



TÖRTÉNELMI SÉTAÚT SZOMBATHELYEN
MŰLEÍRÁS

A FEJLESZTÉSI TERÜLET ANALÍZISE

A tervezett sétaút városszerkezeti elhelyezkedése igen kedvező. Szombathely frekventált pontjaihoz, (Fő tér, Ferences kert, Iseum, piac, Püspöki Palota és székesegyház) rendkívül közel fekszik, értékes belvárosi terület, mely jelenleg alulhasznosított.

Közlekedési kapcsolatai, feltárhatósága megoldott. Bár a tömbbelső a tulajdonviszonyok miatt jelenleg nem átjárható, mégis, mivel a belső udvarok egy része közforgalom számára nyitott (közparkoló, kereskedelmi és vendéglátó funkciók) vezetnek át rajta gyalogos közlekedési irányok, a parkolóból a belső udvarokon át a Thököly út és a Fő tér felé.

A II. Rákóczi Ferenc utcáról nyíló parkoló a tömbbelső értékes, központi részét foglalja el, ennek áthelyezését a fejlesztés során meg kell oldani.

A területfelhasználás megfelel a kisvárosok belső, frekventált területeire jellemző, a lakó- és intézményi területeket a kiskereskedelemmel és vendéglátással ötvöző vegyes képnek, mely ma is a 80-as évek maszek-hangulatát idézi. Ennek a spontán kialakult állapotnak a továbbgondolását, építészeti kereteinek meghatározását tartjuk szükségesnek, mely ösztönzőleg hathat a korszerű, gazdasági potenciállal bíró új kezdeményezésekre. Ehhez a terület struktúrájának egészét érintő beavatkozásra van szükség.

PROGRAM

Tulajdonviszonyok rendezése - ütemezés

A tervezés során elsődleges szempont volt, hogy jól ütemezhető, egységekre bontható fejlesztésben gondolkodjunk, melynek során idővel a tömb valamennyi ingatlanának optimális hasznosítása megvalósítható. Ez a gondolat egyúttal arra is alapoz, hogy a különböző ütemeket egy egységes koncepció vezérelte fejlesztésbe kapcsolva jelentős különbség érhető el a terület jelenlegi és jövőbeni értéke között, mind használati, mind esztétikai, mind pedig gazdasági szempontból.

A különböző ütemek figyelembe veszik a jelenlegi tulajdonviszonyokat, melyek fokozatos átalakítását tervezzük. A már elindult kezdeményezést, miszerint a tömb lakófunkciójú északi házsorának jelenlegi hátsó udvarai közterületté válnak, végigvisszük az egész Thököly úti házsor mentén. Ezen udvarok tulajdonváltása során olyan minőségi változás következik be, mely pozitívan hat vissza a lakóházak használatára, kialakulnak frekventált, „helyzetbe hozott” kiskereskedelmi felületek, egy védett pihenőudvar, illetve egy rendezett, hangulatos tér, mely rávezet a új sétaút által megformált minőségi városi

térrendszerre. A tömb déli teleksora, mely részben intézményi hasznosítású, lehetőség szerint érintetlen marad, csak a legszükségesebb telekkorrekciókra szorítkoztunk, mely a sétaút déli térfalának kiépítése érdekében elengedhetetlen. Ezen térfal kialakítását nagyban befolyásolta az intézményi területek tulajdonának tiszteletben tartása. Egyetlen komolyabb kisajátítás szükséges, mely az általános iskola telektömbbe mélyen benyúló telkét érinti.

Egy későbbi fázisra terveztük az óvoda jelenleg jó állapotban lévő épületének áthelyezését, melynek telkén távlatilag a sétaút vérkeringésébe kapcsolódó, annak funkcionális spektrumát gazdagító új létesítmény kapna helyet. Ebben az ütemben az óvoda telkének Aréna ill. Zrínyi Ilona utca kereszteződése felé eső sarka is beépítésre kerülne, határozottabbá téve és vizuálisan lezárva a szemközti oldalról parkká megnyíló csomópontot.

