

Opponencia

A Biatorbágy-i Ritsmann Pál Német Nemzetiségi Általános Iskola bővítésének

Építészeti koncepciótervéhez (hrsz: 2311/4)

Tervező: 4D Építész Stúdió

A tervtanácsra benyújtott építészeti koncepcióterv tanulmányterv szintű építész terveket és egy részletes táblázatos tervezési programot tartalmaz, melyek alapján három alcím alatt foglaltam össze opponensi véleményemet: *a jelenlegi állapotról, a fejlesztési elképzelésekről és a tervezett állapotról.*

A jelenlegi állapotról

Torbágy családirházas övezetének közepén helyezkedik el az általános iskola 9770m²-es telke, rajta a szaktantermekkel együtt számolva 20,5 tantermes iskolával, melyből 6 tanterem ideiglenes konténerekben van elhelyezve. A telek Vt-16-os, oktatási intézmények számára kijelölt övezetben van, jelenlegi beépítettsége 17,57%-os. Környezete meglehetősen rendezetlen: ÉK-re a járda nélküli Iskola köz, DK-re a zsákutcába futó Iskola utca, DNY-ra pedig a változó szabályozási szélességű Meggyfa utca határolja. A 2019 decemberében jóváhagyott szabályozás nem kíván változtatni ezen a helyzeten, aminek nyilvánvalóan objektív akadályai is vannak (pl. az iskola utca kiszabályozásához a DNY-i sarkon lévő 2319 hrsz-ú, beépített telek). A Meggyfa utcai telekhatár párhuzamosítása egyszerűbb feladatnak tűnik, de az érvényes szabályozás erről sem rendelkezik. Az iskola kertjének DK-i sarkán szintkülönbségek láthatóak, aminek mértéke geodéziai helyszínrajz hiányában nehezen megítélhető. A meglévő iskola funkcióiban némi keveredés észlelhető (közlekedők túlméretezettsége, duplázása,...), amit a konténerekben elhelyezett tanterem működőképességének biztosítása okozhatott. A tanterem tájolása (a konténereké is) ideálisnak mondható. Az iskola kertjében a sportpályák és játszófelületek mellett elegendő nagyságú zöldterület áll az iskolások rendelkezésére az óráközi vagy az oktatási időn kívüli szabadidő eltöltésére.

A fejlesztési elképzelésekről

Az általános iskolában a növekvő igényeket kiszolgáló és a meglévő átmeneti állapotok megszüntetését célzó fejlesztéseket csak üdvözölni lehet. Műleírás hiányában csak feltételezéseim vannak a fejlesztés mozgató rugóiról, amelyek a nagyon részletes excel táblázat adataira épülnek. Külön köszönet az érvényes előírásokat (MSZ 24203-2 és 20/2012. EMMI rendelet) és az azoknak való megfelelést (ill. meg nem felelést) bemutató kimutatásért, amire az opponencia is támaszkodhatott. A fejlesztés „húzó projektje” a 23x44 m-es sportcsarnok, amely méretében nagyobb az iskolához minimálisan előírtnál, 200 (300) fős + VIP lelátóval ellátott és a fejlesztés I. ütemében valósulna meg. Ez két alapvető kérdést vet fel: egyrészt szabad-e az általános iskola telkét egy ilyen méretű külső funkcióval megterhelni, illetve miért nem a tanterem épülnek meg előbb, ugyanis abban az esetben nem kellene a konténerek áthelyezésével egy újabb ideiglenes állapotot előállítani? Problémásnak tartom továbbá, hogy a koncepcióterv nem foglalkozik a meglévő iskola átalakításával, egy sor előírt funkció elhelyezését egy későbbi tervezési fázisban kívánja megoldani. Véleményem szerint az iskola tervezett bővítése és annak működése csak a meglévő épületekkel,

azok tervezett átalakításával együtt vizsgálható. Ez a kérdés talán az iskolai étkeztetési feltételek biztosítása tekintetében merül fel a legelősebben. (A sok adat ellenére nekem hiányzott a táblázatból, hogy hány gyerek is lehet egyidejűleg az iskolában?)

A tervezett állapotról

A meglehetősen rendezetlen képet mutató iskola új, egységes építészeti arculatának koncepcióját támogatandónak tartom, azonban a bővítés mértékével és hangsúlyjaival nem tudok egyetérteni. Az új szabályozás már 40%-os beépítést enged meg, de a tervezett 45,29% ezt is jelentősen meghaladja. A zöldterületekre előírt min. 30% szemmel láthatóan nem biztosítható a tervezett bővítéssel. A beépítés mértéke a sportcsarnok méretének és funkcióinak, illetve a közlekedő területek csökkentésével közelíthető az előírt maximumhoz. Ezzel a 3 m²/fős, valóban használható játszópihenő iskolakert is könnyebben biztosítható lenne.

