

Városfejlesztés vagy „városmaszatolás” ?

Az alábbiakban két aktuális városfejlesztési problémát szeretnék az olvasóval megosztani:

Székesfehérvári Fiskális úti orvosi rendelő felújítása:

Székesfehérvár Önkormányzata a KDOP-2009-5.2.1/A számon pályázatot nyújtott be a tárgyi épület felújítására. Az elképzelések szerint a meglévő földszintes épületet teljesen átalakítanák úgy, hogy a földszinten maradna a gyerekrendelő a védőnői szolgálattal, az épület magasztott tetőterében kapna helyet 10000 lakos felnőttorvosi ellátása.

Ehhez a társadalmi munkában épített rendelőt mondhatni szerkezetileg teljesen le kell csupaszítani, lépcsőházat-liftet kell építeni. Az átalakítás idejére a rendelőt át kell telepíteni.



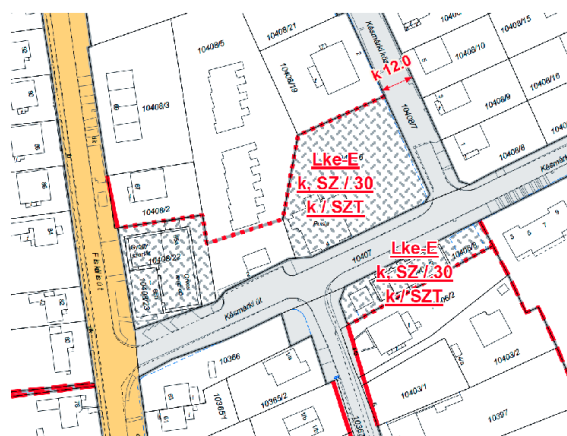
Mi is ezzel a probléma?

- A terület jelenleg is túlszűfolt, parkolási problémák vannak. Az átalakításhoz szabvány szerint további parkolókat kellene biztosítani telken belül, ami lehetetlen.
- Az épület kialakítása, szerkezete olyan, hogy csak igen költségesen lehet tetőtérrel bővíteni.
- A döntéshozók nem számoltak a későbbi üzemeltetési költségekkel. (klíma, lift, stb.)
- Tetőtérben köztudottan nehezebb megfelelő légállapotokat biztosítani, a nyári hőterhelést nehéz kivédeni, orvosi rendelőnek, várónak alkalmatlan.
- Miért kell a betegeket, időseket az emeletre „számúzni”, az idősebb emberek sokszor idegenkednek a lift használatától.
- Az átalakítás költségei megegyeznek (vagy több) egy új épület építési költségeivel.

Ennél elszomorítóbb gond az, hogy az érvényben lévő szabályozási előírás szerint nem kaphatott volna építési engedélyt! A mellékelt szabályozási terv szerinti „K” (/SZT) jelentése:

„K” – az övezetben az építménymagasság nem változtatható,

Vagyis az épület tömegét változtatni nem szabad!



Felmerül a kérdés, hogy ha az Önkormányzat nem tartja be a jogszabályi előírásokat, hogyan adhat alapot a jogkövető magatartásra?

Mi lehet a megoldás ?

Miért nem vizsgálta meg a Hivatal, hogy a közelben lévő, önkormányzati tulajdonban lévő 10408/6 hrsz-ú telken (egykori Karl-villa, ma Posta épülete) miként lehetne megvalósítani a tárgyi bővítést. Itt elképzelhető lenne egy csak földszintes orvosi rendelő, mely előtt egy szép park is kialakítható a meglévő fák megtartásával. További parkolókat lehetne kialakítani enyhítve a parkolási gondokat. Nem egy amúgy is túlszűfolt telket terhelne tovább, hanem elosztaná a meglévő zsúfoltságot. Nem kell feltétlenül összeépíteni a Posta épületével a rendelőt, a mellékelt rajzzal ellentétben önállóan is kialakítható lenne. Csak valakinek ezt a lehetőséget meg kellett volna vizsgálni, s nem **valótlanságokra hivatkozni** miszerint:

