

BALATONFÜZFŐ VÁROS



TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Egyeztetési dokumentum

Balatonfüzfő, 2017. augusztus





TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	1	4
BALATONFÜZFŐ BEMUTATÁSA	2	6
ÖRÖKSÉGÜNK	3	8
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK BALATONFÜZFŐN	4	14
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ	5	19
MAI PÉLDÁK	6	31
JÓ PÉLDÁK - SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK	7	34

MUNKAKÖNYV

„Ragyogtassátok fel műveitekben az igazságot, hogy szépségük a szemlélők szívében vágyat gyújtson és igényt arra, hogy széppé tegyék a létezést, minden létezést, s azzal a kinccsel gazdagítsák azt, ami soha el nem múlik, ami az életet műremekké teszi, s minden embert rendkívüli művésszé: a szeretettel.”

XVI. Benedek

Szeretettel üdvözljük Balatonfűzfőn!

A csendes, barátságos, rendezett és folyamatosan szépülő település kedvező természeti és épített adottságaival várja az itt élőket és az idelátogatókat. A Bakony hegyei felől érkező szelek, a mély és így a legtisztább vizű fűzfői öböl ideális helyszínt jelent a vízisportok szerelmeseinek: az élénk vitorlás- és szörfélet, a gazdag horgász-zsákmányok tanúsítják ezt.

Pezsgő sportélete, a neves Balaton uszoda, a sportstadion labdarúgó, villanyfényes kosár- és tenispályái messze környékről is vonzzák az aktív pihenésre vágyókat. A magas napfényes órák, a strandolás kulturált körülményei ideális helyszínt jelentenek a családi időtöltésnek. Balatonfűzfő ugyanakkor a városi létezés nélkülözhetetlen, további fejlődés előtt áll: új városközpont tervei körvonalazódnak, vitorláskikötők épülnek, s tovább szépülnek közttereink, folyamatosan épülnek útjaink.

Ez a kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit.

Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább, ezáltal csatlakozik Balatonfűzfő közösségéhez.

Célja a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a valódi szabadság megismertetése.

Ez a kézikönyv nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

A ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédjaival és a településsel. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással.

Kérem, érezze magáénak városunkat: legyen Ön is alakítója településünknek, kísérje figyelemmel jövőnk alakulását!

Marton Béla
polgármester



Balatonfűzfő bemutatása

2

Mitől jó „fűzfóinek” lenni?

Mi, itt a Balaton legészakibb szegletében egy nagy, egymásra utalt család tagjai vagyunk, akik közösen laktuk be, építettük, alakítottuk - keneseiek, papkesziek, litérik, királyszentistvániak, vilonyaiak, vörösberényiek és az ország minden szegletéből érkezők - Fűzfőt, szeretett lakóhelyünket.

Több évi vajúdas után Balatonfűzfő önálló község közigazgatási területe - a szomszédos községek területéből való átcsatolással - jött létre. 1958. január 18-án délután 16 órakor tartották meg Balatonfűzfő önálló tanácsának ünnepélyes alakuló ülését a gyártelepi kultúrotthonban.

Ez a közigazgatási terület - nagyságát tekintve - a szomszédos községek területeinek csak kisebb hányada. Kezdetben nem is volt nagyobb területre szükség. A későbbi területnövelés a település terjeszkedésének az eredménye. Az új tanácstagság nagy lelkesedéssel fogott hozzá a község ügyeinek intézéséhez. Arra törekedtek, hogy Balatonfűzfő felzárkózzon a többi Balaton-parti település színvonalához.

Városunk földrajzilag a Balaton-felvidékhez tartozik, arculatát azonban az is jelentősen meghatározza, hogy a Mezőföld határán fekszik. A település délkeleti oldalán a fűzfői magaspart emelkedik, amely észak felé haladva fokozatosan ereszkedik alá. Északnyugati és nyugati részén szintén magasabban fekvő területek helyezkednek el, így a Fűzfői-öböltől északra húzódó középső szakasza hosszanti völgyet képez. Térségének fő vízfolyása a Fűzfői-Séd, amely a városon keresztül folyva ér a Balatonba.

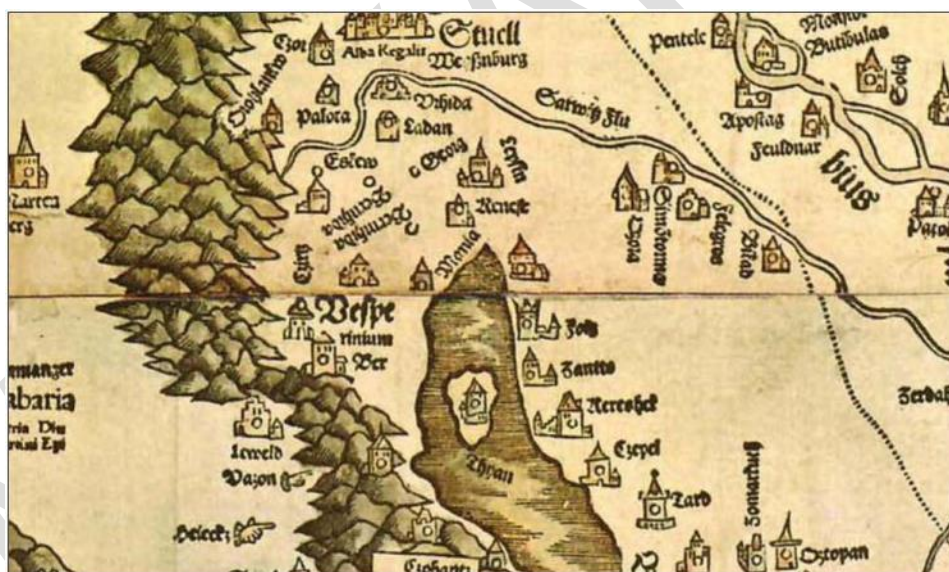
A Fűzfői-öböl az északi-part egyik legszebb panorámájú területe, amely a Bakony hegyei felől érkező szelek társaságában ideális helyszínt jelent a vízi sportok szerelmeseinek. A beépült területein csendes, barátságos, rendezett és folyamatosan szépülő település kedvező természeti és épített adottságaival várja az itt élőket, az ide látogatókat és a letelepedni vágyókat.

