



SOPRON

a várkerület revitalizációja

Építészeti tervpályázat – műszaki leírás

tervjegyzék

01 helyszínrajz m 1:1000

02 elemzések,
magyarázó ábrák
világítási terv m 1:2000

03 alaprajz m 1:200
Széchenyi tér – Hátsókapu

04 alaprajz m 1:200
Hátsókapu – rondella előtti tér

05 alaprajz m 1:200
rondella előtti tér – Előkapu tér

06 alaprajz m 1:200
Előkapu tér – Hűség-kút

07 alaprajz m 1:200
Hűség-kút – Piac tér

08 alaprajz m 1:200
Piac tér – Lackner Kristóf utca

09 metszetek m 1:200

10 felszíni építmények
utcabútorok m 1:200

11 látványtervek

műszaki leírás tartalomjegyzéke

01 általános építészeti koncepció ismertetése

01»1 a pályázati munka célkitűzései

01»2 a Várkerület jelenlegi területhasználatáról

01»3 meglévő funkció

01»4 tervezett térhasználati koncepció

01»5 javasolt funkciók

01»6 térburkolatok

01»7 világítás

01»8 utcabútorok

01»9 kertészet

02 a közlekedés, kiszolgáló forgalom, parkolás leírása

03 nyilatkozat a pályamű nyilvános bemutatásáról

01 általános építészeti koncepció ismertetése

A Várkerület mai képe a 20.század közepén alakult ki. A változást a megnövekedett gépjárműforgalom generálta, a térkialakítás tisztán ennek lett alárendelve. A 20.század végére a tömegközlekedés és a gépjárműforgalom felerősödésének hatására már megmutatkoztak a kialakult rendszer hibái. A jelenlegi állapot rontja a lakók életminőségét, a levegőminőség romlása és a zaj által. A gyalogos használatra szánt, aszfaltozott járdafelületek a gyalogosok számára is csak átmenő forgalomra alkalmasak. A Várkerületen jelenleg nincs pad, nincs pihenési lehetőség, nem tudja betölteni jelentős szerepét: mint fórum működésképtelen. Annak ellenére, hogy a városban a legnagyobb forgalmat birtokolja.

A Várkerületet egészen a 20. század közepéig a közel természetes terepviszonyok jellemezték, egységesen murva, illetve kockakő adta a térburkolatot. A jelenlegi, támfalakkal közlekedési sávokká alakított terep is a 20.század közepi átalakítás eredménye, amely megszüntette a gyalogos közlekedés szabad áramlását.

01»1 a pályázati munka célkitűzései

átmenő gépjárműforgalom a Várkerületet -a városi közlekedésfejlesztési koncepcióval összhangban- az **átmenő gépjárműforgalomtól mentesítjük**, így a jelenlegi óriási helyi – és távolsági autóbuszforgalomtól is

a **célforgalom** bejutását lehetővé tesszük, egy sávnyi nyomvonalat biztosítunk a közlekedés számára, a felszíni parkolók számát csökkentjük, az út mentén parkolósávot alakítunk ki

az önkormányzat **elektromos autóbust** üzemeltet, amely a Várkerületen és az Ógabona téren egy irányban közlekedve folyamatosan szállítja az utasokat

visszaállítjuk az 1950-es évek előtti terepviszonyokat, amelyek az **akadálymentesség** számára is kedvezőek, hogy a **gyalogos forgalom** szabadon és akadálymentesen áramolhasson a Várkerület egész területén

funkcionális tagolás - területegységeket különítettünk el, funkciót adtunk a most felszabadult összefüggő nagy térfelületeknek

zöldfelületeket alakítottunk ki

megteremtettük a lehetőséget a földszinti vendéglátó egységek számára, hogy **teraszokkal** nyithassanak a Várkerület felé

01»2 a Várkerület jelenlegi területhasználatáról

közúti közlekedés Az aszfaltozott autóút foglalja el a jelenlegi Várkerület területének 43%-át, lényegében mind használatban, mint vizuálisan ez dominál. A Boroknai Pál által tervezett közlekedési felületek támfalakkal tagolják hosszirányban a Várkerületet. Az Ógabona térrel kiegészülve körforgalom jellegűt ölt, s jelenleg a város legforgalmasabb körgyűrűje – más egyéb körgyűrű és tehermentesítő út híján.

