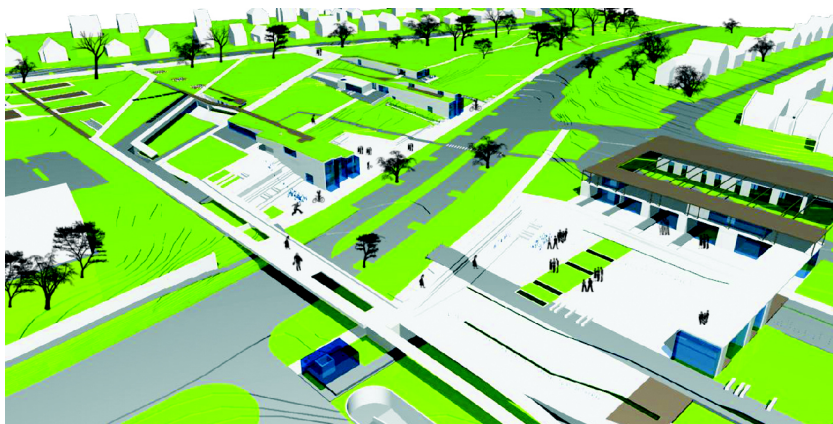


ZALAKAROS GYÓGYFÜRDŐVÁROS KÖZPONTJA  
ÖTLETPÁLYÁZAT

építészeti . városépítészeti leírás, naturális mutatók



## a koncepcióról

A helyzet feltárásakor alapvető problémának érzetük Zalakaros központi tereivel kapcsolatban, hogy önálló zárványként ékelődnek a mesterségesen alakított telekülésrész gerincébe. Hiányoznak a tengelyek, nehézkes az átjárás, a Termál út pedig határozottan és ellentmondást nem tűrően szeli ketté a várost. A Kiíró által megjelölt kidolgozandó funkciók hiányát is észrevettük.

A feladat megoldásának kulcsát abban láttuk, hogy Zalakarosnak a fent említett problémák miatt valójában nincs főtere. Mi ezt nem egyértelműen a Gyógyfürdő téren alakítanánk ki, hanem egy összefüggő, átjárható, de mégis határozottan differenciálódó térrendszerben, hiszen nem minden esetben egyeznek a turista és a lakosság igényei. A tervezési helyszínt több részre osztottuk, úgy, hogy amellett mégis vizuális és funkcionális egész maradjon. Egy európai minőségű és gondolatiságú épületegyüttest terveztünk, úgy, hogy alázatosan illeszkedjen környezetébe, és nem kezdjen konkurálni azzal.

## közlekedés, forgalom

Az autós forgalmi irányok megmaradtak, a Termál úton próbálnánk csökkenteni a sebességet, illetve megszüntetni a négysávosságot, helyette széles közlekedősáv és parkolósáv alakulna ki, mely a szükséges helyeken kanyarodósávvá avanszálódik. Így több felszíni parkolóhoz jutunk, illetve a közlekedés is biztonságosabbá válik. A jelenlegi nagy, felszíni parkolót a Gyógyfürdő téren megszüntetnénk- ennél a funkcionál sokkal értékesebb területet foglal el-, kihasználva a terep lejtését olyan parkolóházat terveztünk, mely keleti irányból utcaszintről megközelíthető. A terepbe nyomva mégis eltűnik, jelentős földmunkától kímélve meg a beruházót. A parkolóházat sikerült úgy elhelyezni, hogy a faállomány nagyobbik része is megmaradhat a felszínen. Ezen kívül több felszíni parkológócspot és út melletti parkolási lehetőséget is kialakítottunk.

A kerékpáros- gyalogos közlekedés ennél sokkal tágabb, új dimenziókhöz jutott. Megszüntetve a két tömb zárványszerű mivoltát, minden irányból fellazítottuk a térfalakat. Olyan összefüggő közlekedési rendszert hoztunk létre, mely utak és funkciók találkozásaiból táplálkozik. Az új beépítések is átjárhatók, nem ékelődnek a közlekedő elé. A legfőbb elem, a híd, egyben az új belváros kapueleme. Úgy helyezkedik el és kapcsolódik rá az irányokra, úgy használja ki a terep adta lehetőségeket, hogy az eddig veszélyes és gyakran leküzdhetetlennek vélt Termál út felett az átkelés szinte értelemszerű. A híd találkozási pont, kilátó, nézőtér, kapocs a két különböző oldal – a turizmus – szolgáltatás és a lakófunkciós tömbök között. Ezáltal a helyiek is egyértelműen belefolyhatnak a turisztikai elemebe és esetenként viszont.

