

# SZÉKESFEHÉRVÁR TELEPÜLÉSFEJLŐDÉSE ÉS FUNKCIONÁLIS MORFOLÓGIÁJA

CSAPÓ TAMÁS – LENNER TIBOR

## URBAN DEVELOPMENT AND SETTLEMENT MORPHOLOGY OF SZÉKESFEHÉRVÁR

*Székesfehérvár was one of the centres of Hungary in the centuries of the Middle Times, the coronation and burial city of the kings of Hungary. The city – that had no preliminaries either in the Ancient Times or at the time of the Great Invasions – was founded by Hungarians in the 10<sup>th</sup> and 11<sup>th</sup> centuries. The first part of our paper is a summary of the history of the city from two aspects: on the one hand we sought those components in the development of the settlement that are responsible for today's socio-economic development and the image of urban structure; on the other hand, we analysed the development of the base plan of Székesfehérvár, which served as the foundation of the functional morphology examination of the city.*

*Székesfehérvár is one of the founded cities of Hungary and Transdanubia, which, especially since the late 18<sup>th</sup> century, has more and more markedly shown characteristic of the naturally grown cities in its base plan and other aspects of urban geography. The development of the base plan of the city and the style of building up today are similar in several respects to other historical cities in Transdanubia (Győr, Sopron, Szombathely and Veszprém), but it also shows individual features in many respects.*

*The image of Székesfehérvár is urban in the inner city and the inner residential zone, while it is garden city like or even rural in some places in the outer residential zone. The vertical diversity and especially the horizontal closedness of building up differ from those of the former free royal cities with long historical past; the former is a little bigger, the latter much smaller than in the other cities. The city is dominated by multi-storey blocks of houses, detached houses and closed rows of multi-storey buildings; the other styles are either missing (villas) or have a marginal significance, only.*

*The functional structure of the city is similar to those of the other big cities of Hungary, with all functional zones typical of the cities of Hungary present in it. Coming from the very strong industrial and economic character of the city, industrial territories have large areas, and so the proportion of residential and non-residential areas is almost the same in the city. The relatively small but developed inner city has already expanded beyond the boundary of the historical city core. The inner residential zone, consisting mostly of housing estates, is a real belt around the city. The outer residential zone, on the other hand, is not a real belt; it can be divided into three parts and is mainly built up with detached houses. A large number of hypermarkets, specialised department stores and shopping centres have settled in Székesfehérvár, creating six sub-centres along the incoming or bypass roads, sharing thereby the commerce functions of the inner city. The industrial areas of Székesfehérvár are huge, made by seven industrial parks, several old traditional industrial areas and a few industrial enclaves (in the inner residential zone). The size and proportion of green areas is relatively small, and they are scattered in the city.*

## BEVEZETÉS

Tanulmányunk része annak a kutatásnak, melynek során be kívánjuk mutatni a Dunántúl megyei jogú városainak történeti földrajzát, vagyis a település kialakulását, fejlődését, alaprajzának alakulását, valamint a városok funkcióit történetük főbb szakaszaiban. A kutatás során bejártuk (két település kivételével) a városok utcáit és tereit, feltérképeztük a beépítést, annak típusait, valamint a belterületen lévő városrészek funkcióit, a területek hasznosítását. A fentiek alapján határoltuk el a települések funkcionális övezeteit, mutattuk be a városok szerkezetét.

Ebbe a sorba illeszkedik Székesfehérvár, melynek története során mindvégig kiemelt igazgatási szerepköre volt. A településen koronázták királyainkat a 15. századig, viszonylag korán megkapta a szabad királyi-, 1876 után a törvényhatósági-, majd 1989-től a megyei jogú városi rangot. Városi szerepkörei közül az igazgatási mellett a középkorban kiemelkedett kereskedelmi funkciója, a 18. századtól püspöki székhellyé vált, majd a 19. század második felétől a Dunántúl legnagyobb vasúti csomópontja lett. Ez alapozta meg mindmáig tartó kiemelkedő ipari-gazdasági szerepkörét. A város 99 ezer lakosával a Dunántúl harmadik legnépesebb városa, a Közép-Dunántúl, egyben Fejér megye központja.

Székesfehérvár egyike hazánk és a Dunántúl alapított városainak (gegründete stadt), amely azonban, különösen a 18. század végétől egyre inkább magán viseli a nőtt városok (gewordene stadt) alaprajzi és egyéb városföldrajzi sajátosságait (*MENDÖL 1963*). A település alaprajzának fejlődése, mai beépítése és funkcionális szerkezete több tekintetben hasonló más, dunántúli történelmi városhoz (Győr, Sopron, Szombathely Veszprém), ugyanakkor számos vonatkozásban egyedi sajátosságokat mutat (*CSAPÓ 2005/a, CSAPÓ – KOCSIS 2006, CSAPÓ – LENNER 2012, CSAPÓ – KOZMA – LENNER 2015*).

## 1. SZÉKESFEHÉRVÁR KIALAKULÁSA, FUNKCIÓI ÉS ALAPRAJZI FEJLŐDÉSE

A 19. században meginduló várostörténeti kutatásoknak és publikációknak köszönhetően Székesfehérvár mára gazdag helytörténeti irodalommal rendelkezik. A középkori város topográfiáját a kutatók régészeti ásatások és levéltári adatok segítségével rekonstruálták. A hódoltságkori településen a kincstári jövedelmek török összeírásából alkothatunk képet a lakosság számáról, összetételéről. A 18-19. századtól kezdve egyre több várostérkép, metszet, a településfejlődést bemutató publikáció segíti a várostest térbeli fejlődésének megértését.

Székesfehérvár egyike a legrégebbi városainknak. A város alapítása Taksony, illetve Géza nagyfejedelem korára tehető. Nem a római alapokon éledt újjá, hanem Gorsiumtól – a természetes út-találkozási ponttól – északra alakult ki az új központ. A legfontosabb telepítő tényezők közül kettőt emelünk ki. Az egyik az előnyös helyzeti energiája: a Bakony és a Vértes tömbje, illetve a közöttük húzódó Móri-árok és annak előtere, az Alfölddel való találkozási pont. Ez kitűnő keretet biztosított a kereskedelemnek. A telepítő tényezők másik fontos eleme – Géza fejedelem stratégiájának megfelelően – a védhetőség volt. Ezt évszázadokon keresztül a mocsár és a vízi világ biztosította a vár lakóinak. A Velencei-tó és a Sárrét közötti egykori ingovány lösztakarós szigetein kisebb-nagyobb település kezdemények jöttek létre. Ez a 10-11. századi település-halmaz azonban még sem jogilag, sem helyi társadalma összetételében, sem városképileg nem tekinthető a későbbi értelemben vett városnak (*KRALOVÁNSZKY 1967*). Súlypontja a 10. század végén épült vár és az előtte elterülő vásártér volt a környező királyi épületekkel. A vásártérre érkeztek a Győr, Esztergom és Pest felől vezető utak, amelyek Várpalota-Veszprém, Siófok, valamint Pécs felé vezettek tovább. E központi magot a 12. századtól külvárosi részek vették körül. A legrégebb külváros északon jött létre, amit később Budai külvárosnak neveztek. Vele egyidős a

délnyugatra fekvő Sziget, amit johannita lovagok alapítottak. A 12. század második felében alakult ki a harmadik külvárosi rész, az egyetlen utcából álló déli Újfalú (*GRANASZTÓI 1980*). Az így kialakuló, mintegy 3500-4000 főt számláló település a stratégiai-kereskedelmi feladatok mellett igazgatási és szakrális funkciókat is ellátott. Az első századokban megszerzett jogai és kiváltságai mintául szolgáltak későbbi városaink számára is, a korabeli településhálózatból Esztergommal együtt emelkedett ki. Ugyanakkor látnunk kell azt, hogy a nyugat-európai városokhoz képest mintegy három százados késéssel valódi városokká formálódó településeink között a kivételezett helyzetét éppen az állami életben betöltött szakrális funkcióinak köszönhetette (koronázóváros, királyaink temetkezési helye, az I. István király által bevezetett ún. törvénylátó napok) és nem a piacközponti szerepkörének (*MOLNÁR 2004*). A külforgalomba nem kapcsolódhatott be, a belső kereskedelemben pedig Budának a 13. század közepétől megerősödő monopolhelyezete miatt vált másodrangú központtá.

1543-tól kezdve 145 éven át, török uralom alatt állt. Vára fontos erődítménynek számított: Esztergommal együtt Buda nélkülözhetetlen előbástyája volt, a Budai vilájet szandzsákközpontja. A magyarok mellett betelepülő rácok és törökök lakták, mintegy 7700-an. A három külvárosa közül Budai külváros és Újfalú elpusztultak, a Sziget északi része viszont továbbélt, sőt sűrűn lakott településsé fejlődött (*KOVÁCS 1988*). A török idők utáni várost német polgárokkal telepítették be, ők honosították meg a város kézműves iparát és megteremtették a céhes ipart. Székesfehérvár tehát középkorias formájában éledt újjá. A 19. század közepéig megyei piachelynek számított, amely kézműipari termékeivel kiszolgált a várostalan dél-dunántúli megyéket is. Kereskedelmi tőke csak kis mértékben tudott felhalmozódni a városban. A 20. század közepéig így műemlékekben gazdag egyházi és iskolaváros, adminisztratív központ maradt. A vasútépítések következtében a forgalmi csomóponttá váló város gazdasága jelentős mértékben megerősödött.

