

A város „pereme” folyton átalakul, de változik a fogalom jelentése és az ide sorolt területek használata, értéke is. Az ún. „peremkerületek” távol esnek a központtól: ez korábban évszázadokon át hátrány volt az ott lakóknak, ma azonban a nyugodt életvitelre, családi házra, kertre vágyódók álma. A „perem” szó a szinonima-szótár szerint a „határ”-ral rokon: a települések határában száz évvel ezelőtt még a legszegényebbek laktak. Ma a városok beépített területeinek külső részei a városi szétterülés folyamata révén a település legnagyobb lendülettel fejlődő negyedei. A motorizáció, a települési infrastruktúra kiépülése és az ezekkel együtt járó életmód-változás átalakította a városok megszokott képét és területhasználatát.

A peremen terjeszkedő lakóterület használati szempontból régen nem periféria. Egyaránt kihívás a településrendezés és -fejlesztés, a környezetvédelem, a tájtervezés szempontjából. Ez az írás a beépített területek, ezen belül a lakóterületek oldaláról közelíti a kérdéshöz: az utóbbi évszázad során beépített, belterületbe vont területek használatának, jellegzetességeinek változásáról ad vázlatos áttekintést, a változó problémákra példákon keresztül hívja fel a figyelmet.

Tanulmányom előzményét többéves kutatási folyamat előzi meg, melynek célja Sopron (mint történeti múlttal rendelkező város) térszerkezetének és zöldfelületi rendszerének vizsgálata volt. A kutatás alapját régi és mai térképek, ortofotók képeztek, a felmérések városszerte kijelölt mintaterületeken történtek. E tanulmány irodalmi előzményeken és a kutatáshoz készített mintaterület-elemzéseken alapul, ezáltal az újabb belterületek változásaira helyezve a hangsúlyt. A bemutatás léptéke a településszerkezeti tervekéhez hasonló, nem terjed telekszintig.

Sopron mai elővárosai

Sopron lakott területét a településtörténeti kutatás hagyományosan az óvárosra, a négy fertályra (történeti külvárosokra) és elővárosokra osztja.¹ Habár kerületeket elsősorban a nagyvárosok közigazgatásában alakítottak ki, Sopron legújabb városrészei „peremkerületként” értelmezhetőek. A jelen írás keretében a központi belterülethez tartozó területeket nézzük meg közelebbről.²

A soproni elővárosok kialakulása még a 18. században megkezdődött, de épületeik nagy része már 20–21. századi beépítés.³ A mai soproni peremkerületek” változatos

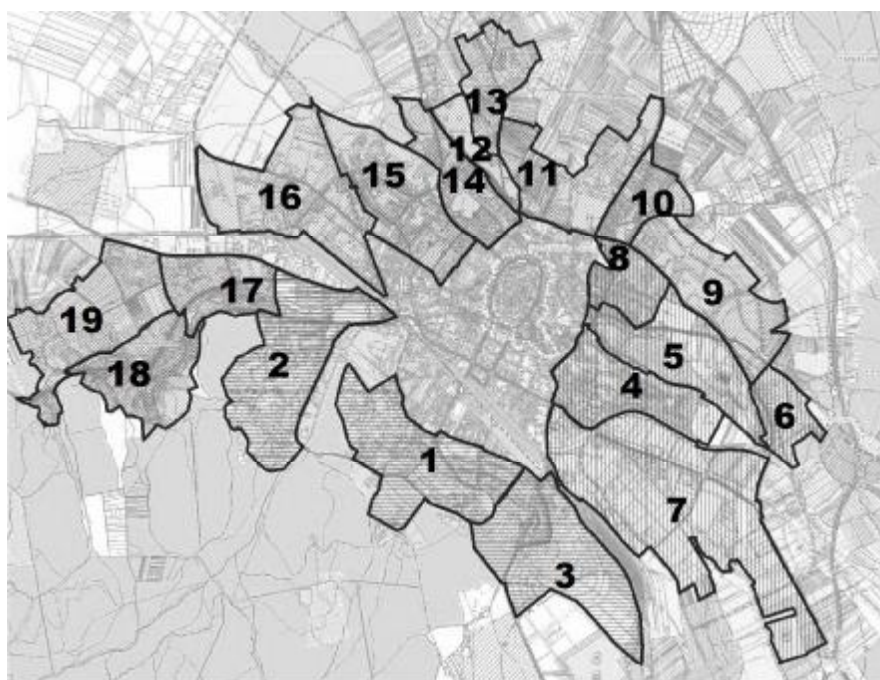
¹ A város beépített területeinek fejlődésével kapcsolatban további részleteket tartalmaznak többek között Horváth Zoltán és Jankó Ferenc írásai, valamint a soproni városatlasz (Szende Katalin – Kücsán József – Jankó Ferenc: Magyar Várostarténeti Atlasz I. – Sopron. Sopron, 2010, ld. a továbbiakban: Városatlasz). Jelen tanulmányban nem esik szó a történeti külvárosok alakulásáról, e témában ld. Horváth Zoltán: Sopron városias fejlődése a kapitalizmus első időszakában (1848–1914) I. rész. SSz, 39. (1985), 119–146.; Jankó Ferenc: Sopron történelmi külvárosainak fejlesztési lehetőségei. SSz, 58. (2004), 264–276.

² Ezért nem lesz itt szó Brennbérgbányáról, Tómalom-fürdőről, Sopronkőhidáról, vagy a külterületi Jánostelepről, habár e lakóterületeket ugyanúgy lehetne peremkerületként értelmezni.

³ A területek úthálózatának váza még korábbi. A későbbi fejlődést korabeli (pl. az ún. katonai vagy a kataszteri) térképeken is megfigyelhetjük. Vö. Városatlasz, A.2., A.4., C.11. lap

eredettel bírnak, az **1. ábrán** szereplő térképen jelölt területeket sorolhatjuk ide. Ezek közül funkció alapján külön vehetjük a gazdasági és iparterületeket. A peremen kialakult lakóterületek nem egységesek. Ennek érzékeltetésére a tanulmány második szakaszában az alábbi hat, különböző karakterű és múltú részletet nézzük meg alaposabban:

- 3.: Egeredi-domb és környéke (Löver körút – Lépcsős utcától délnyugatra)
- 8.: Ravazd utca és környéke (Híd u. – Storno Ferenc út – Ravazd u. – Téglá u.)
- 9.: Aranyhegy (Storno F. út – Rákosi út – Tárczy-Hornoch u.)
- 13.: Virág völgy (Hubertusz út – Virág völgyi út)
- 15.: Észak-nyugati lakótelep (Jereván) és környéke (Ferenczy J. u. – Táncsics u. – IV. László király u. – Soproni Horváth J. u. – Lackner K. u.)
- 17.: Sopron és Bánfalva „összenövése” (Ady E. út – Kertvárosi u. – Ágfalvi út – Besenyő út)



1. ábra. Peremkerületek Sopronban.

