

A kastélyhasznosítás problémái Magyarországon¹

Szerző: Praznovszky Hajnal²

„Tizenkétezer év óta épít az ember. (...) Épített környezetünk meghatározó részét örökségként kapjuk, pillanatnyi igényeinkhez és lehetőségeinkhez alakítjuk, majd az utánunk jövők gondjára bizzuk. (...) Örökség – épített örökség – mindaz, ami az idők folyamán megépült. (...) Egy idő óta az értékesebbek országosan műemlékjegyzékekbe kerülnek, védeltséget élveznek, a legértékesebbeket pedig világörökségként óvja az emberiség.”³

Magyarországon még mindig sok a leromlott állapotú műemlék építmény, mert napjainkban is több akadály gördül a megmentésre érdemes épületek helyreállítása és fenntartható használatának biztosítása elé. Az akadályok között a rendezetlen tulajdonviszonyok, a felújításra fordítható pénzforrások elégtelensége vagy az illetékes hatóságok túlzott „akadékoskodása” mellett a megfelelő, komplex szemléletmód és szaktudás hiányát is említhetjük.

Az ódon épületek világszerte egyre keresettebb turisztikai vonzerőként szerepelnek a statisztikákban, ezért a kastélyok, kúriák, várak korszerű hasznosítása, többrétű, összetett funkcióval való ellátása nemcsak épített örökségeink megmentéséhez, hanem a hazai turizmus fejlődéséhez is hozzájárulhat.

Napjainkban még sok minden nehezíti a hazai kastélyok hasznosítását. Jelen írás e problémák rövid áttekintésére törekszik⁴.

Az elmúlt évtizedekben felértékelődtek a megelőző korokból származó értékek. Ezen örökségeink megőrzése nagy felelősséggel és sok gonddal jár – különösen az épületek esetében. Hasznosításukat úgy célszerű megoldani, hogy fenntartásuk hosszútávra biztosított legyen, de ez nem egyszerű. Az alábbiakban az épületek egy csoportjának, a kastélyok hasznosításának problémáit járom körül.

1. A kastélyhasznosítás pillérei

A kastélyok hasznosítását célzó beruházások megvalósulásához sok mindent végig kell gondolni, amely kérdések lényegében három csoportba oszthatók:

- adatgyűjtés,
- finanszírozás,
- funkcióválasztás.

1.1. ADATGYŰJTÉS

Minden beruházás megvalósulásához tervek szükségeltetnek, amelyeknek konkrét adatokon és információkon kell alapulniuk. Az alábbiakban a teljesség igénye nélkül

felsorolok néhányat, amelyek ismerete alapvető a kastélyok hasznosítása esetében:

- műszaki-fizikai állapot (dokumentációja tartalmazza az esetleg szükséges, például restaurátori kutatásokra vonatkozó javaslatot is),
- komfort fokozat és bővítési lehetőségei,
- a kastélyra vonatkozó írott és rajzolt forrásanyag (ez az alapja az épület hajdani életével és történetével foglalkozó dokumentációnak, amely építészeti, történeti, kulturális megközelítésű),
- tulajdon- és egyéb jogi viszonyok (például jelzálog, műemléki védeltség⁵),
- vonatkozó jogszabályokból adódó jogok és kötelezettségek, illetve korlátozások.

1.2. FINANSZÍROZÁS

A kastélyok helyreállításához ugyanarra van szükség ma is, mint annak idején a megépítésükhöz: rengeteg pénzre és időre. Egy-egy ilyen épület felújítása, fenntartása, üzemeltetése, fejlesztése magas költségvonzatú és lassan megtérülő befektetés, ezért jól átgondolt pénzügyi tervre van szükség. Ennek összeállításakor az alábbi forrásokra támaszkodhatunk:

- Pályázatok – döntően állami forrásokról van szó, mert a civil szervezetek még nem rendelkeznek megfelelő pénzügyi háttérrel.
- Európai Unió fejlesztési támogatások pályázat útján, az állam társfinanszírozásával vehetőek igénybe, ahol a

¹ Jelen cikk a szerző „Kastélyhasznosítás Magyarországon” című diplomadolgozatában megfogalmazást nyert főbb gondolatokat tartalmazza.

² A szerző a Budapesti Corvinus Egyetem Közgazdasági Továbbképző Intézetének Turizmus szakán szerzett szakértői diplomát 2005-ben.

³ Szabó Bálint – Kirizsán Imola: Mi lesz veled erdélyi szász épített örökség? Műemlékvédelem, XLIV. évf. 4. szám, p: 212.

⁴ A kastélyhasznosításban érintett hivatalok, szervezetek feladat- és hatásköreit, a rendszer problémáit, valamint az ehhez kapcsolódó megoldási javaslatokat jelen írás – terjedelmi korlátok miatt – nem tartalmazza.

⁵ A Földhivaltaltól kikért tulajdoni lapon elvileg a védeltség tényének és milyenségének szerepelnie kell, azonban előfordulhat, hogy ezek rávezetése késik, ezért legjobb a KÖH Nyilvántartási és Tudományos Igazgatóságához fordulni segítségért.

támogatási célokat a Nemzeti Fejlesztési Terv (NFT) és a hozzá kapcsolódó operatív programok (OP-k) határozzák meg.

- Az Európai Unió Kulturális Alapja is biztosít pályázati forrásokat a Kultúra 2000 program⁶ keretein belül.
- A kulturális tárca elkülönített alapjai (például: NKA⁷, NÖP⁸) különböző pályázati célokra biztosítanak eltérő mértékű támogatási összegeket, amelyek bizonyos esetekben a kastélyfelújítást és/vagy -hasznosítást is segíthetik.
- A turisztikai tárca támogatásokra elkülönített forrásai az utóbbi években nagyon lecsökkentek, lényegében csak regionális szinten lehetett pályázni. (A Regionális Idegenforgalmi Bizottságok kereteiből kiírt pályázatok a turisztikai célok megvalósulását elősegítő beruházásokat támogathatják az adott régióban.)
- Helyi szinten az egyes önkormányzatok turizmusfejlesztésre⁹ és/vagy örökségvédelemre¹⁰ elkülönített pénzei jelenthetnek pályázati forrásokat.

⁶ Az Európai Unió "Kultúra 2000" keretprogramjának hivatalos magyarországi koordinátora a KultúrPont Iroda (internet cím: www.kulturpont.hu).

⁷ Az Országgyűlés Nemzeti Kulturális Alap néven 1993-ban törvénnyel (1993. évi XXIII. törvény a Nemzeti Kulturális Alapprogramról; legutóbb módosította a 2004. évi CXXXV. törvény) létrehozta azt az elkülönített költségvetési fejezetet, amely új és megújuló kulturális értékeink támogatására volt hivatott. Ez 1998. december 31-én megszűnt, jogutódja a Nemzeti Kulturális Örökség Minisztériuma (NKÖM) költségvetésének egy részéből önállóan gazdálkodó Nemzeti Kulturális Alapprogram lett. Továbbra is pályázati úton támogatják egyetemes és nemzeti kulturális örökségünk létrehozását, megőrzését, valamint azok hazai és határon túli terjesztését. A pénzeket kezelő NKA Igazgatóság szakkollégiumai – köztük a Műemléki és Régészeti Szakkollégium – által tesz javaslatot az egyes ágak pályázati céljaira és az elnyerhető támogatások mértékére. Több szakmai kört érintő célok pályázatására ideiglenes kollégiumokat hozhatnak létre – mint például a Kultúra és Turizmus Kollégium, amely a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium (GKM) NKÖM-mel közös pályázataira hagyott jóvá 100 milliárd forintos pénzügyi keretet 2004-ben.

⁸ A Kettős millennium – az ezeréves magyar államiság és a kereszténység kétezredik éve – méltó megünneplését elősegítő, a Nemzeti Kulturális Örökség Minisztériuma (NKÖM) a megelőző években összesen 11 műemlék-felújítási programot indított. Ezek egyike volt az 1999-ben meghirdetett Nemzeti Örökség Program (NÖP), amelynek keretén belül pályázati úton lehetett támogatást nyerni az épített és régészeti örökség megővésére, fenntartására és restaurálására. A NÖP 5 kategóriája közül az egyik kastélyprogram néven szerepelt. A fenti programok keretében szépült meg többek között a fehérváracsurgói, a fertői, a füzerradványi, a pápai, a péceli, a tuzséri és a nádassladányi kastély. A Gödöllői Királyi Kastély helyreállítása kiemelt anyagi források biztosításával zajlott, a nagytétényi Szász-Rudnyánszky-kastély felújítása pedig a múzeumi rekonstrukciós program keretében valósult meg. A NÖP a NKÖM égisze alatt tovább folytatódott, évente változó pénzügyi keretekkel és pályázati kiírásokkal ma is működik.

⁹ Az önkormányzatok saját hatáskörükben kivethetnek idegenforgalmi adót, amely a helyi adók egyik formája. Minden így beszedett 1 forint után a központi költségvetésből további 2 forint támogatást kapnak az önkormányzatok, azonban nem létezik törvényi szabályozás arra nézve, hogy ezen bevételeiket milyen célokra költse, így az mindig az adott önkormányzat saját belátására van bízva, hogy turisztikai célok megvalósulására fordítja-e.

- Üzemeltetés bevételei – tekintettel arra, hogy egy kastély felújítása hosszadalmas és sok pénzt igénylő beruházás, célszerű kisebb projektekre bontani a munkákat úgy, hogy már a részfeladatok teljesítése után is lehessen az épületet bevételi forrásként hasznosítani.¹¹
- Banki kölcsön – különböző céllal és változó feltételekkel vehetőek igénybe a pénzintézetek által nyújtott kölcsönök.
- Jelzálog-hitel – itt szükséges az ingatlan értékbecslését elvégezni, amely önmagában sok problémát hordoz (lásd később).
- Magán illetve vállalkozói tőke – mindenképpen szükséges a beruházás egyes lépéseinek megfinanszírozásához, pályázaton elnyert támogatás esetén is.