A természetes védelmi rendszere az újkor folyamán elavult, és a város terjeszkedésének is gátjává vált. A mocsarakat lecsapolták, az egykori vízi világra ma már csak a Sós-tó természetvédelmi területe emlékeztet. A 19. század végéig meghozott intézkedésekkel a város településszerkezete északi, keleti és déli irányban indult növekedésnek. A nyugati irányú terjeszkedést a Sárrét ingoványai továbbra is lehetetlenné tették (*FARKAS 2009*). A két világháború között a város öt városrésze tagolódott. A régi várból kialakult, műemlékekben gazdag Belváros területe kicsi volt, keletről és nyugatról a megmaradt várfal határolta. A központban elhelyezkedő Városháza térről 10 kis utca nyílt. A hivatalok, egyházi és kulturális létesítmények, lakások, boltok és műhelyek szűk területre koncentráálódtak. Ódon, patinás épületeinek zöme a 17-18. században épült, széles homlokzattal, erkéllyel, tágas kapualjjal. A Belvárostól nyugatra található Palotaváros a nevét a Várpalotára vezető útról kapta. A nyugati sziget és a környező területekből még a középkorban önállóváros városrész falusias képet mutatott. Széle a piaccal érintkezett, ezért arculatát a kisbirtokos-kisbérllő földműveseken kívül a vásárokhöz kötődő kisiparos-kiskereskedő réteg is formálta. A Vízivárost a magyarok a Mária Terézia idején betelepülő német telepeseikkel együtt alakították ki a keleti mocsár lecsapolásával. A Palotaváros kivételével minden városrészszel, továbbá a vasúthoz tartozó Búrteleppel, a laktanyákkal és a szőlőhegyhez kapcsolódó Almássy-teleppel is érintkezett. A híd szerepét betöltő városrészben a mocsár lecsapolása után bőven adódott terület vásárterek, ligetek létesítésére, gyárak

építésére. Ez volt a legiparosodottabb városrész. Felsőváros a várfalak lebontása után az északi sziget és a szomszédos területek összenövéséből alakult ki. Viszonylag nagy telekkel rendelkező belsősegei miatt egy nagy falura hasonlított. Libalegelős széles utcáin a telkek végében házkert, szérű, pajta és kocsiszín sorakozott. Felsőváros és Víziváros városfalakhoz közeli részei ugyanakkor már modernebb arculatot mutattak. A Vörösmarty téren, Zichy ligetben, a Piac tér nyugati oldalán az államigazgatás épületei mellett megjelentek az emeletes bérházak is. A Felsőváros mellett a Tóváros lakói éltek hagyományos paraszti társadalomban. Tóváros a déli szigettől és környékéből jött létre. A legfiatalabb városrésznek még nem volt sajátos egyéni arculata, benne a modern és hagyományos beépítés keveredett egymással (TÁBOROSI 2005).

A város külső negyedei a II. világháborúban nagy károkat szenvedtek, az épületek egyharmada elpusztult. Az 1941-es csaknem 50 ezer fős lakossága a felére zsugorodott. A háború utáni gyáripára három pilléren állt és a fővárosi iparral alakított ki szoros kooperációt. A három innovatív iparág a híradás- és számítástechnikai ipar (Videoton), a járműgyártás (Ikarus), és az alumíniumkohászat és –feldolgozás (KÖFÉM) volt. A megyeszékhelyek közül a legtöbb ipari keresőt foglalkoztatta, az 1970-es évek közepén mintegy 30 ezer főt (ENYEDI – HORVÁTH 2002). Lakosság száma ekkor érte el a 100 ezres küszöböt. A felduzzadt népesség letelepítésére hatalmas, ám átgondolatlan lakótelep-építések indultak meg, amik csak fokozták a háború okozat torzulásokat a településszerkezetben. Ennek lett a következménye, hogy a Belvárost nem hagyományos beépítésű lakóterületek, hanem Palotaváros, Víziváros és a Szedreskert lakótelepei határolják. Hagyományos beépítésű negyedek az északi és északkeleti oldalon (Felsőváros, Almási telep), valamint a délkeleti és a keleti irányban (Vasút és környéke, Ráchegy) találhatók. Az északnyugati Feketehegy és a déli, délnyugati Maroshegy – Alsóváros falusias jellegűek. A város kertvárosi része az északkeleti oldalon elhelyezkedő Öreghegy, mely a város többi részétől magasabb tengerszint feletti magasságával és új építésű családi házaival különül el önálló városrészzé.

## 2. A VÁROS BEÉPÍTÉSE

Azt, hogy milyen volt Székesfehérvár beépítése a középkorban, nem tudjuk, ám azt igen, hogy a várost már a 14. századtól városfal vette körül, melyet Mátyás király 1473-ban megerősített, a török hódítás során azonban erősen megsérült, így 1688-ban újjáépítették, és csak a 18/19. század fordulóján bontották le. Ez - mint minden városfallal körülvett középkori városnál – meghatározta a település beépítését, hiszen a falak behatárolták a teret, a város beépítése zárt volt, sok emeletes épülettel (VERESS D. – SIKLÓSI 1990). A török hódítás alatt a beépítés jellege lényegében nem változott, de kissé „keletiessé” vált (SIKLÓSI 2013). A viszonylag kicsiny település csak a 18. század végétől tudott területileg gyarapodni, részben a városfalak lebontása, részben a körülvevő mocsarak lecsapolása miatt. Az addigi, falusias módon beépült külvárosok a település részévé váltak, a belváros pedig zárt, alapvetően emeletes barokk stílusú épületekkel épült be. A település arculata, a középkori városhoz képest, összességében falusiasabbá vált. A vasút kiépülése folyamán Székesfehérvár a Dunántúl legnagyobb vasúti központjává vált, ami megindította a település erőteljes iparosodását, ennek ellenére Fehérvár a 19. század közepén még egy alig iparosodott agrárvárosnak számított.

1. táblázat: A megyei jogú városok emeletes lakóházainak néhány adata (2011)  
 Table 1.: A few data of the multistorey residential house in the cities of county rank (2011)

Város	A lakóházakból		Emeletes lakóházakból az					Az összes <i>lakóépület átlagos emelet-száma (db)</i>	Az emeletes lakóházakra jutó <i>emelt-száma (db)</i>	Az egy emeletes lakóházra jutó		100 lakásra jutó lakók száma (db)	Az emeletes lakóházakban lévő			
	emeletes	földszintes	1	2	3	4	5-x			lakók	száma (db)		lakók	aránya az összes lakás, ill. lakó szízelékában	lakók	száma (db)
Békéscsaba	5,8	94,2	11,4	6,6	11,2	66,4	4,4	1,15	3,59	14,3	25,6	205	44,0	38,4		
Debrecen	8,0	92,0	12,4	15,2	27,2	30,3	14,9	1,21	3,62	17,6	33,4	213	57,6	51,3		
Dunaújváros	30,1	69,9	2,2	3,5	14,1	61,2	19,5	2,05	4,48	18,6	36,1	200	88,8	86,2		
Eger	16,0	84,0	28,4	17,9	21,1	26,4	6,2	1,29	2,82	11,3	20,6	203	66,4	59,6		
Érd	1,4	98,6	59,3	15,0	2,9	20,4	2,4	1,01	1,99	8,1	15,0	265	9,6	6,7		
Győr	16,3	83,7	26,5	17,9	19,3	26,0	10,3	1,34	3,06	12,4	24,6	216	68,5	63,2		
Hódmezővásárhely	3,5	96,5	21,2	10,4	15,8	28,7	23,9	1,10	3,96	13,8	27,3	223	31,8	28,2		
Kaposvár	8,9	91,1	20,4	12,0	19,9	42,2	5,5	1,19	3,16	13,3	25,5	219	53,6	46,8		
Kecskemét	7,4	92,6	15,6	16,7	17,6	25,8	24,3	1,22	4,01	13,5	25,5	218	49,7	43,0		
Miskolc	11,6	88,4	11,4	8,5	21,8	38,1	20,2	1,35	4,12	17,6	34,3	211	68,0	62,5		
Nagykanizsa	14,4	85,6	18,9	15,7	24,2	38,6	2,6	1,28	2,98	11,6	23,6	217	61,3	57,4		
Nyíregyháza	8,7	91,3	18,6	18,8	20,7	34,2	7,7	1,19	3,17	13,8	27,2	224	55,7	48,9		
Pécs	15,3	84,7	23,9	16,1	14,7	36,7	8,6	1,35	3,28	12,4	23,1	206	65,4	58,8		
Salgótarján	9,5	90,5	12,9	11,8	23,3	41,2	10,8	1,38	3,58	17,6	33,1	202	62,1	57,8		
Sopron	23,9	76,1	43,2	24,3	15,8	15,3	1,4	1,27	2,11	8,3	16,0	212	68,0	62,0		
Szeged	16,2	83,8	19,5	15,9	19,5	28,4	16,7	1,42	3,67	12,8	23,2	201	69,2	62,3		
Székesvárad	10,9	89,1	10,9	10,9	25,3	46,4	6,5	1,27	3,46	14,7	29,0	217	63,6	57,8		
Sz. fehérvár	12,4	87,6	21,3	10,8	9,7	39,2	19,0	1,35	3,81	15,6	31,3	218	66,6	61,2		
Szolnok	11,6	88,4	9,9	17,5	29,0	34,9	8,7	1,28	3,51	15,9	29,6	205	66,4	60,1		
Szombathely	13,6	86,4	21,5	17,0	17,1	37,6	6,8	1,32	3,43	13,5	27,1	221	64,6	58,9		
Tatabánya	22,1	77,9	13,1	4,1	16,2	59,9	6,7	1,58	3,63	14,6	29,9	218	78,2	73,5		
Veszprém	16,4	83,6	32,2	13,8	13,7	28,5	11,8	1,34	3,19	12,5	25,3	221	69,2	63,1		
Zalaegerszeg	12,7	87,3	13,9	13,	29,5	37,4	6,2	1,29	3,28	13,7	28,3	223	64,2	59,3		
Összesen	11,4	88,6	20,0	14,6	19,2	34,7	11,5	1,27	3,37	13,8	26,7	214	61,7	55,6		
Budapest	21,8	78,2	23,5	20,9	18,9	18,8	17,9	1,51	3,42	17,1	29,2	186	78,4	72,1		

