

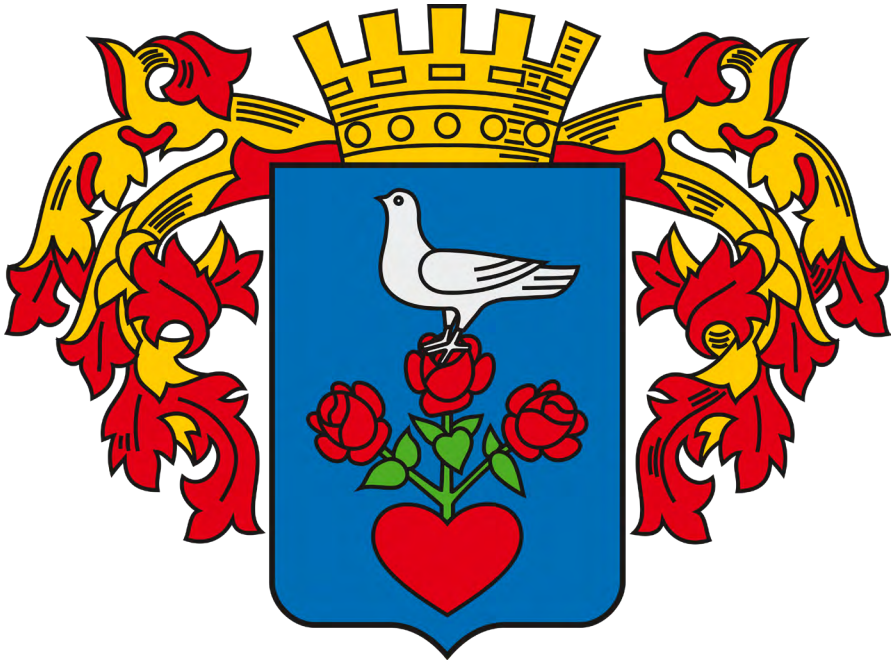
Csongrád Város TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE 2018







EGYEZTETÉSI VÁLTOZAT - 2018. FEBRUÁR



CSONGRÁD VÁROS

1. Bevezetés 04
Főépítészi bevezető 04
Polgármesteri köszöntő 05
2. Csongrád bemutatása 06
Történeti összefoglaló 06
3. Örökségünk 12
Természeti örökségünk: 12
Épített örökségünk: 14
Helyi védettségű épületek: 14
Képek a védett halászfaluból: 16
Köztéri alkotások, emlékművek: 17
4. Településképi szempontból jelentős területek 22
Meghatározás, értelmezés - átnézeti térkép 22
Belterület térképe 23
Területek leírása 24
A) Tengelyek, főbb útvonalak: 24
B) Városias területek: 24
C) Egyéb városias területek: 24
D) Külső részek: 24
E) Speciális területek: 25
F) Külterületek: 25
G) Egyéb külterületek: 25
5. Helyzetértékelés 26
Intézmények 26
Hagyományos beépítések, hagyományos épületek 28
Általános összefoglaló: 28
„Kádárkockák" és kora: 32
Igazi „kádárkockák": 34
A közelmúlt építészete 35
Mai épületek: 37
Kereskedelem, vendéglátás 38
Körös-torok: 39
Ipari, gazdasági funkciók: 41
Utcaképek, Zöldfelületek 43
Városi terek: 43
Bel(só)város - halászfalu utcaképek: 44
Utcák: 46
Bokrosi utcaképek: 49
Parkok: 50
Fák a házak előtt: 52
Reklámok, cégföliratok, információs táblák: 53
Egységes települési információs rendszer: 53
Buszvárók: 54
Cégtáblák, cégföliratok, reklámok: 55
Útmenti reklámtáblák: 56
6. Ajánlások , példák: 59
Ajánlások: 59
Általános, építészeti kérdések: 59
Építészeti részletek: 59
Telepítés kérdései: 60
Tetőkialakítások: 61
Kerítések: 62
Példák: 63
Kerítések: 63
Homlokzati részletek: 64
Növényzeti részletek: 67
IMPRESSZUM 68
68

1. BEVEZETÉS

FŐÉPÍTÉSZI BEVEZETŐ

Egy település megjelenése, kinézete, építészeti arculata mindenki számára fontos kérdés. Fontos az ott lakóknak, fontos a település vezetőinek, fontos a vendégeknek, de még az egyszerű átutazónak is. Fontos, mert mindenki szereti a szépet, mindenki szereti a rendezettséget. A település lakói és vezetői szeretnének büszkék lenni otthonukra, a vendégek szeretnék jól érezni magukat, jó emlékekkel emlékezni a meglátogatott településre. Sokféle tehát a szempont; sokféle annak a megítélése is, hogy ki mit tart szépnek.

Egyszerre fontos, hogy a település arculata egységes legyen; de az is, hogy az egységesség ne váljék monotonitássá. **Egységesség és egyediség** - ez volna talán a legpontosabb megfogalmazása, hogy mire is volna szükség az Arculati Kézikönyv (és a hozzá tartozó rendelet megalkotása során.

Nehéz megmondani tehát, hogy mi a szép - főleg az építészetben.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény által előírt Településképi Arculati Kézikönyv és a hozzá tartozó Településképi rendelet fő célja elsősorban nem a tiltások, korlátozások révén megvalósuló, hagyományos szabályozás; hanem sokkal inkább az iránymutatás, a tanácsadás, a javasolt, tájba és az adott helyre illő megoldások megmutatása.

Kézikönyv: ez a hivatalos elnevezése ennek a dokumentumnak. A készítése során az is volt a célunk, hogy egy valóban használható kézikönyvet alkossunk. Egy igazán jó kézikönyvnek folyamatosan készülnek az újabb kiadásai. Így van ez a Településképi Arculati Kézikönyvvel is. A jogszabály eleve elő is írja, hogy a lakossági és egyéb szakmai észrevételek folyamatosan gyűjtésre kerüljenek, majd rendszeres felülvizsgálatok során beépüljenek a dokumentumba. Ezúton is kérem a tisztelt olvasóközönséget, hogy észrevételeit, javaslatait juttassa el az Önkormányzathoz, vagy személyesen a főépítészhez. Minden észrevételt, kritikát örömmel veszünk.

Ez a kézikönyv (és a hozzá tartozó rendelet) egy új eszköz az építés szabályozásában, az épített és természeti környezetünk alakításában. Bizonyos hát, hogy az elején lesznek még benne csiszolatlan részek, melyek kiigazítása folyamatos feladat lesz.

Egy ilyen dokumentum mindenképp egyfajta lenyomata is az adott település építészeti, esztétikai állapotának. Egy olyan dokumentum, amit majd évekkel, évtizedekkel később olvasgatva talán a majdani olvasó számára is hasznos lesz látni, hogy a 3. évezred 2. évtizedének végén hol tartott Csongrád, hogy nézett ki a város? Sok ilyen dokumentum szokott készülni: van ami a fejlesztések eredményeit veszi számba, van ami a lakosság és a kultúra szemüvegén át vizsgálja a világot.

Ez a Kézikönyv céljai szerint egy építészeti szempontú megközelítés kíván lenni, a lehető legközérthetőbb megfogalmazásban.

Nehéz feladat lett volna egy olyan kézikönyvet összeállítani, ami minden szóba jöhető problémára és az arra adható számtalan építészeti megoldásra ad megfellebbezhetetlen szakmai állásfoglalást. De nem csak a feladat nehézsége, hanem a használhatóság is fontos szempont volt, amikor úgy döntöttem, hogy minél több példával kívánom illusztrálni a mondanivalómat. A kézikönyv ábrái ezáltal nem a szöveget illusztráló, azt kiegészítő képecskék lettek, hanem sok esetben éppen a halványzöld keretekben lévő képaláírásokban van a legfontosabb tudnivaló: a képek magyarázata, amiben talán benne van minden, amit Csongrád településképével kapcsolatban el szerettem volna mondani.

Tehát forgassák haszonnal, s ha kérdésük, javaslatuk vetődne föl, kérem ne habozzanak azt egy emailben eljuttatni hozzám. Elérhetőségem a könyv végén található.

2018. február

Talmácsi István
főépítész

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

Az Országgyűlés a települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása és az épített és természeti környezetvédelme érdekében megalkotta *A településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, melynek megvalósulását segítő eszköze a Településképi Arculati Kézikönyv.

A kézikönyvek megalkotása - a törvényi kötelezettségen túl is - kiemelkedő jelentőségű a települések életében. Alapvetően fontos a meglévő értékek feltárása, a lakosokban való tudatosulása, valamint az új értékek megfogalmazása. Ez a kézikönyv irányt mutat a települési döntéshozóknak, szakembereknek és a lakosoknak egyaránt.

Egy adott település fizikai környezete – utcák, terek, parkok, lakóházak - a társadalmi élet színterei is egyben, így ha emelkedik a környezet minősége, az pozitívan hat a társadalmi életre, kultúrára, életérzésre.

Fontos, hogy minél több helyi lakos részt vegyen települése építészeti és természeti értékeinek megőrzésében, alakításában.
Minden egyes település egyedi, hiszen a közösség történelmének, kultúrájának lenyomata.

Egy település soha nem tervezhető meg pontosan, és soha nem befejezett. Folyamatos épülése, szépülése, fejlődése az egymást követő generációk munkálkodásának eredménye.

Csongrád város életünk színtere, benne élünk, a Miénk, mindennapjaink meghatározó része.

A települési arculat formálása, megteremtése, a településről közvetíteni kívánt kép tartalommal való megtöltése közös feladatunk.



Bedő Tamás

polgármester

2. CSONGRÁD BEMUTATÁSA

TÖRTÉNETI ÖSSZEFOGLALÓ

„Utóbb pedig bizonyos idő elteltével Ond fia Ete sok szlovént gyűjtött össze, s Alpár Vára meg a Bőd-rév között igen erős földvárat építtetett, melyet a szlovének a maguk nyelvén Csongrádnak, azaz fekete várnak neveznek. „

Ám a történészek véleménye szerint városunkban már a honfoglalás előtt is állt földvár. István 1028. táján alapította meg Csongrád székhellyel az azonos nevű királyi vármegyét.

Csongrád az Árpád-korban a régió egyik jelentős városa volt, amelyről al-Idriszi, arab utazó 1154-ben a következőket írta: „(Csanádtól) a folyó mentén haladva Csongrád városáig három napi a járóföld. Ez nagy és virágzó város, vásárokkal és mindenféle gazdagsággal ...”

Ezt a virágzó várost a tatárjárás tette tönkre. Batu kán serege 1242. április végén érte el Csongrád várát, amelyet lakóival együtt elpusztított.

1542-ben a török elfoglalta Csongrádot, majd új várat épített. Evlia Cselebi török utazó 1665-ben így látta a várost és várát: „A Tisza folyó partján négyszög alakú kis palánk, melynek törésfala azonban tíz lépés vastag. Van két kapuja és öt erős bástyája. Kétszáz várkatonája, várparancsnoka van... Szulejmán hán nevű dzsámiján kívül más dzsámija nincs. Vannak azonban mecsetjei, medreszei, kolostora, elemi iskolái és egy fogadója. Piaca, bazárja kicsiny, szőlője, kertje sok van.”

