

A koncepció elvi alapjai

Siófok az utóbbi években sok olyan fejlesztést valósított meg, melyek nemcsak a városkép alakulására voltak pozitív hatással, hanem a minőségi turizmus elősegítését is szolgálták (pl. a városközponti terület rehabilitációja, a Víztorony épülete vagy éppen a tervezési terület mellett, 1935-ben kialakított Rózsakert megújulása). Mindezek ellenére van a városnak egy olyan – a nagyságához képest elenyésző méretű – területe, melynek negatív megítélése nagyban rányomja bélyegét a település egészéről alkotott képre: ez a Petőfi sétány környezete. Bár az elmúlt években nagymértékben javult a közbiztonság, a bűnesetek száma jelentősen csökkent, de a sétányról alkotott kedvezőtlen vélemények csak minimálisan változtak. Ez részben betudható annak, hogy – főleg az éjszakai élet – óhatatlanul magával hoz negatív attitűdöket, hogy az emberek távolságtartással figyelik az itt tevékenykedő vállalkozókat, de bizonyossággal állítható, hogy az épített környezet minősége is domináns tényező a kritikák hangvételében. A kaotikus építészeti összkép, a rendezetlenség, a pozitív jövőkép hiánya egy olyan zárványt hozott itt létre, melyet csak radikális megoldással lehet orvosolni.

Tévedünk, ha azt gondoljuk, hogy ez az állapot csak a korunkra jellemző. A fürdőgyesületek megalakulása, a balatoni fürdőkultúra századforduló utáni erőteljes növekedése, a kommunális beruházások és a kikötők építésének korszaka után, már a múlt század harmincas éveiben is megjelentek a hasonló kritikák. Komor János 1931-ben megfogalmazott véleménye szerint, „A helyzet ma jóformán odáig jutott, hogy a Balaton körüli építkezések úgyge csödi előtt áll”, de a volt miniszter, Fábinyi Tihamér 1935-ben is hasonló gondolatokat fogalmazott meg: „A részleteket nézve, a balatonmenti építkezéseket ismerve, sajnálattal kell megállapítani, hogy azok távolról sem érik el azt a szintet, amelyet éppen a Balaton érdekében meg kellene követelni, sőt gyakoriak az olyan építkezések is, amelyek épen az építető, a kis tőkéjüket beruházók érdekeit sértik”. A fenti kritikák elsősorban az üdülőépületekre vonatkoztak, de szinte szó szerint kapcsolni lehet jelen pályázat tervezési területére is.

Az említett radikális megoldás a sétány melletti összes önkormányzati épület bontását jelenti, kivéve a strand két végén lévő bejárati épületeket. Kizárólag egy ilyen tabula rasa jelenhet esélyt arra, hogy a sétány újra a városi szövet része lehessen. Ez kínálhat lehetőséget arra is, hogy a magántulajdonú épületek földszinti bővítései helyett, itt is az új struktúrához illeszkedő épületrészek beépítésében.

Területfelhasználási terv 1:2000

A területfelhasználási terv egyik alapeleme, hogy a meglévő zöldterület (elsősorban a strand területén) további csökkentését megakadályozzunk, ezzel párhuzamosan a tervezett sétányon új, a Rózsakert elemeit megidéző zöldfelületek (esetenként magasságyások) jöjjenek létre, ill. a strand területén lévő, távlatban megújuló koncerthelyszínek és vendéglátóhelyek koncentráltabb és ezáltal kevesebb zöldterületet használó beépítést kapjanak. A területfelhasználás másik eleme, hogy a jelenlegi lineáritás megmaradjon, de a beépítés rendezetté tétele mellett a Balatonnal való vizuális kapcsolat nő.

A tervezési terület fő eleme, a Nagystrand területi egysége megmarad, a 13500 fős befogadóképesség csökkentése (a terület csökkentésével) nem cél. A területen továbbra is helyet kap (2034-ig valószínűleg jelen formájában) a Plázs területe, ; a távlati mező tervezésénél figyelembe vettük a 2024-es Vízparti Terv beépítetlenül megtartandó vízparti sáv előírását. A Plázs megosztó funkció, de Siófok turisztikai életében fontos szerepet tölt be, így a terv annak szabályozott keretek közötti továbbélését javasolja. (A tavalyi lakossági vélemény-nyilvánítás során is a többség a vigalmi negyed megújulására, nem pedig megszüntetésére szavazott.) Ha a Plázs bizonyos funkciói mindegyik évszakban működni tudnának, akkor ezek szerves részévé válhatnának a város mindennapi életének.

A zöldfelület növelése érdekében megfontolandó a Balatoni Limnológiai Kutatóintézet javaslata, miszerint a part menti betonozott sávok helyett természetes, lassan mélyülő homokos mezőket kell kialakítani. Jelen pályázati terv ennek szellemében alakította ki a vízparti területet.

