

A TÖRÖKBÁLINTI MUNKÁCSY MIHÁLY MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS WOLF GYÖRGY KÖNYVTÁR MEGVALÓSÍTÁSÁRÓL

Volt egy hely Törökbálinton, a jelenlegi Munkácsy Mihály Művelődési Ház helyén. Az eredetileg nagypolgári családi házban és a hozzá toldott épületrészekben a községi könyvtár, egy szolgálati lakás és a művelődési ház kapott helyet. Kicsi volt, régi, balesetveszélyes, lepusztult, gombás tetőszerkezettel és födémrel, omladozó vakolattal, műszakilag elavult, minimális technológiai felszereltséggel, előtte három gyönyörű vadgesztenyefával. A ház az egyre élénkülő kulturális és civil életnek már nem tudott megfelelő kereteket biztosítani, de szerettük, hozzánőttünk, nem is láttuk, nem is akartuk látni a hibáit, hiányosságait. Volt valamiféle megkapó bája a nagyterem narancssárga műanyag lambériájának, a felcíomázott izzókkal tarkított álmennyezetnek. A '60-as, '70-es évek „belsőépítésze” vigyorgott ránk, s az akkori kor levegője is mintha érződött volna a termekben. Annál is inkább, mert a műanyag lambéria az omladozó, penészedő falakat takarta.

A település fejlődésével azonban megváltoztak az igények, s az épület már nem tudta betölteni funkcióját. A felmerült problémák megoldására kétféle javaslat került az önkormányzati képviselők elé:

A felújítás mellett szólt, hogy az épület régi: itt járt valaha Munkácsy Mihály, itt táncoltak sokan első szerelmükkel, szép emlékek kötődnek a helyhez, csupa-csupa emocionális érv!

Mire azonban sorra vettük a felújítás műszaki szempontjait, nem volt olyan épületszerkezet, amelyet ne kellett volna lebontani, kicserélni. Összességében az épület sem képviselt komoly értéket, a felújítás ésszerűtlen s főleg gazdaságtalan megoldást eredményezett volna. Így merült fel egy új művelődési ház építésének gondolata. A helyszín megőrzését azonban alapvető szempontnak tekintettük, mivel Törökbálint település szerkezete az évszázadok folyamán úgy alakult, hogy a fontos középületek a Fő utca (Munkácsy Mihály utca) mentén, annak környezetében épültek.

Az első döntés megszületett: legyen egy hely!

Egyetértésre jutottunk abban, hogy az adott területen leggazdaságosabb és egyetlen megoldás az épületegyüttes elbontása. Épüljön a régi helyén egy jól működtethető, a mai kor igényeinek megfelelő, multifunkcionális művelődési ház!

A döntés megszületett, de hogyan fogtunk hozzá a megvalósításhoz?

A beruházás előkészítése mindig három tartópíléren nyugszik. A feladat megoldását, az egyensúly megteremtését egy egyenlő oldalú háromszöggel lehet modellezni. A háromszög csúcsain egy-egy fontos, meghatározó elem, feltételrendszer szerepel. Ezen elemek állandó kölcsönhatásban vannak, bármelyikük változtatása kihat a másik kettőre, s mindegyikük egyenlő fontossággal bír. Bármelyik feltételrendszer előtérbe helyezése nehézségeket okozhat, s az egyensúlyt felboríthatja, vagyis az eddig szabályos egyenlő oldalú háromszög torzulni kezdhet. Az a jó, ha a beruházás úgy valósul meg, hogy – képletesen szólva – a háromszög oldalai közelítően egyenlőek maradnak.

Lássuk hát a három fő szempontot:

1. Tervezési program

Az elhelyezendő funkciók, helyiségek, azok térkapcsolatainak meghatározása, követelményrendszerük részletes definiálása (építészeti, épületgépészeti, elektromos, gyengeáram, akusztikai, hangtechnikai, világítástechnikai stb.)