A piacgazdaság emeletes lakó- és középületek sorát is magával hozta, a település beépítése városiasabbá vált. A két világháború között a város, tehetséges vezetői és kedvező fekvése miatt jelentős fejlődésen ment keresztül, de mindez beépítésén alig változtatott. *Mendöl Tibor így írta le az 1940-es évek elején a várost: „Barokkstíliú templomokkal, palotákkal, sőt ugyanilyen stílusú magánházakkal ékes kicsi belvárosa egyetlen utcára korlátozódó nagyvárosias üzletnegyedet és jobbára szintén emeletes házakból álló szűkutcás lakónegyedet ölel fel. A Belvároshoz északon nagy közintézmények épületei csatlakoznak, nyugaton a vásártér kisvárosi üzletnegyede simul. Egyébként a terjedelmes külvárosok tagolódása teljesen alföldies, kisvárosi lakónegyed (Vízváros, Tóváros), félagrár öv, sőt falusi formacsoport is (Felsőváros), mert sok az őstermelő. Keleten mindezen túl lassan benépesülő hatalmas szőlőskert (Öregbegy, Rácbegy) zárja le a települést” (BULLA - MENDÖL 1947. p. 226.).*

A II. világháborút követő erőteljes iparosítás következtében a város 35 ezer fős lakossága 1980-ra elérte a 100 ezer főt. Sorra épültek a hatalmas lakótelepek a történelmi városmag körül, megnövekedett a beépítés vertikális tagozódása. A gazdaság a rendszerváltozás után is rendkívül dinamikusan növekedett, a tömeges, állami lakásépítést felváltotta – elsősorban a külső városrészekben – az egyéni lakásépítkezés, melynek eredményeképpen az egykori külvárosok beépítése besűrűsödött elsősorban új építésű családi házakkal.

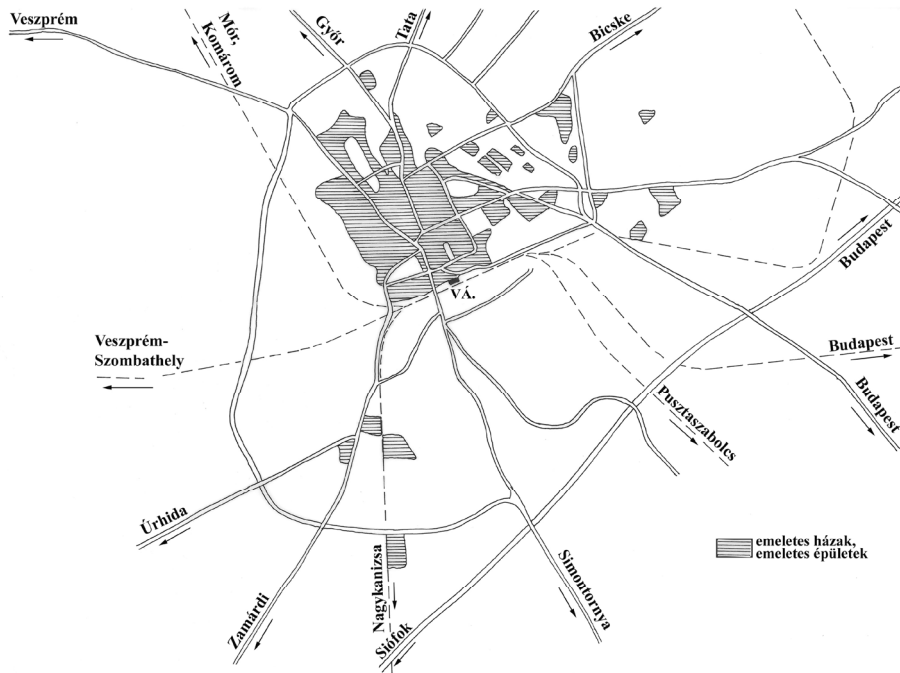
Napjainkra Székesfehérvár beépítése – nagyságához és funkcióihoz viszonyítva – kevésbé városias, mint a Dunántúl legtöbb megyei jogú városa. Ez az emeletes lakóházak arányában de még inkább a viszonylag kicsiny horizontális zártágban mutatkozik meg. Az emeletes lakóházak aránya a településen 12,4 %, mellyel a hazai városok közül csak a 19. helyen áll, a Dunántúlon pedig – a megyei jogú városok közül – csak Kaposváron és Szekszárdon alacsonyabb az emeletes lakóépületek aránya. Azonban a korábbi kutatásainkból kitűnik, egy városban jóval több az emeletes épület, mint az a népszámlálások adataiból látható, hiszen a népszámláláskor csak a lakóépületeket vizsgálják (CSAPÓ 2004, 2005). Mi, a terepbejárás során a 1905 db emeletes lakóházon kívül még 840 db többszintes középületet találtunk, ezzel együtt a városban összesen 2745 db emeletes épület található (21 %).

Annak ellenére azonban, hogy nem túl nagy az emeletes lakóházak aránya, a 2011-es népszámlálás adataiból kitűnik, Székesfehérváron az emeletes lakóházak átlagos emeletszáma magas (3,81), közülük több (19,0%) a magas beépítésűek aránya (5-x emelet), mint a megyei jogú városokban átlagosan. Ugyanezt erősíti meg az, hogy az egy emeletes lakóházra Székesfehérváron több lakás és lakó jut (1. táblázat). Mindebből pedig az következik, hogy az összes lakásnak, valamint lakosnak magasabb százaléka van, illetve él emeletes lakóházakban, mint a megyei jogú városok átlaga (66,6%, illetve 61,2%). Vagyis tény, hogy viszonylag alacsony az emeletes házak aránya a városban, ám azok magasabbak, bennük átlagosan több lakás van, ill. lakos él, és összességében is nagyobb a jelentősége az emeletes épületeknek a város életében és arculatában. Emeletes épületek a belvárosban, illetve az azt körülvevő belső lakóövhöz tartozó lakótelepeken találhatók, a külső lakóövből csak kisebb foltokban fordulnak elő (1. ábra).

A város beépítésének másik jellegzetessége a horizontális zártág viszonylag alacsony mértéke, a zárt építkezés ugyanis a belvároson kívül a város más részén csak kisebb foltokban fordul elő. A zárt beépítéshez tartoznak a zárt többszintes-, illetve

földszintes, valamint a sorházas épületek, melyek együttesen sem éri el a beépített terület ötödét.

1. ábra: Emeletes beépítés Székesfehérváron  
Figure 1: Areas built up with multi-storey buildings in Székesfehérvár



Forrás: saját szerkesztés

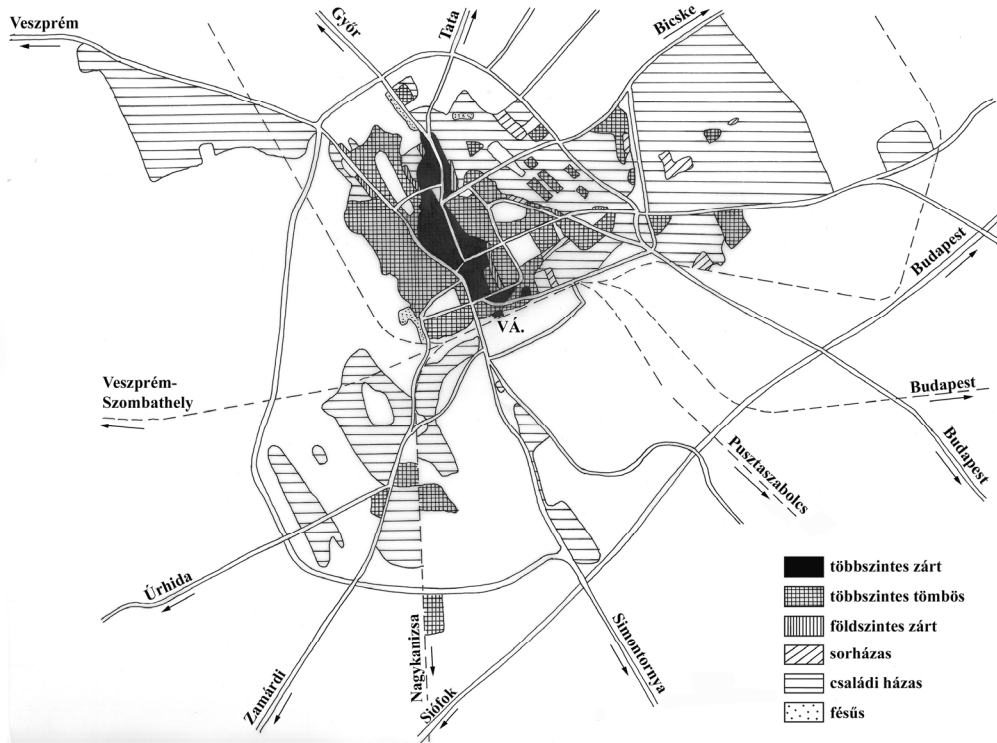
Székesfehérváron a hazai beépítési típusok közül a villákon kívül mindegyik típus megtalálható, ám közülük alapvetően három jellemző. Legnagyobb arányban - a beépített terület kétharmadán - családi házak fordulnak elő. Másodikként a többszintes tömbös beépítést kell említeni, mely nem a település külső lakóövében jellemző, mint a legtöbb vidéki nagy-városban, hanem a lakótelepek a belvárost veszik körül övszerűen. A városközpont körbeépítésével elveszett a látványt évszázadokig meghatározó város-sziluett szépsége (DEMETER 2006). Harmadik meghatározó beépítés a többszintes zárt, amely a belvárosban domináns, abból északra és délre is kinyúlik, a főbb utak mentén. A többi négy beépítési típus együttesen sem teszi ki a beépített terület öt százalékát.

