

TÉRSÉGI TERMÉKEK HÁZA

HELYI TERMÉKEK NÉPSZERŰSÍTÉSÉT SEGÍTŐ
ÉS KERESKEDELMÉT ÖSZTÖNZŐ INTÉZMÉNY.

HELYSZÍN ZALAEGRSZEG, TÖRTÉNELMI VÁROSKÖZPONT



A 20. századi, szocialista tervgazdaság által irányított mesterséges urbanizáció a város méretét pár év alatt többszörösére növelte. A város déli irányban terjeszkedett, a szabadon és könnyen beépíthető területek felé, ennek következtében a történelmi városközpont a város „perifériájára” szorult, bezárva a gyorsforgalmisított Kelet-Nyugat irányú 76-os főút és a Zala folyó közé. A városépítés során ezért új városközpontot hoztak létre délebbre, a megnövekedett település súlypontjában, mely még tovább rontotta előbbi helyzetét.

A modernizációtól, és így pozitív hozadékként a szanalástól is megmenekülő történelmi városközpont a változások hatására elnéptelenedett, fejlődése megtorpan. Az elnéptelenedett, szlömösödött városrész rehabilitációjára a 2000-es évek elején készült terv, majd 2007-ben elkezdődtek a fejlesztések, melyek célja befejezni 20. század közepén félbemaradt organikus urbanizációt, visszaállítani a történelmi városközpont „fényét” és új élettel megtölteni a területet. A városvezetés terve városiasítani a terület karakterét, amihez egy klasszikus városépítészeti terv készült: a tömbökből elbontják a földszintes épületeket, és helyükre 2-3 szintes, vegyes funkciójú lakóépületek épülnek zártisorúan.

REHABILITÁCIÓS PROJEKTEK (MEGVALÓSULT ÉS TERVEZETT)



JELENLÉGI ÁLLAPOT

VÁROSVEZETÉS ÁLTAL TERVEZETT ÁLLAPOT

■ megvalósult projekt

■ tervezett projekt

■ tervezési helyszínre tervezett projekt

A rehabilitációs folyamat a 2008-as válság miatt megszakadt, így a piac melletti tömb bontási munkálatai is félbemaradtak, ezért végül itt nem készült el eddig semmilyen fejlesztés. Azonban a tervek szerint folytatódna a tömb bontása, és egy „megaprojekt keretében” újulna meg a terület. Bár a tömb központi szerepe miatt a város itt több szolgáltató és kevesebb lakó funkciót szeretne építeni, de ez a fejlesztés így is kiszorítaná a jelenlegi használókat, és az itt megtelepedett népszerű vállalkozásokat, beszorítaná az amúgy is helyhiánnyal küzdő piacot, valamint eltüntetné a város történetének egy szeletét.

A helyszín vizsgálata után úgy gondolom, hogy érdemes lenne jobban figyelembe venni a terület jelenlegi használatát, és az alapján meghatározni egy sokkal lassabb, szakaszosabb, a helyi vállalkozókkal együttműködő fejlesztést, mely egyúttal felhasználna egy-két régi épületet, megőrizve ezzel Zalaegerszeg történetének egy kis szeletét. **Diplomamunkámban erre teszek kísérletet egy pilóta projekt megtervezésével az egyik önkormányzati tulajdonban lévő foghíj területen.**



BONTANDÓ

MEGTARTANDÓ



Az elhagyott terület jelenlegi használója a helyhiánnyal küszködő piac. A telepített árusító pavilonok (2 büfé 3 árus) jelzik, hogy a területet nem csak periodikusan, hanem nap mint nap használják.

PIAC RENDEZÉSE, BŐVÍTÉSE

VÁSÁRCSARNOKOK MÉRETE A LAKOSSÁGSZÁM VISZONYÁBAN



ZALAEGRSZEG
2214 m² __ 28 fő/m²

SZOMBATHELY
4992 m² __ 16 fő/m²

NAGYKANIZSA
5842 m² __ 8,5 fő/m²

PIACI TÉRHASZNÁLAT ÉS TELÍTETTSÉG



kedd, péntek, szombat, vasárnap

szerda, csütörtök

TERVEZETT ÁLLAPOT



CÉL - PIAC BŐVÍTÉS

A jelenlegi csarnok mérete és a köztérek túlhasználata indokolja egy új vásárcsarnok építését.

A vásárcsarnokból kiszoruló árusok elsősorban östermelők: ők azok, akik nem tudnak minden piactapon kint lenni, így nem éri meg nekik a folyamatos bérlés. Cél tehát nekik biztosítani egy komfortosabb, védettebb árusító környezetet és megfelelő kiszolgálást (földalatti árufeltöltés, szemétszállítás, vizesblokkok), A termelői piac jobb kiszolgálása mellett a városvezetés egyébként is szeretné népszerűsíteni a helyi termékeket, így ez a fejlesztés lehetőséget ad egy térségi termékekre tematizált kereskedőház építésére.

HELYI TERMÉKEK NÉPSZERŰSÍTÉSE

ÚJ TENDENCIA - PIACOK ÚJRA FELFEDEZÉSE

A 21. századi gasztrorradalom, a „tudatos táplálkozás” elterjedése és a környezettudatosság egyaránt a helyben készült termékekre, és ezáltal az addig kissé elhanyagolt, elsősorban a szegényebb rétegeket kiszolgáló piacokra terelte a figyelmet.

Ez új vásárlók, és új árusok megjelenését vonta maga után, mely folyamat várhatóan a jövőben sem áll meg. Zalaegerszeg Göcsej és az Őrség kapujaként az idelátogató turisták elosztópontja is, melyet a város szeretne még jobban hangsúlyozni és kiszolgálni idegenforgalmi fejlesztésekkel. A Térségi Termékek Háza tehát idegenforgalmi szerepet is betöltene: az épületben található kiállító pavilonokon áttekinthetőek lennének a térségi termelők, a boltokban pedig beszerezhetőek a legfontosabb/népszerűbb helyi termékek. A földszinten lévő aszaló műhely és olajütő amellet, hogy kiszolgálja a helyi termelőket egyfajta látványműhelyként funkcionálna, ahol végigkövethető lenne a térség két híres termékének készítése: a szárított gombáé és a tökmagolajé.

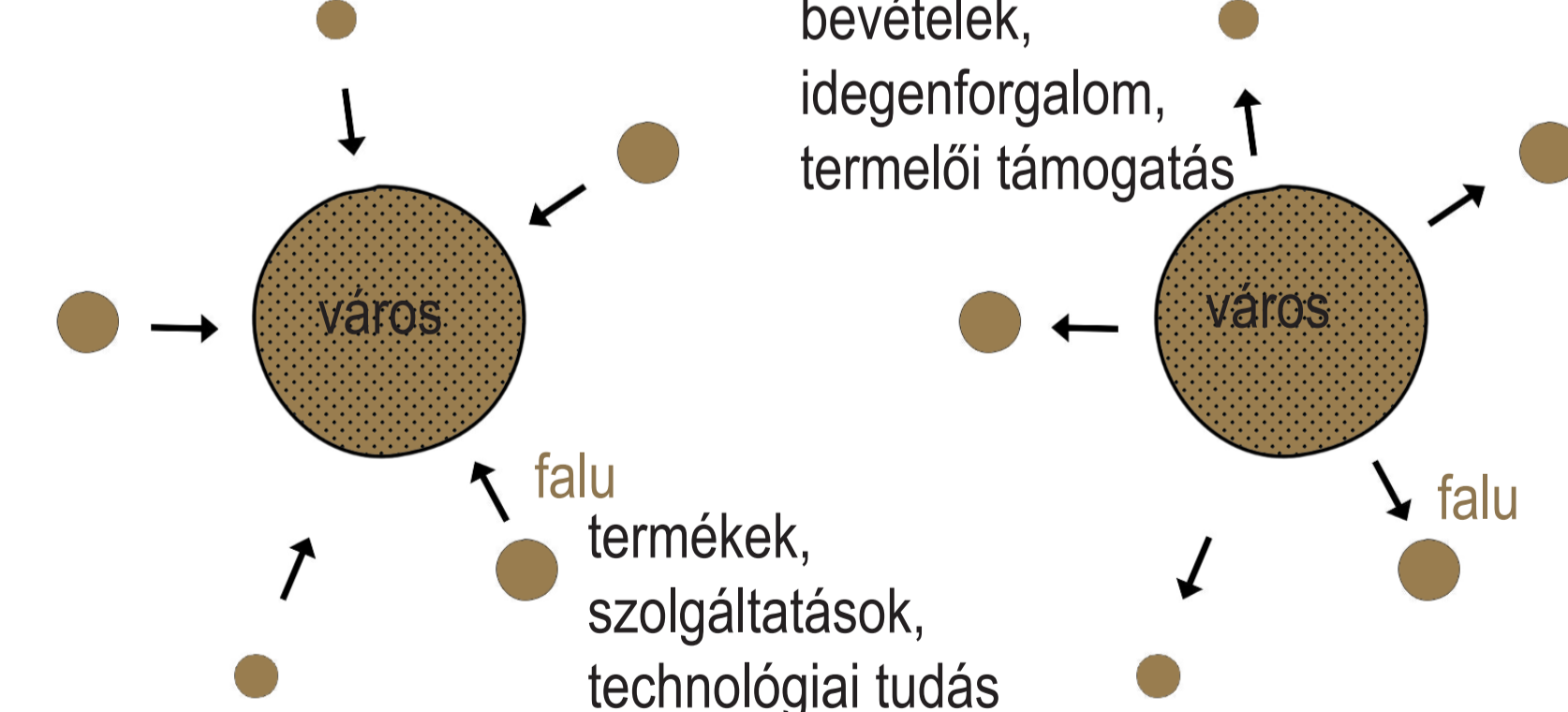
HÁZTÁJI, VÁROSI KERTEK - HOBBI MINIGAZDASÁGOK

Az emeleten lévő workshop és rendezvény terekben előadások, termékbemutatók és kóstolók, valamint kisebb tanfolyamok kerülnének megrendezésre. Itt tehát nem csak a termelők kapnának bemutatkozási lehetőséget, hanem a hobbi termelők is tanulhatnak új technikákat, technológiákat házi gazdaságuk műveléséhez. Míg Budapesten a közösségi, városi kertek csak az elmúlt pár évben lettek népszerűek, addig Zalaegerszegen a lakosok nagy része évtizedek óta művel kertet és termel saját zöldséget/gyümölcsöt egyrészt a város kertés házaspár beépítésének, másrészt a várost övező dombos apró pincesorainak köszönhetően. Szinte mindenkinek van valahol egy saját megművelhető parcellája, így nagy lenne az igény a fent említett tanfolyamokra.

KAPCSOLAT VÁROS ÉS VIDÉK KÖZÖTT - GAZDASÁGFEJLESZTÉS

A térségi termékek háza nem csupán egy vásárcsarnok, hanem egyúttal egy ernyőszerkezet, mely összegyűjti a térségi termelőket, segíti boldogulásukat, és kapcsolópontként szolgál város és vidék között, tevékenységével közvetve segítve a vidék gazdaságának erősítését.

Az elnéptelenedő/elszegényedő vidék megmentésének egyik legfontosabb eszköze a térségi gazdaság erősítése, a helyi termelők és termékek támogatása. Jó minőségű, akár exportra is bocsátható termékek előállítására.

