

ANYAKÖZPONT // BALATONFÜRED

DIPLOMAELŐKÉSZÍTŐ TANULMÁNY

HADA LIZETT DOMINIKA

KONZULENS: FENES TAMÁS DLA

2024

BME ÉPÍTÉSZMÉRNÖKI KAR

URBANISZTIKA TANSZÉK

Tartalom

Bevezetés.....	3
Módszertan.....	4
Vizsgálatok.....	5
Történelmi háttér.....	5
A város iránypontjai	8
Szívkórház.....	8
Városháza	8
Vásárcsarnok	8
Jókai Villa	9
Kisfaludy Színház	9
Anna Grand Hotel.....	10
Kerektemplom.....	10
Gyógy tér és Kossuth-forrás	11
Blaha Lujza Villa	11
Tagore sétány	12
Balatonfüred, mint a „Balaton északi partjának fővárosa”	13
A második tengely vizsgálata.....	14
Zöldterületek vizsgálata	16
A városi tagintézmények vizsgálata.....	18
Óvodák Balatonfüreden	18
Általános iskolák	18
Középiskolák	18
Kihívások és lehetőségek.....	19
Séta a második tengelyen – megfigyelések	21
Kezdőpont az óvárosban	21
Az óváros és a Noszlopy Gáspár utca közötti szakasz	22

Noszlopy Gáspár utcai kereszteződés	22
A Noszlopy Gáspár utcától a Fürdő utcáig tartó szakasz	23
A Köztársaság utcától a Fürdő utcáig tartó szakasz.....	23
A Fürdő utcától az uszodáig tartó szakasz.....	24
A Horváth Mihály utcától a 71-es főútig tartó szakasz.....	24
A séta vége, összegzés	25
Patakparti fejlesztési programok	26
Kolostorok és kertek a veszprémi vár tövében	26
A szentendrei Bükkös-patak revitalizációja	27
Végső program	30
Mire van szükség?	30
Programalkotás	30
Az egészségközpont lehetséges funkciói.....	30
A funkciók helyi szükségessége	30
A telek kijelölése	31
Fenntarthatósági szempontok	32
Hozzájárulás a második tengely fejlesztéséhez	32
Tervezés	33
Tervezési terület	33
Városépítészet	34
Tervezési folyamat és építészeti koncepció	36
A tervezett épület szerkezeti ismertetése	37
Irodalomjegyzék.....	39
Források	39
Weboldalak, cikkek	40
Képjegyzék	40

Bevezetés

Balatonfüred, a Balaton északi partján fekvő város, Magyarország egyik legrégebbi és legismertebb fürdővárosa. Történelmi gyökerei a római korig nyúlnak vissza, de a város modern arculata a 18-19. században alakult ki, amikor a gyógyvíz források és a fürdőkultúra fellendülése révén a magyar arisztokrácia és értelmiség kedvelt üdülőhelyévé vált. Balatonfüred kulturális öröksége szorosan összekapcsolódik a magyar irodalommal és művészettel, különösen Jókai Mór és más neves alkotók révén, akik gyakran látogatták a várost. Az Anna-bál, amely a magyar társasági élet egyik legfontosabb eseménye, szintén Balatonfüredhez kötődik.

Turisztikai szempontból a város kiemelkedő jelentőséggel bír, különösen a Balaton-parti sétányok, a kikötő, valamint a történelmi épületek – például a Jókai Villa és az Anna Grand Hotel – miatt. Azonban a város szerkezeti problémákkal is küzd, amelyek a fejlődés irányvonalait érintik. Balatonfüred városa ugyanis két tengely mentén alakult ki: az egyik



Balatonfüred látképe a Tamás-hegyről (saját fotó, 2019)

tengely az óvárosi részt és a Balaton-partot összekötő Jókai Mór utca és Ady Endre utca, míg a másik, kevésbé fejlett tengely a Bajcsy-Zsilinszky utca és Völgy utca környékén található.

Az általam végzett kutatás célja, hogy megoldási javaslatokat nyújtson a város ezen két tengelyre szakadásának problémájára. Különös figyelmet fordítok a második, kevésbé fejlett tengely fejlesztésére és annak elérhetőségének javítására. E tengely megfelelő bekötése és hozzáférhetőségének növelése alapvető fontosságú, hogy a város egészére kiterjedő, fenntartható fejlődést biztosítsunk. A tervezési és kutatási munka során figyelembe veszem a közlekedési hálózatok, térhasználat és funkciók elemzését, hogy olyan integrált megoldásokat találjak, amelyek összekapcsolják a város különböző részeit, elősegítve Balatonfüred hosszú távú fejlődését.

Módszertan

Kutatásom módszertana a helyszín- és funkcióelemzések szisztematikus vizsgálatára épül, amelyek célja, hogy átfogó képet nyújtsanak Balatonfüred városának térszerkezetéről és annak fejlesztési potenciáljáról. A módszertan több lépésből áll, és az elemzések során különböző szempontokat vizsgállok annak érdekében, hogy megfelelő megoldási javaslatokat dolgozhassak ki.

Első lépésként a város történeti és fejlődési hátterének feltárására összpontosítok, amely elengedhetetlen a jelenlegi városszerkezet és az Ady Endre utca és Jókai Mór utca által meghatározott főtengely kialakulásának megértéséhez. Ezt a szakaszt dokumentumelemzés és helyszíni kutatás támogatja, amely során a város történelmi rétegződését és a fejlődés irányait vizsgálom.

A következő fázisban átfogó elemzéseket készítek a városi funkciók elhelyezkedéséről, a közterületek használatáról és a közlekedési hálózatokról. Ezen elemzések célja a városi térhasználat és a közlekedési problémák feltárása, hogy megérthessük, milyen tényezők akadályozzák a hatékony városszervezést. Az elemzések során különös figyelmet fordítok a Bajcsy-Zsilinszky utca és a Völgy utca által határolt területre, mivel ez a második tengely fejlesztésének kulcsterülete.

A módszertani folyamat záró részeként a meglévő elemzésekre alapozva megoldási javaslatokat készítek a második városi tengely megerősítésére és elérhetőségének javítására, különös tekintettel a közlekedési hálózatok optimalizálására és a térhasználat újragondolására. Ezek a javaslatok nemcsak a város infrastrukturális fejlesztésére fókuszálnak, hanem a társadalmi és kulturális integrációra is, melyek hosszú távon fenntartható megoldásokat biztosítanak.

Ez a kutatás így komplex alapot biztosít a diplomamunkám helyszínének és funkcionális javaslatainak meghatározásához, figyelembe véve mind a történelmi, mind a kortárs városfejlesztési szempontokat.

Vizsgálatok

Történelmi háttér

Balatonfüred története szorosan összefonódik a város földrajzi adottságaival, kulturális jelentőségével, valamint a 19. századtól kezdődően kialakult fürdővárosi funkcióival. A település fejlődése a Balaton-partvidéki elhelyezkedésből és természetes erőforrásaiból fakadóan korán megindult, különösen a 18. századtól kezdve, amikor is a város kiemelt fürdőhelyi státusza megszilárdult. Az ásványi források, a tó közelsége és a nemesség nyaralási szokásai mind hozzájárultak Balatonfüred jelentőségének növekedéséhez, ami a 19. században a magyar kultúra és irodalom szereplőinek kedvelt találkozóhelyévé vált.

Az óváros a település történeti központját képezi, ahol a város alapvető funkciói – közigazgatási, vallási és kereskedelmi tevékenységek – évszázadok óta koncentrálódnak. Földrajzilag az óváros a magasabb domborzati részekben terül el, távolabb a Balaton partjától. A város térszerkezetének fejlődése szempontjából kiemelkedő szerepet játszott a közlekedési útvonalak kiépítése, amelyek összekötötték az óvárost a Balaton-parti területekkel. Az óváros szerkezete jellegzetesen középkori városszervezési elveket követ, keskeny utcahálózataival, hagyományos beépítési struktúrájával és a piactérrel, amely a városi élet társadalmi és gazdasági központjaként funkcionált és működik a mai napig.

Az óváros kulturális öröksége jelentős, hiszen a város a magyar irodalom és művészet számos kiemelkedő alakjának nyári tartózkodási helye volt. A 19. században Balatonfüred többek között Jókai Mór és Széchenyi István kedvelt helyévé vált, ami hozzájárult a város kulturális fellendüléséhez, és az óváros társadalmi és kulturális központi szerepének erősödéséhez.

A Jókai Mór utca, amely az óváros szívéből indul, a 19. század végétől fokozatosan vált a város egyik fő útvonalává, különösen az irodalmi és művészeti élet központi helyszíneinek köszönhetően. Az Ady Endre utca, amely ehhez csatlakozva vezeti le a forgalmat a Balaton partja felé, a város újabb fejlődési szakaszában kapott fontos szerepet, amikor Balatonfüred az idegenforgalom egyik kiemelt célpontjává vált. E két utca tengelyének fejlődése nemcsak a városi közlekedést segítette elő, hanem közvetlen összeköttetést hozott létre a történelmi belváros és a turizmus-orientált Balatonpart között.

Az Ady Endre utca és a Jókai Mór utca által alkotott főtengety kialakulása különösen fontos mérföldkő volt Balatonfüred városképében. Ez az észak-déli irányú tengely nem csupán közlekedési, hanem városszerkezeti szempontból is jelentős.



A város iránypontjai

A város legfontosabb épületei nem csupán építészeti szempontból kiemelkedőek, hanem kulturális, társadalmi és turisztikai iránypontként is szolgálnak, amelyek hozzájárulnak Balatonfüred történelmi és kulturális identitásának megőrzéséhez.

