



HÉVÍZ ÉPÍTÉSZETI KARAKTERELEMZÉSE

SZERZŐ: HARGITAI ÁDÁM
ÉBEND KATA
KONZULENS: DR.SZABÓ JÚLIA
VARGA IMRE

Tartalomjegyzék

Bevezetés:	1
Ismertető Hévizről:	1
Rövid történeti összefoglaló:	1
Városnövekedési térkép.....	3
Régebről megmaradt értékes épületek:	4
Interjúk.	6
A település növekedése napjainkban.....	7
Hévíz hatályos Helyi Építési Szabályzata	8
Építészeti karakter fogalma	10
Saját építészeti karakter megfogalmazás:	10
Szabályozás megközelítése:	10
Karakterelemzés hagyományai, módszerei hazánkban	11
Józsefvárosi Rehabilitációs Programterv 1998 Stratégiai Terv	11
Cságoty Ferenc, 1992 –ben írt Budapest karakter metodika	11
Településfejlesztési füzetek 10	12
Hajnóczy Gyula. Épület- és településkarakterológia	12
Meggyesi Tamás gondolatai a karakter vizsgálásával kapcsolatban:	13
Hévízre alkalmazott karakter metodikánk	14
Térképen ábrázolt vizsgálatok.....	14
Hévíz Karakterelemzés	16
Karaktertípusok bemutatása	17
Emberek véleménye által meghatározott karakter	23
Kérdőív felépítése, készítésének körülményei.....	23
Következtetések a kérdőívekre kapott válaszokból:	25
A feltett kérdésekben szereplő épület típusok bemutatása:	26
Épületrészletekre vonatkozó kérdések.....	31
A kérdőívből meghatározott építészeti karakter:	34
Emberek által meghatározott ideális karakter.....	35
Építész hallgatók véleménye Hévíz karakteréről	36
Saját metodika értékelése	38
Eredményeink felhasználási lehetőségei Hévízen:	38
Kutatás folytatásainak lehetősége:	39
Felhasznált irodalom	39
Mellékletek:.....	40

Bevezetés:

Témaválasztás

„Egy legenda szerint valamikor az Ördög szántott a hévízi határában. Nehéz volt a munka, s alvilág dühös lakója levágta az ekéjét. Mélyre csúszott az ekevas a földbe, s nyomába felfakadt a hévízi forrás.”

Részt vettünk egy település kutató táborban (2014.08.23. és 2014.08.30. között) amit a BME Urbanisztika Tanszék szervezett Hévíz városába azzal a céllal, hogy közelebbről is megismerkedjünk a településkutatással. Az oktatók által felkínált témák közül az Építészeti karakterelemzést választottuk. Úgy éreztük a tábor első napja után, hogy a városnak komoly probléma a saját igencsak vegyes városképe. Továbbá ezzel a területtel még egyikünk sem foglalkozott, a továbbiakban belevetettük magunkat a karakterelemzésbe.

Olyan kutatást igyekeztünk elvégezni, mely felhasználható a szabályozási terv módosításához, segít Hévíz városképét, a város építészeti arculatát, karakterét egységes irányba terelni.

Kérdésselvetés és kutatási módszertan

Konzulenseink javaslatára nem pusztán karakterelemzést végeztünk, hanem igyekeztünk feltárni az ezzel kapcsolatos emberi tényezőket. Meg akartuk tudni az emberek véleményét az építészeti karakterről. Ennek kapcsán a következő kérdés merült fel bennünk: Van-e társadalmilag elfogadott építészeti arculat?

Alkalmazott módszertan: Település megismerése bejárással, kérdőívvezés, történeti térképek elmézése, beszélgetés az érintettekkel: városvezetővel, építésügyért felelős hivatalnokokkal, helytörténet szakértőjével, fogalom meghatározás, karakterelemzés módszertanának megismerése, kérdőívek feldolgozása. Ezt követően saját módszertan elkészítése és bemutatása egy területegységen. Végül tapasztalatok összefoglalása és javaslatok megfogalmazása.

Ismertető Hévízről:

Kutatásunk megalapozásos elengedhetetlen Hévíz történetének megismerése. A város növekedését, fejlődését pedig térképen mutatjuk be.

Rövid történeti összefoglaló:

A meleg vizű tó és a jó földrajzi adottságok miatt már a kőkorszaktól lakott ez a terület. Mi sem bizonyítja ezt jobban, mint egy 7500 éves átfúrt kőbalta. Kr. e. 2000 körül jelentősen megnőtt itt a népesség. A leletek alapján a római kor is itt hagyta a nyomát, a Villa Rustica romjai mellett kerámiatöredékek és pénzermék kerültek elő a vízből, amiket vélhetően áldozatként dobtak a gyógyító vízbe. A következő évszázadokban hunok, gótok, és avarok éltek a területen.

Az Egregyi templom a XIII. században épült. Az első írásos emlék majdnem 700 éves, itt tűnik fel először a Hévíz név az 1328 márc. 28-i oklevélben: „locus vulgariter Hewyz dictus”.

A hévízi meleg vizek bőrkikészítésre való alkalmasságát már a népvándorlás korában is kihasználták. A hévíz meleg vizét bőrpáholásra használó tímármesterség római kortól jelen volt a területen a páh-falvak kialakulásáig. (A bőr kikészítésére: ez a bőr ütögetésével, verdesésével történik, melyet a páhol, elpáhol igével fejezünk ki.) Szentandrás-páh nevéből rég lekopott a páh név, de Alsópáhok és Felsőpáhok neve őrzi a tímármesterség emlékét.

Az 1560-as évek után - azt követően, hogy a törökök feldúlták ezt a területet - beköszöntött a kiséjkorszak. Ennek következtében a teljesen elmocharasodott vidéken a törvényen kívüliek bujkáltak és a tó feledésbe veszett.

A XVIII. században a Festetics-család figyelt fel a területre. 1795-ben Festetics György öltözködőt építtetett a tóhoz, amit ingyen lehetett használni.

1870-ig hét földszintes kőház épült a gyógyító-tó partján. Ezek a kórház mai épületeinek földszintjei. Szárnyas Kerubokat állítottak a bejáráthoz, amelyek a tó gyógyító ereje felett őrködnek. 1898-ban sikerrel honosították az indiai és afrikai tropikus tündérrózsákat.

1905-től Reischl Vencel keszthelyi sörgyáros vette 35 évre haszonbérbe a fürdőt. A bérlet feltétele volt a fejlesztés. Jelentős mértékű fejlesztései révén hamarosan országos hírnevet szerzett a fürdőnek, így az egyre rangosabb gyógyító közelsége miatt Szentandrás község Hévízszentandrásra változtatta nevét. Hévíz az 1920-as évektől látványos fejlődésnek indult. Felparcellázták a mai belváros területét, emeletes villák, mozi, posta, sok üzlet és bolt épült. Az 1930-as években már 7 szálloda, 11 vendéglő, valamint 40 villa állt a községben.

A II. Világháború után állami kezelésbe került. Az ide látogató vendégek számának folyamatos emelkedésével egyre többen építkeztek. A hetvenes évek derekán épült meg Hévízen az ország legelső gyógy szállodája. A tófürdő felújítási munkáit 1985-ben fejeztek be, de sajnos 1986-ban a tófürdő új központi épületei leégtek, mivel a főorvos tudta nélkül, szaunát építettek. A szauna titkos avatóünnepségén, amire meg voltak híva a párt képviselői, a nagy tivornyázásban a szauna kályhájára ráömlött az alkohol. Természetesen semmi sem bizonyított. 1989-ben a közeli bauxit bányák vízkiemelése miatt a tó vízhozama csökkent; természetesen a bányák sokkal fontosabbak voltak a pártnak, ezért be akarták záratni a fürdőt. A forrás helyére egy óriási beton dugót helyeztek volna, a talapzata el is készült, de a széleskörű társadalmi összefogás megakadályozta, és hamarosan bezártak a bányák.

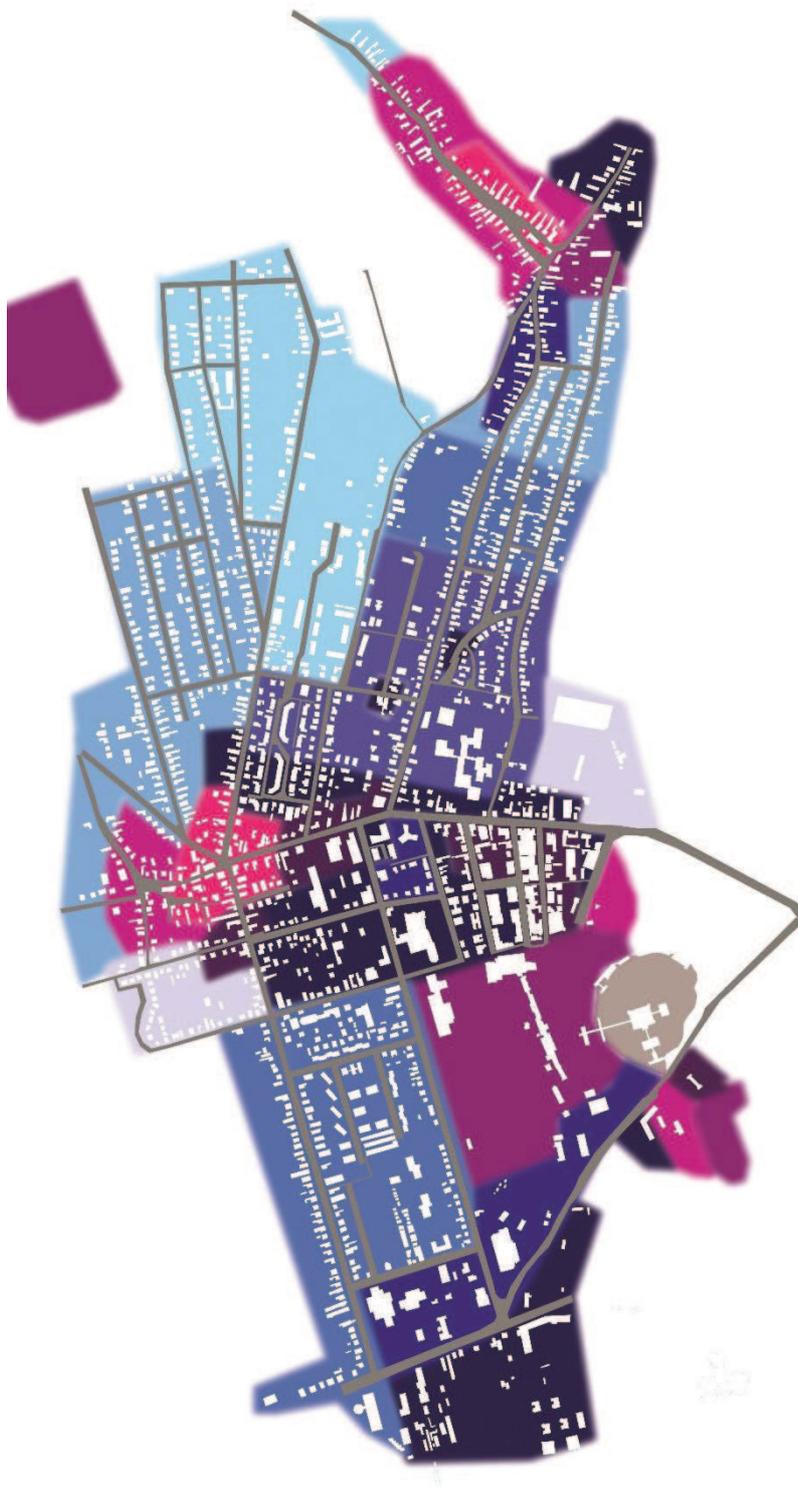
1992-ben Hévíz városi rangot kapott, 1997-ben megkapta „Virágos Magyarorszáért” mozgalom első díját. Széchenyi pályázaton nyert pénzből a tó közepén egy 2500 négyzetméteres fürdőház jött létre. Hévíz ma is dinamikusan fejlődő, hatalmas lehetőségeket rejtő turistaközpont. A szállodai férőhelyek számát tekintve csak Budapest előzi meg.

A történeti összefoglalóban szereplő adatok forrása^{1,2}

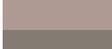
¹ <http://info.hevizonline.com/hu/heviz/heviz-tort>

² Szántó Endre, 2006, Hévíz és környéke, ISBN 963 8158 06 9

Városnövekedési térkép



Jelmagyarázat

	1763-1787 I. katonai
	1806-1869 II. katonai
	1869-1887 III. katonai
	1925-1929
	1930-1939
	1940-1955
	1960-1969
	1970-1979
	1980-1989
	1990-1999
	2000-
	Gyógytó
	Utak

A térképet Dr. Szántó Endre helytörténész és muzeológussal 2014.08.27.-én készített interjú és az ő archívumából származó térképek segítségével állítottuk össze. A katonai felmerések a <http://mapire.eu/hu/> oldalról lettek letöltve 2014.09.10.-én

Régebről megmaradt értékes épületek:



09. 1918. Pócza-villa-javj - Dr. Szántó Endre archívumából

A Pócza-villa 1912-14 között épült, a ház a Pócza család birtokán helyezkedett el. A háború után felparcellázták a területet, a birtok többi épületét elbontották.¹ Jelenleg helyi védelem alatt áll.¹



13. 1914. Postás altiszti üdülő-javj - Dr. Szántó Endre archívumából

Postás altiszti üdülő épült 1912-ben, szintén önmagában álló épület volt¹



1929. Nyaralók - Dr. Szántó Endre archívumából

Teréz villa: Helyi védelem alatt áll¹, ma már nehéz ráismerni a közepére épült üvegdoboz miatt. „1922-ben épült, a SZOT időkben Nyomdász Üdülő volt, majd 1991-től Hotel Flavius „F” épület volt a neve. A Hunguest eladta 1995-ben.”¹

„A Gabi villa 1926/27-ben épült, az Amerikából visszatelepült Takács Vincéné pénzéből. A SZOT-os időkben Textilmunkás Üdülő volt, 1991-től Hotel Flavius „A” épület volt a neve, 1995-ben ezt is eladta a Hunguest.”¹



1929. Nyaralók - Dr. Szántó Endre archívumából az Andrassy villa a baloldali ház

Sajnos az Andrassy villát 2013-ban elbontották¹



Ezek a század forduló után nem sokkal épült villák Hévíz igazán értékes épületei, az általuk képviselt stílus jól példázza az adott kor szellemét, melyet érdemes lenne napjainkban is követni. Sajnos az utóbbi években is előfordult, hogy elbontottak ilyen épületeket.

Hévíz műemlékei:

“Egryi Templom, román stílusú, 13. sz., átalakítva 1731-ben. Ornamentális festése 18. sz.-i., Temetőkápolna (ravatalozó). Hegyrétaljai dűlő (hrsz.: 023) Műemléki törzsszáma: 4999”¹ „Attila utcai római kori villa 67/4, /11, /13, 134/2 helyrajzi számú terület.”²

Hévízen helyi védelem alatt áll:

I. és II. világháborús emlékmű és park, Astória panzió, Beta Hotel Park (Pannónia Szálló), Bibi villa (Kurtács panzió), Gabi villa, Gyula villa, Honvéd üdülő, Hotel Hélios (Grand Hotel), Hotel Hélios Claudia (Tiszviselők háza), Imre villa, Jézus Szíve Templom harangtornya, Kató villa, Kereszt 7x, Keresztes nővérek panzió, Kürnyek bírósági háza, Lakóház 7x, Lenke villa, Nővérszálló, Nyírádi villa, Pócza villa, Présház, Pince 6x, Református - evangélikus templom, Régi öltöző épület - északi szárny, Rendőrség, Szanatórium, Szent András kórház épületegyüttese, Teréz villa, Vám- és Pénzügyőrség üdülője, Víztorony, Volt községháza, Volt vágóhíd. ²

¹ Hévíz 2014.08.27.-én hatályos Helyi Építési Szabályzat 31.§ (1) bekezdés

² <http://www.muemlekem.hu/muemlek> Szűkített keresés Hévízre 16553 2014,10,19 –én letöltve

Interjúk.

Pikó Gábor építész és településmérnök, Hévíz város önkormányzat beruházási ügyintéző és tervtanácsstaggal 2014.08.27.-én készítettünk strukturálatlan interjút. Megkérdeztük véleményét a város építészetéről, jövőbeli irányáról. Kérdéseket tettünk fel arról, jelenleg milyen tendenciák figyelhetőek meg. És hogy milyen irányba kellene elvinnünk a kutatásunkat, hogy az számukra hasznos információ lehessen.



Elmondta magáról hogy, első körben építésmérnök, második körben településmérnök, aki nagyon kedveli a kortárs építészetet, de szerinte „a mai kortárs építészet csak a magyar nagyvárosokban jelenik meg”¹.