*A többszintes zárt beépítés* - a jelentős városi múltjából fakadóan - viszonylag nagy területen fordul elő. Ez, a legvárosiasabb beépítés elsősorban a korábban városfallal körülvett történelmi városmagban jellemző, de kinyúlik a Dózsa György és a Móri utcák mentén északra, illetve a Prohászka Ottokár és a Széchenyi utcák mentén délre, csaknem a vasútállomásig. A történelmi városmagban egy-két kivétellel egy-, illetve kétemeletes épületek vannak, többségük barokk stílusban épült műemlék, vagy műemlék jellegű épület. A belvárostól északra, de különösen délre kinyúló területen kissé nagyobb a vertikális tagozódás, ugyanis zömmel kettő- és háromemeletes épületek vannak, melyek közül jóval kevesebb a műemlék (2. ábra). Ide sorolható többek között

az 1950-es évek első felépült három darab három emeletes épület, melyekben 260 lakás lett kialakítva, a III. Béla király téren (régí Marx tér). Ezek az épületek lakótelepi jellegűek, de nem tömbházak, hanem zártan épültek.

2. ábra: Beépítési típusok Székesfehérváron

Figure 2: Building up of Székesfehérvár



Forrás: saját szerkesztés

A másik, városias beépítési típus, a lakótelepekre jellemző *többszintes tömbös beépítés*. A telepszerűen, állami pénzekből felépített házak a II. világháborút követően jelentek meg a városban azzal a céllal, hogy a Székesfehérvárra beköltöző több ezer embernek viszonylag rövid idő alatt lakást tudjanak biztosítani. A legelső tömbházak, hagyományos technológiával az 1950-es években épültek. Az elsők között találjuk a vasútállomás környékén, a Béke téren felépített kilenc darab háromemeletes tömbházat, összesen 420 lakással. Ugyancsak ebben a városrészben épült fel összesen 877 lakás, három és négyemeletes, szocreál jellegű házakban a Gyümölcs-, Horvát István- és Prohászka utcákban. Az '50-es évtized végén kezdődött az Ybl Miklós lakótelep építése, ahol négyemeletes blokkházakban alakították ki 1963-ig 760 lakást.

Az 1960-as évtizedben nagyobb sebességre kapcsoltak a lakótelepek építésében. A Horvát István lakótelep 3-4 emeletes épületei, 560 lakással még középblokkos hagyományos technológiával épültek 1962 és 1966 között a vasútállomás környékén. Hasonló technológiával középmagas házakkal alakították ki 1967 és 1970 között a Fecskepart lakótelepet 320 lakással Felsőváros északi részén. A középmagas házak



mellett ugyanakkor megjelentek az első (10 emeletes) magasházak is, melyek már csúszózsalsal technológiával készültek. A '60-as évtized első felében épült fel a Deák Ferenc lakótelep, a vasútállomáshoz közel, ahol a négyemeletes épületek mellett már megjelentek a 10 emeletes pontházak a Lövölde utca mentén. Itt összesen 1100 lakást alakítottak ki. Ugyancsak négy- és tízemeletes házak jellemzik az 1968-1970 között felépült Királykúti lakótelepet (580 lakás), ahol megjelentek az első magas szalagházak is. Ebben az évtizedben építettett két helyi nagyvállalat saját dolgozói számára lakásokat. Az Ikarusz dolgozói laktak a 3-4 emeletes házakból, a Balatoni út és a Vásárhelyi utca mentén kialakított Sóstói lakótelepen, míg a Könnyűfémmipari Művek munkavállalói a Budai úttól délre fekvő KÖFÉM lakótelep zömmel négyemeletes házaiban. A két lakótelepen összesen 1150 lakás található.

A legtöbb többszintes tömbházakból álló lakótelepet az 1970-es évtizedben adták át Székesfehérváron. Még a '60-as évek végén kezdődött a Tóvárosi (régiben Münnich F.) és a Veliszky lakótelep kialakítása, melyeket 1974/1975-ben fejeztek be. A Horvát István utca és a vasútvonal között fekvő Tóvárosi lakótelepen 2444 lakás található négy- és tízemeletes tömbházakban. Hasonló méretű a Vízivárostól nyugatra fekvő Veliszky lakótelep is, itt a zömmel tízemeletes pont- és szalagházakban 2180 lakást alakítottak ki. Az 1970-es évtized első felében épült fel a Palotai út és a Csónakázó-tó között a Szedres-kerti (régiben Pintér Károly) lakótelep. Itt 1480 lakás található három- és négyemeletes tömb-, illetve a Palotai út mentén tízemeletes szalagházakban. Az évtized második felében (1974-1979) építették fel a város addigi legnagyobb, Vorosilov marsallról elnevezett lakótelepét. A mai Vízivárosi lakótelepen 3600 lakás van, zömmel tízemeletes pont- és szalagházakban, melyeket már előregyártott panel technológiával alakítottak ki. Két kisebb lakótelep is épült a '70-es évtizedben Székesfehérváron. A Fáy András lakótelepen kétemeletes, a tőle délre fekvő Almássy telepen (régiben Novák Károly telep) négyemeletes, hagyományos technológiával épült lakóházak vannak, összesen 280 lakással.

A város legnagyobb lakótelepe az 1980-as évtizedben épült a városközponttól délnyugatra. Palotavárost (régiben Lenin lakónegyed) előregyártott panelekből alakították ki, ahol a döntően tízemeletes pont és szalagházakban összesen 6700 lakás található. A Palotaváros nyugati szélén, a Hübner Aladár és a Gánty Pál utcák között teljesen új, modern kialakítású három emeletes tömbházak épültek az elmúlt évtizedben. Mindent egybevéve a többszintes tömbházaknak nagy szerepet játszanak Székesfehérvár morfológiájának a kialakításában, és azzal, hogy a lakosságnak 54,3 százaléka lakótelepeken él, a város társadalmában is. A lakótelepeken túl, több helyen, szórtan találhatók még a városban többszintes tömbös beépítésű, elsősorban középületek (pl. kórház), kisebb számban pedig lakóépületek (lásd 2. ábra). Van, ahol teljesen felújítottak régi tömbházakat, mint például a volt szovjet laktanya négyemeletes tisztai épületeit, a Déli Ipari Park északnyugati részén.

A hazai történelmi városainkban egykor oly jellemző, kispolgári *földszintes zárt beépítés* ma már alig található meg Székesfehérváron. A 20. század első felében még ilyen – kisvárosias jellegű - házsorok vették körül (szinte övszerűen) a belvárost, ám áldozatul estek az államszocialista időszakban lezajlott nagy lakótelepi építkezéseknek. Ennek remek példáját láthatjuk a Zichy-ligethez közel eső Ybl Miklós utcában, ahol a liget felőli oldalon megmaradtak a földszintes zárt régi épületek, míg az utca túloldalán négyemeletes panelházak találhatók.

Hat kisebb területen – minden esetben egy-egy utca egyik, vagy mindkét oldalán – található még földszintes zárt beépítés. Ilyen van a Palotai úton a Rác- és a Hosszú temető mellett, a Csónakázó tó közelében fekvő Sár utca mindkét oldalán, a Móri utca elején – bár itt erős a keveredés családi házakkal. Ilyen házakkal van beépítve a Mikszáth Kálmán és a Virág Benedek utcák által határolt terület, a Károly János utca déli része, valamint a Budai út egy kis része a Kórház melletti parkkal szemben. Végül még a belvárosban is előfordul ez a beépítés, az Ady Endre utcában a Szent István Szakközépiskolával szemben. A zárt földszintes épületek többsége régi építésű (19. század második felétől a II. világháborúig), ám állaguk ennek ellenére igen jó.

Napjainkban már a legtöbb hazai városunkban alig található a *bézagos földszintes beépítés*. Ez, a szintén a régi polgári Magyarországra jellemző beépítési típus, napjainkra csaknem teljesen visszaszorult. Székesfehérváron is csak két helyen, a régi tüzér laktanyától délre lévő Bem József utca egyik- és Felsővárosban a Malom utca mindkét oldalán fordul elő.

A sorházak az 1960-as években jelentek meg a városban, de mindmáig csak néhány helyen fordul elő *sorházas beépítés*. Közülük a legnagyobb kiterjedésű a Felsőváros keleti részén, az egykori téglagyári gödrök helyén, az 1940-es évek elején felépült ONCSA telep, ahol egységesen kialakított földszintes sorházakat találunk. Szintén egységes sorházas kialakítású a Ráchegy szomszédságában lévő Berkes lakótelep. Az egykori Szőlőhegyen, a II. világháborút követően kialakított kis lakótelepen kétszintes sorházak találhatóak. Szintén egyemeletes sorházak vannak a vasútállomástól keletre az Ifjúság és a Zrínyi utcák között. Az Öreghegy városrészben is előfordul sorházas beépítés elsősorban a Galántai utca környékén, ahol kétszintes sátozott, valamint a Bártfai utca mentén, ahol szintén kétszintes, de lapostetős, tömbházakra emlékeztető épületek találhatóak. A fentiekén túl vadonatúj, kétemeletes sorházak épültek a Felsővárosban a Bregyóközi Szabadidőközpont mellett a Malom utcában, valamint az Öreghegytől nyugatra az Aszal-völgyi-árok mellett a Németh László utcában. Utóbbi helyen kétszintes, tömbházakra emlékeztető négylakásos társasházak találhatóak.

A *családi házas beépítésű* terület teszi ki Székesfehérvár beépített területének közel kétharmadát. A családi házak túlnyomó többsége a város külső lakóövében található, ahol a házak általában fiatalabb építésűek, átlagterületük nagyobb, összkomfortosabbak és jobb állagúak, mint a belső lakóövében lévők.