Szívkörház

Az egyik legmeghatározóbb épület Balatonfüreden a Kossuth Lajos-forrás közelében található Szívkörház, amely a 19. század végétől kezdve fontos gyógyászati központként működik. A kórház nemcsak a helyi lakosok, hanem az ország különböző részeiből érkező betegek számára is nyújtott ellátást, különösen a szív- és érrendszeri problémák kezelésében. Az épület szimbolikus jelentőséggel bír a város gyógyászati múltjának és jelenének fenntartásában.



Gyógy tér, Állami Szívkörház (egyor Erzsébet szanatórium) 1969

Városháza

További kiemelkedő épület a Városháza, amely az óvárosban található, és közigazgatási központként szolgál. A városháza építészeti stílusa meghatározza az óvárosi tér arculatát. A város mindennapi életének irányítása mellett a Városháza épülete fontos helyszín a városi rendezvények, ünnepek és kulturális események szempontjából.

Vásárcsarnok

A balatonfüredi vásárcsarnok nemcsak a mindennapi élet egyik alapvető eleme, hanem a helyi gazdaság központja is. Itt találkoznak a város lakosai a helyi termelőkkel, és vásárolhatnak friss, helyi termékeket, legyen szó zöldségről, gyümölcstről, kézműves árukról vagy egyéb élelmiszerekről. A vásárcsarnok különösen fontos szerepet játszik a fenntarthatóságban és a helyi közösség erősítésében, hiszen teret biztosít a termelők és a vásárlók közvetlen kapcsolatának. Továbbá a helyi termékek előállítása és értékesítése hozzájárul a régió gazdaságának fellendítéséhez, fenntartható módon biztosítva a város élelmiszerellátását.

Jókai Villa

A Jókai Villa nemcsak Balatonfüred egyik legjelentősebb épülete, hanem az egész magyar irodalom szempontjából is kiemelkedő jelentőséggel bír. A villa 1870-ben épült Jókai Mór író számára, aki gyakran nyaralt itt, és számos fontos művét itt írta meg, köztük a híres „Az arany ember” című regényt is. A villa nemcsak a Jókai család rezidenciájaként funkcionált, hanem a magyar kulturális élet központjává is vált, ahol írók, költők és művészek találkoztak. Ma múzeumként működik, ahol a látogatók megismerhetik Jókai Mór életét, munkásságát, és bepillantást nyerhetnek a korabeli irodalmi életbe. A kertje is különösen híres, amelyben Jókai Mór maga ültetett fákat, és amely ma is megtekinthető. A Jókai Villa a mai napig a magyar kultúra és irodalom szimbolikus helyszíne, és egyben Balatonfüred egyik legvonzóbb turisztikai látványossága.

Kisfaludy Színház

A balatonfüredi Kisfaludy Színház a 19. század egyik fontos kulturális központja volt, és nevét Kisfaludy Sándor költőről kapta, aki Balatonfüred híres lakója és a magyar irodalom meghatározó alakja volt. A színházat 1831-ben alapították, és hosszú ideig szolgálta a helyi közösséget, valamint a nyaraló vendégeket, akik a Balaton partjára látogattak.

Bár egykoron pezsgő kulturális élet zajlott benne, a színház ma már nem létezik eredeti formájában, csupán a 6 dór oszlop maradt meg emlékként az eredeti épületből. Az egykori színház területén megmaradt emlékmű a város régi szellemiségét idézi, tisztelgés Kisfaludy Sándor és a magyar színházi élet korabeli virágzása előtt. Az épülethez kapcsolódó események és



Balatonfüred színháza – Alt Rudolf litográfiája Libay Károly rajza után

történetek a város történelmi identitásának fontos részét képezik, és a mai napig emlékeztetnek a színházi kultúra aranykorára Balatonfüreden.

Anna Grand Hotel

Az Anna Grand Hotel több mint 200 éves múltra tekint vissza és Balatonfüred egyik legismertebb szállodája, amely a város kulturális és társasági életének központja volt. Az épület gazdag történelme a híres Anna- bálokkal kezdődött, amelyek 1825 óta minden évben itt kerülnek megrendezésre. A szálloda épülete az elegancia és a tradíció szimbóluma, amely a mai napig megőrizte történelmi varázsát. A hotelben számos híresség és közéleti személyiség is megfordult az idők során, és ma is a balatonfüredi társasági események egyik legfontosabb helyszíne.



Anna Grand Hotel (a hotel hivatalos honlapjáról)

Kerektemplom

A balatonfüredi Kerektemplom a város egyik legfontosabb építészeti és vallási emlékműve, amely klasszicista stílusban épült 1841-ben. Az épület különlegessége a kör alakú alaprajz. A Kerektemplomot Frumann Antal győri építész tervei alapján építették. A homlokzatát négy ión oszlop díszíti, amelyek impozáns hatást keltenek. A templom Balatonfüred egyik



Kerektemplom (Tihanyi Bencés Apátság honlapjáról)

legikonikusabb épülete és szimbolikusan is jelentős, hiszen a város szívében, közvetlenül a Tagore sétány közelében található. Az épület egyszerűsége és szimmetrikus kialakítása harmóniában áll a környező természeti környezettel, a Balaton közelségével, valamint Balatonfüred történelmi épületeivel. A templom építészeti és vallási jelentősége révén a város egyik központi iránypontja, amely összekapcsolja Balatonfüred múltját, vallási életét és kulturális örökségét.

Gyógy tér és Kossuth-forrás

A balatonfüredi Gyógy tér és a Kossuth-forrás a város híres gyógyfürdő kultúrájának központi elemei, és szorosan kapcsolódnak Balatonfüred történetéhez. A Gyógy tér a város egyik legismertebb tere, amelyet a 19. század óta a gyógyító források és a hozzájuk kapcsolódó egészségügyi intézmények határoznak meg. A tér a reformkor idején vált igazán népszerűvé, amikor Balatonfüred az arisztokrácia és a polgárság találkozóhelyévé vált.

A tér központi eleme a Kossuth-forrás, amely nevét Kossuth Lajosról kapta. A forrás vizét magas ásványianyag- tartalma miatt régóta gyógyhatásúnak tartják, különösen szív- és érrendszeri betegségek kezelésére használták és használják. A forrás vize a szén-dioxidos savanyúvíz kategóriába tartozik, ami a helyi földtani adottságoknak



Kossuth Lajos-forrás (saját fotó, 2024)

köszönhetően alakult ki. A tér környéke a mai napig a város egyik legfontosabb közösségi tere, ahol a turisták és a helyiek egyaránt élvezhetik a gyógyvíz jótékony hatásait, valamint a tér impozáns építészeti környezetét.

Blaha Lujza Villa

A Blaha Lujza Villa a 19. század végi magyar kulturális élet egyik ikonikus alakjának, Blaha Lujzának, a "nemzet csalogányának" volt nyári rezidenciája. Blaha Lujza, a híres színésznő, akit rendkívüli tehetsége és lenyűgöző előadasmódja miatt az ország egyik legkedveltebb művészevé vált, gyakran töltötte a nyarat ebben a villában, hogy kipihenje színházi fellépéseinek fáradalmait.

A villa épülete Balatonfüred aranykorában, a reformkor utáni időszakban épült. A Balaton-part közelsége és a város gyógyforrásai vonzották ide a látogatókat, és a villa ideális helyszínt biztosított a kikapcsolódáshoz. Az épület maga a 19. századi villaépítészet stílusjegyeit viseli magán. Bár a villa nem rendelkezik olyan kiemelkedő díszítésekkel, mint más történelmi épületek, egyszerűségében rejlik bája. A környező kert és parkosított terület is hozzájárul a villa nyugodt, pihenésre alkalmas atmoszférájához. Ma a Blaha Lujza Villa műemléki védeltséget

élvez, és bár már nem szolgál lakóhelyként, fontos része Balatonfüred történelmi és kulturális örökségének. Az épület emléket állít Blaha Lujza jelentőségének, és megőrzi annak a korszaknak az emlékét, amikor Balatonfüred a magyar kulturális élet egyik központja volt. A villa látogatása révén a turisták és helyiek is megidézhetik a 19. századi Balatonfüred szellemiségét.

Tagore sétány

A balatonfüredi Tagore sétányt 1956-ban nevezték el Rabindranath Tagore, indiai költő, filozófus és Nobel-díjas író tiszteletére, aki 1926-ban látogatott Balatonfüredre, ahol a város gyógyító forrásai és kellemes klímája segített felépülni szívbetegségéből. Tagore hálája jeléül egy fát ültetett a sétányon, amely ma is látható, és azóta több



Tagore sétány (csodalatosmagyarorszag.hu honlapjáról)

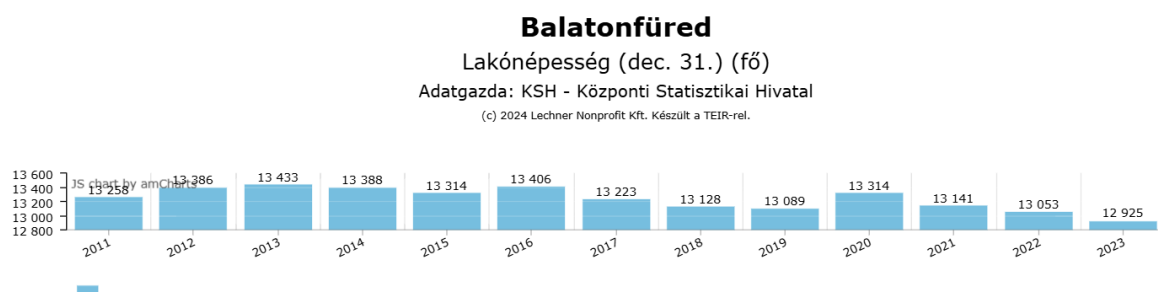
hiresség, művész és államférfi is követendő hagyományként ültetett fákat itt. A Tagore sétány nem csupán a nevét viselő költőhöz fűződő emlékek miatt fontos, hanem azért is, mert a város életében egyfajta találkozási pontként szolgál. A sétány mentén árnyékot adó fák, gondozott parkok és látványos szobrok fogadják a látogatókat, akik kellemes környezetben élvezhetik a Balaton szépségét.