Hévízen a „fürdő bejárata, a 70-es években a Rózsakert, a század fordulós villák - ezek anno kortárs épületek voltak, ma már rájuk sem ismerni”. 1. Őt már úgy tanították, Hévíz megmenthetetlen kategória. Illeszkedésről: két épület találkozásánál, épületmagasságban mindenképpen „meg kell találni a közös metszéspontot, vagy teljesen mást kell tervezni”¹.

Meglátása szerint Hévíz a 70-es évek óta a következő építészeti korszakokat élte meg: nagy 1970-es szállodák, amik tömegtermékek, 1990: „mediterrán épületek” 2010: Oroszok igénye, a téli fürdő, azaz faházak. Tehát Hévíz építésze mindig importált volt.

Szerinte „jó lenne egy arculati terv, amire a tanács azt mondhatná, igen ez követendő minta.”¹

Azonban mikor arról kérdeztük, mi lehetne ez az építészeti minta, azt válaszolta: „nincs.”¹ Tehát egy tervtanácsi tag sem tudja letenni a voksát egyik irány mellett sem. S bár ő kedveli a modern építészetet, annak képviselője Hévízen, a Zena épülete gazdaságilag nem lett sikeres, „az utcaképbe pedig nem illeszkedik”².

A gyakran megjelenő tornyokról az a véleménye, hogy Szerinte „lakóházra nem való torony”¹. Mint tervtanácsstag úgy érzékeli, a tanácsban van törekvés, hogy modern épületek épüljenek a városban, a „tanács tagjai egyre kezdenek megbarátkozni a gondolattal, sőt talán kezdenek már most modern épületeket tervezni.”¹

„A városkép függ a tervezői kvalitástól, leginkább azoktól függ, akik ide terveznek”¹.

¹ Pikó Gábor építész és település mérnök, Hévíz város önkormányzat Beruházási ügyintéző és tervtanácsstaggal 2014.08.27.-én készített interjú.

² Vasas Ottó Építésügyi és tervtanácsi ügyintéző 2014.08.27.-én Pikó Gáborral készített interjú közben

³Fotó: http://www.heviz-info.hu/heviz/kepek/2/heviz_11.jpg letöltve 2014.10.19.

Dr. Szántó Endre helytörténész és muzeológussal 2014.08.27-én készítettünk strukturálatlan interjút. Őt főleg a régi épületekről kérdeztük és a település létrejöttéről, a tőle kapott információkat a dolgozat elején a történeti részben taglaljuk. Megkérdeztük tőle mi Hévíz építészeti karaktere: „nem vagyok építész, én helytörténész vagyok. Ez a jellegzetesség (toronysisak), más jellegzetessége nincs, ez a csúcsíves. A tófürdőről vették át, majd máshol is alkalmazták”¹.

A fürdő bejáratának volt először „csúcsíves”¹ tornya, mely 1907¹-ben épült, ezt a kórház sor épületeivel együtt „Müller Ede szombathelyi építész tervezte”¹. „A Reischl-család építész Horváth Béla már a fürdő bejáratot utánozta”¹, mikor 1927-ben megépültek az általa megtervezett északi tornyos fürdőházak.

A település növekedése napjainkban

2005-től 2012-ig vannak adatok az (központi statisztikai hivataltól) évente a kiadott új építési engedélyek alapján létesítendő lakások számára vonatkozólag, ebből kiderül, hogy ebben a nyolcéves időszakban átlagosan évi 24² engedélyt adtak ki. Már a 2008-as gazdasági válság előtt is megfigyelhető egy visszaesés a piacon, majd 2012-ben tért újra magához a vállalkozási kedv. Ez azért fontos adat számunkra, mert az adott település építészeti karakterét leginkább azok a korszakok határozzák meg, amikor a gazdasági fellendülés következtében beindultak az építkezések. A mostani időszakban zajló építkezések sok esetben bontást is jelentenek, (mint az Andrassy Villa esetében is, ami az Attila utca karakteres „kapuja”-ként volt jelen eddig) ami az építészeti arculat változását hozza magával.

A 2000-es évek óta beépülő utcák új, ”magyar” mediterrán házai között megközelítőleg minden tízediken találunk tornyot, mely a fürdő és fürdőbejárat tornyait próbálja utánozni, általában rossz építészeti érzéssel, arányokkal. Tehát az ikonikus épület hatása napjainkban erősen képviselteti magát, megadva a 2000-es évek meghatározó karakterjegyét.

A városban készült tornyok fotóit a 2. számú melléklet - Tornyok hévízen - tartalmazza

¹ Dr. Szántó Endre helytörténész és muzeológussal 2014.08.27.-én készített interjú

² KSH adatok/TEIR 2005-2012

Hévíz 2014.08.27-én hatályos Helyi Építési Szabályzat építészeti karaktert befolyásoló rendelkezései:

Az O.T.ÉK. lehetőséget ad arra hogy a település képviselőtestülete a Helyi Építési Szabályzattal és a szabályozási tervvel az építészeti karaktert befolyásoló rendelkezéseket hozzon.

Hévíz azonban a kialakult beépítési módú területeken az építési helyet, előkertek stb. méretét az „előírások hiányában a szomszédos telkeken kialakult adottságok és az egyéb országos érvényű előírások alapján és az Étv. 18.§ (2) bekezdése szerinti illeszkedés elve szerint az építési hatóság határozza meg a városi főépítész, vagy területi főépítész által vezetett tervtanács állásfoglalásának figyelembevételével.”¹ Például a belváros esetében is (Vt-1 építési övezet) háromféle beépítési módot is megenged, tehát a legalapvetőbb karaktert meghatározó tényezőkből sem jelöl ki egy konkrét módot. „A szabályozási terven jelölt tervezett telekhatárok irányadó jellegűek”.² Tehát rugalmasan kezeli a szabályozási terv középtávú céljait.

Bizonyos esetekben megengedi a meglévő épületek szintterületének, építménymagasságának növelését, például, ha „a szomszédos épületek építménymagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja”². Ez a rendelkezés lehetőséget ad az építetőnek a korábbi jóval megengedőbb vagy szabálytalanul építkező szomszéd lekötésére.

A szabályzat rendelkezik paraméterekkel le nem írható tervezési szempontokról: „A városban csak településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők”.³ Előírja, hogy a homlokzat színezésének összhangban⁴ kell lennie, de csak telken belül, tehát a szomszédokéval nem kell egységre törekedni. Ugyanakkor az önkormányzat felé bejelentés köteles tevékenység a homlokzat átszínezése, így némi beleszólással rendelkeznek az új szín kiválasztásában. Ezzel a lehetőséggel gyakran élnek is, tudtuk meg Pikó Gábortól⁵.

Pozitívum, hogy csak egy féle - magas tetős⁶ - kialakítású tetőzetet enged meg a HÉSZ. Kialakult környezetben szükséges az „utcaképpel, fotódokumentációval alátámasztott környezetvizsgálat elkészítése a területre az építési engedélyezési tervhez.”⁷ Ezt a főépítész véleményezi, kikötései viszont nem kötelező érvényűek.

¹ Hévíz 2014.08.27.-én hatályos Helyi Építési Szabályzat 7.§ (3) bekezdés

² Hévíz 2014.08.27.-én hatályos Helyi Építési Szabályzat 6.§ (4) bekezdés

³ Hévíz 2014.08.27.-én hatályos Helyi Építési Szabályzat 9.§ (1) bekezdés

⁴ Hévíz 2014.08.27.-én hatályos Helyi Építési Szabályzat 9.§ (2) bekezdés

⁵ Pikó Gábor építész és település mérnök, Hévíz város önkormányzat Beruházási ügyintéző és tervtanácsstag

⁶ Hévíz 2014.08.27.-én hatályos Helyi Építési Szabályzat 9.§ (4) bekezdés

⁷ Hévíz 2014.08.27.-én hatályos Helyi Építési Szabályzat 17.§ (4) bekezdés

Kötelező szabályozási elemek:	
Hévíz városa nem alkalmazza/szabályozza	Hévíz városa alkalmazza/szabályozza
építési hely csak terepszint alatt beépíthető része	szabályozási vonal
telek be nem építhető része	szabályozási szélesség
építési telken belüli védőterület	terület felhasználási egység határa
építési vonal	építési övezet, illetve övezet határa és jele
kötelező tömegtagolás	építési hely határa
tetőtér beépítésének tilalma	csak magas tetős épület kialakítása
tetőablak létesítésének tilalma	változtatási tilalom határa
csak lapos tetős épület kialakítása	közlekedési célú közterület
kötelező átjáró, áthajtó	nem közlekedési célú közterület
kötelező árkádostítás	
határidő nélküli telekalakítási és építési tilalom területének határa	
feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területének határa	
elővásárlási joggal terhelt terület határa	
beépítési kötelezettségű terület határa	
helyrehozatali kötelezettségű terület határa	
beültetési kötelezettségű terület határa	
kötelező fásítás	
Tájékoztató jellegű szabályozási elemek	
Hévíz városa nem alkalmazza/szabályozza	Hévíz városa alkalmazza/szabályozza
tetőidom-korrekción	tervezett telekhatár
emeletráépítés lehetősége	tetőtér-beépítés lehetősége
városépítészeti jel, kiemelés	magastető-létesítés lehetősége
megállapodás alapján közhasználat céljára átengedett magánterület	

S1. Táblázat (adatainak forrása¹²⁾)

Megítélésünk szerint Hévíz számára fontosnak tartott szabályozási elemeket szürkével kiemeltük.

¹ Nagy Béla A település az épített világ, 2005, B+V kiadó Geo könyvek, ISBN 963-9536-01-6, 371.oldal

² Hévíz 2014.08.27.-én hatályos Helyi Építési Szabályzat

Építészeti karakter fogalma

Meggyesi Tamás gondolatai: „Egy adott utca, tér, városrész vagy település arculatát elsődlegesen az épített környezet jellegzetességei, karaktervonásai határozzák meg. A karakter alapvetően a hely egyedi jellegű környezeti minősége: olyan sajátosságok együttese, ami szerencsés esetben a szellemi természetű genius loci konkrét, fizikai megtestesülésének bizonyulhat.”¹

A Meggyesi Tamás megfogalmazása fizikai és szellemi elemekkel írja körül a fogalmat. Fontos összefüggésekre utal, amikkel egyet tudunk érteni.

Norberg-Schulz szerint: „Általánosságban le kell szögeznünk, hogy minden helynek van karaktere, és ez a karakter az alapja a világ meghatározottságának.”²

A norvég építészettörténész megfogalmazása inkább a karakter létezését bizonygatja, és hogy az a hely alapvető ismérve. Számunkra túl általános és nem visz közelebb a karakter fogalmának kibontásához.

Cságoty Ferenc szerint: „A várost nem lehet önálló oszthatatlan egységként kezelni, mert az így kapott jellemzés általánosító, elvont és nehezen hasznosítható. ... A város tipikus területei (városrészei) önálló karakterrel kell bírjanak, és ennek a karakternek többé-kevésbé az egész területre érvényesnek kell lennie. Tehát keressük a **homogén karakterű területeket**, mint vizsgálatunk alapelemeit.”³

A Budapest karakter metodika szerzője elemző szemlélettel definiál. Azonban a humán, szubjektív szempontokat mellőzi.

Saját építészeti karakter megfogalmazás:

„Az építészeti karakter, az épített környezet (táji műtárgyak, rurális tájak, városi terek) homogén területeire jellemző egyedi vonások. Ami az oda látogatók számára érzékelhető arculat, az ott élők számára emellett identitásként is érzékelhető. A karakter megtalálása az építészek feladta a szaktudásuk és a hellyel kapcsolatban lévő emberek segítségével, megőrzése a jogalkotók felelőssége.”⁴

Szabályozás megközelítése:

O.T.É.K.: A jogszabályok közül az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben szerepel az építészeti karakter, melynek §(4) 25. bekezdése a következőképpen szól: „A helyi építési szabályzat a helyi sajátosságok megőrzése vagy kialakítása érdekében további előírásokat, különösen az épület legmagasabb

¹ Meggyesi Tamás, http://kertep.uni-corvinus.hu/i/telterm1/varosepiteszet_jegyzet.pdf 7. oldal, letöltve: 2014,10,01

² Christian Norberg-Schulz http://kertep.uni-corvinus.hu/i/telterm1/varosepiteszet_jegyzet.pdf 7. oldal, letöltve: 2014,10,01

³ Cságoty Ferenc, 1992, Budapest karakter metodika, munkaszám 92/81 6.-7. oldal

⁴ Hargitai Ádám 2014.10.10

pontjának magasságát, az építészeti karakter jellemzőit meghatározó rendelkezést írhat elő.”¹

Az önkormányzat képviselőtestülete által rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatot és szabályozási terve a következőket írja elő, melyek meghatározzák az építészeti karaktert a S1. Táblázatban szedtük össze.

Tehát az O.É.T.K. javasolja, hogy a helyi építési szabályzat és szabályozási terv rendelkezései őrizzék meg a helyi sajátosságokat és értékeket. Erre számos lehetőséget ad, amiben meghatározható a beépítés, az épület környezetének kialakítása, az épületek jellemző paraméterei, egyes szerkezetek, például lapostető tiltása vagy éppen kötelező alkalmazása.

Karakterelemzés hagyományai, módszerei hazánkban

Józsefvárosi Rehabilitációs Programterv 1998 Stratégiai Terv

1998 októberében készült a Józsefvárosi Rehabilitációs Programterv 1998 Stratégiai Terv Helyzetértékelés melynek 1. számú melléklete tartalmazza a kerület karakter vizsgálatát. A könyv városrészekre bontja a VIII. kerületet, melyeket a következők szerint elemez:

Első szöveges rész tartalmi elemei:

- Lehatárolás: területméret, telekszám és térkép a településen belül elfoglalt helyzetéről.
- Településszerkezet bemutatása
- Területhasználat: funkciók leírása
- Közterületek: szűkösség, forgalom taglalása
- Épületállomány: műszaki állapot, szintszám, épülettípus
- Társadalom: csoportok aránya, tendenciák
- Zöldterületek megnevezése
- Jellegadó terek megnevezése
- Szervező tengelye megnevezése
- Jellegépület: megnevezés, építés éve, tervező és fotó

Térképen bemutatja az egyes részek tömb- és telekszerkezetét, légi fotón az összképet. Kiemel egy két fontos épületet, melyeknek leírja funkcióját, építésének idejét, tervezőjét. Az épületekről fotót is közöl. Ismerteti a városnegyed történetét, majd összefoglalja a helyzetet és javaslatokat tesz a jövőre nézve.

Módszer kritikája: Utcaképek, hangulatok elmaradása, emberi tényezők hiánya. A kerület következetesen veszi végig, nem tér ki az épített környezet látható elemeire, például a közterületek állapotára utcabútorokra.

A módszer mellett szól, hogy könnyen elvégezhető, nem igényel túlzottan nagy ráfordítást, kisebb települések számára is ajánlott, mély szakmai ismeret nélkül is érthető.

Cságyoly Ferenc, 1992 –ben írt Budapest karakter metodika

Cságyoly Ferenc a Budapest karakter metodikában kifejti saját módszerét egy rövid összefoglalóban, majd hosszan taglal külföldi és hazai módszereket, vonatkozó

¹ 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet 7. § (4)25

szakirodalmat, többek közt olyanokat is, amiket mi is áttekintettünk, összefoglaltunk és idéztünk jelen kutatásban.

Vizsgálatának tárgya Budapest, amit élő szervezetnek tekint. A vizsgálat során „analitikus és szintetizáló, induktív és deduktív”¹ módszereket alkalmaz az időbeni vizsgálatokkal együtt.

Egészből tart a részletek felé. A karakter a típusokat szubjektív jelzőkkel is felruházza, minthogy a karakter megállapítása nem lehet teljesen objektív. Meglátása szerint: az elvégzett munka gyakorlati haszna, hogy a karaktervizsgálat és értékkataszter készítése az egyetlen módja, hogy megmentsük és megőrizzük értékeinket.

Cságoty Ferenc, 1992, Budapest karakterterkép, értékkataszterben² lehetőséget ad a homogén területek előzőnél is részletesebben vizsgálatára, itt már a légtérarányokat, homlokzatok arányát, elrendezését, nyílászárók arányait, közterülete elemeit veszi górcső alá.

A módszertant leíró mű nagyon alapos és minden részletre kiterjedő, Hévízen nem alkalmazható, mivel a homogén területek alapján való lehatárolás a település legfontosabb részén nem lehetséges.

