

VESZPRÉM TELEPÜLÉSMORFOLÓGIÁJA

CSAPÓ TAMÁS–LENNER TIBOR

SETTLEMENT MORPHOLOGY OF VESZPRÉM

Abstract

The horizontal plan of Veszprém city clearly reflects its development path: it is the gradually developing ring of fortress-based settlements that emphasized the dominant role of the fortress in the settlement structure of the medieval town. During the development of the ground plan in the later ages, the fortress continued to play a central role. However, the involvement of the surrounding hills of nearly the same height into the settlement structure resulted in a new system in the further development of the town. Today the settlement's development is of urban nature, with a significant vertical arrangement but with a less significant degree of horizontal unbrokenness. Nearly all development types typical of Hungarian provincial towns will occur but the proportions among the individual types reflect the town's characteristics arising from its development through history. The town centre is of three-fold articulation and is becoming of a „city-like” nature. Three sub-centres have developed along the by-pass. The industrial zones of the settlement are of significant size and have been renewed. Urban green areas are of a significant scale thanks to the high degree of forest coverage. Of all dwelling areas, it is the internal dwelling zone that surrounds, like a belt, the city-centre and is much larger than the broken-up external dwelling zone.

Keywords: settlement structure, fortress-based settlements, structure of functionality, dwelling zone

Bevezetés

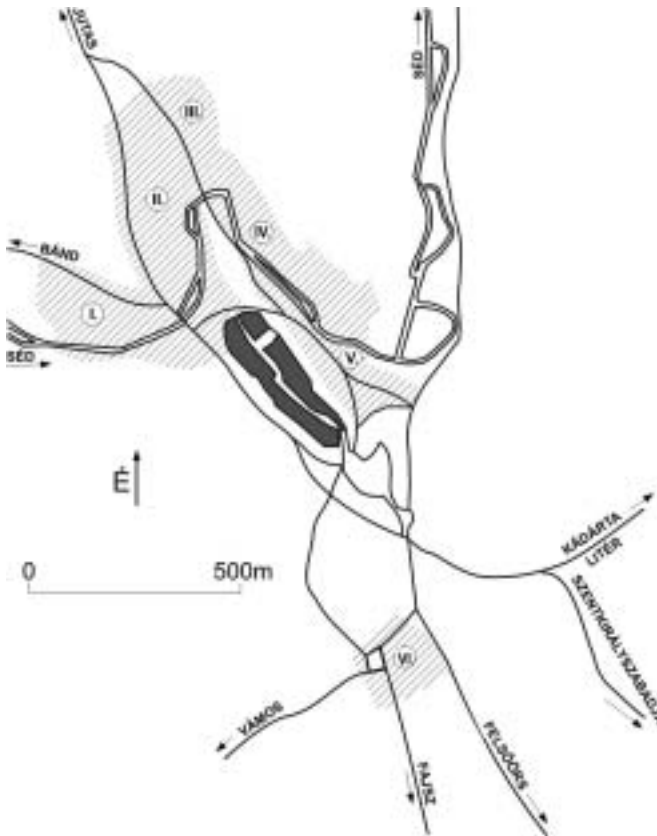
A települések beépítését a korábbi évszázadokban elsősorban a természeti adottságok befolyásolták. Ezen belül is leginkább a domborzat, a helyben megtalálható építőanyag, emellett a település központi funkciói, az ott lakók társadalmi státusza és ebből fakadó anyagi helyzete, valamint az építészeti stílusok befolyásolták (MENDÖL T. 1963). Mindezek közül különösen a természetföldrajzi adottságok fokozottan érvényesültek Veszprém esetében, amely a 15. század végéig a Várhegyre és a hat váralja településre terjedt ki. A Várhegy sűrű beépítésű és vertikálisan tagolt volt, míg a váralján lévő településrészeket zárt, de alapvetően földszintes épületek jellemezték. A 16-18. században a funkciók bővülésével és a lakosságszám növekedésével Veszprém a Várhegytől déli irányba, elsősorban a Vár déli kijáratától előtti piactér környékén kezdett terjeszkedni. Kezdetben a beépítés sűrű, de nem zártosú, ugyanakkor vertikálisan kevésbé tagolt volt, amely a polgári átalakulás és iparosodás során egyre inkább tagolttá vált.

Veszprém településszerkezetének fejlődése a 19. századig

A városrag helyét a dolomit fennsíkba bevágódó Séd helyenként 60-80 méter mély völgye jelölte ki. A szeszélyes kanyarulatokkal kelet felé utat kereső folyó legmerészebb szakasza a festői szép Várhegyet és annak folytatását, a Benedek-hegyet kerüli meg. A meredek lejtőjű Várhegy észak felé kiugró sziklafoka ideálisan védhető magaslatnak bizonyult, ide épült a vár, amelynek hosszanti irányára, mint tengelyre települt a későbbi váralja települések láncolata. A fentiekből következik Veszprém településszerkezetének az a kora

középkorra visszavezethető különleges jellegzetessége, hogy belvárosi utcái igazodnak a változó terepszint magassághoz, sok a szűk, meredek és kissé töredezett vonalvezetésű utcája. Veszprém tehát a természetesen nőtt városok csoportjába sorolható, korai alaprajza szabálytalan elrendeződésű. Ez az utcahálózat később fokozatosan kifelé terjeszkedett. A később összeépülő várjalja települések – a szegek – a Bakonyt átszelő dűlvecseri, illetve a Bakonyt a Balaton-felvidéktől elválasztó nagyvázsonyi törésvonalak találkozásánál és közös keleti kijáratánál jöttek létre (BULLA B. – MENDÖL T. 1999.). Ezekben a törésvonalakban a múltban különösen fontos útvonalak futottak, amelyek a Veszprémi-fennsík központi elhelyezkedésének köszönhetően összekötötték a Bakonyt, a Déli-Bakonyt, a Balaton-felvidéket és a Mezőföldet. Veszprém piacán cseréltek gazdát az eltérő gazdálkodású területek termékei. Ez a piac a Vár déli végétől délkelet felé terjeszkedve a város úthálózatának gerince lett. A kézműipari és kereskedelmi funkciók megerősödését szolgálta a Séd is, mint a Veszprémi-fennsík egyetlen jelentősebb vízfolyása (GYENIZSE P. – LOVÁSZ GY. – TÓTH J. 2011.).

A 10-11. századtól Veszprém központját már bizonyosan a vár jelentette. Viszonylagos kimagasodásával a hatalmi föl- és alárendeltséget hangsúlyozta, hiszen kialakulásával egy időben – mint egyházi és királyi igazgatási központ körül – sorra alakultak a várjaljai települések. A völgyek és a Várhegygel ellentétes fekvésű hegyoldalak kisházaz, kisléptékű beépítése mintegy keretbe foglalta a várat. Hat kis település alakult ki ezen a területen a Séd, mint természetes határ által elválasztva. Ezekben a városrészekben a püspök és a káptalan szolgáló népei laktak (1. ábra).



1. ábra A középkori várjalja települések és a fontosabb utak.

