



Sósúti Híradó

2018. október • XVI. évfolyam | különszám

Az önkormányzat ingyenes lapja

Döntsük el közösen az „Öreg iskola” épületének sorsát!

Egy évtizedek óta tartó bizonytalan helyzet megoldására kérjük a sósúti lakosokat.

Döntenünk kell, hogy megtartsuk, vagy lebontsuk az épületet!

Kérjük, olvassa el ezt a tájékoztató kiadványt, melyben az épület megtartása
vagy a lebontása melletti érvek egyaránt megjelennek.

A képviselő-testület az Öreg iskola sorsának eldöntésében közvélemény kutatásra kéri fel
a sósúti lakosokat, melynek tervezett menete a következő:

A témában a képviselő-testület Falugyűlést hirdet 2018. november 5-én 18:00 órai kezdettel.

Helyszín:

Andreetti Károly Általános és Művészeti Iskola tornaterme
(2038 Sósút, Tulipán u. 9.)

A falugyűlést követően minden sósúti lakóhellyel,
vagy tartózkodási hellyel és választójoggal rendelkező lakos részére
egy közvélemény kutatás céljából előállított sorszámmal ellátott lapot küldünk ki.

A sorszámozott lapot az alábbiak szerint adhatja le:

**A sorszámmal ellátott lapot töltsse ki,
majd az alábbi öt helyszínen elhelyezett urna egyikébe dobja be:**

Urnák:

1. Községháza (2038 Sósút, Szabadság tér 1.)
2. Andreetti Károly Általános és Művészeti Iskola (2038 Sósút, Tulipán u. 9.)
3. Dimbes-Dombos Óvoda (2038 Sósút, Tulipán u. 9/a)
4. COOP - Terasz Csemege ABC (2038 Sósút, Szent Flórián tér 7.)
5. Panda ABC (2038 Sósút, Petőfi Sándor u. 59-61.)

A sorszámozott lapot leadhatja: 2018. november 12–19-ig.

Számítunk közreműködésére, döntsön Ön Sósút jövőjéről!

Képviselő-testület

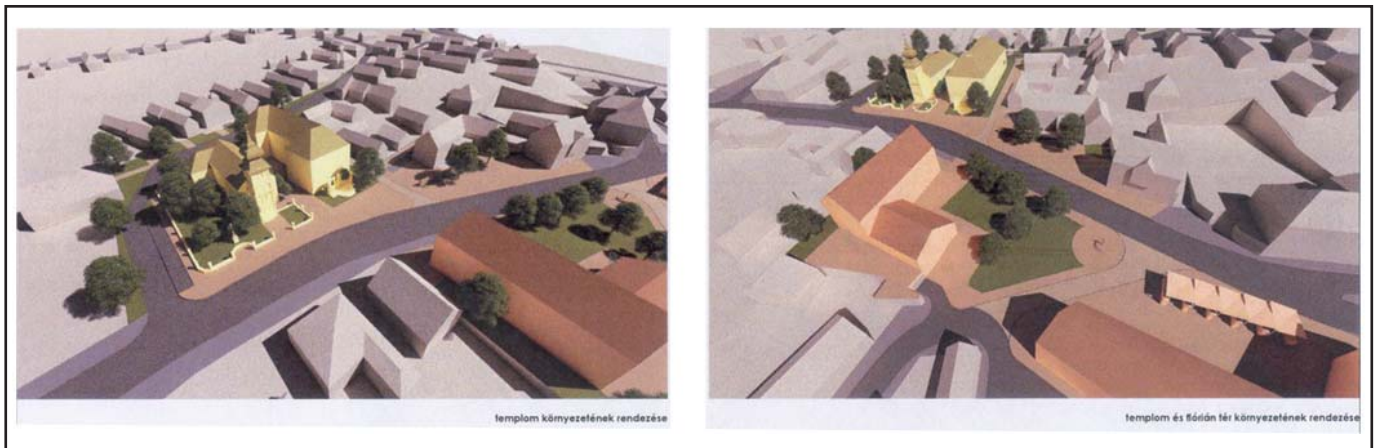
Mentsük meg az Öreg iskola épületét!