Tervezett közlekedési kapcsolatok - „helyzetbe hozás”

Gyalogos kapcsolatok

A beépítési javaslat a tervezési területen jelenleg is meglévő és fejleszthető közlekedési útvonalak felértékelésére alapoz. Ezek az egyes kapuátjárókon keresztüli meglévő átnyitások a Fő tér és környéke kereskedelmi felületeinek kiterjesztését kínálják, míg más közterületek a lakófunkcióhoz kapcsolódó szabadidőeltöltést teszik élvezhetőbbé. Ezek finom szövevénye helyzetbe hozza a tömbbelsőben meglévő és újonnan kialakuló létesítményeket. A Fő térrel létesítendő kapcsolatot tovább erősíti a II. Rákóczi Ferenc utca tervezett átalakítása sétálóutcává.

Autós megközelítés, parkolás

A terület gépjárműves megközelítését a II. Rákóczi Ferenc utca gyalogos-forgalmúvá alakíthatóságának érdekében első ütemben a Zrínyi Ilona utca felől adjuk meg. Innen közelíthető meg az a felszíni zöldtetővel fedett, de nyitott, 46 férőhelyes parkoló, mely a területen jelenleg meglévő parkolókapacitás egy részét, biztosítja. A megszüntetésre kerülő jelenlegi parkoló miatt kiesett parkolóhelyek többi részét, illetve az új funkciók ellátását egy nagy kiterjedésű négysoros, szinteltolós rendszerű, 176 férőhelyes, kétszintes mélygarázsban oldottuk meg, részben a felszíni parkoló alatt.

Ezzel összesen 222 parkolóhelyet terveztünk a területen. A mélygarázs megvalósíthatóságát régészeti, talajmechanikai vizsgálatok kell, hogy megelőzzék. Amennyiben a kijelölt mélygarázssterület egészét ezen vizsgálatok fényében nem lehet felhasználni, vagy a kétszintes mélységig nem lehet lemenni, úgy ez a kieső parkoló-szükséglet, valamint az egyéb parkolási igény a Piactér melletti parkoló átépítésével biztosítható.

Parkolási mérleg a kialakított új funkciókra

Szállás	60 férőhely	60 db
Kereskedelem	250 m ²	13 db
Vendéglátóhelyek	670 m ²	134 db
Kiállítótér	146,4 m ²	3 db
Összesen		210 db

Funkcionális program

Az Önkormányzat által megfogalmazott fejlesztési elképzelések megvalósítása érdekében a funkcionális spektrumot elsődleges és másodlagos elemekre bontottuk, úgy, hogy az időben egymást követő fejlesztési ütemek által megvalósuló funkciók egymást erősítsék. Az idegenforgalom fellendülését elsődleges elemként szolgálja a szállás-férőhelyek minőségi bővítése és az ezt kiszolgáló vendéglátóhelyek (étterem, cukrászda, internetkávézó) illetve szórakozóhelyek (élőzenés bár) telepítése.

Központi helyzetbe kerül az egykori Magtár téglapülete, mely átalakítás során a terület kulturális intézményeinek sorát gazdagítja egy kiállítótérrel, design-bolttal, és a kiállítótérből elérhető vetítő-előadóteremmel. A magtárhoz kapcsolódik egy, a sétaúttól áttört térfallal lehatárolt szabadtéri, emelt szinten kialakított kiállítótér, mely a belső pihenőkertre néz, kitöltve a Magtár és az U-alakú műemlék épület tűzfala közötti üres teret.

Kereskedelmi egységek sorába műhellyel ellátott üzleteket, egy művészeti galériát, illetve egy olvasógalériával rendelkező könyvesboltot telepítettünk, melyek a minőségi szolgáltatást nyújtó vállalkozásoknak adnak teret.

Az utolsó ütemben az óvoda áthelyezésével helyet kap egy olyan kulturális-közösségi épületegyüttes, mely a már kialakult és működő sétaút idegenforgalmi vonzerejét tovább növeli, színesítve egyben a városi életet. Helyet kaphat itt egy teleház (többfunkciós, nyitott profilú közösségi információs és telekommunikációs szolgáltató központ - "közösségi telekommunikációs szolgáltatóház").

