



# KŐSZEK

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

# TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	3
2. Kőszeg bemutatása	4
3. Örökségünk	12
4. Eltérő karakterű településrészek Kőszegen	20
<i>Óváros karakter</i>	
<i>Történeti vegyes karakter</i>	
<i>Intézményi karakter</i>	
<i>Társasházias karakter</i>	
<i>Kertes-családirházias karakter</i>	
<i>Hegyvidéki karakter</i>	
<i>Gazdasági karakter</i>	
5. Építészeti útmutató	50
<i>Telepítés</i>	
<i>Magasság, utca kép elemei</i>	
<i>Homlokzatképzés</i>	
<i>Tetőforma, hajlásszög,</i>	
<i>Színek</i>	
<i>Erkélyek, tornácok,</i>	
<i>Ajtók, ablakok</i>	
<i>Részletek</i>	
<i>Kerítések, kertek, terepalakítás</i>	
6. Mai példák	67
7. Utcák, terek	71
8. Hirdetések, reklámtáblák	74



# BEVEZETÉS

Tisztelt Kőszegi Polgárok!

Kőszeg város lakóiként hazánkban és a régióban egyedülálló adottságokkal rendelkező helyen élhetünk. A GENIUS LOCI már eddig is sok művészt, társadalom tudóst megihletett, akiknek munkássága gazdagítja közös kincsestárunkat. Évről évre több látogató jön a városba, gyönyörködni a belváros tereiben és a Kőszegi-hegység tájaiban. A fenntartható fejlődés és kibontakozás egyik feltétele a városkép megőrzése, mely közös megegyezéssel és a fejlődés irányát meghatározó közös vízió kidolgozásával tud legeredményesebben megvalósulni.

A 314/2012 (XI.8.) Korm.rendelet módosított előírásai alapján Kőszeg Város Önkormányzata új, kifejezetten a településképpel kapcsolatos közös elvárásainkat magába foglaló rendeletet hozhat. Ennek előkészítő munkarésze a most kézbeadott „Településképi Arculati Kézikönyv”, melyben a szerkesztők a város történetéből és jelenlegi adottságaiból kiindulva összegzik azokat az értékeket, karakteres jegyeket, melyekre építve a város önkormányzata jövőbeni építési tevékenységekkel kapcsolatos elvárásait meg tudja fogalmazni.

Amikor építünk, nem csak saját közvetlen környezetünket formáljuk, hanem a közterületek látványára, szomszédaink életviszonyaira is befolyással vagyunk, ezért az arculati kézikönyv széleskörű egyeztetési folyamat eredményeként készült el.

Szeretném megköszönni az összeállításában véleményükkel, javaslatukkal közreműködő polgárok, civil szervezetek, szakemberek munkáját. Olvassák a kézikönyvet olyan nyitott szellemmel, ahogy az készült. Tegyék ezt annak tudatában, hogy nem lezárt művet, hanem a jövőben is szabadon megújítható, bővíthető dokumentumot tartanak kezükben.

Tisztelettel:

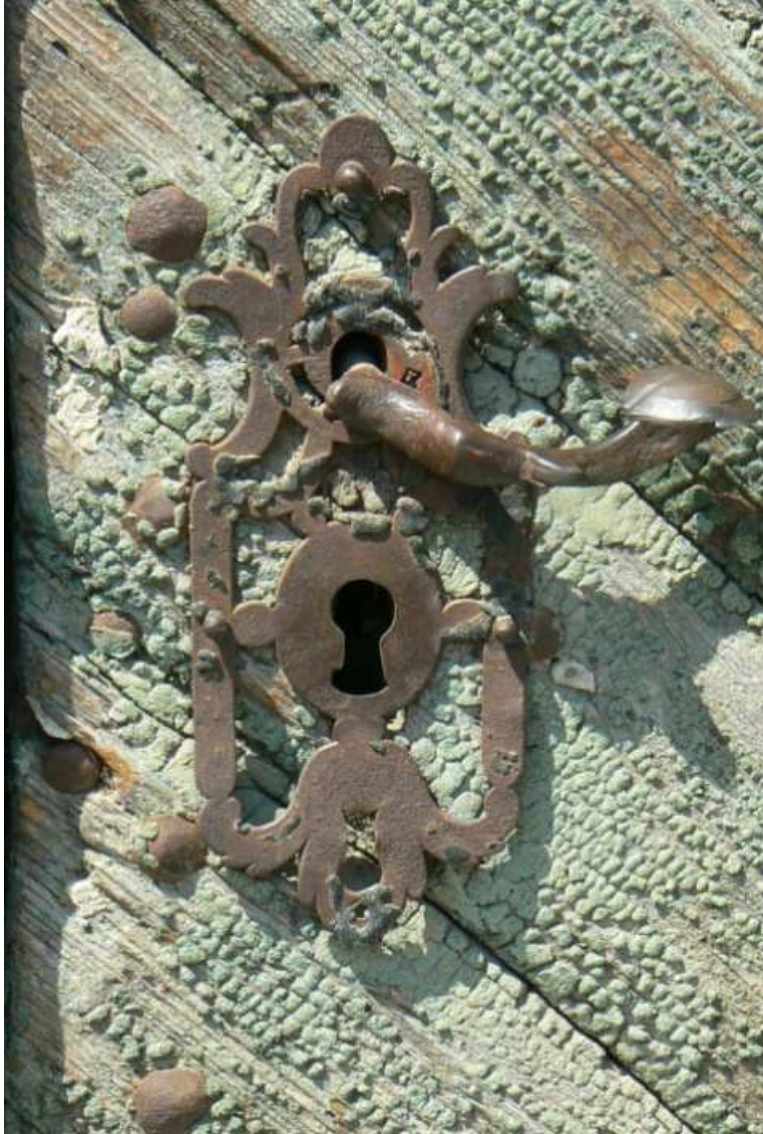
Huber László  
Polgármester

# KŐSZEG BEMUTATÁSA

## Párbeszéd a tájjal

A táj, ahová érkezünk, Magyarország egyik legkülönlegesebb vidéke. Határvidék minden értelemben. Határ két ország között, határ két különböző táj között. Határ, de nem elválaszt, hanem összekapcsol, mint a megannyi híd Kőszeg városában. Összekapcsol embereket, tájhasználatot, tájakat, szőlőt és hegyet, dombot és patak völgyet. A Kőszegi hegység minden területen izgalmas képet mutat. Növényföldrajzi megoszlás szerint markánsan különbözik a hegyvidék és a hegyalja. A hegyvidéken inkább a mészkerülő tölgyesek és bükkösök, luc-és erdei fenyevesek, vizesebb területeken égerligetek, néhol nyíres-csarabosok találhatók. A hegyalján valaha szelídgesztenye ligetek húzódtak, ma ezeknek csupán hírmondóit lelhetjük. A gyepek helyét kertek, szőlők, és üdülők foglalják el, így a ritka, Alpok hatását jelző fajok élőhelyei napjainkra lassan megfogyatkoznak. A kedvező klímájú, egyedi adottságokkal rendelkező terület - meghatározói a kristályos-palák alkotta alapkőzet, a savanyú talajok előfordulása, a szubalpin klíma, az enyhébb tél, mérsékelt meleg nyár, a sok csapadék - mindig is megtelepedésre hívta az embert. Amit ma látunk, több száz év ember alkotta tájépítésének, a szőlőtermesztés, erdőgazdálkodás, szántók, lakóhelyek teremtés kultúrájának lenyűgöző eredménye.





## A város elhelyezkedése

Kőszeg az Alpok keleti nyúlványai között a Kőszegi hegység lábánál fekszik, mely a határon túl a Borostyánkői-hegységben folytatódik. A település a Gyöngyös –patak völgyében helyezkedik el. A város különálló része Kőszegfalva, szintén régi maggal rendelkező településrész, napjainkban a kertváros bővülésének egyik területe.

## A település múltja

A település és környéke a középső-újkőkorszaktól lakott volt, rézkori és római kori régészeti leletek bizonyítják, hogy a terület alkalmas volt az állandó emberi létre és a gazdálkodásra.

Gazdag múltja révén sokszor jelentős szerepet töltött be Magyarország és Ausztria történelmében. Vas vármegyében egyedülként már 1328-ban királyi városi címet kapott, amelyet 1648-ban szabad királyi városi ranggal erősítettek meg.

1532-ben Jurisics Miklós várkapitány megvédte városát a török elleni támadástól, ezáltal megakadályozva Nyugat-Magyarország és Bécs elfoglalását. A város sikeres helytállása először a hírnevet, majd a gazdaság felvirágzását hozta el.

A település töretlenül fejlődött a középkortól az I. Világháború végéig, amikor a kőszegi járás egy részét Ausztriához csatolták, vonzaskörzetejelentősen csökkent, és az ország peremére szorult. Ezzel a környékbeli piacokat is elveszítették a helybeliek. Intézményei: (polgári iskolák, evangélikus leány líceum, katonai képző, főgimnázium, tanítóképző kaszárnya) révén a két háború között is biztosítani tudta a helyi lakosság jó színvonalú megélhetését.

A II. világháborút követően azonban ez a fejlődési terület is elakadt. A határzár évtizedekre elzárta, nem csak a külföldtől, hanem az ország belsejétől is. Idegenforgalma az 1970-es években kezdett fellendülni, de a megközelítés bonyodalmai miatt, csak a "Vasfüggöny" 1989-ben történt lebontása után élénkülhetett meg.

Kőszeg esetében a „vasfüggönynek” talán egyetlen pozitív hatása az volt, hogy elkerülték a városalakító nagyberuházások, konzerválta a településszerkezetet, az épületeket, így napjainkban az ország egyik műemlékekben leggazdagabb települései közé sorolható, központja **Műemléki Jelentőségű Terület**.

## 6 | A település bemutatása

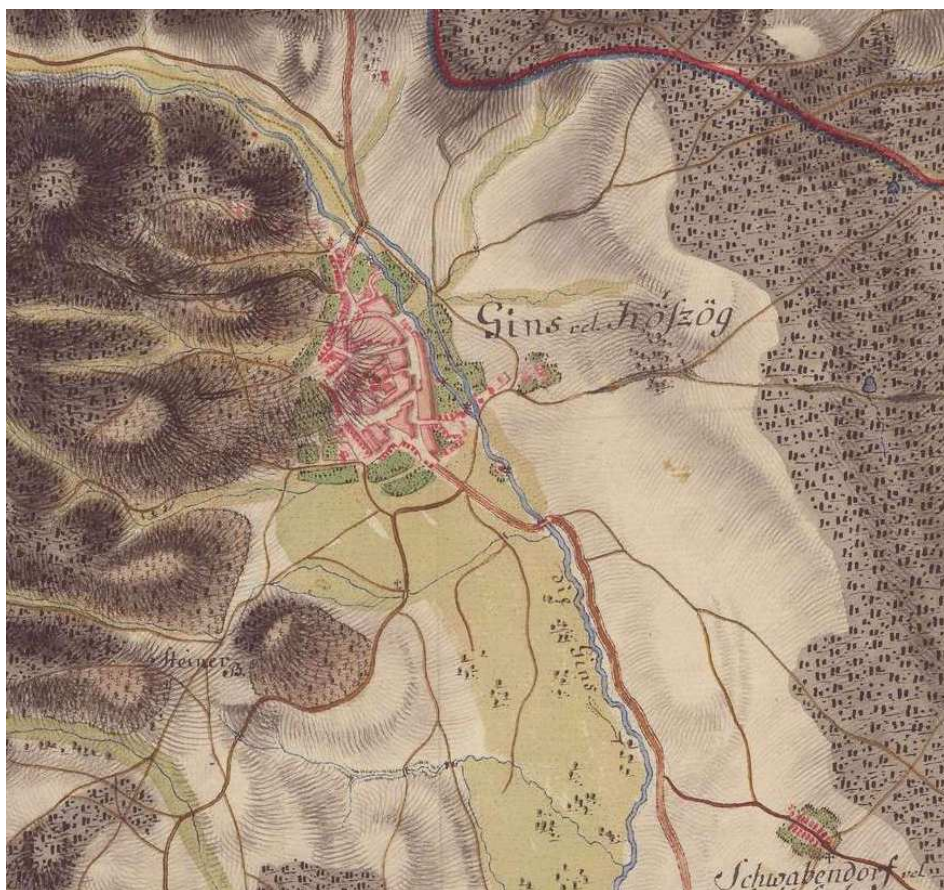
A városi fejlődés utóbbi pár évszázadát követhetjük a rendelkezésre álló katonai térképeken:

Kőszeg az Első katonai felmérésen. (1763-1787)

Jól látszik a vár, és a Várkör a környezetbe nyúló kertekkel. A Sziget utca és a Meskó utca vonala, a Szőlő hegy lábánál épített pincesor (Hegyalja utca)

A Gyöngyös patak túlsó partján a bányaterületek, és Kőszegfalva központi része.

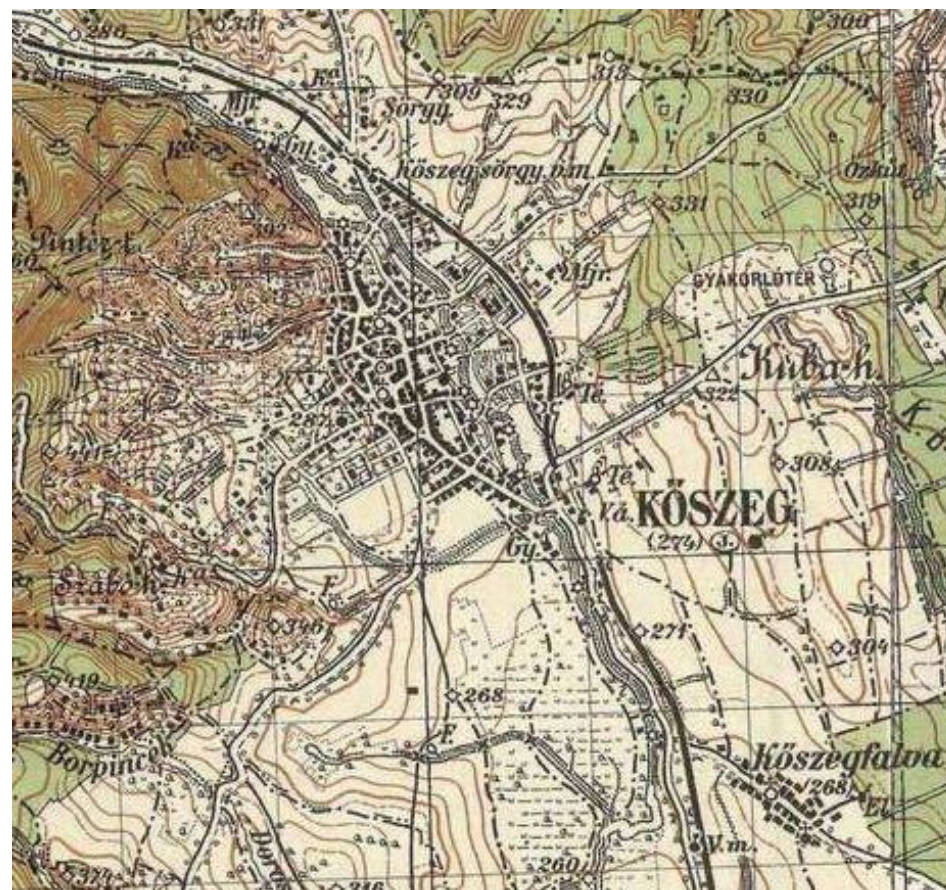
A patakparton sorakozó malmok, az országút mellett, a patakot átszelő hídnál álló műemlék kocsmá.



