

# FUNKCIONÁLIS VÁROSMORFOLÓGIAI VÁLTOZÁSOK ÉS TÉR-IDŐ HASZNÁLAT KAPCSOLATA SZEKSZÁRDON

OROSZI VIKTOR GYÖRGY – KITKA GERGELY – VASNÉ GULD  
ZSUZSANNA – MÁTÉ ANDREA – SLEZÁK ZSUZSANNA

## RELATIONS OF FUNCTIONAL CITY MORPHOLOGICAL CHANGES AND SPACE-TIME CONSUMPTION IN SZEKSZÁRD

*During the last one and a half decade several smaller or larger brownfield and greenfield investments were implemented in Szekszárd. Some of these territories were enriched with new functions, or their former role became more intense, modified functions also emerged in many cases. Examples of insisted problems, as urban sprawl contrary to the valuable vineyards of the historical wine region and urban spaces with degraded functions also exist. In addition, touristic events (i.e. Wine region half-marathon, Iván-valley Kadarka tour, Rock Marathon) enlarged the knowledge of visitors in relation with the city and its urban and garden-plot spaces. All of this influences the mobility patterns, spatial and temporal preferences of inhabitants and tourists in the urban-non urban space of the city. It also decisively stimulates the image creation on each district and on the whole settlement. In current state of our research we made an assessment of these changes to describe and present the dynamics of functional city morphological changes in Szekszárd. On the base of the results it would be easier to reach our final aim: the future investigation of space-time consumption of tourists and citizens.*

## BEVEZETÉS

Szekszárd MJV területén az elmúlt másfél évtizedben számos zöld, illetve barnamezős beruházás valósult meg. Hasonlóan más hazai településeknek a 2000-es évek elejétől megindult barnamezős turisztikai beruházásaihoz, melynek során egykori katonai, ipari, városüzemeltetési használatban lévő területek attrakcióvá, infra- és szuprastrukturális elemmé történő fejlesztése zajlott le (OROSZ 2012). Az érintett települések térstruktúrája, térhasználata megváltozott, sokszor a rekreációs és a turisztikai funkció által meghatározott településrészek jöttek létre. Leggyakrabban monofunkcionális (pl. kereskedelmi szálláshelyek kialakítása), ritkán komplex beruházások zajlottak le (CSAPÓ–PINTÉR 2015). Utóbbira talán a legszebb példa Pécs, ahol a funkcióváltás első lépésként a világörökségi cím elnyerésével, majd 2005-ben az „Európa Kulturális Fővárosa 2010” cím elnyerésével jelent meg erőteljesen és indulhatott meg a barnaövek rehabilitációja, mint például a Zsolnay Kulturális Negyed kialakítása (BERKI 2006; BERKI-GONDA 2006). Máshol a települések belső térszerkezetét a szuburbanizáció és a rekreációs-idegenforgalmi funkciók kölcsönhatása formálta (BUZSIK 2014). Ezekhez hasonlóan Szekszárd gazdálkodásában levő területek is bővültek új funkciókkal, illetve az egyes területek funkciója megváltozott, vagy meglévő funkciója intenzívebbé válhatott. Emellett sajátos módon, egyes turisztikai események (pl. Borvidék félmaraton, Iván-völgyi Kadarka túra, Rockmaraton stb.) is bővítették a Szekszárdra érkező látogatók ismereteit Szekszárddal, a városi-külvárosi térrel kapcsolatosan. Mindez hatással van a helyi lakosok, a megyeszékhelyre érkező turisták térpályáira, időtöltésének mintázatára, illetve az egész településről és az egyes városrészekről kialakult imázst is döntően befolyásolják. Kutatásunk jelen fázisában ezeket a beruházásokat kívánjuk számba venni, a megoldásra váró problémákat bemutatni és Szekszárd funkcionális városmorfológiai

változásának dinamikáját érzékeltetni az elmúlt két évtizedben. Mindez kellő alapot biztosíthat további vizsgálatainkhoz, melyet turisták és helyi lakosok körében kívánunk elvégezni, tér-idő használatukra vonatkozóan. Éppen ezért a tanulmány második felében az erre vonatkozó kutatások rövid módszertani áttekintésével a további vizsgálataink során alkalmazható módszereket kívánjuk ismertetni.

## 1. SZEKSZÁRD FEJLŐDÉSE RÖVIDEN AZ EZREDFORDULÓIG

Szekszárd MJV közigazgatási területe két eltérő arculatú kistáj, a Tolnai-Sárköz és a Szekszárdi-dombság határán található. A város települése abból a szempontból kedvező, hogy ennek a két kistájnak a határvonala egyúttal az Alföld és a Dunántúli-dombság határvonala is, mely már évezredekkel ezelőtt is fontos kereskedelmi útvonal volt. Elhelyezkedése, természeti környezete, gazdasági-társadalmi szerkezete egyúttal a város morfológiájára is rányomta bélyegét. Gondoljunk csak az ármentesítésnek köszönhetően a Sárköz síkján lehetővé vált terjeszkedésre, vagy a korábbi agrártársadalomra és a történelmi borvidék dombsági szőlőtermő területeire.

A római időkben a város területéről nagyobb település nyomait nem sikerült kimutatni, a mai Palánk városrészen tártak fel egy kisebbet. Kőépületek helyett löszbe vájt lakógödrök voltak a jellemzőek. Az I. század végén a limes auxiliáris táborainak láncolatához tartozó Alisca a mai Őcsény mellett állt (TÓTH–WILHELM 2000).

Szekszárd városát legkorábban 1015-ben jegyezték fel. I. Béla Árpád-házi magyar király 1061-ben megalapította itt a bencés apátságot. Szekszárd már 1485-től mezővárosként volt számon tartva, így kiváltságai és vásártartási joga volt. A középkori Szekszárd a Buda-Eszék közötti országút mentén elhelyezkedő, két utcából álló szalagtelkes település. Az utcatorok a teraszperemekhez igazodtak, mint ahogy az például a mai Várdomb területén még megfigyelhető. A török hódoltságot a város súlyosan megszenvedte és még a kolostora is semmivé lett. Az ekkori defter (adó tábla) külön említi Csatar és Ebes falvak adóját, előbbi esetében annak 93%-a borból származott (TÖTTÖS 1987). Ezek az egykori falvak ma már a Szekszárd szerves részét képező déli városrészeket alkotják. A város mai területén egykor még kilenc falu létezett (TÓTH–WILHELM 2000).