1: Alsó-Löverek déli része; 2: Felső-Löverek; 3: Egeredi-domb és környéke; 4: Kuruc-domb; 5: Balfi úti kapu; 6: Pihenőkereszt lakópark; 7: Dél-keleti iparterület; 8: Ravazd utca és környéke; 9: Aranyhegy; 11: Szt. Mihály-dombon túli területek; 12: Bécsi-domb; 13: Virág völgy; 14: Bécsi kapu és környéke; 15: Jereván és környéke; 16: Észak-nyugati iparterület; 17: Sopron és Bánfalva „összenövése”; 18: Sopronbánfalva falusi része; 19: Sopronbánfalva új építésű része

A város terjedését meghatározó tényezők

A városok terjeszkedésének egyik fő mozgatórugója a társadalmi igények változása. Sopron példáját tekintve: a 18. század előtt a polgárok életében a Lackner-féle külső városfal⁴ szabta meg a település keretét. Védelmet adott, de gazdasági szerepe is volt, többek között a vámszedőhelyek révén.⁵ A fal nyújtotta biztonság a 18–19. század fordulójától leértékelődött: a modern fegyverek ellen amúgy sem sokat használt, és az iparosodással, a lakosság számának növekedésével a település kinőtte a városfalakat. A külső fal és a belső hármás gyűrű is lassú bontásra vagy az épületekbe történő beolvasztásra ítéltetett. A belváros falrendszerét a 19. század közepére körbenőtte a Várkerület belső épületsora. A 19. század során a lakosság összetétele is változott: növekedett az értelmiség aránya. A városfejlesztés lassan tudatossá vált: építési szabályzatot fogadtak el. Építészeti és Szépészeti Bizottságot hoztak létre.⁶ Szükség is volt rájuk: a korábban falusias beépítésű fertályokban megkezdődött a városiasodás. A 19. század végén pedig megindult a város terjeszkedése a szélrőzsa minden irányába. Mi sem mutatja ez jobban, mint Wälder József városi főmérnök szavai, melyet Sopron első szabályozási tervéhez mellékel: „Hogy ha a város határának bármely helyén építhetni, akkor új épületek leginkább olyan helyeken emelgetnek, a hol az építési telek ára momentán a legcsekélyebb. Ezek a helyek rendszeren dűlőutak vagy kiépítetlen és szabályozatlan utak mentén fekvő szántók és a tulajdonos nem törődve a ház felépítése után még reá vagy a városra váró kiadásokkal, kéri és meg is kapja az építési engedélyt és ennek alapján végrehajtja az építkezést. ... Alig múlik el két-három hónap, már a tanács asztalán fekszik a kérvény, tessék járdát és kocsiutat építeni...Így halad a város előre...”⁷. A főmérnök által leírt irányvonal ma is hasonló. A rendszerváltozás után jelentkező lakásépítési szükséglet tovább erősítette a „városhatáron beüli szuburbán folyamatokat”.⁸ A tágasabb, városszéli területeken való építkezésnek csak napjaink gazdasági válsága vetett gátat.

A gazdasági környezet hasonló hatást gyakorol a településre: ez a területhasználat változásán figyelhető meg leginkább. Iparterületből lakóterület, mezőgazdaságból ipar- vagy lakóterület válhat az aktuális trendeknek megfelelően. Az előbbire példa Sopron esetében a volt téglagyárak területe, melyből lakóterület, gazdasági terület lett (Aranyhegy); az utóbbira az északnyugati és délkeleti ipar- és lakóterületek, melyek helyén korábban szántók terültek el.

Nem lehet figyelmen kívül hagyni a tulajdonjogi, földrajzi és infrastrukturális tényezőket sem. A birtokviszonyok érvényesülése és hatása a város terjedésére már a fenti Wälder-idezetben is megmutatkozik. A napjainkra kialakult állapothoz nagyban hozzájárult a birtokviszonyok 1990 utáni változása. Az addig állami tulajdonú területek, ingatlanok magánkézbe kerülésével, a privatizációval drasztikusan lecsökkent a város telekvagyon, ezzel együtt a település formálására gyakorolható hatása is. Az

⁴ A külső városfalat 1616-ban kezdték el építeni, Lackner Kristóf polgármester kezdeményezésére. 1783-ban kezdték meg a bontását. Vö: Thirring Gusztáv: Sopron városa a 18. században (Népesedés- és gazdaságtörténeti tanulmány), Sopron, 1939.

⁵ Vö. Mollay Károly: A Szélmalom utcai vám 1217–1564. Ssz. 45. (1991) 97–121.

⁶ Vö: Winkler Gábor: Sopron építészete a 19. században. Budapest, 1988. 13–23.

⁷ Wälder József: Indokló jelentés Sopron sz. kir. város általános szabályozási és fejlesztési tervéhez, Sopron, 1906. 37.

⁸ Vö. Jankó Ferenc: Szuburbán folyamatok Sopron térségében: a Lóverek átalakulása. In: Földrajzi Értesítő 53. (2004), 295–312.

1997-es építési törvény⁹ tovább csökkentette a célirányos fejlesztéshez szükséges kontrollt, ennek következtében az ingatlanfejlesztők nagyszabású külterületi beruházásokba kezdtek.¹⁰ Ez a folyamat a városi kertsek, szőlők beépülése, lakóterületté válása kapcsán a legfeltűnőbb, gondoljunk csak a Lőverekre vagy a Virágvölgyre.

A terepviszonyok korlátozhatják, de irányíthatják is a beépülést. Sopron beépített területének terjedése az északnyugat-délkeleti tengely mentén intenzívebb, a Soproni-medence domborzata jó lehetőséget teremtett a város növekedésére. Látványos az Alsó- és Felsőlőverek helyzete: a polgárok hajdani hétvégi kertjeiket a Soproni-hegységbe benyúló, alacsonyabb terepszintű és kisebb lejtésű területen alakították ki. A tőle keletre fekvő, erdős Sörházdomb szinte beékelődik a Lőverekbe.

