

## Szuburbán folyamatok Sopron térségében: a Lőverek átalakulása

JANKÓ FERENC<sup>1</sup>

### Abstract

#### Suburban processes in the area of Sopron: the transformation of Lőverek

Suburbanisation is a remarkable phenomenon in the area of Sopron. Even so, the city has a positive balance of migration. It is partly because there is an abundant space offered for housing within the administrative boundaries of Sopron. One of these areas is *Lőverek*, a traditional villa district, the transformation of which begun long before the recent socio-economic transition. Part of the orchards as an initially typical land cover in *Lőverek* first was converted into a recreational area with weekend cottages. Before the second world war developments started here in a small-town fashion. On another portion of the district high-rise housing estates were built during the socialist era. Finally the private housing construction exploding after the transition i.e. over the past fifteen years transformed *Lőverek* into an architecturally and socially heterogeneous district. The study based on empirically collected statistical database is conceived to outline the change of the built environment, and the urban conflicts caused by this rapid development.

### Bevezetés

A magyarországi szuburbanizációt vizsgáló tanulmányok nagy része Budapestre és agglomerációjára koncentrál (DÖVÉNYI Z.–KOVÁCS Z. 1999; IZSAK É. 1999; KESERŰ I. 2004; KOVÁCS K. 1999; KOVÁCS Z. 1999; TÓZSA I. 2000, 2002; VÁRADI M.M. 1999). Egyre több figyelmet kapnak azonban vidéki városaink is (BAJMÓCY P. 2000, 2002; HARDI T. 2002; KOCSIS Zs. 1997; TIMÁR J. 1993). Sor került már a szuburbanizáció elméleti alapvetésére, egyes szerzők rámutattak a hazai folyamatok sajátosságaira is (CSANÁDI I.–CSIZMADY A. 2002; KOCSIS J. B. 2000; TIMÁR J. 1993, 1999; TIMÁR J.–VÁRADI M.M. 2000).

Módszertanilag elfogadott tény, hogy a szuburbanizáció jelenségének elsődleges indikátorai a népességszám változás, a vándorlási egyenleg, a lakásépítés volumene (BAJMÓCY P. 2000; DÖVÉNYI Z.–KOVÁCS Z. 1999; KOCSIS Zs. 1997; TIMÁR J. 1993). A komplexebb vizsgálatok, a szuburbanizációs térségek lehatárolása céljából az egyszerű adat-interpretálás mellett megjelentek az ún. szuburbanizációs indexek is (BAJMÓCY P. 2003 idézi KESERŰ I. 2004; IZSAK É. 1999; KESERŰ I. 2004; KOVÁCS K. 1999).

---

<sup>1</sup> PhD hallgató, ELTE TTK.

Az általánosan használatos módszertan másik fő eleme a kérdőíves felmérés, amelyet elsősorban a szuburbanizáció fő mozgatórugóinak feltárására, társadalmi-gazdasági hatásainak vizsgálatára használnak. Szintén puha módszerként használatos az interjúkészítés, ez főképpen a települési döntéshozók szándékainak megismeréséhez adhat információkat (BAJMÓCY P. 2000, 2002; DÖVÉNYI Z.–KOVÁCS Z. 1999; HARDI T. 2002; KOVÁCS Z. 1999; VÁRADI M.M. 1999).

Mіндеzen módszertani áttekintésre azért volt szükség, hogy rávilágítsak a vizsgálatok egy „hiányosságára”. Az említett tanulmányok – s talán a hazai társadalomföldrajzi kutatás egésze is – ugyanis jellemzően csak érintőlegesen foglalkoznak az épített környezettel, itt sajátságosan azzal a kérdéssel, hogy hogyan hat a szuburbanizáció a települések fizikai arculatának átalakulására (TIMÁR J. 2002). Hiszen nem kétséges, hogy az egyik legnagyobb „kultúrtáji” változások éppen a szuburbán zónákban játszódnak le.

Jelen tanulmányban Sopron és környékének szuburbanizációs jelenségeivel foglalkozom. Az első, általános részben a soproni kistérség települései kerülnek vizsgálat alá. A második fejezetben – mintegy esettanulmányként – Sopron tradicionális villanegyedének átalakulását mutatom be. Céloom ezzel megint csak kettős: példát kívánok nyújtani, hogy egyszerű – ám annál munkaigényesebb – vizsgálati módszerekkel hogyan ragadható meg az épített környezet átalakulása, továbbá egyben példát is adnék arra, hogy Sopron város népessége miért nem csökkent a rendszerváltozás óta.

## Szuburbán folyamatok Sopron térségében

Általános kérdésnek mondható, hogy vidéki városaink esetében mekkora méreteket öltenek a „városhatáron belüli” szuburbán folyamatok. Helyesebben fogalmazva a városból kifelé irányuló migrációnak az a része, amely még városhatáron belül célt ér. Mindez, és a valódi szuburbanizáció a „városi szétterülés” (*urban sprawl*) két komponensének tekinthető. A fejezetcím megfogalmazása is ezt a dilemmát sejteti: a szuburbanizáció, pontos definíciója szerint „csupán” annyiban tér el, hogy a városon kívülre irányul, mint ahogyan az elnevezés is mutatja. Résztevői (felsőbb társadalmi rétegek), módjai („zöldmezős” vagy meglévő település szövetet átalakító), s épített környezetbeli eredményei (családi házas övezetek, lakóparkok) ugyanazok.

Sopron részben belterületi határának kitolásával, részben pedig egyéb – a szűken vett várossal nem összefüggő – belterületein, a közigazgatásilag hozzá tartozó településeken (Balf, Brennbergbánya, Sopronkőhida, Tómalom) elégítette s elégíti ki a magánszféra rendszerváltozás után robbanó lakásépítési igényét. Vidéki városaink között e tekintetben különbségek lehetnek, elsősorban a városszerkezet, a csatolt települések kapcsolata, a meglévő területfelhasználási rendszer függvényében (HARDI T. 2002; KOCSIS Zs. 1997).

Sopron népességszáma a legutóbbi két népszámlálás időpontja között valamivel több, mint ezer fővel nőtt, amely gyarapodásnak több okot lehet tulajdonítani. Elsők között említhető a vándorlási nyereség. Ez a környező települések legtöbbje esetében is igaz, ami azt tükrözi, hogy Sopron térsége az országos migráció egyik célpontjának is tekinthető. Rendkívül sok terület áll továbbá, a fentiekben vázolt módon, a lakásépítők rendelkezésére. A 2000-ben elfogadott településszerkezeti terv jelentős belterületté nyilvánításokkal mintegy 3700 lakótelek kialakítását irányozta elő.

A különböző fejlettségi fázisban levő területeken számos városépítészeti, városföldrajzi konfliktus merült fel: városkép, megközelíthetőség<sup>2</sup>, városi alapfunkciók hiánya (OSZVALD F.N. 2003). Sopron előnyeként említhető végül a lakókörnyezet minősége is. BAJMÓCY P. (2002) vizsgálatai szerint Sopron természeti környezetének és levegőminőségének megítélése országosan a legkedvezőbbek közé tartozik. Hozzá kell tenni azonban azt is, hogy mindössze 15 kérdőív áll e megállapítások mögött, további érdekességet jelent pedig az is, hogy a környezetstatisztikai adatok szerint Sopron az egyik legszennyezettebb levegőjű településünk.

A Sopron környéki szuburbanizációs folyamatok szemléltetésére, az egyes települések érintettségének megvizsgálására – a szakirodalomból ihletet merítve – szuburbanizációs indexet számoltam a soproni kistérség 38 településére. A településekhez tartozó indexet nem az egyes adatok alapján képzett sorrend rangszámainak összegzésével alakítottam ki – így a települések közötti relatív különbségek elvesztek volna – hanem az adatsor maximumértékéhez való viszonyítással, standardizálással. Ennek megfelelően az adott mutatósor élén lévő települések „1” értéket vettek fel. Az összehasonlíthatóvá vált mutatók összegzésével kaptam meg az indexet, ami tulajdonképpen nem más, mint ún. BENNETT-féle komplex mutató.