A 18. században vált Szekszárd megyeszékhellyé, ám ekkor a bencés apátságot már megszüntették. A betelepítéseknek köszönhetően a város lakossága szépen növekedett (TÖTTÖS 1987). A kültelki lakosság aránya 1696 és 1703 között 84%-ról 21%-ra csökkent Mérey Mihály apát munkásságának köszönhetően. Ám 1794-ben egy hatalmas tűzvész állt a fejlődés útjába, de a korábban szétszórta épült házak helyére mérnöki kijelölés útján rendezett házsorok kerültek. Az akkori városrendezési terv meghatározza a mai városképet is (TÓTH–WILHELM 2000).

Az első és a második katonai térképezés térképlapjait összehasonlítva látható a település terjeszkedése, mely elsősorban az ármentesített síkvidéki területen szembeütköző kelet felé, valamint a Budára és Eszékre vezető út mentén északra nagyobb mértékben, mint déli irányban. Emellett Jobb- és Balremete mentén, a Szekszárdi-Séd völgyében nyújtózkodik a város a dombság belső területei irányába (1. ábra).

1. ábra: Szekszárd az első (balra) és második (jobbra) katonai felmérés idején (1782-85 ill. 1819-1869)

Figure 1: Szekszárd at the time of the first (left) and second (right) military survey (1782-85 and 1819-1869)



Forrás: <http://mapire.eu/hu/> alapján saját szerkesztés

A 19. század eseményei jelentős hatással voltak a város fejlődésére. A Duna bogyiszlói kanyarulatának átvágására 1843-52 között került sor, majd az 1854. évi agárdi átvágással kiszáradt a Sárvíz régi medre (TÓTH-WILHELM 2000). Az 1870-72 között épített töltések oldották meg az ármentesítést, de a belvíz elleni védekezés ugyanolyan fontos kérdéssé vált, amit a megfelelő csatornahálózat kiépítése és a bítai (1879) és a lankóci (1881) zsilipek, valamint az 1897-re elkészült bítai szivattyútelep (ma is működőképes ipartörténeti emlék, a község 2014-ben felújított egyik turisztikai attrakciója) biztosított megnyugtató megoldást (V. KÁPOLNÁS 2008). A település elkezdhetett keleti irányba terjeszkedni, illetve a Sárköz területét új típusú művelésbe vonni. Ebben a században épül meg a legtöbb középület (városháza, megyeháza, takarékpénztár), illetve kórház, gimnázium és múzeum, valamint az első jelentős ipari létesítmény, a selyemfonoda is létrejön Szekszárdon. A jobbágyfelszabadítás az 1870-es évek közepén valósult meg, s egy paraszti agrártársadalom alakult ki. Ebben fontos szerepet kapott a vízszabályozás, melynek következményeként lassan újabb megművelhető földterületek szabadultak fel. 1871-ben a közigazgatási törvény megváltozásával Szekszárd városból nagyközséggé vált (ozott vissza). Kevés példát találhatunk Magyarországon arra, hogy egy több mint harminc évig faluként vesztglő település hogy maradhat ez idő alatt megyeszékhely (s hogy avanszálódhat ismét várossá). A magyarázat abban rejlik, hogy az iparosodás, illetve a tágabb értelemben vett gazdasági fejlődést nemcsak Szekszárdon, hanem az egész megyében nem indult meg, mivel dunántúli viszonylatban példátlanul későn, csupán 1883-ban kapott a város vasutat, de akkor is csak szárnyvonalat, míg a legközelebbi kikötő a folyószabályozás eredményeként 12 km-re került a településtől. Szekszárd kapitalizálódását fékezte az ásványkincsek hiánya, a könnyűipar egyoldalú fejlődése, illetve a fogyasztópiac szűkösége, valamint a sok hasonló nagyságrendű, funkciójú megyebeli város is. A régióknak viszont szüksége volt kulturális, s – fontosabb, hogy –

közigazgatási központra (LENNER 2013; DUNAÚJVÁROSI TERÜLETI TERVEZŐ ÉS HUMÁNSZOLGÁLTATÓ BT., 2014).

A 19. század végén a borvidéket elérő filoxéra kis- és középbirtokokat talált. A fertőzés csúcspontján 1895-ben a régi szőlőknek csupán 7,59 %-a maradt fenn, de ekkor indult meg az első rekonstrukció is. Egy vékony társadalmi réteg véglegesen tönkremegy, a szőlőkben található prэшházakba, részben pedig a löszfalakba vájt pincelakásokba költözik (melyet jelenleg a Lösz-szurdik tanösvény bejárása során tekinthetnek meg a turisták). A pusztán maradt szőlőhegy eróziója 1891-92-ben is hatalmas méreteket ölt és Séd, a Csatári-patak, valamint a Parásztai-Séd rendezése is állandó probléma. Az újratelepítések eredményeként 1910-re a város határában töredékre zsugorodik a parlagok területe, az erdők felparcellázása és eladása, valamint szőlővel való beültetése együtt járt a tanyásodással, a szőlőben való építkezéssel is. Kétségtelenül ekkor élte virágkorát a borvidék. Ezt követően is, egészen az 1960-as évekig megmarad a kisüzemi jelleg és az átlagosan 0,5-2 kh átlagos birtokméret. Azonban még 1940-ben is csupán az első világháborút megelőzően művelt terület kétharmadát foglalják el a szőlőültetvények (TÖTTÖS 1987).

