

Science Park Szeged Látogató- és Szolgáltató Központ

Tervezési program

Tartalom

1.	A Science Park Szeged Látogató és Szolgáltató Központ fejlesztésének háttere.....	2
2.	A fejlesztés helyszíne.....	2
3.	A Látogató és Szolgáltató Központ bemutatása, általános tervezési szempontok.....	2
4.	Tervezett helyiséglista.....	4
5.	Építészeti elvárások	5
6.	Műszaki elvárások	5
7.	Jelenlegi közműellátottság	6
8.	Övezeti szabályozás, tervezett beépítési mutatók	6
9.	Meglévő épület alaprajza	7
10.	Állapotfotók	8

1. A Science Park Szeged Látogató és Szolgáltató Központ fejlesztésének háttere

A Szegedi Tudományegyetem célja, hogy Science Park Szeged néven tudományos és innovációs parkot hozzon létre a Szeged Öthalmi városrészben rendelkezésére álló mintegy 85 Ha nagyságú ingatlanon. A Science Park Szeged tudományos és innovációs park kialakításával a Szegedi Tudományegyetemmel jelenleg is együttműködő, illetve további kutatás-fejlesztési és innovációs tevékenységgel foglalkozó vállalkozások települhetnek a felsőoktatási intézmény és a tudományos kiválóságot megtestesítő európai kutatási infrastruktúra, az ELI-ALPS közvetlen fizikai környezetébe, megvalósítva ezzel azt az innovációs ökoszisztémát, amely multiplikátor hatása révén kölcsönösen támogatóan és inspirálóan hat a partnerekre és fejt ki regionális gazdaságélénkítő hatását.

Az SZTE vagyonkezelésében levő területen az első fejlesztési fázisban a Park alapfunkciói, a magvető kutatócsoportokat és az innovatív kisvállalkozásokat befogadó Inkubátorház, illetve a jellemzően felsőoktatási funkciókhoz köthető elemek, mint a Műszaki Technológiai és Innovációs Központ, a Járműipari Kompetencia Központ, továbbá egy multifunkciós Látogató- és Szolgáltató Központ valósulnak meg. Ebben a fázisban kerül továbbá kialakításra a hazai és nemzetközi hallgatók, oktatók, kutatók számára vonzó környezet kialakításával a diáklakásokat és kutatói apartmanokat biztosító Öthalmi Campus fejlesztése is.

2. A fejlesztés helyszíne

A fejlesztés a Szegedi Tudományegyetem vagyonkezelésében lévő, állami tulajdonú, egykori szovjet katonai laktanya 85 Ha nagyságú területe, mely körülöleli a 2017 nyarán átadott ELI-ALPS lézerközpontot.

A 6728 Szeged, II. kerület, Budapesti út 7. (hrs: 01392/28) fejlesztési terület Szeged város Öthalom elnevezésű városrészben, az 5-ös számú főút Budapesti út elnevezésű, a város ki- és bevezető szakaszának ÉK-i oldalán, a központtól kb. 5,4 km-re, északnyugati irányban helyezkedik el. Az M43-as autópálya csomópontja a területtől 2 kilométerre található, mely kapcsolatot jelent Budapest, Makó, illetve Románia és Szerbia felé. Megközelítése négysávos, aszfalt burkolatú főúton keresztül lehetséges. Közvetlen környezetében fejlesztési területek és az ELI-ALPS lézerközpont, míg tágabb környezetében ipari és kereskedelmi telephelyek, bevásárlóközpontok, családi házak és mezőgazdasági művelés alatt álló földterületek találhatók. Tömegközlekedési eszközök közül autóbusszal közelíthető meg, melynek megállóhelyei a főúton, kollégiumi épületek előtt kaptak helyet. A terület környezetének közművesítettsége teljes, mivel a városi vezetékes víz-, gáz- és elektromos energia-ellátás mellett a zártrendszerű szennyvízelvezető csatornahálózat is kiépítésre került.

3. A Látogató és Szolgáltató Központ bemutatása, általános tervezési szempontok

A Science Park Szeged területén tervezett Látogató- és Szolgáltató Központ (továbbiakban Központ) hármas funkciót fog betölteni. Egyrészt a Science Park impozáns, világos, modern terekkel rendelkező **látogató központja**, másrészt létesítmény és parküzemeltetési funkciót betöltő **szolgáltató tér**, harmadrészt **rendezvénytér**. A Központ tervezett nettó alapterülete 4120 m², melynek az alábbi tereknek, szolgáltatásoknak kell helyet adnia.