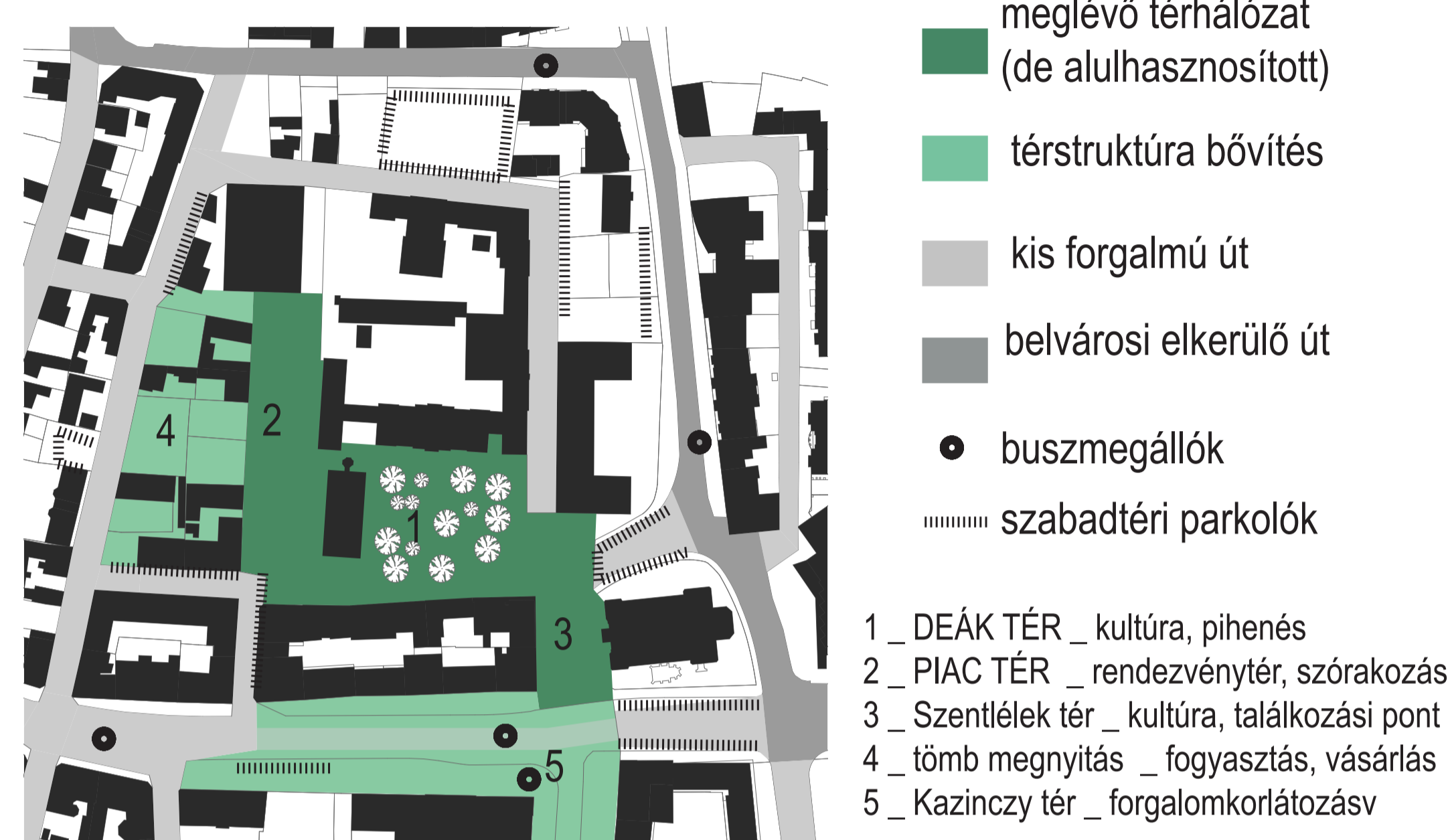


„Csak a munkahelynek van népességmentartó ereje. Az a legfontosabb, hogy a falvak lakói számára elérhető közelségben ipari munkahely legyen. Jó, ha ezek a munkahelyek kapcsolódnak a mezőgazdasági termékek feldolgozásához, de ez esetben gondoskodni kell a termékek piacra juttatásáról is. Enélkül ez a törekvés is zsákutca. (...) Piacot az elszigetelt termelők nem tudnak felkutatni, a globális terménykereskedelemben a kistermelők nem tudnak bekapcsolódni. Kellene egy államilag támogatott Magyar Kereskedő Ház a megtermelt áruk összegyűjtésére, egalizálására, piacutatására és a feldolgozott tömegáru piacra juttatására.”

Dr. Szűcs László, a székszárdi Aranyfűrt Mezőgazdasági Szövetkezet elnöke

VÁROSI TÉREGYÜTTES FEJLESZTÉS

VÁROSI SZINTEN EGYEDÜLÁLLÓ, AUTÓMENTES KÖZTÉRHÁLÓZAT ÉS KLASZSZIKUS VÁROSI TEREK



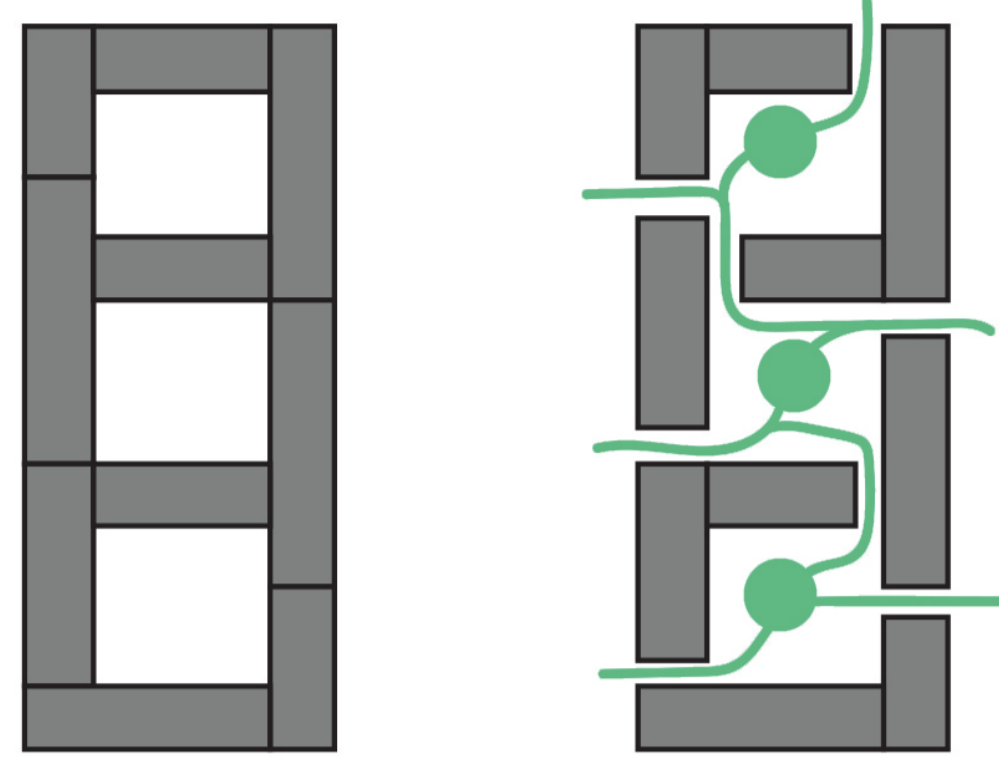
- 1 _ DEÁK TÉR _ kultúra, pihenés
- 2 _ PIAC TÉR _ rendezvénytér, szórakozás
- 3 _ Szentlélek tér _ kultúra, találkozási pont
- 4 _ tömb megnyitás _ fogyasztás, vásárlás
- 5 _ Kazinczy tér _ forgalomkorlátozás



a piac fix helyzete jelenleg megfojtja a teret, a piaci időszakon kívül a környék néptelen



TÖMB BEÉPÍTÉS



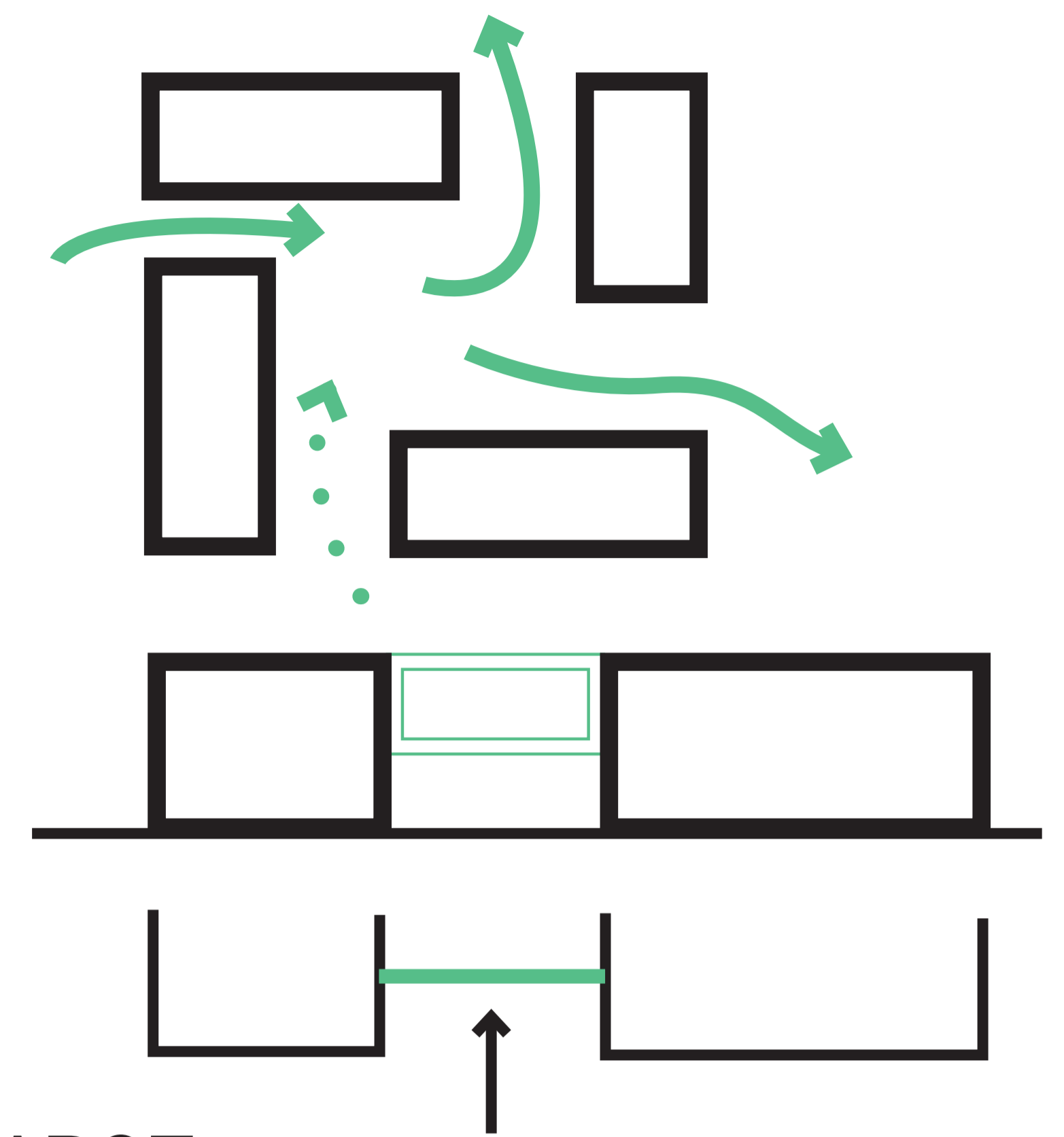
TRANZPARENCIA - TÖMBBELSŐ MEGNYITÁSA, ZÁRT TELKEK FELTÁRÁSA
 KIS TEREK SOK KAPCSOLATTAL
 TEREK OLDALHATÁRÁT FUNKCIÓKKAL KAPCSOLÓDÓ ÉPÜLETEK ADJÁK
 JELENLEGI VÁLLALKOZÁSOK FOKOZATOS FEJLESZTÉSE