A huszadik század elején, 1905-ben kap Szekszárd rendezett tanácsú városi rangot, 1910-ben mintegy 15.000-en lakják. Mindazonáltal a század eleji várossá nyilvánítás után még jó harminc évet kellett várni, hogy Szekszárd beépítettségét, s általában küllemét tekintve is várossá váljon. Az 1941-es foglalkoztatási adatok szerint az aktív korú lakosság mintegy 40%-a a mezőgazdaságból élt, de az iparosok, kereskedők jövedelmének jó része is sokszor szőlőjének terméséből származott (TÖTTÖS 1987). A szocializmus időszakában a város beépítettségében újabb jelentős változás áll be. A felszínmozgásos folyamatok miatt cölöpalapozással épülnek meg a házgyári panelek a város kisebb reliefű É-D-i tengelye mentén, később a keletre néző domboldalakon (pl. Bottyán-hegy) is megjelennek. Ennek ellenére előfordulnak problémák, mint például az elhíresült Barátság utcai mozgás, az építést követő helytelen rézsűzés következményeként. Emellett a régi pinceüregek is folyamatos kockázatot jelentenek mind a lakóházépítések, mind a megnövekedett forgalomból eredő fokozott terhelésnek köszönhetően. Csak az 1960-70-es évektől indul iparosítás a mezőgazdasági termények feldolgozására (tejipari és húsipari vállalatok). Az ipartelepítésre kijelölt egykori ártéri területek több problémával is küzdenek: magas talajvíz, jelentős talajvíz-ingadozás, változékony talajadottságok (CSAPÓ-LENNER 2013; TÓTH-WILHELM 2000), de az utóbbi évek extrém csapadékeseményei alkalmával a domboldalokról lezúduló csapadékvíz is jelentős problémát okozott. A helyzet megoldására záportározót létesített a város. A munkaerőigény hatására megindul a környező falvakból a városba település, a Paksi Atomerőmű építésével párhuzamosan emelkedik a lakásépítések száma és az atomvárosba ingázók aránya. Emellett a történelmi borvidék legértékesebb szőlőtermő területein, zömmel 0,1-0,2 ha-os szalagparcelláin gombamód szaporodnak a sok esetben hétvégi házként funkcionáló egy szobából, feldolgozó helyiségből és pincéből álló prэшházak, melyek jó része generációs problémáknak köszönhetően napjainkban már eladásra vár. Egyúttal megdrágítja és ellehetetleníti a nagyobb parcellák kialakítását, a gazdaságosabb művelést, a birtokszerkezet átalakulását. Szekszárd területe a 18. század végi belterületéhez képest az ezredfordulóra 17-szeresére növekedett.

## 2. SZEKSZÁRD FEJLŐDÉSE AZ ELMÚLT MÁSFÉL ÉVTIZEDBEN

Tolna megye székhelyének fejlődése elég szomorú képet mutat az ezredforduló óta, amennyiben Szekszárd lakosságát, az itt található vállalkozásokat, a lakásépítéseket és az alapvető turisztikai mutatókat vizsgáljuk.

Az 1989-es 39 000-es népességi rekordot követően folyamatosan csökken a lakossága. A 2011-es népszámlálási adatok szerint Szekszárdon 33.789 ember élt életvitelszerűen (állandó népesség 34.368 fő), ez 2080 fővel kevesebb, mint a tíz évvel korábban mért adat. Az állandó vándorlások egyenlege az ezredforduló óta folyamatosan negatív, -380 és -43 fő között ingadozott. Szekszárdon a népességfogyás elsősorban a migrációs folyamatoknak tudható be, az több mint kétszerese a természetes fogyásból eredő népességcsökkenésnek a 2001-2011 közötti időszakban.

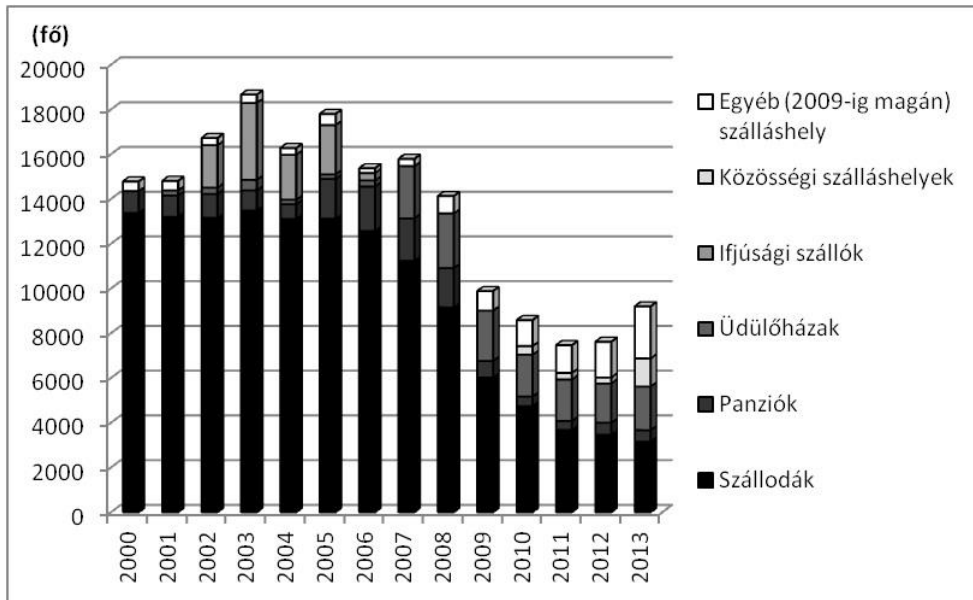
Ami a vállalkozásokat illeti, Szekszárd városában túlnyomó többségben (97%) vannak az egyéni vállalkozások és az alkalmazott nélküli cégek, illetve a mikro vállalkozások (0-9 fő). A négy legnagyobb (250 főnél több alkalmazottat foglalkoztatók) vállalat közül a Balassa János Megyei Kórháznak, mint a város egyik legnagyobb foglalkoztatójának, összesen 1482 alkalmazottja volt 2014-ben ([HTTP://PORTAL.TMKORHAZ.HU](http://portal.tmkorhaz.hu)). Ezzel az aktív korú lakosság 6,37%-át foglalkoztatja. A továbbiakkal együtt, mint például a Tolnatej Zrt., BHG-Szekszárd Alkatrészgyártó Kft. az aktív korú lakosság 10-13%-nak biztosíthatnak munkát. Sikeres, vagy sikertelen működésük közvetlenül a lakosságnak ennél jelentősebb részére lehet hatással. A regisztrált vállalkozások száma 2010 óta drasztikusan csökkent. A KSH területi statisztikai adatai alapján a működő vállalkozások száma 2009 és 2010 esetében átlagosan 60-70%-a volt a regisztráltak számához képest az „alsóbb” kategóriákban. Ebből következtethetünk arra, hogy a regisztrált vállalkozások közel harmada inaktív, kényszer szülte, vagy csak projekt alapon tevékenykedő cég lehet.

Szekszárd munkanélküliségi adatai a 2011-től 2014-ig terjedő időszakban lassan csökkenő tendenciát mutatnak, legmagasabb értéke 2013. I. negyedévében volt (1717 fő), a legalacsonyabb 2014. I. negyedévében (1078 fő), ami leginkább az országos közfoglalkoztatási program beindulásának volt köszönhető. A munkanélküliség által legveszélyeztetettebb csoport Szekszárdon a 20-29 év közötti, általános iskolát vagy szakmunkásképzőt végzett férfiak csoportja (*DUNAÚJVÁROSI TERÜLETI TERVEZŐ ÉS HUMÁNSZOLGÁLTATÓ BT., 2014*).