Településfejlesztési füzetek 10 3

Aczél Gábor által 1994-ben írt Településfejlesztési füzetek 10. része nem kifejezetten a karakter elmézéséről szól, de körüljárja a témát. Első megközelítése „A városok és a falvak alaprajza igen sok egyéni vonással színezett fő típusokba sorolja a településeket”³. Szerinte a településszerkezeti típusok sokban meghatározzák a képi látványt. Meghatározó továbbá a telekhatárok hálójá, „homokozatok egymásutánjának ritmusa”³, a harmadik dimenzió mely kiemeli az alapsíkból a beépítést. Ehhez kapcsolódóan fontosnak tartja a település külső megjelenését, „sziluettel kirajzolódó látványát”³. Ábrákon bemutatja a különböző utca- és tértípusokat. A változatos útvonalvezetésből kirajzolódó térformák, tömegformák, „váltakozó épületek sora és az építészeti karakter határozzák meg elsődlegesen a látványt”³. Ehhez kapcsolódik még a tájba illeszkedés, a színek, a növényzet. Ezek egyedi minősége és összhangja határozza meg, hogy teszik-e az embereknek amit látnak vagy sem. Fontosak számára a légtérarányok kérdése, városképi elemek, kisarchitektúrák.

Bár módszertani javaslattal nem él, nagy hangsúlyt fektet a környezetre és az emberek véleményére, ami számunkra is fontos.

Hajnóczy Gyula. Épület- és település-karakterológia

Hajnóczy szerint a szétszórt beépítések diszperz, morfológiai szempontból osztályozhatatlanok. Ezért csak két építészeti tériség fajta létezik: „házak kísérte utcák és a házak által körülzárt városi tér”⁴. Az utcákat nem morfológiailag vizsgálja, hanem „felnyitottságuk-zártságuk mértéke”¹ szerint. Fajtái: „két oldalról határolt, sarokterek,

¹ Cságoty Ferenc, 1992, Budapest karakter metodika, munkaszám 92/81 7. oldal

² Cságoty Ferenc, 1992, Budapest karakterterkép, értékkataszter, munkaszám 92/516

³ Aczél Gábor, 1994, Településfejlesztési füzetek 10., BM kiadó, ISBN 963 77 03 93 4 9. oldal

⁴ Hajnóczy Gyula. Épület- és település karakterológia BME Sokszorosító üzem 329. oldal

háztömbök között kimaradó tériségek = foghíjak, egyik oldalukon felnyílóak, azaz három oldalról beépítettek és minden felől zártak”¹. „Az egyes ház homlokzata magában sok téri eseményt vált ki az előtérben”². Az utcák, városi terek arculata a házak homlokzatából alakul ki, ezek lehetnek „egyformák vagy különfélék, függően a keletkezés korától, körülményeitől”³. „A térfalak , utcakép a település egyik legközvetlenebbül érvényesülő tényezője ”³ ezért ennek términősége függ a „homlokzatok egymáshoz való viszonyától is. ”³.

Módszere analitikus megközelítésű, előző példáktól eltérően ő az utcát és tereket tekinti egységnek és a nyitottság és zárság alapján osztályoz, ezt a szempontot mi is alkalmazzuk.

Meggyesi Tamás gondolatai a karakter vizsgálásával kapcsolatban:

„Mivel az arculat minden esetben egyedi, leírásában óhatatlanul a más karakterű városrészektől való különbözés is szerepet játszik. Ennek megfelelően mondhatjuk pl., hogy kisvárosias, falusias, külvárosias, vagy szuburbánus helyről van szó. A karakterhez ugyanakkor olyan humán jellegű dimenzióik is hozzá tartozhatnak, mint pl. hogy érdekes, barátságos, marasztaló, vagy éppen ezek ellenkezője. Ennek megfelelően az arculat a hely változó dimenziója,”³ „az utca karakterét meghatározza, hogy az hogyan, és milyen körülmények között jött létre és, hogy a település melyik részében helyezkedik el”⁴. „A terület beépítése és építészeti karaktere meghatározza a térfalak jellegét is”⁵.

Meggyesi Tamás gondolatai irányt mutatnak számunkra a humán szempontok megértésében.

¹ Hajnóczy Gyula. Épület- és település karakterológia BME Soksorozosító üzem 330. oldal

² Hajnóczy Gyula. Épület- és település karakterológia BME Soksorozosító üzem 335. oldal

³ Megyesi Tamás, http://kertep.uni-corvinus.hu/i/telterm1/varosepiteszet_jegyzet.pdf 8. oldal, letöltve: 2014,10,01

⁴ Megyesi Tamás, http://kertep.uni-corvinus.hu/i/telterm1/varosepiteszet_jegyzet.pdf 43. oldal, letöltve: 2014,10,01

⁵ Megyesi Tamás, http://kertep.uni-corvinus.hu/i/telterm1/varosepiteszet_jegyzet.pdf 45. oldal, letöltve: 2014,10,01

Hévízre alkalmazott karakter metodikánk

Cságoty Ferenc, térképen ábrázolja az 5 féle alap típust¹, úgy, mint nagyvárosi, kisvárosi, kertvárosi, külvárosi, falusi. Ezt követően kronologikusan ábrázolja az egy időben épült- és azonos ideje fennmaradt területeket, hogy lehatároljon homogén karakterű területeket. A kronologikus vizsgálat azonban Hévíz belvárosában egy utcán belül is nagy különbségek vannak az építés idejét illetően ezért az ő módszere itt nem alkalmazható egy az egyben. A legtöbb vizsgálati szempontnál ugyanezt tapasztaljuk. A belváros és környéke tehát nem kezelhető homogén egységként, ez egy heterogén közeg. Hogyan tekinthető mégis egységnek? azt leginkább a belváros szó fejezi ki. Ezért elemzésünk inkább a tériségből indul ki, jelen esetben tér, utca, amiben a karakter elemek konfrontációs pontjait, vonalait, zónáit vizsgáljuk meg, rétegről rétegre.

Egy utcán (Hévíz: Petőfi Sándor utca) belül azokat a területeket tekintjük egységesnek, ahol a lehető legkevesebb karakter konfliktus van. Ezeket a térképeken, ábrákon mutatjuk be:

Térképen ábrázolt vizsgálatok

Terület hálózati rendszerei:

Ennél a vizsgálatnál négy térképet mutatunk be, melyeket a Településfejlesztési füzetek 10. részének 1. számú ábráján² látható módszer szerint ábrázoltunk.

Beépítési típus vizsgálata:

Ezen a térképen a különböző beépítési típusokat mutatjuk be, ami lehet zársorú, oldalhatáron álló, ikres és szabadon álló. A térképen ábrázoljuk a típusok találkozásánál az észlehető konfliktusokat.

Funkcióvizsgálat:

Ebben a vizsgálatban megvizsgáljuk, milyen használatok, azaz funkciók jelennek a területen. Konfliktusként az egymást zavaró funkciókat jelöljük meg.

Kronológiai vizsgálat

Ezzel a vizsgálattal megnézzük, mely épületek mikor épültek és 10-20 évenkénti korcsoport bontásban ábrázoljuk a térképen. Ebben a vizsgálatban konfliktusként azonosítjuk, mikor két különböző korú épület nem illeszkedik homlokzati ritmusában, magasságában.

Szintszám vizsgálat

Térképen ábrázoljuk az egyes épületek magasságát szintenkénti csoportosításban. Konfliktusként azonosítjuk azokat az épületeket, melyek között jelentős a magasságkülönbség.

¹ Cságoty Ferenc, 1992, Budapest karakter metodika, munkaszám 92/81 7. oldal

² Aczél Gábor, 1994, Településfejlesztési füzetek 10., BM kiadó, ISBN 963 77 03 93 4 8. oldal 1.számú ábra

Tetőforma vizsgálat

Az épületek tetejének formája alapvetően meghatározza az utca karakterét. Tető formája lehet: nyeregtető, lapos tető, manzárdtető, előbbieket toronnyal kombinálva. Konfliktusként azonosítjuk az eltérő tetőformák találkozását.

Homlokzatszínek elemzése

Ezen a térképen a házak színét ábrázoljuk az egész telekre vetítve. Hévízen gyakran előfordulnak rikító színű házak. Konfliktusként azonosítjuk, mikor egy ház színe kirívóan eltér a környezőkétől.

Települési karaktertípusok

Meghatározott adott településre jellemző karaktertípusok. A karaktereket bemutató és azokat elemző lapok, külön mellékletben szerepelnek. A település vizsgálata során beazonosított és meghatározott jellemző épületek lehelyezkedése. Konfliktusként azonosítjuk azokat a szituációkat mikor két jelentősen eltérő karakter kerül szomszédságba

Karakterkonfliktusok

Ezen a térképen összesítjük az eddigi vizsgálatokban meghatározott konfliktus vonalakat. Az egymásra eső vonalakkal dupla sűrűségű vonallal ábrázoljuk a kétszeres konfliktust. Javasoljuk a többszörös konfliktusok rendezését a település rendezés sajátos jogi intézményeivel.

Emberek által meghatározott ideális karakter (saját módszer)

Ebben az összevetésben az egyes házak százaléértéket kaptak. Az egyes házakat párosítottuk a kérdőívben szereplő épület és részlettípusokkal. Az épületek aszerint kapnak százaléértéket, hogy az elkészített kérdőívben szereplő típus épület (pl.:55%) és részlet (pl.: ablak 30%, tető 40%, előkert 30%) típusokat mennyire találták Hévízhez illőnek. Amelyik típus kapta a legtöbbet (pl. 1.sz. 30%, 2.sz.50%,3.sz.:20%) azt tekintjük 100%-osnak, tehát ami teljesen illik Hévízhez (pl.:50%>100%). A többi típus értékét arányosítjuk a legjobb 100%-os értékéhez (pl.:20->40% 30%->60%). Például, ha egy épületen zsalugáteres ablak van, és az emberek a kérdőívben ezt értékelték a leginkább, akkor az ablak kategóriában 100%-ot kap. Az öt kategóriából ha mindegyiknél 100%-ot ért el, akkor kap végleg 100%-ot az adott épület. A kategóriákra kapott százalékokat összesítjük, (pl.:40%+80%+20%+40%=180%) és elosztjuk a kategóriák számával,(pl.:180%/4=45%) így megkapjuk, az adott épület hány százalékban (pl.:45%) illik Hévízhez. Ezt kördiagramon ábrázoljuk. A vizsgált területen szereplő összpontszámok hasonló nagysága/eltérése mutatja mennyire egységes az adott terület. Mely 100%-os eredménynél teljesen egységes. Az ideális 100%-os házat illusztráltuk. *(Mely a dolgozat 35. oldalán található)*

Hévíz Karakterelemzés

A vizsgálatra kiválasztott terület Hévíz belvárosában a Petőfi Sándor utca épületei. Ennek az utcának vizsgáljuk meg a eltérő tulajdonságait, karakterét, melyet különböző rétegeken mutatunk be.



Terület lehatárolása saját készítésű térkép

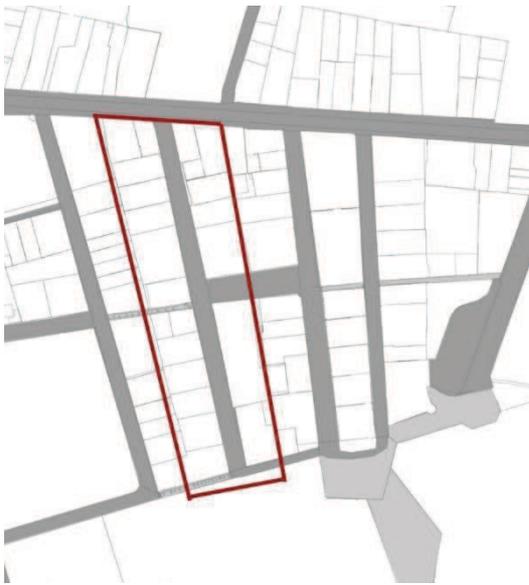


Terület lehatárolása saját készítésű térkép

Terület hálózati rendszerei:

Utak-terek rendszere

Telekhálózat rendszere



Beépítés rendszere



Szabad felületek rendszere



Karaktertípusok bemutatása

Lásd 1. számú melléklet: Épület karakterlapok (és jelmagyarázat)



Beépítési típus vizsgálata:

Ezen a térképen zársorú, szabadon álló épületeket láthatunk. A belvárosokra jellemző zársorúság a kettő közül a dominánsabb.

Konfliktusként azonosítottuk azt a két helyet, ahol ez a térfal megszakad.

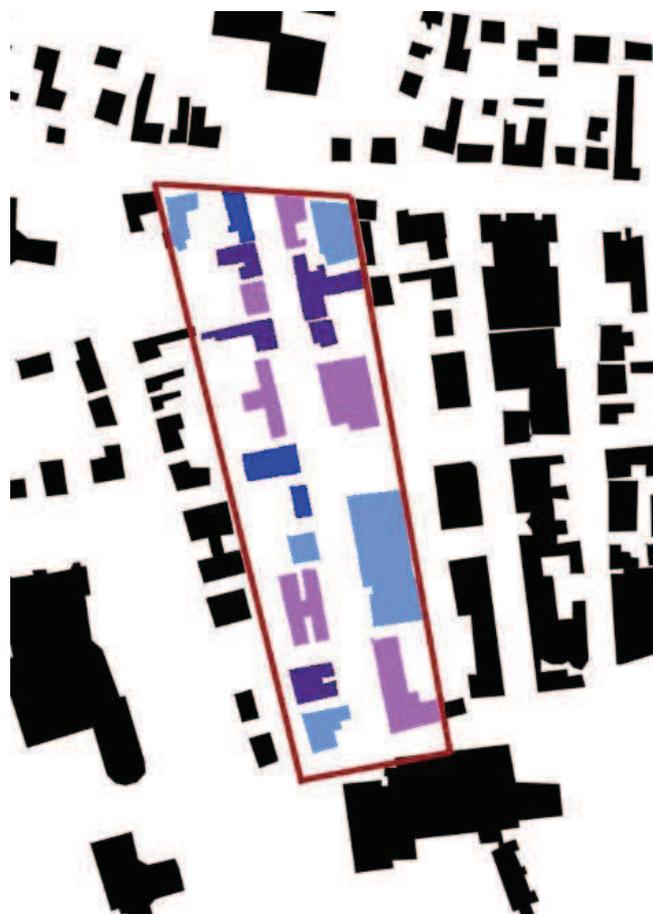
Jelmagyarázat



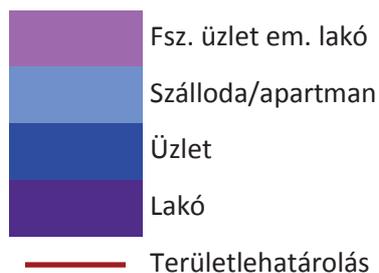
Funkcionális vizsgálat

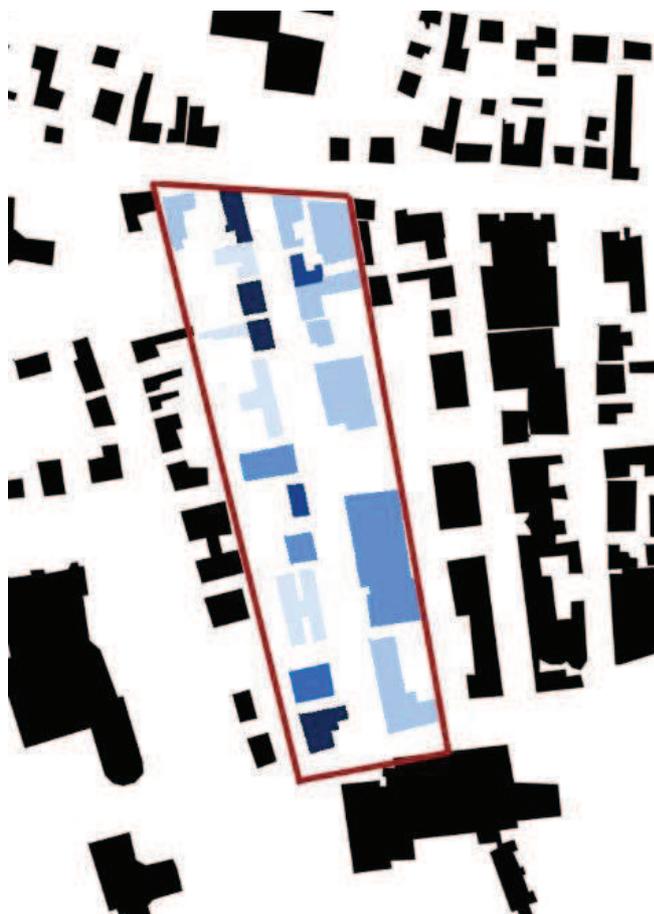
Ezen a térképen jellemzően lakó- és szállás jellegű funkciókat, és üzleteket találunk.

Itt nem találtunk konfliktusokat. Az egyes ingatlanhasználatok nincsenek egymásra zavaró hatással.



Jelmagyarázat



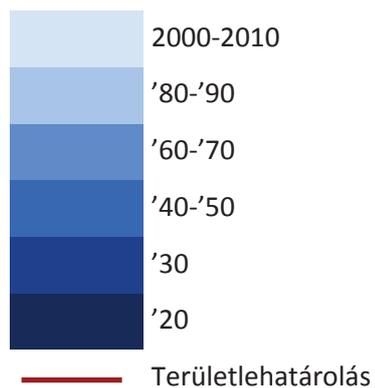


Kronológiai vizsgálat

Ezen a területen jellemzően 80-90-es évekből találunk épületeket, köztük néhány háború előtti.