Az infrastruktúra beépítésre hajlamosító hatása alapesetben az útvonalak, főutak, kikaposott ösvények esetében érezhető, a kiépítettség mértékétől függően. Sopron esetében a vasút, a bécsi és győri országút (84-es út) vonzó hatása érvényesült, és hat a mai napig. Példaként vehetjük a Bécsi-domb környékének beépülését (2. ábra): a 120 éves turistatérképen a Lackner Kristóf utca és környéke csak még mint „tervezett városbővítés” (projektierte Stadterweiterung) szerepel, a Jereván lakótelep előzményét egyáltalán nem láthatjuk. Az új városrészek kialakulásánál a régi térképeket egymásra vetítve kirajzolódik a korábbi gyalogutak utcává válása: ilyenek a Lőverek és a Virágvölgy egyes útjai. A 3. ábrán megfigyelhető a Saurüssel dülő mai útjainak 150 évvel ezelőtti telekhatárokat követő futása.

Az útvonalak mentén fokozódó, „csápszerű” beépülést felerősíti a környező települések vonzó hatása. Markáns példája ennek Sopron Bánfalvával való összeépülése. A két település a 20. század elején kezdett el nyújtózni egymás felé, a falu 1950-es városhoz csatolása óta megvalósult a területek egybeolvadása. A Sopronhoz tartozó Balf felé a Pihenőkereszt lakópark nyúlik el, és Balfnál is épültek házak a Sopronba vezető út mentén. Hasonló hatással vannak a várostól északra, északnyugatra eső majorok (János-major, Nyugati-major).

Az új, beépítésre szánt területeken a koronkénti szerkezeti, szabályozási tervekben megadott irányvonalak nagyban befolyásolják a város későbbi fejlődését. Wälder ezt már 1906-ban felismerte: „A városnak kötelessége ... új építkezések részére bizonyos városrészeket kijelölni...” és „kötelessége ... megátolni az ún. »vad« azaz szabályozatlan és kiépítetlen vidéken való építkezést”.¹¹ A főmérnök által készített városfejlesztési terv hosszú ideig hatással volt Sopron településszerkezetének alakulására, a gyakorlatban csak a Kubinszky Mihályné és Winkler Oszkár készítette 1960-as Általános Rendezési Terv váltotta fel.¹²

⁹ 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről.

¹⁰ Ld. részletesen: Kuslits Tibor: Aktuelle Fragen der Raumordnung und Raumentwicklung von Sopron. In: Geographisches Jahrbuch Burgenland, 2009. Bd. 33, 204–219. ill. Kuslits Tibor: Sopron aktuális helyzete, városrendezési és általános városfejlesztési lehetőségei. In: Fábrián Attila – Lukács Amarilla: Párbeszéd és együttműködés. Sopron, 2010, 405–430.

¹¹ Wälder 1906, 38.

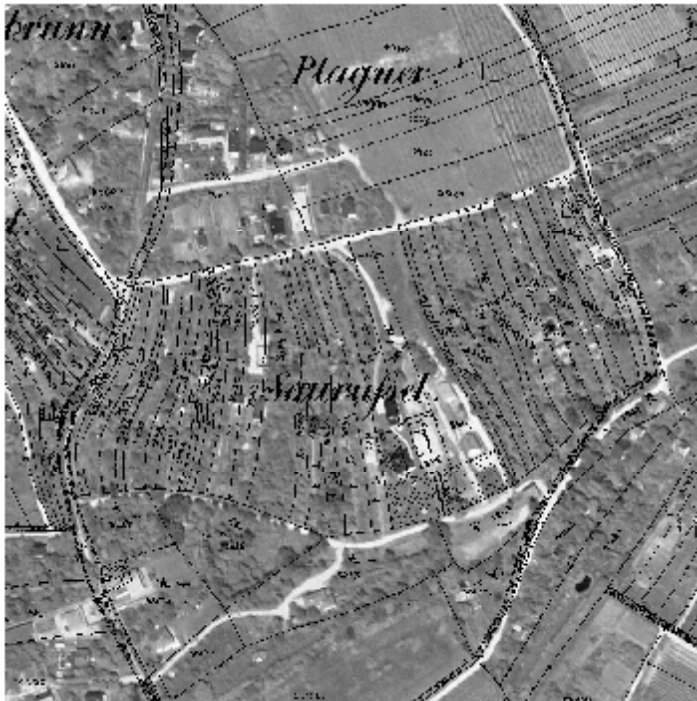
¹² A Bergmann (Boronkai) Pál által 1939-ben készített városfejlesztési terv a II. világháború kitörése és a várost ért romboló hatású bombázások miatt nem lépett életbe, azonban az 1960-ban készült Általános Rendezési Terv egyik alapja lett. Vö.: Bergmann Pál: Sopron városfejlesztési terve. SSz. 3 (1939), 211–231.; Winkler Oszkár: Sopron város általános rendezési tervéről I. SSz. 15 (1961), 97–113.; Kubinszky Mihály: Emlékeim soproni építészekről és épületekről. SSz. 67 (2013), 84.



2. ábra: A bécsi országút hatása a beépítésre (Plan von Ödenburg, 1891; műholdfelvétel, 2005, NYME EMK GEVI)



3. ábra: A Virágölgy egykor és ma: az 1856-os kataszteri térkép telekvonalai a 2005-ben készült műholdfelvételre vetítve (Műholdfelvétel: NYME EMK GEVI; kataszteri térkép: MOL)



4. ábra: Az egykori Wolfsdrüssel íves telekosztása a Vízmű közelében (Településszerkezeti terv, 2001)

Sopron rendezési és szerkezeti terveinek sorozatában megfigyelhető, ahogy a parcellázások kirajzolják a belterületbe vonásokat, a leendő lakóterületeket. Ilyen az egykori Wolfsdrüssel, a mai Vízmű melletti terület: a város és Sopronkőhida közötti utak által közrezárt, íves vonalvezetésű telkek (a vízmű védőtávolságának közelsége ellenére), új lakóterület képét vetítik előre. (4. ábra)

Sopron 2012-es településszerkezeti terve (TSZT) 27,26 km² belterülettel tervezett, ez 1993-ban még csak 20,66 km² volt.¹³ E rendkívül nagy belterület-növekedés magával hozhatja a „peremkerületek” jelentőségének fokozódását, a belvárosi lakóterületek további leromlását.

