

BUDAPEST, XI. KERÜLET, ÚJBUDA KULTURÁLIS KÖZPONT

DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ TANULMÁNY RÖVIDÍTETT ÖSSZEFOGLALÓ

TSZ. 55/2007.

2008.

VÁTERV95

KFT.


2007. július

- Bartók Béla út Szt. Gellért tér és Móricz Zsigmond tér közötti szakasz kulturális központtá alakításának előzetes megvalósíthatósági tanulmány

2008. február:

- Újbuda kulturális központ döntéselőkészítő anyag



CÉLJA: annak feltárása, hogy milyen

- **önkormányzati testületi/politikai döntések** meghozatala szükséges
 - a program tartalmának véglegesítéséhez,
 - a megvalósítás megszervezéséhez,
 - az EU (KMROP 2007-5.2.2./B) pályázati támogatási lehetőségek kihasználásához
- **hivatali feladatokat kell elvégezni** a továbbtervezés és megvalósítás érdekében,
- **EU pályázati támogatások** vehetők igénybe a megvalósításhoz
- **további munkák elvégzése, mely tervek elkészítése** szükséges a pályázatokhoz és a megvalósításhoz
- **intézkedések szükségesek** a fejlesztés lehetőségei hosszabb távú megőrzéséhez (pl. a kulcspozícióban levő önkormányzati ingatlan tulajdonok megtartása ill. megvásárlása)
- **lehetőségek vannak a magántőke a megvalósításba bevonására,** melyek azok a projektelemek, amelyek PPP-ben vagy magántőkéből (is) finanszírozhatók
- **marketing-politikával, ösztönzési rendszerrel** lehet elősegíteni a megvalósulást
- **társadalmi egyetértés** alakítható ki és hogyan, a civil szervezetek és a lakosság bevonása érdekében mit kell tenni és
- **gazdasági, társadalmi/lakossági és környezeti hatások** várhatók

A TERÜLET JELENLEGI ÁLLAPOTÁNAK ÖSSZEFOGLALÁSA, PROBLÉMÁI

- sok a városrész kívánatos presztízisének alacsonyabb színvonalú és oda nem illő profilú üzlet
- üres, elhagyott, használaton kívüli üzletek
- a portálok színvonala, esztétikai megjelenése nem kielégítő, az üzletek egy része „befelé fordul”,
- kevés a vendéglátás és azok elhelyezkedése sem kedvező,
- olyan helyeken, ahol elegendő tér lenne vendéglátó teraszok elhelyezésére, „zárt”, a külső térhez nem kapcsolódó vannak
- előteret igénylő funkcióknál nincs kialakítva megfelelő előtér
- a védett fasor ellenére kevés a zöld, nincs cserje-szint, hiányzik a folyamatos zöldsáv

A PROJEKT ÁLTALÁNOS CÉLJAI

- a városrész presztízisvesztésének megállítása, a terület fizikai, gazdasági és erkölcsi felértékelése, lakossági és idegenforgalmi vonzerejének növelése és a területen megtermelhető bevételek emelése
- a Gárdonyi tér közvetlen környezetében – a Hadik kávéház, a Bartók32 galéria, az általános iskola és a kolégium felhasználásával – a társadalmi identitást és összetartozást fokozó közösségi és kulturális helyszínek létrehozása, közösségi terek megteremtése, a közösségi célú földszintek közterület felé megnyitása, a külső és belső közösségi terek összekapcsolása
- a teljes Bartók Béla úti szakaszon a földszintek és a közterületek rehabilitációjával a kulturális- és műtárgykereskedelem, galériák és aukciósházak, rendezvényhelyszínek, klubok és vendéglátás fejlesztése, ezzel a Bartók Béla út belbudai promenáddá alakítása, az igényes népszerű vonzása
- a közterületek rendezése, a kialakítás színvonalának emelése, az esztétikai megjelenés javítása, utcabútorozással és a mikroklímát is befolyásoló (árnyékoló) növényzettel a közterületek hosszabb tartózkodásra alkalmassá tétele, kulturális és közösségi funkciókkal, rendezvényekkel megtöltése, környezetbarát és humanizált környezet kialakítása.