ÉPÜLET BEÉPÍTÉS, TÖMEGALAKÍTÁS

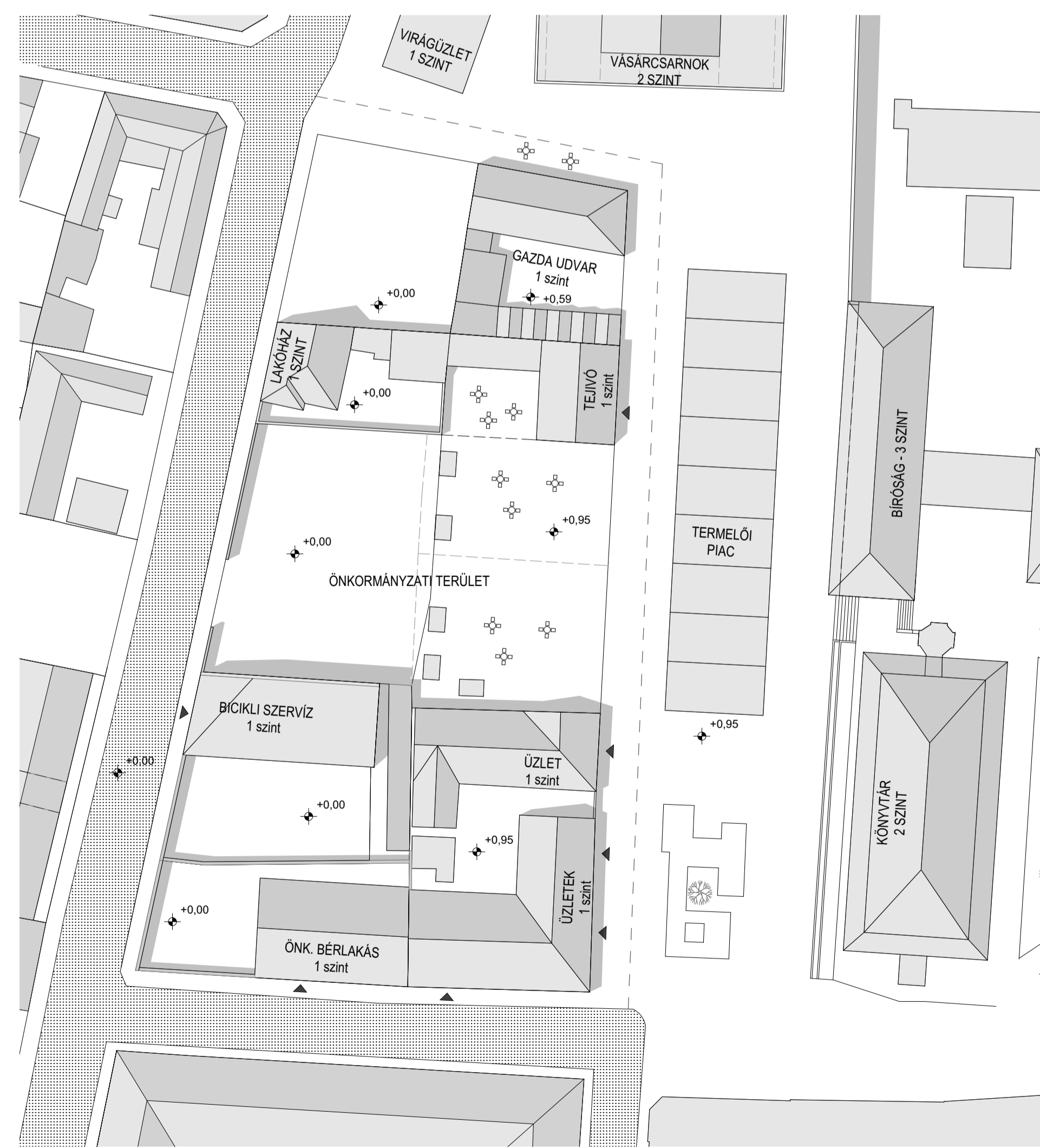
az épület funkcióit 4 darab falas szerkezetű tömbben egy belső átriumtér köré szerveztem. a falas szerkezetű tömbök mérete és telken belüli elhelyezkedése követi a városi tömb karakterét, épületeinek arányait. emellett ez a 4 tömb utal arra is, hogy a jelenlegi foghíj terület a bontások után 4 telek egyesítésével jött létre.

ezt a 4 tömböt fogja össze a könnyű szerkezetes tető, mely a falas, nehézkes, kis nyílásokkal operáló tömbökkel ellentétben nagy megnyitású, légies. az 1. szinten az épülettömböket könnyűszerkezetes hidak kapcsolják össze, melyek az átriumtér fedésével alkotnak egy szerkezeti egységet. ezek alatt a hidak alatt találhatóak az átriumtér és ezzel együtt az egész épület bejáratai.

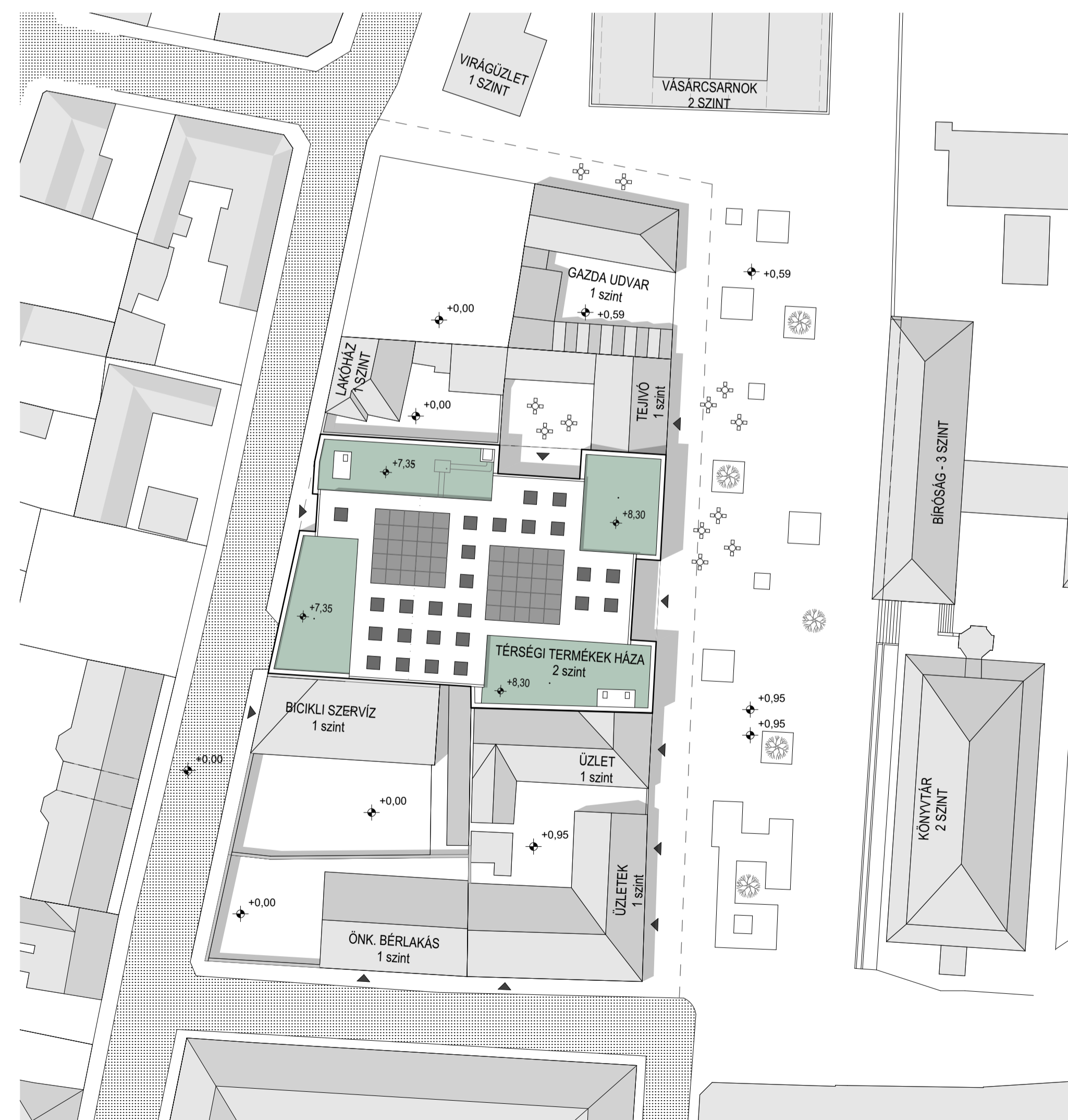
a bejáratok hangsúlyozása érdekében ezeket a homlokzati falszakaszokat a telekhatár szélétől visszahúztam. ezek a bejárati teresedések, és a homlokzatmozgatás miatti árnyékhathások tovább erősítik a falas épülettömbök és az átriumtér ellentétét.