A népszámlálási adatok rendelkezésre állása lehetővé tette a szakirodalomban ismertektől eltérő adatfajtáknak a vizsgálatokba való bevonását is. Először hét mutatót választottam ki. Első gondolatra indokoltnak tűnt az ingázási mutató használata, hiszen a kiköltöző népesség jellemzően a központi településen dolgozik vagy tanul. Korrelációs számítások azonban igazolták azt a sejtést, hogy a településről való elingázás nagyobb mértékben magyarázható az aprófalvas jelleggel, a jövedelmi viszonyokkal, s természetesen a munkahelyek meglétével. Az így számolt szuburbanizációs indexek alapján az aprófalvak, ill. a munkalehetőség híján lévő falvak előbbre szerepeltek a rangsorban („J” oszlop). Ezért az ingázási mutató nélkül is kiszámoltam az indexet, amelynek értékei a „K” oszlopban olvashatóak.

Számoláskor a vándorlási mutató esetében Csáfordjánosfa, Nagylózs és Zsira értékét a „vidéki” átlaggal helyettesítettem, mivel a falvakban található szociális otthonok nagyban torzították a számokat. A táblázatban viszont az eredeti értékek szerepelnek. Nem volt értelmezhető Csér ingázási adata sem („H” oszlop – az érintett 8 fő mindegyike máshol dolgozik, vagy tanul), a számoláskor itt 800-as értéket szerepeltettem. Ismét módszertani érdekességként, tanulságként szerepel a táblázat az „I” oszlopában lévő sorszám, amely a mutatók egyszerű sorba rendezésével, majd a rangszámok összegzésével képzett index szerinti helyezést mutatja. Látható, hogy némiképpen megbotyult a sorrend (1. táblázat).

Az indexet térképen ábrázolva is látszik, hogy a Fertőd, Fertőszentmiklós, Petőháza alkotta urbanizált „háromszög” fejlettségi fokának köszönhetően nem illesz-

<sup>2</sup> Sopronban bevett gyakorlat, hogy az önkormányzat addig nem építteti meg a közutakat, amíg a környéken akár egy építési terület is van, így azok létesítésének költsége többnyire a lakókat terheli.

1. táblázat. A soproni kistérség településeinek néhány adata, szuburbanizációs indexe

Sopron		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
		56175	102,0	11,2	4,4	3,8	15,8	28,1	9,8			
1	Harka	1530	152,4	31,9	9,3	31,5	8,3	24,7	322,5	2	1	5,38
2	Fertőhomok	483	104,3	21,3	8,7	7,9	9,4	31,5	563,4	4	2	4,22
3	Fertőd	3416	119,8	13,2	5,0	17,1	12,3	29,0	85,0	3	5	4,14
4	Ágfalva	2031	134,0	15,0	4,3	29,7	7,6	24,3	337,9	6	3	4,10
5	Petőháza	1010	115,6	15,4	5,8	16,1	9,4	32,1	126,0	1	4	4,09
6	Nagyecenk	1829	111,1	13,5	4,8	11,2	8,6	28,1	161,5	5	7	3,55
7	Fertőrákos	2205	106,1	16,2	5,8	7,7	8,3	24,6	205,2	7	8	3,47
8	Hidegség	304	98,7	16,0	6,3	8,9	4,8	29,3	631,6	10	6	3,35
9	Fertőszentmiklós	3872	103,6	13,3	4,6	6,6	8,2	29,3	106,8	8	12	3,34
10	Hegykő	1269	102,2	15,6	5,4	3,5	7,5	26,8	132,5	11	13	3,25
11	Kópháza	1882	106,4	12,0	4,0	8,8	7,1	28,8	251,6	9	11	3,22
12	Sopronhorpács	880	104,6	7,9	2,7	6,4	9,6	25,7	100,4	15	17	2,98
13	Pinnye	349	99,1	11,4	4,6	8,0	4,0	30,1	588,9	12	9	2,97
14	Lövő	1424	100,4	14,2	4,7	3,3	5,8	24,9	117,3	13	18	2,92
15	Sopronkövesd	1248	100,1	10,9	3,8	8,4	5,8	24,8	114,3	14	19	2,87
16	Fertőboz	273	96,1	8,9	3,3	4,0	5,7	33,0	365,7	18	14	2,84
17	Ebergőc	134	80,2	14,0	9,7	-3,7	3,6	20,1	700,0	28	10	2,75
18	Perezsteg	1402	105,8	11,0	3,6	7,9	4,7	23,3	189,5	16	21	2,75
19	Sarród	1119	103,2	8,5	3,0	12,1	3,8	26,2	319,4	17	16	2,74
20	Nagylózs	910	96,6	12,8	3,4	65,7	5,6	21,2	131,2	19	25	2,67
21	Szakony	521	95,2	7,0	3,1	5,2	6,3	25,0	238,0	23	22	2,60
22	Und	362	92,1	11,6	4,4	-0,6	6,8	21,0	328,2	24	20	2,60
23	Fertőszéplak	1173	101,2	8,1	2,9	5,9	7,0	20,3	216,1	21	24	2,59
24	Röjtökmuzsaj	479	93,7	9,2	3,8	0,6	5,6	26,5	135,6	22	28	2,57
25	Völsej	410	92,6	8,0	3,2	3,9	6,5	23,7	505,7	27	15	2,55
26	Egyházásfalú	906	100,2	10,3	3,8	5,0	3,7	24,0	142,1	20	29	2,55
27	Répczemere	350	100,9	9,0	3,7	4,6	4,7	21,7	241,5	26	26	2,51
28	Répczevis	400	104,7	7,1	2,8	11,0	3,8	21,0	294,8	25	23	2,49
29	Csapid	581	90,5	6,4	2,9	3,1	6,0	22,9	297,2	33	27	2,38
30	Újkér	1108	94,0	9,6	3,6	2,6	4,1	21,6	179,3	30	32	2,36
31	Zsira	849	97,8	9,5	2,5	14,5	5,4	16,3	64,3	29	35	2,31
32	Iván	1365	101,3	7,2	2,4	1,9	5,1	22,1	106,0	32	34	2,29
33	Nemeskér	236	83,7	9,5	3,8	-2,1	2,9	25,8	396,3	31	30	2,19
34	Pusztacsalád	294	90,2	9,4	4,1	-2,4	2,5	22,8	384,0	35	31	2,13
35	Fertőendréd	628	92,6	6,8	2,5	0,5	2,5	26,8	200,0	36	36	2,11
36	Gyalóka	75	77,3	2,1	1,3	2,7	4,9	29,3	385,7	34	33	2,08
37	Csáfordjánosfa	259	86,0	1,9	0,8	35,1	1,4	15,8	206,9	37	37	1,48
38	Csér	39	61,9	0,0	0,0	-33,3	0,0	15,4	800,0	38	38	-0,19

Forrás: KSH, Népszámlálás 2001. Megyei statisztikai évkönyv, 2001. – A = Lakónépeség, 2001; B = Lakónépeség növekedés 2001, 1990 = 100; C = 1990–2001 között épült lakások aránya, %; D = 100 lakóra jutó 1990–2001 között épült lakás; E = 100 lakóra jutó vándorlási különbözet; F = Felsőfokú végzettségűek aránya (25–x) %; G = 100 lakóra jutó személygépkocsi; H = 100 helyben dolgozó, tanulóra jutó ingázó; I = Rangsorszám sorrend; J = B–H mutatók alapján számolt szuburbanizációs index szerinti helyezések; K = Szuburbanizációs index (B–G mutató alapján)

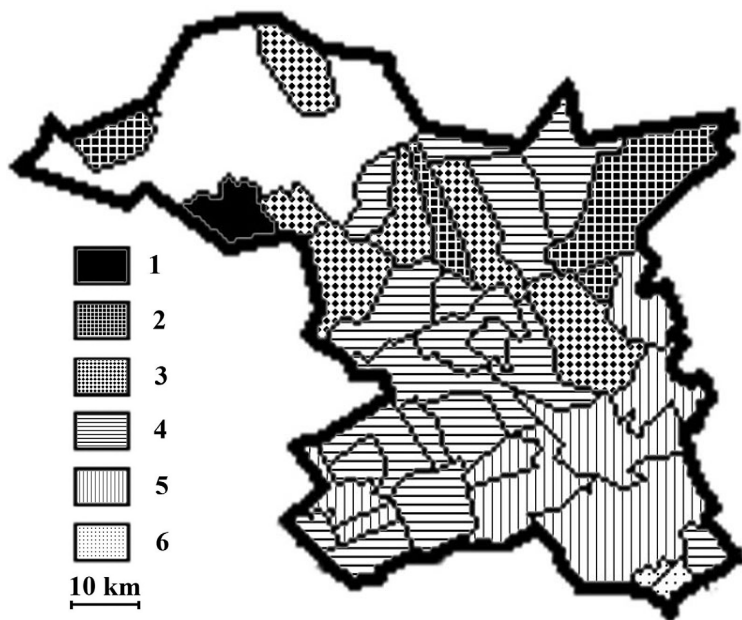
kedik a Sopron környéki koncentrikus körökbe – ami a határmentiség miatt amúgy is nehezen bontakozik ki. Mindez azt sejteti, hogy ezek a munkahelyekben bővelkedő települések korántsem csak Sopron szuburbanizációjából táplálkoznak, hanem saját

környékükre, minden bizonnyal Kapuvár térségére is vonzást gyakorolnak. Harka ki-  
magasló „szuburbanizáltsága” nem meglepő, a legújabb városvezetői szándékok, vá-  
rosrendezési tervek újabb lakóparkok kijelölésével a Sopronnal való fizikai összekap-  
csolódás felé viszik a községet (1. ábra).

