetőségek

- A kiskereskedelem a város egyik fejlődő ágazata
- A kistérségi központi szerepkör erősödése további szolgáltatási igényeket támaszt
- A 21.sz. főút szakaszos négysávúsítása jelentősen javítja a térség elérhetőségét
- A 21.sz. főút tervezett új pásztói csomópontja, „az északi elkerülő” csökkenti az átmenő forgalmat
- Külső befektetések megjelenésével a szolgáltatások iránt a kereslet megnövekszik
- Növekvő kereslet a kulturális és aktív turizmus iránt
- Kapcsolódás a térségben tervezett fejlesztésekhez

Veszélyek

- Növekvő átmenő forgalom
- A motorizáció további növekedése a központi területek közlekedési eredetű terheléséhez vezet
- A klímaváltozás a felszíni vízelvezetés tekintetében növekvő kockázata
- A belső városi területek további leromlása a terület elértéktelenedéshez, szlömösödéshez vezet

2. PÁSZTÓ VÁROSI TERÜLETEK FEJLESZTÉSÉNEK HOSSZÚ TÁVÚ KONCEPCIÓJA

2.1. A VÁROSI TERÜLETEK FEJLESZTÉSÉNEK JÖVŐKÉPE

2.1.1. A városközpont funkciói

A belváros a lakosságának és az ide látogatók tevékenységeinek találkozási pontja. A különböző korú, társadalmi státuszú emberek a központban találkoznak, értékeket cserélnek, illetve a mindennapi élethez szükséges köz- és kereskedelmi szolgáltatásokat veszik igénybe. A városközpont tehát a funkciók keveredésével és különféle információk, értékek szimbolikus vagy direkt közvetítésével olyan közeget hoz létre, amely a város és a térség társadalmi-gazdasági életének meghatározó elemévé válik, tehát jelentősége messze túlmutat a szűken értelmezett városi szöveten.

A társadalmi-közösségi funkció

A belváros alapvető társadalmi funkciója az integráció. A központi területek a város különböző társadalmi csoportjainak, a térség lakosságának, és az ide látogató turisták találkozási pontja. Elsősorban itt folyik csoportok közötti véleménycsere, az értékek és gondolatok közvetítése és befogadása. A központi tér tehát olyan formában kell



kialakításra kerüljön, hogy a használó megfelelő, szimbolikusan már önmagukban is a társadalmi csoportokon átívelő (pl. globális, európai, nemzeti, térségi identitás) értéket és üzeneteket közvetítő találkozási pontot (pontokat) azonosíthasson, és ezen helyek lehetőséget adjanak saját véleményének, értékeinek kifejezésére is. Az egyén ezen kifejeződése akár személyes, akár nagyobb közösségben is megvalósulhat, a tér alakítása, tehát olyan formában kell történni, amely a kisvárosi léptékű találkozásokhoz megfelelő keretek ad.

Pásztó esetében elmondható, hogy a városi területeken kialakított, a közösség számára a társadalmi funkció ellátására is elérhető helyszínek csak részben rendelkeznek olyan

kialakítással és minőséggel, amely lehetővé tenné ezen funkciók maradéktalan betöltését. Ennek legfontosabb elemei a közterületek, pihenésre, játékra kialakított zöldterületek és zöldfelületek, illetve a város központi részéhez meglehetősen lazán kapcsolódó Művelődési Ház.

A közigazgatási és közszolgáltatási funkció

A közigazgatási és közszolgáltatási funkciók erősen kapcsolódnak a társadalmi funkciókhoz, a kettő közötti határvonal meghúzása elméleti kérdés, melynek megoldására itt nem vállalkozunk. A közigazgatás és közszolgáltatás funkciói annyiban hasonlítanak a települési tér szűkebben vett társadalmi funkciókra, hogy az emberek itt is találkoznak és közvetlen vagy közvetett formában információt cserélnek, amelynek azonban egy különleges formája a közösségi értéket közvetítő intézmények és a használók közötti kommunikáció. A közintézmények esetében tehát igen fontos szempont, hogy kialakításukban a városi tér használóitól is megkövetelt minőséget, a közösség egészét átfogó szimbolikát, a városba látogatók számára pedig a város üzenetét közvetítsék. A közintézmények és a pusztán társadalmi funkciót betöltő építészeti terek közötti másik fontos különbség az, hogy a közigazgatás és közszolgáltatás esetében az azokat használók kevésbé ad hoc módon, hanem valamilyen konkrét céllal keresik fel a közintézményeket, az intézményeknek minden esetben jól definiálható feladatuk, funkciójuk van. Az igazgatási és közszolgáltatási funkcióknak tehát a városi térben olyan formát kell öltetniük, melyek együttesen biztosítják a minőségi feladatellátás követelményét és egyben a részleges társadalmi funkciókat is.

A pásztói közintézmények legfőbbjének kialakítása jelenleg az elmúlt rendszer, a város számára sok esetben káros üzenetét és formáit hordozza. A könyvtár, a polgármesteri hivatal, vagy az ügyészség épülete a város fontos helyein, a közterületekhez (a társadalmi funkciók egy részéhez) rosszul kapcsolódva, a minőség- és értékközvetítés szempontjából idejétmúlt formában, a feladatellátást nehezítő műszaki állapotban képes csak funkcióit ellátni.

