

**BÁBOLNA VÁROS
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET**

II/a. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Budapest, 2017. november



Projektszám: 1121

Bábolna város településképi arculati kézikönyvet és településképi rendeletet Bábolna Város Önkormányzatának megbízásából készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

**Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:**

**Pekár Zoltán**

településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági
üzemtechnikus,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

**Zöldfelületek,
környezetrendezés:**

**Burányi Endre**vezető területrendező tervező
vezető táj- és kertépítész tervező

szakképesítés: okl. kertészmérnök,
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5014/12
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR-1 és K-1

Régészet

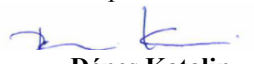
Vágner Zsolt (Archeo Art Bt.)
okl. régész

szakképesítés: okl. régész,
okl. szám: 459/2002

Építész

Kozma Klára
okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. építészmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 07-0438
tervezői jogosultság: É


Dénes Katalin
okl. építészmérnök

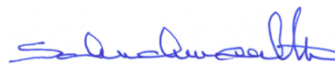
szakképesítés: okl. építészmérnök,
műemlékvédelmi szakmérnök

Települési főépítész

Tóth Tamás
okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. építészmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1211
tervezői jogosultság: É

Ügyvezető igazgató:

**Schuchmann Péter**

Budapest, 2017. november



TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	2
BEVEZETÉS	3
BÁBOLNA BEMUTATÁSA	4
Története	4
Településszerkezet, tájhasználat.....	6
ÖRÖKSÉGÜNK	7
Építészeti értékek	7
A táji és természeti értékek	10
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK	11
Történeti településrész.....	11
Kisvárosias lakóterületek	13
Kertvárosias lakóterületek	13
Gazdasági területek	15
Beépítésre nem szánt területek	15
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ.....	16
Történeti településrész.....	16
Kisvárosias lakóterületek	16
Kertvárosias lakóterületek	17
JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA	19
Történeti településrész.....	19
Építészeti részletek.....	19
Ajtók, ablakok	19
Anyaghasználat, színek, részletek	19
Kerítések	20
Kisvárosias településrész.....	20
Részletek	20
Kertvárosias lakóterületek	21
Mai példák	21
Építészeti részletek.....	22
Homlokzatképzés	22
Ajtók, ablakok	23
Anyaghasználat, színek, részletek	24
Kerítések	25
Kertek.....	26
Utcák, terek	27
SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK	28
REKLÁMHORDOZÓK, CÉGÉREK	28
EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK.....	29

Budapest, 2017. november

BEVEZETÉS

SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Bábolya város települési arculati kézikönyvének és településképi védelmi rendeletének elkészítését, a települési önkormányzat megbízásából a PESTTERV Kft., a 2017. első félévében kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi. A településtervezési munka a szerződéskötést követően az adatbeszerzésekkel, és a hatályos településrendezési eszközök vizsgálatával indult 2017 júniusában.

TERVEZÉSI FELADATOK

A településképi arculati kézikönyv a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal készült. A kézikönyv építészeti útmutató fejezetében a Lechner Lajos Tudásközpont által biztosított Településképi Arculati Kézikönyv egyeztető felületén található és letölthető ábrák kerültek felhasználásra. A helyszíni bejárásokat 2017. július 11. és augusztus 23. között végeztük el.

A kézikönyv készítése során felhasználásra kerültek a korábbi örökségvédelmi hatástanulmány megállapításai, úgymint a TÉR-HÁLÓ Kft., Leitner Attila okl. magaspépítő üzemmérnök és Németh Géza okl. építésmérnök által 2012 februárjában, Bábolya teljes közigazgatási területére készített művi értékvédelmi hatástanulmánya, valamint a 2011 decemberében az Archeo-Art Bt., Vágner Zsolt okl. régész által készített hatástanulmány régészeti munkarészeinek megállapításai.

A településképi védelmi rendelet készítésével párhuzamosan örökségvédelmi hatástanulmány és települési értéktár nem készült, mivel a településképi rendeletben helyi értékvédelmi előírások nem kerültek megállapításra.

A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV CÉLJA

A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, segítség kíván lenni a településen építkezők számára. Az arculati kézikönyv a település bemutatásával, az építészeti és természeti értékek megismertetésével, valamint útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Egyúttal bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez is illeszkedik.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, céljuk Bábolya épített környezetének és értékeinek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása, a település karakteréhez illeszkedő lehetőségek bemutatása.

A városkép folyamatos változásának iránya jelentősen függ attól, hogyan óvjuk értékeinket, formáljuk és őrizzük megjelenését. A szerethető városkép mindannyiunk közös érdeke.

A településrészek egységességét, harmonikus megjelenését a sok közel egyforma, csak részleteiben különböző épületek összessége teremti meg, melyben az egyes épületek kiegészítik egymást. A különböző karakterű területek lehatárolásával, és építészeti értékeinek megismertetésével nyújt segítséget a kézikönyv a jövőben építkezni, felújítani vagy átalakítani kívánóknak.



forrás: <https://szallas.hu/kincsem-vendeghez-babolna#image-7>



BÁBOLNA BEMUTATÁSA

TÖRTÉNETE

Bábolna városa Komárom-Esztergom megye észak-nyugati felében, az Igmándi-Kisbéri medence északi peremén található, Győrtől és Tatától is 30 kilométeres távolságban. A több száz éves múltat magáénak tudó település mintegy katlanban fekszik, amely észak felől magasabb, dél felől alacsonyabb dombokkal van körülvéve.

A ma közel 4000 lakosú város természeti adottságai nagymértékben kedveztek az ember megtelepedéséhez, a vadász, halász, gyűjtögető életmód miatt és stratégiai szempontból is. Bábolna területén élt valamely ősi kultúra létezésére nincsenek konkrét adatok, de a környéken bronzkori, római és népvándorlás kori (késő avar temető) leleteket is találtak. Bana határában egy honfoglalás kori magyar páros temetkezés, a Dunántúl egyik leggazdagabb s egyetlen tarsoly-lemezes sír párja került elő 1956-ban.

A honfoglalást követően Kurszán, majd halála után Árpád, illetve Tétény szállásterülete lehetett. A hagyomány szerint a területet Árpád adta Ketel honfoglaló vezérnek, majd Ketel utódjaként a Katapán (Koppán) nemzetség birtoka volt.

Első okleveles említése 1268-ból, IV. Béla uralkodásának idejéről származik, mely említi Miklóst és fiát, Jánost, aki „*Babuna*” helységben született, ill. onnan származik. A település birtokosa ekkor a Babunay család volt. A név a szláv *Băbina* vagy a cseh *Babina*, *Bába* személynév változata, melynek jelentése: vénasszony. Ugyanakkor eredete az ősi „*Bábálu*” szóra vezethető vissza, mely kirgiz nyelv szerinti jelentése erős pártfogóra támaszkodó személy, illetve család.

1328-ban felépült Szent Györgynek szentelt temploma, mely a török hódítások első hullámaival 1529-ben elpusztult a környező településekkel együtt. Az 1590-es török összeírás szerint 5 család maradt a településen.

Bábolna XV. századi története összefonódik a Budáról Bécsbe vezető nagy állathajtó úttal, a Mészárosok útjával. Az ország külkereskedelmi állatforgalmának nagy részét az állathajtó úton terelték a külföldi vásárookra, az út tengelyében elterülő bábolnai határban az állathajtók jó itató, pihenő, később pedig vágóhelyet is találtak, így Bábolna már nagyon korán bekapcsolódott a nemzetközi kereskedelem véráramába.

A település az 1600-as években újra éledt, 1623-1696 között már huszonegy tulajdonosa volt, az 1784-es népszámlálás pedig már hatvan családot talált Bábolnán.