## A (szub)urbánus fejlődés hatása a soproni Lőverek épített környezetére

### *Módszer és vizsgálati terület*

A Lőverek a történelmi városmag mellett Sopron legkarakteresebb városrés-  
ze volt, sajátos városfejlődési utat bejárva azonban mára jócskán átalakult. Újabban  
a soproni elit kedvelt építkezési területévé, s ezzel a „városhatáron belüli” szuburbán  
folyamatok egyik célterületévé vált. Az egykor elszórtan hétvégi házakkal, villákkal  
tarkított gyümölcsös- és gesztenyésekertek övezete mára egy meglehetősen heterogén  
arculatú lakónegyeddé fejlődött. Városfejlesztése más és más irányokat vett a két vi-  
lágháború között, az államszocializmusban és napjainkban. Az alábbiakban röviden  
vázolom e városrész fejlődésének főbb állomásait, majd választ keresve a löveri épí-



1. ábra. A soproni kistérség településeinek szuburbanizációs indexe. – 1 = 5,01 felett; 2 = 4,01–5,00;  
3 = 3,01–4,00; 4 = 2,41–3,00; 5 = 2,01–2,40; 6 = 2,00 alatt

Suburbanisation index of Sopron microregion. – 1 = over 5.01; 2 = 4.01–5.00; 3 = 3.01–4.00;  
4 = 2.41–3.00; 5 = 2.01–2.40; 6 = below 2.00

tett környezet átalakulásának mértékére bemutatom jelenlegi településmorfológiai állapotát, épületállományának minőségét, továbbá a ma ható városfejlesztési erőket, népszámlálási adatokra támaszkodva a helyi társadalom főbb jellemzőit.

Elemzéseim elsősorban empirikus felméréseim eredményeire támaszkodnak, 2004 tavaszán, március–április hónapban mintegy 1612 egység: telek és építmény<sup>3</sup> adatait vettem fel: az épületek építési idejét<sup>4</sup>, lakásszámát, beépítési magasságát: emeletek számát, a tetőtér vagy az alagsor beépítésének meglétét, esetleg az épületek nemlakó funkcióit. A kapott eredményeket 1:4000-es ma. ingatlan-nyilvántartási alaptérképek segítségével térképeztem.

A Lőverek határai nem mindenhol egyértelműek. A feltérképezett területet ÉK-ról a vasútvonal, É-ról az Ady Endre utca határolja, amely környezete tulajdonképpen már egy átmeneti terület az egykori Bánfalva, Sopron és a Lőverek között. A Ny-i és a D-i határok egyértelműek: a Soproni-hegység nyúlványai, erdőségei húzódnak itt. A vizsgálati terület keleti pereme megint csak önkényes választás. Ennek, a Lőver körút és a Kőszegi út között található átmeneti területnek beépítése Ny-i irányból azonban már a második világháború előtt megkezdődött.

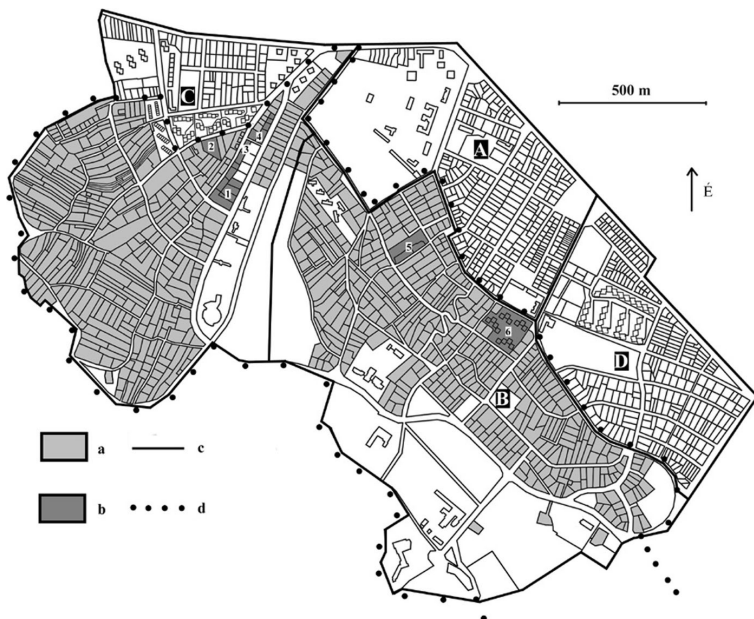
A Lőverek orográfiailag, ill. topográfiailag két részre oszlik: az Alsó-Lőverre és a Felső-Lőverre, amelyeket a tetején erdővel borított Sörházdomb választ el egymástól. A statisztikai adatfeldolgozás céljaira az Alsó-Lővert tovább osztottam alsó és felső részre; mindezt a beépítési jelleg indokolta. A területre vonatkozó, a Lőverek jellegvédelméről szóló helyi rendelet, ill. a rendezési terv a Lőverek védett területének kijelölésekor szintén külön kezeli a Mikoviny úttól É-ra lévő, alsó részt, a védett területbe nem besorolva azt. A József Attila úttól keletre fekvő részt „Lőverek Kelet” névvel azonosítottam, amely topográfiai elhelyezkedése alapján igen, azonban jellege miatt már kevésbé sorolható a Lőverekhez (2. ábra).

### *A Lőverek településföldrajzi fejlődése*

A mai Lőverek területén egykor gazdag gyümölcsöskertek, gesztenyések, szőlők, É-abi sík részein mezőgazdasági földek voltak; átmenetet képezve a Soproni-hegység erdőségei felé.

<sup>3</sup> A felmérés alapegysége a telek volt, de például a több épületet tartalmazó lakótelepi úszótelkeknel kivételt kellett tenni.

<sup>4</sup> Az építési időket illetően négy csoportot állítottam fel. A historizáló stílusú épületek csoportját, ezeket nagyjából az 1930-as évek közepéig építették, az eszmei határ 1930. A modern stílusú épületeket körülbelül az 1920-as évek végétől kezdték építeni, gyakorivá az 1930-as évek derekán váltak. A szocialista értelmezésű modern épületek kora az 56-os forradalomtól az 1980-as évek végéig tart, ekkor kezdődött az átmenet a posztmodern és jelenleg is tartó kortárs építészetbe. Itt az elvi határ 1990, a jelölés megkönnyítésére. Az 1950-es évek szocialista realizmusa nem hagyott számottevő nyomot a Lőverek épületállományán. Néhány háború előtt megkezdett épület befejezése, s háborús sérült házak helyreállítása esik erre a korra.