A kialakult és már létező irányokat alapnak vettük. A szállodák között a Dísz téren, és a keleti oldalon átvezető sétányok megmaradnak, ám mi hangsúlyosnak ítéltük a termál úti kétoldali promenádokat is, így a legnagyobb célirányos, a fürdőhöz vezető gyalogos forgalmat onnan várjuk. A jobboldali promenádot így bekötnénk a Dísz térig illetve folytatódna észak és déli irányba, úgy, mint a baloldali is.

## a tervezésről

### *az egykori sportpálya*

Átgondolva a Kiíró felvetését, egyetértünk a kitelepítéssel. Kisebb méretű sportfunkcióknak lehet helye a területen, de a nagy, terjengős felhasználási módot, mint a futballpálya kialakítást nem

javasoljuk. Ezt a területet ítéltük a lakossági és a turisztikai funkciók elsődleges ütközőzónájának. A terep adottságait kihasználva olyan építményeket helyeztünk el, melyek a Termál út felől határozott, városi térfalat adnak, de fentről, a lakosság oldala felől inkább terepépítmények. A landscape-építészet eszközeihez nyúlunk, kihasználva, hogy a terep jelenlegi állapota szinte sugallja ezt. Rétegződő, és különböző funkcionális tartalmú térszinteket hoztunk létre, melyek összekapcsolódva nem szövevényes hálóra, hanem szerves egésze emlékeztetnek. Nagy, burkolt felületek is kialakultak, melyek mérete még nem túlzó, de alkalmas a város rendezvények lebonyolításra is.

Három térszint található, a funkcionális tartalom is eképpen differenciálódik. A legfelső szinten a leginkább populáris rész, a felszíni sportlétesítmények, a felszíni játszóterek, a parkok találhatóak, szinte inkább a lakossági igényekhez kapcsolódva. Erről a szintről egyértelműen és azonos síkon érhető el a híd a túloldalra, a többi térszint, illetve kisétálhatunk az épületek tetejére. Ezek zöldtetők, terasztetők, kávézóval, teázóval. Így a nagy, belvárosi, tömör funkcióval bíró épületek fellazulnak, a felső térszinten egyszerű „napozóterasszá” válnak. E tetők a látszatonál mégis összetettebbek; az épületek belsejéből is elérhetőek, így a kávézóból a művelődési blokk tetején könnyen lehet művészbüfé, vagy fogadások helyszíne- nem akármilyen kilátással.

A középső térszint ütközőzóna, ide köt be a kanyargós, kertmozi felől futó ösvény is. Inkább a parkos, de differenciált, kevésbé az utcához tartozó funkciókkal töltöttük meg, innen érhető el a főbejárata a sportcentrumnak, a klubépületeknek, a gyerekközpontoknak, a közigazgatási blokk igazgatási részének- mely beltéri kapcsolatban áll az alsó promenárdól, az utcáról elérhető ügyintézési résznek-, illetve a „bio- ház”, és a művelődési blokk többfunkciós része. Ez utóbbiak szintén összekapcsolódnak, az épület belsejében itt is átjárható mindhárom térszint, így kialakultak közös, az üzemeltetéshez kapcsolódó terek is (pl. öltözők, konyha, szoc. blokk stb.)

Az alsó térszint a zajos, városi funkcióké; innen nyílik a közigazgatási blokk ügyintézési fogadótere, itt fekszik fel a művelődési blokk nagyterme. E terem oldalfelületei megnyithatók, így a terep lépcsőzetességét kihasználva az épülethez kapcsolható kültéri színpad, rendezvénytér alakul ki, adott esetben nézőtérré avanszálódva.

Az épületek itt a landscapeépítészetből kiindulva egyszerűek, puritánok, inkább térelemként jelennek meg, mint házakként. Kültéri- és beltéri kapcsolataik tiszták, összefüggőek, mégsem idegen itt egymás mellett a kutyáját sétáltató gyerek, vagy a munkába érkező polgármester.