Kiskereskedelmi, piaci alapú szolgáltatási és turisztikai funkció

A kiskereskedelem, vendéglátás, szállásadás, irodabérlési lehetőségek, üzleti szolgáltatások, stb. a város és térségének mindennapi gazdasági életéhez kapcsolódó tevékenységek, amelyek egyben a társadalmi funkciókhoz is kapcsolódnak. Az alapvető szükségleti cikkek beszerzésén túlmenően, a városközpont az üzletemberek, a turisták és a helyi-térségi lakosság szórakozásának (és így találkozásának) színhelye is. Ezen funkciócsoport tehát részben összemosódik a társadalmi és közszolgáltatási funkciókkal; ezek szigorúan vett találkozási pontja a közterületek és a magántulajdonban lévő területek határán van. A város feladata ezen esetben az, hogy elősegítse a társadalmi jellegű funkciók a közterületeken történő intenzívebb megjelenését, és egyben olyan építészeti terek kialakulását segítse elő, amelyek lehetővé teszik a mind szélesebb társadalmi rétegek számára a különféle típusú és minőségű üzleti alapú szolgáltatások igénybevételét. A város központi területének integráló funkciója tehát a szolgáltatások minőségi és típusonkénti



sokféleségében is meg kell nyilvánuljon, azonban ez nem jelenthet a városközpont minőségét érintő kompromisszumokat, egy minimális minőség megkövetelését.

A város központi területein sokféle, ám minőségében vagy kialakításában sokszor méltatlan kiskereskedelmi egység található, a turisztika szempontjából oly fontos minőségi szállásadó- és vendéglátóhelyek száma alacsony. Az üzleti funkciók megújításának fontos szempontja a vállalkozók és a közösség érdekeinek összeegyeztetése a megfelelő térhasználati szempontok figyelembevételével. A kereskedelmi funkció ellátó objektumok közül kiemelkedik a piac, amely legsérülékenyebb társadalmi csoportok (mezőgazdasági termelők, alacsonykeresetűek) számára ad szolgáltatásokat, és amely jelen formájában mindenképpen rekonstrukcióra szorul.

Építészeti szempontból égetően fontos feladat a város információs rendszerének megalkotása és egységesítése. A rendszer alapjainak kidolgozása után a változtatások helyett a kiegészítésekre kell a hangsúlyt helyezni. Ez a konkrétumok egy kis szeletét véve a következőt jelenti

- Az utcanévtáblák és információs, útba igazító felületeket meg kell tervezni
- A város életében olyan fontos és turisztikai szempontból is lényeges hirdető felületeket a frekvenciált helyeken egységesíteni szükséges úgy, hogy a szolgáltatás és kereskedelem színes, izgalmas világa fegyelmezett és rendszerbe illesztett módon jelenhessen meg.
- Az utabútorokat egységesíteni kell és a városközpont rehabilitáció ütemezésével párhuzamosan, következetesen telepíteni kell az új és meglévő közterületeken.

- A hirdetőoszlopok elhelyezésével kapcsolatban az igényfelmérést követően olyan megoldást kell találni, ami képes a funkcionális elvárásoknak megfelelni, ugyanakkor koncentrált és a mainál jóval kultúráltabb megjelenési formákat biztosít
- A közvilágítás kiegészítéseként kandelláberek elhelyezése indokolt mind a Fő utcán, mind a megújuló és frissen feltárt területeken. A kandelláberek telepítése lehetővé teszi a jelenlegi színvonalatlan megoldások egy jelentős részének felszámolását.

Lakófunkció

A város belső részének a lakófunkció a kisvárosi lépték miatt egyértelműen része; a város központi területei a beépítés sűrűségénél és jellegénél fogva jelentős számú lakosságnak adnak otthont. A központban és közvetlen környékén élők a belső területeket minden nap megélik, helyben veszik igénybe a köz- és üzleti alapú szolgáltatásokat, a társadalmi-közösségi életbe aktívabban kapcsolódnak be



az idelátogatókhoz, vagy a város más részein, vagy a térségben élőkhez képest. Mindezek mellett a városi területek lakói vannak leginkább kitéve a városközpontot terhelő kedvezőtlen társadalmi és környezeti hatásoknak, mint például a közlekedés (Fő utca), esetenként és helyileg jelentkező zsúfoltság (pl. piac); a város belső terein lakók ugyanúgy igényekkel lépnek fel a tiszta, rendezett és nyugodt környezet iránt, és különösen a zöldterületek / zöldfelületek pihenő rekreációs funkciói iránt. A lakófunkció mellett a központ téralakításában tehát figyelemmel kell lenni a helybeli lakók érdekeire, a központ egyéb funkcióit úgy kell alakítani, hogy azok minél kisebb mértékben zavarják az ottlakókat, illetve, hogy a központban élők megtalálják azon zöldfelületeket / zöldterületeket, ahol pihenési / rekreációs igényeiket is kielégíthetik.

A lakófunkcióhoz kapcsolódó, elsősorban a közterületeket érintő központi funkciók Pásztón jelenleg meglehetősen esetlegesen kerültek kialakításra, a játszóterek, pihenőparkok kialakítása nem támogatja megfelelően a lakófunkcióhoz kapcsolódó igényeket. A más településközponti funkciók a lakófunkciót nem zavarják érdemben, esetleges fordul elő lakossági panasz egyes szórakozóhelyek tekintetében.

Közlekedési funkció

Mivel a városközpont a különböző funkciók találkozási pontja, a különböző közlekedési módok csomópontja is, a legforgalmasabb településrész. A település központjában a gépkocsi-, a tömegközlekedést jelentő busz-, valamint a gyalogos. És kerékpáros közlekedés is megjelenik, mindezek mellett pedig felmerül a parkolás kérdése is. A



városközpont elsődlegesen központi funkciói a társadalmi élet és a köz- és üzleti alapú szolgáltatások köré szerveződnek, az erőteljes közlekedési funkció ezek következményeként értelmezhetők. Ezek alapján a közlekedés szervezésében a gyalogos- és kerékpáros forgalom élvez elsőbbséget, a központba tartó célzott gépkocsiforgalom esetén a parkolás megoldása, a tömegközlekedés esetében a buszmegálló megfelelő kialakítása, az átmenőforgalom tekintetében pedig annak csillapítása jelent feladatot.