2. ábra. A Lővérek statisztikai és építési övezeti beosztása. – A = Alsó-Lővérek alsó része; B = Alsó-Lővérek felső része; C = Felső-Lővérek; D = Lővérek-Kelet, a = Lővérek kertvárosias lakóövezet 1., 4., 5., 6., 7., 8. sz. alövezete: min. 75% zöldfelület, max. 10% beépíthetőség, max. 7,5 m-es építménymagasság; b = Lővérek kertvárosias lakóterület, ezen belül: 1 = legfeljebb négy lakásos lakóépület építhető; 2, 3, 4, 5, 6 = a Lővérek kertvárosias lakóterület egyéb alövezetei; c = a statisztikai övezetek határa; d = a Lővérek védett területének határa

Statistical divisions and zones of construction in Lővérek. – A = lower part of Lower Lővérek; B = upper part of Lower Lővérek; C = Upper Lővérek; D = East Lővérek. a = garden city zone of Lővérek including 1, 4, 5, 6, 7, 8 subzones with min. 75% green space, max. 10% built-up area, max. 7.5 m height of buildings; b = garden city zone of Lővérek including 1 = residential buildings allowed to be constructed with max. four apartments; 2, 3, 4, 5, 6 = other subzones of garden city zone of Lővérek; c = boundary of statistical divisions; d = boundary of protected area within Lővérek

A Lővérek elnevezése körül szinte máig tart a vita. A középkorban a város falaitól D-re eső területen, tehát a mai Alsó-Lővérek irányában IV. Béla telepítette le újászait; létre jött a Villa Luer falu, amelyről azonban nincs sok adat. Ennek valószínű ejtési módja „lővér”. A bajor löver szó dombot, határdombot jelöl, s a mai vélemények inkább ezt az eredetet tartják valószínűbbnek. A „löver” szó mai jelentése hármas: nyaralóval, házzal rendelkező gyümölcsöskertet, vagy Lővérekbeli villaépületet jelöl, s magát a városrészt. A Magyar Tudományos Akadémia állásfoglalásában a „Lővér” változatot fogadta el, azonban az 1992-es, a Lővérek jellegvédelméről szóló önkormányzati rendelet az utóbbi, „Lőver” alak mellett foglalt állást. A mai helyzet az, hogy a mindennapi (soproni!) beszédben mindkét egyes számú alak – de mindkettő hosszú ’ö’-vel – előfordul, a többes számú alakok közül viszont csak a „Lővérek”

forma az elfogadható. Újabb szempont, amiben szintén nincs megegyezés, hogy alkalmazni kell-e többes számot vagy sem. Van, aki a „Löver, Felsőlöver, Alsólöver” kifejezéseket tartja helyesnek, s használja (HÁRS J. 2003; HEIMLER K. 1936; KUBINSZKY M. 2003; vö. SZABÓ J. 1986).

A Löverek felfedezése a 19. sz.-ra esik, addig csak néhány tucat házikó, épült a kertekben. A mai Alsólöver utca nyomvonalát a Sopron–Győr vasútvonal megépülte (1876) után jelölik ki. Ekkortájt keskeny sétákat létesítenek, az 1980-as években mind többen és többen építettek, faházat, kerti lakot, ún. szaletliket. Az utcahálózat és a telkek szabálytalanul, tervszerűtlenül – organikusán – alakultak ki. A Löverek szépítésén munkálkodott „Löverbizottság”, amely a lövertulajdonosok afféle érdekvédelmi szervezete volt, s a Soproni Városszépítő Egyesülettel karöltve, majd abba 1914-ben beleolvadva végezte munkáját.

A század második felében kezd átalakulni a Löverek rendeltetése, funkciója, Először a kőből épített hétvégi nyaralóházak jelentek meg. Majd nemcsak állandó lakás céljára épített házak épültek, hanem a nyaralókat is kibővítették, téliesíteni kezdték. Az 1990-es években parcellázzák fel a mai Villa sor telkeit, amelyek szinte egyidejűleg épültek be. Ezek az épületek építészeti stílusukkal, jellegzetes faverandájukkal, parkosított kertjeikkel irányadóak lettek (ma is lehetnének) a Löver-építők számára. A Löverek típusainak legpompázatosabb végétét a kastélyszerű villák jelentették (WINKLER G. 1993, 2002).

A város is előszeretettel építkezett a Löverekben. 1897–1998-ban építették a város felé eső részen a honvéd főreáliskolát, amely később a Selmechányáról Sopronba költöző bányászati és erdészeti akadémiának adott otthont, ill. 1909-ben a Károly-laktanyát, a két világháború közötti Rákóczi Ferenc honvéd reáliskolai nevelőintézetet, röviden hadapródiskolát. 1907-ben a Felső-Löverek alján gyermekotthon épült. A vasút megépültével a város növekedésnek indult D felé, majd a vasutat átlépve elkezdett beépülni az Alsó-Löverek síksági része. A mai Mikoviny út vonaláig a Löverek eredeti jellegétől merőben eltérő, sűrű beépítésű, morfológiájában kisvárosias, az utcavonalon álló félig zárt, ikerházas elrendezésben vagy zárt sorban épült házakkal jellemezhető városrész alakult ki. Mindeközben a városszépítő törekvések a Lövereket az üdülő és idegenforgalom kiszolgálásának irányába mozdították el: hirdetési tevékenység indult, majd fogadók, szállodák is épültek: Löver szálló, Gruber panzió, Hernfeld panzió, Hatvan turistaház (KUBINSZKY M. 2003; SZABÓ J. 1984).

A századfordulón még ritkás úthálózat az első világháborúig nagyrészt kiépült. Jellemzőek a szintvonalakra merőlegesen futó keskeny, ill. a szintvonalakkal párhuzamosan futó szélesebb útszakaszok. Az utak helyenkénti zezugos futása minden bizonnyal egyes korabeli telektulajdonosok akadályozásának köszönhető, néhol a tervezők keze nyoma is látszik a térképen.

A két világháború közötti Löverekről HEIMLER Károly topográfiajának segítségével kaphatunk képet. Az adatok alapján is kitűnik, hogy az Alsó-Löverek kisvárosias része ekkorra már nagyrészt beépült, itt rögzült a terület népességi súlypontja. A lakóminőséget, laksűrűséget sejtető mutatók szerint e városrész a lakások szobaszámát tekintve nem maradt el a „valódi” Löverektől, viszont a lakók számát



tekintve a József Attila úton túli területre hasonlít, ahol szintén sűrűbb, kisvárosias beépítés kezdődött. A négy rész közül a Felső-Lőverek alacsony laksűrűsége miatt emelhető ki. Az üres lakások nagy száma nem a lakhatatlan épületek sokaságát jelzi, hanem a faházakkal együtt a terület üdülő jellegének a fokmérője (2. táblázat).

2. táblázat. A Lőverek épületállománya 1936-ban

	Emeletszám				Épület				Lakásszám	Szobaszám	Lakók száma	100 lakásra jutó		100 szobára jutó lakó
	fsz.	1	2	3		Ebből faház	Ebből üres	Szoba				Lakó		
Alsó-Lőverek alsó rész	162	54	4	1	221	0	3	442	1186	1635	268	370	138	
Alsó-Lőverek felső rész	111	12	1	0	124	8	25	157	415	497	264	317	120	
Alsó-Lőverek	273	66	5	1	345	8	28	599	1601	2132	267	356	133	
Felső-Lőverek	93	12	0	0	105	10	56	95	264	193	278	203	73	
Lőverek	366	78	5	1	450	18	84	694	1865	2325	269	335	125	
Lőverek Kelet	46	11	0	0	57	0	0	84	186	318	221	379	171	
<i>Összesen:</i>	<i>412</i>	<i>89</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>507</i>	<i>18</i>	<i>84</i>	<i>778</i>	<i>2051</i>	<i>2643</i>	<i>264</i>	<i>340</i>	<i>129</i>	

Forrás: HEIMLER Károly: Sopron topográfiája. Sopron, 1936. alapján, saját számítás.

1945 utáni időszak városfejlesztésének országosan általános hatótényezői ismertek: háborús károk, erőltetett iparosítás, lakásínség, a mezőgazdaság kollektívizálása, tömeges, állami lakásépítés, majd annak kifulladás.

A háborús bombatámadások a Lővereket sem kímélték. Legtöbbet a vasúthoz közel fekvő területek szenvedtek. Két utca által alkotott telektömb nem is épülhetett újjá, ma kiskertek találhatók a területen. Egy épület kivételével elpusztult a Rákóczi hadapród nevelő intézet is. De a vasúttól távolabb fekvő löveri részek sem kerülhették el a bombakárokat, 1944. december 18-án kifejezetten a Lővereket bombázták az amerikai repülők. Több löver mellett számos középület is ekkor szenvedett súlyos sérüléseket.

A háborús károk helyreállítása után és a határsáv okozta politikai-gazdasági béklyók lazulásával a magánéros lakásépítés megindulhatott a szabad területeken: így a Cseresznye sor és az Ady Endre utca között, ill. a József Attila úttól K-re. Itt a jól ismert – a magyar vidéki városokat és falvakat uniformizáló – sátozott házak épültek, egy- vagy kétszintes kivitelben. A fennálló lakáshiány azonban intenzívebb lakásépítést kívánt – a Lőverek területén is. A Mikoviny úttól É-ra az 1960-as években elszórva, foghíjbeépítésként 2–3 szintes 6–12 lakásos, többnyire semmitmondó homlokzatú lakóházakat építettek. Majd megindult a títustervek szerint épülő tömbházak, ill. a házigyári technológiával épülő lakóépületek, lakótelepek létesítése, amelynek súlypontja a Felső-Lőverek alacsonyabban fekvő, sík részére esik, de épült lakótelep az Alsó-Lőverekben is.