A peremkerületek néhány problémája

A városfejlődésre ható tényezők között már szóba került a rendezetlenség, szabályozatlanság problémája. A szerkezeti tervek¹⁴ több-kevesebb sikerrel kísérletet tesznek arra, hogy keretbe foglalják a belterületbe vont korábbi külterületek meglévő beépítéseit, és egyúttal szabályozzák a leendőket. Mint az feljebb szóba került, a szabályozás betartatása korlátozott és hézagos.¹⁵ A tervezésnek számos tekintetben vannak elmaradásai: több helyütt hiányos a zöldfelületi rendszer, az intézményi és infrastrukturális ellátottság is kívánnivalókat hagy maga után.¹⁶

A lakók szempontjából hátrányt jelentenek az infrastrukturális hiányosságok: a földutak, a közművesítés részlegessége, a tömegközlekedés ritkasága vagy teljes hiánya. Ugyanakkor a teljes kiépítettség a beépítés fokozódását, újabb területek belterületbe vonásának igényét vonhatja magával.¹⁷ Az új beépítésekkel párhuzamosan a város régi lakóterületeinek csökken az értéke, kiürülnek: szembetűnő ez a belváros esetében, melynek revitalizációjával már az Integrált Városfejlesztési Stratégia is foglalkozott.¹⁸ A két folyamat egymást erősíti: minél többen hagyják el a belvárost a peremterületek kellemes környezete miatt, annál elhanyagoltabbak lesznek a történeti lakóterületek, ami tovább rontja hasznosításukat. Sajnos, napjaink életvitelének (parkolási és egyéb igények) az óvárosi részek szerkezete nem felel meg, az épületállomány állapota leromlott, a szolgáltatók is inkább korszerű épületeket választanak/építtetnek a város peremén.

A településszegélyek beépítése tájvédelmi szempontból is gondot okoznak.¹⁹ A terjeszkedő peremkerületek megváltoztatják a város összképét. A változás nem feltétlenül és nem minden nézőpont, kerület esetében rossz, de tény, hogy a város megszokott, szemet gyönyörködtető látványa alaposan átalakult.²⁰ Sopron látképe helyi

¹³ Sopron teljes közigazgatási területe 168,96 km². Vö.: TSZT – Sopron Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve, VÁTI Kft., 2012; valamint Sopron Általános Rendezési Terve (ÁRT), 1993. Urbanitás Kft. Megjegyzendő, hogy a 2001-es Településszerkezeti terv a maihoz képest 3 km²-rel nagyobb beépített területtel számolt.

¹⁴ Így a jelenlegi is: TSZT – Sopron Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve, VÁTI Kft., 2012.

¹⁵ Példa erre a Lőverek kertvárosias övezetében történt korlátozás-túllépések. Vö.: Jankó, 2004, 307.

¹⁶ Vö. Oszvald Ferenc Nándor: Új lakóterületek Sopronban. In: Magyar Építőipar, 43. (2003) 209–214.

¹⁷ Megfigyelhető ez az északnyugati városrészben és a Virágvölgyben is.

¹⁸ IVS – Integrált Városfejlesztési Stratégia. Sopron, 2008, Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata, 50–51.

¹⁹ Vö. Konkoly-Gyuró Éva (szerk.): Der Charakter grenzüberschreitender Landschaften – Das Fertő/Neusiedlersee-Hanság-Becken und die Region Sopron. Határokon átívelő tájak karaktere – Fertő-Hanság medence és Sopron térsége. Sopron, 2010.

²⁰ Vö: Oszvald 2003, 214.

érték: az átgondolatlan beépítések nem egy jellegzetes panorámát szüntettek meg.²¹ A belterületbe-vonások, beépítések veszélyt jelenthetnek az olyan egyedi tájértékekre, mint az út menti keresztek, fasorok.²²

Esztétikai vonatkozásban más, kisebb léptékű probléma is felmerül: az új beépítések sokszor sablonosak, jellegtelenek. Gyakoriak a tájba nem illő beépítések²³, a helyi építészeti hagyományok figyelmen kívül hagyása, a stílusbeli túlzott, erőltetett sokféleség. A lakóparkokban kevés a vonatkoztatási pont, kevés a zöldterület.²⁴

Példák a soproni „peremkerületek” változására

Nézzünk néhány példát Sopron régebbi és újabb „peremkerületeire”. A területek leírása főként történeti háttérük, változásaik alapján történik. A hajdani és a jelen állapot bemutatásához régi és mai térképek, rendezési és szerkezeti tervek nyújtottak segítséget. A minták kiválasztása a területek történeti háttérének és szerkezeti eltéréseinek alapul. Az Egeredi-domb hagyományos mezőgazdasági területek rovására épült be. A Virágvölgy a hagyományos kertészekből fejlődött tovább. Sopron és Sopronbánfalva között a két, egykor különálló település fokozatos összenövését figyelhetjük meg. A Jereván a lakótelepi beépítés példája. A legújabb beépítéseket a gazdasági területből átalakult Aranyhegy képviseli. A Ravazd utca és környéke nagyrészt a szocializmus alatt épült be.

Egeredi-domb

Az Egeredi-domb környéke jól szemlélteti a lakóterület térnyerését a mezőgazdasági területek rovására. Viszonylag későn, fokozatosan, mozaikszerűen épült be.

Az „Egered” megnevezéssel jelölt földekre vonatkozó történeti adatok lényegesen nagyobb területre vonatkoznak, mint napjaink Egeredi-dombja.²⁵ A hajdani Egered várföld volt, Harkához és Bánfalvához hasonlóan. A mai Egeredi-domb egyes régi térképeken (pl. a Muck-féle erdőterképen) a hajdani Pócsi szántók (Potschyäcker) része volt. Heimler Károly *Sopron topográfiajához* mellékelte népsűrűségi térképen már Egeredi-dombként szerepelt ez a terület. A környéken az okiratok szerint régtől fogva rétek, szántók és erdők álltak.²⁶ Az I. katonai felmérésen erdővel határos szántót találunk errefelé, melyen áthaladt az egyik fontos, városba vezető út, mai nevén a Kőszegi út.

Az Egeredi-domb (régi nevén Lazarettspitz) neve felmerült 1897-ben, a kórház helyének kiválasztásakor. A vizsgálatok alapján azonban inkább a kedvezőbb adottságú Berg-szántók (Bergäcker) mellett döntöttek az intézmény telepítésekor.²⁷ Wälder József lakóterületet tervezett a környékre, a mai úthálózathoz hasonló, ám kissé ívesebb, organikusabb szerkezettel. A városi főmérnök a területet változatosan kis- és kertvárosias övezetekbe sorolta be. 1936-ban az Egeredi-domb már részben lakott volt:

²¹ Példa erre Storno Ferenc út melletti beépítés, de a Villa sor, Panoráma út mentén is találunk több olyan épületet, amely kitarolja a korábbi panorámát.

