
ZALAEGERSZEG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÁLTOZÁSA

Csapó Tamás – Lenner Tibor

MORPHOLOGICAL CHANGE OF ZALAEGERSZEG

The urban development of Zalaegerszeg was promoted in the first place by the city's becoming an administrative centre. As a town with smaller population, of modest industrial, commercial and agricultural functions, it acquired and operated institutions of urban character that had a city-making potential. After World War II Zalaegerszeg became one of the most strikingly growing county seats in Hungary. In the backward, completely agricultural Zala Hill Ridge, an area void of towns, the former small town was converted into a middle town of prefabricated housing estates, with a population of 60,000. Its formerly organically developing urban structure got distorted in the last half century. Today it is characterised of extendedness, fragmentation and half-sidedness, especially as regards its northern side. The disproportion is enhanced by the radial transport corridors growing like antennas in time and space, now they create the connection among the respective city parts.

Zalaegerszeg developed from a small town into a middle town after World War II, especially in the last three or four decades, both as regards functions, economy and the number of population. This left its mark on the image and also on the functional structure of the town. It has definitely become urbanised in the way it is built up, in the socialist era it was only the vertical diversity of building up that increased, since the systemic change the horizontal structure has become more closed. Nevertheless in the built-up area of Zalaegerszeg it is still detached houses that are the majority.

Major transitions have taken place in the functional structure of Zalaegerszeg, as well as in its image. The shift to market economy led to the enlargement and the strengthening of the city centre, showing more and more characteristics of the central business districts. Cityside shopping centres have also been built; the largest one now functions as a sub-centre. Industrial areas have gradually transformed, they are slowly pushed out of the inner residential area. Some of them have changed function and now more typically have commercial and service functions, others have become run-down. On the other hand, industrial parks have appeared in Zalaegerszeg too, housing up-to-date new industrial activities. The size of urban green areas is substantial, especially because of the forests on the edge of the town. In the last two decades, similarly to the majority of other Hungarian cities, the proportion of non-residential areas has considerably increased; today they make the larger part of the area of Zalaegerszeg. The residential zone can be divided into an inner and an outer one. The inner zone looks like a real belt, surrounding the city centre, with a rather

heterogeneous built-up structure. The outer residential zone is bigger in size, and consists of several separate parts, i.e. it is not like a belt. It is homogeneously built up, though, with detached houses.

BEVEZETÉS

A kultúrtáj történetileg kialakult elemének tekinthetjük a településeket. Amíg korábban a hazai történeti földrajz a Kárpát-medencére, azon belül Magyarországra és hazánk egyes makro- és mikrorégióira koncentrált, addig *az utóbbi években egyre inkább felerősödött az egyes települések eseti jellegű feldolgozása* (CSAPÓ T. – KOCSIS ZS. 2006, CSAPÓ T. – LENNER T. 2007, LENNER T. 2008, 2009, BAJMÓCY P. 2009, DÖVÉNYI Z. 2009, FRISNYÁK S. 2010). Ezekben a publikációkban közös az, hogy mindegyik szerző vizsgálta a település fejlődési pályáját és elemezte a településszerkezet változásait. *Szemléletükben a település belső térbeli struktúrája magában hordozza a történeti fejlődésének pályáját.*

Ez a megközelítés elsősorban tehát történeti-településföldrajz, amely a településeknél fejlődésük térbeli konzekvenciáira összpontosít, azaz folyamatot elemez (BERÉNYI I. 2006). Értelmezi a településtér keletkezési genetikáját, a térbeli elrendeződés elveit, az alaprajz kronológiai változásának leírásával pedig feltárja a települések expanzióját vagy regresszióját. Kapcsolatot keres az átalakulási folyamatok társadalmi, funkcionális és formai vetületei, valamint az azokra ható külső és belső innovációs hatások között. A folyamatelemzés mellett szükséges keresztmetszet típusú kutatást is végezni, mert csak így tudjuk láttatni egy adott történelmi időszak térbeli megnyilvánulásait is. Önmagában a térfolyamatok leírása még statikus vizsgálódást jelent, viszont a teret alakító gazdasági, társadalmi, politikai tényezők együttes figyelembe vételével már dinamikus elemzést adhatunk.

A települések történeti földrajzának ilyen értelmű kutatása valójában megalapozza az önálló településmorfológiai vizsgálatokat. Ennek a gyakorlatnak a hazai településföldrajzban komoly hagyományai vannak, gondolunk itt Mendöl Tibor, vagy Wallner Ernő munkásságára. A II. világháború után azonban a települések történeti földrajzával, morfológiájával foglalkozó munkák politikai okokból a perifériára szorultak.

Az elméleti keretek megújítására az 1970-es évek végéig kellett várni. Az ezt követően fellendülő városföldrajzi kutatásokba – amelyek a Mendöl-féle morfológiai irányzatot tekintik alapnak – intenzíven kapcsolódott be a Nyugat-Magyarországi Egyetem szombathelyi Társadalomföldrajz Intézeti Tanszéke is. A vizsgált városok településmorfológiájára, beépítésére és funkcionális szerkezetére koncentrált kutatásokat általában az adott település történeti földrajzi fejlődésének a bemutatása vezeti be. Ezek segítségével kapunk megbízható képet a településre jellemző sajátos fejlődési pályákról, a tájhasználati formákról, a térkapcsolatokról, valamint a településszerkezet alaprajzi fejlődéséről.

Jelen tanulmányban Zalaegerszeg példáján keresztül kíséreljük meg bemutatni azt, hogy a települések arculatának mai állapota egymásra épül, egymással szerves egységet alkot, az azt kiegészítő, bővítő elemek pedig hosszabb fejlődés eredményei. Ezért megértésük csak a települések történetének megismerésével lehetséges.

Egy tíz évvel ezelőtti OTKA kutatás keretében 81 vidéki város településmorfológiáját vizsgáltuk meg empirikus adatgyűjtés keretében, köztük volt természetesen Zalaegerszeg is. Mivel azóta sem került publikálásra Zala megye székhelye esetében az akkori felmérés eredménye, 2011 nyarán megismételtük a kutatást. Ugyanolyan módszerekkel dolgoztunk, vagyis bejártuk a város minden utcáját és felmértük egy egységes metodika szerint a város beépítését, valamint a város minden egyes részét a terület felhasználás, azaz szerepköre szerint, melynek végeredménye lett a város funkcionális szerkezetének alábbi bemutatása. Tíz év nem nagy idő, de láthatóan mind a beépítés, mind a funkcionális szerkezet tekintetében több változás történt, melyet – tanulmányunk második felében – a mai helyzet feltárása mellett be kívánunk mutatni. Így a tanulmány nem csupán egy időpillanatban tárja a szakmai olvasók elé a város településmorfológiáját, hanem megpróbálja az elmúlt tíz év folyamatait és változásait is elemezni.

1. ZALAEGERSZEG KIALAKULÁSA ÉS FEJLŐDÉSE

A Zalaegerszeg múltjával foglalkozó kutatásoknál alapvetően *három problémával szembesülünk*.

1. A középkori Egerszeg alatt a mainál *jóval kisebb területet* értünk. A mai Zalaegerszeg közigazgatási területén ugyanis a korábbi évszázadokban 23 falu létezett. E falvak alkották Egerszeg hajdani környezetét, szomszédságát. Belőlük az 1885-1982 közötti csaknem száz évben folyamatosan újabb és újabb községeket csatoltak hozzá – összesen 17-et – amelyek közül több már korábban magába olvasztott más létező vagy korábban létezett települést (VÁNDOR L. 1997). Egerszeg fejlődésének lényege tehát nem az volt, hogy ügyesen kihasználta az évszázadok alatt a földrajzi munkamegosztás és a forgalmi fekvésének előnyeit és e helyzeti energiára támaszkodva emelkedett volna ki rurális környezetéből. Inkább arról van szó, hogy a települést egy, az elmaradott aprófalvas hátországához sok szállal kötődő, azzal szimbiózisban élő közösségként lehet és kell értelmezni (PAKSY Z. 2009).
2. A másik probléma az, hogy *rendszeres feltárás hiányában* arról *kevés és csak mozaikos régészeti ismeretünk van*, hogy a város mai (99,98 km²-es) területét mikor kezdte kultúrtájá formálni az ember. A Zala folyót és a Válicka patakot mocsaras terület vette körül, de az ebből kiemelkedő erdőszült térszínek alkalmasnak bizonyultak az emberi megtelepedésre. A víz közelsége, a folyó és a patak összefolyása és az átkelési lehetőség a korai szálláshelyek megjelenését eredményezte már a felső paleolitikumtól kezdve. Innentől folyamatos az ember jelenléte, igaz, a terület központi je-

lentősége változó volt. Régészeti szempontból komolyabb szerepet a nyugatról érkező kelták játszottak a késő vaskorban. Leleteik elsősorban Dél-Zalából kerültek elő, a megye északi részéről pedig Zalaegerszeg környékéről, itteni szálláshelyük valószínűleg fontos útvonalat ellenőrizhetett.

3. Ugyancsak nehézségekbe ütközünk, ha Zalaegerszeg középkori településéről írott források alapján próbálunk meg képet alkotni. *A szűkös forrásadottságok* miatt a város középkori történetének fejezete csak nagy vonalakban vázolható. A település a középkor folyamán ugyanis többnyire magánföldesúri birtok volt nem nemesi jogállású lakókkal, míg a hiteleshelyi oklevelek a megye nemesi jogállású lakóinak ügyeit rögzítették.

