

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. október 25-i alakuló ülésére

Tárgy: Döntés a Polyák Imre Sportcsarnok felújításáról

Az előterjesztést készítette:

Dodonka Csaba
főtanácsos
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. október 25-i alakuló ülésére

Tárgy: Döntés a Polyák Imre Sportcsarnok felújításáról
Ikt.sz: LMKOH/11677-6/2019.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazott a 129/2019. (IX. 26.) önkormányzati határozatában, hogy a Magyar Kézilabda Szövetség (továbbiakban: MKSZ) által kiírt az „Országos Tornaterem Felújítási Program VI. ütem” (továbbiakban: pályázat) című pályázati kiírás alapján a pályázat benyújtása érdekében a Polyák Imre Sportcsarnok felújításával kapcsolatos szakmai munkát kezdem meg, és annak eredményét terjesszem a Képviselő-testület elé, amely alapján dönthet a Képviselő-testület a pályázat benyújtásáról.

A Tisztelt Képviselő-testület a pályázati kiírásról szóló információkat a 2019. szeptember 26-i Képviselő-testületi anyagok között a „Pályázat benyújtásának előkészítése a Polyák Imre Sportcsarnok felújítására” tárgyú, 14. napirendi pont alatt találhatja meg.

A szakmai munka 2019. szeptember 30-án megkezdődött, amely alapján a Lajosmizsei Fekete István Sportiskolai Általános Iskolában egy szakmai megbeszélés keretében a sportcsarnok megfelelő működéséhez szükséges fejlesztések ütemezését meghatározták az érintettek. A szakmai megbeszélésen részt vettek: az iskola igazgatója, a sportcsarnok gondnoka, a Mizse Kézilabda Club elnöke, valamint a Lajosmizse Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati Irodájának munkatársai, Szilágyi Ödön irodavezető, Kovács Gábor főépítész, és Dodonka Csaba pályázati referens.

A szakmai megbeszélésen elhangzottak alapján felállításra került a sportcsarnok jövőbeni, megfelelő üzemeltetéséhez szükséges fejlesztési ütemterv, amely alapján Kovács Gábor főépítész elkészítette az ehhez illeszkedő műszaki leírást. A műszaki elírás *az előterjesztés mellékletében* található.

A szakmai megbeszélésen elhangzottak rövid összefoglalója:

- A jelenlévők tájékoztatva lettek a 2019. szeptember 26-i testületi ülésen a témában elhangzottakról, amelyet követően az iskola igazgatója, a sportcsarnok gondnoka, valamint a Mizse Kézilabda Club elnöke felvázolta a jelenlegi problémákat, amelyek a működést akadályozzák.
- A problémák felvázolása után egyértelművé vált, hogy az **első fejlesztési ütem** a nagyszertár megépítése lenne, amelyben elférne a jelenlegi két szertár tartalma, valamint a csarnokba elhelyezett eszközök.
- A nagyszertár megépítésével kezdődhetne el a **második fejlesztési ütem**, azaz a két már meglévő szertár helyére ki lehetne alakítani a játékvezetői öltözőt, amelybe tusoló és wc is helyet kapna, továbbá ki lehetne építeni a sportcsarnokba látogatók részére a női, férfi és mozgáskorlátozott wc-t. Ezen ütem további fejlesztései lehetnének a földszinti nézőtér ülőhelyeinek kialakítása, valamint a sportcsarnok bejárata környékének kiépítése.
- A **harmadik fejlesztési ütemben** lehetne elvégezni a fenti karzatra történő feljutást biztosító lépcső kiépítését, a karzat szükséges felújítását, amely által alkalmas lenne a nézők fogadására.

A sportcsarnok megfelelő üzemeltetéséhez a Lajosmizsei Fekete István Sportiskolai Általános Iskola nem tud többlet területet biztosítani az épületkomplexumom belül, mivel az veszélyeztetné az oktatást, ha meglévő tantermek megszüntetésével bővülne a sportcsarnok területe. Az iskola javaslata alapján a sportcsarnokot a Központi Park felőli oldalán lehetne bővíteni, mivel az egy kihasználatlan terület. Az alsó tagozatosok udvarának azon részét az alsó tagozatosok nem tudják hasznosítani, mivel nem belátható a terület, így alkalmas lenne egy nagyszertár megépítésére.

A pályázat nem építésengedély köteles tevékenység megvalósítását engedélyezi, így ezen pályázati forrásból a fejlesztés első üteme, azaz a nagyszertár megépítése nem támogatott, mivel az építési engedélyhez kötött beruházás. A nagyszertár megépítése nélkül a további fejlesztési ütemek nem, vagy csak részben megvalósíthatóak.

A további fejlesztésekhez nélkülözhetetlen megterveztetni a nagyszertár épületét, amelynek illeszkednie kell a meglévő sportcsarnokhoz. Az új nagyszertár tervezésekor – amennyiben az műszakilag lehetséges – a nagyszertáron túl a fenti karzatra történő feljutást biztosító lépcsőt is meg kell tervezettni, amelyre több műszaki lehetőség kínálkozik. A nagyszertáron és a lépcsőn túlmenően a tervnek ki kellene térnie a sportcsarnok előtti terület kulturált kialakítására, ahol egy fedett területen a sportcsarnokba látogatóknak lehetőségük nyílik a gyülekezésre, dohányzásra, stb. Továbbá igényes, fedett kerékpártárolók kialakítására, ahová a nézők, és a gyerekek a kerékpárjaikat tudják tárolni.