1.3. FUNKCIÓVÁLASZTÁS – KÜLÖNBÖZŐ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉGEK

Mint minden egyes ingatlan hasznosításánál, a kastélyok új funkciójának megtalálásánál is több szempont mérlegelése vezethet el a legmegfelelőbb megoldáshoz. A kastélyok eddigi gyakorlati hasznosításai az alábbiak:

1. Közösségi funkciók:

- Egészségügyi és szociális hasznosítás (kórház, szanatórium, szociális otthon stb.)
- Oktatási és rendezvény célú hasznosítás:
 - iskolák és óvodák,
 - oktatási és továbbképző központ.
- Ismeretgyűjtést szolgáló hasznosítás:
 - múzeum,
 - levéltár, könyvtár,
 - kultúrház, klubhelyiség, művelődési központ.
- Tudományos célú hasznosítás (kutatóintézet)

2. Igazgatási épületként történő hasznosítás

3. Lakás vagy üdülő funkcióval magáncélú hasznosítás

4. Turisztikai hasznosítás:

- szálláshely,
- múzeum,
- rendezvényhelyszín.

¹⁰ Az önkormányzat illetékességi területén kiszabott és onnan befolyt műemlékvédelmi bírság bizonyos hányada a helyi büdzsét gyarapítja, de – mint az idegenforgalmi adónál – nincs megkötés e pénzek felhasználási céljait illetően.

¹¹ Kastélyoknál célszerű és lehet például már az állagmegővésnél arra törekedni, hogy az így karbantartott épület az eredeti nemesi lakhelyről mindenki számára egyértelmű képet adjon, segítve ezzel a szemlélőben a múlttal való kapcsolat megteremtését, tehát az örökségattrakció alapeleme még a teljes helyreállítás előtt megragadható. Ahol műemlékvédőink úgy ítélik meg, hogy az állagmegővéshez elegendő a tetőszerkezet megerősítése, új tető készítése, ott a fő szerkezet és a homlokzati elemek jó állapotban vannak. Ilyen esetekben homlokzat-felújítással már fotogén épületet, épületfrontot kapunk, amely alkalmas lehet például filmforgatások vagy különleges alkalmakhoz (például esküvő, portré-interjú egy magazinban) kapcsolódó fényképezések helyszíneként történő hasznosításra.

2. A kastélyhasznosítás leggyakoribb problémái

2.1. ADATGYŰJTÉS

2.1.1. Kastélyépületeink fizikai állapota

Hazánk nemesi épületeinek fizikai állapotára a XX. század történelmi eseményei és politikai változásai igen kedvezőtlenül hatottak, de az elmúlt 15 év kastélyfelújítást és -hasznosítást segítő programjainak köszönhetően ma már jóval kedvezőbb a helyzetkép. Ugyanakkor még mindig sok a megmentésre váró épület.

A kastélyberuházások nagyságrendjét alapvetően meghatározza a kiindulási fizikai állapot. Az alábbiakban néhány tipikus problémát írok le:

- Legtöbb kastélyunknál hiányzik a talajnedvesség elleni szigetelés, ebből adódóan a pince és a falak is vizesednek, penészednek, mállanak. Ezt tovább súlyosbíthatja az épület helytelen használata (nem megfelelő fűtés, szellőztetés) és a szakszerűtlen felújítás (nem lélegző vakolat, cement lábazat készítése).
- Sok helyütt a fa – különösen a tető – szerkezetek rovar-, illetve gombakárosodása jelent gondot. Rendszeres ellenőrzés, megelőző kezelés hiányában életveszélyessé is válhatnak a tartószerkezetek, adott esetben teljes cserére is szükség lehet.

A gombásodáshoz nagymértékben hozzájárulhat a sérült, beázó tető – amely az üresen álló, állagmegóvást is nélkülöző kastélyoknál oly gyakori – s a farontó gombák megjelenése rövidesen a fafödémekben, majd a burkolatokban (például freskók, stukkók) és a nyílászárókban is károsodásokat okoznak.

- Azok a kastélyok, amelyek hosszabb-rövidebb ideig méltatlan, hozzájuk nem illő funkciót fogadtak be, az átalakítások és a használat során nagy károkat szenvedtek el. Néhány esetben az átalakítás olyan mértékű volt, hogy az épület már nem is emlékeztet régi önmagára.
- Egyes épületek esetében még mindig a funkció nélkülség, az őrizetlenség a legnagyobb probléma, mert a vandalizmus és fosztogatási kedv napjainkban is akkora károkat tud okozni kastélyainknak, mint a háború után.

2.1.2. Adatok fellelhetősége

Az egyik legfőbb probléma a kastélyhasznosítások terén, hogy nem létezik olyan, folyamatosan frissített nyilvántartás, amely az egész országra vonatkozóan tartalmazza a nemesi épületek paramétereit, a műszaki állapot leírásától kezdve, a tulajdonoson át a meglévő vagy javasolt használati funkcióig. Ugyan a hatályos törvényi szabályozás szerint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) feladatkörébe tartozik a „műemléki értékek felkutatása, tudományos kutatása, értékelése, számba vétele, dokumentálása,

nyilvántartása”¹², azt kell megállapítanunk, hogy jelenleg nem, illetve csak egy-egy épületre létezik teljes körű, naprakész adatforrás. A legtöbb épület esetében azonban nem csupán a mostani műszaki állapotra, de a tulajdoni viszonyokra vagy a múltban elkészített tervek, tanulmányokra vonatkozóan is nehéz és sok utánajárást igénylő az információk beszerzése.

Szükség lenne egy – legalább az örökségvédelmi szakma számára, de megfelelően szabályozva akár szélesebb körben (befektető, vagyongazdálkodó) is hozzáférhető – rendszeresen frissített adatbázisra, amely az alapvető adatokat, műszaki információkat, kép- és tervanyagot – vagy legalább az elkészült anyagok elérhetőségének megjelölését – tartalmazza. Tekintettel arra, hogy a KÖH rendelkezésére áll a hivatali működése során felhalmozott háttéranyagok és korábbi adattárak jelentős mennyisége, a Hivatal által üzemeltetett adatbázis létrehozását tartanám ésszerűnek. Ez ugyan óriási munka, de javarészt a már meglévő – adatgyűjtések, állapotfelmérések, kutatások során szerzett – információk rendszerezését jelentené, amelyeket természetesen aktualizálni kellene és lehetne a területi képviselők, a helyi önkormányzatok és a tulajdonosok segítségével. Az adatbázis alapján listát lehetne készíteni¹³, az egyes épületeket veszélyeztetettségük szerint besorolva. E listát a gyakorlatban sokféle döntés előkészítésénél lehetne alkalmazni, például támogatások odaítélésénél, műemlékek hasznosításához nyújtott tanácsadónál vagy az állami tulajdonban lévő kastélyok közötti sürgősségi sorrend megállapításánál, amely a szűkös források ésszerű felhasználását segíthetné.¹⁴

2.1.2. Tulajdonjogi háttér

A kastélyhasznosítások egyik legnagyobb gátja, hogy napjainkban is sok még a tisztázatlan tulajdoni helyzetű épület. A gond nemcsak az épületnél, hanem a kastélyok

¹² 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 28.§ a) bekezdés.

¹³ Az említett listakészítés egy angol módszer, amelynek lényege, hogy az egyes épületek veszélyeztetettségét különböző fokozatokban adják meg. E fokozati besorolásnál mindazokat a tényezőket figyelembe veszik, amelyek közrejátszottak az épület jelenlegi fizikai állapotának elérésében, továbbá amelyek miatt esetleg rosszabb állapotba kerülhet. (Ilyen tényező lehet a nem megfelelő funkció, a tulajdonos hiánya, a karbantartás elmulasztása vagy az épület jövőjének biztosítására kidolgozott terv hiánya.) Az angol módszert magyar szakemberek egy része az angol örökségvédelmi hivatallal (English Heritage) 1999-ben kötött 3 éves együttműködési megállapodás keretében elsajátította. Gyakorlatban történő alkalmazása az időközben bekövetkezett elnök-váltás és az ebből adódó új feladat-hangsúlyok miatt meghíúsult.

¹⁴ A komplexebb problémahalmazoknál a megoldás kidolgozásáig, illetve a nagyobb befektetést igénylő épületek esetén a szűkös forrás megteremtéséig az állagromlás megelőzése a fő feladat, amely – a szűkös forrásokra való tekintettel – kreatív ötleteket és új technológiai ismereteket is igényel. Ez egyben a műemlékvédők részéről folyamatos szakmai továbbképzést és a társterületeken dolgozó kollégákkal való rendszeres konzultációt feltételez.

közvetlen környezetében is jelentkezik, mert a nemesi lakóházak építése idején körülvevő, az épület méreteihez méltóan nagy kert, park az idők folyamán sok esetben más „funkciót” kapott. A legjobb helyzetben azok a kastélyok vannak, amelyek környezete szabadon maradt, parkja „csak” elpusztult, hiszen azt helyre lehet állítani.¹⁵ Ha a község futballpályája kapott helyet a hajdani kastélyparkban (mint például a bodajki Lambergekastély esetében), nehezebb a probléma kezelése, de kisebb kompromisszummal – a focipálya új területre való áthelyezésével – ez a helyzet is megoldható lehet.

