SZOMBATHELY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS **3**

2. BEMUTATKOZÁS **4**

2.1. SZOMBATHELY TÖRTÉNETE *5*
2.2. SZOMBATHELY TELEPÜLÉSRÉSZEI *8*

3. ÖRÖKSÉGÜNK **9**

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK **19**

4.1. TÖRTÉNELMI VÁROSKÖZPONT *20*
4.2. SŰRŰ BEÉPÍTÉSŰ BELVÁROSI TERÜLETEK *27*
4.3. BELVÁROSI KERTES LAKÓTERÜLETEK *33*
4.4. LAKÓTELEPEK *38*
4.5. KERTES LAKÓTERÜLETEK *45*
4.6. IPARI ÉS KERESKEDELMI TERÜLETEK *51*
4.7. KÜLTERÜLETEK *54*
TELEPÜLÉSKÉPI ÖSSZEFOGLALÓ *56*

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ **57**

ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK *58*
5.1. A TÖRTÉNELMI VÁROSKÖZPONT *61*
5.2. SŰRŰ BEÉPÍTÉSŰ BELVÁROSI TERÜLETEK *64*
5.3. BELVÁROSI KERTES LAKÓTERÜLETEK *67*
5.4. LAKÓTELEPEK *70*
5.5. KERTES LAKÓTERÜLETEK *72*
5.6. IPARI ÉS KERESKEDELMI TERÜLETEK *74*

6. JÓ PÉLDÁK: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK **76**

7. JÓ PÉLDÁK: KÖZTÉRI ALKOTÁSOK ÉS REKLÁMOK **86**

IMPRESSZUM **88**

FELHASZNÁLT FORRÁSOK **88**

1. BEVEZETÉS

Jelen kézikönyv létrejöttének célja Szombathely arculatának, megjelenésének bemutatása olyan ajánlásokkal kiegészítve, amelyek értő használattal alkalmas eszközei lehetnek a közterületek, épületek, zöldfelületek és általában a mindennapi környezetünk megújításának, ezáltal a város folyamatosan változó kor igényeihez igazításának.

De kik is lehetnek e kézikönyv olvasói? A könyv részben a mai Szombathely megjelenésével foglalkozik, nem célja a múlt történeti elemzése, de a kialakulás folyamatának megértéséhez ennek rövid ismertetése is fontos. A visszatekintés, és a kialakulás okainak az elemzése lehetőséget ad a további fejlődés irányainak meghatározásához, a helyes környezetalakítás szemléletének megalapozásához. A könyvben bemutatásra kerülnek olyan események is, amelyek segítenek megérteni a város mai arculatának kialakulását, azok erősségeinek és hibáinak az elemzése iránymutatást adhat a továbblépéshez, az esetleges hiányosságok pótlásához és a jövőbeni helyes fejlesztési irányok meghatározásához, a mainál még élhetőbb és még szebb Szombathely megvalósításához. A könyvet figyelmébe ajánlom mindazoknak, akik tevékenyen részt vesznek a város alakításában, a legkisebb lakóépületeket megvalósító családoktól a tervezőkön és a város életét meghatározó vezetőkön át minden érdeklődőig, mert mindannyian részesei vagyunk e gyönyörű város, Szombathely fejlődésének.

2. BEMUTATKOZÁS

Szombathely mai arculata a római korban kezdett kialakulni, hiszen a városképet jelentősen befolyásoló földrengés és tűzvészek utáni újabb talpraállásban minden esetben jelentős szerepet kaptak a korábbi építések. Brenner János, városunk neves építésze 1959-ben készült tanulmányában Szombathely I. világháborúig tartó fejlődését három nagy periódusban határozta meg: ilyennek nevezte a római kort, mint az első és a belvárost máig meghatározó építési periódust, a 16. században a vasvári társaskáptalan Szombathelyre helyezését, mint a város súlyát jelentősen emelő tényezőjét, valamint a vasút megépítése eredményeként a 19. század végén megindult, és az I. világháborúig tartó iparosodás nagy építkezéseit. A mai arculat meghatározó korszakai azóta három újabbal egészültek ki, ezek a két világháború közötti jelentős építkezések, II. világháborút követő lakótelep és intézményi fejlesztések, és a legutolsó rendszerváltást követő építkezések. Előbbiek a város addig példa nélküli mértékű lakosszám bővülését hozták, utóbbi pedig a minőségi lakhatást és munkakörülményeket tették, teszik lehetővé. Szombathely mára Magyarország legnagyobb és legdinamikusabban fejlődő városai közé emelkedett, és a leginkább élhető városok között tartják számon, ahol ma is jelentős fejlesztések folynak, és ahol a természeti adottságok következtében további fejlődés várható.

Szombathely jelenlegi arculatának megismeréséhez elengedhetetlen a település kialakulásának az ismerete, így itt most megpróbálkozunk ennek a gyönyörű, kétezer éves városnak a rövid kivonatos történelmi ismertetésével.

2.1. SZOMBATHELY TÖRTÉNETE

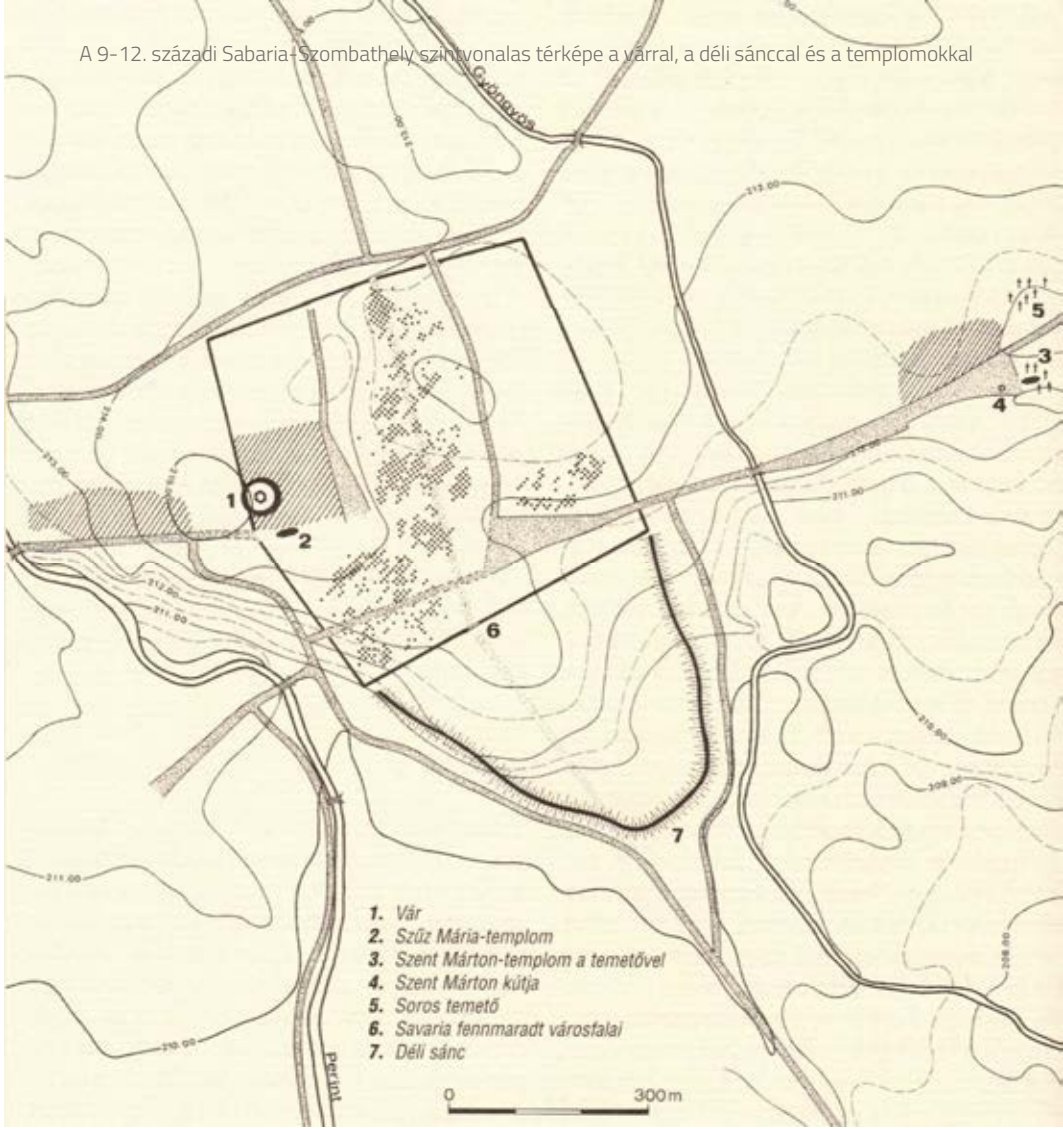
Szombathely kedvező fekvésének, éghajlatának és talajviszonyainak köszönhetően már a kőkorszakban lakott hely volt. Az i. e. első évezredben itt vezetett át az ún. Borostyánkő út, ami az akkori barbár észak és a fejlett dél közötti távolsági kereskedelem legfontosabb útvonala volt. Nevét jellegzetes árucikkéről, az északi vidékekről származó, legtöbbször sárgás színű borostyánkőről kapta, ami az antik világ kedvelt ékköve volt. E fontos helyen az első évezred második felében illír-kelta népek laktak, akik időszámításunk kezdetén kerültek római uralom alá.

A RÓMAI BIRODALOM KORA

A település ettől kezdve vált jelentőssé, s a római kőépítkezés jóvoltából nagyrészt rekonstruálhatóvá is. Az új hódítók i. sz. 43-ban, várost alapítottak itt, ami az ekkor uralkodó császárról a Colonia Claudia Savaria nevet kapta. A városban leszerelt katonákat, veteránokat és azok családtagjait telepítették le. A város első fénykora Domitianus uralkodására (i. sz. 81-96) tehető, amikor Savaria a császárkultusz pannóniai székhelyévé vált. A császárok vallásos tiszteletének tartományi főoltára a későbbi Óperint faluban, az egykori cipőgyár helyén állt. A város központja, a fórum, a székesegyház melletti mai Romkertben és környékén volt. A II. század végi újabb fejlődés Septimius Severus császár uralmával (i. sz. 193-211) kapcsolatos. Az antik város talán legnagyobb kiterjedését ekkor érte el, ami jórészt egybeesik a mai belvárossal. A IV. században elterjed a városban a kereszténység, s a hívek bazilikát (esetleg többet is) emelnek. A Középhegy keleti lejtőjén állt az amfiteátrum, vagy csak színház, a környéken pedig a gazdagok villái helyezkedtek el. A városfalaktól a hegy lábáig, de a másik három égtáj irányában is temetők húzódtak, északon és délen főleg korai urnasírokkal, a hegy felé s keletre pedig a késői korban temetkeztek.

A virágzó római kultúrát az egyre fokozódó barbár betörések tették tönkre. A közigazgatás és a lakosság nagyrészt elmenekült. Az V. század elején a hunok, majd a germánok és közel két évszázadon át az avarok lakták a vidéket. A várost 455-56-ban földrengés rázta meg, de valószínű, nem pusztította el annyira, mint ahogy azt korábban feltételezték. A civilizált városi élet nem állt többé helyre, azonban máig sem dőlt el, hogy teljesen elnéptelenedett-e.

A 9-12. századi Sabaria-Szombathely szintvonalas térképe a várral, a déli sánccal és a templomokkal



8-16. SZÁZAD

Századok múltán csak Nagy Károly 791. évi hadjáratának leírásában említik újra a települést. A császár Győr környékéről a régi római úton Savarián keresztül vezette vissza seregét. Az ő uralkodása idején került a város frank uralom alá, majd 860-ban Német Lajos egész Pannóniát, vele együtt Savariát is a salzburgi érsekség fennhatósága alá rendelte. A római romok túlélték a népvándorlás viharait. Egy részük alkalmas volt a későbbi lakosság megtelepedésére, más részük, mint annyiszor, kőbányául szolgálhatott. Közel a székesegyházhoz, a fórum egy részének romjai fölé már a Karoling-korban várat építettek. Ez emelhette ki a szegényes települést a környező falvak sorából.

Feltételezések szerint már Szent István idejében a győri püspökség birtoka, de az tény, hogy a püspökökön kívül az egész középkoron át más hűbérurát nem ismerjük. Korán kiváltságokat élvezhetett, első ismert kiváltságlevele 1407-ből való. A győri püspökök vára valószínűleg már a XIII. század előtt is megvolt. Külső falai a Szily János utca - Berzsenyi tér - Hollán Ernő utca - Sörház utca mai vonalától kissé beljebb álltak, de a városszerkezetben napjainkig is jól kirajzolódnak. A vártól keletre volt a vár piaca, s a mai Fő tér területén a város piaca. A szombati napokon tartott piacokra utal a település neve is. A középkori városról nem sok emlékünk maradt fenn. Házai többsége fából, fonott vagy vert falakból épült. Fő utcáját, a Gyöngyös utcát (ma Szent Márton útnak nevezik) már 1354-ben említik. A városfalak a XV. század végén készültek, s ekkor a keleti városrész a falakon kívülre került. Bizonytalan, hogy a város a tatárjáráskor elpusztult-e. Az 1273. évi osztrák-cseh megszállást leszámítva élete nyugalmas volt. A XV. században annál gyakrabban volt harcok színhelye. 1441-ben itt kötötték meg a békét III. Frigyes (német) császárral.

Mátyás halála után 1490-ben Miksa király hadai előtt Szombathely is kapitulált, egy év múlva azonban Bakócz Tamás csapatai visszafoglalták. A mohácsi csatavesztés utáni zavaros időkben legtöbbször zálogjogon bírták. Végül is Gregorián czy Pál püspöknek a király megengedte, hogy visszaváltsa. A tényleges átadás 1553. szeptember 26-án folyt le. Ettől kezdve a győri püspökök, akik a győri főkapitány miatt ottani várukba nem mehettek vissza, egészen 1716-ig sokat tartózkodtak Szombathelyen.

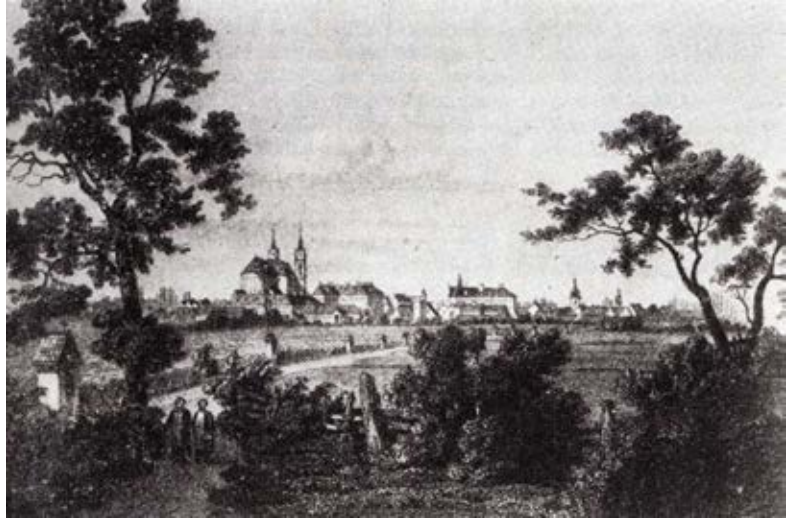
A török előnyomulás miatt az országgyűlés 1578-ban el-rendelte, hogy a vasvári káptalan a védettebb Szombathelyre telepedjen át. A hiteles hely ittléte megnövelte a város jelentőségét. Később a vármegye székhelyét is Szombathelyre helyezték, s ez a papi és nemesi réteg beköltözésével, nagyobb forgalmával jótékonyan hatott a város fejlődésére.

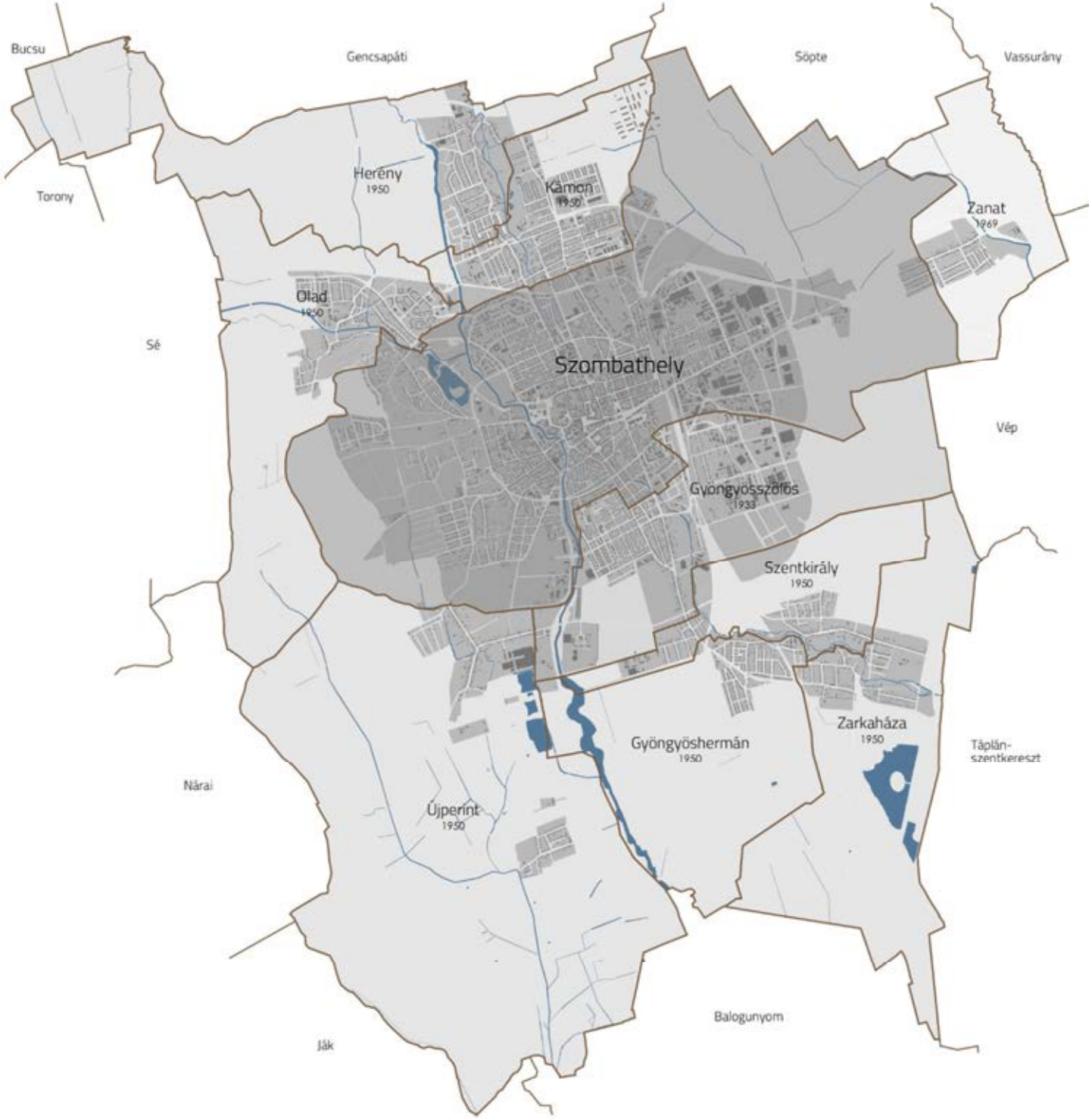
17-19. SZÁZAD

1592-ben 210 ház fizeti a városra eső adót. A lakosság száma így mintegy 1000 főre becsülhető. A XVII. század rengeteg szenvedést hozott a városra. 1605-ben Némethy Gergely hajdúkapitány rombolja le és rabolja ki a várost, amit utóbb a császáriak foglalnak el. A harcok elől a németújvári várba menekített levéltár ott pusztul egy tűzvészben. A Bocskai-felkelés után Bethlen és I. Rákóczi György hadjáratai a várost közvetlenül nem veszélyeztették. Annál nagyobb volt a riadalom 1664-ben. Mindenki menekült, de szerencsére a szentgotthárdi csatavesztés miatt a török nem kelt át a Rábán. Az 1683-i Bécs elleni török támadás alkalmával viszont a németellenes szombathelyiek pusztítottak Stájerországban. A következő megpróbáltatások a Rákóczi-féle szabadságharc-ban szakadtak a városra. 1704-től az egyébként kuruc érzelmű város 1709 tavaszáig váltakozva kuruc, majd labanc megszállás alatt van. A legnagyobb csapást azonban a pestis jelenti. A járvány 1710. június 1-jén jelentkezett először, s volt olyan időszak, hogy 30-35 ember halt meg naponta. A bajt az 1716. május 3-án kitört hatalmas tűzvész is tetézte, amiben szinte az egész város leégett. Az elpusztult lakosság helyére a korábban beszivárgó kisebb csoportok után most megindult a németajkúak nagyarányú bevándorlása, s ez az eddig jórészt színmagyar Szombathely nemzetiségi összetételét alapvetően megváltoztatja. Az új német polgárság jórészt iparral foglalkozik, és a század folyamán jelentősen hozzájárul a település anyagi és szellemi gyarapodásához. A szombathelyi püspökséget Mária Terézia 1777-ben alapította. Ezzel kétségtelenül új korszak kezdődött a város életében. A XVIII. század végének építési lendülete a következő félszázadban érezhetően alábbhagyott, és csak a vasútépítés, majd az ezzel járó iparosodás indít el egy eddig elképzelhetetlen fejlődést. Ezt csak az első világháború és a trianoni békét követő terület elcsatolások állítják meg. Ettől kezdve egy viszonylag előnytelen, külterjes városfejlődés erősödik fel, s a társadalmi ellentmondások is jobban kiéleződnek.