Jelen pillanatban a földszinti nézőtér ülőhelyeinek kiépítését lehetne megvalósítani a pályázat által. A Mizse Kézilabda Club elnöke szerint a sportcsarnok parkettája még évekig alkalmas a sportolásra, így felújítása még nem javasolt.

Viszonyítva a földszinti nézőtér ülőhelyei kiépítésének várhatóan nem túl magas költségeit, valamint a pályázati felhívás kedvezőtlen feltételeit nem javaslom a Tisztelt Képviselő-testület részére a pályázati felhívásra történő pályázat benyújtását.

Az egyéb, jövőbeni pályázati lehetőségek kihasználása okán javaslom a fentiekben leírtak alapján a nagyszertár megterveztetését, amely által a rendelkezésre állna a műszaki dokumentáció, amely lehetőséget biztosít a további intézkedések megtételére.

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetek elfogadására teszek javaslatot:

I. Határozat-tervezet

... /2019.(...) ÖH

**Döntés az „Országos Tornaterem Felújítási Program VI. ütem”
című pályázati felhívásról**

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem nyújt be pályázatot a Magyar Kézilabda Szövetség által kiírt az „Országos Tornaterem Felújítási Program VI. ütem” című pályázati felhívásra.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2019. október 25.

II. Határozat-tervezet

... /2019.(...) ÖH

Felhatalmazás tervezési feladatok előkészítésére

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Polyák Imre Sportcsarnok bővítéséhez szükséges tervezési és egyéb feladatok elvégzéséhez szükséges előkészületeket tegye meg és azokat terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Képviselő-testület, polgármester

Határidő: 2019. október 25.

Lajosmizse, 2019. október 22.

Basky András sk.
polgármester

Műszaki leírás a lajosmizsei Polyák Imre Sportcsarnok bővítési, átalakítási lehetőségeiről

készült: Országos Tornaterem Felújítási Program VI. ütem
pályázati kiírásra

készítette: Kovács Gábor főépítész

A lajosmizsei sportcsarnok épülete a Fekete István Sportiskolai Általános Iskola épületegyüttesével szoros összeköttetésben áll, részben közös üzemeltetésű.

A Sportcsarnok önállóan megközelíthető a Szabadság tér (Központi Park) felől, két menekülő ajtó kijárata van az iskola udvarára.

A főbejáraton egy szűk, sötét előtérbe érkezünk, amit tovább szűkít az utólagosan a közlekedő térbe behelyezett, de ezáltal a sportcsarnok és az iskolai folyosó felé egyaránt működtethető büfé. A büfé ezen telepítése egyúttal elzárja az iskola felé az átjárást, ami így csak az öltözők felől lehetséges.

Az épület döntően földszintes, azonban a kiszolgáló helyiségek, szertárak fölött és részlegesen a csarnoktér légterében galériás, ahol eredetileg lelátó céljából „erkélyeket” alakítottak ki. Ezek az erkélyek az iskola emeleti folyosójáról közelíthetők meg. Mivel a csarnok működtetése és az iskola funkcionálisan elválik, jelenleg a galéria megközelítése csak karbantartási céllal lehetséges, a lelátók évek óta le vannak zárva a közforgalomtól.

A terem melletti kiszolgáló helyiségek, szertárak zsúfoltak, a csarnoktér részben szabálytalanul tornaszerek tárolására van igénybe véve.

Az egyeztetések során a következő fő igények fogalmazódtak meg a jelenlegi funkcionális zavarok és helyigények kielégítésére:

- a sportrendezvények lebonyolításához szükség van egy nemenként elválasztott és akadálymentes közönség mosdóra.
- versenyek szabályos lebonyolításához szükség van egy kis alapterületű, de önálló bírói öltözőre, mosdóval
- a szertárak alapterülete minimum megőrzendő, vagy bővítendő
- a kézilabdát övező közönségigények kielégítésére szükséges a lelátók növelése, bővítése, mivel a terem oldalában a nézőszám tűzvédelmi és versenyszabályzati okok miatt nem növelhető, például a galériaszintű erkélyek megközelítésével.