A belső lakóövében a legtöbb családi ház a Felsővárosban és Búrtelepen van. Felsővárosban a Budai út – Király sor – Zámoly- és Kiskút utcák által határolt részen elsősorban családi házak jellemzők. Itt erősen keverednek a régi építésű házak a fiatalabbakkal, állaguk is vegyes. A Felsőváros északi felén nagyobbak a telkek, itt több a régi, kisebb családi ház, a terület arculata falusiasabb. A Csutora temetőtől nyugatra kisebb telkeken több az új építésű ház, az arculat inkább kertvárosias jellegű. A Búrtelepen több helyen keverednek a családi házas részek ipari területekkel, raktárakkal. Viszonylag kicsiny telkeken sűrű a beépítés. A házak állaga sok helyen leromlott, többségük régebbi építésű. Családi házakat találunk még a Palotai út mentén, szemben a Szedres kerti lakóteleppel, a Hosszú temető környékén. Itt is régebbi építésű házak a jellemzőek, melyek viszonylag kis telkeken állnak, ezért a beépítés sűrű, a környék arculata pedig kissé falusias.

A külső lakóövében lévő Feketehegy és Szárazrét homogén módon családi házas beépítésű. A telkek nagyok, a beépítés laza, különösen Feketehegy nyugati részén, ahol

majd átmegey hétvégi házakba. A legnagyobb családi házas terület Székesfehérváron az Öreghegy városrész, amely csak a II. világháborút követően kezdett beépülni, előtte szőlőhegy funkciója volt. A beépítés nyugatról kelet felé haladt, ez magyarázza, hogy az Öreghegy nyugati része sűrűbben, a keleti pedig ritkábban épült be. A házak többsége új, sok közülük a rendszerváltozást követően épült fel. Az egész városrész kertvárosias jellegű. Ebben a városrészben található a település egyetlen igazi lakóparkja, a mediterrán jellegű családi házas kialakítású Lagúna Lakópark. Az Aszó-völgyi-árokktól nyugatra fekvő városrészben sok a családi ház, de nem domináns. Az épületek régebbi építésűek, többségük az államszocialista időszakban épült. Hasonló a helyzet a Ráchegyen is.

A város déli részén lévő lakóterületek széttagoltak. Kisebb családi házas terület van Váralján a Börgöndi és a Sárkeresztúri utcák között. Itt 30-50 évvel ezelőtt épült, többnyire sátoortetős, kocka alakú típusházak találhatók, dél felé egyre nagyobb telkekkel és ritkább beépítéssel. Még délebben található az Órhalmi-szőlők, mely az utóbbi néhány évtizedben épült/épül be. A terület középső részén még mindig jelentős beépítetlen területek vannak. A házak állaga, építési éve és nagysága nagyon heterogén, de a beépítés egyöntetűen családi házas. Sok a családi ház Alsóváros északi részén, állaguk vegyes, sok közöttük a régi építésű. A Batthyány utcától délre régi vasutas házak keverednek régi és újabb építésű családi házakkal. E területen több ikerház is található. Még délebben, a Segesvári és Kolozsvári utcák környékén tipikus vegye állagú és nagyságú családi házak vannak. Teljesen új építésű családi házas városrész alakul ki a Balatoni út és a vasút közötti területen, a Rádió utcától délre. Ez a városrész napjainkban épül be folyamatosan, kertvárosias arculat jellemzi, a házak nagyok, sok közöttük a mediterrán típusú. Homogén családi házas beépítésű a Maroshegy, melynek a középső részén régebbi, nyugati felén pedig új építésű házak találhatók. A beépítés laza, a telkek nagyok, a városrész jellege kertvárosias. A Maroshegytől északra fekvő Demkóhegy nagyon lazán épült be családi házakkal. Végül szintén családi házak jellemzik a város délnyugati peremén, az Úrhidai út végén lévő területet, amely település közigazgatási határáig húzódik. A beépítés igen laza, sok az üres telek, a házak építési ideje nagyon vegyes.

A legtöbb hasonló nagyságú nagyvárosunkban már szinte alig fordul elő a falusias jellegű, *fésűs beépítés*. Ám Székesfehérváron több helyen is találtunk, s korántsem csak egy-egy ilyen típusú épületet, hanem egy egész utcára, vagy annak egy részére kiterjedően. Az egyik ilyen falusias rész a Tóvárosnak az a része, melyet nem bontottak le a lakótelep építésekor. Ez lényegében a Táttra utca egyik felére és a Fáttra utcákra terjed ki. A másik fésűs beépítésű terület szintén egy utcásor a Felsővárosban a Móri utca kivezető szakasza a Szent Vendel utcától északra. Végül a Fecskepart utca egyik oldalán van fésűs beépítés a Nagysándor József laktanyával szemben, szintén Felsővárosban.

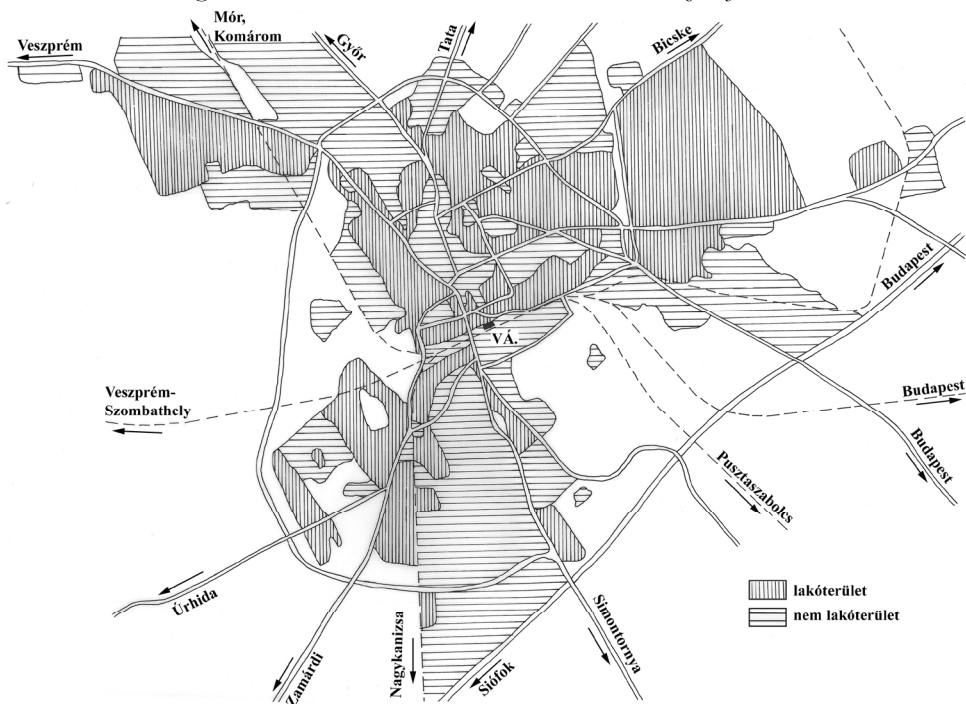
### 3. SZÉKESFEHÉRVÁR FUNKCIONÁLIS SZERKEZETE

A városnak kedvező természeti és közlekedéscsodrajzi fekvéséből, illetve történelmi fejlődéséből fakadóan sokféle és erős vonzással rendelkező központi funkciói vannak. Ez egyértelműen megmutatkozik a lakó- és a nem lakó-területek arányaiban. Korábbi kutatásaink alapján azt tapasztaltuk, hogy akkor nagy a nem lakóterületek aránya egy

településen, ha erős és sokféle szerepkörrel rendelkezik. A megyei jogú városok esetében a lakóterület aránya többnyire nagyobb, mint a más funkciójú területeké (CSAPÓ 2005/b). Nos, Székesfehérvárnál a lakó- és a nem lakóterületek aránya nagyjából 50-50 % (3. ábra).

3. ábra: A lakó- és a nem lakóterületek megoszlása Székesfehérváron

Figure 3: Residential and non-residential areas in Székesfehérvár



Forrás: saját szerkesztés

A város szerkezete, természeti és közlekedésföldrajzi helyzetéből fakadóan eltér az egy tömbben elterülő városoktól, mint például Dunaújváros, vagy Veszprém, mivel a várostest megnyúlt csáposan a kivezető főutak mentén és újabban az M7-es autópálya felé terjed. A történelmi városmag, nagyjából a mai városközpont asszimetrikan helyezkedik el a várostesten belül, annak a nyugati pereméhez közel. Ebben is a természeti adottságok (a hosszú évszázadokon keresztül ott lévő mocsarak) játszottak szerepet.

A városban minden olyan funkcionális övezet megtalálható, amely a többi hasonló nagyságú városban is megvan. Ám igazi övezetességről nem nagyon beszélhetünk, csupán a belső lakóöv veszi övszerűen körbe a városközpontot, a city-t. A többi övezet inkább mozaikszerűen található, leginkább az ipari- gazdasági- és a külső lakóöv. Székesfehérvár funkcionális szerkezetének a sajátossága az ipari-gazdasági öv nagy kiterjedése és aránya. Ebben leginkább Győrrre hasonlít, ami nem véletlen, hiszen Székesfehérvár Győr mellett a vidéki Magyarország legnagyobb ipari központja és közlekedési csomópontja.

### 3.1. VÁROSKÖZPONT, CITY

Székesfehérvár városközpontja egyre inkább magán viseli a city minden jellegzetességét, elsősorban a rendszerváltozás óta. Fokozatosan kiszorul belőle a lakásfunkció és területére napjainkban inkább a munkahelyek jellemzőek. Ez a város szíve, ahol nagy sűrűségben fordulnak elő a különböző központi funkciók jellegzetes intézményei és épületei. Itt találjuk a legtöbb városi és megyei igazgatási intézményt (pl. Kormányhivatal, Megyeháza, Városháza, NAV, ÁNTSZ, Okmányiroda, Földhivatalok, Megyei- és Városi Rendőrfőkapitányság, Megyei- és Városi Ügyészség és Bíróság), a legtöbb fontos kulturális intézményt (pl. Vörösmarty Színház, Városi Levéltár, Nemzeti Emlékhely, Megyei Könyvtár, Megyei Múvelődési Központ, múzeumok és képtárak), számos alap- és középfokú oktatási intézményt, valamint a Székesegyházat és a Püspöki Palotát. A fentiekén túl számos kereskedelmi- és vendéglátóipari egység, legkülönbözőbb pénzügyi, gazdasági és szolgáltató intézmény, iroda, vállalkozás található a cityben, méghozzá nagy sűrűségben. Tulajdonképpen ezek jelzik a city kiterjedését és határát.