1635-től a Szapáry András, Győr vármegyei alispán birtokába került Bábolna egy része, majd 1696-ban Szapáry András legidősebb fia, Péter követelte vissza, és lett Bábolna a Szapáry család tulajdona. 1787-ben Szapáry József megvásárolta Szluha György bábolnai birtoktestét, s ezzel az uradalom egész területe a Szapáryak kezére került.

A XVIII. század első felének fejlődése a mai napig látható, ekkor építették újjá a római katolikus templomot, valamint felépült a Kastély és a Kaszinó.

II. József 1784. december 20-án kelt rendeletével határozta el egy császári és királyi katonai ménes felállítását a hadilőtenyésztés fellendítése és a teljes hadsereg minőségi ló-utánpótlásának biztosítása érdekében, helyeül a Tiszántúli Mezőhegyest jelölte ki, ménesparancsnokának pedig Csekonics Józsefet nevezte ki.



Tóth Géza: Légifotók Magyarországról, <http://www.zlinterneer.com/osszesfoto/Babolna/>

Csekonics József javaslatára, az 1789. február 11-én kelt Legfelsőbb Utasítás a mezőhegyesi méneshez rendelte a gróf Szapáry József tulajdonát képező bábolnai birtokot, mely így mezőhegyes fiókindezettévé, majd 1806. október 18-tól önálló ménessé vált. A bábolnai birtok rendezése során, 1801-1840 között utak épültek, a hadimérnökök kanca- és csikóistállókat, beteglő istállót, fedett lovardát, a személyzet számára kaszárnyákat, kórházat terveztek. A Napóleon hadserege Bécs elfoglalása előtt 1809-ben Magyarországra is betört, a francia csapatok ekkor felégették a ménesbirtok épületeit, a pusztítást 1814-15-ben helyreállítási, átalakítási munkák követték, melynek során felépült a gazdasági igazgató háza (Kiskastély). Valószínűleg ekkor történt a Ménesudvar mai formájának kialakítása is, Herglitz József őrnagy ménesparancsnok vezetése alatt a kastély emeletet kapott. Egy új lóistálló épült, elkészült a fedett lovarda, és a kaszárnya a személyzet számára. A település fejlődését a mindenkori irányító hatalom által igazgatott Ménesintézet, majd a gazdaság határozta meg, a település pedig szükségszerűen fejlődött együtt a gazdasággal, kiszolgálva azt, és kiszolgáltatva annak. A juh- és szarvasmarha tenyésztés 1873-tól vette kezdetét, a növénytermesztéssel (búza, rozs, árpa, zab, burgonya, kukorica) 1869-től foglalkoztak.

1836-ban báró Herbert Ede, Szíriából hozott arab lovakat, melyek között volt a híres Shagya is. 1852-ben egy 14 éves arab fiú Nagle (Fedlallah el Hedad Mihály) kíséretében Bábolnára érkezett Obajan, a nemes arab mén, megalapozva a mai ménes kialakulását. Az 1848-49-es szabadságharc alatt a bécsi kormány a ménest nem látta biztonságban, ezért 1849. április 22-én Grazba irányította, 1850 februárjában és májusában hozták vissza. Az 1867-es kiegyezést követően, a ménesek és ménetelek az addigi katonai kezelésből a polgári közigazgatás kezelésébe kerültek át, majd 1869. január elsejétől a magyar állam tulajdonába került. Az első világháborúban, 1919. tavaszán a ménesnek ismét menekülnie kellett. Egy része Esterházy herceg uradalmában, más része különböző telepeken, laktanyákban nyert elhelyezést. A ménes 1920. tavaszán vonult vissza Bábolnára. A második világháború során, 1944-ben a ménest Németországba telepítették ki, és csak nagy nehézségek árán sikerült visszahozni, majd csak 1948-ban indult újból a tenyésztés.

A XX. század elején gyermekmenhely, szülőotthon és hatosztályos elemi iskola, távirda-hivatal és posta is működött a településen.

Bábolna korszerűsítésére az 1950-es években került sor. Ennek eredményeként javultak a lakáskörülmények, még a majorokban is. Megtörtént a villany bevezetése az egész településen. A központban hatvan személyes óvoda, tizenhat ágyas szülőotthon épült, valamint munkásszállás, üzemi étkezde létesült. Az átvezető utat (Mészáros út) műúttá építették ki.

Burgert Róbert 1960 májusában vette át a gazdaság irányítását, a gyors gazdasági fejlődés eredményeként nagyszabású lakásépítkezés kezdődött, melynek során felépült a Kisfaludy lakótelep, valamint 1964-1975 között tíz új utca épült be családi házakkal. 1984-ben átadásra került az Ifjúsági lakótelep 48 lakása, és az orvosi rendelőintézet.

Bábolna közigazgatásilag Bana faluhoz tartozott, Bábolna-pusztából 1958-ban község lett, 1971-ben pedig megkapta nagyközségi besorolását. Bábolna 2003. július 1-én városi rangra emelkedett. A gazdasági változások szükségessé tették, hogy szervezetileg is elkülönüljön a bábolnai hagyományokat, a lótenyésztést, a nemzeti kulturális örökség részét képező kastély együttest tartalmazó Ménesbirtok és a versenyszférában dolgozó baromfitenyésztési- élelmiszeripari vertikum (Bábolna Rt.) kettéváljon, így 2001-ben létrejött tartósan állami tulajdonú Bábolnai Nemzeti Ménesbirtok Kft., amelynek egyik alapvető feladata a kastély együttes, a ménesudvar és a lóállomány megőrzése, az 1789-es alapítástól felhalmozott eszmei örökség továbbvitele.

2002-ben került sor a Bábolnai Sportcsarnok átadására, 2005-ben műfüves labdarúgó pálya készült, majd 2006-ban a Sporttelep felújítása is megtörtént. 2007-ben és 2017-ben a városi óvoda és bölcsőde épületét újították fel, 2010-ben fejeződött be az 1983-ban épült általános iskola felújítása és bővítése, 2014-ben 500 adagos főzőkonyha épült Diákterem és konyha elnevezéssel, amely intézmény kiszolgálja mind az óvodai gyerekeket, mind az általános iskolai diákokat, valamint a vendégétkeztetést igénybe vevőket. 2014-2015. évben megújult a régi temetőkert Ácsi úti támfalrendszere, valamint az autóbusz forduló környezete, ahol 2011-ben az épület is új, korszerűbb és környezetbe illőbb külsőt kapott. 2015-ben a pihenést szolgáló Központi Park jött létre a város szívében szökőkúttal és kültéri fitness eszközök kihelyezésével. 2016-ban megújult a Széchenyi lakótelep játszótér, mellyel már 3 közterületi játszótér, illetve az óvodakerti és az általános iskola udvarán lévő játszótér várja a gyerekeket.



TELEPÜLÉSSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT

Bábolna településszerkezetét, utca és térszerkezetét a sajátos fejlődési folyamat, a gazdaság határozta meg. Legrégebbi szerkezeti elemeit a Bécs – Buda közötti egykori marhahajtó út, azaz a Mészáros út és az 1700-as évek óta gyakorlatilag változatlan szerkezetű ménesbirtok központ területe alkotják. A várost négy részre osztja a kelet-nyugati irányú Mészáros út, valamint az észak-déli irányú Ácsi út – Jókai Mór utca – Rákóczi Ferenc utca nyomvonala, mely az M1 autópálya kapcsolatát biztosítja.

A Mészáros út dél-keleti részén terül el a ménesbirtok céljait szolgáló épületegyüttes. E történeti településmag köré szerveződtek az üzemi, mezőgazdasági-ipari telephelyek tömege, valamint itt találhatók az alapfokú intézmények és kereskedelmi egységek is.