A 20. SZÁZAD ÉS A JELENKOR

A II. világháború, főként az 1945. március 4-i bombázás szörnyű pusztítást végeztek, azonban az 1960-as évektől kezdődően egy újabb, nagyvárosias fejlődés indult meg, ennek eredményeként a város jelentős növekedésnek indult. Ekkor az addig 50 ezer lakosú város népessége 3 évtized alatt 85 ezerre növekedett. A rendszerváltás nem kedvezett a fejlődésnek, de a 2000-es évek óta újabb nagyarányú építkezések láthatók, amit nem a település lakosszámának növekedése, hanem a minőségi lakhatás iránti igény vált ki: az utóbbi másfél évtizedben az egy lakásban élők száma látványosan csökkent. Emellett a város gazdasági élénkülése is jelentős fejlesztéseket eredményez, a közelmúlt iparterületi építései ennek bizonyítékai.





2.2. SZOMBATHELY TELEPÜLÉSRÉSZEI

Szombathely történelme során a területi növekedés magával hozta a szomszédos települések összenövését majd csatlakozását a városhoz. A történelmi városmag két vízfolyás, a Gyöngyös- és a Perint-patakok között épült ki. A településhez első lépésben 1885-ben csatlakozik a Perinttől nyugatra eső terület, Óperint és a Gyöngyöstől, illetve az arra telepített malomároktól keletre lévő Szent Márton település.

1933-ban a következő csatlakozó település a központtól délre fekvő, a várossal addigra már szintén összenőtt Gyöngyösszőllős.

Az 1950-es közigazgatási területi reform újabb településeket csatol Szombathelyhez, ezek a következők:

- Olad
- Kámon
- Herény
- Szentkirály
- Gyöngyöshermán
- Zarkaháza
- Újperint

Az utolsó, 1969-ben csatlakozó településrész Zanat.

A településrészek szerkezete és telekstruktúrája máig őrzi azok történelmileg kialakult jellegét, azonban a történetük és fejlődésük jelentős eltéréseket mutat, és ez a településrészek arculatában meg is jelenik.

3. ÖRÖKSÉGÜNK

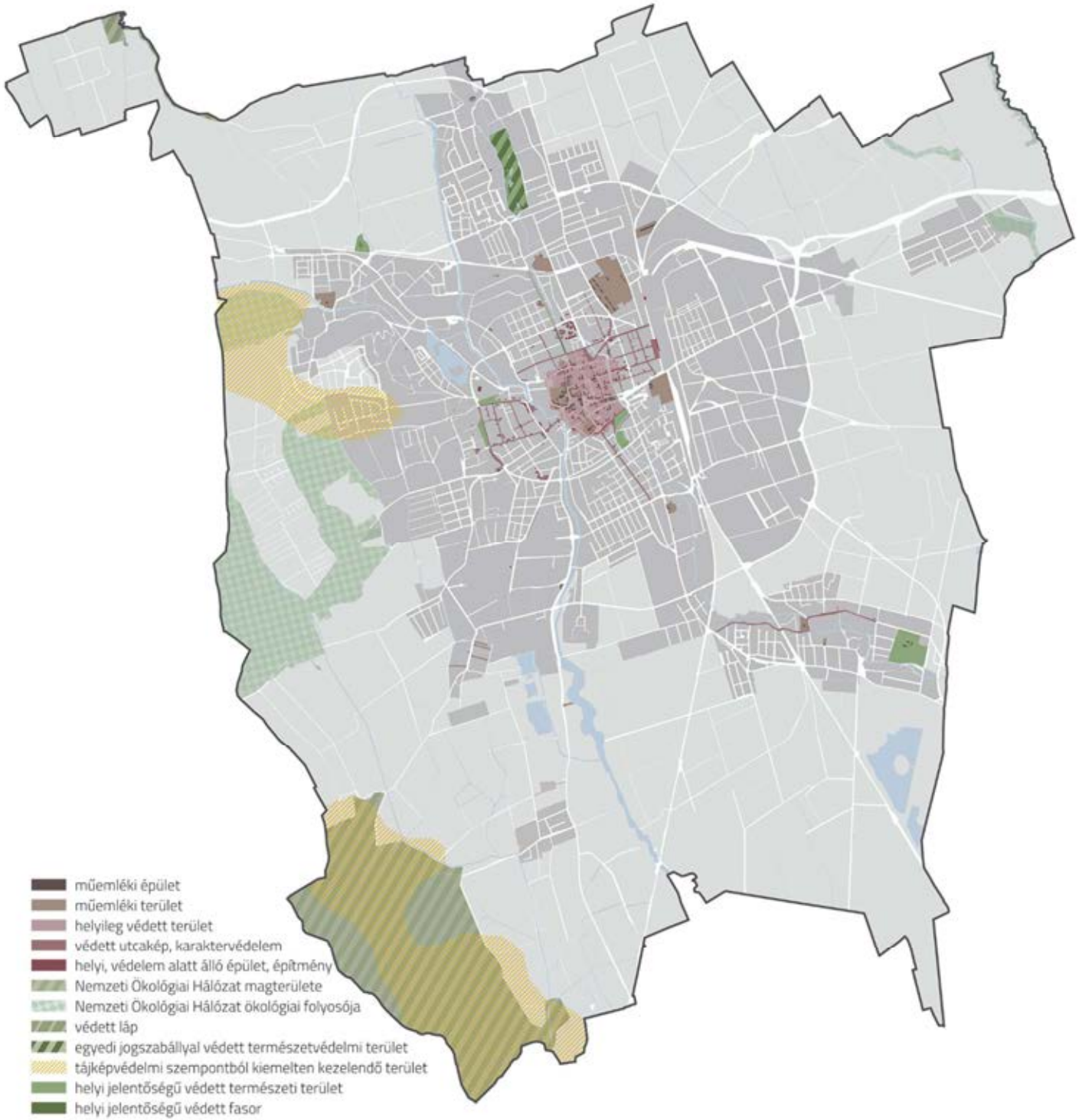
Szombathely kétezer éves történelme során számos természeti és épített értékkel gazdagodott.

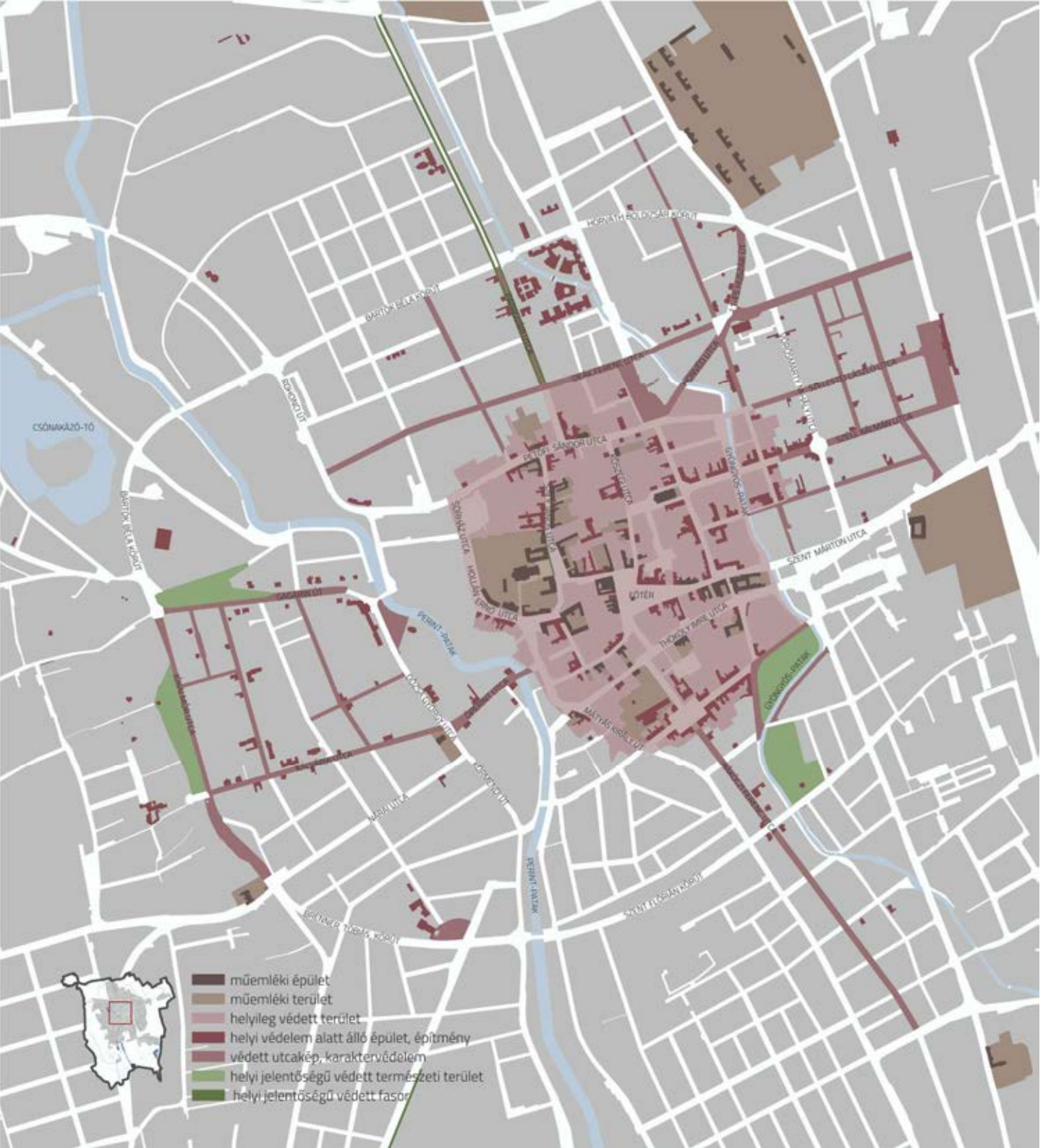
Városunk történelme során az első jelentős fejlődést a rómaiak városalapításának köszönhetjük, i.e. 50 körül. E közel 500 év kiemelkedő kultúráját mutatják a városban fellelt római kori leletek, melyek fejlett út- és vízhálózatról, vallási kultúráról, kereskedelemről és jó módú polgárságról tesznek tanúbizonyságot. Ebből a korból számos emléket őriz a Székesegyház melletti **Romkert** és a Fő tér melletti **Iseum** is.

E romok átvészelték az ezt követő népvándorlásokat, egy részük viszont az azt a következő korok építési alapanyagául szolgált. A Karoling-korban a Székesegyház melletti római fórum fölé várat építettek. Ez emelte ki a szegényes települést a környező falvak sorából.

A település Szent István idejében feltételezhetően a győri püspökség tulajdona volt. Az e korból származó várfal nyomai, amely a Szily János utca - Berzsenyi tér- Hollán Ernő utca - Sörház utca vonalától kissé beljebb húzódott, a városszerkezetben jól kirajzolódnak. A mai Fő tér területén piac is működött.

A középkori városról a római korral ellentétben kevés emlékünk maradt, várfalán és templomain kívül házai főként fából, vagy vert falakból épültek, melyek nem álltak ellen a történelem viharainak.





Az ezt követő viszontagságos évszázadok után igazi fellendülést a szombathelyi püspökség megalapítása jelentette 1777-ben. E korból számos barokk műemléket csodálhatunk meg ma is a Fő tér, Szily János utca, Berzsenyi tér, Hollán Ernő utca és Kőszegi utca környékén.

Az 1800-as évek végén épült ki a Sopron-Szombathely-Nagykanizsa vasútvonal, melyet Horváth Boldizsárnak, Széll Kálmán miniszternek és Hollán Ernő vasútépítőnek köszönhetünk. Ennek hatására indul meg városunk iparosodása, melynek eredményeképpen épültek fel a Széll Kálmán utca, Kisfaludy Sándor utca, Thököly Imre utca, Zrínyi Ilona utca és még számos terület jelenleg is impozáns, szecessziós és klasszicizáló épületei.

A II. világháború pusztításait lassan heverte ki a város, ezt követően csak az 1960-as években indult számottevő fejlődésnek a település.

Kiemelkedő jelentőségű műemlékeink:

Megyeháza

A Berzsenyi téren álló Megyeháza 1775 és 1779 között épült fel Eörsi mérnök és Chervreux Adrian tervei alapján, barokk stílusban. 1820-ban átépítették, ekkor épült meg második szintje is. 1882 után Hauszmann Alajos tervei alapján alakították ki jelenleg is látható míves homlokzatát.

Püspöki palota-Székesegyház-Szeminárium

1777-ben Mária Terézia az új egyházmegye első püspökévé Szily Jánost nevezte ki, aki hamarosan meg is kezdte a püspökség rangjához méltó egyházi központ kiépítését Hefele Menyhért építész tervei alapján.

Első épületként a Székesegyháztól jobbra található papi szeminárium készült el 1780-ban, melyben ma is megtalálhatjuk a kiemelkedő gyűjteménnyel rendelkező Egyházmegyei Könyvtárat.

A késő barokk stílusú Püspöki Palota, amelyet a Székesegyház bal oldalán találunk, 1778 és 1784 között épült fel. Földszintjén nyitotta meg kapuit hazánk első archeológiai múzeuma, a Sala Terrena, melyben - többek között - az építkezés során feltárt római kori oszlop- és szobortöredékek, feliratos kövek ma is láthatók. A második világháború során lebombázott északi épületszárny-részt a 2015-16 évi felújítás során újra felépítették, méltó helyet biztosítva ezzel egy új egyházmegyei látogatóközpont kialakításának.

1791 és 1814 között épült fel Hefele fő műve, a Székesegyház. Két homlokzati tornyos főhomlokzatát toszkán és jón oszlopok tagolják, szoborfülkéiben Prokop Fülöp bécsi szobrászművész alkotásait láthatjuk. Belső terének műmárványozásai, boltozatai és képei a legjobb mesterek keze munkáját dicsérik. Az 1945 március 4-i szörnyű bombatámadás során a székesegyházat is több találat érte, melynek során boltozatai beszakadtak, értékeinek nagy része megsemmisült. Külső újjáépítése 1947-ben elkészült, ám nagyobb belső felújítására csak az 1980-as években került sor. A 2016-ban elkészült újabb felújítás során látogathatóvá vált mindkét templom-tornya is.

Szent Erzsébet ferences templom és kolostor

A Fő tér mellett, a Savaria téren található a város egyetlen megmaradt gótikus épülete, a XIV. században épült Ferences templom. A templomot az1600-as években kora-barokk stílusban építettek át. Az épületegyüttes, a templom mellett található kolostorral, a XVII-XVIII. században fokozatosan épült ki, majd a 1900-as években tovább bővítették. Az épületegyüttes helyén valószínűleg római kori ókeresztény bazilika állhatott, az építkezések során feltárt leletek alapján.

Volt huszárlaktanya

A 11-es Huszár úton láthatjuk a Monarchia egykori legnagyobb lovassági laktanyáját. Az építésekor 24 hektáron elhelyezkedő tiszti és legénységi lakóépületek együttesét Pártos Gyula tervei alapján1889-ben építették fel. Az épületegyüttes a II. világháború után a szovjet hadsereg laktanyájául szolgált, emiatt az 1990-es évek elejére állapota erősen leromlott. Egy kis részén azóta lakóépületek épültek, felújított főépülete jelenleg több közösségi funkciót is ellát. Épületeinek és parkjának megmentése, újrahasznosítása jelentősen emelné városunk és e környék színvonalát.

Szent Márton plébániatemplom és környéke

A Fő tértől északra található a Szent Márton templom, melyet feltehetően már a kezdetekben a városunkban született Szent Márton püspök tiszteletére szenteltek fel. A templom helyén már a Karoling korban, a IX-X. században is állt templom. Többszörös átépítés után ez a templom volt a város plébániatemploma 1638-ig, ezért belső díszítésére is különös figyelmet szenteltek. Ekkor a győri püspök az épületegyüttest a domonkos rendnek adta át, és a plébániát áthelyezte a vártemplomba. Ezt követően épült meg tornya és a mellette látható kolostor is, majd 1930-ban, amikor újra plébániai funkciókat kapott, Wälder Alajos tervei alapján egy újabb kereszthajóval megtoldották, homlokzatát átépítették.

A templom körül már a legelső építési periódusban is temetkeztek. A templom alatt kripta is készült, itt nyugszik az alapítónő, Batthyány Erzsébet. Sírköve ma a templom egyik kápolnájában látható.

A templom előtti téren áll 1938 óta Szent Márton kútja, Rumi Rajki István alkotása. Ezen a helyen feltételezhetően már a kora keresztény templom előtt is kút állt.

Kiemelkedő jelentőségű helyi védett épületeink, utcáink:

Vasútállomás

A Szelestey László utca végén, annak tengelyében helyezkedik el a vasútállomás mai épülete. Posel Gusztáv tervei alapján 1900-ban épült meg a szecessziós és eklektikus formavilágú épület. A II. világháborúban jelentős károkat szenvedett épület eredeti szépségében történő helyreállítására, külső- és belső fejlesztésére 2006-ban került sor.

Fő tér

A Fő tér mindig is a polgári élet, a kereskedés, az iparűzés fő színtere volt városunkban. Középkori házai valószínűleg mind földszintesek voltak. Itt állt a várostorony, kápolna, piac és egy tó, melynek vizét tűzoltásra használták. A középkori városfal keleti kapuja a téren állt, melynek elbontására a XVII. sz végén került sor. A tér képét jelentősen megváltoztatta a burkolat, a világítás és a villamosvonal átvezetése a XIX. század második felében. A piac kitelepítése után a tér közepén parkot létesítettek. 1986-ban került sor a járműforgalom kitiltására, és egy modern gyalogostér létrehozására.

A hosszú évszázadok alatt zártsorúan beépített térfalai folyamatosan változtak, az egyszintes épületek helyére fokozatosan magasabbak épültek. Ma a teret több műemlék és helyi védett épület is díszíti, melyek a barokk, eklektikus, klasszicista formavilágot ötvözik a modern korok építészetével.

Markusovszky kórház

Az addig elaprózott kiskórházakban működő betegellátás helyett 1929-ben épült fel a Dunántúl akkori legnagyobb egészségügyi intézménye, a Gyöngyös-patak partja mellett. A Markusovszky kórház az egész megye betegellátását szolgálja az azóta is folyamatosan bővülő épületegyüttesben.

Széll Kálmán utca

Irodaház - Kőszegi u. 23.

Az eredetileg bérháznak tervezett impozáns épületet Rauscher Miksa tervezte 1896-ban. Az épületben a Királyi Pénzügyigazgatóság, majd a II. világháború után a Városi Tanács működött, jelenleg irodaépületként használják.

Szily János utca

Rákóczy Ferenc utca

Óperint utca

Tájképvédelmi és településképi szempontból jelentős területeink:

Kámoni arborétum

Városunk kámoni részén, a Gyöngyös patak partján található a Kámoni Arborétum. Alapítása a Saághy család nevéhez fűződik, akik saját birtokukon kezdték el az első díszfák telepítését az 1860-as években. Mai területe 27 hektár, ez hazánk egyik legszebb gyűjteményes kertje.

Csónakázó-tó

A szombathelyi Csónakázó és horgász tavat 1961 nyarán kezdték kialakítani agyagbányászat céljából. Vizét az Arany-patak táplálja. 1964-ben építették meg első hídját, amely a szigetet összeköti a tó partjával, 1965 óta használhatják az ide látogatók. 1967-ben a megye arborétumaiból telepítettek fákat a környékére, így az évek során a város egyik legszebb, legkellemesebb részévé vált. A 2015-ben elkezdett nagyszabású felújítás során többek között újabb híddal, vizes blokkal, stégekkel, napozóterasszal, játszótérrel is bővült.

Vasi Múzeumfalu

A Csónakázó-tó mellett 1965-ben jelölték ki a mai Múzeumfalu területét. Gyönyörű kertjében hagyományos falusi utcarendben állították fel az egész megye magyar és nemzetiségi népi építészetének reprezentatív példáit.

Országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek

Szombathely közigazgatási területén országos jelentőségű védett természeti területek találhatók.

Egyedi jogszabállyal védett természetvédelmi terület a Kámoni Arborétum.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés értelmében a törvény erejénél („ex lege") fogva védelem alatt áll valamennyi láp. A törvény 28. § (4) bekezdése alapján a lápok természetvédelmi területnek minősülnek. Szombathely település területén 1 db láp található: a Potyondi-mocsár, amely a Szombathely 01037 hrsz-ú ingatlanon található.

Natura 2000 területek

A települést európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület nem érinti.

Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetei

A települést a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterülete és ökológiai folyosója érinti. Az ilyen besorolás alá eső területeket a fejezet elején láhtató térkép tartalmazza.

Kiemelt tájképvédelmi övezet

A települést a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érinti, melyek a térképen szintén jelölésre kerültek.

A helyi jelentőségű védett természeti területek

Bogáti kastélypark
Brenner park
Ezredévi park
Gayer-park
Szent István-park

Egyéb helyi jelentőségű védett értékek

A Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 33/2012. (XI.12.) önkormányzati rendeletének 3. számú mellékletében szereplő helyi jelentőségű védett fák.