Itt nem találtunk konfliktusokat. Az egyes épületek nem ütnék el egymástól zavaróan.

Jelmagyarázat

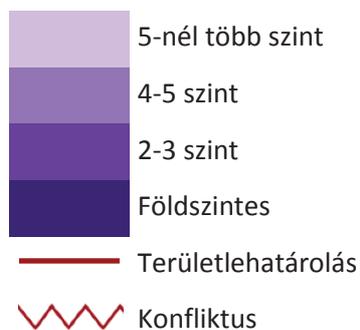


Szintszám vizsgálat

A területen jellemzően 4-5 szintes épületek találhatóak, ugyanakkor megjelennek az egyszintes épületek is.

Konfliktusként azonosítjuk a Panoráma hotel 14 emeletes épületét a környezetének 4-5 szintes magasságú épületeihez képest, valamint a Széchényi utca sarkán lévő házat a szomszédos földszintes épületekkel.

Jelmagyarázat





Tetőforma vizsgálat

Az épületek tetejének formája alapvetően meghatározza az utca karakterét. Tető formája lehet: nyeregtető, lapos tető, manzárdtető, előbbieket toronnyal kombinálva. konfliktusként azonosítjuk az eltérő tetőformák találkozását.

A kijelölt területen jellemzően nyeregtetős épületeket találunk, ezek konfrontálódnak egy-egy lapos tetővel. Ezen a területen nem jellemzőek a tornyok.

Jelmagyarázat



Homlokzatszínek elemzés

A kijelölt területen lévő épületek színe jellemzően világos pasztellszín.

Konfliktusként azonosítjuk, hogy a Széchényi utcára néző ház hupikék színe teljesen eltér a környezetétől.

Hévízen a házak színezése bejelentés köteles tevékenység.



Jelmagyarázat





Települési karaktertípusok

A kijelölt területen főként a 4-es (század elejei villa), 5-ös (Többszintes társas apartman ház) 6-os (Posztmodern társasház) épületek jelennek meg. Melyek karakterlapjai az 1. számú mellékeltben találhatóak.

Konfliktusként azonosítottuk a Panoráma hotel (1) modern 14 emeletes épületét.

Jelmagyarázat

- 5. Karakter típus száma
- Területlehatárolás



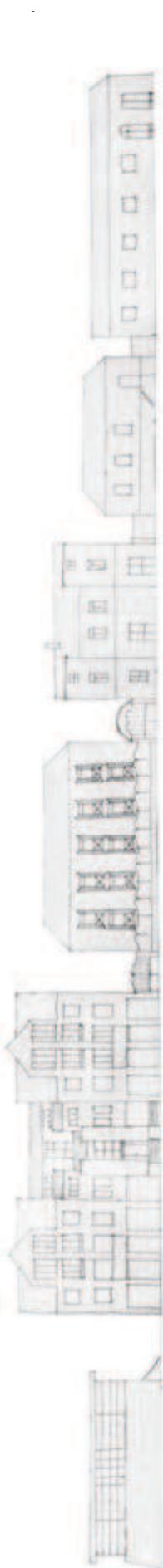
Karakter konfliktusok

Dupla konfliktus a területen két helyen jelenik meg. Az egyik a Panoráma Hotel, ami sok tekintetben kilóg a többi épület közül, a másik a Széchenyi utca hupikék épülete az ehhez hasonló kivitelű és karakterű épületek nem illeszkednek a terület karakterébe. Javasoljuk ezeknek az épületeknek a rendezését a településrendezés sajátos jogi intézményeivel.

Jelmagyarázat

- Területlehatárolás
- ⚡ Konfliktus
- ⊠ Dupla konfliktus

Utcahomlokzatok Hívíz: Petőfi Sándor utca



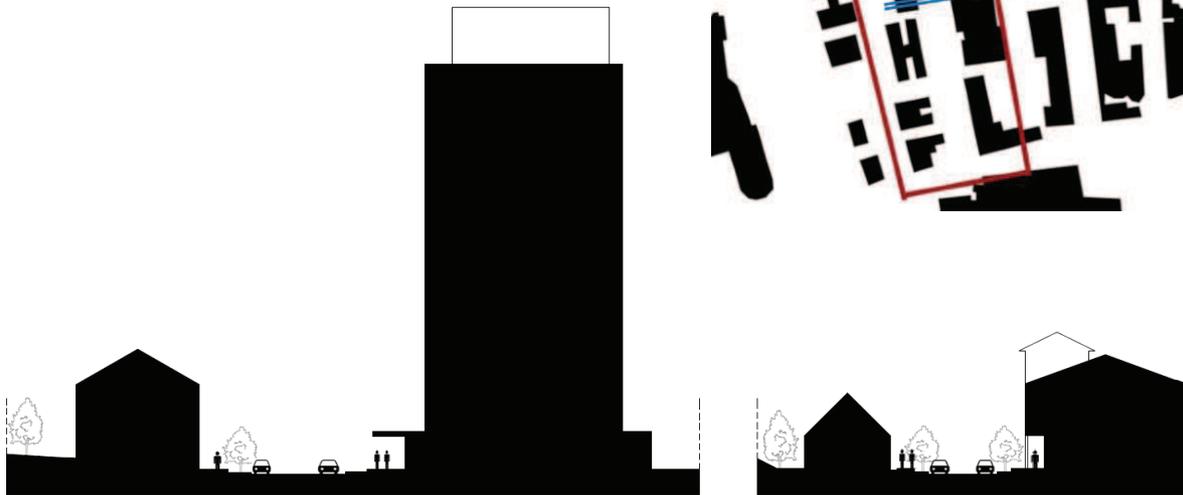
Petőfi utca



Petőfi utca



Utcametszetek Hévíz: Petőfi Sándor utca



Emberek véleménye által meghatározott karakter

Meg akartuk tudni az emberek véleményét az építészeti karakterről, ennek kapcsán a következő kérdések merültek fel bennünk: Van-e társadalmilag elfogadott építészeti arculat? Ezek az arculatok hogyan térnek el a különböző életkorú emberek szemében? Milyen az emberek szemlélete, vannak-e sztereotípiák és ezek tetten érhetőek-e? Mik Hévíz építészeti karakterei, jellemző tetőformái, erkélyei, kerítéstípusai, kedvelt ablakarányai, előkert-utca-ház kapcsolatai? Megtalálható-e az összefüggés a történelmi épületek és az új épületek helyiekre, és turistákra gyakorolt hatásai között. Mennyire tudják értékelni a régi épületeket, és miben jobb az új? Vajon sokkal többre tartanak-e egy frissen festett virágokkal díszített házat, mint az építészetileg értékesnek mondható épületeket? Örülnek-e a város arculata folyamatos változásának, a régi épületek lebontásának?

A válaszok megtalálására kérdőívet készítettünk. Kérdőív a 3. számú mellékletben található

Kérdőív felépítése, készítésének körülményei

A kérdőíveket 2014.08.27-2014.08.30. között készítettük el, 68 darabot. A felmérés helyszínei: Hévíz belvárosának sétálóutcai, belvárostól kijebb eső része, gyógyfürdő bejárata. A huszonévesektől a hetvenévesekig minden korcsoport előfordult. Pacienseket, turistákat, ott dolgozókat és helyi lakosokat kérdeztünk meg.

A kérdőív első részében arra voltunk kíváncsiak, milyen kép alakult ki az emberekben Hévíz építészetéről: Ön szerint milyen a tipikus, jellemző hévízi ház? Milyen lenne a jó hévízi ház? A kérésekre szabadon válaszolhattak, elsősorban jelleg leíró válaszokat vártunk.

A második részben képeket mutattunk nekik az általunk kiválasztott házakról. Ezeket a háztípusokat a környezet megismerése után választottuk ki, mint a városra jellemző épülettípusokat. A képek közül először a nekik legjobban tetszőt, majd a Hévízhez legjobban illőt kellett kiválasztaniuk. Erre a kérdésre azért volt szükség, hogy kiderüljön különbséget tudnak-e tenni az emberek között, mi tesz nekik, és mi az, ami Hévízhez illik és nem a saját preferenciájuk eredménye. Ezt követően megkértük őket sorolják be az épületeket a térképen kijelölt zónákba, melyik hol jellemző. Megkérdeztük őket: Tudna-e mondani egy olyan házat, ami nem illeszkedik a városba? Hogy megtudjuk, van-e olyan épület, ami a városképből az építészetileg képzetlen emberek szerint is kilóg.

A harmadik részben három lapon három témában részletfotókat mutattunk be nekik: Melyik képen látható ablak/tető/kerítés és előkert illik Hévízhez legjobban? –Azzal a céllal kérdeztük, hogy a részletekre kapott válaszok ismeretében, közelebb tudunk-e kerülni az emberek által a városhoz illőnek talált karakterhez. Utolsó kérdésünk arra vonatkozott, hogy milyen házban lakik az illető, ebből megvizsgáltuk, mekkora hatással van a válaszokra az, hogy társas- vagy családi házból jöttek a válaszadók.

Kérdőív a 3. számú mellékletben található

A feltett kérdésekben szereplő épület típusok bemutatása:



1.

Típus: 70-es évekbeli nagy szálló

Leírás: 1975-ben épült modern stílusban. A épület megépülése óta szállóként funkcionál.

Az épület külsőleg és belül is jó állapotú. A három csillagos szálloda 14 emelet magas. Beépítés: szabadon álló.



2.

Típus: 70-es évekbeli Családi ház

Leírás: Településen nagy számban épültek kockaházak, a jelen példa belvároshoz közeli utcában található.

Az épület külsőleg jó állapotú. A lakóház földszint+emelet+tetőtérből áll, a tetőtér a hátsó oldalon homlokzati ablakkal rendelkezik. Beépítés típusa ikres.



3.

Típus: 30-as évekbeli lakó ház és üzlet

Leírás: A belváros egyik utcájában máig találhatunk 2-3 egyszintes házat, amik beszorultak magasabb szomszédjaik közé.

Az épület külsőleg közepes állapotú. Lakáson kívül bolt is működött benne korábban. Beépítés: zárt sorú.



4.

Típus: század elejei üdülő villa.

Leírás: A Pócza villa 1910-es években épült eklektikus stílusban. Egykori üdülő villa funkciója napjainkban orvosi rendelő. Az épület külsőleg jó állapotú, pár éve uniós támogatásból újjátották fel. A beépítés: szabadon álló.

Beépítés: zárt sorú.



5.

Típus: Többszintes társas apartman ház

Leírás: A 2000-es években épült Rózsa-ház, újjépítésű 'stílusban' épült. Jelenleg társasházi lakások és kiadó apartmanok találhatóak benne. Az épület külsőleg jó állapotú, a négy emeletes ház rendelkezik még egy beépített tetőtéri szinttel. Beépítés: szabadon álló.



6.

Típus: Posztmodern társasház

Leírás: 1990-es években épült funkciója: társasház és apartman. Műszaki állapota jó. 2 emelet mellet tetőtér beépítéssel rendelkezik. A földszinten üzletsor található, parkolás az utcán kijelölt helyeken és az épület mögött. Beépítés: szabadon álló.



7.

Típus: Neomodern szálloda

Leírás: 2013-ban adták át a Hotel Mirage 4 csillagos szállodát, jelenleg nem üzemel.

Két épület egybeépítésével és átalításával jött létre, az egyik a Panoráma hotel kétcsillagos B épülete volt. Beépítés: zárt sorú.

Az 1, 2 és 5-ös számú épületek se nem tetszettek, se nem gondolták hévízhez illőnek a válaszadók. A 3-ast és a 7-est tetszéshez képest kevésbé találták a városhoz illőnek. A 6-os egyaránt tetszett nekik és gondolták Hévízhez illőnek. A 4-esnél volt a legnagyobb különbség 18% a kapott válaszokból, itt a háztípust sokkal inkább találták a városhoz-, azaz város építészeti karakteréhez illőnek, mint személyes preferenciájuknak megfelelőnek. Tehát megállapíthatjuk, hogy az emberek különbséget tudnak tenni aközött, mi tetszik és mi illik egy adott városhoz. A választásukban különbséget tehát a hét típusból háromnál tudunk megállapítani.

Következő lépésben megvizsgáljuk, hogy a megkérdezettek milyen lakó környezetben élnek, befolyásolja-e ez a válaszokban megadott típust és van-e eltérés: Melyik típus tetszik legjobban és melyik illik legjobban Hévízhez? kérdésekben.

Ezt az érzékenységet, ha tovább vizsgáljuk aszerint, hogy ki milyen házban lakik, megtudhatjuk, hogy befolyásolja-e az otthon a választott, illőnek tartott vagy vágyott típust. Csoportok: családi házban lakók és társasházban lakók.

Családiház-társasház bontásban:

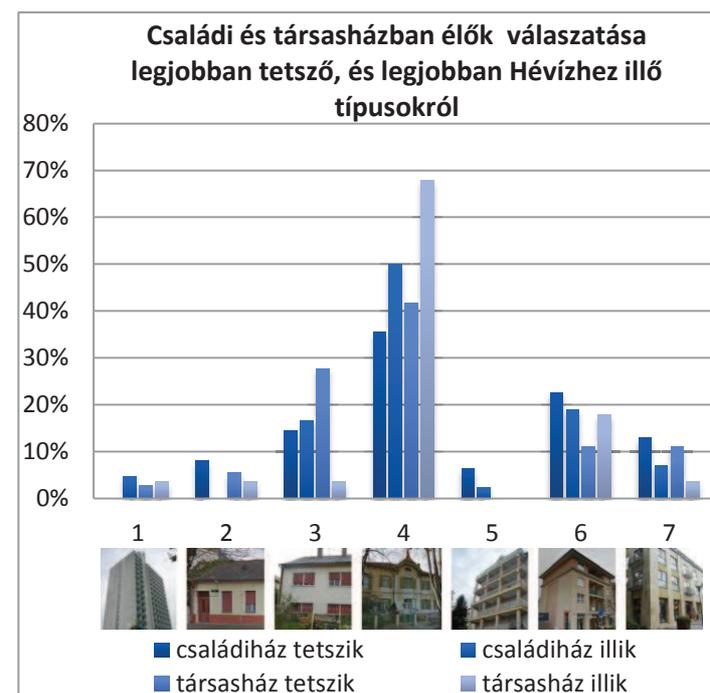
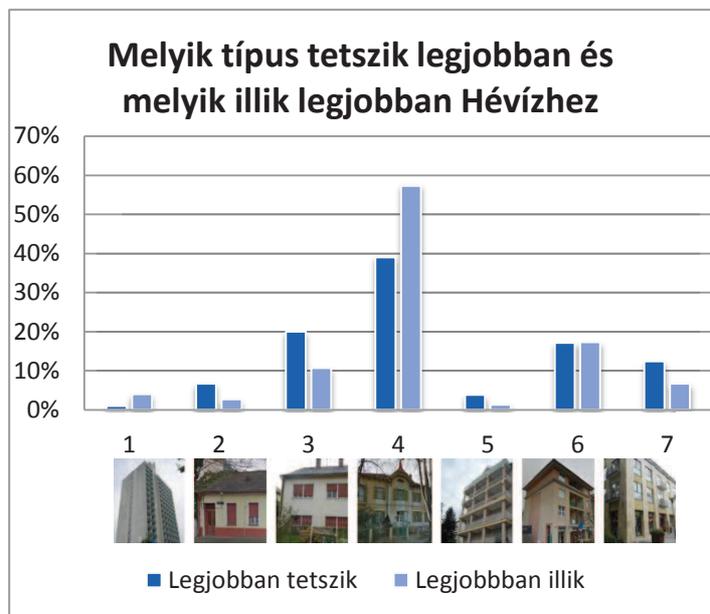
A3-ast egyaránt preferálják a családi házban élők, míg a társasházban lakóknak inkább tetszik, mint Hévízhez illőnek tartják azt. Itt tehát különbség van a két csoport között.

A 4-est mind két csoport illőnek tartja, mint sem preferálja. A 6-osnál egyaránt preferálják a családi házban élők, míg a társasházban lakók inkább a városhoz illőnek tartják, mint maguknak tetszőnek, tehát itt is különbség van a két csoport között. A 7-esnél mindkét csoport inkább preferálja, mint illőnek tartja.