A városmagot megőrizve lényeges új területek jelennek meg Magyarország Katonai Felmérésén 1941-ben. Meghatározó új elem a vasút, ami a Gyöngyös patak völgyében épült ki. A vasútállomásig kiépül a Rákóczi utca. Megépülnek a nagy iskolák, a patak parton a malmok és a víz hasznosításával üzemelő ipari épületek.

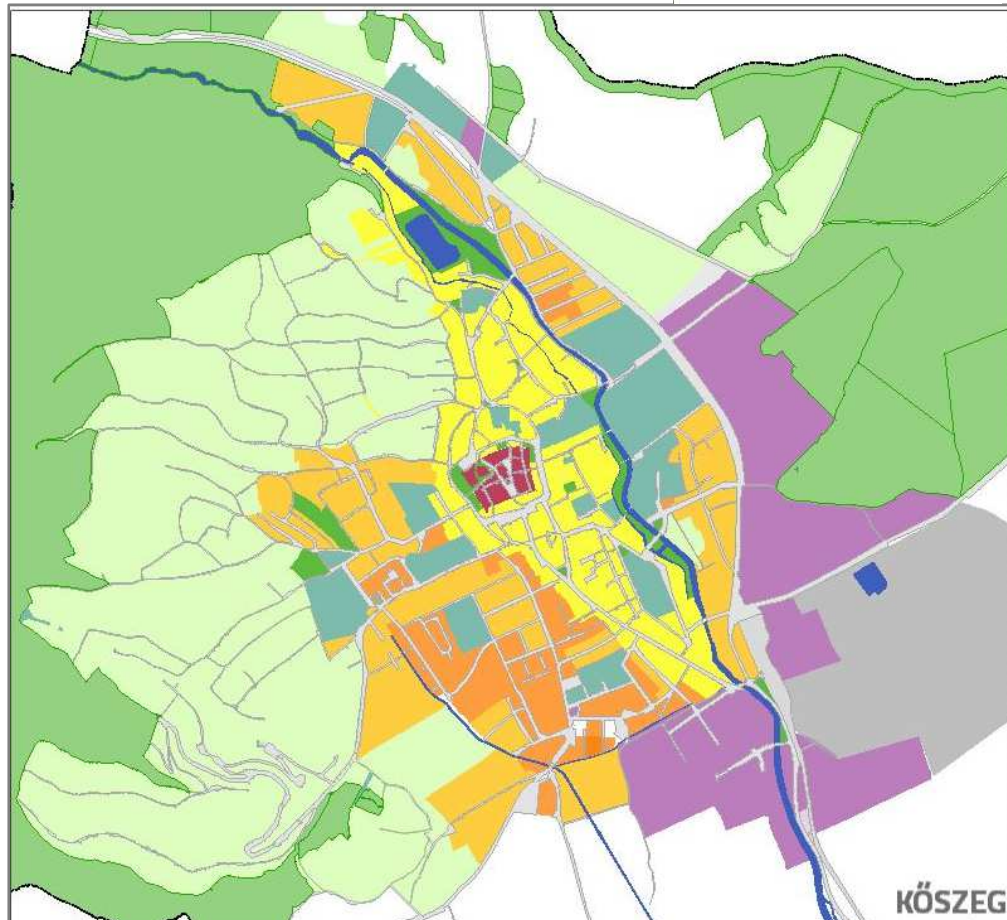
A belváros környékén megépültek a nagy iskolaépületek. A katonaiskola és a kaszárnya épületek a patak keleti partján épültek fel.

A hegy felé, a várostól nyugatra pedig elkezdett beépülni a szőlőhegy, a gyógyító klímát kihasználva a szecesszió (kivonulás) szellemében több üdülő, gyógyintézmény és lakóvilla épült.



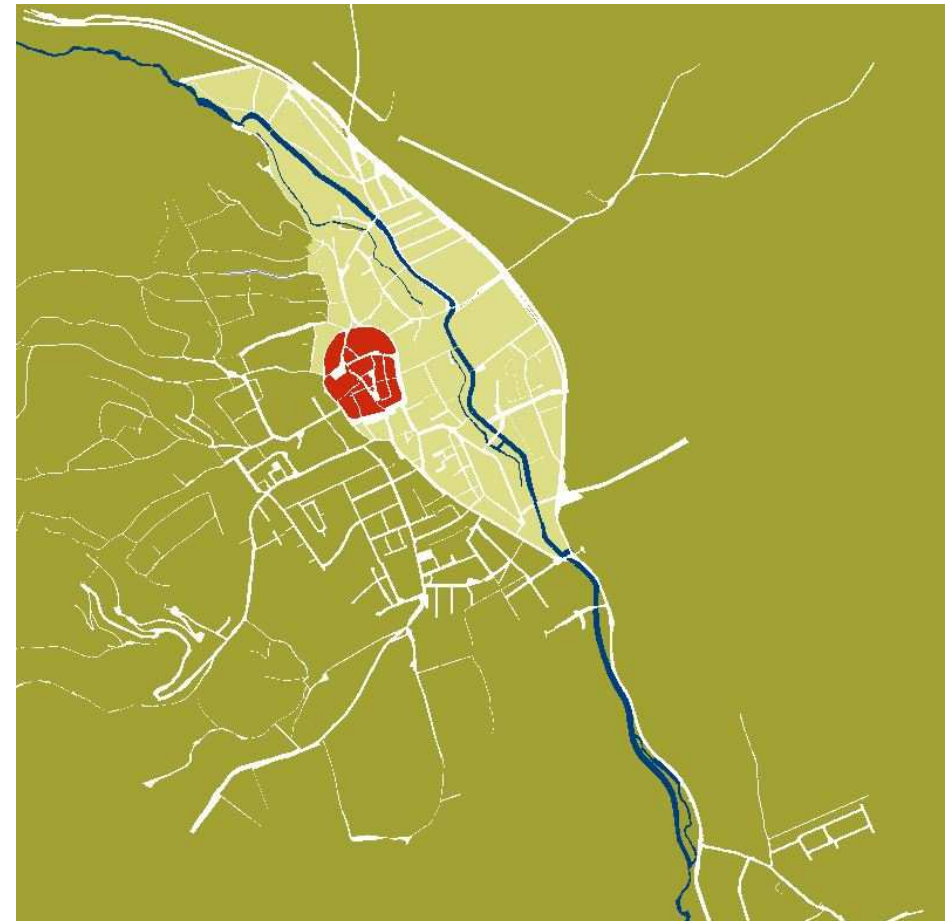
Tervezett és jelenlegi területhasználat a 2015-ben elfogadott szerkezeti terv szerint. (A térkép nem szerkezeti tervkivonat, a települési karakterek szerint mutatja a területhasználatot.) A Velemi út és a 87-es út mentén folytatódik a város növekedése. A hegyvidék kedvelt üdülő és lakóterület, egyre nagyobb része válik belterületté.

	ÓVÁROS
	TÖRTÉNETI VÁROS
	PARKOSÍTOTT INTÉZMÉNY
	KERTESHÁZAK
	TÁRSASHÁZAK
	HEGYVIDÉK
	KERESKEDELEM
	VÍZFELÜLET
	PARKOK
	BÁNYA



A település arculata folyamatosan változó képet mutat, de a meglévő struktúrák mélyebb rétegei is megfigyelhetők, melyek feltárása segítheti, a város harmonikus egyben sokszínű továbbfejlődését.

Kőszeg településszerkezeti jellegzetessége a rész-egész struktúra jól átélhető jelenléte. Az alábbi ábrán eltérő színnel jelölt egységek önmagukban is minden városi funkciót tartalmaznak, és egymásba ágyazva alkotják a város egészét, élénk kapcsolatban a környező tájjal és településekkel. Ez - a Kőszeg töretlen történeti fejlődésének köszönhető szerves fejlődési modell- az egyik fő értéke a városnak.





## 8 | A település bemutatása

Jellegzetes részletek a városból, bemutatkoznak a karakterek:  
Diák köz, a Vár nyugati kapuja



Rajnis utca a vár területén  
az északi kapu felől



Fő téri házsor



Sziget utcai házsor  
Árpád tér és a Kálvária utca között



10 | A település bemutatása

(volt Kadét iskola) Dr. Nagy László EGYMI Kiss János utca 31.



Velemi út társasház, „foghíjbeépítés”

Bercsényi utca lakópark





Malomárok utca 16. műemlék lakóépület



Petőfi tér 27-29 lakástextil gyár a történelmi településrészen

Mohás út lakóépület

Alsó körút 18. Flash club, kereskedelmi terület



# ÖRÖKSÉGÜNK





### A településszerkezet kialakulásának története.

Kőszeg településszerkezetének fejlődését a kezdetektől meghatározták a morfológiai adottságai. A város csak észak – déli irányban bővíthetett, hiszen nyugatról és északról a Kőszegi hegység zárta a területet, keletről pedig a Gyöngyös patak és ártere zárta le a terjeszkedési lehetőségeket.

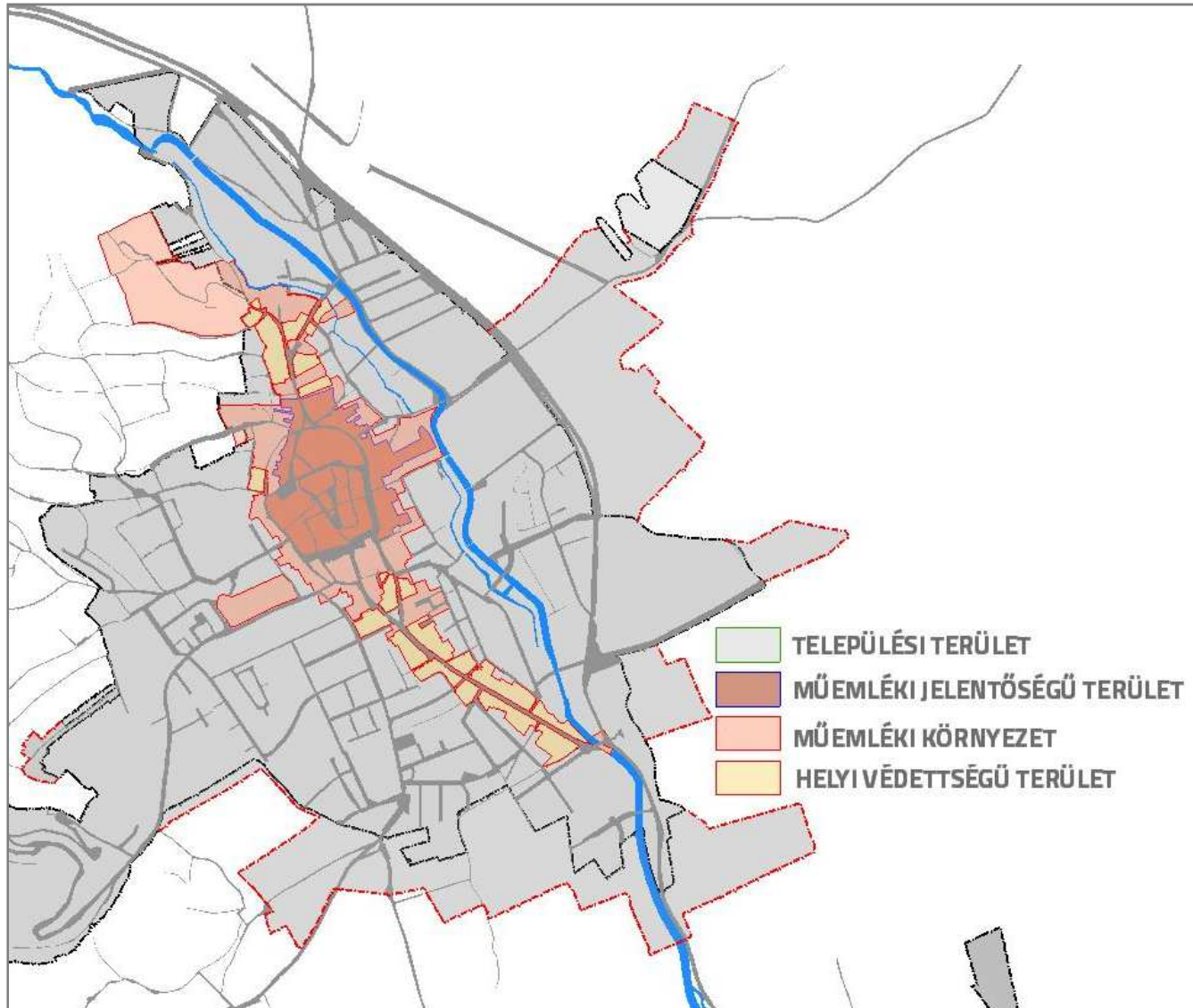
A település magját a középkorban a belső vár és a városfallal körülvevő város jelenti, melyet egy jelentős méretű árok ölelt körül. Az árok helyén húzódik ma a Várkör, mely a 17. századtól folyamatosan épült be, nem megbontva, hanem igazodva a középkori adottságokhoz. Ehhez a „ringhez” csatlakozott a 18. századtól déli irányba a magyar, északi irányba pedig a német külváros.

A vasút megjelenésével a város tovább terjeszkedik déli irányba, és reprezentatív 19. század végi villák épülnek egészen az állomásig. A 18. századtól a Gyöngyös patak mentén is megjelennek ipari épületek. Elsőként a vízimalmok, majd később jelentősebb, korszerű technológiájú ipari üzemek. A 19. század vége felé nyugati és északnyugati irányba is megindul a terjeszkedés, nagyméretű villák, középületek létesülnek nagy kertekkel és zöldfelületekkel.

A 20. század közepétől ismét változik a településkép, a korábban csak gazdálkodásra használt zártkertekben megjelennek a nyaraló és lakóépületek, valamint az erdős övezetben is elkezdnek épülni a nyaralók, idegenforgalmi létesítmények, lakóházak. Ebben az időben Kőszegen is megjelennek a tömeges lakásépítési program hatására a lakótelepek, de szerencsére csak a középmagas típusú épületeket adaptálták ide. Déli irányba bővül a város a többszintes és sorházas lakóépületekkel. Ez utóbbinak jelentős hatása volt a településképre, a város sziluettjére is.