A város arculatát jellemzően négy településrész adja: a kisvárosias Fűzfőgyártelep, a családi házas Szalmássy-telep és a szintén családi házas, ám a part menti részeken üdülőterületi jellegzetességekkel bíró Fűzfőfürdő és Tobruk. Az eltérő karakterű településrészekon más és más építészeti jelenik meg.



A **régészeti** kutatások során előkerült leletek azt igazolják, hogy ez a terület, ahol Balatonfűzfő elhelyezkedik - talán amióta az ember megjelent e tájon - rövidebb-hosszabb megszakításokkal mindig lakott hely lehetett, köszönhetően a kedvező telepítő tényezőknek: ivóvízvételi lehetőség közelsége (Fűzfő-patak, Séd, Balaton), megtelepedésre alkalmas, belvízmentes területek, lankás domboldalak léte, amelyek lehetővé tették azt, hogy a tó vízszíntingadozásai mellett biztos élettér jöjjön létre.

Első írásos bizonyítéka a 990-ben kelt adománylevel, ahol Mámát, a település őseit említik. A falu legkorábbi térképes ábrázolását az 1528 előtt készült Lázár deák féle térképen találhatjuk meg. Ennek a térképnek az volt a célja, hogy az ország mohácsi csata előtti állapotát bemutassa. Természetesen csak a jelentősebb települések szerepeltek rajta, így kiemelkedően fontos Máma feltüntetése. Helyének megjelölése viszonylag pontos, a Balaton keleti partjánál. Máma falu kicsi település volt, melyhez a tizedjegyzékben az 1500-as évek végén 6-8 porta volt bejegyezve. A falu a XVIII. században pusztult el. Az 1785-ös katonai felmérésen Máma még szerepel, majd 1829-ben már csak Fűzfő-pusztát jelölik.



Máma a Lázár deák-féle térképen, a Balaton „északi” végében

Közvetlenül a modern fűzfői római katolikus templom mögötti telken állnak a jelenleg **országos építészeti örökség** védelem alatt lévő, az egykori mámai középkori templom maradványai. A templom vélhetően a 13. században épült, egyenes szentélyzáródású, keletelt épület. Méreteiben, kiképzésében, szegényes díszítmódjában nem tér el a korszak hasonló egyházaitól. Régészetileg feltárt, falait konzerválták 1964-ben. Az előkerült leletanyag 14–17. századi kerámia volt. A Szent László tiszteletére szentelt templomot 1293-ban említik először oklevelek, ekkor Szárberény fiókegyháza volt.

A 17. sz. végére pusztulásnak indult templomot a jezsuiták helyreállították, a középkori sekrestye helyére újat építettek. Érdekessége, hogy még a 18. század végén is használták, csak valamikor a 19. század első felében vált rommá. Nyugati oromfalát és a déli fal egy részét 1932-ben, az új templom építésekor bontották le.



A templom jelenlegi romjai

Településkarakter, területhasználat

A középkorban Balatonfűzfő város közigazgatási területén a településkép még más volt. A mai városnak nem volt előzménye, egy különálló részen alakult ki Mára falu, központjában a templommal. A falu kiterjedését csak a felszíni kerámia és a feltárás során meghatározható terület alapján határozhatjuk le.

A falu elnéptelenedése lassan maga után vonta a templom lassú leromlását is. Később a Fűzfő-patak átkelőjénél, Mámától némileg északnyugatra, egy csárda-fogadó-„Wartehaus” létesült, ez köré jött létre később a mai Balatonfűzfő, amely kezdetben kis település volt Vörösberény részeként.

A Balaton a 20. század elejétől kedvelt úticéllá vált, ezzel párhuzamosan sorra létesültek part menti nyaralók, villák, így Balatonfűzfőn is.

Hatalmas változást jelentett az ipari tevékenység felfutása (papír- és löpörgyártás) a településen az 1920-as évektől, ez a településszerkezet és a településkép jelentős változását vonzotta magával. A parttól távolabb, északabbra már ipartelepek határozták meg a településképet (Fűzfőgyártelep), amelyhez kapcsolódtak a telepi dolgozók jellegzetes településképet kialakító lakótelepi házai.

A 20. század második felében a tóparti területeket a nyaralók, hétvégi házak teljesen elfoglalták (Szalmássy-telep, vasúttal párhuzamos utcák a város keleti oldalán), ezzel a part menti részek területhasználatára szinte maximálissá vált.



A fűzfőgyártelepi lakótelep területe településszerkezeti és építészeti szempontból is értékkel bír. Az 1940-es évekig épült épületállomány környezete egy településszerkezeti és zöldfelületi rendszert képez.

Balatonfűzfőn sétálva több, **helyi védelem** alatt álló, magával ragadó építészeti értékkel találkozhatunk.



A **Városháza** épülete a Nike krt. 1. szám alatt klasszikus építészeti megjelenésű 1925-28 között épült intézményépület. Az épület utcaképi karaktere igen erős, a környezet egyik meghatározó eleme. Külső és különösen belső részletképzései (üvegezés, burkolat) szintén értékesek.