A Löver körút és az Ibolya út között a tömeges lakásépítés szinte minden válfaja megtalálható. Előbbi mentén gyümölcsöskerteket felszámolva 1965 és 72 között 15 darab 16 lakásos tömbház épült, majd 1968–70 között létesítették a 220 lakásos Cseresznye sori lakótelepet. Az Ibolya út mentén található szántók helyén 1976-tól kezdve emeltek

lakóházakat; az állami lakásépítés helyi csúcspontjaként hat, egyenként 44 lakásos, 11 szintes magasház készült el. Az 1980-as évek a sorházaké. Az Ibolya út mentén öt sorban, ill. elszórva a Fenyves sor és a Tünde utca mentén épültek sorházak. Az Alsó-Löverek határán, 1973–77 között a volt Rákóczi nevelőintézet helyén 540 lakásos lakótelepet kiviteleztek, 1979 és 82 között pedig a Mikoviny út mellett a kisebb léptékű 72 lakásos lakóház-csoport épült meg, amely elrendezését, kivitelezését tekintve az építész szakma elismerését is kiváltotta (KUBINSZKY M. 2003).

A lakásínség, a szociális viszonyok, a fentebb említett hatótényezők eredőjeként, és nem utolsó sorban a tájkarakter megőrzésének igénye nélkül az állami szféra a Lövereket is felhasználta a tömeges lakásépítés céljaira. De a háború utáni lakáshiány felgyorsította, felfokozta azt a folyamatot is, amely a Löverek ideiglenesen lakott építményeit állandóan lakott házakká tette.

Az államszocializmus idején a lakásépítés súlypontja így a Felső-Löverekbe került, az Alsó-Löverben erre már hely hiányában nem volt mód. Az Alsó-Löverek fejlesztése inkább az idegenforgalmi létesítményeket tekintve volt hangsúlyos: említendő itt a 8 emeletes, 600 ágyas volt szakszervezeti üdülő, az újabb Löver – régen Fenyves – szálló, vagy az egykori gesztenyések helyén, pavilonszerű elrendezésű öt épületből álló apartmann-szálloda, de ekkor épült a szanatórium, és a Gruber panzió helyén a gyermekszanatórium is. A Felső-Löverben pedig megépült az új fedett uszoda.

Az államszocializmus alatt az úthálózatban kisebb változások történtek. A Löver körút szakaszának 1965-ös szabályozása előmozdította az út két oldalának beépülését. Ekkor keletkezett a DK-i részen a citadellánál az íves kanyar, ahol viszont a kilátás egy részét az épülő házak elépítették.

A beépítés sűrűségének növekedése miatt az 1960–1970-es években mind többen tiltakoztak, s felhívták a figyelmet a Löverek jellegét veszélyeztető folyamatokra (BECHT R. 1969; SZABÓ J. 1986). Így KUBINSZKY M. (1977, 1986) több ízben sürgette a régi löveri építmények műemlékvédelem alá helyezését, a löveri táj jellegének fenntartására irányuló várospolitikai intézkedések megtételét. Az 1968-ban újjraalakult Városszépítő Egyesület ülésein is egyre gyakrabban szólaltak fel a Löverek ügyében. Követelték, hogy a telekméret ne menjenek 360 négyszögöl, tehát kb. 1300 m<sup>2</sup> alá, amely elv szerint egykor a Villa sori telkeket kialakították. Az Egyesületnek a városvezetés felé intézett szavai kevés eredménnyel jártak, a rendezési terv módosítását sem sikerült elérni, csak később az 1980-as évek elején változtatták meg azt a Felső-Löverekre (SZABÓ J. 1984).

### *Városépítéset, városrendezési törekvések a Löverekben a rendszerváltozás után*

A Löverek sokszor hallott elméleti definíciója, miszerint a Löverek a vasúton túli területet jelenti, tehát ma már – városföldrajzi, városépítészeti értelemben – korántsem tartható. Az Alsó-Löver D-i részét a háború előtt építették be, a korabeli viszonyokhoz képest intenzívebb módon, ám a meglévő régihez még szervesen, organikusan kapcsolódva, a Felső-Löver D-i felét viszont a szocialista városépítés formálta át.

Az 1980-as években megerősödő magánérs lakásépítés, a lassan újra megjelenő luxusigény már átvezet a rendszerváltozás utáni évekbe. Az 1990 utáni rohamos építkezési láz veszélyeit felismerve és a környezetvédelmi szervezetek nyomására a város megalkotta a 37/1992. (XII. 30.) Kgy. rendeletet, amely építési és tájvédelmi előírásokat tartalmazott. A legkisebb kialakítható telekméretet a történelmi hagyomány előtt tiszttelegve 1300 m<sup>2</sup>-ben maximálta az ÁRT módosításával, a Sörházdombi RRT módosításakor pedig a telkek legnagyobb beépíthetőségét 10%-ban határozta meg. A rendelet építési előírásokat is tartalmazott, számos épületet helyi műemlékvédelem alá vont (WINKLER G. 1993).

Az azóta eltelt 12 év egyes eseményeinek és a jelenlegi képnek az ismeretében elmondható, hogy a rendelet nem ért el kellő eredményt. Túlzó beépítések, globalizált építészeti stílus, az előírások semmibe vétele, indokolatlan fakivágások, a zöldfelület károsítása jellemzi az évtizedet. Részben a természetvédők nyomására a rendezési terv készítésének elején az Önkormányzat 2000-ben építési tilalmat rendelt el a Lőverekben (HAMORI G. 2003).

Az elkészült 14/2002.(V.13.) Ör. rendelet a „Lőverek városrész és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról” két évig volt hatályban. Jelenleg a 10/2004 (III. 31.) Ör. rendelet van érvényben – a változtatást új területeknek a rendezési terv hatálya alá vonása, új lakóterületek kialakítása indokolta (amelyeket korábban Harka településével kapcsolatban említettem). A Lőverek törzsterületén megmaradtak az eredeti előírások, egy lényeges kivétellel: a 2002-es rendelet kimondta, hogy a Lőverek védett területén meglévő telek beépítése néhány kivétellel csak 900 m<sup>2</sup> felett lehetséges, amely rendelkezést azonban két év múlva az építetők nyomására kivettek a jogszabályból.

A már említett védett magterületen a rendelet részletesen szabályozta a helyi védelem alá vont épületeken végezhető építészeti beavatkozások lehetőségeit, kötelezettségeit. A védett terület nagy része a „Lőverek kertvárosias lakóterület” építési övezetébe tartozik, amelyre az általánostól szigorúbb rendelkezések vonatkoznak. Eszerint telkenként egy épület építhető<sup>5</sup>, az építménymagasság a legtöbb alövezetben maximum 7,5 m, a beépítettség legfeljebb 10% lehet, a kialakítandó legkisebb zöldfelület pedig 75%. A kialakítható legkisebb telek továbbra is 1300 m<sup>2</sup>. A rendeletalkotó részletesen szabályozta a létesíthető kerítések, pontosabban élősövények telepítésének módját – a ma divatos bezárkózó szokással ellentétesen –, továbbá a kertépítési tevékenységet is. Lényeges – bár kissé gumiszabálynak tűnik – hogy az épületek utcai homlokzatán a látható szintek száma háromnál több nem lehet. Fontos építészeti szabályzó az is, hogy a Lőverek kertvárosias lakóterület legnagyobb részén legfeljebb kétlakásos lakóház építhető. Főképpen az utóbbi rendelkezések tehát lényeges szigorítást jelentenek a korábbi városrendezési gyakorlattal szemben.

---

<sup>5</sup> Ezzel ellentétesen, korábban számos garázs épült külön a házaktól.