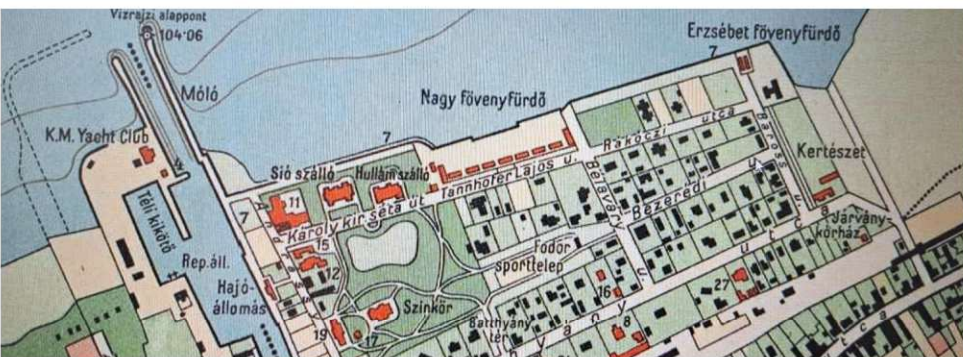
A pályázati kiírás kéri a sétány két oldalán lévő (meglévő és tervezett) összhangjának kialakítását. A sétány déli oldala sem egységes: a védelemre érdemes villák mellett olyan épületek állnak, melyeknek csekély az építészeti értéke. A szép villákkal való kapcsolat csak abban az esetben teremthető meg, ha az új épületek is magas színvonalú alkotások lesznek, így bár különböző korokban épültek, más-más építészeti karakterrel és formanyelvvel, de maga a minőség lesz az összekötő kapocs közöttük. A magántulajdonban lévő déli oldali épületek legnagyobb negatívumai, a földszinti hozzáépítések kaotikus rendszere. Ezeket csak abban az esetben lehet bontatni, ha azok engedély nélkül épültek. Összhang akkor teremthető az új beépítéssel, ha az egyes épületek földszinti bővítései – amire minden bizonnyal továbbra is igény lesz – azonos formanyelvvel, szerkezettel és anyaghasználattal lesznek kialakítva (ecserélve), mint az új épületsor elemei. Ebben az esetben az északi oldal összképe is hasonló lesz a part felőli sávhoz, ez alól a védendő villák hátrahúzott tömegei lesznek a kivételek. A villák előtti zöldfelületi teresedések kellemes változatosságot jelentenek a sétány lineáris beépítésében.



A második és a harmadik katonai térképeken (XIX. század közepe) is még beépítetlen a terület