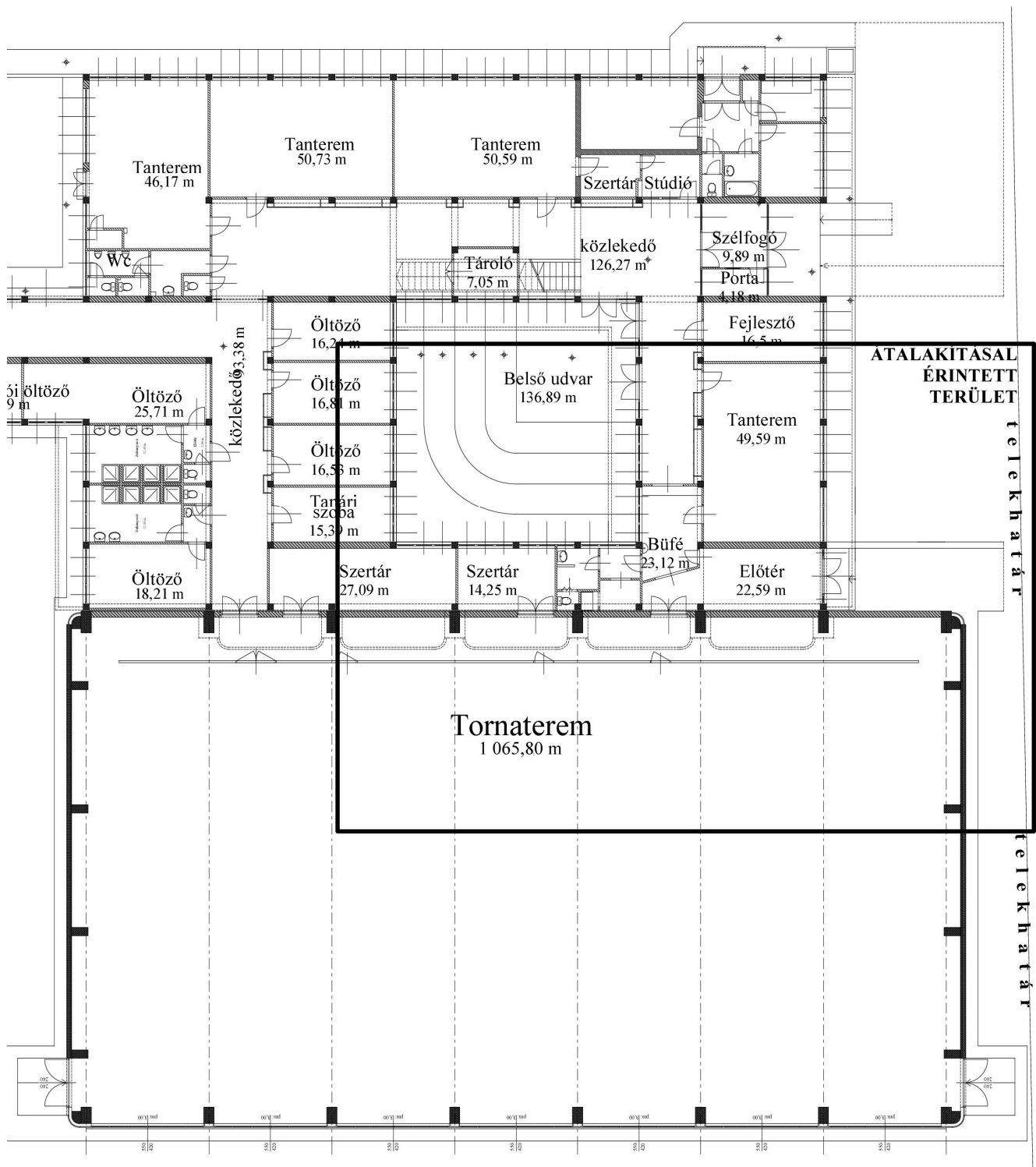
A sportcsarnok helységcsoportjai zsúfoltak, azok terhére további bővítés nem lehetséges. A helyiségigény jellemzően földszinten jelentkezik, tehát a földszinten kell alapterületen bővíteni.

Két főbb koncepció lehetséges a bővítésre: **I.** a belső udvar felé, vagy **II.** a csarnok park felőli végének bővítésével. Utóbbi esetben két változat képzelhető el a lépcső helyzetére: **II/a** a bejárati előtér mellett, vagy **II/b** a bővítmény végében. Egy további elméleti lehetőség a lépcső elhelyezésére a fizika terem végében, de ez vélhetően túl nagy tartószerkezeti beavatkozással járna együtt.

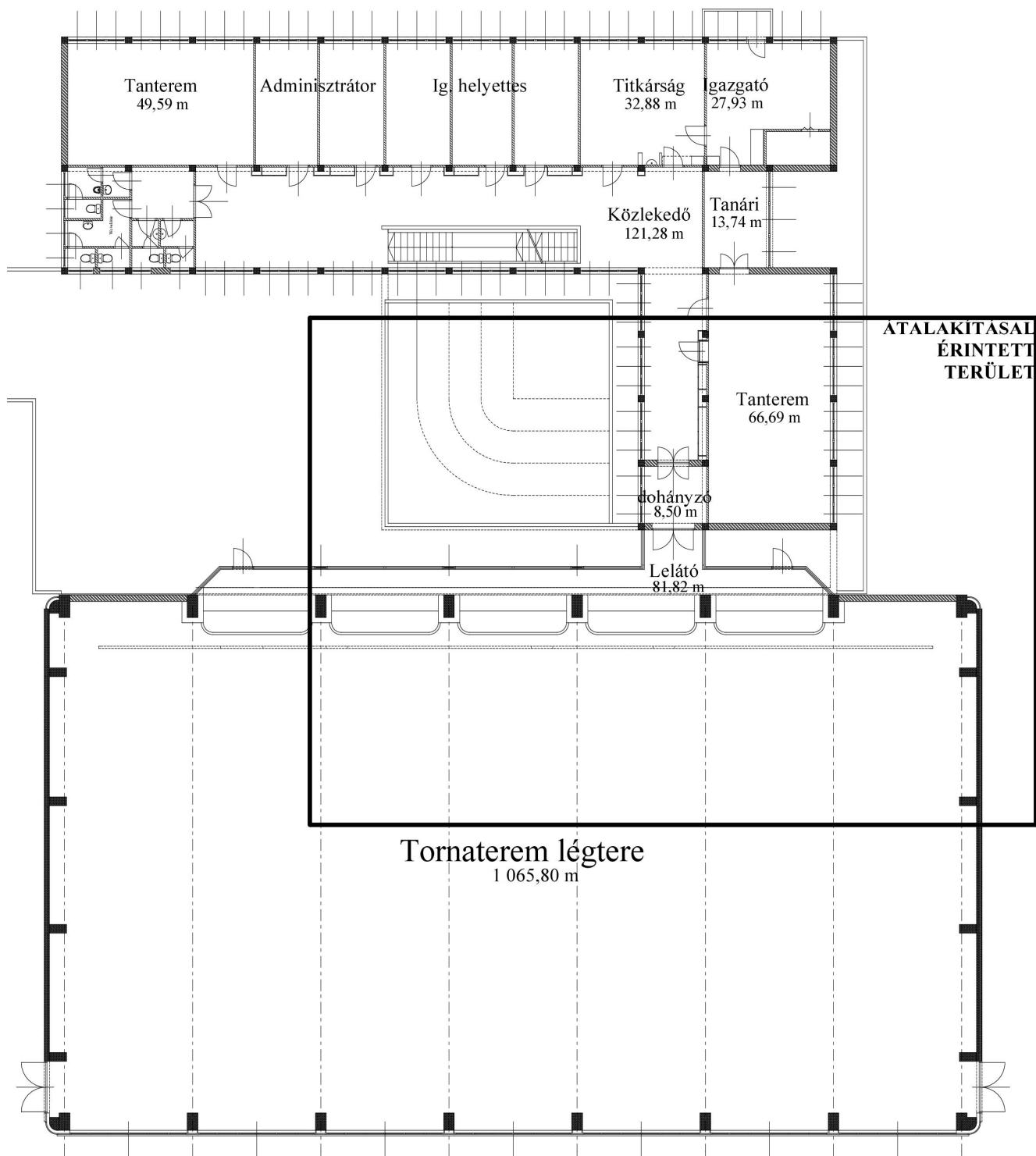
Minden változatnál közös igény, hogy a bejárati előtér tágasabb legyen, legyen a megérkezésnek helye, ha nem is egy tágas aulát kialakítva, hiszen arra nincs lehetőség, de a minimális igényességet, eleganciát megadva a bejárati előtérnek. Ezt az indokolja az is, hogy három fő funkciót kell elérni az előtérből: 1. lépcső, 2. büfé, 3. közönség mosdó. Ez az igény azon a módon elégíthető ki, ha az előtér bővül, például az iskola fizika tanterméből legalább egy traktust (3 × 6 m) bevonunk az átalakításba, pl. úgy, hogy a fizika terem végében lévő fejlesztő tanterem (16,5 m²) más helyre kerül, így a két tanterem közötti válaszfal bontásával a fizika terem mérete változatlan maradhat. A büfé továbbra is két irányba kell dolgozzon, ami a folyosó zsilipelésével megoldható pl. két leereszthető ráccsal.