Csongrád 1686. október 25-én, két nappal Szeged visszavétele után szabadult meg az oszmán hódítóktól. A Rákóczi-szabadságharc idején a fejedelem és hadai az 1704-es sikertelen szegedi ostrom után Kecskemét felé visszavonulván augusztusban érintették Csongrádot is. A 18. századi fejlődést jól mutatja, hogy a lakosság száma a század végére hétezer főre emelkedett. A város 1845-ben megindította az örökváltsági tárgyalásokat, amelynek képviseletére Kossuth Lajost kérték fel. Az egymillió forintos kölcsönt, ami a szolgáltatások megváltását fedezte volna, nem sikerült megszerezni. Csongrád egyik állomása volt Kossuth 1848-as toborzókörútjának. A szabadságharc végén egy konfliktus eredményeként gróf Thun tábornok Haynautól a város felgyújtására kapott parancsot, s csak a szélcsendnek volt köszönhető, hogy kilencvenhárom ház égett le. 1850-ben 13 ezer volt a lakosságszáma. A fejlődésnek köszönhetően a XX. század első évtizedében már 25 ezer lakos élt itt.

Az első világháborúban csaknem háromszáz csongrádi halt meg. 1919-ben, a tanácsköztársaság idején Csongrád frontváros volt, hiszen 1919. április végén a románok elérték a Tisza vonalát,majd szeptember elején megszállták a települést. A 30-as években megvalósult az új városháza. Bor közraktárral és egészségházzal is gyarapodott a város. A második világháborúban ezernél több csongrádi vesztette az életét. A zsidó lakosság nagy része – 233-an – a haláltáborokban pusztult el. A szovjet hadsereg 1944. októberében foglalta el és szállta meg a várost.

A kommunista fordulat után sokan az ország más területein jutottak csak munkához. Az 1956-os forradalom során, október 27-én a Kossuth téren tömegmegmozdulás volt, amit egy Kecskemétről tűzparanccsal felszálló léglökéses repülőgép lövései zavartak meg, szerencsére sikertelenül.

Napjainkban a város lakossága az év folyamán folyamatosan vehet részt az önkormányzat az és más szervezetek rendezvényein. Ilyenek a különböző tanfolyamok, a majális, csongrádi napok, Körös-Toroki napok, borünnep, farsang és az adventi időszak is többek között. A belföldi idegenforgalom fellendülését a Körös-toroki üdülőtelep kiépülése is jelzi.

A település életében jelentős szerepet tölt be a sport. A városban lévő futball csapat és a Vízi-Sport Egyesület is egyre jobb eredményeket ér el.

Fontos kiemelni a megalakulásának 40. évfordulóját nemrégiben ünneplő Alföld Néptáncegyüttest, akik 90-es évek közepétől újkori reneszánszászukat élik. Az ország Kiváló Együttese lett, többszöri Nívódíjas, a Csongrád Megyei Közgyűlés alkotói díjasa, fesztivál győztes együttes. Utánpótlás- és gyermek-csoportjai is sorban nyerik a fesztiválokat. Minden évben több nemzetközi meghívást is kap az együttes (melyek CIOF-fesztiválok, tehát egy világszervezet nyilvántar-

tott és jegyzett szakmai fórumai. Az együttes a 80-as években több ilyen versenyen vett részt és diadalmaskodott is, Franciaországban, Törökországban, Angliában stb.) a 2005-ös és a 2008-as évben pedig Görögországban.

Az aktív pihenésre vágyók is megtalálják a teret a kikapcsolódáshoz, a környező erdőkben kiépített túraútvonalak tartalmas időtöltést biztosítanak a szabadban.

A természet közelségére és kevésbé aktív mozgásra vágyók a Csongrádi Horgász Egyesület jóvoltából három tavon, illetve a Tiszán és Holt-Tiszán is gyönyörű környezetben horgászhatnak.