A környező, viszonylag szabályos utcahálózat a kertvárosias lakóterületekkel fokozatosan alakult ki. A Mészáros út dél-nyugati részén derékszögű utcarendszerrel kialakított kertvárosias lakóterületet látunk. A Mészáros úttól északra, az Ácsi úti tengelyre szerveződve szintén szabályos utcahálózatú és telekrendszerű családi házas terület található. Az Ácsi úttól nyugatra található terület is betelepült.



Tóth Géza: Légifotók Magyarországról, <http://www.zlinterer.com/osszesfoto/Babolna/>



A ménesbirtok területe a város történelmileg is legrégebben beépített része, amely már több száz éve épített környezetként jelenik meg a tájban beépített területként.

A külterületeken jellemzően mezőgazdasági növénytermesztés folyik, valamint a legelőkön a ménes látványa ejti rabul a látogatót. A tájképben új elemként jelent meg a 2010-ben üzembe állított szélerőmű-park, melynek hét szélturbinája Bábolna északkeleti részén, a Jägerhof területén forog.



ÖRÖKSÉGÜNK

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK



A település központjában, szabadonálló beépítésben áll a Nepomuki Szent János tiszteletére szentelt, középtornyos, római katolikus templom, melyet Szluha Ferenc érsekújvári kapitány építtetett a XVIII. század elején az egykori középkori templom helyén. A keresztboltozatokkal fedett egyhajós épület keleti oldalához sekrestye kapcsolódik, szentélye poligonális záródású. Kontyolt nyeregetetői cseréppel fedettek, a törtvonalú toronysisakot fémlemez borítja. A homlokzatokon lábazat és egyrészes főpárkány fut körbe, a falakat kettősfejezetű pilaszterek szegélyezik. A főhomlokzat középtengelyében nyílik a talpköves-füles, szalagkeretes kapu. Egyenes záradéka fölött szegmensíves szemöldökpárkány, melynek záradékáról kőkereszt emelkedik. A torony két szintjét osztópárkány választja el, a sisak alatt órapárkány, minden oldalon órával. A templom előtti terecskén Nepomuki Szent János barokk szobra áll.



Bábolna meghatározó épületegyüttese a Szapáry-kastély és a hozzá kapcsolódó ménesközpont. A kastély Bábolna egyik legrégebbi épülete, melyet ma irodaként használnak. A Ménésbirtok területén tekinthető meg a Ménésudvar, amely az épületek által körül ölelt, szökőkúttal és virágokkal díszített park.



Az épületegyüttesből a kezdetben „U” alakú, cour d'honneur típusú épületet valószínűleg a Szapáry család építtette a XVIII. század első felében. 1789-ben II. József megbízásából báró Csekonics József vásárolta meg ménes intézet céljára. 1810-ben építették újjá a kastélyt, valamint építették fel a földszintes istállószerényeket, a laktanya, a lovarda és az ún. Kiskastély épületeit, illetve a Jókai utcai szárny előtti területen a lovas iskolát és víztornyot. A kastély földszintjén csehsüveg boltozatú, az emeleten síkmennyezetes helyiségek találhatók, a szintek között öntöttvas oszlopos és korlátos lépcsőházzal. Az istállók egy részében megmaradt a XIX. századi alaprajzi elrendezés, a lóállások és a vörös márvány jáslak. Jelentősen átépítették a XIX. század második felében, valamint a XX. század végén. Az épületegyüttes 1868-ban a magyar állam kezelésébe került.



A ménésudvar épületeinek falán márványtáblák örökítenek meg egy-egy eseményt: Széchenyi István látogatását, a Bábolnai ménes parancsnokok névsorát. Bábolna nagyjainak az emlékét őrző szobrok ugyancsak az udvarban találhatók: Csekonics József a ménes első parancsnoka, Fadlallah el Haded Mihály, Pettkő-Szandtner Tibor, valamint az 1809-es kismegyeri csatából visszatérő ló, Shagya emlékműve.





A lovarda téglalap alaprajzú, kontytetős földszintes épülete a ménesközpont udvarának közepén áll. Az épület kívülről és belülről is egyszerű, mégis méltóságteljes, lenyűgöző. Ma is és korábban is a lovasképzés eszköze volt. Az épületen lábazat és főpárkány fut körbe. Hosszhomlokzatain kilenc félköríves záródású, szalagkeretes, vállkövel és zárókövel ellátott ablakkal, a rövid homlokzatokon két-két egyenes záródású, ajtónyílással.

A látszó fedélszékről nagyméretű kovácsoltvas csillárok, oldalról falikarok világítják meg a teret.



A lovardával szemben épült fel 1937-ben a terméskő burkolatú „Hősök Kapuja”. Ez az építmény a lovarda főbejárata és Bábolna egyik ékessége is. Felső szintje ívsoros párkánnyal támaszkodik az alsóra. Alul csúcsíves nyílás, felül résablakok tagolják. A kapualj fehér márványtábláin a különböző csatákban elesett bábolnai hősök nevei sorakoznak. Találkozhatunk itt az 1848-as szabadságharc hőseivel, az első és második világháborúban elesettekkel.



Szintén a ménesudvarban áll az egykori laktanya épülete, melyben ma szálloda üzemel. A szabadon álló, téglalap alaprajzú, egyemeletes épület csonkakontyos tetővel, cserép héjazattal készült. A homlokzatokat a lábazat, a szintek közötti osztópárkány és főpárkány, és lizénák tagolják, egyenes záródású, egyszerű szalagkeretes ablakokkal. Színezése megegyezik az épületegyüttes sárga-fehér vakolataival.



A tiszti kaszinó épülete nagy társadalmi élet színtere volt, a beszámolók szerint rendszeresen tartottak itt falkavadászatokat, vadászatokat, ló-árveréseket. A kaszinó nemcsak a tisztek találkozóhelye volt, hanem mint kultúrotthon működött, helyet adva különböző rendezvényeknek, báloknak. Volt itt játéktér, díszterem, ebédlő, olvasóterem is.

Eredetileg egyszerű, téglalap alaprajzú csárdának és fogadónak használt épület volt, melyet 1756-ban kezdtek el átalakítani és bővíteni, végleges formáját 1902-ben nyerte el.

Az épület ma a ménesbirtok történetét bemutató Lovasmúzeumnak, az Ötösfogat Étteremnek és a Zsolnay Kávéháznak ad otthont.



1932-ben Pettkő-Szandtner Tibor ezredes vette át a ménes irányítását. Az ő kezdeményezésére épült fel az 1930-as évek elején a kastély előtti park keleti felén a Protestáns templom, melyet a bábolnaiak egyszerűen csak Református templomnak neveznek.

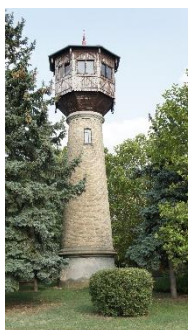


A központi településmagtól délre található a kétszintes, egykori kórház épülete. Az épület Hild János építőmester tervei alapján készült a XIX. közepén. Itt volt az orvosi rendelő, a gyógyszerár, néhány betegszoba, sőt egy időben szülőotthonként is működött. Előtte öntöttvas kútoszlop látható.



Településképi szempontból meghatározó építészeti értékek a Mészáros út menti egykori „tiszti” lakások. Az épületek színezése illeszkedik a ménesbirtok épületegyütteséhez. A sárga falfelületeken a sarokarmírozások és nyílászkeretek fehérre festettek, a nyílászárók a régiek mintájára kialakított, zöldre mázolt korszerű szerkezetek.