A jelenlegi, meglévő állapot ábrázolása mellett következzenek a lehetséges változatok, azok előnyeiről és hátrányainak ismertetésével:

MEGLÉVŐ FÖLDSZINTI ALAPRAJZ:



MEGLÉVŐ EMELETI ALAPRAJZ:



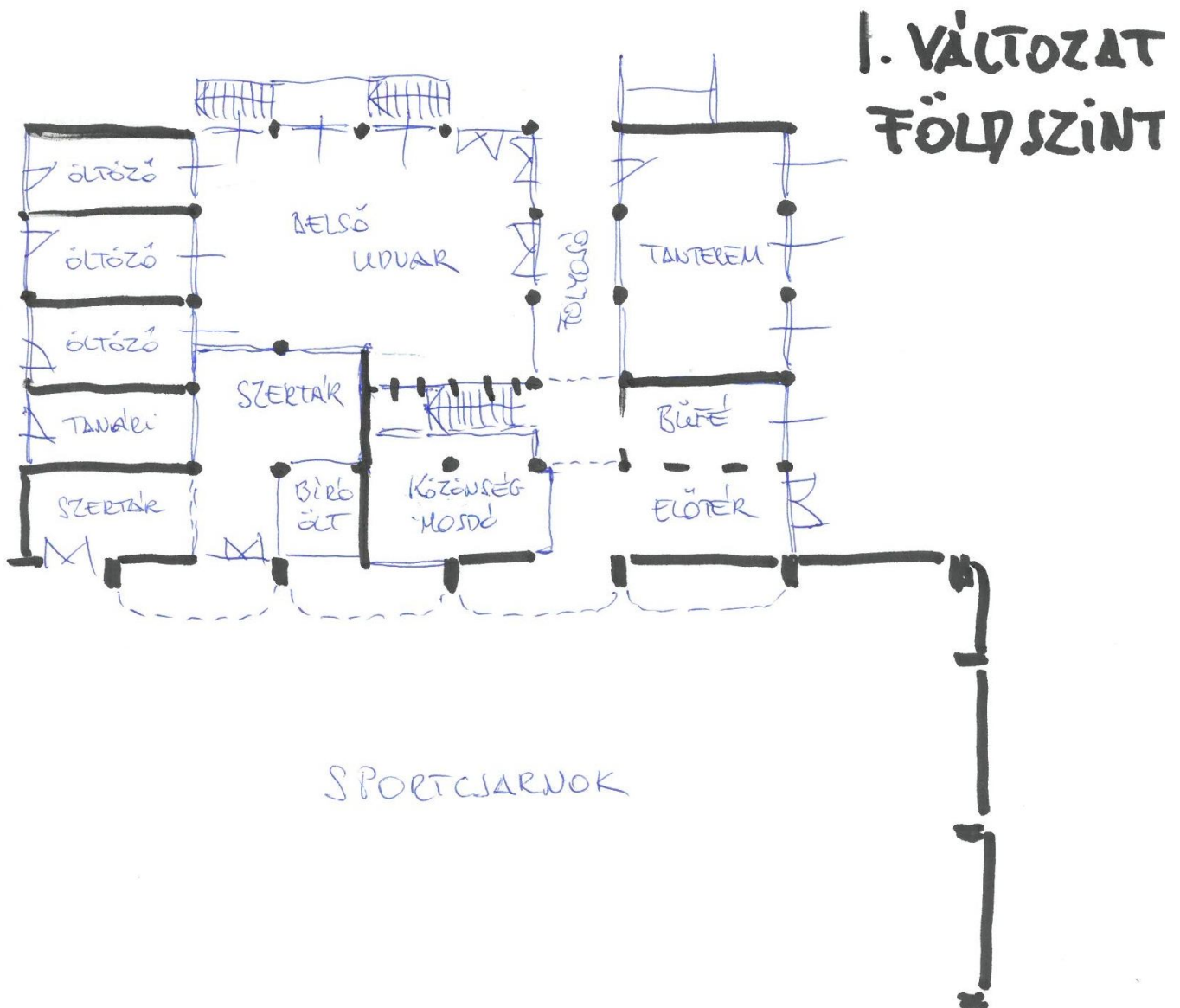
I. VÁLTOZAT - BŐVÍTÉS A BELSŐ UDVAR FELÉ