A Zalai-dombvidéket birtokba vevő honfoglaló magyarok a középkori települést két tájtípus találkozásánál építették fel. Az egyik a dombsági környezetben elhelyezkedő tágas, teraszos völgyszakasz, a másik az eróziós-deráziós dombság, jellegzetes agyagbemosódásos barna erdőtalajjal, helyenként összefüggő tölgy, bükk és őshonos fenyves erdőkkel. A terület Kárpát-medencén belüli nyugati fekvésével és az óceánhoz való közelségével magyarázható, hogy az óceáni és mediterrán hatások által árnyalt nedves kontinentális éghajlat itt kiegyenlítettebb és mérsékeltőbb. A viszonylag csapadékos (700–900 mm), borús (évi 1700–1800 óra napsütés) és hűvös (évi középhőmérséklet 9 °C) klímán, az erősen tagolt, halban és vadban gazdag dombvidéki tájon jöttek létre az államalapítás korában az első irtványtelepülések. Ezek a gyenge termőképesség miatt kis népességűek voltak, a terület pedig alacsony népsűrűségű maradt, végig megőrizve a táj aprófalvas, archaikus arculatát.

A 14–15. századi gazdasági fellendülés hatására Zala megyében is kialakultak a helyi piacközpontok. Ezek közé tartozott az oklevélben először 1247-ben említett Zalaegerszeg is. Nevét Egurszug alakban olvashatjuk, amiből az eger a mocsaras erdőkben tenyésző égerfából származtatható, a szeg tag pedig a vízfolyások és az árterek közé ékelődésre utal (SIMONFFY E. 1985). A Ják nemzetség birtokában lévő települést IV. Béla király adományozta a veszprémi egyháznak. 1525-ig Zalában az oklevelek 36 települést említenek oppidumként, de ezek közül csak 24 esetében állíthatjuk, hogy a terminus használata következetes és nem csak egyszer nevezték mezővárosnak. Ezek többsége nagyobb uradalmakhoz tartozott, így például Egerszeg, Nova és Sümeg a veszprémi püspökség része volt. Közülük Egerszeg nem bíraskodási vagy közigazgatási szerepkörével vált jelentős központtá, hiszen megyegyűlést csak kétszer tartottak itt, 1328-ban és 1357-ben. Jelentőségét minden bizonnyal gazdasági, településföldrajzi helyzetének köszönhette (BILKEI I. 2006). *Abban, hogy a mai város területén a középkorban létezett 23 falu közül éppen Egerszeg emelkedett ki, több tényező is szerepet játszott.* Elsősorban az oppidum jogállás kiváltságait és a vásártartási jogot kell megemlítenünk. A középkori Magyarország olyan területein, ahol hiányoztak az igazi, szabad királyi városok – és a Délnyugat-Dunántúl ilyen régió volt! – a központi funkciókat az oppidum gyűjtőfogalommal említett centrális helyek, piacközpontok látták el. A késő középkorban Zalaegerszeg annak ellenére városi funkciókat ellátó piacközpontként működött, hogy egy, a különböző városias szerepkörű mezővárosokat összehasonlító vizsgálat ered-

ménye meglehetősen hátra sorolta. A vizsgálatban tíz szempont alapján pontokkal rangsorolták a mezővárosokat. A szempontok között értékelték a bíraskodási, pénzügyi, egyházi, úthálózati, gazdasági tényezőket és külön figyelembe vették a településről az egyetemre járók számát is. A rendszerben adható maximális 60 pontból Egerszeg 10-et kapott (KUBINYI A. 1989).

Egerszeg fejlődéstörténetének új korszaka a Mohács utáni időszakban kezdődött, amikor a település jelentőségét egyre inkább a végvára adta. A földbástyás, fatornyos, szerény fegyverzetű vár katonai jelentősége ugyan nem volt nagy, de arra megfelelő volt, hogy a portyázó törökökkel szemben védelmet nyújtson. Így a viszonylagos biztonság miatt egyre gyakrabban tartották Egerszegen a vármegye közgyűlését és ítélőszékét. A vár katonai súlya Kanizsa eleste (1600) után nőtt meg. A török Kanizsa bevételét után már Zala megye középső területeit fenyegette, azaz a Mura, Kerka, Zala folyók által határolt térség településeit. Mivel pénz hiányában nagyobb vár nem épült, ezért a Kanizsával szembeni kisebb várak mélységben tagolt rendszerét alakították ki. E végvárak tevékenységét az egerszegi kapitány hangolta össze, így a zalai végvárak katonai igazgatási központja egyre inkább Egerszeg lett. Az erősített városnak azonban nemcsak a törökkel kellett megküzdenie. A korszak elején többször támadták a központi hatalom meggyengülését kihasználó földesurak, majd a peremvidékre jellemző módon kétfelé kellett adózni. Szenvedtek a lakói a járványoktól és a várkatonáktól is. Utóbbiak a zsold gyakori elmaradása miatt művelni kezdték a határban az elhanyagolt földeket, elsősorban szőlőket. Emiatt konfliktusba keveredtek a helybeliekkel, és a város földesurával, a veszprémi püspökkel is.

A megye északi periferiáján lévő Egerszeg a 18. században megerősítette igazgatási centrum szerepkörét. Sikerét több oknak köszönhetette. Egyrészt láttuk, hogy a török korban a vármegye közgyűléseit viszonylagos rendszerességgel már itt rendezték és itt alakult ki a környék katonai adminisztrációs központja is. A mezőváros nem volt uradalmi központ, így a török kiűzése után a vármegyét irányító birtokos nemességnek nem kellett tartania főnemesi ellensúlytól sem. Ugyanakkor a megye befolyásos nemesei a város közelségében éltek. Egyvalami viszont még hiányzott a megyeszékhely szerepkörből: a törvény által előírt vármegyeháza. Ezt az egykori vár helyén építették fel 1732-re, ezzel Zalaegerszeg a megye központjává vált.

A megyeszékhelyek rögzülése a 18. század végére országszerte azzal a következménnyel járt, hogy *a megyeszékhely rang egyben városfejlesztő folyamatokat indított el.* A század folyamán állandóan működő hivatalok alakultak ki bennük, és különböző megyei középületeket emeltek. Így történt ez Zalaegerszegen is, annak ellenére, hogy a földesúri terhek a század folyamán fokozatosan növekedtek és változott a földesúr személye is, hiszen 1777-ben a veszprémi püspöknek át kellett adnia a várost az újonnan szervezett szombathelyi egyházmegye püspökének.

A város kisebb népességet (népességszáma 1836-ban 3454 fő) és szerényebb volumenű ipari, kereskedelmi és agrárfunkciót tömörített, mint a maga körül nagyobb piacörzetet kialakító Nagykanizsa, amely hamarosan Dél-Zala és Nyugat –Somogy egyetlen jelentősebb városává nőtte ki magát. (népességszáma 1825-ben 5897 fő) Kö-

szőnhette ezt terménykereskedő funkciójának, majd a polgári korszakban a vasútépítésnek. Ezek a funkciók a legdinamikusabb dunántúli városok sorába emelték Kanizsát, amely Zala megye tényleges városi központja maradt a 20. század közepéig (BELUSZKY P. 2003). Egy városhiányos térség igazgatási központjaként ugyanebben az időszakban Zalaegerszeg viszont más fejlődési utat járt be: szerényebb népessége, gazdasági súlya miatt itt fontos településformáló erőt jelentett a közhivatalt ellátó tisztviselői réteg kialakulása. Letelepedésük ugyanis ösztönözte más központi funkciójú intézmények megjelenését. (A teljesség igénye nélkül a kiegyezés utáni bő két évtizedben: 1869: az első takarékpénztár, községi elemi – felekezeti különbség nélküli – iskola, 1873: polgári fiúiskola, új kórház létesítése, 1879: rendőrkapitányság, 1888: községi polgári leányiskola, 1894: főgimnázium létesítése). A közhivatalok által generált vonzás lassan gyarapította az addig szerény minőségű kereskedelmi, szolgáltatói szerepkört is. Ezek a változások a 19-20. század fordulóján élénk építkezést váltottak ki, ami átformálta a városmag arculatát, és tegyük hozzá: eladósították a várost. Ugyanakkor vasúti összeköttetéshez csak későn, 1890-ben jutott, az Ukk-Csáktornya mellékvonallal megnyitásával. Így az előrelépés ellenére a vasútépítések után rohamosan fejlődő Nagykanizsa megelőzte a századelő városhierarchiájában a megyei intézmények által is támogatott, ám rossz forgalmi helyzetű, jelentéktelen gazdasági szereppel rendelkező Zalaegerszeget (BELUSZKY P. 2005).

Közben a megyeszékhely szerep megtartását minden addiginál nagyobb veszély fenyegette. A kiegyezés után rendezték a közigazgatási beosztást és a hatásköröket az országban. A városi joggal rendelkező települések köre drasztikusan csökkent. Megszűnt Zalaegerszeg rendezett tanácsú város státusza is, az 1871. évi községi törvény alapján ugyanis nagyközségként alakult újjá. Ez egyszerre jelentett szerep- és presztízsvesztést. Egyrészt a megyeszékhely nagyközségi szervezete kevésbé tudott megfelelni a polgári kor elvárásainak, másrészt Nagykanizsa – amely a megye székhelyének áthelyezését szorgalmazta – a rendezett tanácsú városok közé került. A kialakult helyzetben a *vetélytárs Nagykanizsa* pozícióját azonban több dolog is gyengítette: változatlan megyehatárok között Nagykanizsa sem lett volna földrajzilag racionálisabb székhelye a megyének. Továbbá kérdéses, hogy a megye vezetését kézben tartó földbirtokos-agrárius politikusoknak érdekében állt-e az, hogy a megyeközpont az a dinamikusan fejlődő Nagykanizsa legyen, ahol a gazdasági hatalmat a kereskedelemben és egyre inkább a gyárparban befolyásos zsidó polgárság birtokolta. Így a zalaegerszegi politikusok lobbija sikeres volt, és a belügyminiszter 1884-ben jóváhagyta a rendezett tanácsú várossá alakítást. A folyamat befejezéséként egy évvel később városi tisztikart és polgármestert választottak Zalaegerszegen.