A city területe és legfőképpen aránya a város beépített területéhez képest nem túl nagy. Ez a megállapítás annak ellenére is igaz, ha figyelembe vesszük, hogy a city jelentősen túlnőtt a város történelmi, egykor városfalakkal körülvett magján. Napjainkra Székesfehérvár városközpontja a történelmi városmaçon kívül északon magában foglalja a Zichy liget szűk környezetét, csápszerűen kinyúlik a Szekfű Gyula utca, a Budai- és a Prohászka Ottokár utak egy részére, és ma már hozzá tartozik az Alba Plaza- és a Fehér Palota Bevásárlóközpont is (4. ábra).

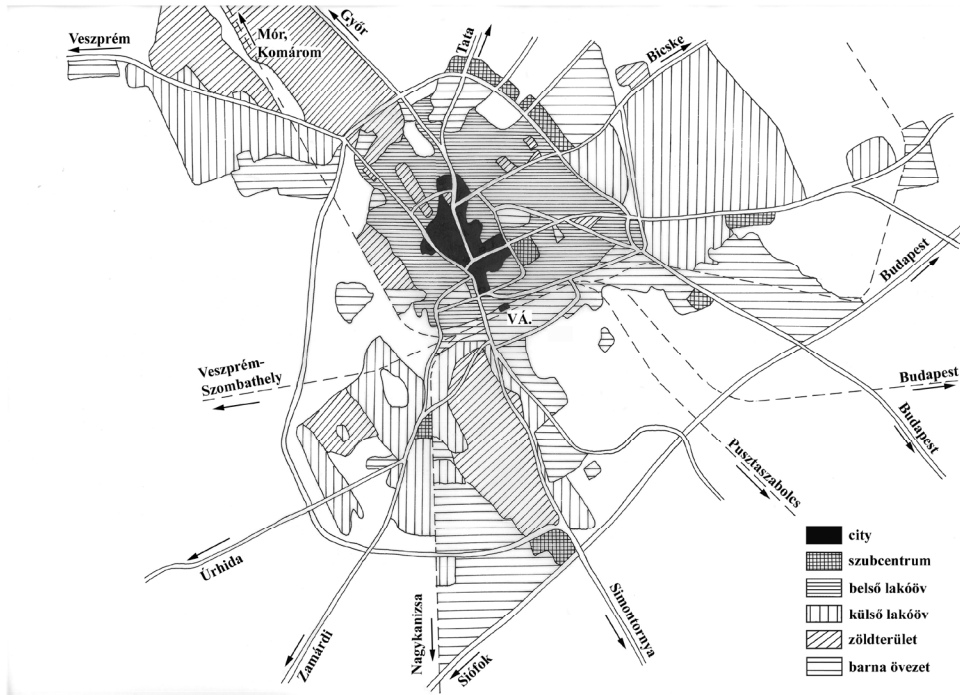
A székesfehérvári city egyértelműen városi, helyenként nagyvárosi arculatú. Beépítése zárt és vertikálisan tagolt, alapvetően emeletes épületek jellemzik. Az épületek közül sok műemlék, vagy műemlék jellegű, döntően többszintes zárt, vagy többszintes tömbös beépítési típusúak.

### 3.2. SZUBCENTRUMOK

A rendszerváltozást követően, a piacgazdaság kiépülésével jelentek meg hazánk városában a „fogyasztás katedrálisai”, azaz a hipermarketek, szakáruházak és a bevásárlóközpontok (SIKOS –HOFFMANN 2004). Ezek a hatalmas kereskedelmi egységek elsősorban a városok ki- és bevezető útjai és az elkerülő körgyűrűk, vagy utak mentén létesültek, esetlegesen nagyobb lakótelepeken, vagy a városközpont peremén épültek (CSAPÓ 2009). Az idők folyamán e nagy, mágneshatású központok mellé települtek kisebb-nagyobb szolgáltató profilú vállalkozások, kialakítva ezzel a városok új szubcentrumait.

Ez a folyamat Székesfehérváron is lejátszódott, a város kedvező közlekedésföldrajzi fekvéséből, erős központi szerepköreiből és 100 ezres lélekszámából fakadóan viszonylag hamar és jelentős számú kereskedelmi nagyáruház és bevásárlóközpont telepedett meg a településen. Napjainkban 5-5 hipermarket és szakáruház, valamint három nagy-, és négy kisebb bevásárló-központ található Székesfehérváron. Ennél több csak Miskolcon és Szegeden van hazánk vidéki városai közül. Kutatásaink alapján hat szubcentrum van a városban, melyekből öt a kivezető főutak, vagy az elkerülő utak mentén található, egy pedig a belső lakóöbven, Vízivárosban, lakótelepi környezetben (lásd. 4. ábra).

4. ábra: Székesfehérvár funkcionális szerkezete  
 Figure 4. The functional structure of Székesfehérvár



Forrás: saját szerkesztés

Területét és jelentőségét tekintve a *legnagyobb szubcentrum* az északi elkerülő úton, a Szent Flórián körút mentén van, nem teljesen összeépülve. Itt található a Tesco és a Metro hipermarket, a Park Center bevásárlóközpont, valamint a JYSK- és a Wordl Bútoráruház, az One Wordl Diszkontáruház, egy Aldi supermarket és több autószalón. A *második szubcentrum* (óramutató járásának megfelelően) a Budai út kivezető szakaszán, a KÖFÉM lakótelep szomszédságában található. Ide települt a Baumax szakáruház, a Retz bútoráruház, több autószalón és töltőállomás. A *harmadik, valamivel kisebb szubcentrum* a Seregélyesi út kivezető részén van, a Déli Ipari Park mellett. Itt van az Interfrucht raktárház, a Diego szőnyegáruház, több autókereskedés és töltőállomás. A város déli részén, az M7-es autópálya és a Sóstó Ipari Park mellett helyezkedik el a *negyedik szubcentrum*. Ennek legnagyobb – mágnes – kereskedelmi egysége az Auchan hipermarket, a Decathlon sportáruház és a Next Stop Üzletközpont társaságában. Alsóvárosban, a Balatoni út és a Nagykanizsa felé tartó vasútvonal között találjuk az *ötödik szubcentrumot*, ahol az Interspar hipermarket, a Praktiker szakáruház és a Quattro Mobili bútoráruház található. Végül a Víziváros déli részén, közel a cityhez jött létre a *hatodik szubcentrum*, mely elsősorban a nagy lakótelepen élők vásárlóerejére alapozott. Ide települt a másik Interspar hipermarket és az OBI barkácsáruház. A city területét növelte meg a Palotai út mentén lévő Alba Plaza- és a vele szemben található Fehér Palota Bevásárló-központ, a Média Markt elektronikai szakáruházzal.

### 3.3. IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET

A gyárpar meglepülése a városban a vasút kiépülésével kezdődött. Székesfehérvár a 19. század végén már jelentős vasúti csomópontnak számított. Az első jelentősebb üzemek a vasútállomás környékén jöttek létre, a vasúti szállításokra alapozva. Az alumíniumipar az 1940-es évek elején telepedett meg hadiipari beruházásként a város délkeleti peremén még mindig a vasútvonalakhoz kötődve. A város gazdasága az államszocialista évtizedekben jelentősen bővült, két meghatározó gépipari üzemmel, az Ikarusszal és a Videotonnal. Ezzel két új ipari terület jött létre, a város északi és déli részén. A harmadik nagy fellendülés és bővülés a rendszerváltozást követően következett be. A város ipari fejlődése az 1990-es évek második felében egyedülállóan nagy volt hazánkban, de a világon is az első tíz város közé tartozott. Ennek következtében jelentős részben átalakult a helyi gazdaság szerkezete, új, csúcstechnológiát képviselő ágazatok és cégek jelentek meg, melyek már a közúti szállításra alapoztak és létrejöttek az ipari parkok.

Napjainkban Székesfehérvár hazánk második legnagyobb vidéki ipari-gazdasági központja Győr után. Mindez megmutatkozik az ipari-gazdasági területek nagyságában és arányában is. A város funkcionális szerkezetében jelentős hányadot képviseli (a beépített területnek mintegy negyedét) az ipari övezet, amely ha nem is övként, de minden irányban körbeöleli a települést. A városban összesen hét ipari park működik, ennél több csak Budapesten van. Az ipari parkokon kívül még hat jelentős ipari-gazdasági terület található, valamint további négy kisebb, beékelődve a belső lakóövekbe (lásd. 4. ábra).