Lehetetlen vállalkozás azonban egy olyan kastélyparkot újraéleszteni, amit felparcelláztak és lakóépületeket, iskolát, óvodát, üzemet stb. létesítettek a területén, különösen akkor, ha a telekhatárt az épület falánál jelölték ki. (Például a ráckevei Savolyiakastély közvetlen közelében lakóházak sorakoznak, Nagytétényben pedig országút zárja el a kert újbóli kiépítésének lehetőségét.)

Az alábbiakban áttekintem a tulajdoni formákat.

2.1.3.1. Állami tulajdonú kastélyok¹⁶

Mindamellett, hogy általában véve az állam tudja a legmagasabb szintű szakmai tudást és hozzáértést biztosítani a műemlékek felújításához, karbantartásához, a költségvetésben ilyen célokra *elkülöníthető keret elégtelensége nem biztosít megfelelő védelmet az állami tulajdonban lévő kastélyok számára.* Ezt az állam is felismerte, ezért időről-időre felülvizsgálja kastélyainak állapotát, hasznosíthatóságát és az állami tulajdonból való kiadatás lehetőségét.

Természetesen *az állami tulajdonból való kikerülésnek megvannak a maga veszélyei* a műemlékekre nézve. Amellett, hogy „derékba törheti a műemlékvédelem évek óta tartó birtokegyesítési tevékenységét”¹⁷, amely a sikeres hasznosítás alapja lehet, a szoros felügyeletet is elveszíti az állam a műemlék felett, így az könnyebben eshet spekuláció áldozatává. Ha a tulajdonos nem tesz eleget még a karbantartási kötelezettségének sem, azzal az épület az örökségi érték fennmaradását veszélyezteti. Az ilyen magatartást hatósági úton lehet elvileg szankcionálni, de

¹⁵ Természetesen a kertek lényegéből adódóan – tekintve, hogy legfőbb építőanyaguk a növény, ami az idő múlásával változik, valamint a kertművészeti stílusok változásával a kastélyparkok is időről-időre „átépítésre” kerültek, megbontva így az épület és a kert eredeti egységét – sok vitás kérdés adódik a helyreállítás körül, amely problémákör kifejtése jelen írásnak nem célja.

¹⁶ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény mellékletében tételesen felsorolják az állam kizárólagos tulajdonában tartandó műemlékeket és műemlék-együtteseket. Ez megyénkénti bontásban (Budapest és 19 megye) összesen mintegy 400 tételt jelent, amelyek közül 72 kastély megjelöléssel szerepel. A törvényi felsorolásban szereplő épületeken kívül is vannak állami tulajdonú műemlék kastélyok. A Nemzeti Kulturális Örökség Minisztériuma (NKÖM) égisze alatt futó jelenlegi kastélyprogram közel 90 sorsát igyekszik rendezni.

¹⁷ Varga Kálmán, a KÖH elnökének szavait idézte a Magyar Nemzet 2004. július 10-i számában megjelent „A császár és a tolvaj – Gazdasági húzóerő lehetne a műemlékvédelem” című cikk.

ismerve a mai ügymeneti sebességet, ez akár olyan hosszú időbe is telhet, amit az épület „nem tud kivárni”. Igaz, súlyos esetekben a KÖH kezdeményezheti az ingatlan kisajtítását, de pénz hiányában erre még nem volt példa.

Az állami tulajdonban lévő műemlékek sorsáról a Kincstári Vagyoni Igazgatóság (KVI) szakemberei gondoskodnak, a legértékesebbeket a Műemlékek Állami Gondnoksága (MÁG) vagyonezelésébe adták.

2.1.3.2. Önkormányzati tulajdonú kastélyok¹⁸

A rendszerváltás után törvények¹⁹ szabályozták, hogy a vagyontárgyak mely köre kerül az önkormányzatok tulajdonába. E vagyontárgyak között szerepeltek kastélyok is – a legkülönbözőbb hasznosítási formával (hivatali épület, általános iskola, szociális otthon, kultúrház stb.).

Bizonyos szempontból ez a tulajdoni forma szerencsés helyzetet teremt, hiszen a kulturális-történelmi kapcsolódások miatt a helyi lakosság kötődhet leginkább a kastélyokhoz, amely kötődést a megfelelő önkormányzati hozzáállás felerősítheti – s a büszke helybéliek szívesebben jutnak el a tettekig is a „kastélyukért”. Problémák abból adódhatnak, hogy sok önkormányzatnak szerény bevételei miatt a legalapvetőbb feladataik ellátása is gondot jelent, így egy kastély felújítása már bőven meghaladja anyagi képességeit. Ilyen esetben a pályázat sem nyújt megoldást, mert a kötelező önrészt aligha tudják előteremteni. Ezek az önkormányzatok általában szabadulni igyekeznek leromlott állapotú kastélyaiktól – ami nem műemlék épület esetében szabadon megtehető. A védettség alatt álló ódon nemesi házak esetében azonban csak jogszabályokban rögzített esetekben és módon kerülhet erre sor²⁰.

2.1.3.3. Magántulajdonban lévő kastélyok²¹

A tulajdonosok között cégek és magánszemélyek egyaránt megtalálhatók, köztük viszonylag sok a külföldi érdekelt-ségű. Magánszemélyek általában lakás vagy üdülés céljára vásárolnak kastélyt, elsősorban a műemléki védettség

¹⁸ Tekintettel arra, hogy ma még nem létezik olyan nyilvántartás, amely a teljes országra nézve tartalmazná a kastélyok és kúriák főbb adatait (talán, ha elkészül a Kastélylexikon utolsó kötete is, akkor lesz), csak becslésekre támaszkodhatunk az önkormányzati tulajdonú épületek számát illetően. Jelenleg az összes hajdani nemesi lak mintegy 35%-a lehet ilyen jogviszonyú, azonban a közelmúltban történt törvénymódosítás miatt ez az arány még alacsonyabb, hiszen az önkormányzatok részére történő ingyenes ingatlan-juttatás korábbi feltételeit változtatták meg. (Az államháztartásról szóló többször módosított 1992. évi XXXVIII. törvény 109/K.§ (9) és (10) bekezdésének és a 109/I. § (2) bekezdésének módosítása 2005. január 1-jén lépett hatályba.)

¹⁹ Ezek a törvények az 1990. évi LXV. törvény a helyi önkormányzatokról (107§), az 1991. évi XXXIII. törvény az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról és az 1992. évi XXXVIII. törvény az államháztartásról.

²⁰ Az államháztartásról szóló többször módosított 1992. évi XXXVIII. törvény 109/I.§ (1) és (2)

²¹ Az e körbe tartozó kastélyok és kúriák – becslést adatok alapján – az összes ódon nemesi épület mintegy 55%-át tehetik ki.

alatt nem álló és kisebb méretűek közül válogatva. A nagyobb épületek hasznosítását, a műemléki védettséggel járó többlet-kötelezettségek ellátását egy-egy cég keretein belül könnyebb felvállalni.

2.1.3.4. Vegyes tulajdonban lévő kastélyok

Mint bármely ingatlanok, a kastélyoknak is lehet egyszerre több, egymástól különböző jogi személyiségű tulajdonosa (állam, önkormányzat, vállalkozás stb.). Ilyen helyzetben az szokott problémát jelenteni, ha nem tudnak megegyezni a tulajdoni hányad szerinti kötelezettségek és a használat terén. A tulajdonjogok egy kézben való egyesítése mellett – és annál jóval kevesebb költséggel – a kölcsönös együttműködés kialakítása jelenthet megoldást az ilyen kastélyok esetében. (A tuzséri Lónyai-kastélynál például – ahol a főépület a MÁG kezelésében, a melléképületek pedig az önkormányzat tulajdonában vannak – a felújítást és az üzemeltetést egy közösen alapított Kht. fogja végezni.)

2.1.3.5. Egyéb jogviszonyok

A kastély tulajdonosa – amennyiben önmaga nem tudja felújítani, karbantartani és hasznosítani – vagyongazdálkodásba adhatja az épületet. Ilyen irányú szerződéseket leginkább állami és önkormányzati tulajdonú kastélyoknál szoktak kötni. A vagyongazdálkodási jogot gyakorolhatja bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet. Gondot jelenthet, hogy a vagyongazdálkodási joggal járó helyreállítási és hasznosítási kötelezettség teljesítéséhez óriási hiteleket kellene felvenni, de egyrészt a bankok nem látnak garanciát, ha a tulajdonjog nincs bejegyezve az épületre, másrészt állami tulajdonra nem lehet jelzálogot bejegyezni.

Leginkább az állami és önkormányzati tulajdonú kastélyoknál találkozhatunk a tulajdonostól eltérő használóval – ez általában *kényszerű ingyenes használatot* takar (kórház, szanatórium, szociális intézmény stb.). Ezek kiváltására – vagyis a jelenlegi funkció új épületbe történő költöztetésére, valamint az épület helyreállítására és méltó használatának biztosítására – már készültek javaslatok. (Részben költségvetési támogatással indult önkormányzati beruházásokról van szó, részben pályázati úton próbálnak befektetőt találni.)

Egyes kastélyokra köthettek akár 99 évre szóló *tartós-bérleti szerződést* is. Ennek a jogviszonynak az a hátránya, hogy a bérlők általában nem költenek a bérelt ingatlanra, viszont annál jobban lelakják azt. A karbantartás így továbbra is a tulajdonos feladata, amelynek költségeit a beszedett, a beruházás össz volumenét tekintve különösen alacsony bérleti díjak nem tudják fedezni.