Pásztó fő forgalmi útvonala a Fő utca, amelyen jelentős az átmenőforgalom, itt van a minőségében javítandó buszmegálló, és ez a központi részek felé tartó célforgalom fő útvonala is. Az utcában és a központi területeken a parkolás általában nem megoldott, melynek nem elsősorban a helyhiány, hanem a rendelkezésre álló területek nem mindig a legcélszerűbb kialakítása az oka. Az átmenőforgalom csökkentésében tekintetben jelentős előrelépést jelent a hamarosan megépülő északi elkerülőút megépítése, de a további lehetőségként jelentkezik a Hunyadi J. u. átalakítása a kétirányú forgalom biztosítása, amely a 21.sz. út és az északi városrészek felől a központi területeket is jól feltárhatja.

2.1.2. A város-rehabilitáció rendezőelvei

A város-rehabilitációs akciók alapvető célja, hogy egy már meglévő városi téregyüttes, és az ahhoz kapcsolódó városi funkciók olyan formában kerüljenek átalakításra, amely korszerű formában biztosítja a lakosság közösségi és szolgáltatási igényeit, és egyben lendületet ad a tágabb város életének organikus fejlődésének. A város-rehabilitáció tehát nem pusztán egyes közterek, középületek, vagy magántulajdonban lévő ingatlanok öncélú fejlesztése, hanem egy komplex, a közszféra, a közösség és a vállalkozások partnerségében

megvalósuló beavatkozás, amely hatására a közösségi- és a magánérdekek találkoznak, és biztosítják a települési és térségi funkciók egészséges működését és további fejlődését.

A településközpont rehabilitáció közösségi forrásokból finanszírozott, a már meglévő közterületek, és közfunkciót betöltő objektumok elsősorban közösségi célú rehabilitációját jelenti. A fejlesztéseknek olyan formában kell megvalósulniuk, hogy ott a közfunkciók mellett a magánszféra, a lakosság a kereskedelem is megtalálja számításukat. Ez jelentheti a magánszféra és a nem állami közösségi szereplők (pl. egyházak, civil szervezetek) közvetlen bevonását egyes fejlesztési elemek megvalósításába, vagy olyan feltételek kialakítását, melyek hatására a magánszféra a közösség számára is hasznos, az életminőséget javító funkciók (pl., kiskereskedelem, vendéglátás, oktatás) fejlesztését / kialakítását valósítja meg.

Ezek alapján a városközpont rehabilitáció fő elvei:

- **Partnerség:** a közszféra, a civil szféra és a vállalkozói szféra közötti együttműködés, amelyben az érintettek mindegyike hasznosíthatja a beavatkozások eredményeit, illetve a résztvevők maguk is tevékenyen hozzájárulnak a beavatkozások megvalósításába
- **Fenntarthatóság:** a beavatkozások organikus fejlődést indítanak el tágabb városi és térségi léptékben, melyek a biztosítják az életminőség és a versenyképesség javulását, a települési környezet erőforrásainak és értékeinek fennmaradását és méltó hasznosítását
- **Közösségi hasznok biztosítása:** a beavatkozások olyan formában valósulnak meg, amelyek közvetlenül vagy közvetve a települési funkciók minőségi javulását és mennyiségi növekedését eredményezik.



2.1.3. Pásztó, városközpont fejlesztésének célrendszere

Tekintettel Pásztó térségi szerepére, az ellátandó közfunkciókra és szolgáltatásokra a városközpont fejlesztésének **jövőképe** a következőképpen fogalmazható meg:

„Pásztó a kisvárosi hagyományokat felvállalva magas színvonalon képes a kistérségi központi szerepkörhöz méltó színvonalú szolgáltatások biztosítására, és a közösségi funkciók előremutató fejlesztésével és az azt támogató térszerkezet és -minőség kialakításával a dinamizmus és a modernség üzenetét közvetítve törekszik a társadalmi és gazdasági élet megújítására.”

A jövőképben megfogalmazottak szerint a városközpont-rehabilitáció három, fő átfogó **stratégiai célja** határozható meg:

- A központi szerepkör erősítése
Pásztó kistérségi központ, a Nyugat-Mátra potenciális turisztikai központja. Ezen két központi szerepkör a társadalmi-gazdasági élet szervezésében minőségében és mennyiségében a pusztán városi léptéken túlmenő feladatokat ró a településre, kiemelten annak központjára. Ezen feladatok felölelik a térség gazdasági potenciáljának növelését, a közszolgáltatások közcélú feladatokat ellátó objektumok és a közigazgatási feladatok színvonalas biztosítását, ellátását.
A városközpont fejlesztése kapcsán, a központi szerepkör erősítése a következő operatív célok elérésével biztosítható:
 - A tőkevonzó képesség erősítése
 - A város turisztikai vonzerejének növelése
 - A közcélú szolgáltatások és közigazgatás feltételeinek javítása, minőségi fejlesztése
- A települési térszerkezet a társadalmi-gazdasági élet megújítását támogató átalakítása
Pásztó térszerkezete kialakultnak tekinthető, azonban helyenként a gépkocsi, gyalogos és kerékpáros közlekedés kapcsolati hiányosságai, egyes területek használati intenzitása és a funkcióknak nem minden esetben megfelelő kialakítása jelent problémát.
A térszerkezet átalakításának operatív céljai:
 - A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása
 - A központi területek gépkocsiforgalmának csökkentése
 - A társadalmi és közösségi funkciók erősítése

- A város fejlődése melletti elhivatottság és a hagyományok tisztelete értékeinek szimbolikus közvetítése, a települési imázs javítása

A városközpont a térség szíve, megjelenésével, kialakításával üzenet közvetít. Pásztó esetében ez egyrészt a történeti hagyományok tisztelete, másrészt pedig egy, a lehetőségeket kihasználó dinamikus fejlődés üzenete kell legyen.