További meghatározó építészeti értékek a régi köztemető kápolnája és kő keresztje, az új köztemető ravatalozója, a Mészáros úti fém kereszt és Csemerháza melletti kereszt. Szintén fontos elemei a városnak az emlékművek és köztéri szobrok, úgymint az 1848-49-es szabadságharc bábolnai csatájának emlékműve, a hősi emlékmű az Ácsi úton, a milleniumi emlékoszlop, a ménesbirtok udvarán és parkjában található emlékművek, valamint a várossá avatás emlékműve.



A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK



Az Igmándi-Kisbéri medence északi peremén található települést észak és dél felől dombok veszik körül, kelet felől sík, nyugat felől völgy határolja. A terület nagyobb folyóvízzel nem rendelkezik, kisebb patakok folyik a Karabuka-erdőnél, amely Nagyigmándnál tóvá szélesedik, nyugat felől pedig a Bakony-ér húzódik.



A települést szinte minden oldalról véderdő veszi körül, melyek közül a legnagyobb kiterjedésű a Lobkowicz erdő. Az erdőben történt hévízkutató fúrások során termál-karsztvízre bukkantak 1983-ban. A két kút hőmérséklete 44°C , illetve 52°C , az egyik gyógyvizet, a másik termálkarsztvizet szolgáltat, melyek a jelenleg folyamatban lévő Szabadidő Parki és strand-fürdő fejlesztés keretén belül kerülnek hasznosításra.



A kastély udvarán álló több mint 300 éves egylevelű akácfa Bábolna múltját és jelenét is szimbolizálja. A fa alatti márványtábla szerint a Magyarországra került első akácfák közül való és 1710-ben ültették. Már létezett a Rákóczi szabadságharc, az 1848-49 évi szabadságharc, a kiegyezés, az első és második világháború alatt és az 1956-os forradalom idején is.



1992 óta helyi jelentőségű természetvédelmi terület az 1965-ben kialakított, közel 20ha területű arborétum. Dr. Burgert Róbert, a Bábolnai Állami Gazdaság volt vezérigazgatója által alapított parkban az 500 különböző fajú növényből 335 lombos-, valamint 156 örökzöld fa- és cserjefaj található. Egyik nevezetessége az 1965-ben ültetett mamutfenyő és a mocsári ciprus.



Az arborétum ad helyet a Híres Lovak Emlékparkjának is, mely Európában egyedülálló látványosság. A 18 emlékdombon álló, 54 elpusztult híres lónak emléket állító sírhalmokat erdélyi motívumokkal díszített kopjafák és márványtáblák jelölik, a központi helyen egy kő emlékmű kíséretében.

Az arborétumban két kis tó is található, melyek két ágon összeköttetésben állnak egymással, és egy szigetet ölelnek körül. Az arborétum középső részén őshonos háziállatokkal – racka juhok, kecskék, mangalica sertések, tyúkok – ismerkedhetnek a látogatók.

A jelentős méretű települési zöldfelületek gondozottak, magas színvonalon kialakítottak és fenntartottak. A rendezett fasorok, úgymint a Csikótelepi úti fenyőfasor, a Mészáros úti platánfasor, az Ácsi út menti közparkok értékes elemei Bábolna településképe.

A gondos fenntartásnak köszönhetően Bábolna évek óta sikeres résztvevője a Virágos Magyarországiért mozgalomnak.



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK



TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRSZ



Bábolna egyik fő értéke a ménesházak és hozzá kapcsolódó épületegyüttes.

A település központja a Mészáros út és az Ácsi út kereszteződésének környezetében alakult ki. Itt található a legfontosabb intézmények: a polgármesteri hivatal, általános iskola, óvoda és bölcsőde, a posta épülete, valamint az egészségügyi központ is. A Mészáros út déli oldalán pedig a kereskedelem és szolgáltatás kapott helyet, üzlet- és bazársor, élelmiszer üzletek, étterem, cukrászda található a területen.

A történeti településmag szerkezetét máig megőrizte. A műemlék épületek megjelenése és tömegalakítása hasonló, egységes látványt teremt. Az épületek egyszerű tömegalakításúak, a nyeregtetők cseréppel



fedettek. Homlokzataik általában vakoltak, színük jellegzetes sárga, tagozatiak fehérre festettek, kőlabazatosak. Az álló téglalap alakú nyílászáróik sötét színűre (barna, zöld) mázoltak, osztott üvegezésűek.

A műemlék épületek felújításánál az örökségvédelem előírja az építéskori állapothoz hasonló helyreállítást, azonban a történeti településmag területén található, de műemléki védelem alatt nem álló épületek felújításánál javasolt illeszkedni a történeti beépítéshez tömegformálás, homlokzatképzés, valamint anyag- és színhasználat tekintetében is.

Leginkább egyszerű tömegű, letisztult stílusú házakkal lehet a hagyományos településképet tiszteletben tartó, azt érzékenyen folytató házakat építeni. Új épületek építése esetén javasolt a nyeregtetős kialakítás, 35-45 fok közötti tetőhajlásszöggel, cserépfedéssel. Modern, nagytáblás anyagok alkalmazása a homlokzatokon kerülendő. Elfogadhatók a vakolt felületek, kisebb felületeken kő-, téglaburkolat alkalmazása.

A meglévő épületek felújításánál törekedni kell a hagyományos anyag- és színhasználatra. Felújításnál lehetőség szerint cserépfedés alkalmazandó, vakolati színként a sárga és törtfehér fogadható el. A nyílásoknál szintén követendő a hagyományos arányok, osztások, színek és anyagok alkalmazása. Fehér színű, műanyag nyílászárók alkalmazása nem fogadható el. A Mészáros út menti üzletsor színvilágával, magastetős kialakításával illeszkedik a műemlék épületekhez.

A hagyományos karakterhez tömegében és részleteiben is illeszkedő, de ugyanakkor a mai igényeket is kielégítő felújításokkal és új épületek építésével őrizhető meg a történeti településmag egységes arculata és hangulata.



KISVÁROSIS LAKÓTERÜLETEK



A Mészáros út északi felén épült fel a **Kisfaludy lakótelep** (nevét a Kisfaludy testvérekről – Sándor és Károly – kapta, akik mindketten költők és írók voltak) négy épülete. Először a három, háromszintes 18 lakásos lapostetős tömeg készült el az 1960-as évek elején, majd a Mészáros út felőli 12 lakásos kockaépület.

A XX. század végi felújítások során a két északi épület magastetős fedést kapott. A tömb egységének megtartása érdekében javasolt a két másik épület hasonló nyeregtetővel és anyaghasználattal történő kialakítása is. Az utólagos hőszigetelések során törekedni kell a színezésnél az egység megtartására.



Ifjúsági lakótelep felépítésének célja az volt, hogy a fiatal kezdő háziasoknak a saját házuk felépítéséig átmeneti lakást biztosítsanak. Az Árpád közre felfűzött 12 darab négylakásos lakóépület 1984-ben került átadásra. A lakások többsége ma már magántulajdonban van, az épületek tömegalakítása őrzi építéskori állapotát, azonban egy épületen belül a homlokzatok különböző színezése, a bővítések és átalakítások előnytelenül hatottak a tömb megjelenésére.



A **Széchenyi lakótelep** Bábolna legnagyobb lakótelepe, mely a Mészáros út – Ácsi út – Béke utca – Petőfi Sándor utca által határolt területen található. Az 1960-as évek végén épült háromszintes, 5 kocka és 3 szalagházban összesen 132 lakás található. A lakótelep elhelyezkedése kedvező az ellátást szolgáló közintézmények közvetlen közelsége miatt. Az erkélyeket szerencsére nem építették be, sokhelyütt az eredeti üveg korlátok láthatók még. A telep utólagos hőszigetelése és színezése során javasolt törekedni az egységes megjelenésre.