2.1.4. Jogszabályi háttér

A hatályos kulturális örökségvédelmi törvény²² – igazodva az Európai Unió szemléletmódjához és a nemzetközi

ajánlásokhoz – megteremtette a műemlékvédelem elméleti kereteit. Az *elmélet gyakorlati megvalósulásához* azonban *szükség volna* a jogszabályokat kiegészítő *szakmai irányelvek* mindenki számára érthető, *pontos megfogalmazására*. Ezek az irányelvek nemcsak a KÖH tisztviselőinek segítenék a mindennapi munkáját, hanem a hozzájuk forduló „ügyfeleket” és az örökségvédelemmel kapcsolatos szakterületek – köztük a turizmus és a területfejlesztés – képviselőit is tájékoztatnák a szakmai elvárásokról, továbbá egy egységesebb szemlélet kialakítását és megismertetését – ezzel együtt pedig annak társadalmi szintű elfogadtatását – tennék lehetővé.

Az *örökségvédelmi hatósági munkát ki kellene bővíteni* olyan *előírásokkal, vizsgálatokkal*, amelyek a hasznosítási terv realizálására és a beruházás anyagi fedezeteinek meglétére vonatkoznak. Emellett *tanácsadás is* segíthetne elébe menni olyan beruházásoknak, ahol a kellő fedezet hiányában a teljes helyreállítás nem valósul meg és így az épített örökségi érték rohamos pusztulásnak van kitéve.²³

A jogi szabályozás áttekintését igényelné a finanszírozási kérdések köre. Ezek közül itt a *helyi bevételek* (idegenforgalmi adó, műemlékvédelmi bírság bizonyos hányada) *visszaforgatási kötelezettségét* említem meg, mint bevezethető gyakorlatot.

Továbbá az intézményi rendszer működési kereteire vonatkozó, az önállóbb gazdálkodás lehetőségeit (egy-egy hivatalok – például KÖH, MÁG – tevékenységi köreinek bővítésével az intézmény bevételi forrásainak növelését) biztosító jogszabályi háttér kialakítását tartanám életszerűnek – a célzott kormányzati támogatás megtartása mellett. Természetesen a szűkös anyagi forrásokra való tekintettel az adható támogatások elosztásának elveit is világosan le kell fektetni, hogy a legelőőbb feladatokra mindenképpen jusson pénz. Ezt a munkát pedig a korábban már említett veszélyeztetettségi lista segíthetné.

2.2. FINANSZÍROZÁS

A műemlékvédelem állami finanszírozása sohasem volt elegendő az összes védett érték megmentésére, felújítására, karbantartására – és így van ez ma is. Ezért célszerűnek tartanám *megvizsgálni az örökségvédelemmel kapcsolatos feladatok finanszírozási lehetőségeit* – az intézményi rendszer működésének áttekintésével és megreformálásával egy időben. Mindenképpen tisztázni szükséges,

²³ Például a csalapuztai Kégl-kastély 1992 óta egy német cég kezében van. A tulajdonos nem talált befektetőt nagyjából terveit (kastélyszálló, konferencia-központ, kaszinó, szabadtéri uszoda) megvalósításához. A karbantartási kötelezettségének eleget próbálva tenni kijavíttatta a kastély egyik tornyának tetejét, de ezzel el is fogyott a pénze – mert közben vadonatúj fogadóépületet építtetett iroda és lakás céljára. Ha az örökségvédelmi hatóság az egy torony rendbehozatalára kiadott engedély helyett például az egész kastély fölét egy ideiglenes, könnyűszerkezetes védőtetőt emeltetett volna, megmenthették volna az épületet az időjárás további rongáló hatásaitól.

²² 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről

hogy mely teendőket kell az államnak mint tulajdonosnak ellátnia (például kutatás, sürgős állagmegóvás és veszélyelhárítás) és *milyen feladatok finanszírozása bízható a magántőkére* (például felújítás, üzemeltetés, karbantartás). Ugyanakkor erősíteni szükséges *a társfinanszírozás gyakorlatát*, ezen belül is a PPP (Public Private Partnership) néven ismert, az állam és a magánszféra együttműködési formáját.

2.2.1. Pályázati források

Hazánkban az örökségvédelemre fordítható források nagysága, elosztása és hozzáférhetősége még döntően a politikai és szakmai lobby-erők harcától függ. Ugyanakkor az évről-évre változó célok támogatására különböző kondíciókkal kiírt pályázatok nem biztos, hogy az általunk választott léptékű beruházás, kastély-felújítás számára igénybe vehetőek.

Az örökségi értékeknek a jelenleginél hatékonyabb megőrzését és hasznosítását egy *megfelelő támogatási rendszer, kedvezőbb pénzügyi környezet* létrehozásával kellene segíteni. Itt nem csupán a hozzáférhető pályázati források bővítésére gondolok, hanem adókedvezményi jogosultságok, kedvezményes műemlék-helyreállítási kölcsönök biztosítására és egyéb beruházási ösztönzők kidolgozására.

A támogatási rendszerek tekintetében célszerű lenne hazánkban is meghonosítani a más országokban már bevált gyakorlatot. Például az Egyesült Királyságban már 1976-ban létrehozták az *Építészeti Örökség Alapot* (Architectural Heritage Fund)²⁴, amelynek célja tanácsadással, információ-szolgáltatással és legfőképp *támogatásokkal, alacsony kamatú kölcsönökkel segíteni a műemléképületek helyreállítását*. (Támogatják például a projektet megalapozó megvalósíthatósági tanulmány elkészítését, amelynek költségeihez 75%-ban járulnak hozzá.) A támogatást, kölcsönt olyan szervezetek vehetik igénybe, amelyeket egy adott műemlék helyreállítására, vagy folyamatosan erre a tevékenységre hoznak létre. A helyreállítás után ezek a szervezetek általában értékesítik az ingatlant, s a befolyó összegből visszafizetik a kölcsönt – egy összegben és természetesen kamatostul, így az alapon lévő pénz, s így az ilyen célra felhasználható összeg minden évben gyarapszik.

A másik, szintén az örökségi értékek megőrzését támogató alap a brit szigeteken a Nemzeti Lottó Örökség Alapja (National Lottery Heritage Fund)²⁵. 1994 óta minden lottóra költött 1 fontból 4,66 penny az Örökség Alaphoz kerül. Olyan projekteket támogatnak, amelyek egyfelől részvételre és döntéshozatalra ösztönözik az embereket, a közösségeket saját örökségükkel kapcsolatban, másfelől az Egyesült Királyság oly sokféle örökségi értékét

megőrzi és kihangsúlyozza, harmadrészt pedig mindenki számára megismerhetővé, hozzáférhetővé és élvezhetővé teszi azokat.

Állítólag a hazai Lottó Alap létrehozásával kapcsolatban néhány éve készült egy tanulmány, amely megállapította, hogy a bevezetés, a promóció és egyéb költségek miatt az első három év veszteséges működést eredményezne, ezért akkor nem vállalta fel a kormány ennek támogatását. Azóta pedig nem került napirendre.

Másik érdekesség, hogy 1996-ban készült egy tanulmány a kastélyok turisztikai hasznosítására vonatkozóan. Az Állami Garancia Alap létrehozására tett javaslat már e dokumentumban megfogalmazásra került, de azóta sem valósult meg.

2.2.2. Fenntartás, üzemeltetés

Minden kastély tulajdonosának, vagyongazdálkodójának vannak írott és íratlan jogai, kötelezettségei az épülettel kapcsolatban. A műemléki védetség alatt álló nemesi házak esetében azonban szigorúbb a szabályozás.

„A műemlék fenntartásáról, jó karban tartásáról a műemlék tulajdonosa, vagyongazdálkodója, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója, továbbá az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben meghatározott ingyenes használója” a törvény szerint köteles gondoskodni²⁶. Ez a tulajdonosra nézve jelentős anyagi többlet lehet jelent, mert nemcsak az – egyébként minden épületnél szükséges – rendszeres karbantartásról, időközönkénti felújításról van szó, hanem a műemlék egészét vagy nagyobb, illetőleg értékesebb részét érintő építészeti – s szükség esetén képző- és iparművészeti – restaurálásról, helyreállításról is. Amennyiben a munkát az örökségvédelmi hivatal írja elő vagy rendeli el, akkor ahhoz forrást is kell biztosítani. A tulajdonosi kötelezettségből adódó munkák költségeinek fedezésére pedig elvileg igénybe vehető kedvezmény, támogatás és szakmai segítség, amelyek aktuálisan érvényes lehetőségeiről a KÖH adhat felvilágosítást.

A törvény a használat módját is korlátozza, amikor kimondja: „A műemlékeket a műemléki értékükhöz, jellegükhöz, történelmi jelentőségükhöz méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani.”

Ugyanakkor – úgy gondolom – a védetség alatt nem álló ódon nemesi házaknak is megvan a maguk saját története, a maguk értéke, amelyek megőrzésére a funkció kiválasztásánál és a használat során ugyanúgy illik törekedni, mint a műemlék épületek esetében.

A körültekintő funkcióválasztás egyben azt is jelenti, hogy nem kell (és nem is lehet) minden kastélyból

²⁴ Internet cím: <http://www.ahfund.org.uk/>

²⁵ Internet címek: <http://www.national-lottery.co.uk/> és <http://www.hlf.org.uk/>

²⁶ 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 41.§ (1) bekezdés

ötcsillagos szállodát kialakítani, inkább értékeinek és lépéseinek figyelembevételével határozzuk meg az új használatot. (Lásd még a funkcióválasztásnál.)

2.2.3. Értékbecslés és banki hitelek

Magyarországon az ingatlan-értékelés fiatal szakmának számít. Az 1980-as évek végén, a piaci viszonyok kialakulása hozta magával a tömeges igényt elsősorban a hitelfedezetként való ingatlan-értékelések iránt.

