

ÉRTÉKVIZSGÁLAT

a Siófok, Petőfi sétány 6/1. szám (hrs. 6742/7) alatti épület vonatkozásában

1. HELYI EMLÉK AZONOSÍTÓ ADATAI			Sorsz.: 1
1.1.	Helyi emlék meghatározása:		
	a)	Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés <i>Lakóház, üdülőépület</i>	
		Korábbi névváltozatok:	<i>Ángyán-villa</i> <i>Tengerszem üdülő 2. számú épülete</i>
	b)	Védeettségre vonatkozó jogi aktusok	
		Jelenlegi védetség: <i>Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről - 5. számú melléklet¹ táblázatának 23. sora</i>	
		Korábbi védetség:	
		<i>Részleges helyi védelem a 23/1997. (IX.26. önk. rendelet 2. sz. melléklet 14. sora alapján</i>	
	c)	Település, településrész; vármegye	<i>Somogy vármegye</i> <i>Siófok város</i> <i>Fok városrész</i>
	d)	Cím	<i>Petőfi sétány 6/1.</i>
	e)	Helyrajzi szám	<i>6742/7</i>
	f)	EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták	<i>174558.5400</i> <i>574253.5500</i>
1.2.	Helyi emlék alapadatai:		
	a)	Építményfajta	<i>épület</i>
	b)	Típus ²	<i>lakóépület</i>
	c)	Jellemző, kiegészítő stílus	<i>késő historizmus</i> <i>századfordulós villaépítészet („svájci stílus”)</i>
	d)	Jellemző, kiegészítő datálás	<i>1897</i> <i>Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőteleptervrajzon a telek már rendezett és épület is áll rajta „Ángyán” villa megnevezéssel.</i>
	e)	Eszmei értékek ³	<i>helyi társadalmi jelentőség</i>
	f)	Jelentőség ⁴	<i>települési környezetben betöltött szerep</i>
	g)	További fennálló védelem ⁵	országos szintű: <i>nincs</i>
			települési szintű: <i>helyi területi védelem: Üdülőközpont (Régi Fürdőtelep)</i>

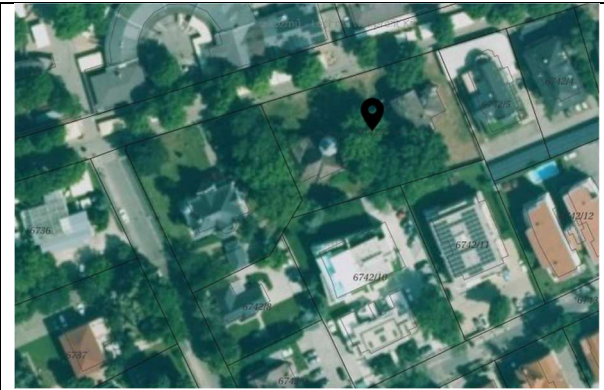
¹ Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek

² szakrális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történeti kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény

³ régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség

⁴ művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep

⁵ országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség

1.3.	Helyszínrajzok
	

2. A TELEPÜLÉS EGYÉB HELYI KARAKTERHORDOZÓ ELEMEINEK JELLEGZETESSÉGEI		
a)	Településkép	<i>üdülőtelep, villasor</i>
b)	Telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés	<i>ld. 3a) pontban</i>
c)	Utcakép	<i>szabadon álló</i>
d)	Építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás	<i>ld. 3c) pontban</i>
e)	Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet	<i>nincs</i>
f)	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor	<i>nincs</i>

3. A HELYI EMLÉK RÉSZLETES LEÍRÁSA
3a) Története:
<i>Az épület a történeti siófoki fürdőtelep villás beépítésének fennmaradt emléke, építtetője dr. Ángyán Béla egyetemi tanár és belgyógyász.</i> <i>Az Ángyán-villa Siófok egykori Fürdőtelepének részeként épült, amely az 1891-ben alapított Siófok Balatonfürdő Részvénytársaság nagyszabású fejlesztéseinek eredményeként jött létre. A vasút és a Balaton közötti terület rendezésével és közművesítésével kialakított fürdőtelep a századfordulóra a balatoni üdülőkultúra egyik legjelentősebb központjává vált, ahol reprezentatív villák sora épült fel. Az Ángyán-villa a Petőfi sétány intakt módon fennmaradt karakteres villái közé tartozik, és a két világháború közötti időszakban is a fürdőtelep rangos beépítésének része maradt. Az államosítást követően a villa a SZOT Tengerszem üdülőcsoport részeként évtizedeken át szakszervezeti üdülőként működött. A rendszerváltást követően az épületet privatizálták. Műszaki állapota mára jelentősen leromlott, ugyanakkor máig megőrizte eredeti építészeti karakterének meghatározó elemeit, így a történeti fürdőtelep hiteles és meghatározó korlenyomatának tekinthető.</i>

3b) Telek leírása:

Telekstruktúra és telekforma:

A telek a történeti fürdőtelep szabályos parcellázásának része, azonban – feltehetően a SZOT időszakban - a mellette lévő egykori Császár villa telkével összevonásra került, így egykori közel négyzetes alakú, századfordulón kialakított villatelkek jellegzetes arányait így ma már nem őrzi. Ma a telektömbben viszonylag nagyobb alapterületű ingatlan.

Utcavonal-vezetés és térfalak:

Az épület a Petőfi sétány történeti villasorába illeszkedik. Az utca szabályos vonalvezetését szabadon álló villák és parkosított előkertek kísérik, így zárt sorú térfal helyett laza, zöldfelületekkel tagolt utcakép alakult ki. Az Ángyán-villa toronnyal hangsúlyozott tömege a sétány egyik meghatározó térbeli hangsúlyát képezi.

Telekhasználat és beépítési mód:

Szabadon álló beépítésű, villa jellegű épület, amelyet eredetileg parkosított kert vett körül. Az épület elhelyezése a történeti fürdőtelep nyaralóvilláinak beépítési hagyományát követi, biztosítva a körüljárhatóságot és a kertvárosias karakter érvényesülését. A jelen pontban tárgyalt telekösszevonás miatt az ingatlanon egy másik, hasonlóan szabadon álló villaépület is található.

3c) Épület leírása:

1. Tömegalakítás és tetőforma

Kubatúra:

Összetett tömegformálású, földszintes, részben beépített tetőterű villaépület. Kubatúráját a nyolcszög alaprajzú, magas sisaktetővel fedett saroktorony, a középrizalitszerű oromzatos tömegrész, a félköríves zárterkély, valamint a faoszlopos, fedett veranda gazdagítja. Az aszimmetrikus tömegképzés és a változatos épülettömegek festői összhatást eredményeznek. Az épület tömege arányos, jól tagolt, a századfordulós villaépítészetre jellemző festői tömegképzést mutat.

Tetőidom:

Összetett, nagy hajlásszögű, magastetős kialakítású épület. A gyámokra támasztott könyökökkel megtámasztott főtetőt több irányból csatlakozó nyeregtetők és kontyolt tetőfelületek egészítik ki, míg a saroktorony magas, nyolcszög alaprajzú, gúlasisakos tetővel hangsúlyozott. A díszes faoromzatos homlokzat, a toronysisak és a veranda külön tetőzete együttesen a historizáló, romantikus villákra jellemző mozgalmas tetőkompozíciót alkotja.

2. Homlokzati leírás

Tengelyosztás és ritmus:

Aszimmetrikus homlokzati szerkesztésű épület, amelyet a különböző tömegmagasságok és épületrészek határoznak meg. A homlokzat ritmusát a torony, a sokszög alaprajzú sarokerkély, az oromzatos középrész és a veranda egymásra épülő kompozíciója alakítja. A nyílások elhelyezése az egyes homlokzati egységekhez igazodik.

Lábazat:

Faragott balatonalmádi vöröskő lábazat.

Homlokzati mező és tagozatok:

Vakolt homlokzat gazdag historizáló vakolatarchitektúrával. A homlokzati mezőket lizénák, falsávok, övpárkányok és hangsúlyos vakolt keretelés tagolja. Kiemelt építészeti elemei a nyolcszögű torony, a fa szerkezetű, áttört díszítésű veranda, a sokszög alaprajzú zárterkély, valamint az oromzatos homlokzatrész kovácsoltvas mellvédes erkéllyel. A torony felső szintjén a vakolt architektúrát látszó mésztégla felületek és egykor favázis díszítés (fachwerk) gazdagította. A homlokzatsarkokat keskeny, gyémánt kváderezésű vakolatarchitektúra hangsúlyozza, melyek a köztes homlokzatszakaszokon egyszerű szalagdíszezzként futnak a gyémánt kváderek között.

Nyílások záródása és keretezése:

A nyílások döntően álló arányúak, változatos kialakításúak. A földszinti ablakok egyenes záródásúak, vakolt szalagos keretezéssel, míg az emeleti oromfal központi nyílása félköríves záródású, spalettás kialakítású. A torony nyílásai szintén egyszerű keretezést kaptak. A veranda feletti bevilágító ablak helyén (az archív kép alapján) filigrán álló tetőablak biztosította egykor a bevilágítást.

Párkányok:

Az épületet vakolt övpárkányok tagolják. A párkányok kiemelik az egyes homlokzati szinteket, valamint hangsúlyozzák a torony és a főépülettömeg arányrendszerét. Az oromzat és a veranda ereszkialakítása gazdagon faragott fa részletekkel egészül ki.

Kerítés:

A jelenlegi kerítés későbbi kialakítású, ezért az épület történeti karakteréhez nem kapcsolódik, értékhordozó elemnek nem tekinthető.

3. Anyaghasználat**Falszerkezetek és felületek:**

Hagyományos égetett agyagtégla falazat, vakolt, festett kivitelben. Torony felső szintjén látszó mészhomok téglaburkolat. Lábazata faragott kő. Faserkezetek (oromdíz és tornác) eredetiek.

Tetőfedés:

A tetősíkot hagyományos, égetett agyag cserépburkolat fedi. A torony magas gúlasisakja fémlemez fedésű, amely eredeti karakterét napjainkig megőrizte. A bádogos szerkezetek (ereszcsatornák, lefolyócsövek) horganyzott acéllemezből készültek.

Nyílászárók:

Az eredeti fa nyílászárók feltehetően zömében eredeti formájukban maradtak fenn. Az épületen több helyen korabeli osztásrendű, kapcsolt gerébtokos nyílászárók figyelhetők meg. Az emeleti

félköríves spalettás nyílás, a kovácsoltvas erkélykorlát, valamint a torony eredeti nyílásrendje ma is meghatározó elemei az épület karakterének.

4. A HELYI EMLÉK ÉRTÉKELÉSE

Tipológia és karakter:

Szabadon álló beépítésű, historizáló–romantikus stílusú nyaralóvilla, amely a századfordulós balatoni fürdőtelepek reprezentatív villaépítészetének kiemelkedő emléke. Festői tömegformálása, hangsúlyos saroktornya, fa verandája és gazdag vakolatarchitektúrája egyedi karaktert kölcsönöz az épületnek.

Alaprajzi elrendezés:

Aszimmetrikus, több funkcionális egységből szervezett alaprajzi rendszerű villaépület. A központi lakóterekhez torony, veranda és zárterkély kapcsolódik, amely a korszak reprezentatív nyaralóépítészetére jellemző, változatos térkapcsolatokat eredményez.

Materiális és formai érték:

Az épület jelentős értékét eredeti tömegformálása, tetőkompozíciója, faragott balatonalmádi vöröskő lábazata, gazdag vakolatarchitektúrája, látszó mészhomok téglá homlokzati részletei, rekonstruálható egykori fachwerk díszítése, megmaradt faragott faszerkezetei, kovácsoltvas erkélye és jórészt eredeti nyílászárói adják. Az alkalmazott anyaghasználat és részletképzés magas építőipari és iparművészeti színvonalat képvisel.

Összegzés:

Az Ángyán-villa a történeti siófoki fürdőtelep egyik legkarakteresebb fennmaradt villája, amely építészeti kialakításával, anyaghasználatával és történeti hitelességével kiemelkedő helyi értéket képvisel. Jelentősége túlmutat önmagán: a századfordulós balatoni villaépítészeti, valamint Siófok fürdővárossá válásának hiteles emléke, ezért helyi építészeti örökségként kiemelt védelemre érdemes.

5. A JAVASOLT VÉDELEM ÉS ANNAK RÖVID INDOKLÁSA

Várostartörténeti/Településtörténeti érték: magas

Az épület a történeti siófoki fürdőtelep eredeti villás beépítésének kiemelkedő fennmaradt emléke, amely hitelesen reprezentálja a város fürdővárossá fejlődésének meghatározó időszakát.

Kultúrtörténeti/Emlékezeti érték: magas

Dr. Ángyán Béla egyetemi tanár és belgyógyász nyaralójaként, valamint később a SZOT Tengerszem üdülő részeként a villa a 20. századi magyar üdülőkultúra több korszakának is jelentős emléke.

Építészeti érték: magas

A villa kiemelkedő építészeti értékét eredeti tömegformálása, gazdag historizáló részletképzése, egyedi saroktornya, igényes anyaghasználat és nagyfokú hitelességgel fennmaradt karaktere adja.

Javasolt védelem: H1 – teljes épület védelme

Az Ángyán-villa a történeti siófoki fürdőtelep és a századforduló balatoni historizáló - romantikus villaépítészetének kiemelkedő, máig hitelesen fennmaradt emléke, amely várostörténeti, kultúrtörténeti és építészeti szempontból egyaránt magas értéket képvisel. Festői tömegformálása, jellegzetes saroktornya, összetett tetőidoma, igényes anyaghasználata, valamint részben eredetiben fennmaradt, részben történeti források alapján rekonstruálható építészeti részletei indokolják az épület teljes körű helyi védelmének fenntartását.

6. A HELYI EMLÉK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLAT

Tömeg	<u>igen</u> - nem	Utcai homlokzat	<u>igen</u> - nem
Tető	<u>igen</u> - nem	Udvari homlokzat	<u>igen</u> - nem
Ornamentika	<u>igen</u> – nem	Lábazat	<u>igen</u> - nem

Védendő értékek:

- *védendő az épület eredeti tömegformálása és összetett tetőidoma, különös tekintettel a nyolcszög alaprajzú saroktoronyra és a díszes tetőarchitektúrára;*
- *védendő a homlokzat historizáló vakolatarchitektúrája, beleértve a lizénákat, övparkányokat, vakolt keretezéseket, gyémántkváderezést és egyéb plasztikus díszítőelemeket;*
- *védendő a faragott balatonalmádi vöröskő lábazat;*
- *védendő a megmaradt eredeti faszervezetek, különösen a veranda, az oromdíszek és egyéb faragott faépítészeti elemek;*
- *védendő a torony látszó mészhomok téglá architektúrája;*
- *védendő a megmaradt eredeti fa nyílászárók, spaletták és kovácsoltvas szerkezetek;*
- *védendő az épület kertben szabadon álló beépítési módja és a történeti telepítési karakter.*

Helyreállítási javaslatok

- *javasolt a homlokzati vakolatarchitektúra archív képek és analógiák alapján történő helyreállítása;*
- *javasolt a színezés archív képek és analógiák alapján történő helyreállítása;*
- *javasolt az archív felvételek alapján a torony egykori fachwerk (favázás) díszítésének rekonstrukciója;*
- *javasolt a veranda feletti eredeti filigrán álló tetőablak visszaállítása;*
- *javasolt az eredeti nyílászárók restaurálása, illetve szükség esetén azokkal azonos kialakítású faszervezetű nyílászárók alkalmazása;*
- *javasolt a tetőfedés, a bádogos szerkezetek és a faszervezetek eredeti anyaghasználattal és részletképzéssel történő felújítása;*
- *javasolt a kert- és kerítéskarakterhez jobban illeszkedő kerítés kialakítása.*

Továbbá javasolt az egykori telekosztás visszaállítása!

7. ÉRTÉKVIZSGÁLAT SORÁN KÉSZÍTETT FÉNYKÉPFELVÉTELEK



Nyugati oldalhomlokzat



Utcai homlokzat_2



Utcai homlokzat_3

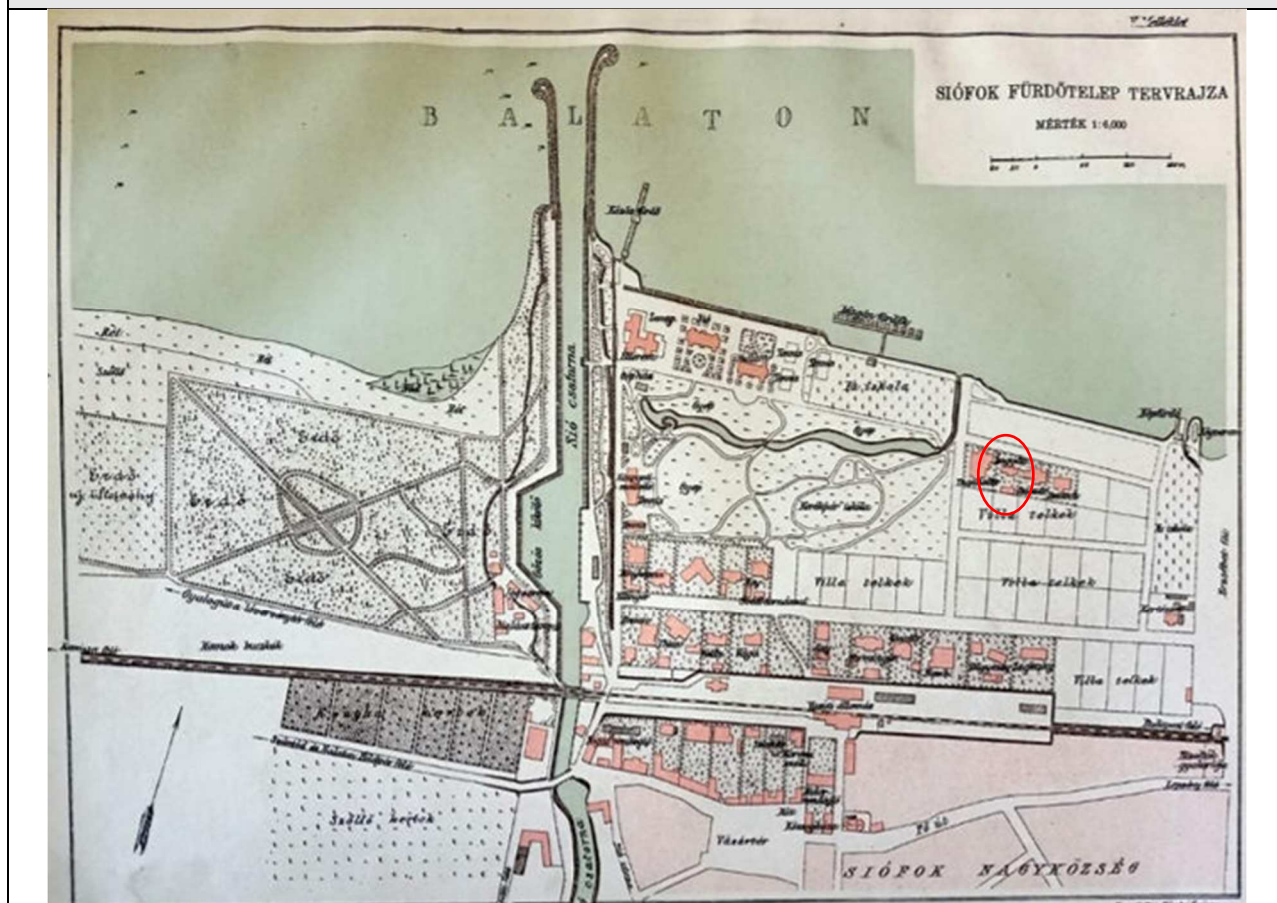


Utcai homlokzat_4

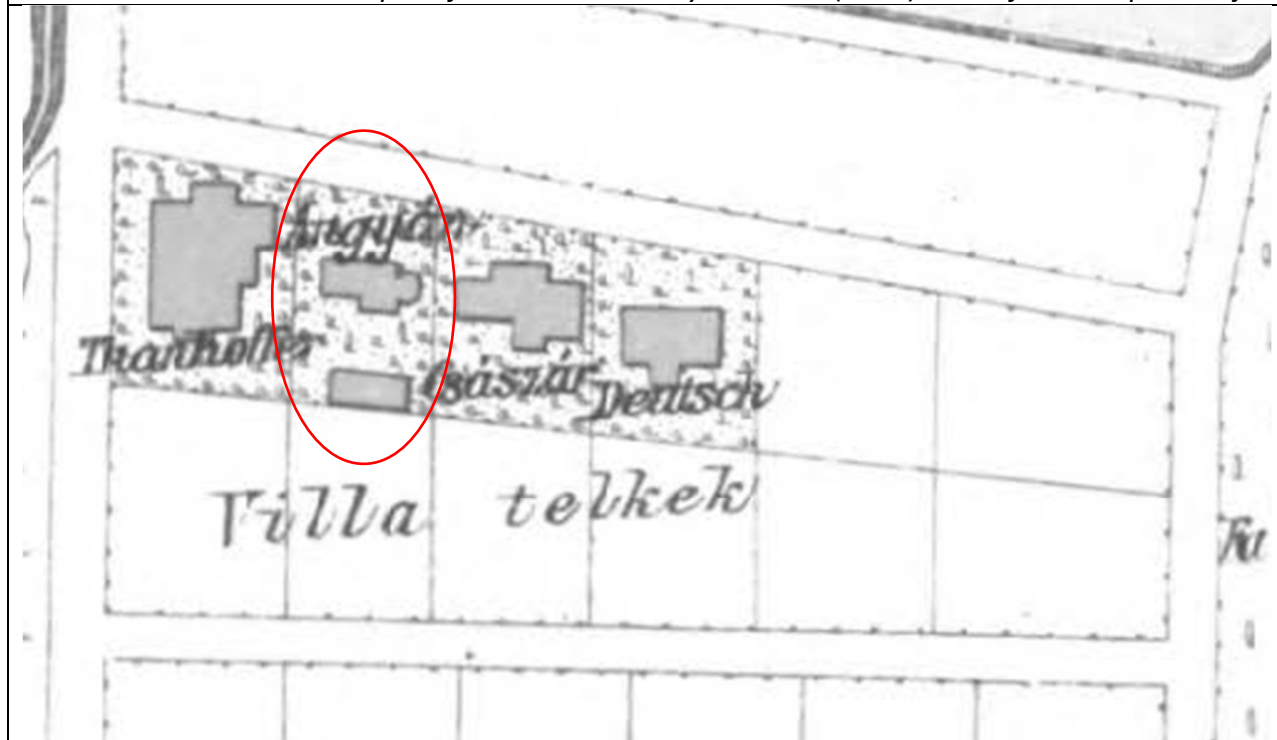


Torony

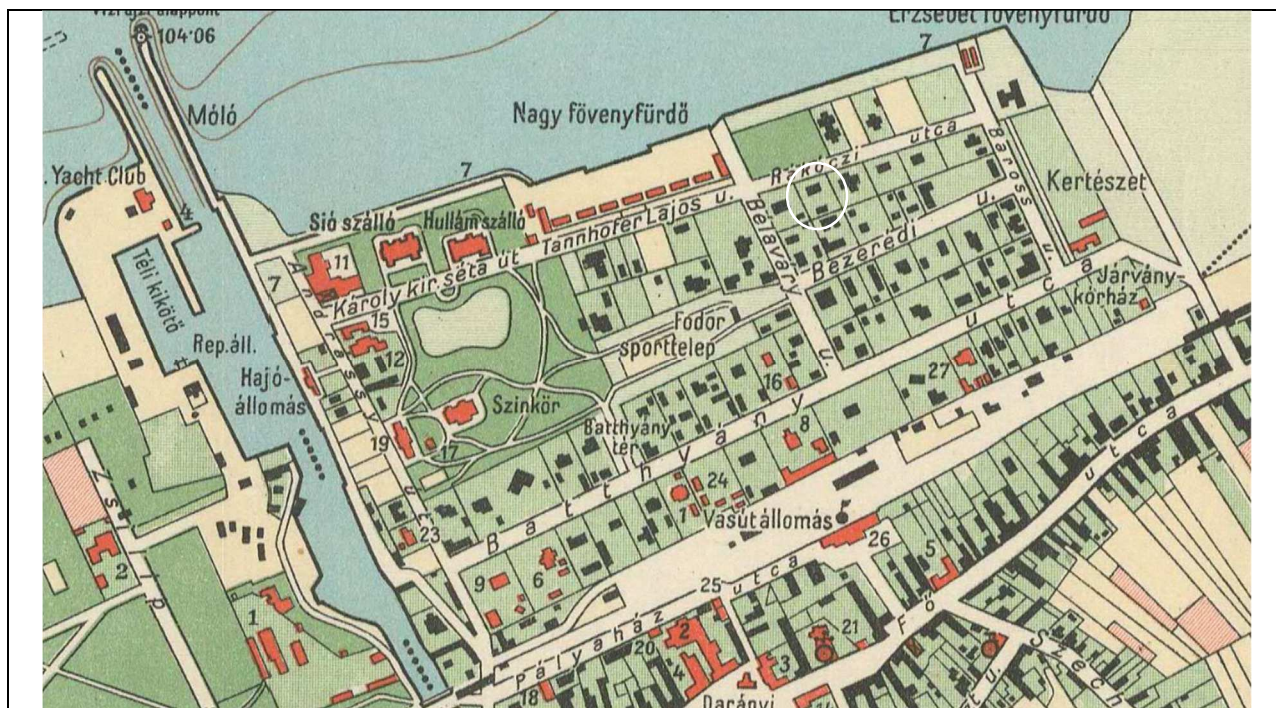
8. EGYÉB MELLÉKLETEK



Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtelep-tervrajz



Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtelep-tervrajz



Siófok, Balatonkiliti-Vilmatelep, 1928.



[193?] Forrás: Arcanum, Különböző városok, városrészek, területek üvegnegatívjai. 198. kép



1902. Siófok, Táhnoffer és Ángyán villa a Balaton partján. Schwarcz Bernát kiadása, Art Nouveau, floral (Rb) (Forrás: <https://www.darabanth.com/hu>)



1903. Siófok, Ángyán villa. Kiadja Ellinger Ede fényképész (Rb) (Forrás: <https://www.darabanth.com/hu>)

2010.01.13 13:45 Patikus állapot: 4 - pont: 3



2010. évi állapot (Forrás: <https://www.muemlekem.hu/muemlek/show/-11784>)



2012. (Forrás:
[https://reisijakiri.gotravel.ee/saabumine-
imelisse-ungarisse/](https://reisijakiri.gotravel.ee/saabumine-imelisse-ungarisse/))

2014. (Forrás: Facebook/ Pék Zoltán)



2017. Értékvizsgálati adatlap fotója

2017. Értékvizsgálati adatlap fotója



2019.

(Forrás:

https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Tengerszem_üdülő_2._épület,_2019_Siófok.jpg)



2026.

(Forrás: <https://epiteszforum.hu/siofok-epiteszeti-otletpalyazatot-irt-ki-a-petofisetany-megujitasara>)

ÉRTÉKVIZSGÁLAT

a Siófok, Petőfi sétány 6/2. szám (hrs. 6742/7) alatti épület vonatkozásában

1. HELYI EMLÉK AZONOSÍTÓ ADATAI			Sorsz.: 2
1.1.	Helyi emlék meghatározása:		
	a)	Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés	
		<i>Lakóház, üdülőépület</i>	
		Korábbi névváltozatok:	<i>Császár-villa</i> <i>Tengerszem üdülő 6. számú épülete</i>
	b)	Védetségre vonatkozó jogi aktusok	
		Jelenlegi védetség: <i>Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről - 5. számú melléklet¹ táblázatának 24. sora</i>	
		Korábbi védetség:	
		<i>Részleges helyi védelem a 23/1997. (IX.26. önk. rendelet 2. sz. melléklet 15. sora alapján</i>	
	c)	Település, településrész; vármegye	<i>Somogy vármegye</i> <i>Siófok város</i> <i>Fok városrész</i>
	d)	Cím	<i>Petőfi sétány 6/2.</i>
	e)	Helyrajzi szám	<i>6742/7</i>
	f)	EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták	<i>174566.5200</i> <i>574285.6200</i>
1.2.	Helyi emlék alapadatai:		
	a)	Építményfajta	<i>épület</i>
	b)	Típus ²	<i>lakóépület</i>
	c)	Jellemző, kiegészítő stílus	<i>késő historizmus</i> <i>századfordulós villaépítészet („svájci stílus”)</i>
	d)	Jellemző, kiegészítő datálás	<i>1897</i> <i>Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtelep-tervrajzon a telek már rendezett és épület is áll rajta „Császár” villa megnevezéssel.</i>
	e)	Eszmei értékek ³	<i>helyi társadalmi jelentőség</i>
	f)	Jelentőség ⁴	<i>települési környezetben betöltött szerep</i>
	g)	További fennálló védelem ⁵	országos szintű: <i>nincs</i>
			települési szintű: <i>helyi területi védelem: Üdülőközpont (Régi Fürdőtelep)</i>

¹ Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek

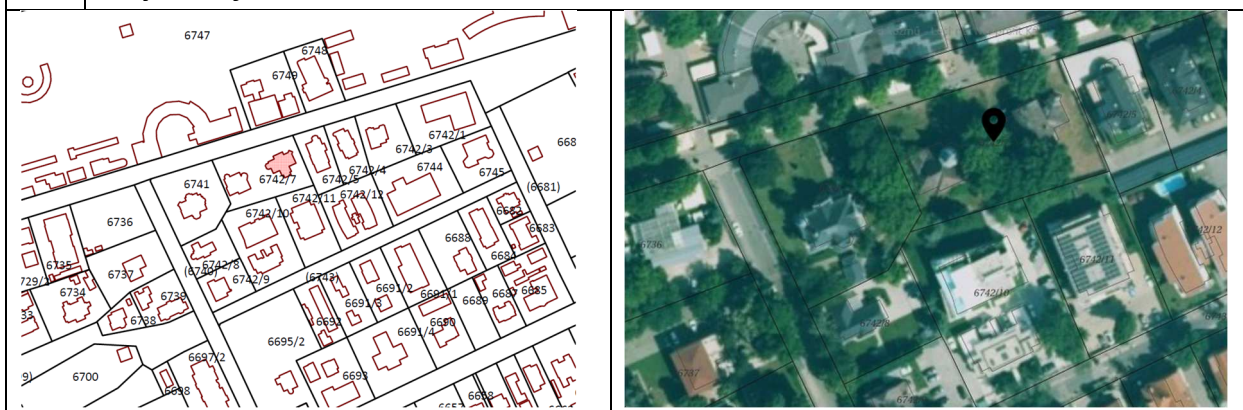
² szakrális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történelmi kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény

³ régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség

⁴ művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep

⁵ országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség

1.3. Helyszínrajzok



2. A TELEPÜLÉS EGYÉB HELYI KARAKTERHORDOZÓ ELEMEINEK JELLEGZETESSÉGEI

a)	Településkép	üdülőtelep, villasor
b)	Telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés	ld. 3a) pontban
c)	Utcakép	szabadon álló
d)	Építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás	ld. 3c) pontban
e)	Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet	nincs
f)	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor	nincs

3. A HELYI EMLÉK RÉSZLETES LEÍRÁSA

3a) Története:

Az épület a történeti siófoki fürdőtelep villás beépítésének fennmaradt emléke, építtetője dr. Dr. Császár Jenő fogorvos. A Császár-villa Siófok egykori Fürdőtelepének részeként épült, amely az 1891-ben alapított Siófok Balatonfürdő Részvénytársaság nagyszabású fejlesztéseinek eredményeként jött létre. A vasút és a Balaton közötti terület rendezésével és közművesítésével kialakított fürdőtelep a századfordulóra a balatoni üdülőkultúra egyik legjelentősebb központjává vált, ahol reprezentatív villák sora épült fel. A Császár-villa a Petőfi sétány intakt módon fennmaradt karakteres villái közé tartozik, és a két világháború közötti időszakban is a fürdőtelep rangos beépítésének része maradt.

Az államosítást követően a villa a SZOT Tengersizem üdülőcsoport részeként évtizedeken át szakszervezeti üdülőként működött. A rendszerváltást követően az épületet privatizálták, 2010-ben kaszinóvá alakították, de azóta teljesen elnéptelenedett.

Műszaki állapota mára jelentősen leromlott, ugyanakkor máig megőrizte eredeti építészeti karakterének meghatározó elemeit, így a történeti fürdőtelep hiteles és meghatározó korlenyomatának tekinthető.

3b) Telek leírása:

Telekstruktúra és telekforma:

A telek a történeti fürdőtelep szabályos parcellázásának része, azonban – feltehetően a SZOT időszakban - a mellette lévő egykori Ángyán-villa telkével összevonásra került, így egykori közel négyzetes alakú, századfordulón kialakított villatelkek jellegzetes arányait így ma már nem őrzi. Ma a telektömbben viszonylag nagyobb alapterületű ingatlan.

Utcavonal-vezetés és térfalak:

Az épület a Petőfi sétány történeti villasorába illeszkedik. Az utca szabályos vonalvezetését szabadon álló villák és parkosított előkertek kísérik, így zárt sorú térfal helyett laza, zöldfelületekkel tagolt utcakép alakult ki. A Császár-villa emeleti faszerkezetes loggiájával hangsúlyozott tömege a sétány egyik meghatározó térbeli hangsúlyát képezi.

Telekhasználat és beépítési mód:

Szabadon álló beépítésű, villa jellegű épület, amelyet eredetileg parkosított kert vett körül. Az épület elhelyezése a történeti fürdőtelep nyaralóvilláinak beépítési hagyományát követi, biztosítva a körüljárhatóságot és a kertvárosias karakter érvényesülését. A jelen pontban tárgyalt telekösszevonás miatt az ingatlanon egy másik, hasonlóan szabadon álló villaépület is található.

3c) Épület leírása:

1. Tömegalakítás és tetőforma

Kubatúra:

Összetett tömegformálású, magassíkszerű, részben beépített tetőterű villaépület. Kubatúráját a központi, emeleti, nyitott fa loggiával hangsúlyozott rizalitszerű homlokzatrész, az aszimmetrikusan kapcsolódó síkszerű oldalszárnyak, valamint az íves alaprajzú faszerkezetű veranda és tetőfelépítmények gazdagítják. Az épület tömege kiegyensúlyozott, jól tagolt, a századfordulós balatoni villaépítészetre jellemző festői tömegképzést mutat.

Tetőidom:

Összetett, hagyományos hajlásszögű, magastetős kialakítású épület. A kétszintes középső épületrész csónakakontos tetőszerkezetét több irányból csatlakozó alacsonyabb nyeregtetők és kisebb tetőfelépítmények egészítik ki. A központi homlokzatot hangsúlyozó emeleti fa loggia önálló fa-oromzatos tetőlezárást kapott, míg a nyugati veranda és tetőfelépítmények változatos tetőformái mozgalmas, a historizáló–svájci villákra jellemző tetőkompozíciót alkotnak: az oromtarokat gazdagon ácsolt fa szerkezetek, látszó szarufavégek és díszes fa konzolok kísérik, amelyek a villa svájci jellegét erősítik.

2. Homlokzati leírás

Tengelyosztás és ritmus:

Aszimmetrikus homlokzati szerkesztésű épület, amelynek hangsúlyos eleme a központi, az emeleten nyitott fa loggiával kialakított homlokzatrész. A nyílások elhelyezése az egyes épületrészek funkciójához igazodik.

Lábazat:

Faragott balatonalmádi vöröskő lábazat, a sarkok vakolt kváderezéssel hangsúlyozva.

Homlokzati mező és tagozatok:

Plasztikus homlokzat historizáló vakolatarchitektúrával. A homlokzati mezőket vakolt falsávok, lizénák, övpárkányok és hangsúlyos ablakkeretések tagolják. Kiemelt építészeti eleme a központi, emeleti nyitott fa loggia, a gazdagon ácsolt oromzat, a fa szerkezetű veranda, valamint a vakolt szemöldökpárkányok és díszített könyöklők. Az oromfalakon és a loggia felső részén eredeti favázás (fachwerk) szerkezet és deszkaburkolat figyelhető meg.

Nyílások záródása és keretezése:

A nyílások döntően álló arányúak, egyenes záródásúak, vakolt keretezéssel, míg a loggia mögötti nyílások nagyméretű üvegfelületeikkel biztosítják a reprezentatív emeleti tér természetes megvilágítását. Az ablakokat vakolt szemöldökök, tagozott könyöklők és díszes konzolok hangsúlyozzák. A főbejárat falazott verandája eredetileg fedett nyitott tér volt, a nyílászárók később (SZOT?) kerültek beépítésre.

Párkányok:

Az épületet vakolt lábazati párkány tagolja, amelyek kiemelik a homlokzati szinteket és elválasztja a szuterént a magasföldszinttől.

Kerítés:

A jelenlegi kerítés későbbi kialakítású, ezért az épület történeti karakteréhez nem kapcsolódik, értékhordozó elemnek nem tekinthető. (Archív fotóról rekonstruálható.)

3. Anyaghasználat**Falszerkezetek és felületek:**

Hagyományos égetett agyagtégla falazat, vakolt, festett kivitelben. Lábazata faragott kő. A loggia, az oromzatok és a verandák eredeti faszervezetei meghatározó építészeti értéket képviselnek.

Tetőfedés:

A tetősíkot hagyományos, égetett agyag cserépburkolat fedi. A tetőfelépítmények és a loggia tetőzete az eredeti tetőarchitektúrát őrzik. A faszervezetű íves alaprajzú veranda fémlemezfedéssel készült. A bádogos szerkezetek (ereszcsatornák, lefolyócsövek) horganyzott acéllemezből készültek.

Nyílászárók:

Az eredeti fa nyílászárók feltehetően zömében eredeti formájukban maradtak fenn. Az épületen több helyen korabeli osztásrendű, kapcsolt gerébtokos nyílászárók figyelhetők meg. Az emeleti loggia áttört faszervezete, a mellvédje és kétoldali kazettás nyílászárói együttesen az épület egyik legjelentősebb karakterhordozó értékét alkotják. A főbejárat torny nyílászárói utólagos beépítések.

4. A HELYI EMLÉK ÉRTÉKELÉSE

Tipológia és karakter:

Szabadon álló beépítésű, historizáló–svájci villastílusú nyaralóvilla, amely a századfordulós balatoni fürdőtelepek reprezentatív villaépítészetének kiemelkedő emléke. Karakterét a központi emeleti fa loggia, a gazdag faépítészeti részletek és a festői tömegformálás határozzák meg.