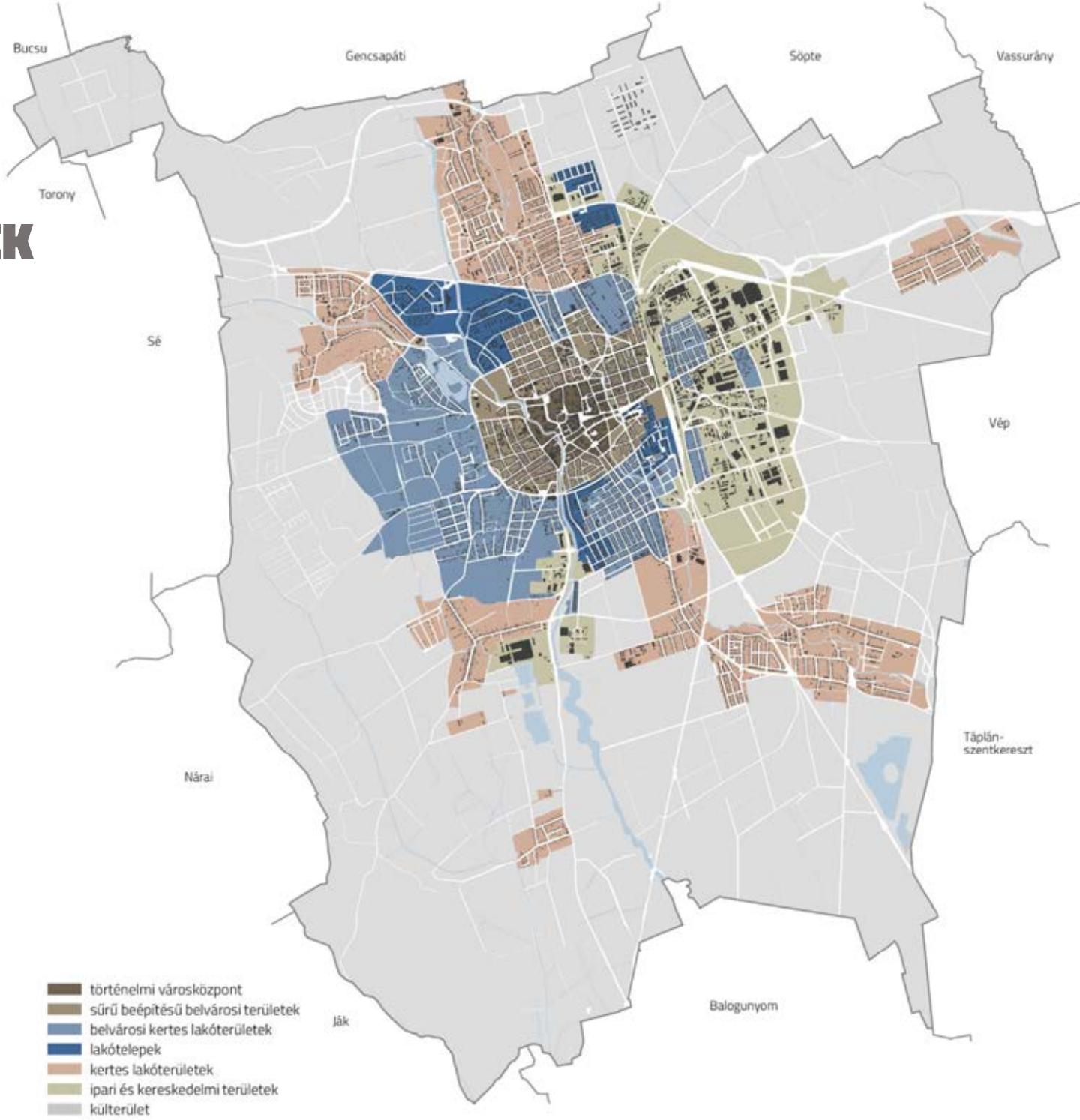
A magas korú és belterületi elhelyezkedésük miatt jelentős fák megóvása kívánatos.

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Szombathely eltérő karakterű városrészeinek az elkülönítésénél a történeti fejlődést és a jellemző használatot vettük számba. Ezek alapján a város eltérő karakterű településrészei:

1) Történelmi városközpont
2) Sűrű beépítésű belvárosi területek
3) Belvárosi kertes lakóterületek
4) Lakótelepek
5) Kertes lakóterületek
6) Ipari és kereskedelmi területek
7) Külterület

Az egyes arculati egységeken belül a történelem viharai vagy célzott funkcióváltás következtében alakultak eltérő jellemzőjű tömbök, ilyenek a jellemzően lakó funkciójú területeken kialakult nagyobb ipari, kereskedelmi vagy oktatási területek, ezeket azonban nem tekintjük önálló arculati egységnek, inkább azok ellátásához, működéséhez szükséges kiegészítőként kezeljük.



4.1. TÖRTÉNELMI VÁROSKÖZPONT

Szombathely történelmi központja, a két patak közötti terület szerkezete nagyjából a római kor óta változatlan. A központban kialakult zártsorú beépítés épületei nagyrészt 2-3, helyenként 4 szintesek, a szinte teljes egészében védelem alatt álló központban sok értékes műemlék épület áll. Az 1945-ös bombázás által kialakult foghíjak mára beépültek, a részben károsodott épületek visszaépített szárnyai és az új épületek a 60-as évek puritán építészeti stílusában, a 80-as évek játékos, meglepő vagy formabontó megoldásaival, és a 90-es években megjelent klasszicizálni kívánó nyílászáró keretezéseivel próbál elbújni, illeszkedni vagy kilógni az utcaképekben. Sajátosan vegyes kép ez, amely a történelmi központban elszórtan ugyan, de az elmúlt 7 évtized teljes építészeti arzenálját felvonultatja, mégis a történelmi városközpontnak hangulatát a mai napig a barokk és a klasszicista épületek határozzák meg.

A közlekedés egyre inkább terheli a központot, ez látható az utcákban, ritkulnak a fasorok, parkok, a növények helyét lassan átveszik a gépkocsik. A központ zöldterületeinek a nagy része a helyenként közterületi tömbbelsőkben maradt meg, a városiasodás azonban a térburkolatok terjeszkedését hozza magával. Mindezek ellenére a zöldterületek és a faveremrácsból vagy dézsákból kibújó növényzet zöld megjelenést kölcsönöz a városközpontnak.

A **Fő térről** a gépjármű forgalom az 1980-as években került ki, a gyalogos zóna azóta keleti irányban a Savaria tér, a Szent Márton és a Király utcák felé terjeszkedett. A város központi tere visszanyerte eredeti kereskedelmi funkcióját, pihenő tér és találkozási pont is lett egyben. Az itteni ingatlanok folyamatosan magas presztízsűek, ennek megfelelően a városközpont üzleteket, irodákat és lakásokat rejtő épületei minőségi térfalakat adnak.

A csatlakozó utcák szintén gépkocsikkal terheltek, a parkolással nehezen birkóznak meg a városközpontban. A közterület felújításokkal a zöldfelületek folyamatosan csökkennek, de a rendezvények látogatói és az egyre növekvő számú vásárlók számára kell a hely, a Fő tér állandóan élettel teli.

A város Szily János püspök és építésze, Hefele Menyhért által elindított egyházi központja a **Mindszenty József és a Berzsenyi Dániel tér**, valamint az innen induló Szily János és Hollán Ernő utcák. A zártsorú utcakép az elmúlt évszázadokban alig változott, a város jelentősebb egyházi épületei és a Megyeháza találhatók itt. 1945 előtt a keleti térfalat a klasszicista városháza adta, a bombázás során azonban ez az épület is elpusztult, a helyén álló, nemrégiben felújított épületet ma az egyetem használja. A Berzsenyi tér jelenleg átépítés alatt áll, megújul a közlekedési és a zöldfelületi rendszer.

A **Király utca és a csatlakozó mellékutcák** 3-4 szintes, zártsorú beépítésű, a földszinten üzletekkel gazdag, igazi központi terület. Az épületek nagy része a 19. század második felétől az 1930-as évekig épült, azokat jórészt a város kortárs építészei tervezték, egy részük jelentős középület. Az utcaszélesség lehetővé teszi, hogy a gépkocsi közlekedés mellett kényelmes, széles járdák és fasorok is helyet kapjanak.

A **Perint-pataktól nyugatra fekvő terület** értékét a patak menti fekvés és a termékeny fennsíkhoz vezető út adta. Az Óperint utca és a várost hosszú ideig nyugatról lezáró Dózsa György és Körmendi utcák évszázadok óta a városközpont részei. A terület a 18. század végén tűzvész áldozata lett, így a ma itt álló épületek ez után épültek. Az I. világháborúig kialakult telekrendszer az Óperint utcai telkeken még felfedezhető, itt a beépítés zártsorú, az épületek egyemeletes kialakításúak. A terület többi részein a bőrgyár és nagy területű intézmények, egyházi és oktatási épületek kaptak helyet a 19. század második felétől napjainkig, ezek az épületek különböző léptékűek és kialakításúak, vegyes képet mutatnak. A terület fekvésének köszönhetően nagy közlekedési forgalmat bonyolít.

A **Fő tértől délre eső terület**, a Kossuth-Thököly, Rákóczi és Zrínyi utcák klasszicista, eklektikus lakóépületeikkel a város történelmi hagyományainak reprezentánsai, ahol az időközben kialakult foghíjak, vagy szanálások során nyert nagyobb összefüggő területek olyan épületegyütteseknek adnak helyet, mint a zsinagóga, a zeneiskola, a képtár.

A négyszög elrendezésű Batthyány tér kellemes méreteivel a közelmúltig kedves kis pihenőpark volt, idővel a közlekedés és parkolás céljára használódott el, bár növényzete ma is látványos.

A **Perint-patak és a Sörház utca közötti terület** 100 évvel ezelőtt még részben zártsorúan beépített terület, részben vásártér volt. A területen állt épületek elbontásával a 80-as évekig parkokkal körbevett, tágas intézményterület épült. Az utcarendszer a mai napig változatlan, a volt Nagykar utca most az oktatási és kulturális intézmények gyalogos feltáró útja. A területhez tartozik a korábbi Püspöki kert helyén kialakított autóbusz pályaudvar, ami várhatóan a közeljövőben újra parkosításra kerül.

A történelmi városközpont övezetéhez tartozó területen mára már felújításra szoruló, 4-5 szintes, modern kollégiumok, művelődési központ és középiskola épült, a köztük lévő terület jórészt parkosított gyalogos zóna.

4.2. SŰRŰ BEÉPÍTÉSŰ BELVÁROSI TERÜLETEK

A vasútig terjedő, és nagyrészt a körúton belüli, intenzív beépítésű terület Szombathely történelmi városmagját keretezi, a korábban a városból a környező településekre vezető, vagy a mezőgazdasági utak mentén alakult ki, de már leginkább a 20. században került beépítésre. A városnak ezekre a területeire a történelmi belvároshoz hasonlóan az utcafronti, zártsorú, nagy sűrűségű beépítés a jellemző, az épületek magassága a földszintestől a 4 szintesig terjed. Az utcák szélességének a meghatározásánál kezdetektől cél volt a vendégjárdás kialakítás, a mai utcaképben a fasorok eltűnése a gépjármű közlekedés megerősödésével magyarázható. A nagyrészt négyzethálós utcasorokban sok közpark épült, rendre helyet kaptak a belvároshoz közeli elhelyezést igénylő, és eredetileg nagy zöldfelülettel kialakított intézmények, mint például a kórház és az egyetem, mindemellett a keretesen beépült tömbök belseje az intenzív beépítéssel együtt ma is növényzetben gazdag.

Az eredetileg is meglehetősen intenzíven hasznosított területen az ingatlanok iránti kereslet növekedésével a beépítési sűrűség emelkedése, ennek következtében a forgalom növekedése látható. A belvárosi helyzetű, magas minőségű terület kedvelt fejlesztési helyszín, itt folyamatos a szintszám növekedés és a tömbbelsők beépítése.

A Savaria szállótól a vasútig vezető **Széll Kálmán utca** a belváros egyik legelegánsabb utcája, amelyet nagyrészt igazi polgári lakóépületek szegélyeznek. A világháború előtti idők hangulatát idéző utca a belvárostól, a patinás, ma átmenetileg üres szállodától indul, majd a Gyöngyös-patak és a Múzeumkert mellett halad el, így éri el a szombathelyi oktogont, az 56-osok terét, és végül a vasútig halad. Értékes, 3-4 szintes, elegáns belmagasságú épületek jellemzik a környéket, és itt kaptak helyet olyan kiemelt középületek is, mint a Magyar Nemzeti Bank vagy a Savaria Múzeum, valamint a Szelestey László utca keleti végét lezáró Vasútállomás.

A **történelmi városközponttól északra** beépült területen nagyméretű intézményi épületek és vegyes méretű lakóépületek együttese található. Az intenzív beépítés a központhoz közeli helyzetből adódik, a telkek túl értékesek az alulhasznosításhoz. A terület időben több, mint egy évszázadot felölelő történelme sokféle méretű, funkciójú és építészeti kialakítású épületet hozott létre, a legújabbak egészen a közelmúltban kapták mai formájukat. A terület egységes jellegzetessége a zártsorú beépítés, amely csak az **elegáns körúton** oldódik fel. Az intézmények területe és a tömbbelsők itt is növényzetben gazdagok, és az utcák jó része is fasorokkal szegélyezett. A magas minőségű és értékű ingatlanok a központ után talán a legjobban hasznosíthatóak a városban, a főbb feltáró utak mentén az egylakásos lakófunkció egyre hátrébb szorul.

A belvárosból nyugatra vezető **Kálvária utca és környéke** a középkorban a mezőgazdasági területekhez vezető földutak nyomvonalán kiépített főbb utakhoz csatlakozóan épült ki. A területen kapott helyet a korábbi huszársági laktanya, amelynek a területén a közelmúltig ipari üzem működött, itt található az egyetem is. A szintén 1-2 szintes, zártsorú, előkert nélküli lakóépületekkel szegélyezett utcák nagy részén a fasorok is megmaradtak, és az intenzív beépítés ellenére a tömbbelsők is növényzetben gazdagok.

A szintén a belvároshoz közeli helyzet miatt értékes terület egyre inkább a lakó funkciót nem zavaró, kisebb léptékű szolgáltatásoknak ad helyet. A terület felértékelődése nyomán a házak folyamatosan átalakulnak, így a területre a folyamatos megújulás jellemző.

A városközponthoz délről csatlakozó, **a Juhász Gyula és a Szent Flórián körút között lévő terület** napjaink folyamatosan megújuló utcaképének egyik jellegzetes példája, a belvároshoz közeli fekvés és a főbb közlekedési útvonalakat elkerülő, nyugodt kis utcák komoly vonzerővel bírnak. A városnak ezt a részét a nagy intézmények elkerülték, a közel azonos léptékű épületekkel beépült területet kis park és fásított utcák teszik még hangulatosabbá. A jellemzően zártsorú beépítésű tömbök belseje ugyan nem nagy, de zöldfelületben gazdag.

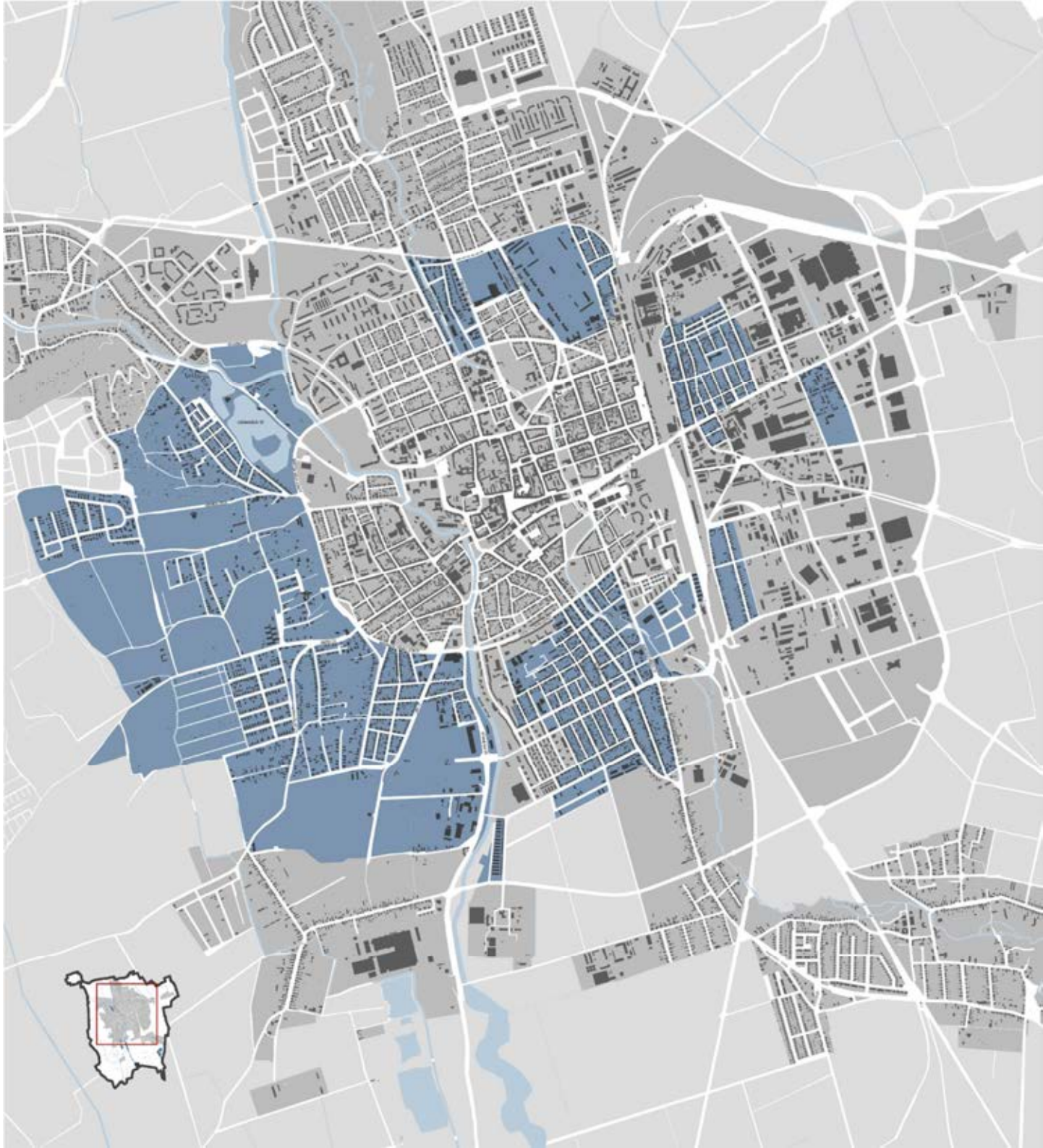
Szent Márton ma már telekszerkezetében sem őrzi az egykori falu adottságait, az egyetlen, de annál jelentősebb megmaradt épület a Szent Márton templom és épületegyüttese. A település fő utcája, az egykori Gyöngyös utca viszont a mai napig fontos közlekedési útvonal. A terület azóta a belváros közelségére építő magas lakóházakkal épült be, a terület déli felén pedig előkert nélküli, zártsorú családi házak találhatók.

Az övezet fontos elemei a Gyöngyös-patak és a mellette fekvő Gayer-park, az erre néző utcákat igényes lakóépületek alkotják a sűrű belvárosra jellemző tulajdonságokkal. Érdekes színfoltjai a területnek a város észak-déli tengelyét alkotó Hunyadi és Wesselényi utcák és a patak közé kisebb szigetekként ékelődött tömbök.

4.3. BELVÁROSI KERTES LAKÓTERÜLETEK

A körúton kívüli és a vasúton túl fekvő lakóterületek telekhasználata intenzitásban elmarad a sűrű belváros szövetétől, a lakó- és középületekhez tartozik pihenésre használható zöldterület. Az épületek általában 1-2 szintesek, ezt oldják a jellemzően nagy zöldfelülettel rendelkező intézmények, mint a Huszár laktanya, az Arena Savaria sportközpont, a Szabadidő központ és a Csónakázó tó melletti Claudius szálloda és a strand, valamint az ezek közé ékelődött magasabb, több lakásos lakóépületek pl. a Szalézi téren vagy a II. János Pál pápa körúton. A területen jellemzőek a széles, kétoldali járdával, fasorral, közvilágítással és általában véve is városias jelleggel kiépített közterületek, itt nagyobb, sportolási lehetőséget és pihenést biztosító parkok találhatók, szintén városias kialakítással.

A nagyrészt szabadonálló vagy oldalhatáros beépítés, a kisméretű tömbbelsők közterületi megközelíthetősége vagy a helyenként megnyíló zártsorú beépítés miatt a telken belül a gépkocsi elhelyezés nagyrészt biztosítható, ezért a közterületek parkolási gondokkal általában nem terheltek. Nehézségek csak a legújabb, viszonylag keskeny kialakítású utcákban jelentkeznek, azonban a közterületi fasorok megmaradását ez is csak néhány helyen veszélyezteti.



