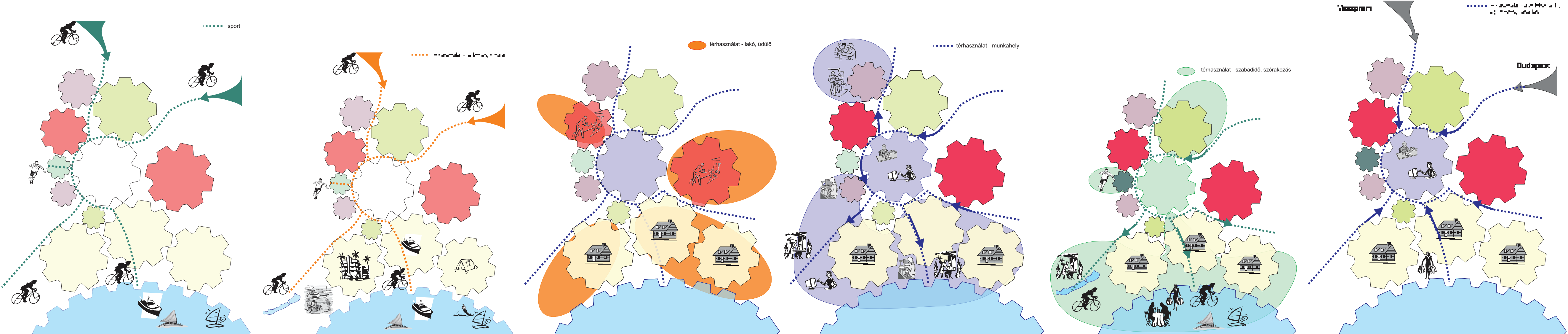


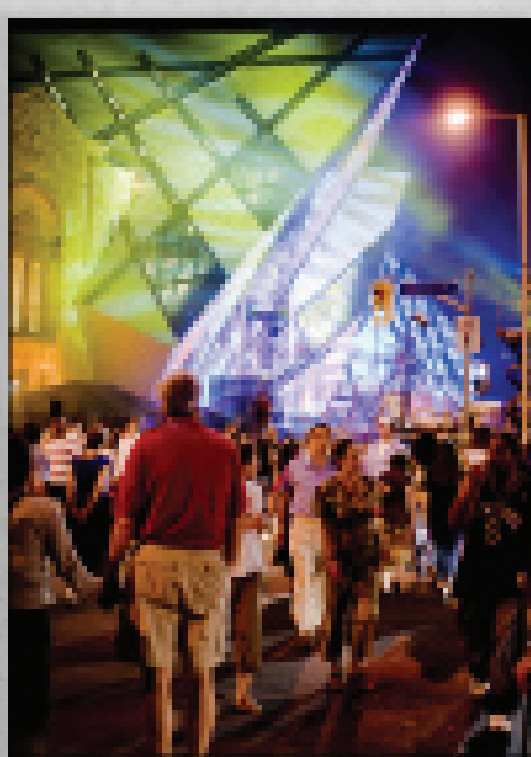


hatásterületet bemutató
helyszínrajz, a közlekedési
kapcsolatok bemutatásával M=1:5000
1. fejlesztési akcióterületek
és kapcsolataik



Delta terület – „fordító korong”, kapu térség, elosztó funkciók, kereskedelmi, adminisztratív, szolgáltatási és turisztikai központ.
A területben rejlő potenciál, azaz a centrális elhelyezkedés, a könnyű megközelíthetőség, a területen jelenlévő történelmi emlékek bemutatathatósága, mind a város és az egész Balaton „keleti kapu funkciójának” kialakítását és a város központjának elhelyezését teszik indokoltá. Olyan funkciókat javasunk ide, amely maximálisan kihasználja a területben lévő potenciált, amelynek bevetélén a köz- és magánszféra oszthat, és amely felértékeli a környező területeket. Az egymást erősítő funkciók biztosítják a terület folyamatos forgalmát, és ez által a minőségi szolgáltatások idevonzását és megtartását. A városháza itt történő elhelyezése javítja az elérhetőségét, a lakossági kapcsolattartást, és a kedvezőbb fenntartási költségeket. A területen javasunk turisztikai, információs szolgáltatások kialakítását, mint a Balaton-régió kapujában, ezzel megállítani az ideérkezőt, és erősíteni Füző ismertségét.

