

Sóskút településközpont

Fejlesztési javaslat

dr. Oláh Mihály Zoltán, ügyvezető



Konstruma Mérnöki Iroda Kft.
Budapest 1078 Murányi u. 1. II/7
konstruma.hu, office@konstruma.hu
+36-1-413-3881, +36-30-297-2117

Sóskút településközpont Fejlesztési javaslat

Sóskút térsége hosszú ideje lakott terület. A települést Buda visszafoglalás utáni katonai térképek ábrázolják. Az első katonai térkép szerint - amely a 18. században készült - a faluban mintegy 50 ház található a templom körül, amely erődített egyházi helyként jelölt. Az 1884-es kataszteri térkép szerint a falu mai történeti magja már létezik, temploma mellett az iskolaépület nagy tömege ábrázolva van.

A falu településszerkezete a Benta hídjától nyugatra induló történelmi országút vonalvezetéséhez igazodik. Jól látható a hídfő körüli vásártér, a Szent Flórián tér, a Templom tér, a főutca törésében utcák összefutásánál kialakult ma is meglévő (Szabadság tér) teresedés ahol az országút Pusztazámor felé északnyugatra fordul. A falu vége ekkor az egyenes utca mai töréspontjában helyezkedett el. A történelmi településszerkezet napainkig fennáll. A beépítés sajátosságai lényegében nem változtak. Az 1884-es állapotok szerint domináns az oldalhatáron álló beépítés. A központi helyeken, elsősorban a Szent Flórián tér környékén utcával párhuzamos zárt sorú beépítési karakter irányába fejlődött.

A településszerkezet sajátossága a központ kialakításában a közterek funkcionális láncolata, ahol a templom körüli tér a szakrális, a Szent Flórián tér a világi, kereskedelmi típusú tér a piacok helye és ahol a hídfő körüli teresedés az állatvásár helye. A temető irányába vezető út állomása a mai Szabadság tér, a négy teresedést az országút köti össze, amely ma is a település Fő utcája.

Sóskút a II. világháború utáni Budapest körüli agglomeráció kialakulása során nem növekedett parttalanul. Jelentősen nőtt ugyan a lakóterületek volumene, de a településszerkezet nem torzult el, ma is a történelmi központ a falu központi helye. Sóskút gazdasági erejét elsősorban a köfejtés biztosította, amely azonban a II. világháború után fokozatosan visszafejlődött. Az M7-es autópálya és azon a pusztazámori kihajtó lehetővé tette a gazdasági tevékenység közlekedési útvonalakhoz kötött fejlesztését. Sóskút önkormányzata felismerte a történelmi helyzetet, létrehozta az ipari parkot és ösztönözte a termelő szervezetek letelepedését. A magaslaton elhelyezkedő homokbánya természetes határterület a lakóterületek és a gazdasági területek között, így lehetővé teszi a településközpont és a hagyományos lakóterületek nyugodt lakókörnyezetésnek megőrzését, továbbfejlesztését.

A gazdasági erő növekedésével nő az iparüzési adó, a munkahelyek száma és további fejlődési lehetőségek nyílnak meg. A település mérete a pezsgő közélet a kertvárosi életforma, a helyi kereskedelem, a szolgáltatások és a közterületek fejlesztését követeli meg. Az önkormányzat feladata a közterületek fejlesztése, a közintézmények létrehozása és üzemeltetése. Az elmúlt évtizedekben elsősorban az oktatási létesítmény az, melynek megújítására feltétlenül szükség volt. A templom mellett található emeletes iskolát kinőtte a gyereklétszám és az oktatástechnológia térigénye. Az új iskola megvalósítása után a régi iskola elvesztette funkcióját, azóta üresen áll. Az iskolával majdnem szemben a Szent Flórián térhez kapcsolódóan a II. világháború után művelődési ház épült, amelynek műszaki színvonala és térszervezése a mai

használatot nem teszi lehetővé. A községháza régi épületét az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal kinőtte.

A településen szükség van új egészségház létesítésére, a társadalmi szervezetek összejöveteli számára közösségi terekre, egy-egy nagyobb létszámú rendezvényt befogadó nagy teremre. A településen a kereskedelem és szolgáltatás fejlesztése a kereslet növekedése miatt elengedhetetlen. A fejlesztés a minőségre koncentrál és akkor sikeres, ha a lakosság természetes igényeit helyben tudja kielégíteni. A kereskedelem és a szolgáltatás fejlesztése emberi léptékben a fő tereken és fő utcán kis léptékben, elsősorban magánereő segítségével valósítható meg.