A sétány különösen fontos szerepet játszik a város mindennapi életében is, hiszen összeköti Balatonfüred nyüzsgőbb, turisztikai központját a Balaton-parti lazább, pihentető környezettel. A Tagore sétány egyfajta szimbolikus kapocs a város és a tó között, amely évtizedek óta megőrzi és tovább viszi Balatonfüred gazdag történelmi, kulturális és természeti örökségét.

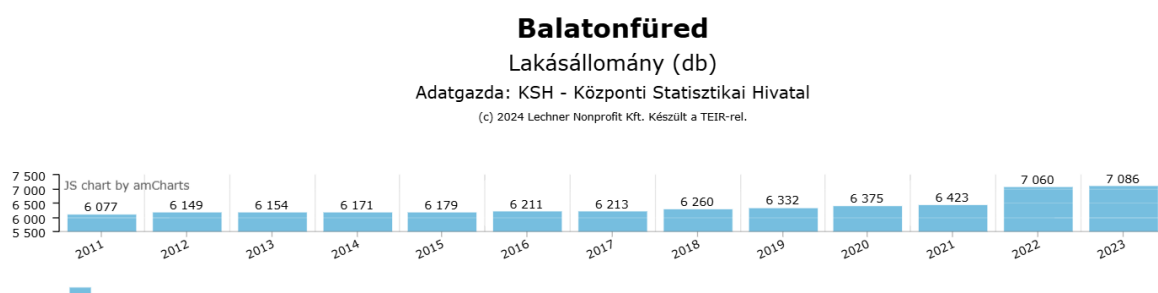
Balatonfüred, mint a „Balaton északi partjának fővárosa”

A Balaton népszerűsége évtizedek óta tagadhatatlan. Ezzel párhuzamosan azonban a Balatonpart beépítettségére való igény is egyre inkább növekedett az elmúlt időszakban. Ezek a beépítések különböző célokat szolgálnak, beleértve az új szálláshelyeket, apartmanokat, lakóparkokat és vendéglátóipari létesítményeket kialakítását. Ez a fejlődés bár a város turisztikai szempontjából rengeteg előnyt hoz, ugyanakkor számos kérdést és problémát vet fel. A város egyre nagyobb szintű beépítettsége miatt különösen fontos a meglévő történelmi városközpont, illetve a zöldfelületek védelme.

A part menti területek beépítése részben a fejlődő turizmusnak és az ingatlanpiac növekedésének köszönhető, emiatt viszont a part egyre inkább elveszti az eredeti, természetes karakterét. Az építkezések következtében csökkenhet a zöldfelületek aránya, ami nemcsak a tájképi értékeket, hanem a helyi mikroklímát is hátrányosan befolyásolhatja. A beépítési intenzitás fokozódása következtében olyan területek is beépítésre kerülhetnek, amelyek korábban a helyi közösség számára pihenést, rekreációt biztosítottak. Az utóbbi évek változásainak hatására a helyi lakosok egyre kevésbé tudnak azonosulni a lakóhelyükkel, melyre az időszakosan a városba érkező „tömeg” is hatással van.



Balatonfüred lakónépességének változása (forrás:TEIR)



Balatonfüred lakásállományának változása (forrás:TEIR)

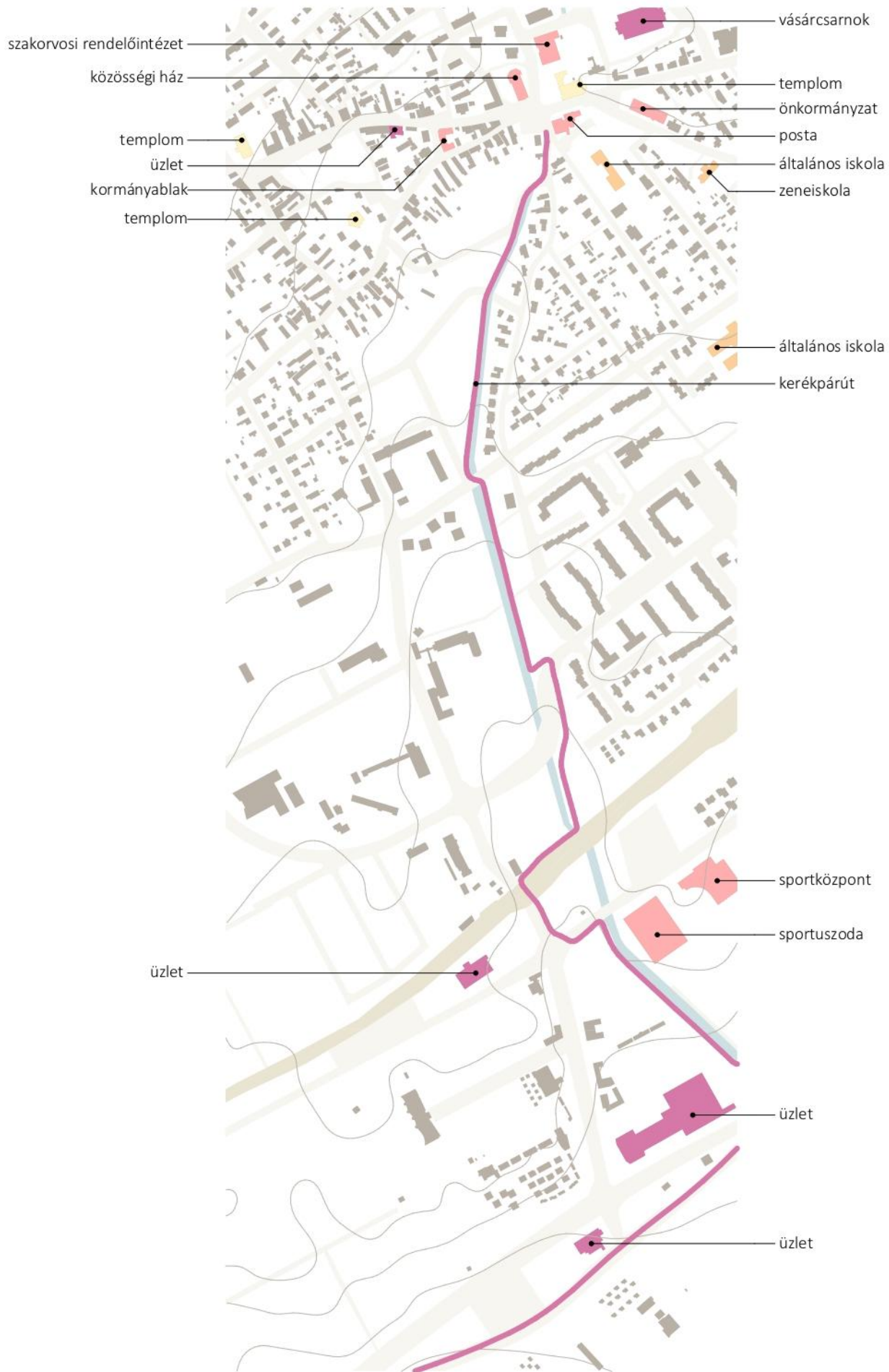
A második tengely vizsgálata

Balatonfüred második tengelye fontos közösségi és szolgáltatási funkciókat foglal magában, amelyek szerves részét képezik a város életének. Ez a tengely az óvárosból indul, ahol több jelentős intézmény található, például az önkormányzat, a szakorvosi rendelőintézet, templomok, közösségi ház, piac, valamint oktatási intézmények, mint a zeneiskola és két általános iskola. Ezek a létesítmények a helyi lakosság mindennapi életének alapvető szükségleteit szolgálják ki, emellett közösségi találkozóhelyekként is funkcionálnak.

A tengely különlegessége, hogy itt kezdődik a város egyik fő kerékpárútja, amely a 71-es főútig vezet. A kerékpárút egy része a patakpart mentén húzódik, amely jelenleg viszonylag kiépítetlen, de nagy potenciált rejt a természetközeli kikapcsolódási lehetőségek fejlesztésére. A tengely felénél található a város nagyobbik lakótelepe, amely Balatonfüred jelentős lakossági központja.

A 71-es számú főút feletti terület sport- és szabadidős funkcióiról ismert: itt található a sportuszoda, illetve a szabadidőközpont, amely rendszeresen ad otthont sportversenyeknek és különböző programoknak. Ezen a területen helyezkedik el továbbá a város legnagyobb bevásárlóközpontja, a Tesco épülete, mely a főszezonban a turisták által is közkedvelt célpont.

Ez a tengely tehát nemcsak funkcionálisan kapcsolja össze az óvárost a modern városrészekkel, hanem a mindennapi élet számos aspektusát lefedi. Fejlesztése kulcsfontosságú Balatonfüred további fejlődése érdekében.



Zöldterületek vizsgálata

A városban található zöldterületek jelentős szerepet játszanak a környezeti egyensúly fenntartásában és a lakók életminőségének javításában. A Balaton-parton elhelyezkedő zöldterületek kiemelt szerepet töltenek be a turizmusban, míg a belsőbb városrészekben lévő parkok és zöldsávok elsősorban a helyi lakosok számára nyújtanak kikapcsolódási lehetőséget.

A legkiemelkedőbb zöldterületi sáv a városban a Balaton-parti Tagore sétány, melyet platánfák szegélyeznek. Ezen a sétányon az év folyamán számos rendezvényt szerveznek. Nyáron az egyik legkiemelkedőbb esemény a Balatonfüredi borhetek, emellett az év folyamán többször kerül megrendezésre reformkori felvonulás, de mindenképp említésre méltó a helyi iskolás gyerekeknek rendezett „Fut a Füred” elnevezési futóverseny is.