tömegközlekedés A Várkerületen naponta 259 helyközi autóbusz halad át, több ezer utas utazik át a helyi autóbuszjáratokon. A távolsági és helyközi buszpályaudvar elhelyezkedése miatt az autóbuszok a tervezési terület egészén végighaladnak.

parkolás A kialakított, aszfaltburkolatú parkolóhelyek a terület 14,7%-át foglalják el. Az út mentén jellemzően mindenütt parkolók sorakoznak, a Hátsókaputól az Előkapuig a Várkerület 4 forgalmi +2 parkolósávossal kialakítású, emelett több helyen alakul ki csoportos parkolóhely, így az Előkapu előtti szakaszon, a Mária szobor lábánál, illetve a régi piactéren.

gyalogos forgalom A gyalogosok mindössze a Várkerület 27,5%-nyi területére vannak visszaszorítva.

kerékpáros forgalom Kerékpárral jelenleg csak a kétsávossal autóúton lehet haladni, kerékpárút nem halad át a Várkerületen.

01»3 meglévő funkciók

A **meglévő funkciók** szinte teljes egészében **kereskedelemmel és vendéglátással kapcsolatosak**. A vegyes rendeltetésű épületek emeleti szintjein lakások, ritkábban irodák találhatóak. Kulturális funkció nem jellemző.

A Várkerület egyetlen **szállodája** a Torna utca felől megközelíthető mélygarázsban biztosít parkolókat vendégei számára. Az utcai oldalon bérelt parkolóhelyei vannak, amelyek 45 fokos szögben vannak kialakítva, meglehetősen szűk járdasávot hagyva a szállóépület előtt. A Várkerületen a keskeny járdára elfér még egy sor a konyhához tartozó asztal. Ez egyébként a Várkerület egyik legkeskenyebb szakasza.

A **nagyrondella** a II. Világháborúban került elő az elpusztított házak mögül. A helyreállításkor szabadon maradt, az előtte fekvő régi vizesárok szakaszt rendezték, időtálló funkciót nem kapott. A rondella előtt 2+2 sávú autópályát halad át, a rondella az útról alig vehető. Lebombázott házhelyeken épült az OTP-t magában foglaló épület, mögötte áll egy ép városfal-szakasz, amely előtt kövezett terület alakították ki, napjainkban teljesen kihasználatlan. Jelenleg a Lenck –átjáró udvarából is lehet jutni a rondella előtti süllyesztett térre.

A Kisvárkerület **egykori piactérét** aszfaltozott parkolóként használják. Közeliében a 70-es években közhasználatú wc-t építettek. A parkoló autóktól a műemlék házakkal körülvett tér elveszítette léptékét.

A korábbi szovjet katonai emlékmű helyén 2003-ban avatták a **Hűség-kutat**, ez a körülette lévő díszburkolattal a Várkerület egyetlen megőrzendő építészeti eleme.

01»4 tervezett térhasználati koncepció

Piactér A régi, 1950-es években megszűnt funkciót éllesztjük újra a Kis-Várkerületen. A tervezett piac kiváltja a jelenlegi, Csarnok utcai piacot és a virágpiacnak is helyet adhat. Zárt, fedett terület igénylő funkciók - kiszolgálására a térre néző üzlethelyiségeket javasoljuk az üres helyek kihasználásával, szükség szerint funkcióváltással. A piactérre nem kívánkozik állandó építmény, az

árusítás a tervezett "utcabútorok" alól történik. A bérelhető helyek a kőburkolat által rajzolódnak ki. Az árusok szállító járműveiket a térszint alatti garázsban helyezik el.

Előkapu tér A belváros új rendezvénytere alakul ki az Előkapu előtti tágas téren, amely az Előkapu és a Tűztorony méltó felvezetésére szolgál. Visszaállítjuk a természetes tereplejtést, az Előkapu és az Ikvahíd utca között kiegyenlítjük a terepviszonyokat, a korábbi parkoló mélyedése feltöltésre kerül. A téren áthalad a kétsávos út, burkolata anyagában megegyezik, megmunkálásában tér el a térburkolattól, szegélyét 2,00m-ként 30cm-re kiálló kövek jelzik.