²² Földi Zsófia: Településszegélyek tájvédelmi feladatai. In: Fenntartható fejlődés, élhető régió, élhető települési táj 3. Budapesti Corvinus Egyetem, Budapest, 2012. 197–205.

²³ Példaként hozhatnánk fel az újabban terjedő „mediterrán” jellegű épületeket.

²⁴ Lásd a Ravazd utca zárt sorú beépítésű környékét.

²⁵ Részletesebben ld. Kapuy Vitál: Egered története. SSz. 2 (1938), 124–132.

²⁶ Vö. Kapuy 1938, 130–131.

²⁷ Metzl János: A soproni kórház építésének előzményei. SSz. 46 (1992), 258–266.

viszonylag kicsi volt a népsűrűség, az 1930-as népszámlálás alapján mindössze 25–50 lakos/ha.²⁸ Bergmann Pál 1939-es városfejlesztési terve szerint az üdülőváros (Alsó- és Felsőlöverek) fejlesztésül „szolgál az Egeredi-domb és a Pócsi-erdőnek az Egeredi-út – Béka tó és a Kőszegi-út között elterülő része”, ugyanakkor a Kőszegi út és a Harkai út között elterülő részt munkástelepnek szánta.²⁹

Kubinszky Mihályné és Winkler Oszkár az 1960-as Általános Rendezési Tervben (ÁRT) várhatóan kb. 10 000 főnyi többletlakossággal számoltak Sopronban a meglévő lakosság számhoz képest: és ennek elhelyezését egy-négyszintes lakóépületekben képzelték el. A tervezett új lakóterületek között szerepelt az Egeredi-domb és környékének beépítése is, mint „városközponttól viszonylag távolabb eső, egy- és kétszintes beépítésű” leendő lakóterület.³⁰ Az 1905-ben felvázolt íves vonalvezetés hatása még nyomokban látszik ebben a tervben is.

A Kőszegi út keleti oldalán az 1993-as ÁRT-ben további lakóterületi bővítést javasoltak, ugyanakkor a Harkai úti hulladéklerakó miatt egyes területek beépítését problémásnak tartották.³¹ A környéket a „közepesen intenzív lakóterületek” (II. építési övezet) közé sorolták. Már ekkor előírták, hogy az Egeredi-domb és környékének lakóterületi bővítését a zöldterület létesítésével kell kísélni, mivel a terület zöldterületi ellátottsága hiányos,³² de közparkot azóta sem létesítettek erre felé. Az Egeredi-domb ezen a téren hasonló helyzetben van, mint más, hasonlóan fiatal kisvárosi, kertvárosi területek, lakóparkok. Az egeredi-dombi Citadella Lakóparkot az 1990-es évektől, fokozatosan építették ki: 2000-ben 420 lakótelek állt itt fejlesztés alatt.³³ A terület ma is bővül: a TSZT a Löverek városrészhez tartozóként kezeli, kis- és kertvárosias jelleggel.³⁴ Oszvald Ferenc Nándor 2003-as tanulmányában lakosság szolgáltatások és intézmények, valamint zöldterületek tekintetében való ellátatlanságát kifogásolta: ez a helyzet jelenleg is fennáll.³⁵

Virágvölgy

A Virágvölgy (Blumental) a városlakók hagyományos kertsége, mely elindult a kertvárossá válás útján. A történelmi borvidék része, hagyományosan keskenysávos parcellákkal. A polgárok korábban is építettek erre felé kis kerti lakokat, azonban az utóbbi években – a belterületbe vonással – felgyorsult a környék beépítése. Jelenlegi terület-használati besorolása már kertvárosias lakóterület, szabadon álló beépítéssel.³⁶

Az írott források a 16. századra visszanyúlóan számolnak be az itteni szőlőkről.³⁷ A meszes-kavicsos, lejtőhordalék talaj jó alapot adott a szőlészethez. A Rosengartel és Saurüssel-dűlőket és környéküket a 18. században szőlők és gyümölcsöskertek, néhol

²⁸ Vö. Heimler Károly (szerk.): Sopron topográfiája. Sopron, 1936.

²⁹ Bergmann 1939, 220.

³⁰ Winkler 1961, 102.

³¹ Sopron ÁRT, 1993, 40.

³² Sopron ÁRT, 1993, 69.

³³ Oszvald 2003, 209.

³⁴ Sopron TSZT, 2012, 6.

³⁵ Vö. Oszvald 2003, 212.

³⁶ Sopron Virágvölgy és környéke, Szabályozási Terv módosítás, 2004, Meander Kft.

³⁷ Varga Imréné: „Annyi szépséget a városkörnyék egyetlen része sem rejt magában, mint a Virágvölgy”.

Adatok e terület történetéhez. SSz. 53 (1999), 30–44.

szántók alkották.³⁸ A 19–20. század fordulójától, részben tulajdonosváltásokkal megkezdődött a Virágvölgy nyaralóterületté alakulása. Egyre több kerti házat építettek a régi kunyhók helyére, különböző színvonalon. A szőlők egy része, de főleg a szántók lassan hétvégi kertekké változtak. A Városszépítő Egyesület keretén belül (a Lőver bizottság mintájára) 1911-ben alakították meg a virágvölgyi bizottságot, mely a következő évtizedekben a terület fejlesztésén munkálkodott. A terület közművesítését szinte a kezdetektől szorgalmazták, de terveik csak a villanyvilágítás terén hoztak eredményt.³⁹

Bergmann (Boronkai) Pál apró nyaralótelepként említette tervében a területet.⁴⁰ Szélvédettsége, gyümölcsösei alapján az eszményi nyaralóterületet látta benne: közművesítését csak a pihenést szolgáló kényelmi szempontok miatt vélte indokoltnak. Bővítésének akadályát a hosszában keskenyre osztott szőlőskertekben, azaz a hagyományos telekosztásban látta, melyet ma táji értéknek tekintünk. Winkler Oszkár a terület részletes rendezését tartotta szükségességesnek,⁴¹ miközben a mai Hubertusz út – Erdburger dűlő közötti szőlőkben és kertekben egyre szaporodott az épületek száma.