A város lakásállománya az 1990. évi 13 323-ról indulva folyamatosan emelkedett, szemben a népesség csökkenésével. 2008 óta azonban lassuló tendencia figyelhető meg, így 2011-ben haladta meg számuk a 15 000-t. A lakások 6,1%-a (929 db) épült 1990 és 2000 között, az azóta eltelt időszakban épült legfiatalabb lakások (920 db) a teljes lakásállomány 6,06%-át teszik ki. Az ezredforduló óta a családi házas és a többszintes, többlakásos formában épült lakások száma a legjelentősebb.

2. ábra: Vendégek számának alakulása Szekszárd különböző szálláshelyein (2000-2013)

Figure 2: Number of guests at different accommodation types in Szekszárd (2000-2013)

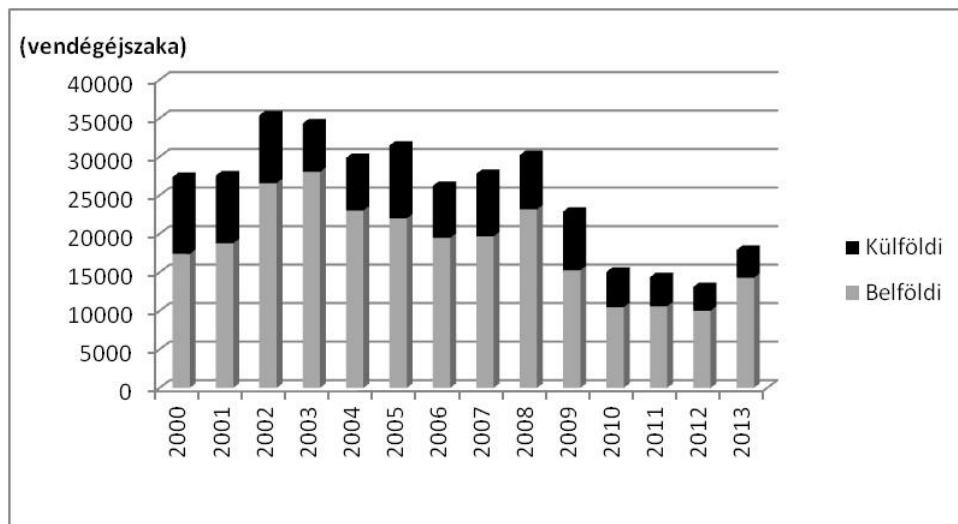


Forrás: KSH alapján saját szerkesztés

Szekszárd turizmusát vizsgálva elmondható, hogy a város összes szállásférőhely kapacitása az ezredfordulótól (976 férőhely) 2003-ig növekedett (1748 férőhely), inntől kezdődően folyamatosan csökkent és 2010-ben érte el a mélypontját (654 férőhely). A férőhelyek száma 2013-ig 758-ra emelkedett, melynek 77%-át a kereskedelmi szálláshelyek tették ki. Elsősorban a Mészáros Borhotel átadásával és a Bodri pince fejlesztéseinek köszönhetően 2014-ben vélhetően tovább bővült Szekszárd befogadóképessége. A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmát vizsgálva, a hazai megyeszékhelyek rangsorában, az utolsó pozíciót foglalja el Szekszárd. A KSH adatai szerint a városban elszállásolt vendégek (2. ábra) és az itt eltöltött vendégéjszakák számának (3. ábra) változása nagyjából hasonló tendenciát mutat, mint amit a férőhelyek esetében tapasztalhattunk. A 2002-03-as csúcsot követő egy évtized drasztikus folyamatai következtében az előbbi 40%-ra, utóbbi 37%-ra esett vissza (RAFFAY 2010), majd indult meg 2011-12 óta az enyhe növekedés. Ennek az enyhe, de egyenes növekedésnek a tartós fennmaradását segítheti elő az is, hogy több meghatározó turisztikai szereplő vált a régió egyes turisztikai terméktípusait fejlesztő turisztikai klaszterek aktív tagjává. (GONDA 2013, 2014). A külföldiek által Szekszárdon töltött vendégéjszakák aránya a 2000-ben mért 36%-ról 20%-ra csökkent. A megyeszékhelyre érkező vendégek átlagosan 1,95 éjszakát töltöttek el a városban 2013-ban.

3. ábra: Belföldi és külföldi vendégéjszakák számának alakulása Szekszárdon (2000-2013)

Figure 3: Number of domestic and foreign guest nights in Szekszárd (2000-2013)



Forrás: KSH alapján saját szerkesztés

### 3. FUNKCIONÁLIS VÁROSMORFOLÓGIAI VÁLTOZÁSOK SZEKSZÁRDON AZ EZREDFORDULÓ ÓTA

Szekszárd 2014-ben elkészült integrált településfejlesztési stratégiája (továbbiakban ITS) tizenkét városrészt határol le és foglalja össze az egyes városrészekben megvalósított önkormányzati programokat és a tervezett beavatkozásokat, fejlesztéseket (ITS 2014). Emellett természetesen a magán- és üzleti beruházások is jelentősen átfomálták a város arculatát az elmúlt évtizedekben. Mindezeket együttesen számba vettük és az egyes területek funkcionális módosulásait az alábbi kategóriákba soroltuk:

- barnamezős beruházás
- zöldmezős beruházás
- megszűnt funkció
- korábbi funkció nem változott, de megújult, intenzívebbé vált
- korábbi funkció nem változott, de megújult és más funkcióval is kibővült, majd mindezeket ArcGIS 10.3.1 program segítségével térképre vittük (4. ábra).

Városrészeket tekintve a legjelentősebb és legkülönbözőbb változások a Városközpont területén zajlottak le. A többszintes zárt, tömbös és földszintes zárt beépítés keveredésével jellemezhető területen az épületek többsége 1946 előtt épült, jó néhány műemléki védettségű, sok közülük a középület. Azok megóvására különös tekintettel kellett lenni. A lakóhelyi funkció egyre inkább kiszorul belőle, így egyben a város kicsiny munkahelyi övének nevezhető (CSAPÓ-LENNER 2013). A több ütemben és több projekt kapcsán lezajlott városközpont-rehabilitáció alapvetően javított a település