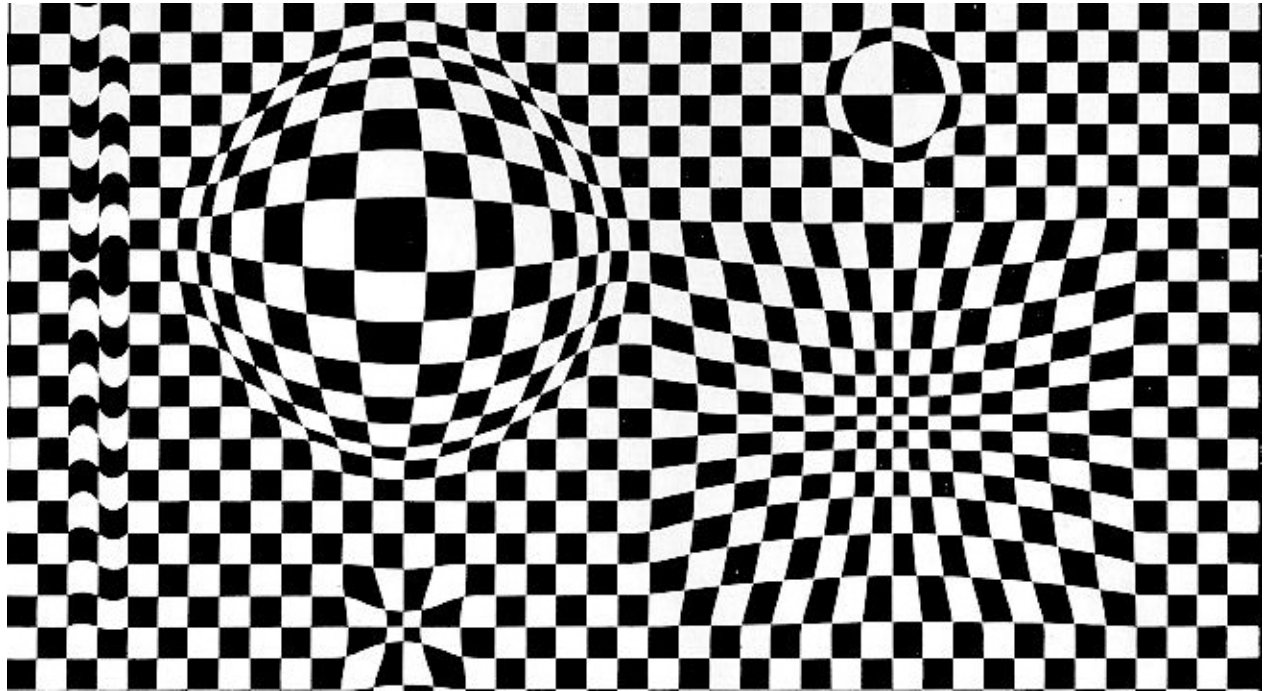
A tér nem kíván a Fő térrel konkurálni, rendezvény esetén ki tudja egészíteni azt, hiszen alkalmas színpad és nézőtér kialakítására, a Fő tértől pár perc alatt elérhető - az Előkapu útvonala alkalmas kirakódóvásár kialakítására. Turisztikai szerepet kaphat, méltó kiindulópontja lehet a városnéző utak kiindulópontjának.

Rondella tér A Rondella jelenlegi állapotában műemléki jelentőségéhez képest alárendelt szerepén változtat a rondella előtti tér új kialakítása, mely vizuálisan és térhasználat szempontjából a Várkerülethez kapcsolja a második világháború pusztításának következményeként kialakult térbővületet. Zöldfelületei által ez válik a Várkerület pihenő övezetévé. Az amfiteátrumra emlékeztető negatív térforma íves, gyepesített felületén lépcsőzetes medrű vízcsobogók folynak. A bankot magába foglaló lakóépület mögötti eddig kihasználatlan területen a városfal sétány kávézó, éttermei nyitnak teraszt.

vendéglátás A Széchenyi István térhez kapcsolódó területet a jelenlegi és a javasolt vendéglátóhelyek foglalhatják el teraszaikkal. A teraszok az általános kőburkolaton kívül az egységesség érdekében egyéb kialakítást nem igényelnek. A teraszok nyugalmának érdekében itt csak egy sávot foglal el a gépjármű közlekedés.