A fejlesztéseknek köszönhetően télen például egy új sportlehetőségre, a korcsolyázásra is helyt ad a terület, melyre eddig a városban nem volt lehetőség. Ebben az évben második alkalommal egy jégfolyosót is kialakítottak a fák alatt, ezáltal új és izgalmas lehetőségeket biztosítva a látogatóknak.

Emellett a Balaton-part mentén több zöldterület található, amelyek egyaránt pihenési és sportolási lehetőségeket is kínálnak. Ezek a zónák strandokkal, füves napozóterületekkel és játszóterekkel rendelkeznek, amelyek különösen népszerűek a turisták és a helyi családok körében is. A Szívkórházhoz közel található a város legnagyobb parkja, a balatonfüredi Kiserdő, melyben több játszótér, óvoda, illetve tenispálya is található.

Az óvárosban kisebb parkok és zöldsávok helyezkednek el, amelyek hozzájárulnak a városrészek élhetőségéhez. Különösen kiemelkedő a várárcsarnok melletti park, mely egy játszótérrel és szabadtéri sportparkkal várja a látogatókat. Itt található például a Városházához kapcsolódó parkosított környezet, amely nemcsak esztétikai, hanem funkcionális szerepet is betölt.

A város második tengelyéhez kapcsolódó zöldterületek jelenleg kiépítetlenek. Fontos funkciók találhatóak meg a tengely északi és dél, illetve annak keleti részén, viszont mintha ennek a területnek a fejlesztése elmaradt volna. Úgy gondolom, hogy ezen zöldsávok a patakpart mentén jelentős potenciállal rendelkeznek. Bár jelenleg kiépítetlen, lehetőséget kínál rekreációs és közösségi terek, például sétányok és játszóterek kialakítására. Ez a terület különösen fontos lehet a város lakói számára, mint természetközeli kikapcsolódási lehetőség.



óváros

kerékpárút

potenciális fejlesztési terület

lakótelep zöldterületei

patakpart menti zöldsáv

fejlesztés alatt lévő zöldterület

A városi tagintézmények vizsgálata

Balatonfüred városában a gyermekintézmények – óvodák, általános iskolák és középiskolák – fontos szerepet játszanak a helyi közösség életében. Ezek az intézmények nemcsak az oktatás színterei, hanem jelentős hatással vannak a városrész fejlesztési lehetőségeire is, különös tekintettel a második tengely mentén elhelyezkedő intézményekre.

Óvodák Balatonfüreden

Balatonfüreden több óvoda is működik, amelyek közül pár az óváros és a második tengely környezetében található. Ezek az intézmények alapvetően jól ellátják a helyi gyermekek nevelési igényeit, de kapacitásuk és elhelyezkedésük kihívásokat is jelenthetnek. A szezonális turizmus miatt a városban gyakran van igény ideiglenes óvodai férőhelyek biztosítására, különösen a fiatal családok számára. Bár szezonon kívül az intézmények férőhelyei elégnak bizonyulnak, de a nyári időszakban jelentkeznek ezzel kapcsolatosan problémák. Emellett az óvodák megközelíthetősége is felvet néhány kérdést. A parkolási lehetőségekkel egyre inkább küzd a város, a meglévő és újonnan kiépített parkolók főleg a Balaton-parti részre koncentrálódnak. Bár a városban nincsenek nagy távolságok, mégis szükséges lenne ezeket az útvonalakat biztonságosabbá, zöldebbé, akár kerékpárral, rollerrel is közlekedhetővé alakítani.

Általános iskolák

A városban jelenleg három általános iskola működik, ezekből kettő viszonylag közel található a második tengelyhez. A Balatonfüredi Református Általános Iskola az óvárosban található, a második tengely, illetve a kerékpárút északi pontjánál. Megközelíthetősége viszonylag egyszerű, a főbejárat egy csendes mellékutcából nyílik. Az Eötvös Lóránd Általános Iskola egy utcával lejjebb található, a városi lakótelep északi részén. Elhelyezkedése miatt különösen fontos a közlekedés fejlesztése, ugyanis a reggeli és délutáni időszakban a környéken jelentősen megnő a forgalom. A Radnóti Miklós Általános Iskola elhelyezkedése távolabb esik a második tengelytől, sokkal inkább köthető a város főtengelyéhez, azonban mind gyalogosan, mind biciklivel könnyen megközelíthető.

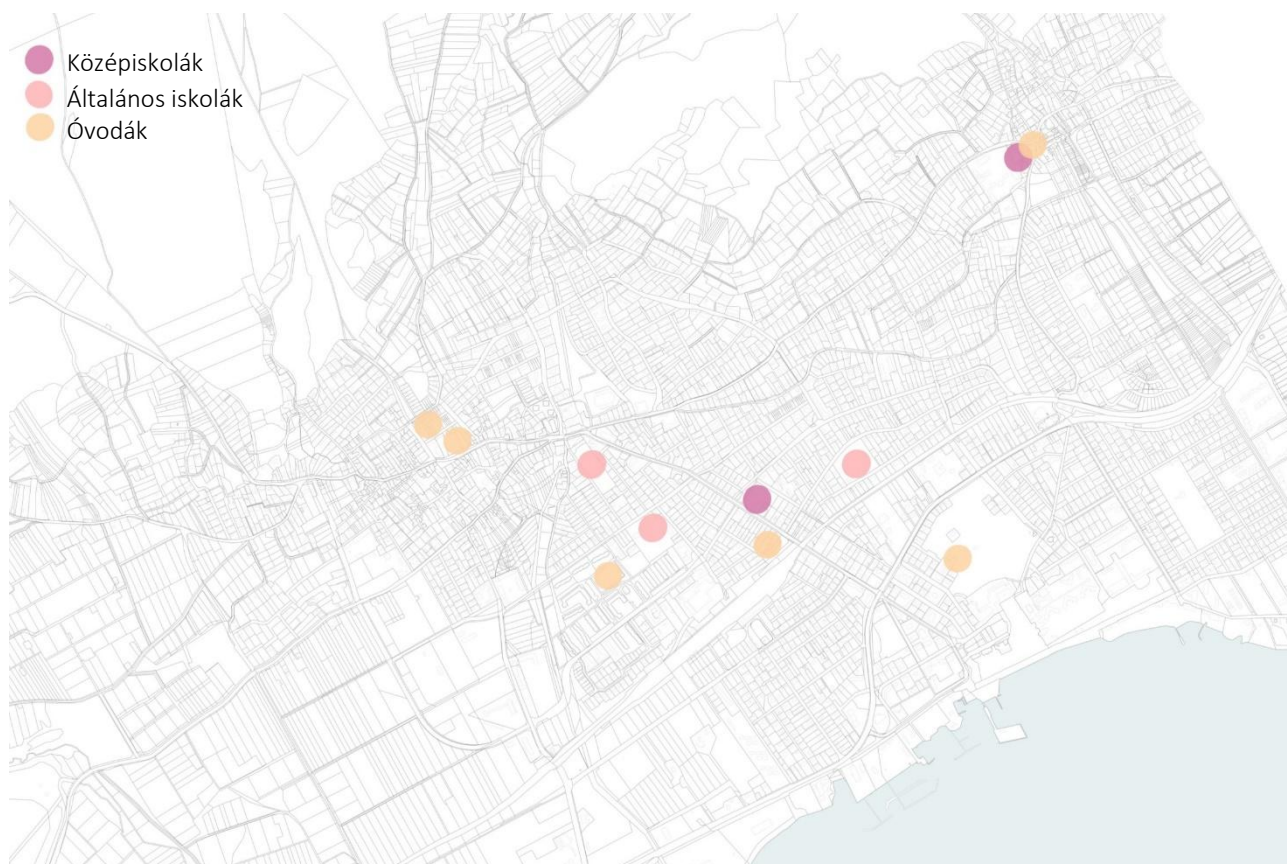
Középiskolák

A balatonfüredi Lóczy Lajos Gimnázium a város főtengelyén, az Ady Endre utcán található. Elhelyezkedése szempontjából előnyös, mivel koncentrált helyen van, viszont kevésbé biztonságos az épület előtt lévő jelentős forgalom miatt. Bár ez a második tengelytől távolabb található, a város életében fontos szerepet játszik a kézilabda, a sportoló fiatalok pedig gyakran

használják a szabadidőközpontot, a sportuszodát, illetve az ehhez kapcsolódó bicikliutat, így ennek fejlesztése még inkább alátámasztott.

Kihívások és lehetőségek

Az oktatási és nevelési intézmények kulcsszerepet töltenek be Balatonfüred életében. A második tengely menti tagintézmények helyzetének vizsgálatakor több probléma és megoldási javaslat derült ki. Elhelyezkedés szempontjából az intézmények túlnyomó többsége a második tengelyhez közel található, ami kedvező az óvárosi és lakótelepi lakosok számára, de a 71-es úttól távolabb eső területek elérhetősége kihívásokat jelent. Míg az iskolák mentén a kerékpárutak, addig az óvodák biztonságosabb megközelítése érdekében a szélesebb járdák, akár járda- és kerékpárutak hálózatának bővítése lenne célravezető. Jelenleg a város szélén található sportlétesítmények is nehezen megközelíthetőek, ezeket fontos lenne a főutcák irányából is könnyen elérhetővé tenni. A patakparti zöldterület fejlesztése játszóterekkel és tanösvényekkel hozzájárulhatna a gyermekintézmények szabadidős lehetőségeinek bővítéséhez, emellett egy biztonságos útvonalat nyújtana a lakóhelyük környezetében. Ez egyben hozzájárulna ahhoz is, hogy a város lakosai és fiatal generációja számára fenntarthatóbb és élhetőbb környezet jöjjön létre.