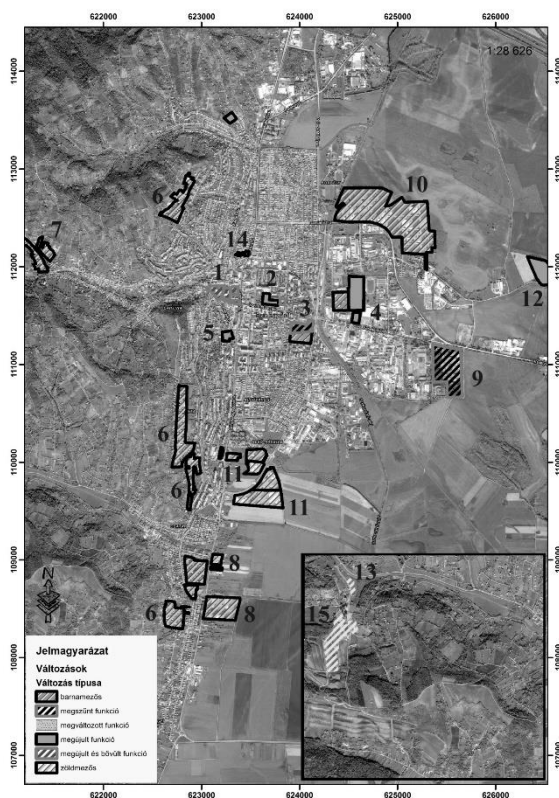
arculatán és mind a turisták, mind pedig a helyi lakosok elismerését kiváltotta. Ennek kapcsán megújult, gyalogos övezetté vált és új funkcióval bővült a Garay tér és Béla tér területe (4. ábra - 1), mára rendezvényhelyszínként is kiválóan használható területük (például a város legjelentősebb turisztikai eseményei: Szüreti Napok, Borvidék félmaraton, Pörkölt és Bor Ünnepe László napkor és 2014-ben a Márton Napi Borünnepe, koncertek kapcsán). Felújításra került a Vármegyeháza épülete és annak kertje, valamint az alatta található Garay pince interaktív borászati kiállító és rendezvényhelyszínné alakult. Szomszédjába került áthelyezésre a Tourinform Iroda. Megújult, fedetté vált és közösségi térrel, parkolóházzal gyarapodott a Piac tér. A Művelődési Központ és a Művészetek Háza, valamint a két intézményt összekötő közterület is új arculatot kapott (2), az épületek felszereltsége is javult. A közintézmények mellett az egykori laktanya leromlott épületegyüttese és hosszú ideje parlagon álló területének egy része kereskedelmi funkciót kapott (Interspar épült). Másik, jelenleg funkció nélküli részére Térségi Tudásbázis kialakítását vették tervbe (3). Harmadik jelentős iránya a Városmag központ átalakulásának a városi sporttelep egy részének átalakulása (4). Műfüves futballpályákat alakítottak ki és az atlétikai pályák egy része is megújult és 2012-ben országos bajnokság rendezésére alkalmassá vált. A sportközpont másik részén a rekreációs övezet idegenforgalmi célra került felhasználásra. Három hektáron ugyanis a Szekszárdi Családbarát Élményfürdő került átadásra 2012-ben, melynek 2014-ben 60.064 látogatója volt, a látogatók 46%-a helyi lakos, valamint fele gyermek, ami jól jelzi a létesítmény családbarát jellegét (Csillag Balázs fürdőigazgató szóbeli közlése). Jelenleg fedett uszoda kialakítása van folyamatban a szomszédságában. Mindezek eredményeként főleg a nyári időszakban emelkedett meg e városrész látogatottsága. A városközpont problémás területe a két csillagos, 90 szobás és egykor 200 főt elszállásolni képes Gemenc Szálló épülete, melynek megszűnt funkciója és leromló állapota jól jellemzi Szekszárd aktuális turisztikai helyzetét. Megújítása égető kérdés. A lakóingatlanokra vegyes kép a jellemző ebben a városrészben. Több helyen a paneles lakóterületek szomszédságában telkes családi házak találhatóak, így a beépítési módok között nem alakult ki átmenet (4. ábra).

A közintézmények funkció megújulásának egyik jó példája a Bakta városrészhez tartozó megyei kórház területén lezajlott fejlesztés (5). A kórház ún. tömbösítési folyamatának meghatározó lépése volt a 2007-ben átadott új Műtő és Diagnosztikus Blokk, a kiegészítéseként épült és 2011-ben elkészült Sürgősségi Osztály épülete és végül a lebontott orvos-nővérzálló helyén 2014-ben készült el egy új 3 szintes épület, amely összeköttetésben áll a diagnosztikus blokkal (4. ábra - 5).

Szekszárd csökkenő lakónépessége ellenére bővülő lakásállományának, a város terjeszkedésének legnagyobb vesztese kétségtelenül a történelmi borvidék, annak VINGIS rendszerben lehatárolt, gyakran legértékesebb dűlői. A lakóingatlanok az egykori szőlők helyén, zömmel újépítésű, többszintes családi házas beépítés formájában, valamint a zártkert régi présházainak átalakítása révén szaporodtak el. Több városrészt és történelmi dűlőt is érint a probléma. Elsősorban a város keleti lejtőin (Előhegy, Bakta, Cinka dűlő), valamint a Szekszárdi-Séd völgyének két oldalán (Jobbremete, Bödő) figyelhető meg ez a jelenség (4. ábra - 6 ill. 7). Az építkezések során gyakran a felhagyott, ismeretlen pinceüregek beszakadásával, utólag néhány esetben pedig a lejtőmozgásos folyamatok megindulásával számolhatnak, mint például a csapadékos 2010-es évben a Csalogány utca új tömbházai esetében, ahol kőrakattal kellett megtámasztani a rézsűt.



4. ábra: Funkcionális-városmorfológiai változások Szekszárdon az ezredforduló óta  
 Figure 4: Functional-morphological changes in Szekszárd since the millenium



Emellett a kis reliefű, teraszperemi Ebes és Szilfán alul dűlők mezőgazdasági területei, szőlősorai a kereskedelmi-szolgáltató funkciójú beruházások (virág nagykereskedés, tűzép telep stb.), a CSAPÓ és LENNER (2013) által is lehatárolt kisebb bevásárlóövezet és ipari tevékenység áldozatai lettek (4. ábra - 8). A város imázsát döntően meghatározó (DUNAÚJVÁROSI TERÜLETI TERVEZŐ ÉS HUMÁNSZOLGÁLTATÓ BT., 2014) és részben gazdaságának alapját képező borvidéki területek, szőlőtermesztés és bortermelés védelme helyett az ITS az alábbiakat fogalmazza meg:

„A szőlőterületeken (Történelmi Borvidék) végbemenő változások, a nagyobb összefüggő ingatlanok kialakulása, az esztétikus, magas presztízsű lakóterületek iránti felfokozott igény és fizetőképes kereslet indokoltá teszik a Borvidék határának módosítását, azaz területének csökkentését és lakótelkek kialakítását.” (ITS 2014. p.71.)