- I – Szent Margit-szeg
- II – Szent Katalin-szeg
- III – Szent Tamás-szeg
- IV – Sárszeg
- V – Szent Iván-szeg
- VI – Szent Miklós-szeg.

Forrás: KOROMPAY GY.

(1957) alapján saját szerkesztés
Figure 1 The medieval fortress-based settlements and main roads.

- I. – Szent Margit-szeg (St. Margaret Angle)
- II. – Szent Katalin-szeg (St. Catherine Angle)
- III. – Szent Tamás-szeg (St. Thomas Angle)
- IV. – Sárszeg (Mud Hill)
- V. – Szent Iván-szeg (St. Ivan Angle)
- VI. – Szent Miklós-szeg (St. Nicholas Angle)

Source: Personal design based on KOROMPAY GY. (1957)

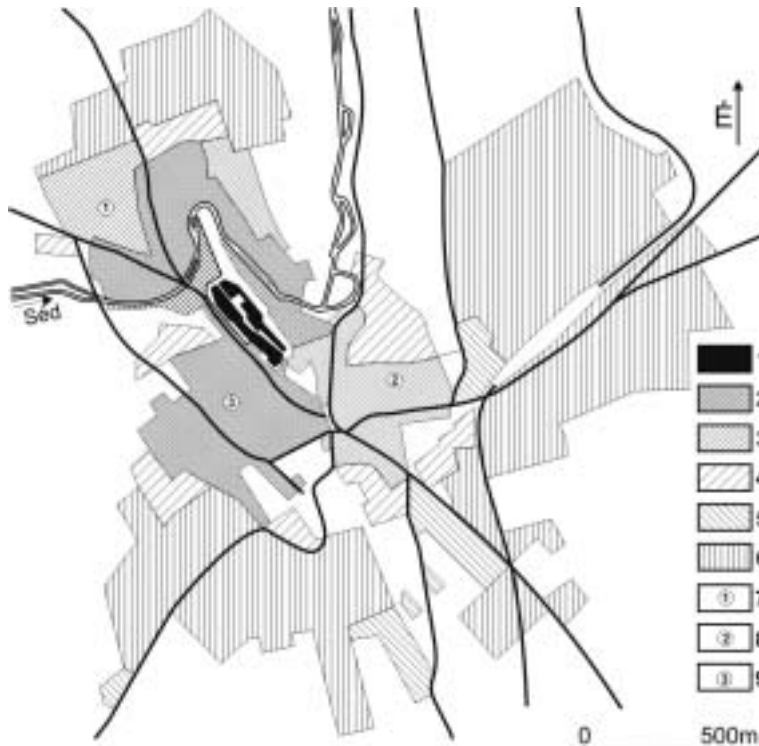
A fenti püspöki joghatóság alatt álló városrészek mellett volt egy kivétel: a mai Betekintsvölgy területe, amely az esztergomi érsek fennhatósága alá tartozott. A középkori nevén Veszprém-völgynek nevezett helyen állt a görög szertartású apácák híres zárdája. Veszprém 11. századi népességszámát a régészek 1000-1200 főre becsülik.

A középkori városrészek még nem épültek szorosan egybe. A közöttük lévő beépítetlen kertek, szántók falusias külsőt kölcsönöztek a mezővárosnak. A szegek, valamint a város körüli települések közlekedésének biztosítására a 13. század végére kialakult a város úthálózatának alapja. A 15. századtól kezdve a településközpontok közötti terület is benépesült.

Közben a Várhegy tetején lévő kis területű várat is folyamatosan bővítették. A településszerkezet szempontjából lényeges változásokat hozott a vár erődrendszerének szakaszos fejlesztése. Előbb a belső- és a külső várat választották el egymástól, majd a 14. században a vár déli oldalát erősítették meg jelentős várfallal a Nagykapu, a piactér és déli környezetének védelmére. A munkák folytatásaként a következő évszázadban falakat építettek az addig csak meredek sziklakkal védett természetes erősség többi szélére is. Ezek védelmezték a püspöki székhelyet, az ipart űző és kereskedő várost és a környezetével kapcsolatot teremtő utakat. Székesfehérvár 1543-as török bevétele után Veszprém a Dunántúl legfontosabb végvára lett. Állandó hadszíntérré vált, 200 év alatt tizenhétszer cserélt gazdát. Ezekben a török kori végvári harcokban a város középkori kultúrája végzetes károkat szenvedett. A pusztulást a Habsburgok rombolása tetőzte be a Rákóczi-szabadságharc éveiben.

A 18. századi újjáépítési folyamat összetett hatással volt a településszerkezet fejlődésére. A várban az újjáépítés léptékváltást eredményezett: a régi, keskeny földszintes házak helyén szélesebb emeletes házak épültek. Eltűntek a kis zezugos zsákutcák (a „térj meg utcák”), kibontakozott a vár barokk jellegű együttese (KOROMPAY GY. 1969). Ezzel egy időben Veszprém térbeli növekedésének súlypontja délre tolódott és bezárult a vár körüli városrészek gyűrűje (2. ábra).

Az újabb piackörnyéki városrész ugyanis összenőtt a fokozatosan benépesülő középkori Szent Iván-szeggel. A település fejlődése ezzel áttért a mai Cserhát városrészeire, amelynek helyén a török időkben még cseres tölgyes állt. Ekkor épült ki a palotai út új bekötőszakasza is, a Vásárállás utca (a vásárok alkalmával itt volt a kocsik felállásának helye). Ez ma a Kossuth Lajos utca. A század végén déli irányban összeépült a Komakút téri település a mostani Óváros tér északi részén álló piactérrel és környezetével. (A Koma-kút a távolsági szekérforgalom itató- és pihenőhelye volt.) A vártól nyugatra, az Ördögárkon túli dombon telepedtek le a várból 1710 után kiűzött református polgárok, valamint az 1723-tól fokozatosan letelepedő zsidó családok. Új lakóhelyüket bibliai névvel Jeruzsálemhegynek nevezték el. Hamarosan külön-külön temetőt is létesítettek. A jelenlegi belváros egyes részei alaprajzi szerkezetükben megőrizték a koraközépkori úthálózat jellegzetességeit. Ma is találunk szűk, meredek és kissé töredezett vonalvezetésű utcákat. A beépítés igazodott a változó terepszint magassághoz, ez pedig változatossá tette az utcaképeket. A történelmi városrészekben kevés szabályos tömböt találunk. Kivételként említjük meg a 18. században kialakult Tizenháromvárost, a mai Dózsavárost. A török kor után a Temetőhegynek nevezett területre német iparosokat telepítettek kicsi telkekre. A kis telkek ellenére zárt-sorú beépítéssel alig találkozunk a belvárosban. A kétoldali hosszú, zárt házsorok hiánya és az utcák gyakori irányváltoztatása középkori eredetű sajátosság, ami bizonyítja a város természetes térbeli fejlődését (KOROMPAY GY. 1957). Ezt a fejlődést a város népességszámának növekedése is indokolta. Az első hivatalos népszámlálás idején, 1785-ben 7082 fő élt Veszprémben. Ez a létszám az 1720-as évek népességének körülbelül háromszorosa volt. Az építkezésekkel újjászülető település egy többnemzetiségű, többfélekezetű, prosperáló iparos-kereskedő várossá vált (BÓSZÉNÉ SZATMÁRI-NAGY A. 2008).