A korábban a helyén található, vadrózsával díszlő akácerdőről kapta a nevét a **Rózsaderdei lakótelep**. Az utca északi oldalán áll a 12 lakóépület, összesen 48 lakással. Az 1980-as évek közepén épült, kétszintes nyeregtetővel fedett épületek egysége ma is látható.

A Rózsaderdei út déli felén, az Ácsi út felőli végén újabb társasház épült az 1990-es években.

KERTVÁROIS LAKÓTERÜLETEK

A város belterületén belül nagyrészt homogén családi házas, közepes telekméretű nem intenzív beépítésű, kertvárosias és falusias karakterű területek találhatók. A kertvárosias lakóterületeket az oldalhatáros beépítési mód jellemzi, a tömbök mélyek, a telkek a tudatos telekosztás eredményeként nagyjából egyforma méretűek, beépítésük laza. A lakóterületek a központi településrészhez szervesen kapcsolódnak pozíciójukat tekintve. A kertvárosias lakóterületek a XX. század második fele előtt sohasem voltak lakottak, mezőgazdasági művelés alatt álltak, így az adott helyszínre vonatkozó építészeti előképet nem találunk. A tudatosan kialakított szabályos utcák mentén azonos méretű telkeket alakítottak ki, azonban az utcaképek megjelenése vegyes, az egykor divatos forma és anyaghasználat határozza meg.



A Mészáros út dél-nyugati részén található kertvárosias lakóterület kialakulása két ütemben valósult meg. 1947-1953 között épült be családi házakkal az úgynevezett „FAGI-telep”, ami a mai Toldi Miklós utca, József Attila utca és Mező Imre utca helyét jelöli. Tulajdonképpen két sor ház épült utca nélkül, a házsorok között nagy kertekkel. A Mező Imre utca keleti és a József Attila utca nyugati oldalán ma is megfigyelhető az egykori földszintes oldalhatáros beépítés, az utcára merőleges gerincű, csonkakontyos nyeregtetővel és utca felől két ablakkal.

Az 1980-as években újabb lakóterületek váltak szükségessé, így a Mészáros útra felfűzve szabályos derékszögű utcarendszerrel hét új utca került kialakításra: Tessedik Sámuel, Cserhádi Sándor, Marek József, Csekonics József, Nagyváthy János, Kozma Ferenc, Újhelyi Imre utcák. A Banai úti lakótelepnek nevezett terület szinte teljesen beépített, az oldalhatáros beépítésben álló épületek összehatása mégsem egységes. Az utcaképek vegyesek, az utóbbi évek átépítései kedvezőtlenül érintették a területet. A földszintes, esetleg beépített tetőterű családi házak általában nyeregtetővel, sátoztetővel épültek, azonban a változatos irányú tetőgerincek, és tetőhajlásszögek miatt az utcaképek nem egységesek. Az utcák szélesek, rendezettek, utcai fasorok nem jellemzőek.

Az Ácsi úttól nyugatra található területen vannak a legrégebbi lakóutcák, a Kossuth Lajos és a Petőfi Sándor utcák. A Petőfi utca földszintes hosszaház beépítéseiben mára megjelentek az újabb beépítések és bővítések.

Az 1950-es évek lakóterület-fejlesztés eredményeként a terület további részei is beépültek.

A barackos keresztutcájaként az 1970-es évek végén alakultak ki a Kazinczy Ferenc, Kölcsey Ferenc és Wesselényi Miklós utcák melyek oldalhatáros beépítésű lakóépületei kétszintesek.

Az Ácsi úttól keletré 1964-1975 között tíz új utca épült be: Zrínyi Miklós, Dózsa György, Móra Ferenc, Ady Endre, Kinizsi Pál, Radnóti Miklós utcák. A 16-os lakótelepként is ismert terület utcahálózata szabályos, szálkás rendszerű, beépítettsége teljes. A Zrínyi és Dózsa György utcákban a sátoztetős földszintes épületek jellemzők, északabbra haladva már kevésbé egységes utcaképekkel találkozunk, földszint és beépített tetőterű épületekkel.

Az utcák szélesek, rendezettek, az árokpartok mentén fasorokkal, melyek között gyakori a szilva, körte és almafák.

A Jégeri utcától északra, a víztorony alatti területen a 2000-es évek elején újabb lakóterületet jelöltek ki. A terület nagy része még beépítetlen, de a folyamatos építkezéseknek köszönhetően az építési telkek túlnyomó többsége értékesítésre került. A megépült családi házak általában földszintesek, magastetősek. Itt épült fel a mentőállomás egyszerű tömegű épülete is. A víztorony és az Ácsi út közötti terület szabályozása elkészült, az utcák kialakítása és a telekosztás még várat magára.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Az új gazdasági területek a méneshirtok területétől délkeletre Tárkány felé és keletre épültek ki, a Tárkányi úti menti területek nagy része még beépítetlen. A Mészáros út menti keleti területeknél a városszövetbe ékelődnek a telepszerű gazdasági, mezőgazdasági üzemi épületek, építmények (pl. IKR épületei, Dragon Food Kft.). A gazdasági területekre jellemző a szabadonálló, telepszerű beépítési mód, a földszintes, dobozszerű raktározási épületek. A gazdasági terület összképe heterogén, ipari - gazdasági terület, mezőgazdasági üzemi területek váltják egymást.



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



Bábolna közigazgatási területének több mint 90%-a beépítésre nem szánt terület, melynek meghatározó részén mezőgazdasági művelés alatt álló területek, szántók és erdők találhatók.

Bábolna belterületét szinte minden oldalról, szabályosan ültetett fákból álló véderdők veszik körül. Külterületének legnagyobb kiterjedésű erdője a település észak-nyugati határában található Lobkowicz erdő, mely az országos ökológiai hálózat és ökológiai folyosó része. Szintén az ökológiai hálózat része a dél-nyugati határban elterülő Karabuka erdő is.



Bábolna jelentős területű zöldfelülettel rendelkezik. Helyi jelentőségű természetvédelmi területe az arborétum. Az itt kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában és erősítésében.

A polgármesteri hivatal mögötti közösségi téren és játszótéren minden korosztály megtalálja a maga számára megfelelő játék és szórakozási lehetőséget. A körforgalom kiépítésével új parkosított rész került kialakításra a település központjában.



A város területének különböző pontjain az egyes sajátos funkcióknak helyt adó különleges területek alakultak ki, mint a régi temető az Ácsi út mellett, az új temető Bana felé, a Mészáros út menti sporttelep, valamint a lovastelephez tartozó területek, mint az Erzsébet park és a Csikóstelepet körülölelő legelő területei.

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

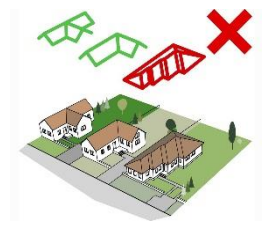
TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

TETŐFORMA

A történeti településrész meghatározó karakterét a nyeregtetős, oromfalas épületek adják.

Az új házak építésénél, meglévők átalakításánál nem kívánatos a túl tördelt, sok felületből álló, oromfalak nélküli tetőforma. Nem javasolt tetőfelépítmények és tetősík ablakok építése.

Az egyszerű tetőforma különböző formákban is elképzelhető, ilyenek lehetnek az „L” és „T” alakú nyeregtetős épületek, a tengelyes szimmetrikus oromfalas és kontyolt tetőidom is elfogadható.



TETŐHAJLÁSSZÖG

A történeti településrész található épületek tetőhajlásszöge közel azonos, így alakult ki a jellegzetes beépítés, az oromfalas homlokzatok.