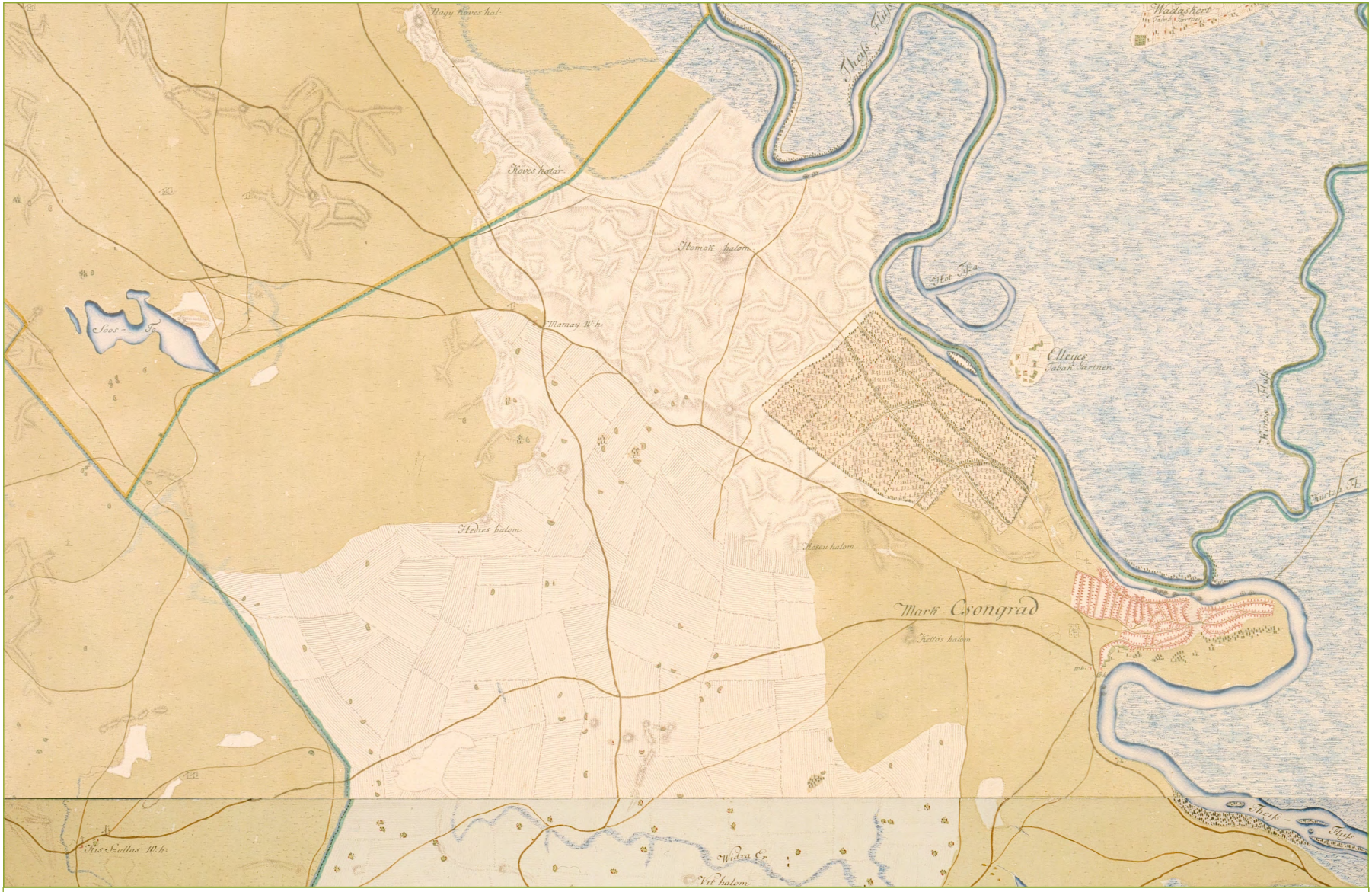








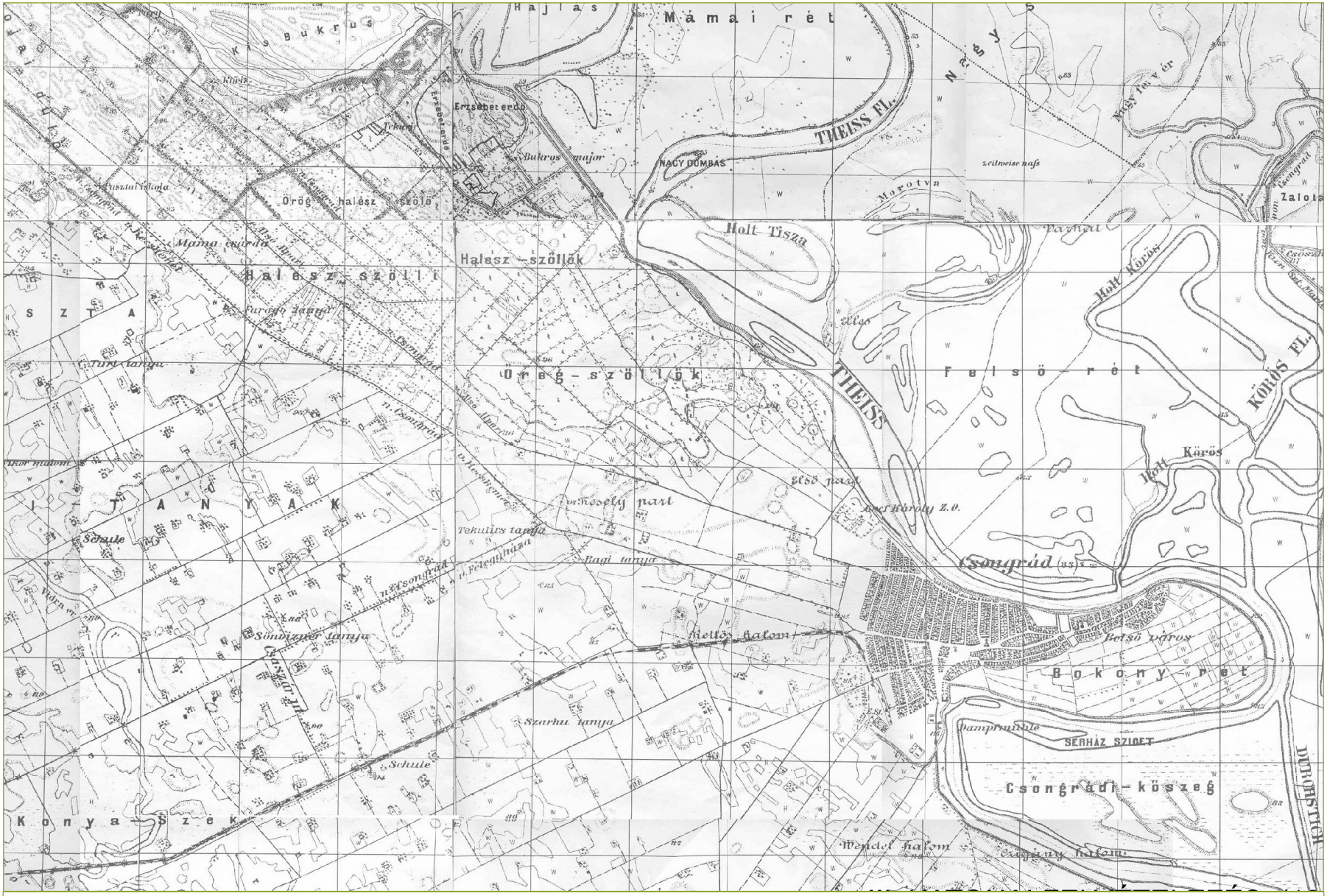




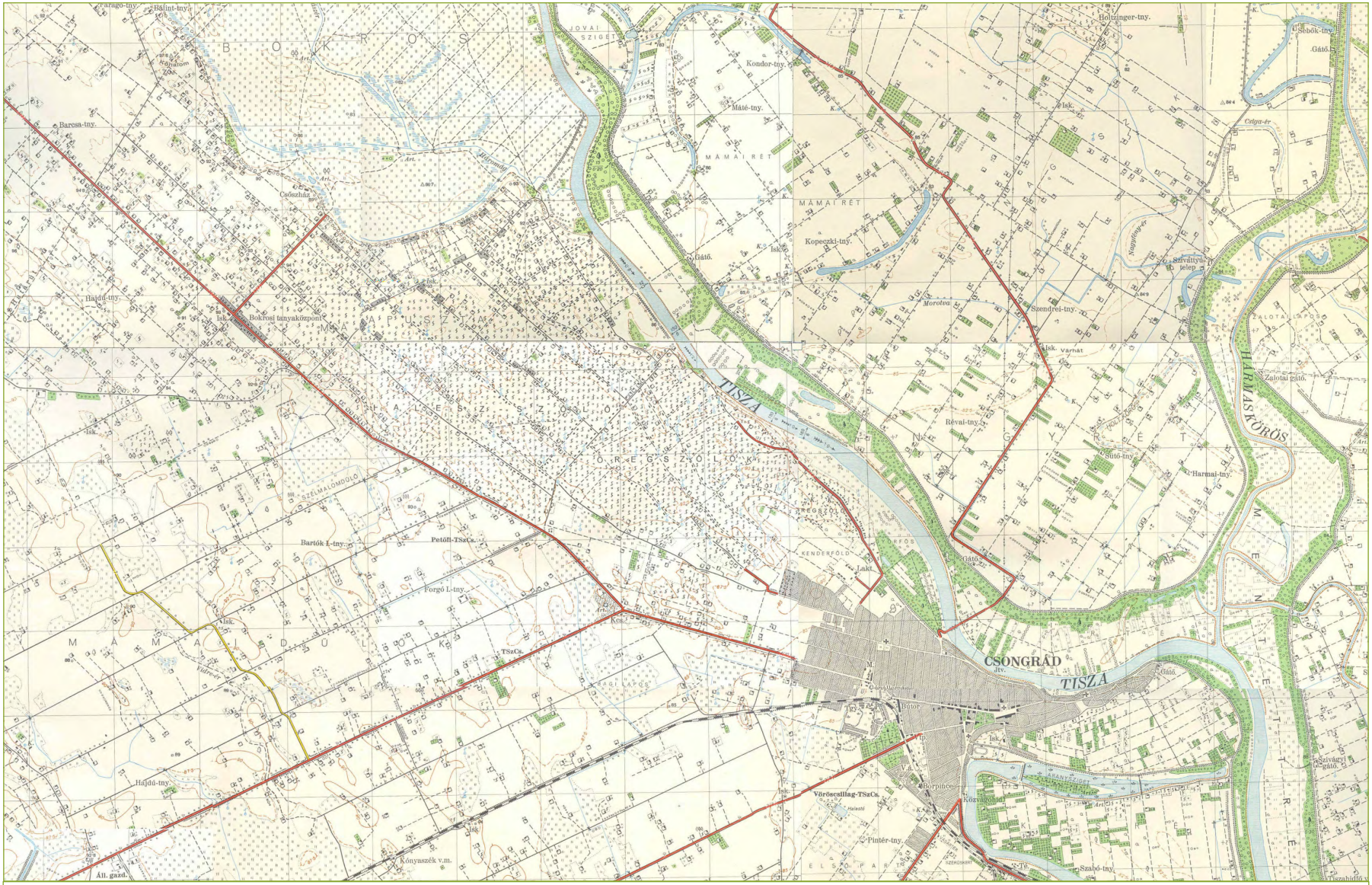
I. KATONAI FELVÉTELEZÉS TÉRKÉPE



II. KATONAI FELVÉTEL TÉRKÉPE (1861-66)



III. KATONAI FELVÉTEL TÉRKÉPE (1883)



1952-ES KATONAI TOPOGRÁFIAI TÉRKÉP

3. ÖRÖKSÉGÜNK

TERMÉSZETI ÖRÖKSÉGÜNK:



Jellegzetes alföldi folyó képe (a Körös a torkolat előtt)

Csongrád körül az alföldi táj majd' minden szépsége, értéke megtalálható:

- 2 folyó találkozása;
- holtágak;
- szikes tavak;
- mezőgazdasági területek.

Hagyományos alföldi táj, szikes-tavas vidékekkel. A folyók és ártereik mindenképp kiemelkedő jelentőségűek.

A külterületeken kiterjedt alföldi tanyahálózat található.

HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ELEMEK:

A HÉSZ-ben is helyi védettséget kaptak a legfontosabb természeti értékek. Ezen lista kibővítése a Településkép-védelmi rendelet fontos célja kell legyen.

Az országos védettségű Kónya-szék



Strand a Körös-toroknál.



Csongrádi Holt-Tisza 2016. novemberében.





Képek a Kónya-székről





Jellegzetes lankás táj.



Szőlőskert az Öregszőlők szélén. A szőlő, a bortermelés gyakorlatilag a honfoglalás óta meghatározó ezen a területen. A Csongrádi a 3 alföldi borvidék egyike.





Árvízi védmű töltés a város mentén. A szigorú mellvéd-falak és a töltések elválasztó hatása mindenütt gond a magyarországi folyók mentén.

A város látképe délről, a Serházzugi holtág felől.





ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGÜNK:

HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK:

Csongrád városa bővelkedik az országos védettségű épületekben. A várost szerencsés módon sem természeti, sem egyéb katasztrófák nem pusztították el a történelem során.

A város településrendezési tervéhez 2004. decemberében, az M-Teampannon Kft., készített Örökségvédelmi tanulmányt - számba véve a település épített (és természeti) örökségét. A tanulmány alapos listákba szedte a védett és védendő értékeket.

A tanulmány megalapozott listái beillesztésre kerültek Csongrád Város, többször módosított 25/2005. (VIII. 29) Önk. rendeletével meghatározott Helyi Építési Szabályzatába.

A lista áttanulmányozása során gyakorlatilag csak egyetlen kiegészítendő épület merült föl: a zeneiskola épülete esetében - az épület ugyanis az 1970-es években egy kicsit érzéketlen bővítésen esett át; az emeletráépítés az épület összképét nem túl szerencsésen változtatta meg, emiatt a helyi védelem előírása talán túlzónak tűnt. Viszont az épület meglévő téglaarchitektúrás elemei mindenképp megőrzendő értéket képviselnek (a problémás bővítések ellenére is).

Mindezek fényében az Arculati kézikönyv készítőjének az a javaslata, hogy a Településképvédelmi rendeletbe a HÉSZ értékvédelemről szóló részei kerüljenek átemelésre, a zeneiskola épületének befoglalásával!



Az eredetileg barokk Nagyboldogasszony-templom alapkövét 1762-ben tették le. A klasszicizáló átépítések eredményeképpen kialakuló épület tornya messziről is meghatározza a város sziluettjét.



A honfoglalás-kori Ellés parti monostor maradványai talán a megye legjelentősebb műemléki értéke.

Az alábbiakban csak egy pár jellemző épületet emelünk ki a város építészeti értékei közül. Az Arculati kézikönyvnek ugyanis nem célja egy teljes körű nyilvántartási dokumentum előállítása.



Az 1722-ben épült, barokk stílusú Szent Rókus-templom.



Az 1934-ben épült szecessziós jellegű városháza.



A Művelődési Központ és Városi Galéria, 1895-ben, eredetileg banknak épült eklektikus épülete.



Csongrádi fahíd. Nemzeti műszaki műemléki érték. A híd eredetileg 1896-ban épült, a helyiek összefogásával.



A volt vágóhíd hangulatos (de védelemre nem javasolt) épülete az egykori „serház" épülete környékén.



Batsányi János Gimnázium. Ybl Lajos tervei alapján épült 1913–1914-ben.





Az Erzsébet Hotel jellegzetes téglahomlokzata.



Galli János Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola. Az 1901-ben, polgári leányiskola céljára épült, szecesszsziós épület homlokzati tégla-arcitektúrája az 1975-ös (kissé érzéketlen) emeletráépítés ellenére is meghatározó, fontos építészeti értékké teszik. A korábbi értékvédelmi vizsgálatokból sajnálatosan kimaradt épület mindenképp méltó a helyi védelemre.

Református templom a Hunyadi téren; 1934-37-ben épült, modern stílusban.



A piroskavárosi iskola Szent József templom neoromán épülete, 1930-ban épült.





KÉPEK A VÉDETT HALÁSZFALUBÓL:

A helyi és országos védettségű épületegyüttes méltán híres épületei.










Egy köztéri alkotás, vagy emlékmű jellegénél fogva mindenképp említésre méltó, ha egy település épített örökségéről ejtünk szót. Köztéri szobrot nem állít bárki. S az emlékezés mindenképp fontos, közösségi aktus egy közösség életében. Az emlékezés , az emlékeztetés az összetartozás fontos eleme.

A köztéri alkotásoknak sokféle típusa létezik.







A töltés mellvédjén és környékén, pantheonként sorakoznak az ilyen emléktáblák.



Tari László emléktábla és a Múzeum bejárati fölirata.
Alkotó: Lantos Györgyi (1989).

Jókai Mór emléktábla a Kossuth téri iskola bejárata mellett.
Tóth Béla alkotása (2010).



Csemegi Károly dombormű.
Tóth Béla 1982-es alkotása.



Kossuth Lajos dombormű.
Lantos Györgyi alkotása (1993).



Greskovics József emléktáblája a Kossuth téren.
Lantos Györgyi alkotása (2016).





Kubikos - Tóth Béla 1979-es szobra.



Kopjafa a református templom előtt.



Hegedűs lány (1971).
Szobrász: Szentirmai Zoltán



Hild kút. Tóth Valéria alkotása (1984).

A történeti emlékezet emlékművei fontos pontjai egy közösség összetartozásának.

Ezek az emlékművek nem csupán esztétikai értékkel bírnak, hanem az ünnepi emlékezések helyszínei is. Fontos tehát, hogy elhelyezésük, környezetük elősegítse ezt a fontos funkciót.

Csongrád híres arról, hogy rengeteg köztéri szobra van. Az alábbiakban csak ízelítőt mutatunk a legjelentősebb alkotásokból.

Az 1956-os forradalom emlékműve.
Alkotók: Lantos Györgyi, Máté István, Ungor Csaba, Tóth Béla (2006)





Országzászló.
Alkotó: Máté István (2010)



Hősök szobra.
Alkotó: Somogyi Sándor (2013)





Szent István lovasszobor (2001).
Tóth Béla alkotása.



Kossuth Lajos mellszobra (1899).
Stróbl Alajos alkotása.



Pieta a Szt. Rókus templom előtt.



Petőfi mellszobor (1999). Oláh Szilveszter alkotása.



Nepomuki Szt. János szobra a fahíd mellett.
Restaurátor: Máté István (1992)

Antall József mellszobra (2000).
Varga Luigi István alkotása.



II. Világháború áldozatainak emlékműve (1992).
Alkotók: Lantos Györgyi, Máté István, Tóth Béla.



Földgömböt tartó nő (1960).
Szobrász: Jálics Ernő.



Fekvő nő a fürdő új bejárata előtt.
Dabóczi Mihály alkotása 1963-ból.