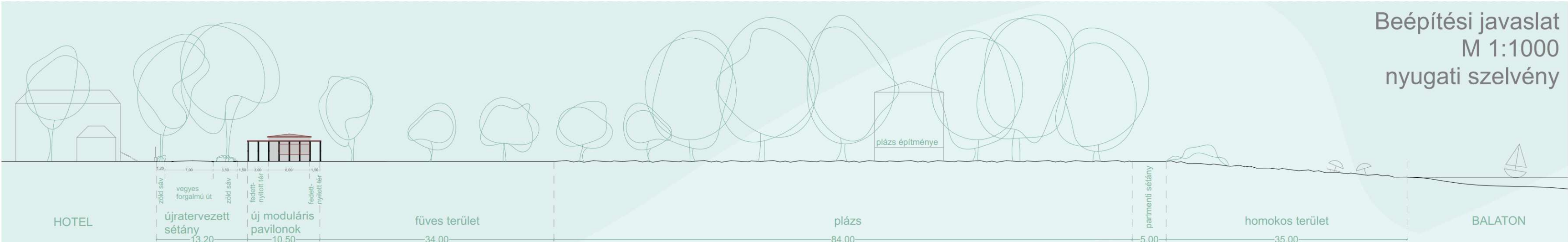
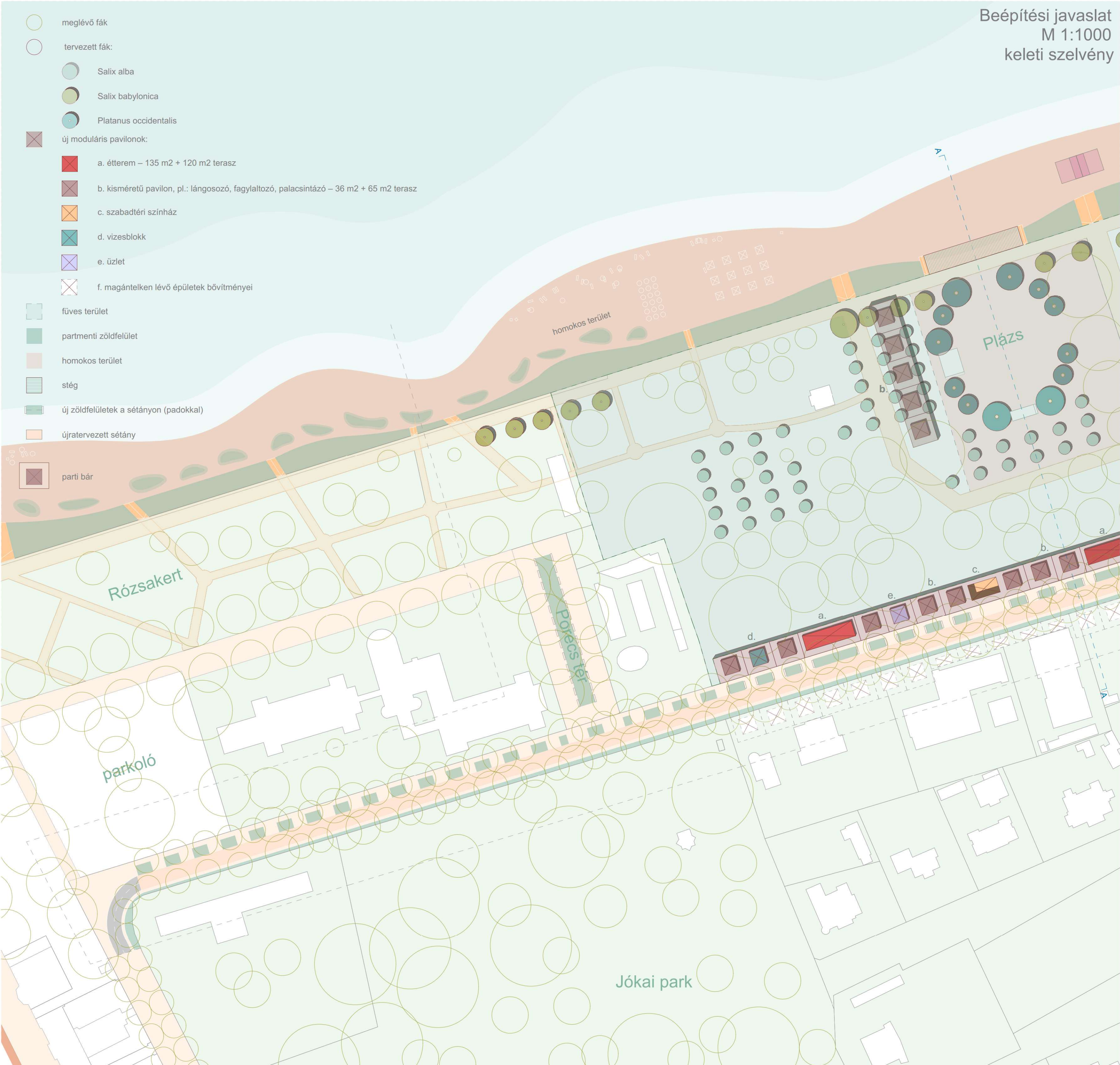


Az első katonai térképen az a parti állapot látszik, melyet a Limnológiai Intézet visszaállítani javasol



Az 1928-as térkép a strand és a sétány között hasonló lineáris beépítést mutat, mint a jelen terv javaslata





A-A METZET 1:500



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Beépítési terv 1:1000

A terv arra az ellentmondásra keresi a választ, hogy egyrészt igény a minél kisebb beépítettség, hogy nőhessen a zöldfelület, ill. egy lazább épített struktúra intenzívebb vizuális kapcsolatot jelenthet a Balatonnal, másrészt valós igény minél több területet létrehozni a különböző vendéglátási, kereskedelmi, szolgáltatói egységek részére. A lineáris beépítés egy ponton kiterjednek (a Karinthy utca tengelyében); ezen a ponton nagyobb a tóra néző kilátás, de az egyes egységek közötti különböző hosszúságú fedett-nyílt mezők is folyamatos és erős vizuális kapcsolatot jelentenek a Balatonnal.

A terv fontos eleme, hogy növeli a sétány zöldfelületi mezőit, megszünteti a különböző akadályokat, tereptárgyakat, szűkítő elemeket, mert ezek komoly veszélyt (akár tűzvédelmi veszélyt) jelentenek a nagyforgalmú esztéken. A terv természetesen meghagyja a sétány déli oldalán, a magántulajdonú telkek melletti fasort, emellett jön létre egy 6 méter széles vegyes forgalmú, de elsősorban gyalogos közlekedésre szánt út, melyen csak célforgalmi gépkocsi-közlekedés megengedett (woonerf). A vegyes forgalmú út Balaton felőli oldalán egy 3,5 méter széles zóldsávot javasolt a terv, keresztirányú gyalogos kapcsolatokkal. A 6 méter széles pavilonsáv Petőfi sétány felőli oldalán egy 3 méter széles fedett-nyílt zóna húzódik, mely egy szintén 3 méteres szabad sávval kapcsolódik az új zöldfelületi mezőhöz. A pavilonoktól felőli oldalán egy 1,5 méteres fedett-nyílt sáv zárja az új lineáris tengelyt.