A bővítés a belső udvar irányába történne. A büfét ki kell bontani a folyosóból, és a tanterem végébe kell áthelyezni. Az előtér változatlan marad, de a kinyitott folyosószakasszal és a lépcső, mosdók előterével bővül, tágasabbá válik. A büfé jelenlegi helyére kerül a közönség mosdó, a kis szertár helyére a bírói öltöző, a belső udvarba pedig a lépcső és a szertár bővítése.

Előny: a megoldással a lehető legkisebb beavatkozással lehet az igényeket kielégíteni, az épület kompakt marad, a bővítés, átalakítás akár szakaszolható is, lépcső későbbi ütemben is megvalósulhat.

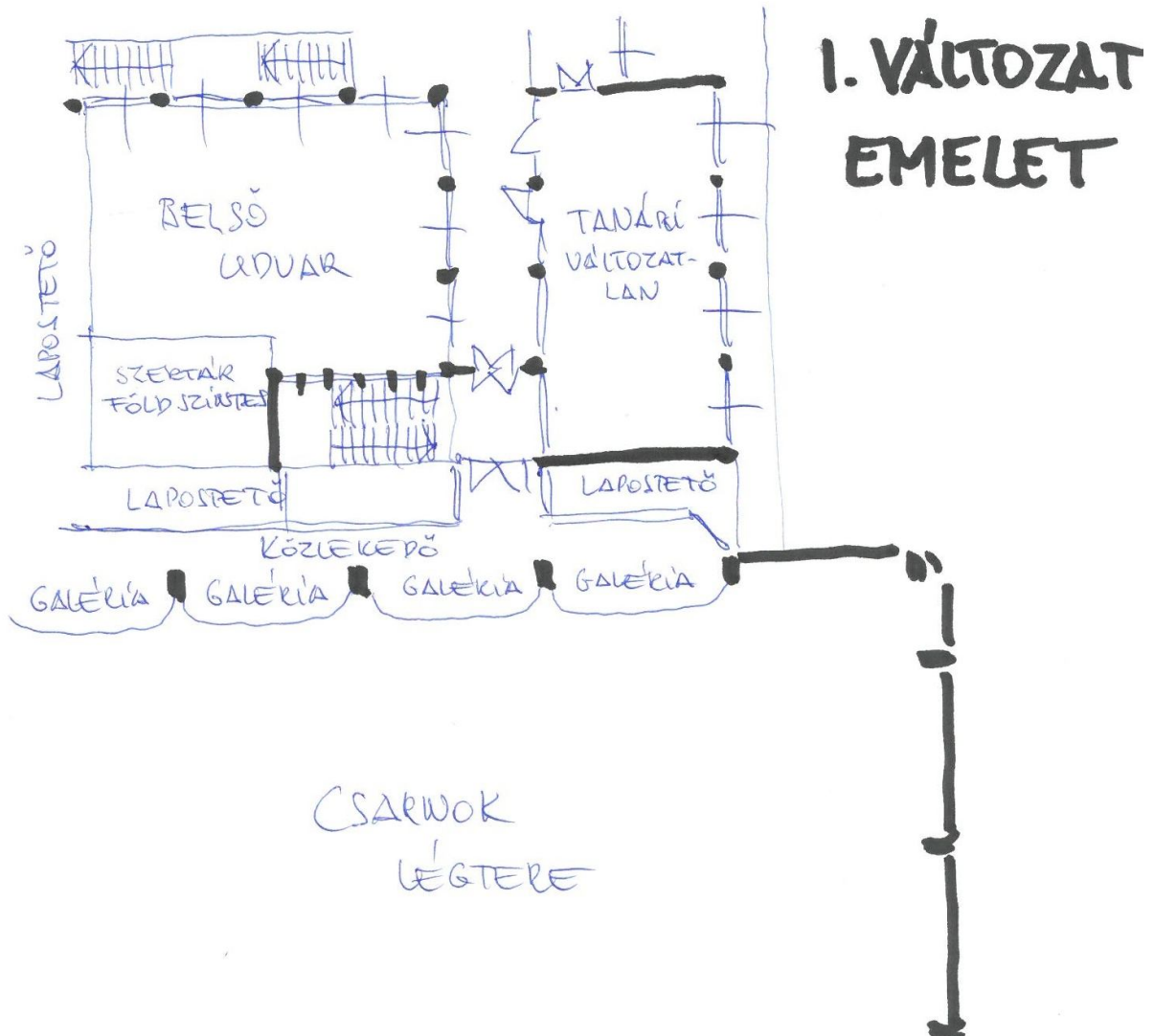
Hátrány: a belső udvar tervezett lefedése és zsibongóvá alakításának lehetősége végérvényesen elvesz. A tornaterem kiszolgáló helyiségeinek (öltöző, tanári) természetes megvilágítása csökken, ill. megszűnik; a szertár bővítés alapterülete korlátozott.