E sorok szerzőiként az Öreg iskola épületének megóvását és megtartását szorgalmazzuk, hisszük és valljuk, hogy egy közösség számára feladat és egyben felelősség is a múlt értékeinek megőrzése – legyen az, szellemi vagy épített örökség – és a jövő generációi számára a legjobb tudásunk szerinti gyarapítása. Sajnos az elmúlt évtizedekben Sóskút község nem volt jó gazdája az épületnek, nem gondoskodott arról, hogy állapotát időről időre megóvja, vagy hogy új funkciót találjon a hasznosítására.

Amint azt a tavaly kiadott Sóskút Képes Története című – példa értékű – kiadványból tudjuk, az 1857-ben épült földszintes, majd 1906-ban egy emeletesre átalakított öreg iskola épülete 161 éves múltra tekint vissza, és alapvetően meghatározza a faluközpont építészeti látképét.



Az egyemeletes, akkor korszerűnek számító épület 129 évig szolgálta iskolaként és kulturális központként a falut. Ez volt a megye községi iskolái közül a legnagyobb, legmodernebb hiszen más faluban nem volt emeletes iskola, csak Sóskúton. Az épület 1986-ban a gyereklétszám növekedése miatt iskolának már szűknek bizonyult, ezért az oktatás új épületbe költözött. Ezzel az öreg iskola épülete lakatlanná vált, az elmúlt 32 évben állagmegóvást nem kapott, őrzésével nem foglalkoztak, fa anyagát és mozdítható elemeit „szorgos kezek” elhordták. Mára már az épület és annak udvara szeméttelpeppé és illemhelyé vált, ezért befalazással le kellett zárni. Sorsáról a döntés halaszthatatlan! A 2016-ban elkészült *Sóskút Történeti Településközpont Beépítési Tanulmányterv* szerint a faluközpont tervezés kiinduló pontja a régi iskola épülete kell, hogy legyen.



A döntés előkészítéseként elkészült az épület **statikai szakvéleménye**, és felújítására egy *becslésen alapuló* szakmai **költségvetés**. Annak ellenére, hogy az őseink által ránk hagyott épületet elhanyagolták, az épület teljes szerkezetére elkészített statikai szakvélemény pozitív megállapításokat tett.

Kállai György 2018 februári statikai szakvéleménye szerint:

- A folyosó feletti dongaboltozat kivételével az épület minden eleméről egyértelműen kijelenthető, hogy jelenleg nem jelent tartószerkezeti kockázatot.
- A födémekben levő acél gerendák állapota is feltűnően jó. Az új födémszerkezetben változatlan módon felhasználhatók fő tartószerkezeti elemként.
- Faanyagvédelmi szakvéleményeket kell készíttetni a tető- és födémszerkezetekre és az alapján meghatározni a megerősítendő és esetleg cserére szoruló elemeket.
- Az épület tartószerkezeteinek károsodása kivétel nélkül a nem megfelelően karbantartott csapadékvíz elvezető rendszer, valamint tetőhéjalás sérülései miatt következett be, (beázások) és folyamatosan folytatódik napjainkban is.
- Az épület építése idején nem voltak tartószerkezeti szabványok. Az építést szakmai iratlan és írott szabályok, szakmai tapasztalatok szerint végezték. Az, hogy ez az épület 112 év után ilyen állapotban lehet úgy, hogy közben megért két világháborút és emellett az utóbbi évtizedekben nem foglalkoztak az állagmegórással, azt bizonyítja, hogy az építői alapos és jó szakemberek voltak. A szerkezet bizonyított, sokkal többet, mint a jelenleg épített épületeink.
- **Az a statikai szakmai véleményem, hogy az épület tartószerkezete, annak szinte az összes szerkezeti elemének felhasználásával gazdaságosan újjáépíthető, felújítható.**

Fenti információ megerősített bennünket abban, hogy az épületet meg kell menteni. Nincs az a gazdaságossági érv, ami a lerombolását igazolhatja.