1914-ig a város a Dél-Dunántúlon a modernizációs hídfőállás szerepét töltötte be, Nagykanizsával és Kaposvárral egyetemben. A régió ugyanis a modernizációs folyamat kezdetén járt a századfordulón, és e régiókban a modernizáció elsősorban a nagyobb városokban jelentkezett, ahol a fejlődés nagyon látványos jegeket produkált (BELUSZKY P. – GYÓRY R. 2005). Ezek a változások a hivatalnok-kisiparos társadalmi bázison mentek végbe és arra voltak elegendőek, hogy Zalaegerszeg, mint hiányos funkciójú megyeközpont fejlődésében lépést tartott a szomszédos megyeszékhelyekkel és városokkal.

Látványos középítkezések indultak a városközpontban – a város el is adósodott évekre – és megindult a területi terjeszkedés is. *Ugyanakkor nem tudott megyéje forgalmi központjává válni, autark hinterlandjai – Göcsej és a Zalai-dombság – miatt nem nőtt nagyobb piac-központtá sem.* A két világháború között a lendület alábbhagyott, a város *a negyvenes évekig megmaradt adminisztratív központnak szerény kisiparral és kereskedéssel.* Lélekszám alapján pedig kisvárosnak: a századfordulón népessége nem érte el a tízezret (9782 fő), a második világháborúig a 15 ezret (1941-ben 13967 fő). Igaz, hogy az elaprózott településszerkezetű tájon már ez is tekintélyes településméretnek számított. Zalaegerszeg tehát központi hely, de nem kérielt város volt (BELUSZKY P. 2003).

A második világháború után a szocialista gazdaságpolitika komoly változást eredményezett a város életében. Az újonnan feltárt észak-zalai kőolajmező és a kőolaj feldolgozás központja lett. Ezzel együtt is az iparosításban nem a nehézipar fejlesztése, hanem a könnyű- és az élelmiszeripari ágazatok súlyának növelése kapott prioritást. *Zalaegerszeg nem vált szocialista iparvárossá, ugyanakkor megyeszékhelyként hatalmas fejlődésen ment keresztül.* Közigazgatási határainak állandó tágítása városrobbanáshoz vezetett. A város egymás után „szippantotta be” a környező községeket. Kedvezményezett helyzete még az 1980-as évtizedben is folytatódott. Népességszáma ennek megfelelően alakult: 1949-ben 15159 lakosával még kisváros, de 1970-ben már 39671-en, 1980-ban pedig 55348-an lakták, azaz a település *középvárossá nőtte ki magát.* Ezzel együtt fejlődött városi szerepkörének mennyiségi oldala is: az iparosítással együtt kiépült sokoldalú intézményhálózata, majd megindult a tömeges állami lakásépítés is. A megyeközpontok hierarchikus rangsorában a 14. helyre került. Az elmúlt két évtizedben azonban egy sor újabb problémával kellett a városnak megbirkóznia: a kőolajmező lassan kimerült, ipara „karcúsodott”, környezete hátrányos helyzetű. Ilyen körülmények között jelentős erőfeszítéseket kell tennie, hogy harmonikus kapcsolatot tudjon ápolni aprófalvas hátszágával.

2. A VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETÉNEK KIALAKULÁSA ÉS VÁLTOZÁSA

„A település arculati jegyei elsősorban a település kialakulásának kezdeti időszakában mutatnak igen komoly kapcsolatot a természeti környezettel, amelybe beletelepül az ember és létrehozza a települést, alkalmazkodva a természeti környezet adottságaihoz” (MENDÖL T. 1963). A településföldrajznak ez a klasszikus megállapítása Zalaegerszeg alaprajzi fejlődésének korai szakaszára is vonatkozik.

A város korai településterülete ugyanis a Vizsla-patak, Zala-folyó és Válicka-patak által három oldalról – nyugatról, északról és keletről – közrefogott vizenyős térségből kiemelkedő hát északi végében lokalizálható. Ott, ahol jó átkelési lehetőség adódott a Zala-folyón. A későbbi mezőváros *szerkezetének gerincét már az észak-déli és az azt kelet-nyugati irányban keresztező országutak alakították ki nagyjából L alakban.* A két út torkolatának közelében felépülő középkori vár körül alakult ki a korabeli településmag. Mivel a vár

egyetlen kijárata dél felé vezetett, a település egyik fő tengelyévé a hát csapásirányát követő út vált. A település belsőége – az emberek lakóhely egységei – a 16-17. századig csak a vár közvetlen környezetére korlátozódott.

A II. József korabeli katonai felmérés Egerszeget és környékét bemutató lapján felismerhetők az addig kialakult utcák nyomvonalai. Látható, hogy Egerszeg település-morfológiája, funkcionális szerkezete a 18. században egyszerű volt. Mindkét főutcája ritkán beépített, és ezek köré, mintegy központba rendeződtek a kis utcák és a szalagtelkeken ülő házak (1. ábra).

1. ábra: A II. József korabeli katonai felmérés
Figure 1: Military survey map 1784



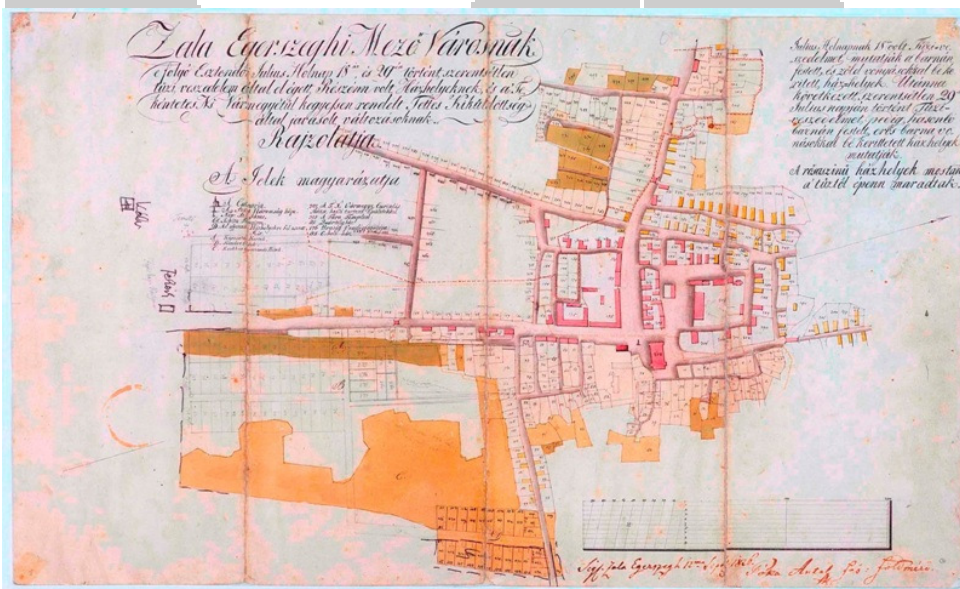
Forrás: Zala Megyei Levéltár

A század közepén a nyugati irányból, Körmend felől érkező és a déli, Kanizsa irányából érkező utak találkozásánál épült fel a kéttornyú katolikus templom. Az előtte kiöblösödő vásártér lett a mezőváros régi városközpontja püspöki fogadóval, városházával, a katonaság elszállásolására szolgáló kvartélyházzal és az ispitával (szegényházzal). A város fejlődésével, az egykori végvár helyén – amelynek nevét a mai Várkör utca őrzi – a városháza mögötti téren épült fel a *vármegyeháza*, a megyei közgyűlések színtere. *Körülötte, a megyei intézmények épületeiből egy új, adminisztratív központ alakult ki.* A lakóházak építéséhez Egerszegen is helyi építőanyagokat – agyagot, fát, sövényt, zsúpot – használtak. Mivel a lakóházak rendezetlenül egymáshoz közel épültek, *gyakoriak voltak a tűzesetek.* A település 1790 és 1826 között négyszer vált a lángok martalékává. A szerencsétlenségek miatt *szükségessé vált a város mérnöki rendezése.*

Erre az 1826-os utolsó nagy tűzvész után került sor *Póka Antal megyei földmérő jövöltábol.* Ő a város felkérésére különböző színekkel térképre vetítette a leégett és megmaradt házakat, majd berajzolta a megnyitásra javasolt utcákat. Mivel a várost a környező vizenyős területek határok közé szorították, első lépésként ezeket kellett építkezésre alkalmassá tenni. Elképzelése szerint a korábban hangsúlyos észak-déli tengellyel párhuzamosan kelet-nyugati irányban kellett építkezni. A jól átgondolt dokumentum *a századfordulói meghatározta a településszerkezet alakulását,* ezért a szakemberek a város első rendezési terveként tekintenek rá. Az 1858-as kataszteri térkép három évtizeddel későbbi állapotot rögzít és jól látható rajta, hogy a településszerkezet a Póka által berajzolt utcák irányába fejlődött. Ez az alaprajz a következő fél évszázadban csak annyiban változott, hogy 1887-ben Ola egyesült a várossal, míg keleti irányban a terjeszkedés átmenetileg vontatottan haladt (2. és 3. ábra).