Látogató és kiállítási tér funkció:

- fogadótér, átrium
- a közönségforgalmat és a személyzetet kiszolgáló recepció
- ruhatár
- kávézó
- kiszolgáló helyiségek
- kiállítási tér

Szolgáltatási tér funkció:

- a vagyonkezelési és üzemeltetés feladatok ellátásához szükséges helyiségek, irodák
- telekommunikációs központ
- biztonsági szolgálat helyiségei,
- IT üzemeltetéshez szükséges helyiségek

Rendezvénytér funkció:

- max. 1000 főt befogadni képes, multifunkcionális, szekcionálható rendezvényterem
- egyéb termék, helyiségek, legalább 2 db 200 fős összenyitható helyiség kialakítására is alkalmas módon
- raktárak, kiszolgáló helyiségek

A modern homlokzati elemekkel díszített Központ két oldalsó épületszárnyból áll, melyeket egy fogadótérként, átriumként funkcionáló impozáns épületrész köt össze.

A látogatási és szolgáltatási tér funkciók alapvetően a már meglévő, korábban kultúrházként működő épületben¹ kapnak helyet. Ezen épület mintegy 40 éves, masszív vasbeton szerkezetű, 2018-ban teljes tetőszigetelés-cserén esett át.

A rendezvénytér kubatúráját főként az ezen épülethez szerkezetileg melléépített multifunkciós, szekcionálható rendezvényépület fogja adni, mely eseménytől függően alkalmas ültetett 1000 fős rendezvény lebonyolítására is, emellett rendelkezik kisebb szekciótermekkel, kiszolgáló helyiségekkel. A rendezvény célú tereinek hasznos alapterülete max. 1600-1800 m².

A tervezés során figyelembe veendő, hogy a Látó- és Szolgáltató Központ fog helyet adni a 2023 nyarán rendezendő Nemzetközi Informatikai Diákolimpiának. A Központ tereit úgy kell kialakítani, hogy a rendezvény idejére az alábbi infrastrukturális feltételeket biztosítsa:

- szekcionálható 1000 fős kapacitású rendezvényterem
- versenyhelyszín 400 versenyző számára
- konferenciaterem 200 csapatvezető +100 bizottsági tag számára
- 6 db 25 fő befogadására alkalmas tárgyaló
- irodahelyiségek sajtó, szervezők számára
- orvosi szoba
- szerverszoba
- kisebb-nagyobb közösségi helyek

¹ Lásd 9. Meglévő épület elhelyezkedése és alaprajza ill. 10. Állapotfotók fejezet.

4. Tervezett helyiséglista

	Tervezett helyiség	m ²	Az egyes helyiségek Diákolimpia alatti funkciója
Meglévő épületben			
Földszint	Szélfogó	20	u..a.
	Előcsarnok	150	aula, érkeztető, információs pult helye
	Kiállítótér	100	regisztrációs hely, szervezői iroda (ha kell a kettő egymástól gipszkarton fallal elválasztva)
	400 fős nagyterem	600	konferenciaterem 200 csapatvezető és 100 bizottsági tag részére
	Színpadtér (mérete a jelenleginél kisebb)	100	u..a.
	Kiszolgáló szervíztér-büfé	50	u..a.
	Dolgozói wc	30	u..a.
	Látogatói ffi-női wc csoportok	80	u..a.
	Bútorraktár	50	közösségi hely
	Kertészeti eszközök	50	közösségi hely
	Karbantartó műhely	20	közösségi hely
	Dekorációs eszközök raktár	40	közösségi hely
	Gondnoki pihenő-wc	25	orvosi szoba
	Közlekedők	40	u..a.
	Akadálymentes lift-teherlift	10	u..a.
	Meglévő épület földszint összesen	1 365	
Emelet	Iroda	20	u..a.
	Iroda	20	u..a.
	Iroda	20	u..a.
	Iroda	20	u..a.
	Titkárság	20	u..a.
	Titkárság	20	u..a.
	Tárgyaló	50	1. bizottsági terem (15-20 főre, klíma, hálózat, kivetítő)
	Tárgyaló	50	2. bizottsági terem (15-20 főre, klíma, hálózat, kivetítő)
	Irattár	120	3.-4.-5. bizottsági terem (15-20 főre, klíma, hálózat, kivetítő)
	Fénymásoló+raktár	40	6. bizottsági terem (15-20 főre, klíma, hálózat, kivetítő)
	Informatikai helyiség (szerver)	15	Szerver szoba
	Közlekedők	120	u..a.
	Akadálymentes lift-teherlift	10	u..a.
	Gépészet-elektromos (fűtés-hűtés-szellőzés)	100	u..a.
	Meglévő épület emelet összesen	625	
	Meglévő épület összesen	1 990	