A sóskútiak nagy többsége még ebben az épületben végezte el az általános iskolát, ami sokaknak érzelmi kötődést jelent, és ami miatt nem engedhető meg, hogy egy 161 éves, patinás épület ledöntésre kerüljön, és a falu építészeti és kulturális múltjának e része megsemmisüljön.

Az épület elbontásával veszít a közösség, a fennálló hiányosságok és elvárások, mint például a közösségi tér hiánya, vagy a szolgáltatások egyhelyben történő elérése nem oldódnak meg. Településünk azonban ismét szegényebb, sivárabb lenne egy történelmi emlékekkel.

Az épület felújítására az önkormányzat két változatban készíttetett költségbecslést. Az egyik általános (irodai, kulturális célú), a másik egészségügyi felhasználást vesz figyelembe. Jelenlegi tudásunk szerint a becsült felújítási költség 533 illetve 586 millió forint + ÁFA.

A gazdaságossági szempontokat a hasznosítás során kell mérlegelni, nem a felújítás előtt.

Célszerű olyan közcélú választani, ami nem igényel a falunak többlet személyi kiadást, ezért meglévő szolgáltatásokat kell összevonni ebbe a központi elhelyezkedésű épületbe.

Itt lehetne elhelyezni például valamennyi egészségügyi és szociális szolgálatot és a gyógyszertárt (Egészségház funkció) valamint helyet kaphatnak a civil szervezetek irodái és elegendő egy 150–200 fő befogadására alkalmas közösségi térnek is. Ezek lehetőségek, amiről szaktervezők bevonásával elkészítendő megvalósíthatósági tanulmányterv alapján kell dönten. A külső eredetiség megőrzése érdekében a régi képen látható eredeti ornamentikát szeretnénk helyreállítani.



Ez a felújítás megoldást jelent a település számára, hiszen egy új funkcióval ellátott, energiatakarékos, környezetbarát épületet kapnánk a faluközpontban, mely hasznos, minőségi, központi élettér alapja lehet minden sóskúti lakos számára.

A közcélú hasznosítás együtt jár a faluközpont ehhez igazodó építészeti átalakításával is. Ennek látványterve látható a település-központ beépítési tanulmánytervének A31 lapszámú képén. Mivel a falu út, vízelvezető árok, járda hálózatának felújítása az elfogadott tervek szerint 2018-ban jórészt megvalósul, ezért a környék parkolóinak kialakításánál már most figyelembe kell venni az öreg iskola új szerepét is.

A létesítmény finanszírozását a jelenlegi és a következő ciklus képviselő testületének és polgármesterének kell megtervezetten biztosítani, részben saját erőből (iparűzési adó) és részben, vagy teljesen állami támogatás megszerzésével, pályázat megnyerésével.

Biztosak vagyunk abban, hogy ennek sikere a falu lakóinak elismerését vívna ki.

Kérjük a velünk gondolkodók támogatását!

Sóskút, 2018. 04. 26.

A támogatók nevében

Kémeri-Greguss Zoltán
a település fejlesztési bizottság tagja.

A jövőbe kell tekinteni!

Indokolatlan presztizsberuházás helyett, közösségi érdeket szolgáló bontás!

Az Öreg iskola 1986. év végi bezárása után nem volt olyan tanácsstag, tanácselnök, vagy képviselő-testület és polgármester, aki ne szeretne volna az épületet helyre állítani és annak ésszerű, gazdaságos funkciót adni. Az akkori állapotában ezt még kisebb költséggel meg lehetett volna valósítani. Hiszen a lépcsőházi boltív aládúcolása és korommal megfestett repedései csak az akkori politikusoknak szóló fényképhez kellett, hogy egy új iskola épüljön. Az állagában még nem volt nagymérvű romlás, de az akkori vezetők sem találtak már ésszerű célt, és ami még ennél is fontosabb, pénzt a felújításra.