A századfordulón a természetű településfejlesztés ellenére Zalaegerszeg még falusias külsejű kisváros maradt. A *centrumban* a város középső része kezdett városias külsőt ölteni azzal, hogy ma is jelentős – kétszintes – középületek épültek, pl.: a Takarékszövetkezet, az Arany Bányászati Szálló, a Zrínyi Gimnázium és a Zsinagóga. A központba települt szállodák, kávéházak a kisváros társadalmi életének fő helyszínei lettek (MEGYERI A. 2006). *A kicsiny városmagot jellegzetes kisvárosi övezet vette körül,* zárt soros, földszintes házakkal, bennük a kézművesek, kereskedők és egyéb nem agrár-foglalkozású emberek műhelyboltjaival, üzleteivel és otthonaival. Ez az egyszintes, egymáshoz épült sorházas vagy családi házas, néhol villákkal gazdagodó kispolgári beépítés egyre inkább felemésztette az egykori belső legelőket, réteket, beltelkeket világát. Majd *a falusias övezet* következett az őstermelő népesség portáival, a szőlőhegyek dombjai a présházakkal és a külterületi lakóhelyekkel. Ekkor a 29,48 km² területű város mintegy 5000 holdas határral rendelkezett. Ide, *a város határába települtek az első gyártelepek,* néhány téglagyár, a magpergető gyár és a Zala partjára a vágóhíd. Megkezdte az áramtermelést a „duruzsoló” villanytelep is. A város északnyugati szélén laktanya épült, a kórház pedig az állatvásártér mögé került. Legtávolabb, Pózva mellett működött az első világháborús hadifogolytábor. A lakófunkciót ellátó városrész peremén tehát szóróványosan megjelentek a kisebb ipari létesítmények, a katonai és a társadalmi-gazdasági szolgáltatások objektumai is.

2. ábra: A Póka Antal vármegyei földmérő által készített térkép 1826
 Figure 2: City map from 1826



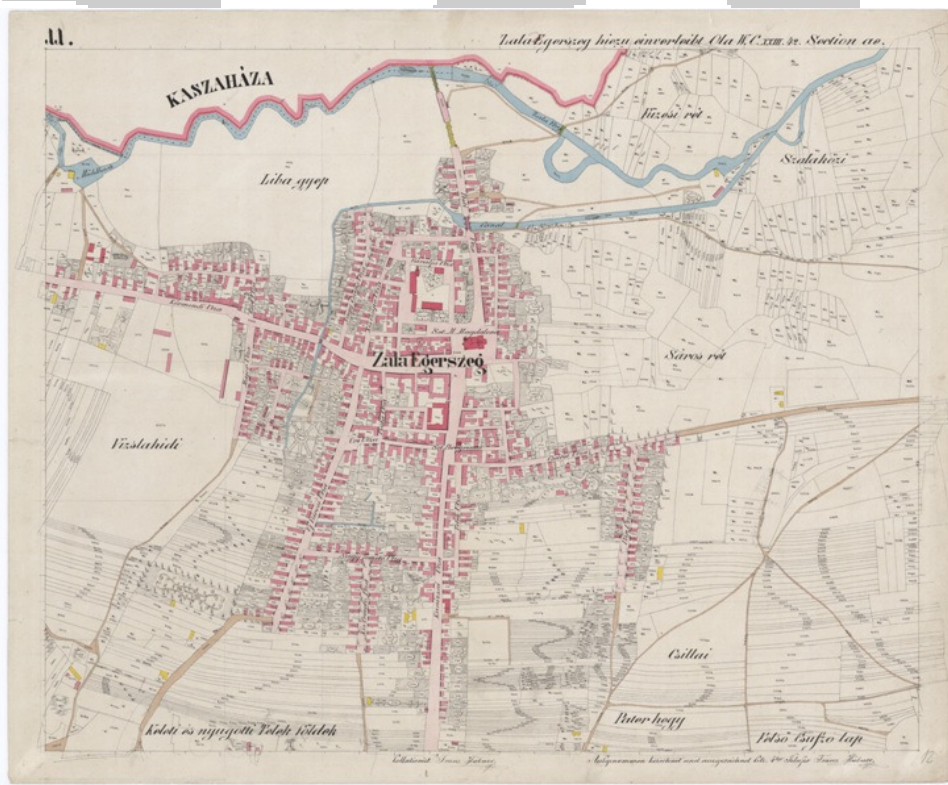
Forrás: Zala Megyei Levéltár

Az első világháború után kialakult súlyos lakáshiány miatt a legfontosabb feladat a lakásépítések megszervezése volt. Törvény született a kislakások építését támogató állami hozzájárulásról, különféle adókedvezményeket biztosítottak, Zalaegerszegen pedig a szombathelyi püspök kifarcelláztatta a gimnázium és a vasútállomás mögött lévő püspöki birtokot kertes házak építésére. A város területi növekedése nem volt túl nagy, de az utcák száma 31 utcával gyarapodott. *A két világháború között a családi házazs övezet két új teleppel bővült.* Mindkettő más-más társadalmi réteg számára épült (Csemeterkert, Páterdomb). Az 1927-ig elkészült kislakásokat a középosztály tisztviselői-alkalmazotti rétege kapta meg. Viszont az 1940-es években felépült páterdombi ONCSA házakba a szegény sorsú, többgyermekes családok költözhettek. Ez utóbbi az Országos Nép és Családvédelmi Alap finanszírozásával megvalósult szociális beruházás volt. Az új tulajdonosok az egyszobás házak vételárát kedvezményes részletekben törlesztették. *A máig Zalaegerszeg kertés, családi házazs övezetének megmaradó területek szabályos, rácsos utcaszerkezetűek,* egyszintes, kertes sorházas, illetve kertés családi házazs beépítéssel.

A második világháború utáni évtizedekben Zalaegerszeg településszerkezetének átalakulásában három folyamat játszott döntő szerepet. A folyamatok mögött ott húzódott azonban a közös szándék: enyhíteni kellett a súlyos lakásínséget. Előbb a családi

házas övezet bővült, majd a lakótelepek építése következett és ezzel párhuzamosan zajlott a város környéki falvak Zalaegerszeghez csatolása.

3. ábra: Az 1858-ban készült kataszteri térkép
Figure 3: City map from 1858



Forrás: Zala Megyei Levéltár

Mivel a háború utáni másfél évtizedben az állami lakásépítés nem tudta kielégíteni a városban jelentkező lakásigényeket, az urbanizációs nyomás viszont nőtt, a lakásépítés nagyobb része ekkor földszintes családi házas beépítésként valósult meg. Ez történt a Kertváros városközpontához közelebb eső részén (KASZA S. 2001). Az 1960-as évek közepétől kezdődtek az állami eszközökből megvalósított lakásépítések, amelyek beépítéstől mentes, szabad területeken valósultak meg. Zalaegerszegen három nagy lakótelep épült fel így, döntően korábban mezőgazdasági művelés alatt álló szántóföldeken. Az egyik a Landorhegyen, az 1960-1980-as évek között, a másik a vele mára csaknem összeépült Ola-i, a harmadik pedig a Kertváros déli részén az 1970-es években. Központjaikban a közösségi élet színtereiként különböző szolgáltató intézmé-

nyek létesültek. Az új beépítésű területek messze kerültek viszont a város központjától, megnyúltak a közlekedési távolságok. Mivel a lakótelepekre elsősorban a város iparában munkát vállalók családjai költöztek, nekik számolniuk kellett azzal, hogy a munkahelyek és a lakóhelyek térben elváltak és közöttük is nagy távolságok alakultak ki. A nagy lakótelepek elkészülte után a telepszerű építkezés egy-egy utcára korlátozva a városrészek közötti területeken folytatódott.

Zalaegerszeg településszerkezetét nagyban megváltoztatta az is, hogy 1958-1969 között egymás után csatolták hozzá a környező falvakat. E szuburbán jellegű *falvaknak mára két csoportja különíthető el. A falvak egyik része a főutak mentén, az ipari parkok révén összenőtt a várossal.* Közlekedési lehetőségeik kedvezőek. Sok városi „kitelepült”, és itt, a városközpontoz közellebbi oldalon építkezett. Ezzel a korábbi, tradicionális egy-két utcára korlátozódó falusi településszerkezetük urbánussá alakult. A szalagtelkes, a telekhatárra hosszanti oldalával épült egytraktusos lakóházakat elbontották, és a kertvárosias beépítésre jellemzően négyzetes telkekre emelt nagy alapterületű, emeletes vagy tetőtér-beépítéses családi házak, társasházak épültek a helyükre. Főleg Andrásidán, Csácsbozsokon és Zalabesenyőn találkozunk szabályos utcahálózatú, új családi házas negyedekkel.

A kapcsolt falvak másik részét ma is mezőgazdasági terület választja el a várostesttől. Ezek a falvak izolált települési egységek maradtak, megőrizték eredeti településszerkezetüket, falusias karakterüket. Idesorolható Ságod, Neszele, Pózva, Botfa. A délnyugati dombokon Szentersébethegy, Ebergény és Bazita pedig már a göcseji szegek jellegzetes, a dombhátak tengelyén hosszan elnyúló, egyutcás formájának előfutárai. Lakói a hagyományos falusi életmódnak megfelelően gazdálkodnak.

3. A VÁROS BEÉPÍTÉSE

A települések beépítését a korábbi évszázadokban elsősorban a természeti adottságok, a település központi szerepköre, a lakók társadalmi státusza, foglalkozása, az építészeti stílusok és vagyoni helyzete befolyásolták. Napjainkban a központi szerepkör mellett a legfontosabb a telekár, a rendezési terv előírásai, valamint kisebb részben a divat. *Zalaegerszeg beépítése a második világháború előtti alapvetően földszintes és eléggé szórt (nyitott) volt.* Emeletes épületek szinte csak a város magját alkotó két főút kereszteződésében voltak, csaknem kivétel nélkül középületek.

A szocialista időszakban a többszintes tömbös lakótelepek megjelenésével jelentősen megnőtt a város beépítésében annak vertikális tagozódása, ugyanakkor a beépítés zártága nem változott. Ebben az időszakban jelentősen megnövekedett a város beépített területe, elsősorban dél, délnyugati irányban. A tömbös beépítés mellett általánossá váltak a (kezdetben) títustervek alapján épített családi házak, elsősorban a külső, de esetenként a belső lakóöbven is.