Az 1982-es és az 1993-as ÁRT-ben részben „aktív pihenést” biztosító, hagyományos zártkertekként, részben – a várostól távolabb – szőlőterületként, táji értékkel bíró, nem védett területként jellemezték a Virágvölgyet, és helyi védelemre javasolták. A magánkertek az 1990-es években összeértek a nagyüzemi szőlőültetvényekkel, azonban a városhoz közeli részeken elindult az „üdülősödés folyamata” (sic), főleg a kisebb telkeken.⁴² 1993-ban a kertéségi szerepen kívül a városhoz közeli részeken nagytelkes, családi házas beépítés kialakítását támogatták, tartalék, magas színvonalú lakóterületként. Ugyanakkor felhívták a figyelmet arra, hogy a Virágvölgy lakóterületté nyilvánítása veszélybe sodorná az itteni kertkultúrát. A mezőgazdasági besorolás, a kertművelésnek megfelelő telekszerkezet és az elégtelen közművesítettség nem tudta megakadályozni azt, hogy az 1990-es évek második felében gombamód elkezdjenek szaporodni a területen a tájba nem illő (de a felületes papírformának megfelelő) „villák”.⁴³

A „kímélő” besoroláson a 2001-es szerkezeti terv változtatott, legalizálták a régen elindult folyamatot, új lendületet adva az építkezéseknek. A 2001-ben módosított szabályozási tervben, a jellegzetes telekosztást meghagyva, szabadon álló beépítést hagytak jóvá, viszonylag alacsony (10–20 %-os) beépítési aránnyal és épületmagassággal (5,5–7,5 m).⁴⁴ A táji értékek megőrzésére, a Virágvölgyi út, az Asszonyvásár dűlő és a Csőszház dűlő környékén helyi értékvédelmi területet jelöltek ki, ami a 2012-es te-

³⁸ Az 1856-os kataszteri térképen láthatóak a jellegzetes, enyhén hajlított vonalú telkek, melyekről a Saurüssel-dűlő nevét kapta (Saurüssel – disznóormány).

³⁹ Varga Imréné 1999, 30–44.

⁴⁰ Korántsem akkora kiterjedéssel, mint a mai: mindössze 16 lakóházzal/nyaralóval és 11 állandó lakossal. Ld. Bergmann (Boronkai) Pál: Sopron városfejlesztési terve. SSz. 3 (1939), 211–231.

⁴¹ Vö. Winkler Oszkár: Sopron város fejlesztési programjáról. SSz. 11 (1957), 175.

⁴² Sopron, Ágfalva, Balf, Fertőrákos, Kópháza, Magyarfalva [Harka] településcsoport Általános Rendezési Terve, 1982. VÁTI (a továbbiakban: Sopron ÁRT 1982). 61.; Sopron ÁRT, 1993, 21.

⁴³ Vö. Kuslits 2010, 412–415.

⁴⁴ Sopron Virágvölgy és környéke, Szabályozási Terv módosítás tervlap, 2004, Meander Kft.

lepülésszerkezeti tervben „történeti borvidék területként” szerepel. Az infrastruktúra és a közműhálózat a mai napig fejlesztés alatt áll.⁴⁵

Sopron és Bánfalva között

A 20. században Sopron és Sopronbánfalva összenövésével beépült részek két, különböző szerkezetű és eltérő múltú település határvidékén alakultak ki, ám sajátos jelleggel nem bírnak. A mai Bánfalvi út (korábban Brenneri út) mentén a 18–19. században még a Zechäcker homokos szántói húzódtak, részben keskenyparcellás osztással.⁴⁶ Az út és a Rák-patak között rétek, legelők területek el: helyükön a 19. század második felében már kerteket műveltek.

Sopron és Bánfalva beépített területének határa a 19–20. század fordulóján kezdett közelíteni egymáshoz. A sokáig szántóként használt terület két szakaszban vált lakóterületté. Az első, nagyjából 1920-tól 1965-ig terjedő időszakban az Ady Endre és a Bánfalvi út vonala épült be, fokozatosan, több lépcsőben. Az I. világháború után kezdődik meg a falu lakott részének bővülése: a város felé eső területeken kisvárosias, kertvárosias villákat emeltek. Az Ady Endre út mellett a mai napig organikus kialakult telekszerkezet jellemző. 1932-re laktanyák és kórházai álltak a vasút, a mai Bánfalvi és Ágfalvi utak mentén. A környéken kapott helyet a borászati és szőlészeti szakiskola is.⁴⁷

1937-es munkájukban Rozsondai Károly és Sümeghy József nem véletlenül aggódtak Sopron és a falu összeolvadása miatt: féltették Bánfalva „vérkeringését” a város negatív hatásaitól.⁴⁸ A falu és a város összenövése Bergmann Pált⁴⁹ is foglalkoztatta, igaz ő az – akkor még bizonytalan – egybecsatolás esetén a városra háruló terhek (pl. infrastruktúra-fejlesztés igényei) miatt aggódott.

Bánfalva és a város teljes egybeépülése csak a falu 1950-es Sopronhoz csatolása után következett be. Az 1960-as ÁRT az Ady Endre úti területeket immár végig lakóterületként kezelte. A mai Bánfalvi út környékére szánták a városi „helikopter-pályaudvar”, melynek környékén meghagyták volna a szántókat és zöldterületeket.⁵⁰

Az Ibolya úti lakótelepet 1976-ban kezdték el építeni, majd az 1980–90-es években a Bánfalvi úttól északra, családi házas övezetet alakítottak ki. Az 1982-es rendezési terv a két út mentét megújulásra váró területként sorolta be: a mai, Bánfalvi úttól északra elhelyezkedő, lakóparkszerű beépítés helyét ekkor még tömeges lakásépítésre szánták.⁵¹ A tervetből az 1993-as ÁRT hatáskörében a családi házas, szabadon álló beépítés valósult meg, íves, de szabályos vonalvezetéssel.⁵² Jelenleg a lakótelepi részen kívül főleg kisvárosias, illetve kertvárosias lakóterületi besorolással bír, sávós jellegű, szabadon álló beépítéssel.

⁴⁵ Vö. Sopron TSZT 2012, 11–12.

⁴⁶ Csapodý István: Loew és Deccard „Flora Sempronensis”-e. SSz. 15 (1961), 31.

⁴⁷ Az iskolát 1947-ben zárták be. A közelben alapították 1961-ben a „Lippai János” Mezőgazdasági Szakmunkásképző Intézetet, melynek iskolaépületét 1966-ban kezdték el építeni.