A FELADAT: a belső Bartók Béla út közösségi-kulturális célú rehabilitációja:

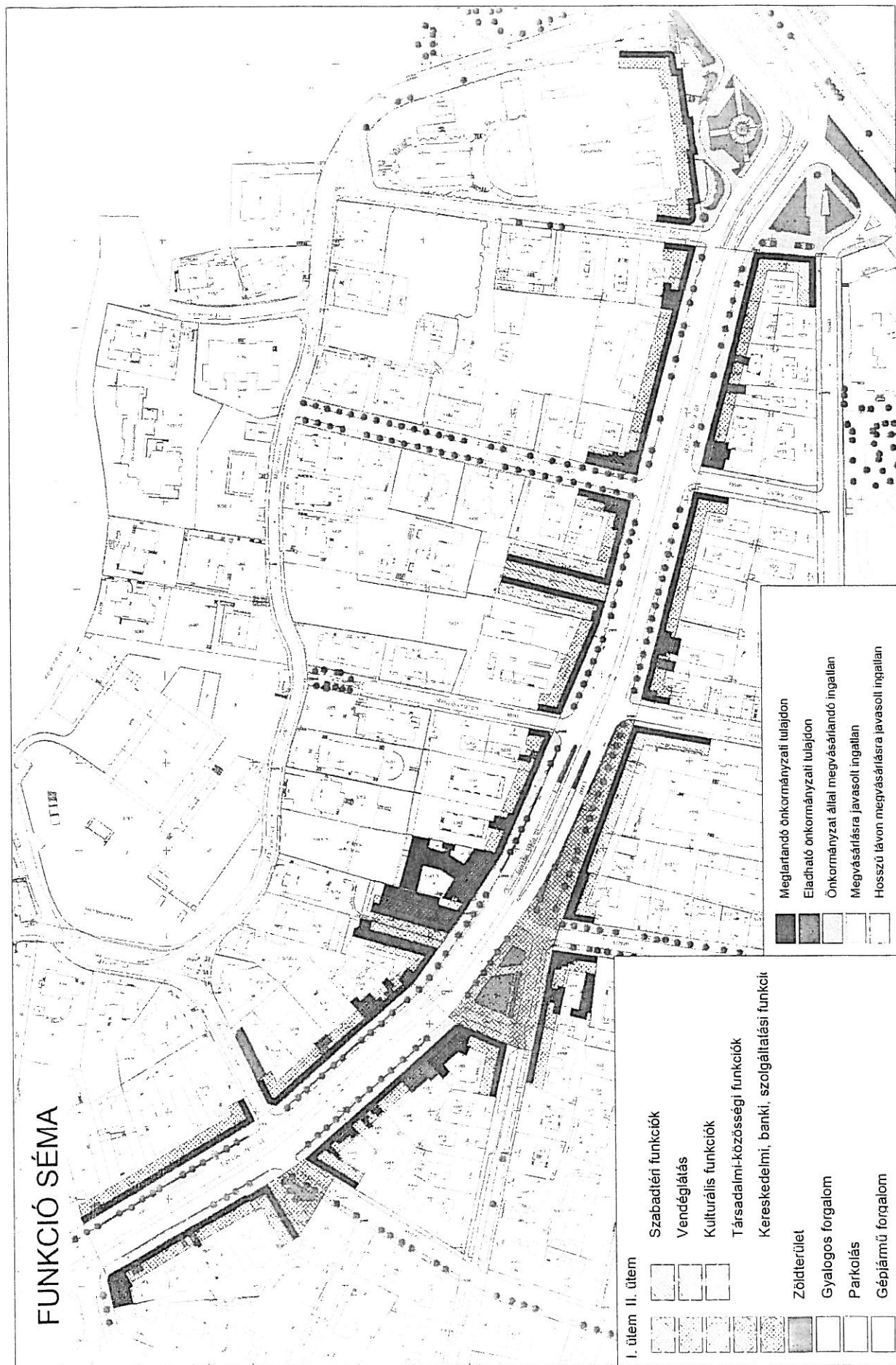
- első ütemben: a Gárdonyi tér és környékén
- második ütemben: a Bartók Béla út Szt. Gellért tér és Móricz Zsigmond körtér közötti teljes szakaszon