2. ábra A várostest térbeli növekedése (15–20. század közepe). 1 – A vár 2 – A középkori település 3 – Újkori településrészek 1780-ig 4 – 1780–1850 5 – 1850–1900 6 – 1900–1955 7 – Tizenháromváros 8 – Cserhát 9 – Jeruzsálemhegy
 Forrás: KOROMPAY GY. (1957) alapján saját szerkesztés
 Figure 2 The spatial growth of the urban body (mid 15–20th century). 1 – The fortress 2 The medieval settlement 3 – New age settlement parts until 1780, 4 – 1780–1850 5 – 1850–1900 6 – 1900–1955, 7 – Tizenháromváros (Thirteentown) 8 – Cserhát (Cserhát Hill) 9 – Jeruzsálemhegy (Jerusalem Hill)
 Source: Personal design based on KOROMPAY GY. (1957)

Az 1780-as évektől kezdve már a Cserhát a legtömörebben beépített városrész, de fejlődésnek indult a jeruzsálemhegyi és a Csapószér felé átnyúló temetőhegyi városrész is. Az 1850-es években az arányaiban kicsi térbeli növekedés fő iránya továbbra is délkeleti irányú volt a Vásárállás felé. Új településrészként jelent meg a Cserhát nagyobbik, északi része a beépülő Giricses-dombbal. Az itt megtelepülők szegények voltak: erre utalnak az elaprózott telkek és a kunyhószerű kis házak. A város központja a piactér volt, amely élénk gabonakereskedelmet bonyolított le. Innen indultak ki a Séd völgye felé lejtő – kézművesek által lakott – utcák északi, északkeleti irányba. Aki viszont kocsival akart átkelni a Séden, annak a Horgos utcát és folytatását, a Jókai utcát kellett választania. Ez vezetett le a Séd egyetlen kocsival járható hídjához, a Nagy-hídhöz (CHOLNOKY J. 1938.) Itt alakult ki a másik piac, a kisebb jelentőségű állatvásártér. Innen indult északnyugati irányba tovább a Pápai út és észak felé a Csorda utca. Ezen hajtották le az állatokat éjszakára a fennsík legelőjéről be a városba.

1861-ben megépült a Budát Nagykanizsával összekötő Déli Vasút (BELUSZKY P. 2003.). Bár voltak olyan elképzelések, hogy a nyomvonalat a Balaton északi oldalán, Veszprémen keresztül vezessék, végül más terv valósult meg. A város óriási anyagi és politikai erőfeszítéseket tett a földrajzi adottságokból eredő hátrányának ledolgozására, de mire 1872-

ben megépült a Székesfehérvár-Celldömölk vasútvonal jutasi pályaudvara a fennsíkon, addigra Veszprém elvesztette korábbi meghatározó szerepét a gabonapiacon (MAJDÁN J. 2003). Viszont a vasútnak komoly településszerkezet alakító hatása lett azáltal, hogy a külső – eredetileg jutasi – pályaudvar a városközponttól északra 4,5 km-re épült meg és távoli helyzete nem kedvezett a város térbeli fejlődésének. Innentől kezdve a város északi irányba terjeszkedett, hogy a település felzárkózzon a jutasi pályaudvarhoz. Ezen a helyzeten sokat javított az 1909-ben megépült Balatoni vasút, amely közvetlen vasúti kapcsolatot teremtett egyrészt Jutassal, másrészt Balatonalmádin, Alsóörsön és Balatonfüreden keresztül a Balatonnal. Nyomvonala a mai Haszkovó utca – Hold utca – Levendula utca – Mester utca – Európa utca vonalán húzódott. A belső kisállomásról a Kossuth Lajos utca, az Ipartelepek állomás felől a Bajcsy-Zsilinszky út (az egykori Szabadjai út) hozta be a városba érkezőket a központba. Így sikerült biztosítani a kereskedelem megélénkülését és a fürdővendégek tömeges forgalmát (HUNGLER J. 1988).

A város beépítése a 19. századtól napjainkig

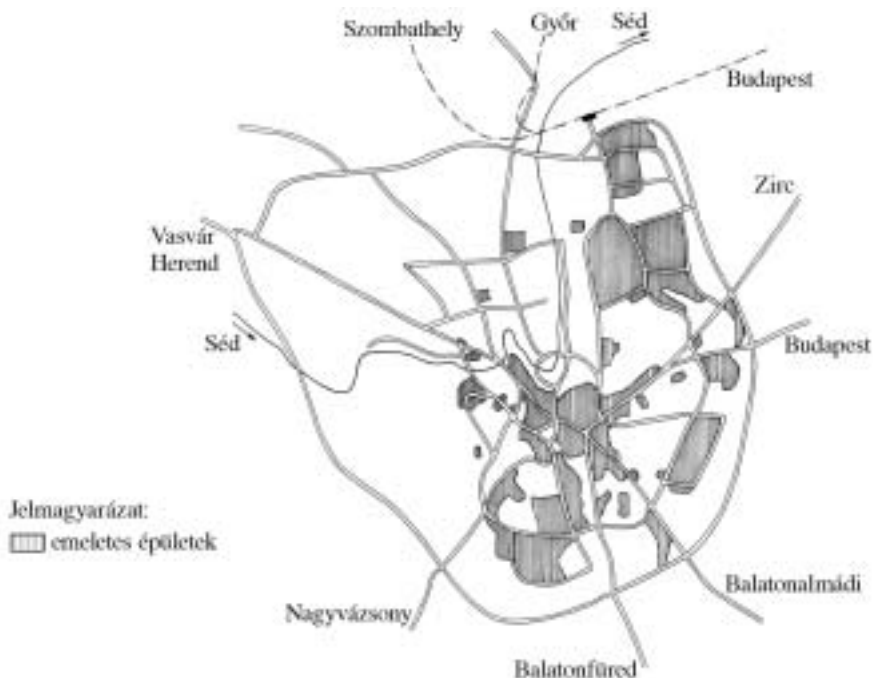
A 19. századtól a beépítés jellegét egyre inkább a városrendezési előírások, valamint a tudatos településrendezés befolyásolták és irányították. Kialakult a többszintes, városias megjelenésű városközpont, ahol sok középület épült. Megépültek az ONCSA házak, villa-sor alakult ki. Arányában ekkor, a 19. század végétől a 20. század elejéig volt a legnagyobb az emeletes házak aránya. Az államszocialista időszak viszont gyökeresen megváltoztatta Veszprém beépítését. Egyrészt megépültek a többszintes tömbös lakótelepek, elsősorban a város keleti és déli részén, másrészt kiterjedt családi- és sorházas beépítésű városrészek jöttek létre. Ezzel együtt a szocialista városfejlesztési és építési elképzelések áldozatául esett a belváros zárt beépítésű polgári házsorainak egy része, amelyeknek a helyén egy új városközpontot alakítottak ki. A rendszerváltozást követően még színesebbé vált a település beépítése. Új, hagyományos technológiával épített lakótelepek ugyan már nem épültek, de megjelentek a lakóparkok és igényes családi házak épültek.

