



## **MŰLEÍRÁS**

### **BALATONFŰZFŐ „DELTA” TERÜLET FEJLESZTÉSE ÖTLETPÁLYÁZATHOZ**

**2009.**

## **TARTALOMJEGYZÉK**

- 1. A hatásterületet bemutató helyszínrajz, M=1:500**
- 2. Beépítési terv, m=1:1000**
- 3. Épületvázlatok, M=1:500**
- 4. Tömegvázlatok**

**Műleírás**

A tervpályázat tárgya a kiírás szerint, Balatonfűzfőn a korábbi, egyszerű elágazó jellegű közlekedési kialakításából eredő „Delta” néven ismert terület beépítése közlekedésszerkezeti és területhasználati módjának kialakítása, valamint a területen elhelyezésre javasolt épületek tömegének, építészeti karakterének és anyaghasználatának a meghatározása.

A „Delta” településszerkezeti és területfelhasználási szerepe merőben új és komplex, alkalmazkodva a terület jelentősen megváltozott közlekedési helyzetéhez, megjelenéséhez, és új nézőpontjaihoz.

Javaslatunk a jellemzően három településrészből kialakult városszerkezeten belül olyan városközpont kialakítása a forgalmi vonalakkal lehatárolt és közlekedési kapcsolatokkal átszőtt területen, mely képes a három égtáj irányában kialakult településrészek integrációját megvalósítani, amellett, hogy akár a 710. számú úton, akár Veszprém felől, akár az új Hajmáskér irányából tervezett vasútvonalon a Balatonra érkező turistákat „a Balaton keleti kapujában” méltóképpen fogadja.

Ezt a gondolatot fogalmazza meg a tervpályázat céljaként az ötletpályázat kiírója, Balatonfűzfő Város Önkormányzata, amikor választ vár arra a kérdésre, hogy a tervezési terület és a Balaton között létrehozható-e működőképes kapcsolatrendszer, vagy a „Delta” terület a 71-es, a 72-es és a 710-es számú főutak találkozási pontjába zártan, csak önállóan tud létezni.

**A Kiíró által feltett kérdésre adott válaszunk:** *a Delta nem zárványterület, fejlesztési potenciálja, helyzeti energiái a minden irányú kapcsolatokat biztosítani tudó centrum szerepének betöltésére predesztinálják, a Delta Balatonfűzfő új városközpontjának és regionális jelentőségű fogadóterületének színtere.*

A Városközpontnak nem kell feltétlenül a város közepén elhelyezkednie, de a Városközpontnak ki kell fejeznie és reprezentálnia kell az adott város lényegét, mert az nemcsak fizikai, hanem *szimbolikus tér is.*

Balatonfűzfő ősi település, de egészen új város. Eddig beépítetlen területén kijelölt új városközpontja az ősi, a régészet által feltár római kori fazekas telephely és új településrészek találkozási pontjában, összeköti a városrészeket: Alsófűzfőt, Fűzfőgyártelepet, Szalmási telepet, Cseberét, Tobrukot.

Ezt az új centrumot csak látszólag zárják körül forgalmi utak, sőt, a tervezett új vasútvonal a megállóhelye és a hozzákapcsolódó autóbusz állomással, a pályázatban általunk javasolt megoldással minden irányban kapcsolatokat generál az eddig a távolságok miatt térben izolált és beépítési jellegzetességek révén elkülönülő városrészek között: saját területén, testén keresztül köti össze a Balaton parti családiházak lakó- és üdülőterületi városrészeket és a különleges, egyedi beépítésű, zöldbeágyazott Gyártelepet. Az ide vezető, innen kiinduló tervezett utak, sétányok, kerékpáros- és gyalogutak, infrastrukturális- és zöldtengelyek

(a Balatonba lefutó patak völgy) megteremtik a város új, kontinuos szerkezetét.

A pályaműben javasolt fejlesztés és struktúra alkalmassá teszi a Delta területet a lokális városközponti funkció ellátásán túl a Balaton északi part keleti medencéje új, regionális jelentőségű centrumának kialakítására is. Erre predesztinálják kiemelkedő logisztikai adottságai, az ezekre épülő többszintes közlekedési - tömegközlekedési csomópont (forgalmi utak, vasút- és autóbusz állomás, parkoló, benzinkút) kialakításának lehetőségei.

Ezt, a lokális centrum szerepkört meghaladó kiemelt pozíciót reprezentálják a javasolt egyedi, attraktív, de tájba illő városépítési – építészeti megoldások, a virágszirom- és vitorlamotívumokból felépített modern és egyben organikus térszövet. A vitorlák anyaga GRABOPLASZT áttetsző műanyag szövet, rozsdamentes köracél hálóra feszítve.

A város új központjának ilyenén kialakítása révén a Delta terület a Balaton elsőszámú, látványos és szimbolikusan is jelzett fogadókapujává válhat az ország központi régiója, de az északi irányból, a Veszprém felől érkezők számára is.