Összességében a településszerkezet fejlődésének szakaszai alakították ki azokat a sajátos karaktereket is, amelyet a Települési Arculati Kézikönyvben sorra veszünk.

Kőszegfalva a 18. századi alapításától szinte napjainkig megőrizte egyutcás, egyik oldalán fésűs, másik oldalán zárt sorú beépítésű településszerkezetét. Azonban a településrész az elmúlt néhány évben nyugati irányba jelentősen bővült. Az új telekosztás és beépítések már nem követik a tradicionális fejlődési irányokat, elveket.





## Műemlékek és helyi építészeti örökségvédelmi értékeink általános leírása természeti és táji értékek

Kőszeg műemlékei és helyi örökségvédelmi értékei meghatározzák a város teljes arculatát.

A Műemléki Jelentőségű Területen belül szinte mindegyik épület országosan védett és reprezentálja a város fejlődését a középkortól a 19. század végéig. A városközponton belül a szakrális és világi épületek teljes palettáját adják a stíluskorszakoknak. A város legmeghatározóbb műemlékei a belső vár, a városfallal körülvett óváros a templomokkal és a belső tereket övező, reneszánsz-barokk arculatot mutató polgárházakkal, középületekkel.

A Várkör műemlékei már vegyesebb képet mutatnak, a Fő tér elsősorban barokk, míg a Várkör további szakaszai a 19. század stíluskorszakait reprezentálják. Itt már megjelennek a helyi építészeti örökségvédelmi értékek is, melyek, ha nem is országosan védettek, mégis kiegészítik a műemlékeket és azok környezetét.

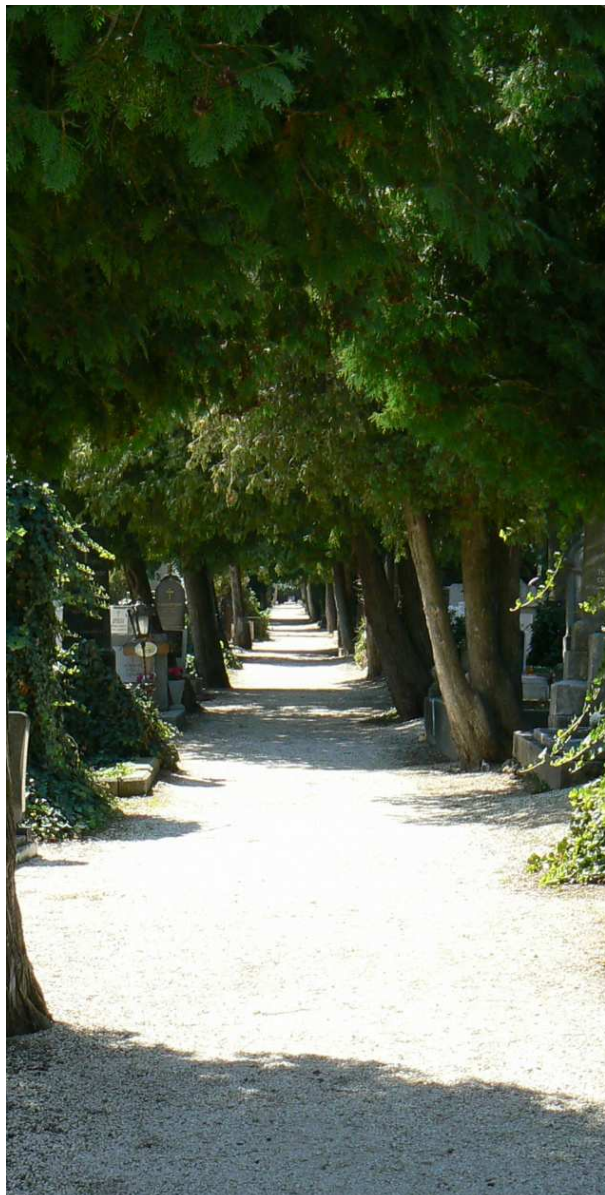
A város műemlékei a „külvárosi” részeknél is meghatározzák az arculatot, de ezeken a területeken már nagy számban megjelennek a helyi építészeti örökségvédelmi értékek. Úgy az északi, mint a déli városrészeken jellemző a főútvonalakra és a mellékutakra a zárt sorú, jellemzően földszintes beépítés. Az épületek zömében még őrzik a stíluskorszakok jellemző homlokzati architektúráit, azonban kedvezőtlen átalakulási folyamatok is érzékelhetőek, elsősorban a homlokzatok alakulnak át rohamosan, a kézműves szerkezeteket felváltja a műanyag, védett értékekhez nem illő műanyagablak, tetőtér beépítések felépítményei, beton és fém tetőhéjazat, reklámhordozók, és klímaberendezések. A védett polgári villák, elszórt középületek vagy helyreállítva, vagy azt várva változatlanul mutatják a 19. század végi állapotokat. Azonban a déli városrészben ezeken az épületeken is tapasztalhatóak kedvezőtlen folyamatok, amelyek elsősorban a karbantartás hiányát mutatják.

A várost méltán megilleti a parkváros megnevezés, idős fasorokkal, felbukkanó egyedi értékű famatzsálemekkel, kis közterületi parkocskákkal, patak menti ligeteivel, a fásított temetővel, és a meglepően nagy intézménykertekkel. Ez utóbbiak Kőszeg városának teljesen egyedi értékei, helyi védelem alatt állnak. Kőszeg múltjáról nem csak az épített környezet, hanem a szakértelmet és szeretetet sugárzó, koros növényállománya is mesél.

Ha a város arcát szeretnénk megőrizni, akkor az idős növényállomány tisztelete, egészségének megőrzése, fenntartása és védelme ugyan olyan fontos, mint az épített környezete megbecsülése. Csak együtt alkothatják azt, amit ma Kőszegnek nevezünk.



## Temető



Kőszeg kertjei és a környező táj kéza kézben járnak. A természetes növényállomány az egész városban felbukkan, átszöve azt, köszönhetően a Gyöngyös pataknak és a hatalmas parkokkal rendelkező intézmény kerteknek. Ugyanakkor minél beljebb megyünk a történelmi város magja felé, annál inkább csökken a természetes táj meghatározó növényzete, alakulnak át a kertek díszvényekkel kevert városi kertekké, majd burkolatba helyezett fasorokká és dézsás növényekké.

A kevésbé beépített területeken, hegyvidékeken, szőlő területeken, a kert és a környező táj szinte egybeolvad, laza kerítésekkel szolidan elhatárolva a tulajdoni viszonyokat. A lakótelepeken ligetes kertek jelennek meg. A kertvárosi részben a belső kertek még beláthatók, de sokszor élősövény alkot zárt falat. A város belső magja felé a zöld falak épített kerítéseké válnak, végül kicsi, teljesen zárt belső, intenzív kertek jellemzőek.

A táj azonban a belső városrészekben is felbukkan, egy-egy utca végén bekukucsáló domb, hegy, vagy torony képében.

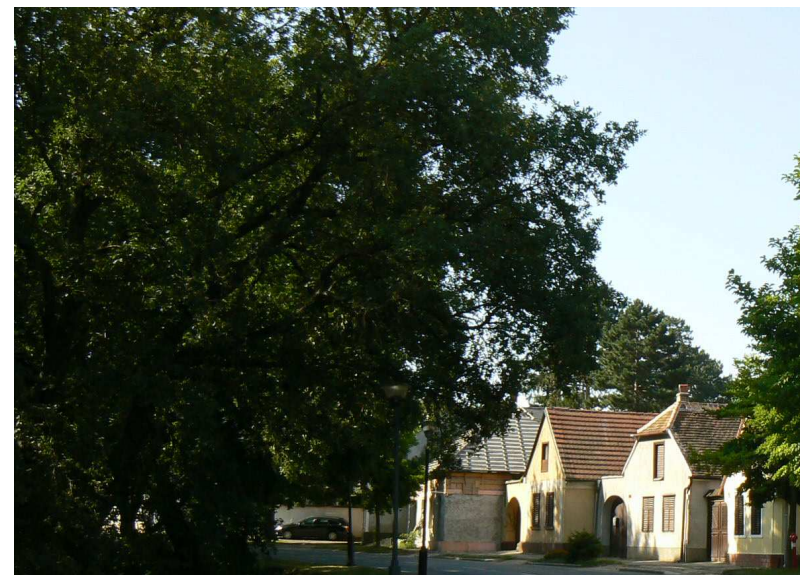
A kilátásvédelem a város karaktermegőrzésének alapvető eszköze és feltétele.

## Védett platán az Unger kertben



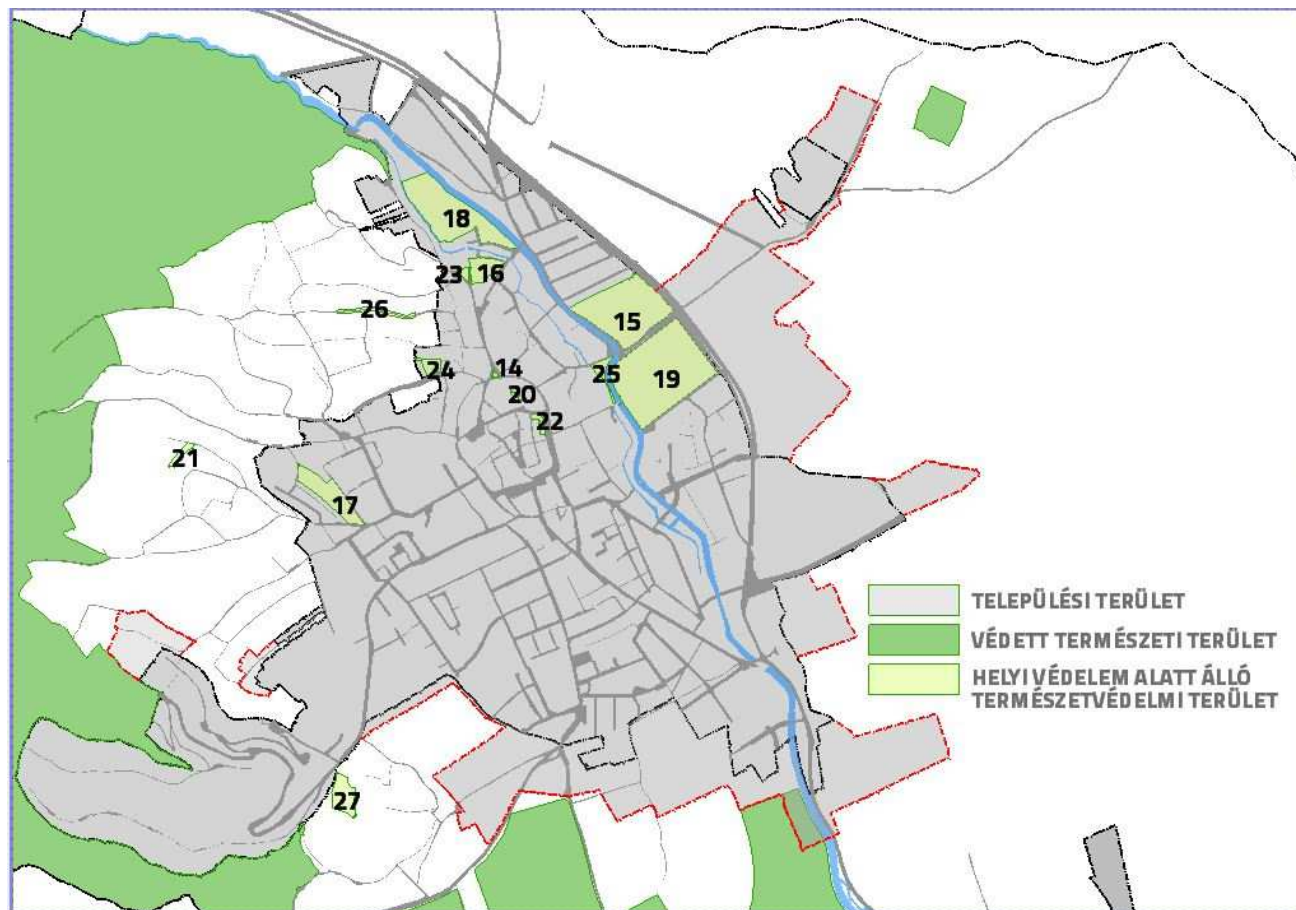


Horgász-tó a Gyöngyös-patak felső szakaszán  
Gyöngyös-patak gyalogos hídjai és parkjai



Várkör keleti szakasza





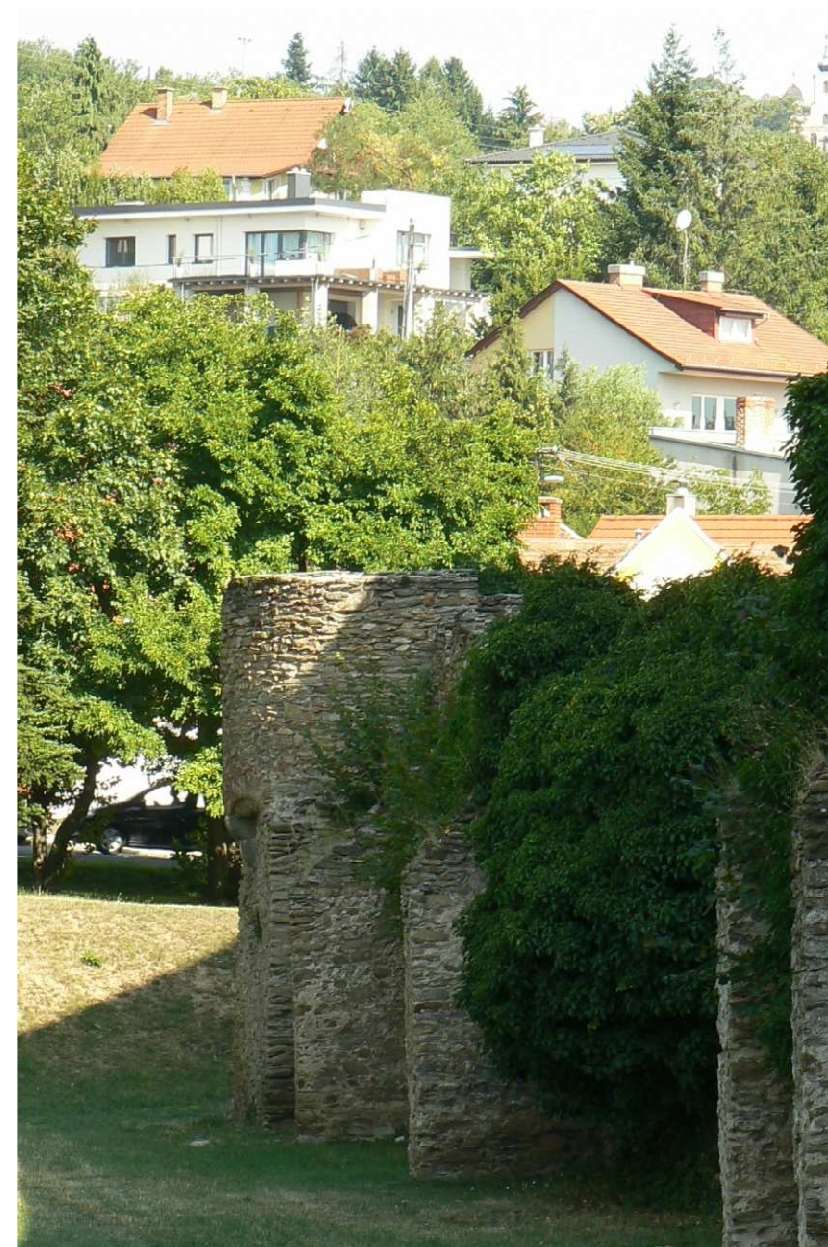
### Védett természeti területek:

Kőszeg természeti értékeinek nagy része országosan is védett. A belterületi zöldterületek helyi védelemről a 17/2014 (IV.30) önkormányzati rendelet a környezet- és természetvédelem helyi szabályairól rendelkezik. 2. melléklet szerinti védett területek

- |     |   |
|-----|---|
| 14. | Árpád tér   |
| 15. | Felső crt. 4. egykori MÁV nevelőotthon parkja           |
| 16. | Kálvária u. 14. egykori Dreiszker kert/Nyugdíjas otthon |
| 17. | Arborétum u. 2.Chernel-kert                             |
| 18. | Csónakázó tó  |
| 19. | Kiss J. u. 31.Dr. Nagy László EGYMI parkja              |
| 20. | Várkör, Evangélikus templom kertje                      |
| 21. | Fehér sáfrányos terület                                 |
| 22. | Hunyadi Mátyás park                                     |
| 23. | Kálvária utcai park                                     |
| 24. | Királyvölgyi u. 30.Küttel villa                         |
| 25. | Széchenyi park és Gyöngyös-parti sétány                 |
| 26. | Hidegvölgyi mélyút (Ördögárok)                          |
| 27. | Kenyér-hegyi gyertyános tölgyes                         |



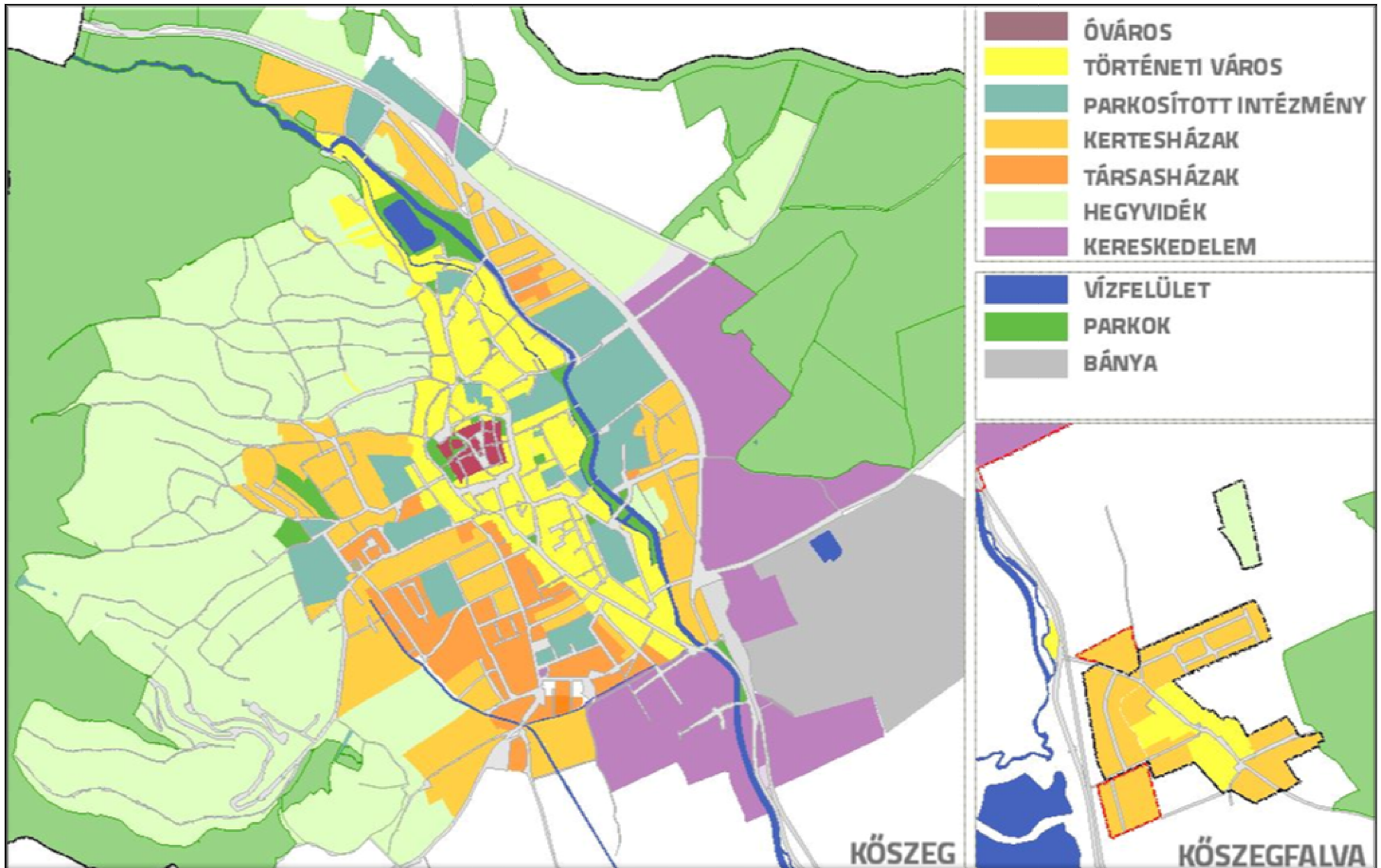
A Kőszegi hegy látványa a Hősök tornyából



Víztározó tavak a város déli határában



# ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉS-RÉSZEK



### A karakter meghatározás lehetséges szempontjai

Egy település struktúráját több réteg határozza meg. Egy-egy szemponton belül is tovább bontható a téma. Szép példa erre a KRAFT program keretében kidolgozott városi séták, melyek több nyomot követve mutatják be az érdekességeket:

- Iskola a városban
- Mesélő házak
- híres kőszegiek felfedezése
- tradicionális vendéglátóhelyek
- XVI. századi védművek
- irodalmi emlékhelyek
- igazgatási épületek
- egyházi értékek

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) a terület használata szerint határoz meg különböző kategóriákat: lakó-, gazdasági-, vegyes-, mezőgazdasági-, erdőterületekként.

Az OTÉK alapján kidolgozott és elfogadott 33/2014.(X.3.) önkormányzati rendelet Kőszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról a 2 sz. mellékletében a terület-használatot, és az arculati elemeket figyelembe véve 221 építési övezetet határoz meg a településen.

Az arculati kézikönyvben a településképi követelmények szempontjából rendszerezünk az összegyűjtött dokumentumokat, a védelemhez és a fejlesztéshez szükséges illeszkedési szabályokat igyekszünk feltárni és megfogalmazni.

### Kőszeg arculati kézikönyvében az alábbi karakter meghatározást javasoljuk:

- Óvárosi karakter – a XVI. sz-i védművek által határolt műemléki jelentőségű terület, műemlék épületekből álló együttese
- Történeti város karakter – a Gyöngyös patak nyugati partján É-D irányban húzódóközelkedési tengely mentén kialakult beépítés, mely körülöleli a várat. Az épületek mind megformálásban, mind funkcióban nagyon sokfélék. A karaktert országos és helyi védettségű épületek egyaránt meghatározzák.
- Parkosított intézmény karakter – Kőszeg iskolái értékes és gondozott zöldfelülettel rendelkeznek, melyek a város arculatának meghatározó elemei.
- Társasházi karakter – a kertek területének beépítésével kisebb lakótelepek, lakóparkok létesültek, meghatározó közterületekkel.
- Családi házas karakter – Kőszegfalván és az elkerülő út mentén alakultak ki nagyobb, új beépítésű kertvárosi területek.
- Hegyvidéki karakter – a kertés mezőgazdasági területek beépítésével kialakuló karakter, kedvelt üdülő terület.
- Kereskedelmi karakter- elsősorban a funkció, és a kortárs épületszerkezeti megoldások által meghatározott stílus, az elkerülő út mentén, és a város bevezető szakaszán.

Szent Jakab templom



Diák köz  
lakóépület



Táblaház. utca

## Az óvárosi karakter jellemzői:

A középkori városfallal körülvett Óváros a Műemléki Jelentőségű Terület magja, szinte minden épülete műemlék. A történeti karaktert maguk a helyreállított és helyreállításra váró műemlékek adják. Külön ajánlást és szabályozást nem kell adni illetve biztosítani, mert az épületeket és a területet (régészeti terület) magasabb szintű jogszabályok védik. Ugyanakkor minden eszközzel törekedni kell arra, hogy a páratlan szépségű Óváros tovább fejlődjön a helyreállítások és az ésszerű hasznosítások keretein belül.

A terület lehatárolását maga a középkori várfal jelöli, amely a nyugati oldalon, közterületen is látható, a déli oldalon a város jelképévé vált Hősök tornya jelöli, a keleti oldalon a kerteket választja el, az északi oldalon közepén ráépült egy ház sor, de több helyen jól látszik. A sokféle funkciójú, díszítettségű, többször átépített házak egységes megjelenését a történeti korokra több évszázadon keresztül jellemző anyaghasználat, és a közterületekhez való kapcsolódás azonos módja adja.

É-Ny-i torony



Táblaház utca



A vár kataszteri térképe 1857-ből







Szent Jakab templom  
Diák köz, park a várárokban



Felújított kút a Chernel ház udvarán  
Szőlőskert a déli várfal mellett





Jurisics tér a Hősök tornyából  
Házsor a Rajnis utcában



Jurisics tér a polgármesteri hivatal felé nézve  
Kapurészlet





## ÓVÁROS - KERTEK

Az óváros hangulatát az utcákon és tereken alapvetően a faltól-falig elterülő kiselemes burkolatok jellemzik. A kisméretű belső kertek zártak, a magánterület szférái, közterületről nem lehet betekinteni. Az egyéni kertek az ablakokból leomló virágokban, és a cserepekben kihelyezett növényekben jelennek meg. A belső kert titok.

Színek jellemzők a kihelyezett egyényári növények megjelenésében éppúgy, mint a házak falain.

Közterületeken a burkolt felületekben faverem-ráccsal védett kisméretű fák találhatók, nagyobb szabad tér esetén - kissé kiemelt - növénykaszetták kialakítása jelenti a zöldfelületet, dús, talajtakaró cserjeállománnyal.



A történeti-belvárosi karakter nem kevésbé értékes, mint az Óváros, szinte érintetlenül mutatja Kőszeg településszerkezeti és építészeti fejlődését.

A történeti karaktert 10-20 alkarakterre bonthatnánk a sokszínű épületállomány miatt. Erről a területről 2004-2005-ben a BME Építészettörténeti és Műemléki Tanszéke műemléki felmérést készített. A tanulmány leírása utcaszakaszonként lehetővé teszi az illeszkedés ellenőrzését és a speciális karakterek meghatározását. Minden utcának eltérő karaktere van, de az illeszkedés módja ugyan olyan követelmények elé állítja az építtetőket és a tervezőket.

A karakter fizikai lehatárolását a XX. század elején kialakult beépítés alapján határoztuk meg, a Gyöngyös patak jobb partján.

Északi városrészben: Kálvária utca, Kálvária tér, Meskó utca, Árpádtér, Puskapor utca, Bajcsy Zsilinszky utca, Dózsa Gy. utca, Auguszt János utca,

Várkör egésze és északi íve: Hegyalja utca, Pék utca, Zrínyi utca, Gyöngyös utca

Déli városrészben: Ady Endre utca, Győry János utca, Temető utca eleje 1-17 és 2-20, Fő tér, Rákóczi út, Kossuth Lajos utca, Munkácsy utca, Kiss János utca, Táncsics Mihály utca, Sáncárok utca, Petőfi utca, Petőfi tér, Sánc utca, Tüskevár utca

Gyöngyös patak mentén Posztógyár, posztógyári lakások, Malomárok utca, Felső körút, Alsó körút 1-19, és 2-10

Településképi jelentőségű terület helyi területi védelemre javasoljuk, az alábbi utcákat:

**Hegyalja utca; Sziget utca, Meskó utca, Kálvária utca, Rákóczi út, Munkácsy utca**

Ezekben az utcákban vegyesen vannak műemléki, helyi védettségű épületek, ezért az utcakép egy-  
sége védelme érdekében az átalakítások során településképi bejelentés és konzultációkötelező.

A Hegyalja utca, eddig még kihasználatlan új színfoltja lehet a városközpontnak.



A területen az egyedileg védett műemlékek mellett rengeteg helyi védett épülettel találkozhatunk, ahol a történeti karaktert a vegyes korú épületekből álló utcaképek biztosítják értékes homlokzati architektúrákkal, szakipari részletekkel. Különösen fontos e karakteren belül a kialakult utcahálózat, terek, beépítések védelme, valamint az építészeti tömegek és a homlokzatok legapróbb építészeti részletekig terjedő védelme. Új beépítések vagy átalakítások esetén pedig az illeszkedés az alapvető evidencia. Lényeges szempont, hogy a kereskedelmi egységek – melyek a belváros fő reklámhordozói – igényes portálokkal és cégérekkel jelenjenek meg a hagyományos utcaképben. Egyes helyi értékű védett épületek a homlokzati értékeken túl tartalmazhatnak olyan belső értékeket is (boltozatos terek, festett enteriőrök, stb....), amelyekre egy esetleges átalakítás során oda kell figyelni és lehetőleg meg kell menteni, megfelelő építészeti, művészettörténeti kutatás tükrében.

Hegyalja utca pincesor



Árpád tér Evangélikus Szakképző Iskola



Petőfi tér Szappangyár tornya



A történelmi karakter meghatározó elemei a századforduló táján épült nagypolgári villák.

Ezek jó része a belvárostól nyugatra, a Kálvária utcában, a Szent Imre utcában, a Hunyadi utcában található, ahol azok az utcaképet is meghatározzák.

Néhány beépült a Rákóczi úti házsorba, és a Táncsics Mihály utca végén is áll két szép villa. A telepítésük nem minden esetben felel meg az illeszkedés szabályainak, a gyarapodás és az átalakulás hírnökei voltak.

Több szép, részlet gazdag épület várja az értő felújítást, de sok szép példa mutatja, hogy ma is kedvelt lakókörnyezet alakítható ki bennük.