A terv a strand 3 bejárata közül a két szélsőt, a főbejáratot és a Rózsakert felőli bejáratot jelenlegi formájában megtartja, mert ezek az épületek jó állagúak, építészeti és kiegészítőelemekkel és megfelelő a funkcionálisuk.

A sétány felőli részen, ill. a kiterjedés mellett a moduláris rendszerből felépített pavilonok a bérleti igényektől függő nagyságúak lehetnek. Az alapmodul 1,5 méter, mely mindkét irányban karakterizálja az épületek zárt és fedett-nyílt tereit. Ez a modul rugalmas funkcionális kialakítást tesz lehetővé. A Karinthy utca tengelyébe tervezett tértől nyugatra kapott helyet a kirásban két kávézó és nőtér.

A sétányt promenádaként, nappali városi sétányként kezeli a terv, jelezve, hogy ez nemcsak a nyári időszak turisztikai, hanem egész évben a városi lakosokat szolgálja ki. Ez azt feltételezi, hogy a sétány melletti bérők (vagy azok egy része) ne csak a turisztikus szezonban legyenek nyitva – így a Petőfi sétány a Balaton-parti gyalogostengely szerves részévé tud válni. Jelenleg órási kettősség látszik a Rózsakert eleganciája és szépsége, ill. a Petőfi sétány látványa között, a terv ezt kívánja megszüntetni. Ez illeszkedik Siófok azon céljához, hogy a szezonális tömegturizmus helyett egy fenntartható, egész éves desztinációként tekintsenek a városra.



A platánok védelme, zöldfelületek

A zöldfelületi rendszer, de az egész tervezési terület legfontosabb elemei a koros platánfák. Ezek hosszú távú megőrzése kiemelt feladat. Egy ilyen intenzíven használt városi környezetben fontos a fák fizikai védelme. Komoly veszélyforrás a mechanikai sérülések, ill. a talajtömörödés, ezért a terv egy védőzóna kiépítését javasolja a fák körül, amely biztosítja a laza talajt és a megfelelő oxigénellátást. A védőzóna egy-egy ágat jelent, mely hasonló növényzettel betelepített, mint a Rózsakertben lévő növényzettel, a peremén pedig ültetvényekkel alakították ki. A gyökérzónák megőrzése szintén fontos a platánok számára. Ez is oka annak, hogy a terv nem javasolja az épületek elhelyezését a fák közelében, így a finomgyökérzet nem sérül, a fák stabilitása megmarad. Különös fontosságú, hogy a fák törzse mellett nem szabad feltölteni a magasságot földdel, hanem talajszintet mulcsággal kell alkalmazni.

Néhány helyen látszanak kezdődő fertőzés jelei: míg a platánlésztharmat elsősorban a fiatal leveleket támadja meg, addig platán-csipkéspeposzka nagyobb kárt okoz, különösen a meleg nyári időkben. A két ismert betegség mellett megjelent egy, a platánokat pusztító gombabetegség is, mely a fák törzsén kialakuló fekete csíkokban ölt testet. Ez ágelhálást, levélhullást és akár a törzs elhalását is okozhatja. A betegségek elleni ellenszer elsősorban a permetezés, melynek előnye a nagy tömegű lombok gyors kezelése, de hátránya, hogy a permetés csak 25%-a jut a lombokra, a többi a környezetet szennyezi, a célszervezethez pedig csak néhány %-a jut. Vizsgálatnak kell elődönteni, hogy érdemes-e injektálással (akár gravitációs, akár túlnyomásos technikával) kezelni a fákat, mely nem terheli sem a fákat, és a környezet, hatása több vegetációs perióduson keresztül is hat, és a fa egészét védi. Hátránya a kisméretű nyílt seb, melynek hatása csak évek múlva jelentkezik. (Ez kimaradhat, ha nincs elég hely.)

Az új zöldfelületi sáv a Rózsakerthez hasonló ültetésekkel számol, ez is erősítendő azt az érzetet, hogy a Petőfi sétány többé nem egy városi különálló zárvány, hanem annak szerves része. A telepített növények javaslatainál elsődleges szempont volt a városutó és szárazságot bíró tulajdonságok. A sáv különböző magasságú, de alacsony körítéfal biztosítja a pavilonok előtt sétáló és fogyasztó emberek biztonságát és csak a szükséges helyen engedi meg a gépjárművek ideiglenes parkolását.