Az 5-6 évtizede nyitott utcák lakóépületei igényelnek némi karbantartást, felújítást és talán frissítést is mind megjelenésük, mind a korszerű energetikai szempontok érvényesülése tekintetében. A közelmúltban beépült utcákban a mediterrán és a minimalista lakóépületek békés együttélésének lehetünk tanúi, a hagyományos népi építésmód és épületforma Szombathely ezen részén nem jellemző. A szomszédos lakóépületek léptékben mindkét esetben igazodnak egymáshoz, az anyaghasználat az újabb épületek esetében jó minőséget mutat, a hiánygazdálkodás idején épült házak esetében nem. A kisebb lakóépületek általában kellemes városias utcákból nyílnak, ahol a már kialakult, karbantartott, vagy a friss növényzet a meghatározó. A parkolás ezeken a területeken általában még saját telken megoldott.

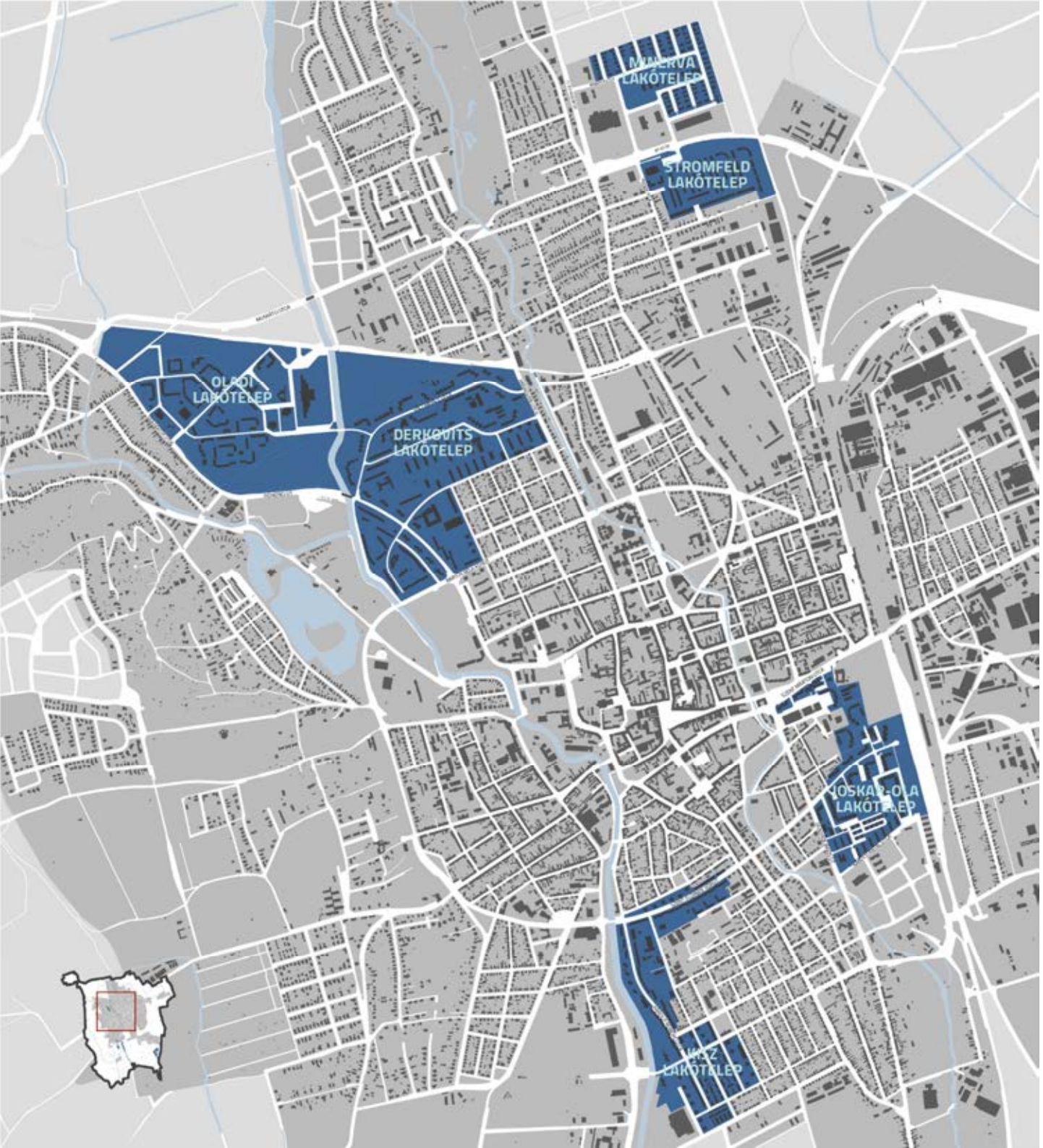
Szombathely kiterjedt zöldövezete, a korábbi téglagyári agyaggödörből az 1960-as években kialakított, és a közelmúltban megújított Csónakázó tó. Környékén strand, uszoda, étterem, szálloda, skanzen és családi házas lakóterületek is megtalálhatók, így válik a rekreációs terület a város közvetlen részévé.

A belvárosi kertes lakóterületbe olyan lakóépületek, intézmények és nagyméretű zöldterületek ékelődnek, amelyek jól oldják az egyenléptékű családi házas utcaképet, és kiszolgálják a környékbeliek és a teljes város igényeit is. A kereskedelmi és intézményépületek főként a körút és a nagyobb utak mentén épültek.

A **vasúton túli lakóterületek** kialakulása a 19. század végére tehető, mára három jelentős területet foglalnak el. Az állomás mögötti utcák a kor szellemében zártsorúan kezdtek beépülni, majd innen távolodva az épületek először csak kocsibehajtónyi szélességű, majd néhány helyen valódi oldalkert távolsággal kerültek elhelyezésre. A terület egy részén sorházak épültek. A lakóépületek jellemzően egyszintesek, néhol szuterénnel vagy utólagos tetőtér beépítéssel.

A nagyobb forgalmú utak melletti ingatlanokon kisebb-nagyobb kereskedelmi egységek váltották fel a lakófunkciót.

A közterületek csak kis részben fásítottak, a lakóterületek zöldfelületei jórészt a tömbbelsőkben találhatók.



4.4. LAKÓTELEPEK

Lakótelep néven említjük Szombathely azon településrészeit, amelyek a városra általában jellemző 1-4 szintes magasságot meghaladó lakóépületek együtteseit is magukban foglalják. Ilyenek az 1960-as években épült Derkovits, a KISZ és a Joskar-Ola lakótelepek, valamint az első ütemben a '80-as évek végére elkészült, de valójában azóta is növekvő Oladi lakótelep. Izgalmasan kétarcúak, mégis ebbe a sorba tartoznak a Stromfeld és a Minerva lakótelepek is.

Szombathely fél évszázada él együtt azokkal a lakótelepekkel, amelyek a 60-as években a városiasodás folyamán megnövekedett lakosszám lakhatását biztosították. A szombathelyi lakótelepek nem azonos körülmények között jöttek létre, a településképi és építészeti szándék is eltérő volt és a fejlődésük között is lényeges a különbség, a jellegük és megjelenésük mégis sok hasonlóságot mutat. Bár a három nagy lakótelepünk építése bő két évtizeddel előzte meg a három újabbét, a megjelenésbeli különbségek mára nagyrészt elmosódtak, már csak az épületek eltérő építészeti kialakítása tesz köztük különbséget. A lakótelepek mára dús növényzettel benőtt, parkos, ligetes területek lettek. Ha valamelyik lakótelepet közelebbinek vagy kedvesebbnek érezzük, az az adott ház, háztömb lakosainak a közös tulajdon megbecsülése eredményeként megvalósult karbantartás, javítás és a parkok gondozása, fenntartása miatt lehetséges.

A lakótelepek nagy népsűrűsége miatt a közösségi színterek, a kereskedelem és a szabadidő területei élettel teliek, a több ezres lélekszámú lakóközösségek mindig megtöltik ezeket a területeket, így a Domus bevásárló központ, a Joskar-Olai élelmiszerbolt (korábban Mari ABC) és az oladi élelmiszer áruházak környéke a városrészek találkozási pontjaivá nőtték ki magukat.

A közelmúltban váltak feszítővé a lakótelepek parkolási gondjai. A lakótelepek létesítése óta lényegesen megnövekedett számú gépkocsi elhelyezése nem könnyű feladat, a mára szépen kialakult, és a lakótelepek legfőbb vonzerejét adó zöldterület feláldozása a gépjárművek számára nehéz döntés. A **Derkovits lakótelepen** készült fotók tanúsága szerint a lakótelepek ápolt zöldterületeinek a megjelenése nagyon vonzó.

A **KISZ lakótelep** fejlődése különleges abból a szempontból, hogy a fejlesztés a korai fázisban a mennyiségi és minőségi lakások kialakításának egyensúlyát hivatott megtalálni. Ennek érdekében az első lakóépületek még kétszintesek voltak, az optimális területkihasználás érdekében katonás rendben elhelyezve, viszont a tömbök között megfelelő helyet hagyva a gyalogos és gépkocsi közlekedés, a zöldterületek és már akkor a gépjármű elhelyezés részére is. A későbbi építési szakaszok során a hangsúly a mennyiségi lakásszám felé tolódott el, így 4-5, majd később 12 szintes épületek elhelyezése került előtérbe. A lakótelep másik különlegessége éppen a megvalósítás során folyamatosan változó fejlesztési szándékokból alakult ki, a KISZ lakótelep mintha az ország típus lakóépületeinek bemutató parkja lenne. Ez eredményezhetne akár rendezetlenséget is, azonban az egyes építési ütemek mindig tartalmaztak annyi épületet, amelyek önálló tömbként egységes képet tudtak mutatni. A lakótelep végül egy összefüggő zöldfelületekkel átölelt, különböző méretű és elrendezésű épületekkel megépített változatos és izgalmas nagyvárosi lakótelep lett. A lakótelep ráadásul a Perint-patak lehető legszélesebben hagyott zöld folyosójáig ér, így integrálva a természeti környezetet a lakótelep szövetébe. Az itt lakóknak a többi lakótelephez képest a legnagyobb természetes és aktív zöldfelület áll rendelkezésre a rekreációra.

A lakótelep közlekedési hálózata nagy arányban csak az azt ellátó utakkal került kialakításra, így az utakat még a legutóbbi időben sem kellett olyan mértékben szélesíteni, hogy ne lenne terület a fásításra, kényelmes szélességű járdákra és vendégjárdákra.

A Derkovits és a KISZ lakótelepek után kezdődött el a **Joskar-Ola lakótelep** építése, amely szintén egyedi érdekességével különbözik a többi lakóteleptől. Itt a KISZ lakótelep fejlesztés közbeni módosításához képest már a rendezési tervben kitűzött cél volt a különböző méretű lakóépületek keveredése. A tervezetten elosztott 4 és 10 szintes lakóépületek között kellemes színfolt a földszintes átriumházak tömbje.

Erre a lakótelepre is érvényes, hogy a nagy felületű, összefüggő zöldterületek, a szellős beépítés és a burkolt felületek aránya magas minőségű lakókörnyezetet eredményezett.

Az első háromhoz képest 20 évvel fiatalabb Oladi lakótelepen egymástól lényegesen eltérő típusú tömbházak épültek. A lapostetős épületek a többi lakótelepéihez képest alig különböznek, Oladon azonban már megjelentek a 80-as évek divatjához jobban illeszkedő magastetős, cserépfedéses épületek, melyeknek a kialakítása kicsit a családi házak építészeti elemeire és formavilágára emlékeztet. És mivel az **Oladi lakótelep** a város észak-nyugati terjeszkedésének a színtere, a mai napig újabb és újabb korok építészete jelenik meg a terület szélein, egészen a kortárs építészetig bemutatva a lakótelep építés elmúlt fél évszázadát.

A **Stromfeld lakótelepet** főként magastetős, sorházas beépítésű, viszonylag kis telkeken elhelyezett, egyemeletes családi házak alkotják. A területen nagy számban épültek pavilonos garázsok, a házak egy része ezért nem kapott garázst. A beépítés olyan sorházas egységeket követelt meg, ahol a sűrű beépítés miatti kerti átlátás meggátolható, így az elkészült épületek ennek a feladatnak számos megoldását kínálják.

A terület kisebb részén 3 emeletes, lapostetős, többlakásos lakóépületek épültek. A Stromfeld lakótelep északról nyitott, akkor még mezőgazdasági területhez csatlakozott, a magas házsorok védik a területet a széltől.

A lakótelep kettős jellege az ésszerű területfelhasználást és a 1980-as években meglendült családiház építést jól szolgálta, az így kialakult, összességében zöld terület pedig szép környezetet biztosít a tömbházak lakói számára.

A **Minerva lakótelep** létrejöttének elsődleges célja a 90-es években a város északi részén lévő családi házas övezet fejlesztése volt. A fejlesztés évtizedei során megnövekedett lakásigény némileg módosította az eredeti szándékot, így a lakótelep középső területén többszintes, többlakásos lakóépületek, a keleti és déli peremeken pedig emeletes sorház jellegű épületek kaptak helyet.

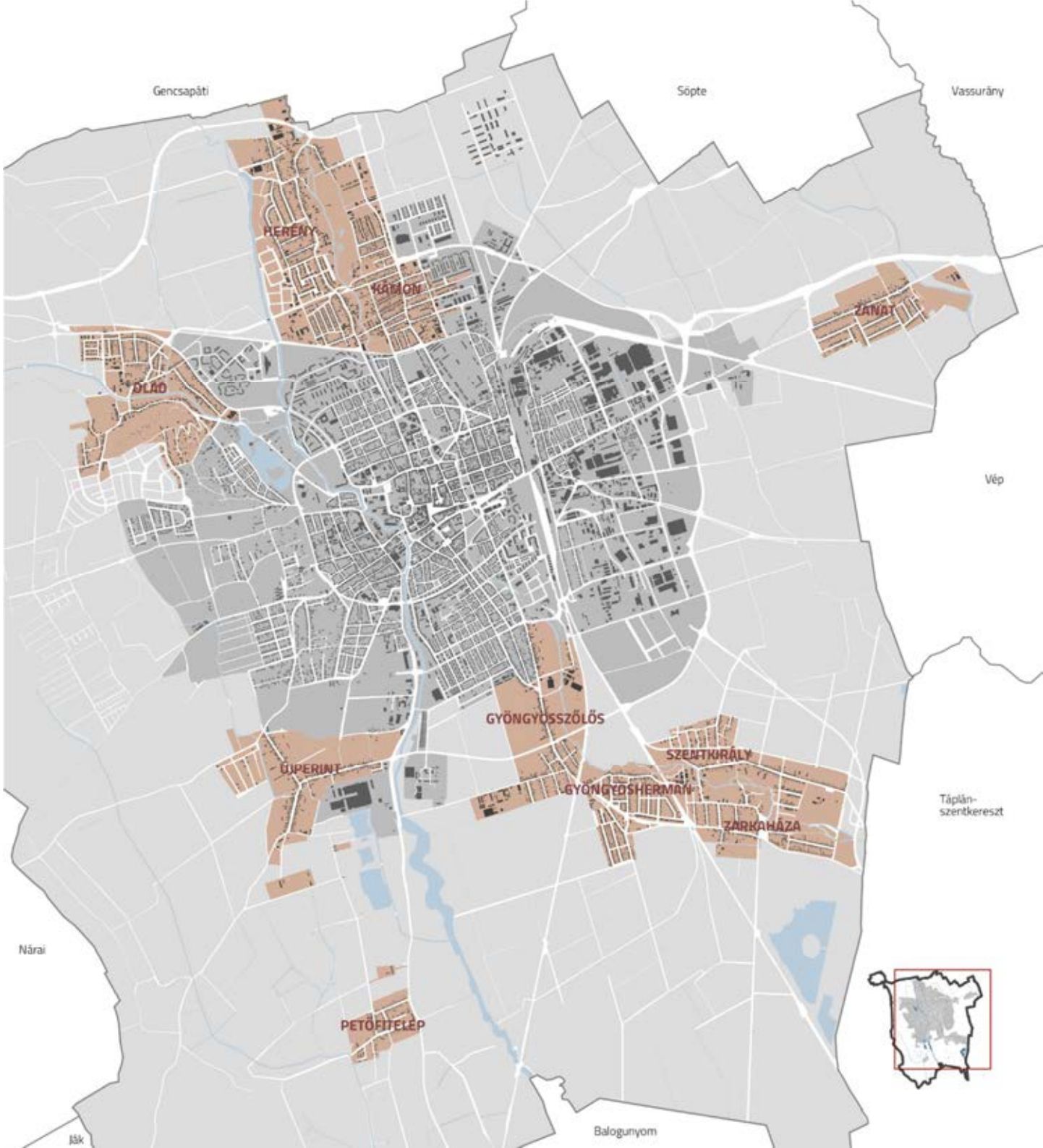
A terület fejlődése a mai napig folyamatban van, így itt vegyes méretű épületek és építészeti stílusok-korok találhatók az elmúlt évtizedekből az egyszerűtől a legösszetettebb tömegformálású épülettömegig és mindez a családi háztól a több 10 lakásos lakóépületig. A terület északi és keleti oldalról mikroklíma javító erdősávval keretezett, és az elsőként épült házak telkein és a közterületeken is nagyrészt kialakult a növényzet.

4.5. KERTES LAKÓTERÜLETEK

A Szombathelyhez az elmúlt 7 évtizedben csatlakozott településrészek többsége már a város szerves részét képezi, azok mégis máig önálló karakterű területnek tekinthetők. Ami megkülönbözteti ezeket a területeket Szombathely egyéb lakóterületeitől, és egyben össze is köti őket egymással, hogy településszerkezetükben, telekstruktúrájukban, és ennek következtében meglévő és új épületeinek jellegében is őrzik a még önálló település korukban kialakult, jellemzően egyutcás szerkezetüket, és ehhez illeszkedik a fejlődésük során kialakított újabb utcarendszer is. A város többi lakóterületéhez képest lényeges különbség az is, hogy leginkább ezeken a településrészeken maradtak meg olyan nagyméretű és beépítettségű telkek, ahol a kertes lakóterület kifejezés igazán értelmet nyerhet.

A településrészek jellemző épületei a különböző beépítésű, 1-2 szintes családi házak, ezek közé ékelődtek be a településrészeket ellátó intézmények, ezek azonban nem önálló intézményi területként, hanem a megvalósítás idején rendelkezésre állt nagyobb telkek, épületek felhasználásával alakultak ki.

Az azonos karakter mellett az eltérő történeti fejlődés a kertes lakóterületek esetében sok érdekességet tartogat, lássuk, mik is ezek.



Olad

A korábban Olad faluhoz tartozó terület két irányú fejlődést vett. A Dolgozók útjától északra eső területen lakótelep épült, amit korábban bemutattunk. Az Oladi domboldalon, az oladi fennsíkon, az úgynevezett platón és a városból Nyugati irányban kivezető út mentén pedig a korábbi falu főutcájához hasonló családi házas településrész épült ki. Olad történeti településmagja a mai Márton Áron utcában alakult ki, itt található a templom, a temető, a volt iskola, az óvoda. Az Oladi domb északkeleti-északi lejtőjén fejlődött tovább a városrész, és Szombathely családi házas lakóövezetének napjainkban is fontos terjeszkedési iránya az oladi dombtető.

A településrészre az 1-2 szintes, nagyobb méretű családi házak jellemzők oldalhatáros és szabadon álló beépítési móddal. A domboldal lejtéséhez igazodó girbegurba utcákban a korábbi utcafronti elrendezést egyre inkább felváltja az előkertes kialakítás, az új beépítések már előkertesek. Olad különlegessége, hogy az itteni épületekből pazar kilátás nyílik Szombathelyre.

A Gyöngyös-patak medrét követő út, a mai Szent Imre herceg utca mentén, a Szombathely-Pinkafői vasút ma is meglévő töltésétől északra fekszik Kámon és Herény. Az egyutcás települések fejlődése a patak észak-déli irányát követte, a fő tengelyről a második világháború óta ebben a rendszerben nyíltak az újabb utcák. A településrészeken viszonylag egységesen földszintes, legfeljebb egyemeletes családi házak épültek.

Kámon

A több ütemben nyitott lakóterületek közül a Gyöngyös nyugati oldalán fekvő a sátortetős kockaházak korszakát mutatja be, az attól keletre lévő pedig a 70-80-as évek vegyes formavilágát.

Herény

A különböző beépítettségű területek itt is tervezett módon kerültek kijelölésre, a sátortetős házak után a kor központi támogatásának megfelelő kisebb sorházi egységek épültek, és a 80-as évek tetőtér beépítéses családi házai is külön területet kaptak.

A Kámonban és Herényben is lényegében három ütemben, építésmóddal és formavilággal létesült lakótömbök mindegyikén a széles, gazdag növényzettel benőtt utcák, és az igényes, jól karbantartott épületek értékes, minőségi lakóterület képét mutatják.

Zanat

A román korból eredeztethető, mai megjelenésében barokk templom köré szerveződött egyutcás település területi növekedése a tömegközlekedés általánossá válásával indult meg, első lépésben a fő közlekedési út mentén Szombathely irányába, majd a 20 század folyamán ettől délre. A műemlék templom környékén épült házak nagy része már nem az eredeti 19. századi - vagy még ennél is korábbi - épület, de a telekrendszer a történelmileg kialakult településrészen olyannyira érintetlen maradt, hogy az újabb építések esetében sok esetben még az akár 100 évvel korábbi épület építési helye került felhasználásra a terület vagy telek időközben esetleg megváltozott jellegétől vagy használatától függetlenül. Zanaton a hagyományok továbbélése tetten érhető a főút menti telekrendszer folytatásában is, ahol a korábbiakhoz hasonló keskeny, hosszúkás, mezőgazdálkodásra is alkalmas építési telkek kerültek kialakításra. Ettől jellegében némileg eltérnek a Külső-Zanati úttól délre kialakított, elsősorban lakhatás, legfeljebb saját felhasználásra szánt növénytermesztés célját szolgáló, viszonylag kisméretű, kertvárosi jellegű telkek.