Alaprajzi elrendezés:

Aszimmetrikus, több épületszárnyból szervezett alaprajzi rendszerű villaépület. A központi közlekedő- és reprezentatív terekhez oldalirányból kapcsolódnak a lakóhelyiségek, míg az emeleti nyitott loggia és a verandák szoros kapcsolatot teremtenek a kerttel, a korszak nyaralóépítészetére jellemző életformát tükrözve.

Materiális és formai érték:

Az épület jelentős értékét eredeti tömegformálása, a historizáló vakolatarchitektúra, a faragott balatonalmádi vöröskő lábazat, valamint a kiemelkedő minőségű faépítészeti elemek – az emeleti nyitott loggia, a verandák, az oromzatok, a faszervezetek és az eredeti nyílászárók – adják. Az anyaghasználat és a részletképzés magas színvonalon ötvözi a historizáló balatoni villastílus építészeti eszköztárát.

Összegzés:

A Császár-villa a történeti siófoki fürdőtelep egyik legkarakteresebb fennmaradt villája, amely építészeti kialakításával, anyaghasználatával és történeti hitelességével kiemelkedő helyi értéket képvisel. Jelentősége túlmutat önmagán: a századfordulós balatoni villaépítészeti, valamint Siófok fürdővárossá válásának hiteles emléke, ezért helyi építészeti örökségként kiemelt védelemre érdemes.

5. A JAVASOLT VÉDELEM ÉS ANNAK RÖVID INDOKLÁSA

Várostartörténeti/Településtörténeti érték: magas

Az épület a történeti siófoki fürdőtelep eredeti villás beépítésének meghatározó eleme, amely hitelesen őrizi a századfordulón kialakult üdülőtelep településszerkezeti és építészeti karakterét.

Kultúrtörténeti/Emlékezetes érték: magas

Dr. Császár Jenő fogorvos nyaralójaként, valamint később a SZOT Tengerszem üdülő részeként a villa a 20. századi magyar üdülőkultúra több korszakának is jelentős emléke.

Építészeti érték: magas

Az épület kiemelkedő építészeti értékét eredeti tömegformálása, a historizáló–svájci villastílus magas színvonalú megjelenése, valamint a nagy arányban fennmaradt faépítészeti részletei és eredeti anyaghasználati adják.

Javasolt védelem: H1 – teljes épület védelme

A Császár-villa a történeti siófoki fürdőtelep és a századfordulós balatoni villaépítészeti kiemelkedő, hitelesen fennmaradt emléke, amely várostörténeti, kultúrtörténeti és építészeti szempontból egyaránt magas értéket képvisel. Festői tömegformálása, összetett tetőidoma, historizáló „svájci” karaktere, valamint részben fennmaradt, részben pedig történeti források alapján rekonstruálható faépítészeti részletei indokolják az épület teljes körű helyi védelmének fenntartását.

6. A HELYI EMLÉK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLAT

Tömeg	<u>igen</u> - nem	Utcai homlokzat	<u>igen</u> - nem
Tető	<u>igen</u> - nem	Udvari homlokzat	<u>igen</u> - nem
Ornamentika	<u>igen</u> – nem	Lábazat	<u>igen</u> - nem

Védendő értékek:

- *védendő az épület eredeti tömegformálása és összetett tetőidoma;*
- *védendő a homlokzat historizáló vakolatarchitektúrája;*
- *védendő a faragott balatonalmádi vöröskő lábazat;*
- *védendő az eredeti faépítészeti elemek, különösen a központi emeleti nyitott loggia, az íves alaprajzú veranda, az oromdíszek, a tetőszerkezet és tetőarchitektúra gazdagon ácsolt/faragott faelemei;*
- *védendő a megmaradt eredeti fa nyílászárók és spaletták;*
- *védendő az épület kertben szabadon álló beépítési módja és a történeti telepítési karakter.*

Helyreállítási javaslatok

- *javasolt a homlokzati vakolatarchitektúra archív képek és analógiák alapján történő helyreállítása;*
- *javasolt az álló tetőablakok archív felvételek alapján történő igényesebb építészeti kialakítása;*
- *javasolt a főbejárati veranda eredeti nyitott kialakításának helyreállítása az archív fényképek alapján;*
- *javasolt az eredeti nyílászárók restaurálása, illetve szükség esetén azokkal azonos kialakítású faszerkezetű nyílászárók alkalmazása;*
- *javasolt a tetőfedés, a bádogos szerkezetek és a faszerkezetek eredeti anyaghasználattal és részletképzéssel történő felújítása;*
- *javasolt az archív fényképek alapján a történeti kerítés rekonstrukciója.*

Továbbá javasolt az egykori telekosztás visszaállítása!

7. ÉRTÉKVIZSGÁLAT SORÁN KÉSZÍTETT FÉNYKÉPFELVÉTELEK



Utcai homlokzat_1



Utcai homlokzat_2



Nyugati saroknézet az utcáról_1



Nyugati saroknézet az utcáról_2

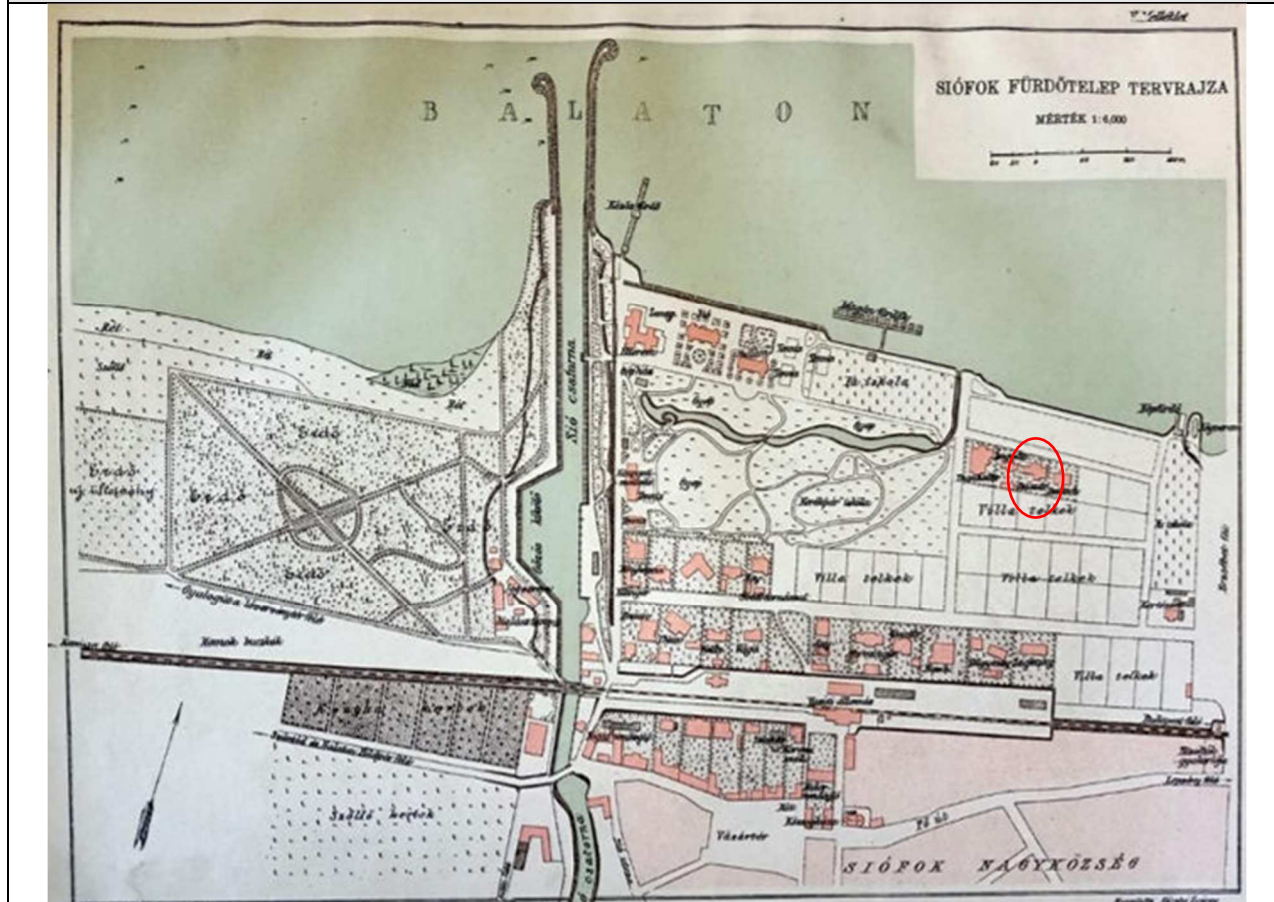


Keleti saroknézet az utcáról



Főbejárat

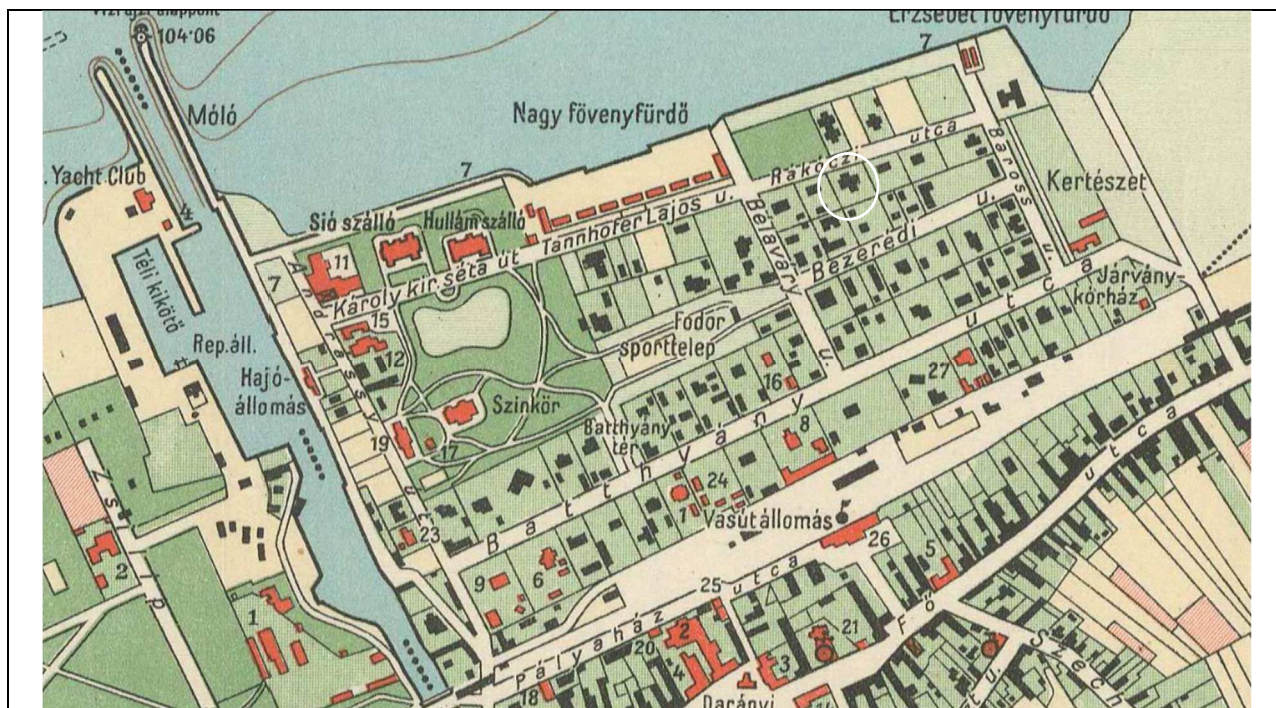
8. EGYÉB MELLÉKLETEK



Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtelep-tervrajz



Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtelep-tervrajz



Siófok, Balatonkiliti-Vilmatelep, 1928.



[193?]Forrás: Arcanum, Különböző városok, városrészek, területek üvegnegatívjai. 198. kép



[193?] Forrás: Arcanum, Különböző városok, városrészek, területek üvegnegatívjai. 197. kép



[?] Siófok, Császár villa, kiadja Ellinger Ede (Forrás: <https://www.darabanth.com/hu>)

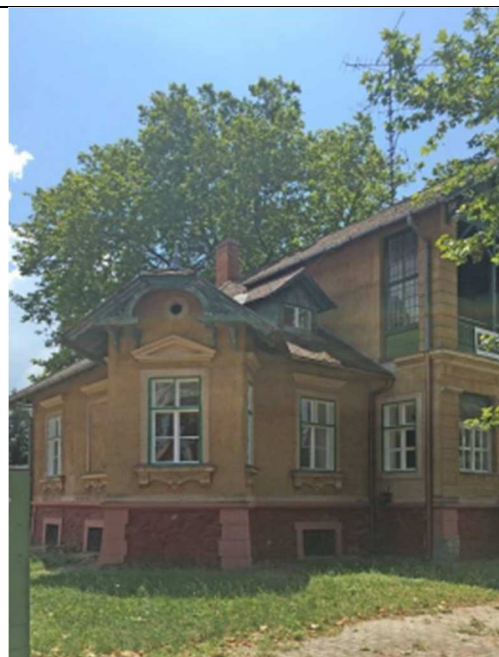
2010.01.13 13:46 Patikus állapot: 4 - pont: 3



2010. (Forrás: <https://www.muemlekem.hu/muemlek/show/-11831>)



2017. Értékvizsgálati adatlap fotója



2017. Értékvizsgálati adatlap fotója



2017. Értékvizsgálati adatlap fotója



2019.

(Forrás: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Tengerszem_üdülő_6._épület,_2019_Siófok.jpg)

2025. évi állapot (forrás: <https://www.sonline.hu/helyi-kozelet/2025/03/balaton-udulo-tengerszem>):



ÉRTÉKVIZSGÁLAT

a Siófok, Petőfi sétány 8/C szám (hrsz. 6742/3) alatti épület vonatkozásában

1. HELYI EMLÉK AZONOSÍTÓ ADATAI			Sorsz.: 3
1.1.	Helyi emlék meghatározása:		
	a)	Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés	
		Üdülőépület	
		Korábbi névváltozatok:	Andrényi–Gaál villa Tengerszem üdülő 3. számú épülete
	b)	Védettségre vonatkozó jogi aktusok	
		Jelenlegi védettség: Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről - 5. számú melléklet ¹ táblázatának 26. sora	
		Korábbi védettség:	
		Részleges helyi védelem a 23/1997. (IX.26. önk. rendelet 2. sz. melléklet 16. sora alapján	
	c)	Település, településrész; vármegye	Somogy vármegye Siófok város Fok városrész
	d)	Cím	Petőfi sétány 8/C
	e)	Helyrajzi szám	6742/3
	f)	EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták	174581.1500 574363.9500
1.2.	Helyi emlék alapadatai:		
	a)	Építményfajta	épület
	b)	Típus ²	üdülőépület (villa)
	c)	Jellemző, kiegészítő stílus	szecesszió századfordulós villaépítészet („svájci stílus”)
	d)	Jellemző, kiegészítő datálás	1900-1910 Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőterevrajzon a telek már rendezett, de épület még nem áll rajta.
	e)	Eszmei értékek ³	helyi társadalmi jelentőség
	f)	Jelentőség ⁴	települési környezetben betöltött szerep
	g)	További fennálló védelem ⁵	országos szintű: nincs
			települési szintű: helyi területi védelem: Üdülőközpont (Régi Fürdőtelep)

¹ Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek

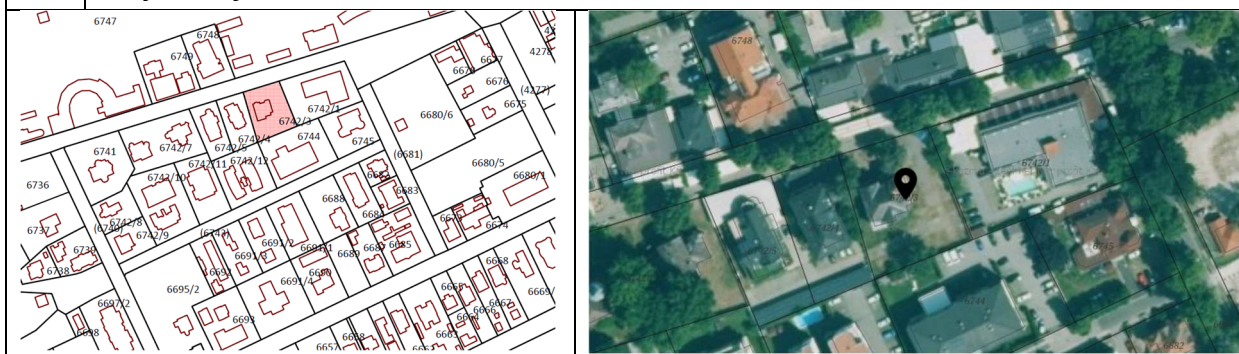
² szakrális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történelmi kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény

³ régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség

⁴ művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep

⁵ országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség

1.3.	<i>Helyszínrajzok</i>
------	-----------------------



2. A TELEPÜLÉS EGYÉB HELYI KARAKTERHORDOZÓ ELEMEINEK JELLEGZETESSÉGEI

a)	Településkép	<i>üdülőtelep, villasor</i>
b)	Telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés	<i>ld. 3a) pontban</i>
c)	Utcakép	<i>szabadon álló</i>
d)	Építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás	<i>ld. 3c) pontban</i>
e)	Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet	<i>nincs</i>
f)	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor	<i>nincs</i>

3. A HELYI EMLÉK RÉSZLETES LEÍRÁSA

3a) Története:

Az épület a történeti siófoki fürdőtelep villás beépítésének fennmaradt emléke, egykori tulajdonosai Andrányi Zsigmond és Gaál Lajos papírgyárosok voltak.

Az Andrányi–Gaál-villa Siófok egykori Fürdőtelepének részeként épült, amely az 1891-ben alapított Siófok Balatonfürdő Részvénytársaság nagyszabású fejlesztéseinek eredményeként jött létre. A vasút és a Balaton közötti terület rendezésével és közművesítésével kialakított fürdőtelep a századfordulóra a balatoni üdülőkultúra egyik legjelentősebb központjává vált, ahol reprezentatív villák sora épült fel.

Boleman István „A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása” című, 1900-ban megjelent munkájában közölt fürdőtelepi tervrajzon a villa telke már rendezett formában jelenik meg, épület azonban még nem áll rajta. Erre, valamint az épület szecessziós részletképzésére, különösen jellegzetes nyílászáróira tekintettel a villa építése az 1900 és 1910 közötti időszakra tehető.

Az Andrányi–Gaál-villa a Petőfi sétány történeti villás beépítésének karakteres eleme, amely a két világháború közötti időszakban is a fürdőtelep rangos épületállományának része maradt. Az államosítást követően a villa a SZOT Tengerszem üdülőcsoportjának 3. számú épületeként

évtizedeken át szakszervezeti üdülőként működött. A rendszerváltást követő privatizáció után idegenforgalmi és vendéglátó-ipari hasznosítása folytatódott: az épületben előbb Dolce Vita, később Frantic Monkey – Örjögő Majom néven szórakozóhely, illetve hostel működött. Ez utóbbi funkció 2019-ben még dokumentálható. A használat később megszűnt, az épület tartósan kihasználatlanná vált, műszaki állapota pedig jelentősen leromlott.

Ennek ellenére az épület eredeti építészeti karakterének számos meghatározó elemét máig megőrizte, ezért a történeti síófoki fürdőtelep hiteles és jelentős korlenyomatának tekinthető.

3b) Telek leírása:

Telekstruktúra és telekforma:

A telek a történeti síófoki fürdőtelep szabályos telekrendszerének része. Alakja közel szabályos, hosszanti téglalap, utcai kapcsolata a Petőfi sétány felől biztosított. Mérete közel egyezik az eredeti, történeti telekmérettel.

Utcavonal-vezetés és térfalak:

A telek a Petőfi sétány történeti villasorához kapcsolódik. A sétány mentén a szabadon álló villaépületek, az előkertek és az épületek közötti átlátások laza, növényzettel tagolt térfalat alkotnak. Az Andrányi–Gaál-villa telepítése illeszkedik ehhez a történeti üdülőtelepi karakterhez, melynek máig jól felismerhető része.

Telekhasználat és beépítési mód:

Szabadon álló beépítésű, villa jellegű épület, amelyet eredetileg parkosított kert vett körül. Az épület elhelyezése a történeti fürdőtelep nyaralóvilláinak beépítési hagyományát követi, biztosítva a körüljárhatóságot és a kertvárosias karakter érvényesülését.

3c) Épület leírása:

1. Tömegalakítás és tetőforma

Kubatúra:

Összetett tömegformálású, emeletes villaépület. Kubatúráját a nyolcszög alaprajzú, sisaktetővel fedett saroktorony, a rizalitszerű oromzatos épületrész és a kettőt összefogó, a bejárat feletti fedett loggia gazdagítja. Az aszimmetrikus tömegképzés és a változatos épülettömegek festői összhatást eredményeznek. Az épület tömege arányos, jól tagolt, a századfordulós villaépítészetre jellemző dinamikus tömegképzést mutat.

Tetőidom:

Az épületet összetett, nagy hajlásszögű magastető fedi. A tetőidomot egymáshoz kapcsolódó, eltérő gerincirányú nyeregtetők és kontyolt tetőszakaszok alkotják – a toronysisakkal kiegészítve. A homlokzati rizalithoz igazodó oromzatos tetőkiemelés változatos tetőkontúrt alkot. Az összetett tetőidom az épület festői, századfordulós villaarchitektúrájának meghatározó eleme.

2. Homlokzati leírás

Tengelyosztás és ritmus:

*Aszimmetrikus homlokzati szerkesztésű épület, amelyet a különböző épületrészek határoznak meg. A homlokzat ritmusát a torony, a bejárati rész, felette a zárt verandával és a zárterkélyes-
oromzatos épülettömeg egymásra épülő kompozíciója alakítja. A nyílások elhelyezése az egyes
homlokzati egységekhez igazodik.*

Lábazat:

Faragott balatonalmádi vöröskő lábazat.

Homlokzati mező és tagozatok:

Vakolt homlokzatot mára sajnálatos módon teljesen megfosztották az egykori vakolatarchitektúrától és eredeti színétől, színezésének eredeti rendjétől. Az oromfalas épületrész emeleti szintjei még őrzik a saroklizénák és párkányok vakolatkeretes tagolását.

Az épület kiemelt építészeti elemei a megmaradt lakatosszerkezetek, a toronybejárat melletti két eredeti szecessziós ablak és az oldalhomlokzat nagyméretű szecessziós körablaka.

Az archív kép alapján

- a torony felső szintjét egykor favázás díszítés (fachwerk) gazdagította.

- az oromfalas épületrész túlnyúló nyeregtetejét az utca felől is egykor faragott oromdíz gazdagította – ennek ma csak a talpszelemenek magasságában található fagyármjai találhatók meg – a hátsó homlokzaton az oromdíz még megtalálható.

Nyílások záródása és keretezése:

A nyílások a szecesszióra jellemzően változatos méretűek és formájúak, de döntően álló arányúak és egyenes záródásúak. A nyílások vakolt szalagos keretezése többnyire eltűnt. Az épület 3 eredeti szecessziós ablaka (ld. előző pont) kiemelt védelmet érdemel.

Párkányok:

Az épületet – szinte egyetlen megmaradt építészeti ornamentikaként - vakolt övpárkányok tagolják. A párkányok kiemelik az egyes homlokzati szinteket, valamint hangsúlyozzák a torony és a főépülettömeg arányrendszerét.

Kerítés:

A jelenlegi kerítés későbbi kialakítású, ezért az épület történeti karakteréhez nem kapcsolódik, értékhordozó elemnek nem tekinthető.

3. Anyaghasználat

Falszerkezetek és felületek:

Hagyományos égetett agyagtégla falazat, vakolt, festett kivitelben.

Tetőfedés:

A tetősík fedése kiselemes síkpala, téglány alakú palalapokból, kettős fedésben rakva. A torony sisakja rézlemez fedésű, amely eredeti karakterét napjainkig megőrizte. A bádogos szerkezetek (ereszcsatornák, lefolyócsövek) szintén rézlemezből készültek – ezek állapota felújított.

Nyílászárók:

Az eredeti fa nyílászárók feltehetően zömében eredeti formájukban maradtak fenn – ugyan akkor a hátsó homlokzaton azonosítható cserélt nyílászáró is. Az épületen több helyen korabeli osztásrendű, kapcsolt gerébtokos nyílászárók figyelhetők meg. Az oldalhomlokzat nagyméretű szecessziós körablaka és a toronybejárat melletti két kisebb szögletes szecessziós ablak, valamint az épület eredeti nyílásrendje ma is meghatározó elemei a villa karakterének.

4. A HELYI EMLÉK ÉRTÉKELÉSE

Tipológia és karakter:

Szabadon álló beépítésű, szecessziós karakterű nyaralóvilla, amely a századfordulós siófoki fürdőtelep reprezentatív villaépítészetének jelentős emléke. Festői, aszimmetrikus tömegformálása, nyolcszög alaprajzú, sisaktetős saroktornya, oromzatos rizalitja, fedett loggiája és jellegzetes szecessziós nyílászárói egyedi karaktert kölcsönöznek az épületnek.

Alaprajzi elrendezés:

Aszimmetrikus, összetett alaprajzi rendszerű villaépület. Alaprajzi szervezését a nyolcszögű saroktorony, a rizalitszerű épületrész, valamint a bejárat fölötti fedett loggia határozza meg. A változatos térkapcsolatok és a külső tömegformálás szoros összhangja a századforduló reprezentatív nyaralóvilla-építészetére jellemző.

Materiális és formai érték:

Az épület jelentős értékét eredeti tömegformálása és tetőkompozíciója, faragott balatonalmádi vöröskő lábazata, egykori gazdag vakolatarchitektúrája, rekonstruálható faváz (fachwerk) díszítése, megmaradt faragott faszerkezetei (hátsó homlokzati oromdíz), kovácsoltvas épületelemei, rácsai, valamint eredeti szecessziós nyílászárói adják. Az alkalmazott anyaghasználat és részletképzés magas építőipari és iparművészeti színvonalat képvisel.

Összegzés:

Az Andrányi–Gaál-villa a történeti siófoki fürdőtelep karakteres, fennmaradt villája, amely festői tömegformálásával, szecessziós részletképzésével, értékes anyaghasználatával és történeti hitelességével kiemelkedő helyi értéket képvisel. Jelentősége túlmutat önmagán: a századforduló balatoni szecessziós villaépítészetének és Siófok fürdővárossá válásának hiteles emléke, ezért helyi építészeti örökségként jobb sorsra, kiemelt védelemre érdemes.

5. A JAVASOLT VÉDELEM ÉS ANNAK RÖVID INDOKLÁSA

Városthörténeti/Településtörténeti érték: magas

Az épület a történeti siófoki fürdőtelep eredeti villás beépítésének kiemelkedő fennmaradt szecessziós emléke, amely hitelesen reprezentálja a város fürdővárossá fejlődésének meghatározó időszakát.

Kultúrtörténeti/Emlékezetes érték: magas

Az Andrányi Zsigmond és Gaál Lajos papírgyárosok egykori nyaralójaként, később pedig a SZOT Tengerszem üdülőcsoport részeként működő villa a 20. századi balatoni üdülőkultúra több korszakának is jellegzetes emléke.

Építészeti érték: magas

A villa kiemelkedő építészeti értékét eredeti, festői tömegformálása, egyedi saroktornya, összetett tetőidoma, szecessziós részletképzése, igényes anyaghasználata és nyílásrendjének történeti hitelessége adja.

Javasolt védelem: H1 – teljes épület védelme

A villa a történeti síófoki fürdőtelep és a századforduló balatoni szecessziós villaépítészetének kiemelkedő, máig hitelesen fennmaradt emléke, amely várostörténeti, kultúrtörténeti és építészeti szempontból egyaránt magas értéket képvisel. Egyedi, festői tömegformálása, saroktornya, összetett tetőidoma, értékes anyaghasználata és részben fennmaradt eredeti részletei, részben pedig rekonstruálható részletei indokolják az épület teljes körű helyi védelmének fenntartását.

6. A HELYI EMLÉK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLAT

Tömeg	<u>igen</u> - nem	Utcai homlokzat	<u>igen</u> - nem
Tető	<u>igen</u> - nem	Udvari homlokzat	<u>igen</u> - nem
Ornamentika	<u>igen</u> – nem	Lábazat	<u>igen</u> - nem

Védendő értékek:

- *védendő az épület eredeti tömegformálása és összetett tetőidoma, különös tekintettel a nyolcszög alaprajzú saroktoronyra;*
- *védendő a homlokzat megmaradt vakolatarchitektúrája, beleértve a lizénákat, övparkányokat, vakolt keretezéseket, és egyéb díszítőelemeket;*
- *védendő a hátsó homlokzat faragott oromdísze;*
- *védendő a faragott balatonalmádi vöröskő lábazat;*
- *védendő a megmaradt eredeti faszerkezetek (oromfalas épületrész konzolai);*
- *védendő a megmaradt eredeti nyílászárók – különösen a 3 szecessziós nyílászáró, melyek anyagukban is megtartandók;*
- *védendő a kovácsoltvas szerkezetek;*
- *védendő az épület kertben szabadon álló beépítési módja és a történeti telepítési karakter.*

Helyreállítási javaslatok

- *javasolt az oromfalas épületrész hiányzó díszes tetőarchitektúrájának (faragott oromzat) visszaállítása a hátsó homlokzati minta alapján;*
- *javasolt a homlokzati vakolatarchitektúra archív képek és analógiák alapján történő helyreállítása;*
- *javasolt a színezés archív képek és analógiák alapján történő helyreállítása;*
- *javasolt az archív felvételek alapján a torony egykori fachwerk (favázás) díszítésének rekonstrukciója;*
- *javasolt az eredeti nyílászárók restaurálása, illetve szükség esetén azokkal azonos kialakítású faszerkezetű nyílászárók alkalmazása;*
- *javasolt a tetőfedés, a bádogos szerkezetek és a faszerkezetek eredeti anyaghasználattal és részletképzéssel történő felújítása/pótlása;*
- *javasolt a kert- és kerítés karakterhez jobban illeszkedő kerítés kialakítása.*

7. ÉRTÉKVIZSGÁLAT SORÁN KÉSZÍTETT FÉNYKÉPFELVÉTELEK



Északi oldalhomlokzat



Északi homlokzat – torony és a bejárat a loggiával



Nyugati- és az északi homlokzat

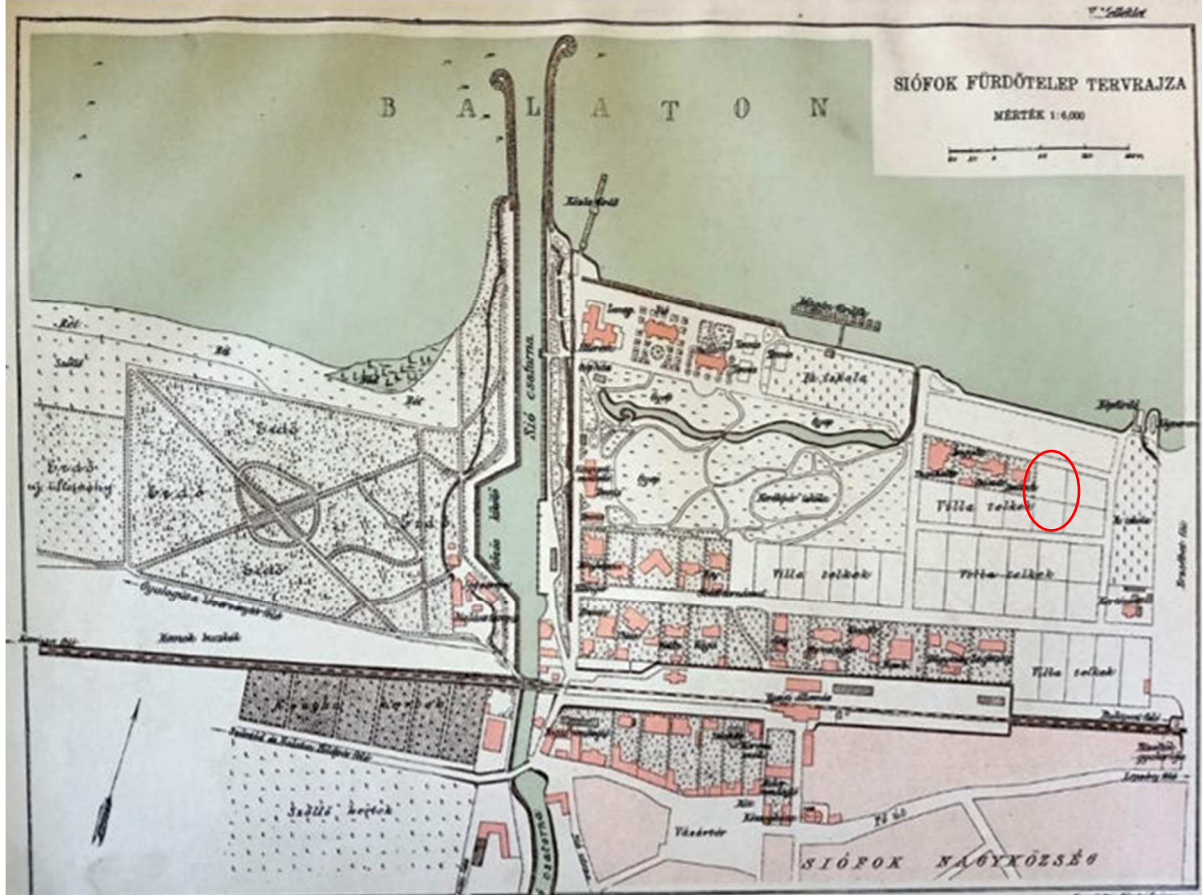


Nyugati homlokzat a szecessziós körablakkal



Részlet_ egykori színes üvegabalak

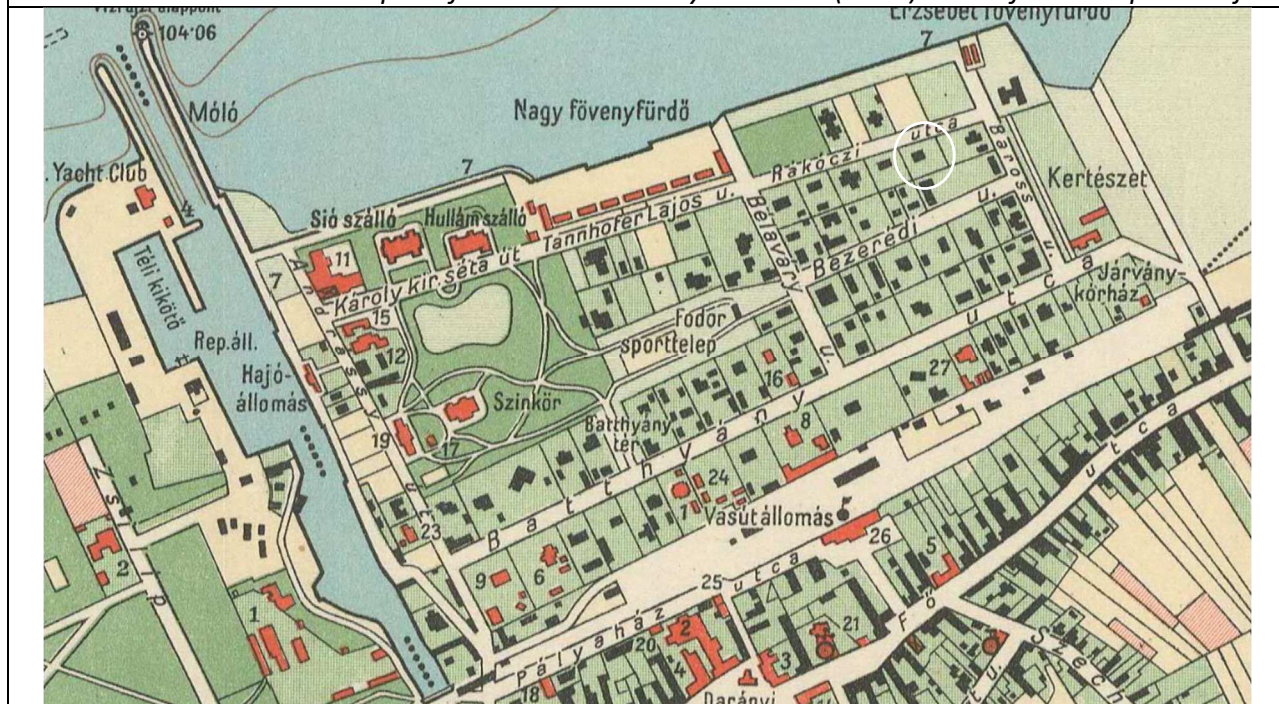
8. EGYÉB MELLÉKLETEK



Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtelep-tervrajz



Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közzétett fürdőtelep-tervrajz



1928. Siófok, Balatonkiliti-Vilmatelep,



Archív fotó, (Forrás: Siófok-epiteszeti-oroksege.pdf)



A parti villasor 1920-ban

1920. (Forrás: <https://helytortenet.konyvtar-siofok.hu>)



2021.