A meglévő házak közé épülő új házaknak azonos tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint ami a környezetükben található. A túl alacsony hajlásszög nem kívánatos, ahogy a túl meredek sem. A nyeregtetős javasolt dőlésszöge 35-45 közötti.



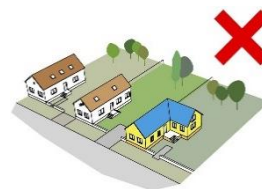
NYÍLÁSZÁRÓK

A nyílásoknál követendő a hagyományos arányok, osztások, színek és anyagok alkalmazása. Javasolt álló téglalap alakú nyílászárók beépítése, sötét színűre (barna, zöld) mázoltan, osztott üvegezéssel. Fehér színű, négyzetes alakú, műanyag nyílászárók alkalmazása nem fogadható el.



SZÍNEK, ANYAGHASZNÁLAT

A történeti településrész lakóépületeinek színvilága egységes, megfigyelhető a hasonló anyag és színhasználat. Jellemzően vakolt felületek, a lábazat gyakran kőből készült. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fedések és burkolatok.



KISVÁROSIS LAKÓTERÜLETEK

A kisvárosias településrészek beépítése kialakult képet mutat. Az épületek magassága azonos, azok növelése nem javasolt. A Kisfaludy lakótelep nem mutat egységes képet a csak az épületek egy részén megvalósult tetőráépítés miatt.

TETŐHAJLÁSSZÖG

A lapostetős lakóépületek magastetővel történő bővítése esetén javasolt a lakótelepen belül már megépült bővítésekhez, mind tetőformában, mind tetőhajlásszögben és a fedés anyaghasználatában igazodni.

A még lapostetős lakótelepi egységek tetőráépítéssel történő bővítése esetén javasolt az összetartozó épületek tetőformájának egységes kezelése.



LOGGIA, ERKÉLY

A loggiák és erkélyek nagymértékben meghatározzák a lakótelepi épületek arculatát. Beépítésükkel a homlokzatok megjelenése kedvezőtlené válik. A loggiák és erkélyek nyitott felületeinek nyílászáróval történő lehatárolása nem javasolt.

NYÍLÁSZÁRÓK

Az épületek egységes, harmonikus megjelenését nagymértékben befolyásolja a homlokzati nyílászárók egységes kialakítása.

A homlokzati nyílászárók cseréje esetén javasolt megtartani az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók jellemző belső osztását, a keretek színét, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászárót kicserélnék.

SZÍNEK, ANYAGHASZNÁLAT

A kisvárosias településrészek lakóépületeinek színvilága egységes, megfigyelhető a hasonló anyag (vakolt felületek) és színhasználat.

Az épületek energetikai korszerűsítésekor a homlokzatok kialakításánál egységesen kell kezelni az épületegyütteseket, javasolt egységes szín- és formavilág alkalmazása. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fedések és burkolatok alkalmazása.

A loggiák, erkélyek korlátainak kialakítását a homlokzat egységes megjelenése érdekében, javasolt a meglévő korlátokhoz hasonlóan kialakítani, kivéve, ha az épületen minden korlátot kicserélnék.

GÉPÉSZETI BERENDEZÉSEK

A gépészeti berendezések (légkondicionáló egységek) telepítése szintén egységesen kezelendő. Javasolt az egységek takartan, erkélyen vagy loggián történő elhelyezése.

KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETEK

MAGASSÁG

A kertvárosias lakóterületek épületeinek magassága közel azonos.

A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek a településképbe.

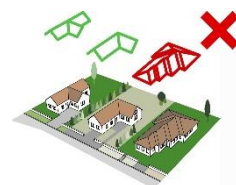


TETŐFORMA

A lakóterületek meghatározó karakterét a magastetős épületek adják. A lakóterületeken a tetőformák egyszerű kialakításúak, előfordulnak mind a sáttetős, a kontyolt nyeregtetős és oromfalas épületek is.

Új házak építésénél, meglévők átalakításánál nem kívánatos a túl tördelt, sok felületből álló tetőforma. A szomszéd épületek tetőformáinak figyelembevételével kell meghatározni az új épület tetőformáját.

Az egyszerű tetőforma különböző formákban is elképzelhető, ilyenek lehetnek az „L” és „T” alakú nyeregtetős épületek, a tengelyes szimmetrikus oromfalas, a csonkakonty és a kontyolt tetőidom is

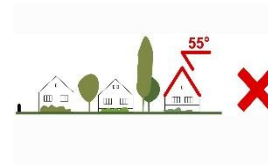




elfogadható.

TETŐHAJLÁSSZÖG

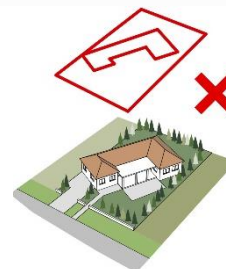
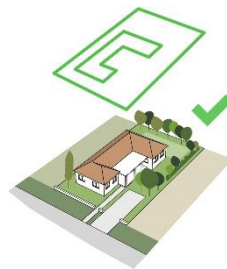
A lakóépületek tetőhajlásszöge közel azonos, így alakultak ki a jellegzetes utcaképek. A meglévő házak közé épülő új házaknak azonos tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint ami a környezetükben található. A túl alacsony hajlásszög nem kívánatos, ahogy a túl meredek sem. A nyeregtető javasolt dőlésszöge 35-45 közötti.



TELEPÍTÉS

A kertvárosias lakóterületeken az épületek telepítése oldalhatáron álló. Az épületek telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű, utcavonalas beépítésű.

A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul nagymértékben hátrahúzott épület építése nem javasolt.



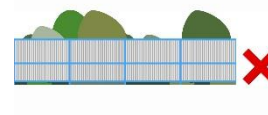
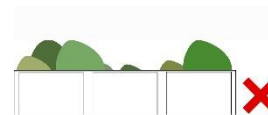
SZÍNEK, ANYAGHASZNÁLAT

Kertvárosias területen álló lakóépületeinek színvilága és anyaghasználata közel azonos. Előfordulnak a vakolt felületek, az eresz alatti részen a vakolatlan téglaparkány, lábazatként kő- és téglaburkolatok. A tetők általában cseréppel vagy rombusz palával fedettek. A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fedések és burkolatok.



KERÍTÉS

A. A kerítések változatos kialakításúak, általában áttörtek, de megjelennek a tömör fából épített kerítések is, illetve gyakori a kő és a fa kombinációja. Javasolt oszlopos kerítés alkalmazása áttört közbenső részekkel, vagy fa kerítés kialakítása.



JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

Építészeti részletek

Ajtók, ablakok



Az épületek megjelenését, hangulatát nagyban befolyásolják a nyílászárók formája, mérete, homlokzati elhelyezése. A különböző településrészek nyílászáróikban is eltérő képet mutatnak, mely sajátosság megőrzése a lakóink feladata. A hagyományos nyíláskialakítás a történeti településrészen jól megfigyelhető: két szárnyú, jellegzetesen két vagy három részre osztott, álló téglalap alakú fa ablakok, a vízszintes osztásban faragott díszítéssel, kő könyöklőpárkánnyal. Új házak építésekor, meglévő épületek átalakításakor mai, de a régi arányoknak megfelelő nyílásokkal az otthonunk jobban bele simul környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet.



Anyaghasználat, színek, részletek



A történeti településrészen az épületek általában sárgára vagy fehérre vakoltak, a vakolt tagozatok fehérre festettek. A homlokzatok lábazatai helyi kőből készültek. A nyílások a barna és a zöld árnyalatban festettek.

A kaszinó bejárata feletti előtető díszes kovácsoltvas konzolon nyugszik, a bejárat mellett egy-egy konzolos lámpatest kapott helyet.