A Nike krt. 3. szám alatti ház úszótelken helyezkedik el, de a környező park az épület kertjeként használt. Népies építészeti megjelenésű 1925-28 között épült kislakásos telepi lakóépület. Az épület utcaképi karaktere erős, de kisebb tömegű, mint az intézményi épületek.



A fűzfőgyártelepi templom épülete 1938-ban épült. Tornyot a szolgálati lakótelep nemzetvédelmi státusa miatt nem kaphatott. Egyik oldali üveglablakai egy robbanás folytán semmisültek meg.



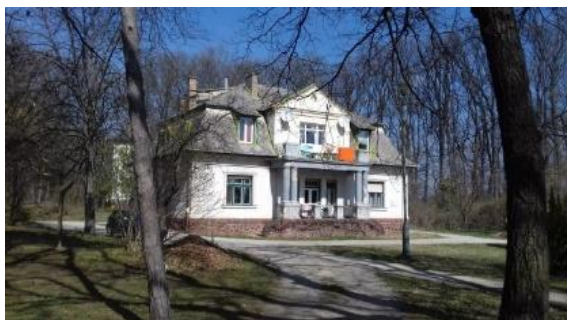
A Nike krt. 11, 13, 15. és 17. szám alatt Népies, villaszerű megjelenésű, 1925-28. között épült kislakásos tiszti lakóépületekre bukkanhatunk a fák között.



A Bugyogóforrás u. 16. és 18. szám alatt klasszikus, magyaros építészeti megjelenésű, 1925-28 körül épült, többlakásos lakóépületeket találunk.



A Bugyogóforrás u. 19. szám alatt klasszikus építészeti megjelenésű, 1925-28 körül épült intézmény épület áll. A tiszti lakóépületekkel egy időben épült. Eredetileg lakóépület ma kollégium, illetve lakóház.



A Bugyogóforrás u. 27. szám alatt szintén klasszikus építészeti megjelenésű 1925-28. között épült épület áll, hangsúlyos utcaképi karakterrel.



Népies-villaszerű építészeti megjelenésű 1925-28 között épült kislakásos tiszti lakóépületekre bukkanhatunk a Bugyogóforrás u. 31, 33, 35, 37. és 39. szám alatt.



Két nagyobb intézményépület - a Művelődési Központ és Könyvtár, valamint a fűzfőgyártelepi templom - ölelésében az országzászló erős karaktert képvisel.



A Nike körút és a Bugyogóforrás utca fogja közre a gyártelep területén a Doktorkertet, ahol eredetileg rondella, kutak, és egy tó és színesítette a képet.



Dr. Klebelsberg Kunó gróf, egykori magyar királyi vallás- és közoktatásügyi miniszter, a magyar népnevelés nagy apostola vallotta: „Csak a jellem és a tudás találkozása adja a magasabb értelemben vett embert.” Eredményeként csodálhatjuk ma is az egykori Fűzfőfürdőtelepi Állami Elemi Népiskolát a Jókai u. 19. szám alatt.



1967-ben került felavatásra a Nitrokémia Csillagvizsgáló. Létrehozásában a Nitrokémia Ipartelepek vegyipari nagyvállalat támogatása mellett amatőr csillagászok és a gyári dolgozók, diákok önzetlen társadalmi munkája járult hozzá.

A romos épületet az elmúlt években pályázati forrásból újítták fel. Megtalálhatjuk a jelenlegi Városi Stadion területén.