szálloda előtti szakasz A Várkerület szálloda előtti szakaszának rendezésénél figyelembe vettük a szálloda térhasználati igényét, külön szervízutat alakítottunk ki ... parkolóhellyel. A Várkerület a szervízút megszűntével válik kétsávosná. A szállodával szemben mobil pavilonok, árusítóhelyeknek jelöltünk ki területet. A járda méretét úgy terveztük, hogy kényelmes járdaszélesség mellett megmaradjon a szálloda terasza.

vízfelületek az Előkapu tér és a Rondella tér között. A Várkerület keresztirányú terepváltozását itt lépcsősen kialakított kövezet veszi fel. A lépcsők magassága 15cm, így kényelmes tereplépcsőként használhatóak. A kialakuló vízszintes síkokon helyenként 3 x 6m befoglaló méretű vékony



előképek

vízfelületek alakulnak ki. A medencék alatti műtárgyban a víz tisztítása és forgatása biztosított. A tisztított víz a medence szegélyén kialakított vonalmenti folyókan keresztül visszajut a medencébe.

régészet A Várkerület régészeti kutatása során feltárt értékek bemutatóhelyei a tervezett burkolati rendszerbe utólag rugalmasan beilleszthetők.

01»5 javasolt funkciók

A vendéglátásra berendezett téren **további vendéglátó egységek** létesítését javasoljuk az üres földszinti üzlethelyiségekben. A vendéglátó tér kapcsolódik a Széchenyi térhez, a Petőfi téri színházhoz és a Magyar Művelődés Házához. A korábbi teaház -ma használt ruhabolt- helyén visszaállítjuk a korábbi teaház-kávézó funkciót.

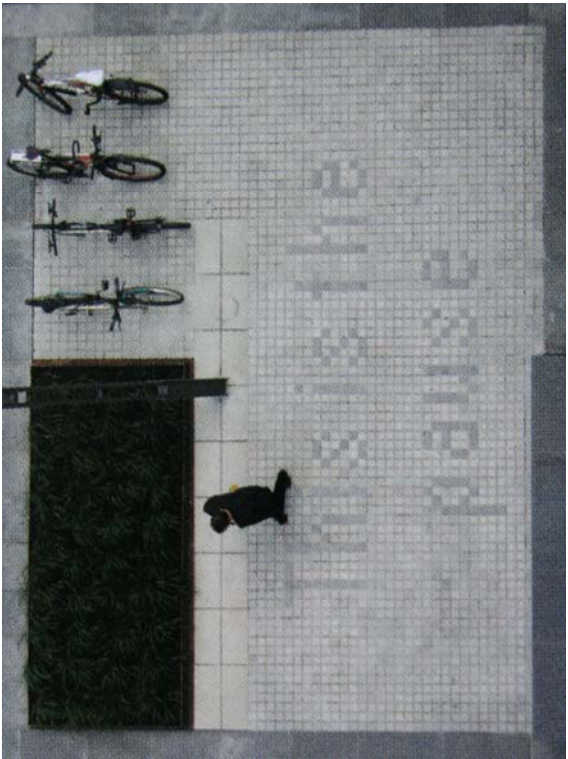
A piacra nyíló földszinti üzlethelyiségekbe a **piacot kiegészítő üzleteket** javasolunk, így pékséget, hús- és tejtermék áru üzletet.

01»6 terepviszonyok és térburkolatok

A **tervezett terepvonal** kialakításánál mértékadó a két szemközti térfal jelenlegi lábazati csatlakozása. Az adott lábazati vonalak között a terepet közel egyenletes lejtéssel alakítjuk ki, a tereplejtést az utak befolyásolhatják. Ez kedvező a gyalogosforgalom, a tér áttekinthetősége és az akadálymentesség szempontjából, hiszen az így kialakuló tér akadálymentesség szempontjából egyéb beavatkozást nem igényel, csupán a gyalogos átkelőknél van szükség az útszegélyeknél a burkolat két sík közötti átvezetésére. A meglévő mesterséges mélyedéseket feltöltjük. A terepkiegyenlítéstől egy helyen térünk el, a vízfelületeket tereplépcsőszerűen kialakított teraszokra helyezük. A fellépések szintkülönbsége 15cm.