- a Posta épülete műemlék, és ide nem lehet építeni **(nem igaz, nem műemlék, de ha az lenne, akkor sem lenne akadály)**
- a Tervtanács kifogást nem emelt **(nem igaz, voltak kifogások, egyedül én mertem elutasítani a tervet- azóta sem kapok meghívást) .**

Most arra hivatkoznak, hogy nem szabad a pályázati pénzt (50 millió Ft) elveszni hagyni. A szomorú az a történetben, hogy megfelelő szakmai előkészítés esetén a tárgyi pályázat lehetőséget adott volna arra, hogy egy új épületben történjen meg a bővítés.

Részlet a pályázati kiírásból:

Új építés kizárólag az alábbi feltételekkel támogatható:

- amennyiben a pályázó nem rendelkezik a létesítéséhez megfelelő épülettel, vagy

- amennyiben rendelkezik épülettel, de a meglévő épület gazdaságos átalakításra alkalmatlan, vagy a telekhatáron belüli bővítés tervezői nyilatkozat alapján nem lehetséges, vagy a meglévő épület életveszélyes állapotban van (melyet a pályázó ÁNTSZ igazolással, vagy statikus véleményével támaszt alá, melynek kelte korábbi, mint jelen pályázati kiírás megjelenéséé időpontja).

Számtalan megoldási lehetőség felmerülhet még, csak ehhez megfelelő szakmai előkészítés kell! S nem ártana helyben adózó fehérvári tervezőket is megkérdezni, mert a budapesti tervező olyan tervet produkált, ami könnyen felülmúlható.

Egy kérdést szeretnék még feltenni az Önkormányzatnak:

Mit szándékozik tenni a 10408/6 hrsz-ú telekkel ?

Szárazréti Községi Központ:

Sajnos csak az újságokból, egyéb médiákból értesülhettem arról, hogy az Önkormányzat - pályázati pénz felhasználásával – Községi Központot kíván megvalósítani a Szárazréten. (Az előbbi „ügy” miatt nem hívnak már Tervtanácsi ülésre, vajon miért ? Miért gond az, ha valaki őszintén feltárja a problémákat, önzetlenül próbál segíteni? Minek van Fehérváron Tervtanács?)