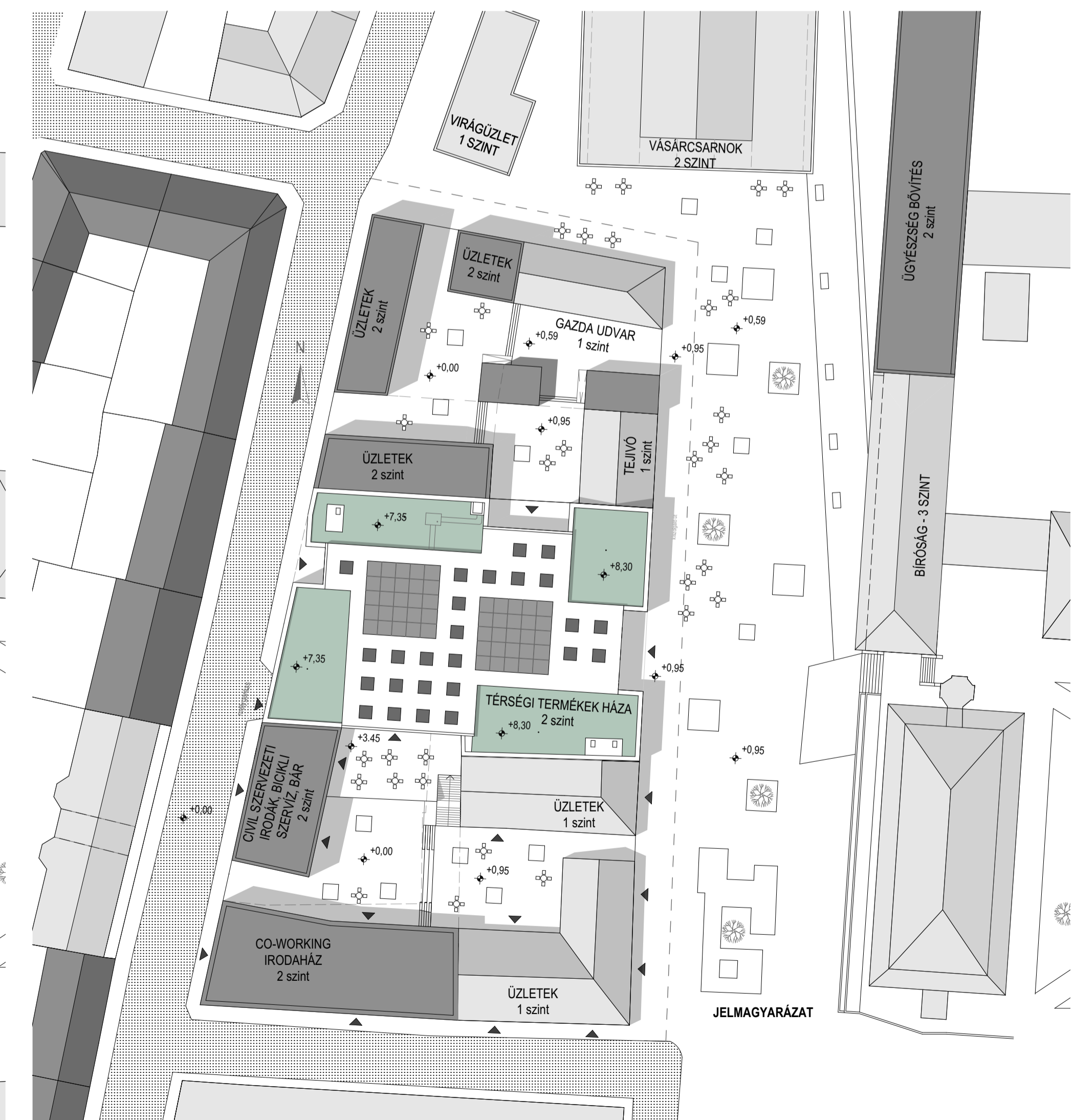
JELENLEGI HELYZET



ELSŐ ÜTEM - PILÓTA PROJEKT



VÉGÁLLAPOT

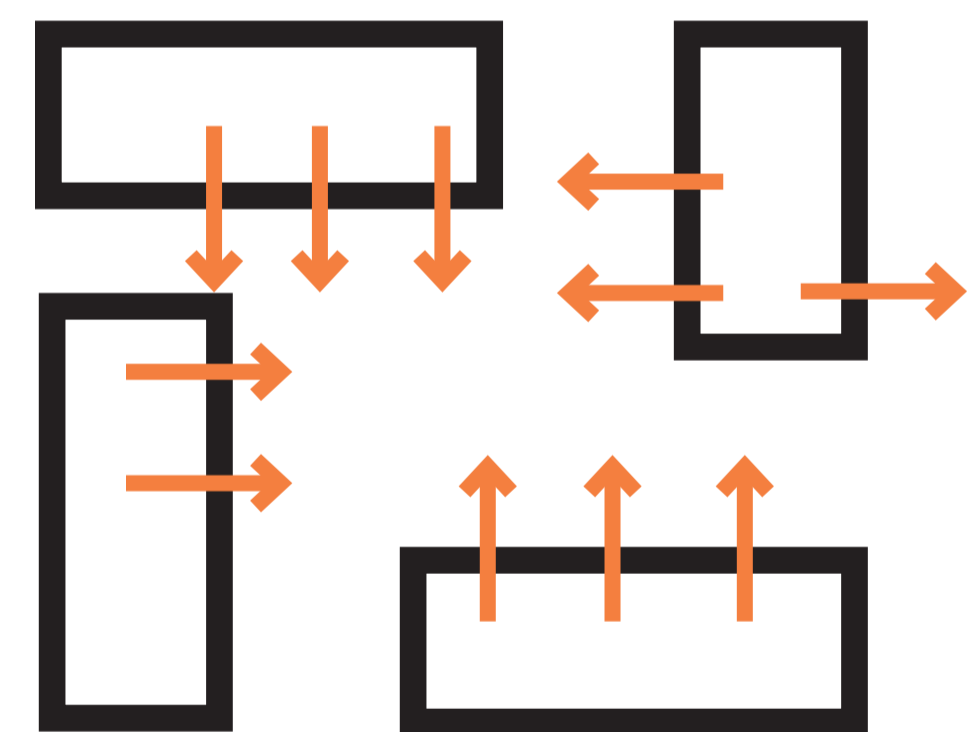


TÉRALAKÍTÁS, FUNKCIONÁLIS ELRENDEZÉS

A temperált átriumtérben kap helyet a termelői piac, melynek mobil pultjai könnyedén átrendezhetőek ülőbútorokká, így az rendezvényterként is használható lesz, kevésbé forgalmas piacnapokon akár fele-fele arányban is felosztható a tér.

Az átriumteret körbevevő funkciók külön-külön zárhatóak, így nincsenek egyetlen nyitvatartási időhöz kötve. Az épület üzemeltetése flexibilisen történhet.

A köztéri kapcsolattal rendelkező büfé-kávézó adott esetben késő estig is tud üzemelni, a Piac téren koncertekkel együtt ez egy új szórakozó helyszín lehet az egerszegi fiataloknak.



Befelé élő épület, amely egyrészt a foghíj helyzetből következik, másrészt szándékosan a központi tér szerepét erősítő elrendezés, mely így az épület kohéziós pontja.



Az emeleten a falas tömböket könnyűszerkezetes acélhidak kötik össze, melyek fa burkolata és linóleum padlója is jelzi az épülettömböktől eltérő karakterét, és a hidak anyagukban is a könnyűszerkezetes térlefedéshez kapcsolja

A különbség funkcionálisan is tettenérhető. Míg a falas tömbökben helyeztem el az épület kiszolgálást igénylő funkcióit és kiszolgáló tereit, addig a hidak közösségi terek: pihenő-, fogyasztó- és kiállítótérként használtak.

Az emeletek megközelítését az épület két átellenes sarkában elhelyezett lépcső szolgálja, így az épület minden pontja könnyedén megközelíthető.



A mélygarázs fűtetlenterében a parkolók mellett raktárak, gépészet és a hulladéktárolás kapott helyet. A zökkenőmentes közlekedést jelzőberendezések segítik, míg a személyi felügyeletet a bejáratnál lévő porta biztosítja.



ANYAG- ÉS SZERKEZETVÁLASZTÁS

a téglá és fa

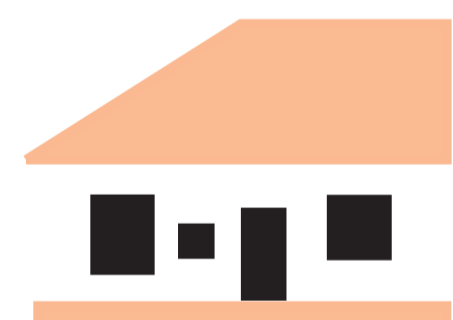
_ helyi, tradicionális zalai építőanyagok (agyasos völgyek - téglá- és kerámiagyártás, nagy erdősségek - faépítészet)

_ természetes anyagok, melyek kézműves megmunkálást igényelnek, akár csak a helyi, kisvállalkozások által készített kézműves termékek

HOMLOKZATKÉPZÉS

A piacoknak, kereskedelmi egységeknek van egyfajta funkcióból (árusok, polcok-pultok elhelyezkedése) és a termékek egymás mellé rendezéséből adódó mozaikos textúrája. Ezt szerettem volna visszaadni a homlokzatokon, amihez a fa és téglá alkalmas anyag, hiszen ezek is kis elemekből alkotnak nagy felületeket.

Az átriumtér és falas tömbök közti különbséget tovább erősíti, hogy a homlokzati kialakításuk egymás inverze (téglafalakon mozaikos lyukasztatás - nagy üvegfelületen mozaikos árnyékolás)



a homlokzat emellett illeszkedik a környező házakhoz is, melyek nagy kerámia felületekkel, és esetleges ablakkiosztással operálnak

A rétegelt ragasztott fatartó az előző építészeti megfontolások mellett még számos előnyös épületszerkezeti tulajdonsággal is rendelkezik:

_jó teherbírás kis önsúly mellett

_számítható tűzállóság

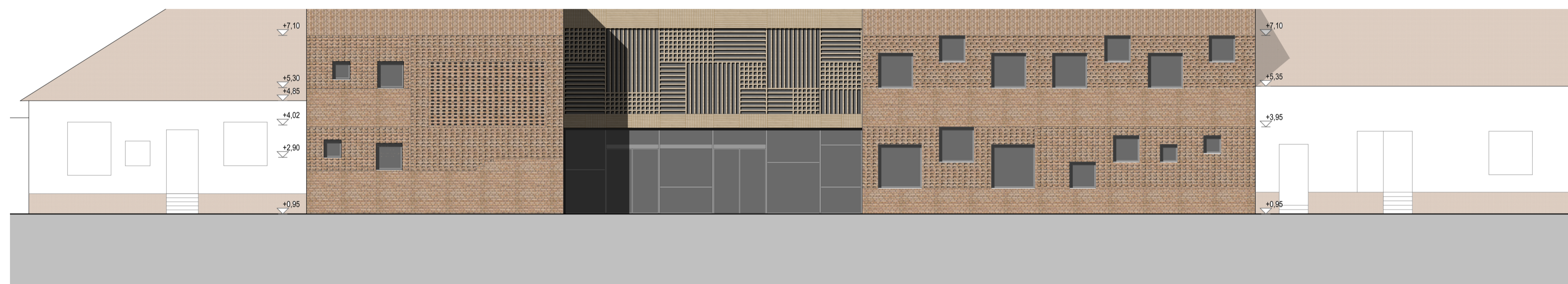
_a magas gerendák a napsugárzás egy részét árnyékolják, csökkentve a hőhatást és kellemes szórt megvilágítást juttatva a belső térbe

_mindemellett a gerendarács geometriája tovább hangsúlyozza az épület szándékosan mozaikos jellegét