A stratégiai cél operatív céljai a következőképpen fogalmazhatók meg:

- A történeti örökség ápolása és méltó bemutatása
- A meglévő városi szimbólumok méltó kialakítása, új szimbólumok teremtése
- A települési imázs javítása

2.2. A PÁSZTÓ VÁROSI TERÜLETEK FEJLESZTÉSÉNEK FELADATAI

Sajnos a 90-es évek bizonytalan jogi környezete, a pénzhiány, a gazdasági átalakulásra fordított energiák a városok koncepciózus fejlesztését harmadrangú problémaként kezelte. A privatizáció és a közösségi érdekek félre és meg nem értése további károkat okozott, aminek kijavítása a közeljövőben nem lehetséges. A radikális beavatkozásokhoz gazdaságilag erős és öntudatos közösségre van szükség, ami nem csak a változtatások tekintetében elszánt, de a számára elfogadható élhető és igényes létformáért is képes áldozatokat hozni.

A 90-es évek „életérzését” a kisvárosokban mára egyre inkább a nyugati típusú polgári és kispolgári létformák váltották fel, ami mindenképpen pozitív változás. A kisvárosok felelős központba települő elit rétege még nem alakult ki és talán ki sem alakul. A meglévő struktúrák ezt megkívnának, az életformák viszont egész Európában az amerikai típusú fogyasztói társadalom szabályai szerint formálódnak. Ezek után a következő kérdések megválaszolásának szükségessége merül fel:

- A városközpont milyen szerepet tölt be ma a közösség életében, és mik a konkrét, legszélesebb réteg számára elfogadható elvárások?
- Miket érznek problémának a lakók?
- Milyen elképzeléseik vannak a megoldások tekintetében?
- Mit érznek megvalósíthatónak, és milyen fontossági sorrendet preferálnának?

A közösség számára fontos kérdések tisztázása a rehabilitáció lényeges eleme kell, hogy legyen, de a szakmai szempontoknak kell elsősorban teljesülni ahhoz, hogy a befektetett energiák tartós pályára állíthassák a pozitív átalakulást és, hogy hosszútávon is tervezhetőek és főként megvalósíthatóak lehessenek a fejlesztések.

A fejlesztési célrendszernek megfelelő feladatok a következő stratégiai beavatkozási területek, prioritások mentén rendezhetők:

1. A települési közlekedési rendszer modernizálása

2. A központi funkcióknak megfelelő közcélú szolgáltatások színvonalának emelése
3. A közösségi funkciójú területek rendezése
4. A sérült városi elemek rehabilitációja

2.2.1. A települési közlekedési rendszer modernizálása

2.2.1.1. A Városház központi északi megközelítésének elősegítése

A beavatkozás céljai:

- A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása
- A központi területek gépkocsiforgalmának csökkentése
- A települési imázs javítása

A városban jelenleg az észak-déli irányú átmenő- és a központba tartó forgalom a városház központi gépkocsiforgalmát indokolatlanul megnöveli, a központ északi megközelíthetősége és az itt történő parkolás nehézkes. A beavatkozás nyomán kialakul egy a központot tehermentesítő a 21.sz. főút és a Fő utca között húzódó közlekedési tengely, amely mentén lehetőség nyílik a központi részek parkolási problémáinak enyhítésére is.

Fejlesztési feladatok:

- Az Irinyi J., Baross G. és Hunyadi J. utcák burkolat-felújítása és parkolási rendjének átalakítása
- A Hunyadi J. u. szélesítése és kétirányúsítása és parkolási rendjének kialakítása
- Körforgalom kiépítése a Fő, Hunyadi J., Kölcsey F. és Szentlélek utcák kereszteződésében
- Körforgalom kiépítése a Nagymező és a Hunyadi J. utcák kereszteződésében

2.2.1.2. A Kövecses-patak menti közlekedési lehetőségek fejlesztése

A beavatkozás céljai:

- A város turisztikai vonzerejének növelése
- A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása
- A központi területek gépkocsiforgalmának csökkentése

A Kövecses-patak a város központi részének peremén, fontos kereskedelmi funkciókat ellátó objektumok közvetlen környezetében, azokat összekapcsolva húzódik. A beépítési jellemzők miatt gépkocsiforgalmat is bonyolító útszakasz kiépítésére nincs lehetőség, azonban a most is részben meglévő gyalogos és kerékpárforgalom kiépítetlen „ösvényeken” bonyolódik. A projekttel pihenésre, rekreációra is alkalmas sétány kerül kialakításra, amelynek a piachoz és a Klapka közhöz kapcsolódó részén a piac parkolási és közlekedési lehetőségei is javulnak. A patak melletti terület rendezése a piac rekonstrukcióval való összefüggések tisztázása után végezhető el.