A ménesre utaló építészeti elemeket szinte mindenütt fellehetünk, az udvar zöldfelületei melletti oszlopok lófejei, vagy a tetőn mint „szélkakas”.





Kerítések



A történeti településrész legjelentősebb kerítése a Szapáry-kastély előkertje előtti kerítés, a hármaskapu között kő pillérekkel és kovácsoltvas kapukkal.

KISVÁROSIS TELEPÜLÉSRÉSZEK

Részletek



A loggiák és erkélyek nagymértékben meghatározzák a lakótelepi épületek arculatát, ezért épületenkénti egységes megjelenése (megtartása) javasolt.

Az épületek egységes, harmonikus megjelenését nagymértékben befolyásolja a homlokzati nyílászárók egységes kialakítása is. A Kisfaludy lakótelep nyíláskialakítása egységes, az erkélyek korlátjai azonosak, ezáltal a homlokzat megjelenése rendezett. A lakótelepi épületek nyílászáróinak és erkélykorlátainak homogén megjelenésével őrizhetjük meg rendezettségüket.

KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETEK

Mai példák



Az 1960-as években épült, közel négyzetes alaprajzú, sátoztetős épület átalakításával és felújításával egy a tömegével az utcaképhez továbbra is illeszkedő, de a mai igényeknek megfelelő modern épület alakult ki. Az utcai homlokzaton a két négyzetes nyílás helyett, három álló téglalap alakú ablak került, téglapárkánnyal és fa zsalugáterekkel. A törtfehér vakolattal megfelelően harmonizál a téglaburkolat, a sötét színű fedés és a sötét színű nyílások, és zsaluk. A kerítés kő lábazatát megtartották, de a fém rácsok helyett vízszintes fa deszkázat került, mely harmonizál a fa zsalukkal.



Az 1980-as évek után beépült területen az épületek megjelenése vegyes. Az itt álló nyeregtetős, egyszerű tömegű épület tiszta egységével, formai nyugalomával kitűnik az utcaképből.

Az oromfalas, nyeregtetős épület tömegalakítása, arányai a ménesbirtok egyszerűbb épületeinek arányát követi. Az egyszerű vakolatsávokkal tagolt utcai homlokzatán három keretezett, osztott üvegezésű fa nyílászáró kapott helyet. Az épület egyszerű megjelenése ellenére kortárs, élhető.

Egyszerű függőleges léckerítése illeszkedik az épület hangulatához, gazdag növényzete kedvezően telepített.



A víztorony alatti új beépítésű területen áll a nyeregtetős, T alaprajzú családi ház. A kőburkolat, a vakolt felületek, a cserépfedés, és a nyíláskiosztás átgondolt tervezés eredménye.

A kőlábazatos kerítés összhangban van a tornác pilléreinek kőburkolatával, a bejárata kellően hangsúlyos.

Szintén az új beépítésű részen áll a tagolt tömegalakítású lakóház. A két nyeregtetős épületrészt enyhe lejtésű tömeg köti össze, a különböző tömegeket különböző anyaghasználat jellemzi. A téglaburkolatos és vakolt homlokzatú lakóépület tagoltságával, fedett tornácaival, homlokzatképzésével az új településrész egyik jó példája.



Építészeti részletek

Homlokzatképzés



Az utcai homlokzat az épület arca, ezért nagyon fontos annak megjelenítése. Kialakításakor törekedni kell a kellemes arányok megtartására, ahhoz illeszkedő arányú ablakok megfelelő kiosztására. Kerülendő az utca felé a garázskapuval fordulni, javasolt inkább a garázsokba oldalról, a telken belül behajtani. Ha ez nem lehetséges, törekedni kell, hogy ne a garázskapu kapja a fő hangsúlyt a homlokzaton. Az új építésű lakóházaknál is könnyen lehetséges a meglévő településképhez való illeszkedés megvalósítása, anyaghasználattal, nyeregtetős illetve kontyolt tömegalakítással. Egyszerű építészeti eszközökkel is egyedi, de a településképhez illeszkedő homlokzatokat alakíthatunk ki.



Ajtók, ablakok



A nyílászárók nagyban befolyásolják az épületek hangulatát. A XX. század második felében épült lakóházak nyílászárói jellemzően nagyobb méretűek, összetettebbek, a hagyományos álló téglalap alakú, osztott üvegezésű ablakok arányaitól eltérő kialakításúak. Szerencsére sok helyen építettek be osztott üvegezésű, fa ablakokat, mely a kőburkolattal és a vakolt felületekkel is összhangban vannak.

Az épület tömegéhez és arányához illeszkedő ablak-ajtó kialakítással, nemcsak az egyes épületek válnak harmonikusabbá, hanem az esztétikus utcaképet is erősítik. A meglévő utcaképbe való illeszkedést segíti, ha az épület nyílásait a környéken található házakéhoz hasonlóan alakítjuk ki.



A lakóépületek személybejáratának kialakítása különös érzékenységgel kezelendő, hisz ez határozza meg az érkező benyomását az épületről. A kővel burkolt oszlopokkal határolt tornác megfelelő védelmet nyújt az eső ellen, kellemes átmeneti teret hoz létre a kert és a belső helyiségek között.

A téglaburkolatos fal és a lépcsősor melletti bokrok kellemesen rávezetést adnak a bejáratnak. A vakolt és téglaburkolatos felületek aránya, a téglaburkolatban kialakított nyílások elhelyezése és mérete, a sötét színű fa nyílászáró az egyedi fogantyúval harmonikus látványt hozott létre.



Anyaghasználat, színek, részletek

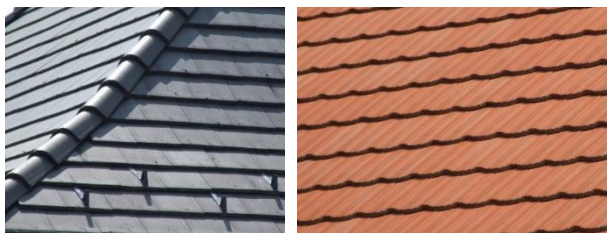


A kertvárosias lakóterületeken az épületek általában vakoltak, a homlokzatok törtfehér, a sárga és bézs árnyalataiban festettek. A homlokzatok újrafestésénél javasolt a pasztellszínek alkalmazása, a rikító színek alkalmazása kerülendő.

A közel négyzetes alaprajzú, sádtetős épületekre jellemző az eresz alatti két soros, vakolatlan tégladisztítés, az épületek felújításánál javasolt e helyi jellegzetesség megtartása.



Az újabb építésű lakóépületeken meghatározó a vakolt felületek aránya, de megjelennek kisebb felületeken – nyílások között, pilléreken – a kő, téglafaburkolatok is. Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok – a kő, téglavakolt felületek, faburkolat – részesítendőek előnyben.



A magastetők héjalása az égetett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép lehet. Elfogadható a rombuszpala fedés, valamint a fémlemez burkolatok is. Kerülendő a szürke betoncserép, a bitumenes lemezfedés, valamint fedésként a zöld és kék árnyalatainak alkalmazása.





KERÍTÉSEK



Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok aktívan alakítják a végső látható képet, az utca hangulatát. A kerítés térfalat képez az utca és a kert között, így tervezése és épülethez történő illeszkedése külön figyelmet érdemel.

Bábolna utcáin sétálva változatos kerítés kialakításokkal találkozhatunk. A kertvárosias területeken a kerítések magassága közel azonos, áttört felületű. A korábbi beépítéseknél jellemző az alacsony kőlabazaton, függőleges pálcás kerítés, míg az újabb beépítéseknél vagy az átalakított épületeknél a ház karakteréhez és anyaghasználatához illeszkedő kerítéseket láthatunk. Az újabb kerítésekre jellemző a kő - fa, téglafal - fa, vakolt felületek - fa anyaghasználat kombinációja, és a közel azonos magasság.