A város iparterületén a működő ipari üzemek mellett több helyen vannak rozsdáövezetek és átalakult „loft” ipari területek (CSAPÓ-LENNER 2013). A legjelentősebb kiterjedésű felhagyott gyártelep az egykori Szekszárdi Húsiparé (9). Emellett a város ÉK-i határában található 30,7 ha-os terület 1998-ban nyerte el az Ipari Park címet, majd 2004-ben tovább bővült (4. ábra - 10). Jó megközelíthetősége mellett 2008-as UMVP beruházásnak köszönhetően teljesen kiépített infrastruktúrát biztosít a beruházóknak. A város alapvetően a környezetkímélőbb logisztikai és könnyűipari cégek

további betelepülését támogatja, mivel a város ivóvízbázisának védelmére is tekintettel kell lennie (az új ivóvízbázis kialakítása folyamatban van).

A kereskedelmi funkciójú területek, bevásárlóközpontok, szupermarketek is gombamód szaporodtak. Leginkább a déli városrész dinamikus szubcentrummá formálásában volt szerepük (CSAPÓ-LENNER 2013). 2014-ben a laktanya helyén átadott Interspar-ral szemben azonban zömmel mezőgazdasági területek, szántóföldek rovására, zöldmezős beruházásként valósultak meg (4. ábra - 11). Úgy, mint a TESCO, OBI, Bricostore (jelenleg XXL áruház), Family Center és Lidl áruház az 56. sz. főközlekedési útvonal és a Tartsay Vilmos utca tehermentesítő útjának találkozásában, melynek forgalma így jelentősen megnövekedett. Északról az alsóvárosi temető bővítésének területe és a város egyetlen szegregátuma (a Kövendi S. utcáról 2013-ban átnevezett) Búzavirág utca térsége határolja.

A városi zöldterületek, rekreációs övezetek revitalizálása nem tartozott az elmúlt időszak erősségei közé. A belváros parkjainak területe nem bővült, a zártkertekben pedig egyre inkább szaporodnak a felhagyott szőlőterületek. Csupán a Csörge-tó megújítása emelhető ki (12). A teljes terület birtokába 2011-ben jutott az önkormányzat és a rehabilitáció 2014-re készült el mederkotrást, partrendezést, illegális hulladéklerakó felszámolását követően. A távlati tervekben szabadidős park kialakítása szerepel kerékpárút kiépítésével. A terület funkcionális megújulásának eredményeként a 2000-ig itt rendezett, országos ismertségű Rockfesztivál ismételtelen megrendezésre került 2014-ben („Lassan feltámad a Csörge-tó” – TEOL.HU). Így a város turisztikai kínálata egy külterületi attrakcióval bővült. Emellett a Faluhely térségében kialakított, magántulajdonban lévő Lepke-tó említhető meg, mint a város határában található új rekreációs övezet (4. ábra - 13).

A magánkezdeményezésre megvalósult turisztikai beruházások között leginkább a Bormúzeum 1850-ben épült és korábban üresen álló épületének felújítása és kiállítóterként, borkóstolók és egyéb rendezvények helyszínékként történt kialakítása emelhető ki. Emellett 2014-ben, a Mészáros család beruházásaként – lakóházak elbontásával kialakított telken – átadott négy csillagos, 22 szobás Merops Hotel jelent kezdeti előrelépést Szekszárd turisztikai szuprastrukturájának megújulásához (14). A borhotel wellness részleggel, kerékpár kölcsönzővel, valamint 70 fős étteremmel és 150 fő befogadására alkalmas konferencia teremmel is rendelkezik. A korábban említett Faluhely dűlő térségét az elmúlt évtizedben a Bodri család szisztematikus fejlesztései formálták át (15). 2001 és 2008 között zajlottak a szőlőtelepítések. Az ezredforduló óta átadták modern feldolgozó helyiségüket (2005-ben), 2010-ben hét vendégszobát, 2012-ben Közép-Európa legnagyobb újépítésű kupolás pincéjét, 2013-ban Optimus éttermüket és borbíráló központjukat, az idei évben pedig két ötszobás vendégházat alakítottak ki. A pincében 400 kóstolóvendég tud helyet foglalni és akár helikopterrel is érkehetnek a kiépített leszállóra. Ennek a fejlesztéssorozatnak az eredményeként lett Faluhely mezőgazdasági területeiből egy, a városközponttól távol eső intenzív mezőgazdasági-idegenforgalmi gócterület.

A turisztikai beruházások mellett egyes turisztikai események is a város kevésbé ismert területeire csábítják a látogatókat. Ezzel bővül a vendégek térhasználat, kimozdulnak a városközpontból, megismerik a borvidék egyes dűlőit, felfedeznek pincészeteket. Ezt a folyamatot további tematikus utak fejlesztésével is elő lehet segíteni (GONDA-RAFFAY 2015). Ez azért is létfontosságú, mert például Villánytól eltérően Szekszárdon nem

maradtak fenn hosszan elnyúló, védett pincesorok a település központjában, melyen végigsétálva a vendégek betérhetnek a présházakból átalakított borozókba és megköstölhetik a legtöbb ismert termelő borait. Szekszárdon az egyes dűlőkben elszórtan helyezkednek el a legnevesebb pincészetek s egyzetetést követően kereshetik fel azokat. Az Iván-völgyi Kadarka túra ennek az egyik legtipikusabb példája. Az Iván-völgy öt pincészete és náluk 1-1 szekszárdi vendég pincészet kínálja borait a nyári napforduló alkalmával 2011 óta. A kétnapos rendezvényre már 2014-ben is minden jegy előzetesen elkelt s a vendégek két napon keresztül ismerkednek az Iván-völgy és pincészeteinek szépségével. A 2015-ben hatodik alkalommal megrendezett Borvidék félmaraton hasonló szerepet tölt be. Az indulás évében 780-an, azóta pedig minden évben egyre többen (2015-ben 1800-an) vettek részt futóként a versenyen és töltöttek Szekszárdon családdal, barátokkal kiegészülve egy napot, illetve egy hétvégét. A város szálláshelyei ekkor telítve vannak, sőt 20 km-es körzetben nemigen találni szabad szálláshelyet (saját kérdőíves felmérés eredménye). A versenypálya minden évben módosult és a városközpontból indulva végig vezeti a futókat a város zártkerti övezetén is, érintve a szekszárdi dűlők többségét (Bakta, Cinka dűlő, Bödő, Faluhely, Iván-völgy, Porkoláb-völgy stb.). A mezőny 2015-ben nyolc ismert borászatot érintett és átadása óta minden évben áthalad a Bodri birtok faluhelyi kupolás pincéjén is, tovább erősítve a verseny borvidéki hangulatát.