A beépítésnek hazánkban két fontos aspektusát szoktuk értékelni és figyelembe venni. Az egyik a beépítés zártsága, a másik a vertikális tagoltsága (WALLNER E. 1961; BECSEI J. 1983). Veszprém beépítése mindkettő esetében bizonyos sajátosságokat mutat, amelyek eltérnek a hasonló nagyságú és funkciójú hazai közép- és nagyvárosokétól. Megfigyelhető, hogy napjainkban a zárt sorú beépítésnek milyen kicsi a jelentősége Veszprém-ben, ami az utcák gyakori irányváltoztatása miatt részben középkori eredetű sajátosság, részben a városi építészeti előírások sem ösztönözték az elmúlt két évszázadban a zárt sorú építkezést.

Veszprém-ben a beépítés vertikális tagozódása hasonló a dunántúli megyei jogú városokéhoz és nagyobb, mint hazánk megyei jogú városainak átlaga. Az emeletes lakóházak aránya 2001-ben 13,7% volt, amivel Veszprém a hazai városok között a 14. helyen állt. Nem ismertek még a 2011-es népszámlálásnak a részletes adatai, így nem tudjuk jelenleg mennyi az emeletes lakóépület a városban. Felmérésünk során csupán néhány tucat 2001 után épült új lakóházat számoltunk össze, így véleményünk szerint napjainkban mintegy 1240 emeletes lakóház van Veszprém-ben.

Az emeletes épületek nagy többsége a városmagban és annak környékén, valamint a lakótelepeken található. Veszprém történelmi fejlődéséből eredő sajátossága, hogy a lakótelepek az elkerülő gyűrűn belüli várostestnek a déli, a keleti, valamint az északkeleti részére épültek (3. ábra).

Veszprém-ben a hazai vidéki városokra jellemző beépítési típusok közül valamennyi előfordul (CSAPÓ T. 2004). A hazai vidéki közép- és nagyvárosokra jellemző arányok-



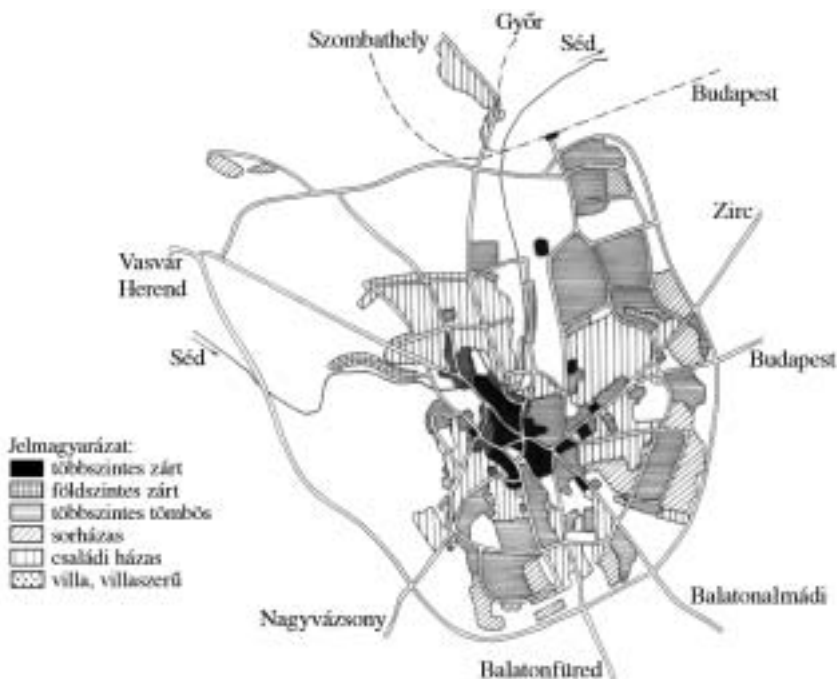
3. ábra Emeletes beépítés Veszprémben. Forrás: saját szerkesztés
 Figure 3 Multi-storey buildings in Veszprém. Source: Personal design

hoz képest viszont számos eltérést figyelhetünk meg. A többszintes zárt, de különösen a földszintes zárt beépítés ritkábban fordul elő. Szinte teljesen hiányzik a fésűs, falusias beépítés, csupán néhány ilyen házat találtunk elszórtan Tizenháromváros területén. Ezt nem is tüntettük fel önálló típusként. Ugyancsak kihagytuk a hézagos földszintes beépítés feltüntetését, mivel csupán néhány ilyen épületet találtunk az egykori Szent Margit és Szent Katalin szegek területén. A fentiekkel szemben azonban sokkal gyakoribb a sorházas beépítés, melyet a településrendezési terv előírásai magyaráznak.

A *többszintes zárt, nagyvárosias beépítés* viszonylag kis területre, a szűkebben vett történelmi városmagra terjed ki. Magában foglalja a Várat, valamint az attól délkeletre eső sűrűn beépült óvárost a megyeházig, illetve kiterjed az óvárosból kivezető utcák egy részére is. Lazább, de szintén többszintes zárt a beépítés a történelmi városközponttól délre fekvő területen. Az épületek nagy többsége egy-, vagy kétemeletes, csak néhány magasabb ennél. A település központi részén kívül csak kisebb foltokban van még többszintes zárt beépítés.

A *Mendöl féle kisvárosias földszintes zárt beépítés* igen kis területen fordul elő (MENDÖL T. 1963). Ilyen a beépítés, az erősen elaprózott telkekkel jellemezhető középkori szegek közül a Várat északról félkörben körülölelő egykori Szegekben, melyek a város lehangulatatosabb részei. Azonban a többnyire régi építésű kőházak állaga sok esetben eléggé rossz, elhanyagolt. Földszintes zárt beépítésű még a Vártól délre eső Festő és Bem József utca egésze, és a Dózsa György út eleje. Ez a városrész és épületei későbbi kialakításúak (4. ábra).

A *többszintes tömbös beépítés* meghatározó a város arculatában. Kiterjedését tekintve a családi házas mögött a második, a város beépített területének 25-30 százalékát teszi ki. Jelentőségét leginkább az jelzi, hogy a három nagy és több kisebb lakótelepen Veszprém lakosságának mintegy fele lakik.



4. ábra Beépítési típusok Veszprémben. Forrás: saját szerkesztés
 Figure 4 Building up structure in Veszprém. Source: Personal design

A három nagy lakótelep közül a legnagyobb a Jutasi, ahol a 2001-es népszámlálás szerint közel 20 ezer ember él. A lakótelep nagy része az 1970-es évtizedben, kisebb része az 1980-asban épült. A panelépületek többsége négyemeletes, de a lakótelep főbb útjai mentén tízemeletes, néhány egyéb utcában nyolcemeletes lakóházak is előfordulnak. A második legnagyobb lakótelep az Egyetemvárosban lévő Egry József lakótelep, de ide tartozik az Egyetemváros többi többszintes tömbös beépítésű része is. Ezen a lakótelepen a 2001. évi adatok szerint közel hatezren laknak. Az egyetemtől délre lévő háromemeletes épületek az 1950-es években épültek tipikus szocreál stílusban. A lakótelep többi része az 1960-as, illetve az 1970-es évtizedben épült fel. Az épületek többsége a középmagas, három-, illetve négyemeletes, téglából és nem panelből épült. A harmadik lakótelep a Cholnoky-városban van, ahol 4,4 ezer fő él (2001. évi adat), döntően négyemeletes, téglából épített tömbházakban. Ezt a lakótelepet már az 1980-as évtizedben építették fel, a házak és a lakások modernebb kialakításúak.