A második fő csoport az „igazi” köztéri szobrok csoportja. Természetesen ezeknek a szobroknak is van üzenete, de itt elsődleges szempont az esztétika, a művészet maga; illetve az adott hely kiemelése, hangsúlyozása.

Ezért az ilyen szobrok mindig fontos téralakító tényezőkké válnak.

Falvak, kisvárosok esetében mindenképp a különböző keresztekről, feszületekről kell szót ejteni: ezek az alkotások sok esetben nem képeznek a szó szoros értelmében művészettörténeti értéket, de még ez esetben is meghatározó elemei a településképnek.











A műemléki védelem alatt álló Szent Vendel-szobor és baldachin. A szobor klasszicista, készült 1820 körül, a baldachin romantikus, 1860 körül.



Minden bizonnyal villanyoszlop volt eredetileg; de mára egy igazi feszület vált belőle.













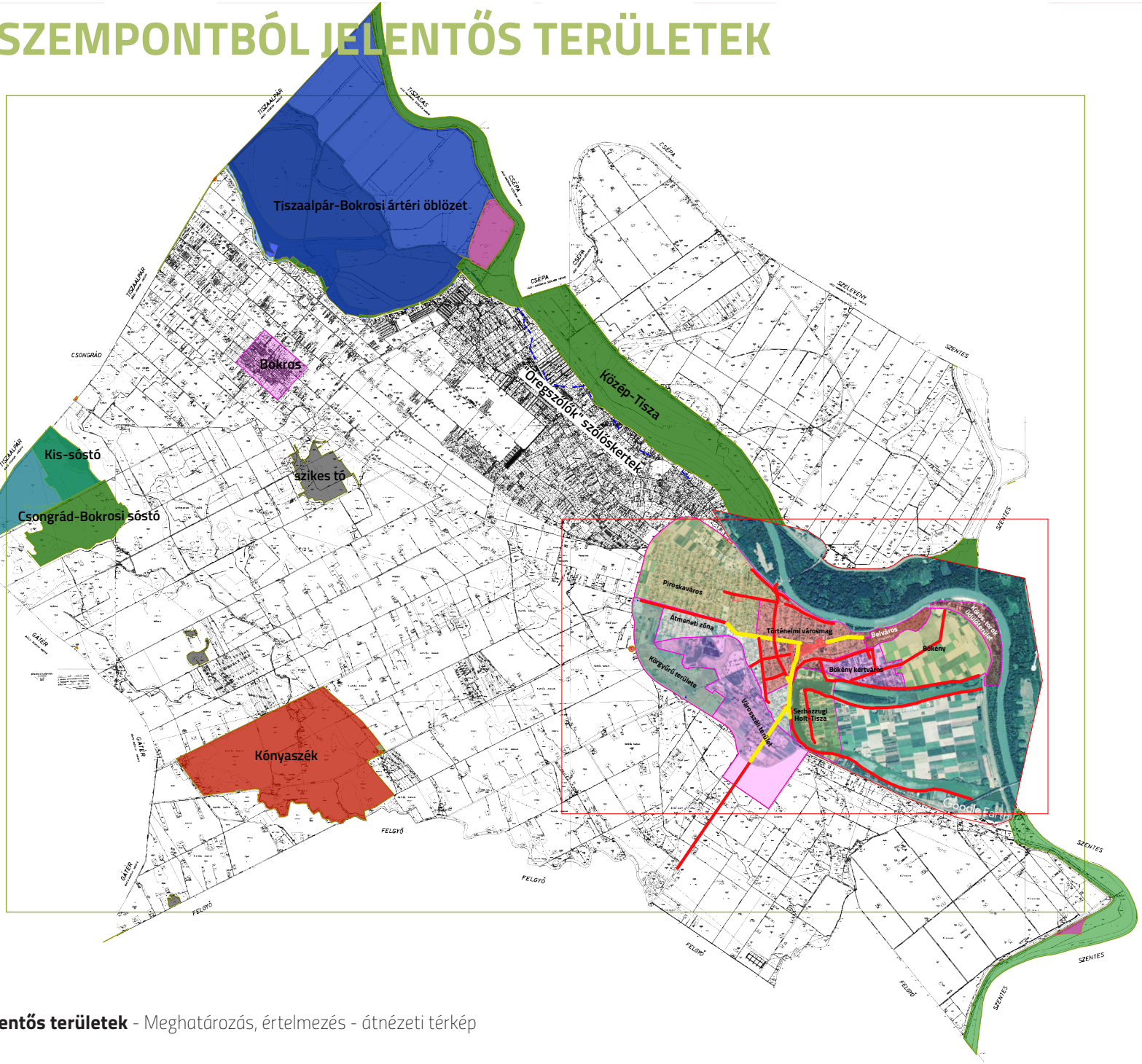
4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS TERÜLETEK

MEGHATÁROZÁS, ÉRTELMEZÉS - ÁTNÉZETI TÉRKÉP

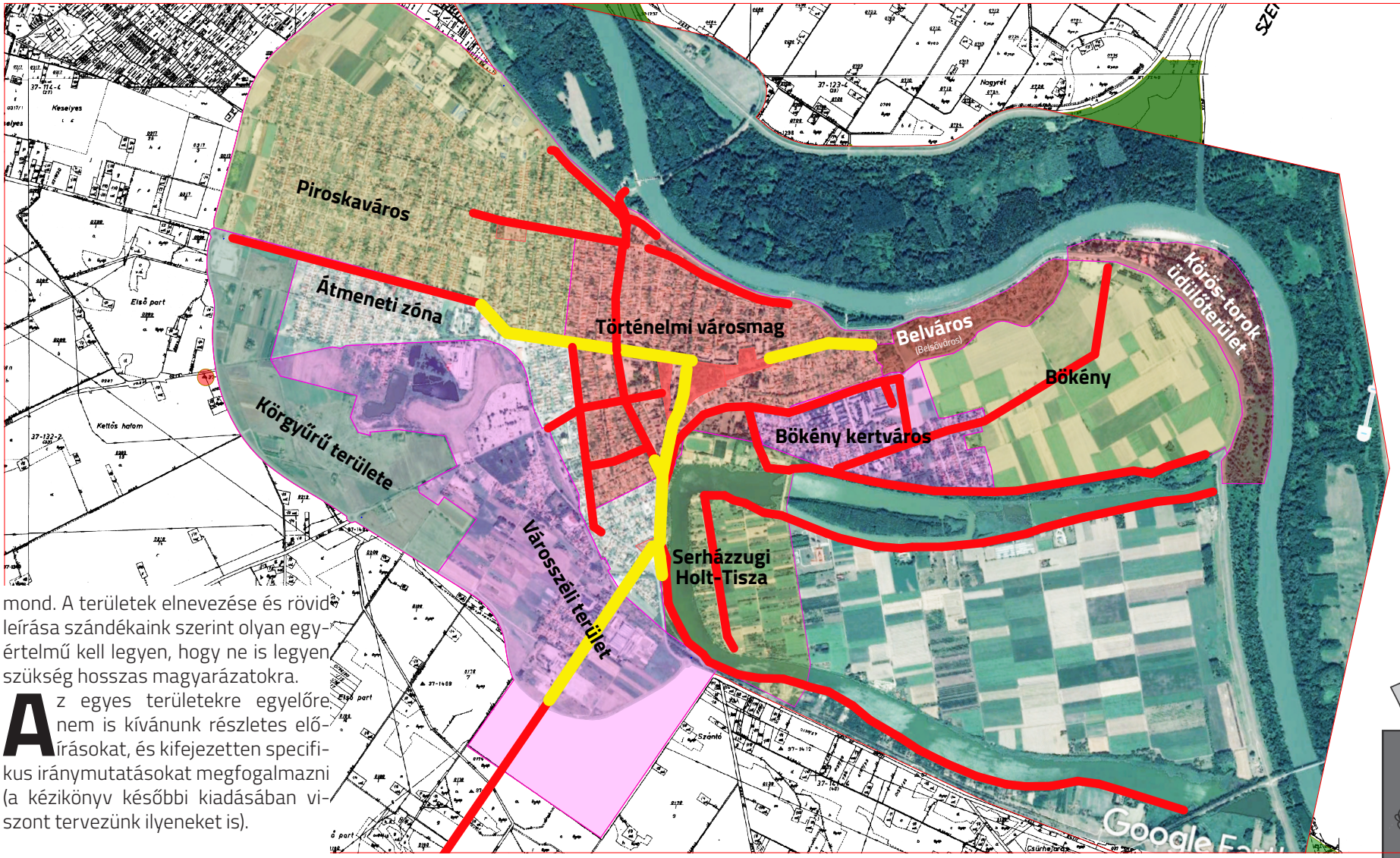
A Kézikönyv és a Településképvédelmi rendelet célja alapvetően sem korlátozó előírások meghatározása. Így a térképi lehatárolások esetén sem ez az elsődleges cél. A TVR rendeletben szabályozásra kerülő településképi eljárások (konzultáció, bejelentés, véleményezés) ugyan támaszkodnak az alábbi térképi lehatárolásra, de azoknak is sokkal inkább az összehangolás, az egységes településképpel kapcsolatos támogatás a céljuk. S az alábbi lehatárolások összhangban vannak a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szabályozási tervében lévő övezeti besorolásokkal, de inkább több az eltérés, mint a hasonlóság.

A térképi lehatárolások fő célja önmagában az eltérő karakterű területek meghatározása, megnevezése. Egy építési tevékenység esetén hasznos információ, ha az építtetők számára tudható, hogy a konkrét telek melyik területen, milyen környezetben található.

A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása tehát sok szempontból nem is több, mint amit az elnevezése



BELTERÜLET TÉRKÉPE



mond. A területek elnevezése és rövid leírása szándékaink szerint olyan egyértelmű kell legyen, hogy ne is legyen szükség hosszas magyarázatokra.

Az egyes területekre egyelőre nem is kívánunk részletes előírásokat, és kifejezetten specifikus iránymutatásokat megfogalmazni (a kézikönyv későbbi kiadásában viszont tervezünk ilyeneket is).

TERÜLETEK LEÍRÁSA

A) TENGELYEK, FŐBB ÚTVONALAK:

Egy település fő jellemzője szokott lenni az, ahogyan a fő útvonalakhoz kapcsolódik; illetve ahogyan a főbb közlekedési útvonalak kialakultak.

A mellékelt térképeken vastag vonalakkal kerültek jelzésre a (már a HÉSZ-ben is rögzített) kiemelt településszerkezeti jelentőségű útvonalak.

- **Sárgával**: a legfontosabb gerinc-útvonalak;
- **Pirossal**: az általános jelentőségű kiemelt utak.

B) VÁROSIAS TERÜLETEK:

A város belterülete karakteresen több részre tagolódik, a városrészek mind történetileg, mind településszerkezetileg, mind építészeti karakterüket tekintve határozottan elkülönülnek egymástól:

- **Belváros (Belsőváros)**: a „halászfalu", jellegzetes falusisas karakterrel;
- **Történelmi városmag**: a város központja, intenzív beépítésű, kisvárosias karakterű városközpont, sok intézménnyel; városias parkokkal;
- **Piroskaváros**: rendezett kisvárosias, elsősorban lakóövezeti funkciók.

Ezen városrészek mind épületállományukat, mind településszerkezetüket tekintve történeti területnek tekinthetőek.