Ehhez a munka keretében megtörtént:

- a korábbi projekt javaslat pontosítása, továbbfejlesztése (a jelenlegi önkormányzati vagyon alapján)
- a megvalósítás előkészítéséhez szükséges tennivalók meghatározása:
 - ingatlanvagyon gazdálkodási javaslat összeállítása, ezen belül meghatározásra kerültek:
 - az önkormányzati tulajdonok megtartására ill. eladhatóságára vonatkozó javaslatok
 - a kerület által megvételre javasolt ingatlanok
 - a bérbeadással kapcsolatos javasolt intézkedések
 - a hivatali/hatósági intézkedésekkel kapcsolatosan meghozandó döntések összeállítása, ezen belül meghatározásra kerültek:
 - az építés-engedélyezési és telephely engedélyekkel kapcsolatos intézkedések
 - pénzügyi/költségfedezeti kérdések
 - a meghozandó önkormányzati/politikai döntések körének meghatározása, ezen belül:
 - a program véglegesítéséhez szükséges prioritások, célok összefoglalása, a feltétlenül megvalósítandó projektelemek kiemelése
 - a megvalósítással kapcsolatos előzetes döntések körének meghatározása
 - a pályázati támogatások lehetőségeinek és feltételeinek összegyűjtése
 - a terület projekt-megvalósulás utáni üzemeltetésével kapcsolatos előzetes elhatározások tisztázása
 - a továbbtervezés szükségességével kapcsolatosan meghozandó döntések összefoglalása
 - a társadalmi elfogadtatás önkormányzati programjával kapcsolatosan szükséges döntések köre
 - kerületi marketingpolitikai és önkormányzati támogatási/ösztönző rendszer kialakításához szükséges döntések köre
- a terv megvalósítása következtében várható gazdasági, társadalmi, környezeti/városképi hatások

- **Közösségi funkciók tereinek biztosítása, melyeknek hozzá kell járulniuk**
 - a kerületfejlesztési koncepcióban kitűzött társadalmi kohézió eléréséhez, a civilek közügyekbe bevonásához, az önkormányzat és a lakosság ill. civil szervezetek jobb kapcsolatának kialakításához – azaz létre kell hozni a közösségi lét helyiségeit és fórumait,
 - a különböző korosztályok – kiemelt jelentőséggel az idősek és fiatalok – tereinek megteremtéséhez, „találkaponatok”, pihenőhelyek kialakításához,
 - a közösségi terek használatában, felügyeletében és üzemeltetésében az idősek közcélú/önkéntes foglalkoztatásának megteremtéséhez,
 - a diákság részére vonzó és kötődés erősítő létesítmények kialakításához, a szabadidő eltöltés lehetőségének bővítéséhez
 - a közbiztonság javulásához
- **Kulturális és kultur-kereskedelmi funkciók elhelyezése, melyek biztosítják:**
 - a lineáris kulturális városközpont kialakulását, a városrész lakossági és idegenforgalmi vonzerejének növekedését, a városrész élénkítését,
 - a kulturális gazdaság megerősödését, a helyi gazdaság (kulturális kereskedelem) fellendülését és bevételeinek növelését
 - eseményterek kialakulását, szabadtéri kulturális rendezvények megtarthatóságát
- **Városképi arculat javítása, melynek a fejlesztési célok elérése érdekében:**
 - egyedinek, esztétikusnak, a terület történetileg kialakult építészeti stílusához illeszkedőnek, ugyanakkor funkcionálisan célszerűnek kell lennie,
 - üzemeltetési szempontból gazdaságosnak, könnyen karbantarthatónak és minél inkább rongálásmentesnek kell lennie,
 - figyelembe kell vennie a globális felmelegedésből adódó viszonyokat és természetes úton kialakítható mikroklimatikus szabályozási lehetőséggel kell rendelkeznie
 - növelnie kell a környezetet „zöld” jellegét, a zöldterület-hiányos térségben a növényállomány gazdagítását és mennyiségi növelését kell elérnie
 - biztosítania kell az egységesebb színvonalú portálok, kulturáltabb homlokzatok kialakulását, a „reklám”-környezet és az építészeti arculat összhangját