A három nagyobb lakótelepen kívül van még az Endrődi Sándor lakótelep, amelyet az 1960-as években építettek. 13 háromemeletes pontházból és egy ugyancsak háromemeletes szalagházból áll a Jeruzsálemhegy északi részén, az Állatkert szomszédságában. A Füredi-dombon is van kisebb tömbös beépítésű terület, az Almádi út és a Déli út-gyűrű közötti háromszögben, a Kalmár tér környékén. Veszprémben, az 1970-es évtizedben új városközpontot alakítottak ki, amelynek során a Cserhát városrész lepusztult, de szép polgári zárt házsorai helyére új, vegyes magasságú tömbházakat húztak fel. Itt található a város legmagasabb, 20 emeletes épülete is, amely abszolút kirí környezetéből. A legfiatalabb tömbös beépítésű lakótelepet a Jutasi úti lakóteleptől északra, egy korábban hulladéklerakónak is használt szűz területen, a Bakonyalján alakítottak ki a rendszervál-

tozás után. A középmagas (három- és négyemeletes) téglapépületek már igényesebb kivitelezésűek.

Veszprémben *kevésbé terjedtek el a lakóparkok*, amelyek lényegében modern, bizonyos többlétszolgáltatásokat nyújtó, elzárt kis lakótelepek. A városban mindössze kettő lakóparkot építettek ki az elmúlt tíz évben. Mindkettő négyemeletes tömbös épületekből áll. Igényesebb kialakítású a Cédrus lakópark, amely egy korábbi ipari területre épült a Füredidomb északi részén. A másik, kisebb lakópark Cholnokváros déli részén található, szintén egykori ipari területen.

A *sorházas beépítésű részek* kapcsolódnak a lakótelepekhez, hiszen többnyire azok peremén, gyakran az elkerülő úthoz igen közel helyezkednek el. Ez a típus 1980 után jelent meg a városban, a sorházak többségét az elmúlt két dekádban építették. Ilyen a beépítés a Bakonyalja délkeleti részén, a Jutasi úti lakóteleptől délre, az Északkeleti útgyűrűnek a Kádártai úthoz közel eső részén, a Cholnokváros külső részén, a Füredidomb déli részén és az Egry József utcai lakóteleptől délre eső területen. A fentiekén túl kisebb foltokban szórtan fordul még elő sorházas beépítés (Jeruzsálemhegy nyugati fele, Dózsaváros, Csererdő).

Mint általában a hazai városoknál is, Veszprém beépített területének hozzávetőlegesen a felén *családi házak találhatóak*. Építési idejük, ebből fakadóan állaguk, valamint nagyságuk és formájuk nagyon különböző. A legrégebben épített családi házak a belvárost körülvevő városrészekben találhatóak (História Kert környéke), de a terület folyamatosan megújul. Régebben épült családi házak jellemzőek még a középkori eredetű Sárszeg nyugati felén. Itt az épületek állaga rossz, a házak nagy része komfort nélküli. A városközponttól északra elhelyezkedő Dózsaváros 18. századi alapítású, korábban Tizenhárom-városnak nevezték. Itt a telkek kicsik, a beépítés sűrű, a házak nagy többsége régi (80-120 év) építésű, az állaguk igen vegyes. Az egész városrész folyamatosan átépülőben van, keverednek egymással a régi és az új épületek. Végül szintén régi építésű házak jellemzik a 18. században kialakított Jeruzsálemhegy nagyobbik részét, ahol az utcák zerguzogások, a telkek kicsik.

Az első világháborút követően épült ki az egyetem és a városközpont között elhelyezkedő Nádortelep, ahol 25-50 éve épült egyforma családi házak találhatóak. A telep egésze gondozott, elegáns, kisvárosias, a házak állaga jó, a főbb utakhoz közel egy-egy villaszerű ház is található. Szintén a két világháború között épült ki az Újtelep, elég egységes kialakítású családi házakkal. A Füredidomb és a Cholnokváros családi házainak a zöme a II. világháború után, elsősorban 1960 és 1990 között épült. A házak és környezetük kertvárosias, a telkek és az épületek nagyobbak, a házak állaga jó. A legújabb építésű családi házak a Giricses-dombon és a Tanácskertben vannak, melyet gyönyörű, néha villaszerű hatalmas alapterületű, új családi házak jellemeznek. A beépítés viszonylag sűrű, mindkét városrész nagyon elegáns.

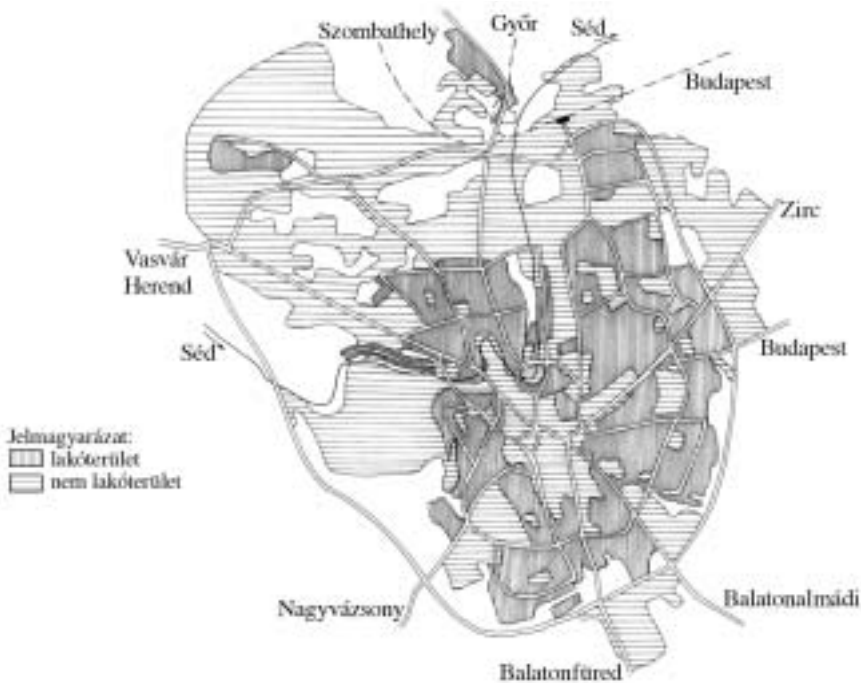
Veszprém külső lakóövéhez tartozik Gyulafirátót, Jutas pusztá, Kádárta, Szabadság-lakótelep és Csatárhegy, melyek homogén módon családi házas beépítésűek. Szabadság-lakótelepen és Jutas pusztán inkább a régebben, a többiben inkább az újabban épített házak vannak többségben. Csatárhegy korábban kiskertes üdülőterület volt, de napjainkban már egyre több nívós családi ház is épül.