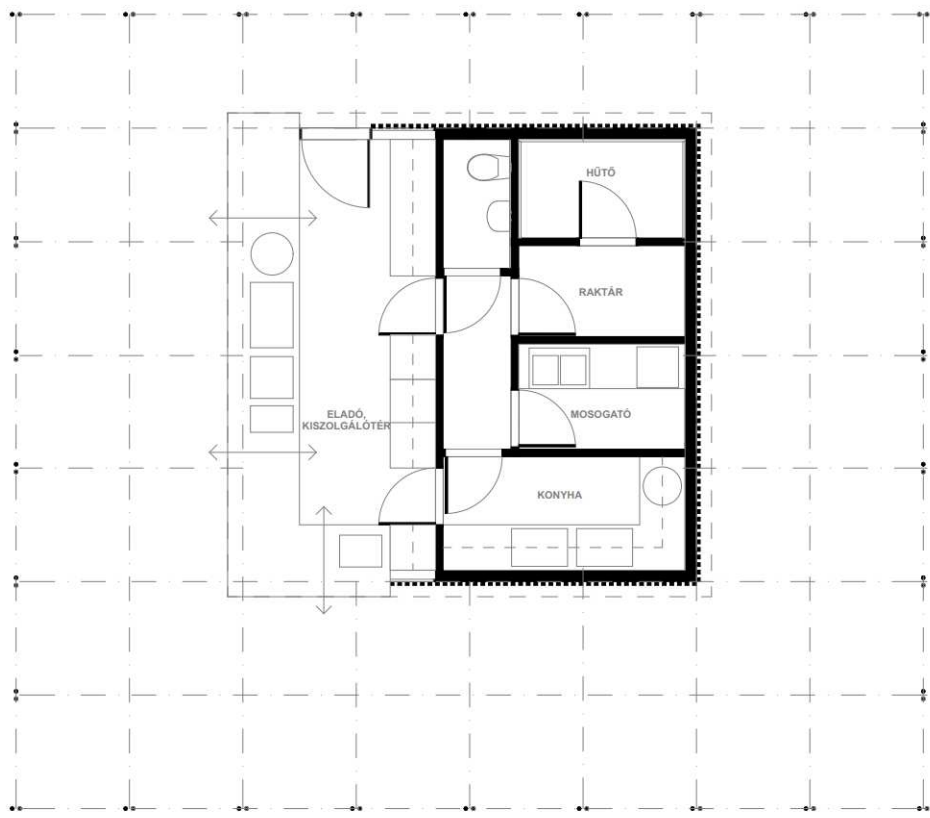
A strandok az elmúlt évtizedekben a napozás színhelyei voltak, de az utóbbi években ez erőteljesen megváltozott: az emberek inkább az árnyékos helyeket keresik és a napozás helyett a vízhez való közelség vált fontossá. A terv ezért több lombos fa (a helyi platánfák mellett kislevelű hárslé és fűzfák) ültetésére tesz javaslatot, melyek nemcsak árnyékokat adnak, hanem a strand területén megmaradó-átépülő Pláza természetes határait is kijelölik. A rendezetlen pavilonok helyett javasolt, koncentrált árusítók helyek és a kevésbé használt burkolt területek helyett létesítendő füves mezők is jelentősen növelik a zöldterület felületét.



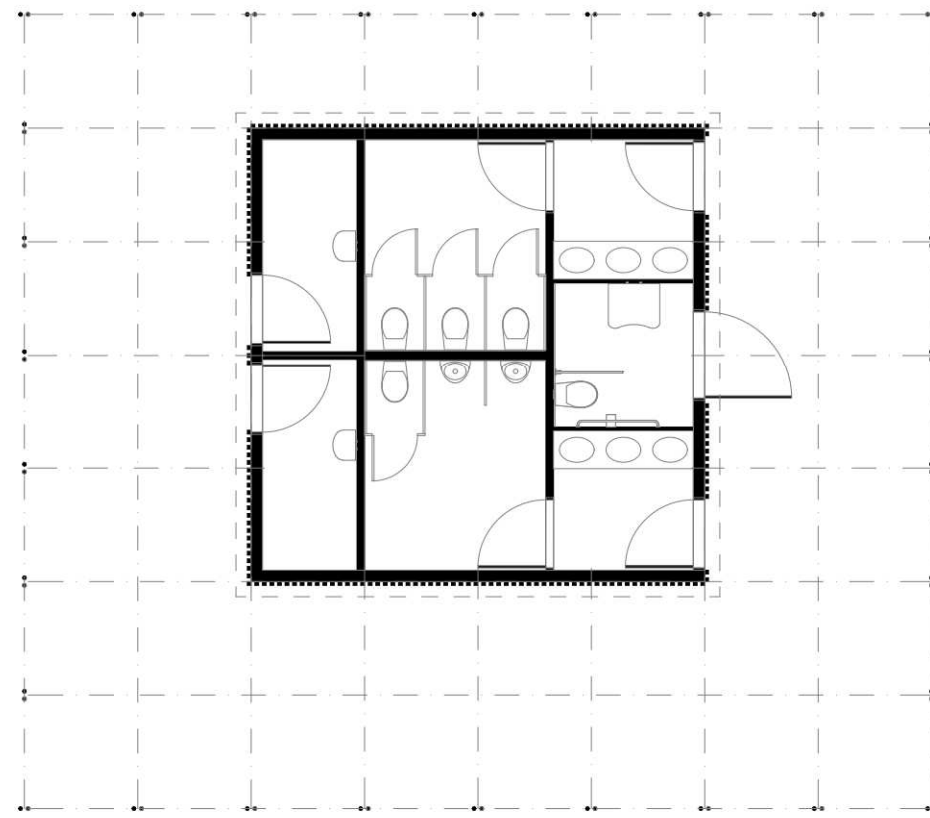
Salix alba	Salix babylonica	Platanus occidentalis