Fejlesztési feladatok:

- Gyalogos- és kerékpárforgalomra kiépített sétány kialakítása: Galamb u. – Mikszáth K. u. – Klapka köz
- A Gyárliget utca összekapcsolása a Plus Élelmiszeráruház előtti közlekedési területtel
- A piachoz kapcsolódó parkolási problémák megoldása a Kövecses-patak mentén: Magyar u. – Klapka köz

2.2.1.3. Központi csökkentett forgalmú zóna kialakítása**A beavatkozás céljai:**

- A tökevonzó képesség erősítése
- A város turisztikai vonzerejének növelése
- A közcélú szolgáltatások és közigazgatás feltételeinek javítása, minőségi fejlesztése
- A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása
- A központi területek gépkocsiforgalmának csökkentése
- A társadalmi és közösségi funkciók erősítése
- A meglévő városi szimbólumok méltó kialakítása, új szimbólumok teremtése
- A települési imázs javítása

A csökkentett forgalmú zónák kialakítására a belváros legfrekvenciáltabb részén nyílik lehetőség, szorosan kapcsolódva az ezen területeket érintő komplex zöldfelületi / közterületi fejlesztésekhez, melyek a projekt kapcsán felmerülő parkolási gondok orvoslását is megoldják. A zónákban a gyalogos és kerékpáros közlekedés kap elsőbbséget a gépkocsiforgalommal szemben, a parkolás ezen területeken nem megengedett.

Fejlesztési feladatok:

- A Deák F. u. csökkentett forgalmú sétálóutcává alakítása: Fő u. – Hársfa u.
- A Nagymező u. forgalmának csökkentése, forgalomcsillapítása: Deák F. u. – Kölcsey F. u.
- A Kölcsey F. u. csökkentett forgalmú sétálóutcává alakítása a Nagymező utcától a polgármesteri hivatal előtti tér északi határvonaláig
- Sétálóutca kialakítása a Fő utcától a polgármesteri hivatal épületének vonaláig

2.2.1.4. A városközpont déli megközelíthetőségének forgalombiztonsági javítása**A beavatkozás céljai:**

- A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása
- A központi területek gépkocsiforgalmának csökkentése

A központi területek déli kapuja a Csillag tér, ahol több fontos külső és belső közlekedési elem található, és ahol a balesetek száma is sajnálatosan magas. A beavatkozásokkal a

„déli kapu” közlekedési helyzetének komplex kezelésére kerül sor, kapcsolódva a területet érintő – a parkolásra is kitérő – közterületi és zöldfelületei fejlesztésekhez.

Fejlesztési feladatok:

- Körforgalom kialakítása a Csillag téren
- A Csillag tér és a Szent Imre tér közös közlekedési rendszerének kialakítása

2.2.1.5. A központi területek közlekedési feltártságának fejlesztése

A beavatkozás céljai:

- A tökevonzó képesség erősítése
- A város turisztikai vonzerejének növelése
- A közcélú szolgáltatások és közigazgatás feltételeinek javítása, minőségi fejlesztése
- A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása
- A központi területek gépkocsiforgalmának csökkentése
- A történeti örökség ápolása és méltó bemutatása
- A települési imázs javítása

A város központi területein a kialakult beépítés miatt jelentős közösségi funkciókkal is bíró területek feltárása nem kellően megoldott, a Fő utca központi részein a hossz- és keresztirányú gyalogos közlekedés problémás. A beavatkozás olyan elemeket tartalmaz, melyek elsősorban a gyalogos közlekedés feltételeit javítják a központi területek teljes területén, és egyben a növelik a közlekedés biztonságát is.

Fejlesztési feladatok:

- A Fő utca forgalomcsillapítása, parkolási rendjének, szegélyeinek, fasorainak minőségi fejlesztése
- A Berák köz burkolatjavítása
- A Klapka köz burkolatjavítása, alternatív kapcsolat biztosítása a piac felé
- A Deák F., Nagymező, Kölcsey F. és a polgármesteri hivatal előtti tér által határolt tömb megnyitása a gyalogos forgalom számára hivatal előtti tér felé
- A Deák F., Nagymező, Kölcsey F. és a polgármesteri hivatal előtti tér által határolt tömb Fő utca felőli kijáratának rendezése

2.2.2. A központi funkcióknak megfelelő közcélú szolgáltatások színvonalának emelése

2.2.2.1. A közigazgatási és közszolgáltatási funkciók fejlesztése

A beavatkozás céljai:

- A tökevonzó képesség erősítése
- A közcélú szolgáltatások és közigazgatás feltételeinek javítása, minőségi fejlesztése

- A társadalmi és közösségi funkciók erősítése
- A meglévő városi szimbólumok méltó kialakítása, új szimbólumok teremtése
- A települési imázs javítása

A korszerűtlen épületekben és technológiákkal működő közigazgatási közszolgáltatási funkciók mind az ott dolgozók, mind pedig a lakosság számára megnehezítik és megdrágítják az üzemeltetést. A beavatkozás során megvalósul a legfontosabb közintézmények korszerűsítése, különös figyelemmel a lakosság igényeire (pl. akadálymentesítés), a költséghatékonyaságra, és az ellátandó feladatok növekedésére. Az épületek rekonstrukciójánál azok településképpbe illesztése is meg kell történjen; a magastetős kialakítás építészeti-funkcionális szempontból lehet indokolható.

Fejlesztési feladatok:

- A polgármesteri hivatal épületének felújítása és átalakítása
- A városi ügyészség épületének modernizációja és átalakítása
- Az óvodai konyhák korszerűsítése

2.2.2.2. A kulturális- és sportélet feltételeinek javítása

A beavatkozás céljai:

- A tökevonzó képesség erősítése
- A város turisztikai vonzerejének növelése
- A közcélú szolgáltatások és közigazgatás feltételeinek javítása, minőségi fejlesztése
- A társadalmi és közösségi funkciók erősítése
- A történeti örökség ápolása és méltó bemutatása
- A meglévő városi szimbólumok méltó kialakítása, új szimbólumok teremtése
- A települési imázs javítása

A kultúrához és sporthoz, rekreációhoz kapcsolódó objektumok jelen állapotukban csak részben képesek magas színvonalú nyújtására a lakosság számára, funkcióik – a források szűkössége miatt – sokszor nem elég szerteágazóak. A beavatkozás elemei növelik a szolgáltatások minőségét és mennyiségét, egyben hozzájárulnak a takarékosabb üzemeltetés biztosításához is.