Bár a veszprémiek a városközponttól délre, a Kálvária-domb környékének egy részét villanegyednek nevezik, morfológiai-településföldrajzi szempontból nézve csupán néhány épület nevezhető valóban villának. Kétségtelen, hogy a Kálvária-domb és az Erzsébet sétány környéke egyike Veszprém legszebb részeinek, ahol valóban van néhány, a 20. század elején épült villa, de villanegyednek azért nem nevezhető. Ezen kívül van még néhány villa Jeruzsálemhegy északi részén, a Kert utcában és a József Attila utca elején.

A város funkcionális szerkezete

Mint azt korábban bemutattuk, Veszprém funkciói, vele együtt népességszáma, beépítése és mindezek következtében a területfelhasználás módja többször változott a története során. A legnagyobb változások az elmúlt 60-65 év során történtek, egyrészt az államszocialista időszakban, másrészt a rendszerváltozást követően. A változások egyik kézzelfogható mutatója a város belterületén belül a lakó- és a nem lakóterületek aránya. Mind az államszocializmusban, mind a 22 éve kialakult piacgazdaságban megnövekedett a nem lakóterületek aránya a lakóterületekhez képest.

A hazai megyei jogú városokban a lakó- és a nem lakóterületek aránya nagyjából egyenlően oszlik meg a városok teljes belterületén belül (CSAPÓ T. 2005). Veszprémben a beépített területek nagyobb része ipari-, zöld,- oktatási-, egészségügyi-, kulturális-, kereskedelmi/szolgáltató- és egyéb szerepkörű (5. ábra).



5. ábra A lakó- és a nem lakóterületek megoszlása Veszprémben. Forrás: saját szerkesztés
Figure 5 Residential and non-residential functions areas in Veszprém. Source: Personal design

A városközpont, CBD

Veszprém városközpontja a város területéhez viszonyítva nem jelentős kiterjedésű, ám igen markáns jegyekkel rendelkezik, és egyértelműen lehatárolható. A korábbi évszázadokban a város központja a Vár volt, de a 18. század végétől egyre inkább attól délre tolódott ki. A 19. század végétől kezdve sorra épültek a megyei és városi középületek, míg végül az 1960-as évek végén megkezdték az új belváros kialakítását régi patinás polgári épüle-

tek lebontásával. Ezzel a városközpont területe jelentősen megnövekedett egy új, modern résszel. Az elmúlt két évtized piacközpontú szemléletéből fakadóan a városközpont funkcionálisan fokozatosan átalakult. A lakófunkció folyamatosan és egyértelműen kiszorul, a lakások helyét üzletek, különböző pénzügyi-, gazdasági- és üzleti szolgáltatások veszik át. Egyre több a fentiekben túl a vendéglátóipari egység és különféle új típusú intézmény.

Mіндеz abba az irányba mutat, hogy a városközpont fokozatosan átalakul, egyre markánsabb a city jellege, azonban az átalakulás üteme valamivel lassúbb, mint a hasonló nagyságú és szerepkörű hazai városokban. Határait elsősorban az ott előforduló intézmények, üzletek és munkahelyek sűrűsége jelöli ki. A városközpont magában foglalja a Vár teljes területét, az Óváros tér környékét, a Cserhát déli részét egészen a buszpályaudvarig, de kiterjed a régi 8. számú főútvonaltól délre eső területre is az Iskola, az Egyetem és a Mártírok utcák mentén. A városközpont funkcionálisan nem egységes, három részre tagolható. A Vár és a bejárata előtti egykori piactér a városközpont igazgatási és egyházi része, ahonnan már régen kiszorult a lakófunkció. Itt több kulturális, egyházi és igazgatási intézmény található. Az Óváros tér környékét a Fortuna udvar köti össze az új Belvárossal, melynek gerince a Kossuth Lajos utca. Mindkét terület vegyes funkciójú, itt még számos lakás található, ugyanakkor a lakófunkció gyorsuló ütemben szorul ki. Ez a terület a veszprémi city központi üzleti negyede, hiszen itt az üzletek, szolgáltatások, és a vendéglátó-ipari egységek dominálnak. A városközpontnak a régi 8-as főútvonaltól délre fekvő területe a city oktatási, kulturális és egészségügyi része számos közintézménnyel és kevés lakással.

A városközpont arculatilag heterogén, vertikálisan tagolt, többnyire 2-4 szintes, zárt sorú épületek alkotják, de újonnan épült többszintes tömbházak is előfordulnak. Az épületek jó része felújított, a város műemlékeinek, vagy műemlék jellegű épületeinek a zöme itt található. A közel negyven éve épített új városközpont arculatilag jelentősen eltér a történelmi városmagtól, hiszen többségben négy- és hatemeletes tömbházak alkotják.

Perifériális bevásárlóközpontok, szubcentrumok

Hazai közép- és nagyvárosainkban a piacgazdaságra való áttérés egyik következménye a különböző hipermarketek és bevásárlóközpontok megjelenése volt városaink ki- és bevezető útjainak és/vagy a várost elkerülő körgyűrűinek mentén. Ezek idővel az adott városok szubcentrumaiként (is) és a fogyasztás katedrálisaiaként funkcionáltak (CSAPÓ T. 2009; SIKOS T. T. – HOFFMANN I-NÉ 2004). A hazai megyei jogú városok közül talán Veszprémben érvényesült legjobban a várost körülvevő elkerülő út vonzó hatása a hipermarketek, szakáruházak és bevásárlóközpontok megtelepedésére. Ugyanis ezek nagy többsége az elkerülő út mentén található, elsősorban a Keleti-, Északkeleti- és az Északi útgyűrű mentén ott, ahol a nagy népességű lakótelepek is vannak.

A legnagyobb, legjelentősebb szubcentrum az Északkeleti útgyűrű mentén alakult ki, a 20 ezer lakosú Jutasi úti lakótelep közelében. Itt van a Tesco hipermarket, az OBI szakáruház, több szupermarket és autószalon. A másik nagy szubcentrum a Déli- és a Keleti útgyűrű találkozásánál alakult ki. Ennek magját az Interspar hipermarket és a Stop Shop bevásárlóközpont adja. Ezt egészítik ki az autószalonok, különböző raktáruházak és kereskedelmi-szolgáltató egységek. A harmadik szubcentrum az Északi útgyűrűtől nyugatra, a Házgyári út mentén van. Ez a rész a korábban itt lévő ipari területek részleges átalakulását követően alakult ki, mely folyamat még napjainkban is zajlik. Nagy hipermarketek itt nincsenek, a legnagyobb kereskedelmi egység a Fórum Bevásárlóközpont, ezen kívül sok raktáruháza, köztük az Interfruct, található ezen a területen. Külön kell szólni a Budapesti úton, a régi vasútállomás mellett található Balaton Plázáról, amely Veszprém

legnagyobb bevásárlóközpontja. Hatására a környéken, elsősorban a főút mentén, több kisebb-nagyobb üzlet és szolgáltatóház települt meg, így ez a városrész a városközpont keleti meghosszabbításának is tekinthető.