Új épületben			
	1000 fős konferenciaterem (250 fős részekre oszthatóság lehetőségével, egy szintben, színpad nélkül)	1600	versenyhelyszín 400 fő számára valamint a nyitó és záróünnepség helyszíne mobil színpaddal
	Kiszolgáló szervíztér-büfé	150	u..a.
	Ruhatár	150	u..a.
	Dolgozói wc-öltöző	30	u..a.
	Látogatói ffi-női wc csoportok	100	u..a.
	Gépészet-elektromos (fűtés-hűtés-szellőzés)	100	u..a.
Új épület összesen		2 130	

5. Építészeti elvárások

A Science Park Szeged célkitűzéseinek egyike, hogy az újonnan tervezett épületek iránymutatást is adjanak a park jellegére vonatkozóan. Megjelenésükkel formálják környezetüket, akár az egész terület vonatkozásában. Az ide érkező látogatók számára egyértelműen érzékelhető legyen a terület szellemisége, és jövőt formáló jellege.

A Szegedi Tudományegyetem elvárása, hogy a Látogató- és Szolgáltató Központ arculatában, térformálásában összhangban legyen a Science Park Szeged területén létrejövő épületekkel. Alapkövetelmény, hogy a Park és épületei a betelepülő funkciók, az ott dolgozók és látogatók számára kellemes munka- és szolgáltatási körülményeket biztosítson.

Fontos a nyitott, átlátható közös terek, és karakteres építészeti elemek alkalmazása az épület közösségi tereiben. Az egész épület belső kialakítására igaznak kell lennie, hogy fiatalos, lendületes, de egyben letisztult formák és anyagok használata jellemezze.

6. Műszaki elvárások

Az alapelvekben rögzített igényszintet a műszaki megoldásokba is át kell ültetni. Az elérhető terek mellett az épületek energetikai fenntarthatósága is rendkívül fontos „zöld egyetemi” szempont. Az épület természetes benapozottságát biztosítani szükséges. Az indirekt bevilágítás, valamint a mesterséges megvilágítás pontos meghatározása funkcióként változhat. A huzamosabb tartózkodást szolgáló helyek természetes bevilágítása alapvető követelmény. Az épületen biztosítani kell a külső oldali árnyékolást. A tervezéskor figyelembe veendő további szempontok:

- teljes akadálymentesség
- alacsony fenntartási költségek
- a tömegformálásban a külső lehűlő felületek csökkentése
- az aktív – napelemek, energiatakarékos – eszközök alkalmazása
- tartós anyagok alkalmazása
- különböző zöldfelületek (fák, futónövények, árnyékolók) alkalmazására
- felszíni parkolási lehetőség biztosítása.

Az út- és közműcsatlakozások megtervezése a jelen tervezési feladatnak nem része, a teljes Science Park Szeged területére kiterjedő út-közmű tervezést végző tervezővel egyeztetendő.

7. Jelenlegi közműellátottság

A terület környezetének közművesítettsége teljes, mivel a városi vezetékes víz-, gáz- és elektromos energia-ellátás mellett a zártrendszerű szennyvízelvezető csatornahálózat is kiépítésre került.

Víz, csatorna, tűzvíz ellátottság megoldott, rendelkezésre áll. Az elektromos energiaellátás megoldott, igény szerint igényelhető, alakítható a kb. 80 méterre levő transzformátor állomástól. Gáz közmű tekintetében a kollégiumi kazánháznál középnyomású csatlakozási hely áll rendelkezésre.

Szilárd burkolatú út van, a meglévő épület hátsó részén az Inkubátorházhoz a kivitelezés megkezdéséig 80 gépjárműre méretezett ideiglenes parkoló fog rendelkezésre állni.