Séta a második tengelyen – megfigyelések

ÚBalatonfüred patakpart menti útvonala a város egy kevésbé kihasznált, de komoly potenciállal rendelkező területe. Ez az útvonal nemcsak kerékpáros közlekedésre alkalmas, hanem megfelelő fejlesztések esetén egy élhetőbb, közösségi és rekreációs célokat is kiszolgáló zöldövezetté válhatna. Az alábbiakban egy sétát teszünk ezen a szakaszon, megvizsgálva a patakpart különböző szakaszait, kiemelve a jelenlegi állapot problémáit.

Kezdőpont az óvárosban

Az útvonal az óváros szívében, a posta mellett indul, de jelenleg nem rendelkezik egyértelmű indulóponttal. Ennek hiánya miatt a terület nem vonzó a gyalogosok számára. Ez a probléma nemcsak az útvonal láthatóságát, hanem annak használati értékét is jelentősen csökkenti. Egy jellegzetes kezdőpont kialakítása információs táblával, térképpel és ülőhelyek telepítésével egy barátságos és hívogató zónát hozna létre. Az óvárosi központ zöldterületeinek összekapcsolása a patakparttal, például kisebb gyalogos hidakkal vagy újonnan kialakított zöldterületi folyosókkal is hívogatóbbá tudná tenni az útvonalat. Emellett a biztonságérzetet elősegítené, ha a szakaszt kivilágított lenne, így az esti órákban is használhatóvá válna.



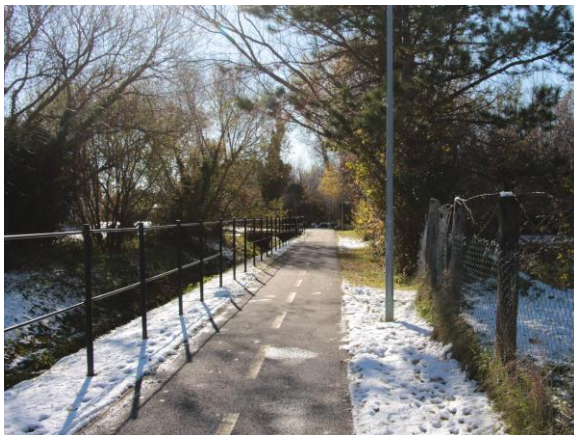
Órávos látképe a kerékpárútról (saját fotó, 2024)



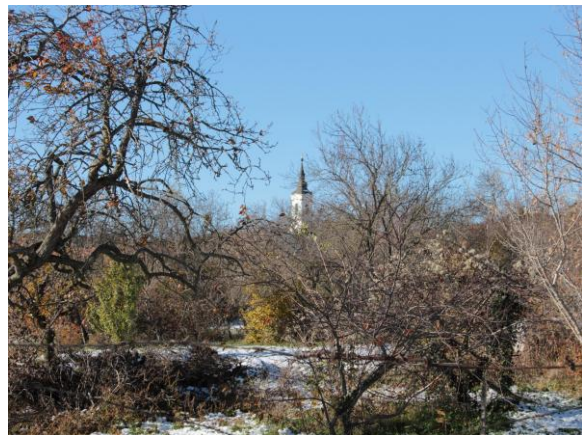
Kerékpárút kezdete (saját fotó, 2024)

Az óváros és a Noszlopy Gáspár utca közötti szakasz

A következő szakasz, ami a kezdőpont és a Noszlopy Gáspár utca között található, jelenleg zord és elhanyagolt benyomást kelt. A patakpart melletti sávot itt sűrű növényzet borítja, ami egyrészt elszigetelődést eredményez, másrészt a biztonságérzet szempontjából sem előnyös. Az egyetlen meglévő infrastruktúra a kerékpárút, amely gyors áthaladásra alkalmas, de gyalogosok számára nem biztosít kényelmes lehetőséget. A növényzet rendezése és karbantartása révén egy tisztább, átláthatóbb környezetet lehetne kialakítani. A patakpart mentén egy külön gyalogos ösvény létrehozása lehetővé tenné, hogy egy biztonságos sétaútvonal is kialakuljon a szakaszon. A jelenlegi, patak mentén lévő zöld korlát helyett egy esztétikusabb, például fa vagy kovácsoltvas korlát telepítése vizuálisan jobban tudna illeszkedni a környezetbe.



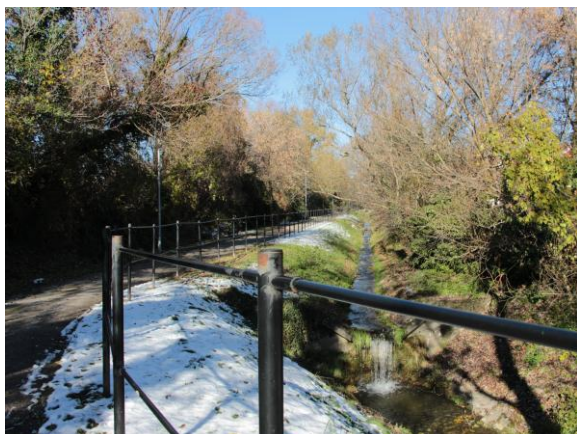
Az első szakasz (saját fotó, 2024)



A balatonfüredi Református templom látképe (saját fotó, 2024)

Noszlopy Gáspár utcai kereszteződés

A Noszlopy Gáspár utcai kereszteződés a patakparti útvonal egyik legkritikusabb pontja. A jelenlegi infrastruktúra nem teszi lehetővé a kerékpáros és gyalogos forgalom biztonságos áthaladását. Ez különösen a gyerekek számára jelent veszélyt, akik esetleg egyedül közlekednek ezen a szakaszon. Egy gyalogos-kerékpáros híd építése, amely folytonossá teszi az útvonalat, és elkerüli az autós forgalmat, megoldást nyújthatna erre a problémára. Alternatív megoldásként egy jól látható zebra és közlekedési lámpák telepítése is elősegíteni a kereszteződés biztonságosabbá tételét.



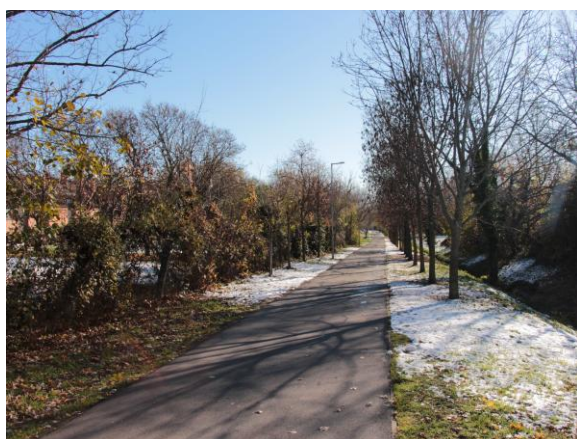
A kerékpárút mellett futó patak (saját fotó, 2024)



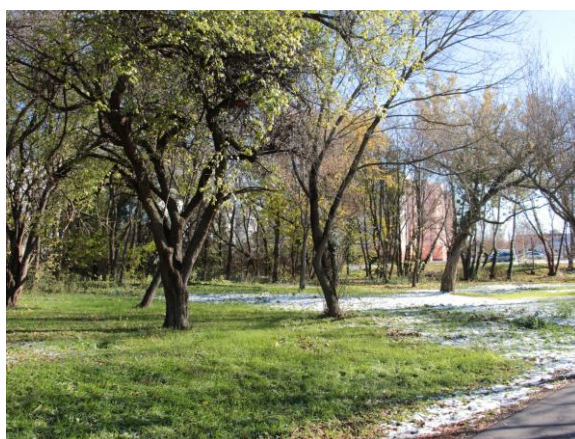
Noszlopy Gáspár utcai kereszteződés (saját fotó, 2024)

A Noszlopy Gáspár utcától a Fürdő utcáig tartó szakasz

A Noszlopy Gáspár utcától a Köztársaság utcáig tartó szakasz egy átmeneti zóna, amely már némileg fejlettebb, de még mindig rideg és kevésbé barátságos érzetet kelt. Ezen a részen egy fasor kíséri a patakpartot, ugyanakkor a terület alapvető funkcionalitása korlátozott a keskeny útvonal miatt. Ez a szakasz közelebb helyezkedik el a lakótelepekhez, és némileg jobban be van kötve a városi közlekedési hálózatba, azonban még mindig nem tölti be a potenciális közösségi tér szerepét. A kerékpáros útvonal ezen a szakaszon már gyalogos járda is, viszont szélessége miatt gyalogos közlekedésre kevésbé hívogató.



Lakótelep melletti szakasz (saját fotó, 2024)



Lakótelep melletti szakasz (saját fotó, 2024)

A Köztársaság utcától a Fürdő utcáig tartó szakasz

A Köztársaság utcától a Fürdő utcáig tartó szakasz, az előzőekhez hasonlóan, korábban teljesen kiépítetlen volt, de a közelmúltban jelentős fejlesztéseken ment keresztül. Az új Szivárvány utcai park kialakítása barátságosabbá tette a környezetet, ami egyre több családot vonz a területre. Úgy gondolom, az útvonalnak ezen szakasza megfelelő átalakításokon ment keresztül, ehhez hasonlóan lenne érdemes fejleszteni a teljes szakaszt. Itt maximálisan ki lettek használva a

terület lehetőségei. Számos új fát telepítettek, létrehoztak egy játszóteret, illetve egy fitneszparkot is. Az itt lakók előszeretettel használják az új fejlesztés adta lehetőségeket.