A közterületek fejlesztése az önkormányzat feladata. Meg kell határozni a településközpont fejlesztésének, ezen belül is a Fő utca, a fő terek és a stratégiai fontosságú telkek beépítésének irányát. A Fő utca köti össze a hídfő, a Szent Flórián tér, a Templom tér és a Szabadság tér láncolatát. A néhány száz méter hosszú, gyalog is bejárható, ma is festőinek mondható útvonal az a központi hely, amelynek fejlesztése döntően hozzá tud járulni a lakosság kényelemérzetéhez, a hazai környezet otthonosságához, az identitás hordozásához és lokálpatriotizmus növeléséhez.

A településközpont fejlesztésében a négy tér a hídfő, a Szent Flórián tér, a Templom tér és a Szabadság tér sajátosságaiból kell kiindulni.

A Szent Flórián tér Sósút történelmileg is és ma is az értelmezhető fő tere. A kialakult emeletes, utcával párhuzamos beépítés, kisvárosias megjelenést hordoz.

A II. világháború előtti polgári környezeti kultúra, Magyarországra tipikusan jellemző karaktereit hordozza. A Szent Flórián tér úgy fejleszthető, hogy a használhatatlan művelődési ház helyén középületet pl. községházat létrehozva új térfal alakul ki. A tér, a Fő tér a falu központi helye, rendezvényhelyszín és magas színvonalú közterület.

A templomtér történelmi helyszínének fejlesztése elengedhetetlen feladat. A templom körüli oldalhatáron álló történeti beépítés a falu egykori karakterét idézi. A templom újabb kori aránylag kis méretű épület, a Fő utca felé fordulva tornyával. A templom keleti oldalán kezdték építeni Sósút iskoláját a 19. század közepén. Az iskolaépület kezdetben földszintes volt és a katonai térképeken látható településméret alapján 1-2 tanterem valósulhatott meg első ütemben. Feltételezésem szerint a legelső beépített terület a templom szentélye körül lehetett. A falu növekedésével terjeszkedett az iskolaépület, udvarának rovására, a Fő utca irányába. Az iskola Fő utca felőli homlokzati síkja túlnőtt a templomhajó homlokzati síkjánál, egészen a torony homlokzati síkjáig tart. A két tanteremnyi traktus szélességre kialakított U-alakú épület a templom keleti homlokzatára fordul. Az U-alakú térszervezés miatt az iskolaépület szélesebb tömegű, mint a templom. Az iskola épületére a 20. század elején még további egy szintet emeltek, melynek következtében az iskola párkánymagassága nagyobb, mint a templomé. Ez az építészeti kompozíció, amely kényszerből alakult ki, teljesen hibás eredményre vezetett, mert elnyomja a templom tömegét, megszünteti annak közteret utaló középület jellegét. A templom elé ültetett fák csaknem a torony tetejéig érnek, összezárnak és a templomot a Fő utca terétől is

elválasztják. (Ma úgy lehet átsuhanni a Fő utcán, hogy az iskola elszlömösödött épületét érzékeljük csak és a templom eltörpülve a fák miatt láthatatlan marad.)

A településközpont fejlesztése érdekében ezt az állapotot meg kell szüntetni. A Templomtéren a templom kell legyen a teret meghatározó tömeg, de azért is mert ez hordozza keresztény kultúránk jelképeinek egy részét.

A használaton kívüli, elszlömösödött iskolaépület jövőjét a Fő utca, a Fő tér, a Templom tér és a Szabadság tér láncolatának fejlesztése alapján kell meghatározni. Az iskola épület 1985 óta üresen áll. A kiüresedés oka egyrészt az oktatástechnológia fejlődése és a gyereklétszám növekedése, másrészt, hogy az épület meglévő térszervezéséhez nem társult a közösség számára megfelelő funkció. Az iskola épületének tömege szerencsétlenül helyezkedik el a templom mellett, mert elnyomja a templomot és a két épület konkurenciájából disszonáns, zavaró megjelenésű, egyensúlyát veszített térkompozíció alakul ki.