C) EGYÉB VÁROSIAS TERÜLETEK:

A központi, történeti városrészek körül több egyéb városias rész található:

- **Bökény kertváros**: a központhoz meglepően közel, de visszafogottan háttérbe vonulva található ez a városrész. Az „igazi" (családi házas) kertvárosias részektől a téglablokkos és paneles lakótelepekig találhatók itt utcák - a városrész ennek ellenére egységes, parkos karakterű.
- **Átmeneti zóna**: minden szempontból vegyes területek; egyrészt vegyesen találhatók ipari-kereskedelmi és lakó funkciók, de építészeti karakterében, kialakulásában is összetett képet mutató területek. Vannak részei, amik kezdenek magukra találni, de sajnos olyanok is, amik valamiféle beavatkozást kívánnának. Fontos ipari örökséget jelentő épületek is vannak itt.

D) KÜLSŐ RÉSZEK:

A város keleti és déli széle mellett is található, átmeneti területek. A legfőbb ipari övezetek is itt találhatóak.

- **Városszéli terület**: jellemzően, de nem tisztán ipari jellegű övezetek;
- **Körgyűrű területe**: a 2010-es években megvalósult külső körgyűrű magvalósulásával korábbi, kevésbé értékes külterületek kezdtek fölértékelődni. A szintén elsődlegesen ipari beruházások határozottan új karaktert adnak az érintett területeknek;
- **Serházzugi Holt-Tisza**: a vízparti területeken elsődlegesen rekreációs-, sport- és pihenőfunkciók telepedtek meg, vegyes építészeti színvonalon;
- **Bökény**: speciális helyzetű rész - a belterületekkel és a Holt-Tiszával övezett terület évszázadokig mezőgazdasági, külterületi jellegű használattal bírt, de a hatályos szabályozási terv és a Településfejlesztési stratégia (ITS) szerint belterületi beépítésre kerülő területként lett meghatározva. A beépítés fő célja a Köröstorok megfelelő megközelíthetősége és az idegenforgalmilag kiemelkedő jelentőségű halászfalu kiegészítő turisztikai funkciói szá-

mára biztosítandó lehetőség.

- **„Öregszőlők" szőlőskertek**: a csongrádi településszerkezet hagyományos eleme - zártkerti jellegű kis szőlőskertek övezik a települést (de eredetük jóval korábbi, mint az országban másutt jellemző zártkerteké). A szőlőművelés gazdasági jelentősége mára jelentősen lecsökkent, emiatt a terület távlati lehetőségeinek megtalálása kiemelt fontosságú.

E) SPECIÁLIS TERÜLETEK:

2 olyan speciális területe van a városnak, ami mindenképp külön figyelmet érdemel. Egyrészt mivel a többi területhez sem illeszkednek, másrészt egymástól is karakteresen eltérnek:

- **Körös-torok üdülőterület**: a Tisza árterében, az 1970-es évek környékén megvalósult üdülőövezet jellemzője a gyönyörű, fövenyes strand. Hasonló ártéri üdülőöveztek több helyen létesültek a Tisza mentén (pl. Szegeden is, több helyen). De a Köröstorok speciális szerepet harcolt ki magának: az Alföldi táj egyik meghatározó fesztivál-helyszínévé vált, olyan hellyé, ahol a hangos zene, az önfeledt, fiatalos nyaralás is jellemző. Ez talán annak köszönhető, hogy nincs se túl közel, se túl távol a városhoz, nincsenek a közvetlen közelében intenzív lakóövezetek, ahol a pihenésre vágyó lakókat zavarná az önfeledt kikapcsolódás zaja.
- **Bokros**: speciális helyzete abból adódik, hogy igazából Bokros egy külön falu, ami közigazgatásilag Csongrádhoz tartozik.

F) KÜLTERÜLETEK:

A külterületeken az alábbi (elsősorban természetvédelmi jelentőségű) területek határozhatóak meg:

- **Közép-Tisza**:
- **Tiszaalpár-Bokrosi ártéri öblözet**: ;
- **Kónyaszék**: ;
- **Csongrád-Bokrosi sóstó**: ;
- **Kis-sóstó**: .

G) EGYÉB KÜLTERÜLETEK:

Az előzőekben nem jelzett, és a térképen fehéren hagyott területek hagyományos, elsősorban mezőgazdasági funkciójú, tanyás területek.

A tanyák közt védett épületek is találhatóak.

5. HELYZETÉRTÉKELÉS

INTÉZMÉNYEK

Egy város alapvető jellemzője, hogy egy sor intézményi funkció van jelen a településen. Az intézmények építészeti karakterüktől, méretüktől fogva akkor is meghatározó elemei a településképnek, ha önmagukban objektív építészeti, építészeti történeti értéket nem képviselnek.



Csongrád Gyógyfürdő és Uszoda.



A Csongrádi Járásbíróság épületei.





A gimnázium épületének bővítései 2013-ban és 1988-ban épültek.

A csongrádi Bársony István Szakközépiskola és Szakmunkásképző Intézet „magyaros" szecessziós épülete (eredetileg: 1928-ban megnyílt Magyar Királyi Téli Gazdasági Iskola volt).





Nagyboldogasszony Katolikus Általános Iskola.



A „Kincskereső" óvoda kedvesen játékos színekkel kialakított épülete.





Piroskavárosi Szociális Család- és Gyermekjóléti Intézmény



A vasútállomás épülete.



Az Idősek Klubja, Bokroson.



A bokrosi művelődési ház kissé jellegtelen oldalhomlokzata.



Széchenyi István Általános Iskola





A polgármesteri hivatal Bokroson.

A temető.





A strandfürdő szocreál stílusú, de szép arányú főbejárata.

A bokrosi iskola.



HAGYOMÁNYOS BEÉPÍTÉSEK, HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK

ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÓ:

Csongrád hagyományos építészeti karakterére, régebbi épületeire egy érdekes kettősség jellemző: megtalálható itt egyrészt a hagyományos paraszti építészet tornácos, utcára merőleges nyeregtetős, hosszanti elrendezésű, oromzatos; a nagygazdák utcával párhuzamos tetőjű épületei és a kifejezetten kisvárosias, zártsorú beépítésű, gyakran üzlethelyiséget is tartalmazó parasztpolgári épületei is.



Romantikus eklektikus épület, jellegzetes tagozattal.



Az előző képen látható tagozat másik változata.



Eltérő színezésű, de kifejezetten színvonalas homlokzatfölújítás egy épület két részén.







Hagyományos vakolatarchitektúrák két eklektikus épületen.

Visszafogott, finom mintázatú tagozatok egy kis házikón.



Az Alföldön többfelé jellemző nyerstéglás homlokzatok, kétféle színű téglából. Mindenképp fontos lenne, ha nem tűnne el ez a fajta építészet. Tartós, karakteres, és a fenntartása is a legkevesebb figyelmet igényli..









Téglahomlokzat idomtéglás tagozatokkal és érzéketlenül alkalmazott, fehér műanyag ablakokkal.



Téglahomlokzat vakolt díszekkel.



Egyszerű, szép téglahomlokzat.



Hátsókerti hangulat egy díszeitől „megszabadított" ház főhomlokzata előtt.



A nyugodt homlokzatú ház eredetileg valószínűleg nem volt ilyen dísztelen.



Eklektizáló homlokzat.



A míves ablakosztások adják az igazi karakterét ennek a homlokzatnak!



Furcsa kombináció: idomtéglás ablakkeretezés egy vakolatdíszes házon.

Falusias hangulatú házak, mezővárosi környezetben.







Ízléses, ha nem is történeti díszítés.





Falusias karakterű ház, téglaburkolattal.



Meszelt falú műemlék épület a Belvárosban - kevés építészeti tagozattal.



Falusias karakterű ház, idomtéglákkal, visszafogott díszítésekkel.



Durván, érzéketlenül beépített új ablakok egy régi téglahomlokzatba.



Kisvárosias téglahomlokzat, hangsúlyos főpárkányzattal.



Zártsorú épület, díszített téglahomlokzattal.



Egyszerű díszítések egy idomtéglás téglahomlokzaton.



Polgári lakóház, visszafogott késő-eklektikus vakolatdíszekkel.

Kontraszt: az egyszerű sávos festés és az ablakkeretek túldíszítettsége közt.



Kevés tagozat, egyszínű meszelés - néha nem is kell több.



Előkertes, „szecesszizáló" villa, zártsorú utcában - mégis illik a környezetbe.



A vakolatdíszek hiánya fájóbb, mint a műanyag ablakok megjelenése.





Mintaszerűen fölújított villaépület - igazi kertként funkcionáló előkerttel.



Az utca színfoltja ez a hagyományos színezésű ház.



A sarkon valószínűleg üzletbejárat lehetett korábban...



Kevésbé lehangoló színezéssel az utca egyik éke lehetne...



Valószínűleg ezen a hangulatos házon is voltak homlokzati díszek.



Hangulatos, romantikus homlokzat - kár lenne, ha elveszne.



A felújítandó rész alapján a dísztelen oldal is visszakaphatná régi homlokzati megjelenését.



Kiegyensúlyozott, szép homlokzat. Az ablakkeretezés motívuma másutt is megjelenik a városban.

A rózsaszín egy kicsit túlfinomkodó, de igényesen helyreállított ház.



A határozott színek nem idegenek egy hagyományos épülettől sem.



Mintaszerű állapotú ház!



A külterületen is vannak értékek...



„KÁDÁRKOCKÁK" ÉS KORA:

A '60-as és a'80-as évek közt épült, jellegzetes, általában 10×10 m-es, az utcafronton 2 ablakos, sátortetős épületek az egész országban meghatározó elemei az utcaképeknek. Hol kisebb, hol nagyobb arányban, de gyakorlatilag mindenütt megtalálható.

A népnyelv "Kádárkockának" nevezte el ezt az épülettípust. Jellegzetesen egyszerű és jellegtelen megjelenésük nagyon sok utcakép meghatározó eleme és ezáltal a településkép alakítása szempontjából országosan is megkerülhetetlen problémaforrás.



Jó arányú orvosi rendelő Bokroson.

A Fő utcai házsor ma már bántó szögletessége, a földszinti funkciók , a növényzet és az épülettömegek kedvező arányai miatt mégsem feszítik szét a település szövetét.



Érdekesen mozgalmas tömegek a házsor végén.





A lapostetős épület semmilyen szempontból nem tud illeszkedni a lakóövezeti-jellegű környezetébe; még a téglaburkolat ellenére sem.

Villa-szerűen telepített, jellegtelen ipari épület a város fontos bevezető útja mentén.



A szabadon álló épület minden szempontból gyökértelenül áll.



Érzéketlen panelházak a város szívében



Kicsit kevésbé sikerült házsor.





A plasztika egy kicsit oldja az épület szigorúságát; de ma már egy kicsit idejétmúltnak tűnik.

Egy igazi modernista hatásokat mutató, szabadon álló épület. Önmagában és mára nem kifejezetten értékes, de a korszak tagadhatatlanul színvonalas emléke.



Egy igazi szocreál lakóépület. Klasszicizáló arányrendszere miatt jól illeszkedik a környezetébe.





Egy emeletes ház a Bokros környéki tanyavilágban. Ma már mindenképp furcsán hat.

A korábbi szabályozási tervek „előkertesítésének" eredménye: az ugráló utcavonal - de a régi ház istennek se akar hátrébb húzódni, és emberöltőkig tartja a korábbi beépítését. Az ilyenek miatt nagyon megfontolandó az utcavonal erőszakos megváltoztatása.