(Forrás: Siofok-epiteszeti-oroksege.pdf)



2017. Értékvizsgálati adatlap fotója

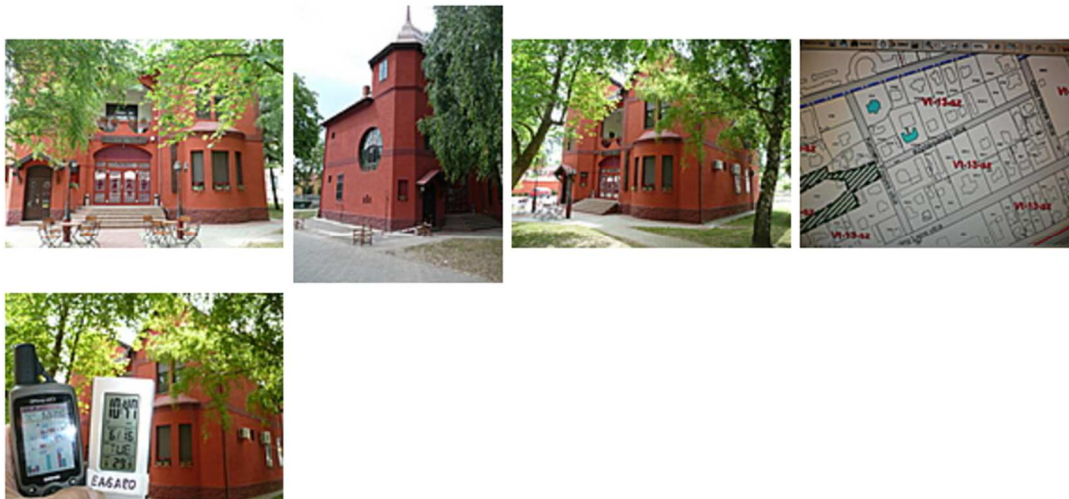


2017. Értékvizsgálati adatlap fotója



2017. Értékvizsgálati adatlap fotója

2009.06.16 10:47 Patikus állapot: 4 - koordináta: N 46° 54,687' E 18° 3,262' - pont: 2



2009. Felújítás után (Forrás: <https://muemlekem.hu/muemlek/show/-11785?logsall=1&utm>)

2010.01.13 13:48 Patikus állapot: 4 - pont: 3



2010. Dolce Vita mulató (Forrás: <https://muemlekem.hu/muemlek/show/-11785?logsall=1&utm>)



2019. Őrjögő Majom
(Forrás: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Tengerszem_üdülő_3._épület,_2019_Siófok.jpg)

ÉRTÉKVIZSGÁLAT

a Siófok, Mártírok útja 11-13. szám (hrsz. 6721 és 6722) alatti épület(ek) vonatkozásában

1. HELYI EMLÉK AZONOSÍTÓ ADATAI			Sorsz.: 4	
1.1.	Helyi emlék meghatározása:			
	a)	Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés		
		Üdülőépület(ek)		
		Korábbi névváltozatok:	Hajóállomás épületet – néhai Hotel Balaton, Hotel Palace	
		Astoria (6722) és Palace (6721) „penziók”		
	b)	Védettségre vonatkozó jogi aktusok		
		Jelenlegi védettség: Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről - 5. számú melléklet ¹ táblázatának 28. sora		
		Korábbi védettség:		
		Teljes helyi védelem a 23/1997. (IX.26. önk. rendelet 1. sz. melléklet 12. sora alapján		
	c)	Település, településrész; vármegye	Somogy vármegye	
			Siófok város	
			Fok városrész	
	d)	Cím	Mártírok útja 11-13.	
	e)	Helyrajzi szám	6721 és 6722	
f)	EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták	6721:	6722:	
		174313.6200	174342.9300	
		573744.6800	573730.3500	
1.2.	Helyi emlék alapadatai:			
	a)	Építményfajta	épület(együttes)	
	b)	Típus ²	üdülőépület(ek)	
	c)	Jellemző, kiegészítő stílus	historizáló	
	d)	Jellemző, kiegészítő datálás	1918-1920	
			A tételszámú 1918-ban kiadott képeslapon a későbbi építési helyen még nem látszik az épületegyüttes. A Fortepanon időrendben az első olyan kép, amelyen már megjelenik az Astoria–Palace ikerépület, az 1920 körülre datált.	
	e)	Eszmei értékek ³	helyi társadalmi jelentőség	
	f)	Jelentőség ⁴	települési környezetben betöltött szerep	
	g)	További fennálló védelem ⁵	országos szintű:	nincs

¹ Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek

² szakrális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történeti kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény

³ régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség

⁴ művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep

⁵ országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség

PALACE feliratokkal. Mindezek alapján az ikerpanzió építése az 1910-es évek végére, 1918–1920 körüli időszakra tehető.

Az Astoria és Palace panziók a két világháború közötti időszakban a siófoki kikötő környezetének jellegzetes szálláshelyei voltak. Fennállásukat és korabeli megjelenésüket számos képeslap és fényképfelvétel dokumentálja.

Az épületegyüttes eredeti panziófunkciója később megszűnt, használata és környezete az elmúlt mintegy száz év során többször átalakult. Az egykori ikerpanzió épületei azonban fennmaradtak; az északi épületben (egykori Astoria) napjainkban a BAHART jegyértékesítése, illetve hajóállomási funkció működik, a déli épületben (egykori Palace) a Mustafa Pizzeria működik.

Az ikerépület az átalakítások ellenére máig megőrizte eredeti építészeti karakterének számos meghatározó elemét. Sajátos, egymásra reflektáló tömegformálásával és a kikötő közvetlen környezetében elfoglalt helyével a történeti siófoki fürdőtelep, valamint a 20. század eleji balatoni idegenforgalom jelentős és karakteres építészeti emléke.

3b) Telek leírása:

Telekstruktúra és telekforma:

Az épületegyüttes két, egymással szomszédos, keskeny és hosszanti kialakítású telken helyezkedik el, amelyek a Sió-csatorna keleti partjára közel merőlegesen húzódnak. A két telek közel azonos méretű és formájú, telekstruktúrájuk az ikres kialakítású épületegyüttes eredeti, 1928-as térképen is látható struktúrát tükrözi. A telkek a történeti kikötőterület és a fürdőtelep határán kialakult beépítés része.

Utcavonal-vezetés és térfalak:

A telkek a Sió-csatorna mentén húzódó közterület (Krúdy sétány) és a Mártírok útja között helyezkednek el. Az épületek 3-3 oldalról körüljárhatók – egy oldalról ikresen csatlakoznak. Telepítésük szimmetrikus. Az épületek mozgalmas tömege minden oldalról sajátos, ritmikus beépítést eredményez. A vízpart felől az ikerépület markáns, összetartozó építészeti együttesként jelenik meg, és a kikötő keleti oldalának történetileg kialakult térfalában meghatározó szerepet tölt be. A víz felől az északi épület, a Mártírok útja felől pedig a déli épület jelentősen elépített, ami nehezíti a térfalak értelmezését.

Telekhasználat és beépítési mód:

A két épület eredetileg külön telken, ikres beépítési móddal létesült. Telepítésük egymással összehangolt: az épületek azonos helyzetben és azonos építészeti rendszer szerint, egymás tükörképeként állnak. A telkek beépítetlen része eltérő használatúak. Az északi épület telke közforgalom számára megnyitott magánterületként (BAHART) működik, míg a déli a mártírok útja felől alacsony utólagosan beépített, a Krúdy sétányfelől pedig lekerített, beépítetlen, növényzettel fedett terület. Az elépítések ellenére az eredeti telekhasználat és az ikres beépítés rendszere napjainkig felismerhető.

3c) Épület leírása:

1. Tömegalakítás és tetőforma

A két épület alapkaraktere azonos, de az átalakítások miatt ma már nem teljesen szimmetrikus a megjelenésük.

Kubatúra:

Két, egymás mellé telepített, közel tükörképes kialakítású, emeletes villaépületből álló épületegyüttes. Mindkét épület alapvetően kompakt, közel téglalap alaprajzú főtömegből és az ahhoz kapcsolódó, hangsúlyos saroktoronyokból, valamint kisebb kiugró épületrészekből épül fel. A két villa közötti teret alacsonyabb gerincmagasságú, emeletes épületrész köti össze.

A főtömegek Sió felőli sarkait egy-egy, az emeleti szintről konzolosan indított hengeres torony hangsúlyozza; ezek az épületegyüttes meghatározó, messziről is jól érzékelhető vertikális elemei. A toronyok kubatúrája eredeti állapotban maradt fenn: magas, kúpos sisakkal lezárva. A Sió felőli homlokzatokhoz valamikor pilléreken álló – mára beépített - emeleti teraszok csatlakoztak.

A főtömegek Mártírok útja felőli sarkait szintén egy-egy hengeres, a terepszintről indított torony hangsúlyozza; ezek is az épületegyüttes meghatározó, jól érzékelhető vertikális elemei, azonban ezeket sisak nélküliek, nyitott teraszként működnek. Ezekhez a homlokzatokhoz is – hasonlóan a vízfelőlihez emeleti teraszok csatlakoztak, azonban ezek eredetileg is beépítettek voltak.

Az épületegyüttes tömegalakítása összetett, festői, romantikusan historizáló, a századforduló villaépítészetére jellemző.

Tetőidom:

A villaépületek főtömegeit alacsonyabb hajlásszögű, kontyolt magastetők fedik, az őket összekötő nyaktag nyeregtetővel fedett. A viszonylag visszafogott fő tetőidomokkal erős kontrasztot alkotnak a hengeres saroktoronyok magas, karcsú, kúpsisakjaikkal. A különböző magasságú tetőidomok és toronysisakok az épületegyüttes mozgalmas, vertikális hangsúlyokkal tagolt sziluettjének meghatározó elemei.

2. Homlokzati leírás

Tengelyosztás és ritmus:

Az épületegyüttes homlokzatai összetett, épületenként alapvetően aszimmetrikus szerkesztésűek, ugyanakkor a két villa közel tükörképes telepítése az együttes egészének kiegyensúlyozott kompozíciót ad. A Mártírok útja felőli tengelyrend épületenként 3+1+½ (saroknyílás a tornyon), az oldalhomlokzatokon ½+2+½, a Sió felől pedig szintén ½ +3+1.

Lábazat:

Faragott balatonalmádi vöröskő lábazat – eltérő színekre (kék, illetve fehér) mára lefestve.

Homlokzati mező és tagozatok:

A homlokzatok alapvetően sima vakolt felületűek, díszítésük visszafogott; építészeti karakterüket elsősorban a tömegtagolás, a toronyok, az egykori teraszok és a nyílások

változatos kialakítása adja. A főtömegek homlokzatait a nyílásokhoz kapcsolódó visszafogott vakolattagozatok tagolják. Kiemelt elemek az egykori emeleti teraszok (mára festett) vörös almádi kőpillérei. A tornyok hengeres felületei és nyílásai tagolatlanok.

Nyílások záródása és keretezése:

A nyílások mérete, aránya és kialakítása változatos. A homlokzatokon álló téglalap alakú, egyenes záródású ablakok mellett félköríves záródású nyílások is megjelennek. Különösen karakteresek egykori teraszokhoz kapcsolódó nyíláscsoportok. A nyílások egy részét egyszerű vakolt keretezés, illetve íves szemöldökképzés hangsúlyozza. A jelenlegi nyílászárók és nyílásosztások későbbi átalakítások eredményei; az egykori teraszok beépítése az eredeti homlokzati nyílásrendet jelentősen módosította.

A nyugati homlokzatról fellelt archív fotók alapján

- az északi épület nyugati főhomlokzatán a nyílások feletti tagozatok közel eredetiek;
- a 2 konzolos torony nyílásait eredetileg sem keretezte tagozat;
- a nyugati homlokzaton az összekötő nyaktag emeleti ablakai lényegesen kisebbek voltak, alsó-felső párkánnyal összefogva;
- a nyugati homlokzaton az összekötő nyaktag földszintjén félköríves, vörös almádi kővel körberakott bejáratok nyíltak;
- a terasz- és a toronyteraszok korlátjai eredetiek;
- a teraszok korlátpillérjei és a rajtuk álló műkövázák eredetiek.

A keleti homlokzatról fellelt archív fotók alapján

- az északi épület terepszintről indított tornyán a nyílások körüli keretezés közel eredeti;
- a keleti főhomlokzatokon a nyílások feletti tagozatok közel eredetiek;
- az összekötő nyaktag emeleti ablakai feltehetően átépítettek.
- a terasz- és a toronyteraszok korlátjai eredetiek;
- a teraszok korlátpillérjei és a rajtuk álló műkövázák eredetiek.

Az északi és déli homlokzatról fellelt archív fotók alapján

- azok emeletén eredetileg nem voltak ablaknyílások, csak a földszinten;
- az eredeti ablaknyílások aránya a maival egyező.

Párkányok:

A homlokzatokat visszafogott vakolt párkányrendszer tagolja. A tömegeket egyszerű, enyhén kiülő párkány zárja, amely követi az épülettömegek kontúrját. A nyílások egy részénél egyszerű könyöklő- és szemöldökpárkányok jelennek meg. A párkányok a homlokzatok viszonylag visszafogott ornamentikájában elsősorban a tömegek és nyíláscsoportok horizontális tagolását szolgálják.

Kerítés:

A Krúdy sétány felől a déli épület mögötti előkerteket határoló kerítés – a műfű borítás és a későbbi kisebb átalakítások ellenére eredeti.

Az archív felvételek alapján az épületegyüttest eredetileg vörös almádi kőlabazatra falazott, vakolt pillérek közé helyezett, áttört, geometrikus díszítésű fémkerítés határolta, amely egységes kialakításával mind a Sió, mind a Mártírok útja felőli telekhatáron az építészeti kompozíció szerves részét képezte.

3. Anyaghasználat

Falszerkezetek és felületek:

Hagyományos égetett agyagtégla falazat, vakolt, festett kivitelben, vörös almádi kő labazattal és díszítésekkel.

Tetőfedés:

A tetősíkokon ma sötét színű bitumenes lemezfedés, a toronysisakokon fémlemez fedés található. A bádogos szerkezetek (ereszcsatornák, lefolyócsövek) bádogos szerkezetek.

Az archív felvételek alapján az épületegyüttes tetőfedése eredetileg rombuszpala fedés volt. A csúcsdíszek az eredetivel hasonlóak kialakításúak, a kémények részben elbontásra kerültek, részben egyszerűbb kialakításúak, mint az archív képeken.

Nyílászárók:

Az nyílászárók cseréltek. Formájukban őrzik, osztásukban csak nyomokban őrzik eredeti kialakításukat.

4. A HELYI EMLÉK ÉRTÉKELÉSE

Tipológia és karakter:

Az Astoria és Palace panziók két, egymással összehangolt, közel tükörképes kialakítású, emeletes villaépületből álló, romantikusan historizáló karakterű épületegyüttest alkotnak. Festői tömegalakításuk, hengeres saroktornyaik, magas kúpsisakjaik, teraszaik és változatos nyílásrendjük a századforduló reprezentatív üdülő- és villaépítészetének jellegzetességeit őrzik. Az épületegyüttes különleges értékét az egyes épületek alapvetően aszimmetrikus kialakítása és az ikres, közel tükörképes telepítésből létrejövő kiegyensúlyozott együttese adja.

Alaprajzi elrendezés:

A két épület önálló telken, egymással összehangolt, ikres beépítési rendszerben épült. A közel téglalap alaprajzú főtömegekhez hengeres saroktornyok, teraszok és kisebb kiugró épületrészek kapcsolódnak, a két villa közötti teret alacsonyabb gerincmagasságú, emeletes nyaktag tölti ki. Az alaprajzi rendszer és a tömegalakítás szoros egységet alkot; a két épület egymáshoz való viszonya az együttes egyik legfontosabb építészeti értéke.

Materiális és formai érték:

Az épületegyüttes jelentős értékét fennmaradt eredeti tömegalakítása és tetőkompozíciója, karakteres hengeres saroktornyai és toronysisakjai, valamint eredeti építészeti részletei adják. Különösen értékesek a balatonalmádi vöröskőből készült labazatok és teraszpillérek, a fennmaradt terasz- és toronyterasz-korlátok, korlátpillérek és műkövázak, továbbá a részben fennmaradt eredeti kerítés. Az archív felvételek alapján jól rekonstruálható az eredeti

rombuszpala tetőfedés, a nyílásrend és számos mára átalakított homlokzati részlet. Az utólagos beépítések és nyílászárócserék ellenére az eredeti építészeti karakter és részletképzés jelentős része fennmaradt, illetve hitelesen helyreállítható.

Összegzés:

Az Astoria és Palace panziók együttese a történeti siófoki kikötőterület és fürdőtelep határának karakteres, napjainkig fennmaradt építészeti emléke. Értékét nem csupán az egyes épületek festői tömegalakítása, jellegzetes tornyai, értékes anyaghasználata és fennmaradt részletei adják, hanem mindenekelőtt a két villa tudatosan összehangolt, közel tükörképes kialakításából létrejött, településképi jelentőségű építészeti kompozíció. Az épületegyüttes a siófoki kikötő történeti arculatának meghatározó eleme, ezért egységként történő megőrzése, építészeti értékeinek helyreállítása és helyi védelme indokolt.

5. A JAVASOLT VÉDELEM ÉS ANNAK RÖVID INDOKLÁSA

Vároštörténeti/Településtörténeti érték: magas

Az épületegyüttes a történeti siófoki kikötőterület és fürdőtelep határán kialakult villás beépítés kiemelkedő fennmaradt emléke. Telepítése, eredeti telekstruktúrája és építészeti kialakítása a város fürdő- és üdülőhellyé fejlődésének meghatározó korszakát őrzi, egyben a kikötő történeti arculatának karakteres eleme.

Kultúrtörténeti/Emlékezeti érték: magas

Az egykori Astoria és Palace panziók a 20. század első felének siófoki idegenforgalmához és balatoni üdülőkultúrájához kapcsolódó jelentős emlékek. Eredeti panziófunkciójuk révén a fürdőváros fejlődésének, a Balaton-parti üdülés és vendéglátás korabeli kultúrájának építészeti dokumentumai.

Építészeti érték: magas

Az épületegyüttes kiemelkedő építészeti értékét a két villa eredetileg tudatosan összehangolt, tükörképes kompozíciója, festői tömegalakítása, karakteres hengeres saroktornyai és toronysisakjai, összetett tetőformája, valamint fennmaradt eredeti építészeti részletei és értékes anyaghasználata adják. Az utólagos átalakítások ellenére eredeti karaktere jól felismerhető, az archív dokumentumok alapján pedig számos elveszett vagy átalakított részlete hitelesen rekonstruálható.

Javasolt védelem: H1 – teljes épület védelme

Az Astoria és Palace panziók együttese Siófok történeti kikötőterületének és fürdővárosi múltjának kiemelkedő építészeti emléke. A két villa ikres beépítése, egymással összehangolt, tükörképes telepítése és tömegalakítása olyan egységes építészeti kompozíciót alkot, amelynek értéke az egyes épületeken túl az együttes egészében rejlik, ezért a helyi védelem fenntartása indokolt.

6. A HELYI EMLÉK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLAT

Tömeg	<u>igen</u> - nem	Utcai homlokzat	<u>igen</u> - nem
Tető	<u>igen</u> - nem	Udvari homlokzat	<u>igen</u> - nem

Ornamentika	<u>igen</u> – nem	Lábazat	<u>igen</u> - nem
		Kerítés	<u>igen</u> - nem
Védendő értékek: • <i>védendő a két villa egységes építészeti együttese, ikres beépítési módja, tükörképes megjelenése és egymáshoz való viszonya;</i> • <i>védendő az épületek eredeti tömegformálása és tetőidoma, különös tekintettel a hengeres saroktoronyokra, a magas kúpsisakokra és az összekötő nyaktagra;</i> • <i>védendő a homlokzatok fennmaradt eredeti vakolatarchitektúrája, párkányrendszere és nyílásrendje;</i> • <i>védendő a balatonalmádi vöröskőből készült lábazatok, teraszpillérek; korlát-pillérek és az azokon fennmaradt műkövázák;</i> • <i>védendő az eredeti terasz- és toronyterasz-korlátok,</i> • <i>védendő fennmaradt eredeti kerítés;</i> • <i>védendő az eredeti építészeti részletek és szerkezetek, valamint az archív felvételek alapján azonosítható eredeti részletek.</i> Helyreállítási javaslatok • <i>javasolt a két villa egységes építészeti együttesként történő helyreállítása, hangsúlyozva a tükörképes eredeti kompozíciót;</i> • <i>javasolt a Sió és a Mártírok útja felőli, az épületegyüttes történeti megjelenését zavaró utólagos elépítések lehetőség szerinti visszabontása, az eredeti térkapcsolatok és az épületegyüttes településképi érvényesülésének helyreállítása érdekében.</i> • <i>javasolt az utólagosan beépített egykori emeleti teraszok eredeti kialakításának helyreállítása, illetve az ezt akadályozó későbbi beépítések és karakteridegen elemek visszabontása;</i> • <i>javasolt a homlokzatok eredeti nyílásrendjének és vakolatarchitektúrájának archív felvételek alapján történő helyreállítása – oldalhomlokzat emeleti ablakai megtartahók;</i> • <i>javasolt a cserélt nyílászárók helyett az archív felvételek alapján arányukban és osztásrendjükben az eredetivel megegyező faszerkezetű nyílászárók alkalmazása;</i> • <i>javasolt a jelenlegi bitumenes lemezfedés helyett az eredeti (természetes?)pala fedés helyreállítása, valamint a toronysisakok fémlemez fedésének és bádogos szerkezeteinek korhű felújítása;</i> • <i>javasolt az eredeti kémények archív felvételek alapján történő rekonstrukciója, valamint a fennmaradt csúcsdíszek megtartása és restaurálása;</i> • <i>javasolt a balatonalmádi vöröskő elemekről az utólagos festés eltávolítása és az eredeti kőfelületek szakszerű restaurálása;</i> • <i>javasolt az eredeti korlátok, korlátpillérek, műkövázák és kerítésszakaszok restaurálása és hiányzó elemeik analógiák alapján történő pótlása;</i> • <i>javasolt a már elpusztult kerítésszakaszok fennmaradt eredeti részletek és archív felvételek alapján történő rekonstrukciója;</i> • <i>javasolt az épületfeliratok archív képek alapján történő helyreállítása.</i>			

7. ÉRTÉKVIZSGÁLAT SORÁN KÉSZÍTETT FÉNYKÉPFELVÉTELEK



Nyugati (kikötői) homlokzat a Krúdy sétányról



Keleti homlokzat a Mártírok útjáról

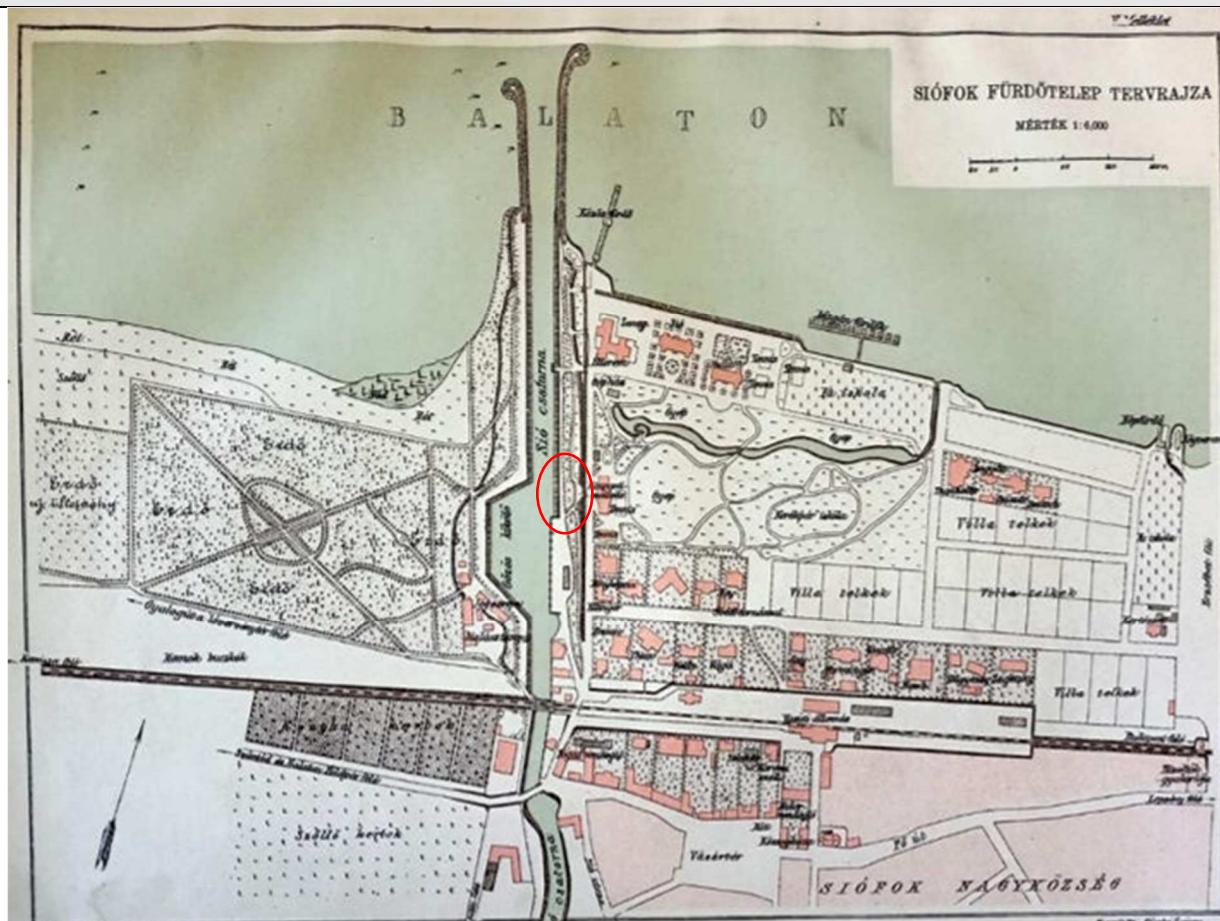


Déli épület, keleti homlokzat a Mártírok útjáról

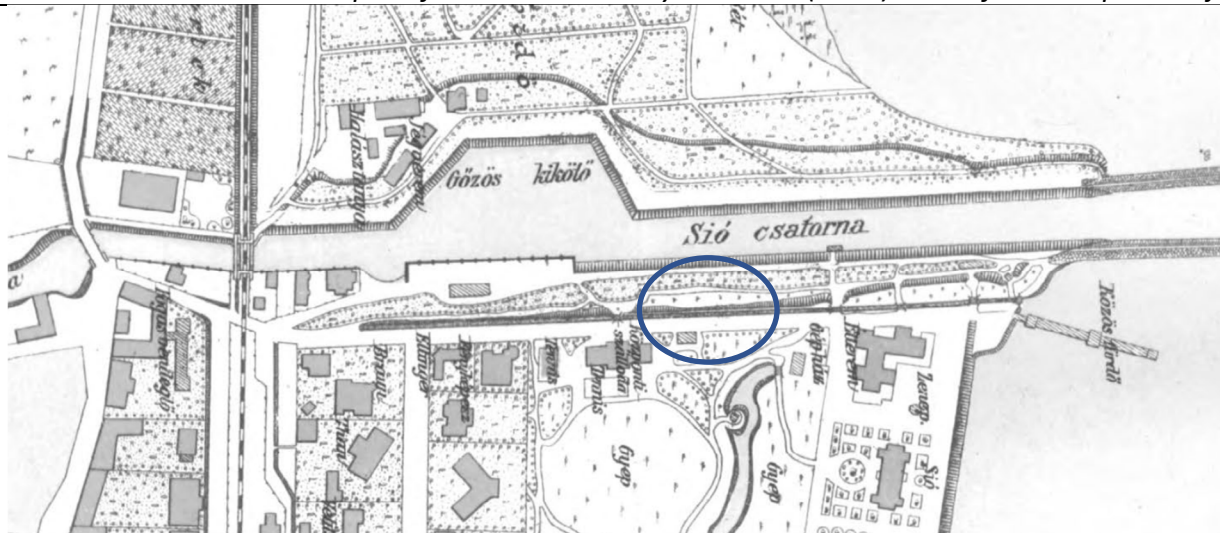


Északi épület, keleti homlokzat a Mártírok útjáról

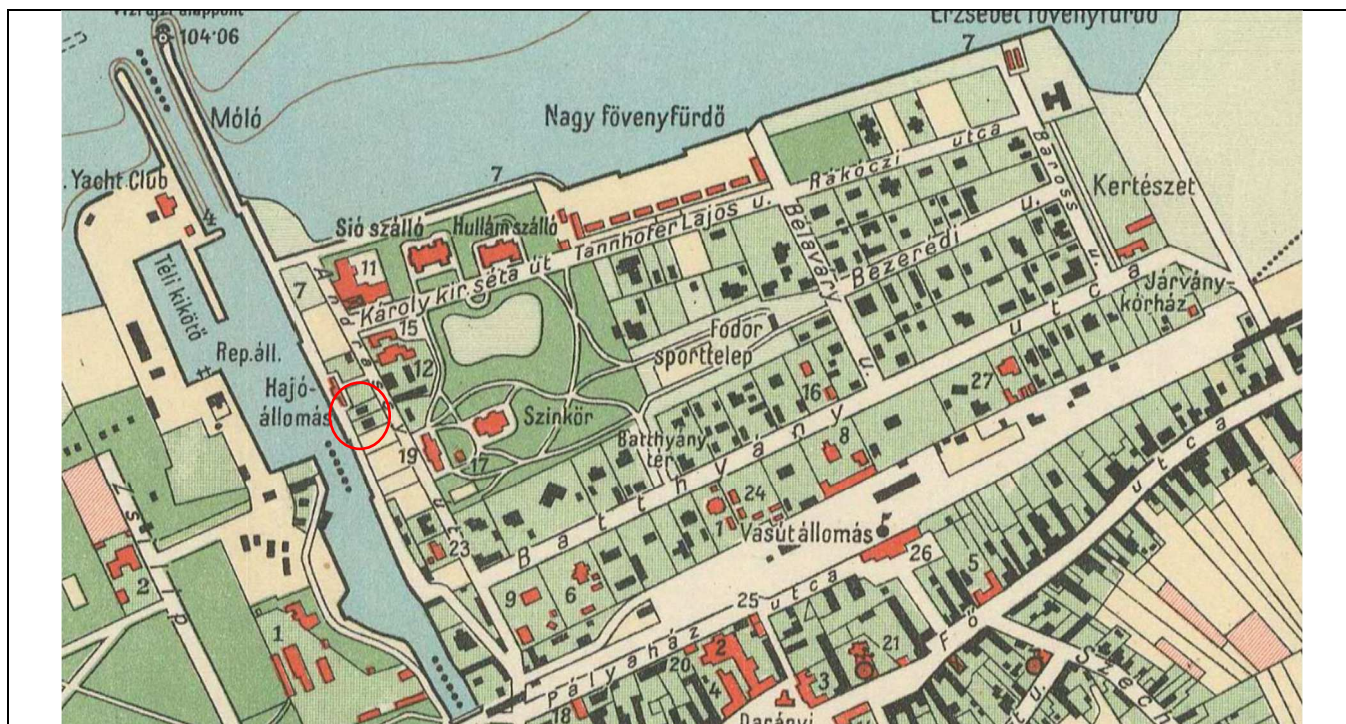
8. EGYÉB MELLÉKLETEK



Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtelep-tervrajz



Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtelep-tervrajz részlete



Siófok, Balatonkiliti-Vilmatelep, 1928.



1930-as évek. Archív fotó, (Forrás: Hungaricana. Különböző városok, városrészek, területek üvegnegatívjai, kép_182)



1930-as évek. Archív fotó, (Forrás: Hungaricana. Különböző városok, városrészek, területek üvegnegatívjai, kép_308)



1930-as évek. Archív fotó, (Forrás: Hungaricana. Különböző városok, városrészek, területek üvegnegatívjai, kép_309)



1920. Cölöpözés a siófoki kikötőben a Kikötőfelügyelőség telepi és szolgálati lakásainál (Forrás: Fortepan, képszám 183433)



1924. Siófoki személyhajó kikötő 1924-ben (Forrás: Fortepan, képszám 183553)



Vaszary János: Siófoki kikötő vitorlásokkal, **1925** körül (31 x 45,5 cm, olaj, vászon) (Forrás: <https://www.kieselbach.hu/alkotas>)



1927. Astoria Panzió, Palace Panzió - képeslap, Siófok, 1927 korábbi Rákóczi panzió [?] (Forrás: <https://mandadb.hu/tetel/604101>)



Siófok

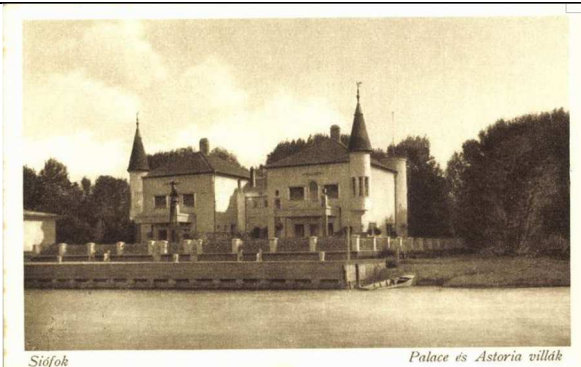
Hajóállomás az Astoria és a Palace Panzióval

1927. Siófok Hajóállomás az ikerpanziókkal (Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



Siófok. Palace és Astoria pensio hajóállomással.

1929. Siófok. Palace és Astoria panzió hajóállomással (Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



Siófok

Palace és Astoria villák

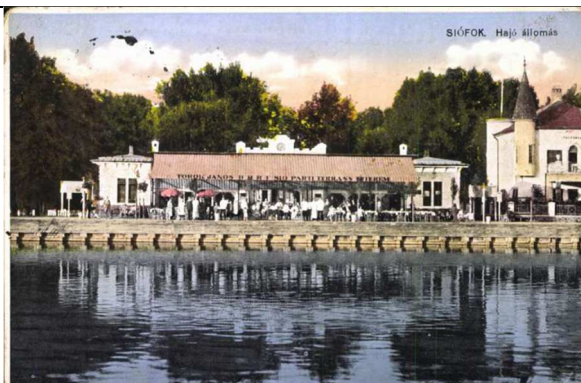
Siófok. Palace és Astoria villák
(Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



Siófok

Kikötő a Sión

Siófok. Kikötő a Sión, mellette a panziók
(Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



SIÓFOK. Hajó állomás

1928. Siófok. Hajóállomás és mellette a panzió
(Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



Siófok. Hajóállomás.

1930. Siófok Hajóállomás
(Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



1930. A Tünde (épült: 1927.) motoros személyhajó a kikötőben tavasszal (Forrás: Fortepan, képszám 183288)



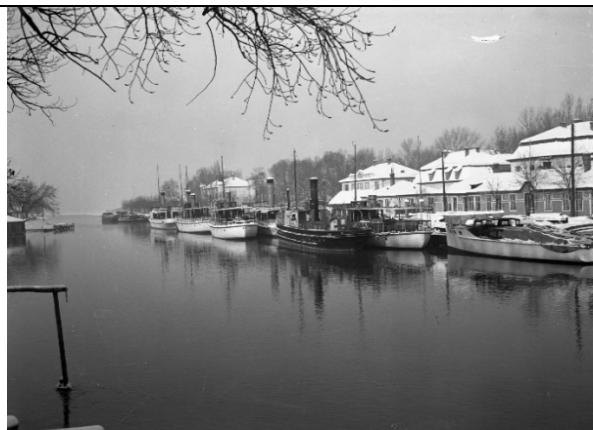
~1930. Siófok Hajóállomás az Astoria és a Palace
(Forrás: tavasszal (Forrás: Fortepan, képszám 183412)



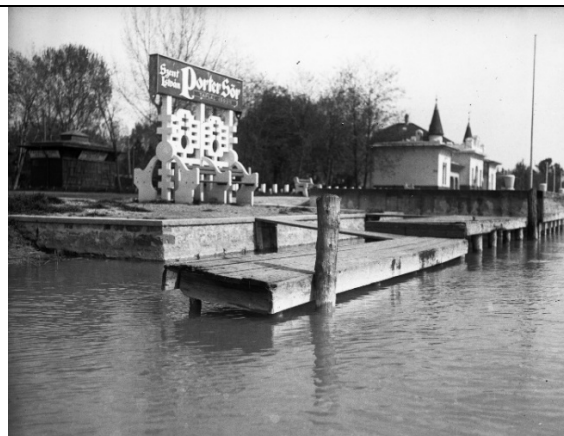
1930. Telelő hajók a befagyott öbölben. tavasszal
(Forrás: Fortepan, képszám 183290)



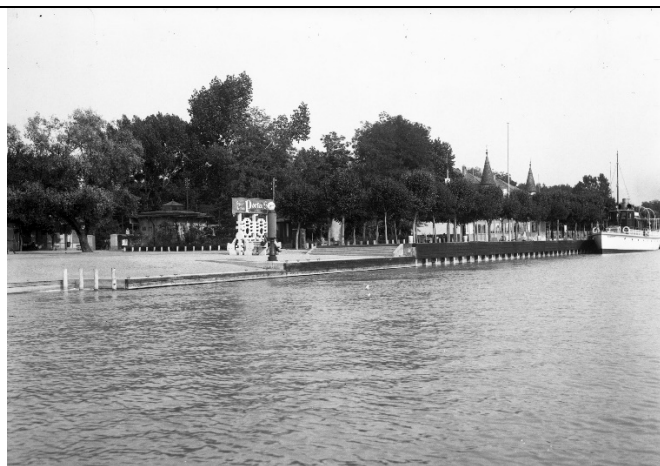
1931. Telelő hajók a befagyott öbölben. tavasszal
(Forrás: Fortepan, képszám 183287)



1932. Siófok, kikötő, telelő hajók, a feketére festett a Kisfaludy gőzhajó (épült: 1909.) tavasszal (Forrás: Fortepan, képszám 183291)



1932. Kikötő tavasszal (Forrás: Fortepan, képszám 183292)



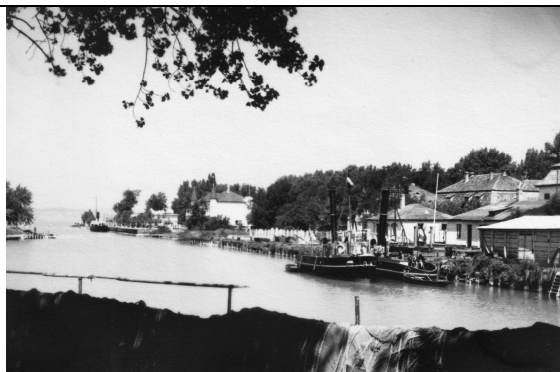
1935. Kikötő, a hajóállomáson a Szigliget motoros személyhajó. (Forrás: Fortepan, képszám 183294)



1935. Siófoki Rózsaliget tavasszal (Forrás: Fortepan, képszám 183539)



1935. Siófoki személyhajó kikötő uszályokkal és az első motoros komppal tavasszal (Forrás: Fortepan, képszám 183564)



1935. Kikötő tavasszal (Forrás: Fortepan, képszám 42397)



1936. BALATON (1909) kotróhajó tavasszal (Forrás: Fortepan, képszám 183305)



1955. MHRT BELOIANNISZ (1952) a siófoki kikötőben tavasszal (Forrás: Fortepan, képszám 183599)



1955. Hajóállomás (Forrás: Fortepan, képszám 79723)



Részlet a homlokzatrekonstrukcióhoz (1924)



2017. Értékvizsgálati adatlap fotója



2017. Értékvizsgálati adatlap fotója

1. HELYI EMLÉK AZONOSÍTÓ ADATAI			Sorsz.: 5
1.1.	Helyi emlék meghatározása:		
	a)	Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés	
		<i>Matróz Restaurant, volt hajóállomás épülete</i>	
		Javasolt megnevezés: hajóállomás egykori épülete	
		Korábbi névváltozatok:	Hajóállomás, Matróz étterem
	b)	Védettségre vonatkozó jogi aktusok	
		Jelenlegi védettség: Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről - 5. számú melléklet ¹ táblázatának 29. sora	
		Korábbi védettség:	
		Részleges helyi védelem a 23/1997. (IX.26. önk. rendelet 2. sz. melléklet 34. sora alapján	
	c)	Település, településrész; vármegye	Somogy vármegye Siófok város Fok városrész
	d)	Cím	Mártírok útja 15.
	e)	Helyrajzi szám	6724
	f)	EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták	174369.8600 573716.9500
1.2.	Helyi emlék alapadatai:		
	a)	Építményfajta	épület
	b)	Típus ²	középület/közlekedési építmény
	c)	Jellemző, kiegészítő stílus	szecesszió
	d)	Jellemző, kiegészítő datálás	1900-1910 Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtervrajzon még szerepel, de 1911. évi felvétel már van az épületről
	e)	Eszmei értékek ³	helyi társadalmi jelentőség
	f)	Jelentőség ⁴	települési környezetben betöltött szerep
	g)	További fennálló védelem ⁵	országos szintű: nincs
			települési szintű: helyi területi védelem: Üdülőközpont (Régi Fürdőtelep)

¹ Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek² szakrális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történeti kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény³ régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség⁴ művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep⁵ országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség

1.3. Helyszínrajzok



2. A TELEPÜLÉS EGYÉB HELYI KARAKTERHORDOZÓ ELEMEINEK JELLEGZETESSÉGEI

a)	Településkép	<i>Nyugati oldala kikötői karakter, keleti oldala alacsony építészeti minőségű vendéglátó karakter</i>
b)	Telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés	<i>ld. 3a) pontban</i>
c)	Utcakép	<i>szabadon álló</i>
d)	Építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás	<i>ld. 3c) pontban</i>
e)	Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet	<i>nincs</i>
f)	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor	<i>nincs</i>

3. A HELYI EMLÉK RÉSZLETES LEÍRÁSA

3a) Története:

A siófoki hajóállomás története szorosan összefügg a balatoni hajózás, valamint Siófok közlekedési és fürdővárosi fejlődésével. A Balatoni Gőzhajózási Részvénytársaság 1846-ban alakult meg, majd a Buda–Nagykanizsa vasútvonal 1861. évi megnyitása jelentős lendületet adott a déli Balaton-part fejlődésének. Siófokon 1863-ban elkészült a vasútállomás, 1864-ben pedig az első, mólókkal védett hajókikötő. A kikötő kiépítésével összefüggésben korszerűsítették a Sió-csatorna medrét és a Balaton vízszintjének szabályozását szolgáló zsilipet is; az 1863-ban létesített faszilipet 1893-ban vasszerkezetű zsilip váltotta fel.