FÖLDSZINT:



I. VÁLTOZAT EMELET:

További előny, hogy a lépcső alig érint meglévő szerkezetet, a jelenleg használaton kívüli dohányzóba érkeznek. A meglévő emeleti szerkezeteket sem kell átalakítani, bár egyes megoldásoknál felújítás szükséges lehet (pl. lapostető portálszerkezetek és lefedésük az emeleten).



II/A VÁLTOZAT – BŐVÍTÉS A PARK FELÉ, LÉPCSŐ A FŐÉPÜLET ELŐTT

Az alapterület növelése a park felé történne. A büfét ki kell bontani a folyosóból, és a tanterem végébe kell áthelyezni. A lépcső a jelenlegi bejárat mellé kerül, ezzel kitakarva a tanterem végét, ahová a büfé kerül, de ez fényt nem igényel.

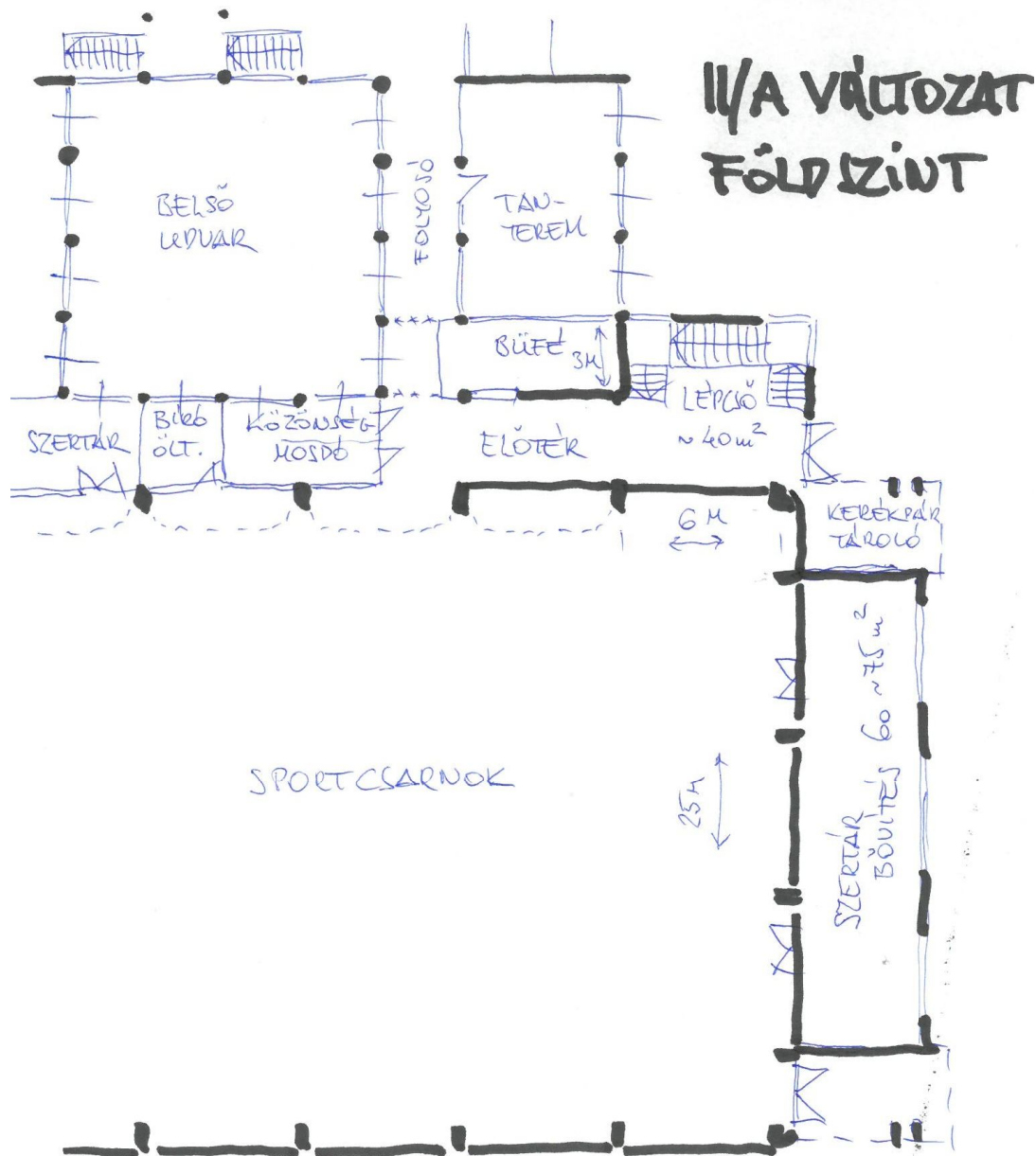
Az előtér hosszabb lesz, de a kinyitott folyosószakasszal tágasabbá válik. A büfé jelenlegi helyére kerül a közönség mosdó, a kis szertár helyére a bírói öltöző kerül. A jelenlegi nagy szertár változatlan marad (ill. más célra használható).