A bemutatott példák formavilága ugyan különböző, azonban hasonló magasságuk, vízszintes tagoltságuk és anyaghasználatuk miatt kedvező irányt mutatnak. A kő, téglafal vagy vakolt pillérek közötti fa betét, vagy fa kerítés, melyet növényzettel futtattak be – egyéni ízlésre formáltak, megjelenésükben mégis alkalmazkodnak egymáshoz.

A még most beépülő lakóterületeken javasolt a közel azonos magasságú, áttört kerítések tervezése, építése. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő. A szomszédos telkek már meglévő kerítéseinek figyelembe vételével, az épülethez és az utcaképbe is illeszkedő kerítéssel hangulatos, egységes utcakép jöhet létre.

Támogatandó továbbá az élő sövény, mint kerítéselem alkalmazása, azonban a szomszédos telkek benapozása nem korlátozható indokolatlanul.

Az utcaképet tekintve az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyaghasználatukat és zártságukat.

A kerítések kialakítása során alkalmazható a lakóépületünkben is alkalmazott anyagok, színek, így még inkább harmonikusabb, egységesebb hatást érhető el a beépítéssel. A kertkapu kialakításakor javasolt hangsúlyozni a belépés helyét, de a túlzottan hivalkodó bejárat kialakítás kerülendő.



**KERTEK**

A település, az utca megjelenésében a közterületről is jól látható elő- és oldalkertek játszanak jelentősebb szerepet. Az előkerteknek védelmi és díszítő szerepe is lehet, forgalmas utca estén mérsékeli a porszennyezést és korlátozza a nem kívánt belátást is, valamint díszítő elemként meghatározza az utcaképet is.

Kertünk hátsó, intimebb területe a pihenés és kikapcsolódás színtere, mely megteremti a kapcsolatot a természettel. Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek biztosíthatunk ételteret, a fajok, arányok és színek megválasztásával egész évben élvezhetjük kertünk szépségét.

A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fás szárú növényzet megővésére. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk, a magas növényzet csökkentheti, alacsony növények növelheti a ház méretének érzetét.

A viszonylag nagy telekméretetek miatt a kertvárosias lakóterületeken lehetőség van a konyhakertek, gyümölcsfák és szőlősorok mellett a pihenést szolgáló kertrészek kialakítására is. A bábolnai lakóépületek kertjein látszik a szerető, szakértelemmel párosuló gondoskodás. Az átgondolt telepítéssel, dísnövényekkel gazdagon tarkított kert jó benyomást kelt, és hozzájárul a rendezett környezethez. A jól megválasztott növénytelepítéssel nyáron a ház árnyékolása is elérhető, míg télen beengedi a napfényt. A kertalakítás során az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában legyen. Elsődlegesen tehát az épület stílusához, üzenetéhez, közvetített érzetéhez illeszkedő kertépítészeti megoldásokat alkalmazzunk.

Díszes, gondozott előkertekben nem csak lakói, hanem az arra tévedők is gyönyörködhetnek; hozzájárul az utca szép arcúlatához. Erdemes olyan fajokat telepíteni, amelyek nem csak virágukkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetik az udvarokat.

Kertünk kialakítása során ne alkalmazzunk jelentős méretű terepbevágásokat illetve feltöltéseket, célszerű a megmozgatott földtömeg telken belüli elhelyezése.

UTCÁK, TEREK



A kertvárosias lakóterületeken az utcák szélesek, általában mindkét oldalon járdát és vízelvezető árkokat alakítottak ki, a főbb utak mentén fasorok és zöldsávok kaptak helyet. A Csikótelepi úti nyírfa és fenyőfasor, a Mészáros úti platánfasor, a Jókai Mór utca gesztenyefasor, az Ácsi út menti fasorok értékes elemei Bábolya településképeinek.

A kertvárosias lakóterületeken a közterületi zöldsávban nem találkozunk egységes fasorokkal, azonban az árkok mellett gyakran látunk gyümölcsfákat, körte-, szilva- és meggyfa is előfordul. Az előkerti bokrok, virágok szintén gazdagítják az utcaképet.



A városban több kisebb méretű közparkot találunk. Az Ácsi út és Kinizsi Pál utca sarkán kialakult parkban az '56-os emlékművet és a várossá avatás emlékművét láthatjuk. Az Ácsi út és Petőfi Sándor utca által határolt parkban áll a 2001-ben elkészült Millenniumi emlékmű.

A polgármesteri hivattal szemben található fás parkban a régi víztornyot csodálhatjuk meg.

Az Erzsébet-park 1860. előtt létesített tájképi kert, a liget fái között a XX. század elején vasárnaponként a bábolyai hölgyek és urak sétálgattak.

A „Csemetéink csemetéi” parkban a Bábolyán születetteknek ültettek egy-egy díszfát, mígnem a park betelt.



2015-ben a polgármesteri hivatal épülete mögött megújult a játszótér és új közparkot alakítottak ki, melyben helyet kapott Gera Katalin szobrászművész Bábolyai Életfa alkotása. A közparkban szökőkutat, pergolát, szaletlit és sporteszközöket is elhelyeztek. A jelentős méretű települési zöldfelületek gondozottak, magas színvonalon kialakítottak és fenntartottak, üde színfoltjai Bábolya városának.



SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK



Az új buszmegálló tömegalakítása, homlokzati anyaghasználatát példamutató az új építések számára. A téglaburkolat és barna nyílászárók alkalmazása harmonikus, a megálló melletti gondozott növényzettel és burkolatokkal kellemes utcaképet ad.

A kerek kutak hozzátartoznak a hagyományos településképhez, kialakításuk változatos, felújításukkal átmenthető a település egykori hangulata, és hozzájárul a helyiek identitásának megőrzéséhez.

REKLÁMHORDOZÓK, CÉGÉREK



Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is hozzátartoznak, és kialakításuk nagyban befolyásolja az utcaképek hangulatát. Céljuk elsősorban a figyelemfelkeltés, melynek eléréséhez nem szükséges meghökkentő, harsány megjelenés. Az igényes, nem túl feltűnő, de jól észrevehető feliratok is elérhetik figyelemfelkeltő céljukat. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is megtehetünk.

Cégér, cégtábla elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához. Egy ingatlanon belül azonos rendszerben és megjelenéssel helyezhetők el hirdetőtáblák, feliratok.

A történeti településrészén javasolt az önálló betűkből álló intézmény és cégfeliratok létesítése, mint ahogyan már az általános iskola, helytörténeti gyűjtemény és gyógyszertár esetében elkészült. Kedvező, hogy a méneshirtokhoz tartozó épületeket hasonló stílusú táblákkal látták el, és mindegyiken megjelenik az azonos felirat és lovas rajz is. A fontosabb épületekre, múzeumokra önálló, egységesen kezelt táblák hívják fel a figyelmet.

A kereskedelmi és gazdasági épületeken már a homlokzati tagoláshoz illeszkedő céglogók jelentek meg.





EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK



A tetőfelületbe integráltan, zárt téglalapba és a tetőfelülettel párhuzamos síkba rendezetten elhelyezhetők napkollektorok, napelemek. Szerencsésebb az oldalsó tetőfelületeken történő felszerelése.

Szellőzőcsövek, ventilátorok, klímaberendezések kizárólag az épületburokba integráltan helyezhetők el, klíma kültéri egysége takart formában homlokzaton is elhelyezhető.

A parabolaantennákat javasolt az oldalkert vagy a hátsókert irányába néző homlokzatokon elhelyezni.