A kastélyok – és elsősorban a műemlék kastélyok – értékének megállapítása a mai napig komoly szakmai viták tárgya. Az egyéb ingatlanok esetében gyakran alkalmazott piaci összehasonlítás módszere itt csak erős korlátozásokkal alkalmazható, tekintettel arra, hogy nincs igazán mihez hasonlítani, hiszen országunk egy-egy régiójában a hasonló jellegű épületből is kevés van és ritka a kastélyok adása-vétele.

Az értékbecslést a kastélyok és környezetük eszmei (történeti-esztétikai, valamint építészettörténeti) értékének és az ingatlanok piaci-fejlesztési értékeinek együttes figyelembe vételével kell megadni, szem előtt tartva a vizsgált épületeknek a hasznosítás során történő értékváltozásait is.

Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elveket 1997-ben a Pénzügyminisztérium rendelete²⁷ határozta meg. „A hitelbiztosítéki érték definíció szerint valamely ingatlan az óvatosságot alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a jelzálog-hitelintézet által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlanok csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.”²⁸

Ez az óvatosságot alapján az, amiért nem kapunk annyit hitelt egy épületre, mint amennyit szerintünk ér. Különösen nehéz helyzetbe kerülhetünk, ha a kastély felújításra szorul, romos állapotban van. Sajnos, múltbeli negatív tapasztalatok miatt a bankok nem szívesen fektetik a pénzüket ilyen vállalkozásokba, mert ha valamilyen okból megghiúsul a felújítás, nem tudják behajtani kintlévőségeiket, a pénzintézet nem tud mit kezdeni a rossz állapotú kastéllyal.

Általánosságban elmondható, hogy kastélyfelújítás céljára magánemberként nagyon nehéz hitelhez jutni, vállalkozásoknak – megalapozott üzleti tervre – szívesebben adnak kölcsön a pénzintézetek.²⁹

²⁷ 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet

²⁸ Idézet Hajnal István, Dr. Az ingatlan-értékelés Magyarországon című könyvéből

²⁹ Jelenleg a legkedvezőbb feltételekkel (6%-os kamatra) a Magyar Fejlesztési Banknál van lehetőség vállalkozói hitel felvételére, de a gazdasági tárca (Gazdasági és Közlekedési Minisztérium, GKM) is több program keretében (például: Mikro- és Midihitel programok, Széchenyi kártya, tőkejuttatás) igyekszik segíteni a kis- és középvállalkozások működését, beruházásaik megvalósulását.

2.3. HASZNOSÍTÁS

2.3.1. Funkcióválasztás

Minden hasznosítási formának megvannak az előnyei és a hátrányai. Az alábbiakban – az általánosságánál maradva – a következő szempontok szem előtt tartásával értékelem a kastélyok különböző funkciókra való felhasználását:

- gazdaságosság,
- műemlékvédelmi szempontok,
- funkcionális szempontok,
- közösségi szempontok (látogathatóság, a helyi közösség életében játszott szerep).

2.3.1.1. Közösségi funkciók

A társadalom szükségleteit valamilyen módon kielégítő funkciókat sorolom ide.

- Egészségügyi és szociális hasznosítás (kórház, szociális otthon, szanatórium stb.):

Ezen intézmények kastélyokban való elhelyezése a második világháború után volt jellemző. Az akkori értékelések ezt nagyon kedvező hasznosításként tartották számon. Azonban a széles értelemben vett közösségi érdekeket nem elégíti ki, hiszen a műemlék látogathatósága a nagyközönség számára nem megoldható.

Azóta nyilvánvalóvá vált, hogy ez a felhasználási forma sok esetben a kastély fokozatos pusztulásához vezetett. Egyfelől az ilyen jellegű intézmények fenntartási költség-keretei a legjobb esetben is csak a mindennapi működés kiadásait fedezik, és ritkán van lehetőségük fejlesztésre (például gépek korszerűsítésére) – ami ráadásul az intézmény szempontjából előbbre való, mint a történeti épület karbantartása. Másfelől – különösen a kastély-kórházaknál – a szükséges mennyiségű helyiségek kialakítása és azok gépészeti igényeinek kielégítése csak durva átalakítások útján volt lehetséges.

A kastélykerteket tekintve azonban például a szanatórium kedvező hasznosítási formának tekinthető, hiszen a park megőrizheti eredeti funkcióját, a pihenés, szemlélődés biztosítását.

Napjainkban talán egy exkluzív magánklinika már megengedheti magának az ilyen magas költségigényű épület fenntartását, de a korábbi, kevésbé komfortos lakófunkció és az egészségügyi ellátás luxus igényei közötti ellentétek – elsősorban gépészet tekintetében – ma is feloldhatatlannak tűnnek a műemlékvédelem szempontjából.

- Oktatási és rendezvény célú hasznosítás:
 - A kastélyokban elhelyezett iskolák és óvodák esetében a szociális otthonokhoz és kórházakhoz hasonló problémák merül(het)nek fel.
 - Az egyéb oktatási funkcióra fenntartott kastélyok jellemzően egy-egy nagyobb cég tulajdonában vannak, oktatási és továbbképző központként használják őket.

A kastélyok jelentős része a műemlékvédelmi szempontok figyelembevételével is alkalmas az ilyen jellegű tevékenységek befogadására. Ugyanakkor a kizárólag ilyen célra történő hasznosítás nem költségkímélő megoldás, itt a cégvezetőket valószínűleg a hagyománytisztelet, az egyéni kötődés, esetleg a reprezentálás motiválja. Azonban figyelembe véve az egyéb bevételi lehetőségeket – minthogy az épület látogathatósága megoldható és egyéb rendezvények (esküvők és mulatságok, fogadások, bálók, termékbemutatók, kiállítások, koncertek, sajtótájékoztatók stb.) befogadására is alkalmassá tehető – az örökségi érték megőrzéséhez és bemutatásához akár mintaként is hozzájárulhat a hasznosításnak ez a módja. A jó megközelíthetőség és a megfelelő környezet természetesen itt alapkövetelmény, de például filmforgatás, exkluzív fotózás céljaira történő hasznosítás esetében a távolabb eső, nehezen megközelíthető kastélyok még előnyt is élvezhetnek.

- Ismeretgyűjtést szolgáló hasznosítás:
 - A *múzeumként történő üzemeltetés előnye*, hogy gyakorlatilag átalakítások nélkül kivitelezhető. Egyik fő problémája azonban, hogy a jellemzően csekély bevételek nem fedezik a karbantartási költségeket. A *rentábilis működtetéshez szemléletváltásra és kreativitásra van szükség* ezen a területen (elsősorban a fővárostól távolabb eső településeken), hiszen a múzeumokat ma már nemcsak a régiségek tárolására illeik használni, hanem a bemutatott dolgokról megfelelő információt is kell adni úgy, hogy az fokozza a látogatók tapasztalati élményét. Az időszakos kiállítások segíthetnek a magasabb látogatószám elérésében és megtartásában, illetve a látogatók vissza-visszavonzásában – különösen jó megközelíthetőségű kastélyépületek esetében. Ezen felül a különböző rendezvények és a múzeum területén helyet kapó kiegészítő tevékenységek (ajándékbolt, kávézó, látogatóközpont stb.) tovább növelhetik a látogatók számát és ezzel együtt a múzeum bevételeit is.
 - A *levéltári vagy könyvtári hasznosításra* sokszor nem alkalmasak a kastély belső terei, így előfordulhat, hogy nagyobb beavatkozás válik szükségessé – itt a műemlékvédelmi szempontok játszanak szerepet. Ezen kívül a látogathatóság is erősen korlátozott.
 - *Kultúrház, klubhelyiség*, esetleg *művelődési központ* a kisebb kastélyokba funkcionálisan viszonylag jól illeszthetők – mint az oktatási funkcióknál a céges felhasználás esetében. Itt is a fenntartás finanszírozása lehet problémaforrás és ezzel az épület gyors lelakása jelent kockázatot. Továbbá ezen funkciók csak korlátozott látogatást tesznek lehetővé.
- Tudományos célú hasznosítás:
 - A szocializmus ideje alatt elsősorban a kertekre nézve volt előnyös ez a hasznosítási forma, mert a

kastélyokba ilyen céllal telepített intézmények általában mezőgazdasági, botanikai területen dolgoztak, végeztek kutatásokat, s így a kastélypark területe egészében – esetenként növényvilága is – megmaradhatott. (Ezek napjainkban mint botanikus kertek látogathatók.)

Az épületekre nézve már nem ilyen kedvező a kép. A kutatási tevékenységtől függően a technikai-gépészeti igény kielégítése ütközhet a műemlékvédelmi szempontokkal (mint az egészségügyi intézmények esetében), mindemellett a látogathatóság megoldása is jelentős problémát jelenthet.

2.3.1.2. Igazgatási épületként történő hasznosítás

Mivel eredetileg a kastélyok birtokközpontként is szolgáltak, vidéki gazdaságok irányításához megfelelő az elhelyezkedésük, így különösen állami gazdaságok és termelőszövetkezetek esetében elfogadható ez a hasznosítási forma. Az utóbbi években a korábbi mostoha gazdák is kezdik felismerni a birtokukban lévő kastélyok értékét és hozzáértő felújítással igyekeznek rendbe hozni és saját céljaikra hasznosítani. (A szügyi Simonyi-kastélyt például ugyanaz az állami gazdaság újította fel, amely korábban sok éven keresztül csak raktárnak használta.)

A díszes nagyteremben vagy termekben tárgyaló helyiségek alakíthatók ki, esetleg kiállítások megrendezésére tehető alkalmassá, de ügyfelek fogadása és reprezentáció is megvalósítható bennük.