2. Telekfelmérés és a szabályozási adottságok

A telek geodéziai, talajmechanikai, hidrogeológiai sajátosságainak felmérése, amelyek befolyásolják az épület terepre történő elhelyezését, az alapozás módját, a pince építésének műszaki és gazdaságossági feltételeit. Helyi és országos építésügyi szabályok, szabványok, előírások figyelembe vétele, amelyek meghatározzák a beépítés módját,

százalékos arányát, a zöldfelület nagyságát, az építménymagasságot, a szintterületi mutatót, a parkolók számát, s még számos dolgot, amelyeknek a felsorolásával nem szeretnénk fárasztani a tisztelt Olvasót.

3. *Büdzsés, anyagi lehetőségek*

Milyen nagyságrendű költségeket tud a beruházó vállalni? A jó előkészítés elengedhetetlen része, hogy költségbecslések készüljenek a különböző terfvázisokban, már a tervezési program meghatározásakor is! S ugyancsak gondolni kell az esetleges pályázati lehetőségek feltárására.

Meglehetősen nehéz feladat a vázolt lehetőségek közül kiválasztani az optimálisat a tervezési programtól kezdve, a terfvázisokon keresztül, a kivitelezésre történő közbeszerzés kiírásáig. Hogyan lehet minden lépést figyelni, irányítani, kontrollálni a megvalósításig?

Az önkormányzat kijelölt szakemberének a feladata, hogy koordinálja a folyamatokat, valamint az is, hogy a művelődési ház, az önkormányzat vezetőit és szakértőit – építészt, pénzügyi szakembert, a beruházás lebonyolítóját – a kezdetektől bevonja a közös munkába. (Egyéb szakértők – jogász, közbeszerzési szakember, pályázatírók – részvételre is szükségessé válhat esetenként.)

A *tervezési program* meghatározása a vázlatosan ismertetett megvalósítás első s egyik legfontosabb lépése. Nehéz kérdés- és problémakör, mert ritkán kap az építész teljes, jól körülhatárolt tervezési programot. Esetünkben építészként közreműködünk a program kialakításában, melyet az önkormányzat jó érzékkel koordinált. Az önkormányzat, a művelődési ház szakemberei és külsős közművelődési szakértők határozták meg korábbi működésük alapján a program vázát, mely egyeztetésre került számos civil egyesülettel, zenekarok, táncosok, kórusok, képzőművészek képviselőivel, valamint a település polgáraival. E tárgyalások több alkalommal történtek, s nagyon időigényesek voltak.

Természetes, hogy mindenki az általa képviselt szervezet igényeit helyezze előtérbe, a saját szempontjait emeli ki. Így volt olyan pillanat, amikor a vágyképek olyannyira elszabadultak, hogy az épület területe az elhelyezhető mértéknek csaknem a duplájára nőtt, mert természetesen mindenki a földszinten, a főbejárat közelében akart helyiséget kapni.

Itt kellett az irányító szakembernek ügyesen és nagy empátiával figyelembe vétetni a háromszög másik két „csúcsát”, a telek adottságait és a büdzsét. Ezen szempontokat természetesen érveként is használhatta; vagyis hogy a ház nem lehet nagyobb,

mint azt az előírások lehetővé teszik, s nem lehet drágább, mint amennyi fedezet rendelkezésre áll.

Építész szemmel nézve legyen egy jó művelődési ház? Olyan, ahová az emberek szívesen járnak, megtöltik étellel az épületet. Értelmetlen olyan öncélú épületet tervezni, amely nem szolgálja alázattal azt a célt és funkciót, amelyre létrehozták, s ezért üresen tátong. A Ház biztosítson helyet a művelődésnek, szórakozásnak, oktatásnak, valamint a szabadidős tevékenységeknek is. Tapasztalataink szerint a leggondosabban előkészített tervezési program meghatározásakor is keletkezik az egyeztetésbe bevont szervezeteknél érdeksérelem. Azonban a beruházónak az előnyöket és hátrányokat mérlegelve az előbbieken taglalt komplex szempontok alapján döntenie kell.