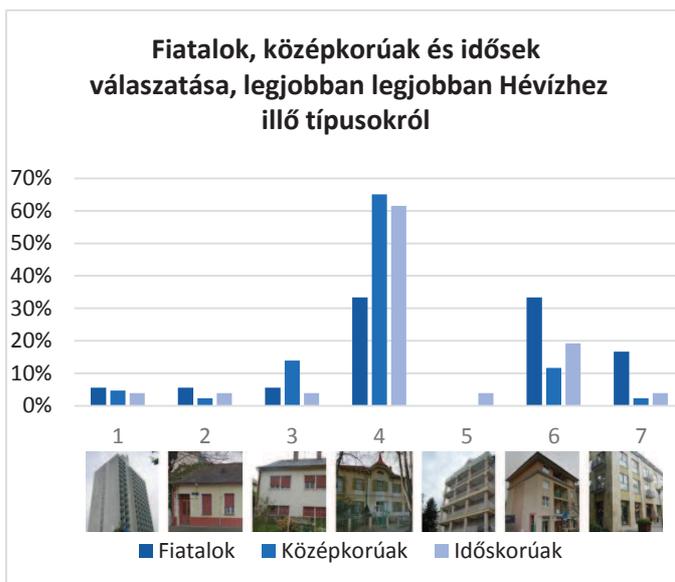
Tetszik-illik bontásban:

A 2-es, mint családi házként azonosítható típus tetszett a családi házban élőknek, viszont nem találták Hévízhez illőnek. A 3-as is családi ház képét sugallja, egyaránt tetszett nekik és találták illőnek. A 6-ost, ami egy társasház-apartman, a társasházban lakóknak azonos arányban tetszett és találták a városhoz illőnek. A 7-esnél viszont pont fordított a helyzet, inkább tetszik nekik, mint illik. A 4-est, mint villa-üdülő épületet, mindkét csoport kevésbé preferálta és jobban a városhoz illőnek találta. Tehát megállapítható, hogy általában az a háztípus tetszik nekik, amely típusban ők is laknak, de ez nem jelenti automatikusan, hogy az illik is Hévíz városához.

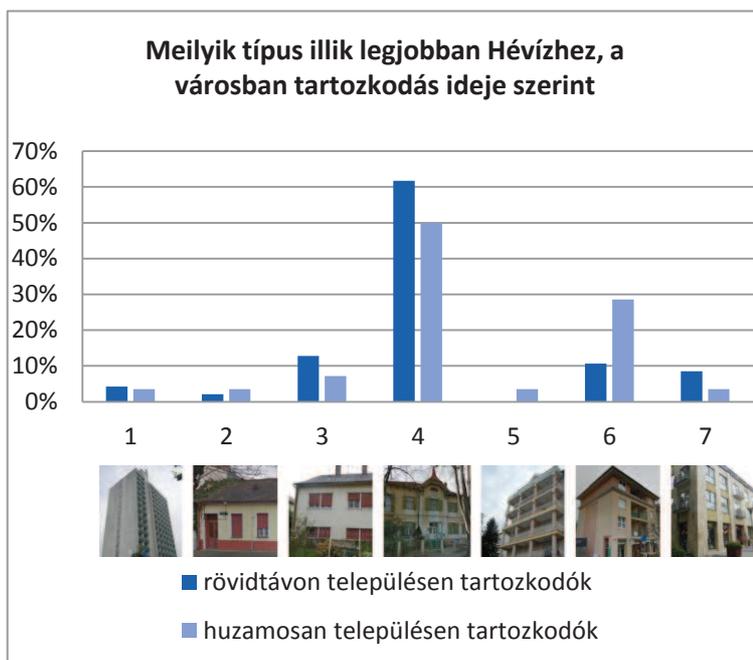
A következő bontás a korosztályok közti különbséget vizsgálja a legjobban Hévízhez illő típusal kapcsolatos kérdésre. A diagramon a fiatalok, huszonévesek, középkorúak 30', 40', 50' éveikben járó válaszolók és az időskorúak 60, 70+ éves korosztály.



A fiatalok válaszaival közül a 4-es és a 6-os emelkedik ki leginkább, a 7-es némileg elmarad. A középkorúaknál a 4-es toronymagas, a 3-as és a 6-os már csak 14-12%-ot kapott. Valószínűleg azért, mert a 3-as típushoz hasonló 60-as évekbeli házban nőttek fel, s ma már a 6-os jellegű társasházban laknak. Az idősek is a 4-est gondolják leginkább a városhoz illőnek, náluk még a 6-os szerepelt közepesen. Tehát ebben a felmérésben is a 4-es üdülő-villa dominált, bár a fiatalok szerint a posztmodern társasháznak is helye van Hévízen és az újabb épületeket is ők favorizálták leginkább a három csoport közül.



Hévíz életének szereplői a városban tartózkodó emberek. Őket szétbonthatjuk két markánsan eltérő csoportra a következő szempont szerint, mely ez esetben a városban tartózkodás hossza. Tehát azon emberek csoportja, akiknek Hévízen töltött idejük napokban és hetekben mérhető, a rövidtávon településen tartózkodók (turisták, páciensek) és akik egész évben, több hónapon át, azaz huzamosabb ideig a településen tartózkodnak (helyi lakosok, itt dolgozó munkások, vállalkozók).



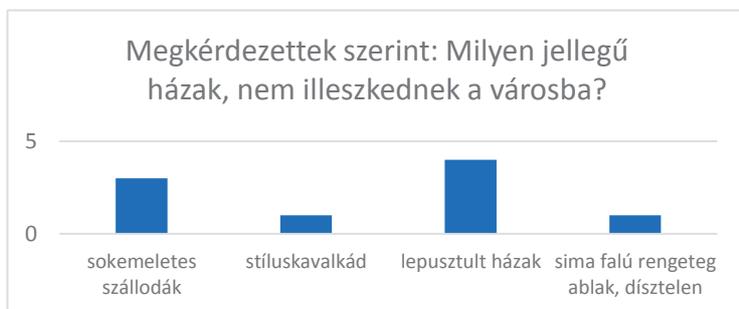
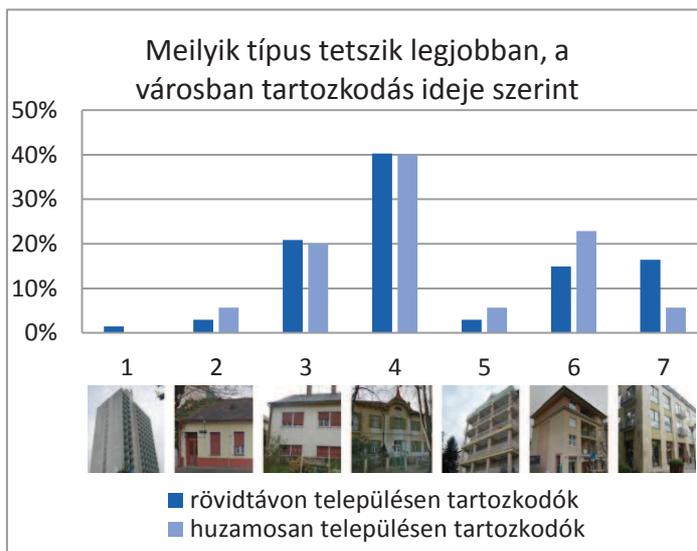
A képek közül melyik az, amelyik legjobban illik hévízhez? Adott kérdésre a fent leírtak szerint szűrve, a következő megállításra juthatunk:

1-2-5. számú ház egyik csoportnál sem népszerű. Továbbra is a 4. számú házat tartják a leginkább városhoz illőnek. A 7. neomodern szállodát a rövidtávon itt tartózkodók jobban kedvelik, valószínűleg ez az általuk jobban vágyott szálláshely. A 6. posztmodern társasház-

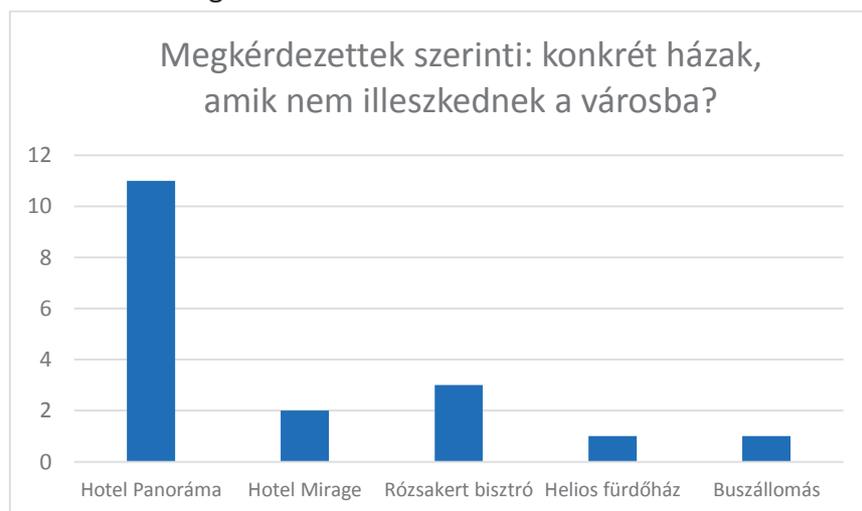
apartman már jóval népszerűbb a huzamosan Hévízen tartózkodók körében, valószínűleg ez az általuk jobban vágyott lakóhely.

A képek közül melyik tetszik a legjobban? –kérdésre kapott válaszok megerősítik az előző értékelést. Az előző ábrával összehasonlítva a 4-es arányaiban kevesebb jelölést kapott, tehát továbbra is inkább illik Hévízhez, mint tetszik az embereknek, a rövidtávon a városban tartózkodók szerint egy fokkal jobban illik a városhoz.

Kíváncsiak voltunk, van-e olyan ház, amit úgy ítélnék meg a megkérdezettek, hogy kilóg a városképből: Tudna mondani egy olyan házat, ami nem illeszkedik a városba? Erre a kérdésre 27-en tudtak válaszolni, 41-en pedig nem. A kapott válaszokat jelleg és megnevezett konkrét épület bontásban mutatjuk be.



Épületjelleg bontásban, a válaszadók szerint a sokemeletes szállodák és a lepusztult házak illenek legkevésbé Hévízhez.



Hotel Panoráma¹

Azok a válaszadók, akik meg tudtak nevezni konkrét épületet, ők a Hotel Panoráma (korábbi egyes típus) épületét találták legkevésbé Hévízhez illőnek. Tehát a Panoráma hotel

¹ Saját fotó 2014.08.29

a belváros 4-5 szintes környezetében 14 emeletes magasságával és modern stílusával már az emberek szerint is jócskán kilóg a városképből. 2-3-an választották a Hotel Mirage-t és a Rózsakert bisztrót.

A kérdésre kapott válaszokból tehát kiderül, az emberek kicsit több, mint fele nem tudott vagy akart állást foglalni, a maradék nagyobbik része meg tudott nevezni konkrét épületet, kisebbik részük pedig csak a Hévízhez nem illő épületek jellegét tudta megfogalmazni.

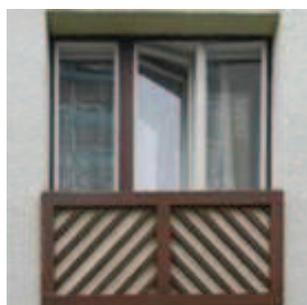
Épületrészletekre vonatkozó kérdések

Annak érdekében, hogy ne csak a kedvelt épület típusokról legyenek adataink a kérdőívekből, feltettünk három részletekre vonatkozó kérdést. Ezek azonban a hétköznapi emberek építészeti tudását, hozzáértését figyelembe véve az alapvető szerkezetekre, szituációkra vonatkozott.

Kérdőívben szereplő ablak részletek



1.
2000-es évek
Műanyag ablak
M/SZ oldal
arány=1



2.
'70-es évek fa
ablak
M/SZ oldal
arány=0,7



3.
Neomodern
alumínium ablak
M/SZ oldal
arány=1



4.
Század elejei
üdülő villa
M/SZ oldal
arány=2,5

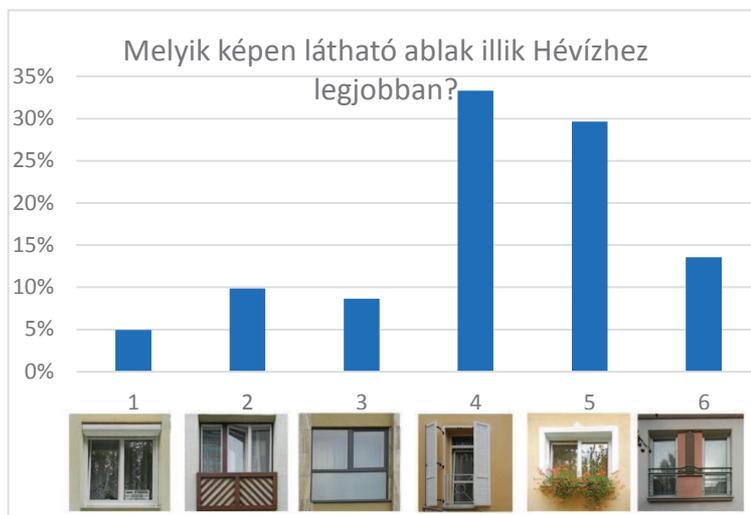


5.
2010- környékén
felújított házon
műanyag ablak
M/SZ oldal
arány=0,8



6.
Poszt modern
ablak, fél
oszloppal M/SZ
oldal arány=1

A képeken látható ablakok közül az 1-es (2000-es évek béli), 2-es (70-es évek béli), 3-as (neomodern), és a 6-os (posztmodern) 5-14% között szerepelt. Míg a 4-est (század elejei) és 5-öst (2010-környékén felújított, polisztirol léccel és virággal díszített) a válaszadók 30-33%-a találta Hévízhez illőnek. Ebből levonható következtetés, hogy az emberek választására hatással lehettek a romantikus elemek: zsalugáter, virágok az ablakban, azonban hogy mennyire újszerű - 1-es és 3-as esete - az kevésbé befolyásolta őket.



Kérdőívben szereplő tetőrészletek



1.
Nyeregtető



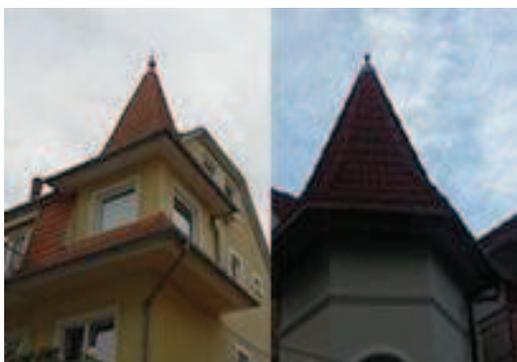
2.
Manzárd tető



4.
Lapos tető

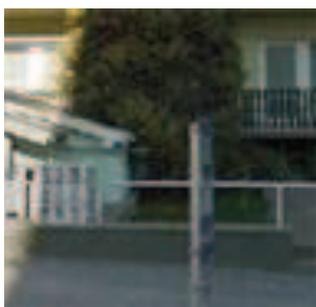


6.
Kontyolt tető
2000-es évek



3.-5. Tornyos tető

A képeken látható tetők közül a 2-es (nyeregtető), 4-es (lapos tető) és a 6-os (2000-es évek beli nyereg-pagoda szerű tető) 7 és 14% között szerepelt, az 1-es valamivel jobban 19%. A 3-ast és az 5-öst együtt választották, ezért vontuk őket össze. A két tornyos tetőt 49%-os eredménnyel találták leginkább Hévízhez illőnek, ezzel jelentősen kiemelkedik a mezőnyből. A válaszadók mikor erre a kettőre mutattak, többször megjegyezték: „ugye a fürdő miatt” (A gyógyfürdő bejáratának és vízén lévő épületének jellegzetes, négyszögletes toronysisakja az alsó részen konkáv módon törnek meg.). Ekkor informálisan feltettük nekik a kérdést: Jó lenne ha minden háznak lenne tornya? Az erre adott válaszuk minden esetben a „nem” volt. Tehát megállapíthatjuk, hogy az emberek általánosították a torony kapcsán és azt igazán Hévízhez illőnek tartják, ami a toronysisakot a város építészeti karakterei közé sorolja. Továbbá az embereknek meg van az arányérzékenysége, hogy nem szeretnék, ha minden házon torony lenne.



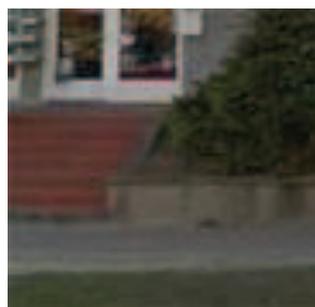
1.
Előkert van, de egy bolt épült a ház elé az utcafrontra. A beépítés oldalhatáron álló.



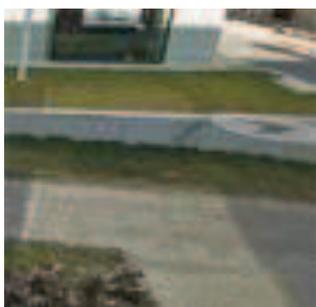
2.
Zártsorú beépítés, nincs előkert. A beépítés zártsorú.