⁴⁸ Rozsondai Károly – Sümeghy József: Sopronbánfalva. Sopron, 1937, 11.

⁴⁹ Vö. Bergmann 1939, 222–223.

⁵⁰ Általános Rendezési Terv, 1960 – Terület-felhasználási terv, 1965. É. M. Győri Tervező Vállalat Soproni Irodája.

⁵¹ Sopron ÁRT, 1982, 66–67.

⁵² Sopron ÁRT, 1993, 38–41.

Jereván

A várostól északnyugatra fekvő terület teljes beépítése két, nagyobb ütemben történt.⁵³ Először a Trefort tértől délkeletre eső részek alakultak ki, nagyjából 1920 és 1960 között, majd ezt – hosszabb kihagyás után – az 1970-es években követte a nagyvárosias Jereván lakótelep. Évszázadokon át szántók, rétek, kertek húzódtak erre. Az 1856-os kataszteri térképen jól láthatóak az egykori káposztásföldek, a Krautäcker keskeny parcellái és a Ziegel-dűlő. A mai IV. László király utca és a Juharfa utca között a városi falerakat, agyagbánya és a tégláégető építményei álltak. A mai Teleki Pál utca szélesebb környékét rétek foglalták el.

1870-ben még csak a mai Táncsics utca (Flandorffer utca, Schattendorfer Strasse) mentén épült fel egy-két üzemi épület.⁵⁴ A város pereme a 19. század végén „kezdt elindulni” a káposztásföldek irányába. Az 1920-as évekre a mai Táncsics utca – Faraktár utca mentén elszaporodtak az üzemek: villanytelep, keményítőgyár és laktanya sorakozik egymás után. A Gyár utcáig a mai, sakktáblaszerű tömbszerkezet valósult meg. A Schreiner-telepen 1927-ben nyitották meg a Höflányi, a Vitnyédy és a Lépesfalvi utcákat: 1936-ra a két előbbi földszintes házak szegélyezték, a telepet ekkor már a Trefort tér zárta le.⁵⁵

Az 1940-es években tovább növekedett a környék beépítése. A mai Jereván helyén az 1960-as években még nagyrészt zöldterületeket, sporttelepet terveztek, illetve két nagyobb, nagyvárosias beépítésű tömböt, sakktábla-alaprajzzal (a mai Juharfa utca és a Soproni Horváth József utca helyén), üzletházzal, iskolával.

A házgyári, ill. alagútzsalus rendszerben épült lakótömbök alkotta Jereván kivitelezését 1971-ben kezdték meg.⁵⁶ A kialakított lendületes, íves utcahálózatnak nincs előzménye a területen, teljesen újszerű. A házsorok ma Sopron legtipikusabb lakótelepét adják. Tőle észak-nyugatra üdülőházas lakóterület-fejlesztéseket, nyugatra kereskedelmi-szolgáltató és egyéb ipari terveznek.⁵⁷

Aranyhegy

Az Aranyhegy környéke napjainkban még kialakulófélben van. Látványa egy beérkező (Nemeskúti út) és egy átmenő (Stornó Ferenc út) forgalmi útról egyaránt meghatározó. A környék az idők során többszöri funkcióváltáson ment át. Jelenleg részben kisvárosias lakóterület zártosú, illetve oldalhatáron álló, néhol többemeletes beépítéssel, részben szabadon álló, kertvárosias beépítés jellemzi, a szabályozási tervben előirányozták egy településközponti terület kialakítását, mely mára kiépülőfélben van.⁵⁸

⁵³ Megemlítendő, hogy a vizsgált területtől északra, a lakótelep építésekor vaskori telepeket és temetőt tártak fel. Vö.: Jerem Erzsébet – Rudner Edina Zita: Vaskori környezet- és tájrekonstrukció botanikai, pollen-, és faszénleletek vizsgálata alapján. SSz. 56 (2002), 17–27.

⁵⁴ Szita-féle térkép, SL Svt 275.

⁵⁵ Vö. Heimler 1936, 120–123.

⁵⁶ Kubinszky Mihály: Sopron építészete a 20. században. Tatabánya, 2003, 92.

⁵⁷ Sopron TSZT, 2012, 6. ill. terület-felhasználási tervlap M 1:62500.

⁵⁸ Vö. Sopron Aranyhegy szabályozási tervének módosítása M 1:2000, Koller és társa Tervező Kft., 2005; ill. Sopron TSZT, 2012, Terület-felhasználási tervlap M 1:62500. Korábban idegenforgalmi célú beruházást terveztek a Jerevántól nyugatra, de (ahogy azt a településszerkezeti tervben is kiemelik) a teljes völgy beépítését eddig sikerült megakadályozni. Vö. Sopron TSZT, 2012, 82.

A terület használata igen változatos volt az elmúlt két és fél évszázadban. Az Angeren, a 18. században még szántóföldeket, szőlőket találtunk volna. A szántók alatt, az ún. „Zucker Angerl”, azaz Aranyhegy területén találtak 1796-ban „jó agyagot”: ekkor telepítették ide az első téglagyárat.⁵⁹ Az 1850-es években kiterjedt agyagbányák területek el itt, a feldolgozáshoz számos téglagyári épületet emeltek. A külszíni fejtések, gyárak egységét az angeri szőlőskertek szegélyezték északkeletről.⁶⁰ Bergmann Pál 1939-es rendezési tervében a téglagyárak működését kizárólag az Aranyhegy környékére kívánta korlátozni, emellett a későbbiek során szükséges tereprendezést is előírta.⁶¹ Ekkor nyitották az Aranyhegy felé vezető Agyag utcát.⁶²

Az 1960-as években még javában működtek a környék téglagyárai, a mintaterületet is üzemi épületek, téglalerakatok töltötték ki. A téglagyárak térsége gazdasági terület: máshová telepítésüket nem is tervezték, mivel kedvező elhelyezkedésük miatt nem zavarták a város életét. A gyáraktól északnyugatra, továbbra is szőlők, kiskertek terültek el. 1982-ben a téglagyárak városhoz közeli területeinek jövőjét (az Ív utca, Póda Endre utca, Tárczy-Hornoch utca környékét) hosszú távon zöldfelületi intézményként (temetőként), illetve véderdőként tartották elképzelhetőnek. Ez az irány köszön vissza az 1993-as ÁRT-ben, ahol szintén a város zöld-, ill. erdőterületeit kívánták bővíteni.