A századfordulóra Siófok a Balaton egyik legjelentősebb üdülőhelyévé és közlekedési csomópontjává vált, a növekvő személyforgalom pedig a kikötő létesítményeinek fejlesztését is szükségessé tette. A történeti hajóállomás utasváró épületének pontos építési ideje és tervezője jelenleg nem ismert. Boleman István „A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása” című, 1900-ban megjelent munkájában közölt fürdőtelepi tervrajzon a hajóállomás helyén még nem jelenik meg épület, míg korabeli fényképfelvételek alapján 1911-ben már bizonyosan állt. Erre, valamint a fényképeken megfigyelhető szecessziós karakterű építészeti részletképzésre tekintettel létesítése az 1900 és 1910 közötti időszakra valószínűsíthető.

Az épület a kikötő utasforgalmát szolgálta, utasváróként, illetve várócsarnokként működött. A Balatoni Kikötők Műszaki Felügyelőségének fennmaradt iratanyagából 1919-ből ismert „A siófoki várócsarnokban felállítandó jegybódé terve”, amely az épület korabeli funkcióját és jegyértékesítési szerepét is dokumentálja. Az 1910-es, 1920-as és 1930-as évekből fennmaradt fényképek és képeslapok alapján a hajóállomás a kikötő meghatározó építészeti eleme volt.

Az épület történetének következő biztosan azonosítható építési periódusa 1936-ra tehető. A fennmaradt levéltári jegyzék szerint ebből az évből ismertek „A siófoki hajóállomás átalakítási és kibővítési tervei”, amelyek az épület korszerűsítését és bővítését dokumentálják. A beavatkozás a két világháború közötti balatoni idegenforgalom növekedésével és a kikötő fokozódó utasforgalmával hozható összefüggésbe. A kikötő és a kapcsolódó vízügyi létesítmények fejlesztése a harmincas években tovább folytatódott; Kaáli Nagy Dezső tervei alapján ekkor kezdődött meg a Sió-zsilip és a hozzá kapcsolódó csatornaszakasz korszerűsítése is.

A második világháborút követően, a balatoni tömegturizmus fellendülésével a hajóállomás környezetében a vendéglátó funkciók jelentősen bővültek. A kikötőben 1958-ban már működött az Utasellátó büfé, amely az utazóközönség gyors kiszolgálását biztosította; önálló pavilonépületét később elbontották. 1959-ben a hajóállomás mellett új vendéglátóépületként épült fel a Matróz büfé, amelynek építését Bauer Sándor korabeli fényképfelvétele is dokumentálja. A modern, lapostetős pavilonépület jelentősen átalakított formában maradt fenn. A Matróz büfé nem azonos a szintén a Mártírok útján működő Matróz Étteremmel, amely az 1960-as években Siófok egyik legnépszerűbb vendéglátó- és szórakozóhelyének számított. E létesítmények megjelenése jól szemlélteti a kikötő funkcionális átalakulását: az eredetileg elsősorban közlekedési rendeltetésű hajóállomás környezete az 1950-es évektől a balatoni tömegturizmust kiszolgáló vendéglátó- és szórakozófunkciókkal egészült ki.

A hajóállomás épülete a későbbi évtizedekben jelentős átalakításokon esett át, környezetében a vendéglátó funkció fokozatosan meghatározóvá vált. Az egykori hajóállomás napjainkra a Matróz étterem épületegyüttesének részévé vált. A vendéglátóhely kialakítása során az eredeti épülethez több ütemben új épületrészeket, fedett és nyitott vendéglátótereket kapcsoltak. A Mártírok útja felől, az utcavonal mentén kialakított bővítmények az egykori hajóállomás történeti tömegét és homlokzatait nagyrészt eltakarják, ezért eredeti építészeti megjelenése erről az oldalról nem érzékelhető.

A jelentős átépítések és bővítések ellenére az egykori hajóállomás eredeti épülettömege fennmaradt; különösen a Sió felőli nyugati homlokzaton az eredeti építészeti karakter, a tömeg- és homlokzati tagolás, valamint számos jellegzetes részlet ma is jól felismerhető. Az épület ezáltal a történeti siófoki fürdőtelep, a balatoni hajózás és a város idegenforgalmi fejlődésének hiteles és jelentős építészeti emléke.

3b) Telek leírása:

Telekstruktúra és telekforma:

A telek a siófoki kikötő és a Mártírok útja közötti, történetileg kialakult – de mára átalakult - telekstruktúra része. Alakja négyzetes, a kikötő partvonalára közel merőleges telekforma. Nyugati oldalával közvetlenül a Sió melletti sétányhoz, keleti oldalával a Mártírok útjához kapcsolódik.

Utcavonal-vezetés és térfalak:

A telek a Mártírok útja felől a szomszédos beépítésekkel együtt összefüggő, vendéglátó funkciójú térfal része, amely az eredeti hajóállomás épületét az utca felől eltakarja. A Sió felőli oldalon a beépítés nyitottabb, az egykori hajóállomás történeti tömege és kikötőhöz való közvetlen kapcsolata ma is jól érzékelhető.

Telekhasználat és beépítési mód:

A telek beépítése a hajóállomás eredeti, kikötői rendeltetéséhez kapcsolódó telepítésből alakult ki, amelyet a későbbi vendéglátó funkciókhoz kapcsolódó, több ütemben létrejött bővítések teljesen átalakítottak. A telek napjainkban intenzíven beépített, meghatározó használata vendéglátó funkció.

3c) Épület leírása (egykori hajóállomás épületre, a bővítmény nélkül):

1. Tömegalakítás és tetőforma

Kubatúra:

Földszintes, összetett tömegformálású, pavilonos rendszerű középület. A kikötő felőli főhomlokzat szimmetrikus kialakítású: a kiemelt magasságú középső épülettömeget alacsonyabb, hosszan elnyúló összekötő szárnyak kapcsolják a két szélső pavilonhoz.

A középrész és a sarokpavilonok tömör, zárt kubatúrájával az összekötő szakaszok könnyedebb, nagy felületen megnyitott kialakítása áll kontrasztban. A jól tagolt, vízszintesen elnyúló épülettömeg a kikötő partvonalával párhuzamosan telepített, kialakítása máig a hajóállomási funkcióhoz igazodó, reprezentatív fogadóépület jellegét tükrözi.

Az épület eredeti, kiegyensúlyozott tömegkompozícióját a későbbi átalakítások, valamint a hozzáépített vendéglátóegységek részben elfedik, illetve módosítják, azonban az eredeti kubatúra máig megmaradt.

Tetőidom:

Az épület tagolt tömegrendszerét eltérő magasságú és kialakítású tetőidomok követik. A középső és a két szélső pavilont alacsony hajlásszögű, széles ereszkiülésű kontyolt tető fed, míg az összekötő szárnyak lefedése ezeknél alacsonyabb, közel vízszintes hatású. A tetők erőteljesen kiülő eresztét ritmikusan elhelyezett, konzolszerű fa tartóelemek hangsúlyozzák.

A középpavilon kikötő felőli homlokzatát eredetileg címerrel díszített, hangsúlyos sarokelemekkel kialakított, várfalszerűen pártázatos attikafal koronázta, amely a tetőidomot eltakarta, és az épület középtengelyét hangsúlyozta. Ez a karakteres felépítmény mára elpusztult, helyét az eredetinel magasabb hajlásszögű kontyolt tetőzet foglalja el (1955-ös képek). A két szélső pavilon őrzi eredeti hajlásszögét, azonban a karakteres kémények elbontásra kerültek. Az ereszt tartó konzolos fa tartóelemek máig megmaradtak.

2. Homlokzati leírás

Tengelyosztás és ritmus:

Az épület főhomlokzata szimmetrikus, pavilonos szerkesztésű. Középtengelyét a szélesebb és magasabb középpavilon hangsúlyozza, amelyhez kétoldalt alacsonyabb, sűrű nyílásritmusú összekötő szárnyak, majd a szélső pavilonok kapcsolódnak. A középpavilon háromtengelyes: széles középső nyílását két keskenyebb ablak fogja közre. Az összekötő szárnyak homlokzatát 7 tengelyes, egymás mellé sorolt, nagyméretű nyílások és a felettük húzódó, kisebb méretű felülvilágítók egyenletes ritmusa határozza meg. A szélső pavilonok tömörebb homlokzati kialakítása kéttengelyes, ez zárja a hosszanti kompozíciót. Az eredeti szabályos tengelyrendet a későbbi ajtónyitások, nyílászárócserek és átalakítások részben módosították.

Az épület eredeti tengelyosztása részben megmaradt, részben könnyen rekonstruálható. A középtengely eredeti nyílásmérete könnyen helyreállítható.

Lábazat:

A pavilonok homlokzatát magas, eredetileg látható terméskő lábazat zárta le, amelyet mára egységes kék festés fed. Összekötő nyaktagok nyílásai alatti utólagos felfalazások téglaburkolatúak, ugyancsak kékre festett kialakítással.

Az épület eredeti lábazata könnyen helyreállítható.

Homlokzati mező és tagozatok:

A homlokzat alapfelülete vakolt, jelenleg fehérre festett.

A pavilonok fő díszítőeleme az ereszt tartó fakonzolokat keretező, lépcsőzetes vakolattagozat, valamint a széles ereszkiülést alátámasztó, sűrű ritmusban elhelyezett konzolsor. A konzolok és egyes nyíláskeretek jelenlegi kék színezése erőteljesen kiemeli a homlokzat tagolását.

Az összekötő szárnyakon az üvegfelületeket 2+3+2 ritmusú függőleges osztások és egy vízszintes kiváltó tagolja. A nyaktagok ereszeit is faszervezetű konzolelemek támasztják.

A középpavilont eredetileg stilizált, várfalszerűen pártázatos attikafal koronázta. Ennek ívesen megemelt középső szakaszában kör alakú mezőbe foglalt címer helyezkedett el. Az attikafal mára elpusztult, helyét a jelenlegi kontyolt tető foglalja el, ugyanakkor a pártázatos motívum az ereszt alatti vakolattagozatban továbbra is fennmaradt.

A szélső pavilonok tagozatai intakt megmaradtak. Az összekötő szárnyak eredetileg a Sió felől nyitott, a park felől ablakokkal zárt tornácként fogadták az utazókat.

Homlokzati mező és tagozatok többnyire megmaradtak, könnyen helyreállíthatók.

Nyílások záródása és keretezése:

A középpavilon hangsúlyos középső nyílása széles, álló téglalap alakú, felső sarkain- a szecesszióra jellemző - trapéz záródású. Két oldalán keskenyebb, egyenes záródású ablaknyílások helyezkednek el. Az archív felvételek alapján valamennyi nyílás eredetileg finom osztásrendű, fa szerkezetű nyílászáróval készült; a nyílászárók felső részét különösen gazdag geometrikus osztásrendszer hangsúlyozta. A szélső pavilonok keskeny ablakai szintén egyenes záródásúak, felső részükön sűrű osztású felülvilágítóval.

Az összekötő szárnyakat eredetileg nagyméretű, szabad felületek tagolták a Sió felől, míg a park felől az egyenes záródású ablakokkal egyező kialakítású ablaksor zárta.

Az eredeti nyílászárók mára elpusztultak, helyükön eltérő osztású szerkezetek, illetve utólag kialakított ajtók és portálszerkezetek találhatók. A nyílások eredeti méretrendje és ritmusa azonban részben még felismerhető.

Az épület eredeti nyílásai és azok keretezése könnyen helyreállítható.

Párkányok:

Az épület homlokzati lezárását a hangsúlyos, szélesen kiülő ereszpárkány adja, amelyet sűrű kiosztású, faragott faszerkezetű konzolok támasztanak alá. A pavilonokon az ereszpárkány alatt a lépcsőzetes, pártázatot idéző vakolattagozat fut végig. Az erőteljes koronázópárkány és az alacsonyabb összekötő szárnyak vízszintes lezárása az még ma is az épület hosszan elnyúló, horizontális karakterét hangsúlyozza.

Párkányok közel eredeti formájukban maradtak meg, helyreállítható.

3. Anyaghasználat

Falszerkezetek és felületek:

Hagyományos égetett agyagtégla falazat, vakolt, festett kivitelben.

Tetőfedés:

A pavilonok jelenlegi, megemelt hajlásszögű kontyolt tetőfelületeit barna bitumenes zsindely fedi. Az eredeti, alacsony hajlásszögű tetők fedése az archív felvételek alapján feltehetően korcolt fémlemez fedés volt.

Nyílászárók:

Az épület eredeti fa nyílászárói nem maradtak fenn. Helyükön jellemzően fehér műanyag szerkezetű ablakok, üvegezett ajtók és portálok találhatók. A szélső pavilonok keskeny ablakait összenyitották és ajtókká alakították, a középső pavilon ajtómagasságát lecsökkentették. A nyílásokba osztás nélküli vagy egyszerű osztású nyílászárók kerültek; az összekötő szárnyak egykori nagyméretű, sűrű osztású üvegfalait korszerű, leegyszerűsített osztásrendű portálszerkezetek váltották fel. A felső felülvilágításán nyílásrendje részben megmaradt, de szerkezeteit kicserélték, egyes mezőit pedig kör alakú szellőzőnyílásokkal alakították át. A jelenlegi nyílászárók anyaghasználata és osztásrendje nem követi az archív felvételeken látható eredeti kialakítást.

Az archív felvételek alapján az eredeti nyílászárók finom osztásrendű, fa szerkezetű nyílászárók, felső részükön különösen gazdag geometrikus osztásrendszerrel, melyek a fotók alapján helyreállíthatók.

4. A HELYI EMLÉK ÉRTÉKELÉSE (egykori hajóállomás épületre, a bővítmény nélkül):

Tipológia és karakter:

Szabadon álló, földszintes, szecessziós karakterű hajóállomás és utasváró, amely a századfordulás siófoki kikötő és fürdőtelep közlekedési építészetének jelentős emléke. Szimmetrikus, pavilonos tömegformálása, kiemelt középrész, alacsonyabb összekötő szárnyai és szélső pavilonjai reprezentatív, ugyanakkor a kikötői utasforgalom kiszolgálásához igazodó építészeti kompozíciót alkotnak. Vízszintesen elnyúló tömege, eredetileg várfalszerűen pártázatos attikával koronázott középpavilonja, gazdag geometrikus osztásrendű nyílászárói és konzolos ereszkialakítása egyedi karaktert adtak az épületnek.

Alaprajzi elrendezés:

Szimmetrikus, pavilonos rendszerű középület, amelynek alaprajzi szervezését a kiemelt középrész, az ehhez kapcsolódó két alacsonyabb összekötő szárny és a kompozíciót lezáró szélső pavilonok határozzák meg. Az összekötő szárnyak eredetileg a Sió felől nyitott, a park felől ablaksorral határolt tornácokként szolgálták az utasforgalmat – később a vendéglátást. Az átlátható, hosszanti alaprajzi rendszer, a központi fogadótér és az oldalirányban kapcsolódó várakozóterek kialakítása közvetlenül a hajóállomási funkcióhoz igazodott. Az eredeti térkapcsolatokat a későbbi vendéglátóipari átalakítások részben módosították, alapvető szerkezete azonban továbbra is felismerhető.

Materiális és formai érték:

Az épület jelentős értékét eredeti, szimmetrikus pavilonos tömegformálása, horizontális arányrendszere és fennmaradt homlokzati tagolása adja. Értékes részletei a festés alatt feltehetően megmaradt terméskő lábazat, a lépcsőzetes, pártázatot idéző vakolattagozatok, a széles ereszkiülések és az azokat alátámasztó faragott faszerkezetű konzolsorok. Az eredeti nyílásrend és a homlokzat tengelyosztása nagyrészt azonosítható, illetve az archív felvételek alapján hitelesen rekonstruálható. A középpavilon címeres, pártázatos attikája, a jellegzetes kémények és az eredeti, finom geometrikus osztású fa nyílászárók elpusztultak; a középrész tetőformáját megváltoztatták. A jelentős átalakítások ellenére az eredeti kubatúra, a meghatározó homlokzati szerkezet és számos értékes részlet fennmaradt.

Összegzés:

Az egykori siófoki hajóállomás a város századfordulós fejlődésének, a balatoni hajózásnak és a történeti fürdőtelep közlekedési infrastruktúrájának kiemelkedő helyi emléke. Jelentősége túlmutat önmagán: a kikötő történeti funkciójának és Siófok regionális közlekedési, idegenforgalmi szerepének egyik legrégebbi, ma is álló építészeti dokumentuma. Bár eredeti megjelenését a tetőzet átalakítása, az attika és a nyílászárók elvesztése, valamint a későbbi vendéglátóipari bővítmények jelentősen módosították, alapvető tömegkompozíciója és építészeti karaktere fennmaradt.

Építészeti, várostörténeti és kultúrtörténeti értéke alapján megőrzése, a későbbi bővítményektől való építészeti felszabadítása és archív forrásokon alapuló helyreállítása indokolt.

5. A JAVASOLT VÉDELEM ÉS ANNAK RÖVID INDOKLÁSA (egykori hajóállomás épületre, a bővítmény nélkül):

Várostartörténeti/Településtörténeti érték: magas

Az egykori hajóállomás Siófok közlekedési csomóponttá és fürdővárossá fejlődésének kiemelkedő építészeti emléke. A siófoki kikötő több mint egy évszázados utasforgalmának és a balatoni hajózás fejlődésének ma is fennmaradt, helyhez kötött dokumentuma.

Kultúrtörténeti/Emlékezetesi érték: magas

Az épület a balatoni hajózás, az utazási kultúra és a siófoki idegenforgalom történetének jelentős emléke. Utasváróként és jegyértékesítési helyként nemzedékek balatoni utazásaihoz kapcsolódott, ezért a város és a Balaton-part közösségi emlékezetének meghatározó elem.

Építészeti érték: magas

Az épület jelentős építészeti értékét szecessziós karaktere, szimmetrikus, pavilonos tömegformálása, horizontális arányrendszere, fennmaradt eredeti kubatúrája, vakolattagozatai és konzolos ereszkialakítása adja. Bár több részlete elpusztult vagy átalakult, eredeti tömeg- és homlokzati rendszere jól felismerhető, archív felvételek alapján hitelesen helyreállítható.

Javasolt védelem: H1 – az egykori hajóállomás teljes épületének védelme, a későbbi bővítmények nélkül.

Az épület jelentős, jelenleg kihasználatlan építészeti potenciállal rendelkezik. Az egykori hajóállomás eredeti megjelenésének hiteles helyreállítása nemcsak a siófoki kikötő történeti karakterét erősítené, hanem a város egyik meghatározó építészeti és idegenforgalmi értékévé is tehetné. Megújítása látványosan gazdagítaná Siófok városképét, és méltó módon jelenítené meg a település balatoni hajózáshoz kapcsolódó múltját, ezért a helyi védelem fenntartása indokolt.

6. A HELYI EMLÉK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLAT (egykori hajóállomás épületre, a bővítmény nélkül):

Tömeg	<u>igen</u> - nem	Sió felőli homlokzat	<u>igen</u> - nem
Tető	<u>igen</u> - nem	Mártírok útja felőli homlokzat	<u>igen</u> - nem
Ornamentika	<u>igen</u> – nem	Lábazat	<u>igen</u> - nem

Védendő értékek:

- védendő az épület eredeti, szimmetrikus, pavilonos tömegformálása, a kiemelt középpavilon, az összekötő szárnyak és a szélső pavilonok arányrendszere;
- védendő a szélső pavilonok eredeti, alacsony hajlásszögű, széles ereszkiülésű tetőformája;
- védendő az épület eredeti tengelyosztása, nyílásrendje, valamint a homlokzatok tömör és megnyitott felületeinek ritmusa;
- védendő a fennmaradt vakolatarchitektúra, különösen az eresz alatti, lépcsőzetes, pártázatot idéző tagozatsor;
- védendő a széles ereszeket alátámasztó, faragott faszerkezetű konzolok;

- *védendő a pavilonok eredeti terméskő lábazata;*
- *védendő az eredeti falszerkezetek, nyíláskeretek és homlokzati tagozatok;*
- *védendő az összekötő szárnyak eredeti tornácos kialakítása, valamint a Sió felőli nyitottság és átláthatóság;*
- *védendő az épület kikötőhöz kapcsolódó telepítése, horizontális megjelenése és a Sió felől érvényesülő látványa.*

Helyreállítási javaslatok

- *javasolt a történeti hajóállomás építészeti kiszabadítása a hozzáépített, értéket nem képviselő későbbi épületrészekről és szerkezetektől;*
- *javasolt a középpavilon eredeti, várfalszerűen pártázatos, címeres attikafalának archív felvételek alapján történő rekonstrukciója;*
- *javasolt a középpavilon eredeti, alacsony hajlásszögű tetőformájának, valamint a történeti tetősziluettnek a helyreállítása;*
- *javasolt az eredeti homlokzati nyílásrend helyreállítása, az utólagos felfalazások és ajtónyitások megszüntetése;*
- *javasolt az eredeti, finom geometrikus osztásrendű fa nyílászárók archív felvételek alapján történő rekonstrukciója;*
- *javasolt az összekötő szárnyak eredeti tornácos kialakításának és átláthatóságának visszaállítása – akár üvegfallal;*
- *javasolt a terméskő lábazat festékmentesítése, tisztítása és szakszerű restaurálása;*
- *javasolt a fennmaradt vakolattagozatok és faszerkezetű ereszkonzolok restaurálása, hiányzó elemeik pótlása;*
- *javasolt az épület eredeti színezésének falkutatáson és archív forrásokon alapuló helyreállítása;*
- *javasolt a bitumenes zsindelyfedés helyett az eredeti tetőkarakterhez illeszkedő korcolt fémlemez fedés kialakítása;*
- *javasolt a homlokzatokon és tetőfelületeken megjelenő idegen gépészeti, reklám- és árnyékolószerkezetek eltávolítása;*
- *esetleg javasolt az elbontott karakteres kémények archív dokumentumok alapján történő rekonstrukciója.*

7. ÉRTÉKVIZSGÁLAT SORÁN KÉSZÍTETT FÉNYKÉPFELVÉTELEK



Nyugati homlokzat a Sió felől_1



Nyugati homlokzat a Sió felől_2



Nyugati homlokzat a Sió felől_3



Nyugati homlokzat a Sió felől_4



Déli homlokzat_1



Déli homlokzat_2

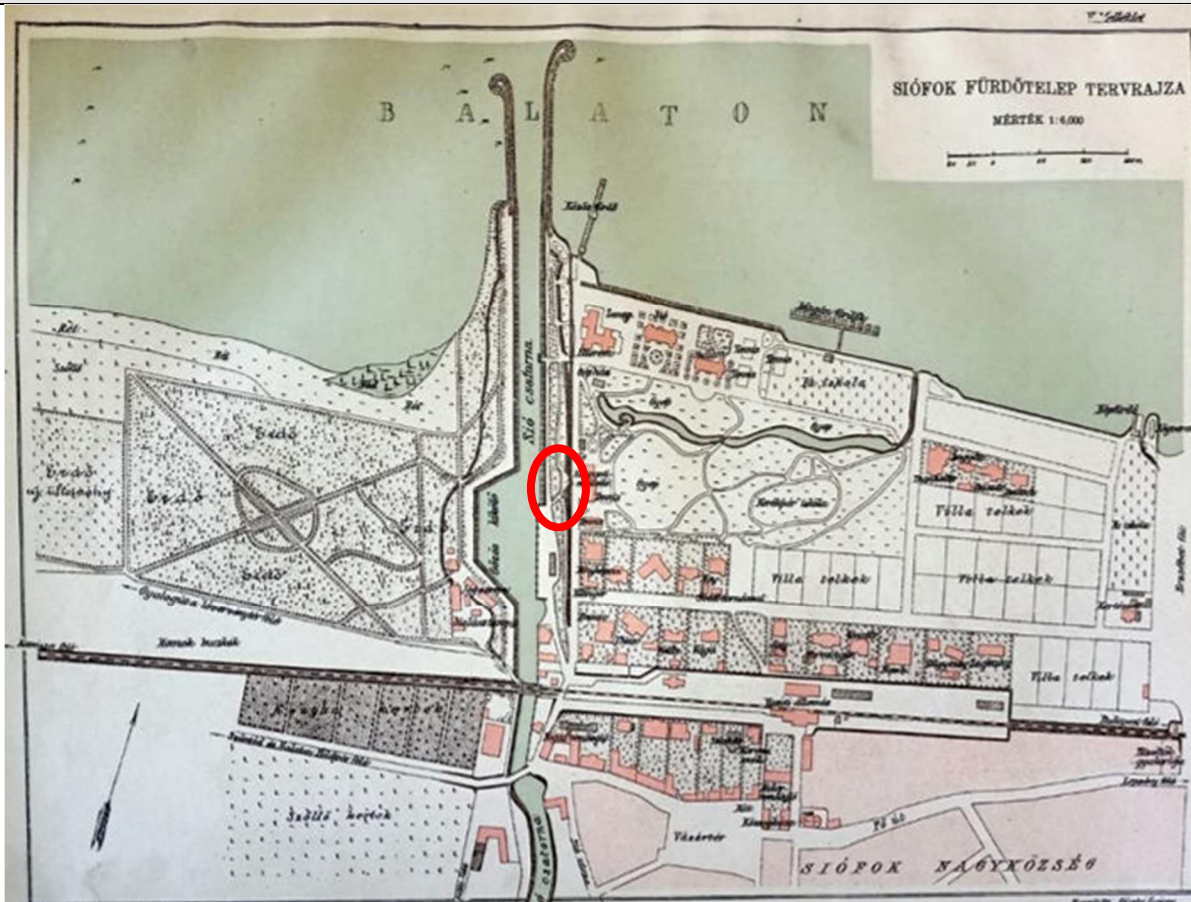


Keleti homlokzat a Mártírok útja felől

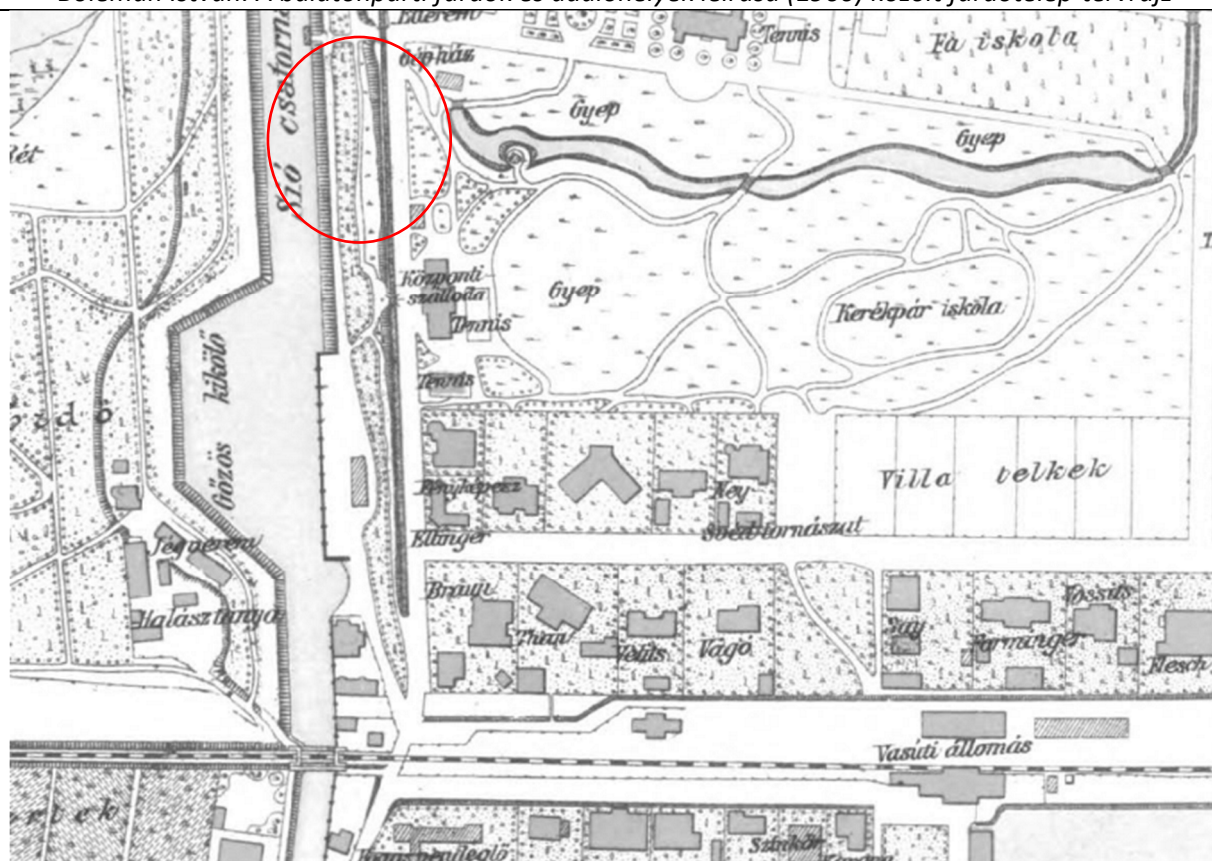


Déleleti homlokzat

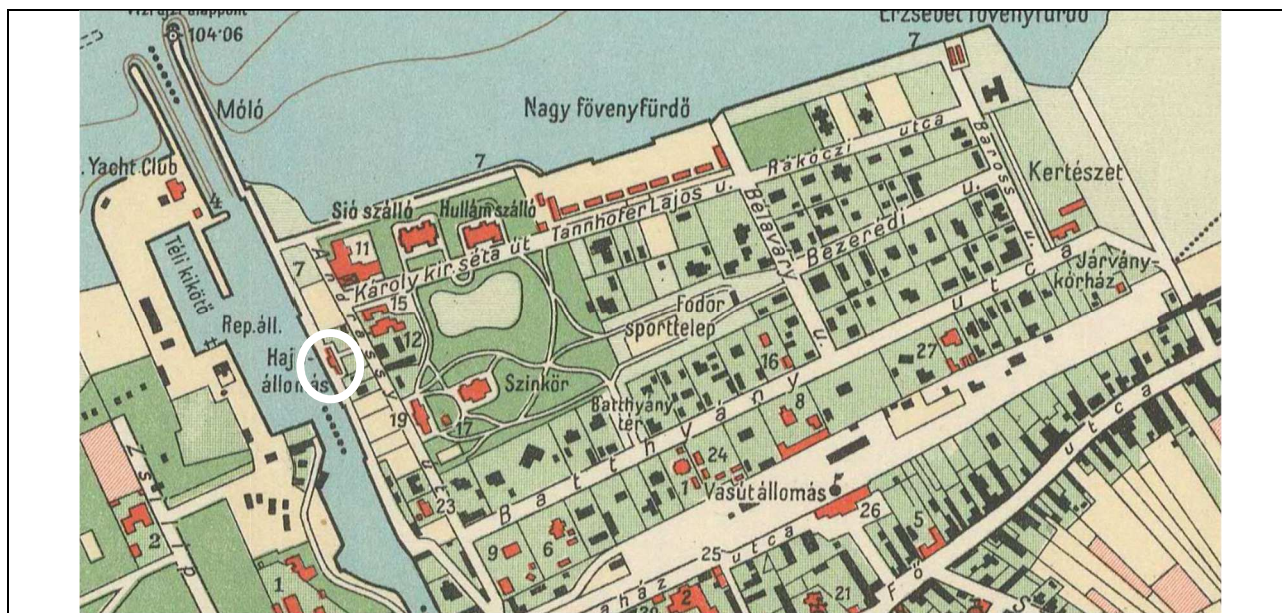
8. EGYÉB MELLÉKLETEK



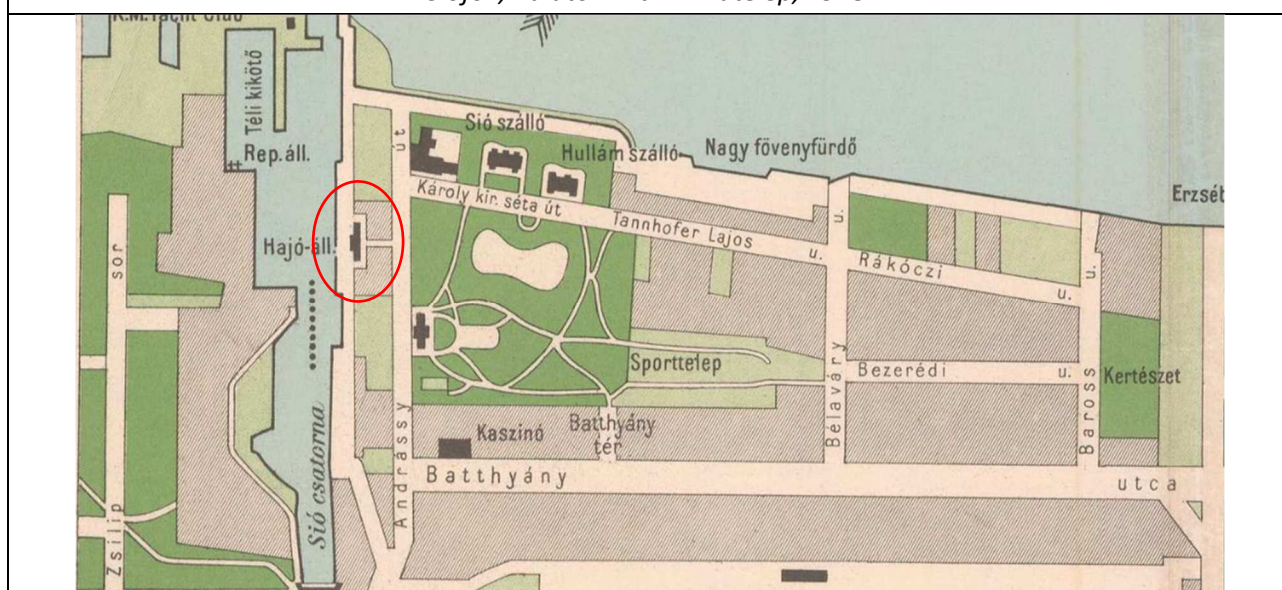
Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtelep-tervrajz



Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtelep-tervrajz



Siófok, Balatonkiliti-Vilmatelep, 1928.



Siófok gyógyfürdő, fürdő és nyaralótelepe. 1930.



1930-as évek. Archív fotó, (Forrás: Hungaricana. Különböző városok, városrészek, területek üvegnegatívjai, kép_182)



1930-as évek. Archív fotó, (Forrás: Hungaricana. Különböző városok, városrészek, területek üvegnegatívjai, kép_309)

Archív képek



1911. A hajóállomás utasváró épületének hátsó homlokzata (Forrás: Fortepan, képszám 263775)



1914. A hajóállomás utasváró épülete (Forrás: Fortepan, képszám 263783)



1914. A hajóállomás utasváró épületének hátsó homlokzata (Forrás: Fortepan, képszám 263932)



1917. A hajóállomás utasváró épületének hátsó homlokzata (Forrás: Fortepan, képszám 27869)



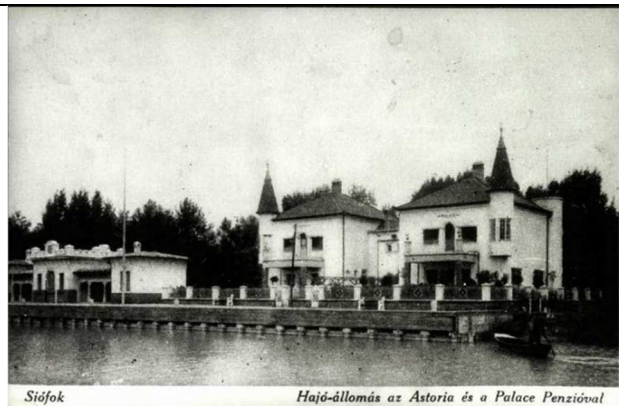
1925. Siófok Gőzhajó kikötő.

(Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



1925. Siófok Hajó- és hidroplán-állomás

(Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



Siófok

Hajó-állomás az Astoria és a Palace Penzióval

1927. Siófok Hajóállomás az Astoria és a Palace Penzióval (Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



Siófok. Palace és Astoria pensio hajóállomással.

1929. Siófok. Palace és Astoria panzió hajóállomással (Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



SIÓFOK Hajó állomás

1928. Siófok. Hajóállomás

(Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



Siófok

Hajókikötő

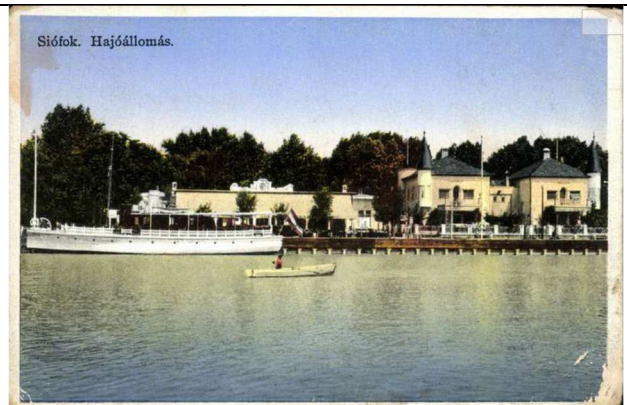
~1928. Siófok. Hajókikötő

(Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)

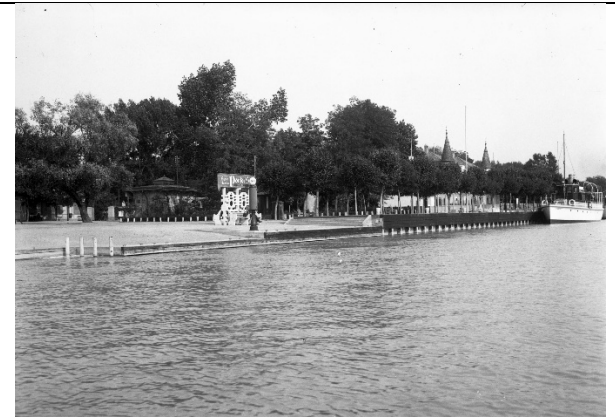
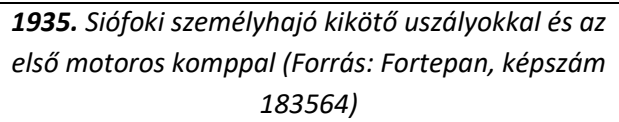
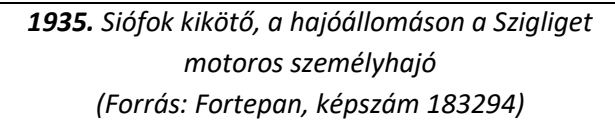


Siófok

Hajóállomás



Siófok. Hajóállomás.

1930. Siófok Hajóállomás (Forrás: https://gallery.hungaricana.hu) 	1930. Siófok Hajóállomás. (Forrás: https://gallery.hungaricana.hu) 
~1930. Siófok. Hajóállomás (Forrás: https://gallery.hungaricana.hu) 	~1930. Siófoki személyhajókikötő (Forrás: Fortepan, képszám 183412) 
1931. Siófok Gőzhajó kikötő (Forrás: https://gallery.hungaricana.hu) 	1932. Kikötő (Forrás: Fortepan, képszám 183292) 
1935. Siófoki személyhajó kikötő uszályokkal és az első motoros komppal (Forrás: Fortepan, képszám 183564) 	1935. Siófok kikötő, a hajóállomáson a Szigliget motoros személyhajó (Forrás: Fortepan, képszám 183294) 



1955. A hajóállomás a Mártírok útja felől
(Forrás: Fortepan, képszám 190026)



1955. A hajóállomás a Mártírok útja felől
(Forrás: Fortepan, képszám 190027)



1955. Hajóállomás
(Forrás: Fortepan, képszám 79721)



1955. Hajóállomás
(Forrás: Fortepan, képszám 79723)



1955. Hajóállomás
(Forrás: Fortepan, képszám 2682)



1955. Hajóállomás
(Forrás: Fortepan, képszám 2683)



1958. Hajóállomás, Utasellátó büfé
(Forrás: Fortepan, képszám 2686)



1958. Hajóállomás, Utasellátó büfé
(Forrás: Fortepan, képszám 2687)



1959. Az épülő Matróz büfé a hajóállomás mellett (Forrás: Fortepan, képszám 113498)



1959. Matróz büfé a hajóállomásnál (Forrás: Fortepan, képszám 126679)



1959. Mártírok útja, Matróz Étterem (Forrás: Fortepan, képszám 79566)



1959. Mártírok útja, Matróz étterem a kikötőnél (Forrás: Fortepan, képszám 79722)



1959. Mártírok útja, Matróz étterem a kikötőnél (Forrás: Fortepan, képszám 126680)



1960. Mártírok útja, Matróz étterem (Forrás: Fortepan, képszám 300803)



1960. Mártírok útja 13., Matróz étterem
(Forrás: Fortepan, képszám 300806)



1964. Mártírok útja 13., Matróz étterem
(Forrás: Fortepan, képszám 304188)



1967. Hajóállomás
(Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)

2010.01.24 10:53 Patikus állapot: 4 - pont: 3



2010. (Forrás: <https://muemlekem.hu/muemlek/show/-11822>)



2017. Értékvizsgálati adatlap fotója



2019. Régi hajóállomás
(Forrás: <https://commons.wikimedia.org/wiki/>)

ÉRTÉKVIZSGÁLAT

a Siófok, Horgony utca 1. szám (hrs. 6812) alatti épület vonatkozásában

1. HELYI EMLÉK AZONOSÍTÓ ADATAI		Sorsz.: 6		
1.1. Helyi emlék meghatározása:				
a)	Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés			
	<i>Halászlati Irodaház</i>			
	Korábbi névváltozatok:	<i>Halászlati Irodaház</i>		
	b) Védeltségre vonatkozó jogi aktusok			
	Jelenlegi védeltség: <i>Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről - 5. számú melléklet¹ táblázatának 39. sora</i>			
	Korábbi védeltség:			
	-			
	c)	Település, településrész; vármegye	<i>Somogy vármegye</i>	
			<i>Siófok város</i>	
			<i>Fok városrész</i>	
d)	Cím	<i>Horgony utca 1.</i>		
e)	Helyrajzi szám	<i>6812</i>		
f)	EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták	<i>174111.1800</i>		
		<i>573704.7000</i>		
1.2. Helyi emlék alapadatai:				
a)	Építményszíne	<i>épület</i>		
b)	Típus ²	<i>középület</i>		
c)	Jellemző, kiegészítő stílus	<i>eklektikus (klasszicizáló)</i>		
d)	Jellemző, kiegészítő datálás	<i>1900-1902</i>		
e)	Eszmei értékek ³	<i>helyi társadalmi jelentőség</i>		
f)	Jelentőség ⁴	<i>települési környezetben betöltött szerep</i>		
g)	További fennálló védelem ⁵	országos szintű:	<i>nincs</i>	
		települési szintű:	<i>településképi jelentőségű meghatározó terület: Vitorlaskikötő és környezete</i>	

¹ Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek

² szakképző építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történelmi kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény

³ régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség

⁴ művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep

⁵ országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség

1.3.	Helyszínrajzok

2. A TELEPÜLÉS EGYÉB HELYI KARAKTERHORDOZÓ ELEMEINEK JELLEGZETESSÉGEI			
	a)	Településkép	<i>Vízparti</i>
	b)	Telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés	<i>ld. 3a) pontban</i>
	c)	Utcakép	<i>szabadon álló</i>
	d)	Építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás	<i>ld. 3c) pontban</i>
	e)	Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet	<i>nincs</i>
	f)	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor	<i>nincs</i>

3. A HELYI EMLÉK RÉSZLETES LEÍRÁSA
3a) Története:
A Balaton Halásznati Részvénytársaságot 1899-ben, siófoki székhellyel alapították meg, és a társaság 1900. január 1-jén vette át a Balaton halászatát. A társaság központi üzemi telepe Kiliti–Vilmatelepen, a Sió jobb partján létesült. A telephelyhez saját kikötő, halkezelő és tárolóépületek, műhelyek, jégverem és központi irodaház tartozott; az együttest később hajók kiemelésére és javítására szolgáló sólyával is kiegészítették. A telep nem egyszerű kikötőként, hanem a balatoni halászat irányítási, feldolgozási, karbantartási és logisztikai központjaként működött. A Balatoni Halásznati Társulat utolsó közgyűlését 1945. augusztus 18-án Siófokon tartotta. Jogutódjaként 1946 és 1948 között a Balatoni Halásznati Szövetkezet folytatta a tevékenységet, majd az államosítást követően létrejött a Balatoni Halásznati Vállalat. A szervezet neve 1969-től Balatoni Halgazdaság lett. A rendszerváltozást követően az állami halgazdaságot ismét részvénytársasági formába szervezték, és Balatoni Halásznati Rt., majd Balatoni Halásznati Zrt. néven működött tovább. A Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. 2009. augusztus 25-én, a Balatoni Halásznati Zrt.-ből történő kiválással jött létre, székhelye napjainkban is a Horgony utca 1. szám alatti történeti irodaház.

A Horgony utca 1., 6812 hrsz. alatt álló Halászlé Irodaház a Balaton Halászlé Részvénytársaság kiliti–vilmatelepi központi üzemi telepének részeként épült. A társaság központi irodaháza legkésőbb 1902 tavaszára már elkészült. Fennállásának különösen értékes, pontosan keltezett bizonyítéka Bakó József országgyűlési képviselő 1902. április 17-én elhangzott felszólalása. A képviselő a Balatoni Halászlé Részvénytársaságnak nyújtott 120 000 koronás, 3%-os állami kölcsönt bírálva az épületet gúnyosan „Siófokon” emelt „fejedelmi palotának”, illetve „siófoki halászlé palotának” nevezte. Bár a megfogalmazás politikai retorikaként értelmezendő, arra egyértelműen utal, hogy a társaság központi épületét már felépülése idején feltűnően reprezentatív, a környezetéből kiemelkedő alkotásként érzékelték. A felszólalás alapján az irodaház építési ideje az 1900–1902 közötti időszakra tehető.

Az épület eredetileg a részvénytársaság központi igazgatási és szervezési feladatait szolgálta. Innen irányították a balatoni halászléflotta működését, a halászlé telepek munkáját, a zsákmány kezelését, feldolgozását és értékesítését. Elhelyezése közvetlenül kapcsolódott a Sió menti üzemi kikötőhöz, így az igazgatási épület szerves része volt a raktárakból, műhelyekből, jégveremből, kikötői létesítményekből és később sólyából álló halászlé telepnek.

Az épület az elmúlt 125 év során bekövetkezett átalakítások ellenére is a balatoni halászlé és halgazdálkodás, valamint a város gazdasági és ipari fejlődésének hiteles, jelentős építészeti emléke.

3b) Telek leírása:

Telekstruktúra és telekforma:

A telek a Sió jobb partján kialakult történeti halászlé üzemi terület része. A jelenlegi ingatlan az egykor jóval nagyobb, összefüggő üzemi telep utólagos felosztásával alakult ki, ezért mai telekhatárai már egyáltalán nem tükrözik az eredeti telep szerkezetét és funkcionális kapcsolatait. Szabálytalan alakú, két, egymástól jól elkülönülő részre tagolódik: az irodaháznak és egy további épületnek helyet adó, megközelítőleg trapéz formájú, a Sió partvonalával közel párhuzamos, gazdag növényzetű telekrészre, valamint a Horgony utcával párhuzamos, hosszan elnyúló, keskeny telekrészre, amelyen egy földszintes épület áll. A két telekrészt rövid, keskeny „nyaktag” kapcsolja össze.

Utcavonal-vezetés és térfalak:

A telek a Horgony utcához a hosszan elnyúló, keskeny telekrészével kapcsolódik, míg az irodaháznak helyet adó, nagyobb telekrész a Sió partjához közel helyezkedik el. A nagyobbik telekrészen az épületek az utcavonaltól visszahúzva, szabadon álló módon települnek, ezért a telek nem alkot összefüggő utcai térfalat. A Horgony utca felől az irodaház a telek szabálytalan alakja, a közbeékelődő beépítések és a sűrű növényzet miatt kevésbé érzékelhető, a Sió felől ugyanakkor jól feltáruló, hangsúlyos vízparti látványelem.

A Horgony utcai földszintes épület utcahatáron áll, alacsony építészeti értéket képviselő térfalat képez.

Telekhasználat és beépítési mód:

A telek jelenleg igazgatási, illetve gazdasági célú használatban áll. A történeti irodaház eredetileg a Balaton Halászlé Részvénytársaság központi igazgatási és szervezési feladatait szolgálta, telepítése pedig szorosan kapcsolódott a Sió menti üzemi kikötőhöz, valamint a

halkezelő és tárolóépületekből, műhelyekből, jégveremből és később hajókiemelő sólyából álló üzemi együtteshez. Az egykori telep felosztásával ezek a közvetlen területi és funkcionális kapcsolatok megszűntek; a történeti telephasználatot ma elsősorban az irodaház vízparti elhelyezkedése őrzi.

Zöldfelületek és növényzet:

Az irodaháznak helyet adó telekrészt jelentős kiterjedésű zöldfelület, gazdag vegetáció, több kifejlett lombkoronájú fa, valamint sűrű cserjeállomány jellemzi. A növényzet az épületet parkszerűen övezi, egyes irányokból azonban eltakarja annak homlokzatait. A Sió felőli nyitottabb, gyeses terület kedvezően érvényesíti az irodaház reprezentatív tömegét és vízparti helyzetét. A Horgony utcával párhuzamos, keskeny telekrész gazdasági jellegű.

3c) Épület leírása (a főépületre):

Az épület nem megközelíthető, így az elemzés csak fotók alapján készült.

1. Tömegalakítás és tetőforma

Kubatóra:

Kétszintes, aszimmetrikus tömegformálású épület. A kikötőre merőleges szárnyat egy, a kikötővel párhuzamos szárny keresztezi. A két szárny építészeti kubatúráva hasonló. A kikötőre merőleges szárnyat egy keskenyebb, a Vitorlás utcával párhuzamos szárny egészíti ki.

Tetőídom:

Az épületet egyszerű kontyolt nyeregtetők fedik.

2. Homlokzati leírás

Tengelyosztás és ritmus:

Az épület homlokzatai szabályos tengelyosztásúak, alapvetően szimmetrikus szerkesztésűek. A Sió felőli főhomlokzat déli szakasza enyhén előrelépő rizalitként jelenik meg. A homlokzaton a 3+3 tengelyosztás figyelhető meg. A rizalitként előrelépő homlokzaton ez 1+1+1 tagolású, szélesebb középső ablakmérettel.

A déli homlokzat 1+2+ 5(?) tengelyes.

Lábazat:

Az épületet körbefutó, vakolt lábazat övezi.

Homlokzati mező és tagozatok:

A vakolt homlokzatokat visszafogott, historizáló tagozatrendszer alakítja. A falsíkokat a sarkokon és a rizalitok szélein (egykor kváderezést idéző) vakolatsávok keretezik, a földszint és az emelet közötti vízszintes tagolást övpárkány hangsúlyozza.

Az emeleti homlokzati mezők dekoratív kialakításúak; a nyílások környezetében, illetve a szemöldökmezőkben plasztikus vakolatdíszek jelennek meg. A homlokzat architektúráját – hibásan megcserélt! - világos mezők és a vöröses színű tagozatok kontrasztja teszi hangsúlyossá.

Nyílások záródása és keretezése:

A homlokzatokon álló téglalap alakú, egyenes záródású ablaknyílások sorakoznak. A nyílásokat világos színű, plasztikusan kiemelt vakolatkeretek övezik, amelyek kialakítása szintenként eltérő. Az emeleti ablakok keretezése gazdagabb, hangsúlyos szemöldök- és könyöklőtagozatokkal, helyenként díszített parapetmezőkkel egészül ki. A nyílászárók egy része átalakított vagy cserélt, de az eredeti nyílásrend és a történeti keretezések jelentős része fennmaradt.

Az archív kép tanúsága szerint – az ablakok jellege alapján talán a két világháború között –:

- *a nyílászárókat kicserélték, osztásuk eltér az eredetitől;*
- *a kikötőre merőleges szárny emeleti szintjén egykor nagykor nagyméretű loggia (veranda) foglalta el, melyet később beépítettek és a falon ablakokat helyeztek el;*
- *a zárterkély alatti egykori falmezőkbe 1-1 ablakot helyeztek el;*
- *a Sió felé megnyitott földszinti bejáratot ablakká alakították át;*
- *déli homlokzaton utólagosan egy ablak helyén ajtót alakítottak ki;*

majd később a tetőteret is beépítették.

Párkányok:

A homlokzat vízszintes tagolását a lábazat lezárása, a földszintet és az emeletet elválasztó övparkány, az ablakok könyöklő- és szemöldökparkányai, valamint az épületet lezáró hangsúlyos koronázóparkány biztosítja. A tető eresze alatt kialakított, erőteljesen kiülő koronázóparkány egységesen fogja össze a homlokzatokat, és határozott átmenetet képez a függőleges falsíkok és a magas tetőtömeg között.

3. Anyaghasználat

Falszerkezetek és felületek:

Hagyományos égetett agyagtégla falazat, vakolt, festett kivitelben.

Tetőfedés:

Az épület kontyolt tetőfelületeit vörös színű égetett kerámia cserépfedés borítja. A tetőtéri ablakok bádogos szerkezetei és a tetőhöz kapcsolódó fémlemez elemek festett, illetve horganyzott kivitelűek.

Nyílászárók:

Az épület nyílászárói faszerkezetűek. Az ablakok jellemzően többszárnyú, osztott kialakításúak, osztásrendjük és részletképzésük nem eredeti, de egységes, ettől függetlenül a fennmaradt történeti fa nyílászárók, illetve azok szerkezeti és formai részletei az épület értékes tartozékai.

4. A HELYI EMLÉK ÉRTÉKELÉSE (a főépületre):

Tipológia és karakter:

Az épület a 20. század eleji reprezentatív igazgatási épületek jellegzetes példája. Szabadon álló telepítése, emeletes, zárt tömege, magas kontyolt tetőzete, szabályos homlokzati rendszere és

gazdag historizáló részletképzése révén határozott karakterű épület. Megjelenése tudatosan különbözik az egykori halászházi telep célszerűen kialakított üzemi és kiszolgálóépületeitől, ezáltal jól kifejezi az épület igazgatási és központi szerepét.

Alaprajzi elrendezés:

A belső térszerkezet részletes értékeléséhez helyszíni bejárás és épületkutatás szükséges; az utólagos átalakítások az eredeti közlekedési és funkcionális rendszert feltehetően módosították.

Materiális és formai érték:

Az épület legfontosabb formai értéke az alapvető tömeg- és arányrendszer, a kontyolt tető, a szabályos tengelyrend, valamint a homlokzatok fennmaradt historizáló architektúrája. Kiemelt értéket képviselnek a tagolt homlokzatok, a megmaradt öv-, könyöklő-, szemöldök- és koronázópárkányok, a plasztikus nyílászorúzatok és díszített homlokzati mezők -és a helyreállítható sarokarmirozások. Az utólagos átalakítások, nyílászorúcserek és csökkentették a homlokzatok egységét, az épület meghatározó építészeti karaktere azonban továbbra is jól felismerhető.

Összegzés:

Az egykori Halászházi Irodaház a balatoni halászat és halgazdálkodás, valamint Siófok gazdasági és ipari fejlődésének kiemelkedő jelentőségű építészeti emléke. Több mint 125 éves fennállása, máig megőrzött eredeti rendeltetése, reprezentatív építészeti kialakítása, valamint a Sió-part településképeiben betöltött meghatározó szerepe egyaránt jelentős történeti, várostörténeti és építészeti értéket képvisel. Az átalakítások ellenére alapvető tömege, tetőformája, homlokzati rendszere és számos eredeti részlete fennmaradt, ezért a főépület helyi védelemre érdemes.

5. A JAVASOLT VÉDELEM ÉS ANNAK RÖVID INDOKLÁSA (a főépületre):

Várostörténeti/Településtörténeti érték: magas

Az egykori Halászházi Irodaház szorosan kapcsolódik Siófok 19–20. század fordulóján megindult gazdasági fejlődéséhez, a balatoni halászat központosításához, valamint a Sió jobb partján kialakult történeti kikötői és üzemi területhez. Az épület a város gazdaság- és ipartörténetének kiemelkedő jelentőségű emléke. Az egykori halászházi telep szerkezete mára nagyrészt megszűnt, ezért a fennmaradt irodaház különösen fontos tárgyi bizonyítéka a terület eredeti rendeltetésének és Siófok balatoni halászatban betöltött központi szerepének.

Kultúrtörténeti/Emlékezetesi érték: magas

Az épület a szervezett balatoni halászat és halgazdálkodás több mint egy évszázados történetének hiteles helyszíne. Innen irányították a balatoni halászflootta működését, a halászházi telepek munkáját, valamint a zsákmány kezelését, feldolgozását és értékesítését. Az épület története a Balaton természeti erőforrásainak hasznosításához, a halászházi kultúrához és annak intézményesüléséhez egyaránt kapcsolódik.

Építészeti érték: magas

Az épület a 20. század eleji reprezentatív igazgatási építészet karakteres és Siófokon ritka fennmaradt példája. Értékét szabadon álló, vízparti telepítése, kétszintes, összetett

tömegalakítása, kontyolt tetőzete, szabályos homlokzati rendszere, valamint historizáló részletképzése adja. Értékesek a fennmaradt vakolt épületornamentikái és a helyreállítható sarokarmírozások. Bár a nyílászárócserék, a veranda beépítése, a nyílások átalakítása és a tetőtér utólagos beépítése módosították eredeti megjelenését, alapvető tömeg- és arányrendszere, homlokzati karaktere és jelentős részletértékei fennmaradtak.

Javasolt védelem: H1 – az egykori Halásznai Irodaház teljes épületének védelme, a későbbi bővítmények nélkül.

Az egykori Halásznai Irodaház Siófok várostörténetének, a balatoni halásznai intézmény- és kultúrtörténetének, valamint a századforduló reprezentatív igazgatási építészetének egyaránt kiemelkedő jelentőségű emléke. Az egykori üzemi telep szétdarabolódása és épületállományának nagyrészt bekövetkezett pusztulása következtében a főépület történeti dokumentumértéke tovább növekedett. Jelentős településképi szerepe, jól felismerhető eredeti karaktere és helyreállítható építészeti részletei alapján helyi védelemre feltétlenül érdemes.

6. A HELYI EMLÉK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLAT (a főépületre):

Tömeg	<u>igen</u> - nem	Homlokzatok	<u>igen</u> - nem
Tető	<u>igen</u> - nem	Lábazat	<u>igen</u> - nem
Ornamentika	<u>igen</u> – nem		

Védendő értékek:

- védendő az épület Sió-parti, szabadon álló telepítése, vízparttal fennmaradt látványkapcsolata és a településképpen érvényesülő hangsúlyos megjelenése;
- kétszintes, reprezentatív tömege, arányrendszere és homlokzati szerkesztése;
- védendő a kontyolt tető alapvető formája, hajlásszöge, ereszvonal és az épülettömeghez viszonyított aránya;
- védendő a homlokzatok eredeti tengelyosztása, nyílásrendje, valamint tömör és áttört felületeinek ritmusa;
- védendő a fennmaradt historizáló vakolatarchitektúra, az öv-, könyöklő-, szemöldök- és koronázópárkányok, továbbá a plasztikus nyíláskeretek és díszített homlokzati mezők;
- védendő az eredeti falszerkezetek, homlokzati tagozatok, valamint a fennmaradt történeti fa nyílászárók és azok szerkezeti, osztási és formai részletei;
- védendő az épület történeti dokumentumértéke mint az egykori Balaton Halásznai Részvénytársaság központi telepének legjelentősebb fennmaradt építészeti emléke.

Helyreállítási javaslatok

- javasolt az épület teljes körű építéstörténeti, értékleltári, szerkezeti és restaurátori kutatása, valamint a történeti tervek és fényképfelvételek feltárása;
- javasolt az eredeti épülettömeg építészeti kiszabadítása (toldalékbontás);
- javasolt az eredeti nyílászárók megtartása, illetve amennyiben műszakilag szükséges, a cserélt szerkezetek helyén az eredeti anyagú, osztásrendű és profilozású fa nyílászárók rekonstrukciója;
- javasolt a homlokzatok eredeti vakolatarchitektúrájának helyreállítása, a hiányzó sarokarmírozások pótlása;

- *javasolt az eredeti színezési rend visszaállítása, az egységes történeti színrendszer kialakítása.*

Lehetőség esetén további helyreállítási javaslatok:

- *javasolt a beépített veranda archív ábrázolások és épületkutatás alapján történő helyreállítása;*
- *javasolt az eredeti homlokzati tengely- és nyílásrend visszaállítása, az utólagosan kialakított vagy átalakított nyílások korrekciója.*

7. ÉRTÉKVIZSGÁLAT SORÁN KÉSZÍTETT FÉNYKÉPFELVÉTELEK



Keleti homlokzat a Sió felől_1



Keleti homlokzat a Sió felől_2

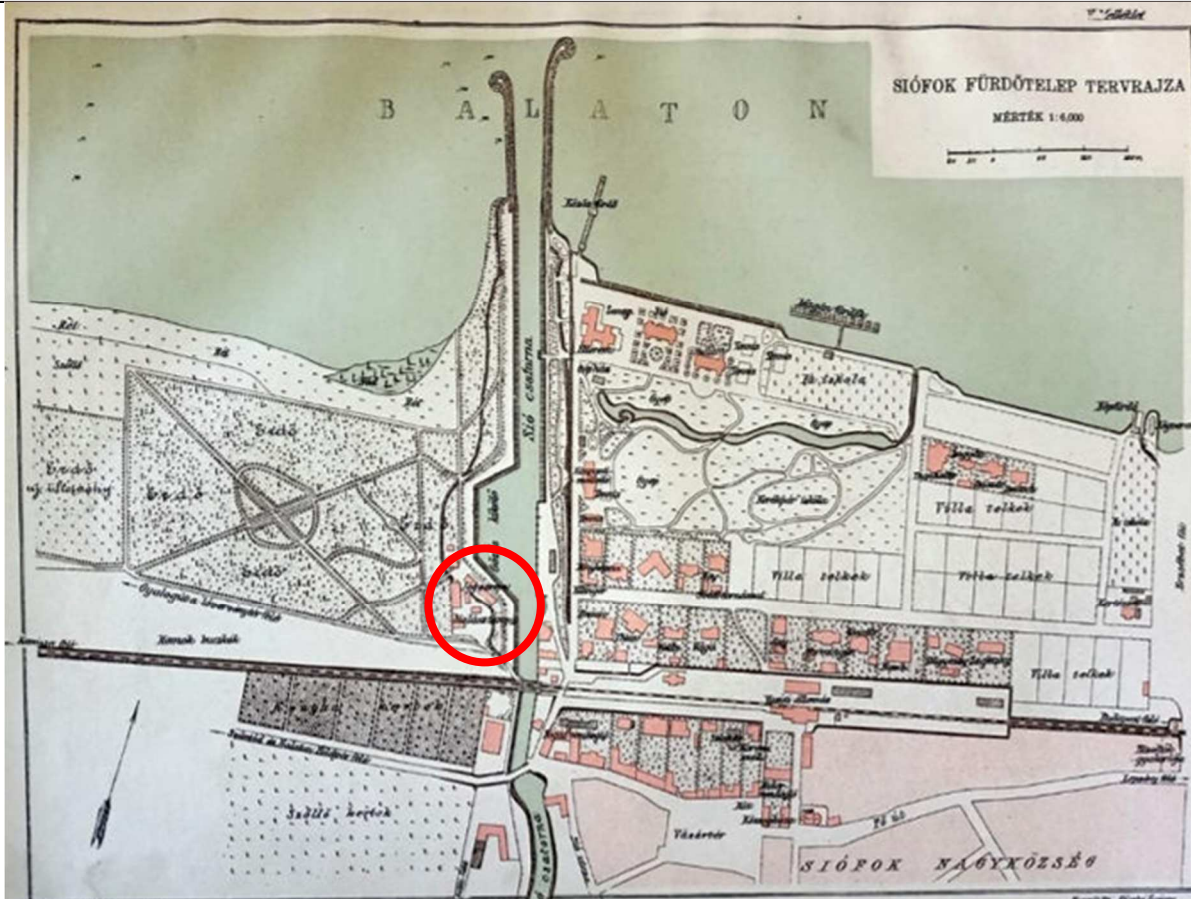


Keleti homlokzat a Sió felől_3

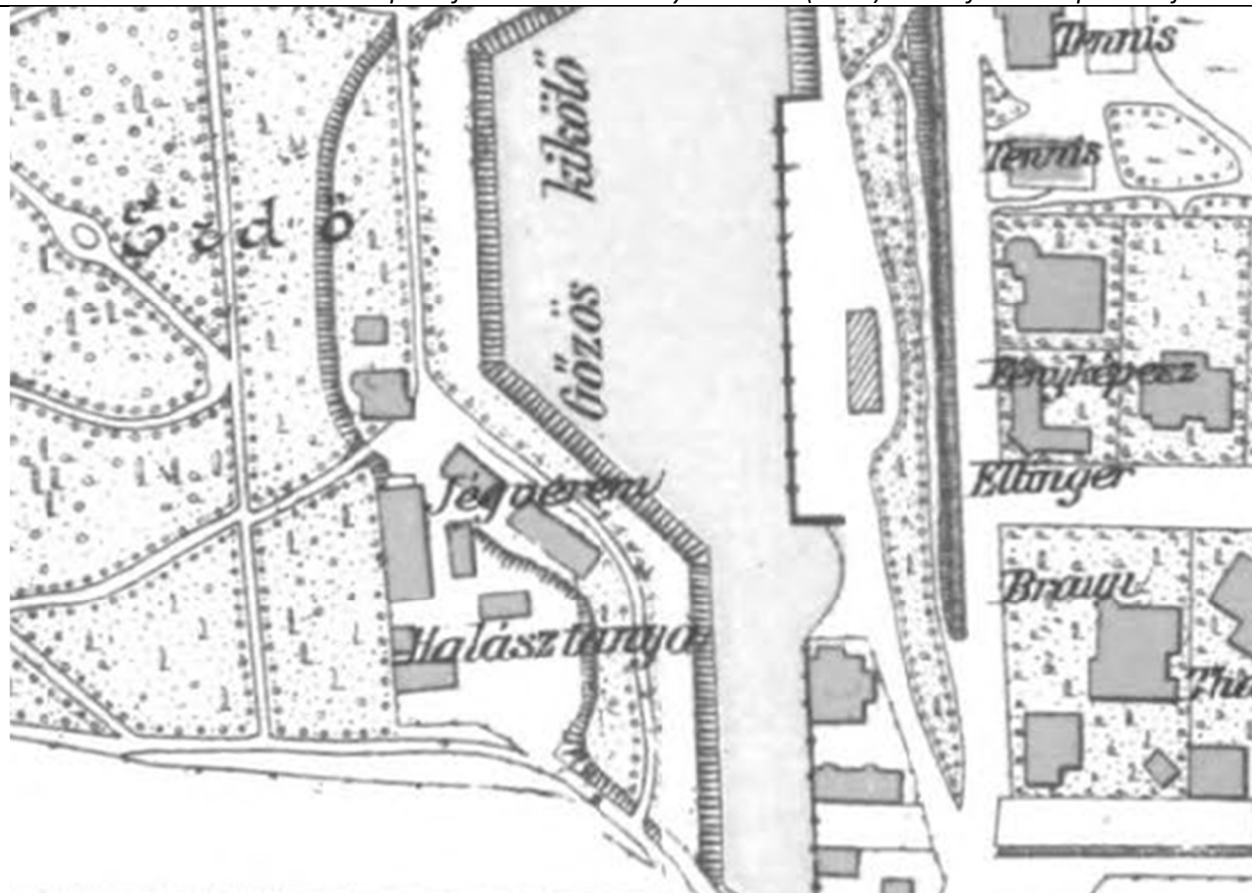


Nyugati homlokzat a Vitorlás utca felől

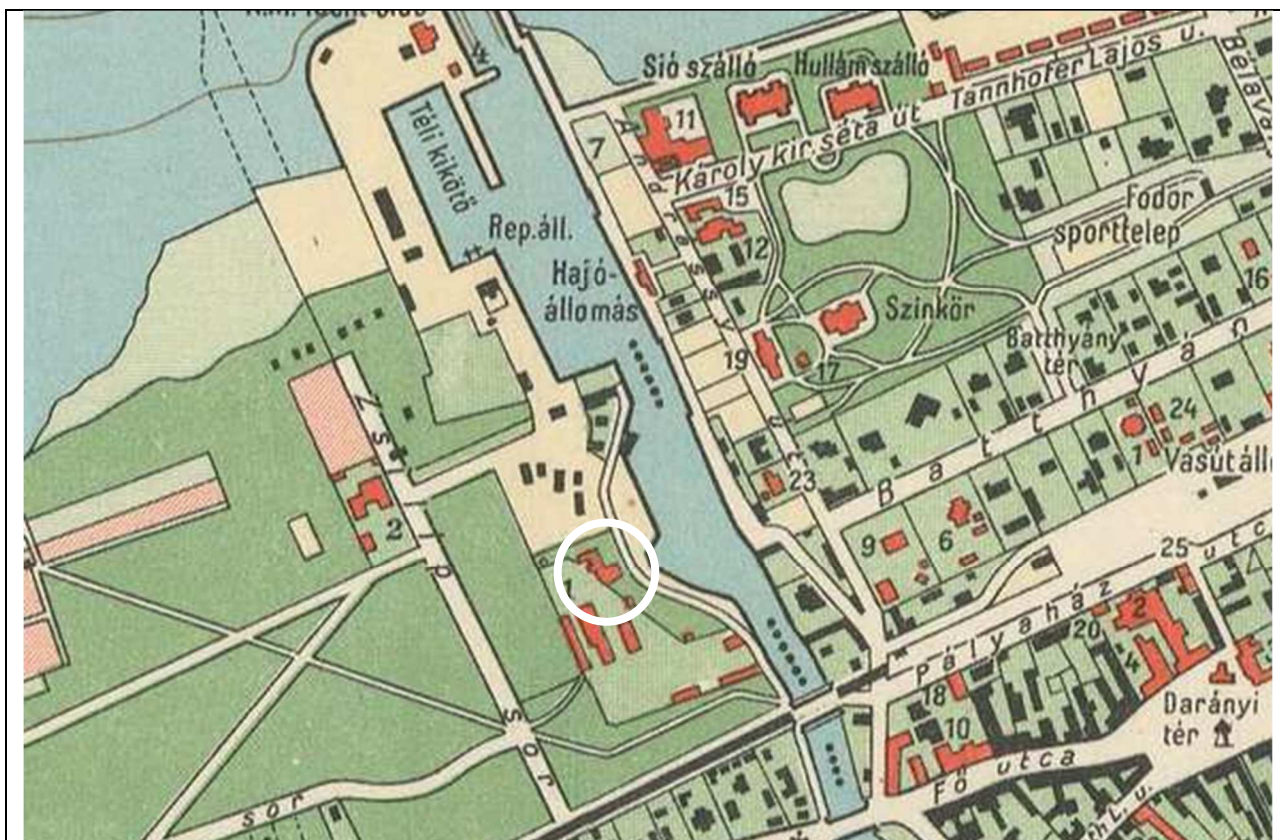
8. EGYÉB MELLÉKLETEK



Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtelep-tervrajz



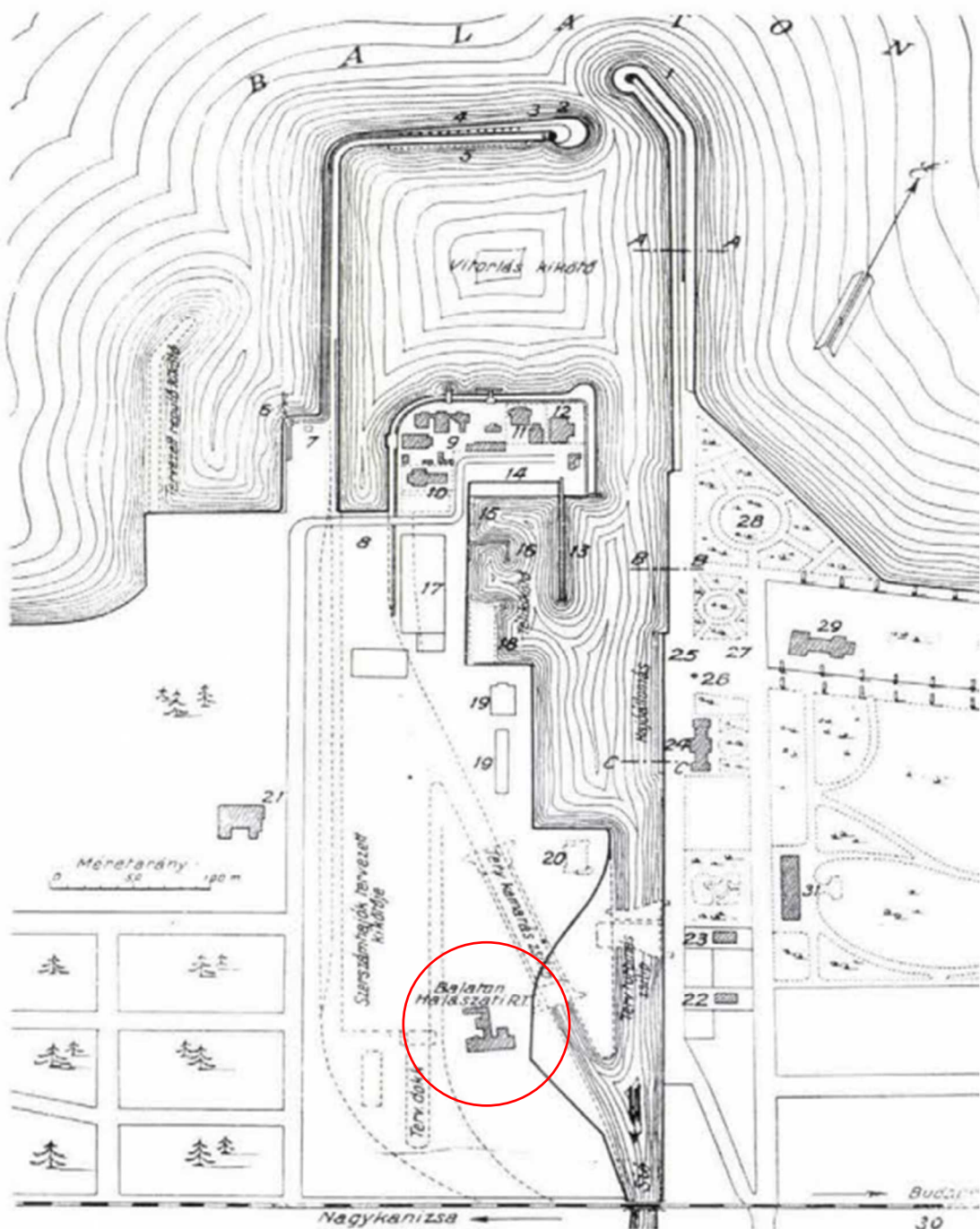
Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőtelep-tervrajz
Még „csak” halásztanya, az épület helyén jégvermek.