#### **4. A TURISTÁK TÉR-IDŐ HASZNÁLATÁNAK VIZSGÁLATI MÓDSZEREI**

Az előző fejezetben bemutatott beruházások eredményeként mind Szekszárd lakónépességének, mind pedig az ide látogató turisták térpályái vélhetően módosultak. Hogyan hatnak tér-idő használatukra? Feltételezéseink szerint a turisták és a helyi lakosok egyre nagyobb része a városnak olyan területeit keresi fel, melyek korábban meg sem jelentek mentális térképükön, de mára bekapcsolódtak a város vérkeringésébe (pl. Faluhely). Emellett más helyszíneket a korábbiaktól eltérően sűrűbben (egyes bevásárló központok térsége), vagy funkcióbővülésüknek köszönhetően hosszabb ideig látogatnak (megújult történelmi városmag, sportpálya-élményfürdő komplexum). További kutatásaink során ennek vizsgálatát kívánjuk elvégezni. Ezért szükségesnek tartjuk az alkalmazható vizsgálati módszerek rövid áttekintését hazai és nemzetközi példák alapján.

A HÄGERSTRAND-féle térpályák vizsgálatára talán a legegyszerűbben használt módszer a kérdőíves felmérés lehet, melyet sikeresen alkalmaztak a Shetland-szigetekre érkező turisták körében (FENNEL 1996). Visszaemlékezésük alapján rekonstruálták a turisták látogatása során szállásukon töltött, valamint közlekedésre, szolgáltatások igénybevételére és szabadidős tevékenységeikre fordított idejét, továbbá azok igénybevételi helyszínét. A kérdőívezés módszerét a turisták esetében elsősorban idegenforgalmi fejlesztésekre és turisztikai eseményekre fókuszálva, valamint a közterületek és rekreációs övezetek szerepére hangoltan tudnánk felhasználni Szekszárdon, a helyi lakosság körében pedig a közterületek, rekreációs és kereskedelmi övezetek használatára koncentrálna.

A fejlesztések városimázsra, helyi lakosok esetében az egyes városrészek, a tájkép (esetünkben a zártkert, rekreációs övezet) megítélésében bekövetkezett változásra

gyakorolt hatását vizuális-esztétikai értékelésük vizsgálatával lehet felmérni (*CHHETRI-ARROWSMITH 2008; KARANCSI ET AL. 2008*).

Mentális térképezés (*YOUNG 1999, LETENYEI 2001; HALL-PAGE 2002*) segítségével a kutatásba bevont személyek felidézik a városban számukra leglényegesebb, legmaradandóbb csomópontokat, területeket, határ- és nyomvonalakat, illetve tájékozódási pontokat. Kompozit térképek összeállításával megállapítható, hogy mely helyszínek, attrakciók a legismertebbek, legsikeresebbek. Jelzi ez a módszer a látogatómenedzsment stratégia hatékonyságát. Feltárhatóak az egyes városi területek ismeretével kapcsolatos hiányosságok (fehér foltok), ezáltal meghatározható, hogy mely attrakciók számára szükséges hatékonyabb promóció folytatása. Referenciaként használható a látogatók információval való ellátásához (pl. a szükséges információkban gazdag, kulcs elemeket tartalmazó térképek megtervezése).

A megfigyeléses módszert már többek között alkalmazták Salzburg (*KEUL-KÜHLBERGER 1997*) és Girona (*DONAIRE-GALI 2008*) városközpontjában is a turisták tér-idő használatának megfigyelésére. Segítségével nyomon követhető a látogatók viselkedése, megismerhetőek benyomásaik konkrét helyszínekkel (utcákkal, terekkel) kapcsolatban. Mérhető az ott eltöltött idő és cselekedeteik (fotózás, nézelődés, vásárlás stb.) mibenléte.

A megfigyeléses módszernél kevésbé időigényes és pontosabb megoldást biztosít a mozgás nyomon követésére városi turisták, helyi lakosok, vagy éppen tematikus park látogatók esetében a GPS trackerek alkalmazása (*MCKERCHER ET AL. 2012; BIRENBOIM ET AL. 2013, BAUDER ET AL. 2014*), valamint különböző mobiltelefonos applikációk adatainak feldolgozása ([HTTP://WWW.GLOBALTUR.ORG/](http://www.globaltur.org/)). Ezért egyre szélesebb körben elterjedt alkalmazásuk az utóbbi években.

## ÖSSZEGZÉS

Szekszárd településszerkezetének fejlődésére a természeti, társadalmi-gazdasági tényezők mellett a város központi szerepkörének változása, vezetői-politikai döntések is hatással voltak az elmúlt évszázadokban. A vizsgált másfél évtized alatt a város turizmusa erősen hanyatlott, ezzel egyidőben azonban jónéhány beruházás formálta át a városi-külvárosi teret. Legjelentősebb a Városközpont megújulása, a város déli részén kialakult kereskedelmi alcentrum, valamint a történelmi borvidék szőlőtermő területeinek zsugorodása, a mezőgazdasági hasznosítás helyére lépő elsősorban lakó-, másodsorban kereskedelmi funkciónak köszönhetően. Más barnamezős területek pedig új, megújult funkcióra várnak (pl. laktanya, Húsipar, Gemenc Szálló). A jelentősebb turisztikai beruházások (Élményfürdő, Mészáros Hotel, Bodri pince) mellett egyes új turisztikai események (Borvidék félmaraton, Kadarka-túra, Rockfesztivál) is a város kevéssé ismert és turisztikailag kevésbé hasznosított területeire vonzzák a látogatókat. A fentiek együttesen módosítják mind a helyi lakosok, mind pedig a városba látogató vendégek tér-idő használatát. Láthattuk, hogy többféle, jelentősen különböző módszer is rendelkezésünkre áll, hogy további vizsgálatainkkal feltárjuk a város funkcionális-morfológiai változásainak erre gyakorolt hatását.