3.
Van előkert, de kerítés is, ez a kertvárosi típus. A beépítés szabadon álló.



4.
Előkert van, kerítés nincs. A beépítés zártsorú

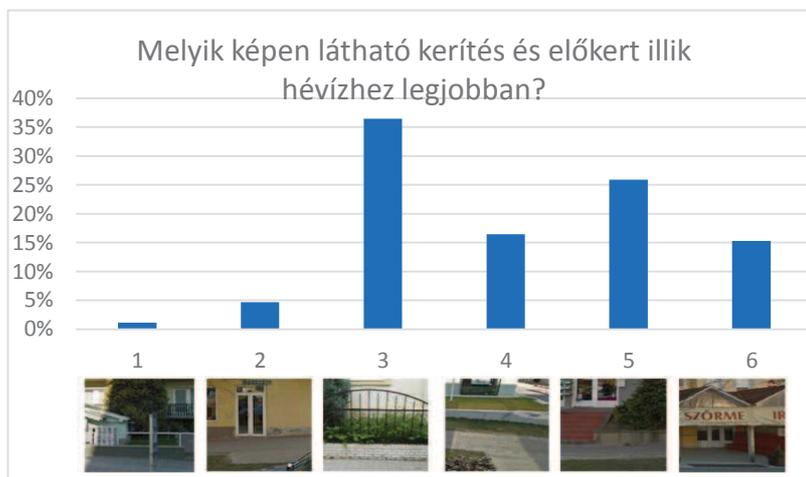


5.
Van előkert, növényekkel a zártsorú emeltes épület előtt. A beépítés szabadon álló.



6.
Előkert üzletsorral épült be. A beépítés zártsorú

A képen látható kerítés/előkeretek közül az 1-es (előkert van, de egy bolt épült a ház elé) és a 2-es (zárt sorú beépítés nincs előkert) 1-5% között szerepelt. A 4-es (előkert van, kerítés nincs) és a 6-os (előkert üzletsorral épült be) 15-16%-ot kapott. Az 5-öst (van előkert, növényekkel a zárt sorú emeltes épület előtt) 26%-ban találták Hévízhez illőnek, amit már jelentősnek tekintünk. A 3-ast (van előkert de kerítés is) 36%-os eredménnyel találták leginkább Hévízhez illőnek, ezzel jelentősen kiemelkedik a többi közül. A 3-as testesíti meg a családi-kertesházas beépítést, amit a nyugati kultúra exportált az emberek tudatába, így nem meglepő, ha külön megnézzük a családi és társasházban élők válaszait, mindkettejüknél 35-36%-ot kap ez a típus. Összegezve az 5-ös típus városhoz illőnek mondható, mely a főbb utcák mentén reálisan jellemző, míg a 3-as inkább a lakónegyedekre jellemző.



A kérdőívből meghatározott építészeti karakter:

Eddigiek rövid összefoglalója:



A fő típusok közül 4-es illik legjobban Hévízhez, mellette elmaradva a 6-os és még jobban lemaradva a 7-es. A 1-es egyértelműen kizárható, mivel legtöbbször ezt az épületet nem kedvelték és a sok emeletes szállodákkal azonosították. 2-3-5-ös típusokat sem tartják városhoz illőnek.



Ablakok közül pedig a 4-5-öst találták legjobban Hévízhez illőnek. Az emberek választására hatással lehetnek a romantikus elemek: zsalugáter, virágok az ablakban, azonban hogy mennyire újszerű (1-es és 3-as esete), az kevésbé befolyásolta őket.

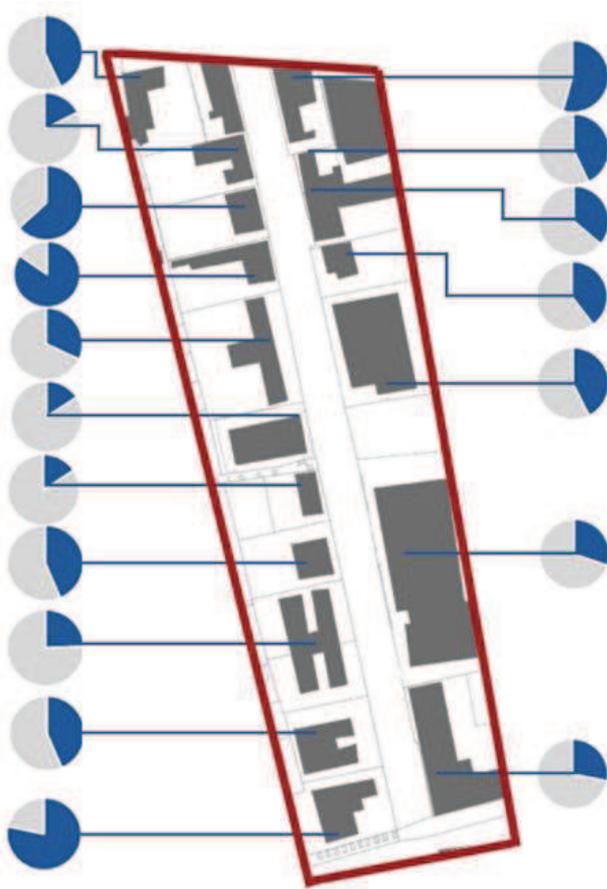


A tetők közül az emberek Hévízhez illőnek tartják a tornyokat (3-as 5-ös), ami a toronysisakot a város építészeti karakterei közé emeli. A viszonylag erős preferencia az 1-est is meghatározónak tartja.

A városhoz illőnek tartott előkert típus, az 5-ös mely a főbb utcák mentén reálisan jellemzőnek mondható, míg a 3-as inkább a lakónegyedekre jellemző.



Emberek által meghatározott ideális karakter



A Térkép kör diagramjának számítási módszere a Hévíz karaktermetodika fejezetben található (15.old)

A kördiagramok megmutatják mennyire illik Hévízhez az egyes házak, az emberek szerint. A legkevesebbet 17%-ot egy olyan ház kapta, amelyik 2014-ben épült. a legtöbbet 85%-ot egy háború előtti épület kapta. A terület átlagban 44%-osan illik Hévízhez az emberek szerint



85%-os:google streetview letöltve 2014.10.26

A kérdőívre kapott válaszok eredménye, Hévíz építészeti karaktere az emberek véleményén alapuló meghatározása szerint:

Fő típus: század eleji üdülő-villa jellegű épület (4-es számú kép). Ablakának M/SZ oldaláránya külső területen 0,8 belső területen 1,5-2,5 közötti. Továbbá zsalugáteres vagy legyenek virágok a párkányban. Tető fajtája legyen nyeregtető, amin kifejezetten jó, ha van torony. Belső részeken lehet zártosuló az épület, de legyen előkertje, külső részeken legyen előkert a takaros kerítés és a ház között.



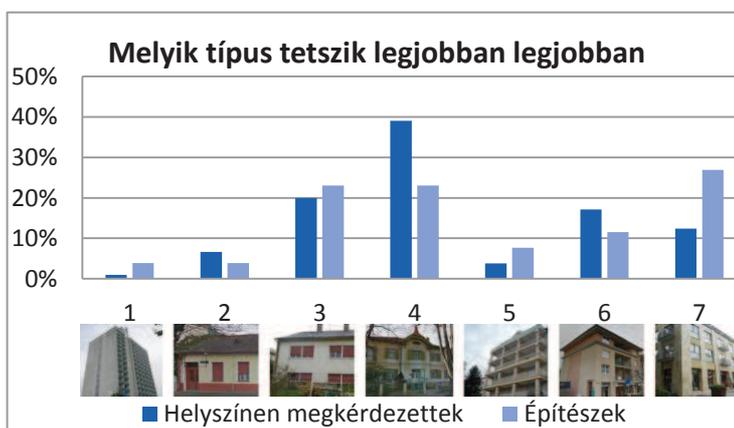
Az ideális, megkérdezettek által Hévízhez illőnek tartott ház fantáziaképe

Építész hallgatók véleménye Hévíz karakteréről

Kíváncsiak voltunk arra, hogy mennyiben tér el a Hévízen megkérdezettek és azoknak az embereknek a véleménye, akik éppen nem tartózkodnak a városban. Közülük építész hallgatókat kérdeztünk meg, hogy megtudjuk, mennyiben gondolkodnak másképp a városról szakmai szemmel, a hétköznapi embereknél. Ezért elkészítettük az építész hallgatók között végzett felmérésünk elemzését.

Kérdőívkészítés körülményei:

A kérdőíveket 2014.10.18-2014.10.19. között készítettük el, 13db készült. A felmérés helyszínei: a Budapest XI. kerület, Bercsényi utca 28-30 Kollégium épületében. A megkérdezettek huszonéves korcsoportból kerültek ki,



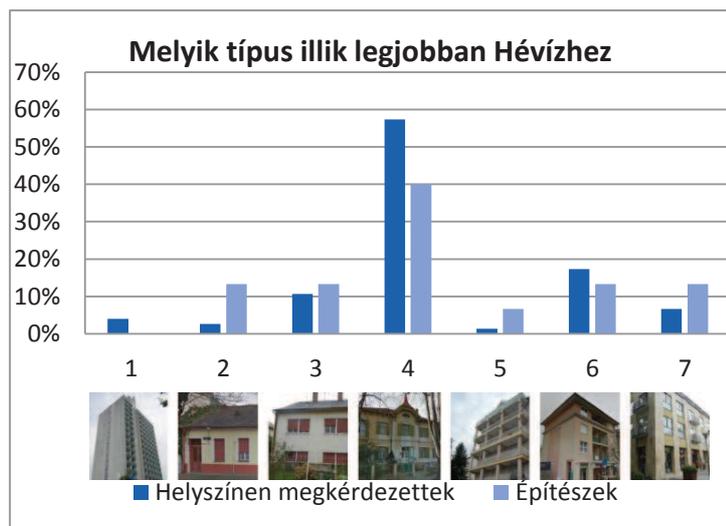
mindegyik építészhallgató. A kérdőívek eredményét nem tekintjük reprezentatívnak a minta mérete miatt.

A következő összevetésben építészek (fent definiált csoport), és a Hévízen 2014.08.27- 2014.08.30. között készített mintát, mint csoportot vetjük össze.

Az 1-2-5-ös egyik csoportnál sem mutat jelentős preferenciát. A 4-es az építészeknél 15%-al kevesebbet kapott, míg a 7-es ugyanennyivel többet. Tehát az építész hallgatókhoz sokkal közelebb áll a neomodern szálloda, mint a század elejei villa.

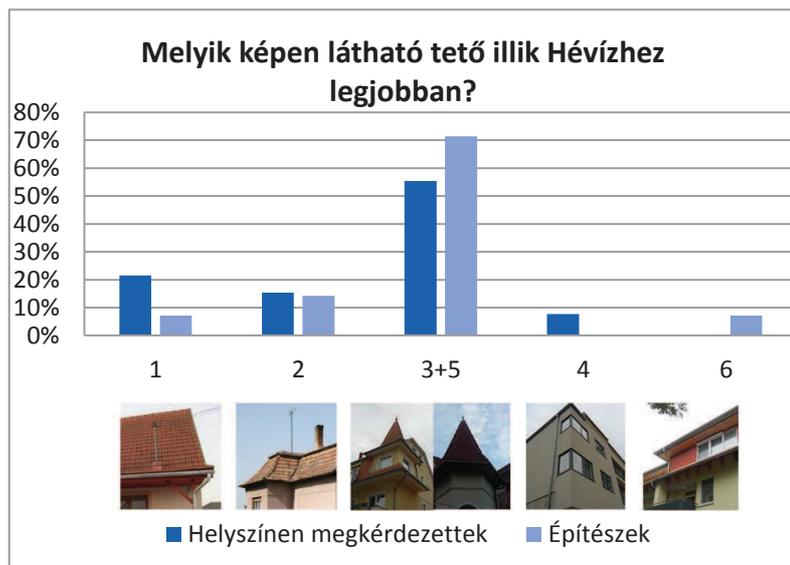
Mikor azt vizsgáljuk, melyik ház illik legjobban Hévízhez, meg kell néznünk, az építészek közül hányan jártak (56%) és hányan nem jártak (46%) a városban. Akik jártak, régebbi emlékekkel rendelkeznek, akik nem, azok pedig a városról bennük élő kép alapján döntöttek.

Ennél az összevetésnél is a 4-es kapta a legtöbb jelölést. Az építészek is különbséget tudnak tenni abban mi, tetszik nekik és mi illik Hévízhez. A század elejei villa mintegy 20%-al kapott többet ebben a kérdésben, mint a melyik tetszik kérdésre vonatkozóban. Az építészek Hévízhez illőnek tartották még 2-3-6-7-est egyenletesen 10%-környéki eredménnyel.



A képeken látható ablakok és kertek közül melyik illik legjobban Hévízhez kérdésekre a válaszok egyenletesen megoszlának és a minta nagysága miatt sem vonnánk le következtetéseket.

A részletek közül a tetőre vonatkozó kérdésben az építészek és a helyszínen megkérdezettek is jobban Hévízhez illőnek találták a toronyot. A fürdő és bejáratának toronyát azonban meglátásunk szerint meg kell tudnunk különböztetni a város identitásától, a városképtől. Az építészek válasza is összetartozónak véli a toronysisakokat Hévíz városával.



Saját metodika értékelése

A szakirodalomban található analitikus, és kronologikus módszereket is elvégeztük, de úgy gondoltuk, hogy hiányzik az emberi tényező. Végül is az embereknek épülnek a házak, ők mennek keresztül mindennap az utcákon, tereken. Ez esetben Hévíz üdülővárosi mesebeli idillje is nagyban hozzátesz a hangulathoz. Ezért készítettünk egy olyan módszert, ahol szubjektív kérdőívek eredményét, matematikai módszerrel elemezve, megkaphatjuk az emberek véleményét, mint újabb indikátort, a karakterelemzés folyamatában.

A módszerünk kritikájaként azt említenénk meg, hogy a kérdőívek kezdetlegesek, a reprezentatív adatokhoz több kérdőívre lett volna szükség, és több részletre is ki lehetett volna térni.

Úgy gondoljuk, a tesztelés után, hogy a módszerünk megfelelően elvégezhető, kissé időigényes viszont új lehetőségek rejlenek benne. Más településeken is érdemes lenne tesztelni, a módszer továbbfejlesztéséhez. Alkalmas lehet arra, hogy kiszűrjön olyan épületeket, amiket építészeti értékeléstől függetlenül szeretnek, vagy épp ellenkezőleg.

Fontosnak tartjuk, hogy az adott település karakterelemzésénél az emberek véleménye is megjelenjen.

Eredményeink felhasználási lehetőségei Hévízen:

A toronysisak tiltása a hévíziek véleményével ellentétes, hozzájárul a fürdővárosi mesebeli hangulatához. (A toronysisakokat a tervezővel való párbeszéd által kéne az építészeti minőség irányába terelni.)

Építészeti karakter szempontjából a belvárost és a külső részeket külön kellene kezelni, hogy ne okozzon konfliktust, a működés és megjelenés természetes különbsége. A beépítés leköveti a megnövekedett igényeket.

A beépítés kuszaságát hosszútávon, településszerkezeti terv léptékéhez hasonló tervvel lehetne rendezni, majd kisebb léptékben részletezni. A környezetalakítás, és beépítési terv alapja lehet annak a diskurzusnak, ami egységesebb irányba terelheti a városképet.

Körültekintően kell meghatározni az építési vonalakat, eresz- és párkány magasságokat. Minthogy Meggyesi Tamás a szabályozás kapcsán megemlíti: „a védett területen belül fekvő nem védett épületek esetében a karakter megőrzését csak a finomabb, több részletre kiterjedő helyi építési előírások tudják biztosítani.”¹

A házak homlokzati színezésével kapcsolatban nem lehet túlságosan kategorikusan eljárni, viszont ajánlást lehet tenni összeállított színekatalógus alapján.

Az emberek által is elfogadott változáshoz fontosnak tartjuk a párbeszédet, ami viszont ez nagy erőfeszítéseket kíván.

A turisták többségben vannak a városban, ezért az ő véleményüket sem szabad figyelmen kívül hagyni. A turizmus adja a legtöbb bevételt a városnak - szoktuk mondani: „Hévíz a turistáké”.

¹ Meggyesi Tamás, http://kertep.uni-corvinus.hu/i/telterv1/varosepiteszet_jegyzet.pdf 64. oldal, letöltve: 2014,10,01

Vizsgálni kell a különböző országból, és társadalmi csoportból érkezők elvárásait, és attól függően is alakítani a városképet, hogy milyen piacot akar megcélozni. A település profil tisztulása, magasabb státuszra emelése egybevághat a településvezetés törekvéseivel.

Kutatás folytatásainak lehetősége:

További kutatással érdemes lenne utána járni, hogy az egységes és a vegyes településképben mikor kezd unalmassá, zavaróvá válni az ismétlődés, egyformaság.

