

ÖRÖKSÉGVÉDELMI SZAKVÉLEMÉNY

9730 Kőszeg Győry János u. 3. Hrsz: 3434

Helyi védett épület rekonstrukciója

Tulajdonos: Szabó Gyöngyi 9700 Szombathely Malom u. 5. II/6.



Fotó: Google Earth

2024. 10. 21.

Előzmények

Az épület a 27/2017 (XII. 22) számú Kőszeg város településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete alapján helyi védett. A védelmi rendelet szövege az alábbi:

„58. 3434 Győry János utca 3 lakóház Az „L”-alakú, zárt sorú beépítésű, földszintes épület a Győry János utcával előkert nélkül csatlakozik. A lakóépület beépítési módja és homlokzati megjelenése együttesen védendő. A homlokzati nyílászárók aránya és funkciója (ablakok és kapu) védelemre javasolt Felújítás során, a beépítés vonala, a tömeg arányok, a homlokzati nyílászáró rendszer, valamint az eredeti architektúra védendő.”

Az épület leégett, melynek kapcsán az épület tervezője és tulajdonosa felkért örökségvédelmi szakvéleményre az épület és a védelem további sorsát illetően.

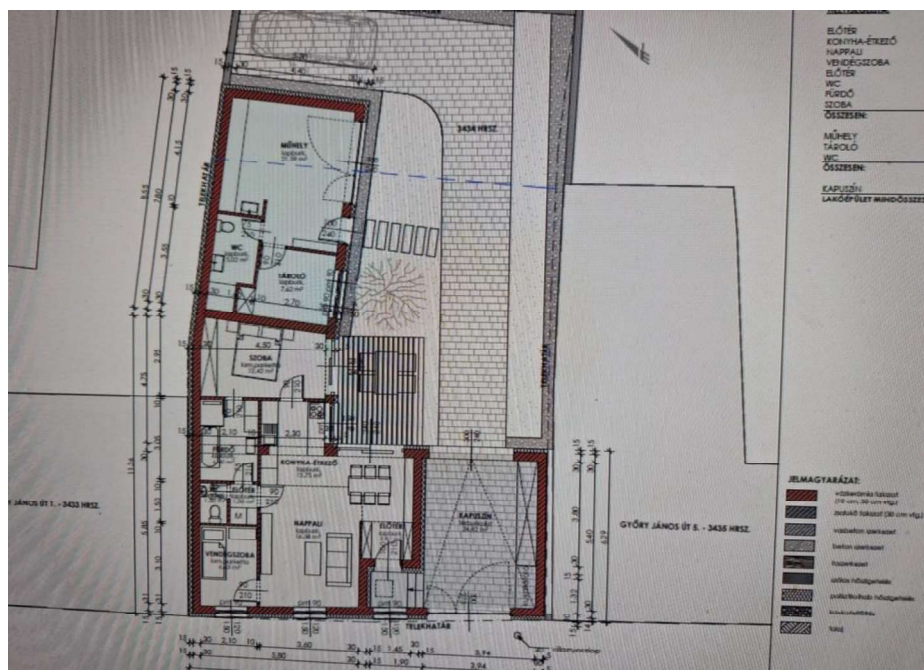
A szakvélemény a 68/2018 (IV.9.) kormány rendelet előírásai alapján készült a tervezői és szakértői dokumentumok felhasználásával.