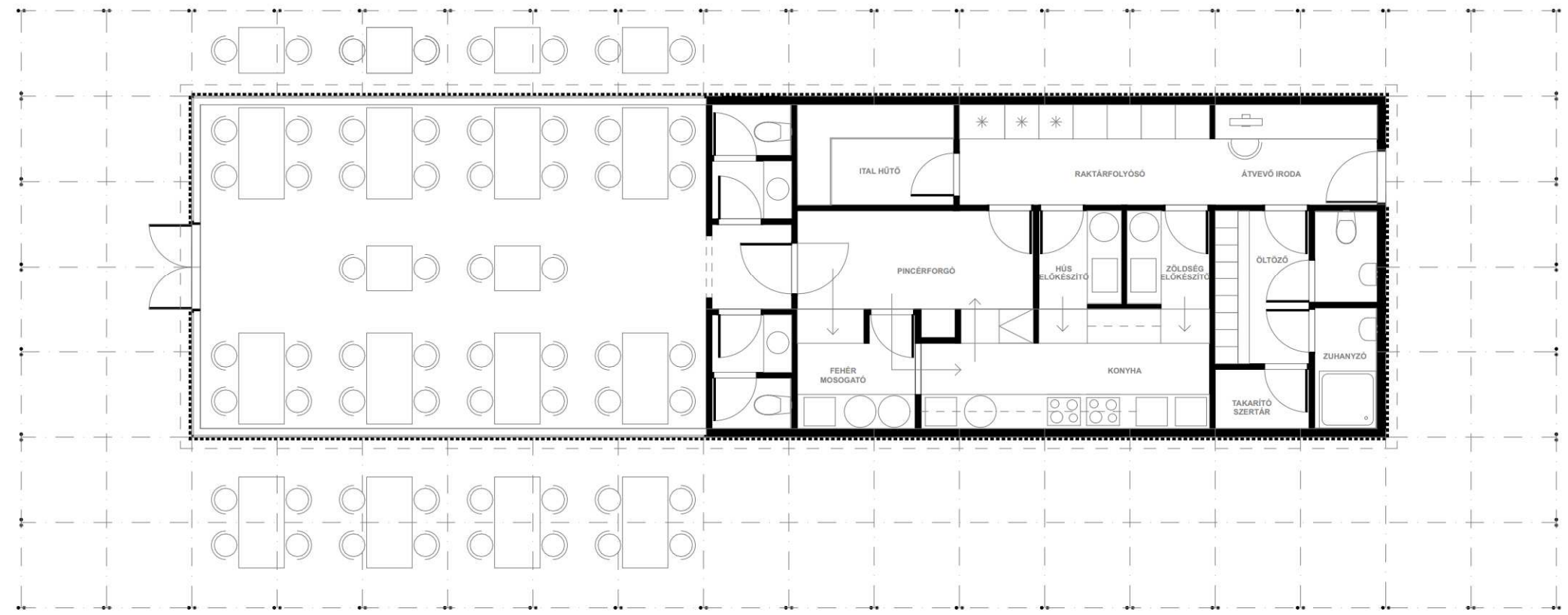
P4



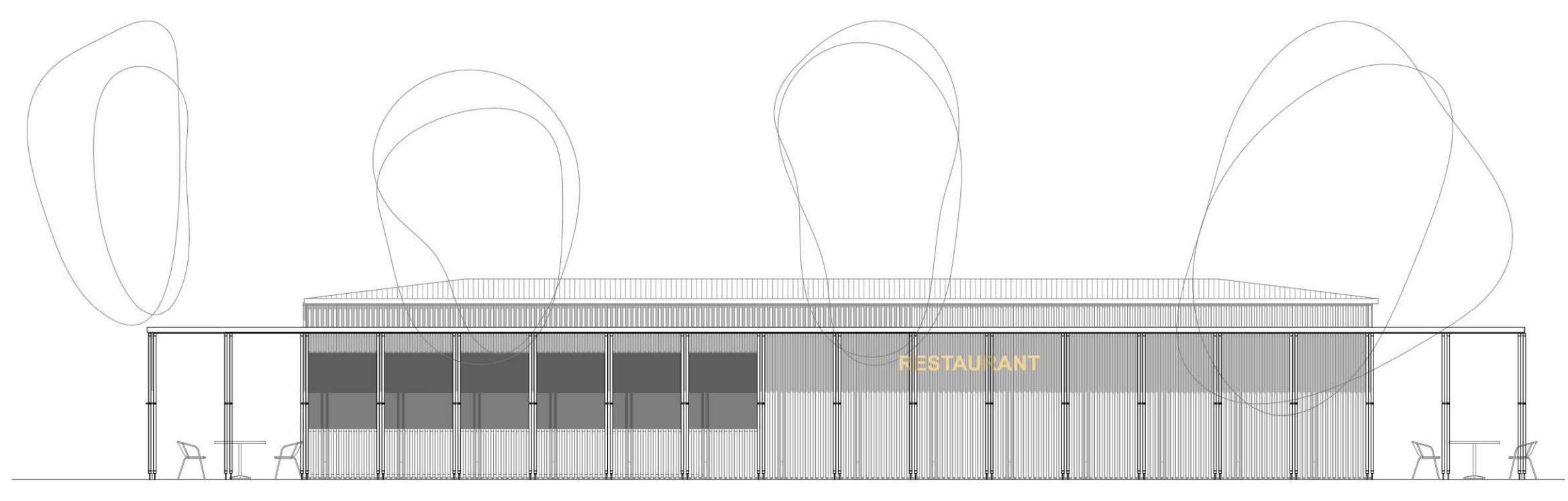