A hármas fejlődés ellenére a településrész azonos léptékű lakóépületekből áll, a településkép meghatározó elemei a földszintes, magastetős lakóházak. Az épületek formai kialakítására az építés korának megfelelő stílusjegyek alkalmazása jellemző, ennek megfelelően Zanaton megtalálhatók az utcára merőleges gerincű, néhol az utcafrontra beforduló tömegű, népi építési hagyományok alapján készült épülettől az 50-60-as évek kockaházain át a közelmúlt alacsony hajlásszögű tetővel kialakított, tört tömeg- és tetőformájú épületek.

A hosszú évtizedekig a Szombathelyről az ország belsejébe tartó gépjárművek által terhelt Külső-Zanati út az M86-os út megépültével a közelmúltban mentesült a közlekedési nyomás alól, ezáltal a többi zanati utcához hasonlóan járdával, fasorokkal kísért, kellemes megjelenésű utcává vált. A településrészt a főút és a vasút Szombathelytől elvágja, ez Szombathely egyetlen olyan városrésze, amely nem épült össze a várossal, Zanat a mai napig gyakorlatilag csak gépjárművel elérhető. A városrészben az így indokoltan használt, és esetleg fajlagosan nagyobb számban jelenlévő gépkocsik csak a közlekedést nem zavaró mértékben szorulnak az utcákra, a településrész kellemes, családi házakkal és fasorokkal ékes, vidékies képet mutat.

Gyöngyösszőlős, Szentkirály, Zarkaháza, Gyöngyöshermán

A Gyöngyös-patak Szombathely alatti szakasza mentén létrejött települések rég összenőttek egymással, majd a várossal is. Az ősi településmagok itt is a patakot követő, kanyargós utak két oldalán fejlődtek, az újabb, tervezett utcarendszer azonban ezt már nem követte, az nagyjából észak-déli irányú rendszer szerint épült. A fejlődés hosszú útján ezeken a településrészeken is lehetőség nyílt a különböző adottságú lakóépületek létrejöttére, így Kámonhoz és Herényhez hasonlóan itt is külön tömbökben találhatók a sorházas, a szabadonálló és oldalhatáros beépítésű épületek és a patak ívét követő fűrészfogas elrendezésű sorházak és családi házak.

A településrészek önálló történelmi központtal rendelkeznek, ilyenek a Szőllősi templom, a Szent István király templom, a zarkaházi Szily-kastély és a bogáti kastély is. Az épületek és környezetük ma és a jövőben is kijelöli a hajdan önálló települést.

A Szombathelytől délkeletre fekvő kertes lakóterületeken jellemzőek az egy-kétszintes családi házak, a széles, gondozott utcák, az egykori uradalmi telkeken álló, magasságban az utcaképhez illeszkedő intézmények és a Gyöngyöst követő gazdag növényvilág.

Újperint és Petőfi-telep

Újperintet a 18. század végén alapította Szily János püspök a korábban leégett Óperint városrész pótlására a Jákra vezető út mentén. A településrész központja a mai Erkel Ferenc utca, de a teljes településrészre jellemzőek a keskeny, hosszú telkek. Újperint az egyenletes, hasonló méretű telkekből álló településszerkezet eredményeképpen egységes, kiegyensúlyozott képet mutat. A családi házak nagy része szabadonálló vagy oldalhatáros beépítésű, a túlépítés nem jellemző. A párjukat ritkítóan széles utcák növényzetben dúsak, a bőséges vendégjárdák méretes fáknak biztosítanak teret. Az épületek között az elmúlt két évszázad minden jellemző korából találhatók példák, sok köztük a nagyon jó állapotban megmaradt régi épület és a magas minőségű újabb is. A tágas utcák igényes település képét mutatják.

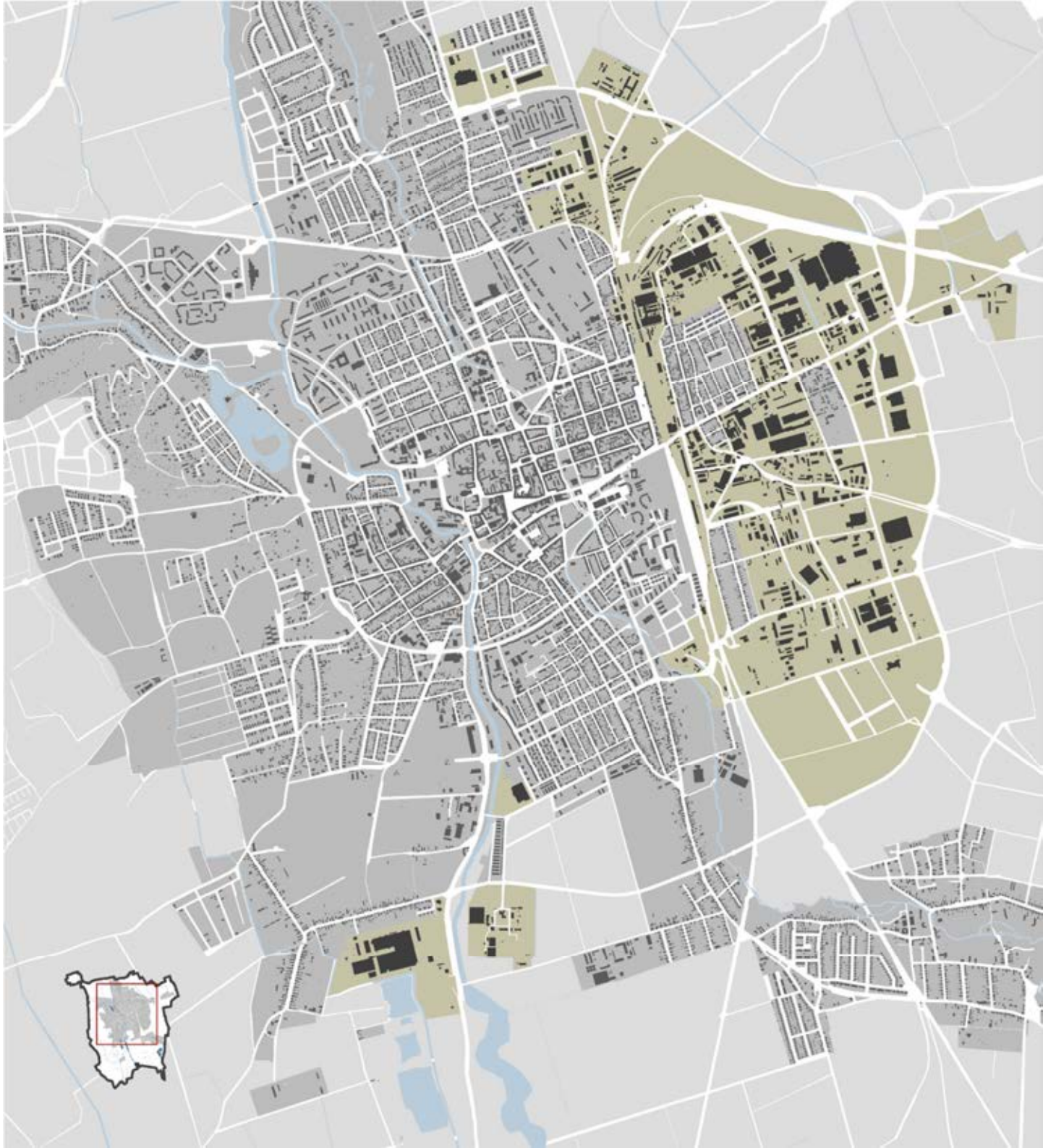
A Petőfi-telep, korábbi nevén Sorok-major szintén több, mint 200 éves múlttal rendelkezik, ebből a korból maradtak fenn a főút menti nagyméretű majorsági telkek, és ehhez csatlakozva nyíltak az újabb utcák. Az előbbieken nagyobb kereskedelmi egységek, az utóbbiakon pedig közel azonos léptékű családi házak épültek. A házak többsége a 60-as években épült, az utcák jellemző épületei a sátortetős és a 80-as években készült tetőtér beépítéses családi házak. Újabb jelenség a területen a tetőtér-beépítéses sorház. Az utcák Újperinthez hasonlóan a Petőfi-telepen is szélesek, ápoltak.

4.6. IPARI ÉS KERESKEDELMI TERÜLETEK

Minőségi építészet esetében az eltérő funkciók különböző építészeti megjelenést, karaktert adnak az épületeknek. Az ipari és mezőgazdasági épületek minden esetben meghatározott gyártási, kezelési vagy tárolási technológiának biztosítanak teret, ennek eredményeként az eltérő igények és telepítési adottságok egészen változatos és néha különleges épületeket eredményeznek. Az iparterületek semmi mással össze nem hasonlíthatóan színes, vegyes és általában igényes képet mutatnak.

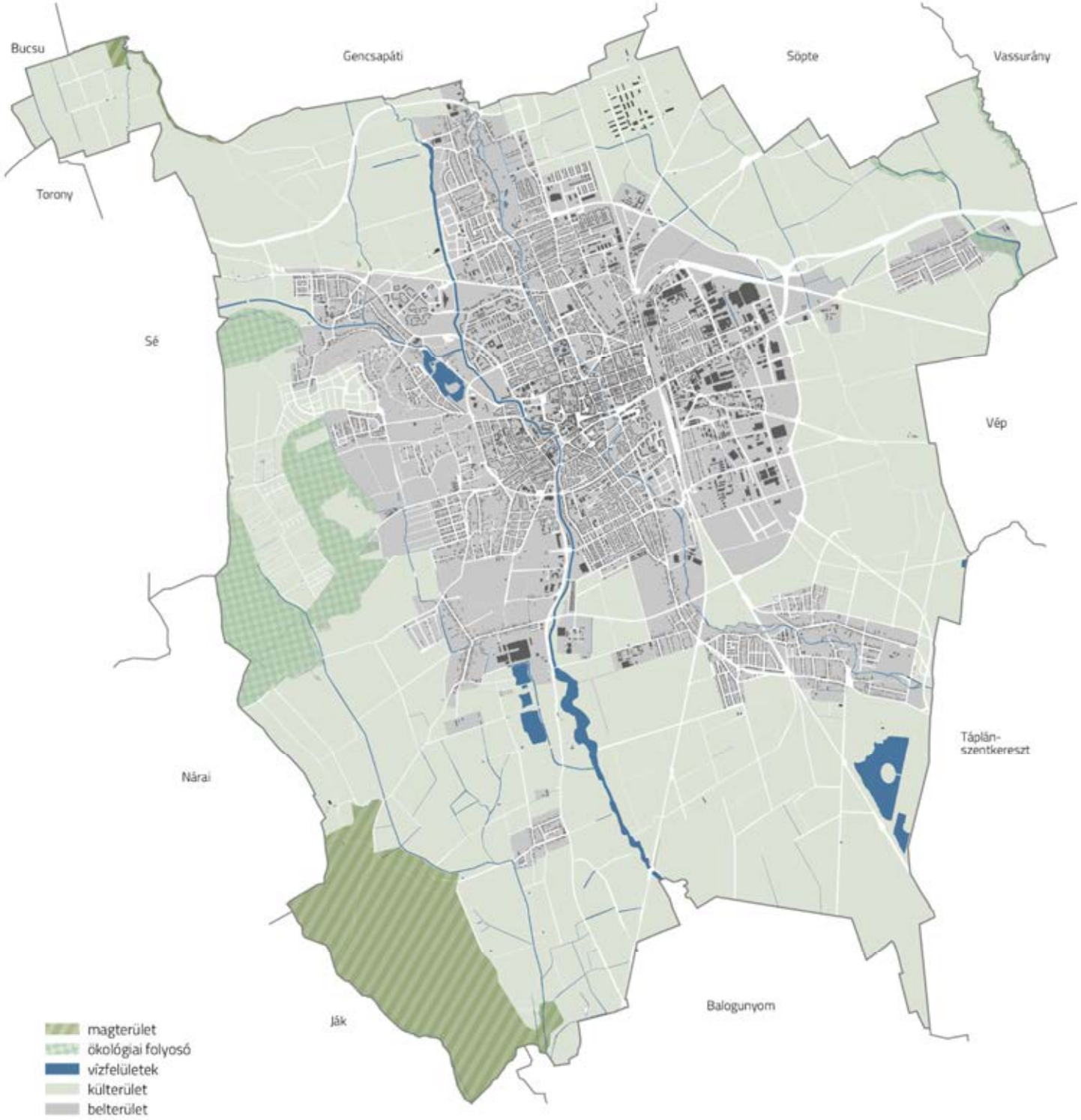
Az ipari létesítményekkel ellentétben a kereskedelmi épületek általában időben szakaszosan változó áruk forgalmát kell, hogy biztosítsák, sok esetben többféle arculatnak kell megfelelniük, emellett nagy gyalogos és gépkocsiforgalmat kell lebonyolítaniuk, lehetőség szerint minél nagyobb arányban fedett területen. Ennek megfelelően ezeknél az épületeknél a figyelemfelkeltés, a viszonylag könnyen változtatható külső megjelenés és a közlekedési rend kialakítása elsődleges szempont, azonban ezek a megkötések is jócskán adnak teret újszerű formai megoldásoknak.

Nézzük, hogyan sikerült ezeknek az elvárásoknak megfelelni Szombathelyen.



Szombathely iparterületén a dolgozók és vendégek zökkenőmentes gyalogos, kerékpáros és gépkocsi közlekedése és az áruszállítás általában mintaszerűen megoldott, a telken belül a közlekedési területeken felül mindig marad terület zöldfelületek kialakítására. A gyártó- és raktárcsarnokok a minőségi termékek reklámjaiként is szolgálnak, az újabb épületek magas építészeti minőséget mutatnak, és a rendszeres karbantartásra is marad figyelem.

A külvárosban létesült **bevásárló központok** Szombathelyen is nagyrészt az úttest-parkoló-járda-bejárat elrendezésben épültek, itt a tisztán gyalogos megközelítés szinte minden esetben nehézkes, és ahol esetleg vezet is járda a telekhez, a parkolóban a gyalogos közlekedés valahogyan mégis ellehetetlenül. Az épületek típustervek alapján, egyen szendvicspanel-függönyfal-lapostető szerkezetekkel készültek, a parkolón túli elhelyezkedés miatt igény sincs az egyedi megjelenésre, az építészeti minőség ennek megfelelő. A figyelemfelkeltést jobb esetben a járdát és bejáratokat fedő előtetők kialakítása, de leginkább csak a reklámtáblák biztosítják. A telekhasználat optimalizálása nem teszi lehetővé élményt adó növényzet kialakítását sem. Mindezt annak ellenére, hogy a magas szintű építészeti kialakítás és az igényes természeti környezet lehetne akár kereskedelmi érdek is.



4.7. KÜLTERÜLETEK

A külterületek az átlagos szemlélődő számára a megközelítő utak és a körgyűrű mentén tárulnak fel, emellett a természetbarátok számára nyújtanak látványt. Szombathely városon belüli és kívüli beépítetlen területeinek egyes részei különböző védelem alatt állnak, ezeket a mellékelt térképen mutatjuk be, védelmükről jogszabályok gondoskodnak.

Szombathely külterületének talán legismertebb része a város nyugati határában lévő Parkerdő. A célzottan turisztikai erdő mára infrastruktúrával gazdagon ellátott sportolási és szabadidő eltöltési területté vált, jelentős mennyiségű látogatóval, emellett a futás szerelmeseinek is kedvelt célállomása.

A külterületek építéssel is hasznosított részei a kiskertek. Ezek szintén a rekreáció fontos területei, ahol a hétvégi házként is használt kisebb tárolóépületek építészetileg meglehetősen vegyes képet mutatnak. Némely ezek közül a közlekedési területek közvetlen közelében találhatók, de a leginkább kedvelt, erdőkkel szegélyezett kiskertek valószínűleg még hosszú ideig a város elemei maradnak, így építészeti formálásukkal való törődés nem elhanyagolható.

TELEPÜLÉSKÉPI ÖSSZEFOGLALÓ

A nagy vészeket megelőzően épített értékek Szombathelyt történelme során több alkalommal segítették át a katasztrófákon, képezték alapját a megújulásnak, ez fontos történelmi hagyományunk. Városunk két évezredes múlttal rendelkezik, a római kori város a mai történelmi belváros területén állt. Ennek a város arculatában is megjelenő nyomai alig vannak, azok jórészt csak a településszerkezetben fedezhetők fel. Pedig a Római Birodalom építkezéseinek maradványai mind a mai napig léteznek, nagyon sok helyen feltárásra is kerültek, sőt azok a város sok pontján bemutathatók is lennének. Hogy ez eddig miért nem történt meg? Annak elsősorban talán az lehet az oka, hogy a római emlékek a mai város terepszintje alatt több méterrel találhatók, és persze nem lehet cél, hogy a mai életterünk helyét régészeti ásatások vegyék át. Az azonban elvárható, hogy a feltárt múlt ne betemetésre kerüljön, hanem részévé váljon az épületeknek, esetleg tereknek. Ez elsősorban nem turisztikai vagy településkép színesítés szempontjából érdekes, hanem hogy történelmünk ténylegesen a mindennapi tapasztalásunkká, élményünkké váljon, mert régi igazság, hogy ha ismerjük és értékeljük a múltunkat, akkor értékelni fogjuk jelenünket is.

Az energetikai korszerűsítések korát éljük, ennek számos oka van, és több jogszabály is foglalkozik vele. Fontos kérdés, hogy a város hogyan fogja hosszú távon megőrizni a ma még jó állapotban és nagy számban megmaradt, elsősorban reneszánsz, barokk és klasszicista épületeket, amely a történelmi belvárosnak ma is az alapvető jellegét, hangulatát és nem utolsó sorban jelentős épületállományát adja. Bár az országos jogszabályok lehetővé teszik az energetikai cél alárendelését a műemlékek és helyi értékeink megőrzésének, gazdagon díszített épületeink alapvető építészeti elemeinek a megtartása a mai technikai eszközökkel nem, vagy csak nagy nehézségek árán, kevésbé tartós anyagok használatával vagy az épületekre jellemző építési technikák eltüntetésével valósítható meg.

A történelmi múlt felszínre hozása és megőrzése mellett korunk építészeti alkotásairól is szólnunk kell. A pár évtizede létrehozott, magas építészeti minőségű épületállomány állapota az akkor szokásos építési technikák miatt leromlott, a mai energetikai elvárásoknak már messze nem felelnek meg, így felújításuk szükségszerű. A reprezentatív épületek felújítása és új épületek létrehozása esetén fokozott hangsúlyt kell fektetni a tartós anyagok használatára, hogy azokat a ma már rendelkezésre álló technikák segítségével ismét maradandóvá, és hosszú távon fenntarthatóvá tegyük.

Szombathelynek azonban nem a fent leírtak adják a jellegzetes arculatát. A római kor illő bemutatásának a hiánya, vagy a díszített homlokzatok esetében ma még csak aggódásra okot adó körülmények nem alkotnak városképet. A város képét a környezet adottságaira reflektáló építés és a közterületek minősége adja meg. Köztereink folyamatosan nemzetközi mértékkel mérve is magas színvonalon újulnak meg, és ezekre jogosan lehetünk büszkék. A megújításra kerülő terek és utcák szinte kivétel nélkül olyan kortárs szemléletet követtek, amik a város településképében valóban meghatározóak. Emellett Szombathely mindig nagy hangsúlyt fektetett a növényállományra, a városi utcák, terek és parkok zöld állománya mennyiségileg és minőségükben is páratlan. Ezek azért nagyon fontosak, mert Szombathely igazi rendezett, zöld város képét mutatta a múltban és mutatja ma is. És igazán ezek teszik Szombathelyt élhető, kellemes várossá, és ez az, ami az itt lakók számára legfontosabb.

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

A településképpel kapcsolatos lehetőségek taglalása előtt egy kis statisztika. Szombathely lakosszáma az elmúlt 15 évben kb. 6%-kal csökkent, lakásállománya ezzel szemben 10%-kal növekedett. A város településképe szempontjából ez utóbbi lényegesebb szám, ebből az derül ki, hogy Szombathelyen folyamatos és viszonylag nagy léptékű a lakásépítés, de beszédes adat az is, hogy az egy lakásban élők száma az évezred eleji több, mint 2,6-ről 2,25 fő/lakás értékre csökkent, és ez a változás ilyen rövid idő alatt jelentősnek tekinthető. A további, itt nem részletezett statisztikai adatokból az is kiderül, hogy a lakások nagy része családi házas vagy sorházas formában épült, többszintes, többlakásos lakóépületben kevesebb. Az évi közel 100 újonnan épített lakás azt jelenti, hogy Szombathely évente majdnem egy utcányi lakóterülettel bővül. Az intézményi és gazdasági épületek a fenti statisztikában nem szerepelnek.