Vidéki városaink közül a legtöbb ipari park Székesfehérváron van. Területük összesen 633 hektár, bennük 246 cég telepedett le, ahol mintegy 30 ezer fő dolgozik. Közülük a legjelentősebb az 1997-ben létrejött *Sóstó Ipari Park*, amelynek 156 hektáros területén 40, főleg külföldi tulajdonú cég működik. Ez a legmodernebb ipari park a városban, működtetője a Loranger Sóstói Ipari Park Kft. A park az M7 autópálya és az M8 gyorsforgalmi út között található a város déli részén. Nagyobb cégei: Denso, DHL, General Plastics, Grundfos, Győri Kecs, Jüllich Glas, Philips. Területén Logisztikai Szolgáltató Központ is működik. Ugyancsak 1997-ben kapta meg az ipari park címet a város északi részén (a Szent Flórián körút és a Berényi út találkozásánál) található *Videoton Ipari Park*. Működtetője a Videoton Holding ZRt. Ipari Park Vállalat, vagyis az államszocializmusban létrejött elektronikai óriáscég leányvállalata. A park területe 74 ha, benne összesen 103 cég található, többségük a magyar tulajdonú Videotonhoz kapcsolódnak. Közülük kiemelendő a Videoton, a VT Rendszertechnika és a CSI Hungary. A harmadik, a címet ugyancsak 1997-ben elnyert ipari park, az *Alba Ipari Zóna*, amely területét tekintve a legnagyobb (180 ha), működtetője az Alba Ipari Zóna Ipari és Szolgáltató Kft. Ez a város keleti részén, a 62-es főút és az M7-es autópálya kereszteződésénél fekszik. A parkban összesen 49 cég kapott helyet, valamint a működtető Inkubátorházat és Logisztikai Központot is létesített. Nagyobb cégei: ALCOA-KÖFÉM, AREV, ELME, Eurowind, Metalobox, Nimbusz. Az ezredfordulótól működik a *Déli Ipari Park*, az Alba Ipari Zónától nyugatra, a Seregélyesi út mentén. A 67 hektáros parkot a Kézpénz – Invest Kft. működteti. A parkban összesen 28 cég található, köztük sok régi alapítású élelmiszeripari és raktározó/szállítványozó vállalkozás, mint pl.: Avi – Forg, Duran Trans, Fevita

Hűtőház, Parmalat. 2001-ben kapta meg az ipari park címet, az Ikarusz által létrehozott *Ikarusz Ipari Park*. Az 52 hektáron elterülő park a város déli részén, az M8-as gyorsforgalmi úttól északra helyezkedik el, működtetője a Pannon Euró Kft, tulajdonosa a magyar tulajdonú Műszertechnika Holding ZRt. A parkban 16 vállalkozás található, többségük az Ikarusz leányvállalata, vagy beszállítója. Nagyobb cégek: GEBE, Dutrade, Logisztár, Mediworld, VT Artrans. Az amerikai óriásvállalat, az IBM helyén létesült 2002-ben a *Visteon Innovációs Ipari Park* (újabbán: Európa Ipari Park), a város északi részén, közvetlenül a Videoton Ipari Park szomszédságában. Működtetője az IPD Europe Kft, amely 35 hektáron eddig négy cégnek adott helyet (Bercap, Sanmina SCI, Visteon, VTCD). Végül 2005-ben jött létre a *SZIM Ipari Park* (más néven: Feketehegy Ipari Zóna), amely 70 hektáron helyezkedik el a város nyugati részén a Feketehegy és a Szárazrét városrészekről délre. A parkban hat cég található, a nagyobbak: Arban, MOL, SZÉPHŐ, SZIMFEK. Működtetője a SZIM Ipari Park ZRt.

Az ipari parkokon kívül is több helyen vannak kisebb-nagyobb ipari területek a városban. Ezek közé tartozik két jelentős agrárprofilú terület. Az egyik az *Aranykorona ZRt* a város déli részén, az Órhalmi szőlőktől kicsit északra, a másik a település legkeletibb részén, Kisfalud mellett lévő *Aranybulla Mgtsz*, ahol állattenyésztés folyik. Jelentős nagyságú a vasútállomás környékén és attól délre, a 19. század végétől kialakult hagyományos ipari-közlekedési terület. A Búrtelep régi ipari terület, sok raktárral és néhány élelmiszer-feldolgozó üzemmel, valamint sok kisebb kereskedelmi és szolgáltató céggel. A terület kisebb része azonban már rozstdaövezet. A vasútállomástól délre néhány nagyobb cég is található, mint: Cerbona, Alba Kenyér, Metal-For, Fehérvárbeton, de van itt Inkubátorház is, valamint több vasúti üzem. Kicsit délebbre, Váraljára az Alba Volán vállalat települt. Eléggé lerobbant állapotban van a város legészakibb részén, a Kiskút útja mentén fekvő egykori agrárterület, ahol napjainkban raktárakat és az Alba Mobili Bútoripari céget találjuk.

A fentiekén túl több kisebb, a belső lakóövekbe ékelődött ipari terület is van Székesfehérváron. Ide tartozik a Palotaváros és Tóváros között lévő régi ipartelep, amely napjainkra jelentősen átalakult. A hagyományos ipari ágazatok helyett egyre több az ipari jellegű szolgáltatás, egyre több a raktár és a szállítmányozó cég, de megjelentek kereskedelmi profilú vállalkozások is. Ugyanakkor a Tóvárosi lakóteleptől északra jelentős rozstdaövezet is van. A Bakony út végére települt a szennyvíztisztító telep, a Palotaváros nyugati részén pedig használati cikk piac, autókereskedések és garázsok vannak. Vízivárosi közepén enkláve szerűen helyezkedik el egy régi ipari terület, mely ma már inkább szolgáltató jellegű cégekből áll. Itt található többek között a Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft, a Dél-Dunántúli Gázszolgáltató Kft, a Fehérvíz ZRt és a Szerszám Mester Kft.

Több évtizedes múltra tekint vissza Székesfehérvár katonai szerepköre. Napjainkban is jelentős katonai területek vannak a városban, noha a rendszerváltozást követően több laktanyát és objektumot is felszámoltak. Honvédségi terület ma már csak a Felsőváros északi részén a Havranek József utca környékén található. Itt van az MH 43. Nagysándor József Híradó és Vezetéstámogató ezred, melynek elődje 1963-ban települt át Budapestről ide, a város Alba Regia laktanyájába.



### 3.4. ZÖLDTERÜLETEK

Összehasonlítva a legtöbb megyei jogú várossal, Székesfehérváron viszonylag kevés zöldterülettel rendelkezik, bár nem számítottuk bele a még napjainkban is gyakran vízjárta, vizenyős térségeket, melyek elsősorban a város nyugati és déli felén találhatók.

*Természetközeli, esetenként védett területek* nagy része a település déli felén van, Alsóváros déli részén. Itt helyezkedik el a Sóstó és a Homokbánya természetvédelmi terület az Északi-, a Déli- és a Héja tóval. A terület mellett hosszan húzódik a Vízmű-erdő, de jelentős erdős terület van még Magashegyen. Hatalmas mesterséges halas tavak vannak Szárazréttől északra a 81-es főút mellett. Ettől délre, a 7-es főút és a Szabadidő Központ között kisebb véderdő húzódik. Két nagy horgásztó található Palotaváros nyugati részén (Felső- és Alsó-tó), amely körül kialakították a Királyok parkját (lásd 4. ábra).

Egy tucatnyi *park, liget*, illetve *zöldterülettel rendelkező tér* található a városban, ám nagyságuk összességében nem jelentős. A parkok és ligetek közül több a belső lakóövnben, illetve a cityben található, mint a Koronás park és a Rózsaliget a Csónakázó tónál, a Petőfi park a Buszállomással szemben, a Halesz park a kórháznál, a Palotaváros Központi park Palotavárosban, a Zichy liget pedig a city északi részén. A kilenc parkosított tér közül a Vörösmarty tér a cityben, a III. Béla király-, az Illés György- és a Széna tér a belső lakóövnben, a Béke- és a Szent Erzsébet tér a vasútállomás környékén, a Palotai Kapu-, valamint a Beszédes József tér Palotavárosban és a Kápolna tér az Öreghegy városrészben helyezkedik el.

Jelentősnek mondható a *sport-, szabadidős zöldterületek* száma és aránya a településen. Öt nagyobb sportterület van Székesfehérváron: Sóstói- és a MÁV Előre stadionok, a KÖFEM Sportszarnok, az Ifj. Ocskai Gábor Jégcsarnok és az Atlétikai Központ. Ez utóbbi a Bregyóközi Szabadidő Központban található, melyhez kapcsolódik még a Horgász-tó, valamint a Csónakázó-tó, amelytől délre van a Csitáry G. Emil Uszoda és Strand is. A sportterületek sorát a Váralján lévő Öttusa-Lovarda zárja. A szabadidős-kulturális jellegű zöldterületekhez tartozik végül a Palotavárosi Skanzen (falumúzeum) is.

Viszonylag sok *temető* (11 db) található Székesfehérváron, erősen szétszórva a város különböző részén. Kiterjedését tekintve a legnagyobb a Béla úti új, köztemető az Öreghegytől északra. A többi temető kisebb és régebbi létesítésű. Közülük három, felekezeti temető Alsóvárosban van: a Katolikus-, a Református- és az Evangélikus temető. A három legöregebb temető a Palotai út mentén helyezkedik el, ezek: a Székesfehérvári-, a Hosszú- és a Rác temető. Szintén három temetőt találunk Felsővárosban, úgymint a Csutora-, a Gerle utcai- és az Izraelita temető. Végül Váralján van a Szentlélek Katonai temető.

### 3.5. BELSŐ LAKÓÖV

A hazai városainkban a belső lakóöv minden esetben a városmagot veszi körbe, a legtöbb helyen övszerűen. Így van ez Székesfehérváron is, valódi övet alkot a belső lakóterület. Nagysága, kiterjedése Fehérváron igen jelentős, csaknem akkora, mint a külső lakóövvé, ami azt jelenti, hogy aránya nagyobb, mint a legtöbb megyei jogú

városban. A belső lakóövet a vasútvonalak és a város északi elkerülő útja (Szent Flórián körút, Kadocsa út) jól elhatárolja a többi funkcionális övektől.

A belső lakóöv szerepkörét tekintve elsősorban lakófunkciójú, de benne – hasonlóan a többi hazai nagyvároshoz – több, akár jelentős, nem lakófunkciójú épület, intézmény található, különösen a lakóövnél a cityhez közel eső részén. Kifelé haladva az intézmények előfordulása csökken. Több oktatási intézmény van a belső lakóövből, mint például a Kodolányi János Főiskola, az Óbudai Egyetem Alba Regia Műszaki Kara, a Lánosz Kornél Gimnázium, a Gorsium Művészeti Szakközép-iskola és Szakiskola, a Jáky József Műszaki Szakközépiskola, a Bugát Pál Szakközépiskola és Gimnázium, a Vasvári Pál Gimnázium és a Gróf Széchenyi István Műszaki Szakközépiskola. Búrteleptől északra van a Fejér Megyei Szent György Kórház, a belső lakóövből elszórva található továbbá sok kulturális, igazgatási és egyházi intézmény, számtalan bölcsőde, óvoda, kereskedelmi- és vendéglátóipari egység, végül rengeteg üzleti és lakossági szolgáltatási vállalkozás.