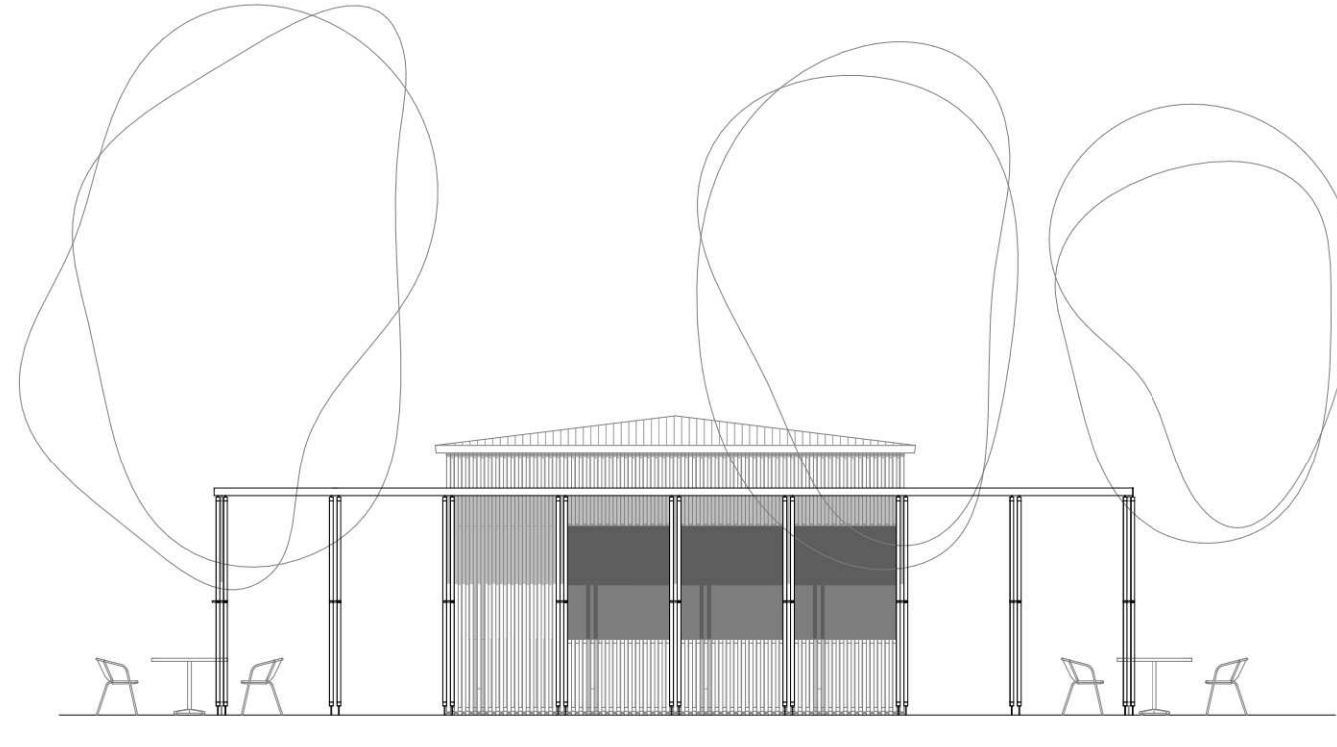
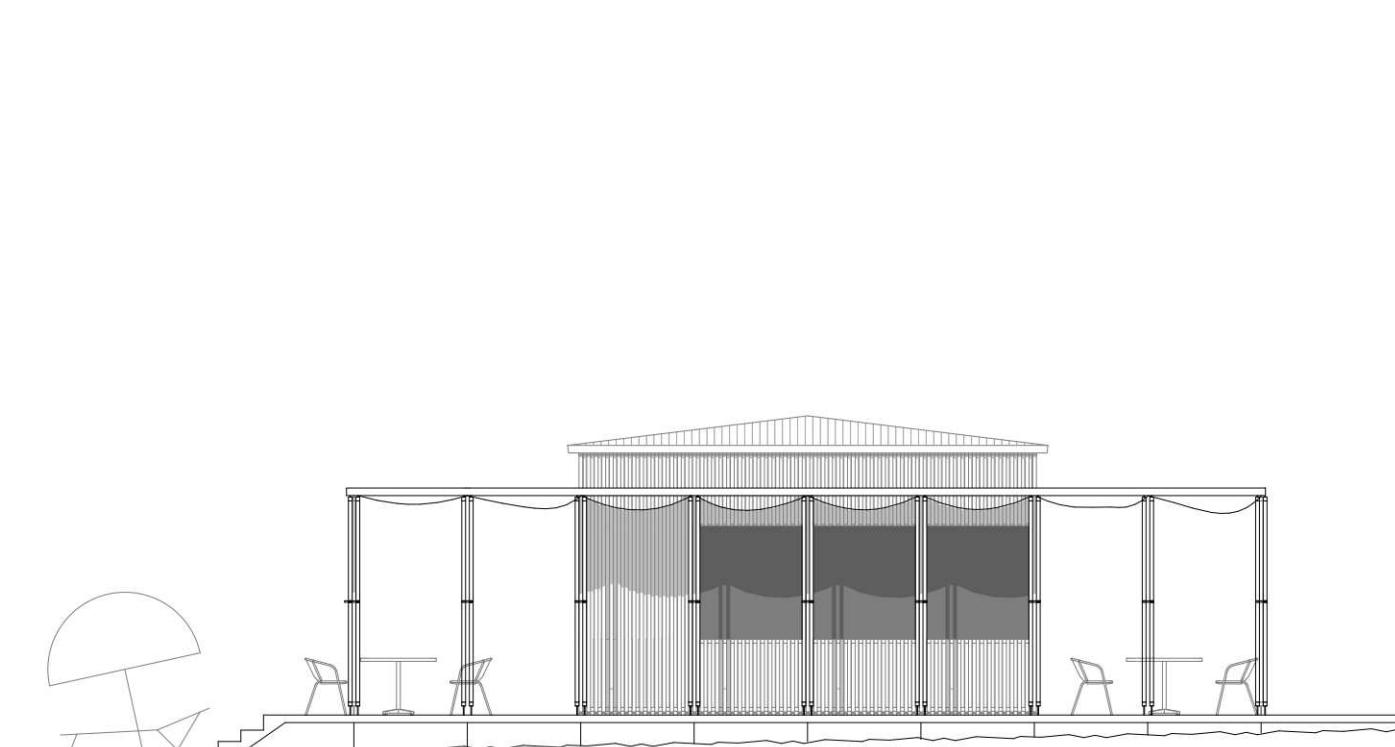
Sütőde alaprajza M 1:100