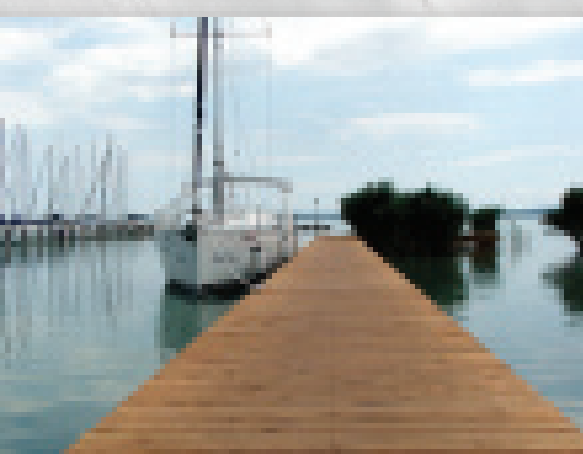
A. Delta terület melletti zöldfelület – városias közpark, találkozóhely, közvetítő és elválasztó szerep.



Balatonfüzfőnek szüksége van egy nyüzsgő életteli parti sétányra, amely nappal és az esti órákban is kedvelt, és minőségi kínálatot tesz ki vonzóvá az üzleteket, szórakozóhelyeket, és amely növeli a Füző ismertségét a mentális térképen. A városközpont és a (tömeg)közlekedési csomóponttól a Balaton-part felé érkező gyalogos vagy kerékpáros turista itt eldöntheti, hogy a nyugati vagy keleti irányba orientálódjék. A hely szintén egyfajta alközpont funkcióval bír, sokféle kereskedelmi, vendéglátási kínálat, amelyet a hajós élet állandó közönsége erősít. Ezért a számukra bővíteni kell a kikötési lehetőséget, javítani a szolgáltatási színvonalat. A minőségi szolgáltatások biztosításához szükséges, hogy itt állandó jelleggel megforduljon az a vendégélszám, amely a színvonalas szolgáltatások eltartását biztosítja, ez indokolja, hogy szállodák, apartmanházak ide telepítését javasoljuk.

B. Parkerdő – aktív és rekreációs zöldfelületi funkciókkal. Belső tavak, vízfelületek, erdei tornapálya, kalandpark, játszó, kisállat simogató, naturpark bemutató,

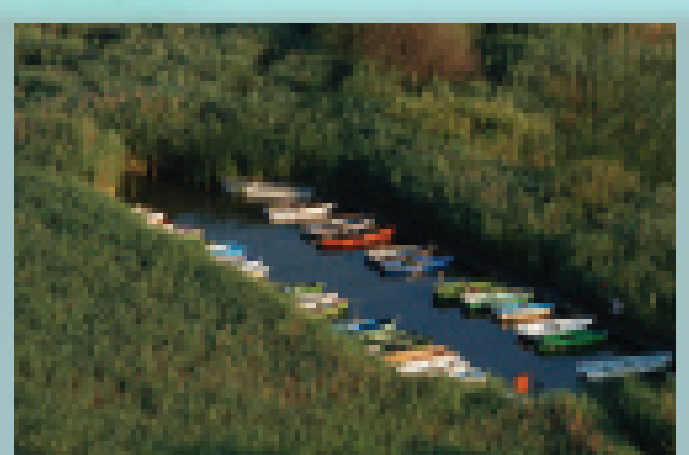
C. Zöldfelületi aktivitások – pihenőhelyek, relaxációs helyszínek



Kikötő – kikötői szolgáltatások, vendéglátási, szállásjellegű funkciók fejlesztése.
A kikötő a közelmúltban épült ki. Bár a hajók létszáma folyamatosan nő, és vele együtt a kikötési lehetőség iránt is, itt helyhiányban csak a hajóstársadalom speciális és minőségi szolgáltatásfejlesztése lehet az elsődleges cél.