A Várkerület tervezett **alap-kőburkolata** a 25x25x10cm méretű fűrészelt bazalt kőburkolat, a teljes burkolati rendszer erre a modulra vezethető vissza. A burkolatkiosztás nem követi a Várkerület ívét, a modulaszter észak-déli irányú. A burkolat a térhasználattól függően változik. A **használt burkolóegység méretei**: 12x12, 25x25, 50x50, 100x100cm. A 25x25, 50x50cm-es kövek fűrészelt vagy faragott, rusztikusabb felületű kövek. A 100x100cm-es burkolategységek üzemben előgyártott, nagyszemű kavicsból készült cementkötésű, mosott, megmunkált felületű lapok. A közút burkolata hasonló esztétikájú, helyszínen készült monolit burkolat.

előképek



A **burkolat** a térhasználatától függően **változik, pulzál**. A kiosztás alapfilozófiája a burkolóegység [méret-lépcsők fokozatos változtatása, így a 25x25cm alapburkolat fokozatosan "olvad össze" 100x100cm-es burkolattá, majd "esik szét" ismét 25x25cm méretegységre, s folyik tovább a következő kiemelt jelentőségű területig.

Csak egész méretű, ép köveket használunk. A térfalak és szegélyek mentén 12x12cm méretű kövekkel zárjuk le a burkolatot.

A **közút burkolata** cementkötésű, nagyszemű kavicsból készült megmunkált felületű, helyszínen készült monolit burkolat.

A **parkolósáv** burkolata 25x25cm méretű fűrészelt, sima felületű kőburkolat. A parkolóhelyek 25x25cm méretű faragott, rusztikusabb kövekkel vannak elválasztva.

A **gyalogos átkelő** sáv jelölése 25x25 cm faragott felületű kőből készülnek.

vízvezetés gyalogos zóna burkolt felületeiről a csapadékvízet vonalmenti folyókákkal vezetjük el. A folyókák fedlapja a burkolattal megegyező anyagú kő, a víz a kiszélesített, szabadon hagyott fugaközökben folyik el. Az útfelület vízvezetése lejtésirányban az útszegélybe épített, abba illeszkedő víznyelőkön keresztül történik.

01»7 világítás

A **kandeláberek** ARTEMIDE ELLE típusú lámpafejjel felszereltek, a fém részek anthracit színűek. A kandeláberek magassága, a lámpatestek mérete és száma elhelyezésük szerint változik. A "sétálóutcai" részen 3 m magas, út mellett 5 m magas, illetve ide kerül a felemás méretű lámpa is.

A kiemelt területeken az általános szakaszoknál erősebb megvilágítást alkalmazunk. 10m magas **póznákon** 8-8 ARTEMIDE ELLE típusú nagyteljesítményű lámpatesteket terveztünk. A tér méretétől függően 1-2 ilyen pózna elhelyezésével rendezvény esetén is kellő megvilágítás érhető el.

Az ARTEMIDE LICHTBODEN típusú **térbe süllyesztett világítás** a burkolati raszterbe illeszkedik, a gyalogos zónában elhelyezve. Mérete 50x50cm.



01»8 utcabútorok

kerékpártároló kovácsoltvas, matt, antracit festéssel. Közlekedési terelőbólyaként is funkcionál

pad kovácsoltvas lábak és váz, matt, antracit festéssel. Az ülőfelület trópusi fa lécezés

buszmegálló kovácsoltvas, matt, antracit festéssel. Perforált logóval

piactető porszórt acéloszlopokra helyezett, kihajtható, impregnált vászon tetők. A tartóoszlopok alsó –tömör- harmadában beépített elektromos és víz csatlakozások vannak. A tető elektromosan vagy mechanikusan nyitható – csukható. Behúzott állapotban a vászontetőt fém fedél védi

piacbútor nemesacél lváz, trópusifa munkafelülettel. A bútorok a burkolathoz vannak rögzítve.

01»9 kertészet

A körutat öt nagyobb tér osztja meg, ezek a : Vendéglátó tér, Bástya tér, Városi tér, Előkapu tér és a Piac tér. Szép sorjában fűződnek fel egymás után, amelyeket a sétálóutca fog össze.