A belső lakóöv, beépítését tekintve alapvetően városias arculatú, de minden beépítési típus, ami a városban jellemző, itt előfordul. Északi és keleti részét kivéve domináns a többszintes tömbös beépítés. Területén vannak a város nagy lakótelepei (Tóvárosi, Palotai, Vízvárosi, Szedreskerti, Velinszky). A citytől északra és délre kis területen többszintes zárt beépítés is előfordul, többnyire 2-3 emeletes épületekkel. E beépítés peremén néhány helyen megmaradt a kispolgári zárt sorú földszintes beépítés is. A belső lakóöv Felsővárosi része alapvetően családi házias beépítésű, de kisebb helyeken beékelődtek alacsonyabb tömbházak, sorházak, sőt fésűs, falusias egykori parasztházak is.

### 3.6. KÜLSŐ LAKÓÖV

Az elnevezése ugyan öv, ám a legritkább esetben jelenik meg övként a hazai városaink túlnyomó többségében. Így van ez Székesfehérvár esetében is. Itt az egykori külvárosok, illetve szőlőhegyek váltak mára külső lakóterületté és nem a városhoz korábban hozzátartozó egykor önálló falvak, mint a legtöbb nagyvárosainknál. Kiterjedése jelentős, de csak kissé nagyobb, mint a belső lakóövé. A külső városrészek (lakóöv) széttagoltan helyezkednek el Székesfehérváron, közöttük jelentős ipari-, zöld-, vagy beépítetlen területek találhatók (*lásd. 4. ábra*).

Jelentős különbség van a két lakóöv arculata, beépítése és szerepköre tekintetében. Amíg a belső lakóöv arculata inkább városias volt, beépítésében jellemző volt annak vertikális tagozódása, és a lakóházak mellett több, más szerepkörű épület és terület is előfordult, addig a külső lakóöv egyértelműen kertvárosias, esetenként falusias arculatú, benne dominál a családi házias beépítés és ezzel együtt a lakófunkció.

Székesfehérvár külső lakóöve három részre tagolható. A város nyugati szélén, a 8-as főközlekedési úttól délre van Feketehegy és Szárazrét városrész. Mindkettő homogén lakóterület, vegyes korú családi házakkal. Keleten van a viszonylag fiatal beépítésű Öreghegy és tőle délre Ráchehy. Az előbbi döntően családi házias, de néhány helyen előfordulnak sorházak és tömbházak is. Ráchehy a legvegyesebb arculatú városrész a külső lakóövből. A családi házak mellett itt két lakótelep is van, többszintes tömbös és sorházias beépítéssel. A külső lakóöv harmadik része a vasútvonalaktól, a vasútállomástól délre van, de ellentétben az előző kettővel több részre tagolható. Ide

tartozik a fiatal családi házakkal, még ritkásan beépült Maroshegy és Demkóhegy, a vegyes (családi házas, többszintes tömbös) beépítésű Alsóváros, a régebbi építésű, családi házas Váralja és a napjainkban beépülő egykori szőlőhegy, az Őrhalmi szőlők.

## ÖSSZEGZÉS

Székesfehérvár a magyar középkor évszázadaiban az ország egyik székvárosa, a magyar királyok koronázó és temetkezési városa volt. A várost – amelynek nem voltak előzményei sem az ókorban, sem a népvándorlás korában – a magyarok alapították a 10-11. században. A város múltbeli funkcióit illetően megállapítható, hogy története során többször is erős szerepköröket működtetett. Székesfehérvár történetének virágzó fejlődési korszakai: az Árpád-házi királyok időszaka mellett az 1700-as évek második és az 1800-as évek első fele, valamint a két világháború közötti időszak voltak. Mindig más, de egymást kiegészítő funkciók és kölcsönhatásaik vezettek ekkor sikerre. A településszerkezetet a több évszázados történeti fejlődés mellett a hely- és vízrajzi viszonyok determinálták. A városvezetők tudatos településalakító politikájának köszönhetően a legurbánusabb viszonyok a városmagban alakultak ki, amely az egykori vártérséget foglalja magában.

Székesfehérvár funkcionális morfológiája magán viseli a „gyorsan nőtt” városok legtöbb jegyét. Arculata a cityben és a belső lakóöve városias, a külső lakóöveben kertvárosias, esetenként falusias. A beépítés vertikális tagozódása és különösen horizontális zártsága eltér az egykori, nagy történelmi múlttal rendelkező szabad királyi városokétól, az előbbi valamivel nagyobb, utóbbi jóval kisebb mértékű. A városban a többszintes tömbös, a családi házas és a többszintes zárt beépítés a domináns, a többi vagy nem fordul elő (villa), vagy marginális jelentőségű.

A város funkcionális szerkezete hasonló hazai nagyvárosainkéhez, benne mindegyik – városainkban előforduló – funkcionális övezet megtalálható. A település nagyon erős ipari-gazdasági szerepköréből fakadóan az ipari területek igen nagy kiterjedésűek, és döntően emiatt a lakó- és a nem lakóterületek aránya a városban belül csaknem egyenlő. A viszonylag kis területű, de fejlett városközpont (city) napjainkban már túlnőtt a történelmi városmag területén. A zömmel lakótelepek alkotta belső lakóöv valódi övet alkot a city körül. A külső lakóöv már nem övként jelenik meg, három részre tagolható, s beépítése döntően családi házas. Jelentős számú hipermarket, szakáruház és bevásárlóközpont települt le a városban, melyek hat szubcentrumot hoztak létre a kivezető-, vagy elkerülő utak mentén, megosztva ezzel a city kereskedelmi funkcióit. Hatalmas Székesfehérvár ipari területe, melyet hét ipari park, több régi, hagyományos ipari terület, és néhány kisebb – a belső lakóöveben lévő – ipari jellegű enklávé alkot. A zöldterületek nagysága és aránya viszonylag alacsony, azok elszórtan helyezkednek el a városban.

## IRODALOM

**CSAPÓ T.** (2004): Néhány gondolat a hazai városok beépítéséről. Területi Statisztika VII. évf. 4. szám. Budapest, pp. 332-351

- CSAPÓ T.** (2005/a): Sopron települmorfológiája. In.: Dövényi Z. - Schweitzer F. (szerk.): A földrajz dimenziói – Tiszteletkötet a 65 éves Tóth Józsefnek. MTA FKI, Budapest, pp. 83-113.
- CSAPÓ T.** (2005/b): A magyar városok települmorfológiája. Savaria University Press, Szombathely, 204 p.
- CSAPÓ T. – KOCSIS ZS.** (2006): Szombathely települmorfológiája és morfológiája. Savaria University Press, Szombathely, 178 p.
- 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 települmorfológiája. University Press, Szombathely, pp. 90-109.
- CSAPÓ T. – LENNER T.** (2012): Veszprém települmorfológiája. Földrajzi Közlemények 136. évf. 4. sz. pp. 439-453.
- CSAPÓ T. – KOZMA K. – LENNER T.** (2015): Győr települmorfológiája. Települmorfológiai Tanulmányok IV. évf. 1. sz. Szombathely, pp. 17-35.
- DEMETER ZS.** (2006): Tekintélyes város, királyi múlttal élhető jövőt keres. Szabadpart, 33-34. szám, Budapest, pp. 67-79.
- ENYEDI GY. – HORVÁTH GY.** (szerk.) (2002): Táj, település, régió. Magyar Tudománytár 2. MTA Társadalomkutató Központ, Kossuth Kiadó, Budapest, 510 p.
- FARKAS G.** (2009): Várostarténeti tanulmány. Székesfehérvár a két világháború között 1919-1941. Alba Regia 38. pp. 81-127.
- GRANASZTÓI GY.** (1980): A középkori magyar város. – Gondolat, Budapest, 271 p.
- KOVÁCS P.** (1988): Alba Regia liberata 1688-1830. Az István Király Múzeum Közleményei D. sorozat 181. szám, Székesfehérvár, 54 p.
- KRALOVÁNSZKY A.** (1967): Székesfehérvár X – XI. századi települmorfológiai kérdései. In: Kralovánszky A. (szerk.): Székesfehérvár évszázadai 1. Az államalapítás kora. István Király Múzeum Közleményei A. sorozat 13. szám, Székesfehérvár, pp. 35-47.
- MENDŐL T.** (1963): Általános települmorfológiai földrajz. Akadémiai Kiadó, Budapest. 465 p.
- MOLNÁR B.** (2004): Székesfehérvár az európai és magyar urbanizációs folyamatokban. Földrajzi Értesítő LIII. évf. 3-4. füzet, pp. 271-292.
- SIKLÓSI GY.** (2013): A török kori Székesfehérvár. Az MH Összhaderőnemi Parancsnokság Tudományos Tanács kiadványa, Székesfehérvár, 120 p.
- SÍKOS T. T. – HOFFMANN I.-NÉ** (2004): A fogyasztás új katedrálisai. Magyarország az ezredfordulón. Sorozatszerkesztő Glatz F. MTA Társadalomkutató Központ Budapest, 380 p.
- TÁBOROSI ZS.** (é. n.) (2005): Székesfehérvár városrészei a két világháború között. Szabadpart folyóirat 24-25. A Kodolányi János Főiskola on-line kiadványa. www.szabad-part.hu
- VERESS D. Cs. – SIKLÓSI GY.** (1990): Székesfehérvár a királyok városa. Zrínyi Kiadó, Budapest, 280 p.