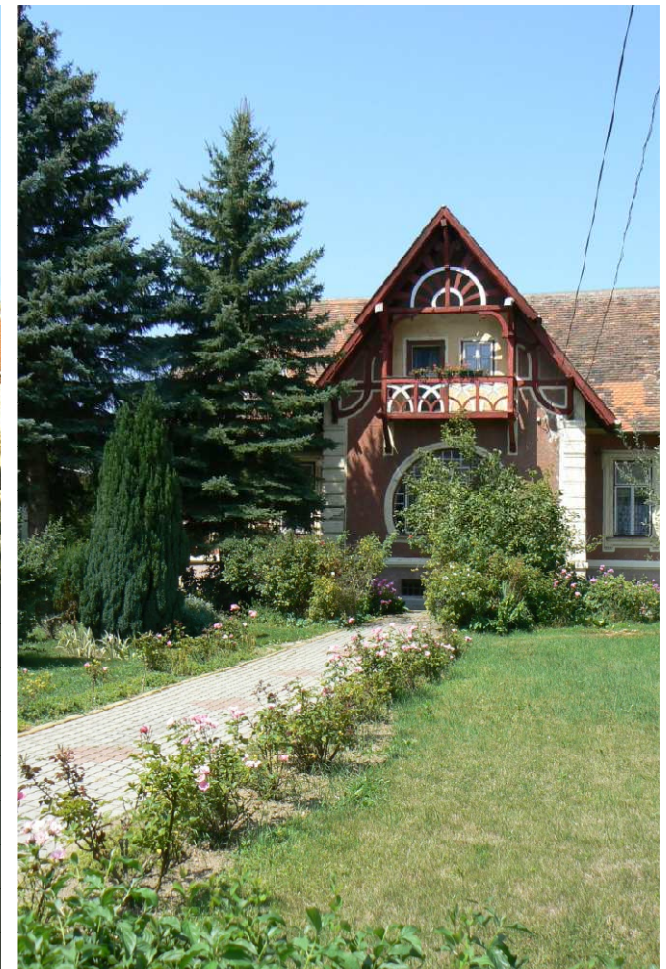
Temető utca 34.



Hunyadi J. út 6.



Táncsics Mihály utca 14.





A történelmi karakterbe tartoznak a Gyöngyös patak mentén sorjázó történelmi ipari épületek (malmok, üzemek) is, melyek esetében az építészeti értékek védelméen túl a megfelelő közösségi hasznosításokra kell törekedni.

Fent a lakástextil üzem fő épülete. A 70-es években jó, illeszkedő stílusban téglaburkolatos modern épületszárnyal bővítették (11. oldal fénykép)

Alul a posztógyár épületei látszanak. Különleges hangulatú téglaburkolatos gyárépületek.

A megmaradt malmok, most romosan állnak, de még így is figyelemre méltó emlékei a természet és az ember együttműködésének.



A Rákóczi út az város egyik fő megközelítési útvonala. A vasútállomástól ezen keresztül lehet megközelíteni a városközpontot. Az útvonal déli szakaszán meghatározóak a kaszárnya, és tiszti szálló céljából épült jelentőségteljes megjelenésű épületek.

A középső szakaszon vegyesen villák, és kisvárosias, földszintes lakóépületek sorakoznak, köztük kimagasodik néhány módosabb emeletes ház.

A 20-as 30-as években épült villák, bár nem felelnek meg az illeszkedés szabályainak, üde színfoltként törik meg az utca vonalát.

Ha megvalósul a rendezési tervben meghatározott úthálózat-fejlesztés és mentesül az utca az átmenő forgalomtól, új az eredeti léptéknek jobban megfelelő funkciók találhatnak itt helyet maguknak.

Képeken a Rákóczi út helyi védettségű épületei







A tömbbelsőik átalakítása iránt egyre nagyobb az igény. Megfigyelhető a formai jegyek megőrzése iránti igény, de a területhasználat drasztikusan megváltozik.



Malomépületek a Gyöngyös patak középső szakaszán. Eitner-malom  
Stipkovics -malom





Pék utca felújított lakóépület

Gyöngyös utca jellegzetes épületei felújításra várnak, a kisablakok helyi sajátosság



Puskapor utca hagyományos lakóépületei

Ipari épület átépítése lakóházzá. a Petőfi téren. Karaktere teljesen átalakult, ezzel egy karakteres helyi érték megszűnt.





## BELVÁROSI KERTEK, ZÖLDFELÜLETEK

Az óvárost körülölelő belváros kertjei kissé nyitottabb képet mutatnak, a zárt belső udvarok mellett, betekintést is megengedő kovácsoltvas kerítések is megjelennek. Az épületek előtt néhol előkert is előfordul. A kert mégis a belső, személyes tér része. A belvárosi területek közösségi életnek is helyet adó zöldterületeit a több helyen felbukkanó közkertek jelentik.

A táj, és épített örökség elemei néhol beköszönnek a kertekbe.



## *Parkosított intézmények*

Volt Kadétiskola, ma Dr. Nagy László EGYMI parkja



Kevés olyan adottságú kisváros van, mely ennyi csodálatos parkkal megáldott intézménynek ad otthont. Ezeknek a kerteknek a varázsa nemcsak területeinek nagyságában, hanem korának méltóságában is tekintélyt és tiszteletet kíván. A parkok láthatatlanul is hozzájárulnak ahhoz, hogy az erdő a város közvetlen közelében, szinte szívében éreztethesse méltóságát.

Nagy érték, hogy a gyerekek, fiatalok, betegek és idősek ilyen tágas, természet közeli környezetben élhetnek, a felnőttek itt dolgozhatnak.

A meglévő kertek növényállományának és kertépítészeti kialakításának megóvása és szakszerű fejlesztése komoly felelősséget ró az üzemeltetőkre.

Ezeknek a parkoknak karbantartása, felújítása, megőrzése komoly szakmai tapasztalatot és szakértelmet kíván. Támogassuk e parkokat figyelmünkkel, és azzal a tudattal, hogy ilyen máshol nincs!

Próbáljuk meg azt a kertészeti örökséget folytatni kertjeinkben, melyet a kertteremtő kőszegiek példaként hagyományoztak ránk.

Az egykori MÁV nevelőotthon parkja



## INTÉZMÉNYEK ÉSPARKJAIK

Kőszeg számos oktatási intézménnyel rendelkezik, melyek a város karakterét meghatározó módon, gondozott parkterületen állnak. Ezek a területek nem összefüggőek, egy tágabb gyűrűt alkotnak a város szélén.

- Jurisich Miklós Gimnázium
- Chernel kert helyi védettségű természeti terület
- Bechtold István Természetvédelmi Látogatóközpont
- Verbiták Szent Imre Missziós- és Lelkigyakorlatos Háza
- Kastély, volt SZOT üdülő;
- Temető
- Béri Balog Ádám Általános Iskola
- Lóránt Gyula Sport telep
- Bersek József Általános Iskola
- Árpád-házi Szent Margit Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium és Kollégium
- Nyugdíjas Otthon, a volt Dreiszker-féle vízgyógyintézet helyi védettségű természeti terület és helyi védelem alatt álló épület, műemléki környezet

Gyöngyös patak keleti partján:

- Gyermekotthon, volt MÁV üdülő helyi védettségű épület
- Kadétiskola, ma dr Nagy László EGYMI helyi védettségű épület
- Strand

Jurisics Gimnázium kertje



Chernel- kertbejárata



Chernel- kert





Nyugdíjas otthon (volt Dreiszker intézet)  
Bechtold István Természetvédelmi Látogatóközpont



Műemlék kápolna a sportte-  
lepen

Temető





Kőszegen a nagyméretű lakóépületek 3 periódushoz köthetőek:

A katonaság itt léte alatt kaszárnyák és tiszti lakások épültek a Kadétiskola környékén. Ezek ma már polgári lakóépületeként funkcionálnak, bár megjelenésükre még rányomja bélyegét a hadi karakter. Ezek az épületek, átgondolt revitalizációt igényelnek inkább és nem helyi védelmet.



## *Társasházi karakter*



A lakótelep zöldberuházásként valósult meg a Rákóczi úti házsor mögött nyugatra a hegy lábáig nyúló zöldséges kertek helyén.

A szocializmus időszakában Velemi út mellett épületek lakótelepi házak. Sajátos módon egy –egy tömböt alakítva, így az utca egyik oldalát emeletes házak, a másikat keretes családi házak alkotják.

E nagy épületek homlokzati kialakítása, színezése városképet meghatározó elemek.

A rendszerváltás után sorházak, majd lakóparkok építése kezdődött. Ezeket egy karakternek tekintettük, mert a megjelenést nem az ott lakó tulajdonos, hanem a tulajdonosi közösség határozza meg.



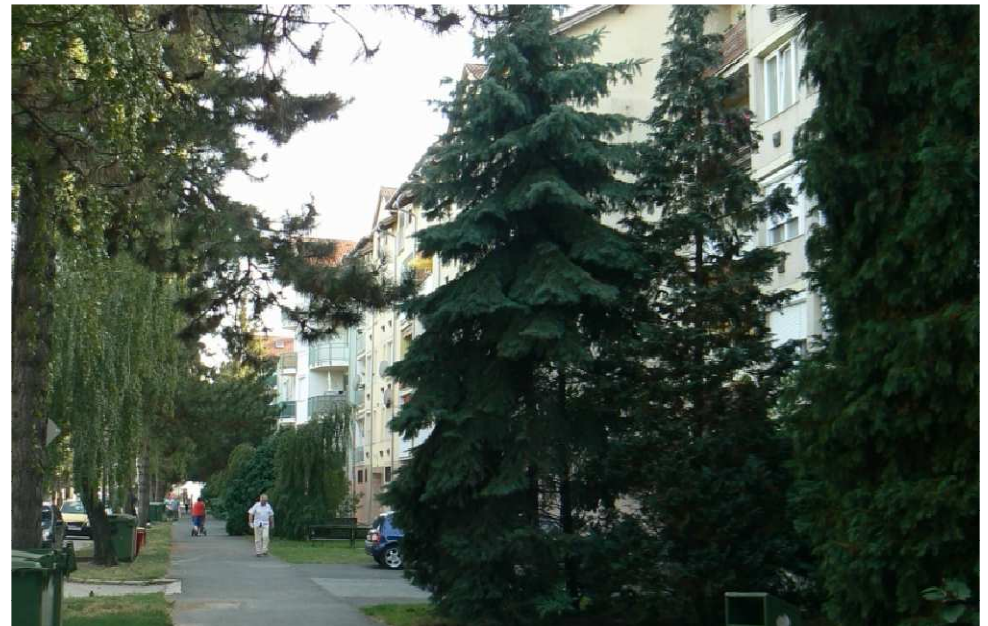






## TÁRSASHÁZAS TERÜLETEK - KERTEK

Ezekon a területeken a személyes belső kert csak kis helyet foglal el, a zárt sorú társasházak hátsó kertjében, illetve a lakótelepi területeken, az erkélyeken. A kertek a városban látható zöldterülethez ugyanúgy nem kapcsolódnak, mint az óváros hagyományosan zárt kertjei. A változatosan kialakított előkertek, illetve a lakótelepi házak közötti ligetes parkok a racionális fenntartást tükrözik, általában kevés cserjével, inkább fákkal és örökzöldekkel vegyes állományt alkotva. A ligetekben nem jellemző a közösségi találkozóhelyek és játszóterek kialakítása, ez Kőszegen inkább néhány kijelölt csomóponton jelenik meg. Kevés az utcabútor, és virág. A környezetet az egyszerűség jellemzi.





Munkás utca hagyományos utca képe egyforma tömegű házak harmonikus ritmusa  
Új házsor Csónakázó-tó mellett, Borostyánkői utca vegyes képet mutat



Kőszegfalva új lakóépületei, amelyek a falusias típust igyekeznek követni  
Velemi út mentén épült kocka-házak elkezdtek átépülni.



## *Kertes-családi házas karakter*



A kertes-családi házas karakter színes képet mutat a településen, a különböző korokban eltérő arculattal.

A XIX. század végéig kialakult házsorok egységes, ma falusiasnak tekintett képet mutatnak. Egyforma méret és anyaghasználat a jellemző, utcára merőleges gerincű tető, oromfalas kialakítás. A háború után kialakított telkeken is egyforma típus-épületek jelentek meg az úgynevezett kocka-házak. Ezek a házsorok napjainkban felújításra, átépítésre kerülnek.

Az újabb beépítésű kertes családi házas beépítése jó fekvésű területeken valósultak meg a Gyöngyös –patak mentén. A 20-30 éve kialakított utcák, liget-szerű környezetet adnak, az alacsony áttört kerítéssel. Szerencsés, hogy a beépítés jellege megőrizte, egységes karakterét, társasházak nem élkelődnek a családi házak közé.

Tervezés során több figyelmet kell fordítani

- a kémények helyének kijelölésére (gerinchez közel legyen)
- a parabola antennák, klíma kültéri egységek diszkrét elhelyezésére
- a napelemek ne rátétként jelenjenek meg, hanem az épület részeként



## KERTES CSALÁDIHÁZAS TERÜLETEK - KERTEK

A családi házak kertjei az utcákhoz áttört, vagy alacsony kerítésekkel, sövényekkel kapcsolódnak, ezáltal nyitott kapcsolatot létesítenek azzal. A kertek hagyományos, természet közeli megjelenésűek. Villák kertjében jellemző az idős faállomány is. A kertek kialakítása Kőszegen belül a legváltozatosabb látványt nyújtja, miután betekintést enged az egyéni elképzelések szerint kialakított régi, közelmúltban létesült és újabb kertekbe. A kertek dús növényzete a jó termőtalajra és kellő csapadékra utal. Gondozatlan kerteket nemigen látni, ami Kőszeg rendezett képét erősíti, és a benne lakók természet szeretetét tükrözi.



### **ABLAK A TÁJRA**

A hegyvidéki építkezések azonnal látványosan megjelennek az összképben. A tájkép védelme a településarculatot meghatározó törekvés. fontos, hogy az új épületek igazodjanak a táj és terep adottságokhoz.

A hegyvidék mindig csábítja az építkezőket, ezért ez a terület már elkezdett beépülni, részben beépítésre szánt terület, részben kertes mezőgazdasági terület, részben erdőterület. A sűrűbb beépítés a déli lejtőkön valósult meg, ezért nem nagyon befolyásolják a várból a hegy felé nyíló látványt. Fontos a megfelelő zöldfelületi arány biztosítása, ami 10-15%-os maximális beépíthetőséggel biztosítható.



A hegyvidéki építészete néhány kivételes példája benyúlik a természeti területbe. Egyik legtávolabbi pontja a Stájer-házak műemlék együttese. A Natúrpark területe védett erdőterület, új épület nem helyezhető el, csak a védelmi funkciót segítő építmények.