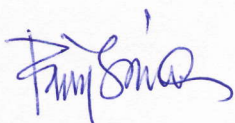
Nyilvánvaló igény, hogy a sportcsarnok az iskolaidőn kívül, önállóan is megközelíthető legyen. Ennek azonban elhibázott helye a járda nélküli utca és a zsákutca eldugott sarka. Sportesemény alkalmával gépkocsival szinte használhatatlan a zsákutcában elhelyezett 12 db parkoló, ami az összes többit is beleszámítva még mindig messze alatta van az előírt minimumnak (csak a 300 nézőre 60 személygépkocsival kell számolni az OTÉK szerint). A sportcsarnoknak a telek hátsó sarkában való elhelyezése a szomszédos családiházak övezetek közelsége miatt is megfontolásra érdemes.

A látványtervek alapján megítélhető, kortárs építészeti koncepció megvalósulása feltétlenül a javára szolgálna a jelenlegi állapotnak. A részletesebb tervek kidolgozásánál azonban olyan részletekre is ki kell majd térni, mint az árnyékolás kérdése, ami a DNY-i homlokzaton biztosan többet igényel, mint a terveken jelölt előre ugrása a tetőnek. A pontos geodézia alapján felszerkesztett metszetek alapján lehet majd véglegesíteni a végleges szinteket is, de az biztos, hogy a zsidongó padlójában nem lehet 5 cm-es szintkülönbség a régi és új épület között.

Összefoglalva

Az építészeti koncepciótervet csak a sportcsarnok programjának jelentős csökkentésével, a régi és az új épület működésének együttes megtervezésével, az iskolakert koncepciótervével való kiegészítésével, illetve az opponenciában leírt észrevételek figyelembevételével tartom tovább fejleszhetőnek.

Solymár, 2020. március 8.



Pálffy Sándor



BIATORBÁGY

VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Telefon: 06 23 310-174/243 mellék • Fax: 06 23 310-135

E-mail: foepitesz@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Iktatószám: MF/11/24/2020

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

Bátorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa 8./2020. számú állásfoglalása

Tervtanács neve:	Bátorbágy Város helyi építészeti-műszaki Tervtanácsa
Székhelye:	2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/A.
Tárgyalás helye:	Bátorbágy Város Önkormányzata
Tárgyalás ideje:	2020. március 10.14.00- 17.30
Terv tárgya:	Ritsmann Pál Általános Iskola bővítési terve
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, Karinthy F. u. hrsz: 2311/4
Terv ÉTDR azonosítója	--
Helyrajzi szám:	Bátorbágy, HRSZ: 2311/4
Tervező:	Kószó József DLA, Banitz László
Kérelmező:	Ritsmann Pál Általános Iskola
Tervtanácsi tagok:	Nagy Iván DLA, dr. Illyés Zsuzsanna, Major György DLA
	A Tervtanács határozatképes, elnök Rumi Imre
További jelenlévők:	Jelenléti ív szerint
Opponens:	Pálfy Sándor DLA

Tervtanácsi állásfoglalás:

A Tervtanács a Ritsmann Pál Általános Iskola Bátorbágy 2311/4 hrsz-ú ingatlanra tervezett bővítési koncepció tervét megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta és a tervezett épület kortárs építészeti megfogalmazását támogatva a tervet – egyhangú szavazat alapján – **továbbtervezésre ajánlja az alábbi feltételekkel:**

- A tervezési programot és a megvalósítás ütemezését javasolja felülvizsgálni és ismét megfontolni a következőket:
 - Az „ideiglenes” konténer tantermek mielőbbi kiváltása. Jó lenne elkerülni, hogy az „ideiglenes” állapotból egy másik „ideiglenes” állapot jöjjön létre. Javasolt az „ideiglenes” konténer tantermek helyett épülő új tantermek I. ütemben történő megépítése.
 - A sportsarnok méretét, kubatúráját célszerű lenne az iskolai tornatermek méretéhez közelíteni, mérsékelni.
 - A meglévő-megmaradó iskolai épületrész szükséges átalakítását és felújítását a projekt keretében együtt kell tervezni a bővítéssel.
- A szükséges parkolók telken belüli hiánya és a közvetlen környezet városépítészeti adottságai, közlekedési állapota miatt a kibővített épület működése gépkocsi-mentes területként képzelhető el, amelyhez komplex közlekedési és forgalomtechnikai vizsgálatot és tervet kell készíteni.
- A kicsi iskolaudvar és zöldfelület feltehetően nem tud megmaradni a kivitelezési munkák területigénye miatt, ezért az iskola udvarát és kertjét újra kell tervezni az épület bővítési terveinek készítése során. Meg kell vizsgálni az iskola telkének esetleges bővítési lehetőségét a 2319 hrsz-ú telek irányába.
- A dél-nyugati homlokzaton lévő tantermek árnyékolását meg kell oldani.

Szakmai indoklás:

A településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.07.) kormányrendelet értékelési szempontjai és Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció, a feltételek teljesítése esetén **megfelel** az építészeti minőség, a szakmai igényesség valamint az illeszkedés követelményeinek.

Bátorbágy, 2020. március 11.

Rumi Imre
a tervtanács elnöke