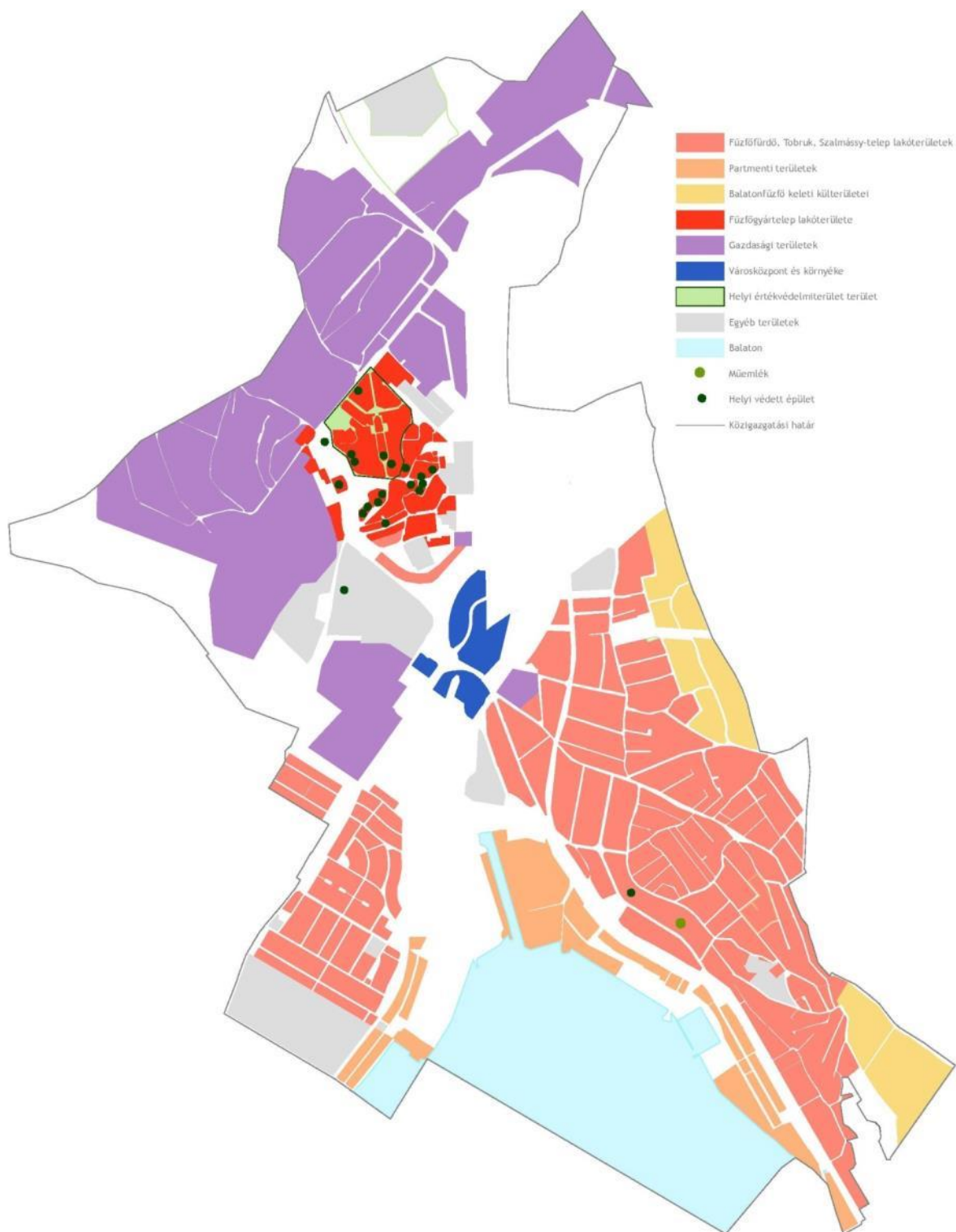


Az óriás mamutfenyő (*Sequoiadendron giganteum*) a Művelődési Központ szomszédságában Balatonfűzfő legértékesebb botanikai nevezetessége.

A Fűzfői-öböl a Balaton legészakibb része a keleti medencében. Nevét a csúcsánál fekvő településünkről kapta. Az öböl a kedvező szélviszonyok miatt napjainkban kedvelt helyszíne a vízisportoknak.



Településképi szempontból meghatározó 4 területek Balatonfűzfőn



Fűzfőfürdő dombos utcáin sétálva az egykori vörösberényi és papkeszi területeken nyaraló- és lakóházak sorakoznak békésen egymás mellett, megadva ezzel a település nyugodt alaphangulatát.

A terület - meredekebb, nehezkesebben beépíthető - részén inkább üdülőfunkciójú épületek vannak többségben. Az Aradi utca illetve a József Attila utca 71-es útra történő becsatlakozásánál spontán módon alakult ki a településrész kereskedelmi, szolgáltató központja, itt található a posta, ABC, kisebb üzletek, vendéglátás, hotel míg a József Attila utca másik végén a Községi ház és környezete ad teret a különféle közösségi programoknak.



A települési egység legszebb része a Kis utca, Bartók Béla utca, Árpád utca Aradi utca, Jókai utca, Zombor utca, Balaton utca környéki tömbök, az egykori Tanulmányi Alap birtokán felparcellázott terület, ahol egyaránt található hangulatos új és régebbi építésű lakó- és üdülőépületek. A legtöbb utat ősfás fasor kíséri.

A csodálatos panorámát kínáló Felsővillásor utcától északra eső területen már csak elvétve találunk lakóházakat, amelyet a nehézkes terepviszonyok és a település központi területeitől való távolság indokol. Ennek ellenére lakóházak épültek és épülnek a szintén panorámát nyújtó Mámáretőn, az Árpád út felső végén, a Kilátó utcában és a Hóvirág utcában. Mélyen benyúlik a területbe a mámatetői üdülőterület alatti, Balatonkeneséhez tartozó erdő.

Tobruk és Szalmássy-telep elnevezésű településrész jellemzően tömböknént egységes telekosztással rendelkezik, vegyesen üdülő és lakóépületekkel beépített. Kiemelt sajátossága és egyben az egyedi hangulatát meghatározza a köz- és a magánterületek rendezettsége, a zöldfelületek és a magánkertek ápoltsága. Csendes, nyugodt hangulatú, kedvező adottságú lakó és üdülőövezet alakult ki.

Néhől a szerényebb méretű hétvégi nyaralók, faházak állnak a 60-as évek építészeti stílusában, máshol homogén lakóterület a jellemző. A Széchenyi téren három épületecske áll, a szinte teljesen burkolt területen: egy élelmiszer vegyesbolt, egy nem üzemelő épület és egy fodrász.

Érdekes épületegyüttes a Kölcsey, Bercsényi, Zrínyi utcák által határolt ingatlanon létesült társasház. Az üdülőkolóniának tűnő egyemeletes, lapostetős, monoton, rendkívül kis ablakokkal rendelkező sorházegyüttes, melyhez egységenként különböző stílusú, formájú, tömegű, anyagú, színezésű stb. verandák, a belső udvaron garázsok vannak hozzáépítve.

A 71-es út melletti területsáv Őkómenikus Park, melynek nagy része gondozott gyepes terület, kis burkolt utakkal körülvett zászlórudakkal, kereszttel.

A tobruki lakó és üdülőteleppel szemben, a 71-es út túloldalán található két utcás Szalmássy-telep elnevezésű lakóterület szinte teljesen beépült. Az épületállomány vegyes, a földszintes szerény épülettől kezdve, az a 71-es úttól északabbra, a magasabban fekvő területeken egyre nagyobb, újabb, lakóépületek találhatóak. Itt viszonylag sok a melléképület, melléképítmény is.