2.3.1.3. Magáncélú hasznosítás lakás vagy üdülő funkcióval

Tekintettel arra, hogy a kastélyokat eredetileg is ezekre a célokra építették, az ilyen hasznosítás a legmegfelelőbb – látszólag. A korábbi épületek komfortfokozata ugyanis aligha egyezik a mai igényekkel és a megfelelő fürdőszobák, konyhák vagy a korszerű fűtésrendszer kialakítása több problémát is felvet a műemlékvédelem szempontjából.

Emellett az épület látogathatósága is erősen korlátozott, akár teljesen ki is zárható, hiszen az örökségvédelmi törvény szerint „indokolt esetben műemlékek (...) nagyközönség által történő látogatásának időpontját és módját a Hivatal úgy köteles meghatározni, hogy az a tulajdonost (használót) az ingatlan rendeltetésszerű használatában vagy méltánylást érdemlő életviszonyaiban ne zavarja, kárt ne okozzon”³⁰.

Elsősorban a kisebb méretű, maximum 8-10 szobás kastélyok találhatnak lakás céllal magántulajdonosra (kizárólag családi lakóépületként nehéz elképzelni a 10-nél több szobával rendelkező házakat.) Megfelelő kialakítással azonban *turisztikailag is hasznosíthatók* az ilyen épületek, *magán szállásként* fizető vendégek fogadására is alkalmassá tehetőek a kisebb kastélyok, amik így

³⁰ 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 76.§ (2) bekezdés

csatlakozhat(ná)nak például a Magyar Vendégház Ódon Házak Egyesületéhez³¹.

2.3.1.4. Turisztikai hasznosítás

A világon mindenütt egyre jellemzőbb az örökségek turisztikai hasznosítása. Egyrészt mert megfelelő bemutatásuk által több látogató csábítható egy-egy térségbe, akik ottani költséikkel hozzájárulnak – a helyi gazdaság erősítése mellett – az örökségi érték fenntartásának finanszírozásához. Másrészt mert a turizmus nemzetközi piacán akkor lehet egy helyszín versenyképes, ha valami mást, a többiekétől eltérőt tud felmutatni, kínálni, s egy ország, egy nép egyediségét elsősorban kulturális, történelmi értékei adják.

Azonban nagyon fontos a bemutatás, amely az örökségi értékek turisztikai attrakciókká³² történő alakításának fő motívuma.

Az embereknel egy bizonyos műveltségi szint szükségeltetik ahhoz, hogy érdeklődést mutassanak a múlt és a kultúra iránt. A könyvek, a fotók és nem utolsósorban a filmek mind bővítik ismereteinket, tágitják világunkat. Vágyat ébresztenek bennünk, hogy utazzunk és saját szemünkkel láthassunk, testközelből ismerhessünk meg egy-egy híres épületet vagy valamelyik nemzeti hős lakhelyét,

³¹ A 2000-ben alapított egyesület azzal a szándékkal jött létre, hogy csatlakozzon az Európai Hagyományok Konzorciumhoz. A Konzorciumot öt ország egymástól függetlenül, különböző időszakokban alapított ódon házakat tömörítő országos egyesületei (a portugál Solares de Portugal (www.solaresdeportugal.pt) és www.turihab.pt), az ír The Hidden Ireland (www.hidden-ireland.com), a francia Chateau Accueil (www.chateau-accueil.fr), a brit Wolsey Lodges (www.wolseylodges.co.uk) és a holland Erfgoed Logies (www.erfgoedlogies.nl) hozták létre 1996-ban. Fő céljaik között szerepelt egy közös védjegy kialakítása, amely egész Európában magas színvonalú, ugyanakkor családi hangulatú szálláshelyeket takar.

Mottójuk: „A vendég a legteljesebb vendégszeretetet a vendéglátó házában kaphatja.”

Az általuk összefogott rezidenciák magántulajdonban lévő, tulajdonos által lakott régi épületek (például: kastélyok, malmok, hagyományos parasztházak), ahol az eredeti jelleg megőrzésével történt felújítás során exkluzív szállásfogadásra tették alkalmassá a házakat.

A Magyar Vendégház Ódon Házak Egyesülete alapszabálya a magyar sajátosságok figyelembe vételével igazodik a Konzorcium céljaihoz. Sajnos a tagság lassan gyarapszik, jelenleg 15 rendes és 2 pártoló tagja van az egyesületnek – döntően Vas és Zala megyéből. A teljes jogú konzorciumi tagságot még mindig nem kapták meg, ehhez – az egyesület elnökének elmondása alapján – 20-25 legalább 100 éves, megfelelően rendbehuzott, vendéglátásra is berendezkedett épületet (kastélyt, kúriát, polgári és paraszti jellegű építményeket) kellene a tagok között tudni.

³² „Az attrakciók a következő tulajdonságokkal rendelkeznek :

- Adottságaikkal és menedzsmentjük segítségével látogatókat vonzanak mind a helyi lakosság, mind pedig a turisták köréből.
- Kikapcsolódási és szórakozási lehetőségeket kínálnak a látogatóknak szabadidejük élvezetes eltöltésére.
- Adottságaik kihasználása érdekében fejlesztették ki őket.
- attrakcióként menedzselik őket a látogatók igényeinek kielégítése érdekében.
- A látogatók elvárásainak, szükségleteinek kielégítésére megfelelő szintű és színvonalú szolgáltatás-csomagot kínálnak.
- Ingyenesek avagy belépődíj ellenében megtekinthetők.” (Walsh-Heron – Stevens, 1990. – idézi Puczkó-Rátz, 2000.)

esetleg egy történelmi esemény színterét. Amikor a helyszínre érünk, ismereteink tovább bővítését várjuk el, ugyanakkor kikapcsolódni, szórakozni is szeretnénk. Kíváncsiságunkat nem elégíti ki egy lepusztult, elhanyagolt rom, egy gazos mező vagy egy félig üres múzeum. Elvárjuk, hogy az épület tiszta, a park gondozott, a múzeum érdekes legyen, és ne kelljen kilométereket gyalogolni vagy autózni a frissítőért. Mint ahogy az élet többi területén, itt is minőségi kiszolgálásra és kényelemre vágyunk.

Hasonló a helyzet azoknak az embereknek az esetében, akikben nincs meg az eredendő érdeklődés a múlt örökségei iránt. Ők viszont elsősorban a szórakozást, kikapcsolódást keresik. Ezt a közönséget mással kell oda-csalogatni a helyszínre és ott olyan egyedi, különleges élményben részesíteni, amit szívesen őriz meg, mint marandó emléket. Ilyen élményt adhat például egy reneszánsz lakoma, egy jelmezes karnevál, a lovagi tornák vagy a kézműves bemutató, ahol ő maga is kipróbálhatja kézügyességét és hazaviheti alkotását.

A kultúra, a múlt, az örökségek bemutatásával egyben ismereteket is bővítünk, tehát oktatunk, tanítunk. Pszichológiai kísérletek és tanulásemelletek sora bizonyítja, hogy több információ raktározódik el az ember agyában, ha az ismeretszerzés játék közben, azaz aktív részvétellel – minél több érzékszervet megdolgoztatva – és nem kötelezőszerűen történik (szórakozva tanulás). A bemutatók – megfelelő szervezéssel – több generációnak is szólhatnak, s így a népművelés eszközei lehetnek.

Tehát ha például egy kastélyt és annak történetét, kulturális értékeit széles néprétegekkel szeretnénk megismertetni, minőségi attrakcióvá kell alakítanunk, azaz bemutatását nagy kreativitással informatívá és érdekessé kell tenni, és nemcsak a turisták, hanem a helybéliek számára is.

Ez utóbbi több szempontból fontos. Egyrészt a helybélieknek biztosítható kikapcsolódási és költési lehetőséget az ilyen attrakció – ezzel is elősegítve az örökség hosszú távú finanszírozását –, másrészt az örökség értékének megértése (és gazdasági hasznának érzékelése) után a büszke helybéli pozitívabb képet közvetít a helyszínről azoknak a turistáknak, akik vele találkoznak. (Ez is annak az élménynek a része, amit az oda ellátogatók később a fejükben hazavisznek, és amit majd elmesélnek a barátaiknak, ismerőseiknek – jó esetben pozitív szájpropagandát eredményezve, amely a legjobb reklám bármiféle terméknek.)

Tekintettel arra, hogy kastélyaink sokszor nemcsak nemesi hajlékok voltak, hanem a művelődés otthonai, az irodalom, a színház, a zene székhelyei is, úgy gondolom, az ilyen jellegű funkciók nyugodtan helyet kaphatnak a régi rezidenciákban.

Természetesen az „ attrakcióvá alakítás” nem elsősorban fizikailag értendő, hiszen az értékek megőrzése a cél, de kellő körültekintéssel, az épület átépítése, megváltoztatása nélkül megvalósítható – így a műemlékvédelmi szempontok is érvényesülhetnek.

A kastélyos attrakciók tervezésénél nem hagyhatjuk figyelmen kívül azt a ténytet – amit a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia is megállapít –, hogy csak néhány kastélyunk (első-sorban a gödöllői és a fertői) bír nemzetközi jelentőséggel, ezért az ódon nemesi házak döntően belföldi érdeklődésre tarthatnak számot. Ez természetesen nem zárja ki a külföldi érdeklődést – ami mai viszonyaink között a fizetőképesebb keresletet jelenti. Az egyes házak érdekesebbé és ismertebbé tételével, figyelemfelkeltőbb kommunikációval több vendég vonzható a térségbe – és nem csak a belföldiek köréből.