A. Zöldfelületi aktivitások – pihenőhelyek, meditációs és relaxációs helyszínek

D. Zöldfelületi aktivitások – pihenőhelyek, kulturális programok, fesztiválok



Strand-szolgáltatási funkciók minőségi fejlesztése, kikötőfejlesztés
A Tobruki városrész strandja családiasabb miliője miatt kedvelt. Bejárati épületének hasznosítása kulturális célra fokozhatja a jobb kihasználtságot és a szolgáltatásbővítést.



6. Rekreációs központ – minőségi szállásfunkciók, wellness, selfness és kényeztető szolgáltatások.
A Balatonfüzfőhöz hasonló pozíciójú balatoni városok üdülési portfólióján szerepelnek olyan minőségi 4-5 csillagos szállodák, amelyek növelik a település presztízsét. Célstratégia városfejlesztés együttemű lendületes fejlesztését elindítani, amelyben az önkormányzatnak a közterületfejlesztés megszervezésében kell vezető szerepet vállalnia, amelyhez több magánfejlesztő is csatlakozni tud, és egy közös marketingkampánnyal segítheti, hogy a Balatonfüzfőről kialakított kép át- és felértékelődjék a minőségi szolgáltatásokra és környezetre vágyók körében.



Strand - szolgáltatási és vendéglátási funkciók minőségi fejlesztése
Balatonfüzfő üdülővendégeinek állandó és kedvelt rekreációs és sportterülete a strand. A fejlesztés elsődleges feladata az ellátás minőségi fejlesztése, és a kedvezőbb építészeti minőség strandépületek kialakítása.

2. járulékos gyaloglás

A már említett 7-8 ezer nm-nyi közepes, középmagas presztízsű hypermarket mellé optimális lenne elhelyezni további 3-4 ezer nm-nyi egyéb kiskereskedelmet, mint például minőségi ruha illetve cipő kereskedés, sport-szabadidő, drogéria, elektronika, kert-és barkácsárú, valamint egyéb minőségi termékeket áruló üzletláncok. Így mintegy 12.000 nm-nyi kiskereskedelmi funkciók van létjogosultsága az új városközpont belüli területen.

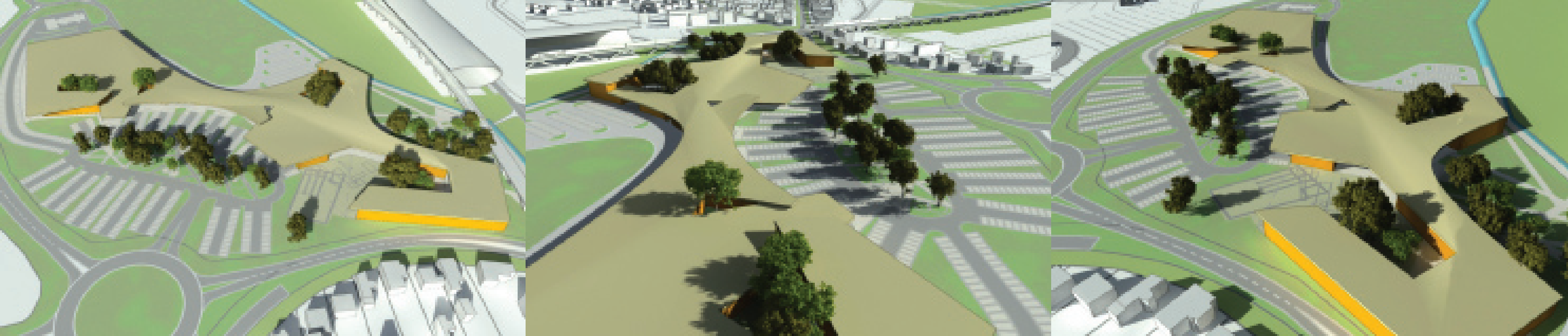
Konkrét turisztika helyezéséről, mely elsősorban egy információs központból, egy hozzá tartozó kávézóból, melynek területe már nevesítve van a vendéglátásnál, valamint a biciklikölcsönző üzletilegiségből állna, mintegy 350 nm-en kalkulálnánk.