## IRODALOM

- BAUDER, M. – FREYTAG, T. – GÉRARDOT, M.** (2014): Exploring tourist mobility in Paris. A combined visitor survey and GPS tracking study. *Espaces Temps.net*. Elérés (17.02.2014): <http://www.espacestemp.net/en/articles/analyser-les-mobilites-touristiques-a-paris-en-combinant-enquete-visiteurs-et-gps/>
- BERKI M.** (2006): A turisztikai beruházások hatása Pécs funkcionális morfológiájára. 3. Magyar Földrajzos Konferencia CD-kiadványa, Budapest pp.1-7.
- BERKI M. – GONDA T.** (2006): A kulturális turizmus magyarországi városi helyszíneinek pozicionálása. *Földrajzi Értesítő* 55/1-2. pp. 127-140.
- BIRENBOIM, A. – ANTON-CLAVÉ, S. – RUSSO, A.P. – SHOVAL, N.** (2013): Temporal Activity Patterns of Theme Park Visitors, *Tourism Geographies: An International Journal of Tourism Space, Place and Environment*, 15:4, 601-619
- BUZSIK KRISZTINA** (2014): A szuburbanizáció és a rekreációs funkciók hatása két dunakanyari kisváros belső szerkezetére. *Területfejlesztés és Innováció* 8/2: 2-10.p.
- CHHETRI, P. – ARROWSMITH C.** (2008): GIS-based modelling of recreational potential of nature-based tourist destinations. *Tourism Geographies* 10/2. pp. 233-257.
- CSAPÓ J. – PINTÉR R.** (2015): Adalékok vidéki településeink barnamezős területeinek turisztikai funkcióváltása kapcsán. *Településföldrajzi Tanulmányok* IV. évf. 1. sz. pp.5-16.
- CSAPÓ T. – LENNER T.** (2013): Szekszárd településföldrajza. In: Kókai S. (szerk.): *Tanulmánykötet Dr. Dobány Zoltán főiskolai docens 60. születésnapjára*. Nyíregyházi Főiskola Pedagógiai Kar, Nyíregyháza, pp. 75-89.
- DONAIRE, J.A. – GALÍ, N.** (2008). Modeling tourist itineraries in heritage cities. Routes around the Old District of Girona. *Pasos. Revista de turismo y patrimonio* 6/3. 435-449
- DUNAÚJVÁROSI TERÜLETI TERVEZŐ ÉS HUMÁNSZOLGÁLTATÓ BT.** (2014): *Szekszárd Megyei Jogú Város Komplex Marketing Stratégiája* Dunaújváros
- FENNEL, D.A.** (1996): A tourist space-time budget in the Shetland Islands. *Annals of Tourism Research* 23/4. pp.811-829.
- GONDA T.** (2013): A Dél-Dunántúli turisztikai régió meghatározó turisztikai termékeinek az újra pozicionálása a turisztikai klaszterek segítségével. *NFA Füzetek* 3/2. pp. 19-29.
- GONDA T.** (2014): A turisztikai klaszterfejlesztés régiós tapasztalatai a Dél-Dunántúlon. *Modern Geográfia* 3. pp. 1-16.
- GONDA T. – RAFFAY Z.** (2015): A tematikus utak szerepe a turizmus- és vidékfejlesztésben. *A Falu* 30/1. pp. 49-58.
- HÄGERSTRAND, T.** (1970): What about people in regional science? *Papers of the Regional Science Association* Vol.24. pp.7-21.
- HALL, C.M. – PAGE, S.J.** (2002): *The geography of tourism and recreation*. Routledge, London pp. 194-197.

- KARANCSI Z. – HORVÁTH G. – OLÁH F.** (2008): Környezetesztétikai kérdések vizsgálata egy nagyváros példáján. 4. Magyar Földrajzi Konferencia CD-kiadványa, Debrecen, pp. 237-238.
- KEUL, A. – KÜHLBERGER, A.** (1997): Tracking the Salzburg tourist. *Annals of Tourism Research*, 24: 1008-1012.
- LENNER T.** (2013): Szekszárd történeti földrajza. *Történeti Földrajzi Közlemények* 1/1-2. pp. 22-33.
- LETENYEI L.** (2001): Településtervezés és mentális térképezés. *Falu Város Régió* 2001/1. pp. 11-15.
- MCKERCHER, B. – SHOVAL, N. – NG, E. – BIRENBOIM, A.** (2012): First and repeat visitor behaviour: GPS tracking and GIS analysis in Hong Kong. *Tourism Geographies* 14/1. pp. 147-161.
- OROSZ É.** (2012): A barnamező fogalmának változó értelmezése. *Tér és Társadalom* 26/2. pp.73-87.
- RAFFAY Z.** (2010): Effects of the global economic crisis on the Hungarian tourism destinations. In: Csapó T. - Kocsis Zs. (szerk.): *A településföldrajz aktuális kérdései (Topical Issues in the Urban Geography)*. Savaria University Press, Szombathely. pp. 334-344.
- SZEKSZÁRD MJV ÖNKORMÁNYZATA** (2014): Szekszárd MJV Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS), Szekszárd 349p.
- TERÜLETI STATISZTIKAI TÜKÖR** (2012): Dél-Dunántúli Statisztikai Tükör 2012/8. pp. 1-4.
- TÓTH J. – WILHELM Z.** (2000): Konzerváció, modernizáció, regionalitás a Dél-Dunántúlon. *PTE Földrajzi Intézet*, Pécs. pp. 43-55.
- TÖTTÖS G.** (1987): A szekszárdi szőlő és bor. *Aliscavin*, Szekszárd pp. 3-121.
- V. KÁPOLNÁS M.** (2008): Ármentesítés után – a belvízrendezés elvei és gyakorlata Sárközben az első világháború előtt. *A Wosinsky Mór Múzeum Évkönyve XXX*. Szekszárd, pp. 359-400.
- YOUNG, M.** (1999): Cognitive maps of nature based tourists. *Annals of Tourism Research* 26/4. 817-839.
- <http://bodribor.hu/bemutakozas> (Letöltés ideje: 2015.05.28.)
- [http://portal.tmkorhaz.hu/hefop\\_szekszard/pages/Cikk.aspx?1=1&id=13555867&type=41](http://portal.tmkorhaz.hu/hefop_szekszard/pages/Cikk.aspx?1=1&id=13555867&type=41) (Letöltés ideje: 2015.05.28.)
- <http://www.globaltur.org/> (Letöltés ideje: 2015.05.29.)
- <http://www.ip-szekszard.hu/> (Letöltés ideje: 2015.05.28.)
- <http://www.teol.hu/tolna/kozelet/lassan-feltamad-a-csorge-to-534383> (Letöltés ideje: 2015.05.28.)
- <http://mapire.eu/hu/> (Letöltés ideje: 2015.05.29.)
- [www.ksh.hu](http://www.ksh.hu) (Letöltés ideje: 2015.05.28.)