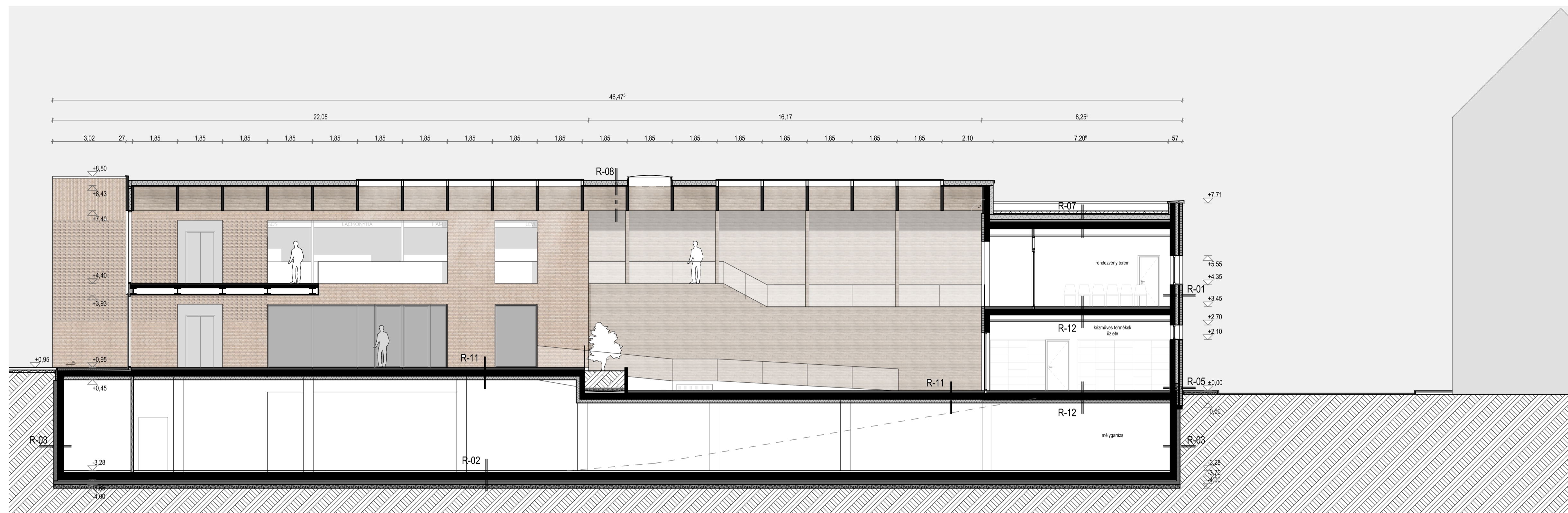
NYUGATI HOMLOKZAT



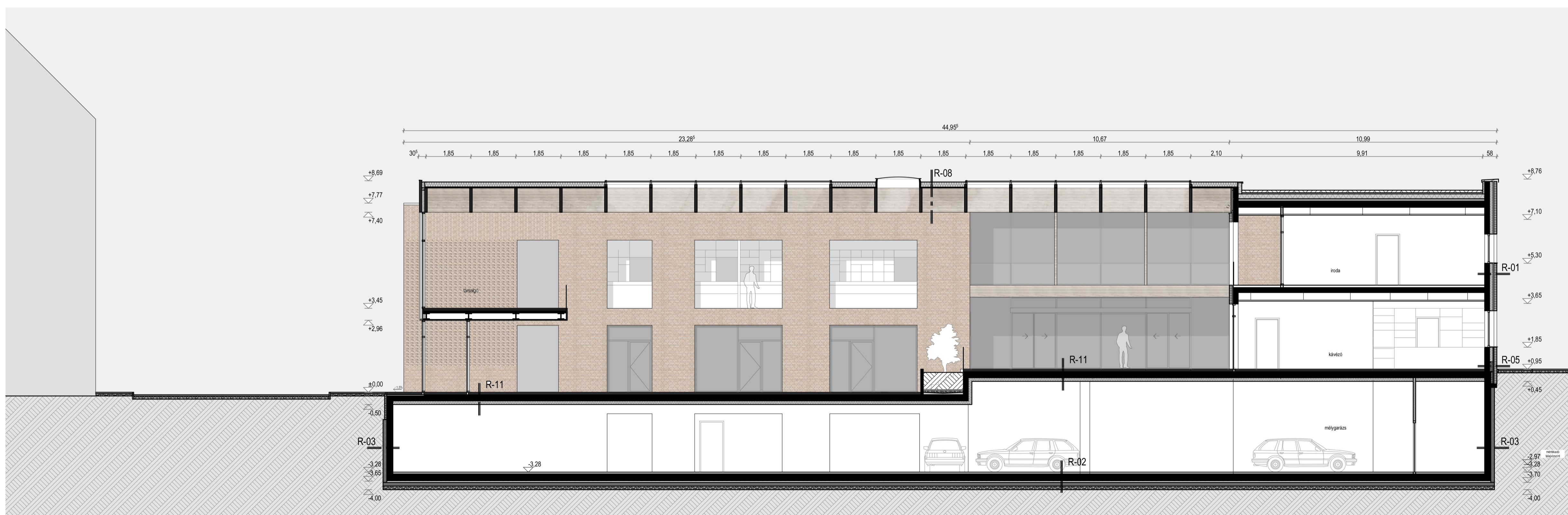
KELETI HOMLOKZAT



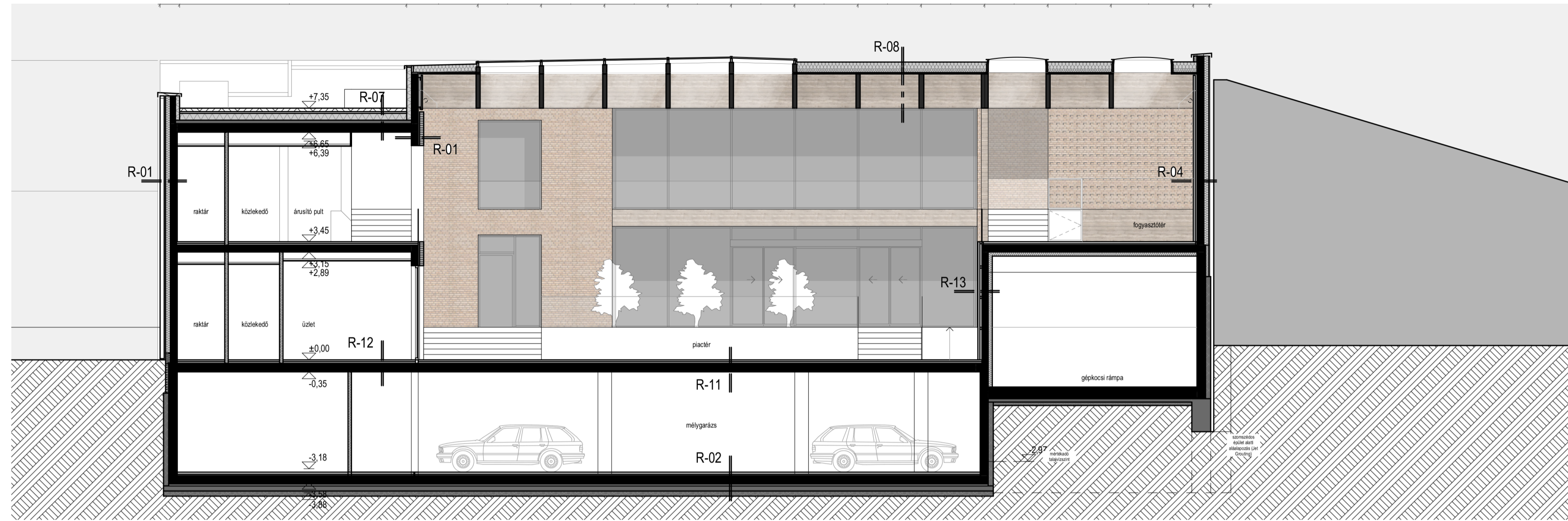
A-A METSZET



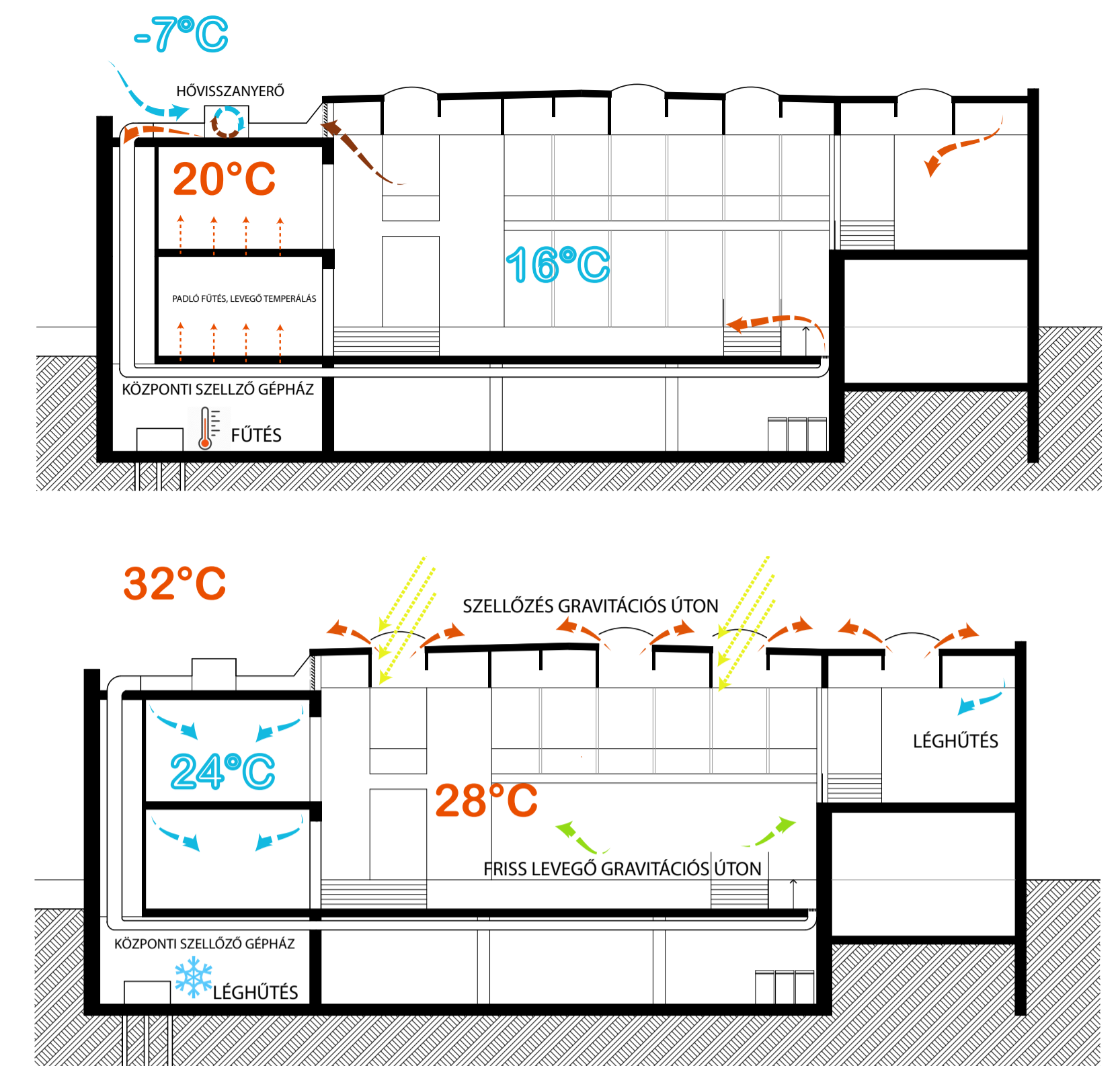
B-B - METSZET

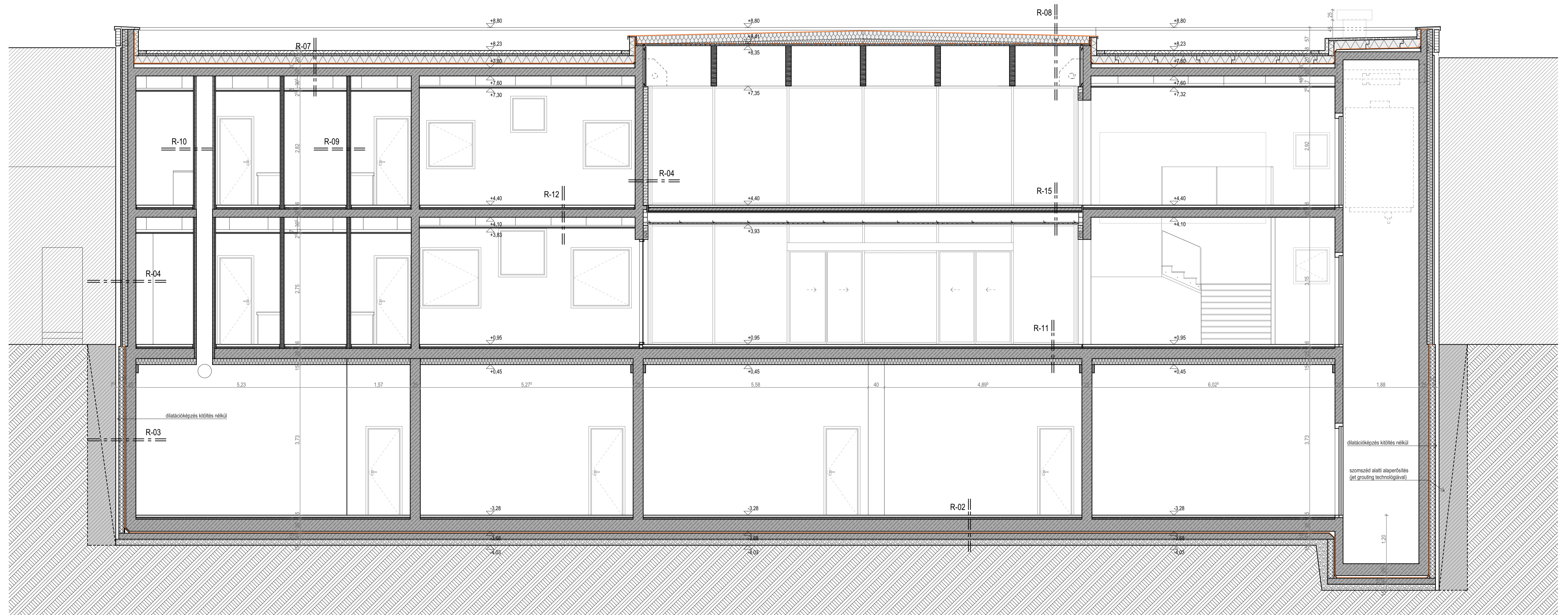


C-C - METSZET



ÁTRIUM TÉR SZELLŐZÉS TÉLEN/NYÁRON





R-01 Külső fal téglaburkolattal

0,5 cm glettel, festett felület
 20 cm monolit vasbeton fal
 14 cm Frontrock MAX E ásványgyapot hőszigetelés
 0,5 mm Fekete üvegfátyol fólia kaszozás
 4 cm légrés + acél tartókonzol homlokzati téglafal rögzítés
 12 cm kisméretű homlokzati burkolótégla

R-04 Szomszéd felőli külső fal

0,2 cm glettel, festett felület
 20 cm monolit vasbeton fal
 14 cm Frontrock MAX E ásványgyapot hőszigetelés
 3 cm előregyártott bentmaradó kéregfal zsaluelem, spirálkengyel vasalattal
 15 cm dilatációs hézag

R-02 Alagsori padló és alapozás

10 cm kavicsfeltöltés (szivargó réteg és talajkiegyenlítés)
 15 cm hálós erősítésű aljzatbeton
 4 rtg. 3 mm vastag, kellősített bitumenes vízszigetelő lemez (átlapolva)
 5 cm szerelőbeton szigetelésvédelem (ellenlemez betonvasaival szemben)
 30 cm vasbeton ellenlemez, talajvíznyomásra méretezve (oszlopok és falak alatt átszűrődés elleni vasalás)
 2 cm ásványgyapot hőszigetelés