Egy szintén érdekesebb építészeti megoldás a Fő utcáról. Színvonalas modernista épület.





Az egyébként viszonylag színvonalas Fő utcai házsor „árnyoldala": a hátsó homlokzat igényelne valamiféle építészeti beavatkozást.



Emeletes „kádárkocka".










IGAZI „KÁDÁRKOCKÁK”:

Jellegzetes, alapvetően sátortetős épületek, kockaházak. De az is sokat mond, hogy még ezek közt is egy sor egyedi megoldást találni: zártsorú, kibővített megoldásokat.

De ami még mindenképp említést érdemel: a homlokzati vakolatképzések finom részletei: a már-már népművészeti jellegű megoldások jellemzőek az adott környékre, s a ma már elavultnak tűnők mellett egy sor olyat is találni, amit mai is kifejezetten esztétikusnak mondhatunk.

A bátor színhasználat és a homlokzati textúrák, részletek még akkor is értéknek tekinthetőek, ha az épületek, önmagukban nem is igazán a megőrzendő örökségünk részei.








A 80-as évekre jellemző, hogy az építtetők szabadulni akartak a földszintes, sátortetős „kádárkockáktól”. Aki csak tudott, emleteset épített, nagy lodzsákkal.

Ezek a házak már kevésbé egyformák és unalmasak, mint a kádárkockák, de mai szemmel hasonlóképp elavultnak hatnak.

A 90-es évektől pedig elindult a teljes formai szabadság időszaka: de mai szemmel ezekről is inkább kritikus véleményeket lehet megfogalmazni.



A modernista fölújítás nem tett túl sokat az épület megjelenéséhez.



Talán csak a világoskék színezés miatt zavaró az összkép...



Az 1980-as évek végén épült bővítésen észrevehetőek korábbi iskolaépítészeti előképek hatásai - a korszakhoz képest ez egy színvonalas épület.



A túlhangsúlyos garázskapuk ellenére inkább jónak mondható posztmodern épületbővítés.



Posztmodern sarokmegoldás.



Kissé erődvár jellegű, de kifejezetten színvonalas, klinkertéglás lakóépület. A nyerstégla minden megjelenésében időtlenséget, állandóságot sugall.

Az emeletráépítés jellegű építészeti karakter ugyan egy kissé furcsa, de az összkép mégsem mondható rossznak.





Karakterében jól illeszkedik az eklektikus utcaképbe a posztmodern épület.

A zöldes sarki épület a gimnázium építészetét idézi.





Őszintén dícséretes az igyekezet, de az összkép mégsem lett az igazi: a garázskapu furcsán lerombolja a határozott szimmetriát; s a tagozatok is túlzottan finomkodóak.



Ez az igazi építészeti posztmodern; a 20. század utolsó évtizedeinek építészeti stílusa. Talán eddig az utolsó korstílus az építészetben. Még túl közel történt, hogy objektíven meg tudjuk ítélni, de ez mindenképp egy színvonalas épület.



Az előző épület ellenpontja egy pár évvel korábbról: a 70-es évek előregyártott, kispaneles irodaépületeinek jellemző példája. Állhatna bárhol az országban. De egy viszonylag egyszerű homlokzatfölújítással új élet lehellhető belé.

Formák, építészeti megoldások kavalkádja, az ötletszerűség szertelensége nélkül. Boltíves-, lekerekített sarkú-, egyenes záródású és legalább 4 féle osztású ablakok; tobzódó „kutyaól-ablakok" a tetőn; kommersz katedrálüveg; kompozíció nélküli neon-föliratok stb..
Az épület megérdemelne egy komolyabb ráncfölvarrást!
Az északi tájolású homlokzatok előtt a zöldfelületek nehezen tarthatók meg szépen, ezért talán a tömör térburkolatok is elképzelhetőek lennének.



Ez a fajta mázas kerámiaburkolat ma már kifejezetten furcsán hat.



A nyolcvanas évek „sótlan" építészetének jellemző példája: próbál kitörni a modernizmus dísztelenségéből, de ezt elég elnagyolt eszközökkel teszi.





A fehérre mázolt nyílászárók miatt egy kissé furcsa az összhatás, de ez egy nagyon színvonalas épület: a hagyományos téglaarchitektúra díszítéseit biztos kézzel alkalmazta a tervező - jó arányú, jó épület, kissé eldugott helyen.

MAI ÉPÜLETEK:

Hozzávetőlegesen az ezredfordulótól kezdve egy határozottan új karakterű, fölismerhetően más építészet kezd megjelenni országszerte.

Újabb divatok, újabb formálások.

Nehéz dolog az éppen kialakulóban lévő folyamatokat objektíven értelmezni, de fontos, hogy egy pár észrevételt, kritikát megfogalmazzunk. Sőt, talán ez az egyik legfontosabb része a kézikönyvnek, ezek a mondatok azok, amik a gyakorlatban a leginkább hasznosítható gondolatokat tartalmazzák.

Láthatóan kifejezetten igényes építtető által épített ház.
Egyedül talán a tégla sötétsége kritizálható.





A faburkolatok nem igazán illenek a hagyományos arányú épülethez. Pedig az épület szépen helyre lett állítva.

Példaértékűen kedves, vidám de mégis nyugodt utcai homlokzat; helyénvaló kerámia díszekkel, szép homlokzati arányokkal, jó kerítésmegoldással. A belső homlokzatok talán egy kicsit túlformáltak, de településképi szempontból ez egyáltalán nem zavaró.





Szerény épület, valószínűleg fölújítás.
Tisztességes munka.
Talán csak a túl tarka téglaszínek és a fehér, külső műanyag redőny miatt nem mondhatni kifejezetten példaértékűnek.

Igényes és ízléses épület. Ez is valószínűsíthetően fölújítás.
A barna redőnytok igazolja, hogy a megfelelő színválasztás elfogadhatóvá teszi a külső redőnyt.
Kérdés, hogy az ablakkeretezés miért nem ér le az ablakpárkányig?





A tervező sajnos nem igazán tudott mit kezdeni az épület hatalmas méreteivel: sem a színezés, sem a szélső „lelépcsőzés" nem tudja feledtetni a mechanikusan kiosztott ablakokat és az építészeti karakter hiányát.



Kicsit furcsán hat az egyöntetűen utcafrontos Jókai utcában egy ilyen előkertes épület. De remélhetően egy színvonalas és az utcáról is látható előkert kerül majd kialakításra és nem pedig egy tömör kerítés. Szerencsésebb lett volna egy kicsit magasabb térdfal - ami által egy karakteresebb homlokzat alakult volna ki.

KERESKEDELEM, VENDÉGLÁTÁS



A csárda mindkét oldalát a túlnyújtott tetők határozzák meg. Ha ezek megtörnének, vagy a túlnyúlások megszűnnének: máris egy hagyományos épület képét mutatná a ház.



A cégföliratok tobzódását jó lenne egy kicsit ráncba szedni!



Láthatóan igényesen megtervezett megjelenés.



Az áruházlánc alap-arculatának megfelelő üzlet.



Minden részletében példaértékű megjelenés: jók a színek, a portál, a föliratok is, a térburkolat is, a napernyők is.



Ez a fajta kerítés nem túl elegáns - a tér ennél egy kicsit többet érdemelne..



Informatív, figyelemfelkeltő, de rendezett, esztétikus reklámmegoldás.



Az építmény funkciója teljes mértékben indokolt; de ez a megjelenés egy kissé „tábori". Valószínűleg nyáron kevésbé zavaró.



A piros-zöld kombináció nem javít az összképen.



Valószínűleg ezen a homlokzaton is komoly díszítések voltak korábban.



KÖRÖS-TOROK:

Az üdülőtelep minden szempontból kiemelkedő jelentőségű a város életében.

Fontos lenne, ha a meglévő értékeinek megtartásával a 21. század igényeihez lehetne igazítani a városrész megjelenését!



Egy ilyen temetői virágbolt funkció megérdemelne egy színvonalasabb megjelenést, mint ez az útszéli felvonulási épületbódé. Ma már a ponyvás előtetőkből is elérhető ennél esztétikusabb megoldás.



A kirakati dekoráció sem túl elegáns, de az osztópárkány alatti világító tábla semmiképp sem jól illik az épület homlokzati összképéhez, s igazán nem is jelentős a reklámhatása.



A színpompás virágsziget fontos a megérkezőknek nyújtott első benyomás szempontjából.



Tisztességes megjelenésű nyaralóépület. De ennél talán több is elérhető volna...



Karakteres elem: a fűzfasor.



Emblematikus szépségű nyárfasor.



A jegyenyenyárakkal vetekedő magasságú kilátó.

Nyáron, élettel megtelve másképpen hatnak ezek a büfék.





Furcsán tákolt hatású a modernista főépülethez ragasztott házikó. Ez a fajta modernista építészet ma kifejezetten trendinek számít...



Fontos, hogy az ilyen beépítetlen sportterületek ne váljanak az esetleges ingatlanfejlesztés martalékává a későbbiekben sem. Ugyanis ezek alapvetően hozzátartoznak a telep alapkarakteréhez.



Furcsa ezt leírni, de ez a fajta barkácshangulat is fontos karakterjegy; hiányozna, ha teljesen eltűnne. De természetesen nem cél az sem, hogy ez legyen a meghatározó.



Mintaértékű fölújítás: az intim terasz fölkerült az emelt szintre; az átalakítás kevés de jól megválasztott eszközzel éri el az elegáns, minimalista hatás összképét - a szürke egy-két árnyalata, az ablakok előtt külső reluxa, szépen gondozott , de minimális növényzet.



A fő vonzerő: a Tisza.

A torony fontos tájékozódási pont is.



A kettős fasor közt akár egy sétány is kialakítható volna. Természetesen a fák gyökereinek figyelembe vételével.



Ebből az épületből is lehetne kevés, de jól megválasztott eszközzel egy nagyvonalú épületet varázsolni.



CSONGRÁD

településképi arculati kézikönyv 2018



A városi értéktárban is szereplő ipari műemlékben ma is folyik gabonaőrlés. Az impozáns, nyerstégla épület 1885-ben épült, majd egy tűzvész után 1916-ban újjáépült.



A malom irodaépületén szecessziós jellegű díszítő motívumok találhatóak. Jó lenne, ha lehetőség nyílna az épületkomplexum műemléki jellegű fölújítására, aminek keretében elkerülhetne, vagy átalakításra kerülhetne az épületet takaró portaépület is.





Szép ipari jellegű épület; bár a jelentősége lényegesen kisebb, mint a malomé.





A bútorgyár régi és új épületei színvonalas egységet mutatnak.





A cégraculat színében megjelenő épület először egy kicsit meglepő, de a rendezett és színvonalas egyéb épületek javítják az összképet.



A város nagyon sok pontjáról jól látható vasbeton víztorony vasbetonszerkezetének esztétikája nem mindenki számára szembeötlő. Pedig alapjában véve egészen szép arányú építmény.

A körgyűrű körül kialakuló ipari területek még a kialakulás fázisában vannak: a korábbi, „istenhátamögötti" pozícióból mára kifejezetten szem elé kerültek. Fontos lenne, ha a megjelenésük is ehhez igazodna. Itt például legalább valamiféle védőfásítás takarhatná a roncsokat.



A hagyományos, régi iparterületeken is akadnak még rekultiválandó pontok, barnamezős területek.