Módszertanunkat célszerű lenne kiegészíteni azzal, hogy az egyes házak földszintje hogyan befolyásolja az egész épület olvasatát. Kérdőíves felmeréssel meglehetősen állapítani, hogy miben különbözik csak a földszint és az egész épület megítélése. Továbbá ajánlott lenne megkérdezni olyanok véleményét kérdőívvel, akik nem jártak Hévízen, és olyanokét is, akik korábban jártak, akár külföldieket¹. Ezek az eredmények rámutatnának arra, mit várnak az emberek egy számukra ismeretlen várostól. Hazánkban Hévíz annyira benne van köztudatban, hogy mindenki él róla egyfajta kép. Akik pedig már jártak a városban, tőlük visszacsatolást adhat a turizmus fejlesztéséhez.

Kutatásunkat jól ki tudná egészíteni, egy települési értékkataszter, a kettő együtt lenne hasznos a település számára, jövője tervezéséhez és múltja értékeléséhez.

Továbbá a bemutatott metodika, építészeti karaktervizsgálat folytatása a város általunk nem vizsgált részein. Érdemes lenne a metodikát kipróbálni más, azaz nem turizmus profilú vidéki kisvárosban.

Felhasznált irodalom

- Cságoly Ferenc, 1992, Budapest karakter metodika, munkaszám 92/81
- Cságoly Ferenc, 1992, Budapest karakterterkép, értékkataszter, munkaszám 92/516
- Aczél Gábor, 1994, Településfejlesztési füzetek 10., BM kiadó, ISBN 963 77 03 93 4
- Hajnóczy Gyula. Épület- és település karakterológia BME Sokszorosító üzem
- Szántó Endre, 2006, Hévíz és környéke, ISBN 963 8158 06 9
- 1998, Józsefvárosi Rehabilitációs Programterv 1998 Stratégiai Terv Helyzetértékelés melléklet, RÉV VIII. Rt. és Teampanon
- Nagy Béla A település az épített világ, 2005, B+V kiadó Geo könyvek, ISBN 963-9536-01-6, 371. oldal
- Meggyesi Tamás: http://kertep.uni-corvinus.hu/i/telterm1/varos/epiteszet_jegyzet.pdf, letöltve: 2014,10,01
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet 7. § (4)25

Mellékletek:

1. számú melléklet: Épület karakter lapok (és jelmagyarázat)
2. számú melléklet: Tornyok hévízen
3. számú melléklet: Kérdőív
4. számú Adataalap kivonata
5. számú Hévíz morfológiai térképe

ÍRTA:

Hargitai Ádám BME-ÉPK MSC urbanista építész szak
és

Ébend Kata BME-ÉPK építész szak

KONZULENSEK:

Varga Imre tudományos segédmunkatárs BME Urbanisztika Tanszék

Dr. Szabó Julianna egyetemi docens

1. Számú melléklet: Karakterlapok és felépítésük

13.	Rózsa köz 3.			
-----	--------------	---	---	---

Típus sorszáma

Épület címe

Beépítés típusa

Funkció

Típus piktogramja

Térkép az épület elhelyezkedéséről

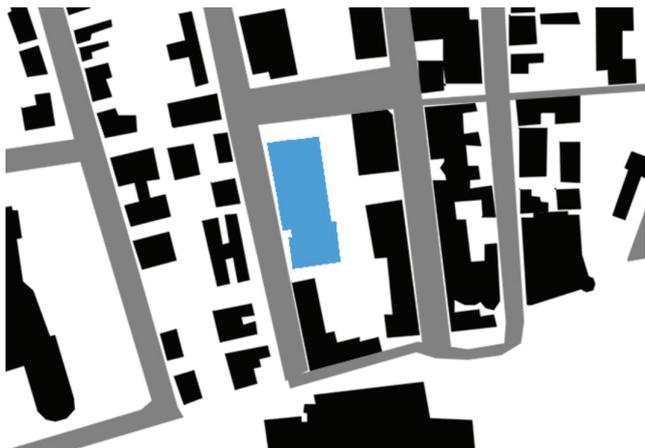
Típusnév
Épület leírása, bemutatása:

Épület fotó

Ablak részlet

Tető részlet

Előkert részlet



Típus: 70-es évekbeli nagy szálló
Leírás: 1975-ben épült modern stílusban. A épület megépülése óta szállóként funkcionál.

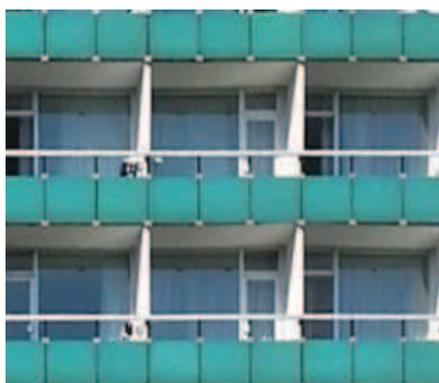
Az épület külsőleg és belül is jó állapotú. A három csillagos szálloda 14 emelet magas. Beépítése szabadon álló. Hídon keresztül közvetlenül megközelíthető a Hévízi Szent András Gyógy centrum. A hotel rendezvény termében 300-300 fős eseményeket is meg lehet rendezni.



Ablak:

Tető:

Előkert:



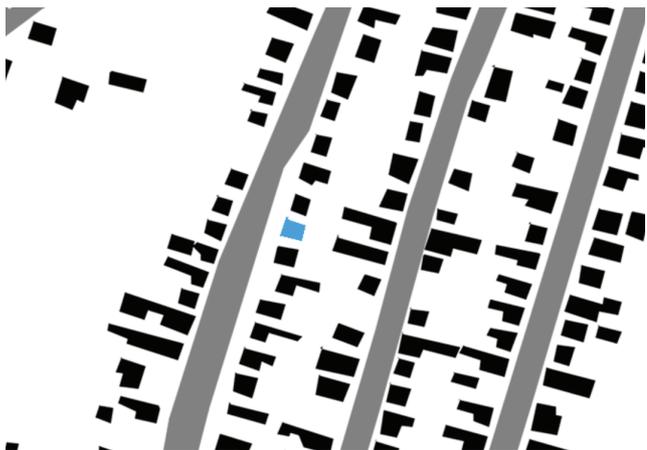
Eredeti alumínium nyílászárókat mű-anyagra cserélték, M/SZ =1



A lapostető Palahintéses bitumenes lemezfedéssel van szigetelve.



Láncos kordon és sövény és rézszü válaszítja el az utcától az épületet.



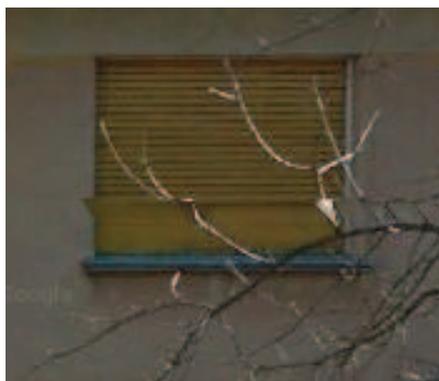
Típus: Szuterénes kocka ház

Leírás: Ezek a lakóházak a 60-as 70-es években épültek, a tipikus kockaház jelleg egy alagsorral egészül ki, melyeket szintén laknak.

A magas földszintre egy félemeletnyi lépcső vezet fel. Hátul melléképületek. Gépkocsi elhelyezés szintén hátul történik ezeknél a házaknál. Kontyolt nyeregetjük anyaga cserép, vagy pala.

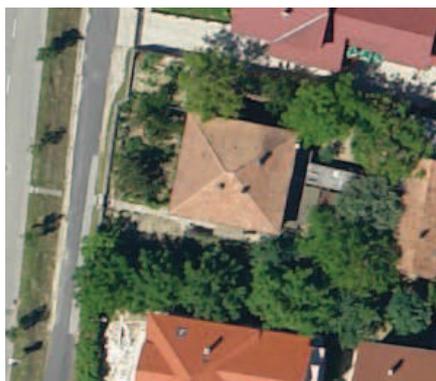


Ablak:



Kapcsolat gerébtokos, árnyékolás: fa rendőnyel, M/SZ =0,76

Tető:



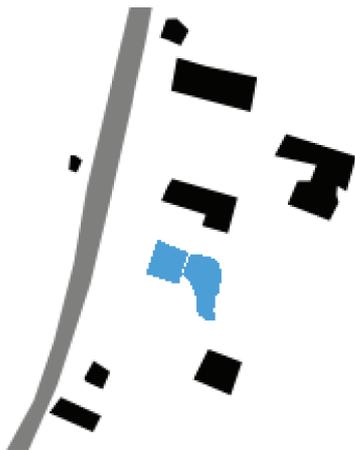
30°-os kontyolt nyertető, cserép fedéssel

Előkert:



A vas kerítés után 10m-es előkert található.

3. Dombföldi út (Egregy)



Típus: Borospincék

Leírás: 1940-es években épült ez az ódon hangulatú borospince.

Az épület állapota kiváló. Funkciója jelenleg, borozó és étterem. Pincéje gyűrűs boltozattal rendelkezik, ami az építészettörténet szerint a 11.-13. században volt jellemző. A teraszról csodálatos kilátás nyílik a környező tájra.



Ablak:



Pallótokos ablak, árnyékolás: teli lappal, M/SZ =1,7

Tető:



A nyertető, 3 irányban is oromzatot kapott. Ez a ház főhomlokzata

Előkert:



Az utcától a házig 8m-es előkert van, a fa kerítés a ház vonalában kezdődik



Típus: század elejei üdülő villa.

Leírás: A Pócza villa 1910⁷-es években épült eklektikus stílusban. Egykori üdülő villa funkciója napjainkban, orvosi rendelő.

Az épület külsőleg jó állapotú, pár éve uniós támogatásból újították fel. A beépítés szabadon álló, 2 szintes ház, kontyolt nyeregtetővel. A 2000-es években oldal irányban bővítették egy földszintes épületrésszel. A gépkocsi elhelyezést hátul különálló garázzsal oldották meg.

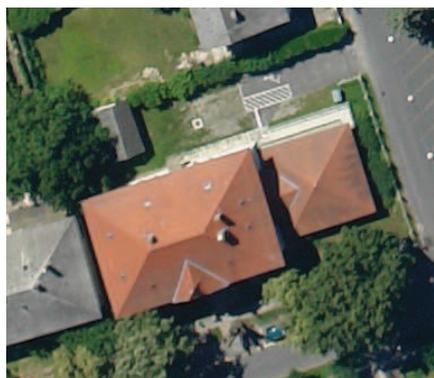


Ablak:



Kapcsoló gerébtokos, árnyékolás: Zsalugáterrel, M/SZ =1,5

Tető:



A kontyolt nyertető, középső traktus oromzata után toronyként felível.

Előkert:



A vas kerítés után 8m-es előkert található.



Típus: Többszintes társas apartman ház
 Leírás: A 2000-es években épült Rózsa ház, 'újépítésű' stílusban. Egy csendes zsákutcában helyezkedik el. Jelenleg társasházi lakások és kiadó apartmanok találhatóak benne.

Az épület külsőleg jó állapotú, a négy emeletes ház rendelkezik még egy beépített tetőtéri szinttel. A földszinti garázsok mellett mélygarázs is épült a terepszint alatt.

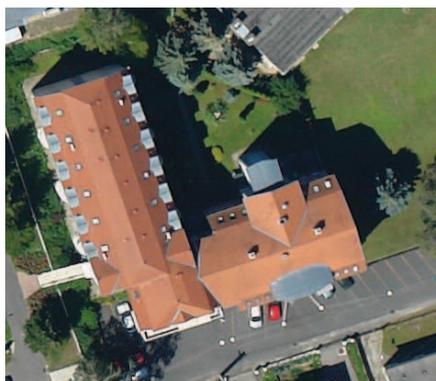


Ablak:



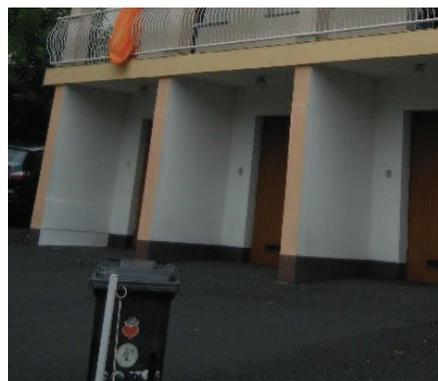
Egyesített szárnyú műanyag ablakok, külső műa. redőnytokokkal M/SZ =1

Tető:



A manszárd tető középső traktusában oromzata háromszögletes formát kapott.

Előkert:



Előkerttel nem rendelkezik, az utca aszfaltja egybefolyik a parkolási terü-

6. Petőfi Sándor utca 11-13.



Típus: Posztmodern társasház
Leírás: 1990-es években épült funkciója: társasház és apartman.

Műszaki állapota jó 2 emelet mellet tetőtér beépítéssel rendelkezik. A földszinten üzlet-sor található, parkolás az utcán kijelölt helyeken és az épület mögött.



Ablak:



Egyesített szárnyú műanyagablakok, árnyékolás nincs, M/SZ =1

Tető:



Az épület végén toronyszerű lezárással és manzárd tetővel rendelkezik, .

Előkert:



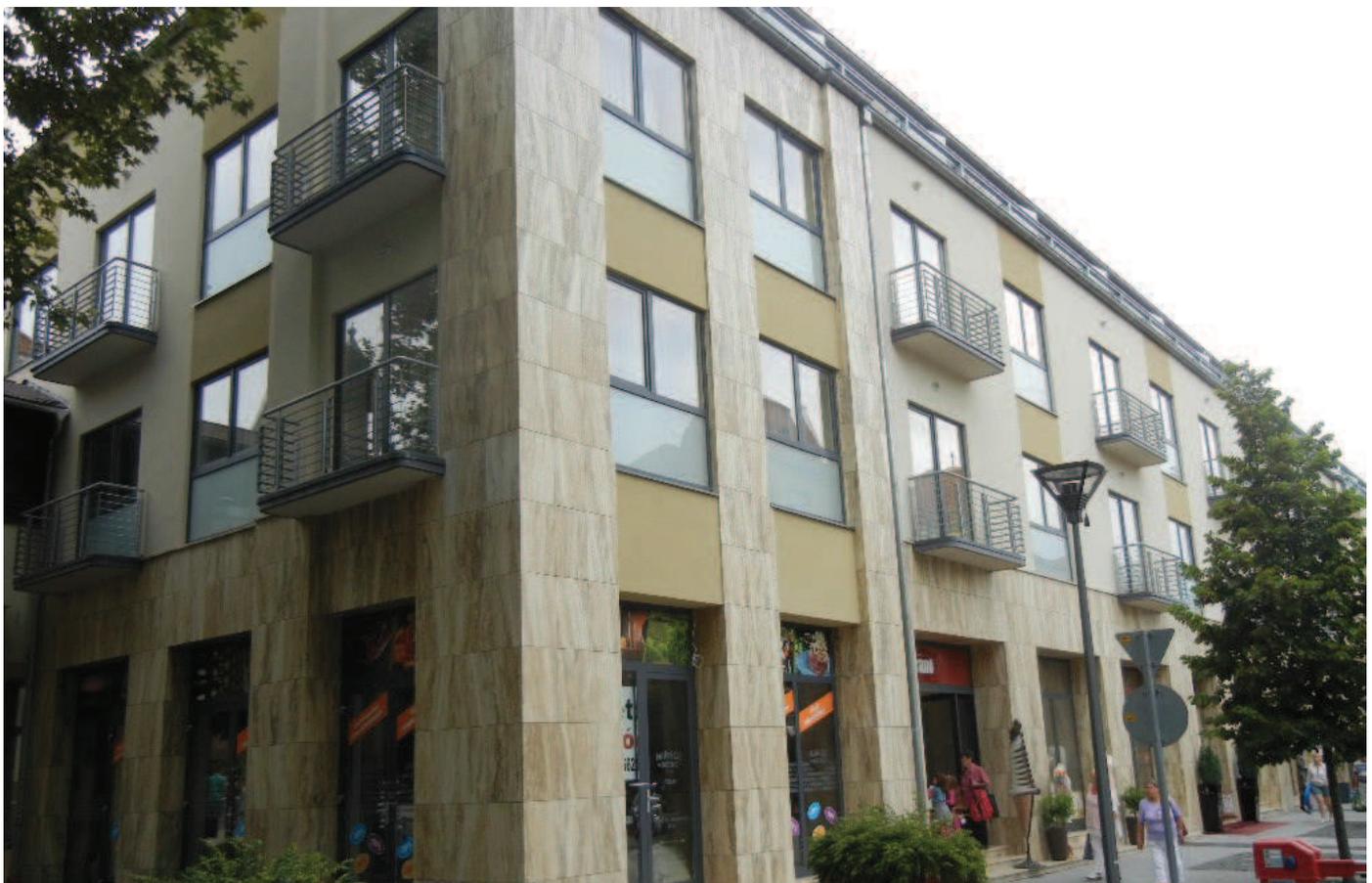
Előkert nincs, a járda után 1,5 m széles árkádot az árusok foglalják el.



Típus: Neomodern szálloda

Leírás: 2013-ban adták át a Hotel Mirage 4 csillagos szállodát, jelenleg nem üzemel.