A rendszerváltozást követően leállt a tömeges állami, lakótelepi építkezés, helyét a magántulajdonú cégek általi társasházak, illetve igényesebb családi házak vették át. E mellett, különösen a város belső területein a piaci alapú telekárak miatt beépültek a foghíjak, valamint a régi földszintes épületek helyére többszintes épületek kerültek. Mindez egyértelműen növelte mind a vertikális tagozódást, mind a beépítés zártságát. Ez leginkább az emeletes lakóházak számának növekedésében mutatkozik meg leginkább. 1970-ben az emeletes lakóházak száma 431 db, aránya 7,4 %, 1980-ra ez alig növekedett, hiszen az emeletes lakóházak száma 465 db, aránya maradt 7,4 %. Jelentős növekedés történt azonban ezt követően, hiszen 1990-ban 915 darab emeletes lakóházat regisztráltak, mely a lakóházak 11,7 százaléka, a 2001-es népszámláláskor már 1139 darab emeletes lakóházat írtak össze, mely a lakóházak 13,5 százalékát jelenti. Ezzel az aránnyal Zalaegerszeg akkor a magyar városok közül a 25. a hazai megyeszékhelyek közül pedig a 10. helyen állt. Meg kell ugyanakkor jegyezni, hogy a megye másik, déli központjának számító Nagykanizsa mindig megelőzte Zalaegerszeget az emeletes lakóházak arányát tekintve, mely a legutolsó népszámlálás szerint ott 15,2 % volt.

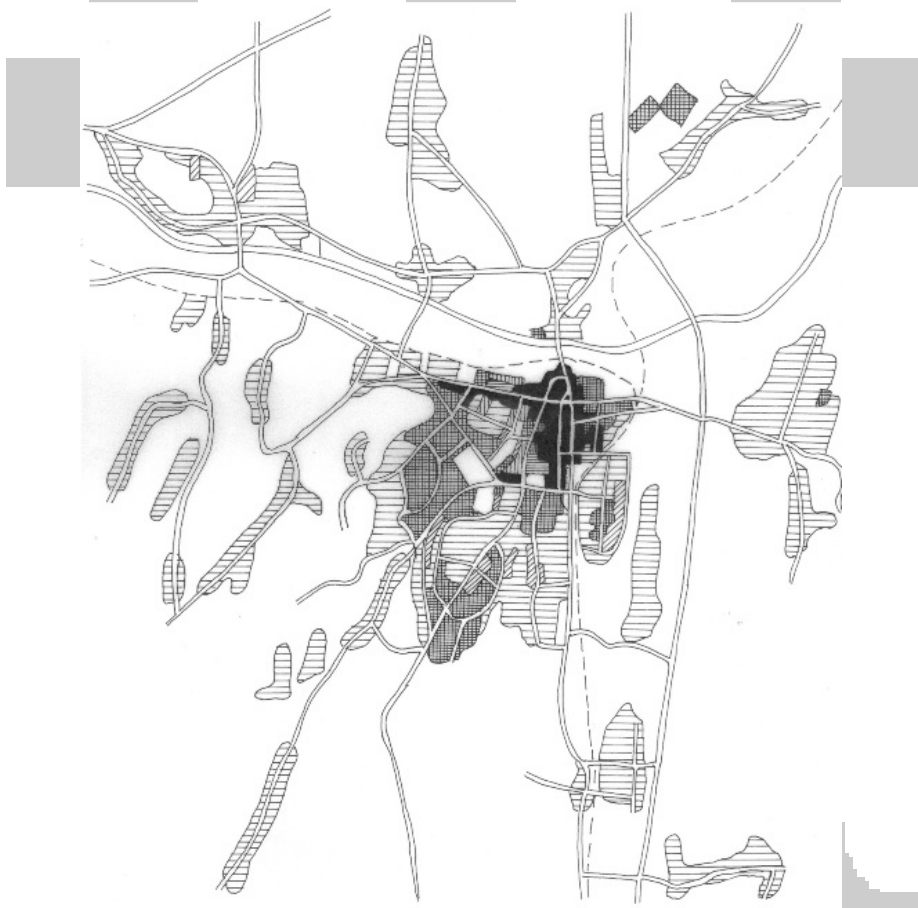
2011-es terepi bejárásunk alkalmával a városban azonban mintegy 1300 darab emeletes épületet regisztráltunk, igaz mi nem csak a lakóházakat mértük fel, hanem az összes, nem lakófunkciójú épületet (irodaházakat, iskolákat, egészségügyi, igazgatási- és egyéb épületeket) is. Azt nem tudni, hogy ez milyen arányt ad ki a lakóházak közül, ezt majd a 2011. évi népszámlálás rögzíti majd, de minden bizonnyal nőtt az arány. Mindenesetre tény, hogy *a város belső részein jelentősen megnőtt az emeletes épületek száma, és mindez a horizontális zárttság fokozódásával egyértelműen városiasabbá tette Zalaegerszeg beépítését, arculatát.*

A leginkább városias, többszintes zárt beépítés sohasem volt domináns Zalaegerszegen, mindig is kis területen, a városmagban volt jellemző. Ez így van napjainkban is, bár egyre nagyobb területre terjed ki, főleg a Szabadság tértől északra, illetve a Rákóczi Ferenc utcának a (városból kifelé nézve) a bal oldalán. Ezen kívül megjelent a Bíró Márton utcában és a Göcsei utca egy részén. A városközpont utcáin is egyre több emeletes épület épült zártan a foghíjak beépítése során, leginkább a Kossuth Lajos és a Mártírok utcák közötti részen (4. ábra). Az új épületek nagy része lakóház, de egyre gyakoribbak a nem lakófunkciójú épületek. A többszintes zárt épületek döntő hányada 1-2 emeletes, Zalaegerszegen nem jellemzőek a több vidéki, nagyobb városi múlttal rendelkező városokban (Nagykanizsa, Szeged, Debrecen, Szombathely) előforduló 3-4 emeletes régi bérházak. Előfordulnak ilyenek is (Kölcsey Imre, Bíró Márton utcák, valamint a Rákóczi Ferenc utca városközpontához közel eső része), de ezek mind újabb építésűek.

Kisvárosias formaelem a zárt, földszintes beépítés, amelyben korábban a városi kispolgárok (kereskedők, hivatalnokok, közalkalmazottak) éltek. Mendöl Tibor szerint ez volt az ún. kisvárosias házsor” (MENDÖL T. 1963). Noha Zalaegerszegen aránylag sok hivatalnok élt korábban, ma mégis csak igen kis részen találunk ilyen beépítést. Ennek oka egyértelműen az, hogy a szocializmus alatt csakúgy, mint a rendszerválto-

zás óta a többszintes zárt beépítés, vele együtt a funkcionális városmag (is) terjeszkedik, s veszi át a földszintes zárt beépítés helyét, vagyis lebontották a földszintes régi házakat, s helyükbe zárt, vagy tömbös emeletes épületek kerültek. Napjainkban a földszintes zárt beépítés csak a Rákóczi utcának a Vágóhid és Kert utcák közötti részén, illetve a városi strandtól északra, a Botfy Lajos és a Vörösmarty Mihály utcák környékén fordul elő. Ezek a részek őrzik még a 100 évvel ezelőtti kispolgári hangulatot az egykori hivatalnokok, kereskedők és iparosok házaival.

4. ábra: Zalaegerszeg beépítése
Figure 4: Built-up areas in Zalaegerszeg



Forrás: saját felmérés alapján

A békázos földszintes beépítés átmenet a zárt és a nyitott, vagyis a családi házas beépítés között. Itt, az utca nyomvonalával párhuzamos tengelyű épületek között vi-

szonylag kicsiny, 2-4 méteres sáv, hézag van (hogy egy lovas szekér éppen beférjen). Ez a beépítés *a városmagtól keletre* a Póka Antal féle 1826-os első rendezési terv (2. ábra) által javasolt és megvalósult új városrész egy részére jellemző, amely *ma a belső lakóövszerves részét képezi*. Napjainkra ez a beépítés tisztán alig fordul elő, talán csak az Arany János, Mártírok és a Dózsa György utcák egyes szakaszain, máshol keveredik a zárt földszintes, illetve családi házas beépítéssel. Ráadásul a hézagos földszintes beépítésű terület nagysága is folyamatosan csökken, mivel itt is egyre több új, emeletes, vagy új családi ház épül. Mindenesetre ez a szabályos, sakktáblás utcahálózattal rendelkező, a 19. század közepétől az első világháborúig kiépült, a Gasparich Márk - Rákóczi Ferenc - Mártírok - Kelemen utcák által határolt városrész Zalaegerszeg legkevertebb, legheterogénebb módon beépült területe, ahol mozaikszerűen minden – a villákat kivéve – beépítési mód előfordul.

A város történetéhez képest fiatal – mindössze 50-60 éves múltra vezethető vissza – *a többszintes tömbös beépítés*, vagyis a tömeges lakásigények kielégítése miatt megjelenő és elterjedő lakótelepi építkezés, amely Zalaegerszegen is a II. világháborút követően az 1950-es évek végétől jelent meg. A városban három nagyobb lakótelep épült a Lándorhegyi, az Ola-i és a Kertvárosi, döntően 1960 és 1990 közötti időszakban. Az első két lakótelep a Platán utca mentén lényegében ma már teljesen egybeépült. A tömbös beépítés jelentőségére utal a következő két adat: itt található a lakások 41,2 és a lakosság 40 százaléka. A három lakótelepen kívül tömbös beépítés jellemző az autóbusz pályaudvartól délre a Berzsényi Dániel utca mentén, a Péterdombon, a 20. század elején kialakított városrészben, a Kinizsi Pál utca környékén, továbbá a Május 1. liget környékén (4. ábra). A fentiekén kívül többszintes tömbös beépítéssel alakították ki az elmúlt években a Color lakóparkot a Mártírok utcában a Vizslaparki utca felé eső részén. Mindezekén túl több helyen találunk elszórva többszintes tömbös épületeket, amelyek nem lakófunkciójúak, mint például a Megyei Kórház, a Rendőr-főkapitányság, a Megyei Kórházhoz tartozó Ideggyógyintézet épületei Pózván, vagy éppen a városközpontban lévő több oktatási, kulturális, vagy igazgatási intézmény. A többszintes tömbös beépítés többnyire középmagas (3-4 emeletes), illetve néhány helyen magas beépítésű (10 emeletes) épületeket jelent. Ez utóbbi jellemző a Vizslaparki utcában az Ifjúsági park szélén, az autóbusz pályaudvar környékén és a két nagy lakótelep bizonyos részein. Így ezek a területek a városnak a vertikálisan a legtagoltabb, legmagasabb beépítésű részei.