Az idősebbek és jómagam is emlékszem már rá, hogy ott szövetkezet, műszaki kereskedés, különböző bérbeadások történtek. Különböző alapítványok, társaságok jelentkeztek az épület hasznosítására. Voltak tervek szociális gondozóra, öregek otthonára és 2002-ben alsó tagozatos iskola elhelyezésére szolgáló tender terv is készült. De már előtte 1995-ben szakértői véleményben (építészmérnöki) jelezték, hogy **a károsodás jelentős mértékű az épületben.**

Az elképzelések közül az alsó tagozatos általános iskola tender terve volt a legkomolyabb elgondolás. Az ehhez kapcsolódó faanyag védelmi szakértői vélemény már óriási ká-

rokat mért fel. Többek között a véleményben leírták, hogy pincegomba, dacos kopogó bogár, fenyőlemezes tapló, házi cincér, és azonosíthatatlan reves korhadás található az épületben lévő faanyagokban. Ez a szakvélemény leírja azt is, hogy az élszaru megrogyása miatt a **főépületi szárny tetőszerkezetében 40-45 cm-es csavarodás található.**



HOSSZÁBAN SZÉTNYÍLT AZ ÖREG ISKOLA ÉPÜLETE



A KIALAKÍTANDÓ KÖZTÉR LÁTVÁNYTERVE

A szakértői véleményhez csatolt térképek jelzik a károsodás helyét és számát, van olyan szint, ahol ez a szám eléri a 40-45 db fertőzést is. Azóta ez a fertőzés, megítélésem szerint már sokkal nagyobb, elterjedtebb.

A 2002-es önkormányzati választások után döntés született egy átalakításról, mely után polgármesteri hivatalként üzemelt volna tovább az épület. A falu problémáit újragondolva első helyekre az új iskola bővítése, az óvoda bővítése és az úgynevezett virág utcák aszfaltozása került. Ezzel a polgármesteri hivatali átépítés háttérbe szorult. A későbbi években a kormányok döntései pedig (a hivatalok létszámcsoökkentései feladatok elvonása miatt Sóskúton is a 16-17 fő-ről már 8-9 főre csökkent) már értelmetlenné tették egy ilyen nagy épület felújítását polgármesteri hivatal céljára. Ezért a képviselő-testület és jómagam is más célokat kezdtünk keresni, így szerettük volna, ha egy helyi vállalkozás irodát és áruházat nyitott volna benne.

Ugyanilyen elképzelés lett volna a régiség kereskedő áruház nyitása az épületben. Az egyházzal összefogva is gondolkodtunk az épület felújításában, ezért megkerestük a fehérvári püspökséget, hogy együttműködve alakítsuk át az épületet. A válasz nem volt, hiszen a püspökség tulajdonában is van nagyon sok felújításra váró értékes épület, nem találtunk értelmes közös célt. **Az épület**, mivel nincs nagy terület hozzá (pihenőkert, park) ezért különböző **jóléti, szociális célra a jelenlegi törvények alapján már nem alkalmas. Kereskedelmi célra** a megközelíthetősége (kamion) és a **parkolók hiánya miatt alkalmatlan**, hasonlóan a kulturális célra való hasznosításhoz.

Önkormányzatunk hasznosítási pályázatokat is kiírt, de jelentkezők hiányában eredménytelenek voltak. A falu hasonlóan a képviselő-testülethez megosztott az öreg iskola kérdésében. Vannak, akik a fennmaradás mellett voksolnak és vannak, akik a lebontást tartják elfogadhatónak.



A SZÉTVÁLT HÁTSÓ FAL



A „HIBÁTLAN” ÉPÜLETSAROK

Nézzük a tényeket

Az épület nem műemlék, sőt még műemlék jellegű épületek közé sem sorolták, de még helyi védelem alatt sem áll. Mindezek talán annak is köszönhetőek, hogy az épületen semmilyen helyi jellegzetesség nem figyelhető meg. Egyetlen egy párkány, ablakkeret, díszítő motívum sem található rajta, ami helyi házakra jellemző sóskúti kőből készült. Ez az épület az ország bármely pontján lehetne, akár mint egy lepusztult laktanya épülete.