Fejlesztési feladatok:

- A sportkomplexum teljes rekonstrukciója, a meglévő funkciók fejlesztése, új sportlétesítmények kialakítása
- A városi könyvtár épületének felújítása és átalakítása funkcióbővítéssel. A Könyvtár és a Polgármesteri hivatal átalakítását a területi igények alapján magastetővel lehet ellátni. Cél az egységes megjelenés biztosítása, de az építészeti adottságok értelmezése nélkül kellemetlen esztétikai torzó születhet ami épp ellentétes a funkciókból adódó alapelvárásokkal. A könyvtár felszabaduló alagsora a javaslatok szerint a Helyi tv működése számára biztosíthatna az eddiginél méltóbb helyszínt.
- A Művelődési Ház rekonstrukciója, funkcióbővítéssel

2.2.2.3. A kereskedelmi és turisztikai funkciók erősítése

A beavatkozás céljai:

- A tőkevonzó képesség erősítése
- A város turisztikai vonzerejének növelése
- A közcélú szolgáltatások és közigazgatás feltételeinek javítása, minőségi fejlesztése
- A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása
- A központi területek gépkocsiforgalmának csökkentése
- A történeti örökség ápolása és méltó bemutatása
- A meglévő városi szimbólumok méltó kialakítása, új szimbólumok teremtése
- A települési imázs javítása

A kiskereskedelem a város egyik virágzó ágazata, míg a turizmus szerepe jelenleg alulreprezentált a város gazdaságában. A beavatkozások a tágabb térség lakosságának jelentős részét kiszolgáló, és egyben jelentős üzleti potenciállal bíró piac teljeskörű rekonstrukcióját, és a turisztika számára is nélkülözhetetlen turisztikai információs rendszer kiépítését célozzák.

Fejlesztési feladatok:

- A városi piac komplex rekonstrukciója
- A Tourinform iroda kialakítása komplex turisztikai funkciókkal a Fő utcán
- Köztéri eligazító és információs rendszer kidolgozása

2.2.3. A közösségi funkciójú területek rendezése

2.2.3.1. A központi területek zöldfelületeinek komplex rendezése

A beavatkozás céljai:

- A tőkevonzó képesség erősítése
- A város turisztikai vonzerejének növelése
- A közcélú szolgáltatások és közigazgatás feltételeinek javítása, minőségi fejlesztése
- A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása
- A központi területek gépkocsiforgalmának csökkentése
- A társadalmi és közösségi funkciók erősítése
- A történeti örökség ápolása és méltó bemutatása
- A meglévő városi szimbólumok méltó kialakítása, új szimbólumok teremtése
- A települési imázs javítása

A városközpont jelentős zöldfelületekkel rendelkezik, némiképp túlparkosított, a koncepciótlanság érzetét kelti. Kialakításában sem a parkolási, sem a rekreációs igényeknek nem képes teljes mértékben megfelelni. A komplex zöldfelületi rehabilitáció olyan

beavatkozásokat takar, amelyek minden esetben a funkciók és a kialakítás egységét kívánják megteremteni, beleértve a pihenőhelyek, játszóterek, közösségi agóra funkcióval bíró terek és a közlekedés, a parkolási rendszer, illetve a szimbolikus értékközvetítés elemeit is. A különleges funkciókkal bíró műemléki tömb esetében meg kell említeni az emlékek bemutatathatóságának fejlesztését, illetve a romos malomépület és a Hársfa utca szegélyén lévő zöldfelületek intenzív bevonását a fejlesztésekbe.

Fejlesztési feladatok:

- A Gyárliget, Deák F. és Fő utcák kereszteződésének komplex rendezése, a zeneiskola körüli teresedés rendezése
- Városi emlékpark létrehozása a várossá válás 600. évfordulója alkalmából a kéttannyelvű gimnázium előtti téren (szökőkút, közösségi hely, stb.). Az emlékpark méreteinél fogva nem alkalmas nagyobb tömegek fogadását jelentő közösségi rendezvények megtartására. Emlék és találkozóhelyként ugyanakkor javítaná a lakók közérzetét.
- A polgármesteri hivatal és a kéttannyelvű gimnázium közötti tér rendezése után olyan köztér keletkezhet, amely a két középület közti részt alkalmassá teheti rendezvények megtartására. A Polgármesteri hivatal megnyitása erről az oldalról lehtséges és kívánatos.
- A polgármesteri hivatal előtti tér komplex rendezése, beleértve a Kölcsey F., Hunyadi J. és Nagymező utcák által határolt tömb kapcsolódó zöldfelületeit
- A Múzeum tér komplex rendezése
- A Deák F., Nagymező, Kölcsey F. és a polgármesteri hivatal előtti tér által határolt tömb belső részeinek komplex rendezése nem vonatkozhat csak a patak által lehatárolt részre. A középkori malomrom és a meglévő elbűvölő léptékű és hangulatú helyek megújítása, a zúgó helyreállítása, a most még leromlott állagú épületek új funkcióval való megtöltése (étterem, kis boltok, kiállító terek stb.) komoly vonzerőt jelenthet a turisták számára.