## HEGYVIDÉKI TERÜLETEK- KERTEK

Hegyvidéki kerteknek tekintjük a hegyoldalakon meghúzódó szőlőkerteket, a zártkerti beépítés során átalakult domboldali kerteket, és a völgyekben megbújó árnyas, hűvösebb klímájú udvarokat is. Mindegyik típus jellemzője, hogy a táj meghatározó része a kertnek: vagy mi tekintünk rá kifelé, vagy ő leskelődik befelé a mi kertünkbe. Ebből adódik, hogy itt a kertek elhatárolása vagy nem jellemző, vagy áttört drótkerítést láthatunk.

A hagyományosan szőlőtermő domboldalakon a gazdasági jellegű, táj meghatározó szőlősorok mellett az új beépítésekhez díszkertek kapcsolódnak, megtörve a táj tradicionális stílusjegyeit.

A völgyek és magasabb hegyek kertjeit örökzöldek jellemzik, teraszos kertkialakítással.





## *Kereskedelmi területek*



Kőszeg gazdasági területei tradicionálisan különböznek más városok gazdasági, ipari övezeteitől. A területeket a szétszórtság jellemzi a múltban és napjainkban egyaránt. A városképet befolyásoló gyárak, üzemek, malmok a Gyöngyös patak mentén épültek és a nagyobb épülettömegek ma is attraktív elemei a város sziluettjének.

Az újabb létesítmények sem koncentráálódtak, szétszórtnak helyezkednek el általában zöldfelületi takarásokban. Nem zavaró a megjelenésük annak ellenére, hogy főleg könnyűszerkezetes csarnokokról beszélünk. A fentieknek kicsit ellentmond a hagyományos szerkezetű Rákóczi utcába beépült SPAR áruház, ugyanakkor léptékénél, homlokzati kialakításánál fogvamégis illeszkedik az utcaképhez.

Egyedüli koncentrált gazdasági terület a volt Posztógyár helyére épült TESCO áruház és a környezetében épült különböző ipari, kiszolgáló létesítmények. Ugyanakkor az épületek léptékei itt sem zavarják a városképet, de a zöldfelületek fejlesztésével sokat lehet javítani az összhatáson.

A Gyöngyös patak mentén elhelyezkedő hagyományos ipari épületek esetében olyan közösségi funkciókra kellene törekedni, melyek biztosíthatják az értékes épületek eredeti arculatát tömegükben és homlokzataikban egyaránt.



## KERESKEDELMI TERÜLETEK - KERTEK

Iparterületeken nem jellemző a kertészeti környezet igényes kialakítása, Kőszegen mégis zöldterületek veszik körbe az elszórtan elhelyezkedő épületeket.

A területek egy része, elsősorban a régi gyárterületek környezete beerdősült, más része kifejezetten szépen és szakszerűen kialakított park.

A napjainkban létesített, ipari épületekhez kapcsolódó parkoló zónákban kevés a fa, ami azért is feltűnő, mert Kőszeg erdőben, parkban élő város. Ezeken a területeken is enyhít egy kicsit a körülményeken a távolból feltűnő táj.



# ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Ahhoz, hogy Kőszeg esetében értelmezni tudjuk az illeszkedés lokálisan kialakult történelmi jellemzőit, a TAK-ban felállított városi karaktereket kell egyenként és összességében vizsgálni. Vajon szempont volt ezen a történelmi és később kialakult városrészekben az illeszkedés írott és íratlan szempontjai? Hol fedezhetjük fel a városban az építészeti „egységes” beépítési szerkezetet, homlokzati kialakításokat, térfalakat, ahol az épületek igazodnak egymáshoz és egyben a tájhoz?

A helyszíni bejárások során megbizonyosodhattunk a felől, hogy talán a „társasházak” területet kivéve – ahol az építészeti illeszkedés volt az elsődleges szempont - meglehetősen vegyes a kép, és az építészeti-tájképi egységes illeszkedés sehol sem valósult meg. Eleve már a karakter kategóriák felállítása is kizárja az egységes illeszkedés lehetőségét. Tehát nincs olyan, hogy egy településnek egységes az arculata, minek következtében az ajánlásokban megfogalmazott fő illeszkedési szempont a fejlesztések, új beépítések esetében meglehetősen gyenge lábakon áll.

Mégis, miért emlegetjük gyakran Kőszeg esetében az egységes városképet, annak ellenére, hogy bármelyik történelmi városrészben az utcakép meglehetősen vegyes?

Mert a településszerkezet, az utcahálózat, a beépítési vonalak, az alapvető funkciók (lakó, kereskedelmi, közszolgálati) tulajdonképpen – bár folyamatos építészeti átalakuláson mentek keresztül – nem változtak. Az óvárosi és a belvárosi karaktereken belül elsősorban az épületrekonstrukció volt a szempont, a homlokzatok, a belső kialakítások és a funkciók tekintetében egyaránt. Az arányrendszer, az anyaghasználat, a homlokzati architektúra megőrzése volt a cél és ennek következtében „egységes” arculatról beszélhetünk.

Minden karakter arculata a kontinuitás következménye és erről kell beszélnünk a „modernebb” városrészek, eltérő karakterek esetében is, hiszen ami tegnap történt, az már a múlt letéteménye, így a fejlődési folyamat része.

Útmutatónkban meg kell fogalmaznunk a „hogyan tovább” szempontjait, mert rendeletekkel, merev előírásokkal nem lehet befagyasztani a fejlődést, akkor ugyanis meghal a város. Ez alól kivétel az óvárosi karakter, ahol műemlék helyreállításról, rekonstrukciókról beszélhetünk csak (néhány foghíj kivételével). E területet meg kell őrizni, mert ez Kőszeg origója, legfőbb idegenforgalmi vonzereje.

A többi karakternél a helyi értékvédelmi rendelet és lista tekintetében szintén elsőrendű szempont az épületrekonstrukció, az értékek megőrzése, de felújítások, új építések esetében a történetileg kialakult illeszkedési szempontok érvényesülhetnek. A változó épülettömegek, szintszámok, magasságok kialakításánál, a történetileg kialakult beépítési vonalak tiszteletben tartásával, telekszélességek megtartásával, a megfelelő arányrendszerrel, a külső elemek (kerítések, rácsok, reklámok, mikro zöldfelületek) gondos megjelenítésével a kortárs épületek is képviselhetik a kontinuitást és részesei lehetnek Kőszeg „egységes” arculatának.

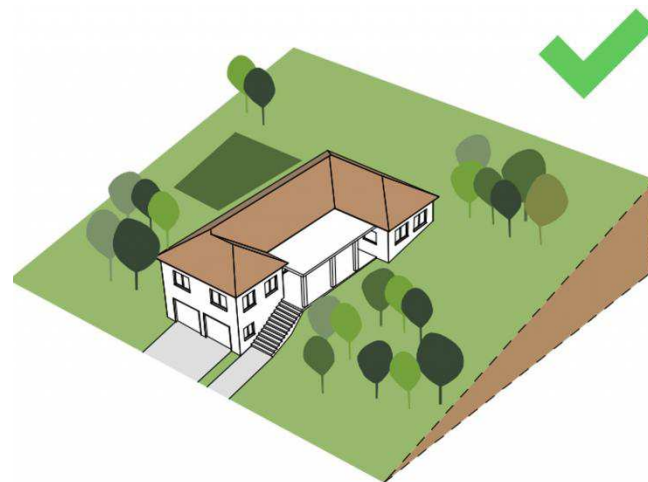
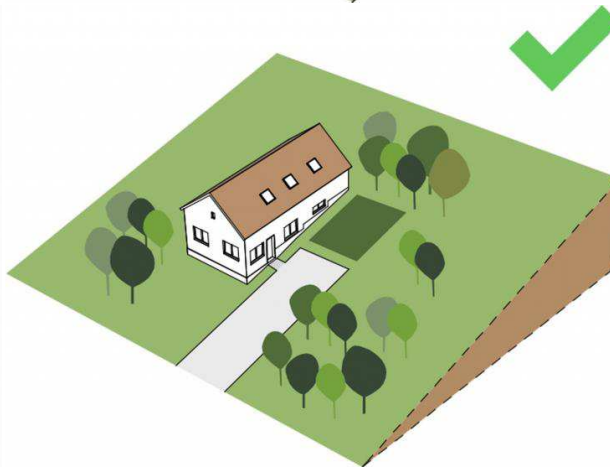
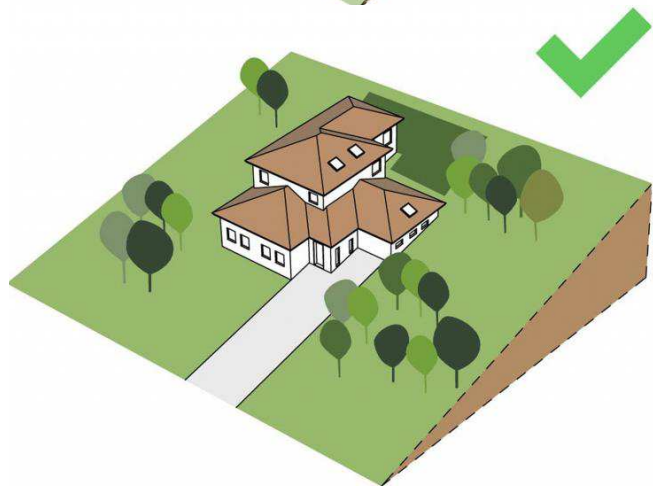
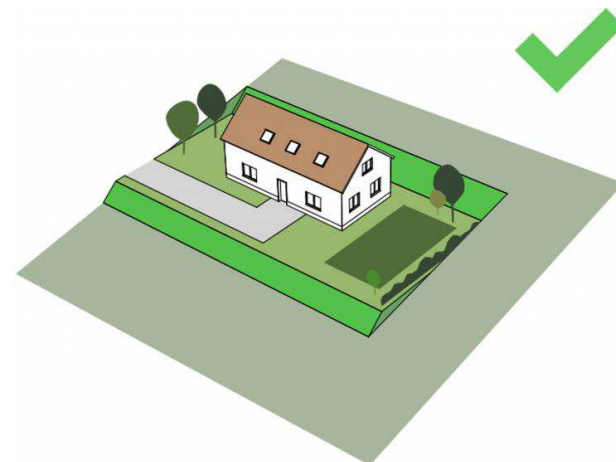
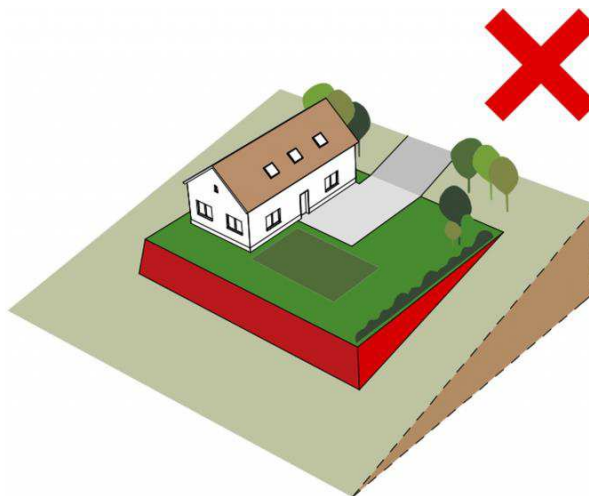
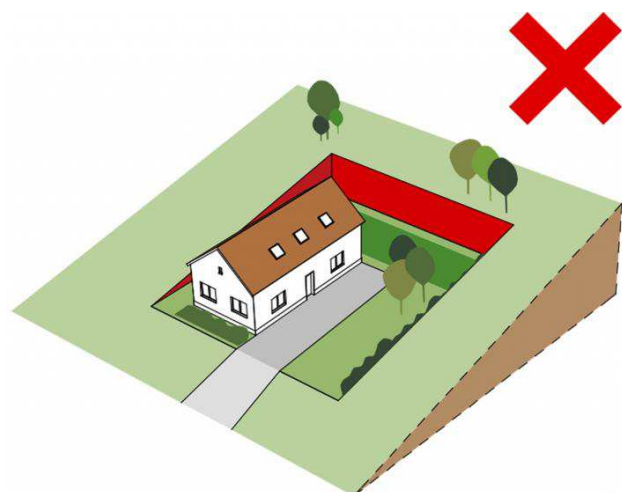
Az építészeti útmutatóban az illeszkedés ökölszabályait szeretnénk megmutatni. Ezek a szabályok nem kizárólagosak, azoktól való eltérés szakmai mérlegelést igényel. E szempontokat különböző súllyal és különböző fókusszal kell figyelembe venni az eltérő karakterű területeken. Az illeszkedés alatt nem másolást vagy kötelező rekonstrukciót értünk, hanem a megőrizni és megújítani elv érvényesülését és a megfelelőségvizsgálat szempontjait szeretnénk kiemelni.

Útmutatásunk alapelve, hogy az épített környezet nem csupán az épületek által meghatározott beépített környezetet jelenti, hanem az azt körülvevő kertek, fák, utcák, szomszédok meglévő adottságai, és jövőben kialakítható lehetőségei is. Ezért azt is hangsúlyozzuk, hogy az építésre kerülő házak Kőszeg különböző építészeti karakterű részeiben milyen – karakterenként eltérő - módon és arányban illeszkedjenek a környező zöldfelületekhez.

Alapkiindulás azonban: nézzünk körül, milyen helyet választottunk, milyen az utcakép, a környezet, hogyan tehetjük azt - abba beilleszkedve - még szebbé.