#### *a Gyógyfürdő tér*

A Termál út által elválasztott jobb oldali terület helyzeténél fogva talán kedvezőbb, mint a sporttelepi helyszín, hiszen jobban benne van a körforgásban, de mint tervezési hely nehezebb, mert a környezet rendkívül ingergazdag. Nagy parkolófelülettel bír, illetve értékes növényállománnyal. A lejtős terep szintén nehézség ebben az esetben, mert a terep által elfordul a várostól. Ugyanakkor a funkcionális kapcsolatrendszerei jók. Átgondolva a helyzetet, egy összetettebb funkcionális rendszert képzeltünk el. Beépítést csak a telek észak-keleti oldalán helyeztünk el, mintegy válaszolva a leendő szálloda arányaira és elvárásaira. A nyugati oldalt az előzővel ellentétben szinte nyitva hagytuk, ily módon is erősítve a vizuális kapcsolatot a túloldali funkciókkal, illetve e módon még jobban felerősödhet az új kelet-nyugati tengely szövevényes, szerteágazó letalpalása. Az eddig egyértelműen hangsúlyosabb észak-déli tengely hagyja feltárulkozni az újabb, az úton átívelő hidat. A nyugati térfal mégsem maradt teljesen nyitva, hiszen itt kerültek elhelyezésre a buszpályaudvarral összenőtt építmények, pavilonok, inkább optikai, a szemet megállító felületként, mint falként. A Termál út két oldala egyszerre értelmezendő, városépítészetileg a belső mag kialakult.

Az észak-keleti sarokba az „egészség- centrumot” telepítettük. Ez a funkció ebben az értelmezésben lehet inkább turisztikai is, hiszen felsőbb szintjein afféle „egészség ház”-ként az

alternatív gyógymódokkal, egészséges táplálkozással, egészségterápiával stb. foglalkozó szerveződések kapnak helyet, erősítve Zalakaros gyógyfürdő- turizmushoz kapcsolható arculatát. Az épület földszintje teljesen átjárható, itt már lazább, de a témába vágó funkciók kapnak helyet; alternatív éttermek, stb. Az átjárhatóság nagyon fontos; nem szándékoztunk önálló életet élő falat képezni, a „nyitott ház” elvén fontos, hogy az egészségház mindenki számára egyértelműen elérhető legyen- minden út ide vezet és minden út innen indul. A parkos környezet is idevágó, a terület délkeleti sarkára települő szálloda és a felső egészségház köré elvárható a nyugodt, kissé elvonuló környezet.

Pár méterre azonban már elérhetők a mozgalmasság terek is, a térstruktúrát adó „fa rajzolatú” szerkesztés lényege, hogy a „gyökereknél” - a hídról lefutó rámpák- kisebb tereket helyeztünk el. Ezek ún. alternatív rendezvényterek, kis léptékű, kevésbé hangsúlyos rendezvények lebonyolítására. Ezek a kis helyszínek már önmagukban is tartalmat generálnak, félreeső találkozási pontok, különleges, megállásra készítő szerkezetekkel (napóra, mozgó vizek stb.)

A termál út mellett alakul a településközpont szíve, fóruma, a bevásárlóudvar- a „vizek tere”. Igazi találkozási pont, szándékosan beleszőve a buszpályaudvart is. Ide minden irányból el lehet jutni, kialakul a fórum, a határoló térfalak átjárhatók, inkább csak kontúroznak. Ide terveztük a legvegyesebb funkciókat, itt biztosan találkozik a turista a lakossággal. Terepviszonyaiból kifolyólag egyfajta amfiteátrumként jön létre, a híd, a felső promenádból lefutó lépcsősor adott esetben nézőtér, ülőhely is lehet.

Arculatát a nagy felületek, és a felbukkanó vizek, szökőkutak adják meg, ismét utalva Zalakaros vízhez való kötődésre, de úgy használva, hogy a víz téreleme, kompozíció, játék lehessen, felépítmény nélkül. A szökőkutak kikapcsolásával egy óriás rendezvénytér alakul ki.

Az elhelyezett pavilonszerű építmények a szokásos, bevásárlóudvari funkciókat tartalmazzák, elárúsító helyek, információ, nyilvános wc stb. A buszpályaudvar lemezszerű fedéséből kiindulva egy új lemezt terveztünk, mely a bevásárlóépületeket is befogja. Nem zavarja egymást a két funkció, de erősíti a mozgalmasságot. A bevásárlóépület két szintes, a tetején terasszal, büfével, járható terasszal, szabadtéri kiállításoknak, eseti installációknak.

Gondoltunk az alternatív felhasználási lehetőségekre is, mely ebben az esetben még erősebb is lehet. Problémának érezzük pl. a túlon túl nyári szezonra támaszkodást, így javaslatot adunk a téliesítésre, a télen is élő belváros létrehozására. A „vizek terén” télen elfér egy mobil korcsolyapálya, az épített bútorokat termálvízzel fűtenénk- az egyéb, beltéri tartalmak mellett Zalakaros a téli időszakra is felelne.