Hogy mi köze ezeknek a számoknak a településképhez? Szombathely legdinamikusabban fejlődő területei a családi házas övezetek, ez nem újdonság, a város közel 100 éve - a korábbi korokhoz képest jelentősen - megindult területi növekedésének a lakóterületek adták a jelentős részét. Ezzel párhuzamosan - mivel az egyéni ízlésvilág a legkülönbözőbb módon reagál az információs csatornákon áramló divatokra - a településkép is a lakóterületeken a legváltozatosabb.

Mindemellett a kis méretű, de nagy számú épületek létesítését a közigazgatás nehezen tudja ellenőrzés alatt tartani, az állandó kontrollal lassítaná is a fejlődés ütemét, az esztétikai minőség ráadásul jogilag nem körbeírható. Ilyen körülmények között állandó téma a tervezők és a beruházók felelőssége, a településképhez történő illeszkedés, a legalább a szomszédokhoz és legalább léptékben történő igazodás. Kérdés azonban, hogy a házat ki tervezi, olyan ház készül-e, amilyet a megbízó kíván, olyan amelyik a tervező ízlésvilágát mutatja, vagy olyan amelyik figyelembe veszi a környezeti adottságokat is, esetleg előfordulhat, hogy a három szempont egyszerre tud érvényesülni? Így vagy úgy, de szükséges, hogy a társadalom egésze magáévá érezze a környezetét, a saját terület és az egyéni felelősség ne érjen véget a ház külső falsíkjánál, vagy a telekhatárnál, hiszen a közterület is közös tulajdonunk.

A következőkben reményeink szerint ahhoz nyújtunk némi segítséget, hogyan lehet harmonikus, de mégis az egyéniséghez illeszkedő környezetet kialakítani, ahol megelégedésünkre kerülhetnek elhelyezésre épületek, és egyéb környezetformáló elemek.

ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

KÖZTERÜLETEK, PARKOK

Szombathely abban a szerencsés helyzetben van, hogy a mai város nagy része nem szervesen, hanem tervezetten fejlődött, talán ennek is az eredménye a növényzetben gazdag megjelenés, a sok és nagy méretű zöldterület. Az már mai tendencia, hogy a városiasodással a felületek szilárd burkolása szükséges része egy-egy közterületi fejlesztésnek, a városi ember akkor érzi a környezetének a megújulását, ha növekszik a térburkolatok területe, és a zöldfelületek tervezettek - és amennyire ez lehetséges, növekedésük is irányított. Ez nem feltétlenül helytelen hozzáállás, ilyen az urbánus lét, de a ma még látható zöld város jelleg megtartását minden közterületi fejlesztés esetében szem előtt kell tartani, itt a város, mint gazda és beruházó kiemelt felelősséggel bír. A zöld felületek nagy vetélytársai korunkban a parkolók, a fejlesztéseknél és a szabályozók megalkotásánál részesítsük előnyben a természetes felületeket, ez hosszú távon is élhető várost eredményez.

A közterületek felújítása esetében egységes közterületi fejlesztési terv, javasolt térburkolat, közvilágítási elem vagy utcabútor családok alkalmazásának előírása mára korszerűtlen módszernek tűnik. Ahogy egy épület, úgy egy köztér vagy utca koncepciója is más és más lehet, még az azonos helyzetűnek tűnő vagy egymáshoz közeli településrészeken is a létesítendő tér kárára lehetnek a tévedés kockázatának csökkentésére kitalált és biztosnak gondolt megoldási javaslatok. Mindezt árnyalja, hogy a technikai és kertészeti fejlesztések a közterületeken használt építőanyagokat és növényeket is rendre eléri, így évek alatt korszerűtlenné válhat egy-egy alkalmazott anyag, a divatot már csak halkan megjegyezve. A folyamatos változást, a kor szellemét követő és a korábbi korok hangulatát idéző fejlesztések egymás mellet, egymást kiegészítve tudnak létezni.

Ami ennél lényegesen fontosabb, hogy a gépkocsi, a gyalogos és a kerékpáros közlekedés városi léptékben is álljon össze rendszerré. A terek és egyéb közterületek közlekedési funkcióját és városi térrendszerben betöltött szerepét még a közterületi fejlesztéseket megelőzően meg kell határozni, a városi rendszereket nem lehet alárendelni az egyes közterületeknek.

GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS

Szombathelyen az utóbbi években érezhetően jelentősen megnövekedett a gépkocsik száma, és ez nem marad nyom nélkül a településképben sem. A gépjárművek elhelyezésére szolgáló területek, parkolók, útmenti parkolósávok, telken belüli gépjármű elhelyezési területek, és ugyan furcsán hangzik, de maguk a parkoló járművek is utcakép alkotó elemmé váltak. Ez így is marad addig, amíg a közlekedési eszközeink a felszínen maradnak. Ma úgy tűnhet, hogy hosszú időnek kell eltelnie ahhoz, hogy a fejlett nagyvárosokhoz hasonlóan Szombathelyen is általánossá váljon a terepszint alatti vagy parkolóházi gépjármű elhelyezés (ahol eddig ilyen megvalósult, az ma még talán ritka luxusnak is tűnhet), de a nagyvárosok központi fekvésű ingatlanjani iránti növekvő kereslet, és az ennek következtében emelkedő ingatlanárak, valamint a háztól-házig mobilitás iránti igény ki fogja termelni azt a vásárlóközönséget, amelyik a központi fekvésű ingatlanért cserébe megfizeti a gépkocsi elhelyezés ilyen jellegű többletköltségét. Szombathelyen is meg fog indulni a parkolóház építés, a parkológarázsok és parkolótetők kialakítása, és a fejlesztések némelyike közterületet is fog érinteni. A szabályozásokban erre fel kell készülni, és a szükséges feltételeket biztosítani kell.

TELEPÍTÉS, TEREPALAKÍTÁS

Az épületek és egyéb funkciók telken belüli elhelyezésére a szabályozási tervek és országos jogszabályok általában jó támpontot adnak, de ugyanígy segítség lehet a környék, a tömb kialakult beépítése. Persze előírásokkal nem lehet felkészülni minden helyzetre, és lehet a szokásostól eltérő igényünk is, és ha valamilyen meglepő vagy újszerű megoldás merül fel, annak is teret kell engedni. A telek ésszerű és a célunknak is jól illeszkedő kihasználása mellett minden esetben figyelembe kell venni a szomszédos telkek szempontjait, a belátást, a benapozást, a zajt stb.

Szombathelyen az Alsó- és Középhegyen, a Rigóvölgyben és Oladon jellemző a lejtős építési telek, itt a helyes telepítés a nagyobb jelentőséggel bír. A telken belüli közlekedés, az esővíz elvezetés és esetleg az épületek elhelyezéséhez szükséges, megmozgatandó föld mennyisége irányadó lehet.

ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK FOLYTATÁS

ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

Az épületek elhelyezésére és kialakítására rengeteg előírás vonatkozik, és ahol ez még nem elég, ott felbukkan az illeszkedés fogalma. Az illeszkedés meghatározására sokféle elmélet és matematikai képlet létezik a csatlakozó tűzfalak méretkülönbségtől az ereszvonal és az épületek egyéb magasságának pontos meghatározásáig. Ez nem segíti az önálló beruházói és tervezői döntéshozatalt, emellett az illeszkedés a már megporosodott utcaképek megújításának sem élharcosa. A fogalom az egyéni és alkotói individualizmus szélsőségeinek tompítására lett kitalálva, és ez a felülről korlátozás általános alapelvvé vált a szabályozások esetében is, ezért azoknak az épületeknek, amelyek valamilyen új építészeti vonalat kezdenek, mindig meg kell küzdeniük az előírásokkal. A településkép nem feltétlenül az egyenre szabott épületek soraitól lesz élhető vagy harmonikus, bár ez is szolgálhat kapaszkodóként a koncepció kialakításánál. Ha meg kell fogalmazni valamilyen igazodási alapelvet, az talán a helyes lépték lehetne. A tapasztalat mindezek mellett azt mutatja, hogy a jó építészeti ízlés és az ingatlanok arányosan tervezett használata mindig a legjobb támpontot adja a telkek terhelhetőségének kérdésében, ez pedig nem leírható, nem számolható, ezért nehezen számon kérhető.

KERÍTÉSEK

Az épületek tervezése és a beruházói igények megfogalmazása szempontjából méltatlanul alulértékelt elemek az utcai kerítések, pedig az ingatlanok jellemző megjelenését nem csak az épületek, hanem a kerítések, és a növényzet együtt adják, így az utcai kerítéseknek vitathatatlan jelentőségük van a város megjelenése szempontjából. Kevés kivétellel szinte minden ingatlan rendelkezik kerítéssel, az oldalsó és hátsó telehatárokon ez szinte elkerülhetetlen, a közterület felé pedig általában igény van rá. Ennek elsősorban persze vagyonvédelmi oka van, de a kerítések létesítésével kapcsolatosan felmerül a baleset megelőzés, a biztonság, a karbantartás, az ingatlanok állagmegóvásának és a tulajdon lehatárolásának a kérdése is. Az utcai kerítések kialakításának elveit a fenti igényekre adott válaszok alapján kell meghatározni.

ÖRÖKSÉGÜNK BEMUTATÁSA

Szombathely rengeteg értékkel rendelkezik a római korból. Ezek ugyan a mai talajszint alatt pár méterrel találhatók csak meg, pedig bemutatásukra jócskán adódna lehetőség. Érdemes felállítani egy térinformatikai adatbázist, amelyek eligazodást nyújthatnak az épületek alatt várható ókori maradványokkal kapcsolatban.

Ez alapján talán meg lehet fordítani azt a szerencsétlen tendenciát, hogy egyes beruházások esetében a majdan beépítendő ajtó kilincse már ismert, de az ókori fal meglepetésszerűen tör elő az alapgödörből. Pedig gondoljunk csak bele, hány helyen jártunk turistaként, ahol ámulva tapasztaltuk a korábban élt emberek alkotásait épületben vagy köztéren megjelenni.

LÉGVEZETÉKEK

Mintha a világ legszaporább és legellenállóbb élőlényei lennének, a bármilyen légvezetékek hihetetlen sebességgel szaporodnak és soha nem szűnnek meg. A villamos energia, hírközlési és egyéb szükségtelen, és szolgáltatók által a költséghatékonyság és gyors megvalósítás magyarázatába csomagolt nyereség-növelés eredményeként született vezetékek ellepik Szombathelyt, és amíg nincs korlátozás és szankció az ilyen elemekre, addig a helyzet csak romlani fog. Pedig sok kárt okoznak esztétikailag is, és ha egy fa magassága eléri a légvezetéket, akkor 10-ből 10 esetben a növény fog sérülni, és a vezeték nem. Ez a tendencia nem segít a természeti környezetünk megóvásán és fejlődésén sem. Szükséges a szabályzatokban a valamilyen kitűzött határidőig történő teljes megszüntetésük.

5.1. A TÖRTÉNELMI VÁROSKÖZPONT

KÖZTERÜLETEK, PARKOK

A város szívében a közterületi jellegű zöldterületek szinte csak a két patakot követő folyosóra korlátozódnak, összefüggő zöldterületek jórészt már csak a tömbbelsőkben és az intézményekben találhatók, mennyiségük azonban itt is folyamatosan csökken.

Az utcák azonban növénnyel ültetettek, ezek megtartása elengedhetetlen, a közterületek fejlesztése és felújítása során vizsgálni kell a zöldterületek növelésének lehetőségét.

A Fő tér gyalogos zónává alakítása jelentős fejlesztés volt a 80-as években, folyamatos kiterjesztése a városközpontban az életminőséget javítja, javasolt és szükséges. A tér rendezvények esetén jól használható, a növényállomány további szintekkel intenzívebbé tehető, a tér jelenlegi átláthatósága azonban megtartandó érték.

GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS

A város közlekedési forgalommal és parkoló gépjárművekkel leginkább terhelt területe természetesen a városközpont. Mivel a közterületek parkolói mára gyakorlatilag megteltek, és a P+R jellegű megoldások Szombathely méretét tekintve még hosszú ideig nem jelentenek alternatívát, az ingatlanok tulajdonosai, bérlői és a város is folyamatosan kell, hogy keresse a lehetőséget külön szintű parkolók kialakítására. Az ingatlanok minőségével kapcsolatos elvárások, és az ingatlanárak növekedésével párhuzamosan a gépjárművek elhelyezésének egyre költséghatékonyabb módja a parkológarázsok, parkolótetők, parkolóházak építése, arra a fizetőképes kereslet egyre nagyobb számban jelenik meg a központban. Itt is szem előtt kell tartani a gyalogos és kerékpáros közlekedés, a zöldfelületek megtartása és növelése, vagyis az élhetőség feltételeinek a biztosítását. Emellett az egyre növekvő számú kerékpár elhelyezése is odafigyelést igényel.

Javasolt szabályozásban megvizsgálni a parkolást biztosító épületek elhelyezésének lehetőségeit, és iránymutatást adni annak jellegére. Az így felhasznált területek nem feltétlenül vesznek el a zöldfelületek elől, hiszen a látványos és jól használható zöldtetők kialakítására mára teljes iparág alakult.

TELEPÍTÉS, TEREPALAKÍTÁS

A belváros jellemzően zártsorúan beépített, így a telepítés is meglehetősen kötött keretek között mozog, viszont ilyen helyzetben a benapozás, a belátás és az összefüggő beépítetlen területek maximalizálása nagy odafigyelést igényel.

A városközpont jellemzően sík, így a terepalakítás ugyan általában nem szükséges, de a kertek, belső udvarok esetében színesítheti a megjelenést, sőt némely esetben az intim kertrészletek kialakításának a dús növényzetnek pont ez lehet a megfelelő eszköze. Apró figyelmességgel némi terepalakítás jót tesz a látványnak és a használatnak egyaránt.

udvari szárny bővítés esetén javasolt megfontolni az egymásnak fordított tűzfalak kialakításának a lehetőségét, ha ezt a tájolás és a telekméret is lehetővé teszi

5.1. A TÖRTÉNELMI VÁROSKÖZPONT FOLYTATÁS ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

Szombathely jellemzően a barokk kortól a klasszicizmusig kialakult központja főként az 1945-ös bombázás eredményeként sajátosan foghíjas képet mutat. Az elbontott épületek helyén a 60-as évektől új épületek épültek, a zártsorú utcafronton megjelenő épületek így helyenként stílust bontanak. A tendencia ma is tart, az utolsó főtéri foghíj a 90-es években épült be, és mindig akad olyan terület, amelynek a revitalizációja vagy funkcióváltása felmerül. Ez a sajátságos helyzet létesítendő épületek esetében némi szabadságot ad, a tisztán egy korból származó utcaképekhez képest a történelmi városközpont Szombathelyen talán engedékenyebb. A szabályozók esetében itt is ki kell alakítani egy alapelvet, ami lehet az alacsonyabb, de a város fejlődése szempontjából előnyösebb a nagyobb épületmagassághoz történő igazodás, az így kialakuló tűzfalak a szomszédos épületeket is fejlesztésre sarkallja.

Ezzel együtt is a városközpontban csak a magas építészeti és környezeti minőség lehet a cél, nem elsősorban a város imázsa miatt, hanem a beruházások értékvesztésének elkerülése érdekében is. A városközpont egyre inkább felértékelődik, és az újabb beruházások itt is csak akkor tudják megállni a helyüket az ingatlan versenyben, ha az új vagy újragondolt ingatlanok is a történelmi városközponthoz méltó módon viselkednek: igényesen, elegánsan.

ajánlott épületmagasság kialakítás zártsorú beépítés esetén

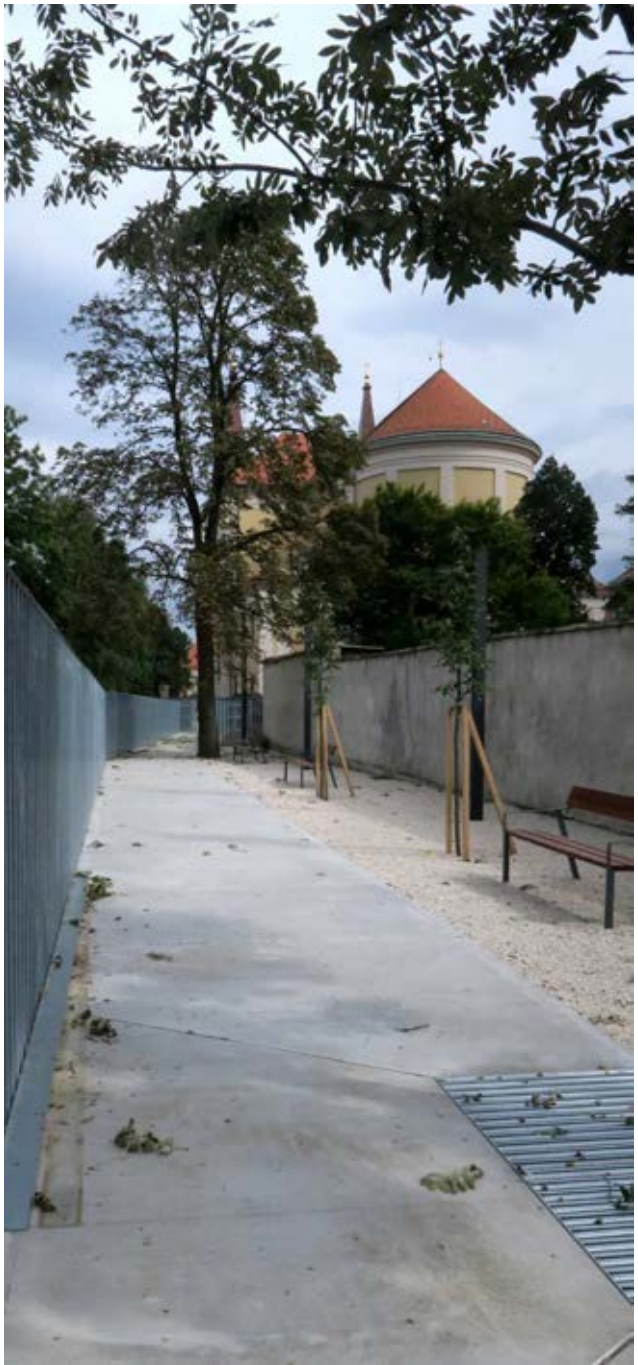
ajánlott homlokzatkialakítás zártsorú beépítés esetén

5.1. A TÖRTÉNELMI VÁROSKÖZPONT FOLYTATÁS

KERÍTÉSEK

A városközpont területén a jellemző beépítés utcafronti, zártsorú, ebben az esetben utcai kerítés nem létesül. Vannak azonban kis számban kivételek, ahol utcai kerítés létesítése elengedhetetlen, ilyenek a nem a telek teljes szélességében épített épületek, ahol a kerítés kialakításánál vagy a zártsorú jelleg továbbvitele, vagy éppen annak feloldása szebb kialakítást eredményez, ez építészeti és városképi döntést igényel.

A városközpontban az épületekhez hasonlóan kerítések létesítése esetén is jogos igény lehet a történelmi környezet tiszteletben tartása, ezért az utcakép jellegének a megtartása érdekében a kerítésre vonatkozó előírások meghatározásánál nagyobb szabadságot javasolt adni mind áttörtségben, mind magasságban.



EGYEDI JELLEMZŐK

A város jelenleg érvényben lévő jogszabálya alapján hosszas előkészítő munka és többszöri felülvizsgálat alapján gondoskodott az épített örökség helyi védelméről, kijelölésre kerültek az egyedileg védett épületek, védett területek és utcaképek, javasolt ezek átemelése a megalkotásra kerülő településkép védelmi rendeletbe. Védendő elemekkel főként a történelmi városközpont rendelkezik, de más karakterű területeken is megtalálhatók a védelemre érdemes elemek, az időszakos felülvizsgálat természetesen szükségszerű. Emellett javasolt a védett épületek sorába újabb építésű építészeti és egyéb alkotások bevonása, természetesen jól átgondolt tematika alapján, hiszen a városban az újabb korokból, és egészen a közelmúltból is találhatók olyan épületek, amely országos elismerést kaptak. Ezeknek az értékeknek a helyi elismerése és védelme is fontos.

5.2. SŰRŰ BEÉPÍTÉSŰ BELVÁROSI TERÜLETEK

KÖZTERÜLETEK, PARKOK

Az övezetekben a belvárosi jelleggel nem tűntek el a parkok, sőt kiterjedt zöldterületek is találhatók. A meglévők megtartása szükséges, színvonalas felújításuk és karbantartásuk a kisebb parkoknál meg is indult, célzott fejlesztésekkel a többi zöldterületet is el kell érni.

A tér- és járdaburkolatoknak a közművek építése utáni visszaállítása sok esetben esztétikailag és helyenként használati szempontból is zavaróan sikerül. Lehetséges, hogy ezeken a területeken vegyesen váltott vagy könnyebben javítható anyagok használata lehet a megoldás.

A területeken sok helyen nincs összefüggő járdarendszer, vagy ha van is, az nem a fő gyalogos közlekedési irányokat követi. A gyalogosok igényeinek a figyelembe vétele a fejlesztéseknél előírás lehet, például a felújításokat megelőző vizsgálat készítésével, a meglévő járdarendszerhez csatlakozó felújítások megvalósításával.