A bokrosi állateledelgyár. Településképileg nem jelentős, mert a technológiája miatt (szerencsésen) olyan helyre került, hogy itt csak az találkozik vele, aki kifejezetten keresi. De a komplexum egyébként rendezett, egyfajta technológiai szépség jellemzi.



VÁROSI TEREK:

A bokrosi központi téren volna még alakítandó. Egyszerű eszközökkel is sokat lehetne javítani az összképen.





A Kossuth tér egymásba átfolyó, összekapcsolódó terek nagyvonalú sorozata. A nemrég elkészült térburkolati rendszerek részleteikben is és összességükben is méltó megjelenést adnak a város főterének.





A Belváros szíve. A töltés mellett kialakult téren minden megtalálható, ami a városrészt jellemzi.





A vasútállomás előtti tér is sokkal többre hivatott volna, mint amit a jelenlegi állapota mutat.



CSONGRÁD
településképi arculati kézikönyv 2018

BEL(SŐ)VÁROS - HALÁSZFALU UTCAKÉPEK:



A hangulatos összképet egy kicsit zavarja a betonelemes kerítés.



Betonelemes kerítés itt is...

és itt is.





A környék megérdemelné, hogy ilyen oszloptrafók ne csúfítsák az összképet. Illetve a fenyőfa helyett is lehetne megfelelőbb fajt(á)t találni - pl. valami gyümölcsfát.



Az 1960-as évek építészetét idéző ABC épület önmagában még akár illeszthető is volna a városrész arculatához, de a fölirat mind színében, mind megjelenésében méltatlan a környékhez.



A rusztikus deszkakerítés sem a legtökéletesebb megoldás (kicsit túl rusztikus), de mindenképp sokkal jobb, mint a betonelemes..



A fémszínű kapu nagyon kilóg az egyébként majdnem hibátlan összképből.





Kicsit furcsa, de egyáltalán nem rossz összkép.

A légvezetékektől eltekintve nagyon szép utcakép.





Itt is csak a betonkerítés és a villanyoszlopok érdemelnek említést. Egyébként nagyon hangulatos utcakép.



Egy egyszerű lépcső is hangulatossá tud tenni egy utcaaszakaszt - mint ahogyan itt is.





A belváros szélén még föl kell készülni a bökényi rész beépítésére, a hátsókertek utcafronttá válására.





Az újabban épült épület így tud illeszkedni a környezetébe. A piros színek egy kicsit erősek, a következő újrafestésnél egy kevésbé telített színárnyalatot javasolnék.



Szerencsére lehet azért olyan képet is készíteni, amihez nem kell semmit hozzáfűzni, amik gyakorlatilag hibátlanok. Semmi különleges, de minden részletében szép. A deszkakerítés még akkor is szép, ha erősen el van öregedve.



UTCÁK:

Utcából mindig több van egy településen, mint térből. Az utcák hálózata adja a település igazi karakterét. A különböző utcák különböző karakterének sok oka van:

- tájolás;
- forgalom;
- épületek funkciói, méretei;
- hosszúság;
- stb.

De még ezeken túl is van egy sor nehezen megfogható jellegzetesség, karaktervonás.



A fák még lombozat nélkül is szépen kitakarják a paneleket, de sajnos a református templomot is.



Egy „átlagos" kereszteződés, platánnal.



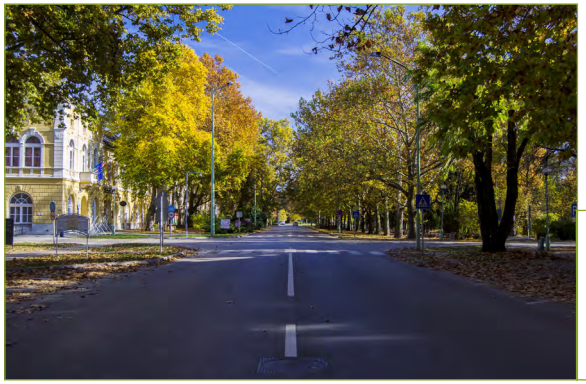
A Szeged és Szentes felől érkezők első benyomása ez a kereszteződés: légvezetékek, trafók, kissé koncepciótlan növényzet.



Személyautóból sajnos nem túl sokat látni a Tiszából a hídon...

Egy másik fontos Y-kereszteződés: a fölújított zeneiskola meghatározó homlokzatú épület lesz a városban.





A város jelképének is tekinthető platánsor a Fő utcán 2016. novemberében

Lehetne egységesebb a fasor a Szentesi úton.



Szintkülönbségek egy alföldi városban.





Ezeket a fákat érdemes lenne újratelepíteni.



Rendezett platánsor.



Minden szempontból vegyes összkép: épületek, növényzet, parkolás...



Nem egyforma fákkal is lehet egységes hangulatú az utca.



A Csemegi utca egyöntetű fasorja.



Fák a szükségesnél nem jobban körbeburolva.



Keskeny utca, változatos növényzet, szép összkép.

Platánsor a Fő utcán.



Nem túl szerencsés trafóház, de a műrom-jellegű kerítés sem túl szép.



A fiatal fáknak még idő kell, míg megtalálják a formájukat.



Remélhetőleg egyszer ebből az utcából is eltűnhet a légkábel.





Itt is csak a légkábelek és a villanyoszlopok zavaróak.



Az utca szűkössége miatt nem is annyira zavaró a feltáró út megoldatlansága.



Kettős fasor a Fő utca végén.



A sövények néhol már talán túlburjánzottak.



Fasor.



Koros fák közelről.

Jellemző mellékutca.



Koros fasor a Fő utca végén.



Bokrosi hátsókertek.



BOKROSI UTCAKÉPEK:



A templomkert hangulatos, parki részlete.





Mai szemmel kissé bátornak tekinthető, hagyományos homlokzati színezések.



Ez a műrom-hatás nem igazán időtálló dekoráció.



A bokrosi templom.





Hangulatos részlet a hivatal mellett.



Arról az utcarészletről hiányzik egy pár fa. ;)





Kicsit jellegtelenné egyszerűsödött homlokzat.
Szép építészeti feladat volna egy karakteres, kedves, az óvoda funkcióhoz is illő homlokzati arculatot álmodni hozzá.

PARKOK:



Szép, átlátható városi park, szobor-öböllel.



Gyönyörű platán-sor



Kicsit talán túl sok a fenyő ezen a képen. A fenyő alul terebélyes, és ezáltal a gyalogos zónában gátolja az átlátást, igazi árnyékot sem ad.



Itt válik térré a park a Szentháromság és a Kossuth tér közt.



Szépen megvalósított park a Piroska János téren.















FÁK A HÁZAK ELŐTT:

Túlzás (sőt: hiba) lenne azt gondolni, hogy a településkép szempontjai minden egyebet megelőznek. Ugyanígy hiba volna, ha azt képzelnénk, hogy az utcakép, az épületek láthatósága mindennél fontosabb szempont volna.

Természetesen hasonlóképp figyelembe kell venni a lakók nyilvánvaló intimitás-igényeit is.

De ugyanígy meg kell jegyezni, hogy elég sok helyen tapasztalni a házak zöld fal mögé bújtatását. Elsősorban különböző tuja fajtákat alkalmaznak erre a célra.

Azon túl, hogy a tuja nem tekintendő honos fajtának, de még esztétikailag sem igazán jó a végeredmény.

Az alábbiakban ebben a témában található egy pár gondolatébresztő kép.













REKLÁMOK, CÉGFÖLIRATOK, INFORMÁCIÓS TÁBLÁK:

EGYSÉGES TELEPÜLÉSI INFORMÁCIÓS RENDSZER:

Egy egységes, városias településkép fontos részei a különböző funkcionális utcabútorok, információs rendszerek.

























BUSZVÁRÓK:













CÉGTÁBLÁK, CÉGFÖLIRATOK, REKLÁMOK:

A reklám- és tájékoztató táblák és föliratok alapvetően meg tudják határozni egy település összképét. Bár nem épületek, de néhol majdnem olyan jelentőségű a szerepük, mint a házaknak. De mivel sokkal olcsóbbak, mint egy épület, így talán az esztétikai rendbetételükre is nagyobb esély volna.

Csongrádon nem mondhatni kritikusnak a helyzetet, de volna egy-két olyan pont, amire érdemes a figyelmet fölhívni.



Szépen komponált, míves kialakítású cégfölirat és szép emléktábla-dombormű.

Az ablakokra ragasztott neonszínű föliratok tagadhatatlanul olcsó reklámeszközök, de semmiképp sem volna szerencsés, ha általánossá válna az alkalmazásuk. Főleg az emeleti ablakok esetén.





Dicséretes, hogy a cégföliratok plasztikus betűkkel lettek kialakítva, de talán ezek a méretek és a rengeteg szöveg ma már túlzásnak számít.
Tehát az igyekezet és a választott technika mindenképp példaértékű, de összességében a visszafogottság is fontos szempont kell legyen.

A kifeszített molinók grafikai megvalósítása lehetne „konzervatívabb" (a ferde vágás és a kézírás jellegű betűtípus ebben az elrendezésben nem szerencsés); de összességében jó az összkép.



Talán csak a sarki kerítés-torzó nem szerencsés: az összes részlet nagyjából rendben van, de az összkép mégsem tökéletes.



A biciklibolt kék-vörös színkombinációja közhelyesen próbál fiatalos hatást kelteni; valóban összetéveszthetetlen, de talmi egyediség ez.



Szembeötlő, összetéveszthetetlen - ez tagadhatatlan. De ez a fajta vásári feltűnősködés talán túlzás; főleg egy ilyen (egyébként jó állapotú) tanyaépület esetében.
Városképi színfoltként elfogadható, de semmiképp sem mintaadó.



ÚTMENTI REKLÁMTÁBLÁK:

Az ilyen táblákkal általában az szokott a gond lenni, ha elmarad a karbantartásuk. Vagy hogyha túlzottan zsúfoltan, rendezetlenül kerülnek elhelyezésre.

Csongrádon ez a helyzet sem nevezhető kritikusnak, de az alábbiak esetében mindenképp megvizsgálandó volna a helyzet.























CSONGRÁD
településképi arculati kézikönyv 2018



Alkatrész

ÚJHÁZ Centrum
BODROGI






HOTEL
APARTMAN









CITROËN
Sajti
Hivatalos Márkaképviselet
HÓDMEZŐVÁSÁRHELY, Tanácsics M. út 10.
☎ 62/242-555; www.citroensajti.hu


VADNYUGATI VÁROS
P-SZ-V: 10-18

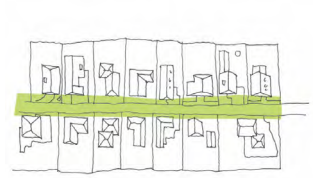

VADNYUGAT

AJÁNLÁSOK:

ÁLTALÁNOS, ÉPÍTÉSZETI KÉRDÉSEK:



Sem a házak, sem a kerítések, sem a homlokzati síkok nem egyeznek meg - az utcakép mégis rendezett, hangulatos, szép. Ezt a fajta apró csodát keressük!



A fenti képen nem csak a szabadkézi földolgozás miatt nincsenek nyílegyenesen egyvonalban a házak. S a tetőformák, a tömegek sem egyformák. Egy ilyen beépítés mindazonáltal általában hangulatos, szerethető településképet szokott mutatni.

