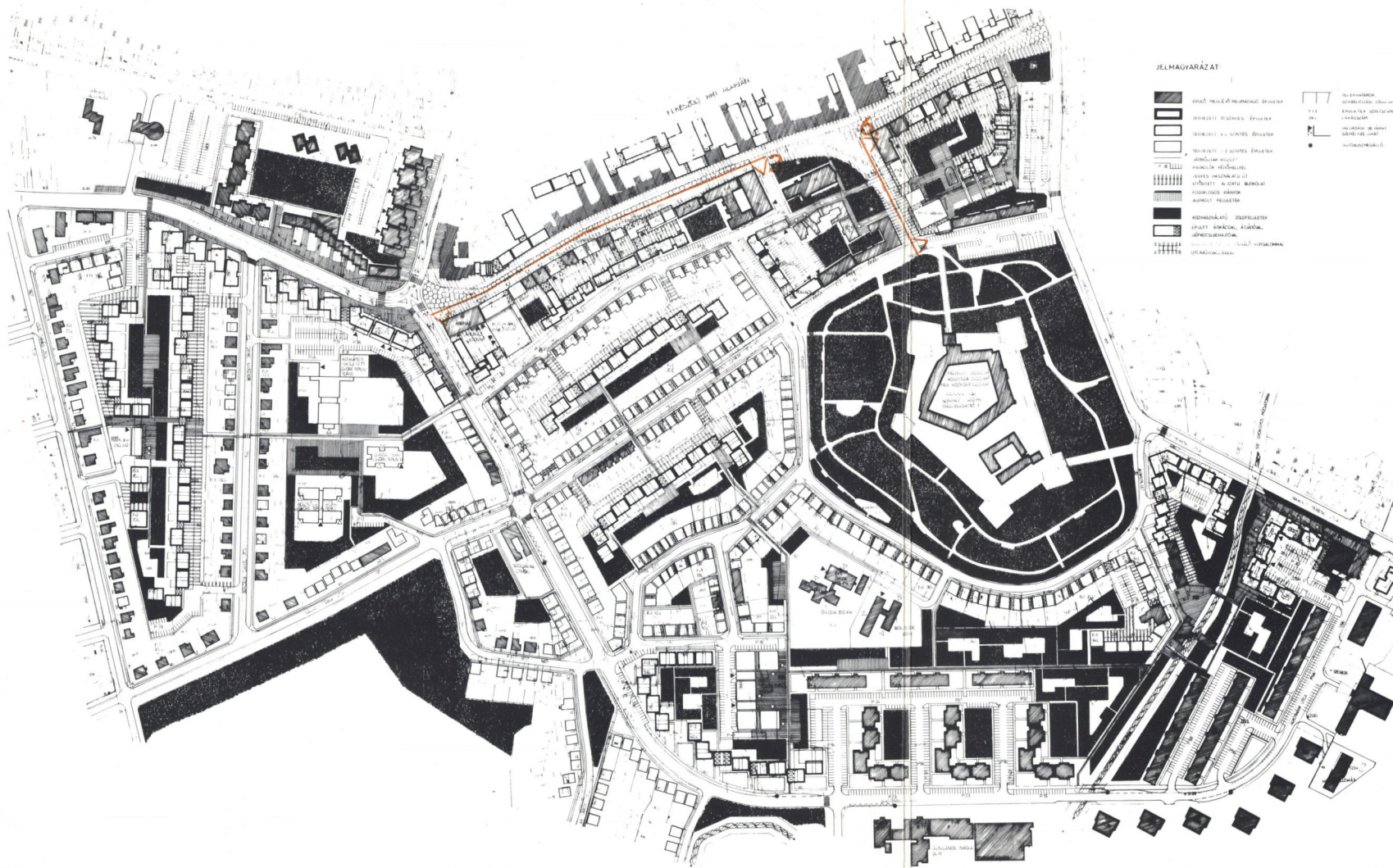


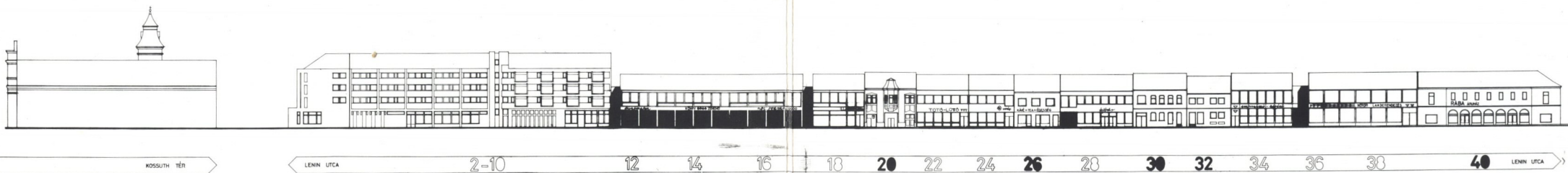
SÁRVÁR

városközpont

2. A VÁROSKÖZPONT BEÉPÍTÉSI JAVASLATA



3. A LENIN UTCA DÉLI OLDALÁNAK UTCAKÉPI JAVASLATA



ADOTTSAĞOK, CÉLKIÜTZÉSEK

Sárvár nagy múltra visszatekintő ősi település. Az ókorban kelták, rómaiak, majd szlávok és honfoglaló magyarjaink lakják. A XII. sz. végén szabad királyi vár és település. A vár körül és közelében több kisebb település alakult ki, amelyek ma Sárvár kerületeit jelentik – Sár, Sörös, Péntekfalva, Vármellék, Tizenhárom város (1. ábra).

Tervezési területünket a régi Sárváron kívül Vármellék és Tizenhárom város alkotja. (4. ábra)

A központi városrész jelenlegi állapotában nem képes városi igényeket nagyobb időtávlatban is ellátni. Tehát tervünkkel célunk volt javaslatot adni olyan városközpont kialakítására, amely szerkezetével, területfelhasználásával hosszú távon képes egy középfokú központi rangú település korszerű igényeit kielégíteni.

Ugyanakkor célunk volt az is, hogy a városközpont a Nádasy várral együtt megőrizzen egy egészséges kisvárosi hangulatot is.

SZERKEZETI KIALAKÍTÁS

A hagyományos utcaszerkezetet a vár léte, elhelyezkedése hozta létre, lényegi megbontása, átalakítása fel sem mérülhetett.

A tervezési területet K-ről érinti a Rákóczi út—Deák Ferenc utca, mint fő gyűjtőút. Erre kör-körösen tapad a Várkerület és a még végleges kialakítás előtt álló Alkotmány körút. Területünket É-ről határolja a Lenin utca, amely a későbbiekben a központ gyalogos tengelye is. A Lenin utcától D-re, azzal párhuzamosan húzódó lakóutcák (Széchenyi utca, Nádasy utca, Tizenhárom város utca) a két gyűrűs utat köti össze.