A partmenti üdülőterület határa gyakorlatilag megegyezik a Partrehabilitációs Tanulmányterv határával, vagyis a vasútvonal és a vízpart közötti területet foglalja magába. Vegyes területhasználatú és vegyes karakterű térség. Ide tartoznak a kikötők (Marina-Fűzfő, Vitorlázó Sportegyesület, BS Fűzfő kft illetve más néven a Laguna Yacht Club), a két strand (Fövenystrand és a Tobruki Strand), a volt zagykazetták zöld- ill. erdőszült területe és a rajtuk az I. ütemében megvalósult parti sétány és kerékpárút. Részei még a hétvégi házas üdülőterületek (Sirály utca, Fáy András utca, Nyárfa utca), a kemping és néhány üdülő (Fűzfő Motel, Várpalota üdülője) és a fejlesztés előtt álló önkormányzati tulajdonú területek.



Fűzfőgyártelep lakóterülete az 1920-as évek intenzív ipartelepítése eredményeképpen keletkezett. A kor szellemének megfelelően mindez tudatos várostervezői tevékenységet feltételezett, követve az I. világháború előtti munkáslakás építés hagyományait. A változatos terep- és politikai viszonyok alapvetően más-más követelményeket állítottak a különböző korok tervezői elé, így a több ütemben megvalósult utca és telekhálózat sajátos területszerkezetet alkot.

Az első ütemben (1923-ban) kezdődő építkezései a mai NIKE körútra ferdén csatlakozó, némileg barokkos (Fűzfő tér) utcaserkezet megteremtésére - minőségi építészeti kialakításra - törekedtek.

Mindez eltérő módon és stílusban folytatódott a II. világháborúig. Az önálló településsé fejlődő terület egyben gondoskodott saját intézményhálózatának megteremtésére is (amely később szinte az egész települést befogadta és a mai napig jelentős szerepet játszik). A világháborút követő megtorpanást követően az 50-es éveket követő korszakokénti váltások az építészetben is lekövethetőek.

Az épületek többségében értékes, gondozott, ősfás zöldterületekbe ágyazódtak be, melyek közül több épület helyi védelemre méltó. Itt helyezkednek el a város igazgatási, oktatási épületei is.

Színesíti a képet a „garzonház” a maga 10 emeletével és a lakásokból feltáruló csodálatos panorámával, valamint a Fűz utca menti terület, amely már lakóházas övezetként épült be.



A gazdasági területek változó intenzitással, a változó terepviszonyoktól függően beépített, heterogén építmény és épületállománnyal rendelkező területek, részben már rekultivált, beépítetlen területekkel.

Arculata a különböző tervezési koncepciók és építési korszakok szerint változott a kor szükségleteinek megfelelően. Az egykor egységes képet mutató ipartelep, mára a különböző korszakokban történt utólagos beépítések és épületbővítések miatt kaotikus állapotba került. Építészeti karakterrel rendelkező épület már csak alig található, egységesség csak néhány épületcsoport esetében látható.

Jól megfigyelhető a telep „spontán” változása, mely elsősorban a lokális előnyöket használja ki, részben igényes, az adott kor műszaki színvonalának megfelelő kialakítással.

A terület teljes rekonstrukciója elkerülhetetlen, az épületek nagy részét a 2005-ös vizsgálat bontásra javasolta, az úthálózatot és telekosztásokat a lehetséges új funkcióknak megfelelően módosítandónak ítélte.

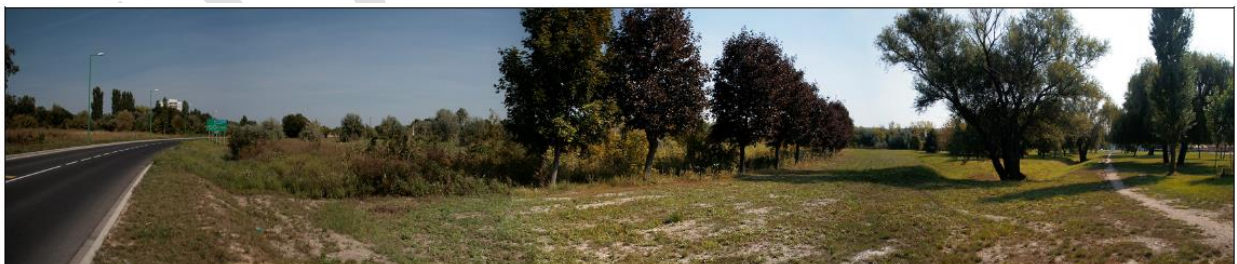


Balatonfűzfő keleti külterületei tovább tagolódnak. A fűzfőfürdői lakóterülettel határos külterület, többségében szántóterületek, gazdasági épületekkel. A 72-es főút és a 710-es elkerülő út közé beékelődik a szinte homogén erdőterület vagy erdősült nádas, rét bejegyzésű terület. A területen halad át a korábbi iparvágány. Az 1994-ben Balatonkenesétől átcsatolt terület szántó, gyümölcsös és gazdasági épület bejegyzéssel nyilvántartott külterületi ingatlanok. Némelyike 130 db tulajdonossal is rendelkezik, de szinte minden egyes teleknek min. 10 tulajdonosa van. Az engedély nélkül, szinte egymás hegyén-hátán épített nyaralók "telkesítése" és gyakorlatilag bármilyen beavatkozás végrehajtása a területen nehézkes.



A tervezett új **Városközpont** a három szerkezetileg teljesen elkülönülő városrészből álló Balatonfűzfő csomópontjában található, ma még beépítetlen terület jelentős, ma még kihasználatlan potenciállal rendelkezik.

A városközpontra számos tanulmányterv, ötletpályázat készült, megvalósíthatósági tanulmány készült, melyben mind-mind voltak a hasznosításra jó ötletek, azonban igazi kiugrást a vasúti tervek konkrét megjelenése hozta, melynek során a leglényegesebb területszerkezetet meghatározó tényező az új vasúti nyomvonal lett, mely a képviselő-testületi döntés alapján mélyvezetésbe valósulhat meg a városközpont alatt. A városközpont területén új feltárási út létesülhet, a vasútállomás pedig a 71-es úti kanyartól, azaz a déli körforgalomtól délre lévő területen kerülhet kialakításra.