Az épület leírása



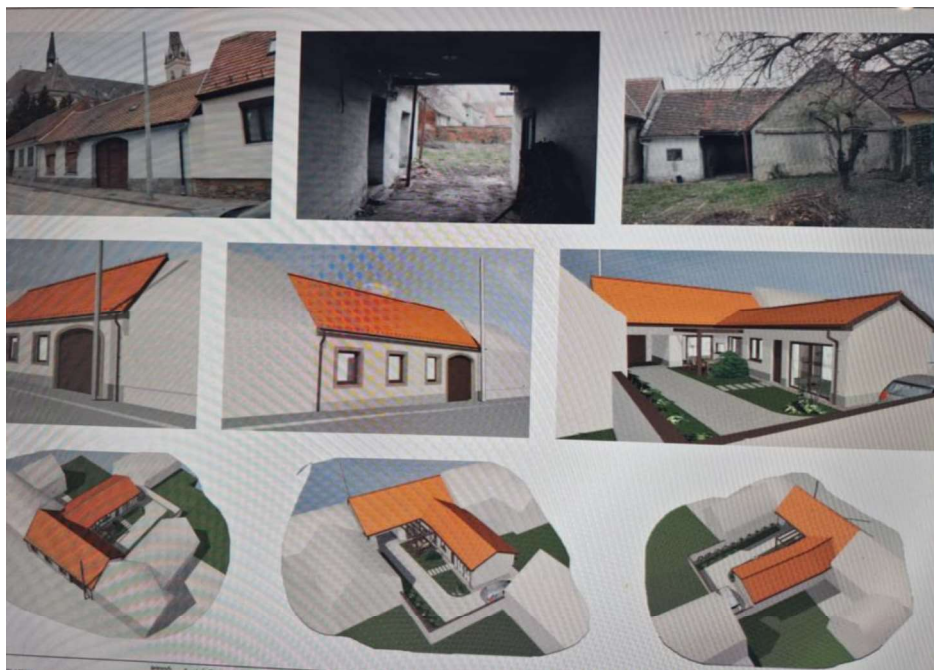
Zárt beépítésű, utcavonalra épített, földszintes épület. A belső lakófunkciókat egy kocsibehajtó osztja ketté. A bejáratától balra egy korábban kétosztatú lakórész, jobbra egy raktár épületrész látható. A két egységet egy utcavonallal párhuzamos gerincű nyeregtető fogja össze. Az építés kora a 18. századra tehető. A lakórészt belül és kívül később átalakították. A ház 2020 körül leégett, történeti szerkezetei részben megsemmisültek.

Tervezett átalakítás



A tervezett átalakítás alaprajza

Az átalakítási (rekonstrukciós) terveket Bokor Csilla építész-mérnök készítette. A terv megtartja az eredeti épület arányait és változatlanul lakófunkcióval számol, azt egy kétegyeséges lakással bővíti az udvari szárny megnyújtásával. Az épületet korábban kettéosztó kapubejárót az utcafront jobb oldalán helyezi el. Az épület változatlanul földszintes és megtartja az eredeti arányrendszerét, (ereszmagasság, gerincmagasság) így illeszkedve a mellette lévő épületekhez.



A tervezett átalakítás látványterve

Szakvélemény

A helyi védett épület leégett, történeti értékei megsemmisültek. Ezt a tényt Bukics Zoltán statikus 2021 februárjában készített tartószerkezeti szakvéleménye igazolta.

A szerkezet megszűntével a helyi védelem eredeti szempontjai is megszűntek, így azt a védelmi rendeletből is törölni kell. Ugyanakkor a rendelet az utcakép védelméről is szól, így nem mindegy, hogy a helyére mi kerül.

Ilyen esetben két dolog lehetséges, vagy rekonstruálom teljesen az eredeti épületet, vagy kortárs eszközökkel egy új illeszkedő tömeget hozok létre az eredeti funkciók átszervezésével (kocsibehajtó áthelyezése).

A tervező helyesen ezt az utóbbi megoldást választotta, ugyanis amennyiben megtartotta volna a kapubehajtót az eredeti helyén, akkor ellehetetleníti az új lakófunkciók kialakítását. A megoldás azért is szerencsés, mert Kőszeg hasonló beépítésű területein, így épületünk közvetlen környezetében is, számos hasonló példával találkozunk, amikor a kapubehajtó nem az épület tengelyében van.

A tervezet további elemeiben (ereszmagasság, gerincmagasság, nyílászárók ritmusa, anyaghasználat) is jól illeszkedik a mellette lévő épületekhez, így az utcakép egészéhez is.

Örökségvédelmi szempontokból a terv elfogadását feltétlenül javaslom.

Keszthely 2024. 10. 22.



Kerner Gábor
Műemlékvédelmi szakmérnök-szakértő

Szakértői szám: 21-0398

8360 Keszthely Hanczók u. 13.

Tel.: +36 30 826 2877

Email: kernergabor2@gmail.com