A területen megtalálható fák főként (Koelreuteria paniculata – csörgőfa, Tilia cordata – kislevelű hárs, Acer platanoides – korai juhar , Thuja occidentalis – nyugati tuja), cserjék (Tamarix tatarandra – tamariska, Ligustrum vulgare – közönséges fagyal). A terület kialakítása során **figyelembe**

vettük a meglévő értékes növényállományt. Némelyike rossz állapotba van, ezért kivágásra javasolt vagy az útvezetés miatt kerülnek eltávolításra. Ezek pótolása viszont megtörténik, sőt több fa kerül betelepítésre, mint amennyi eddig a területen megtalálható. A telepített fáknál őshonos fajtákat kívánunk alkalmazni (*Carpinus betulus* 'Fastigiata' – oszlopos gyertyán, *Acer platanoides* 'Olmsted', *Fraxinus ornus* 'Obelisk' – oszlopos virágos kőris).

A Vendéglátó tér – Bástya tér közti útszakasz vonalán kevés fa van, ez miatt ide több kerül betelepítésre, fasor formájában. Az utca jellegéből adódóan oszlopos fák (*Acer platanoides* 'Olmsted' – oszlopos juhar) javasoltak, melyek árnyékot adnak, mégis megmutatják az utcában álló épületek szépségét (nem takarják el az épületeket).

A Bástya téren található fák (*Betula pendula* – Közöséges nyír, *Acer platanoides* – korai juhar) állapota rossz, vagy éppen nem illik bele a környezetbe (tájidegen). Ezeket kivágásra javasoljuk, melyek helyére egy hatalmas - pihenésre és kikapcsolódásra szolgáló - gyepfelület lesz kialakítva vízarchitektúrával, amely jól kiemeli a Bástya jellegét. A Bástyánál futó útszakasz részén egy kisebb zöldsziget kerül kialakításra elterülő lombú fákkal (*Catalpa bignonioides* 'Nana'- gömb szivarfa) és gyepfelülettel, az árnyékosabb helyeken gyeppótlókkal (*Vinca major* – nagy meténg).

A Rondella tér – Előkapu tér szakaszát több süllyesztett vizes medence fogja színesíteni, melyek a terület mikroklímáját fogják javítani. Ezek környékére laza, szellős lombozatú fák telepítését javasoljuk (*Celtis occidentalis* – nyugati ostorfa). A Városi térnél bővül ki legjobban a körút, az itt meglévő fák jó állapotban vannak és viszonylag friss ültetésűek, ezért megtartásra javasoljuk őket. Ide egy-két hasonló - már meglévő fajtájú fát javasolunk beültetésre (*Fraxinus ornus* 'Obelisk' – oszlopos virágos kőris) A Városi térbe közvetlenül belekapaszkodik az Előkapu tér, melynek területe pár évvel ezelőtt felújításra került, ezért ennek tervezése felesleges lenne. Az itt meglévő fák kitűnő állapotban vannak. A piactér ezzel szemben teljesen átalakul. A mélygarázs kialakítása miatt az itt meglévő fákat kivágásra javasoljuk, bár ezek a fák (*Salix x sepulcralis* - szomorú fűz, *Catalpa bignonioides* - szivarfa) amúgy is rossz állapotban vannak, törékeny fajtájúak, balesetveszélyesek és már többször is alkalmaztak náluk ifjító metszéseket, több kevesebb sikerrel. Ezek helyett inkább az épületekhez közelebb javasolunk oszlopos koronájú fákat (*Carpinus betulus* 'Fastigiata' – oszlopos gyertyán) továbbá az olyan területekre ahova fát nem lehet ültetni díszfüvek (*Miscanthus sinensis* Yaku Jima-Japánfű , *Pennisetum alopecuroides* Magic - Tollborzfü, *Cortaderia sellona* 'Pumilla' - törpe pampafű) beültetését ajánljuk. A körúton megtalálható fasort, amely teljesen végigfut a utcán, megtartásra javasoljuk, mivel állapotuk kielégítő, sőt a foghíjakat pótoljuk a már ott meglévő fajták folytatásával. A kerékpárutat néhol fasor választja el a mellette lévő tértől (*Carpinus betulus* 'Fastigiata' – oszlopos gyertyán)



Fraxinus ornus 'Obelisk oszlopos virágos kőris *Carpinus betulus* 'Fastigiata' – oszlopos gyetyán



Acer platanoides 'Olmsted' – oszlopos juhar *Catalpa bignonioides* 'Nana' – gömb szivarfa
Celtis occidentalis – nyugati ostorfa