 1 rtg. technológiai fólia
 5 cm könnyűbeton aljzat
 1 cm önterülő műgyanta padlóburkolat

R-05 Lábazat

0,2 cm glettel, festett felület
 20 cm monolit vasbeton fal
 14 cm XPS zártcellás, vízálló hőszigetelés
 1 rtg fekete üvegfátyol fólia kaszozás
 4 cm légrés
 12 klinkertégla homlokzatburkolat (fal aljánl vasbeton konzolra támasztva)

R-03 Pincefal

0,2 cm glettel, festett felület
 25 cm monolit vasbeton fal
 4 rtg. 3 mm vastag, kellősített bitumenes vízszigetelő lemez (átlapolva)
 15 cm zsalukő fal, 2 méterenként vasbeton kitöltéssel
 10 cm szomszédtól való dilatáció
 szomszéd épület alatti alapozás (Jet Grouting)

R-06 Belső teherhordó fal

0,2 cm glettel, festett felület
 20 cm monolit vasbeton fal
 12 klinkertégla homlokzatburkolat (vb. falba kötve)

R-09 Szerelt gipszkarton válaszfal

2 mm Glettel festett felület
 2,5 cm 2 réteg gipszkarton burkolat
 7 cm Lindab RdB falvázoszlop + Airrock HD (5 cm) hangszigetelő réteg kitöltés
 2,5 cm 2 réteg gipszkarton burkolat
 2 mm Glettel festett felület

R-10 Gépészeti aknafal

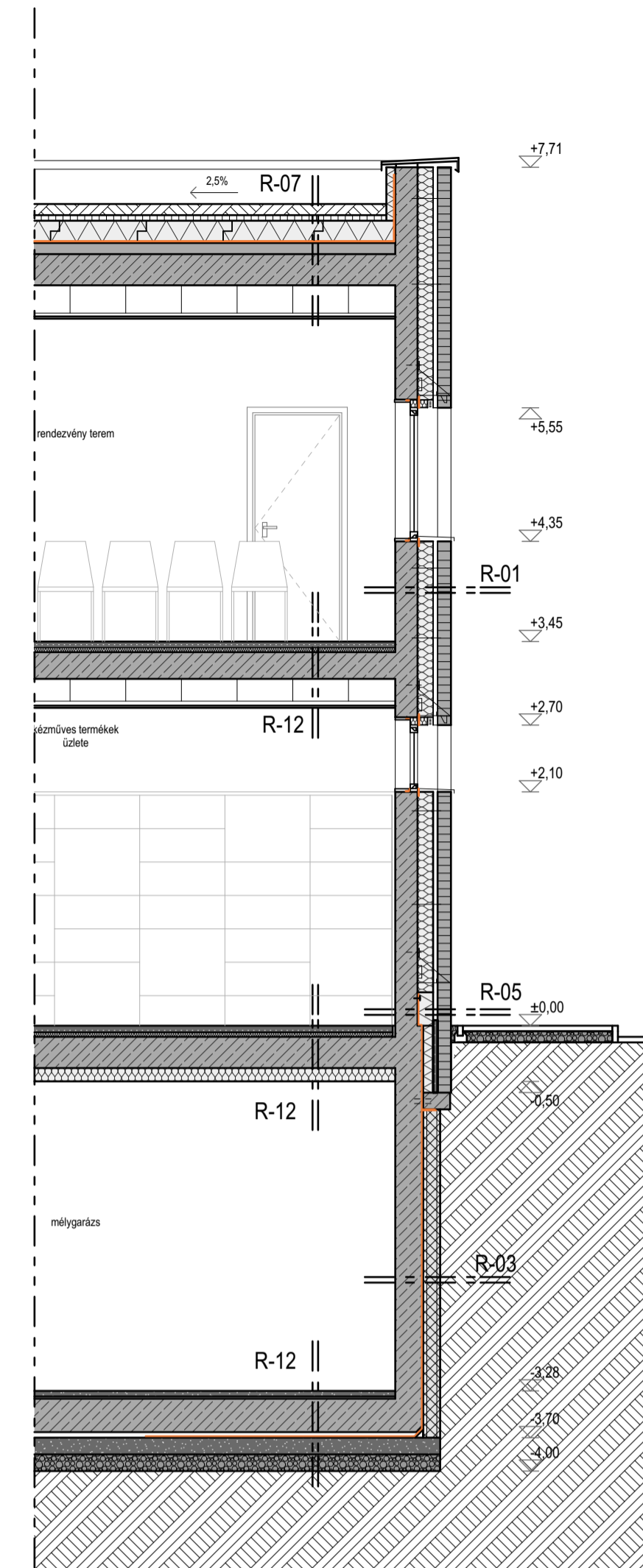
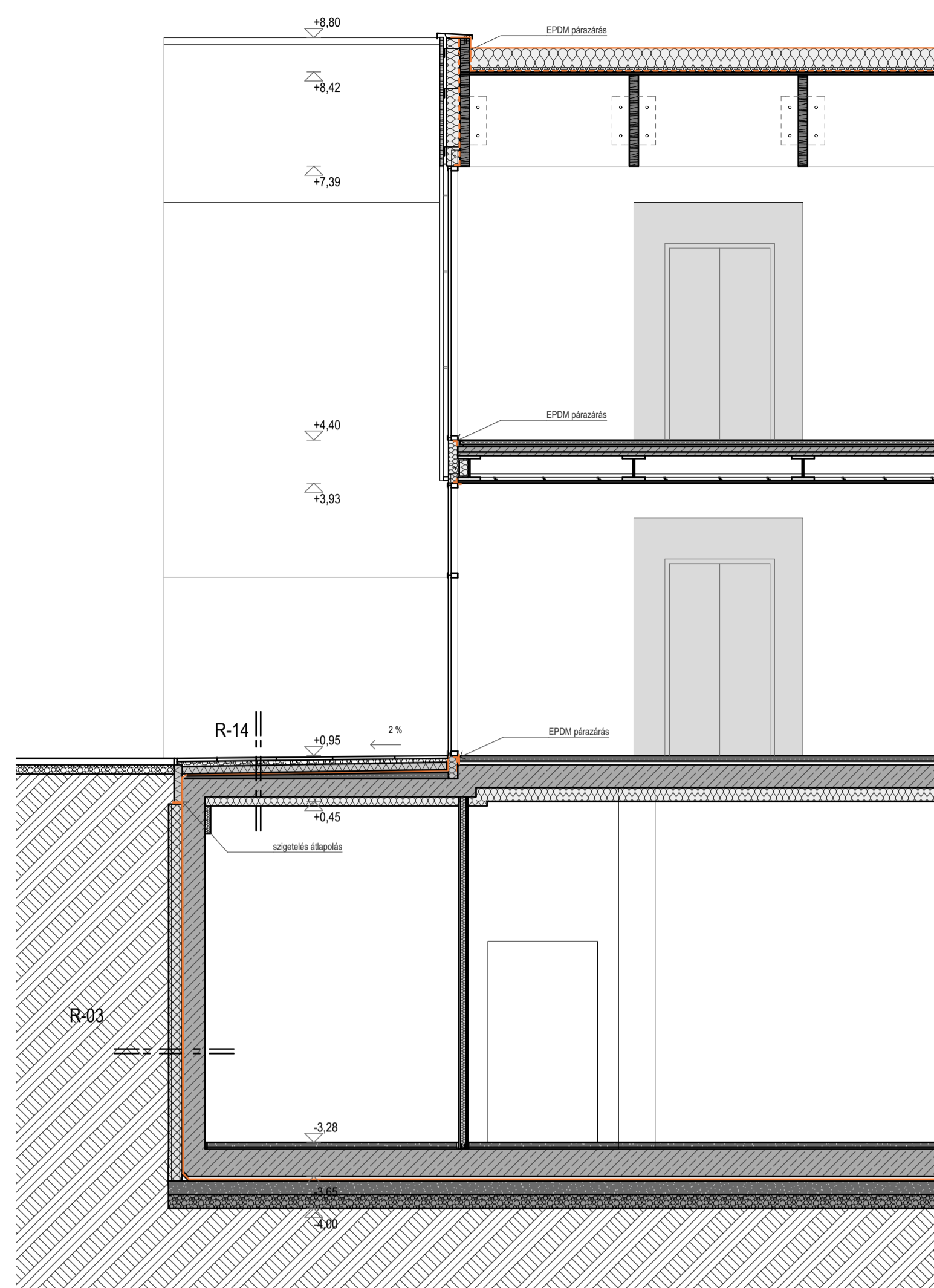
3 mm hőszigetelés lecsúszásvédelmi háló
7 cm Lindab RdB falvázoszlop + Airrock HD (5 cm) hangszigetelő réteg kitöltés
2,5 cm 2 réteg gipszkarton burkolat