A magyar lakosság belföldi utazási szokásait, valamint a szabadidős kulturális tevékenységekre vonatkozó belföldi keresletet vizsgáló kutatások³³ adatai alapján megállapítható, hogy a kulturális látóivalók és rendezvények csak egy szűkebb réteg számára jelentenek vonzerőt. Ezen belül a kastélyok, műemlékek, templomok iránt, ha van is érdeklődés, az döntően nem rendszeres, inkább csak alkalmi részvételben nyilvánul meg. Mindemellert a kulturális adottságok meglepte egy adott térségben az úti cél kiválasztásánál fontos szerepet játszik, mint ahogy a szállás, étkezés és egyéb kiegészítő programok ajánlata is döntő tényező. Ez utóbbi szempontból a kastélyok kivételes helyzetben vannak, hiszen a vonzerőt és a szálláshelyet egyben is megtestesíthetik.

A szálláshelyként való működtetés esetében azonban – mint ahogy a lakófunkcióval történő hasznosítás esetében már említettem – gondot jelent a mai komfortigények kielégítése. Műemlékvédelmi szempontból fontos lenne minél kevesebb építészeti erőszaktétellel megvalósítani az elképzeléseket, illetve az elképzeléseket az így lekorlátolt lehetőségek közé kell szorítani. (Jó példaként említhető a sziraki Róth-Teleki-Dégenfeld-kastély, amelynek emeleti teremsorát – benne gazdagon díszített nagytermét – rendezvények céljára tartják fenn. A főépületben csak néhány reprezentatív lakosztály található, a többi szobát a szárnyépületekben és a volt magtárban helyezték el.)

A kastélyszállók – mint vállalkozási forma és mint igénybevett szálláshely – a gazdasági fellendüléssel kezdtek igazán divatba jönni. Többségük régi kastélyok és kúriák felújított változatai, de vannak újonnan építettek is, mint például a sobori Szent Hubertus (1995), vagy a Duna-kilitin található Princess Palace (2000). Ez utóbbiak azonban már nem tekinthetők igazi kastélynak (csak megjelenési formájukban azok), mert nem nemesi lakóháznak

³³ A magyar lakosság belföldi utazási szokásaira vonatkozóan a Magyar Turizmus Rt. megbízásából a M.Á.S.T. Piac- és Közvéleménykutató Társaság 2003 októberében végzett kutatást. Ennek eredményeit a Turizmus Bulletin VIII. évfolyam 1. számában (2004. június) publikálták. A szabadidős kulturális tevékenységekre vonatkozó belföldi keresletet vizsgáló kutatást a Magyar Turizmus Rt. megbízásából a Szonda Ipsos Média-, Vélemény- és Piackutató Intézet végezte 2000 júliusában fiatalok (14-25 év közöttiek) és felnőttek (25 év felettek) körében. Az eredmények összefoglalója a Turizmus Bulletin IV. évfolyam 4. számában (2000. december) jelent meg.

épültek – nem is épülhettek annak, hiszen az 1947. évi IV. törvény (amely az egyes rangok és címek megszüntetéséről szolt) eltörölte a nemességet.

Ahogy más kereskedelmi szálláshely esetében, itt is sok problémát felvet a rentábilis működtetés megoldhatósága, mely kérdéskört a kastélyok esetében még több szempontból lehet és kell vizsgálni.

- A vidéki kastélyszállók működtetői szerint a költségek megtérüléséhez legalább 1, de inkább 2 busznyí vendég kell (40-80 fő), az ő elhelyezésükhöz minimum 40-50 szoba szükséges. Azonban maga a kastély épülete sok esetben nem alkalmas a magas szobaszám kialakítására, ezért bővítésre van szükség. Jó esetben a melléképületek nyújthatnak erre lehetőséget (mint Szirakon), kevésbé kedvező megoldásként a tetőtér beépítésére szerezhető engedély (bár nem szívesen adnak, mert a tetősík ablakok megváltoztatják a kastély külső képét; például a vasszécsényi Új-Ebergényi-kastélynál), de ha a kastélyhoz tartozó park megmaradt és kellő helyet biztosít, itt akár új épületek is megvalósíthatóak (például Bikalon a Puchner-kastély esetében). Persze a beruházási költségek minimalizálására való törekvésben gyakran érvelnek azzal, hogy csak a főépületben lévő szobákat lehet kastélyszállóbeliként kiadni.
- Az is kérdés, hogy mekkora a kastély vonzáskörzete, mennyire tehető ismertté, kedveltté, vagyis hány ágyat, szobát lehet ténylegesen eladni, hiszen az üresen álló szobák csak a kiadásokat növelik.
- Bizonyos stílusú kastélyok – az egybe- és egymásból nyíló szobák, termék miatt – eleve nem alkalmasak a szállodává történő alakításra. Ezek esetében elsősorban más, kiegészítő funkciók (például rendezvényhelyszín) – és esetleg további épületek – szükségesek a rentábilis működtetéshez.
- Tekintettel arra, hogy a kellő szobaszám kialakítására a legtöbb kastély nem alkalmas és az új épületek kivételése is nagy költségvonzatú – továbbá a vendégek minél jobb kiszolgálása miatt is –, a szálláshely mellett kiegészítő szolgáltatásokra (étterem, rendezvények, kiállítások, sportolási és egyéb kikapcsolódási lehetőségek biztosítása, szabadidős programok szervezése stb.) van szükség a kiadások fedezésére. Szerencsére a kastélyokhoz kapcsolódó turizmus jól összeköthető más ágakkal is, például: lovas-, vadász-, golf-, gyógy-, wellness-, bor- és gasztronómiai, vagy konferencia turizmus. Kellően eldugott helyen lévő és/vagy kisebb kastélyok esetében a falusi, az öko- és a horgász turizmus is szóba jöhet (meg amit a fantázia és a jó ízlés megenged).

A kastélyszállókról szoltva meg kell említenem, hogy jelenleg *nincs egységes kritériumrendszer*, amely meghatározna, hogy mitől lesz egy szálláshely kastélyszálló, így hivatalos statisztikai adatok sincsenek rájuk vonatkozóan (mint ahogy például a gyógyszállókra vannak).

Minőségi besorolásuk jelenleg a kereskedelmi szálláshelyek osztályba sorolásáról szóló rendelet³⁴ alapján történik, így a hely szelleme által megkövetelt többletberuházások nem növelik a csillagok számát. Nincs különbség az újonnan készülő szállodára és a műemlékileg védett kastélyra vonatkozó építészeti előírások tekintetében sem. Ebből adódóan az EU vezetékekre, ajtókra, menekülőlépcsőkre és a mozgáskorlátozottak közlekedését segítő rámpákra vonatkozó előírásai ugyanúgy érvényesek egy öt-száz éves kastélyra, mint egy ultramodern szállodára.

Noha az elmúlt években lehetőség nyílt a nemzetközi kastélyhotellé alakításra történő csatlakozásra, szakértők szerint a hazai ódon nemesi házak nagy részének azért nincs erre igazán lehetősége, mert belsejük modern berendezésű – szemben a külföldiek korabeli, vagy legálább korhű szobabelsőivel.

A modern berendezés turisztikai szempontból sem előnyös, hiszen családost okozhat a romantikus lelkületű látogatókban, ami így az élményt csorbítja.

Sajnos a háborús pusztítások és a „szabad rablás” következtében a XX. század második felére gyakorlatilag egyetlen eredeti kastélybelsőnk sem maradt, így a korabeli berendezés túlzott elvárás a kastélyok tulajdonosaival, üzemeltetőivel szemben. Ugyanakkor a korhű bútorok legyártatása segítheti az autentikus élmény nyújtását, de az ezzel járó jelentős többletköltséget csak kevés beruházó tudja (és akarja) felvállalni.

A napjainkban egyre nagyobb népszerűségnek örvendő tematikus utak a kastélyok esetében is kialakítható turisztikai termékek. A turisztikai hasznosításnak ezen formája lényegében az egymástól távolabb eső, de egyazon témához kapcsolódó kulturális értékek egy közös, együttműködésen alapuló hálózaton keresztül történő bemutatása és idegenforgalmi értékesítése³⁵.

A tematikus utak nagy előnye, hogy viszonylag kis befektetéssel megszervezhetőek, hiszen már meglévő – és nem kizárólag azonos – attrakciókat lehet egy téma köré rendezni és ezzel új megvilágításba helyezve őket az érdeklődést felkelteni, illetve növelni. A fő hangsúly a kommunikáción van. Szükséges mind az egyes attrakciók

üzemeltetői között a jó együttműködés érdekében, mind a látogatók felé a megfelelő tájékoztatás és ezáltal a magasabb színvonalúnak észlelt élmény elősegítése végett. (A megfelelő tájékoztatás minden turisztikai attrakció esetében fontos, hiszen ha valaminek nem tudok a létezéséről, semmi sem fog a felkeresésére, megismerésére ösztönözni.)

A tematikus út tudatosítását (hogyan létezik) és azonosítását (hogyan foglalom magában) több információs eszköz felhasználásával is elő kell segíteni – mint például az út témájára vonatkozó logó, az utat bemutató térkép, az attrakciók bejárására vonatkozó útvonal-javaslatok, az út témáját, értékeit, szolgáltatásait bemutató leírások.

Véleményem szerint mindezek jó szervezéssel, megfelelő és folyamatos kommunikációval, valamint az egyes attrakciók marketing-költségeinek átcsoportosításával megvalósíthatók lennének, de a rossz – ámde az utóbbi években pozitív irányba változni látszó – magyar vállalkozói mentalitás miatt egyelőre kevés ilyen együttműködés létezik Magyarországon.