Köztársaság utcai kereszteződés (saját fotó, 2024)



Új, fejlesztett szakasz (saját fotó, 2024)

A Fürdő utcától az uszodáig tartó szakasz

A Fürdő utcától az uszodáig tartó szakasz jelenleg a legbiztonságtalanabb, mivel a gyalogos és kerékpáros forgalom egy keskeny járdára szorul a forgalmas út mellett. A Fürdő utca és a Horváth Mihály utca kereszteződésében nincsenek közlekedési lámpák, az átljutás veszélyes. Az uszoda és a szabadidőközpont már nincs bekötve a kerékpárút vonalába, ezért a megközelítésük nincs megfelelően megoldva. Érdeemes lenne egy külön kerékpárutat kialakítani az uszodához és a szabadidőközponthoz, amely biztonságosabbá tenné azoknak a fiataloknak a számára is a közlekedést, akik napi szinten, biciklivel érik el ezeket a létesítményeket. A Fürdő utca mentén a járdák szélesítése és a kerékpáros forgalom elválasztása is javítaná az szakasz védettségét.

A Horváth Mihály utcától a 71-es főútig tartó szakasz

A Horváth Mihály utcától a 71-es főútig tartó, utolsó szakasz már jobban szeparált a forgalmas autóúttól, így biztonságosabb érzetet nyújt. Ez a rész sokkal nyitottabb, átláthatóbb, szélesebb, ezért teljesen más hangulatú, mint a még fejlesztésre szoruló területek. A szakasz végén a négy sávós főúthoz érkezünk meg, ahol viszont a közvetlen átljutás nem megoldott. Jelenleg kerékpárúton csak balra tudunk haladni, ami az úticélunk függvényében kerülőutat jelenthet, ezért érdemes lehet jobbra elhelyezkedő, jelenleg csak gyalogos járdaként funkcionáló szakaszt kibővíteni kerékpáros közlekedésre is. Továbbá jó ötlet lehet egy zöldtetős gyalogos-kerékpáros felüljáró kialakítása, amely nemcsak a közvetlen átkelést segítené elő, hanem esztétikai értéket is hozzáadna a területhez.

A séta vége, összegzés

A patakpart menti útvonal teljes hossza egy olyan városi infrastruktúra lehet, amely egyesíti a közlekedési, rekreációs és közösségi célokat. A különböző szakaszok eltérő problémákat és lehetőségeket kínálnak, de az egységes tervezési szemlélet alkalmazásával egy összefüggő, a lakosság minden rétegét kiszolgáló zöldterület-hálózat lenne kialakítható. A fejlesztések révén a patakpart nemcsak egy közlekedési útvonal, hanem a városi élet egyik központi eleme is lehetne.



Patakparti fejlesztési programok

Kolostorok és kertek a veszprémi vár tövében

A Kolostorok és Kertek projekt Veszprém városának egyik kiemelkedő fejlesztési kezdeményezése, amely a Séd-patak völgyének revitalizációját célozta meg, különös hangsúlyt fektetve a történelmi és természeti értékek egyesítésére. A projekt átfogó célja az volt, hogy a városlakók és látogatók számára egy fenntartható, kulturális és természeti alapú közösségi tér jöjjön létre, amely egyúttal hozzájárul a helyi identitás erősítéséhez és a turizmus fellendítéséhez.

Az Árpád-kori kolostorromok, mint a veszprémi Szent Katalin-kolostor és a Szent Margit-romok, kulcsszerepet játszanak a terület kulturális jelentőségének kiemelésében. A revitalizáció során fontos szempont volt, hogy ezek a helyszínek méltó környezetben kerüljenek bemutatásra, megőrizve a történelmi értékeket, miközben a modern városi élet

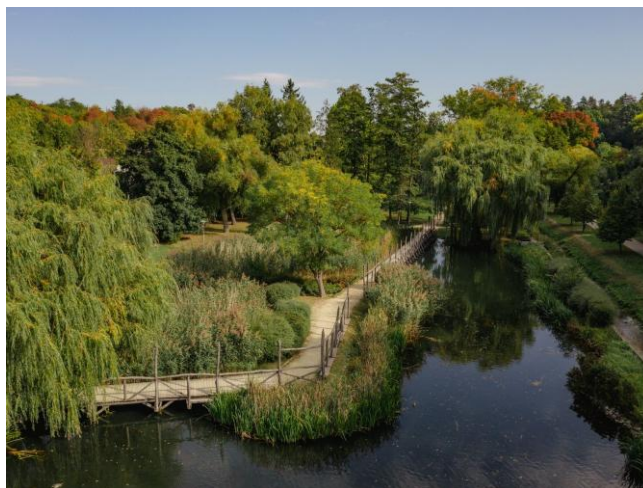


Kolostorok és kertek, Veszprém

elvárásainak is megfelelnek. A fejlesztési terv magában foglalta a terület infrastrukturális fejlesztését, például a gyalogos- és kerékpárutak kiépítését, valamint új közösségi terek, parkok és játszóterek kialakítását. Az akadálymentesített megoldásoknak és az interaktív elemeknek köszönhetően a völgy minden korosztály számára izgalmassá vált.

A Séd patak völgyének revitalizációja során nagy hangsúlyt kapott a természeti környezet megóvása és új funkciókkal való gazdagítása. A projekt részeként új zöldfelületeket alakítottak ki, különös figyelemmel a helyi növényzet megőrzésére és rehabilitációjára. A kialakított parkok és sétautak a természetközeli kikapcsolódás élményét nyújtják, miközben a sportolási lehetőségeket is bővítették. A futópályák, Nordic walking útvonalak és kerékpárutak nemcsak a helyiek számára teszik vonzóvá a területet, hanem a városba érkező turisták számára is alternatív kikapcsolódási lehetőséget biztosítanak. A játszóterek, például a Magyar Népmesék játszókertje, gyermekbarát módon kapcsolják össze a szórakozást és a hagyományőrzést.

A projekt egyik legfontosabb célkitűzése a város történelmi értékeinek bemutatása volt. Az Árpád-kori kolostorromok helyreállítása és környezetük rendezése révén a látogatók számára élményszerűen tárulhatnak fel a múlt emlékei. Az újonnan kialakított rendezvényter lehetőséget ad kulturális programok és események szervezésére, tovább erősítve a város turisztikai vonzerejét.



Kolostorok és kertek, Veszprém

A fenntarthatósági szempontok kiemelt szerepet kaptak a fejlesztési folyamatban. Az energiahatékony világítási rendszerek, az esővízgyűjtés és a természetes anyagok használata mind hozzájárulnak a környezeti terhelés csökkentéséhez. A közösségi terek kialakítása pedig a helyi lakosok számára biztosítja a találkozást, a szabadidős tevékenységek és az aktív közösségi élet lehetőségét.

A Kolostorok és Kertek projekt nem csupán egy városi revitalizációs program, hanem egy átfogó kulturális és környezetvédelmi kezdeményezés, amely példaértékű a fenntartható városfejlesztés területén. A fejlesztések révén a város gazdag történelmi múltja harmonikusan illeszkedik a modern városi élet igényeihez, miközben megőrzi a természeti környezetet a jövő generációi számára.

A szentendrei Bükkös-patak revitalizációja

A Bükkös-patak revitalizációja Szentendrén egy figyelemre méltó példája a városi patakok környezetvédelmi és közösségi célú fejlesztésének. A projekt célja a patak menti területek rehabilitációja és a közösségi használat javítása volt, miközben hangsúlyt fektettek az ökológiai állapot helyreállítására és a helyi lakosok számára vonzó, fenntartható zöldterületek kialakítására. A patak a belvárosától nem messze található. Az évek során elhanyagolt és elzárkózott területté vált. A környéki területek gyakran szennyezettek voltak, és a helyiek számára nem voltak megfelelően hozzáférhetők, a természetközeli jelleget pedig a beépítettség és az elhanyagolt állapot csökkentette. A projekt célja az volt, hogy újraértelmezze a patak partját, és olyan megoldásokat találjanak, amelyek hosszú távon is fenntarthatóak.

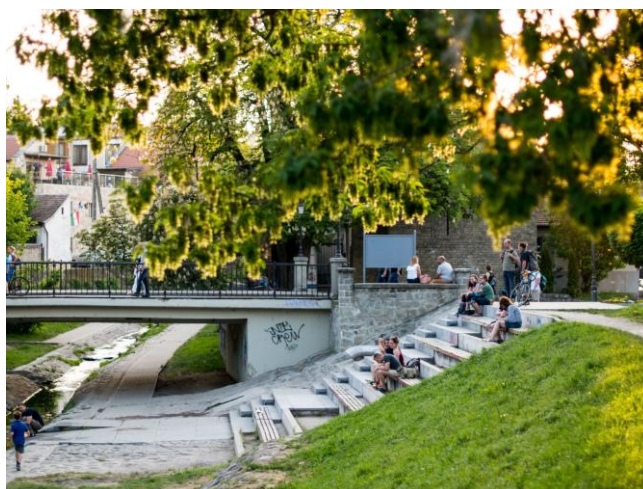
A revitalizáció során a tervezők különös figyelmet fordítottak a közlekedés és az ökológiai rendszer harmóniájára, miközben a közösségi terek és az esztétikai minőség is prioritást kapott. A projekt legfontosabb elemeinek egyike a gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztése volt. A patakpart mentén új sétányok, gyalogos hidak és kerékpárutak



Bükkös-patak tanösvény, Szentendre

kerültek kialakításra. Az új infrastruktúra lehetőséget biztosít a helyiek számára, hogy biztonságosan élvezhessék a patak környékét, miközben a közlekedési hálózat is zökkenőmentesebbé vált. A patak medre és környezete természetes anyagokkal, például kavicsal és homokkal lett megerősítve. A patakmeder revitalizációjának célja a víz áramlásának természetes dinamizálása, miközben növeli a helyi élővilág diverzitását. A régi, mesterségesen kialakított partvonalat eltávolították, és őshonos növényeket telepítettek, amelyek hozzájárulnak a természetes élőhelyek megőrzéséhez. A patakpart mentén pihenőhelyeket, játszótérket és parkokat alakítottak ki, amelyek mind a fiatalok, mind az idősebbek számára biztosítanak kikapcsolódási lehetőséget. A projekt során nagy hangsúlyt fektettek a fenntarthatóságra. Az építkezések minimalizálták az ökológiai lábnyomot, és biztosították, hogy a zöldterületek karbantartása és védelme hosszú távon is megoldott legyen.