Viszonylag újnak számít (nemcsak Zalaegerszegen) *a sorházas beépítés*, amely *az 1970-es évtizedtől jelent meg a városban, de mindmáig csak foltokban és elszórtan*, a település különböző részein. Általában egy-egy utcában jellemző, többnyire földszintes, illetve tetőteres beépítéssel és 4-5 méteres előkerttel. Ilyen beépítés az Ifjúsági park két oldalán az Arany János és a Vizslaparki utca mentén, a Göcsei utca déli szakaszán, a Kertvárosban az Ifjúság, Fáy András és a Babits Mihály utcákban, az Alsójakabhegyi utca több részén, Péterdombon a Baross Gábor utca nagy részén, végül András hidán az Öveges utcában, valamint a Novák Mihály és Szent István utcák közötti részen.

A villák, a villaszerű beépítés nem volt és ma sem jellemző Zalaegerszegen, mivel újkori története során hiányzott, illetve kicsiny volt az a magasan kvalifikált, tehetséges értelmiségireteg, amelynek tagjai előszeretettel építettek, zömmel a 2. világháború előtt nagy, gondozott telkeken álló egyedi építésű, jelentős méretű, egy család lakta házakat. A városokban a villák többnyire a városok akkori legszebb, nyugodt részén jöttek létre, viszonylag közel a városközpontokhoz. Zalaegerszegen csak néhány villát találunk a vasútállomáshoz közeli Béke liget szélén, a Kosztolányi Dezső utcában.

Ha a beépített területét nézzük Zalaegerszegen, megállapítható, hogy a legnagyobb arányt a családi házas beépítés jelenti. Közel kétharmadát foglalják el a családi házak a beépített lakóterületnek, döntően a városhoz csatolt falvakban, a mai külső lakóöbven. Andrásida, Bazita, Bozsok, Botfa, Csácsbozsok, Ebergény, Kaszaháza, Nekeresd, Neszele, Pózva, Szenterzsébethegy, Ságod és Zalabesenyő szinte homogén módon családi házas beépítésű városrészek (4. ábra). A belső lakóöbven is több helyen jellemzőek a családi házak, így az Ola városrész és Páterdomb nagy részén, a Megyei Kórháztól délre, a Kertváros közép- és északi részén és a Landorhegyi lakóteleptől nyugatra, ahol fokozatosan épülnek be a dombok új és szép családi házakkal. Ez egyébként is jellemző a városra, vagyis az, hogy elsősorban a település nyugati és déli peremén lévő tagolt domborzatú területek folyamatosan beépülnek. Egyre több új családi házat találunk ma már az Egerszeg-, Becsali- és Jánkahegyen, olyan helyeken, ahol még tíz évvel ezelőtt szinte nem voltak épületek. De nemcsak nyugaton és délen, hanem északon, például Ságodon is bővül és kiterjed új területekre a családi házas beépítés, egyértelműen a néhány éve átadott élményfürdő hatására. Ugyanez történik Nekeresden, ahol a Virágzómező utcában épültek új házak, vagy Kaszaháza és a nekeresdi temető között, ahol az elmúlt években épült meg a Gólyadombi lakópark. Napjainkban épül be fokozatosan a Páterdombtól keletre Gévahegy területe vadonatúj családi házakkal, végül jelentősen bővült Csácsbozsok beépített területe is az elmúlt két évtizedben.

A második világháború előtt jellemző volt, de még az 1980-as évtizedben is előfordult kisebb mértékben mind a belső-, mind a külső lakóöbven a falusias, fésűs beépítés, régebben zsúptetővel és hatalmas telkekkel. Napjainkra ez a beépítési forma gyakorlatilag eltűnt, a falusi házakat lebontották, helyükre új, zömmel családi házak épültek. Egyedül a Zala utca és a Vásártér találkozásánál található néhány ilyen jellegű lakóház a családi házas beépítéssel keverve. Ezek az épületek nagyon lepusztultak, állaguk alapján már-már putriszerűek.

Külön kell szólni az utóbbi két évtizedben megjelent lakóparkokról, melyekből Zalaegerszegen három is található. A lakópark nem beépítési forma, hanem inkább funkcionális kategória, hiszen tisztán lakófunkciójú területet jelent. Elvben abban különbözik a kisebb lakótelepektől, hogy zárt, körülkerített, épületei egyforma terv és forma szerint épülnek és a lakók számára több szolgáltatást nyújt (CSÉFALVAY Z. 2008). Nos, a városban, legalábbis az elnevezését tekintve, három lakópark van, de egyik sem tekinthető funkcionálisan annak, mert nem rendelkezik a lakóparkokra jellemző ismérvekkel. A legnagyobb a már említett Gólyadombi lakópark, amely vadonatúj, szép, de különböző típusú családi házakkal van beépítve. A másik a belvárosban lévő, háromemeletes

tömbházas beépítésű Color Park, amely tovább fog terjeszkedni az Arany János utcáig. Végül a harmadik, az egyforma stílusú, sűrűn beépített, családi házas Bartók lakópark a Jánkahegy északi részén, a Jánkahegyi és az Alsójánkahegyi utcák között.

4. ZALAEGERSZEG FUNKCIONÁLIS SZERKEZET

4.1. VÁROSKÖZPONT

A városközpont, vagy, ahogy egyre többen nevezik, a központi üzleti negyed (CBD) Zalaegerszegen korábbi története során sosem volt jelentős nagyságú, többnyire csak a két főút kereszteződése körüli térségre terjedt ki és néhány középületet, hivatalt és üzletet foglalt magában. A szocializmus során a város megnövekedett lélekszáma, megerősödött városi szerepköre szükségessé tette egy új városközpont építését a történelmi városmagtól délre a Dísz tér környékén, amely szervesen illeszkedik a történelmi maghoz. *A rendszerváltozás után tovább növekedett területileg a városközpont a megszáporodott szolgáltató és kereskedelmi egységek, a foghíjak többszintes üzlet- és irodaházakkal történő beépítése, a lakófunkció fokozatos kiszorulása következtében. Ezzel együtt a városközpont egyre inkább átalakul központi üzleti negyeddé, melynek a határait elsősorban az ott előforduló intézmények, üzletek, és munkahelyek sűrűsége jelöli ki.*

Napjainkban Zalaegerszeg városközpontja a Kosztolányi Dezső – Rákóczi Ferenc – Mártírok – Kisfaludy Sándor – Ady Endre – Petőfi Sándor utcák által határolt térségre terjed ki, de idetartozik már a Szabadság tértől északra a Batthyány utca eleje, a Nagy Antal és Munkácsy Mihály utcák környéke, valamint a Kossuth Lajos utca déli szakasza a Csány térig (5. ábra). Vagyis a 10 évvel ezelőtti kutatáshoz képest megnőtt a városközpont kiterjedése. A városközpont magja (a citymag) a Kossuth Lajos utcának a Szabadság tértől a Dísz térig terjedő része, ahol a különböző kereskedelmi, szolgáltatási, üzleti és igazgatási egységek a legsűrűbben helyezkednek el.

A városközpontban található a legfontosabb igazgatási intézmények (Városháza, Megyeháza, Városi Rendőrkapitányság, Tűzoltóság, Bíróság), több fontos kulturális intézmény (Színház, Megyei Könyvtár, Levéltár, Megyei Ifjúsági és Művelődési Központ, Városi Hangverseny és Kiállítóterem), számos oktatási és egészségügyi intézmény, egyházi épületek, szaküzletek sora, jelentős számú idegenforgalmi és vendéglátóipari egység és nagy számban üzleti-, gazdasági-, és pénzügyi szolgáltatások. A városközpontból a lakófunkció fokozatosan kiszorul, egyre több a nem lakófunkciójú épület, illetve a lakóépületek földszintjén, sőt alsóbb emeletein is megjelennek a különböző kisebb-nagyobb cégek irodái, üzletei.

A városközpont arculatilag heterogén, vertikálisan tagolt, többnyire 2-4 szintes, zártosú épületek alkotják, de újonnan épült többszintes tömbházak is előfordulnak. Az épületek jó része felújított, a város műemlékeinek, vagy műemlék jellegű épületeinek a zöme itt található. A két évtizede épített új városközpont építészeti megoldásai miatt Hild kitüntetést kapott.