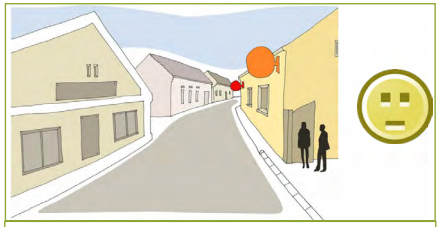


Ez a szabadkézi ábra is jól illusztrálja, hogy milyen zavaró egy település összképében a légvezetékek dzsungele; amit a hétköznapokban jobbára észre se veszünk. A település vezetésének régi célja, hogy a lehetőségek szerint minél több légvezeték tűnjön el - az új telepítéseknél, is fontos szempont a földkábeles megoldások előnyben részesítése.

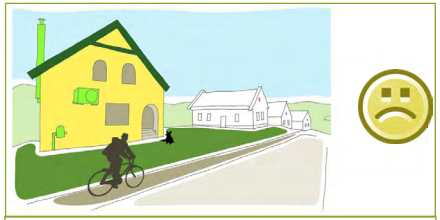
ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK:



Egy közintézményen elhelyezett zászló mindenféle magyarázat nélkül jelzi, hogy az épületben közintézmény van. Fontos lenne, hogy a település 2 fő tengelye mentén minden épületen (a magánházakon is) egységes megjelenésű és méretű zászlók kerüljenek kihelyezésre a nemzeti ünnepek alkalmával.



Csongrádon nem jellemzőek az ilyesfajta sikátorszerű utcák; így a cégér-szerű cégföliratok esetén kevésbé jelentkezhetnek olyan problémák, mint ezen a képen. Mindenképp támogatandó, hogy készüljenek cégérek. A kialakításukra vonatkozóan kevés megkötést kívánunk tenni, de az előzetes főépítészi konzultáció mindenképp fontos.



Az épület önmagában is zavaros (komponálatlan főhomlokzatú); de a fő problémát a homlokzaton megjelenő berendezések okozzák. Az építésztől elvárható, hogy úgy tervezze meg a házat, hogy az ilyenekből a lehető legkevesebbet lássa a nagyvilág. De persze van, ahol elkerülhetetlen a megjelenésük. Nem tiltott, de kerülendő.



A direkt, kontrasztos, komplementer (pl. narancs-zöld) színkombinációk könnyen válnak hivalkodóvá, talmi csillogásúvá. Sokkal szerencsésebb az ún. földszínek, ásványi anyagú színezékek használata. Ezek ugyan nincsenek minden színárnyalatban; de általában olcsóbbak is és tartósabbak is. Az erős színek alkalmazásánál érdemes alaposan megfontolni a választást, próbafestést, látványtervet készíteni.



Egy időben divat volt az ilyesfajta terméskő-burkolatos, mű-várromok applikálása, jellemzően ilyesmi erős színű homlokzati alapszínnel. Azon túl, hogy a terméskő meglehetősen tájidegen az Alföldön, de ez is egy talmi szépségű, könnyen megunható építészeti eszköz. Persze az építtetője, aki sok pénzért csináltatta, az magának is nehezen vallja be, hogy már ő is unja. Hála az égnek: kezd kimenni a divatból.

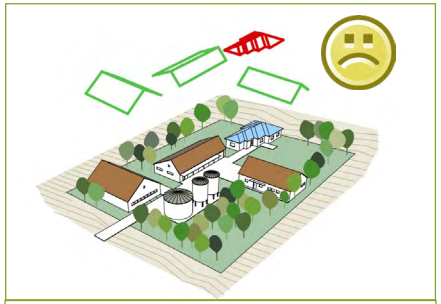
TELEPÍTÉS KÉRDÉSEI:



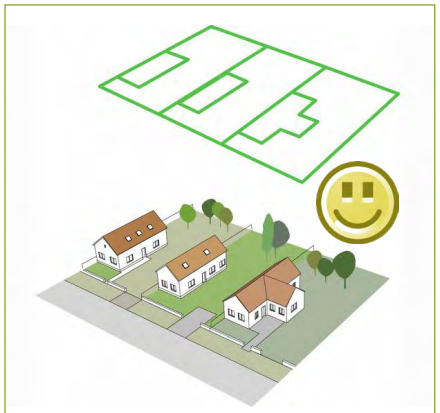
Hagyományos beépítés, nyugodt, formálású ház - a Csongrádon is meghatározó oldalhatáros beépítés esetén.



Új épület esetén nem szerencsés az ilyen elfordított telepítés.



Egy egységes tömegalakítású környezetben egy túltagolt tetőrendszer zavaróan hat. Nem csak az ilyen majorságok esetén.



Kiegyensúlyozott, előkertes beépítés; hagyományos, hosszanti elrendezésű nyeregtetős családi házakkal.



Az előkertes beépítéseknél nem szerencsés, ha a főhomlokzat beépítési síkja eltérő.



Kiegyensúlyozott növénytelepítés - lombos fákkal, arányosan telepítve.



Eltúlzott növénytelepítés az utcai főhomlokzat előtt - az utcakép szempontjából se szerencsés, de az utcai szobák hangulata se túl jó.



Az egységes fűrészfogas beépítés esetén kifejezetten zavaró, ha egy közbenső épület az utcavonalra merőlegesen kerül telepítésre. Ráadásul a telekből is elvész egy használhatatlan rész. Inkább csak adottságként fordul elő. Új építésnél kerülendő.



Az utcai telekhatár nem merőleges az oldalhatárra: ez esetben szerencsés, ha az épületek egységesen merőlegesek és egy enyhe fűrészfogassággal adják ki az utcaképet.

TETŐKIALAKÍTÁSOK:



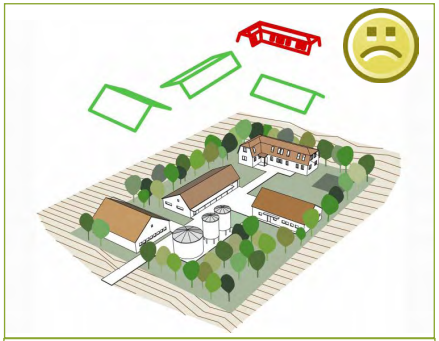
A magyarországi klímaadottságok, szerkezeti konzekvenciák és a hagyomány miatt a 38-40°-os tetőlejtés számít szokványosnak. Az esztétikán túl egyéb előnyei is vannak.



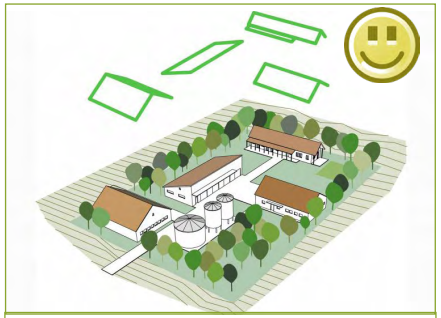
A 25°-nál kisebb lejtés már szembeötlően alacsony. A mediterrán hatásra elterjedt tetőlejtés igazán nem tudott jól meghonosodni. Technikai, szerkezeti gondokat is rejt. Mindemellett nem számottevő a megtakarítás a kisebb tetőfelülettel. Jó lenne, ha kimenne a divatból!



Az alpesi, nagy meredekségű tetők a ‚80-as években voltak „divatban". Tájidegenségük a laikusok számára is talán nyilvánvaló.

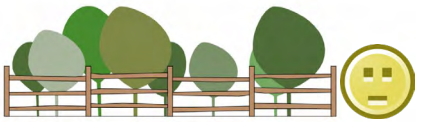


A manzárd tető a (fő)építészek réme. Kevés helyen tud jó településképi hangulatot teremteni. A nyugodt tetősíkok közt pedig végképp zavaróan hat. Nem javasolandó az alkalmazása. Költséges is, és szerkezetileg sem egyszerű - s az előnyei elenyészőek.



Egy telepszerű beépítés esetén a többféle kialakítású és méretű épülettömegek mégis harmonikusan, de mozgalmasan illeszkednek. Az oka: hasonló lejtések és hasonló tagoltságú tömegek.

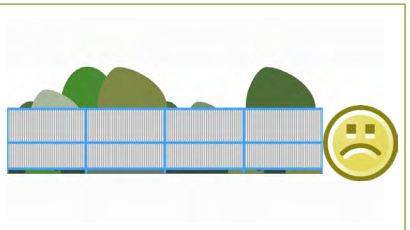
KERÍTÉSEK:



Egy fapalló kerítés majdnem mindenütt jó néz ki. De elsődlegesen külterületen alkalmazandó.



Egy hagyományos, nyugodt arányú kerítés. Ilyen bárhol épülhet.



Egy trapézlemez kerítés sehol se néz ki igazán jól. Kerülendő a használata.



Egy egyszerű, áttört kerítés - majdnem teljes diszkréciót nyújt, de mégsem egy tömör, komor fal. Egészen kevés eszközzel, kevés részletképzéssel nyújt egy időtálló, kedvelhető formát. A kevesebb (néha) több.

PÉLDÁK:

KERÍTÉSEK:

Csongrádon a beépítési karakterből adódóan a belvárosi részeken jellemző a zártsorú ill. a szárazkapus zártsorú-jellegű beépítés - emiatt a kerítések is jellemzően zártak és építettek.

Az alábbiakban az ettől eltérő megoldásokra mutatunk példákat.





















HOMLOKZATI RÉSZLETEK:

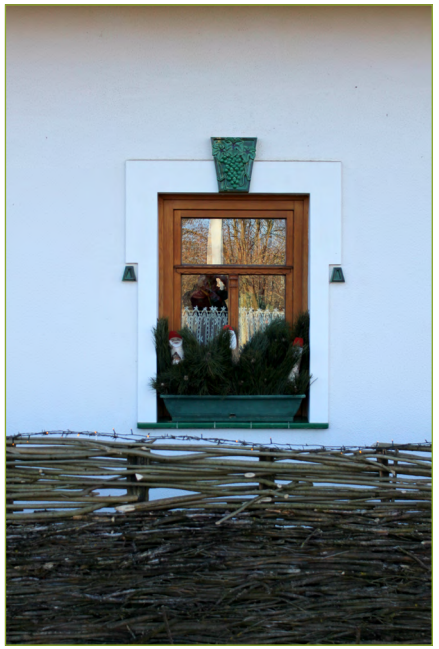






























CSONGRÁD
településképi arculati kézikönyv
2018















CSONGRÁD

településképi arculati kézikönyv 2018

NÖVÉNYZETI RÉSZLETEK:



A megfelelő fajtaválasztás biztosítja, hogy a téli időszakban is színpompás növények díszítsék a közterületet.

2+2 cserép virág egy egész utcarészlet hangulatát meg tudja változtatni! Jó példája ez annak, hogy nem mindig szükséges „nagyban" gondolkodni; és hogy pár színes virágot egy lakó is kitehet a közterületre (bizonyos, hogy nem ez az egyetlen ilyen a városban, de szép példaként mindenképp megfelel ez a kép is)



CSONGRÁD
településképi arculati kézikönyv 2018

IMPRESSZUM

Csongrád Városi Önkormányzat
www.csongrad.hu
6640 Csongrád Kossuth tér 7.
Telefon: 62 / 598 - 100, 102-es mellék

Polgármester: Bedő Tamás
csongrad@csongrad.hu

SZÖVEG , SZERKESZTETÉS, GRAFIKAI TERVEZÉS:
Talmácsi István, Balla Consulting Kft.
talmacsi.istvan@gmail.com

FOTÓ: Talmácsi István, csongrad.hu, internet

Ábrák: Lechner Tudásközpont

2018. január