8. Övezeti szabályozás, tervezett beépítési mutatók

A hatályos SZÉSZ (Szegedi Építési Szabályzat) alapján a terület kk+f-TK-62866X[45] övezeti besorolással rendelkezik.

kk+f: különleges – kutatás-fejlesztési terület

TK: az elvárt közművesítettség mértékére utaló, a terület-felhasználást követő betűjel

- Teljes közművesítettség

6 - (Egyéb) építészeti karakter

2 - szabadonálló beépítési mód

8 - legkisebb kialakítható telekméret 2000 m²

6 – Legnagyobb beépítettség 40%

6 – Legkisebb zöldfelületi fedettség 40%

X - a SZÉSZ területéhez kötődő sajátos előírásaira utal. Az építési övezeti kód végén álló szögletes zárójelen belüli szám a sajátos előírás területi hatályára utal.

A vonatkozó sajátos előírások [45]:

(1) A különleges kutatás-fejlesztési területen – a SZÉSZ 64. §-ban felsorolt rendeltetéseken túl – az alábbi rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el:

- a) iroda,
- b) ipari és gazdasági,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) raktározási,
- e) parkolóház,
- f) üzemanyagtöltő,
- g) sportolási,
- h) szociális,
- i) oktatási,
- j) egészségügyi,
- k) megújuló energiaforrás (geotermikus, szél- vagy napenergia) hasznosítására szolgáló,
- l) fenntartási,
- m) őrző-védő.

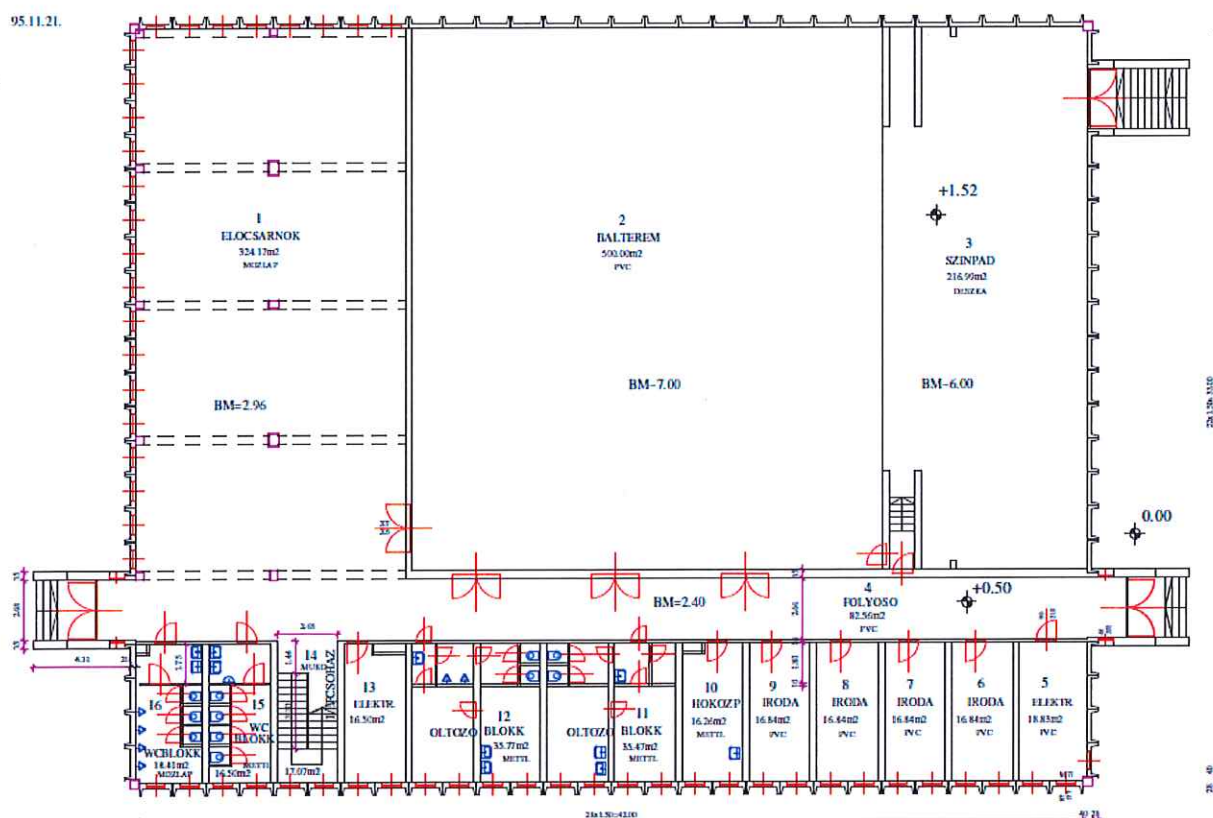
(2) A sajátos előírás területén belül az országos előírásokban szereplő várakozóhelyek biztosítására a telken kívül, de a Science Park Szeged területén belül kialakításra kerülő parkolóházak, parkolók figyelembe vehetők.