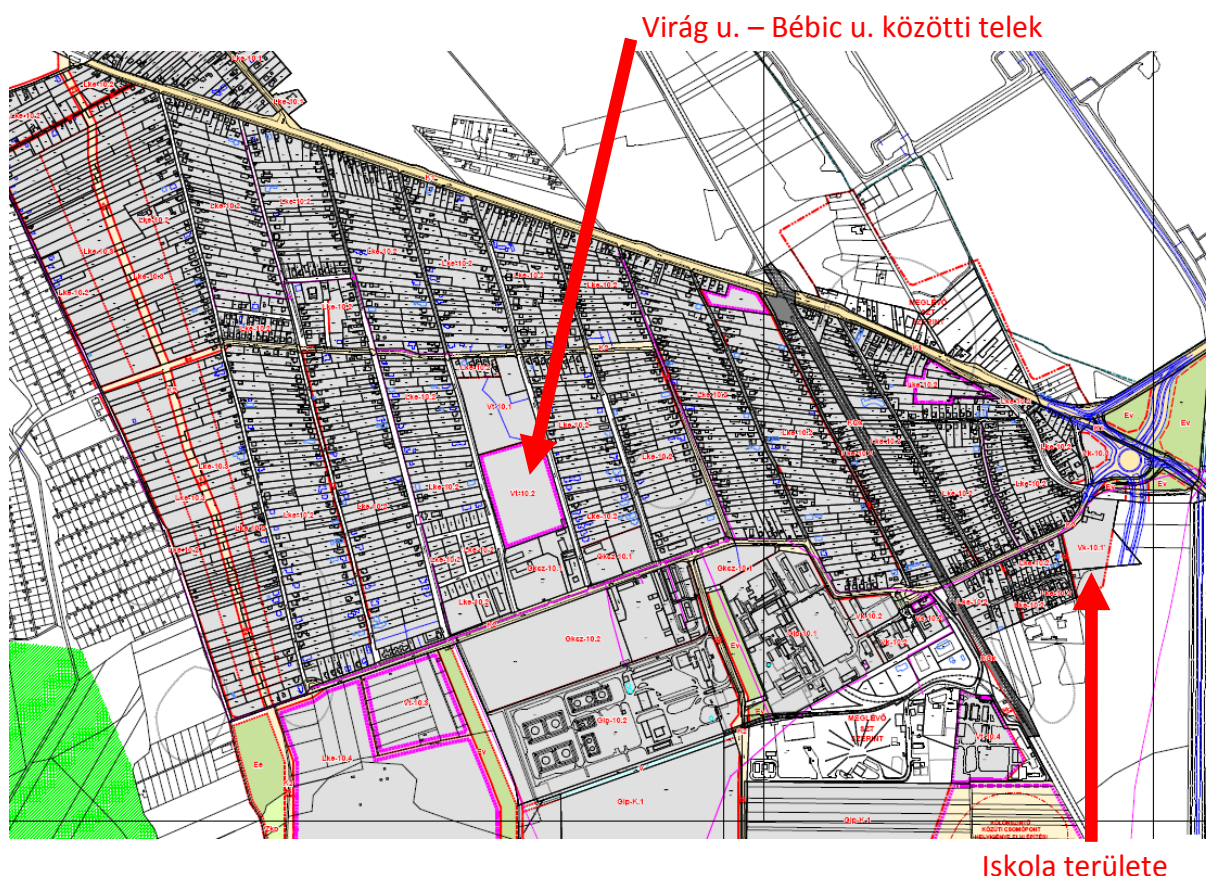


A tárgyi fejlesztéssel elvileg nincs is semmi gond, csak egy alapvető koncepcionális problémát szeretnék felvetni.

A Vörösmarty Mihály Farkasvermi úti tagiskola meglévő épületét is bővíteni kívánják úgy, hogy későbbi ütemben sportcsarnok és tanuszoda is kapcsolódna hozzá.

Feketehegy-Szárazrét Székesfehérvár egyik legdinamikusabban fejlődő része. Jelentős lakásépítési programmal egy kisebb város alakult itt ki, mely sajnos közlekedési szempontból kissé elszakad a várostesttől. Az iskola még jóval kisebb településrészre épült, kevesebb lakó kiszolgálására, kisebb forgalom mellett. Ma már jelentős forgalomművekedéssel kell számolni, mind a Farkasvermi út, mind az elkerülő út a körforgalommal erős környezetterhelést jelent. Egy ilyen környezetben nem szabad egy általános iskolát tovább fejleszteni! Nem lehet nyitott ablaknál tanítani a zajterhelés miatt, a légszennyezés káros hatással lehet a gyerekekre.

Miért nem a Virág u. – Bébic u. közötti 4,2 hektáros (az iskola telke csak 2,3 hektár), kifejezetten ilyen célra fenntartott, településközponti területen (hrsz: 12495/52) épül fel az iskola a tornateremmel, uszodával. Ez a terület Feketehegy – Szárazrét központjában van, nincs a meglévő iskolához hasonló környezeti ártalom, meglévő sportpályák már vannak a telken. Ideális lenne a tárgyi fejlesztésre.



Újabb kérdést szeretnék feltenni az Önkormányzatnak:

Mit szándékozik tenni a 12495/52 hrsz-ú telekkel ?

Székesfehérvár 2011. április 02.

Németh László – építész

ne-mo@ne-mo.hu