A Bükkös-patak revitalizációja nemcsak esztétikai és közlekedési szempontból hozott pozitív változásokat, hanem komoly ökológiai előnyökkel is járt. A projekt eredményeként a terület biodiverzitása nőtt, hiszen az őshonos növények és állatfajok számára új élőhelyek alakultak ki. Az új sétányok és zöldterületek közvetlen kapcsolatot biztosítanak a természet és a város



Bükkös-patak, Szentendre

között, ezáltal növelve a helyi lakosok környezettudatosságát és a természethez való kötődését. A közlekedési hálózat modernizálása lehetővé tette, hogy a lakosok gyalogosan és kerékpárral biztonságosan és kényelmesen közlekedjenek a város különböző részei között. Az új közösségi terek és a patak menti pihenőhelyek lehetőséget biztosítanak a családok, fiatalok és idősebbek számára a szabadidő eltöltésére, miközben a projekt gazdasági hatásai is jelentősek, hiszen a terület vonzóbbá vált mind a helyiek, mind a turisták számára.

Végső program

Mire van szükség?

Véleményem szerint az eddigi vizsgálatokat figyelembe véve egy olyan fejlesztésre lenne szükség a városban, ami az önkormányzattal együttműködve egy olyan funkciót biztosít a helyi lakosok számára, ami hiánypótló a településen.

Programalkotás

Összességében a dolgozatom egyik célja megoldást találni arra, hogyan is lehetne a továbbiakban városépítészeti szempontból fejleszteni a második tengelyt. Szeretnék arra összpontosítani, hogy mire van szüksége a területnek és az itt lakóknak. Az egészség és a relaxáció egyre nagyobb szerepet kap a mai városi életben, ezért egy olyan központ létrehozása, amely a testi-lelki feltöltődésre és a közösségépítésre helyezi a hangsúlyt, kifejezetten releváns lenne Balatonfüreden. Az általam vizsgált terület kiváló lehetőséget kínál egy egészség- és relaxációs központ megvalósítására.

Az egészségközpont lehetséges funkciói

Az épület célja az lenne, hogy teret biztosítson a lassabb mozgásformákhoz és relaxációhoz kapcsolódó tevékenységeknek, amelyek jelenleg nem kapnak elég hangsúlyt a városban. Az egészségközpontban helyet kaphatna:

Jógaterem: Több, különböző méretű terem, amely alkalmas jógaórák, pilates vagy egyéb, csoportos mozgásformák megtartására.

Meditációs helyiségek: Nyugodt, elszigetelt terek, amelyek a mindfulness gyakorlására és relaxációra adnak lehetőséget.

Masszázs és wellness: Különálló helyiségek masszázssok, aromaterápia vagy akár kisebb wellness-kezelések számára.

Relaxációs zóna: Közösségi tér, amely alkalmas olvasásra, pihenésre, kisebb beszélgetésekre, természetes fényekkel és növényekkel gazdagítva.

Közösségi programok: Workshopok, előadások, egészséges életmóddal kapcsolatos események szervezése.

A funkciók helyi szükségessége

A jelenlegi helyzetben a városban található mozgásformákra specializálódott helyek, például konditermek, elsősorban dinamikus sportokra fókuszálnak. A lassabb, relaxációs

tevékenységekhez kapcsolódó szolgáltatások hiányosak, különösen az óváros környékén. Bár Balatonarácson található egy kisebb jogaközpont, a távolság és a közlekedési nehézségek miatt ez nem ideális megoldás mindenki számára. Az általam javasolt központ ezzel a hiánnyal foglalkozna, és a város szívében, könnyen elérhető helyen biztosítaná ezeket a szolgáltatásokat.

A telek kijelölése

A telek kiválasztása számomra már a kutatás elejétől kezdve körvonalazódott. A városban korlátozott azon telkek száma, amik jelenleg még fejletlenek, kihasználatlanok és olyan központi helyen vannak, ahol körülöttük számos fontos funkció helyezkedik el.

A végső választás a Bajcsy-Zsilinszky utca közötti területre esett, melyen jelenleg több üres telek is található. Ezek a telkek jelenleg elhanyagoltak, az idő során a növényzet teljesen benőtte őket, ez viszont egyáltalán nem nyújt biztonságérzetet a kerékpárút használóinak. Az óvárosban lévő központi épületek, mint a posta, a vásárcsarnok, a közösségi ház, a szakorvosi rendelőintézet, illetve a többi fontos épület egy olyan helyzetet hoz létre, ami érdekében ezt a közeli, elhanyagolt területet mindenképp érdemes lenne fejlesztésre kihasználni és bekötni a város életébe.



Fenntarthatósági szempontok

Az épület tervezése során fontos szempont lenne a fenntarthatóság. Az épület energiahatékony kialakítása, például napenergia használata, zöldtető vagy esővízgyűjtő rendszer telepítése, nemcsak a környezetvédelem szempontjából lenne előnyös, hanem hosszú távon a fenntartási költségeket is csökkentené.

Hozzájárulás a második tengely fejlesztéséhez

Az egészségközpont megvalósítása nemcsak új funkcióval gazdagítaná a várost, hanem jelentősen hozzájárulna a második tengely életre keltéséhez is. Az új központ bekapcsolná az elhanyagolt területet a városi vérkeringésbe, közösségépítő szerepet töltené be, és vonzóvá tenné a környéket a helyiek és a turisták számára egyaránt.

Ezzel a fejlesztéssel Balatonfüred nemcsak az egészséges életmód támogatásában lépne előre, hanem egy modern, közösségközpontú városrész kialakításában is példát mutathatna.

Tervezés

Tervezési terület

A választott tervezési terület Balatonfüred második városszerkezeti tengelyén helyezkedik el, mely a város kevésbé fejlett, elsősorban a helyi lakosság igényeit kiszolgáló zónáját jelenti. A terület kiválasztását tudatos városépítészeti szándék vezette: célom az volt, hogy a jelenleg háttérbe szorult második tengelyt aktívabbá tegyem, és szorosabban bekössem a városszövetbe. Ennek érdekében olyan helyszínt kerestem, amely jó kapcsolódási lehetőségekkel rendelkezik, mégis alulhasznosított.

A kijelölt terület az óvároshoz közel, a második tengely majdnem legészakibb pontján található. Jelenleg elhagyatott, gazos, sűrű növényzettel borított, de adottságai alapján komoly fejlesztési potenciált rejt magában. A településszerkezeti terv és a szabályozási terv is alátámasztja ezt a fejlesztési irányt, ugyanis a terület két új, tervezett út – a Balcsy-Zsilinszky utca és a Völgy utca – közé ékelődik be, amelyek egy új városi sáv kialakítását célozzák. A tervezési terület közvetlenül a patakpart és a már meglévő kerékpárút mentén helyezkedik el; északi és déli oldalán a két új, tervezett útszakasz húzódik. Ezeket a nyugati oldalon általam tervezett új útkapcsolat zárja le, biztosítva a terület teljes körű feltárhatóságát.

A helyszín kiválasztását az is indokolta, hogy több városi alközpont és lakóterület található a közvetlen közelében. Az óvárosi rész, a környező lakóövezetek és a város lakótelepe egyaránt könnyen elérhető innen. A közelben két oktatási intézmény is működik, a kerékpárutat pedig rendszeresen használják kisgyermekes családok, diákok és helyi lakosok. A terület tehát jó elérhetőségű, közösségi funkciókra és rekreációs célokra egyaránt kiváló adottságokkal rendelkezik.

Városépítészet

A tervezési terület jelenleg a Balatonfüredi Helyi Építési Szabályzat szerint Zkk1 (közkert) besorolásba tartozik. Ennek az övezeti típusnak a főbb jellemzőit a szabályozási táblázat szerint a következők:

Övezet jele: Zkk1

A kialakítható telek megengedett legkisebb területe: **1500 m²**

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **3%**

Zöldfelület legkisebb mértéke: **70%**

Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,5 m**

A tervezési terület környezetében elhelyezkedő többi telek szintén közkert, illetve különböző lakóterületű övezetbe sorolhatók, azonban a szabályozási terv ezeket nem osztotta újra, így a jelenlegi állapotuk nem felel meg maradéktalanul a fejlesztési igényeknek. Ennek megfelelően a tervezés során szükségessé vált a telkek átosztása a hatályos övezeti szabályok figyelembevételével, a terület megfelelő funkcionális és térbeli működőképessége érdekében.

A diplomamunka keretében egy új szabályozási övezeti kategória bevezetését is javaslom: ez a Zkk-i, vagyis intézményi funkcióval ellátott közkert. Ez a kategória egyesíti a közkertre vonatkozó magas zöldfelületi arány követelményét az intézményi funkciók (pl. egészségügyi, szociális, oktatási, közösségi) elhelyezésének lehetőségével. A beépítési paramétereket az alábbi módon változtattam meg:

Övezet jele: Zkk-i

Beépítési mód: **Szabadonálló**

A kialakítható telek megengedett legkisebb területe: **1500 m²**

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **25%**

Zöldfelület legkisebb mértéke: **60%**

Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6 m**

A beépített zöldterületek pótlására a tervezési terület közvetlen környezetében több új park létesítését is megfogalmaztam, amelyek nemcsak ökológiai és klimatikus szempontból járulnak hozzá a városi környezet javításához, hanem a környező lakosság rekreációs igényeit is szolgálják. A javasolt zöldfelületi rendszer jól illeszkedik a már meglévő patakparti kerékpárút karakteréhez, és tovább erősíti a közösségi terek hálózatát a második várostengely mentén.