## TEREPALAKÍTÁS, TELEPÍTÉS LEJTŐS TEREPEN

Kőszeg a sík- és hegyvidék találkozásánál fekszik, a nyugati településrészen az építkezések lejtős terepen zajlanak. Lejtős terepen törekedni kell a földkivágás egyensúlyára, amely a lehető legkisebb legyen. Helyesen terepre ültetett épület mellett a csatlakozó terepszint követi a környező terep szint magasságát



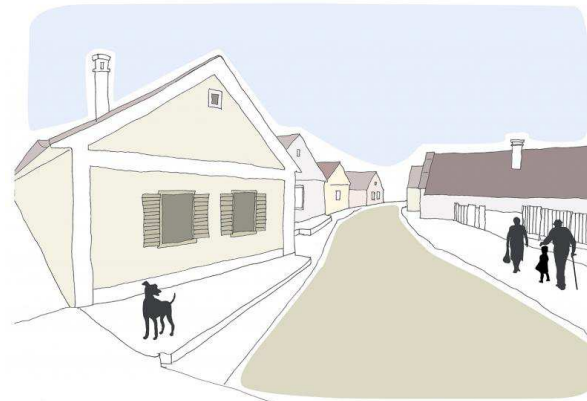
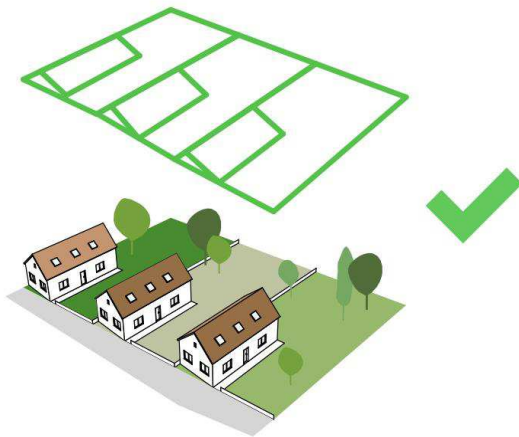


Hegyvidékre épített ház értékét a természetes környezethez való illeszkedés adja, nem az épített környezet határozza meg. Az illeszkedés első lépése a tájba, terepbe történő beillesztés. Kertünk meredeksége megadja a kertkapcsolatok lehetőségét. Építhetünk tájban uralkodó, kiemelkedő házat, a kilátásra alapozva, de építhetünk a növényzetben meglapuló, teraszokkal tagolt bensőséges kertet is. Ezt mindenkor egyéni igények határozzák meg. Arra azonban ügyeljünk, hogy a meglévő terepadottságokat csak a legszükségesebb mértékben bontsuk meg, inkább a ház alkalmazkodjon félemeletekkel, emeletekkel eltoló kijáratokkal a terephez, mint vízszintes területre alkalmas ház kialakításaként támfalak és földbevágások-feltöltések sokasága bontsa meg a kertet. A kialakított teraszok természetes hatásúak legyenek, lekerekített vonalakat, enyhe hajlásszögeket alkalmazzunk. A rézsűket sűrűn be lehet ültetni kevés ápolást igénylő talajtakarókkal, termőföldet megkötő növényekkel. Ha támfalat építünk, a környék természetes köveiből építkezzünk. Szerencsésebb több kisebb támfal építése, mint egy nagyé. Kertünkben elhelyezett kövek természetes kopásúak legyenek, kerüljük a bányaköveket. A természet közeli formák alkalmazása, egyszerű, lágy vonalvezetésű támfalak és rézsűk kialakítása, a támfalak növényzettel takarása harmóniát teremt kertünkben és lelkünkben. Építsük ezt a harmóniát.

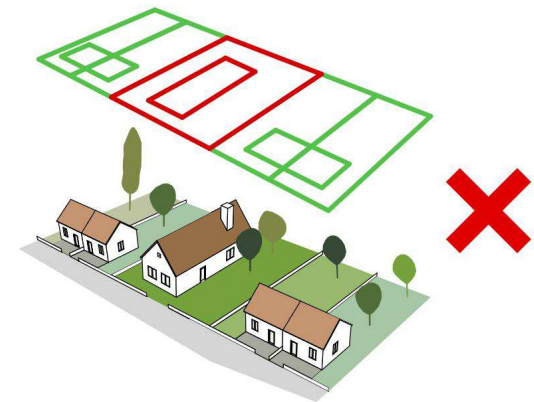
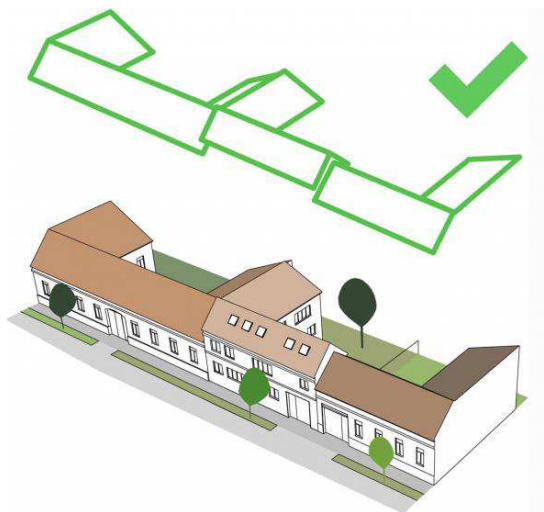


## BELVÁROSI TÖMEG ÉS TETŐFORMÁK

A belső területek nagyon változatosak. Kőszegfalván és a belvárosban a Hegyalja utcában, a Puszkapor utcában és a Várkör nyugati szakaszán, és a Rákóczi úton egyaránt vannak falusias, kisvárosias jellegű házsorok. Szép, több házból álló épületegyüttes is található azonos tömegalakítással. Kőszegen általános a magas tető, cserépfedéssel. Nem ritka azonban, hogy a különböző korban épült házak eltérő kialakításúak, egy utcasoron jól követhető a telkek építéstörténete, izgalmas utcaképet adva.

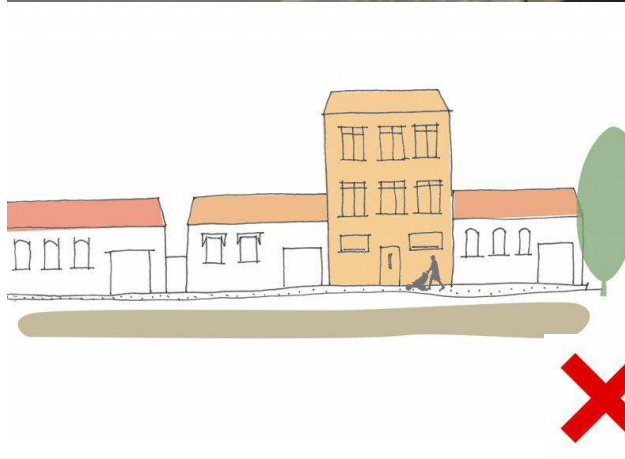


A történeti karakter harmóniáját az azonos szerkezeti kialakítás és anyaghasználat adja. Foghíjbeépítés és felújítás esetén kerülni kell a modern anyagok markáns megjelenítését, főként a nyílászáró szerkezetek, homlokzatfestékek, tetőfedő anyag kiválasztása kell, hogy igazodjon a hagyományos építési stílushoz.



Útmutatásunk alapelve, hogy az épített környezet nem csupán az épületek által meghatározott beépített környezetet jelenti, hanem az azt körülvevő kertek, fák, utcák, szomszédok meglévő adottságai, és jövőben kialakítható lehetőségei is. Ezért azt is hangsúlyozzuk, hogy az építésre kerülő házak Kőszeg különböző építészeti karakterű részeiben milyen – karakterenként eltérő – módon és arányban illeszkedjenek a környező zöldfelületekhez.

Alapkiindulás azonban: nézzünk körül, milyen helyet választottunk, milyen az utcakép, a környezet, hogyan tehetjük azt – abba beilleszkedve – még szebbé. Kőszeg nem a sablonok városa, remélhetőleg sok kreatív megoldás születik a belváros revitalizációja során.





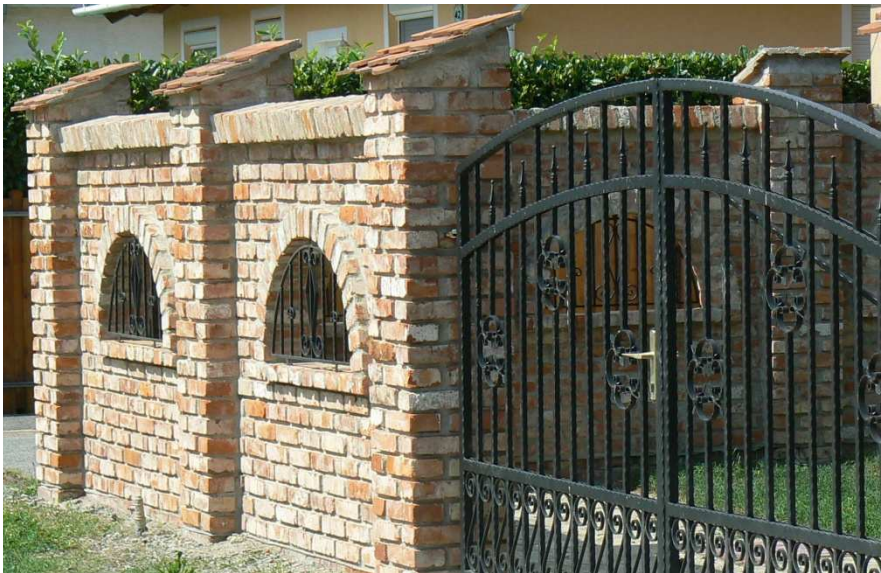
## SZÍNEK

Kőszeg színei nem csupán a város színei. A város házain tündöklő varázslatos hangulatot idéző színek a környező tájváltozó színeiből táplálkoznak, azokat éltetik az egész év során. A házakon megjelenik az őszi pirosa, az érett szőlő sárgászöldje, a közeli magashegyek sötétkékje, a hó fehérje, az érett búzamező sárgája, a lombok mélyzöldje, a tavaszi virágok rózsaszínje, a fatörzsek barnája, a patakok világoskékje, a nyári zsályamezők lilája, az őszi ködök szürkéje, határozottan, karakteresen, emberi léptékhez igazítva.

Alkalmazzuk bátran Kőszegen a színeket. Válasszunk meleg színárnyalatokat, egymással harmonizáló tónusokat. Mindig nézzük meg a szomszédos épületek színhasználatát, illeszkedjünk hozzá. Legyen a város egy szolidan virágzó rét, nyugodt, bensőséges hangulatot, virágos lelket táplálva.



## KERÍTÉSEK, KERTEK,



Kerítéseink tükörképek az utca felé. Megmutatják, hogyan viszonyulunk a település arcához. Egy-egy települési karakterben különböző kerítéstípusok jellemzők, mégis azok kialakítása egyéni építészeti megoldásokat mutat.

Vegyük figyelembe, mely települési karakterben vagyunk, annak - és utcaképünk - stílusához illesszük új, egyéni ízlésünket is tükröző kerítésünket.

- Óvárosban zárt kő-, téglakerítések, zárt fakapuk a karakteradó.
- Műemléki környezetben kovácsoltvas kapuk, épített téglakerítések
- Intézménykertek esetén átlátható fémkerítések, kisebb szakaszokon épített, akár vakolt téglakerítések
- Társasházak és lakótelepek esetében egyáltalán nem jellemzők a kerítések.
- Villás zónában áttört, átlátható, jellemzően kovácsoltvas, vagy ahhoz hasonló fémkerítés stílusos. Kertés házas zónában alacsony, áttört, átlátható fém vagy fakerítés, néhol épített lábazattal, kapuzattal. Itt megjelenhet az óvárosra utaló téglakerítés is, áttört kapuzatokkal. Ezeken a területeken a kert zártságát nem a kerítés, hanem a növényzet adja.
- Hegyvidéken általában sövényrel takart drótkerítés, fakerítés jellemző.
- Gazdasági területen ipari kerítés alkalmazása javasolt.

Legyünk kreatívak, építsünk szép kerítéseket az adott települési karakternek megfelelően. Kérjük szakember tanácsát. A kerítés illeszkedjen házukhoz és az utcaképhez. Az építészeti megoldásokat kertészeti eszközökkel egészítsük ki. Használjunk bátran virágos sövényeket.





Településeink kertjei, akár láthatóak, akár megbújnak a kerítések mögött, alapvetően meghatározzák településünk klímáját, közérzetét, összességében hangulatát. Kertjeink kialakításánál a hely szelleme, az Alpok közelsége, a hűvösebb, párásabb klíma, a talajunk kémhatása, a benapozottság, felülírhatatlan adottság. Szép, és egyedi kerteket ezek figyelembevételével és türelmünkkel tudunk létrehozni.

A kert kéz a kézben jár az idővel, tiszteljük hát idős fáinkat, parkjainkat, építkezéseink során is vigyázzunk rájuk. Új kertjeink szépsége is az idő múlásával bontakozik ki, legyünk ezért türelmesek és gondosak az ültetéseknél, hogy a mi kertjeink a jövő városának meghatározó szépségei, védendő értékei lehessenek.

Kertünk kialakításánál vegyük figyelembe az alábbi szempontokat:

- Ökológiai szemlélet
- Települési karakterenként más kertészeti jellemzők
- Kertkapcsolat
- Növényhasználat



- Ökológiai szemlélet
  - Jövők kincse a víz. Alkalmazzunk esővíz megtartására alkalmas vízgyűjtőket, esővíz tárolókat (raingardens)
  - A környező táj természetes növényeit és kertészeti változatait telepítsük házuk köré, hogy egészséges és könnyebben fenntartható legyen környezetünk. Az ilyen szemléletű növényalkalmazás teszi egyedivé kertünket.
  - Őrizzük meg talajunkat, az építkezés során is. Más helyről hozott termőföld helyett saját talajunk természetes anyagokkal történő javításával tegyük alkalmassá kertünket ültetésre.
  - Burkolatok közül válasszunk vízáteresztő stabilizált burkolatokat, vagy ilyen fűgákkal lerakott kiselemes térburkolatokat.
  - A kertben alkalmazott kövek, kerti építmények és burkolatok a közelben fellelhető kőzetek anyagából építkezzenek.
- Települési karakterenként mások a kertészeti jellemzők, nézzük át mely településrészhez tartozunk, illeszkedjünk hozzá. Az óváros zárt belső kertjei a településen kifelé haladva tájban nyitott, sokszor kerítés nélkül egybeolvadó kertekké válnak.
- Kertkapcsolat
  - A ház és a kert kapcsolatát mindig az épület funkciója határozza meg, kialakításnál vegyük ezt alapul.
  - Üzletek estében legyen hívogató, igényesen kialakított előkert, udvar, egyértelműen kijelölve a bejáratot. Hívogató lehet - és Kőszegre jellemző is - az utcára helyezett, igényesen beültetett dézsza.
  - Családi ház esetén a kert felé legyen nyitott az épület, ne az utca felé. Házainkat nyissuk ki a belső kertek felé ablakokkal, üvegezett ajtókkal, teraszokkal.
  - Teraszaink és házaink a környező terep szintjétől 1-3 lépcsőfokkal legyenek magasabbak, hogy a kertbe könnyen kiléphessünk.
  - Belátás ellen alkalmazzunk sövényeket, magasra növő színes takarócserjéket.
  - Előkertjeink az utcához kapcsolódnak, törekedjünk egységes utcaképet létrehozni, alkalmazkodva a szomszédok előkertjeihez, a város koncepciójához.
  - Lejtősterepen használjuk ki a terep adottságokat, fél szintekkel, szinteltolásokkal, kilépési lehetőséget teremtve a kertbe akár több szinten is.
  - Az egyszerű kertkialakítás, térfalakok melletti ültetés jobb kerthasználati lehetőséget biztosít. Kertünkteleültetése helyett, alakítsunk ki használható gyepes felületeket.
  - Garázsainkat az utcafronti zónában alakítsuk ki, mentesítve kertünket a gépkocsi átjárástól.
  - Kerti építményeink, melléképületeink és kertünk kialakításában legyünk ugyanolyan igényesek, mint épületeink létrehozásában.