A Lenin utca gyalogos funkciója miatt a Széchenyi utcát és a Nádasy utcát „rövidre” zártuk.

A Lenin utcai üzletek feltárasa „hátról”, a Széchenyi utca felől történik — elvében a Lenin utca É-i oldalához hasonlóan.

Az utcahálózat egymástól területileg és beépítési minőségben is eltérő, zárt szerkezetű tömböket hozott létre. Közlekedési feltárasuk zsákutcás, gyalogos feltárasuk átmenő jellegű. A gyalogos utak az egész várkörüli területet feltárik.

Az egyes tömbök beépítésével a tervezés során külön-külön is foglalkozni kellett. (2. ábra)

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Intézmények elhelyezése

Sárvár legexponáltabb helyei a Lenin utca, Kossuth tér és Nádasy vár, erre mint gerincre fűztük fel az igazgatási és nagyobb irodai férőhelyet igénylő intézményeket, a központi kereskedelem nagy részét, vendéglátó helyeket és kulturális intézményeket.

4. A VÁROSKÖZPONT TERÜLETEGYSÉGEI

ELHELYEZENDŐ
C lakos 800 fő
 lakás 250 db
 központi ker. 800 m²
 kereskedelem 1100 m²

ELHELYEZETT
A lakos 2060 fő
 lakás 677 db
 kereskedelem 5210 m²
 vendéglátás 2400 m²
 szolgáltatás 2300 m²
 klubok 600 m²
 irodák 2300 m²

ELHELYEZENDŐ
B lakos 540 fő
 lakás 190 db
 központi ker. 3500 m²
 irodák 3200 m²
 gyógyszertár 600 m²
 városi tan.böv. 600 m²

ELHELYEZETT
K kultúrközpont

ELHELYEZENDŐ
D lakos 700 fő
 lakás 220 db
 kereskedelem 1000 m²
 óvoda 40 fh
 bölcsöde 20 fh

