

ÉTB VÉLEMÉNY

A Nagy u. 33. sz. alatti épülettel kapcsolatban az ÉTB javasolja

1. A helyi védett státusz fenntartását,
2. Az épület műemléki igényességgel történő kutatását, értékleltár és épületdiagnosztika elkészítését,
3. Az épület felújítását, az épületben tájház funkció kialakítását

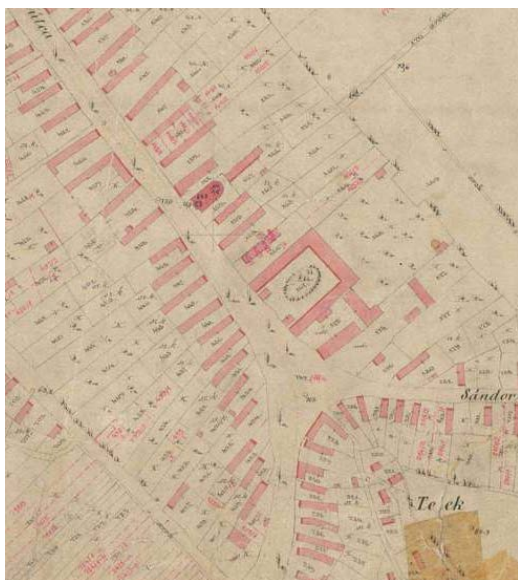
1. Helyi védettség

A SZÖVET

A Nagy utca Bia egyik legrégebbi utcája.

A török időkben elnéptelenedő falu a 17. sz. végén újra benépesül, a Nagy és Kis (Rákóczi) utcák mentén indul fejlődésnek.

A jelenlegi településszerkezet, telekstruktúra nagyrészt még őrzi a település történetének ezt az időszakát.



A BEÉPÍTÉS

Eredetileg oldalhatáron álló beépítés jellemezte a területet, ez alól csak a református templom volt kivétel. A kastély U-alakú tömege nagyobb léptékben ugyan, de finoman rímelt a környezetére.

A térképeken jól megfigyelhető, hogy a református templom és a Szily-kastély közötti terület telekszerkezete megy át erős átalakuláson.

A légifotón látható, hogy az eredeti struktúra szétesése a református templom mögötti beépítéssel kezdődött, az épülő óvoda és iskola ezt a szituációt fokozza tovább.

Az utcakép ritmusa a templom és a kastély között (Nagy utca 29., 31., 33.) kiegyensúlyozott, egyenletes, ennek megőrzése kiemelten fontos.

A védett utcaképből elbontott Nagy u. 29. alatti lakóépület helyett a védett utcaképbe illeszkedő épülettömeg visszaépítése ezért szükséges!



A TELEK

Az óvoda tervezési munkálatainak megkezdése előtt, a Nagy utcai épületek védettségének felülvizsgálata kapcsán, a szakemberek (M-Tempannon kft) felhívták a figyelmet az akkor még komplett porták dokumentálásának fontosságára. A telken az építkezés megkezdése előtt álló melléképületek, az egykori telekhasználatot jelző belső kerítések dokumentumai az évek óta tervezgetett közgyűjtemény részeként őrizhették volna e telek történetén keresztül, sok-sok biai telek történetét.

AZ ÉPÜLET

A Nagy utca 33. szám alatt található népi lakóház az 1884-ből származó kataszteri térképen már szerepel, tehát a kora kb 140 év.

Az egyemeletes 6-osztató oszlop-tornácos népi lakóépület nyílászárói feltételezhetően eredetiek, hiszen ez a típus az 1800-as évek második felében volt járatos Magyarországon.

Az épület faragott kő lábazata, felemelt földszinti padlóvonala igényes épületszerkezeteket feltételez.

A tetőszerkezete szinte biztosan a 1924-es tornádó után készült.

Az utcai faragott kővekből készült kerítés és a belső kiskertet egykor elválasztó kerítés faragott kő oszlopai is igényes kialakításról tanúskodnak.