A javasolt területfelhasználás és beépítés legfontosabb jellemzőit az alábbiakban foglaljuk össze:

A város alapvető fejlesztési szempontjait, vagyis hogy Balatonfűzfő város három részének találkozási pontjában, a 71-es, 72-es és a 710-es számú főutak kapcsolódási helyén, mely új tervezett vasútvonallal és rajta kialakítandó vasútállomással is bővül, a terv az alábbiak szerint teljesíti:

- A beépítési javaslat virágszirom alakzatot és szerkezetet mutató, három égtáj felől erdő borította hegyvonulatokkal körülvett, dél felé a Balatonra nyíló és néző, a Balatonba, annak jellegzetes csúcsában végződő Fűzfői öbölbe lefutó fűzfői völgyben elhelyezve, a szélrózsa minden irányába néző, minden irányhoz forduló és kapcsolódó intézményközpont kíván lenni;
- A városközpont közvetlen kapcsolatban van a csomópontok tengelyében 5-6 méter magason vezetett Hajmáskér-Balatonfűzfő új vasútvonalon tervezett kétszintes, 250m hosszú, peronnal fedett vasútállomással és a fél szinttel lesüllyesztett autóbusz állomással;
- Az intézményközpont cikkelyeiben, „virágszirmaiban” elhelyezett kereskedelmi, szórakoztató, kulturális létesítmények közötti gyalogos felületek épületárkádok alatt és fasorok kíséretében a „virág” központjában kialakított vízfelülethez tartanak. A tér és a víz fókuszpontjában bronz fűzfa idézi a városnév eredetét. A térre néző intézmények teraszos „tatjait” balatoni vitorlákat jelképező árnyékolók fedik, egyúttal hangsúlyozzák a tér központi szerepét, míg a vasútállomás helyét is hasonló vitorlasor jelöli ki;
- Az intézményterület „szíromegységei” ütemezhetően építhetők és így tovább fejleszthető a terület északkeleti részén, ahol a városháza későbbi ütemben történő elhelyezése funkcionálisan és „érzelmileg” is kiteljesíthetné a városközpont területét. A javasolt

városháza és a régészeti terület közötti szabadtéri színpad az épített és zöldbeágyazott terület közötti átmenetet biztosítja;

- A beépítés ily módon a régészeti területet közrefogja, emelve annak nagyjelentőségű eszmeiségét. A beépítésnél a terv felhasználja az eddig feltárt és rekonstruált épületek terveit (lásd, M=1:1000-es beépítési tervlap). A további területeken az ásatási eredmények függvényében lehet folytatni a leletmentést. A romterületen átvezető főbb gyalogos utak a jelenlegi terepszint felett kb. 50 cm-rel vezetett, lábakon álló kialakításúak, acélszegélyek közötti palló burkolattal.
- Az átlag kétszintes épületek, közcélra is megnyitható zöldtetőkkel biztosítják részben a funkcionális hasznosulást, részben a környezetbe való illeszkedést;
- A benzinkút elhelyezése számára az északi csomópont déli szegmense kedvező;
- A gázátadó megtartása gazdaságilag indokolt és zölddel való takarással a területhasználatban integrálható is;
- Az intézményközpont területének összekötése a Balatonnal a 71-es úti „nagykanyarban” levő lakóterület intézményi rehabilitációjával a Balaton irányában történő funkcionális és építészeti megnyitásával javasolt;

Az elhelyezett intézmények nagysága a kiírás szerinti, kivéve természetesen a javasolt kiegészítő funkciók épületeit, a városháza és szabadtéri színpad területeit.

A jelenlegi információk alapján az európai uniós forrásokból 2013-ig megvalósul a Hajmáskér-Balatonfüzfő vasúti fővonal, amely jelentősen lerövidíti az utazási időt Budapest és a Balaton északi partja között. Mindez azt jelenti, hogy Siófok jó értelemben vett tehermentesítő ellenpontja lehet Balatonfüzfő. Ebből adódóan az új vasútvonal és a hozzá tartozó pályaudvar, mint jelentős városképző erő egyben a XXI. századi új városközpont jelentős elemévé válhat. Ugyanakkor megjegyezzük, hogy a pályázati munkánkban javasolt intézményközpont úgy településszerkezetét, mint beépítését tekintve, a vasútállomás építésének idejétől függetlenül is megvalósítható.

Megítélésünk szerint a pályázat időszerűsége több, mint vitathatatlan. Indokolható ez a Balaton rendszerváltás óta megváltozott interregionális szerepével, vagy más szóval a korábbi szinte teljesíthetetlen mennyiségi igények kiszolgálásával szemben most a minőségi turizmus színvonalas kielégítése a legfontosabb. Minden infrastrukturális beruházást ennek kell alárendelni, legyen az európai-uniós forrás, állami, kormányzati, önkormányzati, vagy éppen magánberuházás.

A cél mindenképpen az, hogy bármelyik forrás felhasználásával történjen a fejlesztés, nagyvonalú, egységes, a vonzástényezőket növelő „jelkép” értékű legyen.

Bízunk abban, hogy a pályázati munkánkban javasoltak alapján Balatonfűzfő város központja a „Balaton keleti kapujában” szerepéhez méltó megfogalmazású lehet.