Szintén hangúlyos egységként, egy 2.200-2.500 nm-en kapna helyet a területen kiemelten jelentős turisztika és vendéglátás. Ide tartozik a „Balaton Pont” információs központ mellett egy, az ókori római emlékeket bemutató ún. „vistor center” (látogató központ), továbbá egy biciklikölcsönző, egy gyorsétkező és kávézó.

A kereskedelem és szolgáltatás mellett, a turisztika és egy hangysájt kft feltétlenül a projektben kell, hiszen a koncepció elsősorban ezzel az idegenforgalmi arculattal kíván kitűnni a környező hasonló komplex fejlesztések közül, előnyt kovácsolva abból az adottságból, hogy Balatonfüzér a Balaton északi kapuja.

Az épületegyüttesen belül a szolgáltatásokra tervezett 1700-2000 nm²-t a következő egységek foglalja magába: a polgármesteri hivatal és annak ügyfélszolgálatát, mint elsőlégszereplő funkciókat a városközpontban, 850 nm-en helyezték el. Az **ügyfélszolgálat** kapta a legnagyobb helyet, 650 nm-en. Egy 200 nm-es irodarész kialakítása szerepel a tervekben a Polgármester, a Jegyző, és a titkárságok számára. Így a jelenlegi hivatali épületből, egy modern és jól fenntartható épületbe költözne a hivatal és annak adminisztrációja, mely a költséghatékonyság mellett, a teljes projekt vonzerőjét és forgalmát is jelentősen növelné, miközben megkönnyíti a helyi lakosok mindennapjait azáltal, hogy valamennyi városrészről könnyen megközelíthető. Így kialakulna egy olyan központi elhelyezkedésű új városi szintér, mely a napi szintű kereskedelmi és szolgáltató ellátást tudná biztosítani, így a helyieknek és a vonzaskörzetben élőknak a városi központi átszűrőpontok. Az önkormányzati szolgáltatások mellett több kereskedelmi szolgáltatót is helyet kap, mintegy 900-1100 nm-en. A mindig a legnagyobb forgalmat generáló **posta** mellé bank, takarékszövetkezet, fodrászat, kozmetika, tolt-lóttó, és egyéb a helyi igényeknek megfelelő kisebb-közepesebb szolgáltató egységek kerülhetnek kialakításra, melyek tovább javítják a központ ellátottságát, és teszik egyszerűbbé a kényelmesebb ájogatókat életét.

A fejlesztés komplexitását és sokszínűségét tükrözi továbbá az önkormányzati szolgáltatók egységhez fűződően egy 1500-2000 nm-nyi modern iroda és hozzá tartozó konferencia terem, melyet az önkormányzat (közgyűlések) és a privát szektor (konferencia, továbbképzés) közösen tud használni a gazdaságosság érdekében. A területen több kereskedelmi, szolgáltató, és vendéglátó egység is rendelkezik majd elkülönülő adminisztrációval, amik számára megoldást jelent majd az új iroda egység.



3. fejlesztési területéről készített
épület vázlatok, alaprajzi vázlat és
homlokzati nézet
M=1:500
• koncepcióális ötlet
vezérszint alaprajz működés

tömegvázlat, látványterv a tervezési területről, illetve a balaton felé vezető zöld folyosóról

4.

a beépítés viszonya a beépített és beépítetlen környezetével