, és egy alkotóház, melynek földszinti tereit egy kapcsolódó kiállítótér egészíti ki. Az alkotóház művész-ösztöndíjasok ideiglenes műteremlakásául szolgál, így a művészek munkájukkal, közösségi életükkel mozgalmassá tehetik és tovább gazdagítják a városi élet új terét. Ez az épület egy kis belső udvart zár körbe, melyen az Aréna utca 8. műemléképülete által kialakított teret kiegészítve egy szabadtéri rendezvényteret kerül kialakításra.

KONCEPCIÓ

Történelmi séta, ha van ilyen, az egymást követő korok világról való tudásának egymásra rétegződését vizsgálva válhat érdekessé. A térbeli és időbeli kontinuitás egyik legnagyobb tanulsága, hogy egy -egy kor építészeti, művészeti „termékei” egy közös őstapasztalatból merítenek, annak különböző megfogalmazásai. Példának vehetjük az építészet alapvető szerkezeti elemeit: a gerenda-oszlop kapcsolatot, a háromcsuklós tartót és a boltozatok különböző formáit. Ezeket lehet variálni, bonyolítani, az erőjátékokat lehet kijátszani, elrejtteni, másnak mutatni, mégis az alapvető séma ugyanaz marad.

Szombathelyen, ahol a történelmi rétegződés olyan korai emlékei láthatók, mint az Iseum, vagy a Borostyánkő út, a tervezett „Történelmi sétaút” a jelenleg készülő Iseum-rekonstrukcióval - mely nem egy letűnt kor romjainak bemutatására szorítkozik, hanem annak 1:1 -es léptékű, minden szempontból mai épületben való megjelenítése - alkalmas lehet ennek a kollektív és változatlan tapasztalatnak a megmutatására.

Az antik római kultúra egyike a világról alkotott közös tudás első megfogalmazódásának. Architektúrában alkalmazott szerkezetei máig az építészeti formálás alapelemei. Ezek azok az elemek, melyek vissza-visszatérnek Szombathely utcáinak és tereinek még megmaradt középkori, barokk, klasszicista vagy eklektikus térfalain. Ennek az egymásraépülésnek az elfogadása, természetessége formálja a várost olyan együttesé, mint amilyen egy közet, melyben az egyes részek úgy kapcsolódnak egymáshoz, hogy együtt egy teljesen új minőséget hoznak létre, egy a múltját, a tapasztalatait a jelenben egyesítő, élő várost.

Ez a magatartás mára, amikor az építészeti formálás lehetőségei ilyen mértékben megnöttek egy tudatos döntés eredménye kell, hogy legyen. Az alkotók önfegyelmétől és érzékenységétől függ, hogy sikerül-e ehhez a szerves egységhez kapcsolódnunk, vagy az új terek és épületek, mint idegen anyagok kilökődnek a város testéből. Az új sétaút építészeti megformálásában ezen kihívásnak szándékozunk megfelelni.

Közterületi struktúra - igazodás a települési szövethez

A közlekedési felületek burkolatait aktív térképző elemként kívánjuk használni. A sétaút és a vele párhuzamos, a tömböt határoló házsorok, illetve azok hátsó udvarai között minőségi zöldfelületek növelik a beépítés értékét, aktív kapcsolatba kerülve az egyes ingatlanokkal. Az új épületek az egykori hátsó udvarok helyén felszámolják a rendezetlen telekgeometriák rendszerét, azok karakterét értéképítő módon társítják a meglévő beépítéshez.

A sétaút egyes térfalai követik azokat a sodrásai irányokat, melyek a kívánt közlekedési útvonalakat szegélyezik, lendületes vonalvezetésű épületeket formálva. Mások szigorúbb geometrikus rendezőelv alapján határolnak el intim

belső és nyitott, átjárható közterületeket. Ezen két rendszer integrálásával alakul ki az az izgalmas térstruktúra, mely az organikusan nőtt középkori, és a későbbi korok racionálisan tervezett úthálózatát megidézve egy új közterületi minőséget hoz létre.