- Növényhasználat

Kőszeg városának növényzete egyedülálló abban a tekintetben, hogy a melegkedvelő babérmeggyek éppúgy megtalálhatóak, mint a savanyú talajt kedvelő rododendronok. Alapvetően mégis hűvösebb, párásabb időjárást kedvelő növényeket válasszunk kertjeink díszítésére, ügyelve a kert belső mikroklímájára. Széles kertbe más kívánczik, mint napsütötte déli, épület előtti ágyásba.

A hegyvidéki kertekben több fenyőfélét, az óvárosi belső udvarokban több meleget igénylő lomblevelű örökzöldet ültethetünk.



Telepítés előtt vizsgáljuk meg talajunkat. Kőszeg két terület „határán” áll, a hegyaljai részen savanyú talajjal találkozhatunk, más területeken meszes talaj lehet. A növények megmaradásának kulcsa a megfelelő talaj és növényigény összeillesztése.

Mindenütt előnyös a virágzó cserjék, évelők és egynyáriak színesítő hatását kihasználni. Növényeinket tömszerűen telepítve, egybefüggő gyepes tereket kialakítva könnyebben fenntartható kerteket hozhatunk létre.



Kertünk belső kialakításánál legyen az egyik alapszempont, hogy csak a legszükségesebb felületet burkoljuk le. Burkolásnál vízáteresztő rétegrendeket választhatunk, gyeppráccsal, stabilizált kavicsburkolattal (kavics-fix), korszerű ökológikus szilárd burkolatokkal (mixtion, stabilizer).





Köszegi karaktert erősítő ültetésre javasolt növények:

Kertjeinkben alkalmazott növények kiválasztását mindig az adott hely talajához, mikroklímátikus környezetéhez, a terület nagyságához igazítjuk. Ennek értelmében az alkalmazandó növényekre csak iránymutatást lehet adni. Fontos tudnunk, hogy az adott faj milyen magasra, milyen szélesre nő, hány év alatt éri el legszebb díszítőértékét.

Az alábbi jegyzék azokat a növényeket vázolja fel, melyek előfordulnak Kőszegen, és amelyek a hely különleges táji adottságait erősítik. A javasolt fajok nemesített fajtáit is bátran alkalmazzuk, ebben kertész segítségére is támaszkodhatunk.

- Fásításra javasoljuk: Hegyi juhar/ *Acer pseudoplatanus*, Gyertyán/ *Carpinus betulus*, Nagylevelű hárs/ *Tilis platyphyllos*, Kislevelű hárs/ *Tilia cordata*, Lisztes berkenye/ *Sorbusaria*, Barkócaberkenye/ *Sorbustorminalis*, Bíborvörös liliomfa/ *Magnolia liliflora*, Nagyvirágú lilomfa/ *Magnolia soulaneana*, Erdei fenyő/ *Pinus sylvestris*, nyír/ *Betula pendula*, Magyal/ *Ilex aquifolium*, Törökmogyoró/ *Corylus colurna*
- Nagy mérete, vagy különleges megjelenése miatt egyedi faként vagy facsoportként javasolt: Bükk/ *Fagus sylvatica*, Platán/ *Platanus acerifolia*, Kínai páfrányfenyő/ *Ginkgo biloba*, Hamisciprusok/ *Chamaecypariss*. Fehér eperfa/ *Morus alba*, Jegenyefenyő/ *Abies alba*, Kocsánytalan tölgy/ *Quercus petraea*, Nyugati tuja/ *Thuja occidentalis*
- Cserjeként a következő különlegesebb fajok javasoltak: Hortenziák/ *Hydrangea* sp., Kutyabenge/ *Frangula alnus*, Erika/ *Erica carnea*, Áfonya/ *Vaccinium* sp., Seprűzanót/ *Sarothamnus coparius*, Festőrekettye/ *Genista tinctoria*, Pompás gyöngyvessző / *Spiraea bumalda*, Havasszépék/ *Rhododendron* sp., Babérhanga/ *Pieris* sp., Csodamogyoró/ *Hamamelis* sp., Som/ *Cornus* sp., Cserjés pimpó/ *Potentilla fruticosa*, Sóska-borbolya/ *Berberis vulgaris*, és a Chernel hagyomány erősítésére rózsák.
- Élvelők közül megfelelő életkörülményeik figyelembevételével javasoltak a páfrányok, árnyliliomok/ *Hosta*, gólyaorrok/ *Geranium*, Lilomok/ *Lilium* sp., Sás/ *Carex* sp., Csillagfűrt/ *Lupinus* sp., Salamonpecsét/ *Polygonatum* sp., Kankalinok/ *Primula* sp.

A kertünkben ültetendő növények szomszéd telektől való távolságára vonatkozóan általános szabály a jó szomszédi viszony megtartása mellett, hogy figyelembe kell venni a növények végső nagyságát, ezért a növények szomszéd telektől való ültetési távolsága a növény végső szélességi méretének a fele legyen.

# HOMLOKZATKÉPZÉS

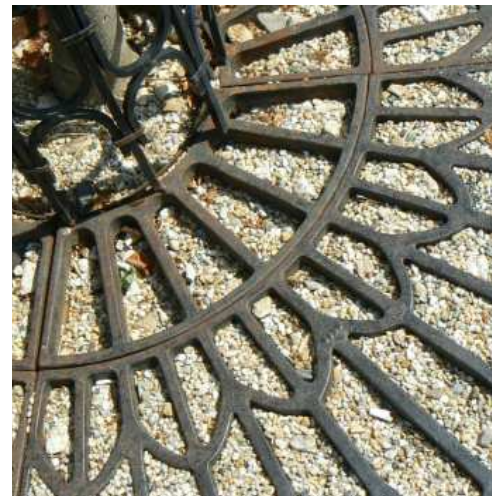




## ABLAKOK, ERKÉLYEK, TORNÁCOK







## RÉSZLETEK, EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

A titkok azt mondják, a részletekben rejlenek. Sokszor nem tudjuk megfogalmazni, mi az, amitől vonzó egy város. Talán az, hogy nem monoton. Bár egyik épület illeszkedik a másikhoz, mégis mindegyik kicsit más, vagy színben, vagy homlokzatban, vagy feliratban, vagy kéményében. Az egyediség és az illeszkedés mérlegén múlik, hogy az összkép szimfónia, vagy egy zavaros zaj.

Egy-egy park egyedi szobrok, jelek köré szerveződött, ezek a település egyéniségét és történelmét meghatározó részletek. Majd kétféle ilyen védett elemet jegyez Kőszeg városa.



## ELŐREMUTATÓ MAI PÉLDÁK

A jó példákat a településen kerestünk és találtunk. Minden karaktertípusban található érzékeny, szép megoldás, amely párbeszédben van a környezettel és a tájjal.

Az ipari műemlékek felújítása és újrahasznosítása még várat magára.

kertes lakóház az Arborétum utcában

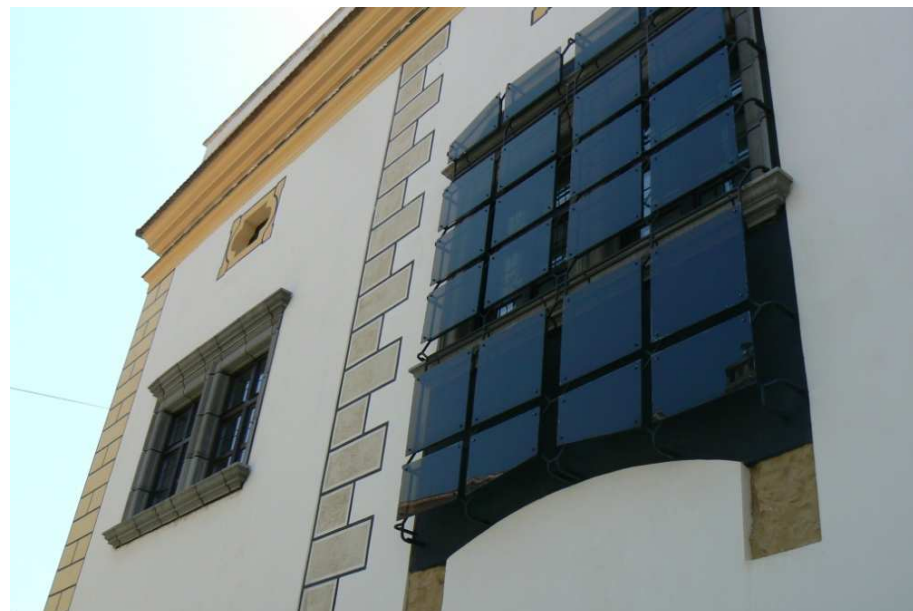


új modern lakóépület a hegyvidéken



Új lakóépület történelmi területen  
a Kálvária utcában





társasház a Kastélykert lakóparkban

műemlék felújítás a z óvárosban

társasház történelmi területen,  
foghíjbeépítés

Társasházi foghíjbeépítés a Várkörön



Református templom a történelvi városrészben



foghíjbeépítés a Liszt Ferenc utcában



foghíjbeépítés a Tüskevár utcában



## UTCÁK, TEREK, ZÖLDFELÜLETEK

A külső látogató a várossal először a bevezető utcákon haladva találkozik. Ez a "belépő" alapvetően meghatározza a város hangulatát.

Kőszeg megközelítése a 87-es út felől lehetséges, és hogy valóban a városba érjünk, át kell haladnunk a Gyöngyös patak valamelyik hídján, legyen az gyalogos vagy járműves közlekedés.

Ezek a hidak – mint Kőszeg szerepének szimbólumai is – egyben kapuk is, igényes megújításuk rendkívül fontos.

Ha érzékeltetni szeretnénk, hogy városunk része a környező erdőknek, része a rajta áthaladó Gyöngyös-patak menti ligeteknek, meg akarjuk mutatni, hogy milyen igényes kertjei vannak, akkor ezt elsőként az utcák fasoraival tehetjük szemléletessé. Ezért kiemelkedő jelentőségűek a már meglévő fasorok, védelmük és kiterjesztésük az egész városa. A fasorok és patakparti ligetek a települést átszöve, összekapcsolódva a városi parkokkal, intézménykertekkel, családi házak kertjeivel erősítik Kőszeg parkváros jellegét, megteremthetik a jövő ökológiai városának alapját.

A várost átszövő zöldfelületek rendszere – a magánkertekkel együtt – kapcsolódik a környező tájhoz, és így egy sajátos infrastruktúra hálózatot alkot, amely a többi hálózattól eltérően nem amortizálódik, hanem értéke folyamatosan nő.





Települési karakterenként más tér és utcakialakítás jellemző, figyeljük meg környezetünket. .

- Ültessünk városra jellemző fákat.
- Az Óvárosban az utcákon burkolatba ültetett fák, a történelmi városrészben összefüggő zöldsávok kialakítása javasolt. Beépített területeken kiemelt növénykazettákban dús cserjetelepítés pótolja a hiányzó zöldfelületeket.
- A történelmi vegyes területeken találjuk a legtöbb közösségi használatra is alkalmas, felújításra szoruló zöldfelületet. Az utcák és terek egybefonódnak, utcabútorokkal, zöldsávokkal kialakított vegyes használatú zónákkal. Javasoljuk, hogy az alkalmazott utcabútorok és térszervező elemek az egész karakteren belül egyféle minőségben vonuljanak végig, harmonizálva az építészetében különböző megjelenésű városrészt. Nagyon fontos jelentősége van a meglévő parkok revitalizációjának. A zöldfelületi sávok kialakításának gátja a sűrű beépítés miatt kialakult közművek szövevénye. Hosszú távon fasorok létesítésére alkalmas út menti közműmentes zónák kijelölése javasolt.
- Társasházas és családi házas, kertés zónákban utcánként egységes fasor kialakítása célszerű, ezért a házuk előtt kialakítandó egyéni burkolási és ültetési igényt mindig vizsgáljuk felül a városi szándékok alapján
- Gazdasági területeken minél több fát telepítsünk, parkolókat tömbösített fa és cserjetelepítéssel tegyük árnyassá. Érdemes kialakítani esőkerteket, a nagy burkolt felületek csapadékvízének zöldfelületbe vezetésével.

Alkalmazzunk minél több helyen kiselemes burkolatokat, lehetőség szerint vízáteresztő fűgákat használva. Ezek esztétikus megjelenésükkel, könnyű javíthatóságukkal, sokkal fenntarthatóbbak, és Kőszeg történelmi múltjához is jobban illenek.

Anyaghasználatban közterületek esetén is a helyi, természetes anyagokat (a palás kövek, fa, téglák) részesítsük előnybe.

Játsszóterek esetében típus eszközök helyett egyedi karaktert megjelenítő „kőszegi” játékterek kreatív kialakítását szorgalmazzuk.





Kőszeg parkokkal, ligetekkel, növényállománnyal jól ellátott város, a parkok közhasználati funkciójának fejlesztése azonban kulcsfontosságú. Az óváros és a Fő tér igényes utcabútor és növénydézsa elemeit a város több területére ki lehetne terjeszteni. A parkokba játékokra és közösségi találkozási alkalmas korszerű pihenőpontokat javasolunk kialakítani. Erre találunk már szép példákat, folytassuk őket. A lehetőség adott, elképzelések vannak (pl. Gyöngyös patak menti partszakasz felújítása, Gyöngyös sziget revitalizációja), váljanak valóra az álmok. A városi közterületek kialakítása és fejlesztése egységes elképzelés szerint városi hatáskörbe tartozik, ezért ha közterületen szeretnénk változtatni, mindenképpen kérjük állásfoglalást. A város által fenntartott parkokban, fasorokban fát kivágni közterületi vétség, akár bírságot, de mindenképpen pótlási kötelezettséget vonhat maga után. Legyünk tekintettel arra, hogy a közterületre kiültetett növények igényei, fenntartása, növényvédelme, más elvárásoknak kell megfeleljen, mint a magánkerteké. Bízunk ezt a város által megbízott szakemberekre.



## HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK



Kőszeg belvárosában számtalan jó és megőrzendő példa látható a cégérek és a falra festett üzletfeliratok terén

A településrendezési terv területhasználati kategóriákra vonatkozóan a 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelethez határozza meg a reklámelhelyezés lehetőségét.



Készült

Kőszeg Város Önkormányzat megbízására

Honlapcíme <http://www.koszeg.hu/>

Cím: 9730 Kőszeg, Jurisics tér 8.

Tel. 94/562-511 Fax: 94/562-535

E-mail: [titkarsag@koszeg.hu](mailto:titkarsag@koszeg.hu)

**Polgármester:** Huber László

E-mail cím: [polgarmester@koszeg.hu](mailto:polgarmester@koszeg.hu)

**Főítész:** Bertók Sándor

Email cím: [foepitesz@koszeg.hu](mailto:foepitesz@koszeg.hu)

**SZERZŐK:**

Csángó Zsuzsanna építészmérnök

Kerner Gábor építész, műemlékvédelmi szakmérnök, ügyvezető

Rácz Tamásné Pálfy Eszter kert és tájtervező

Kerner és Társa Kkt.

Kőszeg, 2017.