R-11 Úsztatott esztrich padló - átrium tér

15 cm ásványgyapot hőszigetelést
25 cm monolit vasbeton födém
4 cm lépésálló ásványgyapot úsztató réteg
1 rtg technológiai fólia
6 cm önterülő esztrich
0,1 cm átlátszó felületvédő réteg

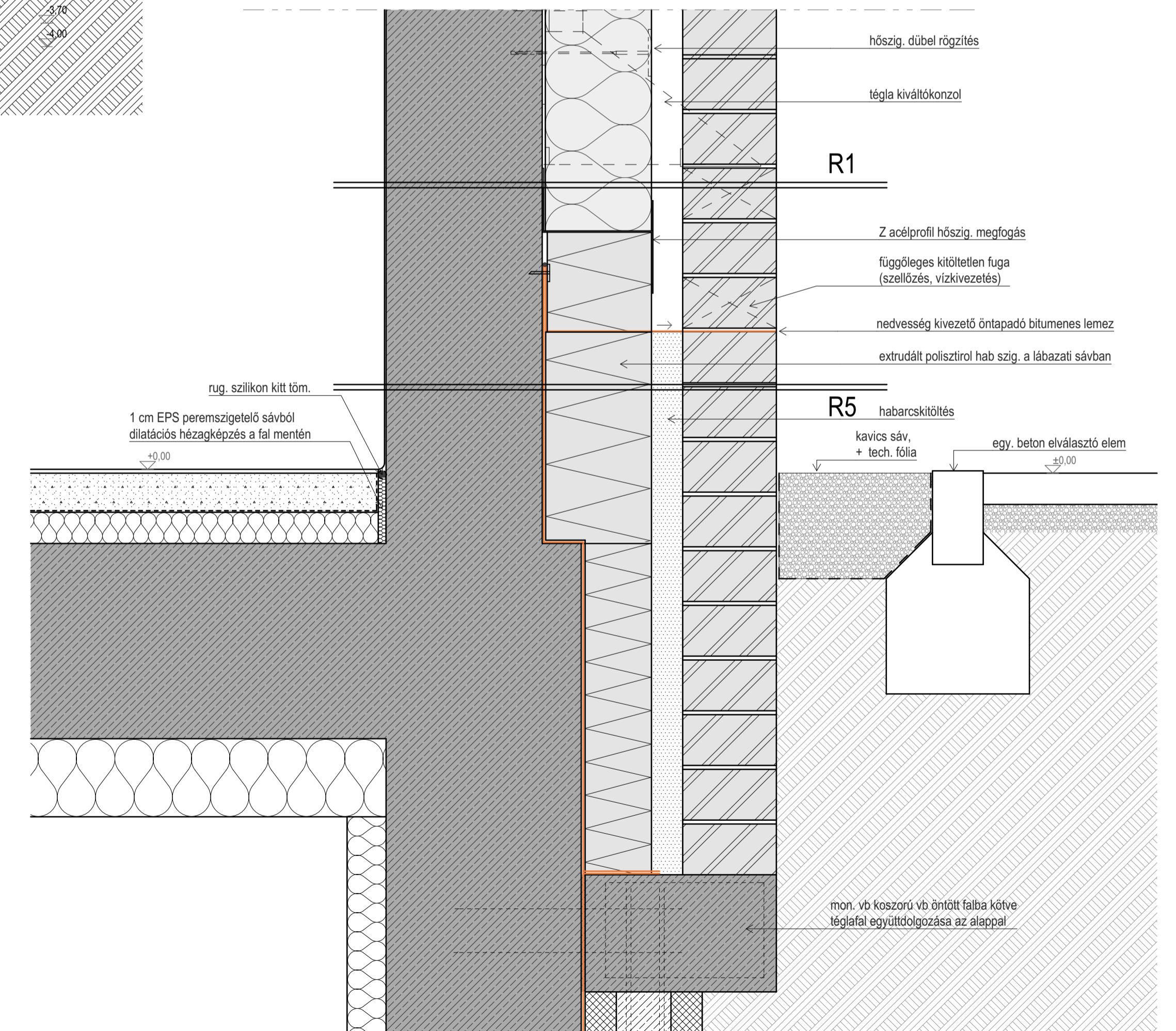
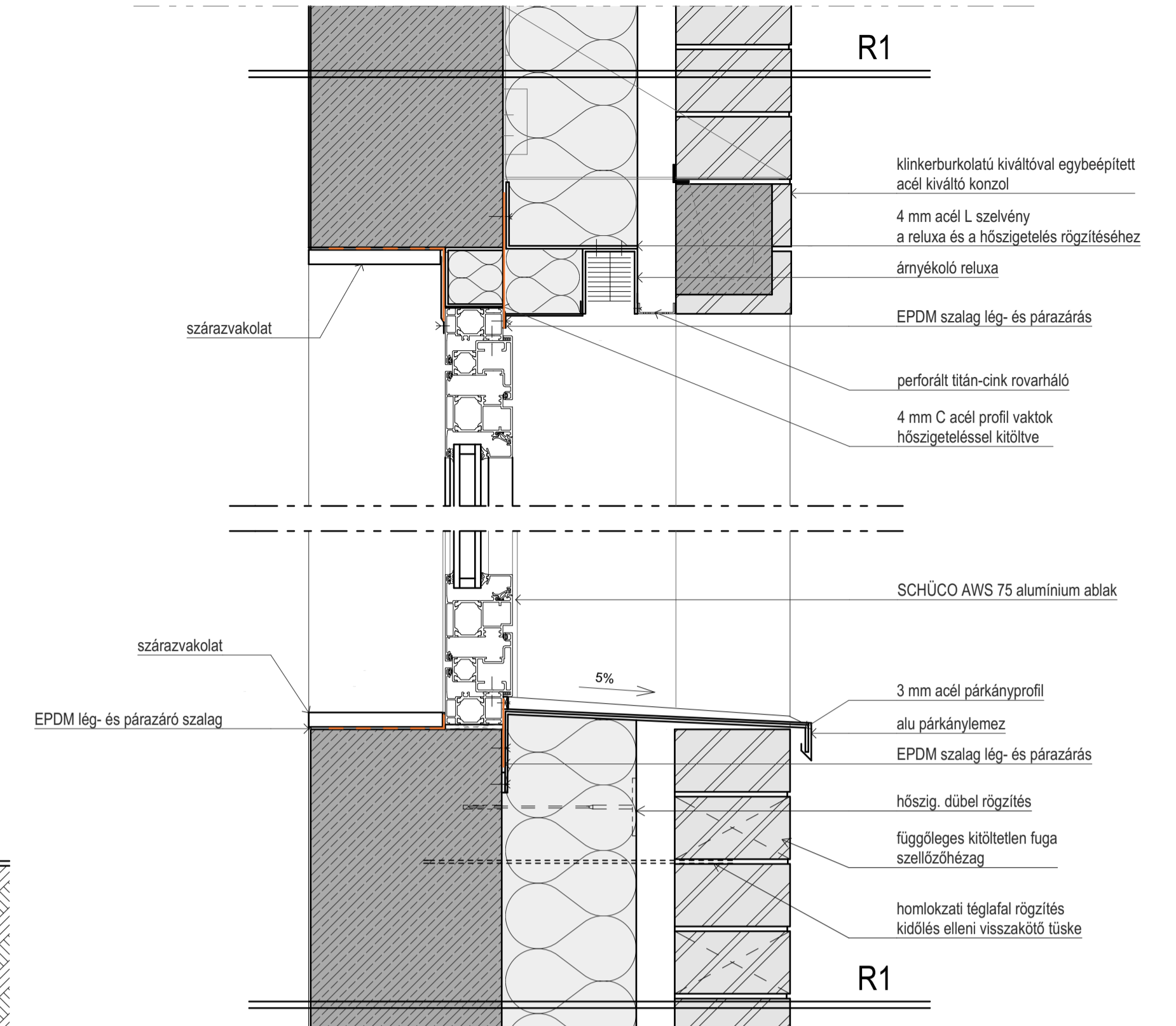
R-07 Extenzív zöldtető