Siófok, Balatonkiliti-Vilmatelep, 1928.



1930. Siófok gyógyfürdő, fürdő és nyaralótelepe.
Szürkével jelölve a Balatoni Halászati Rt. ingatlanja



A siófoki kikötő és a Sió torkolati-mű Kaáli Nagy Dezső-féle terve
(a Lampl Hugó és Pataky Béla által közöltek szerint)

Virág Árpád: A Sió és a Balaton közös története. 1055–2005 (KÖZDOK Kft., Budapest, 2005) VIII.
A Sió-zsilip karbantartási és a Sió-csatorna bővítési, partbiztosítási munkálatai 1895 és 1934
között (Forrás: <https://library.hungaricana.hu/>)

Az 1920-as években készített tervrajzból kitűnik, hogy a kikötő korszerűsítését és bővítését a 20. századi, a korábbiakhoz nem hasonlítható igénybevételekre tervezték úgy, hogy az egyben a Sió felső torkolati művét is magába foglalja. Látható rajta a Sió és a Balaton közötti közvetlen hajóösszeköttetést szolgáló kamarás zsilip, a vízleeresztő-zsilip és vízerőmű, szerszámhajók kikötője, valamint hajójavító dokk. A kikötőkomplexum 1935-ig nem épült ki teljesen. A helyszínrajzon a szaggatott vonallal ábrázoltak – módosított formában – csak a második világháború után valósultak meg. Az 1935-ben meglévő állapotot a folyamatos vastag vonal ábrázolja.

Archív képek



1912. VESZPRÉM (1900) és ZALA (1900) halászgőzösök a siófoki kikötőben 1912 körül« Leltári jelzet: MMKM TEMGY 2019.1.1. 0737 (Forrás: Fortepan, képszám 183398)



2017. Értékvizsgálati adatlap fotója



2017. Értékvizsgálati adatlap fotója

ÉRTÉKVIZSGÁLAT

a Siófok, Deák Ferenc sétány 4. szám (hrsz. 7459/1) alatti épület vonatkozásában

1. HELYI EMLÉK AZONOSÍTÓ ADATAI			Sorsz.: 7	
1.1.	Helyi emlék meghatározása:			
	a)	Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés		
		Üdülőépület		
		Korábbi névváltozatok:	Nehézipari Minisztérium Üdülője	
	b)	Védettségre vonatkozó jogi aktusok		
		Jelenlegi védettség: TRT 5. számú melléklet ¹ táblázatának 51. sora		
		Korábbi védettség:		
		nem volt		
	c)	Település, településrész;	Somogy vármegye	
		vármegye	Siófok város	
			Ezüstpart	
	d)	Cím	Deák Ferenc sétány 4.	
	e)	Helyrajzi szám	7459/1	
f)	EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták	173654.2800 571790.0300		
1.2.	Helyi emlék alapadatai:			
	a)	Építményfajta	épület	
	b)	Típus ²	középület (üdülőépület)	
	c)	Jellemző, kiegészítő stílus	késő modern (II. vh. után)	
	d)	Jellemző, kiegészítő datálás	1962	
	e)	Eszmei értékek ³	helyi társadalmi jelentőség	
	f)	Jelentőség ⁴	települési környezetben betöltött szerep	
	g)	További fennálló védelem ⁵	országos szintű:	nincs
			települési szintű:	településképi jelentőségű meghatározó terület: Ezüstpart

¹ Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek

² szakrális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történelmi kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény

³ régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség

⁴ művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep

⁵ országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség

1.3. Helyszínrajzok



2. A TELEPÜLÉS EGYÉB HELYI KARAKTERHORDOZÓ ELEMEINEK JELLEGZETESSÉGEI

a)	Településkép	<i>üdülőtelep, villasor</i>
b)	Telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés	<i>ld. 3a) pontban</i>
c)	Utcakép	<i>szabadon álló</i>
d)	Építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás	<i>ld. 3b) pontban</i>
e)	Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet	<i>nincs</i>
f)	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor	<i>nincs</i>

3. A HELYI EMLÉK RÉSZLETES LEÍRÁSA

3a) Története:

A Kotsis Lajos által a hatvanas évek elején készített rendezési terven a széplaki nyaralótelep utcahálózatától független elrendezésben, összefüggő zöld parkos környezetben helyezték el az üdülőegységeket, eredetileg – az aranyparti szállodasor kompozíciójához hasonló – dinamikus tagolt, hat- és kilencszintes, változó magasságú beépítést terveztek. Az üdülők mellett éttermeket, üzleteket, mozit, cukrászdát, kishajó kikötőt és vízibuszállomást is terveztek, a part mentén pedig egy sétány kialakítása is szerepelt a tervlapokon. Az első partrendezési munkák és építkezések már a hatvanas évek első felében megindultak.

A területen elsőként, 1962-ben készült el a Nehézipari Minisztérium százfős üdülője, amelynek terveit Nagy János készítette. A Nehézipari Minisztérium széplaki üdülője még a Regionális Terv eredeti felfogását tükrözi: hagyományos, magastetős formálású, homlokzatát terméskő burkolja. Az épület a későbbi későmodern épületek jellegétől elkülönül regionális karakterével. Bár a funkcionális, tópartra merőleges, középfolyosós elrendezés a balatoni üdülők jellegzetes megoldását követi, ugyanakkor a hagyományos nyeregtetős épületforma és a plasztikus kőburkolat sajátos, helyi jelleget ad az épületnek, és inkább a két háború közti szálló- és üdülőépítkezések regionális modern karakterét követi. Ez a szenzitívebb formálás azonban a

későbbi építkezések esetében már nem mutatható ki, a lépték- és technológiaváltás egy szikárabb, későmodern építészet kibontakozását eredményezte.

Az épület privatizációt követő sorsa kevésbé ismert, 2008. óta használaton kívül állt. Az épület ma a Siófoki Vízisport Központ telephelye, 2024. évi rekonstrukciója óta a központ lehetővé teszi a sportolók fogadását, utánpótlás-nevelését, képzését, közösségi programok szervezését, rendezését, hozzájárul az üdülő övezet sportrégióvá fejlesztéséhez. A fejlesztéshez kapcsolódóan a létesítmény főépülete és földszintes kiszolgáló épületrésze is felújításra került, mely a sportolók számára, szállás-, étkezési és képzési lehetőséget biztosít.

3b) Telek leírása:

Telekstruktúra és telekforma:

Az épület az Ezüstpart üdülőterületének balatoni oldalán, a Deák Ferenc sétány és a Balaton-part közötti, nagyméretű telken helyezkedik el. A telek közel téglalap alakú, hosszanti tengelye a tóparttal párhuzamos. Északi oldalán közvetlenül a parti sávhoz csatlakozik, déli oldalát a Deák Ferenc sétány határolja. A telekstruktúra jól tükrözi az Ezüstpart 20. század közepén kialakult üdülőterületi telekosztását, ahol a Balaton-parti sávban a lakóterületeknél lényegesen nagyobb, összefüggő intézményi telkek jöttek létre. Az eredeti telekszerkezet napjainkig lényegében változatlanul fennmaradt.

Utcavonal-vezetés és térfalak:

A Deák Ferenc sétány ezen szakaszán az utcavonal laza karakterű, a beépítést jelentős előkertek és parkosított zöldfelületek kísérik. Az épület az utcafronttól számottevő visszahúzással helyezkedik el, így nem alkot zárt vagy folytonos térfalat. A szemközti oldalon kialakult családi házas, üdülőházas beépítés szintén szabadon álló, előkertes karakterű, így az utcakép nyitott, ligetes jellegű.

Telekhasználat és beépítési mód:

A telek beépítése szabadon álló, parkosított intézményi (üdülőterületi) beépítési módot követ. A főépület a telek déli részén, a Deák Ferenc sétányhoz közelebb helyezkedik el, míg az északi telekrészt összefüggő zöldfelületként alakították ki, amely közvetlen kapcsolatot teremt a Balaton-parttal. A beépítést nagy arányú zöldfelület, sétautak és szabadterei pihenőterek egészítik ki, amely az eredeti üdülőfunkcióhoz igazodó telekhasználatot tükrözi. A beépítés intenzitása alacsony, az épület körül jelentős szabad tér marad, ami a balatoni intézményi üdülőépítészeti egyik jellegzetes telepítési elve.

A telek beépítése szabadon álló, az épületegyüttes H alaprajzi kialakítású, 3 tagból álló együttes. A telken ma további szabadonálló épület(ek) található(k).

3c) Épület leírása:

1. Tömegalakítás és tetőforma

Kubatúra:

A 3b) pontban említett szabadon álló, H alaprajzi kialakítású épületegyüttes a korszak balatoni üdülőépítészetének tudatos, funkcionális térszervezését tükrözi. A Deák Ferenc sétánytól távolabb elhelyezkedő, háromszintes szállásszárnyat egy földszintes, üvegfalas közlekedő- és lépcsőházi mag köti össze a közösségi funkciókat – éttermet, társalgót és kiszolgáló helyiségeket – magában foglaló, pavilonszerű, földszintes épületrésszel. Ez az elrendezés biztosította a vendégszobák kedvező tájolását, az erkélyes homlokzatok jó benapozását, valamint a park és a Balaton felé történő vizuális kapcsolatot. Az egymástól elhúzott épületszárnyak között védett, kertkapcsolatos külső terek alakultak ki, miközben a tagolt tömeg oldotta a viszonylag nagy befogadóképességű épületegyüttes léptékét, és harmonikusan illesztette azt a parkos környezetbe.

Tetőidom:

Az épületegyüttes meghatározó eleme a szállásszárny egyszerű kialakítású, alacsony hajlásszögű aszimmetrikus nyeregteteje, amelyet a földszintes közösségi épületrész a modern építészetre jellemző, attikafallal takart – Balaton irányába megemelt - lapostetős kialakítása egészíti ki. A különböző tetőformák tudatos alkalmazása funkcionálisan is elkülöníti a szállás- és közösségi rendeltetésű épületrészeket, egyben a korszak modern balatoni üdülőépítészetének jellegzetes kompozíciós megoldását tükrözi. Az összekötő nyaktag lapostetős.

2. Homlokzati leírás

Homlokzatok:

Az épületegyüttes homlokzata a hatvanas évek balatoni (késő)modern építészetének visszafogott, funkcionális formavilágát képviseli.

A háromszintes szállásszárny homlokzatát a természetközeli burkolatú tömör falszakaszok, a végigfutó loggiasorok és a középtájon elhelyezett, teljes belmagasságú üvegfalas lépcsőházi „rizalit”, majd a kiszolgáló helyiségek (feltehetően az egykori szinti vizesblokkok) egyszerű négyzetes ablakai határozza meg. Az erkélyek vízszintes ritmusát egykoron a vasbeton falak közé elhelyezett üvegmellvédek hangsúlyozták (később famellvédre cserélték), amelyek könnyed megjelenést kölcsönöznek az épületnek. Ezek a loggiák mára sajnálatos módon beépületek, de a kortárs megoldás továbbra is biztosítja az épület homlokzati ritmusát.

A közösségi funkciókat befogadó földszintes épületrész homlokzata ettől eltérő kialakítású: egyik irányba egykoron fehér pillérek közé fogott nagyméretű üvegfelületek (ma ez egyszerű üvegfal), míg a másik irányba változatlanul természetközeli burkolatú, attikafallal lezárt falsíkok váltakoznak rajta. Az épületrész nyitottságát a Balaton felé tájolt terasz tovább erősíti. Átalakítás során a lapostetőre – feltehetően a konyha és egyéb gépészet miatt – faburkolat mögé rejtett gépészeti udvar került.

A háromszintes szállásszárny és a földszintes közösségi épületrész között földszintes, üvegfalas összekötő nyaktag létesült. A teljes belmagasságú üvegfelületek a belső közlekedőtereket természetes fénnel látják el, miközben vizuális kapcsolatot teremtenek a parkosított környezettel. A nyaktag könnyed, transzparens kialakítása tudatosan oldja a két eltérő léptékű épülettömeg kapcsolatát, és hangsúlyos építészeti átmenetet képez a zártabb karakterű szállásszárny és a pavilonszerű közösségi épületrész között. A felújítás során az üvegfalak cserére kerültek és egy esetlen előtető épült a szárny elé.

Kerítés:

Az épület terméskövével egyező anyaghasználatú alacsony lábazatú kerítés, egyszerű függőleges pálcás fém kerítéssel. Az ingatlan egyéb kerítései nem képviselnek értéket.

3. Anyaghasználat

Falszerkezetek és felületek:

Feltehetően vasbeton szerkezetű épület, részben terméskő burkolattal. Nyílástárói és üvegfalai cserére kerültek.

Tetőfedés:

A szállásszárny alacsony hajlásszögű nyeregtetőjét kiselemes tetőfedés borítja. Az archív felvételek alapján a fedés pontos anyaga nem állapítható meg, azonban a korszakra jellemző kialakítás alapján sík cementcserép alkalmazása valószínűsíthető. A szállásépület jelenlegi fedése szürke színű korcolt fémlemez.

4. A HELYI EMLÉK ÉRTÉKELÉSE

Tipológia és karakter:

Szabadon álló beépítésű, intézményi rendeltetésű balatoni üdülőépületegyüttes. A háromszintes szállásszárny és a földszintes, pavilonszerű közösségi épületrész egységes kompozíciót alkot – ezeket transzparens üvegfolysó köti össze. Az épület a korai hatvanas évek modern balatoni üdülőépítészetének igényes példája, amelyet a funkcionális alaprajzi szervezés, a természetes anyaghasználat (terméskő, fa, üveg), a parkos telepítés és a tájba illeszkedő, horizontális tömegformálás jellemez.

Alaprajzi elrendezés:

Az épületegyüttes H alaprajzi elrendezésű, amely a szállás- és közösségi funkciók világos elkülönítésére épül. A Deák Ferenc sétánytól távolabb elhelyezkedő háromszintes szállásszárnyhoz földszintes, üvegfalas nyaktag kapcsolódik, amely a pavilonszerű kialakítású közösségi épületrészt – éttermet, társalgót és kiszolgáló helyiségeket – fűzi fel. Az alaprajzi rendszer biztosítja a vendégszobák kedvező tájolását, a közösségi terek közvetlen kertkapcsolatát, valamint a park és a Balaton irányába történő vizuális megnyitást.

Materiális és formai érték:

Az épületegyüttes kiemelkedő értékét a korszak modern balatoni üdülőépítészetére jellemző, igényes anyaghasználat és letisztult tömegformálás adja. Meghatározó homlokzati elem a terméskő burkolat, amelyet eredetileg vakolt felületek, nagyméretű üvegfelületek és üvegezett erkélykorlátok egészítettek ki. Az erkélyek mára sajnos beépültek, de az épületegyüttes így is őrzi eredeti építészeti karakterét. Az épületegyüttes karakterét a H alaprajzi szerkesztésből adódó tagoltság, a háromszintes szállásszárny és a pavilonszerű közösségi épületrész tudatos kompozíciója, valamint az üvegfalaz összekötő nyaktag könnyed, transzparens kialakítása határozza meg. Az épületegyüttes formai megjelenése egyszerre tükrözi a funkionalista szemléletet és a balatoni modern építészet tájba illeszkedő, emberléptékű karakterét.

Összegzés:

Az egykori Nehézipari Minisztérium Üdülője a korai hatvanas évek balatoni modern üdülőépítészetének magas színvonalú, karakteres alkotása. Építészeti értékét a funkcionális H alaprajzi szerkesztés, a parkos környezetbe illesztett, szabadon álló telepítés, valamint a háromszintes szállásszárny és a pavilonszerű közösségi épületrész kiegyensúlyozott kompozíciója adja. Meghatározó értéke a korszakra jellemző igényes anyaghasználat – különösen a terméskő burkolat, a nagyméretű üvegfelületek és a transzparens összekötő nyaktag –, amelyek a funkionalista szemlélet és a balatoni modern építészet sajátos karakterének hiteles megjelenítői. Bár az épületen az eredeti állapothoz képest történtek átalakítások – különösen az erkélyek beépítése –, tömegformálása, telepítése és meghatározó építészeti karaktere mindmáig jól felismerhető. Az épületegyüttes építészeti, településképi és építészettörténeti értékei indokoltta teszik helyi egyedi védelem alatt tartását.

5. A JAVASOLT VÉDELEM ÉS ANNAK RÖVID INDOKLÁSA**Várostörténeti/Településtörténeti érték: magas**

Az épületegyüttes az Ezüstpart tervszerű, intézményi üdülőterületi kiépítésének korai (első) és máig hitelesen fennmaradt emléke.

Kultúrtörténeti/Emlékezeti érték: közepes

Az épület a szocialista korszak állami üdülési rendszerének reprezentatív létesítménye, azonban kiemelkedő történelmi eseményhez vagy személyhez nem köthető.

Építészeti érték: magas

A balatoni későmodern építészet igényes, jó arányú alkotása, amely eredeti tömegformálását, telepítését és karakteres építészeti megoldásainak jelentős részét napjainkig megőrizte.

Javasolt védelem: H1 – teljes épület védelme

Az egykori Nehézipari Minisztérium Üdülője az Ezüstpart tervszerű kiépítésének első, máig jól felismerhető emléke és a korai hatvanas évek balatoni modern üdülőépítészetének magas színvonalú alkotása, amely várostörténeti, településképi és építészeti szempontból egyaránt magas értéket képvisel. Parkos, Balaton-parti telepítése, jellegzetes H alaprajzi szervezése, tagolt tömegkompozíciója, terméskő burkolatai és transzparens épületrészei, valamint a

részben fennmaradt, részben történeti források alapján helyreállítható eredeti részletei indokolják az épületegyüttes teljes körű helyi védelmének fenntartását.

6. A HELYI EMLÉK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLAT

Tömeg	<u>igen</u> - nem	Utcai homlokzat	<u>igen</u> - nem
Tető	<u>igen</u> - nem	Udvari homlokzat	<u>igen</u> - nem
Ornamentika	igen – nem (nem jellemzi)	Lábazat	igen – nem (nem jellemzi)

Védendő értékek:

- védendő az épületegyüttes H alaprajzi tömegformálása, a háromszintes szállásszárny, a földszintes közösségi épületrész és az azokat összekötő üvegfalas nyaktag egységes kompozíciója;
- megőrzendő az épület eredeti tetőidom-rendszere;
- védendő a homlokzatok terméskő burkolata, a nyílásrend és a homlokzati tagolás rendszere;
- védendő az alacsony terméskő lábazatú fémkerítés;
- megőrzendő a középső üvegfalas lépcsőházi és összekötő nyaktag transzparens kialakítása;
- megőrzendő az épület szabadon álló, parkos telepítése, a nagy kiterjedésű zöldfelületek és a Balaton felé nyitott térkapcsolatok.

Helyreállítási javaslatok

- csere vagy felújítás esetén javasolt az eredeti osztásrendhez, anyaghasználathoz és megjelenéshez illeszkedő nyílászárók alkalmazása (üveg/falszakasz arányok a közösségi épület Balaton felőli homlokzatán);
- javasolt az összekötő nyaktag elé épített előtető bontása.

Továbbá sajnálatosak az eredeti homlokzati megjelenéstől eltérő erkély-beépítések.

7. ÉRTÉKVIZSGÁLAT SORÁN KÉSZÍTETT FÉNYKÉPFELVÉTELEK



Nyaktag az előtetővel



Szállásépület és a nyaktag



Szállásépület park felőli homlokzata



Szállásépület park felőli homlokzata



Szállásépület a Balaton felől



Épületegyüttes a Balaton felől



Közösségi épületrutcai homlokzata_1



Közösségi épületrutcai homlokzata_2

8. EGYÉB MELLÉKLETEK



1965. Nehézipari Minisztérium Üdülője
Forrás: <https://egykor.hu>



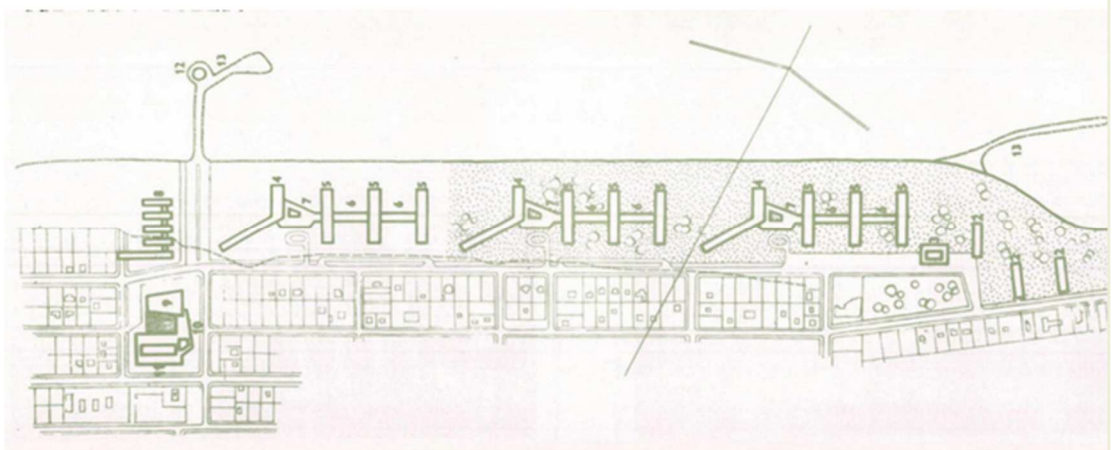
1966. Nehézipari Minisztérium Üdülője
Forrás: Fortepan, képszám 25341



Forrás: Magyar Nemzeti Digitális Archívum⁶



⁶ https://mandadb.hu/tetel/82277/BalatszeplakNehézipari_Miniszterium_Uduloje

1970-1979 Nehézipari Minisztérium Üdülője Forrás: https://egykor.hu	1970-1979 Nehézipari Minisztérium Üdülője Forrás: https://egykor.hu
	
1970-1979 Nehézipari Minisztérium Üdülője Forrás: https://egykor.hu	2009. Nehézipari Minisztérium Üdülője Forrás: https://egykor.hu
	
2009. Nehézipari Minisztérium Üdülője Forrás: https://egykor.hu	2009. Nehézipari Minisztérium Üdülője Forrás: https://egykor.hu
	
<i>Siófok Ezüstpart és környezete fejlesztési terve, 1963 évi állapot</i> forrás: Wettstein Domonkos: A modern építészet árnyalatai Siófok üdülőterületein: Az ötvenes, a hatvanas és a hetvenes évek fejlesztési rétegei. In: Bognár Zoltán (szerk.) Siófoki századok. Bognár Zoltán (magánkiadás), Siófok, 2024, pp. 421-465.	

ÉRTÉKVIZSGÁLAT

a Siófok, Bajcsy Zsilinszky út 46. szám (hrs. 6204) alatti épület vonatkozásában

1. HELYI EMLÉK AZONOSÍTÓ ADATAI				Sorsz.: 08.
1.1.	Helyi emlék meghatározása:			
	a)	Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés		
		Csülök étterem		
		Korábbi névváltozatok:	Dr. Révész Géza szülőháza	
	b)	Védettségre vonatkozó jogi aktusok		
		Jelenlegi védettség: TRT 5. számú melléklet ¹ táblázatának 66. sora		
		Korábbi védettség:		
		Részleges helyi védelem a 23/1997. (IX.26. önk. rendelet 2. sz. melléklet 2. sora alapján Helyi védelem a 22/2005. (IV.29.). önk. rendelet 2. sz. melléklet 3. sora alapján		
	c)	Település, településrész; vármegye	Somogy vármegye	
			Siófok város	
			Fok városrész	
	d)	Cím	Bajcsy Zsilinszky út 46.	
	e)	Helyrajzi szám	6204	
	f)	EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták	173686.7700	
574484.7100				
1.2.	Helyi emlék alapadatai:			
	a)	Építményfajta	épület	
	b)	Típus ²	egykori lakóépület	
	c)	Jellemző, kiegészítő stílus	Késő klasszicista	
			-	
	d)	Jellemző, kiegészítő datálás	19. század közepe	
			Siófok 1858. évi kataszteri térképén az épület már szerepel, de még csak oldalhatáros, utcafrontra nem fordul be (ld. 8. pont) – L alakú bővítés 19. század vége, 20. század eleje	
	e)	Eszmei értékek ³	helyi társadalmi jelentőség	
	f)	Jelentőség ⁴	települési környezetben betöltött szerep	
	g)	További fennálló védelem ⁵	országos szintű:	nincs
települési szintű:			nincs	

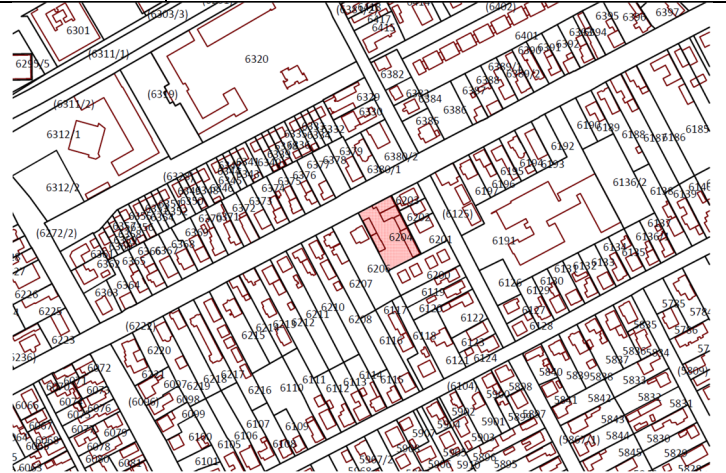
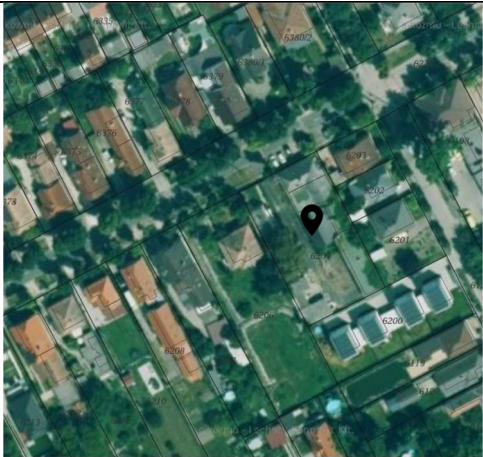
¹ Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek

² szakrális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történeti kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény

³ régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség

⁴ művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep

⁵ országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség

1.3.	Helyszínrajzok
	

2. A TELEPÜLÉS EGYÉB HELYI KARAKTERHORDOZÓ ELEMEINEK JELLEGZETESSÉGEI		
a)	Településkép	<i>Kisvárosi</i>
b)	Telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés	<i>ld. 3a) pontban</i>
c)	Utcakép	<i>Utcavonalra épített oldalbeépítés</i>
d)	Építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás	<i>ld. 3b) pontban</i>
e)	Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet	<i>nincs</i>
f)	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor	<i>Dr. Révész Géza emléktáblája</i>

3. A HELYI EMLÉK RÉSZLETES LEÍRÁSA
3a) Története:
<i>Az épület helytörténeti jelentőségét elsősorban az adja, hogy itt született Dr. Révész Géza (1878–1955) pszichológus, hangfiziológus és zenepszichológus, akinek emlékéért az épület homlokzatán elhelyezett emléktábla őrzi. Az épület emiatt került helyi védelem alá, és hosszú időn keresztül „Révész Géza szülőháza” néven szerepelt a helyi értékvédelmi nyilvántartásokban.</i> <i>Az épület később vendéglátó funkciót kapott, és Csülök vendéglő néven vált ismertté. A vendéglő a 20. század második felében és a rendszerváltozás után is a város egyik ismert vendéglátóhelye volt, ezért az épület nemcsak személytörténeti, hanem helyi emlékezeti értékkel is rendelkezik.</i>

3b) Telek leírása:

Telekstruktúra és telekforma:

A telek a történeti telekosztáshoz képest változott – az egykori belső telekkel összevonásra került, annak déli vége azonban teleosztással elcsatolásra került. A telek az utca történeti beépítési rendjéhez igazodik, és mérete lehetővé tette a lakóépület mellett gazdasági melléképületek, később vendéglátó funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló építmények elhelyezését.

Utcavonal-vezetés és térfalak:

Az utca egyenes vonalvezetésű, a telkek szabályos rendben sorakoznak. Az épület közvetlenül az utcavonalra épült, ezzel a történeti kisvárosi utcakép meghatározó elemét alkotja. A beépítés ugyan nem zárt sorú, hanem hézagos. Az utcafronti épületek elhelyezése nem egységes, a szemközti és a szomszédos épületek előkertes kialakításúak.

Telekhasználat és beépítési mód:

A telek oldalhatáron álló beépítésű. A főépület a keleti oldalhatárra települ, mögötte hosszan elnyúló oldalszárnnyal és toldalékokkal, valamint az udvar nyugati oldalán 2 kisebb melléképület helyezkedik el – mely eltér a környező beépítésektől.

3c) Épület leírása:

1. Tömegalakítás és tetőforma

Kubatúra:

Az épület földszintes, téglalap alaprajzú, kompakt tömegű, utcavonalra telepített egykori klasszicizáló polgári lakóház, amelyhez az udvar felől több ütemben épült, alacsonyabb melléképületek és gazdasági szárnyak kapcsolódnak. A főépület egyszerű, arányos kubatúráját a nagyméretű kontyolt tető hangsúlyozza, amely a tömeg meghatározó építészeti eleme. Az udvari bővítések alacsonyabb gerincmagasságukkal egyértelműen alárendelődnek a történeti főépületnek, bár részben elfedik annak eredeti tömegformálását. A főépület nyugati irányú kisléptékű bővítésének félnyereg tetője sem geometriájával, sem anyaghasználatával nem illeszkedik a főépülethez.

Tetőidom:

A főépületet kontyolt nyeregtető fedi, nagy tetőfelületekkel. A tetőidom egyszerű, zárt formájú, amely jól illeszkedik a 19. századi kisvárosi lakóépítészet hagyományaihoz. A fedés jelenleg régi síkpala, amely ugyan nem eredeti fedőanyag, de az épület karakterét évtizedek óta meghatározza. A tetőn egy központi téglakémény és két kis síkban fekvő tetőbevilágító látható, amelyek későbbi beavatkozások eredményei. Az ereszképzés visszafogott, a tető túlnyúlása mérsékelt, így a tető dominanciája mellett az utcai homlokzat arányai továbbra is jól érvényesülnek. Bővítmények és toldalékok tetőidoma esetleges.

2. Homlokzati leírás

Utcai homlokzat

Az utcai homlokzat szimmetrikus szerkesztésű, egyszerű, kiegyensúlyozott arányrendszerű kialakítású. A középtengelyben – egy korábbi ablak helyén - elhelyezett főbejáratot két oldalról azonos kiosztású ablaksor kíséri. A homlokzatot vakolt kváderosztású felületképzés gazdagítja, amely plasztikusan tagolja a homlokzati síkot, ugyanakkor visszafogott díszítőhatást eredményez. Az épület földszintes kialakítása, alacsony homlokzatmagassága és kontyolt tetőzete a 19. század második felének kisvárosi lakóházaira jellemző megjelenést kölcsönöz. A jelenlegi állapotot jelentősen befolyásolja a vakolat romlása és az utólagos festés, azonban az eredeti homlokzati szerkesztés jól felismerhető.

Tengelyosztás és ritmus:

A homlokzat öttengelyes kialakítású, amelynek középtengelyében helyezkedik el a főbejárat. A bejáratot két-két, közel azonos méretű, függőleges arányú ablak fogja közre. A tengelyek egyenletes kiosztása, valamint a nyílások közel azonos mérete nyugodt, kiegyensúlyozott ritmust eredményez. Az utólag elhelyezett vendéglátóipari felirat ugyan részben takarja a homlokzatot, de az eredeti kompozíció továbbra is jól érzékelhető.

Lábazat:

Az épület lábazatát leverték, ma részben vakolt lábazattal rendelkezik, amelyet a felette lévő homlokzati felülettel egybemosva vörös színű festés hangsúlyoz. A lábazat több helyen sérült, felvizesedés és vakolathullás figyelhető meg, azonban kialakítása még jól követhető. A főbejárat lépcsőszerkezet utólagos kialakítás.

Homlokzati mező és tagozatok:

A homlokzat kváderes vakolatarchitektúra. A vakolatból formált téglalap alakú kváderutánszatok szabályos raszterben fedik a teljes utcai homlokzatot, egységes és polgári megjelenést kölcsönözve az épületnek. A nyílások körül a kváderes kialakítás megszakad.

A nyílások felső lezárását egyszerű, boltívet formáló vakolatarchitektúra díszíti – mely valószínűleg nem eredeti.

A homlokzati tagozatok többsége eredeti kialakításában fennmaradt, ugyanakkor az időjárás hatásai, a vakolathibák, valamint a későbbi átalakítások és felületkezelések következtében állapotuk leromlott. Mindezek ellenére a homlokzat eredeti kompozíciója és historizáló megjelenése jól felismerhető.

Nyílások záródása és keretezése:

A homlokzati nyílások egyenes záródásúak, egyszerű vakolt kialakításúak. Az ablakok eredeti, hat-osztatú gerébtokos faablakok. A nyílások vakolt keretezése egyszerű, külön hangsúlyos díszítőelemek nélkül készült, illeszkedve az épület egykori egyszerű polgári karakteréhez. A főbejárat és kovácsoltvas rácsa későbbi kiegészítés.

Párkányok:

A homlokzatot egyszerű kialakítású, visszafogott vakolt koronapárkány zárja le, amely alatt keskeny vakolatból kialakított tagozatsor fut végig. A párkány díszítése szerény, de jól érzékelteti a historizáló homlokzatképzés igényét.

Kerítés:

Építészeti nem értékelhető.

Udvari (belső) homlokzat

Építészeti nem értékelhető.

3. Anyaghasználat**Falszerkezetek és felületek:**

Hagyományos égetett agyagtégla falazat, vakolt, festett kivitelben.

Tetőfedés:

A tetősíkot síkpalafedés fedi. A bádogos szerkezetek (ereszcsatornák, lefolyócsövek) horganyzott acéllemezről készültek.

Nyílászárók:

Az ablakok anyagukban megőrzött kétszárnyú, kapcsolt gerébtokos faablakok, négymezős osztással, felső szellőzőszárnyakkal, amelyek az eredeti megjelenésüket megőrizték.

4. A HELYI EMLÉK ÉRTÉKELÉSE**Tipológia és karakter:**

Az épület a 19. század második felének siófok (kisvárosi) polgári lakóházai közé sorolható, amely késő klasszicista hagyományokat őrző tömegformálásával és historizáló homlokzatképzésével a korszak települési építészetének jellegzetes emléke. Utcavonalra telepített, oldalhatáron álló beépítésével, földszintes kialakításával, kontyolt tetőformájával és szabályos homlokzati szerkesztésével jól idézi Siófok történeti településképét. Az épület karakterét meghatározó elemei a kiegyensúlyozott tömegformálás, a kváderes vakolatarchitektúra, valamint az eredeti fa nyílászárók fennmaradt együttese. A későbbi vendéglátó funkció ugyan több kisebb átalakítással járt, azonban az épület alapvető építészeti karaktere napjainkig felismerhető.

Alaprajzi elrendezés:

Az épület utcával párhuzamosan beforduló, L alaprajzú, hosszanti szervezésű, oldalhatáron álló beépítésű lakóház, amelyhez az udvar felől több ütemben melléképületek és kiszolgáló helyiségekkel bővítettek. Az eredeti alaprajzi rendszert a későbbi vendéglátó funkció jelentősen átalakította. A főépület tömegének és szerkezeti rendszerének alapvető kialakítása ugyanakkor továbbra is jól érzékelhető, az udvari toldalékok pedig egyértelműen elkülönülnek az eredeti épülettettől.

Materiális és formai érték:

Az épület építészeti értékét elsősorban eredeti tömegformálása, az utcai szárny kontyolt tetőidoma, vakolt kváderarchitektúrával kialakított utcai homlokzata és fennmaradt eredeti fa nyílászárói adják. Értékes, de igen rossz műszaki állapotban maradt fenn a vakolatarchitektúra jelentős része, az egyszerű koronapárkány, valamint a hagyományos gerébtokos ablakszerkezetek.

A későbbi átalakítások – különösen az udvari bővítések, a tető utólagos elemei, a vendéglátó funkcióhoz kapcsolódó feliratok és a homlokzati felület átfestése – csökkentik ugyan az épület eredeti karakterének érvényesülését, azonban nem szüntetik meg annak történeti és építészeti értékeit. Az épület ma is hitelesen őrzi a 19. század végi kisvárosi polgári építészet alapvető formai sajátosságait.