A második döntés

A képviselő testület elfogadta a tervezési programot, s elindulhatott a tervezés előkészítő folyamata. A terveket háromfős építész csapatunk készítette: Antalné Tari Zsuzsanna, Egervári József és Antal Jenő. A tervezési program alapján terfvázlatok készültek, amelyek a multifunkcionális igényeket érvényesítették. Olyan terek kialakítása volt a cél, melyek flexibilisen változtathatóak. Így valósult meg a színházterem, amelynek két oldala korszerű tolófalakkal elmozdítható, így a foyer; a kisterem és színházterem összenyitható, s együttesen 436 négyzetméteres nagy térré alakítható lett.

A multifunkcionalitás kielégítése csak kompromisszumok árán lehetséges, amit az egyeztetések során tudatosítanunk kellett. Gondoljunk csak a nagyteremre, ahol színházi előadást tartanak, zenekari koncerteket, dalesteket adnak, filmeket mutatnak be, bálakat, esküvőket, lakodalmakat rendeznek, konferenciákat szerveznek, politikai gyűléseket tartanak. Mennyi-mennyi követelménynek kell megfelelni! Sporthasonlattal élve a számtalan feladatra alkalmas tér olyan, mint a „bajnok öttusázó”, aki mindenben jó, de az úszó világbajnokságon mégsem indulhatna a győzelem esélyével.

A színházterem például akkor lenne tökéletes, ha padozata lejtős lenne (persze ma már vannak dönthető padlók is, de azok még méregdrágák), fix székek lennének a nézőtéren – de akkor mi lenne a bálokkal? Ha viszont önálló, jól elhatárolt térként készülné, akkor hova tűnne a flexibilitás? – Szerencsére az idő a több funkciót kiszolgáló terek jó használhatóságát igazolta.

A Házban el kellett helyezni olyan funkciókat is, amelyek nem egyértelműen tartoznak a profiljába. Ilyen a házasságkötő terem (mert az Törökbálinton

mindig a „Kultúrban” volt), a könyvtár (mert az is ezen a helyszínen állt, a régi épület bővítmenyeként), a kávézó, a 150 adagos melegítő konyha, és a pincében a helyi TV stúdiója. Ezeken kívül természetesen a szokásos, művelődési házakra előírt helyiségek is megtalálhatóak, vagyis a csoportszobák, próbatermek, klubok, irodák. A színházteremhez színpad, díszletraktár, öltözők is tartoznak, valamint a színpaddal azonos méretű próbaterem is található a tetőtérben. Minden szintre az előírásoknak megfelelő számú vizes blokkot terveztünk.

A tervvázlatokban öltöttek testet a tervezési programban megfogalmazott igények. Az alaprajzokon a helyiségek kiosztása, elhelyezkedése, térkapcsolatai is megjelentek, s ennek ismételt egyeztetésére volt szükség a beruházóval, az üzemeltető művelődési házzal, az igényeket megfogalmazó szervezetekkel s a polgárokkal. Ezek az egyeztetések is mindig időigényesek, konfliktusokkal terhelték, mivel az érdekeltek az igények tervben való megjelenésével ebben a fázisban találkozhatnak; de feltétlenül szükségesek, mivel itt lehet érvelni a tervezési programban meghatározott szempontokat, valamint az előírásokat és a büdzsé lehetőségeit együttesen számba véve.

A harmadik döntés

Miután a tervvázlatokat a képviselő testület elfogadta, elkészítettük az építési engedélyezési terveket.

Épületünk négyszintes (pince, földszint, emelet, tetőtér). S mivel „U” alakú, kialakíthattunk egy nagyon kellemes belső udvart, amely szintén helyet ad számtalan programnak, előadásnak, valamint a kávézó belső teraszának is. A tervezés során természetesen az építési- és szakhatóságokkal – tűzoltóság, ÁNTSZ –, valamint a közmű-üzemeltetőkkel is egyeztetni kellett.