Az épület tehát semmilyen védettséget nem élvez, ezért az országos műemlékek felújítására létrehozott **pénzügyi keretre nem pályázhatunk**. Egy felújítás során valószínűsíthető, hogy minden költséget a falu fejlesztési pénzeiből kell hozzátenni. Hogy mennyi lenne a felújítás különböző hasznosítási célok esetén? Általános célú hasznosítás esetén, amelyen értendő a kulturális, szabadidő, kereskedelmi, szolgáltató funkcióknak megfelelő épület kialakítása **a szakértői vélemény 677 millió forintba becsülte a költségeket** (ebben nincs benne az 50-70 parkoló kialakításának költsége). Nem általános célú kialakításnál, melynél egészségügyi funkcióknak megfelelő kialakítás is megvalósulna, ez a költség már a 744 millió forintot érné el. Mindez természetesen a 2018 márciusi árakat vette figyelembe, amely már ma sem tükrözi a bekerülés költségét, hiszen a több mint fél évvel ezelőtti árak már jelentősen megemelkedtek. Hasonlóan nem tartalmazza azokat a nem látható bontásnál jelentkező problémákat és azok árát.

Maga az épület hosszában szétnyílt, a hátsó sarka megrepedt, megsüllyedt. Ezek újra alapozása esetén az új vasbeton alap és a régi idomtalan kőalap összekötései különmozognának és repednének, süllyednének. Az épület **nem rendelkezik vízszigeteléssel** sem. A szomszéd településeken megkérdezett felújításoknál akár a 15-20 %-ot is megemelkedtek a költségek az ilyen többletmunkák miatt. A szakértői vélemény nem tartalmazza még a 2020-tól érvényes új építési előírásokat, melyek már kötelezővé teszik a passzív házaknak megfelelő hőtechnikai előírásokat az épületekre.

Az önkormányzat az épület felújítására csak akkor írhat ki pályázatot, ha a felújítás költségeinek fedezete rendelkezésre áll. A 700 millió körüli összegek Sóskút esetében 3-4 éves fejlesztésre szánt teljes bevételünk lenne, de mire ez az összeg rendelkezésünkre állna, addigra a felújítás összege is a mai ütemet figyelembe véve már jelentősen megemelkedne, ami lehetetlenné tenné a beruházást, pályázatok megnyerése nélkül.

• **Ebből az összegből Sóskúton 4-5 vadonatúj épületet lehetne megvalósítani, például egészségügyi központot** (Érden most építenek 550 m²-est 250 millió forintból) **öreg napközi otthonát, egy kisebb bölcsődét, egy közösségi házat**, vagy olyan épületet, amire a lakosságnak igénye van.

• Ha utak építésére fordítanánk, akkor 30 darab Temető utca hosszúságú aszfalt utat lehetne készíteni (ennyi utunk belterületen nincs is összességében). Ezek az utóbbi beruházások a falu adóbevételeit figyelembe véve folyamatosan megvalósíthatók lennének, a költségvetés stabilitásának veszélyeztetése nélkül, amellett, hogy ezeknek az épületeknek hasznos funkciója lenne.

Bontás esetén felmerül még annak költsége, de ez nem kerülne településünknek pénzbe, mivel a nálunk telephellyel rendelkező cég tulajdonosa ezt ingyen elvégezné (Ő bontotta a Fradi pályát, most a Népstadiont is).

Javaslatunk szerint indokolt lenne, ha az **Öreg iskola helyén egy olyan esztétikus park létesülne, ahol különböző rendezvényeket lehetne megtartani**, az épület emlékét pedig egy méltó bronz vagy márványtábla őrizné meg. Az újonnan kialakításra kerülő terület már beilleszkedhetne a település 21. századi elvárásait figyelembe vevő faluközpont fejlesztési tervbe.

Szeretném kérni Önöket, hogy a falu következő 4-5 évének fejlesztését meghatározó döntését véleményükkel erősítsék meg, és vegyenek részt közvélemény kutatásunkban!

*Köszönettel:
König Ferenc*





AZ ÖREG ISKOLA JELENLEGI ÁLLAPOTA