A szertárak a park felé kialakítandó bővítésbe kerülnek. Ennek végébe pl. fedett kerékpártároló kerülhet.

Előny: a belső udvar érintetlen marad, az oda nyíló helyiségek világossága megmarad. A bejárat előtér elegánsan megoldható, kerékpártároló kompakt módon elhelyezhető. Szinte tetszőleges méretű a bővítés lehetősége. A sportszarnok bumfordi épületvége kezelhető.

Hátrány: a jelenlegi park felőli telekhatár ezt a megoldást nem teszi lehetővé, csak rendezési terv módosítással és telekalakítással megvalósítható, amihez geodéziai felmérést kell előzetesen készíteni. Kissé terjengőssé válik a hosszú előtér, a lépcső távolabbra kerül a fő közlekedéstől. A csarnok földszintes, „kis igényű” bővítése *előnytelen* lehet az épület park és a központ felé néző domináns homlokzata szempontjából, igényes kialakítás költségesebb.

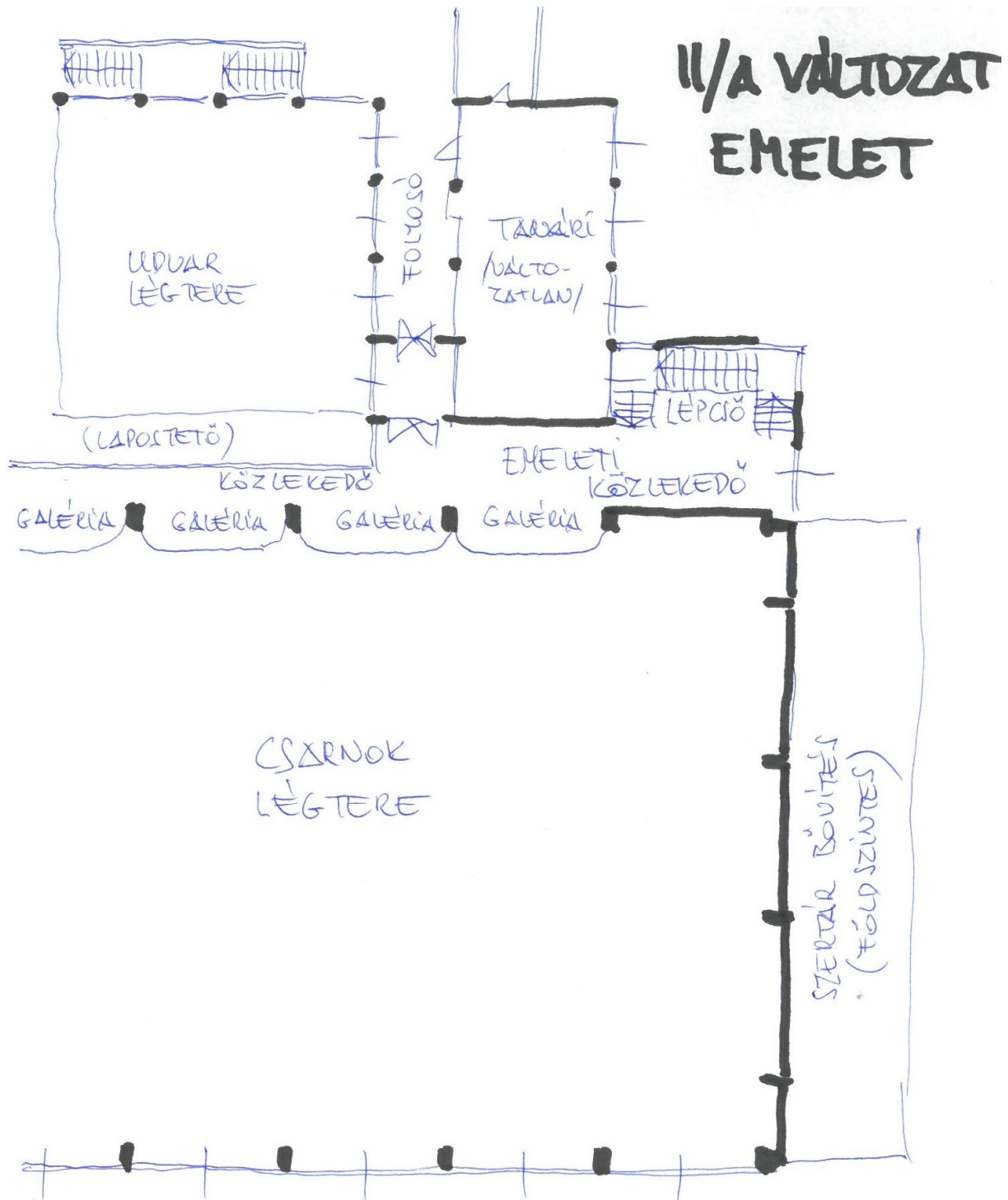
FÖLDSZINT:



II/A VÁLTOZAT – BŐVÍTÉS A PARK FELÉ, LÉPCSŐ A FŐÉPÜLET ELŐTT

EMELET:

Az emeleten jelentkező hátrány: a lépcső kevésbé előnyös helyre érkezik, megnő a közlekedő hossza. Itt az emeleti közlekedő ezen szakaszát újjá kell építeni, bővíteni, ami költséget növelő tényező.