Ipari területek

Veszprémben az ipari területek a lakóterületektől jól elkülönülten a város északi, északnyugati részén helyezkednek el. Az övezet területi elhelyezkedését kezdetben a vasútvonal, de az elmúlt húsz évben már inkább a várost elkerülő körgyűrű határozza meg. Az övezet északi terjeszkedésével egyidejűleg sorra számolódnak fel a belső lakóövében található ipari üzemek, amelyek ma már enkláveszerűen fordulnak elő elsősorban a város déli és keleti részein. Helyükre lakóházak, olykor lakóparkok épültek. Az egyik legnagyobb ipari enkláve a Budapest-Cholnoky Jenő-Viola utcák által határolt területen van, ahol ipari üzemek, raktárak, a Pannon Klaszter és különböző ipari szolgáltatások találhatók. A terület egy része erősen lepusztult. A másik beékelődött ipari terület az Alsóvárosi temető és a Bajcsy Zsilinszky utca közötti részen van, ahonnan az ipar fokozatosan kiszorul, helyébe lakóházak és kereskedelmi egységek vették át, de van, ahol beépítetlen a terület. A Jutasi úti lakótelep és az Újtelep határán, szintén lakóterületbe ékelődve található a Veszprém Nyomda. Végül az Egyetemváros nyugati részén, a József Attila-Stadion utca és a Stadion köz által határolt részen van még néhány ipari cég, de a régi ipari üzemek helyén többnyire közintézmények (ÁNTSZ, TV, Munkaügyi Központ) és kereskedelmi vállalkozások vannak.

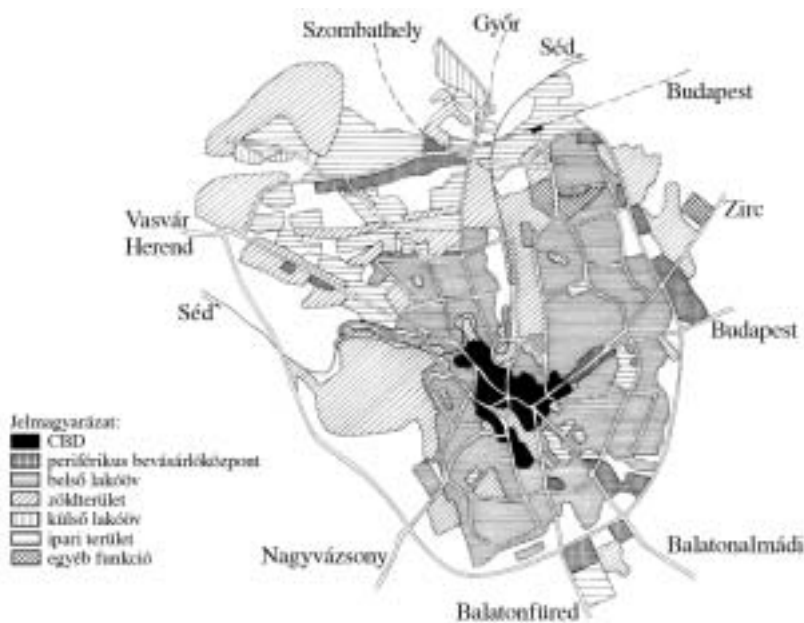
A város összefüggő, nagy ipari területe északon, az Iparváros területen található (6. ábra). Itt régebbi és új vállalkozások egyaránt előfordulnak. Az előbbieket közé tartozik a Vasútállomás, a környékén található Mélyépítő Vállalat és a Városi Szennyvíztisztító Telep, az elkerülő út mentén lévő Agroker és Bramac Kft, a Kistó utca környéki Veszprémtej, vagy a Pápai út menti Balaton Volán, Vegyészraktárak, Veszprém megyei Víz- és Csatornaművek. Az új vállalkozások döntően az Iparváros nyugati felén vannak. Ilyenek a Schiedel Kéménygyár Kft, a Continental Teves Magyarország Kft, a Pannon Lapok Társasága Kiadói Kft, a Valeo Auto Electric Kft, az Unilever Magyarország Kft. Veszprémi Algida Jégkrémgyára, a Lassenberger Knauf Kft és a Ballauff Elektronikai Kft. Az egykor Veszprém legnagyobb vállalatának számító Bakony Művek több kisebb ipari-szolgáltató cégre esett szét és ma is Csererdőn található.

Városi zöldterület

Veszprémben nagy a városi zöldterületek aránya, amelyek nagy része erdő. A településnek szerencsés a fekvése, hiszen a Veszprémi fennsíkon, a Déli Bakonyban található, nyugatról és északról nagy erdők veszik közre. Közülük a legjelentősebb a Jutas-erdő. Azonban nem csupán a külső részekben vannak erdők, hanem a város belső részein is. Erdő borítja például a Gulya-dombot, a Szalay-dombot, a Sere-dombot, de erdő van a Séd mentén, az Aranyos-völgyben is.

A városban összesen kilenc temető található. A régebbiek közé tartozik az Alsóvárosi-, a Felsővárosi-, a Kossuth Lajos Általános Iskola mögött lévő-, az Izraelita- és a Református-temető, utóbbi három elég rossz állapotban van. Veszprém legújabb, egyben legnagyobb temetője a Vámosi úti temető, ahol helyet kapott a Katonai temető is. A fentiekén túl további két temető található az egykor önálló faluként funkcionáló Kádártán és Gyulafirátóton.

Számos park van a településen elsősorban a Belvárosban, illetve a Séd folyása mentén. Közülük a jelentősebb a Barátság park, a Színházkert, a Kálvária domb parkjai, a Benedek hegyet körülvevő park és játszótér, a Völgykút-völgyben lévő park és a Buhim-völgy



6. ábra Veszprém funkcionális szerkezete. Forrás: saját szerkesztés
 Figure 6 The functional structure of Veszprém. Source: Personal design

ben nemrég kialakított História kert. Veszprém legjelentősebb és legismertebb parkja, a Kittenberger Kálmán Növény- és Vadaspark Jeruzsálemhegy nyugati részén, amely az ország egyik legszebb fekvésű Állatkertje.

A városi zöldterületekhez tartoznak a sport- és szabadidő területek is. A városban sok ilyen építmény, illetve terület található, de közülük ki kell emelni a Szabadidő Sportcentrumot, a Veszprém Arénát, a Belvárosi Sportcsarnokot, valamint az Egyetemváros déli részén lévő stadiont és különböző sportpályákat. Kisebb helyi jelentőségű sportpályák vannak még Dózsaváros északi részén az ottani oktatási intézményekhez, és az Érseki Hittudományi Főiskolához kapcsolódóan. Sajátos, de Veszprém azon kevés megyei jogú városok közé tartozik, ahol nincs városi strandfürdő.