„Talán nem kéne mindenáron arra törekedni, hogy te alakítsd a világot... talán hagyni kéne, hogy most már a világ hasson rád. Csak úgy egyszerűen, hétköznapián, befogadni.”
Jókai Anna

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok a különféle megközelítések ellenére egyetértenek azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló. Szép az, ami érdek nélkül tetszik, mondja Kant.

Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat.

Ajánlások Fűzfőfürdő, Tobruk, Szalmássy-telep lakóterületekre nézve:

Telepítés

Fűzfőfürdőn, Tobrukban, Szalmássy-telepen a családi házak és üdülő épületek telepítése többnyire szabadonálló, esetleg oldalhatáros.



Az épületek telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű. Ezekon a területeken a házak telepítése akkor megfelelő, ha az utcával, a telek utcafronti részével párhuzamos. Az épület a telek valamely részéhez közelebb épül meg, így marad hely egy védett kertrész kialakítására.

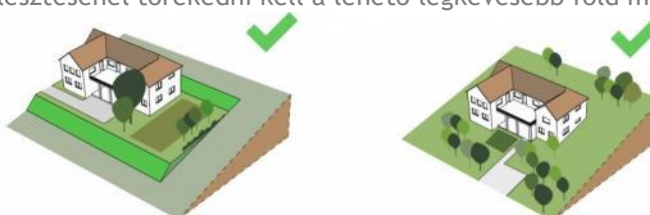


Nem elfogadható, ha egy ház az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve.

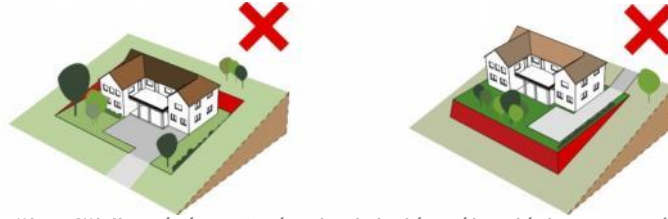
A telek közepére való telepítés és nagy burkolt felületek kialakítása sem ajánlott, így az épület körül nem marad hely a jellemző dús növényzet telepítésére.

Terepalakítás

Balatonfűzfő területeinek nagy része dombos, ezért a házak építésénél lejtős telekre kell számítani. Az épületek terepre illesztésénél törekedni kell a lehető legkevesebb föld megmozgatására.



Jó a terepalakításnál a ház részleges bevágása. Az így kitermelt földdel feltölthető egyenesre a telek, kevés földet kell megmozgatni. Kiváló megoldás továbbá, ha az épület eleve terepbe illesztve épül, így kapcsolata a környezetével jó, a földmunka minimális.



Nem elfogadható az épület földbevágása. Az így kialakuló mélyedésben az esővíz összegyűlik, a kert rosszul használható. Nem elfogadható továbbá az épület teljes kiemelése sem, így a ház egy feltűnő platóra kerül, kiemelkedik szomszédai és a környező fák közül.

Magasság

Fűzfőfürdőn, Tobrukban, Szalmássy-telepen a családi házak és üdülő épületek magassága közel azonos.



A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük.



A túl magas vagy túl alacsony házak nem illeszkednek környezetükhöz.

Tetőhajlásszög

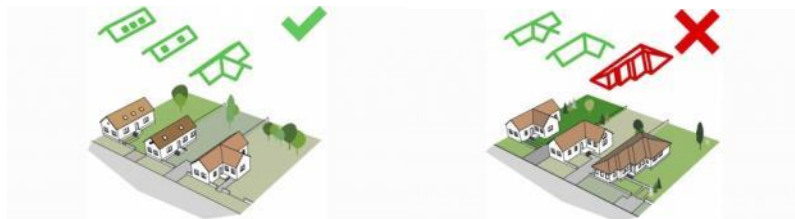
Fűzfőfürdőn, Tobrukban, Szalmássy-telepen a családi házak és üdülő épületek tetőhajlásszöge közel azonos.



A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint a környezetükben lévőknek. A túl magas vagy túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településképbbe.

Tetőforma

A Fűzfőfürdőn, Tobrukban és Szalmássy-telepen lévő családi házak és üdülő épületek tetőformája változatos. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével lehet illeszkedni.



Amennyiben az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú.

Szín

A lakóterületek színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag és színhasználat.



A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építhetők. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fedések.

Kerítések

Fűzfőfürdőn, Tobrukban és Szalmássy-telepen az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Ajánlások a partmenti területekre nézve:

Telepítés

A partmenti területeken az üdülő épületek telepítése szabadonálló. Az épületek telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű.



Ezeken a területeken a házak telepítése akkor megfelelő, ha a meghatározó tetőforma az utcára merőleges kialakítású. Az épület a telek valamely részéhez közelebb épül meg, így marad hely egy védett kertrész kialakítására.



Nem elfogadható, ha egy ház az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve. A telek közepére való telepítés és nagy burkolt felületek kialakítása sem ajánlott, így az épület körül nem marad hely a növényzet telepítésére.

Magasság

A partmenti területeken az üdülő épületek magassága közel azonos.



A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek környezetükhöz.

Tetőhajlásszög

A partmenti területeken az üdülő épületek tetőhajlásszöge közel azonos.



A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint a környezetükben lévőnek. A túl magas vagy túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településképbe.