Összegzés:

Az épület kiemelkedő helytörténeti és építészeti értéket képvisel. Jelentőségét egyrészt Dr. Révész Géza szülőházaként betöltött szerepe, másrészt a város életében hosszú időn át meghatározó Csülök vendéglő működése alapozza meg. Építészeti szempontból a 19. század második felének kisvárosi polgárház-építészetét képviseli, amely eredeti tömegformálását, homlokzati szerkesztését és több értékes épületrészletét napjainkig megőrizte. Bár az épületen több, a történeti karaktert kedvezőtlenül érintő átalakítás történt, azok döntően rekonstruálhatók. A fennmaradt eredeti építészeti értékek, a történeti településszerkezetben elfoglalt helye, valamint személy- és településtörténeti jelentősége alapján az épület utcai homlokzata az emléktáblával együtt helyi védelemre érdemes értéket képvisel.

Az épület fennmaradt eredeti építészeti részletei, helytörténeti jelentősége és a történeti utcaképben betöltött szerepe indokolttá teszik a helyi védelem fenntartását, valamint az utcai homlokzat eredeti karakterének helyreállítását célzó jövőbeni felújítást.

5. A JAVASOLT VÉDELEM ÉS ANNAK RÖVID INDOKLÁSA**Várostarténeti/Településtörténeti érték: közepes**

Az épület a 19. századi (Sió)Fok történeti településszerkezetének fennmaradt eleme, és hosszú időn át meghatározó vendéglátóhelyként is része volt a város életének.

Kultúrtörténeti/Emlékezet i érték: magas

Az épület Dr. Révész Géza szülőháza, amelyet emléktábla jelöl; személytörténeti és helyi emlékezet i jelentősége kiemelkedő.

Építészeti érték: közepes

A 19. század második felének kisvárosi polgárház-építészetét képviseli, eredeti tömegformálása, kváderes homlokzata és fa nyílászárói jelentős értéket képviselnek, ugyanakkor az átalakítások és leromlott műszaki állapota csökkentik építészeti értékének érvényesülését.

Javasolt védelem: H2 – homlokzati védelem (tárgya a főépület utcai homlokzata és az emléktábla)

A Dr. Révész Géza szülőházaként ismert épület Siófok 19. századi kisvárosi településszerkezetének fennmaradt emléke, amely személy- és helytörténeti szempontból jelentős értéket képvisel. Utcai homlokzatának eredeti szerkesztési rendje, részben fennmaradt, részben kutatás alapján helyreállítható vakolatarchitektúrája, továbbá a Dr. Révész Géza-emléktábla indokolják a homlokzati helyi védelem fenntartását.

6. A HELYI EMLÉK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLAT

Tömeg	igen - <u>nem</u>	Utcai homlokzat	<u>igen</u> - nem
Tető	igen - <u>nem</u>	Udvari homlokzat	igen - <u>nem</u>
Ornamentika	<u>igen</u> – nem (<u>utcai főhomlokzat</u>)	Lábazat	<u>igen</u> – nem (<u>rekonstrukcióval!!</u>)

Védendő értékek:

- védendő az épület utcai főhomlokzati kialakításának rendszere: eredeti szerkesztési rendje és vakolatarchitektúrája;
- megőrzendő és restaurálandó a Dr. Révész Géza-emléktábla;
- ablakok anyagukban nem védendő, de csere esetén csak hasonló megjelenésű faszerkezetű nyílászárók építhetők be;

Helyreállítási javaslatok

- javasolt az egykori nyílások visszaállítása (bejárati ajtó helyett az ablak visszaállítása);
- javasolt az ornamentika és a lábazatképzés falkutatás, illetve analógiák alapján történő helyreállítása

Továbbá a homlokzati felirat és egyéb idegen elemek eltávolítandók.

7. ÉRTÉKVIZSGÁLAT SORÁN KÉSZÍTETT FÉNYKÉPFELVÉTELEK



Utcai homlokzat_1



Utcai homlokzat_2



Utcai homlokzat_3



Utcai homlokzat_4



Udvari homlokzat_1



Udvari homlokzat_2



8. EGYÉB MELLÉKLETEK



Siófok kataszteri térkép, 1858



Siófok, Balatonkiliti-Vilma telep, 1928.



Dr. Révész Géza emléktáblája



Dr. Révész Géza szülőháza (Forrás: <https://www.facebook.com/btrk.konyvtar>)



2017. évi értékvizsgálat felvételei



2017. évi értékvizsgálat felvételei

ÉRTÉKVIZSGÁLAT

a Siófok, Kálmán Imre sétány 13. szám (hrsz. 6620) alatti épület vonatkozásában

1. HELYI EMLÉK AZONOSÍTÓ ADATAI			Sorsz.: 09
1.1.	Helyi emlék meghatározása:		
	a)	Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés	
		<i>Régi mozi épülete</i>	
		Korábbi névváltozatok:	<i>Sió Mozi (?)</i> <i>Hungária Mozcószínház</i> <i>Május 1. Filmszínház</i>
	b)	Védeettségre vonatkozó jogi aktusok	
		Jelenlegi védeettség: <i>TRT 5. számú melléklet¹ táblázatának 70. sora</i>	
		Korábbi védeettség:	
		<i>nincs</i>	
	c)	Település, településrészt; vármegye	<i>Somogy vármegye</i> <i>Siófok város</i> <i>Fok városrészt</i>
	d)	Cím	<i>Kálmán Imre sétány 13.</i>
	e)	Helyrajzi szám	<i>6620</i>
	f)	EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták	<i>174032.1300</i> <i>573971.7200</i>
1.2.	Helyi emlék alapadatai:		
	a)	Építményfajta	<i>épület</i>
	b)	Típus ²	<i>középület</i>
	c)	Jellemző, kiegészítő stílus	<i>Késő historizáló, két világháború közötti moziépítészetre jellemző középület-karakter, visszafogott art deco hatásokkal</i> <i>20. század bővítmények – stílusként nem definiálható</i>
	d)	Jellemző, kiegészítő datálás	<i>1920-as évek</i>
	e)	Eszmei értékek ³	<i>helyi társadalmi jelentőség</i>
	f)	Jelentőség ⁴	<i>települési környezetben betöltött szerep</i>
	g)	További fennálló védelem ⁵	országos szintű: <i>nincs</i>
			települési szintű: <i>településképi jelentőségű meghatározó terület: Városházpont</i>

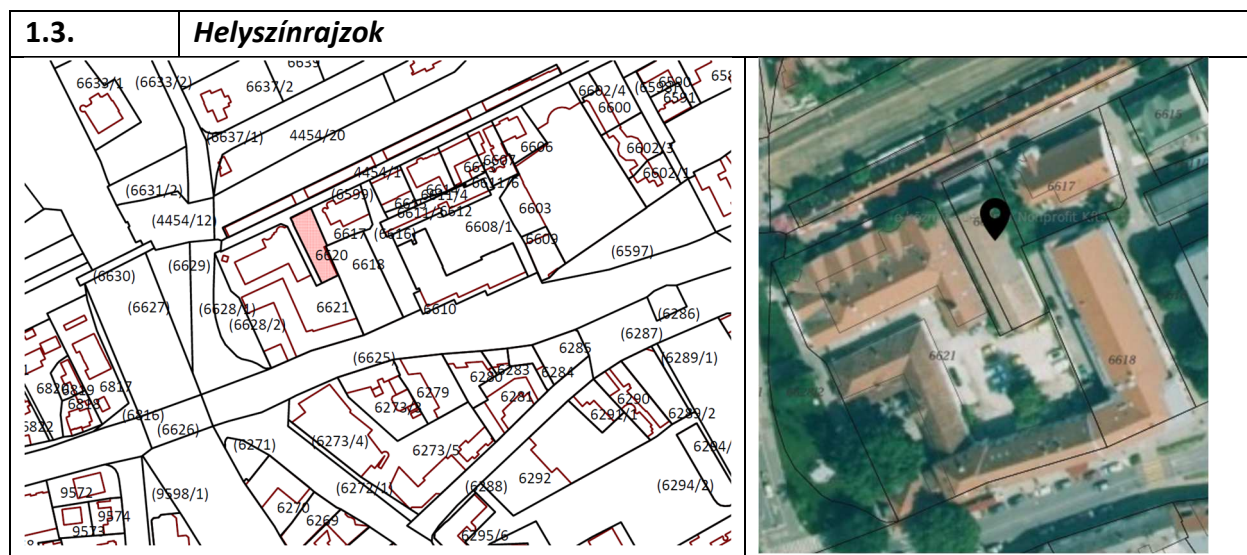
¹ Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek

² szakkális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történelmi kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény

³ régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség

⁴ művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep

⁵ országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség



2. A TELEPÜLÉS EGYÉB HELYI KARAKTERHORDOZÓ ELEMEINEK JELLEGZETESSÉGEI		
a)	Településkép	településközponti „sétáló utca” része
b)	Telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés	ld. 3a) pontban
c)	Utcakép	100% beépítés, közterületről elépített
d)	Építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás	ld. 3b) pontban
e)	Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet	nincs
f)	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor	nincs

3. A HELYI EMLÉK RÉSZLETES LEÍRÁSA
3a) Története:
Siófokon egy 1924-es újság említi először mozit, amely Sió Mozi néven hirdette látványos attrakcióit. Az 1928-as „Siófok, Balatonkiliti-Vilmatelep” című térképen az épület egyértelműen beazonosítható 18-as számon azonosítható „Hungária mozgó, a Pályaház u. 18. sz. alatt.” jelmagyarázati felirattal. Feltehetően típusterv alapján épült az 1920-as évek elején (ld. még 8. pont). 1948-ban a Hungária Mozgósínházat említene, míg 1950-ben már a Május 1. Filmszínházat. A mozit 1958-ban szélesvásznúvá alakították át és elkezdték megtervezni a 2000 férőhelyes szabadtéri mozit is. 1968-ban lett Siófok város, ekkor 70 mm-es vetítőgéppel szerelték fel. 1986-ban munkagépek a mozi melletti gázcsövet megsértették, az lángra lobbant, ami átterjedt a mozira és a nyílászárók és függönyök kaptak lángra.

A rendszerváltást átvészelve teremmoziként említik és a kertmozi is működött, mindkettő bezárására a 2000-es évek elején került sor. Nagy valószínűséggel a közeli megyeszékhelyen nyílt multiplex elszívó hatása miatt csökkent jelentősen a forgalom, és mert a kópiák több héttel később kerültek a kisebb mozikba. (forrás: https://mozivilag.com/bejegyzes/siofok-mozitortenete-es-a-sio-mozi?utm_source=chatgpt.com)

3b) Telek leírása:

Telekstruktúra és telekforma:

Az épület egy keskeny, hosszú telken helyezkedik el – azt 100%-os beépítéssel kitöltve.

Utcavonal-vezetés és térfalak:

Az épület közvetlenül az utcavonalra épült, homlokzatával a Kálmán Imre sétány zárt térfalának részét alkotja, azaz alkotná, ha nem lenne a közterületi elé építés.

Telekhasználat és beépítési mód:

Az épület keskeny, hosszanti telken áll, közel 100%-os beépítettséggel.

3c) Épület leírása:

1. Tömegalakítás és tetőforma

Kubatúra:

Az épület egyszerű, hosszan elnyúló téglatest jellegű tömeggel rendelkezik, amelyet az egykori mozitér nagy belmagasságú, egyterű kialakítása határoz meg. A főhomlokzatot hangsúlyos attikafal emeli ki, amely elfedi a mögötte húzódó tetőszerkezetet és reprezentatív megjelenést biztosított egykor az épület számára. A kubatúra alapvetően funkcionális szerkesztésű. Később szervesen bővítették.

Tetőidom:

Az épületet az attikafal mögött rejtetten kialakított, egyszerű nyeregtető fedi. A tetőforma kívülről csak részlegesen érzékelhető, mivel a főhomlokzatot lezáró attikafal eltakarja azt. Az oldalfalakon és a hátsó homlokzati szakaszokon azonban a nyeregtető kialakítása egyértelműen megfigyelhető. A tetőidom egyszerű, funkcionális szerkesztésű, az épület közösségi rendeltetéséhez igazodó kialakítású. Későbbi bővítés fedése nem illeszkedik a tetőidomhoz.

2. Homlokzati leírás

Utcai homlokzat (Kálmán Imre sétány felől)

Tengelyosztás és ritmus:

Az épület főhomlokzata egyszerű, egykori típus vidéki mozi kialakítású. A kétszintes homlokzat kompozícióját az attikafallal lezárt, hangsúlyos középrész és az azt tagoló függőleges falsávok (lizenák) határozzák meg. Az eredeti homlokzati tömegképzés még fellelhető. A főhomlokzat

egytengelyes, alsó szinten a bejárat, felett egy ablakkal. A homlokzat meghatározó eleme a nagyméretű „MOZI” felirat, amely az épület egykori funkciójára utaló építészeti elem.

Az eredeti homlokzat előtt jelenleg egy későbbi kialakítású, könnyűszerkezetes üvegportálos előépítmény áll, amely részben eltakarja a történeti homlokzati kialakítást. Az előépítmény formai és anyaghasználati szempontból sem értékelhető.

Lábazat:

Vakolt, festett.

Homlokzati mező és tagozatok:

A homlokzat vakolt felületű, egyszerű, feltehetően leegyszerűsített architektúrával kialakított. A homlokzati mezőket tagolatlanok. A saroktorony ablakok feletti térdfalán kazettás vakolatarchitektúra jelenik meg. A homlokzat díszítése visszafogott, feltehetően jelentősen átalakított.

Az 1928. évi térképen a torony tömege még nem szerepel, azonban a torony tömege és tetőszerkezete alapján egy jólsikerült (feltehetően a 2. vh. után készült) bővítés eredménye lehet.

Nyílások záródása és keretezése:

Az ablak és ajtónyílások egyenes záródásúak. A nyílásokat egyszerű vakolt, sávós keretezés emeli ki a homlokzati síkból. Az előtető valószínűleg később került a homlokzatra. Az archív képe karakteres elem a bejárat ajtó melletti 1-1 falba épített hirdető vitrin és az emeleti ablak kovácsoltvas virágládásja.

Párkányok:

Az épületet attikáját hangsúlyos, egyszerűen profilozott főpárkány zárja le.

Kerítés:

nincs

Udvari homlokzat (a hosszoldali köz felől)

Az oldalhomlokzatok egyszerű, hosszanti kialakításúak, ritmikusan ismétlődő falsávokkal tagolt vakolt felületekből állnak. A homlokzatok nyílásai korlátozott számban jelennek meg, amely az egykori mozitér funkcionális igényeivel – az egykori kijáratok és vészkijáratok - áll összefüggésben. Az első (előcsarnoki) traktusban mindkét szinten ablakok találhatók.

3. Anyaghasználat

Falszerkezetek és felületek:

Hagyományos égetett agyagtégla falazat, vakolt, festett kivitelben.

Tetőfedés:

Nem azonosított. (fémlemez fedés (?))

Nyílászárók:

A nyílászárók anyaga fa és fémszerkezetű. Cserélt nyílászárók.

4. A HELYI EMLÉK ÉRTÉKELÉSE

Tipológia és karakter:

Az épület a 20. század első felének közösségi rendeltetésű moziépületei közé sorolható. Tipológiáját a nagyméretű, egyterű nézőtér befogadására kialakított, hosszanti szerkesztésű épülettömeg, valamint az utcai homlokzat egykori reprezentatív kialakítása határozza meg. Az épület karakterét a funkcióból következő egyszerű, jól áttekinthető tömegformálás, a hangsúlyos főhomlokzat, valamint a városközponti elhelyezkedés adja.

Alaprajzi elrendezés:

A keskeny, hosszanti telek adottságaihoz igazodva az épület lineáris szerkesztésű, fő tömegét a nagyméretű, egyterű vetítőterem alkotja. A közönségforgalmi terek az utcai homlokzat felől kapcsolódtak az épülethez, míg a vetítőteremhez kapcsolódó kiszolgálóhelyiségek az emeleten helyezkedtek el.

Az alaprajzi rendszer jól tükrözi a korabeli moziépületek funkcionális térszervezését, ahol a közönség fogadása, a vetítőterem és az üzemeltetéshez szükséges kiszolgáló funkciók egymás mögé szervezett rendben kapcsolódtak. Az épület jelenlegi állapota és a rendelkezésre álló külső vizsgálat alapján az eredeti belső térszerkezet részletei nem állapíthatók meg teljes bizonyossággal, azonban a tömegformálás, az analógiák és a homlokzati kialakítás alapján az alapvető funkcionális rendszer ma is jól értelmezhető.

Materiális és formai érték:

Sem a beépített anyagok minősége, szerkezeti megoldásai, sem a formai, díszítőművészeti kialakítás nem hordoz olyan egyedi kézműves vagy korai ipari értéket, amely indokolná a kiemelt materiális megőrzést. Az alkalmazott építési technológiák és részletképzések átlagos építészeti megoldások, amelyek nem emelik az épületet a korszak átlagos historizáló-szecessziós stílusú épületállománya fölé.

Összegzés:

Az épület Siófok egykori moziépületeként jelentős településtörténeti és kultúrtörténeti értéket képvisel. Építészeti értékét elsősorban az eredeti mozitipológia jól felismerhető tömegformálása, az attikafalás főhomlokzat, valamint a máig fennmaradt „MOZI” felirat adja, amely az épület egykori funkciójának hiteles emléke. Műszaki állapota súlyosan leromlott.

5. A JAVASOLT VÉDELEM ÉS ANNAK RÖVID INDOKLÁSA

Várostarténeti/Településtörténeti érték: közepes

Az 1924-ben már meglévő épület feltehetően a város fürdőtelepi fejlődésénekérdekes helytörténeti emléke.

Kultúrtörténeti/Emlékezeti érték: magas

Az épület a történeti siófoki villatelep fennmaradt elemeként a századfordulós balatoni üdülőkultúra emlékét őrzi. Emlékezeti értékét a település fejlődéstörténetéhez, valamint a történeti villakörnyezet fennmaradásához való kapcsolódása adja.

Építészeti érték: közepes

Sajnálatos módon jelentősen leromlott állapotú és elépített épület.

Javasolt védelem: H2 – utcai homlokzat védelme AMENNYIBEN AZ ELÉ ÉPÍTETT BŐVÍTMÉNY BONTÁSA JOGILAG MEGOLDHATÓ

A régi mozi épülete Siófok 20. századi város- és kultúrtörténetének jelentős emléke, amely eredeti rendeltetését jól felismerhető mozitipológiájával, attikafalas utcai homlokzatával és máig fennmaradt „MOZI” feliratával hitelesen őrzi. A jelenleg elé épített bővítmény elbontásával feltárható történeti homlokzata, valamint archív felvételek és analógiák alapján helyreállítható nyílásrendje és építészeti részletei indokolják az utcai homlokzat helyi védelmét.

6. A HELYI EMLÉK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLAT

Tömeg	igen - <u>nem</u>	Utcai homlokzat	<u>igen</u> - nem
Tető	igen - <u>nem</u>	Udvari homlokzat	igen - <u>nem</u>
Ornamentika	<u>igen</u> – nem	Lábazat	<u>igen</u> - nem

Védendő értékek:

- *védendő az épület utcai homlokzata;*
- *védendő a lábazat kialakítása.*

Helyreállítási javaslatok

- *javasolt az egykori homlokzati nyílásrend visszaállítása;*
- *javasolt az utcai homlokzat egykori épületornamentikájának visszaállítása (ld. archív kép és analógiák).*

7. ÉRTÉKVIZSGÁLAT SORÁN KÉSZÍTETT FÉNYKÉPFELVÉTELEK



Utcai homlokzat_1



Utcai homlokzat_2



Utcai homlokzat_3



Oldalhomlokzat

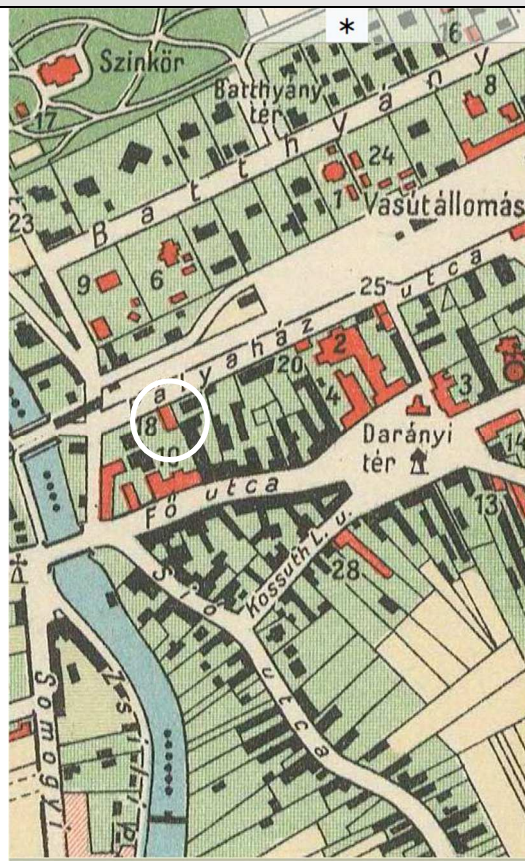


Saroknézet

8. EGYÉB MELLÉKLETEK



1958-1960. Siófok, Május 1. Filmszínház



**Siófok, Balatonkiliti-Vilmatelep, 1928.
18-as számon azonosítható a „Hungária mozgó, a
Pályaház u. 18. sz. alatt.**



2017. évi értékvizsgálat képei

Analógiák



Békéscsaba, Apolló mozi az 1920-as években



Kaposvár, Apolló Színház, majd Szabad Ifjúság Mozi



Békéscsaba, egykori Apolló, erősen átalakított, leegyszerűsített homlokzatú Brigád mozi, 1950-es évek



Tokaj, József Attila u. 1., típusterv alapján épült mozi

ÉRTÉKVIZSGÁLAT

a Siófok, Fő u. 105. szám (hrsz. 6564) alatti épület vonatkozásában

1. HELYI EMLÉK AZONOSÍTÓ ADATAI			Sorsz.: 10.	
1.1.	Helyi emlék meghatározása:			
	a)	Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés		
		Csárdás étterem		
		Korábbi névváltozatok: Hozbor vendéglő		
	b)	Védettségre vonatkozó jogi aktusok		
		Jelenlegi védettség: TRT 5. számú melléklet ¹ táblázatának 73. sora		
		Korábbi védettség:		
		Részleges helyi védelem a 23/1997. (IX.26. önk. rendelet 2. sz. melléklet 5. sora alapján		
	c)	Település, településrész; vármegye	Somogy vármegye	
			Siófok város	
			Fok városrész	
	d)	Cím	Fő utca 105.	
	e)	Helyrajzi szám	6564	
	f)	EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták	174376.4400	
			574676.6100	
1.2.	Helyi emlék alapadatai:			
	a)	Építményszíntípus	épület	
	b)	Típus ²	lakóépület	
	c)	Jellemző, kiegészítő stílus	Késő historizáló, vidéki polgári építészet népi hatásokkal	
			Két világháború közötti népies–regionalista építészet	
	d)	Jellemző, kiegészítő datálás	1903	
			1930	
	e)	Eszmei értékek ³	helyi társadalmi jelentőség	
	f)	Jelentőség ⁴	települési környezetben betöltött szerep	
	g)	További fennálló védelem ⁵	országos szintű:	nincs
			települési szintű:	településképi jelentőségű meghatározó terület: Városház

¹ Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek

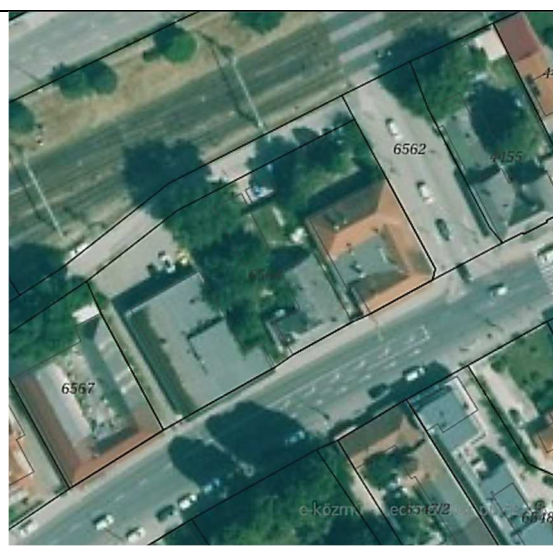
² szakképzési építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történelmi kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény

³ régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség

⁴ művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep

⁵ országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség

1.3.	<i>Helyszínrajzok</i>
------	-----------------------



2. A TELEPÜLÉS EGYÉB HELYI KARAKTERHORDOZÓ ELEMEINEK JELLEGZETESSÉGEI

a)	Településkép	<i>kisvárosi</i>
b)	Telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés	<i>ld. 3a) pontban</i>
c)	Utcakép	<i>zárt sorú</i>
d)	Építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás	<i>ld. 3c) pontban</i>
e)	Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet	<i>nincs</i>
f)	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor	<i>nincs</i>

3. A HELYI EMLÉK RÉSZLETES LEÍRÁSA

3a) Története:

1903 (Alapítás és funkció):

Az ingatlant Hozbor György építtette és alapította meg rajta a Hozbor vendéglőt. Elhelyezkedése szerint az akkori település perifériájára (szélére) esett. Tipológiáját tekintve korai funkciója szerint áruszállító fuvarosok szálláshelyeként és zárható udvaros tranzitállomásaként üzemelt.

1920–1930-as évek (Bővítés és nívóemelkedés):

A tulajdonjog az alapító fiára, Hozbor Józsefre szállt. Az épületet 10 szobás panzióvá bővítették. Ebben az időszakban a klasszikus polgári magyar konyha és a szervezett cigányzene révén országos jelentőségű értelmiségi, művészeti és politikai találkozóhellyé vált (pl. Ady Endre, Karinthy Frigyes, Krúdy Gyula, Rejtő Jenő, Rippl-Rónai József, Herczeg

Ferenc, Horthy Miklós vendégként történő megjelenése). Kálmán Imre helyi kötődése és rendszeres látogatásai szintén ehhez a korszakhoz köthetők.

1930-as évek eleje (Kulturális bővítés):

Az épület északi traktusát egy új helyiséggel (különteremmel) toldották meg, amely funkcionálisan helyi önképzőköri előadások színteréül, közösségi térként szolgált.

1952 (Államosítás és funkcióvesztés):

A politikai-ideológiai berendezkedés váltásával a vendéglátóipari profilt megszüntették, az ingatlant államosították.

1952–1968 (Intézményi korszak):

Az épület belső tereit radikálisan átalakították. Első lépésben általános iskolaként (gimnáziumi kihelyezett oktatási tagozatként is), majd átmeneti üresen állást követően újabb belső átalakítással községi/városi óvodaként hasznosították.

1969. május 1. (Újranyitás és rekonstrukció):

Az épületet ismételten átépítették, visszaadva vendéglátóipari funkcióját. Hivatalos megnevezése Csárdás étterem lett, mely utalt a tradicionális magyar néptáncra és Kálmán Imre Csárdáskirálynő című művére. Az üzemeltetést a szocializmus korszakára jellemzően a Pannónia Vállalat vette át.

1960–1970-es évek (Kulturális virágzás):

Az étterem szezonális jelleggel rendszeres nóta- és operetttestek helyszíne lett neves cigányzenekarok (pl. Zsákai Aladár) és előadóművészek (Zentay Anna, Hofi Géza, Kovács Kati, Honty Hanna, Alfonzó) fellépésével.

1992 (Privatizáció):

Az állami vállalat felszámolásával az ingatlan magántulajdonba került, megőrizve vendéglátóipari profilját. Az étterem üzemeltetési színvonalát a Magyar Szakácsok és Cukrárszok Gasztronómia Szövetsége szakmai Védnöki Tábla odaítélésével igazolta.

3b) Telek leírása:

Telekstruktúra és telekforma:

Az ingatlan 1928-ban még egy keskeny telek volt (ld.8. pont), ma az akkori szomszédos telekkel összevonva egy közepes méretű, szabályos téglalap alakú saroktelek. A telek északkeleti határa a Kinizsi Pál utcával, délkeleti (hosszabbik) határa a Fő utcával (egyben a 7-es főúttal) érintkezik közvetlenül. A tömbszerkezetet tekintve a telek a vasútvonal és a Fő utca közé ékelődő, sűrű, alapvetően zárt sorú vagy zárt sorúan csatlakozó beépítési szövet része.

Utcavonal-vezetés és térfalak:

Az utcavonal-vezetés ezen a szakaszon követi a Fő utca enyhén ívelt, a vasútvonallal párhuzamos nyomvonalát. A 6564-es ingatlan esetében a beépítés szorosan az utcavonalra ültetett, azaz az épület közterületi homlokzatai közvetlenül a járda határvonalán állnak, előkert nélkül. Ez a sarokpozíció határozott, zárt térfalat képez mind a Fő utca, mind a Kinizsi Pál utca torkolatánál, hangsúlyos városképi/vizuális hangsúlyt adva az épületnek a csomópontban.

Telekhasználat és beépítési mód:

Az ingatlan sarokbeépítésű, L-alaprajzú struktúrát mutat. A főépület tömege teljesen elfoglalja a telek Fő utcai és Kinizsi Pál utcai frontját (északkeleti és délkeleti telekhatárok). A telek belső, északnyugati és délnyugati része beépítetlen, zárt udvarként funkcionál. Ezt a belső udvart északnyugatról a szomszédos (vasúti pufferzónához közeli) telekhatár, délnyugatról pedig a szomszédos, 6567-es hrsz.-ú ingatlan tűzfala határolja.

A beépítés strukturálisan biztosítja a korábbi funkciókból eredő zártságot: az utcai front felől az épület zárt tömege, míg a szomszédos telekhatárok felől a telekhatárra épített falak/tűzfalak határolják a védett belső udvart, ahova az építészeti leírásban említett árkádos-tornácos traktus néz.

3c) Épület leírása:**1. Tömegalakítás és tetőforma****Kubatúra:**

Az épület alapvetően L-alaprajzú, földszintes, zárt sorú beépítésbe illeszkedő, de sarokpozíciója miatt két közterületi homlokzattal rendelkező saroképület. Tömegformálása horizontális hangsúlyú, alacsony felépítményű, a századfordulós vidéki kisvárosi utcakép tipikus morfológiáját mutatja. A Fő utcai és a Kinizsi utcai szárnyak derékszögű csatlakozását a sarkon egy kismértékű, síkban tartott lecsapás (letörés) oldja fel – hangsúlyos helyet biztosítva a bejáratnak.

A későbbi bővítmény (bálterem) tömege belesimul az eredeti épülettömegbe, azonban tetőszerkezete egyértelművé teszi az eltérő építési kort és az az eltérő funkciót.

Tetőidom:

Az épületet összetett, utcával párhuzamos gerincű nyeregtető fedi, amely a sarokcsatlakozásnál kontyolással fordul. A tetőgerinc vonala követi az utcai szárnyak L-alakú geometriáját. A tetősíkot a jelenkori állapotban kisméretű, modern síkablakok (tetőablakok) és hagyományos téglakéményttestek törik meg. A tető túlnyúlása minimális, a zárópárkány felett közvetlenül csatlakozik a csatornarendszerhez.

A későbbi bővítmény (bálterem) tetőszerkezetének gerincvonala merőleges a Kinizsi Pál utcára.

2. Homlokzati leírás

Utcai homlokzatok (Fő utca és Kinizsi utca felőli nézetek)

Tengelyosztás és ritmus:

A Fő utcai homlokzat aszimmetrikus, 3 tengelyes elrendezésű portálokkal. A saroklecsapáson egy újabb, önálló portál-tengely zárja a sort. A Kinizsi utcai oldalhomlokzat ritmusa a saroklecsapást követő 4+1 tengelyes, szintén talpig lenyitott portálokkal.

Lábazat:

Az épület teljes utcai frontján alacsony, vörös almádi kőburkolatú lábazati zóna fut végig, amely kiegyenlíti a terep minimális lejtését.

Homlokzati mező és tagozatok:

A homlokzat felületképzése simított, fehérre meszelt/festett strukturálatlan vakolat. Az eredeti – az archív fotón még látható, ld. 8. pont - 1903-as historizáló/szecessziós tagozatokat (pilaszttereket, tagozott ablakkereteket) a 20. század közepi modernizáció (iskolai-óvodai funkcióváltás, majd az 1969-es átépítés) során teljesen leverték. A homlokzati mező így díszítetlen, tiszta struktúra, ahol a plaszticitást kizárólag a nyílászárók kávébéléseinek mélysége adja. A homlokzatok egyetlen még fellelhető, értékelhető dísz a bálterem sarokpilaszttereinek kváderes osztása, vöröskő lábazata és historizáló fejezetei – melyek talán az egykori reprezentatív funkcióra utalnak.

Nyílások záródása és keretezése:

Az összes utcai nyílás (bejárati ajtó és portálok) kosáríves záródású. A nyílások körül egyszerű, nem eredeti, zárókővel díszített tagozott keretek ugranak ki a homlokzati síkról. Az egykor hagyományos ablakok az későbbi átalakítások során váltak portálszerű nyílásokká (ld. archív kép, 8. pontban).

Párkányok:

Az épület nem rendelkezik osztópárkánnyal. A homlokzati mezőt felül egy egyszerű kialakítású, profilozatlan, sávós kialakítású főpárkány (zárópárkány) fejezi be, amely közvetlenül a tetősík indítása alatt fut végig, vizuálisan lezárva a falszerkezetet.

Udvari (belső) homlokzat

Az udvari homlokzat építészeti kiképzése éles funkcionális és formai kontrasztot mutat az utcai fronttal. Itt jelenik meg a vidéki vendéglátó épületekre és kúriákra jellemző tornácos-árkádós struktúra.

A belső udvari hosszhomlokzat 5 tengelyes, pilaszterekkel osztva kosáríves (vagy lapos szegmensíves) nyitott, árkádsort imitáló talpig lenyitott nyílások jellemzik, a szélső falmezőkben vak falnyílásokkal. A pilaszterek díszítése a bálterem homlokzatánál leírttal egyező – a kváderezés nélkül.

3. Anyaghasználat

Falszerkezetek és felületek:

Hagyományos égetett agyagtégla falazat, vakolt, festett kivitelben. Nyílások körüli tagozatok nem eredetiek. Pilaszterek fejezetei eredeti gipsz, vagy égetett kerámia elemek.

Tetőfedés:

A tetősíkot hagyományos, égetett agyag cserépburkolat (hódfarkú vagy hornyolt cserép) fedi, natúr vörösesbarna tónusban. A bádogos szerkezetek (ereszcsatornák, lefolyócsövek) horganyzott acéllemezről készültek.

Nyílászárók:

A nyílászárók anyaga fa. Az utcai portálok sötétbarna pácolású, osztott táblás, íves felső résszel ellátott íves szerkezetek (egyor egyenes záródású ablakok). A főbejáratú ajtó szintén kétszárnyú, kazettás kialakítású, üvegezett fa szerkezet. Nyílászárók nem eredetiek. Az udvari homlokzatok nyílászárói szintén íves záródású üvegezett fa szerkezetek.

4. A HELYI EMLÉK ÉRTÉKELÉSE

Tipológia és karakter:

Az épület egy, a 20. század eleji vidéki építőgyakorlatra jellemző, konvencionális, átlagos építészeti karakterű vendéglátóipari és szálláshely-funkciójú építmény. Tömegalakítása, utcai homlokzati megjelenése és ritmusa a korszak sablonmegoldásait követi, mentes a korszakalkotó egyedi építészeti koncepcióktól. Nyílásai jelentősen átalakítottak, ornamentikáját nagyrészt elvesztette.

Alaprajzi elrendezés:

Az épület térszervezése és funkcionális sémája nem mutat egyedi téralkotási teljesítményt. Az eredeti alaprajzi struktúra (zárható udvaros tranzit- és szállásfunkció), valamint a későbbi toldások (északi traktus különterme) a funkcionális célszerűséget követték, kompozíciós vagy építészettörténeti szempontból releváns alaprajzi elrendezési nívót nem tartalmaznak.

Materiális és formai érték:

Sem a beépített anyagok minősége, szerkezeti megoldásai, sem a formai, díszítőművészeti kialakítás nem hordoz olyan egyedi kézműves vagy korai ipari értéket, amely indokolná a kiemelt materiális megőrzést. Az alkalmazott építési technológiák és részletképzések (stukkók, nyílászáró-tagozatok) sorozatgyártott, katalógusjellegű elemek, amelyek nem emelik az épületet a korszak átlagos historizáló-szecessziós stílusú épületállományá fölé.

Összegzés:

Az épület tiszta építészeti-műszaki önértéke alacsony, materiális substanciájában nem hordoz pótolhatatlan építészettörténeti értéket. Relatív örökségvédelmi jelentőségét kizárólag a korábban részletezett településtörténeti szerepe és magas emlékezeti-kultúrtörténeti (asszociatív) értéke alapozza meg, nem pedig a fizikai-formai megformáltsága.

5. A JAVASOLT VÉDELEM ÉS ANNAK RÖVID INDOKLÁSA**Várostarténeti/Településtörténeti érték: kimagasló**

Az épület Siófok korai fejlődésének, a korai infrastruktúrájának (fuvarosok szállása) és a balatoni polgári turizmus kibontakozásának (10 szobás panzió) tárgyi dokumentuma.

Kultúrtörténeti/Emlékezeti érték: kimagasló

A 20. század első felének legfontosabb magyar irodalmi és művészeti elitjének bizonyított törzshelye, emellett közvetlen szellemi kapcsolatban áll Kálmán Imre életművével.

Építészeti érték: közepes/leromlott

Az eredeti 1903-as szerkezeti és homlokzati integritás a többszöri átalakítások (különösen az 1952-es intézményi és az 1969-es magyaros-modernizáló éttermi átépítés) következtében sérült, karakterét veszítette. Helyreállítása kizárólag teljes, rekonstrukciós szemléletű műszaki beavatkozással valósítható meg.

Javasolt védelem: H2 – utcaképi, homlokzati védelem

Az épület Siófok 20. századi város- és idegenforgalom-történetének emléke, egykori vendéglő- és panziófunkciója, valamint országos jelentőségű kulturális és művészeti kapcsolatai révén a város kollektív emlékezetének meghatározó helyszíne. Építészeti értékeinek jelentős átalakulása ellenére kimagasló településtörténeti és kultúrtörténeti értéke a helyi védelem (utcai homlokzatok) részleges fenntartását indokolja.