Belső lakóöv

A hazai közép- és nagyvárosainkban a városmagot körülvevő lakófunkciójú területet belső lakóövnek nevezzük (BECSEI J. 1983. MENDÖL T. 1963). A településen a belső lakóöv valóban övszerűen veszi körbe a városmagot, a tér minden irányában. Ez a hazai városok között is ritkaságszámba megy. A belső lakóövben, bár funkcionálisan elsősorban lakóterület, számos oktatási, egészségügyi, kulturális intézmény és kereskedelmi-szolgáltató vállalkozás is előfordul. A belső lakóöv keleti és részben déli felét döntően többszintes tömbös beépítésű lakótelepek, kisebb részben sorházas városrészek alkotják, mint a Bakonyalja, Jutasi úti lakótelep, vagy Cholnokyváros. Délen Füredi dombon és az Egyetemvárosban vegyes a beépítés (sorházas, családi házas, többszintes tömbös). A többi, a belső lakóövet alkotó városrész, mint Jeruzsálemhegy, Dózsaváros és Újtelep alapvetően kertvárosias, többségében családi házas beépítésű. Ez utóbbi három városrész tisztábban lakófunkciójú.

Külső lakóöv

Veszprém funkcionális szerkezetének sajátossága, hogy egyrészt a külső lakóöv területe a város egészéhez képest kicsi, másrészt csak és kizárólag a településhez csatolt egykori falvak alkotják, úgymint Csatár, Gyulafirátót, Jutaspuszta, Kádárta és Szabadságpuszta. Ezek a városrészek a várost elkerülő körgyűrűn kívül vannak, esetenként jelentősebb távolságban, ezért a város funkcionális szerkezetét bemutató ábrán nem is jelöltük mind-egyiket (6. ábra). A külső lakóöv, mint általában a hazai városokban, nem alkot valódi övet, elszórta helyezkedik el a város körül. Arculata, beépítése kertvárosias, esetenként falusias, döntően családi házak jellemzik. Funkciója csaknem tisztán lakófunkció, üzletek és/vagy intézmények elvéve fordulnak elő.

Egyéb funkciójú terület

Veszprém, történetéből és elhelyezkedéséből fakadóan régóta jelentős katonai szerep-körrel is rendelkezik. A Vártól nyugatra, a Jókai Mór utca mentén a dolomit sziklákban van a Honvédelmi Minisztérium híradástechnikai bázisa, de itt találjuk a Hadkiegészítő Parancsnokságot is. Bakonyalján, a Jutasi út baloldalán nagy laktanya helyezkedik el. Maga Jutas is jelentős katonai bázis volt a 20. században. Végül a Külső Kádártai úton található a Büntetés-végrehajtási Intézet.

Összefoglalás

Veszprém azon kevés magyar középvárosok egyike, ahol a beépítést a természeti adottságok sokáig és erősen befolyásolták. A település beépítése alapvetően városias, sajátossága, hogy a vertikális tagozódás nagyobb, a horizontális zártság pedig kisebb arányú, mint a hasonló nagyságú hazai városokban. Veszprémben a hazai vidéki városokra jellemző beépítési típusok közül valamennyi előfordul, de az egyes típusok közötti arányok tükrözik a város történeti fejlődéséből fakadó sajátosságait. Viszonylag kicsi a többszintes- és a földszintes zárt, szinte teljesen hiányzik a fésűs és a hézagos földszintes beépítés, ugyanakkor nagyarányú a többszintes tömbös és a sorházas beépítés. A családi házak, hasonlóan a legtöbb hazai városhoz, a beépített lakóterületnek közel a felét teszik ki.

A város funkcionális szerkezete az elmúlt két évtizedben jelentősen átalakult. Napjainkra a nem lakóterületek aránya nagyobb a lakóterületekéénél. A városközpont hármastagolt-ságú és egyre inkább city jellegű. A hipermarketek és a bevásárlóközpontok megjelenésével a körgyűrű mentén három szubcentrum alakult ki, amelyek egyre inkább átveszik a városközpont kereskedelmi szerepét. A város ipari területei jelentős kiterjedésűek és a rendszerváltozást követően átalakultak, megújultak. Barna, vagy rozsdáöveget már alig található. Számottevő az aránya a városi zöldterületnek, amely a sok városi parknak, de még inkább a nagy erdőszomszégnak köszönhető. A lakóterületek közül a belső lakóöv ténylegesen is övszerűen veszi körbe a városközpontot és jóval nagyobb, mint a széttagolt, csak a csatolt településrészekben található külső lakóöv.

CSAPÓ TAMÁS

NYME TTK Földrajz és Környezettudományi Intézet, Szombathely
csapotom@freemail.hu

LENNER TIBOR
NYME TTK Földrajz és Környezettudományi Intézet, Szombathely
lentibor@ttk.nyme.hu

IRODALOM

- BECSEI J. 1983: Békéscsaba, Békés, Gyula és tanyavilágának településmorfológiája. – Akadémiai Kiadó, Budapest. 208 p.
- BELUSZKY P. 2003: Magyarország településföldrajza. Általános rész. – Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs. 568 p.
- BULLA B.–MENDŐL T. 1999: A Kárpát-medence földrajza. – Lucidus Kiadó, Budapest. 420 p.
- BÓSZÉNÉ SZATMÁRI-NAGY A. 2008: Veszprém város története a kezdetektől napjainkig. – Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Művészetek Háza. 303 p.
- CHOLNOKY J. 1938: Veszprém. A Balatoni Társaság Könyvtára IV. Budapest. 184 p.
- CSAPÓ T. 2004: Néhány gondolat a hazai városok beépítéséről. – Területi Statisztika 7. 4. pp. 332–351.
- CSAPÓ T. 2005: A magyar városok településmorfológiája. Savaria University Press, Szombathely. 204 p.
- CSAPÓ, T. 2009: Hypermarkets, specialised stores and shopping centres in the Hungarian towns and cities. In: CSAPÓ T.–KOCIS ZS. (szerk.). A közép- és nagyvárosok településföldrajza. University Press, Szombathely. pp. 90–109.
- GYENIZSE P.–LOVÁSZ GY.–TÓTH J. 2011: A magyar településrendszer – Geographia Pannonica Nova 10. PTE TTK Földrajzi Intézet, Pécs. 192 p.
- HUNGLER J. 1988: Veszprém településtörténete. – Eötvös Károly Megyei Könyvtár, Veszprém. 383 p.
- KOROMPAY GY. 1957: Veszprém. – Műszaki Könyvkiadó, Budapest. 273 p.
- KOROMPAY GY. 1969: Veszprém városszerkezete. – Városépítés 3. pp. 6–11.
- MAJDÁN J. 2003: A vasúti csomópontok dunántúli falvak és városok népességét növelő hatása. In: FRISNYÁK S.–TÓTH J. (szerk.): A Dunántúl és a Kisalföld történeti földrajza. Nyíregyháza–Pécs. pp. 361–370.
- MENDŐL T. 1963: Általános településföldrajz. Akadémiai Kiadó, Budapest. 465 p.
- SIKOS T. T.–HOFFMANN I.-NÉ 2004: A fogyasztás új katedrálisai. – Magyarország az ezredfordulón. MTA Társadalomkutató Központ, Budapest. 380 p.
- WALLNER E. 1961: Dunaföldvár településképe. – Földrajzi Értesítő 10. 1. pp. 67–97. Budapest.