II/B VÁLTOZAT – BŐVÍTÉS A PARK FELÉ, LÉPCSŐ A CSARNOK ELŐTT

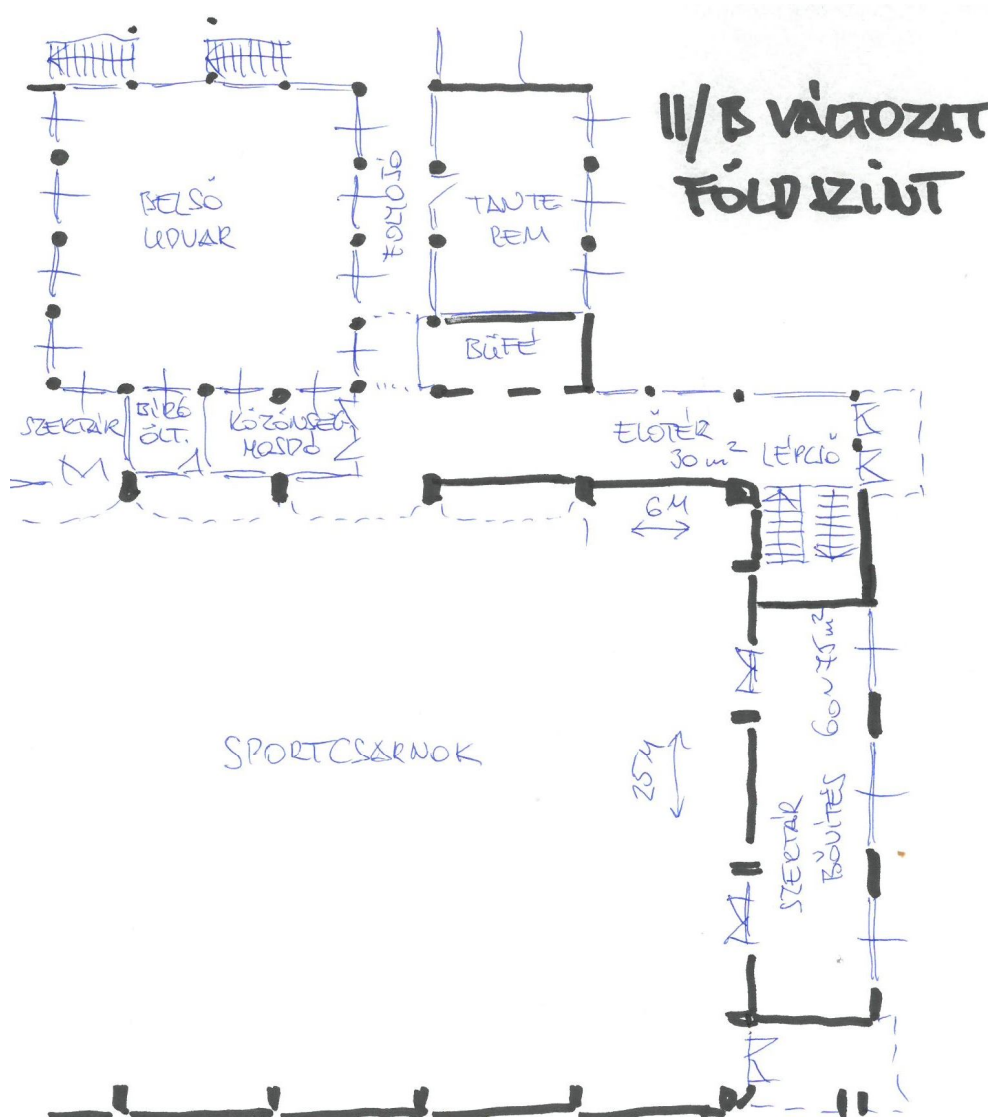
Az alapterület növelése a park felé történne. A büfét ki kell bontani a folyosóból, és a tanterem végébe kell áthelyezni. A lépcső a csarnok elé kerül.

Az előtér még hosszabb lesz. A büfé jelenlegi helyére kerül a közönség mosdó, a kis szertár helyére a bírói öltöző kerül. A jelenlegi nagy szertár változatlan marad (ill. más célra használható). A szertárak a park felé kialakítandó bővítésbe kerülnek. Kerékpártároló önállóan a bejárati járdával szembe készülhet.

Előny: a belső udvar érintetlen marad, az oda nyíló helyiségek világossága megmarad. A bejárat elegánsan megoldható. Szinte tetszőleges méretű a bővítés lehetősége. A sportcsarnok bumfordi épületvége kezelhető.

Hátrány: a jelenlegi park felőli telekhatár ezt a megoldást nem teszi lehetővé, csak rendezési terv módosítással és telekalakítással megvalósítható, amihez geodéziai felmérést kell előzetesen készíteni. Az előtér hossza tovább nő, a lépcső még távolabbra kerül a fő közlekedéstől. A csarnok végének beépítése igényesen csak nagyobb költséggel oldható meg.

FÖLDSZINT:



II/B VÁLTOZAT – BŐVÍTÉS A PARK TÉR FELÉ, LÉPCSŐ A CSARNOK ELŐTT

EMELET:

Az emelethez kapcsolódó előny:

A lépcső elhelyezése miatt lehetőség van a szertárat is emeletesen kialakítani (pl. önállóan üzemeltethető konditerem), bár ez jelentős többletköltséget eredményez.

Az emeleten jelentkező hátrány: a lépcső a szerkezeti korlátok (tartószerkezetek kikerülése) és a versenyszabályok miatt (a pálya légtérébe nem lóghat épületszerkezeti elem) még előnytelenebb helyre, távolabb érkezik az emeletre. Az emeleten is többlet alapterületet kell megépíteni a közlekedőkhöz, ami többlet költség, bár az épület, bejárat igényesebben kialakítható ezzel.