Igazodás az építészeti környezethez

A tervezett épületek kortárs eszközökkel reflektálnak a történeti építészetre, és annak forrására, az antik római-görög hagyományra, mind anyaghasználatban, mind részletgazdagságban, mind homlokzati és térarányaiban.

Az Iseum-rekonstrukció kapcsán újra láthatóvá váló kolonnád, mint struktúra markáns eleme a sétaút térfalát alakító házaknak is, mely hol köztes teret alakít ki ki épület és környezete között, hol a homlokzatra simulva idézi a Thököly út vagy a Fő tér történelmi házsorainak lizénás homlokzatait. Ez a köztes tér nem csak épülethez kapcsolódva jelenik meg, hanem önálló elemként, akár fedetlenül is, tömeg nélküli térfalat képezve tűzfalak között, egykori épületek, vagy tervezett épületek helyén. (Magtárhoz kapcsolódó külső tér)

Ezek az oszlopsorok illetve faltestek adják meg az egyébként hosszan elnyúló tömegek vertikális tagolását, és hozzájárulnak a homlokzati plaszticitáshoz. Szintén a plasztikusság és a részletgazdagság jegyében rétegződnek a homlokzatok a különböző anyagok szerint finom síkbeli váltásokkal.

Az épületek funkciója kissé eltér Szombathely hagyományos épületeinek használatától. Mivel kizárólag középületekről (szállás, üzleti-, vendéglátó- ill. szórakozóhelyekről, kulturális létesítményekről) van szó, nem indokolt a földszint és az emelet(ek) funkcionális elválasztása, horizontális tagolása. Nem is erőltetjük az épületeken ezt a „választékot”, annál is inkább, mivel a döntően földszint + 1 szintes épületek minden egyes egysége rendelkezik egy dupla légterű, tágas, levegős térrel, mely alkalmas a történelmi térarányok megidézésére. A homlokzatok vertikális összefogása is a környezetben lévő értékes régi épületek homlokzati arányainak elérését célozza.

Építészeti minőség

A koncepcióban megfogalmazott szándékok formába öntésekor időtlen, értékálló letisztult, de karakteres megfogalmazású építészeti minőség megalkotására törekedtünk, ami nem nosztalgizál és nem is hódol be aktuális divatoknak. Egyszerűségükben is friss, eleven, játékos épületeket terveztünk, mely anyaghasználatban, szerkezeteiben a hagyományos építőgyakorlatra alapoz, azt finom eszközökkel teszi maivá:

Tégla: egyszerre homogén és heterogén, részletgazdag, taktilis felület, mely több évezredes hagyománnyal rendelkezik, ezért alkalmas a koncepcióban leírtak közvetítésére, régi és új közötti kapcsolat megteremtésére

Vakolt felületek: A manapság már leginkább már csak a műemlékfelújításban használt, természetes ásványi pigmentekkel színezett, tisztán természetes alapanyagú anyagú vakolt falszakaszok finom színárnyalatokkal szintén élő textúrájú felületet eredményeznek. Az egyes funkcionális egységek vakolt falsávjai finom színbeli- árnyalatnyi különbségei feloldják az egységes építészeti koncepció alapján tervezett új épületek egyhangúságát, utalva a Fő tér, vagy a történelmi utcák házsorainak színes, ám mégis harmónikus színkombinációjára

Esetlegesen előkerülő régészeti elemek koncepcióba-illeszthetősége

Szombathely csaknem egész területe potenciális régészeti lelőhely, ezért számolni lehet a földmunkák során előkerülő leletekkel. Ezen emlékek bemutatására a sétaút fő közlekedési irányát kijelölő lineáris tengely mentén elhelyezett, a burkolati síkba illesztett, üveggel fedett kiállító-dobozokat helyeztünk el. A kiállítás nem merül ki az emlék a talált állapotában történő bemutatásával, hanem a mai kor technikájának segítségével hívásával egy átélhetőbb, megfoghatóbb élmény nyújtására törekszünk. Legyen az virtuális rekonstrukció, vagy a megértést segítő audiovizuális háttérinformáció-szolgáltatás, a bemutatás interaktív módon történik, mely a szemlélő, közreműködésével, a dobozok melletti burkolati mezőre lépve aktiválódik. Ezeket a megoldásokat az adott emlékek témájának megfelelően kell megválasztani.