Pennisetum alopecuroides Magic - tollborzfü *Cortaderia sellona* 'Pumilla' - törpe pampafű
Miscanthus sinensis Yaku Jima - japánfü

02 közlekedési koncepció

A 2006-ban készült városi közterületfejlesztési koncepció szerint a jövőben gyökeresen megváltoztatják a soproni közlekedés szerkezetét. A Várkerület tehermentesítésének legfontosabb követelménye a helyi és a helyközi tömegközlekedés átszervezése. A városmagtól távolabb, a jelenlegi Sopront elkerülő út egyik szakaszát is felhasználó körgyűrű kialakítását tervezik. A buszpályaudvarok áthelyezésével és az átmenő autóforgalom elterelésével egy gyalogos-barát közlekedési rend valósítható meg a Várkerületen.

A Várkerület **forgalmi rendje**: Egyirányú autós forgalom alakul ki, a forgalom a Széchenyi térnél lép be a tervezési területre. A becsatlakozó utak forgalmi rendje nem változik. A becsatlakozó utak torkolatának kialakítására a tervben javaslatot teszünk, hiszen ezek a Várkerület összképének szerves részét képezik.

Széles **gyalogos zóna** a várkerület belső oldalán alakul ki. A külső íven átlagosan 5m széles járda alakul ki. A gyalogos forgalom a két oldal között könnyen áramolhat a sűrűn elhelyezett, akadálymentesített gyalogos átkelőkön keresztül. Az Előkapu téren a közút monolit burkolata átvált kőburkolatra, így is hangsúlyozva a gyalogos forgalom dominanciáját és a tér egységességét.

gépjárműforgalom Mérsékeljük, de megtartjuk a gépjárműforgalmat. Két sávot alakítunk ki, egyet az autóbusz, egyet egyéb gépjárművek számára. A koncepció része, hogy a parkolósávba történő kiállítás lassítja a forgalmat - ez a tény hozzájárulhat az átmenő forgalom távoltartásához. A két sáv különválasztására szükség van a busz folyamatos - parkolás és áruszállítás által nem akadályozott - haladása érdekében.

tömegközlekedés A Várkerületen elektromos meghajtású autóbusz jár körbe gyakori megállóhelyekkel. Megállót terveztünk a tervezési területen és annak közelében a Széchenyi téren, a rondellánál, az Előkapu téren és a Piac téren. A busz éjszakára el tudja hagyni a Várkerületet, a járat vonala rugalmasan módosítható.



A lakosság és a kereskedelmi funkciók **parkolóigényét** a megvalósult Petőfi téri, a tervezett piactéri és a Széchenyi téri mélygarázsok biztosítják. A Várkerületen a felszínen az önkormányzattól bérelhető, valamint akadálymentes parkolóhelyeket alakítunk ki. Az út mellett parkolósávot alakítunk ki, amely a terület funkciójához mérten néhol megszűnik, így például a vendéglátó teraszoknál és a Előkapu téren.

A piactéri garázs forgalmi rendje A garázs megközelíthető a Hűség-kút felől a Várkerületről és az Ógabona tér felől. A kijárat ez utóbbi oldalon vezet fel a javasolt Lackner Kristóf utcai körforgalomhoz. A garázs szinteltolós alaprajzi elrendezésű, ez rövid rámpaszakaszokat és a garázs felett teljes értékű zöldfelület is lehetővé tesz. A garázsban kialakított férőhelyek száma: 241 db.

Az **árufeltöltés** a Várkerületen a reggeli órákban történik. Ebben a korlátozott időszakban a szállító járművek a kijelölt helyeken jutnak be a gyalogos zónába.

A Várkerület teljes hosszán 2m széles **kerékpárút** készül a kétirányú forgalom kiszolgálására. A kerékpárút a közúttal párhuzamosan halad, majd a Hűség-kút mellett leválik róla, a Piactér belső ívét veszi fel. Az út mellett folyamatosan oszlopokat helyezünk el, melyekhez a kerékpárok kötetlenül és biztonságosan állíthatóak le. Javaslatot teszünk a becsatlakozó utak kerékpárútjainak kialakítására.

03 nyilatkozat a pályamű nyilvános bemutatásáról

A pályamű nyilvános bemutatásához hozzájárulunk.