A kastélyok turisztikai hasznosításánál problémának látom az egysíkú, fantáziátlan felhasználást is (döntően szálláshely vagy múzeum lesz a kastélyokból). Tekintettel arra, hogy az illetékes hatóságok és szakhatóságok csak azt vizsgálják, hogy a kivitelezési terv megfelel-e az építési, környezetvédelmi, műemlékvédelmi stb. törvényi előírásoknak, a felsorolt hasznosítási alaptípusokon kívül elvileg bármilyen funkció elhelyezhető egy kastélyban (például kísértet-kastély).

2.3.2. A hasznosítás megközelítése

Magyarország rendkívüli értékekkel rendelkezik nemcsak az épített örökség, hanem a természet, a gyógyvizek, a bor, a gasztronómia és még számtalan területen. Azonban értékeink tudatosítása, mások számára ismertté és vonzóvá tétele, vagyis az oktatás és a marketing területén még bőven van behoznivalónk.

Mindemellett az értéktudatosság minden projekt véghezvitelében alapvető fontosságú, ezért az örökség megtartására és a mai életben való hasznosítására (revitalizációjára) vonatkozó terveinknek is ez kell, hogy az alapját képezze.

Véleményem szerint minden jelentősnek ítélt – nem csak műemlék – épületnél szükség van (volna) az értékvédelmi koncepció³⁶ elkészítésére. Ez az angol gyakorlatban

³⁴ 45/1998. (VI.24.) IKIM rendelet a kereskedelmi és a fizetővendéglátó szálláshelyek osztályba sorolásáról, valamint a falusi szálláshelyek minősítéséről, illetve e rendelet aktuális módosításai.

³⁵ Például a Sisi-út Ausztria császárnéja, a magyarok szeretett, Sisinek becézett Erzsébet királynéja életének főbb állomásain vezet végig. A kiindulási pont Bajorország, az Unterwittelsbachi kastély, ahol boldog gyermekkorát töltötte; Bad Ischlben, az osztrák fürdővárosban kezdődött a románcza az ifjú császár Ferenc Józseffel; Bécsben a Schönbrunn kastélyban Sisi-múzeum nyílt; a herendi porcelánmúzeumban látható a híres Gödöllő-mintás étkészlet, amit annak idején a királynénak rendelt meg a császár; a budapesti Mátyás-templomban koronázták Magyarország királynéjává Erzsébetet; Gödöllő neve elválaszthatatlan Sisitől, hiszen életének egy tizedét töltötte itt Erzsébet királyné; Erzsébet királynőnk állítólag Miramare-ban, Olaszországban szívesen csodálta a tengert; a Meránhoz közeli Trauttmansdorf-villát Sisi – olaszországi tartózkodása idején – szívesen bérelte.

³⁶ „Az értékvédelmi koncepció az angol „conservation plan” szabad fordítása. (...) nem tervről (plan), hanem írásos dokumentumról és az értékek megőrzése érdekében kialakítandó koncepcióról van szó. (...) A „conservation” szó az angol gondolkodásmód szerint az örökségvédelem lehető legtágabb területeinek összességét jelenti, a törvények megalkotásától a műemlékké nyilvánításon át az egyes épületek kezeléséig és karbantartásáig, beleértve a helyszíneknek a látogatók számára való bemutatását, az örökségturizmus kezelését, az örökségvédelem fontosságának a mindennapi életben való tudatosításáig és az ezzel kapcsolatos PR-munkát stb.”

Az idézet „Az értékvédelmi munka hatékony eszköze: az értékvédelmi koncepció” c. cikkből származik, amely megjelent a Műemlékvédelem 2002/4. számában.

alkalmazott módszer azon a szemléleten nyugszik, hogy a történeti helyszínnek védelme lényegében a változások kezelését jelenti. A változások során a hely jelentőségének, értékének megőrzését két szempontból lehet megközelíteni. Az egyik a változásokból kiindulva vizsgálja a lehetséges hatásokat – ez az örökségvédelmi hatástanulmány³⁷. A másik az értékvédelmi koncepció, amely egy olyan dokumentáció, ami a helyszín jelentőségét tárja fel, megjelölve a jelentőséget veszélyeztető tényezőket is, továbbá irányvonalakat tűz ki a jelentőség megtartása érdekében az esetleges beavatkozások (új használat, átépítés, kezelőváltozás) esetére. Így az értékvédelmi koncepció tulajdonképpen a kezelési terv alapjául szolgál. Elkészítésének lépései:

- a helyszín megismerése: a műemlékkel, környezetével illetve annak használatával kapcsolatos minden információ összegyűjtése (építészeti, kultúrtörténeti, ökológiai stb.);
- az összegyűjtött anyagok alapján a helyszín jelentőségének értékelése, vagyis építészeti, történeti, kulturális, művészeti, tájképi, esztétikai, helyi, gazdasági stb. értékének meghatározása;
- a változást jelentő tényezők (például karbantartás, étkezési lehetőség kialakítása, új tulajdonoshoz kerülés) számbavétele, valamint e változások veszélyeinek felmérése (hol, miként és milyen mértékben veszélyeztetik a helyszín jelentőségét);
- a fentiek alapján az irányelvek meghatározása annak szem előtt tartásával, hogy a helyszín a változással a lehető legkisebb értékcsökkenést szenvedje el.

A fenti lépések véghezviteléhez a helyszínnel kapcsolatba kerülő minden érdekelt (műemlékvédelmi szakemberek, tulajdonos, használó, helyi közösség, politikai döntéshozók, út-, táj- és közlekedés-tervezők stb.) együttműködése szükséges.

A hasznosítás során törekedni kell arra, hogy a kastély társadalmi jelentősége megmaradjon, illetve visszaálljon, eredeti szellemi és kulturális központ szerepköre fennmaradjon. A jól megválasztott funkció minél inkább *kielégíti a helyi közösség igényeit*, annál inkább képes lesz biztosítani a kastély hosszú távú fenntarthatóságát, az ahhoz szükséges anyagi hátteret. Ezért nagyon fontos a folyamatos, *együttműködésre törekvő párbeszéd* az örökségvédők, a helyi közösségek és a befektetők között. A koordinációt mindenképpen az épített örökséget illetően legszigorúbb megközelítést képviselő közreműködőnek, a

³⁷ A védetté nyilvánított épületek esetében bármilyen beavatkozást a kulturális örökség védelmének hatósági feladatait országos illetékességgel ellátó Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal kell engedélyeztetni. A Hivatal az engedélyezés előfeltételeként előírhatja az érintett kulturális örökségre vonatkozó hatásvizsgálat elkészítését. Mindemellett a településrendezési eljárás (a településfejlesztési koncepció, a településrendezési terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) során kötelező az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése. (Lásd a 2001. évi, a kulturális örökség védelméről szóló LXIV. törvény 66. § (1) és (2) bekezdéseit.)

műemlékvédelmi szakembernek kell felvállalnia, hogy a lehető legkevesebb sérüljenek az értékek. Ugyanakkor nyitottnak kell lennie az életszerű megoldásokra, mert a tökéletességre való törekvés (a korabeli állapotokat lehetőleg száz százalékosan visszaadó helyreállítás igénye) gátja lehet az érték megmentésének és revitalizációjának. A gyakorlat azt mutatja, hogy ezen a területen is szemléletváltásra van még szükség az örökségvédelemben.

3. Utószó

Ma már egyre több embernek van igénye arra, hogy szabadidejét új ismeretek szerzésére fordítsa, hogy szórakozva művelődjön. Az örökségekre épülő attrakciók erre kitűnően alkalmasak. A kastélyok és a várak – mint a történelmi és kulturális örökség egyik legkézzelfoghatóbb megnyilvánulásai – jelentős szerepet tölthetnek be egy-egy térség turizmusában. Kellő szaktudás és tőke befektetésével lehetőséget adhatunk a műemléki épületnek, hogy régi koraikat idézve vonzza a látogatókat. Ne csak esztétikai látványosság legyen, hanem különös élményt adó attrakció. A turisták az őket fogadó látvány és az átélt élmény minősége szerint fognak viselkedni és pénzt költeni. Abból a pénzből, amit a látogatók a helyszínen elköltenek, a műemlék környezete és környéke is szépülhet, fejlődhet, valamint a nyereség a műemlék karbantartására is fordítható.

A hazai kastélyállomány hasznosítása több olyan területet érint, amely a gazdasággal is összefügg (például: turizmus, terület- és településfejlesztés, munkahelyteremtés). A jelentős nemzeti értékek – mint amilyenek az ódon nemesi rezidenciák – ügyéről pedig felelősen dönteni csak alapos, körültekintő módon szabad. A komplex problémamegoldáshoz több szempontú megközelítés szükséges, amely a kapcsolódó területek és a befektetői oldal gondolkodásmódjának ismeretét feltételezi. Ehhez mindenképpen az érintett területek közötti konzultációkra és együttműködésre, az elvégzendő feladatok koordinációjára van szükség.

A kastélyok hasznosításánál azokon a funkciókon kívül, amely kizárja a közönséget (egészségügyi, tudományos, valamint kizárólag lakás céljára való felhasználás), a gazdaságos működtetésre való törekvés miatt mindenütt megjelenik valamilyen formában a turizmus, ezért – ha csak konzultációs szinten is, de mindenképpen – szükségesnek tartom turisztikai szakember bevonását a hasznosítási javaslatok kidolgozásába.

Az elmúlt évtizedek kastélyhasznosításai megmutatták, hogy nemcsak kellő tőkét, hanem rengeteg időt, utána járást és több, különböző szakterület bevonását is igényli egy-egy ilyen nemesi épület megmentése, új funkcióval való ellátása és ily módon a fenntartható használat biztosítása. Kellő kreativitással, kompromisszum- és együttműködési készséggel, valamint megfelelő koordináció mellett azonban áthidalhatóak, illetve megoldhatóak az ódon nemesi házakkal kapcsolatos beruházásokat érintő problémák.