(3) A szerkezeti jelentőségű magánutak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítandók ki.

- (4) A területen belül – a vizek helyben tartásának, a csapadékvizek befogadót terhelő egyidejű bevezetése elkerülésének, valamint a helyben történő felhasználásának a szándékával – záportározó tavat vagy vízfelületet kell kialakítani minden 300 m²-t elérő, vagy meghaladó alapterületű épület számára.
- (5) A Science Park Szeged területén:
- a SZÉSZ 31. § (7) és (9) bekezdéseit, valamint a SZÉSZ 32. § előírásait nem kell alkalmazni;
 - a szerkezeti jelentőségű magánutakra a közutak előírásai az irányadók.
- (6) A Kk+f-TK-62866X[45] építési övezetben:
- az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség mértékéig háromszintes növényállományt kell kialakítani;
 - a legnagyobb homlokzatmagasság X=25 méter.

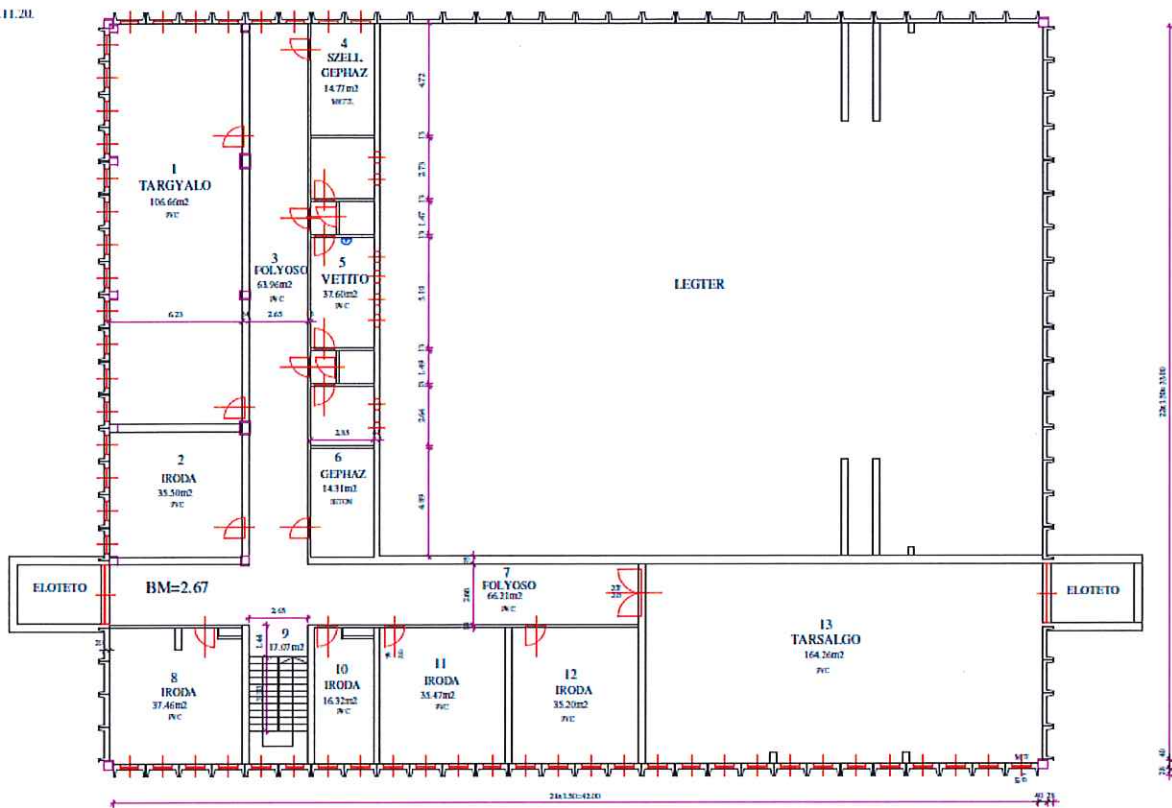
9. Meglévő épület alaprajza

FÖLDSZINT



EMELET

5.11.20.



10. Állapotfotók