2004-es felmérésem eredményei szerint a Lőverek szűkebb értelemben vett területén 1154 épület található, ebből 1077 lakóház, 2369 lakással, továbbá 158 kert, amely a felmért egységeknek már csak mintegy 12%-a. 1936-hoz képest az épületek száma tehát 2,56 szorosára, a lakásszám pedig 3,41 szeresére nőtt. 21 épület a felvételezés időpontjában építés alatt állt. HEIMLER Károly adatai szerint még 84 házban nem volt lakó, valószínűleg döntően az ideiglenes lakottségnek köszönhetően. Ezzel szemben ma saját adataim szerint 10, a 2001-es népszámlálás adatai szerint 19 üdülő található a Lőverekben. A növekvő beépítési intenzitást jelzi az is, hogy míg a háború előtt az épületek 81%-a földszintes volt, addig mára ez az arány 54%-ra mérklődött.

Az egyes városrészeket tekintve megállapítható, hogy az Alsó-Lőverek alsó része már mintegy háromnegyed részében beépült a második világháborúig. Az adatokra tekintve az az érdekes ellentét is felismerhető, hogy az épületállomány korszerkesztését tekintve leginkább ez a városrész őrizte meg történetiségét, az építési stílust tekintve a löveri jelleget. A Lőverekben egyedül itt épült a házak több, mint fele 1945 előtt. Hiába nem védett területileg ez a városrész, hiába nem löver jellegű a beépítési mód, a zöldfelületi rendszer, az épületállományát tekintve nagyon is értékessé vált jelen korunk számára. Mindezt jelzi, hogy a rendezési terv a helyi védelem alá vont 112 épület közül 70-et ebben a negyedben jelölt ki (3. ábra).

Felmérésem adatai jól szemléltetik az Alsó-Lőver felső részének, ill. a Felső-Lővernek a besűrűsödését is. Az épületek számát tekintve ma már mindegyik városnegyed felülmúlja az Alsó-Lőverek hegylábi részét. Előbbi területen csupán 18%, a Felső-Lőverekben pedig 15% a háború előtt épült házak aránya. A kertként funkcionáló telkek számát tekintve leginkább a Felső-Lőverek őrizi eredeti jellegét, ahol a kertek aránya 18%. A legkontrasztosabb városrész jelzője is a Felső-Lőverekre illik a már ismertetett szocialista városfejlesztés helyi beruházásai miatt (3. táblázat).

A háborút megelőző korszak építészét tekintve elmondható, hogy az többnyire tágas, leginkább egylakásos, földszintes, tetőtér vagy alagsori beépítéssel rendelkező házakat alkotott. Az egész Lőverekben az épületek 28%-a származik ebből a korszakból. Az államszocializmus lakásépítése egészen más méreteket, léptéket öltött, mintegy 52 lakást építettek évenként, a rendszerváltozás utáni 33 lakás/év teljesítménnyel szemben. Ennek eredménye az, hogy a Lőverekben majdnem az épületállomány fele, ill. a teljes felmért területet tekintve a lakásállomány 72%-a a szocialista kor szülötte. Jelen korunk már nem a nagy lakásszámú építkezésekkel tűnik ki a Lőverekben, a soklakásos társasház-építési láz a Lővereket szerencsére jobbra elkerülte. Viszont ha a két korszak építési teljesítményét az épített lakóházak számával mérjük, akkor az 1990 utáni időszak mintegy kétszer akkora teljesítménnyel tűnik ki a szocializmussal szemben. Az elmúlt éveket a többszintes építkezés, a tetőtéri és alagsori szintek maximális kihasználása, a sokszor pazarló területfelhasználás és a változatos, néhol kaotikus homlokzatok, épülettömegek, keveredő stílusjegyek is jellemzik.



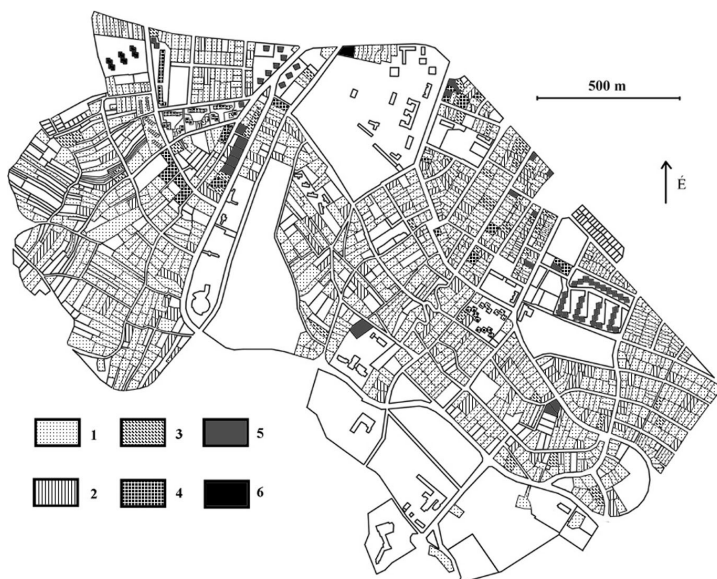
3. ábra. A Lőverek épületeinek építési ideje, és egyéb telekhasználat. – 1 = 1930 előtt; 2 = 1930–1945; 3 = 1945–1989; 4 = 1990 óta; 5 = kert; 6 = egyéb telekhasználat

Date of construction of buildings and other type of land use in Lőverek. – 1 = prior to 1930; 2 = 1930–1945; 3 = 1945–1989; 4 = since 1990; 5 = garden; 6 = other type of use

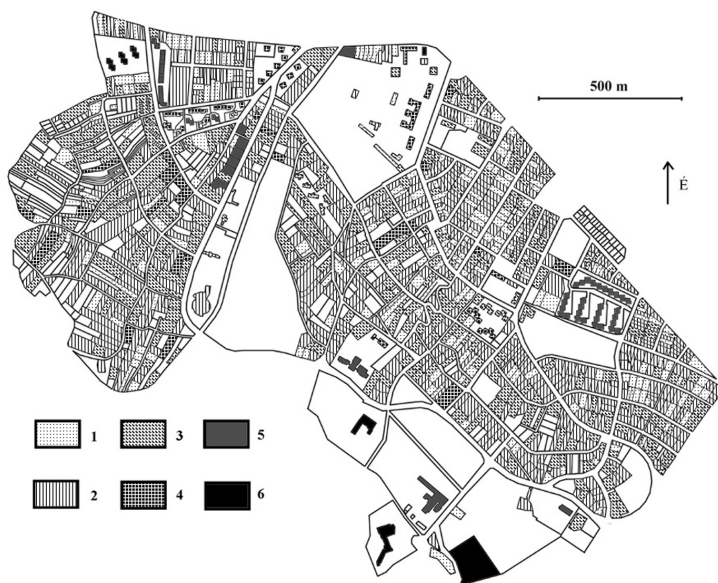
Az 1992-es rendelet tapasztalataim, adataim szerint csak kevésbé tudott gáttat vetni az elburjánzó magánépítkezésekkel járó anomáliáknak. Az erős érdekérvényesítő képességgel rendelkező építetők kedvükre emelheték minden igényt kielégítő családi házaikat. Véleményem szerint a több évet késő területrendezési szabályozásnak már nem sok védeni valója maradt, a megmaradt telkek, kertek egy része periférikus fekvése és orográfiai helyzete miatt nehezen építhető be. Néhány kert-zárvány ugyan az Alsó-Lőverekben is található, ezek beépítése azonban csak idő kérdése.

A hatályos rendezési terv előírásai közül felmérésemmel egyértelműen csupán a lakásszámot illető korlátozásokat tudtam kontrollálni. A Lőverek kertvárosias övezetben a kétlakásos korlátozást 666-ból összesen 48 épület lépi túl, ezek közül 35 még a rendszerváltozás előtt épült. Azon a területen, ahol maximum négy lakás engedélyezett egy társasház lépi túl a határt. Az övezet legtöbb részén legfeljebb háromszintesek lehetnek az épületek az utcafront felől – szól a jogszabály, amely rendelkezésnek számításaim szerint 34 épület nem felel meg. Ez lenne (?) a várospolitika szám-szerűsíthető mulasztása (4–5. ábra).

