

LÉPTÉKHELYESSÉG

A település léptékéhez illő tér és a megfelelő térarányok megtalálása az egyik legnehezebb feladat. A különböző területek álló térsorozatba szervezve beillesztve egy nagyobb fő térnek is helyet kell kapnia az új központban.

Ennek a méretnek a megtalálásához szolgálhatnak segítségül az alábbi hazai és nemzetközi példák, hogy a tér ne legyen se elültözött, se túl alacsony.



A tervezési helyszín gyakorlatilag a régi település és az új üdülő-övezet határoló beépítetlen parkos terület. A tervezési feladat alapvető nehézsége ebből a kettősségből adódik. A térsor 2 oldalán a szabadon álló családiházas beépítés a jellemző, ellenkező két oldalán viszont szabadonálló, de nagyobb léptékű épületek sorakoznak, a fürdő bejáratánál



F U N K C I Ó M I X

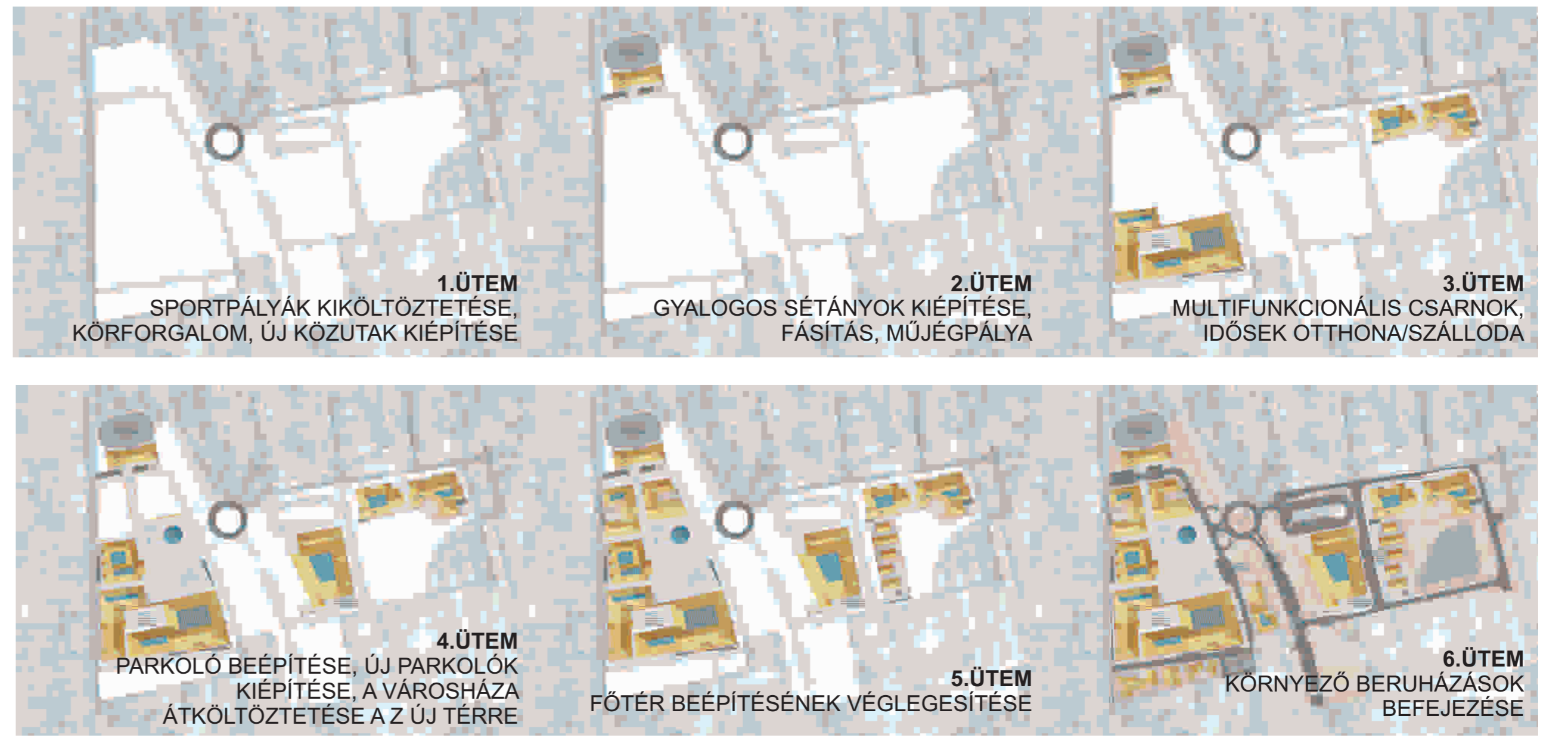
A központ fejlesztésével nagyszerű lehetőség nyílt a város előtt, hogy a kettészakadó városképet újból egyesítse. A sportpályák kitélepítésével megnyíló lehetőségek mind funkcionálisan, mind építészeti szempontból egyesíthetők a több arcú településsel. A település egyik fő hangsúlyi elemét jelentő fürdőkomplexum a fő utat jelentő Termál ut egyik oldalán, még az új városrészt jelentő új Fő tér pedig a másik oldalán található. A maga a "városközpont" így fizikailag és "virtuálisan" is képes jobban kiterjedni. A sportpályák helyén kialakított tér tervezési szempontjai és előnyei:

- **a Termál útról jól látható**
- mivel még nincs beépítve, körülötte csupa új "nyitott"(bárki által látogatható, kereskedelmi és szolgáltató) funkció kap helyet, továbbá a gyorsan fejlődő település **Polgármesteri Hivatala is méltó helyre, a Fő tér központi helyére kerül**, ráadásul az új épület tervezésénél is figyelembe lehet venni a kistérségi központból adódó plusz helyigényeket.
- A jelenlegi Gyógyfürdő téren lévő **értékes faállomány** jelentős része megtartásra kerül. Újabb fásításokkal egy "csendesebb" rekreációs zöld tér jön létre. A parkolási igény megoldása megoszlik a sportpályán kialakuló új tér és a közösségi piac parkolójában. A terület övezeti épületek földszintjein dominánsan kereskedelmi és szolgáltató funkciók kapnak helyet. A felsőbb szinteken beruházási szándék szerint létesíthető kereskedelmi, szolgáltató, sport, szálló, lakó funkció is.
- A környezethez az épületek **tagolt tömegekkel**, és lelépcsződő homlokzatmagasságokkal igazodnak. Így a településről a központba érve fokozatos **átmenet** képződik, a földszint+1 emeletes, szabadonálló, oldalhatáron álló beépítéstől a 13,5 méteres zártosuló beépítésig.
- A sportpályák területét is bevonva a szükséges parkolóigény enyhítésére, **térszín alatti parkolók** kialakításával csökkenteni lehet a felszínen parkoló autótenger látványát. A felszínen ugyanakkor a hétköznapi használatra szükséges (hivatal, Posta...) parkoló mennyiséget biztosítani kell.
- A sportpálya területét **új körforgalom** kapcsolja a Gyógyfürdő térről. Ez a körforgalom amellyel, hogy lelassítja az áthaladó gépjármű forgalmat, (és biztonságosabb megoldás a lámpás kereszteződésnél) egyértelműen kirajzolja a város központi helyét. Így az autóból is jó rálátás nyílik az új VÁROSHÁZARA ÉS FŐ TÉRRE
- Az átteleptendő sportcentrum városépítészeti szempontból ideális helyre kerül a Behiák városrészben.

- A funkcionális tagolás:
- **ZÖLD FOLYÓSÓ**: az embereknek a gyógyfürdő városról általában, nagy parkos, őshonos, nagy fák között megbúvó épületekkel kiépült város jut az eszébe. Ez Zalakaros esetében is igaz. A legmeghatározóbb élményt a városba érkezőknek a nagy fákkal, és szép parkkal szegélyezett fő út jelenti. Ezt a "zöld folyósót" egészen a fürdő bejáratáig meg kell őrizni és fejleszteni, ápolni kell.
 - **KÖZLEKEDÉSI ZÓNA** - ahhoz, hogy a város jól működjön a gépjármű forgalmat és a megfelelő mennyiségű parkolót is biztosítani kell. A kevés felszíni parkoló mellett térszín alatti parkolókat is kell létesíteni. A közlekedési zóna PPP program keretében az önkormányzatnak a beruházó csoportokkal közösen lehet kialakítani. A központi helyek autómentességének érdekében a mélygarázs lejárati és felszíni parkolók a központi feltáró úthoz minél közelebb vannak kialakítva. A buszpályaudvar jelenleg jó helyen található, felújításra szorul.
 - **ÚJ FŐ TÉR**: itt kap helyet az új VÁROSHÁZA és a multifunkcionális csarnok is. A térre nyíló többi épület földszintjein kereskedelmi és szolgáltató funkciók kaphatnak helyet (étterem, Posta, kávézó, cukrászda, internetes játszótér, egészségház, "szépség-farm" - fodrászat, fogászat, manikűr, pedikűr...). Az emeletet pedig a beruházók szerint szabadon alakíthatóak. A részben burkolt téren a virágos város "SZÍVE"-ként egy "orangerie", ill. egy szökőkút-játék kap helyet.
 - **"ORANGERIE"** (nyitott, közösségi téllikert) - és új információs központ, kávézó. A tér közepére egy új egyedi megformálású (pl. kupolás) orangerie kerül. A gyakorlatilag téllikertnek megfelelő épület manapság reneszánszát éli. Azonban Párizson és Prágán kívül még csak elvétve lehet találkozni ezzel a sajátos építményformával, hazai példa pedig szinte még nincs is. Zalakaros **virágos város** egyik kifejező eszköze lehetne, ha a központi téren jelenne meg egy ilyen téllikert, ahol időjárástól függetlenül, télen-nyáron "virág" fogadják az ide látogatókat. Az üvegépületbe helyet kaphat egy kisebb kávézó és egy 3 személyes információs pult is, kiváltva a jelenlegi tourinform pavilonját.
 - **CSÓNÁKÁZÓ TÓ ÉS TÉLI KORCSOLYPÁLYA** A terület északi részén a kertmózi irányából érkező gyalogos sétány mentén egy új, mesterségesen kialakított csónakázó tó gazdagítja a városban fellelhető élmények palettáját. A tó nem túl mély kialakítású, így decembertől-márciusig korcsolyapályaként működtethető. Alatta parkolók alakíthatók ki (itt nincs szükség fátelapításra...) A tóhoz többszintes pavilonépület kapcsolódik egy közepes méretű rendezvényteremmel, étteremmel, öltözőkkel, vizesblokkal és kölcsönzőkkel.
 - A térsor végén, egy máltai rendszerű játszótér kerül kialakításra



Ü T E M E Z É S



A KÖZPONT KÖRNYEZETÉBEN LÉVŐ TELEPÜLÉS SZÖVETÉHEZ ILLŐ, HAGYOMÁNYOS FORMÁKON ÉS ANYAGHASZNÁLATON ALAPULÓ, SAJTÁSOAN MAGYARORSZÁGI, **KISVÁROSI, TAGOLT ÉPÍTÉSZETI ARCULAT.**