4.2. PERIFÉRIÁLIS BEVÁSÁRLÓKÖZPONTOK, SZUBCENTRUMOK

A piacgazdaságra való áttérés egyik látványos morfológiai következménye volt a hazai közép- és nagyvárosainkban a különböző hipermarketek és bevásárlóközpontok megjelenése városaink ki- és bevezető útjainak és/vagy a várost elkerülő környűriúinak mentén, amelyek idővel az adott városok szubcentrumaiként (is) és a fogyasztás katedrálisaként funkcionáltak (SIKOS T. T. – HOFFMANN I-NÉ 2004). Zalaegerszegen az ezredfordulót követő felmérés szerint még csak az Interspar, a Zala Pláza és egy kisebb bevásárlóközpont épült fel, az első kettő a városközponthoz viszonylag közel, de a kivezető utak (Rákóczi Ferenc és a Balatoni út) mentén, az utóbbi András hidán, a város peremén, a Körmen di úton. A város legnagyobb, immár egyértelműen szubcentrumként funkcionáló bevásárlóközpontja a Balatoni és a Nagykanizsai utak és az újonnan megépített északi elkerülő utak találkozásánál épült fel az elmúlt években. A zömmel egykori ipari- és sportterületeken részben pedig zöldmezős beruházásként felépült bevásárlóközpontban található a Tesco hipermarket, a Decathlon, a Praktiker és a Média Markt szakáruházak, valamint a Park Center és a Zala Park bevásárlóközpontok. E két utóbbi az úgynevezett open-air strip centerek (nyitott üzletsorok) közé tartozik. A Zala Parktól délre a Nagykanizsai út mentén található még az Interfruct élelmiszer szakáruház. A fentiekben túl Kaszaházán nyitotta meg kapuit a jóval kisebb Camper Üzletház, illetve az elmúlt évek során formálódik még két kisebb vegyes profilú szolgáltató és kereskedelmi központ Csácsbozsokon a Balatoni út mentén, ahol elsősorban autókerekeskedések, illetve délen a Zrínyi Miklós úton egy szolgáltató központ, az ott lévő régi ipari terület fokozatos átalakulásával (5. ábra).

Zalaegerszegen napjainkban tehát kettő hipermarket, négy szakáruház, három nagy és kettő kisebb bevásárlóközpont és két formálódó bevásárlóövezet található, és ezzel a hazai vidéki városok között a 10.-11. helyen áll, Nagykanizsával holtversenyben (CSAPÓ T. 2009).

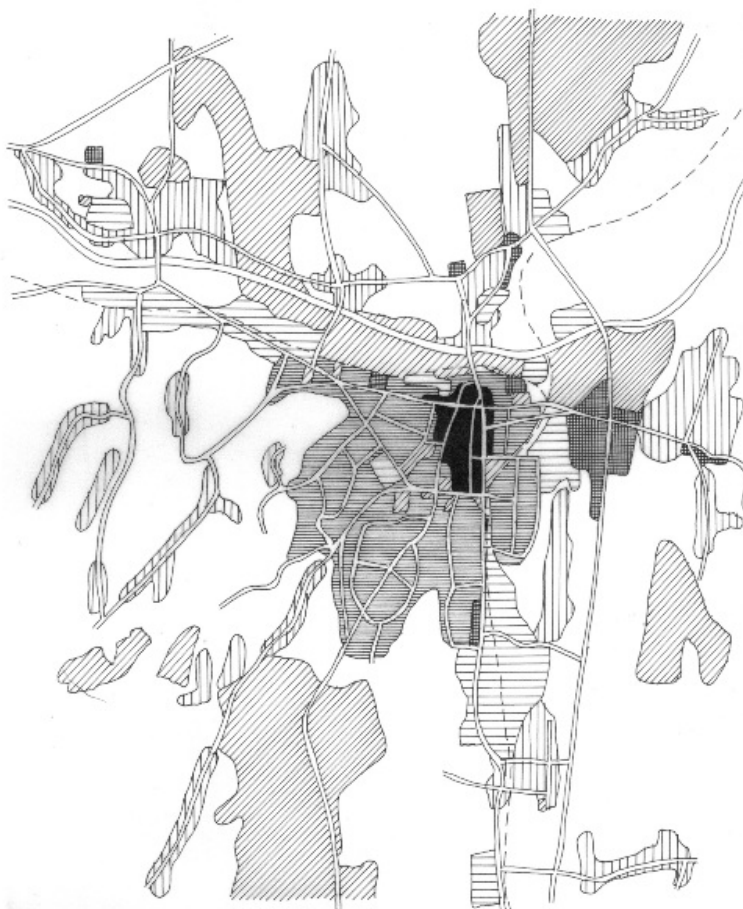
4.3. IPARI TERÜLETEK

Az első nagyobb ipari üzemek Zalaegerszegen a vasút kiépítéséhez kötődtek, csakúgy, mint a legtöbb hazai városban. Mivel a vasút elég későn érte el a zalai megyeszékhelyt, és nem is kapott vasúti fővonalat, a kapitalista iparosítás nem volt olyan nagy jelentőségű, mint más hasonló funkciójú városban. Csak kisebb ipari üzemek létesültek kezdetben a Zalaszentiván-Rédics vonal mentén, majd a Zalalövő felé vezető vasúti vonal mentén, mindkét esetben az akkori város peremén, a mai városközpont közelében. A két világháború közötti, a zalai olajtermelés beindulásához (is) kötődő iparosítás hozta létre az újabb ipari területeket egyrészt a város déli, a keleti és nyugati peremén, még mindig erősen a vasútvonalakhoz kötődően. A szocialista időszakban létesült a legtöbb ipari üzem, ekkor alakultak ki a város mai ipari területei. A rendszerváltozás követően kettős folyamat indult meg. Egyrészt megkezdődött a város belső, értéke- sebb részein lévő ipari üzemek felszámolása és a terület más, például kereskedelmi-,

vagy lakófunkciót kapott. Másrészt új ipari területek jöttek létre többnyire ipari park keretén belül, már nemcsak vasúti, hanem közúti szállításra alapozva.

Zalaegerszegen napjainkban két nagyobb és több kisebb ipari terület található, többnyire a városból kivezető vasutak és közutak mentén, általában a település peremén (5. ábra).

5. ábra: Zalaegerszeg funkcionális szerkezete
Figure 5: Functional areas of Zalaegerszeg



Forrás: saját felmérés alapján

A legjelentősebb a déli ipari terület, ahol régebbi nagy üzemek (MOL, ERDÉRT, Zala Volán) és sok újabb, kisebb, inkább már ipari-szolgáltató cégek találhatóak. De itt délen létesült a Zalaegerszegi Ipari Park is, modern új üzemével, köztük a város ipari zászlóshajójának számító Flextronics elektronikai vállalkozással. A másik nagy ipari terület a Zalalövő felé vezető vasút és a Körmen felé vezető közút, a Hock János út

mellett épült ki. A hosszan elnyúló nyugati ipari területen könnyű- és élelmiszeripari üzemek és egyre több ipari szolgáltató-, valamint kereskedelmi cég és raktár található, melyek közül a Zalabaromfi Kft a legjelentősebb. A kisebb ipari területek közé a város keleti felén a vasút és a Balatoni út környéke tartozik, amely délre, egészen a Páterdombig nyúlik. Ez a terület még tíz évvel ezelőtt is nagyobb volt, de sok ipari üzemet felszámoltak, helyükön alakították ki a város új szubcentrumát, legnagyobb bevásárlóközpontját.

Ezen a területen napjainkban a legnagyobb vállalkozás a Csőszer és a Ganz Göcsej cégek. A többi kivezető út mentén is vannak kisebb ipari területek, így délnyugaton, a Göcseji úton a GE Hungary Tungsram Lighting alkatrészgyár, András hidán több kisebb cég. Kaszaházán és a pózvai úton az ipari cégeket fokozatosan kiszorítják a kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások. A városperemi ipari területek mellett még mindig vannak ipari üzemek a város belső részein is. Ilyen a Platán sor és a Göcseji utca találkozásánál lévő régi ipari terület, mely egy része barnamezős, éppen napjainkban számolják fel. A legjelentősebb cég itt a Pannontej Rt. Végül kisebb ipari terület van a városközponttól közvetlenül északra a vasútvonal és a Kert valamint a Könyök utcák közötti részen, ahol például az EOL és az Universal cégeket találjuk.

4.4. VÁROSI ZÖLDTERÜLETEK

A nem lakóterületű városrészek közé tartoznak a zöldterületek, ahová az erdőket, parkokat, idegenforgalmi-, rekreációs- sportterületeket és a temetőket soroljuk. *Zalaegerszegen, fekvéséből fakadóan, nagy erdőterületek vannak, hiszen a várost erdők veszik körül szinte minden irányból.* A város területén belül a legnagyobb erdők délen és északon vannak, közülük tartozik Bazita környékén az Alsó-, a Bagodi-, a Pusztá-erdő és a Parkerdő. Pózvától és Nekerésdtől északra találjuk a Nekeresdi-, és a Felső-erdőt, végül az új bevásárlóközponttól északra fekvő Parkerdőt (5. ábra).

Talán a legnagyobb az összefüggő, részben mesterségesen kialakított, a Gébártitótól csaknem az északi Parkerdőig tartó városi zöldterület, melynek nagy részét a Zala-folyó fűzi fel. Itt található maga a Gébárti-tó, az új termál- és élményfürdő, kemping, a Falumúzeum, az Olajipari Múzeum, több sporttelep, csónakázó-tó és keleten, a városközpont peremén a ZTE stadionja és a fedett sportcsarnok.

Szép számmal találunk városi parkokat is Zalaegerszegen, elsősorban a belső lakóövekben. Közülük a legnagyobb az Ifjúsági Park, kisebbek a Béke-, a Dózsa- és a Május 1. liget. Ezeken kívül a belső lakóövekben van a városi strand és fedett uszoda.

Összesen nyolc temető található a városban, közülük a legnagyobb a Nekeresdi új köztemető és a belső lakóövekben lévő városi temető. Itt található még a zsidó temető is, de a többi temető a külső lakóövekben, András hidán, Csácsbozsokon, Olán, Pózván és Zalabesenyőn van.

4.5. BELSŐ LAKÓÖV

Eddig a zömmel nem lakófunkciójú területeket vettük sorba, bár a városközpontban (CBD) laknak is. A lakóterületeket két részre, belső- és külső lakóövre oszthatók. Közülük inkább a külső lakóöv tekinthető tisztán lakófunkciójú területnek, mivel a belső lakóövből más, elsősorban az ott élők napi szükségleteit kielégítő, kulturális-, egészségügyi-, oktatási- és kereskedelmi szerepkörű intézmények is vannak.