Az ivókutak, párafűjők, a téren elhelyezett légifutó- melyek bizonyos pontjaiból víz szökell fel-, mind- mind haladó, további használatot generáló elemek. A tér estére új ruhába öltözhetne a hídról irányított fényfestéssel, a parkba szoborpark költözhetne zalai művészek munkáiból.

A belváros úgy működik jól, ha egyformán megtalálja benne a helyét a régióból érkező, a helyi lakos, a keletről érkező turista, a nyugati ember, a nyugdíjas vendég és a fiatalság. Úgy működik jól, ha nyitott, és európai, és egyszerre magán viseli a helyi jellegzetesség jeleit is.

## Naturális mutatók:

### Szintek:

#### Gyógyfürdő téren:

##### Mélygarázs -2 szint:

Bevásárló udvar alatt:	6484 m <sup>2</sup>	238 db
Egészség centrum alatt:	6484 m <sup>2</sup>	140 db

##### Mélygarázs -1 szint:

Bevásárló udvar alatt:	7126 m <sup>2</sup>	238 db
Összesen		616 db

##### Földszint:

Buszpályaudvar, turinform épülete: (Irányító, tartozkodó, vizesblokk, információ,váró, turinform)	171 m <sup>2</sup>
--	--------------------

##### Egészség centrum épülete:

Egészség szolgáltatás aulája: (Pénztár, információ, recepció)	217 m <sup>2</sup>	
Turinform ügyfélszolgálat:	260 m <sup>2</sup>	+ galéria
Speciális étterem:	298 m <sup>2</sup>	
Étterem fedett terasza:	180 m <sup>2</sup>	
Bár, kávézó:	242 m <sup>2</sup>	

Bevásárló udvar épülete: (üzletek, trafikok, nyilvános wc)	412 m <sup>2</sup>
---	--------------------

##### Felső szint:

##### Egészség centrum épülete (3. emelet):

Egészség szolgáltató centrum: (Orvosi rendelők, természet gyógyászat, fogorvos kozmetika, fodrászat, stb)	932 m <sup>2</sup>
előtér információ:	104 m <sup>2</sup>
szauna, masszázs:	236 m <sup>2</sup>
Teázó:	115 m <sup>2</sup>
Teázó terasza:	70 m <sup>2</sup>

##### Bevásárló udvar épülete:

(Felső rendezvénytér, napozó, kávézó, esetleg további üzletek)

Kávézó:	60 m <sup>2</sup>
Kávézó terasza:	246 m <sup>2</sup>
Kiállító terasza:	195 m <sup>2</sup>

### **Sport pálya területén:**

Földszint:

Közigazgatás épülete: 546 m<sup>2</sup>  
(Okmányiroda, ügyfélterek, irodák, szociális blokk, gépészet, irattár, raktárak)

Művelődési blokk: 550 m<sup>2</sup>  
(300 fős színházterem, színpad, öltözők, raktár, vizesblokk, teakonyha)

Emelet:

Közigazgatás épülete:

Regionális fejlesztési iroda: 322 m<sup>2</sup>  
(Kistérségi irodák, tárgyalók, vizesblokk)

Polgármesteri hivatal: 340 m<sup>2</sup>  
(Tanácsterem, polgármester, jegyzők, irodák,  
Vizesblokk, teakonyha)

Gyermek centrum épülete: 285 m<sup>2</sup>  
(Animációs moziterem, játszóház, foglalkoztatók, vizesblokk)

Sport centrum épülete: 1487 m<sup>2</sup>  
(Beltéri sportfunkciók, squasch, nézőtér, bowling, biliárd, sport büfé, előtér, kölcsönző,  
konditerem, aerobik)

Klub épület épülete: 84 m<sup>2</sup>  
(Klubhelység, vizesblokk)

### **Felszíni parkolás:**

<b>Gyógyfürdő téren:</b>	63 db
<b>Sport pálya területén:</b>	101 db
<b>Termál út gyalogos promenádjai mentén:</b>	55 db

**Telekadatok:**

**Gyógyfürdő téren:**

Esetleges magánterületek:

Egészség centrum telke: (alatta lévő mélygarázzsal)	4250 m <sup>2</sup>
Bevásárló udvar telke: (alatta lévő mélygarázzsal)	7300 m <sup>2</sup>

Közterületek:

Fák tere: Termál promenád	2800 m <sup>2</sup>
------------------------------	---------------------

**Sport pálya területén:**

Esetleges magánterületek:

Közterületek:	Sport centrum telke:	8400 m <sup>2</sup>
	Közigazgatás, művelődés:	12700 m <sup>2</sup>
	Városi közpark, játszótér:	9400 m <sup>2</sup>