Tervezési folyamat és építészeti koncepció

A tervezési folyamat kezdetétől alapvető szempont volt a helyi közösség igényeire való érzékeny válaszadás, különösen a kisgyermekes családok mindennapi életét segítő térbeli keretek megteremtése. A cél egy olyan anyabarátság, családközpontú közösségi tér létrehozása volt, amely testi-lelki regenerációt kínál, és Balatonfüred hagyományos gyógyhely karakteréhez is szervesen kapcsolódik. Az intézmény koncepciója az anyaság kihívásaira reflektál, ugyanakkor a városi léptékű fenntarthatóság, valamint a társadalmi és környezeti felelősségvállalás is kiemelt szerepet kapott a tervezés során.

A telepítés során elsődleges szempont volt a természeti környezetbe való illeszkedés. A patakparti helyszín nyitottsága, a közeli kerékpárút forgalma és a környék lakóövezeti jellege mind hozzájárultak ahhoz, hogy a beépítés pavilonjellegű, légies formát öltjön, és ne idézze egy zárt intézmény arányait vagy hangulatát. A két egyszintes épülettömeg megosztása – egy a szülők, egy a gyerekek számára – lehetőséget adott arra, hogy térben és funkcióban is elkülönüljenek, mégis folyamatos vizuális kapcsolatban maradjanak egymással.

A két épületet belső kert választja el egymástól, amely az átláthatóságra épülő építészeti gesztus révén egyfajta lelki kapcsolatot is teremt a családtagok között. Az üvegezett függönyfalak a szülők kávézója és home office zónája, valamint a gyerekekkel foglalkozó gyermekfelügyeleti helyiség között vizuális átjárást biztosítanak. Ez a megoldás biztonságérzetet nyújt a kisgyermekes szülőknek, miközben lehetőséget ad nekik a rövidebb idejű kikapcsolódásra, munkára vagy regenerálódásra.

A fenntarthatóság több szinten is beépült a tervezési döntésekbe. Az épület CLT fal- és födémpanelekből épül, melyek nemcsak kiváló hőtechnikai tulajdonságokkal rendelkeznek, hanem környezetbarát, megújuló alapanyagként is fenntartható építési megoldást képviselnek. A fa lamellás álmennyezet a gépészeti vezetékek takarásán túl természetes, meleg atmoszférát teremt, amely a gyerekek és szülők számára egyaránt barátságos közeget biztosít.

Az épületek lapostetőjére extenzív zöldtető került, amely hozzájárul a városi hősziget-hatás csökkentéséhez, az esővíz visszatartásához, valamint ökológiai szempontból is értékes élőhelyet jelent. Bár a zöldtetős, lapostetős kialakítás eltér a környező lakóházak jellemző tetőformáitól, a térfalak méretaránya, az épületek pavilonszerű megjelenése és a nagymértékű zöldfelület révén mégis szervesen illeszkedik a településszövetbe. Az alacsony

építménymagasság és a 60%-ot meghaladó zöldfelületi arány harmonikus átmenetet biztosít a lakóövezet és a patakpart természeti zónája között.

A tervezés során kiemelt figyelmet kapott a gyermekközelség. Az épületbelső kialakításánál otthonos, skálázott térarányokra, jól átlátható alaprajzokra és játékos, mégis visszafogott formai világra törekedtem. A kültéri játék- és pihenőterek kialakítása lehetőséget ad a szabad mozgásra, miközben a szülők biztonságos távolságból szemmel tudják tartani gyermekeiket.

A tervezés során tehát nemcsak egy funkcionálisan jól működő, építészetileg letisztult és környezettudatos épületegyüttes megalkotására törekedtem, hanem egy olyan térbeli gondolatot is hordoz, amely támogatja az anyaság, a családi élet és a regeneráció mindennapi valóságát.

A tervezett épület szerkezeti ismertetése

Az épület sávalapozással készül, igazodva a talajviszonyokhoz. Az alapozás síkjában modifikált bitumenes vastaglemez biztosítja a talajnedvesség elleni védelmet. Az épület szerkezeti rendszere funkcionális egységeihez igazodó vegyes kialakítású. A fő teherhordó elemek CLT falpanelek, rétegelt-ragasztott fa gerendák és rétegelt-ragasztott fa pillérek, melyeket optimalizált hőszigetelő és páraáteresztő rétegrend egészít ki. Az épület szerkezete a jogatermek kivételével mindenhol azonos magasságú, a CLT födémpaneleket egységesen 3,3 méteres magasságban helyezik el, ami biztosítja a belső terek kiegyensúlyozott arányait. Ettől eltérően a két jogaterem esetében szerkezetkettőzés alkalmazására kerül sor, amely lehetővé teszi a nagyobb belmagasság kialakítását. Ezekben a terekben a födémpanelek 4,5 méteres magasságba kerültek, így tágasabb, nyitottabb térélményt biztosítanak, amely a jóga és egyéb csoportos tevékenységek számára ideális környezetet teremt. A padlószervezetek úsztatott kivitelben készülnek, az adott helyiség funkciójától függően Graboplast sportburkolattal vagy greslappal burkolva. A függönyfalak Schüco rendszerű alumínium szerkezetből készülnek, amelyek karcsú profiljaikkal korszerű megjelenést biztosítanak az épület számára. A rendszerrel kompatibilis Integralmaster típusú, belső síkon elhelyezett árnyékoló a szerkezetbe rejtetten kerül beépítésre, így nem zavarja annak egységes megjelenését. A hőszigetelt alumínium ablakok szintén Schüco termékek, ezek külső síkon elhelyezett zsaluziás árnyékolóval vannak ellátva.

Az extenzív zöldtető egyenes rétegrendű, PVC lemez vízszigeteléssel van ellátva. Az épület belső tereiben fa lamellás álmennyezet kerül kialakításra, mely egyszerre szolgálja a terek vizuális tagolását és a technikai rendszerek – a világítótestek vagy a belül elhelyezett lamellás árnyékolók – esztétikus elhelyezését. A homlokzatok természetes anyaghasználata – függőleges sávós faburkolattal – harmonikusan illeszkedik a környezeti adottságokhoz, erősítve az épület és a táj kapcsolatát. Az épülethez tartozó előtető rétegelt-ragasztott fa szerkezetű, részben nyitott, részben fedett kialakítással készül. A homlokzati nyílászárók, a függönyfalak porszórt alumínium szerkezetei és az előtető azonos, mályva színű felületkezelést kapnak, amely játékos, barátságos megjelenésével a gyerekek számára is vonzó és barátságos környezetet teremt.

Irodalomjegyzék

Források

Balatonfüred – Településfejlesztési koncepció // Letöltve: 2024.12.02

<https://balatonfured.hu/2012/09/17/telepulesrendezes-telepulesfejlesztes/>

Balatonfüred – Balatonfüred ITS Megalapozó Vizsgálat // Letöltve: 2024.12.02

<https://balatonfured.hu/2012/09/17/telepulesrendezes-telepulesfejlesztes/>

Balatonfüred – Balatonfüred ITS Stratégia // Letöltve: 2024.12.02

<https://balatonfured.hu/2012/09/17/telepulesrendezes-telepulesfejlesztes/>

Balatonfüred – Településképi Arculati Kézikönyv // Letöltve: 2024.12.02

<https://balatonfured.hu/2012/09/17/telepulesrendezes-telepulesfejlesztes/>

Weboldalak, cikkek

Nemes, G., Tomay, K., Sulyok, J. és Orbán, Éva (2022) „Nekem a Balaton a Riviéra: Turisztikai dzsentrifikáció a Balaton-felvidéken a COVID-19 járvány idején”, *Tér és Társadalom*, 36(2), o. 99–122. doi: 10.17649/TET.36.2.3427.

Buday-Sántha, A. (2008) „Balaton régió”, *Tér és Társadalom*, 22(4), o. 43–62. doi: 10.17649/TET.22.4.1198.

Képjegyzék

1. kép	Saját fotó
2. kép	https://fortepan.hu/hu/lists/693585/photos/208521
3. kép	https://www.programturizmus.hu/partner-kisfaludy-szinhaz.html
4. kép	https://annagrandhotel.hu/galeria/
5. kép	https://www.tihanyiapatsag.hu/Az_Apatsagrol/A_balatonfuredi_Kerektemplom.html
6. kép	Saját fotó
7. kép	https://csodalatosbalaton.hu/hirek/balaton/kaprazatos-szinekb-pompazik-telen-is-balatonfured-2018november27/
8. kép	Saját fotó
9. kép	Saját fotó
10. kép	Saját fotó
11. kép	Saját fotó
12. kép	Saját fotó
13. kép	Saját fotó
14. kép	Saját fotó
15. kép	Saját fotó
16. kép	https://www.veszpreminfo.hu/hu/hely/kolostorok-es-kertek
17. kép	https://www.veszpreminfo.hu/hu/hely/kolostorok-es-kertek
18. kép	https://kirandulastervezo.hu/latnivalo/szentendre/bukkos-patak-tanosveny
19. kép	https://szallas.hu/programok/bukkos-patak-szentendre-p4595
20. kép	Saját fotó
21. kép	Saját fotó
22. kép	Saját fotó
23. kép	Saját fotó
24. kép	Saját fotó
25. kép	Saját fotó