A belső lakóöv valódi övként veszi körül a városközpontot, legnagyobb a kiterjedése déli-, délnyugati- és nyugati irányban (5. ábra). Beépítése viszonylag sűrű, zárt, vertikálisan a lakótelepek a tagoltak. Egyébként a beépítés itt nagyon változatos, hiszen itt vannak a lakótelepek, amelyek többszintes tömbös beépítésűek. Ezzel szemben a Páterdomb és az Ola városrészek zömmel családi házas, míg a többi, a belső lakóövhöz tartozó terület sorházas, földszintes zárt, és hézagos beépítésű.

4.6. KÜLSŐ LAKÓÖV

Az ide tartozó városrészek nem alkotnak övet, hanem különálló, egymással nem összeépült területek laza halmazát képezik. A külső lakóövhöz, a zömmel a szocialista időkben Zalaegerszeghez csatolt, egykor önálló falvak tartoznak. Beépítésük messze nem olyan heterogén, mint a belső lakóövből, mivel döntően családi házak jellemzik. Ez a terület szerepkörét tekintve is homogén, egyértelműen lakófunkciójú, csak néhány kisebb üzlet és egy-két iskola található itt. A külső lakóövhöz tartozik Andrásida, Bazita, Bozsok, Botfa, Csácsbozsok, Ebergény, Kaszaháza, Nekeresd, Neszele, Pózva, Ságod, Szentersébet-hegy, Zalabesenyő, valamint néhány kisebb, napjainkban beépülő kisebb ún. „hegy”, mint például Gógán-, Kápolna-, Egerszeg-, Öreg- és Luka-hegy (5. ábra). A külső lakóöv területe folyamatosan bővül, ez a 10 évvel ezelőtti felméréshez viszonyítva is egyértelműen látható.

ÖSSZEGZÉS

Zalaegerszeg városi fejlődésében leginkább az igazgatási székhellyé válás hatott ösztönzőleg. Kisebb népességű, szerény volumenű ipari, kereskedelmi és agrárfunkcióknak helyet adó városként így olyan városi szerepkörű intézményeket szerzett meg és működtetett, amelyek településformáló erővel bírtak. A második világháború után az egyik leglátványosabban növekvő megyeszékhely lett. A várostalan, tisztán agrárszerepkörű hátrányos helyzetű Zalai-dombvidéken az egykori kisvárosból 60 ezres panel-lakótelepekből álló középváros született. Organikus fejlődésű településszerkezete az elmúlt fél évszázadban deformálódott. Ma a terjengősség, széttöredezethez és főleg észak felé a féloldalasság jellemzi. Az aránytalanságot fokozzák a térben és időben csápszerűen megnyúlt sugaras irányú közlekedési folyosók, amelyek az egyes településrészek között a városközponton keresztül teremtenek kapcsolatot.

Zalaegerszeg a II. világháborútól, de különösen az elmúlt 3-4 évtizedben fejlődött kisvárosból napjainkra középvárossá, funkcionálisan, gazdaságilag és a lakosságszámot tekintve egyaránt. Mindez megmutatkozik a település arculatán és funkcionális szerkezetén egyaránt. Beépítése az elmúlt évtizedekben egyértelműen városiassá vált, a szocializmusban még csak a beépítés vertikális tagozódása nőtt meg, a rendszerváltástól napjainkig annak horizontális zártsága is. Ennek ellenére a város beépített területén a családi házas beépítés a legnagyobb arányú.

Zalaegerszeg funkcionális szerkezetében nagyobb változások történtek, mint az arculatban. A piacgazdaságra történő áttérés következtében kibővült és markánsná vált a városközpont, amely egyre inkább a központi üzleti negyed jellegzetességeivel rendelkezik. Létrejöttek a városszéli bevásárlóközpontok, közülük a legnagyobb ma már szubcentrumként funkcionál. Az ipari területek fokozatosan átalakulnak, és lassan kiszorulnak a belső lakóövből. Egy részük funkciót váltott és ma már inkább a kereskedelem és a szolgáltatás jellemzi, míg más részük lepusztult. Ezzel szemben megjelent a városban is az ipari park, ahol korszerű, új ipari tevékenység van. A városi zöldterület igen jelentős nagyságú, elsősorban a településen található erdők miatt. Az elmúlt két évtizedben, a hazai városok többségéhez hasonlóan, jelentősen megnőtt a nem lakófunkciójú területek aránya, mely napjainkban a városi területek nagyobbik részét teszik ki. A lakóöv Zalaegerszegen belső- és külső övre bontható. A belső lakóöv valóban övszerű, mely körbeveszi a városközpontot, beépítése nagyon heterogén. A külső lakóöv területileg nagyobb, és igen sok különálló részre különül, vagyis nem övszerű. Beépítése viszont homogén, családi házas.

IRODALOM

- BAJMÓCY P. (2009): Szeged város fejlődésének társadalomföldrajzi aspektusai a kezdetektől a 20. század közepéig. *Földrajzi Közlemények* 4. pp. 447-452.
- BELUSZKY P. (2003): Magyarország településföldrajza. Általános rész. Dialóg Campus, Budapest-Pécs
- BELUSZKY P. (2005): Magyarország történeti földrajza. I. kötet. Dialóg Campus, Budapest-Pécs
- BELUSZKY P. – GYÓRY R. (2005): Magyar városhálózat a 20. század elején. Dialóg Campus, Budapest-Pécs
- BERÉNYI I. (2006): Az alföldi kultúrtájak értékelésének szükségessége és lehetősége. In: Győri R. – Hajdú Z. (szerk.): Kárpát-medence: Települések, tájak, régiók, térstruktúrák. MTA Regionális Kutatások Központja-Dialóg Campus, Budapest-Pécs pp. 141-155.
- BILKEI I. (2006): Egerszeg a XIV – XVI. században In: Molnár A. (szerk.): Végvárból megyeszékhely. Tanulmányok Zalaegerszeg történetéből. Zala Megyei Levéltár, Zalaegerszeg pp. 9-18.
- CSAPÓ T. (2005): A magyar városok településmorfológiája. Savaria University Press, Szombathely, 204 p.

- CSAPÓ T. – KOCSIS Zs. (2006): Szombathely településföldrajza. Savaria University Press, Szombathely
- CSAPÓ T. – LENNER T. (2007): Urban History and Functional Morphology of Körmend Town. In: Kovács, Cs. (ed.): From Villages to Cyberspace. Szegedi Tudományegyetem Gazdaság- és Társadalomföldrajzi Tanszék, Szeged pp. 161-174.
- CSAPÓ T. (2009): Hypermarkets, specialised stores and shopping centres in the Hungarian towns and cities. In: Csapó T. – Kocsis Zs. (szerk.). A közép- és nagyvárosok településföldrajza. University Press, Szombathely, pp. 90-109.
- CSÉFALVAY Z. (2008): Kapuk, falak, sorompók, a lakóparkok világa. Gondolat – Marina Part, Budapest, 300 p.
- DÖVÉNYI Z. (2009): Csurgó Csokonai korában. In: Gál A. – Hanusz Á. (szerk.): Tiszteletkötet dr. Frisnyák Sándor professzor 75. születésnapjára. Nyíregyháza-Szerencs pp. 91-105.
- FRISNYÁK S. (2010): Gödöllő történeti földrajza. In: Hanusz Á. (szerk.): Tiszteletkötet dr. Tóth József geográfus professzor 70. születésnapjára. Nyíregyháza pp. 61-80.
- KASZA S. (2001): Zalaegerszeg a XXI. század küszöbén CEBA Kiadó, Budapest.
- KUBINYI A. (1989): Mezővárosok egy városmentes tájon. A középkori Délnyugat-Magyarország. A Tapolcai Városi Múzeum Közleményei 1. Tapolca, pp. 319-335.
- LENNER T. (2008): Historical geography of Csorna town. In: Csapó T. – Kocsis Zs. (szerk.): Nagyközségek és kisvárosok a térben. IV. Településföldrajzi Konferencia Szombathely, pp. 231-242.
- LENNER T. (2009): Layout pattern Development of Keszthely Town. In: Csapó T. – Kocsis Zs. (szerk.): A közép- és nagyvárosok településföldrajza. V. Településföldrajzi Konferencia Szombathely, pp. 196-207.
- LENNER T. (2011): Zalaegerszeg történeti földrajza. In: Csapó T. – Kocsis Zs. – Puskás J. – Tóth G. – Zentai Z. (szerk.): A Bakonytól Madagaszkárig, Szombathely, pp. 217-231.
- MEGYERI A. (2006): A településkép változása, urbanizáció Zalaegerszegen 1826-1945 között. In: Molnár A. (szerk.): Végvárból megyeszékhely. Tanulmányok Zalaegerszeg történetéből. Zala Megyei Levéltár, Zalaegerszeg pp. 117-145.
- MENDÖL T. (1963): Általános településföldrajz. Akadémiai Kiadó, Budapest. 465 p.
- PAKSY Z. (2009): Zalaegerszeg város ipari és demográfiai fejlődése a 2. világháború után. In: Csapó T. – Kocsis Zs. (szerk.): A közép- és nagyvárosok településföldrajza, Szombathely, pp. 154-163.
- SIKOS T. T. – HOFFMAN I.-NÉ (2004): A fogyasztás új katedrálisai. Magyarország az ezredfordulón, sorozatszerkesztő Glatz F. MTA Társadalomkutató Központ Budapest, 380 p.
- SIMONFFY E. (1985): Bevezetés. In: Gyimesi E. (szerk.): Zalaegerszeg. Dokumentumok a város történetéből. Zalaegerszeg Város Tanácsa V. B. Zalaegerszeg, pp. 7-56.
- VÁNDOR L. (1997): Adatok Egerszeg középkori topográfiájához. In: Kapiller I. (szerk.): Zalaegerszeg évszázadai. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése, Zalaegerszeg pp. 99-130.