A további, szigorú megkötések – 10%-os beépíthetőség, min. 75%-os zöldfelület, legfeljebb 7,5 m-es építménymagasság – a bonyolult és munkaigényes számítási módok miatt nehezebben ellenőrizhetők. A terepen tett ez irányú megfigyelé-



4. ábra. A Lőverek lakóházainak lakásszáma. – 1 = 1; 2 = 2; 3 = 3–5; 4 = 6–10; 5 = 11–20; 6 = 20 felett  
 Number of apartments in residential buildings of Lőverek. – 1 = 1; 2 = 2; 3 = 3–5; 4 = 6–10; 5 = 11–20;  
 6 = more than 20



5. ábra. A Lőverek épületeinek szintszáma. – 1 = 1; 2 = 2; 3 = 3; 4 = 4; 5 = 5; 6 = 6–12  
 Number of storeys of buildings in Lőverek. – 1 = 1; 2 = 2; 3 = 3; 4 = 4; 5 = 5; 6 = 6–12

sek pedig nem zárhatják ki a szubjektív tényezőt, mégis nyugodtan állítható azonban, hogy számos épület átlépi ezeket a korlátokat.

### *Társadalomföldrajzi helyzetkép*

A Lőverek társadalmi viszonyairól a 2001-es népszámlálás adatai segítségével kaphatunk képet<sup>6</sup>. Sopron népességének 10%-a, 5995 fő lakik a Lőverekben. A kor szerinti összetételt tekintve a Felső-Lőverek fiatalosabb, az Alsó-Lőverek idősebb korszerkezettel jellemezhető, bár a gyermekek aránya mindenhol elmarad a városi átlagtól. Az öregek aránya kiugró az utóbbi városrészben, amely véleményem szerint elsősorban az Alsó-Lőverek kisvárosias beépítésű részének köszönhető, az ottani milió, a nagyobb arányú régi épületállomány ezt sejteti. Az iskolai végzettségre, a munkaerőpiaci helyzetre utaló adatok mind azt mutatják, hogy a Lőverek döntően a szellemi-kulturális, másrészt az újabban megjelent gazdasági elit lakhelyévé vált. Az értelmiség nagy arányú jelenléte különösen aláhúzendó, Sopron más zöldmezős lakónegyedeivel – Egeredi-domb, Virágvölgy, Kutya-hegy – is összevetve az elitértelmiség aránya felülreprezentált. A lakások nagyságára, minőségére vonatkozó mutatók is mind-mind a Lőverek magas lakáspiaci presztízsét támasztják alá (4. táblázat).

Meg kell jegyezni azonban azt is, hogy a Felső-Lőverek adatait a lakótelepi épületállomány rontja le. Sőt, ha a három laksűrűségi mutatót összevetjük az 1936-os értékekkel, érdekes eredményt kapunk. Míg az Alsó-Lőverek számadatai javultak, csökkent a népsűrűség, addig – a lakótelepi építkezéseknek köszönhetően – a Felső-Lőverekben a három mutatóból egy stagnált (a 100 lakásra jutó szoba), kettő pedig romlott!

## **Összefoglalás**

Esettanulmányom a városi szétterülésnek, és az azzal járó konfliktusoknak belterületen belüli jelenségeire adhat jó példát. Remek mintája annak is, hogy a városfejlesztési politika, ill. az össz-városi igények irányváltásainak következtében egy városrész hogyan változik, és hogyan módosul funkcionális morfológiája.

A soproni Lőverek esete sokak számára fájdalmas veszteségeket hordoz magában. Sopron „Svábhegye” vagy „Rózsadombja” – bár utóbbi névvel egy másik területet aposztrofálnak az ingatlankereskedők – nem kerülhette el sorsát, amelynek folytán az egykori hétvégi házas, pihenő (zöld)övezetből részben zsúfolt lakótelep, részben pedig a társadalmi elit egyik kedvelt lakóhelye vált. Ezt szolgálja bizonyos

<sup>6</sup> A KSH az egész várost tekintve jó néhány helyen vitatható módon állapította meg az egyes városrészeket, ill. azok határait. A Lőverek esetében azonban viszonylag szerencsésen történt a lehatárolás ezért az adatok felhasználhatóak jelen tanulmány összefüggéseiben is. A KSH a Lővereket „Villanegyed” névvel aposztrofálja, ezen belül megkülönböztették az Alsó- és a Felső-Lővereket, bár lehatárolásukkor nem veszik figyelembe a Sörház-dombot, mint pregnáns földrajzi határt.

4. táblázat. A Lőverek népességi és társadalomstatistikai mutatója a 2001-es népszámlálási időpontjában

	Népesség száma	0–4 éves népesség aránya, %	65–x éves népesség aránya, %	A 25–x éves népességből felsőfokú végzettségűek aránya, %	Munka-nélküliségi ráta, %	Szolgáltatási jellegű ágazatokban foglalkoztatottak aránya, %	Vezetői, értelmiségi foglalkozások aránya, %
Alsó-Lőverek	3403	11,6	16,8	31,5	3,3	78,0	38,8
Felső-Lőverek	2592	12,1	11,9	25,2	3,5	74,5	28,3
Lőverek	5995	11,8	14,7	28,6	3,4	76,3	33,5
Sopron	56175	14,5	13,8	15,8	3,9	70,0	19,2
	100 lakásra jutó szoba	100 lakásra jutó lakó	100 szobára jutó lakó	Lakott lakások átlagos alapterület, m <sup>2</sup>	1 szobás lakott lakások aránya, %	4-x szobás lakott lakások aránya, %	Összkomfortos lakott lakások aránya, %
Alsó-Lőverek	328	314	96	96,6	6,2	37,5	76,1
Felső-Lőverek	277	253	91	72,0	2,2	14,7	68,3
Lőverek	303	288	95	84,8	4,3	26,6	72,4
Sopron	252	260	103	69,7	12,6	13,9	69,8

Forrás: A nagyvárosok belső tagozódása – Sopron. KSH, 2003.

korlátozásokat is érvényesítve a rendezési terv, ill. a városvezetés, amikor is lehetővé tették számtalan helyen a nyeles telkek, további feltáró zsákutcák létrejöttét, a meglévő telkek mérethatár nélküli beépíthetőségét. Mindezek miatt a Lőverekben is érvényesül az elv, miszerint amely vonzerő miatt valahol sok ház épül, az a helyi vonzerő hanyatlásához vezet. Mindemellett megmaradt a Lőverek üdülői funkciója is, viszont nem a magáncélú, hanem a tömeges; a város kereskedelmi szálláshelyeinek több mint a fele található itt.

Az egyes városrészeket tekintve az Alsó-Lőverek diszharmoniját az alsó és a felső rész történeti épületállományának eltérő volumene, ill. zöldfelületi rendszerének eltérő nagyságrendje adja. A Felső-Lőverek ellentétei egyrészt szintén az épületállomány többarcúságában, másrészt a társadalmi mutatószámokban foghatóak meg.

Jelen tanulmány módszertani eszköztára fele részben különbözött a korábbiaktól. Viszont éppen abban elmaradt, ami azok erőnye volt, mégpedig a helyi társadalom mélyebb szintű elemzésében. A soproni Lőverekben készíthető kérdőíves vizsgálatoknak különösen az lenne az érdekes perspektívája, hogy a Lőverek, mint hely, mekkora szerepet játszott a lakóhelyválasztásban, s ennél fogva mekkora jelentőségű a régi és az új lakók identitásának meghatározásában, s mennyire él más kép a Lőverekről a különböző lakók képzeletében; mit takar ma a „Lőver” fogalma.