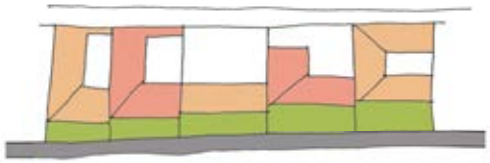
GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS

A növekvő számú gépkocsi elhelyezés a sűrű belvárosi területeken is megoldást kíván. A területen a telkekre történő behajtást éppen a zártsorú kialakítás és az előkertek hiánya okozza. Bár esetenként ez is megoldás lehet a gépjármű elhelyezésre, de csak az új építéseknél elvárható, hogy az épületeken komoly anyagi áldozattal gépkocsi behajtókat alakítsanak ki a tulajdonosok. A sűrűn kialakított utcafronti kapukihajtók a keskeny utcákban a gépjármű közlekedést is akadályoznák, és a gyalogos számára is sok baleset forrása lehet. Emiatt nagy számban nem javasolt az épületek ilyen jellegű átalakítása, és a városrészek általános gépkocsi elhelyezését sem oldja meg.

A megoldás a keskeny utcákban szükség esetén akár az egyirányúsítás, de legtöbb esetben parkolósávok kialakítása lehet, ahol kellő odafigyeléssel fasorok telepítése is lehetséges.

TELEPÍTÉS, TEREPALAKÍTÁS

Az utcai épületek elbontása, vagy a meglévők udvari bővítése esetén a kert megfelelő használata nagy odafigyelést tesz szükségessé. Érdemes meggondolni, hogy a már kialakult növényzetet érdemes-e feláldozni egy újabb épületszárny megvalósítása érdekében, vagy éppen a többszintes kialakítás-e a helyes módszer. A telepítésnek a kisebb telkek esetében figyelembe kell vennie a belátást, átlátást és a szomszédos épületek szempontjait is. A terepalakítás a történelmi városközpont fejezetben leírtakhoz hasonlóan ezeken a területeken is kellemes látványt adhat, tekintettel az ahhoz képest nagyobb zöldfelületi arányra.



5.2. SŰRŰ BEÉPÍTÉSŰ BELVÁROSI TERÜLETEK FOLYTATÁS

ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

A területre jellemző zártsorú beépítés miatt az itt alkalmazott építészeti megoldások a történelmi városközpontra jellemzőekhez hasonló, itt azonban a történelmi jelleg megtartása már kevésbé lehet hangsúlyos. A terület építészeti megújulásának lehetséges módja a nem védett területeken vagy épületeken a kortárs építészeti megoldások alkalmazása, emellett a terület intenzívebb hasznosítása érdekében a szomszédos, esetleg az egyes utcarészeken beszorult kisebb épületek építménymagasságának a növelése. Ez rövid távon tűzfalak megjelenését eredményezi, de a megengedő szemlélet hosszú távon a hasznos alapterület növekedését eredményezheti, ami csökkenti az ingatlanok iránti kereslet nyomását, ez lehet városi érdek is. Emellett azt se felejtsük el, hogy a tűzfalak is az épület homlokzatai, legalábbis addig, amíg a szomszédos épületek hozzánövekednek az emeltebb magasságú épületekhez, és bármennyire ideiglenesnek is tekintjük ezeket a megoldásokat, és esetleg felesleges kiadásnak is tűnik a tűzfalak magas építészeti minőségű kialakítása, az is az épület értékét növeli.

ajánlott épületmagasság kialakítás zártsorú beépítés esetén

ajánlott homlokzatkialakítás zártsorú beépítés esetén

5.2. SŰRŰ BEÉPÍTÉSŰ BELVÁROSI TERÜLETEK FOLYTATÁS

KERÍTÉSEK

A városközponthoz hasonlóan az esetenként szükségszerűen létesítendő kerítéseknek itt is a zártsorú jelleget érdemes követni, bár mint az alábbi fotón ez jól látható, a zárt utcafront megnyitása is hangulatos lehet. Javasolt itt is a merev előírások lazítása, hiszen nem minden esetben érdemes a zárt homlokzatsor megtartása, bár ez is lehet cél. Javasolt szabadabb kezet adni az alkotóknak a megfelelő döntés meghozatalára.

Az anyaghasználat mindkét megoldás esetében az épülethez kell, hogy illeszkedjen, mert ellenkező esetben a kerítés önálló életre kelhet, ez pedig az általában hasonló méretű, de legalábbis egyenletes telekszélességek esetében ritmusvesztést okoz.

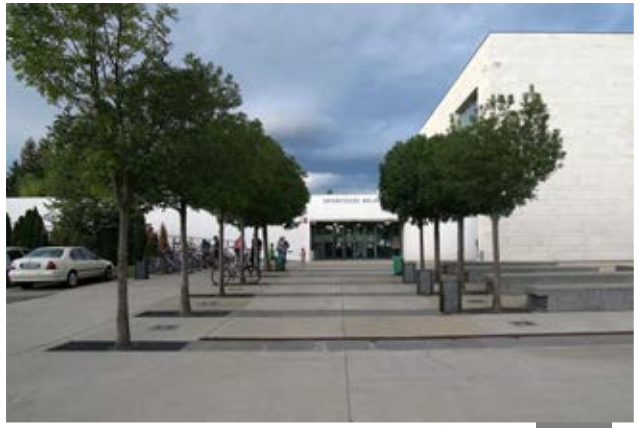
EGYEDI JELLEMZŐK

A sűrű beépítésű területeken gyakran jelentkező hiba, hogy védett, jó minőségű, vagy értékes díszítésű épületek homlokzata mögött olyan mértékben megváltozik a funkció, ami a homlokzat ugyan látszólag kismértékű átalakítását teszi szükségessé, viszont ez teljesen felborítja az egységes homlokzatkialakítást. A nem védett épületek esetében javasolt inkább a homlokzatok elbontása is, vagy annak teljes átalakítása a mögöttes funkciónak megfelelően, védett, vagy megtartásra érdemes homlokzatok esetében pedig az épület eredeti rendszerének lehető legkisebb mértékű átalakítása.

5.3. BELVÁROSI KERTES LAKÓTERÜLETEK

KÖZTERÜLETEK, PARKOK

A városnak viszonylag új területén nagyméretű zöldfelületek és jó minőségű közterek alakultak ki, azok igényes karbantartására talán több figyelem is jut. Az intézmények közterületein a nagyobb arányú burkolt felület igény esetén is szerencsés zöldfelület vagy fasorok telepítése.



GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS

A területre nem jellemzőek a parkolási gondok, ezt a gépkocsik számának növekedését követő szabályozás várhatóan hosszú távon is biztosítani tudja. A területen a telekméret igény felmérése során javasolt több gépjármű elhelyezésével, vagyis nagyobb burkolt felülettel számolni, a telken belüli értékes zöldfelület kialakítása és karbantartása a belvárosi kertes lakóterületek vonzerejének megtartása érdekében szükséges.

TELEPÍTÉS, TEREPALAKÍTÁS

A területen még találhatók beépítetlen telkek. Új építésnél a környezethez alkalmazkodó telepítés harmonikus utcaképet eredményez, ennek azonban feltétele, hogy a telek tervezett intenzitása ne csak a gazdasági szempontokat vegye figyelembe, hanem a környezet jellemzőit is. Meglévő épületek esetén a tervezett bővítésekkel kialakítandó épület lehetőség szerint a legkisebb mértékben térjen el a környezet adottságaitól.

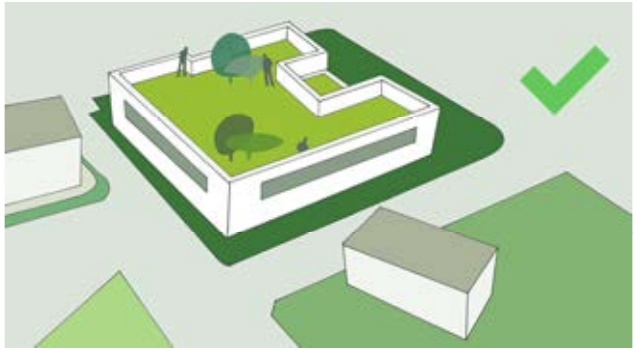
5.3. BELVÁROSI KERTES LAKÓTERÜLETEK FOLYTATÁS

ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

A belvárosi kertes lakóterületek építészeti kialakítása területenként a kialakulás korának megfelelően különböző képet mutat. A pár évtizede beépült területeken az egyszerűbb épületformák a jellemzőek, a felújítások során a mai kor divatjának megfelelően az egyszerűbb tömegformák maradnak, csak az építészeti elemek és a nyílászáró arány változnak. Az újabb beépítésű területrészeken már változatosabb a kép. Itt a padlás és a tetőtér beépítés igényének elmúltával terjednek az alacsony hajlású tetővel kialakított és a lapostetős épületek.

Az épületek méretének és jellegének meghatározásakor iránymutató lehet a kialakult utcakép, de éppen a kialakult vegyes jelleg, és a ma már szinte évtizedenként változó építészeti irányvonalak miatt nem várható el az ugyan csak a közelmúltban, de már esetleg divatjamúltnak gondolt, vagy csak egyszerűen más ízlésvilág szerint alakított épületekhez történő igazodás. A vegyes építészeti formavilágú épületek izgalmas utcaképet eredményeznek, ráadásul a városnak éppen ez az a része, ahol teret lehet adni a fantáziának és az új irányok kipróbálásának is. Betartandó követelményként az épületek hasonló mérete, elhelyezése és a telkek közel azonos intenzitása nevezhető meg, főként azért, hogy a szomszédok kialakult környezete ne változzon meg jelentősen.

az épületek méretének a helyes megválasztása harmonikus utcaképet eredményez



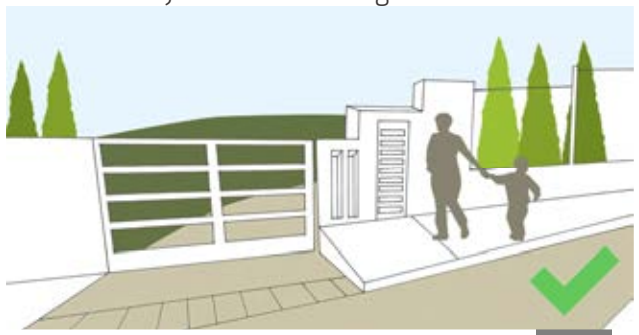
5.3. BELVÁROSI KERTES LAKÓTERÜLETEK FOLYTATÁS

KERÍTÉSEK

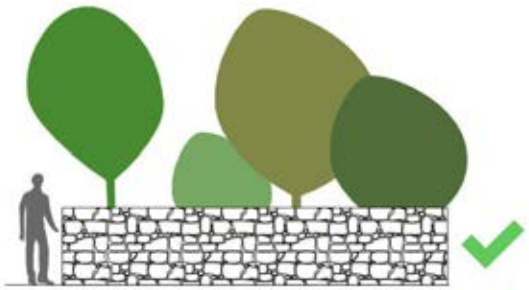
A terület jellegzetessége az előkertes kialakítás, így itt nagyobb hangsúlyt kap a kerítések helyes kialakítása. A tömör kerítések alkalmazása a területen általában nem indokolt, azonban a tömörség meghatározásánál a szabályozásban figyelembe kell venni az egyedi jelleget, így olyan előírások alkalmazása szükséges, ahol a teljes kerítésszakaszra kerülnek meghatározásra a betartandó áttörtségi és magassági paraméterek.

Jogos igény a kerítések gyalogos bejáratainak fedett kialakítása, ezért ezeknél a kerítésszakaszoknál a magassági korlátozásoknak lehetővé kell tenniük a megfelelő átjárhatóságot és a kiegészítő építmények elhelyezését könnyű megközelítését. Ilyen kiegészítő lehet a kukatároló, a közműcsatlakozási építmények, postaládák és a kerékpártároló.

A gépkocsi bejáratok esetében a dupla szélességű útcsatlakozásra a megfelelő utcaszélességek és a járdák helyzetének ismeretében javasolt lehetőséget biztosítani.



a növényzet megfelelő sűrűségének és a kerítés megfelelő magasságának megválasztása a telek bezártságát csökkenti, közvetlenebb kapcsolatot teremt a külvilággal



EGYEDI JELLEMZŐK

Szombathely nyugati felét fennsík zárja, így domboldali beépítés a városban csak ezen a területen fordul elő. Az Alsó- és a Középhegy, valamint az oladi domboldal délkelet-kelet-északkeleti lejtői szép kilátást nyújtanak a városra, ezért a területen az egymás fölött elhelyezkedő épületek kilátásának biztosítására a mozaikszerű beépítés és a mérsékelt építménymagasság és -méret alkalmazása javasolt. A területen a nagyméretű, összefüggő tömegű, vagy hosszú épületek elhelyezése kerülendő a kilátás zavarásának elkerülése és a városból feltáruló domboldal természetes megjelenése miatt is.

A telkek megközelítése és belső területeinek hasznosítsa érdekében lényeges az épületek megfelelő szintbeli elhelyezése a felesleges tereplépcső sorozatok és a szükségtelen földmunka elkerülése érdekében.

5.4. LAKÓTELEPEK

KÖZTERÜLETEK, PARKOK

A lakótelepek az ingatlanok sok vität megélt úszótelkes kialakításának köszönhetik összefüggő nagy zöldterületeiket, azokat a megvalósításuk óta a város kezeli, így egységesen jó minőségűek, a karbantartásuk is színvonalas. A parkokat még nem kellett feláldozni a gépkocsi parkolás problémáinak megoldása érdekében, cél, hogy ez a helyzet ne is változzon. Fejlesztésük folyamatos, játszóterek, pihenőparkok színesítik a lakótelepi közterületeket, és a meglévők mellé újabbak telepítése várható. A telepítések helykijelölése gondos előkészítő munkát igényel, a lakótelepeken az igények felmérése alapján közterület fejlesztési terv készítése javasolt.

A mai állapot megőrzése a telekrendszer megtartásával biztosítható, azonban a tulajdonosok jogos igényei, a vagyonbiztonság és műszaki okok hosszú távon nagy valószínűséggel az úszótelkek megszüntetését és kerítések telepítését teszik szükségessé, ahogy ez a közelmúltban épített lakótelepi tömbházak esetében már néhány helyen látható is. A szabályozók megalkotásánál erre lehetőséget kell biztosítani, de csak olyan mértékben, ami nem zavarja a gyalogos és gépkocsi közlekedést, és nem, vagy csak a legszükségesebb mértékben szünteti meg a lakótelepek mára szépen kialakult zöld jellegét.

GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS

A gépjárművek számának folyamatos növekedése a fajlagosan sűrű lakosszám következtében mára látható gondokat eredményezett a lakótelepeken. Az élhető környezet fenntartása érdekében kerülendő a zöldfelületek ilyen célú felhasználása, ehelyett többszintes parkolók, parkológarázsok építése a helyes megoldás, a finanszírozásra azonban központi megoldás, célzott szabályozás és az egyes területek eltérő adottságainak felmérése alapján egyedi kialakítási javaslat készítése szükséges. A feladat megoldásában irányító szerepe van a városnak.

TELEPÍTÉS, TEREPALAKÍTÁS

A fejlesztések jellege különbözik az egyes lakótelepeken, ma is dinamikusan fejlődő terület az Oladi és a Minerva lakótelep. A két lakótelepeken létesítendő újabb épületek esetében a ma már divatjamúlt szalagházas helyett a pontszerű telepítés a szerencsés gyakorlat. Az így létesítendő épületek lakásai jobb tájolással alakíthatók ki, emellett a pontházak a településképbe is jobban illeszthetők.

Lakótelepeink sík területek állnak, viszont a nagyméretű összefüggő zöldfelületek miatt itt is lehetőség van a terep szintbeni megmozgatására. Emellett használható méretű vízfelületek kialakítása is jelentősen emelheti a közös területek vonzerejét, a fejlesztési terveknek ez is lehet az egyik tartalmi eleme.

5.4. LAKÓTELEPEK FOLYTATÁS

ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

A lakótelepek létesítése az elmúlt évtizedek alatt a tömeges lakásépítés egységenként kirakott, rendezett, de helyenként unalmas kockajátékától a formabontó, játékos megoldásokig minden építészeti vonulatot követett már. A tömbházak iránti kereslet Szombathelyen sem csökken, vonzerejüket a kedvező ár adja. Ezért az megvalósításuknál a költséghatékonyság elsőszámú szempont, viszont a tervezők és a beruházók érdeke a minél színesebb formavilág létrehozása, ennek helyes színterei a lakótelepek. A változatosság helyes irány, azonban itt is a léptékek összehangolása alapvető cél.

KERÍTÉSEK

Az úszótelkek hosszú távon várható felszámolása, a tömbházak telkeinek a növelése hosszú távon kerítések létesítését hozza magával. A kerítések kialakítása a nagyméretű összefüggő szabad területeken egészen különleges megoldásokat tesz lehetővé a terepalakítástól a széles növénysáv kialakításán át a hagyományos kerítésekig.

EGYEDI JELLEMZŐK

A lakótelepek energetikai megújításának a korát éljük, a hőveszteség csökkentése jól felfogott érdeke az itt lakóknak is. A fejlesztések utcaképben is megjelenő feladatrészei az épületek hőszigetelésének kiépítése és a nyílászárók cseréje. Míg a hőszigetelés elkészítése műszaki okokból nem bontható részekre, addig a nyílászárók cseréje a gyakorlatban kevés kivétellel a lakástulajdonosok önálló kezdeményezései alapján történik. Az erkélyek eseti bezárása, a redőnyök építése vagy nem építése mellett a végtelen variációt felvonultató osztású, anyagú és színű ablakok széles tárháza valósul meg, ez pedig az épületek egységes megjelenését teljesen szétzilálja. Időszerű olyan előírások megalkotása, amely alapján a homlokzatok teljes megújítása csak azonos időben és/vagy egységes terv alapján történhet.

az épület tetőformája az épület formájához alkalmazkodjon

lakótelepi környezetben az alacsony sövénykerítéssel való térelválasztás jól alkalmazható

5.5. KERTES LAKÓTERÜLETEK

KÖZTERÜLETEK, PARKOK

A kertes lakóterületek utcáinak, tereinek és parkjainak többségét a közterület fejlesztések eddig mintha elkerülték volna. Pedig a város lakosságának jelentős része lakik itt, és valószínűleg a helyi közösségépítésnek színterei lehetnének az igényesen kialakított terek, parkok, játszóterek. Mint minden építő szándék esetében, a kertes lakóterületeken is érdemes egy a közterületeket érintő fejlesztési javaslat kidolgozása, amely meghozza a helyieknek a kedvét az általuk jól használható közterek akár alulról kezdeményezett fejlesztéséhez.

GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS

A parkolási gondok a kertes lakóterületeket nem érték el, a gépkocsi elhelyezés a saját, általában nagy méretű telkeken megoldott. Kivételt képezhetnek a jövőben azok a lakóépületek közé ékelődött intézmények, amelyeknél a további beépítések növelni fogják a parkolószükségletet, ezt a területek szabályozásánál érdemes figyelemmel követni.

A területen megjelentek a többlakásos lakóépületek, itt a lakásonkénti gépkocsi számon felül javasolt további közös használatú parkolók kialakítása, hogy a házba érkező vendégek járművei se terheljék a közterületeket, emellett ez az érkezők iránti figyelemnek is egy módja.

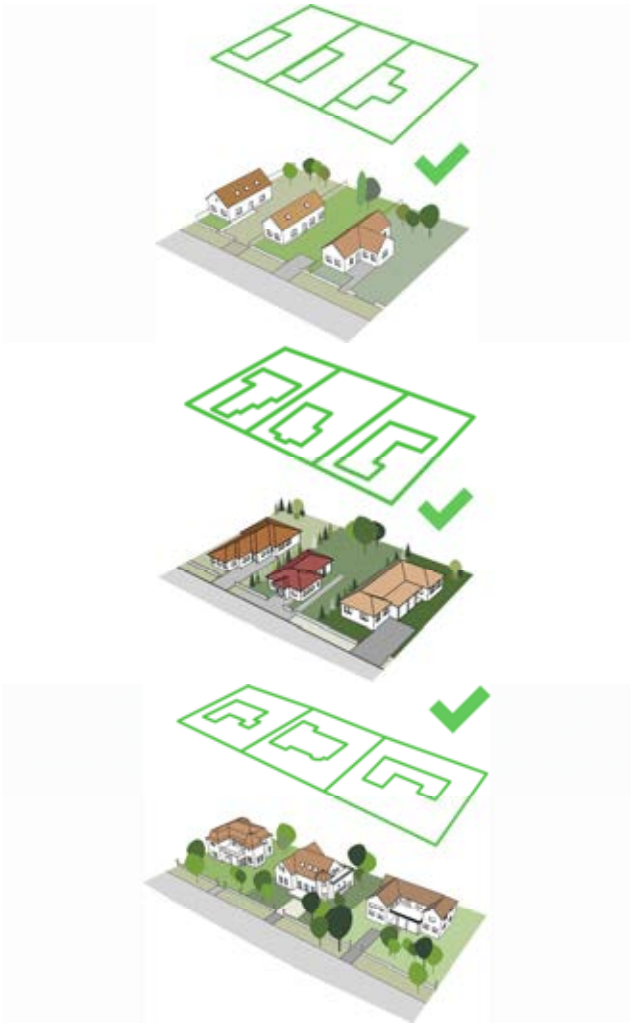
TELEPÍTÉS, TEREPALAKÍTÁS

A jelentős részben beépített telkeken a telepítés kérdése általában csak bontás és ezt jövető új építések, valamint bővítések és új épületek elhelyezése esetén merül fel. Itt a jogszabályok betartásán és az utcakép harmóniájának megtartásán felül a szomszédos, hosszú hátsókertek magáncélú használatát, intimitását nem zavaró és átlátást nem eredményező telepítést kell alkalmazni.