Az épület teljes egészében alapincézett: itt kapott helyet az ifjúsági klub, a fitness-terem, természetesen öltözővel, vizes blokkal, a tv-stúdió, valamint a raktárak és a gépészeti helyiségek.

A földszinten van az előcsarnok, a kávézó (mely az utcáról és az előcsarnokból is megközelíthető), a ruhatár, a recepció, az összenyitható nagy- és kisterem, a foyér, a színpad, oldalszínpad, díszletraktár, az öltözők, a vizes blokk, a melegítőkonyha, az irodák, s a könyvtár épülete is itt csatlakozik a főépülethez. A közöttük lévő kapun át lehet megközelíteni az iskola udvarát, sportpályáját, ahol szabadtéri rendezvényeket tarthatnak.

Az emeleti szinten található a házasságkötő, hozzá vizesblokk, a színpad stúdiója (világítás- és hangtechnika), három klubszoba, a színpad méreteivel

megegyező próbaterem, kiállítótér-galéria, valamint irodák és öltözők is helyet kaptak. A könyvtárral való összeköttetés ezen a szinten biztosított.

A tetőtérben próbatermet alakítottunk ki öltözőkkel, vizesblokkal, valamint négy kisebb s egy nagyobb klubhelyiséget, mely kiállítótérként is funkcionálhat, s a gépészeti helyiség is itt található.

Amit az elején tervbe vettünk, ám az utolsó tervezettség során kiesett, az a belső udvar mozgatható ponyvával való lefedése. Nagyon attraktív lett volna, de az anyagi lehetőségek sajnos nem tették lehetővé a megvalósítását.

Az épület akadálymentesítését az előírásoknak megfelelően sikerült megoldanunk.

Miután megvalósíthatósági tanulmány készült céltámogatási pályázaton való részvételünkre, amelyen sikeresen szerepeltünk, tervünket támogatásra alkalmasnak, jónak minősítették, s Törökbálint hárommillió euró támogatást nyert. A kivitelező kiválasztása közbeszerzési eljáráson történt, amellyel nem feladatunk részletesen foglalkozni. Azonban jelezni kívánjuk, hogy a megvalósítás során az ellenőrzés, a terveknek, szabványoknak való megfelelés biztosítása elengedhetetlen feltétele a jó minőségű épület létrehozásának. Hja, kérem, az építész tervez, a kivitelező végez!

Lett egy hely!

A településé, a miénk! Meghozta gyümölcsét a sok-sok hosszú egyeztetés, a végeláthatatlan viták sorozata, a sok álmatlan éjszaka...

A megvalósítás során arra törekedtünk, hogy az épület egésze – mind külső megjelenésében, mind belsőépítészeti megoldásaiban – az igényességet, a harmóniát, a kiegyensúlyozottságot sugározza. Kerültük a harsányságot, a hivalkodást, a község, illetve a hely szellemét figyelmen kívül hagyó megoldásokat. A természetes alapanyagokból készült, jó minőségű termékeket helyeztük előtérbe. Az épület tömegével, nyílászáróinak arányaival a kisvárosias jellegét kívántuk hangsúlyozni. Belső teretinek kialakításakor arra törekedtünk, hogy az alkotni, tevékenykedni vágyó embereknek barátságos hangulatú, otthonos közeget teremtsünk.

Az épületet hamar belakták, használatba vették Törökbálint polgárai. Számos megtisztelő észrevételt és visszajelzést kaptunk, amelyek igazolták elképzeléseinket. S nem maradt el a szakmai elismerés sem: 2007-ben megkaptuk a Pest Megyei Építészeti Nívódíjat.

(Az elmúlt évek működtetéséről, az üzemeltetés tapasztalatairól az MMMH igazgatónője, Szabó Éva írása a folyóirat CD mellékletében olvasható!)