Tetőforma

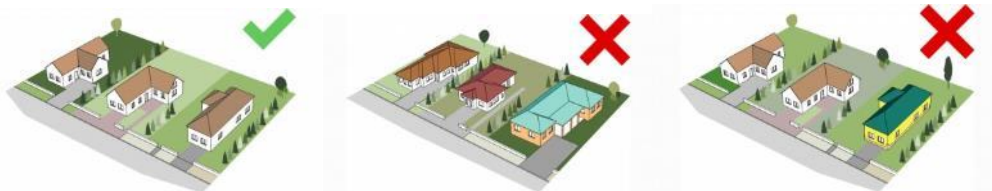
A partmenti területeken az üdülő épületek tetőformája változatos. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével lehet illeszkedni.



Amennyiben az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú.

Szín

Az üdülő területek színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag és színhasználat.



A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építhetők. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fedések.

Kerítések

A partmenti területeken az áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Ajánlások Fűzfőgyártelep lakóterületeire nézve:

Szín

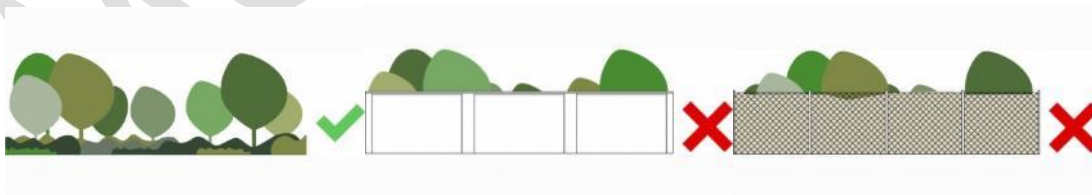
A fűzfőgyártelepi lakóterület színvilága jellemzően egységes képet mutat, néhány kirívó felújítástól eltekintve megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag és színhasználat.



A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építhetők. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó homlokzaton megjelenő színhasználat és a rikító színű fedések.

Kerítések

A fűzfőgyártelepi lakóterületen már meglévő kerítések megtarthatók, azonos megjelenéssel felújíthatók. A kerítéssel nem rendelkező épületek körül továbbra sem elfogadható a telek bekerítése.



Ablakok



Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A megkülönböztetett településkarakterek nyílászáróiban is eltérő képet mutatnak, mely sajátosság megőrzése a mi feladatunk is.

A hagyományos nyílaskialakítás a Fűzfőgyártelepi lakóövezetben jól megfigyelhető: két szárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus megjelenéssel. Jellemzően hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg.



A hagyományos nyílászárók sokfélesége változatos településképet mutat. Az épület tömegéhez és arányaihoz illeszkedő ablak-ajtó kialakítással, nem csak saját házunkat tesszük szebbé, hanem az esztétikus utcaképet is erősítjük. A meglévő egységes utcaképbe illeszkedést segíti, ha az épület nyílásait a környéken található házakéhoz hasonlóan alakítjuk ki.

Kapuk, kerítések

A régi házak részleteit öröm megfigyelni. Elődeink fa és fémmunkái csodálatosak, formakincsük időtálló, az alkalmazott anyag szépen öregszik. Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok egytől egyik aktívan alakítják a végső látható képet, hangulatot. Akkor járunk jól, ha mindent egyforma igényességgel, odafigyeléssel tervezünk meg, választunk ki. A színek használata, a változatosság gyönyörködtet, ezek összképének gondos kitalálása odafigyelést igényel. Ezek a részek akár sűrűbben is cserélhetők, ha a tulajdonos már mást szeretne vagy az elérhető technika lehetővé teszi (LED-es lámpák, motoros kapu, rejtett árnyékoló).



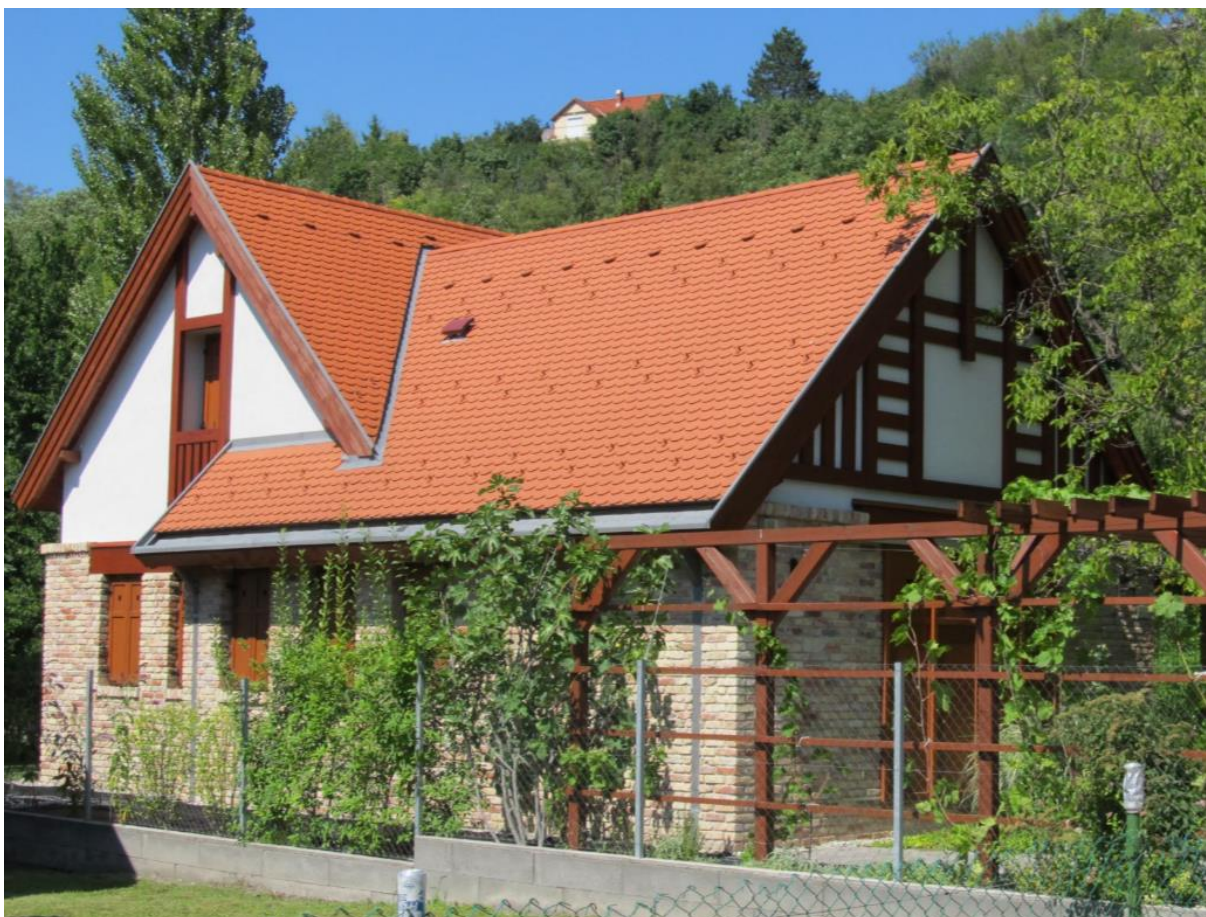
A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól. A kertkapu a megérkezés, fogadás kiemelt pontja. A kertkapu és a gépkocsikapu kialakításakor illeszkedünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de ne hivalkodó.