A Magtár előtt kialakuló központi tér szervező eleme egy olyan objektum, mely beleilleszkedik a fő tengely kiállítódobozainak sorába, mégis kiemelt jelentőséggel bír, mivel kijelöli a Fő tér felé vezető átkötést.

A közterület jellemző alapadatai

A területen, feltételezve, hogy a létesítményeket az Önkormányzat szeretné üzemeltetni ill. bérbeadni, 1 nagy önkormányzati tulajdonba kerülő telket alakítottunk ki, melynek burkolt- és zöldfelületei közcélra átadott magánterületként működnek. Új közterületet nem alakítottunk ki. A létesített 46 felszíni parkolót ezen az önkormányzati telken helyeztük el, a 176 férőhelyes mélygarázs területe azonban részben benyúlik a 6468, 6470/1, 6473, 6474 hrsz.-ú telkek területébe, ezért az említett Zrínyi Ilona utcai telkekre a mélygarázs területén szolgalmi jogot kell bejegyezni. A mélygarázs feletti, aktív zöldtetőként kialakított kertrész továbbra is a magántelkek használatában marad. Így összesen 222 parkolóhely kerül kialakításra.

Az építési telkek telkenkénti beépítési mutató

(6. sz. mellékletalapján)

Megnevezés	Telekterület (m ²)	Építménymagasság (m)	Beépítési százalék (%)	Összes szintterület (m ²)	Rendeltetési egységek összes szintterülete (m ²)	Zöldterület aránya (%)
1. sz építési telkek	1589,1,69	7,6	16,2	4543,13		35,21
Déli épületegység					2505,3	
Észak-nyugati épületegység					367,3	
Észak-keleti épületegység					559,34	
Magtár					286,19	
Térszín feletti parkoló					825,0	
Összesen	1589,1,69	7,6	16,2	4543,13		35,21

A felhasználandó anyagok, szerkezetek, műszaki megoldások

A tervezett új épületek anyaghasználata, szerkezetei igyekeznek a hagyományos építőgyakorlatot követni. A hosszfalas szerkezeti rendszerrel kialakított téglafalás épületek homlokzatképzésében váltakoznak a vakolt és a téglaburkolatú falsávok, melyet hőszigetelt üvegezésű nyílászárók sávjai törnek át. Az árkádok mögötti nagy, egybefüggő üvegfelületek, illetve a magtárt áttörő üvegdoboz acél profilú struktúrált függönyfalak.

Az épületek 8 m fesztávolságúak, tetőszerkezetük vasbeton koporsófödémre helyezett fa szarufákból áll, melyen az épületek fölött sötétszürke eternit, az árkádok felett áttört, pergolaszerű fa héjalás található. Az épületek közbenső födémei monolit vasbeton síkfödémek. Lépcsői utólagosan kialakított acél tartószerkezetű csigalépcsők ill. monolit vasbeton egykarú lépcsők.

Közmű-munkarész

Földgázellátás

A Történelmi sétaút mentén építendő létesítmények várható földgáz-igénye 90 m³/óra. Ennek biztosítása érdekében az Aréna utcai kisnyomású földgázvezetékét össze kell kötni a Rákóczi utcai kisnyomású vezetékkel. Erről a kisnyomású vezetékről biztosítható az épülő létesítmények földgázigénye.

Vízellátás

A tervezett létesítmények vízigénye:

60 fős szálláshely	15 m ³ /d
Étterem	1,2 m ³ /d
Cukrászda	0,09 m ³ /d
Kereskedelmi egységek	0,03 m ³ /d
Kávézó, bár	0,11 m ³ /d
Kiállítótér	0,025 m ³ /d
Összesen	~25 m ³ /d

A tervezett létesítmények vízellátását egy közterületen kiépülő NA 100 kPe vezetékkel kell megoldani, melyet az Aréna úti és a Rákóczi úti gerincvezetékre rá kell kötni.