WC-blokk alaprajza M 1:100



Étterem alaprajza M 1:100



Az építészeti megjelenés

A terv az új pavilonsor könnyed megjelenésére tesz javaslatot, így egyfajta pandantként jelentkezik majd a túldolgal masszív villaépületekkel szemben. Még ma is hitelesnek látjuk Kotsis Iván a két világháború között megfogalmazott véleményét, miszerint reménytelen a különböző korokban épült házak építészeti összhangját keresni, de egy spontán – ahogy ő hívta: spontán összhangra megteremthető, „mert ezt nemcsak kiváltságos építésszek létesítette épületeknél látjuk, hanem egész egyszerű objektumoknál, amelyek a maguk természetességével állanak a helyükön, mintegy a talajból kinőve... Ezt pedig azáltal lehet elérni, ha a balatoni nyaralók tervezése kivétel nélkül rátermett tervező-, építőművészekre bízatik, ami eddigelé csak ritka kivételenként történt meg és aminek hiánya fokozta a Balaton partján lévő fürdőtelepek véglegesül elszomorító képét”. A Kotsis által egyszerű objektumnak nevezett épületek a pályamű által javasolt pavilonok, melyek szerkezete fa, a belső (akár télihasználatra is kialakítható) területek felett alacsonyhajlású magastetővel. Az egyes tömegek felső kiemelése lehetőséget ad a belső tér átszellőzésére, ami a főzótterek esetében is nagy előny, de a fogyasztótérre is csökkenti a klimatizálás mértékét. Az egyszerű alapelemek nem titkolt előképe a Fortepanra talált régi kép (1943), mely a sídfoki strand öltözőépületeit is mutatja: a közepes tetőréz kiemelése, a tömör és a fedett-nyitott tömegek kettőssége, a faszerkezet könnyedsége kortárs szerkezetben tér vissza a tervben. A fedett-nyitott terek tudják befogadni a modulrendszerhez nem illeszkedő fákat is (tetőtáborítás).

A megújult beépítés és építészeti megjelenés lehet a záloga annak, hogy a sétány melletti villaépületek megújuljanak és élelletli funkciót kapjanak és annak, hogy a XIX. században kiépített történelmi üdülőtérrel újra a minőségi turizmus helye lehessen.