2.2.3.2. A központi funkciókhoz kapcsolódó egyéb közterületek rendezése

A beavatkozás céljai:

- A tökevonzó képesség erősítése
- A város turisztikai vonzerejének növelése
- A közcélú szolgáltatások és közigazgatás feltételeinek javítása, minőségi fejlesztése
- A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása
- A társadalmi és közösségi funkciók erősítése
- A települési imázs javítása

A központi területekhez lazábban kapcsolódó jelentős zöldfelületek állapota rendezetlen, esetenként minőségében nem méltó köztéri alkotásokkal kerültek kialakításra. A komplex

rehabilitáció magába foglalja a közlekedés, parkolás, pihenés és egyéb közösségi funkciók átgondolt kialakítását.

Fejlesztési feladatok:

- A Csillag tér – Szent Imre tér komplex rehabilitációja, a Szovjet emlékmű áthelyezésével
- Az Iskola köz és a kapcsolódó zöldterületek / zöldfelületek komplex rendezése
- A vasúti pályaudvar előtti tér rendezése a városközpontozóhoz való intenzív kötés az akcióterület kibővítésével válik lehetségessé.

2.2.4. A sérült városi elemek rehabilitációja

2.2.4.1. A Fő utcai térfal rehabilitációja

A beavatkozás céljai:

- A tökevonzó képesség erősítése
- A város turisztikai vonzerejének növelése
- A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása
- A történeti örökség ápolása és méltó bemutatása
- A meglévő városi szimbólumok méltó kialakítása, új szimbólumok teremtése
- A települési imázs javítása

A Fő utcát övező térfal a város egy igen értékes, ámbar sérült eleme. A beavatkozással a térfal rehabilitációjára kerül sor, amely a rendelkezésre álló területek, funkciók és a közlekedési kapcsolatok függvényében átjárható, szimbolikus jelleggel, vagy beépítéssel valósítható meg.

Fejlesztési feladatok:

- A térfal hiányzó részeinek visszaállítása. A térfalvisszaállításnak jel szerűnek kell lenni, a konkrét épületekkel való visszaépítés a terület túlterheltsége miatt a forgalom növekedéséhez és egy kedvezőtlen elidegenedési folyamathoz vezetne.
- A térfal megújítása építészeti, színdinamikai és esztétikai vizsgálatán alapján (burkolatok, cégtáblák, stb.)
- A főutca részletes építészeti analízise után számba kell venni azokat az épületeket, amelyek valódi értéket képviselnek és amelyek megóvása közösségi feladat. Ez után a szerencsétlen tömegű, felületképzésű épületek beintegrálására kell javaslatot tenni. A megvalósítás csak a tulajdonosok bevonásával és hosszú távú érdekek előtérbe helyezésével lehetséges.

2.2.4.2. Zavaró építészeti kialakítású épületek a városképbe történő illesztése

A beavatkozás céljai:

- A tökevonzó képesség erősítése
- A város turisztikai vonzerejének növelése
- A történeti örökség ápolása és méltó bemutatása
- A meglévő városi szimbólumok méltó kialakítása, új szimbólumok teremtése
- A települési imázs javítása

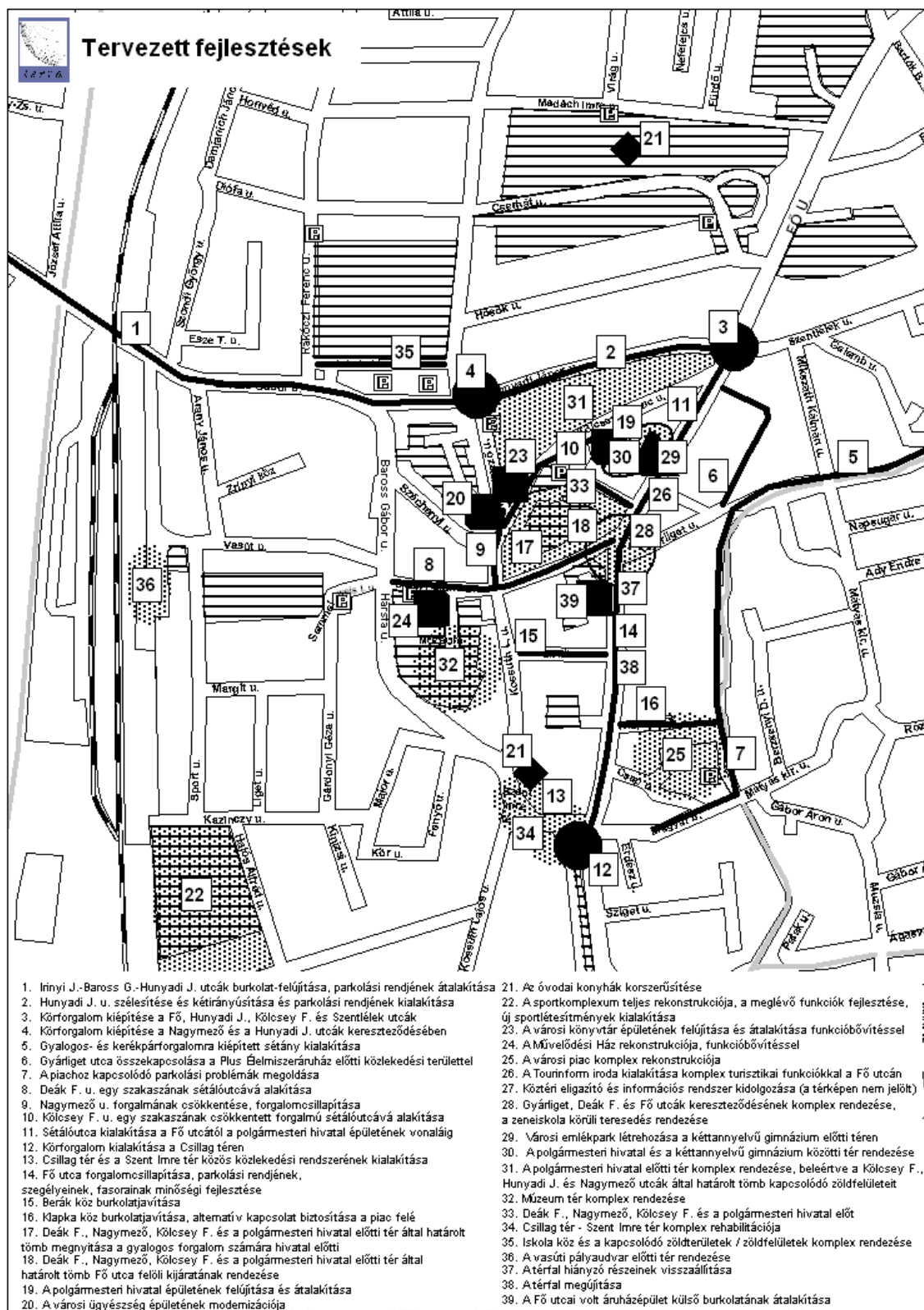
A város szívében lévő zavaró hatású épületek a térfal megbontásával, tömegükkel és felületeikkel rossz üzenetet közvetítenek, és jelentősen rontják a település összképét. A beavatkozás során a városi és tulajdonosi szándékok figyelembevételével a burkolatok és térfalak építészeti újraértelmezése, a zavaró homlokzatok és terek a városi térbe történő behelyezése történik meg.