A közelmúltban jelentkeztek a területen a többlakásos, többemeletes lakóépületek, ezek esetében a fentiek kiemelt hangsúlyt kell, hogy kapjanak. A szabályozók felülvizsgálatánál és a megalkotandó településkép védelmi rendeletben ezekkel kapcsolatosan az országos jogszabályoknál szigorúbb előírások alkalmazása is javasolható.

viszonylag nagyméretű épület kialakítása is alkalmazkodhat az utcai kialakult léptékéhez

a szomszédos telkek beépítésének figyelembe vétele új telepítések esetén is irányadó lehet



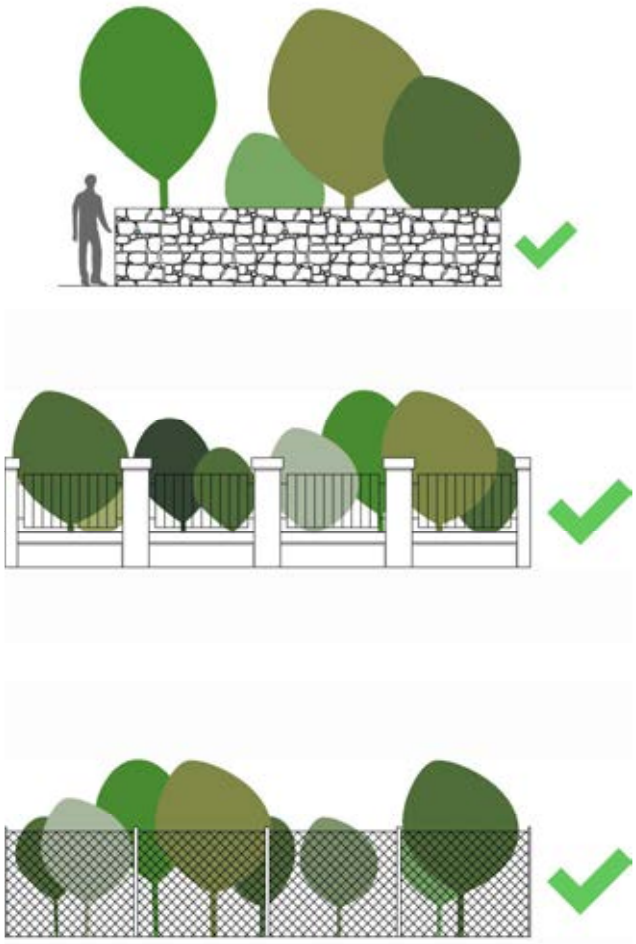
5.5. KERTES LAKÓTERÜLETEK FOLYTATÁS

ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

A területen több építészeti korszak is megtalálható, a régebbi épületek közé léptékben és magasságban igazodó új lakóépületek akkor is harmonikus utcaképet eredményeznek, ha azok formavilágukban és alkalmazott építészeti elemeikben eltérnek a környezetben kialakulttól, ellenkezőleg, a vegyes építészeti kialakítás a fejlődést mutatja. A kérdés ezért is hangsúlyos, mert a folyamatosan változó életmód, építészeti kultúra és az egyedi igények másként nem tudnak utat találni maguknak, ez pedig egy fejlett nagyváros élhetősége szempontjából létkérdés.

KERÍTÉSEK

A kerítések kialakításának a szempontjai nem különböznek a belvárosi kertes lakóterületekénél, a problémák és a megoldás szemlélete is azonos.



5.6. IPARI ÉS KERESKEDELMI TERÜLETEK

KÖZTERÜLETEK, PARKOK

Az ipari létesítmények általában igényes parkokat alakítanak ki a dolgozók és a vendégek számára, a vonzó megjelenés munkáltatói és közvetve anyagi érdek is.

A kereskedelmi épületek esetében a területek teljes kapacitása kihasználásra kerül, itt a legritkább esetben van hely és szándék kellemes külső környezet kialakítására. Pedig, ha a „vedd meg és menj haza" helyett a „gyere ide, érezd jól magadat és akkor lesz kedved vásárolni" elven működnének bevásárló központjaink, az jó hatással lenne a kereskedelemre, ezt már sok helyen felismerték.

Itt ugyan nem közterületekről, hanem közforgalomnak átadott területekről beszélünk, a fogalmi elemzés azonban felesleges is, mindenképpen az érkező vásárlóknak szánt területekről van szó. Javasolt megfelelő méretű burkolt, padokkal ellátott terület, park esetleg vízfelület szökőkút kialakítása, ezek a megoldások főként a mai sivár környezetben biztosan piaci előnyt jelentenek (és csak halkan: ez a szokásosnál magasabb bérleti díjak begyűjtését is lehetővé tenné), nem utolsó sorban pedig gesztus a városképnek, így a városnak is.

A településképi rendeletben meg kellene vizsgálni annak a jogi lehetőségét, hogy milyen módszerek vannak ilyen jellegű javaslatoknak vagy előírásoknak a megfogalmazására.

GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS

A helyenként túlméretezettnek tűnő parkolóterületek a nagy bevásárló szezonokban megtelnek, így létesítésük nem haszontalan, a mennyiséggel nincs is gond.

Amíg az autóban ül a vásárló, addig rendben mennek a dolgok, de amint kiszáll belőle, gyalogosként már csak megtűrt személy az úttesten. Előírásként kellene kezelni a nagy parkolóterületek gyalogos közlekedésének a megoldását minden egyes parkolóhelytől a bejáratig, például a gépkocsikat elválasztó sávokon járda kialakításával. A nagy gépkocsiforgalomra való tekintettel a kijelölt kerékpársávok megalkotása is elvárás kellene, hogy legyen.

A parkolókra vonatkozó jogszabályban a „…nagy lombkoronát növelő, … fa" előírásból a zöldnek legtöbb esetben csak gondolt pöttyök alkalmazásával a „fa" még rendben is volna, de a „nagy lombkoronát növelő" elég nehezen tekinthető teljesítettnek. Megfelelő telekhasználat esetén lehetőség nyílna valódi zöldsávok kialakítására, ami a valóságban is teljesítené az előírást és az elvárást is, emellett kellemes környezetet és árnyékot is adna. Megvalósítását a zöld megjelenésére büszke Szombathelyen rendelettel kellene biztosítani.

Az iparterületek nagy részén, legalábbis az újonnan telepítettek esetében fenti elvárások meg is valósulnak.

TELEPÍTÉS, TEREPALAKÍTÁS

A közterületekkel és a gépjárművekkel kapcsolatban leírt elvárások teljesítésének figyelembe vételével kiválasztott méretű telken a telepítés már félig megoldottnak is tekinthető. A két hiányzó láncszem itt már csak a gyalogosan érkezők közlekedése és a városképi megjelenés.

Szombathely mérete lehetővé teszi, hogy a vásárlók gyalogosan közelítsék meg a kereskedelmi létesítményeket. Az épület előtt telepített parkolók azonban ezt akadályozzák, csak elvétve található kivétel. A megfelelő, például belvárosi helyzetűnek elképzelt bevásárló központokban az épület és a parkoló helyet cserélne, az épület az utcafrontra helyeződne és az üzletek gyalogos megközelítése akadálymentes lenne. Ez az egyszerűség kedvéért egy tömegűnek képzelt épület alkalmazásával nehezen teljesíthető, ennek a problémának a kezelésére találták ki például a pavilonos elrendezést, ahol a gyalogos és gépkocsis oldal a megszakított épülettömeg áttörésein keresztül találkozik. Ilyen megoldással a függönyfalas kialakítású épületek kirakatai is több értelmet nyernének, és a sivár parkolók szomorú látványát valódi épületek váltanák fel, a feltárulás pedig az építészeti minőséget is emelné.

Rendeletben és a szabályozásban az építési hely kijelölésével és/vagy beépítési vázlat kötelező bemutatásával lehet a fenti elvárásokat megfogalmazni.

5.6. IPAR ÉS KERESKEDELMI TERÜLETEK FOLYTATÁS

ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

Az előzőek alapján külvárosiból városivá alakuló kereskedelmi épületek építészeti kialakítása is jelentősen javulni fog, hiszen az utcafrontra helyezett, de legalábbis a nem betontenger mögött a távolban álló, hanem a vásárlók elé kitett épületeknél önkéntelenül felmerül az igény színvonalas építészeti kialakítás és minőségi építőanyagok használatára.

A várakozóhelyek biztosítására az épület tömegének felhasználásával, mélygarázs és parkolótető kialakításával is lehetőség van. Ezzel a lehetőséggel elsősorban a belvárosi telkeknél érdemes élni, ahol a szorított telekméret adottság és a nagyobb beépítettség lehetőség, még rámpa kialakításával is nagyobb hasznos terület létrehozását teszi lehetővé a parkolási megoldások ötvözete.

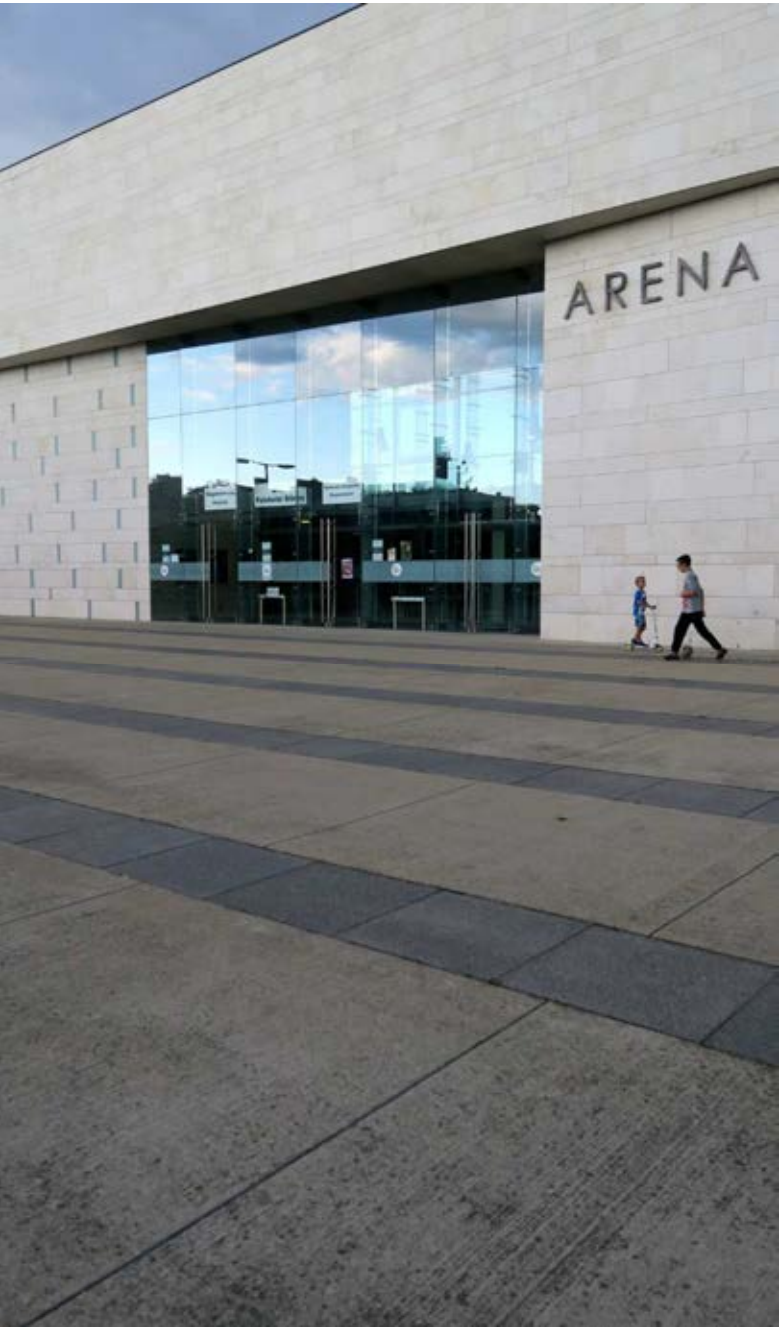
Az ipari épületek esetében a magas minőségű anyaghasználat és az utcafrontra vagy a bejárathoz közel helyezett irodaépület javasolt.

KERÍTÉSEK

Ipari épületeknél az élet- és vagyonvédelem általában megköveteli utcai kerítés építését, itt az egységes megjelenés érdekében az épület jellegének megfelelő anyag- és formaválasztás célszerű. A kerítések előírásainál a biztonsági szempontok nagy jelentőséggel bírnak, ennek érdekében a szokásosnál magasabb kerítés létesítésére kell lehetőséget biztosítani.

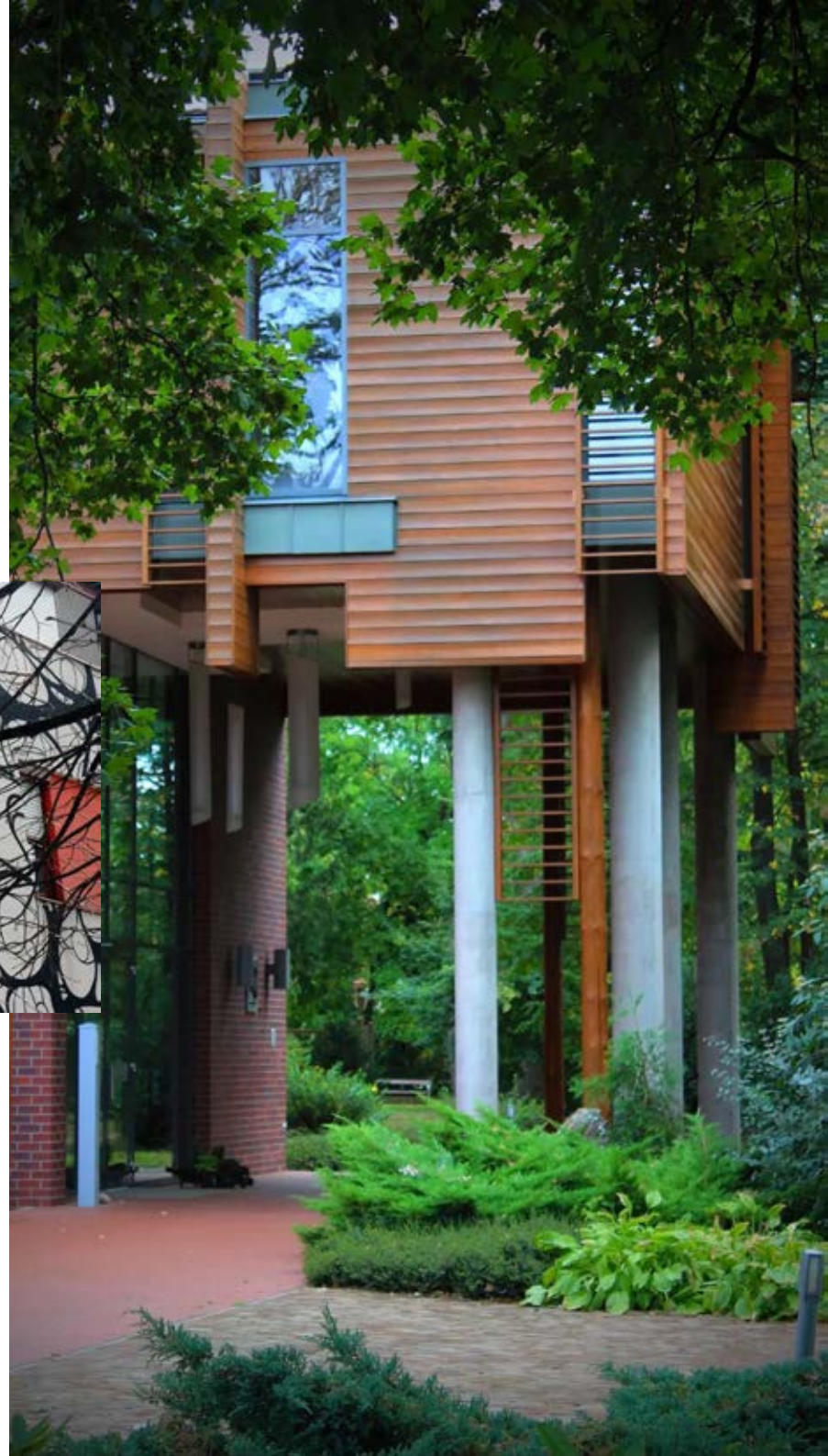
Kereskedelmi központok esetében kerítés létesítése általában az épületek közforgalom elől elzárt területeinél beszélhetünk, ezek városképi jelentősége csekély.

6. JÓ PÉLDÁK: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK



ÉPÜLETEK

Függetlenül a magán vagy intézményi használattól a meglévő épületek minőségi felújítása, az új épületek léptékbeli igazodása az utcaképhez, a minőségi anyaghasználat és kivitelezés az épületek fenntarthatóságát segíti, és harmonikus arculatot kölcsönöz a városnak, emeli annak presztízsét.



KERÍTÉSEK

Azon túl, hogy elsődleges szerepük a vagyonvédelem, az épület jellegéhez igazodó kialakítású, jól használható, megfelelő anyagválasztású, magasságú és áttörtségű kerítések az utcaképek legfőbb alkotóelemei, jelentős arculatképző elemek.

A 9.

AJTÓK, ABLAKOK

A környezettel közvetlen kapcsolatban maradni kívánó mai ember a nagyméretű nyílászárókat kedveli, de az intimitást jobban szolgáló, kisebb, arányos ablakok használata sem szorult háttérbe, ez utóbbiak hőveszteség szempontjából előnyösebbek. Méretük, ritmusuk és elhelyezésük a homlokzatképzés legfontosabb elemei.

SPORTOLÓI BEJÁRAT

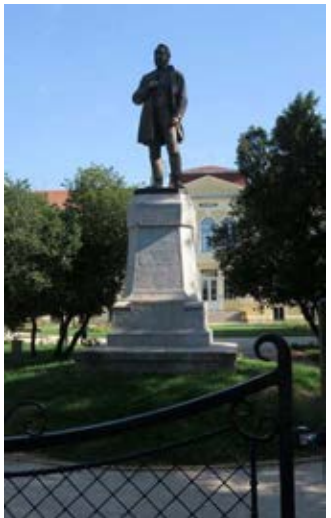
ZÖLDFELÜLETEK

Szombathely méltán lehet büszke zöldfelületeire, hiszen területének meglehetősen nagy része zöldövezet, az utcafásítások szinte az egész városban megtalálhatók, néhány percnyi sétával elérhetők a nagy méretű közparkok. A növényzet időszakonként megújításra kerül és a karbantartás alapos, mindez pedig az élhetőség szempontjából lényeges.

ANYAGHASZNÁLAT, HOMLOKZATKÉPZÉS

A homlokzatok kialakításának és ezzel összefüggésben az alkalmazandó anyagok kiválasztásának főbb szempontjai lehetnek a funkció, a tartósság, a közterületi kitettség, a minőség és a környéken alkalmazott anyagok.

7. JÓ PÉLDÁK: KÖZTÉRI ALKOTÁSOK ÉS REKLÁMOK



KÖZTÉRI ALKOTÁSOK

A számtalan köztéri alkotás Szombathely nagyjait és múltját idézi, általuk felelevenedik városunk kétezer éves múltja. Városunkat díszítik, bár nem ez az elsődleges cél, hanem az emlékállítás.

REKLÁMOK

A reklámoknak a tájékoztatást kell szolgálniuk, nem lehetnek öncélúak. Az épületeken elhelyezett cégérek, reklámok helyét és kialakítását nagy gondossággal kell megválasztani, meglévő, főként védett épületek esetén a teljes homlokzat összhangját kell megtalálni, új épületnél már a tervezéskor meg kell határozni annak lehetséges helyét, méretét, rögzítését vagy fogadó szerkezetét, és a kialakításra vonatkozó utasításokat.

A külvárosi bevásárlóközpontok és ipari épületek esetén a gépkocsival érkezőknek már távolról látniuk kell az információhordozót, itt a kialakításnál összetettebb a feladat.

IMPRESSZUM

Szombathely Város Településképi arculati kézikönyvét

Szombathely
Megyei Jogú Város Önkormányzata
9700 Szombathely, Kossuth Lajos u. 1-3.

Dr. Puskás Tivadar polgármester
és
Lakézi Gábor főépítész

megbízásából készítette a

Mátis és Egri Tervező Kft.
9700 Szombathely, Árpád u. 61.

Az elkészítésben részt vettek:
Mátis Barna okl. építészmérnök
Mátisné Grubánovits Andrea okl. építészmérnök
Németh Viktor építészmérnök

2017. szeptember

FELHASZNÁLT FORRÁSOK

Szilágyi István: Szombathely útikönyv
Vas Megye múltjából 1976., Levéltári évkönyv 1.
Vas Megye múltjából 1982., Levéltári évkönyv 2.
Vas Megye múltjából 1986., Levéltári évkönyv 3.
Brenner János: Szombathely városépítéstörténete a XIX. század második felétől az első világháborúig, 1959
Panoráma képeskönyvek, Szombathely, 1975
Kiss Gábor, Tóth Endre és Zágorhidi Czigány Balázs: Savaria-Szombathely története a város alapításától 1526-ig
Szilágyi István: Szombathely városépítés- és építészettörténete a dualizmus korában
Történelmi térképek: http://mapire.eu/hu/
Google Earth
Google