Az iskolaépület jövőjének meghatározásához az alábbi feladatok elvégzésével lehet közelebb jutni.

Az iskolaépület vonatkozásában elvégzendő feladatok:

1. Épületfelmérés: építészeti ábrázolás 1:100-as léptékben, alaprajzok, metszetek, homlokzatos, területkimutatás, műleírás
2. Épületdiagnosztikai vizsgálat: állékonysági, szilárdsági, épületszerkezetek vizesedése, salétromosodása, gombásodása, rovarkártevőkkel való szennyezettsége vonatkozásában.
3. Művészettörténeti értékelés: az épület építési periódusainak meghatározása, történeti értékeinek feltérképezése
4. Építészeti értékelés: az iskolaépület településszerkezeti elhelyezkedése, templomhoz való viszonya, térszervezése, tömeg- és homlokzat képzése, tartó- és épületszerkezeti rendszere, műszaki állapota vonatkozásában. A felújítási feladatok meghatározása az építészeti vizsgálat és a lehetséges funkció befogadása vonatkozásában.

A településközpont fejlesztése vonatkozásában elvégzendő feladatok:

1. A településfejlesztés jövőbeni feladatainak meghatározása, a közterületek fejlesztése és a szükséges közfunkciók vonatkozásában
2. A Fő utca, a Szent Flórián tér, a Templom tér és a Szabadság tér fejlesztésének városszerkezeti meghatározása, szerepe, karaktere
3. A Szent Flórián tér beépítésének vizsgálata: a háromszög alakú tér térfalainak fejlesztése, a tér harmadik térfalát képező emeletes kortárs építészeti megoldással kialakított községháza létesítésével, közterület rendezéssel, a tömbbelsőben parkolókkal
4. A Fő utca kialakításának vizsgálata: a vízelvezető árkok lefedésével, a fasorok felújításával, az úthoz kapcsolódó párhuzamos parkolók kialakításával, a házak előtti

járdák szélesítésével és a beépítés karakterének fejlesztését lehetővé tevő szabályozás kidolgozásához.

5. A Templom tér fejlesztésének vizsgálata: a templom főhomlokzatának kiszabadítása, az iskolaépület tömegének bontása, vagy földszintessé tétele a templom szentélye körüli első periódusának megtartásával, a Fő utca felőli épületrész bontásával, a település hősi halottaiért emlékhely létrehozásával, a templom környezetében magas színvonalú köztér, illetve közpark létrehozásával.

6. A Szabadság tér fejlesztése: a Községháza épületének közösségi házzá való felújításával, a dél-nyugati térfalat képező telek beépítésével egészségház céljára, a tér közlekedési rendjének átalakítása, az egészségház és a szobor közötti rész gyalogos használatává tétele.

7. A Szent Flórián tér és a Szabadság tér közötti tömb fejlesztése a tömbbelső feltárásának lehetővé tétele, gyalogos övezet létrehozásával, játszóterekkel, parkolókkal, sétaúttal.

A településközpont fejlesztése hosszú távú folyamat és évtizedekre meghatározza a település karakterét úgy, ahogy azt az elmúlt 300 év térképeinek ábrázolása bizonyítja is. Ebben az önkormányzat képviselőtestületének megkerülhetetlen feladata a döntéshozatal. Jó döntéseket pedig megfelelő előkészítés, vizsgálatok alapján lehet hozni. A településközpont fejlesztés olyan típusú feladat, amelyet településrendezési eszközökben lefektetett szabályozás alapoz meg. A szabályozást széleskörű, társadalmi egyeztetés alapján lehet megalkotni. A társadalmi egyeztetéshez megfelelő, közérthető, partnerek felé eljutó és megfelelő szinten előadott ismerttetett információk előállítása szükséges. A településfejlesztés ezért folyamatos feladat, konfliktusokkal terhes, eredményre úgy vezet, ha kompromisszumok keresésével a közösség véleményének megismerésével a legmagasabb szinten kidolgozva hajtjuk végre.

Budapest, 2018-11-08.



dr. Oláh Mihály Zoltán
okleveles építészmérnök, vezető tervező
településrendezési szakértő
építészeti szakértő
műemlékvédelmi szakértő
épületszerkezeti szakértő
beruházás-lebonyolítási szakértő
főépítész szakértő