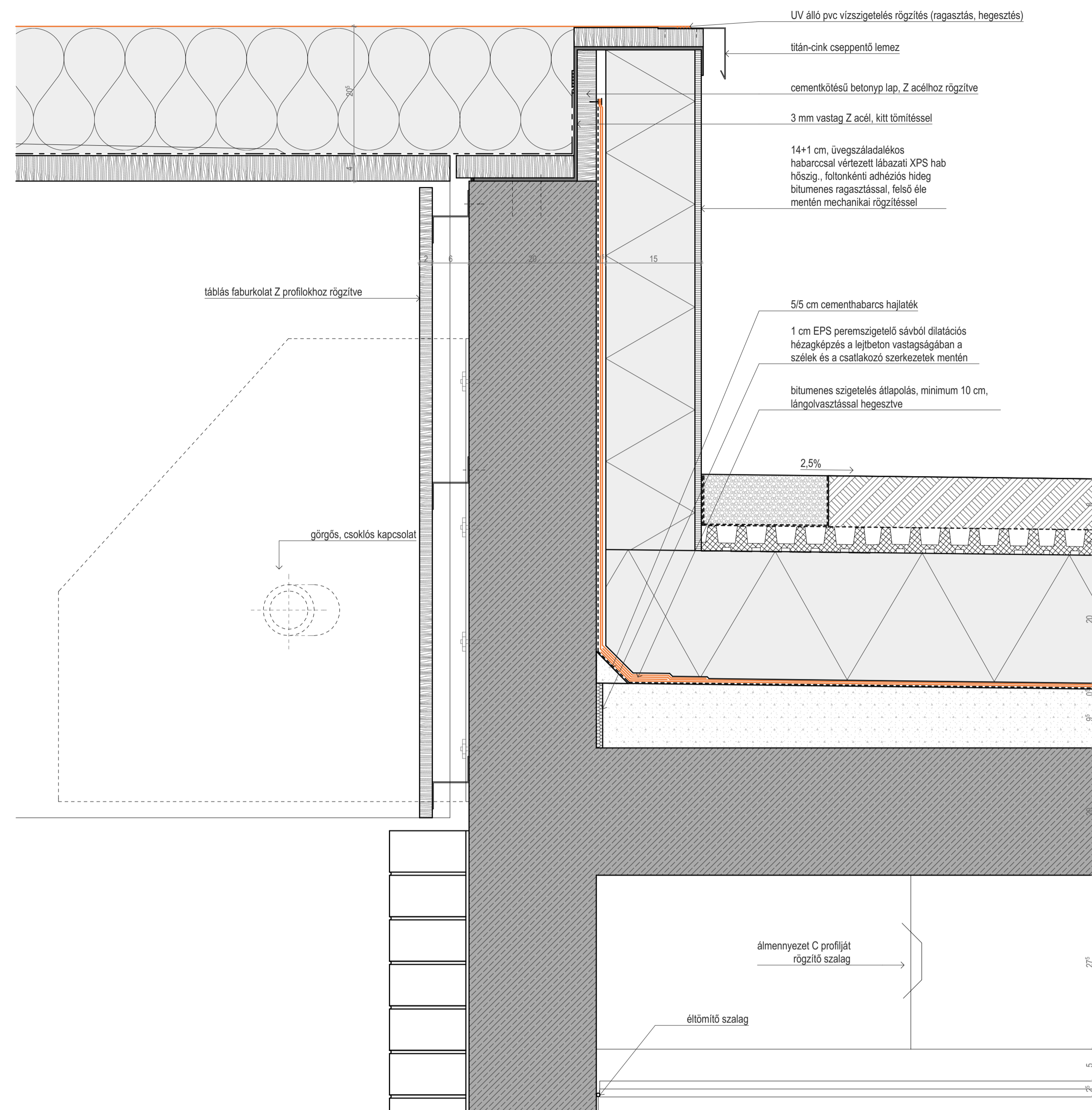
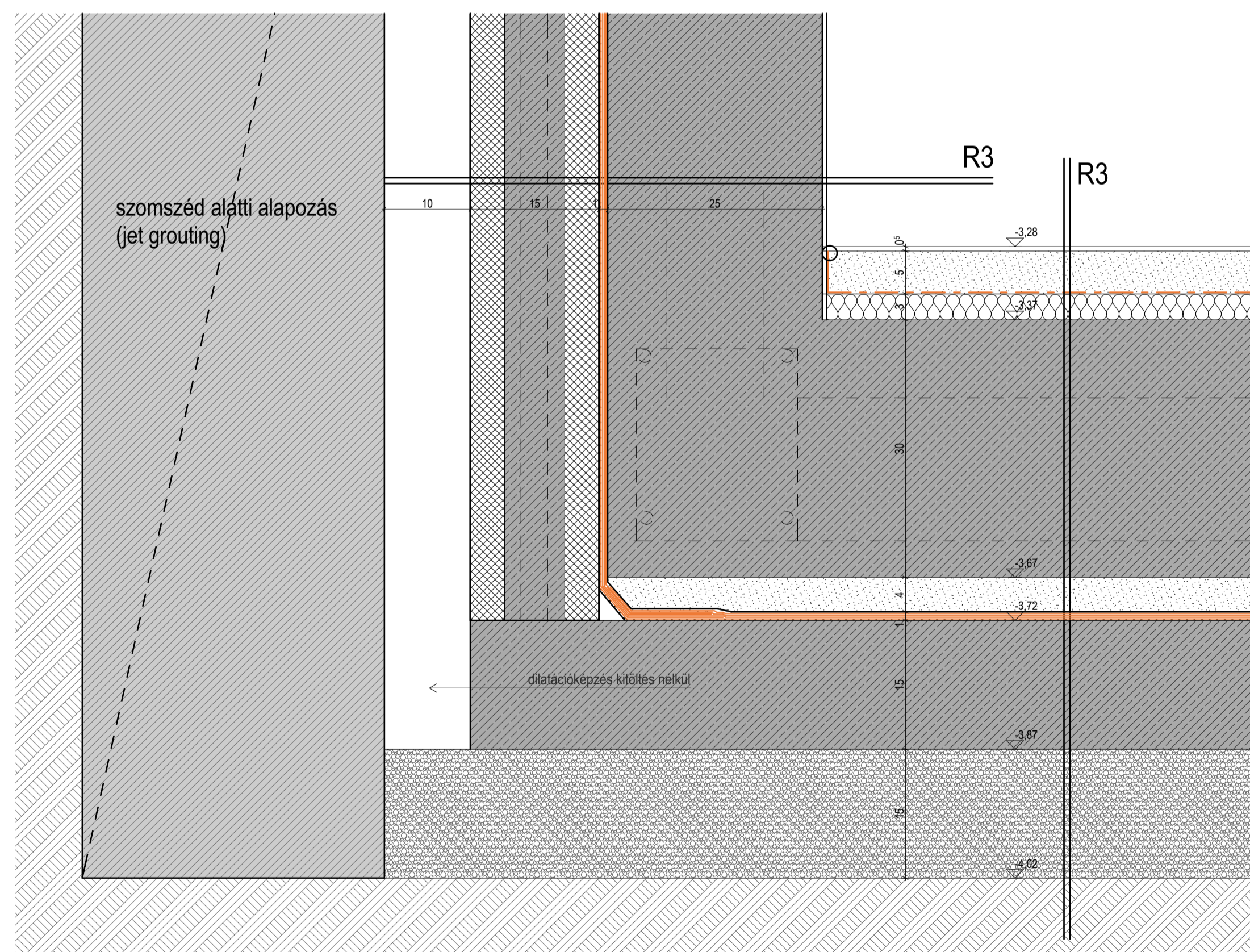
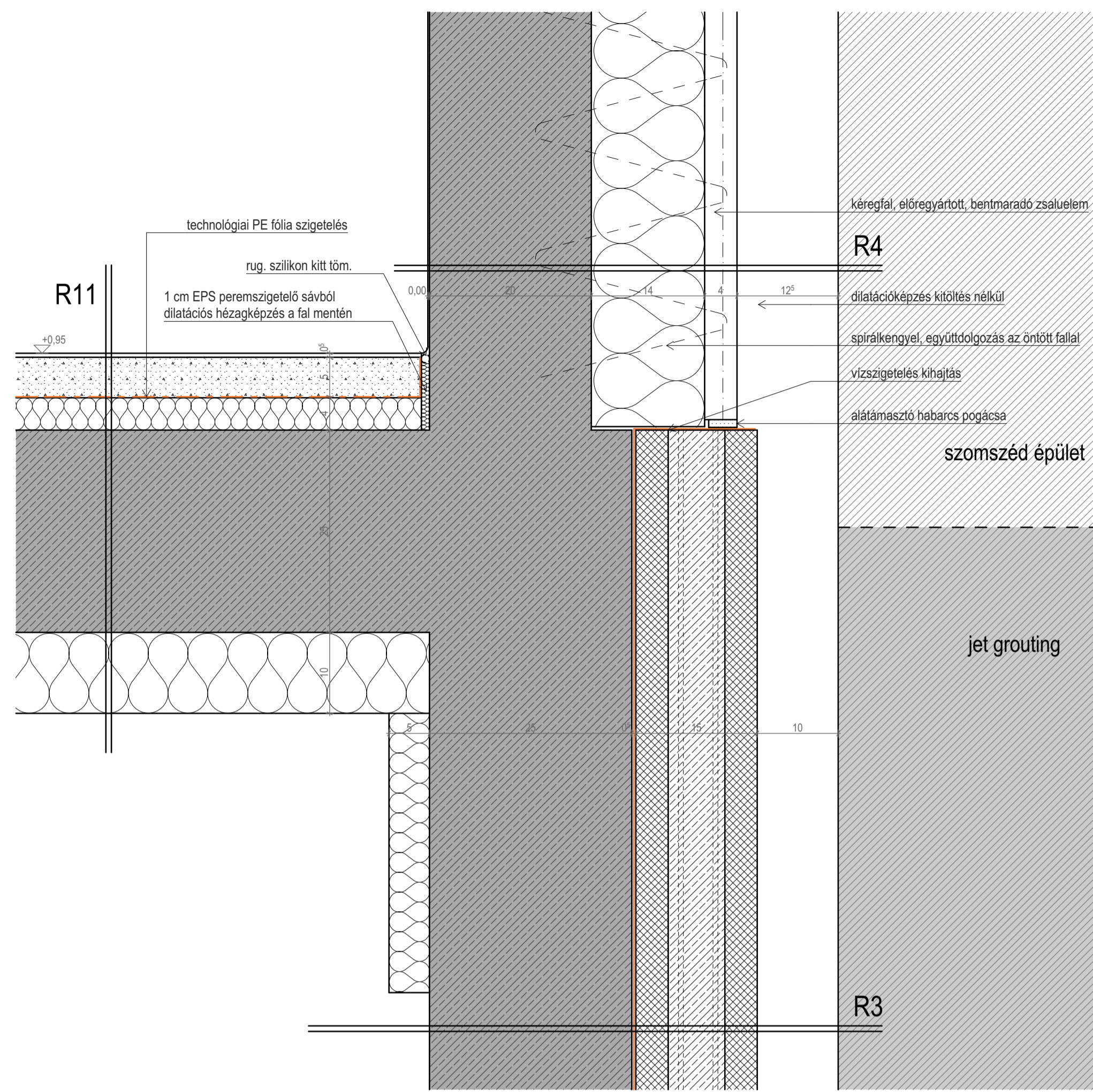
0,2 cm glettel, festett felület
2,5 cm 2 réteg gipszkarton
változó cm C alu profil álmennyezet tartóváz és légrés
20 cm monolit vasbeton síklemez födém
8 cm könnyűbeton lejtésképzés
1 rtg hideg bitumen máz kellősítés
1 rtg 4 mm vastag, üvegfátyol hordozórétegű SBS modifikált bitumenes vastaglemez csapadékvíz elleni szigetelés, teljes felületén lángolvasztással hegesztve
1 rtg 4 mm vastag FLL eljárás alapján gyökérálló minősített SBS modifikált bitumenes vastaglemez csapadékvíz elleni szigetelés, teljes felületén lángolvasztással hegesztve
20 cm lépcsős ütközőhézagú zártcellás extrudált polisztirolhab hőszigetelés, kötésben fektetve
1 rtg technológiai fólia (Elválasztó- és csúsztatóréteg)
1 rtg védőszőnyeg
5 cm formahabosított expandált polisztirolhab hőszigetelő drénlemez, szivargó és víztározó réteg
1 rtg 125 g/m² felülettömegű műanyag fátyol szűrőréteg
8 cm ültetőközeg
alacsony talajlabdás cserjék



R-08 Lapostető - lágyfedés

105cm rétegelt ragasztott fa tartó
4 cm OSB lap tetőfödém
1 rtg 1 mm vastagságú alufólia hordozórétegű öntapadó modifikált bitumenes lemez pára- és légzárás
0-20 cm lejtést adó réteg, mindkét oldalán ferde sikkal határolt, változó vastagságú ásványi szálak tábla a tetőlejtés kialakítására
20 cm lépésálló ásványi szálak hőszigetelés, táblaként legkevesebb 2 ponton mechanikailag rögzítve
0,2 cm 1,5 mm vastag, UV álló, mechanikai rögzítésű lágyított PVC csapadékvíz szigetelés, 8 cm-es átlapolásokban legalább 3 cm-es forró levegős hegesztéssel felületfolytonosítva





R-12 Úsztatott műgyanta padló

- 0,2 cm glettelt, festett felület
- 20 cm monolit vasbeton födém
- 4 cm lépésálló ásványgyapot úsztató réteg
- 1 rtg technológiai fólia
- 6 cm könnyűbeton aljzat
- 0,5 cm önterülő műgyanta bevonat

R-13 Pince és átrium tér közötti fal

- 12 cm Frontröck MAX E ásványgyapot hőszigetelés
- 20 cm Monolit vasbeton fal
- 5 cm lécváz, közötté légrés és szerelvények
- 3 cm belső faburkolat

R-14 Külső bejárati födém

- 3 cm gránit kőlap burkolat
- 3 cm Ø 8-15 mm szemmegoszlású éles bazalt kőzúzalék ágyazó- és szivárgórétteg
- 1 rtg 125 g/m² felülettömөгű műanyag fátyol szűrőréteg
- 8 cm lépcsős ütközőhézagú extrudált polisztirolhab hőszigetelés, kötésben fektetve
- 1 rtg 4 mm vastag, poliészter fátyol hordozóréttegű, SBS modifikált bitumenes vastaglemez csapadékvíz elleni szigetelés, teljes felületén lángolvasztással hegesztve
- 1 rtg 4 mm vastag, üvegfátyol hordozóréttegű, SBS modifikált bitumenes vastaglemez csapadékvíz elleni szigetelés, teljes felületén lángolvasztással ragasztva
- 1 rtg hideg bitumenmáz kellősítés (kb. 300 g/m²)
- 06. febr cm könnyűbeton lejtést adó aljzat
- 20 cm monolit vasbeton födém
- 10 cm ásványgyapot hőszigetelés