Fejlesztési feladatok:

- A Fő utcai volt áruházépület külső burkolatának átalakítása

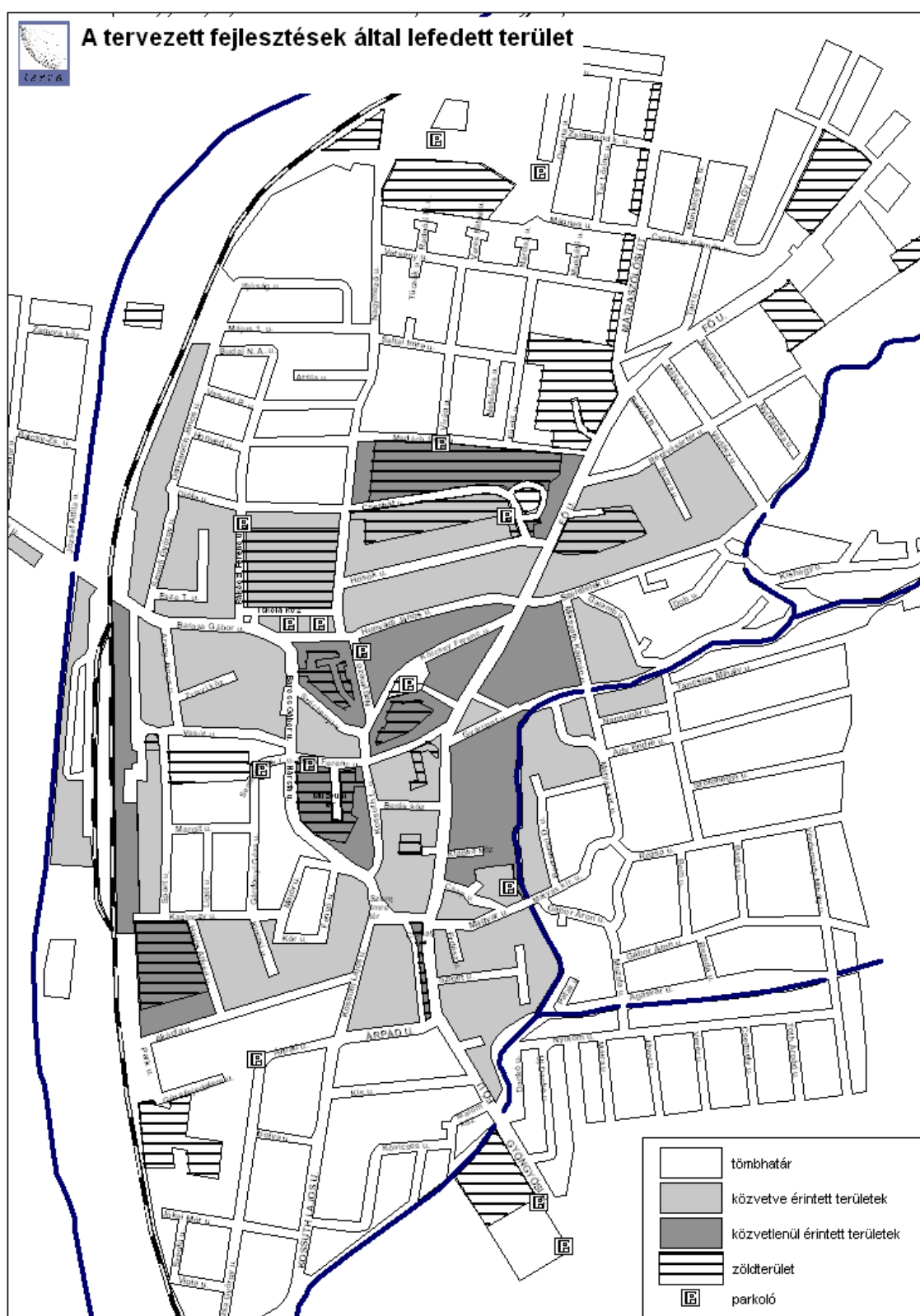


A fejlesztések térbeli elhelyezkedése



Terra Studio Kft. 2006.

2. ábra: A központi városi területek fejlesztését érintő beavatkozások



Terra Studio Kft. 2006.

3. ábra: A fejlesztésekkel érintett városi területek