## IRODALOM

- A nagyvárosok belső tagozódása – Sopron. – KSH Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága, Győr, 2003.
- BAJMÓCY P. 2000. A „vidéki” szuburbanizáció Magyarországon, Pécs példáján. – *Tér és Társadalom* 14. 2–3. pp. 323–330.
- BAJMÓCY P. 2002. A szuburbanizációt kiváltó okok a vidéki Magyarországon. – In.: ABONYINÉ PALOTÁS J.–BECSEI J.–KOVÁCS Cs. (szerk.): *A magyar társadalomföldrajzi kutatás gondolatvilága*. Szeged pp. 247–255.
- BECHT R. 1969. Löveri változások. – *Soproni Szemle* 23. 2. pp. 120–130.
- CSANÁDI G.–CSIZMADY A. 2002. Szuburbanizáció és társadalom. – *Tér és Társadalom* 16. 3. pp. 27–55.
- DÖVÉNYI Z.–KOVÁCS Z. 1999. A szuburbanizáció térbeni-társadalmi jellemzői Budapest környékén. – *Földrajzi Értesítő* 48. 1–2. pp. 33–57.
- Győr-Moson-Sopron Megyei Statisztikai Évkönyv, 2001. – KSH Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága, Győr, 2002.
- HÁMORI G. 2003. A Castanea Környezetvédelmi Egyesület krónikája. – *Soproni Szemle* 57. 1. pp. 58–69.
- HARDI T. 2002. Szuburbanizációs jelenségek Győr környékén. – *Tér és Társadalom* 16. 3. pp. 57–83.
- HÁRS J. 2003. Mesélő utcák Sopronban. Történeti utcanévjegyzék. – Sopron, 80 p.
- HEIMLER K. (szerk.) 1936. Sopron topográfiája. – Sopron, 307 p.
- IZSÁK É. 1999. A települési sorrend megváltozása a szuburbanizációs index alapján, a budapesti agglomerációban. – *Földr. Ért.* 48. 1–2. pp. 83–92.
- KESERŰ I. 2004. A szuburbanizáció közlekedési vonatkozásai a Budapest környéki szuburbanizálóó települések példáján. – II. Magyar Földrajzi Konferencia CD-ROM Szeged 14 p.
- KOCSIS J. B. 2000. A szuburbanizáció jelenségének elméleti megközelítései a városzociológiai és más rokon tudományterületek irodalmában. – *Tér és Társadalom* 14. 2–3. pp. 311–323.
- KOCSIS Zs. 1997. A szuburbanizáció eltérő sajátosságai az Északnyugat-Dunántúl megyeszékhelyein. – *Comitatus* 7. 3–4. pp. 55–60.
- KOVÁCS K. 1999. Szuburbanizációs folyamatok a fővárosban és a budapesti agglomerációban. – In: BARTA Gy.–BELUSZKY P. (szerk.): *Társadalmi-gazdasági átalakulás a budapesti agglomerációban*. Budapest, pp. 91–114.
- KOVÁCS Z. 1999. A szuburbanizáció jellemzői a budapesti agglomerációban. (Esettanulmányok) – *Földr. Ért.* 48. 1–2. pp. 93–125.
- KUBINSZKY M. 1977. A soproni Lőverekkel kapcsolatos műemlékvédelmi feladatok. – In: *Magyar Műemlékvédelem 1973–1974. Az Országos Műemlékvédelmi Felügyelőség Kiadványai VIII. Bp.*, pp. 207–214.
- KUBINSZKY M. 1986. A Lőverek urbanisztikai jelentősége és helyzete. – *Városépítés* 22. 4. pp. 24–27.
- KUBINSZKY M. 2003. Sopron építészete a 20. században. Szeged–Tatabánya, 151 p.
- Népszámlálás 2001. 6. Területi adatok 6.8. Győr-Moson-Sopron megye II. kötet KSH, Bp., 2002.
- OSZVALD F.N. 2003. Új lakóterületek Sopronban. – *Magyar Építőipar* 13. 7–8. pp. 209–214.
- SZABÓ J. 1984. A Soproni Városszépítő Egyesület története 1869–1984. – Különlenyomat a Soproni Szemle 1983. évi 1., 2., 4. és az 1984. évi 1. számában megjelent tanulmányból. Sopron, 100 p.
- SZABÓ J. 1986. A régi Lővér. – *Soproni Szemle* 40. 1., 2. pp. 1–24, 97–117.
- TIMÁR J. 1993. Az alföldi szuburbanizáció néhány sajátossága. – *Alföldi Tanulmányok* 15. pp. 217–231.
- TIMÁR J. 1999. Elméleti kérdések a szuburbanizációról. – *Földr. Ért.* 48. 1–2. pp. 7–31.
- TIMÁR J. 2002. Gondolatok a városi épített környezet társadalomföldrajzi kutatásának magyarországi helyzetéről és lehetőségeiről. – In.: ABONYINÉ PALOTÁS J.–BECSEI J.–KOVÁCS Cs. (szerk.): *A magyar társadalomföldrajzi kutatás gondolatvilága*. Szeged pp. 257–267.

- TIMÁR J.–VÁRADI M.M. 2000. A szuburbanizáció egyenetlen fejlődése az 1990-es évek Magyarországon. – HORVÁTH GY.–RECHNITZER J. (szerk.): Magyarország területi szerkezete és folyamata az ezredfordulón. MTA RKK Pécs, pp. 153–175.
- TÓZSA I. 2000. A budai agglomeráció jövője. – Falu Város Régió 7. 7. pp. 15–16.
- TÓZSA I. 2002. A „káros” urbanizáció. – Tér és Társadalom 16. 1. pp. 1–16.
- VÁRADI M.M. 1999. Hová megyünk lakni? Szuburbanizációs minták és konfliktusok a budapesti agglomeráció budai oldalán. – In: BARTA GY.–BELUSZKY P. (szerk.): Társadalmi-gazdasági átalakulás a budapesti agglomerációban. Budapest, pp. 115–129.
- WINKLER G. 1993. A soproni Lőverek. – Építővilág 1–2. pp. 60–65.
- WINKLER G. 2002. Lőverek, löverházak Sopronban. – In.: Komarik Dénes Emlékkönyv. Hild-Ybl Alapítvány, Budapest pp. 379–397.

**Szigeti Ernő (szerk.): Régió, közigazgatás, önkormányzat** – Magyar Közigazgatási Intézet, Budapest, 2001. 384 old.

Jelentős feladatra vállalkozott a Magyar Közigazgatási Intézet, amikor elhatározta az intézetben folyó kutatási tevékenység eredményeinek kiadványsorozat formájában való közzétételét. E tiszteletre méltó törekvés sikeres megvalósulásáról tanúskodik a sorozat első, fenti címet viselő kötete.

A könyvben szereplő tanulmányok az intézet nemzetközi szervezetek, ill. hazai kormányzati szervek megbízására folytatott – több esetben más hazai tudományos műhelyek kutatóinak, szakértőinek bevonásával elvégzett – kutatási programjainak eredményeit foglalják össze.

A PERGER ÉVA főigazgató előszavával indító, majd a szerkesztő–szerző SZIGETI ERNŐ bevezetőjével folytatódó könyv három, eltérő számú tanulmányt tartalmazó részből áll. Közülük az elsöben (A régiók helye és szerepe Európában) négy tanulmányt olvashatunk.

TEMESI ISTVÁN értekezése az önkormányzati régiók helyét és szerepét elemzi néhány Európai Unióból vett példával. Cikkében a szerző külön tárgyalja az ilyen típusú önkormányzatokkal rendelkező országok (Franciaország, Olaszország, Belgium, Spanyolország, Portugália) gyakorlatát, és külön foglalkozik az Egyesült Királysággal, Németországgal és Hollandiával, ahol hiányzik a regionális önkormányzati szint. Konklúzióként megállapítható, hogy mindkét modell működőképes, mivel biztosítva van a döntési mechanizmusok demokratizmusa.

A következő tanulmány szerzője, HALÁSZ ISTVÁN a viseigrádi országokra vonatkozóan tekinti át a regionális önkormányzatok működését, megállapítva, hogy a reformok végrehajtásában számos eltérő és közös vonás fedezhető fel a négy kelet-közép-európai ország esetében.

Harmadikként FORGÁCSNÉ OROSZ VALÉRIA tanulmányát olvashatjuk, aki a magyar közigazgatás szemszögéből vizsgálja és értékeli egy igen jelentős nemzetközi egyezmény-tervezet, a Regionális Önkormányzatok Európai Chartája tartalmát. A szerző a helyi és a központi kormányzati elképzelések ütköztetésével megvalósítandó szakmai vitát sürget a tervezet fontosabb elemeire vonatkozóan, a magyarországi regionalizáció céljainak, irányainak és feltételrendszerének meghatározása érdekében.

A kötet első részének zárótanulmányában SZENTE ZOLTÁN a középszintű közigazgatási hatáskörök elemeiről és európai gyakorlatáról ír, érintve a kérdéskör alkotmányos és törvényi alapjait, a középszintű közigazgatás főbb jellemzőit, valamint a területi közigazgatás középszinten adódó feladatait, azok eltérő hatásköreit. A hatékony hatáskör-telepítés értékelése után a szerző arra a következtetésre jut, hogy a regionalizmus nem egységes célú és jellegű európai folyamat, hanem többféle megnyilvánulási formában működő regionalizáció vagy regionális decentralizáció.

A kötet második része (Közigazgatási térszerkezet és önkormányzati régiók) KOVÁCS TIBOR tanulmányával indul, aki a régiók területfejlesztési, közigazgatási szerepét, valamint a statisztikai információs rendszerben elfoglalt helyét értékeli rövid cikkében. A szerző hiányolja, hogy sem