A környéken az első lakóépületek 1992-re készültek el,⁶³ de 1999-ben még jobbára réteket találhattunk itt, kisebb erdős foltokkal. A terület mára kialakult úthálózata 2001-es településszerkezeti tervben jelenik meg, a 2005-ös szabályozási tervben a mai területhasználati besorolást látjuk. A téglagyárak megszűnése után a területet szinte szabadon formálták: az új utcák, útvonalak megrajzolásánál nem őrizték meg a téglagyári, belső utakat, ugyanakkor a kisvárosias lakóterületeknél felelevenítették a Wälder-terv néhány motívumát.⁶⁴

A volt téglagyárak helyén – a lakóterületeken kívül – ipari parkot alakítottak ki, nagyrészt a város tulajdonát képező telkeken és az önkormányzat aktív szerepvállalásával. A park eredeti szerepét egyelőre hiányosan tudja csak betölteni. Az Aranyhegy területen tehát keveredik, illetve egymás mellett él a lakó- és a gazdasági funkció, ami problémákat vet fel a terület távlati használata tekintetében.⁶⁵

A Ravazd utca és környéke

A Ravazd utca környékét ma részben kisvárosias lakóterület jellemzi ikres beépítéssel, részben nagyvárosias részek, szabadon álló, lakótelepi jellegű beépítéssel: lényegesen tömörebb, mint az imént részletezett Egeredi-domb. A 19. században a terület még

⁵⁹ Nyitray Elek: A szénrel való téglaegetés megindulása Sopronban. SSz. 10 (1956), 272.

⁶⁰ A 19. század végén Sopronban összesen 8 téglagyár, téglaegető működött, ebből hat a Fertő felőli városrészen. A Téglá utcában (a térképek szerint az Aranyhegy is ide tartozott) téglaegetőt működtetett Lenk, Trinkl, Erben, Kronherr Christof és a város is, a Győri úton volt az Ullein-féle téglagyár. Kívülük még az Alsólőver utcában állt a Neuberger-téglagyár, a Faraktár utcában Pejachevich gróf tartott fenn téglaegetőt.

⁶¹ Bergmann Pál: Sopron városrendezésének kérdései. SSz. 4 (1940), 86. Az Aranyhegyet ekkoriban a Steiner-féle téglagyár foglalta el, Vö. Heimler 1936, 39.

⁶² Vö. Hárs József: Mesélő utcák Sopronban. Sopron, 2003.

⁶³ Kubinszky 2005, 129.

⁶⁴ Vö: Sopron Aranyhegy szabályozási tervének módosítása, 2005.

⁶⁵ Vö: Jankó Ferenc – Bertalan Laura: Egy sosemvolt iparváros ipari öröksége: Barnamezők Sopronban.

In: Tér és Társadalom 23 (2009), 114.

Spitaläcker néven a Fertői előváros (See Vorstadt) része volt: a Balfi úttól északra, jobbra szántók terültek el. Ezzel szemben a Balfi út déli oldalán rendezett kertek soroztak, kis épületekkel.

A mai Ravazd utca környékének képe az Erzsébet utca 1873-as nyitását követően változott meg nagyban: ezután telepítették ki ide az evangélikus temetőt.⁶⁶ Érdekes példája ez annak, hogyan hat a város központi területeinek fejlesztése a külső területekre. A temető, a „holtak városa” maga után vonta az „élőket”: a város és az új temető közötti részek lassan beépültek. A területet Wälder József teljes egészében kisvárosias beépítésének szánta, lényegében a maihoz hasonló tömbosztással. Az 1910-es években kezdődött meg a Balfi út északi oldalának fokozatos beépülése, mely a két világháború között egyre intenzívebbé vált.⁶⁷ A Balfi úttal nagyjából párhuzamos Margitbányai és Ruszti utcákat 1927-ben nyitották,⁶⁸ beépítésük az 1960-as évekig váratott magára.

Az 1960-as rendezési tervben a mai, kisvárosias beépítést irányozták elő, ugyanakkor a jelenlegi lakótelep helyett még zöldterületet, a lakótömbök között nagyobb kerttel bíró óvodát és bölcsődét terveztek. A keresztutcákat (Úttörő utca, Kisdobos utca) 1963-ban nyitották: inentől a területen lassan szaporodtak a – jobbra – földszintes lakóházak. 1982-re már a terület zömén lakóházak álltak. A lakótelep 1985–1987 között készült el,⁶⁹ az 1990-es években tovább építették a területet.⁷⁰

A kialakult beépítés összképe jellegtelen, ugyanakkor nincsenek építészetileg zavaró elemek. Nagyobb hátránya a területnek a viszonylag sűrű beépítés. Egyedül a Margitbányai utca – Kisdobos utca – Ruszti utca – Úttörő utca által övezett tömb telkein maradtak nagyobb méretű magánkertek, és a lakótelep szabadon álló épületeit veszi körül részben közös, részben sövényvel osztott kert. Az iker- és sávházak nemcsak hátsó, hanem előkerttel is rendelkeznek, mely nagyban javít a látványon.

Összegzés

Sopron újabb „peremkerületei” változó történeti háttérrel és szerkezettel bírnak, területük egyre növekszik. Egyre több soproni él ezeken a lakóterületeken, melyek intézményi, infrastrukturális és zöldterületi ellátottsága több tekintetben is kívánivalót hagy maga után, a lakosság szám emelkedése fejlesztési kényszert eredményez. A beépítések a gyors megvalósulás következtében változó minőségűek: az esztétikustól a jellegtelenig terjednek. A legújabb fejlesztések a kis- és kertvárosias kategóriába tartoznak: e formák alacsony beépítési százaléka a kellemesebb lakókörnyezet biztosítása tekintetében előny, ugyanakkor fokozza a város szétterülésének mértékét, gyorsítja annak ütemét. A folyamat velejárója a jellegzetes látképek elvesztése, a városkép átalakulása.

⁶⁶ Az evangélikus temető korábban a mai Erzsébet utca – Mátyás király utca közötti tömbben helyezkedett el.

⁶⁷ A Ravazd utcában az 1930-as években már négy, földszintes családi házban laktak. Vö. Heimler, 1936, 146.

⁶⁸ Hárs 2003

⁶⁹ Kubinszky 2003, 101.

⁷⁰ Az 1993-as ÁRT a lakótelep helyét „tömeges lakásépítés útján megvalósuló lakóterület”-ként kezelte. Sopron ÁRT 1993.