6. A HELYI EMLÉK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLAT

Tömeg	igen - <u>nem</u>	Utcai homlokzat	<u>igen</u> - nem
Tető	igen - <u>nem</u>	Udvari homlokzat	igen - <u>nem</u>
Ornamentika	<u>igen</u> – nem		

Védendő értékek:

- az épület utcai homlokzati kialakításának rendszere, az egykori nyílások eredeti tengelyszámának visszaállítása (4+1+4+1) és az egykori ablakok egyenes záródásának visszaállítása;*
- ornamentika a különterem pilasztereinek kialakítása, fejezete.*

Helyreállítási javaslat:

- az egykori sarok ornamentikájának és arányainak archív fotó alapján történő helyreállítása (ld. 8. pont), valamint a bejárati ajtó rekonstrukciója.*

7. ÉRTÉKVIZSGÁLAT SORÁN KÉSZÍTETT FÉNYKÉPFELVÉTELEK



Utcai homlokzat a sarok felől_1



Utcai homlokzat a sarok felől_2



Fő utcai homlokzat



Kinizsi utcai homlokzat

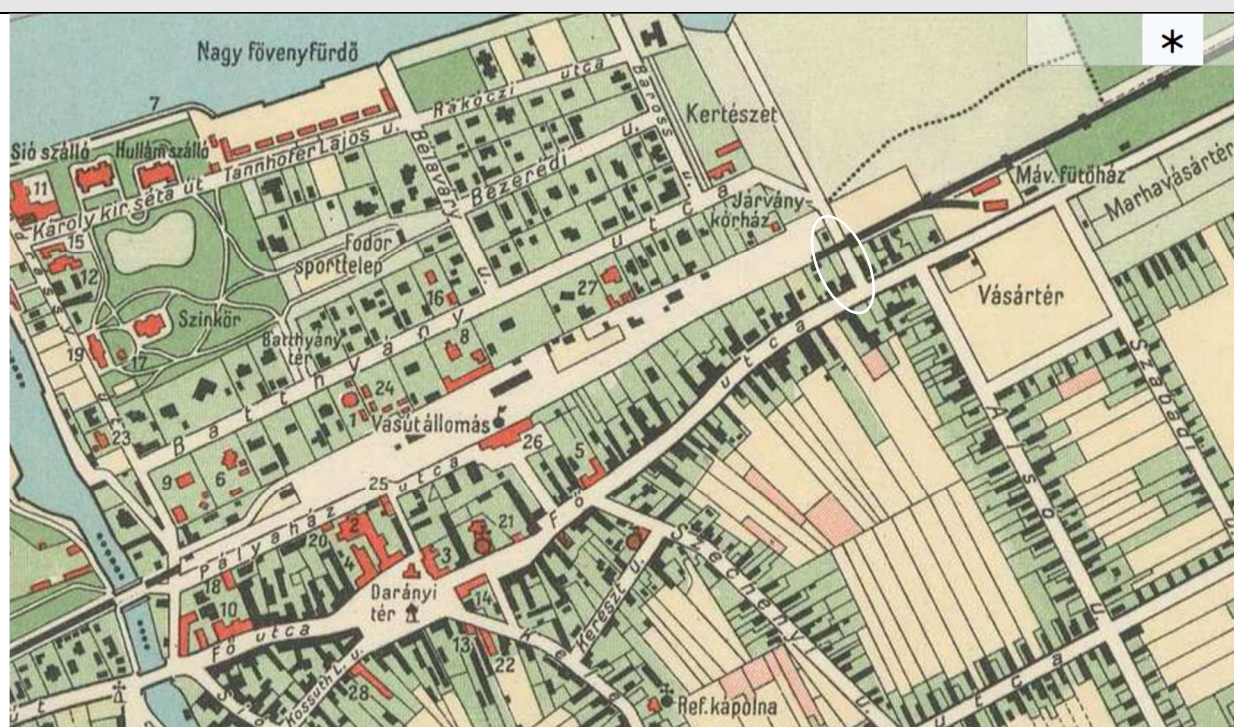


Kinizsi utcai homlokzat a bálterem felől



Bálterem belső homlokzata

8. EGYÉB MELLÉKLETEK



Siófok, Balatonkiliti-Vilmatelep, 1928.



Hozbor étterem, alighanem a tulajdonos a bejáratnál. A homlokzat eredeti állapotának rekonstruálásához adhat támpontot.

Kép: Hollósy László



HOZBOR JÓZSEF SIÓFOKI (FŐ-UTCA 53. SZ.) VENDEGLŐJE, ahol elsőrangú konyha és kitűnő balatoni borok várják a cigányzenét kedvelő közönséget. Különterem rendelhető

(Nagy István, Siófok felv.)

Hirdetés 1930-ban a Színházi Élet című újságból: „Hozbor József siófoki (Fő utca 53. sz.) vendéglője, ahol elsőrangú konyha és kitűnő balatoni borok várják a cigányzenét kedvelő közönséget. Különterem rendelhető.” (Nagy István, Siófok felv.)



1969. Fő utca (később 105. szám), Csárdás étterem (Forrás: Fortepan, képszám: 208463)



1969. Csárdás étterem
(Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



1969. Csárdás étterem
(Forrás: <https://gallery.hungaricana.hu>)



2017. évi értékvizsgálat felvételei



2017. évi értékvizsgálat felvételei

ÉRTÉKVIZSGÁLAT

a Siófok, Jókai park 4. szám (hrsz. 6731) alatti épület vonatkozásában

1. HELYI EMLÉK AZONOSÍTÓ ADATAI				Sorsz.: 11
1.1.	Helyi emlék meghatározása:			
	a)	Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés		
		Lakóház		
		Korábbi névváltozatok:	Nemes Mór villája	
	b)	Védettségre vonatkozó jogi aktusok		
		Jelenlegi védettség: Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről - 5. számú melléklet ¹ táblázatának 21. sora		
		Korábbi védettség:		
		Részleges helyi védelem a 23/1997. (IX.26. önk. rendelet 2. sz. melléklet 36. sora alapján		
	c)	Település, településrész; vármegye	Somogy vármegye	
			Siófok város	
Fok városrész				
d)	Cím	Jókai park 2.		
e)	Helyrajzi szám	6731		
f)	EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták	174426.5600 574028.3200		
1.2.	Helyi emlék alapadatai:			
	a)	Építményszíntípus	épület	
	b)	Típus ²	lakóépület	
	c)	Jellemző, kiegészítő stílus	késő historizmus	
			századfordulós villaépítészet	
	d)	Jellemző, kiegészítő datálás	1920-as évek	
			Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közölt fürdőterveztervrajzon a telek még nem rendezett. Siófok, Balatonkiliti-Vilmatelep 1928. évi térképén a telek is és az épület is szerepel már (ld. 8. pont).	
	e)	Eszmei értékek ³	helyi társadalmi jelentőség	
	f)	Jelentőség ⁴	települési környezetben betöltött szerep	
	g)	További fennálló védelem ⁵	országos szintű:	nincs
települési szintű:			helyi területi védelem: Üdülőközpont (Régi Fürdőtelep)	

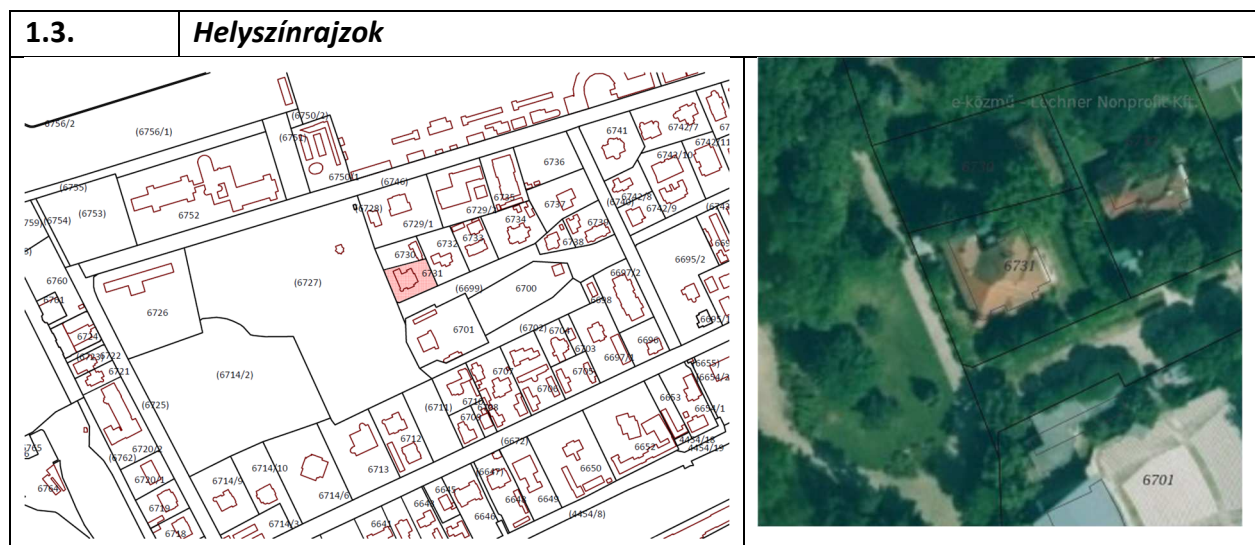
¹ Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek

² szakrális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történelmi kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény

³ régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség

⁴ művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep

⁵ országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség



2. A TELEPÜLÉS EGYÉB HELYI KARAKTERHORDOZÓ ELEMEINEK JELLEGZETESSÉGEI		
a)	Településkép	üdülőtelep, villasor
b)	Telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés	ld. 3a) pontban
c)	Utcakép	szabadon álló
d)	Építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás	ld. 3c) pontban
e)	Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet	nincs
f)	Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor	nincs

3. A HELYI EMLÉK RÉSZLETES LEÍRÁSA
3a) Története:
Az épület a történeti siófoki fürdőtelep villás beépítésének fennmaradt emléke. A Jókai park térfalában elhelyezkedő villa a századforduló balatoni üdülőépítészetének jellegzetes példája, amely tömegformálásával, saroktornyos kialakításával és kertkapcsolatával hozzájárul a terület történeti karakterének megőrzéséhez. Az épület jelentősége nemcsak egyedi építészeti értékeiben, hanem a villatelep egykori szerkezetének és a korai balatoni üdülőkultúra emlékeinek fennmaradásában is megnyilvánul. (korabeli képet ld. 8. pontban).
3b) Telek leírása:
Telekstruktúra és telekforma:
Az épület egy nagyméretű, közel szabályos téglalap alakú saroktelken helyezkedik el, amely a történeti villatelep eredeti telekosztásának máig jól azonosítható eleme. A telek a későbbiekben megosztásra került, azonban a telekstruktúra a későbbi átépítések és telekalakítások ellenére lényegében megőrizte történeti kialakulásának alapvető jellemzőit, így a villatelep egykori szerkezetének ma is jól értelmezhető eleme.

Utcavonal-vezetés és térfalak:

Az épület a Jókai parkot határoló villák sorába illeszkedik, előkertes elhelyezkedése miatt nem alkot zárt utcafalat. A történeti villás beépítésre jellemző módon az épület és a közterület között kert, valamint díszkerítés létesült. A villa tömege - különösen a saroktornyos hangsúly - a park felől nézve markáns térfal-képző elemként jelenik meg. Az épület a Jókai park nyugati oldalának történeti karakterét meghatározó látványeleme.

Telekhasználat és beépítési mód:

A telek beépítése szabadon álló, villa-jellegű. Az épületet jelentős zöldfelület és kert veszi körül, amely megfelel a történeti üdülő- és villatelep beépítési hagyományainak. A beépítési mód a századfordulós balatoni villaépítészetre jellemző üdülőkertes karaktert őrzi. A telekhasználat ma is alapvetően a lakófunkcióhoz kapcsolódik, miközben megőrizte a villaépületek eredeti térigényét és kertkapcsolatát.

3c) Épület leírása:**1. Tömegalakítás és tetőforma****Kubatóra:**

Az épület földszintes, összetett alaprajzi kialakítású, szabadon álló villaépület. Tömegformálását alapvetően a hosszanti főépülettömeg és a homlokzati síkból kiemelkedő, sokszög alaprajzú saroktorony határozza meg. A torony hangsúlyos vertikális elemként jelenik meg, amely a villa reprezentatív karakterét erősíti és egyben meghatározza az épület településképi megjelenését. Az épület tömege arányos, jól tagolt, a századfordulós villaépítészetre jellemző festői tömegképzést mutat.

Tetőidom:

Az épületet összetett kialakítású, kontyolt magastető fedí cserépfedéssel, melyet a „füstlikas” megoldás tesz különösen izgalmassá.

A főtetőhöz kapcsolódóan a saroktorony önálló, sokszögű alaprajzot követő, meredek hajlású toronysisakkal rendelkezik, amelyet csúcsdíz zár le. A tetőidom az épület egyik legkarakteresebb építészeti eleme, a toronnyal együtt a historizáló-romantikus villaépítészet jellegzetes formai megoldását képviseli. A tetőformálás és a toronysisak együttesen jelentős szerepet játszik az épület egyedi sziluettjének kialakításában.

2. Homlokzati leírás**Utcai homlokzatok (Jókai park és a 6699 hrsz-ú közterület felőli nézetek)****Tengelyosztás és ritmus:**

Utcai homlokzatát karakteres törtsíkú rizalit, míg a park felőli homlokzatot ennek visszafogottabb változata jellemzi. Az eredeti tengelykiosztás 1+3+1 tengely lehetett mindkét homlokzaton, melyekhez középen kapcsolódik a torony oldalankénti 1-1 tengelyritmusa (ezekből minden második jelenleg vakablak). A park felőli bejárat feltehetően utólagos kialakítás.

Lábazat:

Karakteres, faragott balatonalmádi vöröskő lábazat.

Homlokzati mező és tagozatok:

A homlokzat vakolt felületű, egyszerű, feltehetően leegyszerűsített architektúrával kialakított. A homlokzati mezőket tagolatlanok. A saroktorony ablakok feletti térdfalán kazettás vakolatarchitektúra jelenik meg. A homlokzat díszítése visszafogott, feltehetően jelentősen átalakított. Archív kép alapján rekonstruálható.

Nyílások záródása és keretezése:

Az ablaknyílások egyenes záródásúak. A nyílásokat leegyszerűsített keretezés emeli ki a homlokzati síkból. Az eredeti nyílászárók átalakítottak, ugyanakkor a nyílásrend és a homlokzati arányrendszer megőrződött. A park felőli ablakon fellelhető eredeti, helyi lakatosmunka, a kerítés kapuzattal és kerítésmezőkkel egységes formavilággal kialakítva.

Párkányok:

Az épületet hangsúlyos, egyszerűen profilozott (átalakított!) főpárkány zárja le, amely a teljes homlokzaton végigfut, és a torony tömegét is körbe fogja. A párkány az épület egyik meghatározó architektúraeleme, amely erőteljes vízszintes tagolást biztosít a homlokzat számára. A torony felső lezárásánál a párkány különösen hangsúlyosan jelenik meg, kiemelve a toronysisak és a homlokzati tömeg találkozását.

Kerítés:

Jelentőse átalakított. Az eredeti szakaszok faragott balatonalmádi vöröskő elemek felhasználásával készült pillérek vakolt, geometrikus díszítésű fejezettel, beton (műkö?) fedkövel. Mezők rácsozata eredeti, helyi lakatosmunka, a megmaradt ablakrácsokkal egységes formavilággal kialakítva. Archív kép alapján rekonstruálható.

Udvari (belső) homlokzat

Részben fedett veranda/tornáccal kialakított, a kert felé orientált épülettömeg, előtt jellegzetes kerti terasszal, a villa késő historizáló architektúrájához illeszkedő, visszafogott geometrikus mellvédkialakítással, külső lépcsővel és terméskő (almádi vöröskő) lábazattal.

3. Anyaghasználat**Falszerkezetek és felületek:**

Hagyományos égetett agyagtégla falazat, vakolt, festett kivitelben. Nyílások körüli tagozatok nem eredetiek. Kábazata faragott balatonalmádi kő.

Tetőfedés:

A tetősíkot hagyományos, égetett agyag cserépburkolat fedi, natúr vörösesbarna tónusban. A bádogos szerkezetek (ereszcsatornák, lefolyócsövek) horganyzott acéllemezből készültek.

Nyílászárók:

A nyílászárók anyaga fa. Cserélt nyílászárók, külső redőnyökkel kiegészítve.

4. A HELYI EMLÉK ÉRTÉKELÉSE**Tipológia és karakter:**

Az épület a századforduló balatoni üdülőépítészetének jellegzetes, de átlagos építészeti színvonalon megvalósult villatípusa. Szabadon álló, kerttel övezett, átlagos megjelenésű villaépület, amely tömegformálásával, saroktornyos kialakításával és historizáló részletképzésével a siófoki villatelep fejlődésének meghatározó időszakát képviseli. Karakterét a festői tömegképzés, a torony hangsúlyos megjelenése, valamint a parkosított környezethez való szoros kapcsolata határozza meg, az épület a terület eredeti üdülőövezeti karakterét napjainkig hitelesen közvetíti. Nyílászáróit kicserélték, eredeti ornamentikája nagyrészt leegyszerűsített. Kerítése részben eredeti.

Alaprajzi elrendezés:

A századfordulós villákra jellemző, szabadon álló beépítéshez igazodó szerkesztési elveket követi. A tömegképzésből következethetően az épület központi lakóterei a kertkapcsolatok figyelembevételével szerveződtek, míg a sokszög alaprajzú saroktorony kiemelt térként és egyben építészeti hangsúlyként jelent meg.

Materiális és formai érték:

Sem a beépített anyagok minősége, szerkezeti megoldásai, sem a formai, díszítőművészeti kialakítás nem hordoz olyan egyedi kézműves vagy korai ipari értéket, amely indokolná a kiemelt materiális megőrzést. Az alkalmazott építési technológiák és részletképzések (stukkók, nyílászáró-tagozatok) sorozatgyártott, katalógusjellegű elemek, amelyek nem emelik az épületet a korszak átlagos historizáló épületállománya fölé.

Összegzés:

Az épület a siófoki villatelep kialakulásának és fejlődésének hiteles dokumentuma, amely nemcsak önálló építészeti alkotásként, hanem a történeti villakörnyezet szerves részeként is érték hordozó. Megőrizte a századfordulós balatoni villaépítészet legfontosabb karakterjegyeit, így különösen a szabadon álló villás beépítést, a kertkapcsolatot, a tagolt, historizáló homlokzatképzést – melyet a saroktorony jól egészít ki. A karakteres balatonalmádi vöröskő alkalmazása, a jól felismerhető tömegformálás és a Jókai park térfalában betöltött meghatározó szerepe együttesen jelentős építészeti, településtörténeti és településképi értéket képviselnek.

5. A JAVASOLT VÉDELEM ÉS ANNAK RÖVID INDOKLÁSA**Várostarténeti/Településtörténeti érték: magas**

A villa a történeti siófoki villatelep fennmaradt épületeinek egyike. Az 1928-ban már meglévő épület és telek a századfordulós üdülőtérlet részben eredeti telekszerkezetét és beépítési módját őrzi. Az épület a város fürdőtelepi fejlődésének, valamint a balatoni villás üdülőkultúra kialakulásának fontos helytörténeti emléke.

Kultúrtörténeti/Emlékezeti érték: magas

Az épület a történeti siófoki villatelep fennmaradt elemeként a századfordulós balatoni üdülőkultúra emlékét őrzi. Emlékezeti értékét a település fejlődéstörténetéhez, valamint a történeti villakörnyezet fennmaradásához való kapcsolódása adja.

Építészeti érték: magas

Építészeti jelentőségét a karakteres saroktorony, a gazdag tömegformálás, a vakolt homlokzatarchitektúra, valamint a balatonalmádi vöröskő lábazat és kerítésarchitektúra együttesen adják. Az épület eredeti karakterének meghatározó elemei máig felismerhetők.

Javasolt védelem: H1 – teljes épület védelme

Az épület a történeti siófoki villatelep és a századfordulós balatoni üdülőkultúra fennmaradt, karakteres emléke, amely telepítésével, kertkapcsolatával, jellegzetes saroktornyos tömegformálásával és részleteivel máig őrzi eredeti villaépítészeti karakterét. Magas építészeti, településtörténeti és településképi értéke, valamint a Jókai park történeti térfalában betöltött meghatározó szerepe a helyi védelem fenntartását indokolja.

6. A HELYI EMLÉK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLAT

Tömeg	<u>igen</u> - nem	Utcai homlokzat	<u>igen</u> - nem
Tető	<u>igen</u> - nem	Udvari homlokzat	<u>igen</u> - nem
Ornamentika	<u>igen</u> – nem	Lábazat	<u>igen</u> - nem

Védendő értékek:

- az épület tömege, eredeti részletformái (kiugró rizalitok, veranda, mellvédes terasz);
- az épület tetőhajlásszöge és a „füstlikas” tetőforma;
- az épület utcai és udvari homlokzati kialakításának rendszere,
- a lábazat kialakítása;

Helyreállítási javaslatok:

- az egykori nyílások eredeti tengelyszámának visszaállítása;
- az egykori épületornamentikája analógiák alapján történő visszaállítása;
- a kerítés archív kép alapján történő helyreállítása, egységesítése, a jellegzetes pillérek és kerítésmezők megtartása.

7. ÉRTÉKVIZSGÁLAT SORÁN KÉSZÍTETT FÉNYKÉPFELVÉTELEK



Utcai homlokzat_1



Utcai homlokzat_2

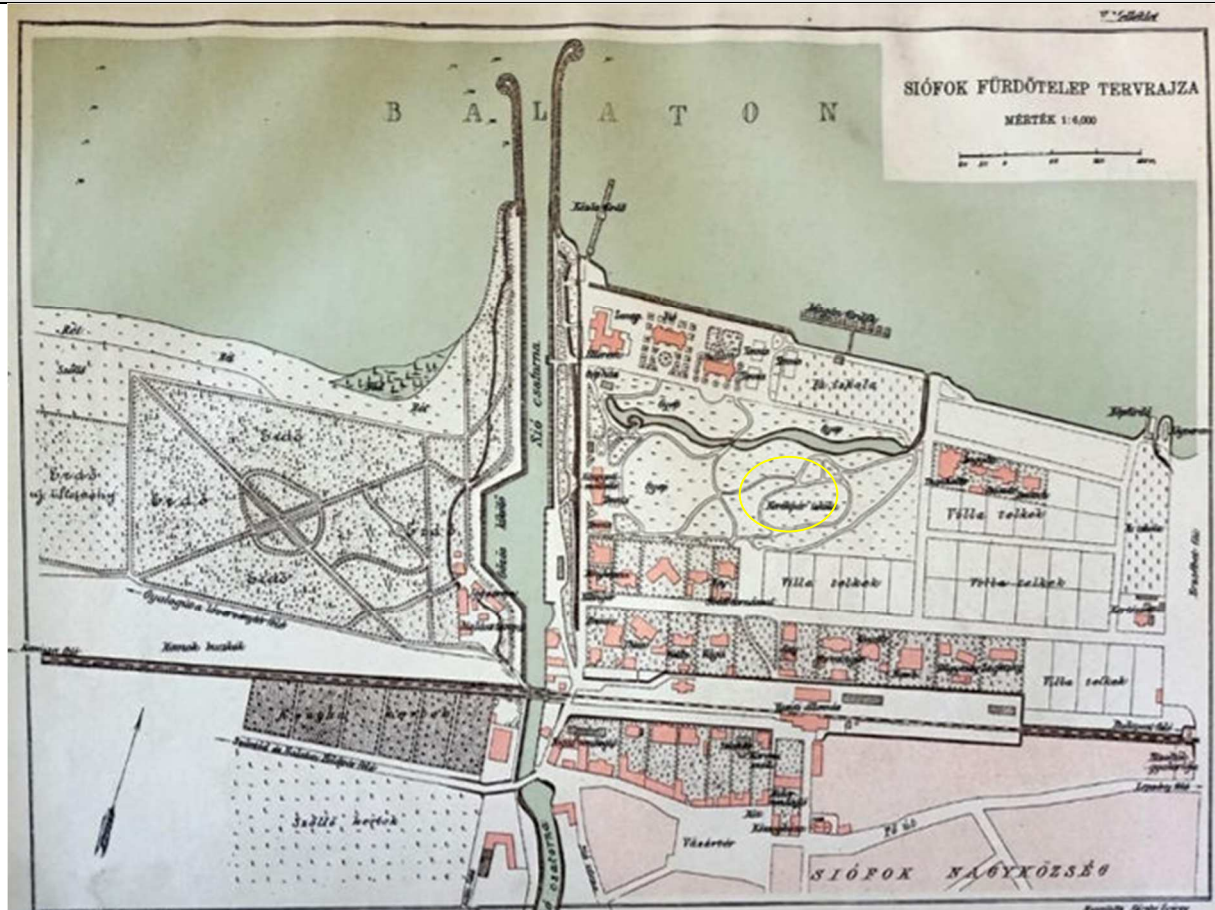


Udvari homlokzat

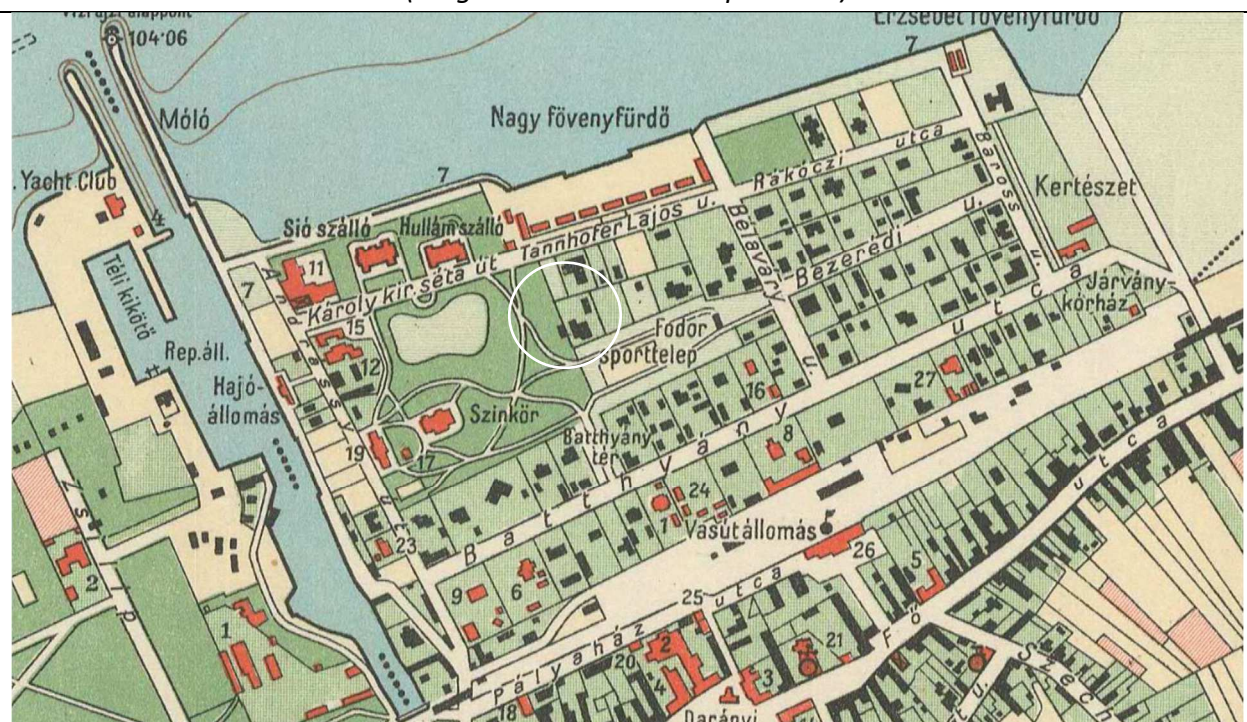


Saroknézet

8. EGYÉB MELLÉKLETEK



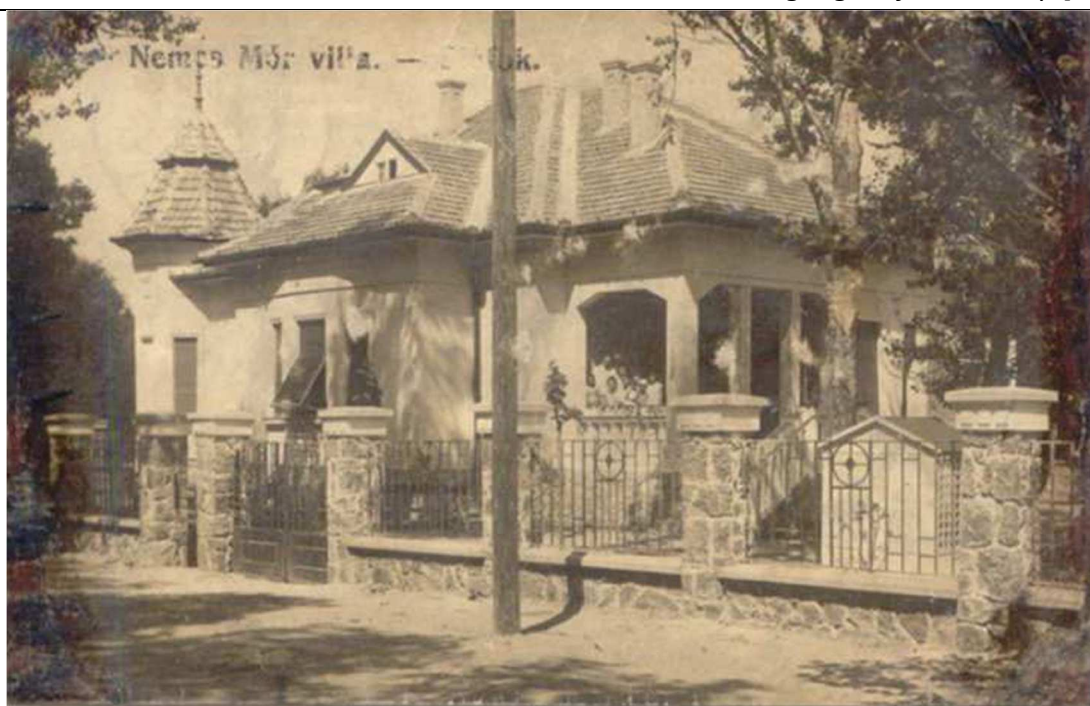
Boleman István: A balatonparti fürdők és üdülőhelyek leírása (1900) közötti fürdőtelep-tervrajz (még nem tervezett ez a parcella!)



Siófok, Balatonkiliti-Vilmatelep, 1928.



Forrás: Arcanum, Különböző városok, városrészek, területek üvegnegatívjai. 309. kép [193?]



[?] Nemes Mór villája, Köztársaság tér 4. Forrás: Czefner Balázs: Siófok fürdőtelepi villáinak állapotfelmérése és rehabilitációs lehetőségeik



2017. évi értékvizsgálat felvételei

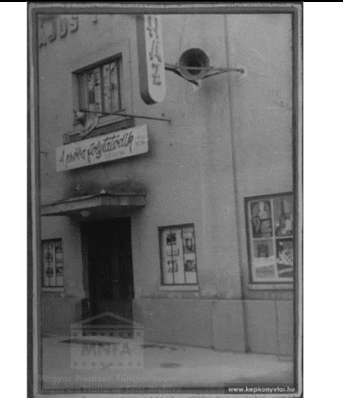


2017. évi értékvizsgálat felvételei

ÖSSZEFOGLALÁS
AZ ÉRTÉKVIZSGÁLAT KÉSZÍTÉSE SIÓFOK 11 HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETÉHEZ TÁRGYÚ VISZGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

	Megnevezése	Jelenlegi fotó	Archív fotó	Felülvizsgálat eredménye/indoklás	
1	Villa (egykori Ángyán-villa) Siófok, Petőfi sétány 6/1. szám hrsz. 6742/7			Az Ángyán-villa a történeti siófoki fürdőtelep és a századforduló balatoni historizáló - romantikus villaépítészetének kiemelkedő, máig hitelesen fennmaradt emléke, amely várostörténeti, kultúrtörténeti és építészeti szempontból egyaránt magas értéket képvisel. Festői tömegformálása, jellegzetes saroktornya, összetett tetőidoma, igényes anyaghasználata, valamint részben eredetiben fennmaradt, részben történeti források alapján rekonstruálható építészeti részletei indokolják az épület teljes körű helyi védelmének fenntartását.	H1
2	Villa (egykori Császár- villa) Siófok, Petőfi sétány 6/2. Hrsz. 6742/7			A Császár-villa a történeti siófoki fürdőtelep és a századforduló balatoni villaépítészet kiemelkedő, hitelesen fennmaradt emléke, amely várostörténeti, kultúrtörténeti és építészeti szempontból egyaránt magas értéket képvisel. Festői tömegformálása, összetett tetőidoma, historizáló „svájci” karaktere, valamint részben fennmaradt, részben pedig történeti források alapján rekonstruálható faépítészeti részletei indokolják az épület teljes körű helyi védelmének fenntartását.	H1
3	Üdülőépület (egykori Andrányi–Gaál villa) Siófok, Petőfi sétány 8/C Hrsz. 6742/3			A villa a történeti siófoki fürdőtelep és a századforduló balatoni szecessziós villaépítészetének kiemelkedő, máig hitelesen fennmaradt emléke, amely várostörténeti, kultúrtörténeti és építészeti szempontból egyaránt magas értéket képvisel. Egyedi, festői tömegformálása, saroktornya, összetett tetőidoma, értékes anyaghasználata és részben fennmaradt eredeti részletei, részben pedig rekonstruálható részletei indokolják az épület teljes körű helyi védelmének fenntartását.	H1

4	Üdülőépületek) (egykori Astoria és Palace panziók) Siófok, Mártírok útja 11-13. hrsz. 6721 és 6722	 	Az Astoria és Palace panziók együttese Siófok történeti kikötőterületének és fürdővárosi múltjának kiemelkedő építészeti emléke. A két villa ikres beépítése, egymással összehangolt, tükörképes telepítése és tömegalakítása olyan egységes építészeti kompozíciót alkot, amelynek értéke az egyes épületeken túl az együttes egészében rejlik, ezért a helyi védelem fenntartása indokolt.	H1
5	Hajóállomás egykori épülete (ma Matróz étterem) Siófok, Mártírok útja 15. hrsz. 6724	 	Az épület jelentős, jelenleg kihasználatlan építészeti potenciállal rendelkezik. Az egykori hajóállomás eredeti megjelenésének hiteles helyreállítása nemcsak a siófoki kikötő történeti karakterét erősítené, hanem a város egyik meghatározó építészeti és idegenforgalmi értékévé is tehetné. Megújítása látványosan gazdagítaná Siófok városképét, és méltó módon jelenítené meg a település balatoni hajózáshoz kapcsolódó múltját, ezért a helyi védelem fenntartása indokolt.	H1
6	Halászati Irodaház Siófok, Horgony utca 1. hrsz. 6812	 	Az egykori Halászati Irodaház Siófok várostörténetének, a balatoni halászat intézmény- és kultúrtörténetének, valamint a századforduló reprezentatív igazgatási építészetének egyaránt kiemelkedő jelentőségű emléke. Az egykori üzemi telep szétdarabolódása és épületállományának nagyrészt bekövetkezett pusztulása következtében a főépület történeti dokumentumértéke tovább növekedett. Jelentős településképi szerepe, jól felismerhető eredeti karaktere és helyreállítható építészeti részletei alapján helyi védelemre feltétlenül érdemes.	H1
7	Üdülőépület (egykori Nehézipari Minisztérium Üdülője) Siófok, Deák Ferenc sétány 4. szám hrsz. 7459/1	 	Az egykori Nehézipari Minisztérium Üdülője az Ezüstpart tervszerű kiépítésének első, máig jól felismerhető emléke és a korai hatvanas évek balatoni modern üdülőépítészetének magas színvonalú alkotása, amely várostörténeti, településképi és építészeti szempontból egyaránt magas értéket képvisel. Parkos, Balaton-parti telepítése, jellegzetes H alaprajzi szervezése, tagolt tömegkompozíciója, terméskő burkolatai és transzparens épületrészei, valamint a részben fennmaradt, részben történeti források alapján helyreállítható eredeti részletei indokolják az épületegyüttes teljes körű helyi védelmének fenntartását.	H1

8	Csülök étterem (Dr. Révész Géza szülőháza) Siófok, Bajcsy Zs. út 46. Hrsz. 6204	 	A Dr. Révész Géza szülőházaként ismert épület Siófok 19. századi kisvárosi településszerkezetének fennmaradt emléke, amely személy- és helytörténeti szempontból jelentős értéket képvisel. Utcai homlokzatának eredeti szerkesztési rendje, részben fennmaradt, részben kutatás alapján helyreállítható vakolatarchitektúrája, továbbá a Dr. Révész Géza-emléktábla indokolják a homlokzati helyi védelem fenntartását.	H2
9	Régi mozi épülete Siófok, Kálmán I. sétány 13. hrsz. 6620	 	A régi mozi épülete Siófok 20. századi város- és kultúrtörténetének jelentős emléke, amely eredeti rendeltetését jól felismerhető mozipolológiájával, attikafalas utcai homlokzatával és máig fennmaradt „MOZI” feliratával hitelesen őrzi. A jelenleg elé épített bővítmény elbontásával feltárható történeti homlokzata, valamint archív felvételek és analógiák alapján helyreállítható nyílásrendje és építészeti részletei indokolják a helyi védelem részleges (utcai homlokzat) fenntartását.	H2
10	Csárdás étterem (egykori Hozbor vendéglő) Siófok, Fő u. 105. hrsz. 6564	 	Az épület Siófok 20. századi város- és idegenforgalom-történetének emléke, egykori vendéglő- és panziófunkciója, valamint országos jelentőségű kulturális és művészeti kapcsolatai révén a város kollektív emlékezetének meghatározó helyszíne. Építészeti értékeinek jelentős átalakulása ellenére kimagasló településtörténeti és kultúrtörténeti értéke a helyi védelem részleges (utcai homlokzatok) fenntartását indokolja.	H2
11	Lakóház (egykor Nemes Mór villája) Siófok, Jókai park 4. hrsz. 6731	 	Az épület a történeti siófoki villatelep és a századfordulós balatoni üdülőkultúra fennmaradt, karakteres emléke, amely telepítésével, kertkapcsolatával, jellegzetes saroktoronyos tömegformálásával és részleteivel máig őrzi eredeti villaépítészeti karakterét. Magas építészeti, településtörténeti és településképi értéke, valamint a Jókai park történeti térfalában betöltött meghatározó szerepe a helyi védelem fenntartását indokolja.	H1