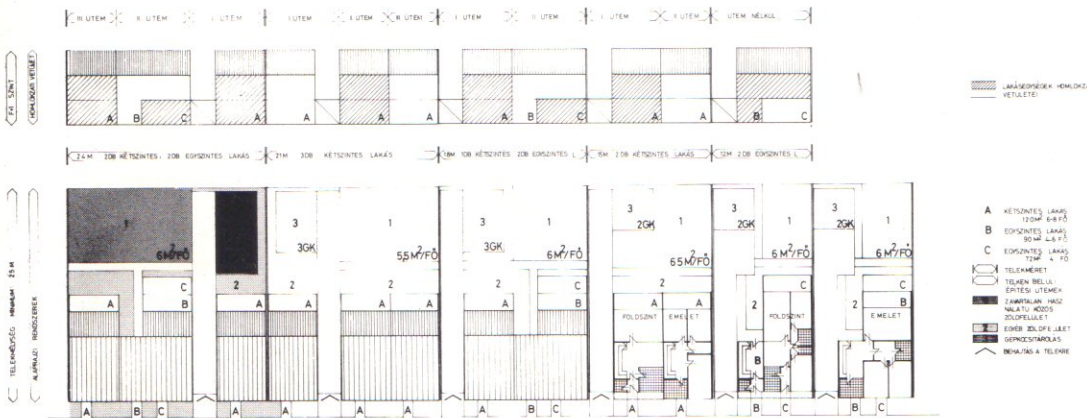
ELHELYEZETT
E lakos 3375 fő
 lakás 1050 db
 kereskedelem 1000 m²
 óvoda 120 fh
 bölcsöde 65 fh
 posta, bank 100 m²

A területi egységek jelölése

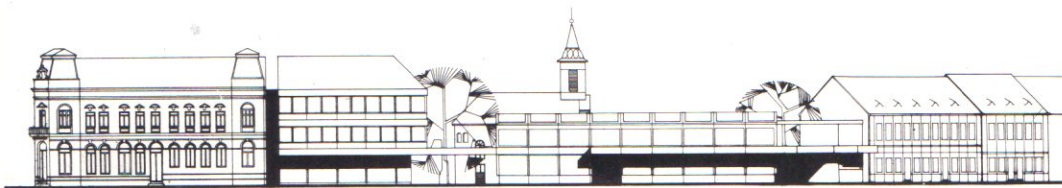
javahagyott tervvel rendelkező területek

tervezési terület

5. TELEKKIALAKÍTÁSI JAVASLAT



6. A KOSSUTH TÉR KELETI TÉRFALA



KOSSUTH TÉR 5 6 7-8 VÁRKÖRÜT 33

5 HELSINKI MEGHÍVÁSÚ ÉPÜLET
6 JAVASOLT TERVEZETT ÉPÜLET

Berzsonyi Könyvtár
 tulajdona
 SZOMBATELY

Az idegenforgalom egyik célpontja a Vár, a jövőben kultúrcentrum szerepét tölti be.

Az Alkotmány körüttől NY-ra lévő tömbben helyeztük el az alapfokú oktatás–nevelés intézményeit.

Az itt elhelyezett 12 tantermes általános iskola, a 75 férőhelyes óvoda és a 60 férőhelyes bölcsöde nagyobb részt a városközpont fejlesztéséből adódó igényeket elégíti ki, ugyanakkor kapacitási lehetőségei kihatnak a kertváros területére is.

Gyalogos megközelítésük a tömbbelső középpontjában kialakított „fórumról” történik, kiszolgálásuk kívülről.

Az intézménycsoport hatáskörzetének súlypontjában helyezkedik el.

Az intézményterületek kis számban lakásokat is tartalmaznak.

Lakóterületek kialakítása

Az egyes lakótömbök peremén megahagytuk a hagyományos jellegű beépítést, F+1 szinttel, a nagy kiterjedésű belső területeken pedig 3–4 szintes beépítést javasolunk. Ez a megoldás a tömbök minőségének feljavulását eredményezi, magasságával nem telepedik a vár tömegére.

A lakótömbök belső területeinek kiszolgálása a megmaradó telkes beépítés és az új – tervezett – beépítés közötti vegyes használatú sávon történik. A gépkocsik az épületek alá állhatnak be, vagy szabadtéri parkolásuk lehetséges.

Az új beépítésekkel nagy kiterjedésű, közös használatú, gépkocsitól mentes zöldterületeket alakítottunk ki. A hagyományos beépítéshez igazodó lakóterületek kialakításához külön javaslatot adtunk. (5. ábra)

Jelenlegi lakásszám: 1356
 Összes elhelyezett: 2324

VÁROSKÉP

A városképileg exponált helyek körül a Lenin utcára és a Kossuth-térre adtunk utcafépí javaslatot. Mindkét esetben a megmaradó rossz léptékű épületeket próbáltuk „belesimítani” az egyébként kívánatos beépítésbe. A Lenin utca déli oldalának épületsor magasságát a domináns városképilag értékesebb északi oldal magasságához igazítottuk.

Az épületek földszintjén üzleteket, vendéglátó helyeket javasoltunk elhelyezni.

A Kossuth-tér keleti térfalának kialakításakor figyelembe vettük a háttérben álló műemléktemplom látványát is. (3. és 6. ábrák)