Homlokzatképzés, anyaghasználat

Az épületeink burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása mindig is kedvelt tulajdonosi eszköz volt. Használjuk bátran, de figyeljünk a végső összképre! A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképben. A jól megválasztott burkolat nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja.





Az épületek homlokzati kialakításánál az esztétikum mellett fontos, hogy jól illeszkedjen környezetéhez. Ezt erősítik a tiszta épülettömegek, a nyílászárók kellemes arányai és a kortárs módon alkalmazott hagyományos anyagok egyaránt. A homlokzati felületeken jellemző a természetes anyagok használata. A téglá, kő, fa anyagú és a vakolt felületképzések egyaránt jellemzőek. A különböző anyagok megfelelő mértékben való társítása szép homlokzatot képez, mely erősíti az egységes karakterű településkép kibontakozását.

Részletek

Az ördög a részletekben rejlik, mondják. És valóban, hiába jó a tömeg, szépek az arányok, megfelelő a szín, ha részletek elnagyoltak, átgondolatlanok, oda az egész. Figyeljük meg régi épületeink részleteit. Elődeink fa- és fémmunkái csodálatosak, formakincsük időtálló, az alkalmazott anyagok szépen öregszenek. Épületeinket egyedibbé tehetjük a részletkialakításokkal, úgy mint: postaláda, házszám és feliratok, lámpák, homlokzati részletek.





Kertek

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. Az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitettségű falak közelében ültessünk. Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megóvására. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.



Közterületek településképi útmutatója

A településképi javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezettség érzésének elérése már fél siker. A közterületek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet. A különböző felületek határozott szétválasztása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet.

A település vonalassá válik, a tekinteteket, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább e vonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésére, esetleges felszíni elemeinek tájba illesztésére is.



A közösségi szabadterek azok a találkozási pontok, ahol a településhez, településrészhez és a helyi közösséghez tartozásunkat a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozottan fontos. Rendszerint ezért e területek összetett tervezését szakemberek csoportja végzi. A nem megfelelő tér biztosítása rossz használathoz, a környezet gyors leromlásához vezet. A területek kialakításakor fontos felmérni a használók várható szokásait, a használók számát, a használat időszakait, jellegét. A megfelelő mennyiségű és minőségű teret szükséges biztosítani a tevékenységekhez és a közlekedéshez. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.



Hirdetések, reklámtáblák

A közterületre kirakott hirdető táblák, cégérek, reklámfelületek nagyban befolyásolják az utcaképet, ezért oda kell figyelni arra, hogyan hirdetjük szolgáltatásainkat. Az igényes, nem túl feltűnő, de jól észrevehető feliratok is elérhetik figyelemfelkeltő céljukat. A hirdetés lényege a tájékoztatás, ezt tehetjük utcaképbe illően is. Egy szebb otthonért, lakókörnyezetért dolgozunk mindannyian, de ez nem áll meg a kerítésünkönél, felelősséggel tartozunk az utcaképet befolyásoló elemekért is.

Kerülendő a hivalkodó reklámok használata, továbbá lehetőség szerint mellőzni kell azokat, amelyek nem Balatonfűzfő épülését, fejlődését és nem a balatonfűzfői népesség tájékoztatását szolgálják.



A hagyományokhoz való korszerű viszony nem csak a megőrzést, hanem az organikus fejlődést is magában hordozza. A település nem válhat múzeummá, skanzenné, az élő, lüktető város sajátossága a folyamatos megújulás, ahogy az élet alapfeltétele is a sejtek állandó cserélődése miközben a szervezet önazonos marad.







Jó példák - sajátos építményfajták

7

Középkületek, egyéb építmények

Rendkívüli jelentőségű, hogy Balatonfűzfő, ahogy a múltban, úgy jelenleg is igyekszik a legjobb erőket felvonultatni középületei megformálásához. Mindez garancia arra, hogy századok múltán korunk városa is érdemel majd egy fejezetet a készülő építészeti munkákban.