Szennyvízelvezetés

A keletkező szennyvízmennyiség a tervezett funkciók figyelembevételével:

20 m³/d

A szennyvizet elválasztó rendszerű gravitációs csatornával kell összegyűjteni és kétfelé osztva az Aréna úti 30/45 egyesített csatornába, illetve a Rákóczi úti 30/45 beton egyesített csatornába kell vezetni.

A szennyvízcsatorna egy egyesített aknába vezetendő még a területen belül, és a kivezetés a gerincvezetékre már egyesítetten történik a csapadékvízzel.

Csapadékvízelvezetés

A tervezett épületek és burkolatok, parkolók csapadékvizét elválasztó rendszerű csapadékcsatornába kell összegyűjteni és a területen belüli egyesített tisztítóaknákon keresztül az Aréna illetve a Rákóczi utcai egyesített csatornába bevezethető.

Keletkező csapadékvíz-mennyiség:

F = 19 000 m² (burkolat + tetőfelületek)

$$F \cdot \bullet = 19000 \times 0,9 = 17\,100 \text{ m}^2 = 0,17 \text{ ha}$$

Mértékadó vízhozam (Q_m):

1 éves gyakoriságú 10 perces intenzitású csapadékmennyiséget figyelembe véve

$$t_1 = 10 \text{ perc}$$

$$t_2 = 4 \text{ perc}$$

$$t = t_1 + t_2 = 14 \text{ perc}$$

$$i_p = 146 \text{ l/s/ha}$$

$$Q_m = i_p \times F \cdot \bullet = 146 \text{ l/s/ha} \times 0,17 \text{ ha}$$

$$Q_m = 24,8 \quad \sim 25 \text{ l/s}$$

Villamosenergia ellátás

A beépítendő területen a villamosenergia ellátást alapvetően a zeneiskola parkolójában található 630 kVA-es, 10/0,4 kV-os transzformátor állomás biztosítja. Erről a táppontról van ellátva a zeneiskola, a hangverseny terem, az ISIS-tomb, valamint a Zrinyi M. utcai épületek a Mátyás király utcai kereszteződéstől az Aréna utcáig.

A beépítendő területen jelentkező többlet-igények miatt a transzformátor teljesítmény 1.000 kVA-ra /esetleg 1.600 kVA-ra/ módosítandó. Ez az új transzformátor állomás a tervezett "szállás"-épület mélygarázs szintjén helyezendő el. A meglévő, üzemelő 0,4 kV-os kábelek ide fordítandók be, és a jelenlegi területeket továbbra is ellátják. Az újonnan építendő épületek villamosenergia igénye szintén ugyaninnen elégíthetők ki. Az áramszolgáltató előzetes nyilatkozata alapján a meglévő 10 kV-os tápkábel felhasználható a megnövekedett teljesítmény ellátásához.

Az Aréna és a Thököly utcai épületek másik transzformátor körzetekről vannak ellátva, így a tervezett munkák ezeket nem érintik.

A belső területen a fent jelzett új épített-házas transzformátor állomásból kiinduló 0,4 kV-os földkábel hálózattal látjuk el az egyes épületeket.

Távbeszélő és kábeltévé ellátás

A beépítendő területen a T-Com és a UPC üzemelő kábel- és alépítményi hálózattal van jelen. Ezekről az új épületek összes igénye alépítményi hálózat kiépítésével biztosítható.

Internet kapcsolatok

Az Internet-kávészó, a teleház, a különböző vendéglátó egységek, rendezvénytermek, stb. internetes kapcsolata mind a vezetékes telefon- és kábeltévé hálózaton biztosítható. Minden épületbelső teljes strukturált komputer hálózattal ellátott.

Multimédiás ellátás

A tervezés során az összes létesítményt - kapcsolatait tekintve - egy multimédiás egységnek tekintjük. Ez magába foglalja a közvetlen informatikai kapcsolatokat, amelyekre felfűzhetők a kül- és belterek - legtágabban értelmezett - audio, video, lézer, tér- és díszvilágítás valamint egyéb eszköz kapcsolatai.