2 épület egybeépítésével és átalításával jött létre, az egyik a Panoráma hotel két csillagos B épülete volt. Hídon keresztül közvetlenül megközelíthető a Hévízi Szent András Gyógy centrum. A Hotel 90 szobás azaz 180 főt tud fogadni.



Ablak:



Egyesített szárnyú alumínium ablakok, árnyékolás nincs, M/SZ =1

Tető:



A Épület kontúrján körbeforduló nyertető fémlemez fedéssel készült.

Előkert:



Az épület az utcafrontra épült. A földszinten boltok találhatóak.



Hajlásszöge: 75° Alapja: nyolcszög , Fedőanyag: cserép,
Visszatörés nincs. Funkció: erkély. Forrás: google street view



Hajlásszöge: 60° Alapja: hatszög , Fedőanyag: cserép,
Visszatörés nincs. Funkció: szoba. Forrás: google street view



Hajlásszöge: 55° Alapja: nyolcszög , Fedőanyag: zsindely,
Visszatörés van. Funkció: szoba. Forrás: google street view



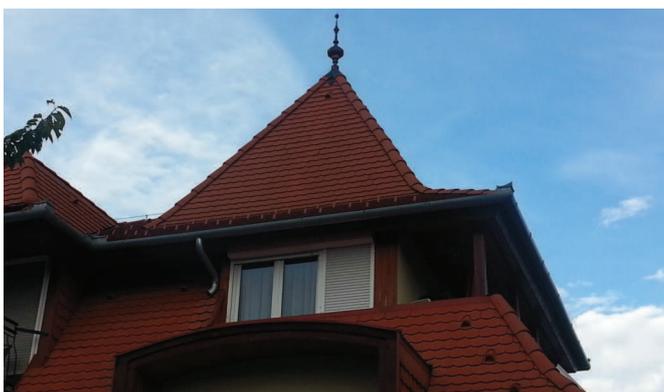
Hajlásszöge: 60° Alapja: hatszög , Fedőanyag: cserép,
Visszatörés nincs. Funkció: erkély. Forrás: google street view



Hajlásszöge: 60° Alapja: hatszög , Fedőanyag: cserép,
Visszatörés van. Funkció: szoba. Forrás: saját fotó



Hajlásszöge: 65° Alapja: négyzet , Fedőanyag: zsindely,
Visszatörés van. Funkció: erkély. Forrás: google street view



Hajlásszöge: 50° Alapja: négyzet , Fedőanyag: cserép,
Visszatörés van. Funkció: szoba. Forrás: saját fotó



Hajlásszöge: 45° Alapja: kör , Fedőanyag: zsindely,
Visszatörés nincs. Funkció: lépcsőház.
Forrás: google street view

Kérdőív száma:
Neme: Férfi Nő
Kora: 20 30 40 50 60 70 80 90
Turista Helyi lakos itt dolgozó

1	Ön szerint milyen a tipikus, jellemző hévízi ház?
2	Milyen lenne a jó hévízi ház?

tipus képek		1.sz.	2.sz.	3.sz.	4.sz.	5.sz.	6.sz.	7.sz.
3	Melyik tetszik a legjobban? Jelöljön meg kettőt!							
		1.sz.	2.sz.	3.sz.	4.sz.	5.sz.	6.sz.	7.sz.
4	A képek közül melyik az, amelyik legjobban illik hévízhez?							

zóna térkép		1.sz.	2.sz.	3.sz.	4.sz.	5.sz.	6.sz.
6	A városban van-e olyan rész ahol több ilyen ház található?						
7	Tudna mondani egy olyan házat, ami nem illeszkedik a városba?						

Részlet képek		1.sz.	2.sz.	3.sz.	4.sz.	5.sz.	6.sz.
8	Melyik képen látható ablak illik hévízhez legjobban?						
		1.sz.	2.sz.	3.sz.	4.sz.	5.sz.	6.sz.
9	Melyik képen látható tető illik hévízhez legjobban?						
		1.sz.	2.sz.	3.sz.	4.sz.	5.sz.	6.sz.
10	Melyik képen látható kerítés és előkert illik hévízhez legjobban?						
11	Ön milyen házban lakik?						

Kérdőív száma:
Neme: Férfi Nő
Kora: 20 30 40 50 60 70 80 90
Turista Helyi lakos itt dolgozó

1	Ön szerint milyen a tipikus, jellemző hévízi ház?
2	Milyen lenne a jó hévízi ház?

tipus képek		1.sz.	2.sz.	3.sz.	4.sz.	5.sz.	6.sz.	7.sz.
3	Melyik tetszik a legjobban? Jelöljön meg kettőt!							
		1.sz.	2.sz.	3.sz.	4.sz.	5.sz.	6.sz.	7.sz.
4	A képek közül melyik az, amelyik legjobban illik hévízhez?							

zóna térkép		1.sz.	2.sz.	3.sz.	4.sz.	5.sz.	6.sz.
6	A városban van-e olyan rész ahol több ilyen ház található?						
7	Tudna mondani egy olyan házat, ami nem illeszkedik a városba?						

Részlet képek		1.sz.	2.sz.	3.sz.	4.sz.	5.sz.	6.sz.
8	Melyik képen látható ablak illik hévízhez legjobban?						
		1.sz.	2.sz.	3.sz.	4.sz.	5.sz.	6.sz.
9	Melyik képen látható tető illik hévízhez legjobban?						
		1.sz.	2.sz.	3.sz.	4.sz.	5.sz.	6.sz.
10	Melyik képen látható kerítés és előkert illik hévízhez legjobban?						
11	Ön milyen házban lakik?						

1



2



3



5



6



4



7



1



2



3



4



5



6



1



2



3

4



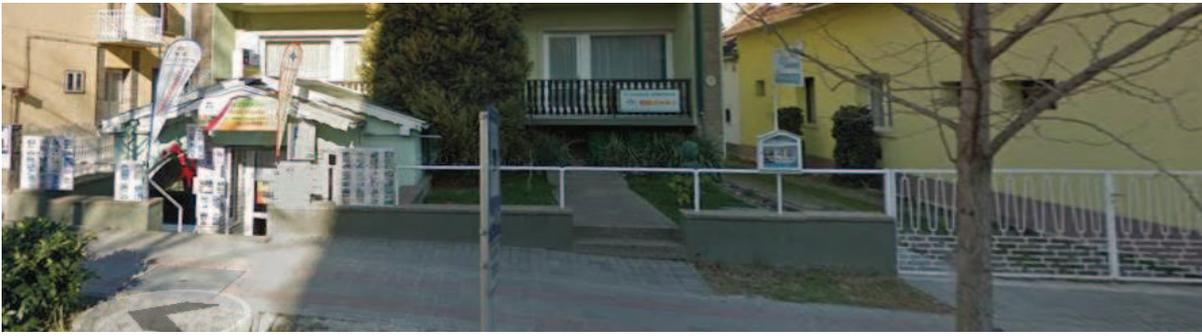
5



6



1



2

3



4



5

6



4. számú melléklet

Hévíz belvárosi épületeinek adatainak kivonata

sorsz	utca házszám	emelt sz	kor	stílus	funkció	beép típus	előke	árnyékolás	parkolás	tetőforma	egyéb
1	Kossuth Lajos 7/a	F+1+T	80'		szálló	szabadonálló	20	zsalugáter	nagy	íves manzard	szanatórium
2	József Attila utca 27.	F+1+T	30'?	üdülő villa	szálló	szabadonálló	2	nincs	K	manzard	Parkhotel, Kátó villa
3	József Attila utca 25.	A+F+1	60'	kocakház	apartman	szabadonálló	2	nincs	K	kontyolt nyeregtető	Villa Famillia
4	József Attila utca 19.	A+F+1+T	2004	újépítésű	lakások tár.	szabadonálló	2	redőny	Mélygar:	nyeregtető	50m2-es lakások
5	József Attila utca 19+17	A+F+1+T	2000	újépítésű	lakások tár.	ikeres	2	redőny	Mélygar:	nyeregtető	
6	József Attila utca 15.	A+F+1+T	80-90'	?	vendéglátá	szabadonálló	2	redőny	K	nyeregtető	Kalma villa
7	József Attila utca 11.	F+T	60'		apartman	ikeres	2	redőny	magán	manzard	
8	József Attila utca 9.	F+T	60'		apartman	ikeres	3	redőny	magán	manzard	
9	József Attila utca 5.	F+1+T	2000	Mediterrán	szálló	szabadonálló	2	nincs	K	kontyolt nyeregtető	Villa mediterrán
10	József Attila utca 3.	F+1+T	60		apartman	szabadonálló	2	nincs	k	manzard	felújított
11	Széchenyi utca 21.	F+2+T	80'	mediterrán	vendéglátá	szabadonálló	15	zsalugáter	k	ereszcsendesítő	manzard Napfény, van kútja
12	Széchenyi utca 23.	A+F+2	30' ?	szocereáló	szálló	szabadonálló	10	nincs	k	lapsotető	
13	József Attila utca 2.	F+1	20'	ekelktikus	középület	szabadonálló	8	zsalugáter	k	kontyolt nyeregtető	Pócza villa
14	József Attila utca 4.	F+1	60'	kocakház	lakások tár.	szabadonálló	5	nincs	k	kontyolt nyeregtető	
15	József Attila utca 16.	F+3+T	2005	újépítésű	lakások tár.	szabadonálló	5	redőny	Mélygar:	nyeregtető	
16	Rózsa köz 2.	F+4	2000	újépítésű	lakások tár.	szabadonálló	0	redőny	Mélygar:	manzard	Rózsaház
17	Rózsa köz 7.	F+1	60	kocakház	Kollégium	szabadonálló	5	nincs	k	nyeregtető	
18	Rózsa köz 5.	F+2	70	kocakház	apartman	szabadonálló	5	nincs	k	nyeregtető	
19	Rózsa köz 3.	F+1+T	70	kocakház	lakó	ikeres	5	redőny	k	nyeregtető	
20											
21	Petőfi utca 26.	F+2+T	30	Villa	szálló	oldalhatáron á	0	zsalugáter	nincs	nyeregtető	Park Hotel
22	Petőfi utca 20.	F+3+T	70		L+Ap	szabadonálló	10	nincs	k	nyeregtető	
23	Petőfi utca 22.	F+3	2000	Újépítésű	Lakó+üzlet	zárt sorú	0	redőny	k +P+G	nyeregtető	
24	Petőfi utca 18.	F+2	70		szálló	szabadonálló	5	nincs	k	nyeregtető	Hotel Alba
25	Petőfi utca 16.	F+1+T	10	Neobarokk	Szálló+étte	zárt sorú	0	redőny	k	nyeregtető	
26	Petőfi utca 14.	F+2	70	Modern	Üzlet	zárt sorú	0	nincs	P+G	lapsotető	coop
27	Petőfi utca 10-12.	F+2	2000		Lakó+üzlet	zárt sorú	0	redőny	P	nyeregtető	
28	Petőfi utca 8.	F+2	30		idősek otth	oldalhatáron á	0	zsalugáter	G	nyeregtető	Szent József
29	Petőfi utca 6.	F+2	20	Artdeco	Lakó+üzlet	zárt sorú	0	nincs	k	nyeregtető	
30	Petőfi utca 4.	F+2	2010		lakó	oldalhatáron á	0	redőny	k	nyeregtető	teljesen új
31	Petőfi utca 2.	F	10	egyszintes	Lakó+üzlet	zárt sorú	2	zsalugáter	0	nyeregtető	cipu
32	Széchenyi utca 17.	F+3	90		Lakó+üzlet	zárt sorú	0	redőny	0	nyeregtető	Hungária étterem

4. számú melléklet

Hévíz belvárosi épületeinek adatainak kivonata

sorsz	utca házszám	emelt sz	kor	stílus	funkció	beép típus	előke	árnyékolás	parkolás	tetőforma	egyéb
	33 Petőfi utca 1.	F	30	egyszintes	Lakó+üzlet	zárt sorú	0	redőny		0 nyeregtető	
	34 Petőfi utca 3.	F+3	90		Magán klin	zárt sorú	0	redőny	k	nyeregtető	villa Maguolika
	35 Petőfi utca 5.	F+3	90		lakó	zárt sorú	2	redőny	p	nyeregtető	
	36 Petőfi utca 7.	F+2	90	posztmode	Lakó+üzlet	zárt sorú	2	nincs	k	nyeregtető	liget étterem
	37 Petőfi utca 9.	F+14	68	modern	Hotel	szabadonálló	0	nincs	P	nyeregtető	Hotel Panoráma
	38 Petőfi utca 11-13.	F+3	90	posztmode	Lakó+üzlet	zárt sorú	0	redőny	k	nyeregtető	
	39	F+3	12		Fogorvos+I	zárt sorú	0	redőny	k	nyeregtető	
	40 Rákóczi utca	F+3	2012	neo modern	Hotel+üzlet	zárt sorú	0	nincs		0 nyeregtető	Hotel Mirage,
	41	F+3	90		Hotel+üzlet	zárt sorú	0	nincs		0 nyeregtető	Hotel Kall....
	42	F+1	10	nyaraló	Üzlet	szabadonálló	0	zsalugáter		0 pavilonos	
	43	F+3	90		Üzlet+apar	szabadonálló	0	nincs	P	manzard+torony	
	44	F+1	20		Üzlet+apar	szabadonálló	0	nincs	P	nyeregtető	
	45	F+1	50		turista indormáció		0		0 P	nyeregtető	
	46	F+1	90	posztmode	üzlet	zárt sorú	0	0		0 alacsony hajlásszögű	
	47	F+2	90		Lakó	szabadonálló	0	redőny		0 nyeregtető	turist inform
	48	F+1	2000		Üzlet+apar	szabadonálló	0	redőny		0 nyeregtető	
	49	F	30		üzlet	oldalhatáron á	0	0		0 nyeregtető	
	50	F	30		?	?					
	51 Rákóczi utca 15	F+2	90		Üzlet+szállk	zárt sorú	0	redőny	k	nyeregtető+torony	Árkádos
	52	F+2	90		Szálló	szabadonálló	2	redőny	k	nyeregtető+torony	Hupikék
	53	F+2	2000		középület		0	nincs			Polgálmesteri hivatal
	54 Rákóczi utca 20-22	F+4	2000		Üzlet+szállk	zárt sorú	0	redőny	p	manzard	
	55	F+2	2000		Üzlet+szállk	zárt sorú	0	redőny		0 nyereg	
	56	F+1			Üzlet+szállk	zárt sorú	0	nincs		0 nyereg	Mozi
	57 Rákóczi utca	F+1	20-30		Üzlet+szállk	zárt sorú	0	redőny		0 nyereg	Astoirá Hévíz
	58 Rákóczi utca 13	F+3	90	Polgári	Üzlet+szállk	zárt sorú	0	redőny		0 manzard	
	59 Rákóczi utca 15.	F+3	0	villa	Üzlet+szállk	zárt sorú	0	redőny		0 pavilonos	
	60 Rákóczi utca 17.	F+2	60	Modern	Étterem	oldalhatáron á	0	nincs		0 lapsotető	Rózsakert
	61	F+1	90	polgári	Üzlet+szállk	zárt sorú	0	nincs		0 manzard	
	62	F+2	30		Üzlet+szállk	zárt sorú	0	redőny		0 manzard	
	63	F+2	2000		Üzlet+szállk	zárt sorú	0	nincs	k?	nyereg	
	64	f+2	2000		Üzlet+szállk	zárt sorú	0		0 k	manzard	

4. számú melléklet

Hévíz belvárosi épületeinek adatainak kivonata

sorsz	utca házszám	emelt sz	kor	stílus	funkció	beép típus	előke	árnyékolás	parkolás	tetőforma	egyéb
65		F+3	90		Üzlet+Étter	zárt	0	0	P	manzard	Erzsébet hotel
66		F+3	80	posztmod	Üzlet	zárt	0	0	n	nyereg	OTP bank
67		F+2	20	Villa	Étterem+sz	szabadonálló	1,5	nincs	k	manzard	Vénbakter
68		F+3	20		Üzlet+száll	szabadonálló	8	redőny	k	nyereg	Villacity center
69		F+1	20	Villa	Közfunkció	szabadonálló	4	nincs	nincs	ny	Rendőrség
70		F+5	70	modern	Hotel	szabadonálló	10	nincs	k	lapsotető	
71		F+3	70	modern	hotel	szabadonálló	20	nincs	k	lapsotető	Magerik Hotel
72		F+1	90		Étterem	szabadonálló	0	nincs	k	nyereg	Corner Grill
73		F+4	90		üzlet	zárt	0	redőny	P	nyereg	
74		F+3	90		üzlet+apar	zárt	0	nincs	nincs	nyereg	Ballusztrád
75	Széchenyi utca 3.	F+2	90		Üzlet+száll	szabadonálló	0	redőny	k	tornyos	Aparman
76	Széchenyi utca 7.	F+3	90		Üzlet+száll	zárt	0	redőny	k	tornyos	