Az ingatlan a biai városkép meghatározó részén helyezkedik el, templom és kastély között, forgalmas főútvonalon, ezért az átlagosnál részletezőbb, összetettebb felújítás szükségessége egy kulturális örökséget, helytörténeti értéket hordozó épület esetében nem indokolhatja a bontást.

Az utóbbi időben erőteljesen megfogyatkozik a település védett épületállománya. Helyi védettségű épületek tűnnek el „életveszélyt elhárító” bontások vagy energetikai felújítások következtében a homlokzati hőszigetelés alatt. Az ÉTB többször jelezte ezt a problémát; az illetékesek a kedvezőtlen törvényi háttérre hivatkozva hárítottak.

Ezért is kiemelten fontos, hogy jelen esetben, tekintve, hogy közösségi beruházásról és közösségi funkcióról van szó, a védett érték megőrzésének jó példájával járjon elől a város. A templom és a kastély közötti utcaszakasz minta, hivatkozási alap lehet a magánberuházók számára a későbbiekben, és nagyon fontos példa, kézzel fogható, megélhető valóságos helytörténet az ott cseperedő, okosodó gyerekeknek.

2. Műemléki igényességű kutatás

A szóban forgó épületről, mint helyi értékről a Koszorú Lajos vezette M-Teampannon kft szakemberei több ízben készítettek építészeti szakvéleményt: az értékkataszter összeállításakor, annak felülvizsgálata kapcsán, a református gyülekezet iskolépítési szándéka kapcsán, legutóbb pedig az óvoda tervezési munkálatainak megkezdése előtt 2015-ben. Mindezek az anyagok a helyi védettség megtartása mellett érvelnek. Ezt a véleményt tekintette a testület kiindulásnak akkor, amikor a tervezési feladatot a tervezendő óvodához összeállították. Ezek után **nem értelmezhető az a hozzáállás, amely az eltelt 5 évben nem gondoskodott a közösségi tulajdonban lévő helyi érték állagmegóvásáról.** Valószínűsíthető, hogy ez a gondatlan hozzáállás is oka annak, hogy az 5 évvel ezelőtti állapothoz képest most valószínűleg többbe kerül az épület felújítása.

2020. június 1-én keletkezett Mizsei József építész, tartószerkezeti tervező szakvéleménye, mely az épületet bonthatónak tartja.

Az anyagban nem szerepel a vizsgált szerkezetek történeti ismertetése, nincs utalás sem azzal kapcsolatban, hogy a védett értékű népi lakóházon megfigyelhető szerkezeti megoldások helyi beágyazottsága milyen. A szövegből az derül ki, hogy a helyi védettségi státusszal nincs tisztában a szakvélemény készítője. Történeti épületszerkezetek értékét történeti áttekintés nélkül nehéz megítélni.

Az ÉTB véleménye szerint csak igényes műemléki épületdiagnosztikai szakvélemény és értékleltár ismeretében dönthet a testület felelősen a helyi érték sorsáról.

A műemléki szakértői névjegyzék itt található:

<https://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/kulturalis-oroksegvedelemert-es-kiemelt-kulturalis-beruhazasokert-felelos-allamtitkar/regeszeti-es-muemleki-szakertoi-nevjegyzek/muemlekvedelem>

3. Felújítás, tájház funkció

A templom és a kastély közötti utcaszakasz, s benne a szóban forgó épület megőrzése-felújítása különleges üzenetet hordozhat: az épülő új oktatási központ olyan kontextusba kerülhet, amely a megőrzés és megújulás egyensúlyáról, a történeti értékek melletti elköteleződésről szól. Nem mindegy, hogy az új épületek megőrzött és felújított értékek közötti összefüggésekbe állnak bele, vagy a helyi értékek elpusztítása árán hozhatók működésbe.

A szóban forgó épületbe, a felújítás után, tájház funkció kialakítását javasoljuk.

A Teleki Alapítvány népi építészet programja keretében TÁJHÁZAK felújítását támogatja, beadási határidő: 2020. július 15.!

összeállította: Tótpál Judit DLA építész, ÉTB elnök
az ÉTB rendkívüli ülése keretében tartott megbeszélés alapján
2020. július 12-én, szombaton