A BARTÓK BÉLA ÚTI LINEÁRIS KULTURÁLIS KÖZPONT FEJLESZTÉSÉNEK FUNKCIONÁLIS TARTALMA



TÉRBELI FUNKCIÓ ELHELYEZÉSI JAVASLAT:

Kulturkereskedelmi funkciók (közbekezelődő kisebb vendéglátással):

- Bartók Béla út 3-13. (hegy felőli oldal Szt. Gellért tértől magánútig)
- Bartók Béla út 21-25. (hegy felőli oldal Mészöly utcától az általános iskoláig)
- Bartók Béla út 33-49. (hegy felőli old. második magánút-Móricz Zs. körtérig)
- Bartók Béla út 2-22. (Duna felőli oldal házasságkötő teremtől a Zenta utcáig)
- Bartók Béla út 40-44. (Duna felőli old. Hadik kávéháztól a Lágymányosi utcáig)
- Bartók Béla út 50-56. (Duna felőli oldal a Rossmanntól a Móricz Zs. körtérig)

Vendéglátási funkciók – társult kulturális profillal:

- Szt. Gellért tér (Hotel Gellért, Szeged étterem, házasságkötő mellé bank helyére javasolt vendéglátás)
- Bartók Béla út 15/a és 15/b. „Ízek utcája” (hegy felőli oldal első magánút) kiemelt fontosságú és komplex kávéházi/vendéglátási térség
- Bartók Béla út 29-31. „Ízek utcája” speciális profilú éttermek (hegy felőli oldal második magánút)
- Bartók Béla út. 28-30. (Duna felőli oldal honvédségtől a Bertalan Lajos utcáig)
- Bartók Béla út 34-36. Hadik (irodalmi) kávéház (Duna felőli oldal Gárdonyi tér)
- Bartók Béla út 46-48. (Duna felőli old. Lágymányosi utca elején levő teresedés két oldalán)

Közösségi funkciók:

- Házasságkötő terem (kisebb átalakítást igényel) Szt. Gellért tér Budafoki út és Bartók Béla út között
- Bartók32 galéria ház térségi közösségi-, kulturális- és klubház kapcsolódó szabadtéri funkciókkal a Gárdonyi tér felé
- Gyermek és ifjúsági klubok Bartók Béla út 27. általános iskola (alagsor/fszt.)
- Diáklubok Bartók Béla út 17-19. egyetemi kollégium (földszint/alagsor)

A FEJLESZTÉSEK ÜTEMEZHETŐSÉGE

	IDŐBELI 1. ÜTEM	IDŐBELI 2. ÜTEM
<p>TÉRBELI 1. ÜTEM</p>	<ul style="list-style-type: none"> Gárdonyi tér és a kapcsolódó közterületek átalakítása, díszburkolása, funkciókkal ellátása, kertészeti gazdagítása, használhatóbbá tétele, helyi karaktererősítő egyedi „jelek” elhelyezése a Bartók 32 galériaház többfunkciós közösségi házzá átépítése, tér felé megnyitása, a belső udvar bekapcsolása a közösségi térbe, szabadterei foglalkoztatók kialakítása a Gárdonyi téren, kivetítő létesítése a Hadik Kávéház és az épület Gárdonyi tér felőli földszintjének átalakítása, teraszok kiépítése, a tér felőli homlokzat rendezése a Csonka Múzeum publikus funkciókra megnyitása és a franciaudvar gyalogos térként rendezése (díszburkolat, pihenőhelyek, bútorozás) a pékség vendéglátási funkcióváltása és a magánút gyalogos közterületté alakítása 	<ul style="list-style-type: none"> A honvédségi terület (volt Hadik laktanya) területének megszerzése, bevonása a kulturális központ kialakításába: konferencia központ – színház/hangversenyterem létesítése a tömbbelsőben, az utca és a kert felé publikus földszinti funkciók elhelyezése, emeleti épületrészek szállodává alakítása (magántökből) A laktanya előtti tér gyalogos eseménytérré alakítása, díszburkolatosítása, utcabútorozása A Bartók Béla út 28. földszinti portálosítása és funkcióváltása
<p>TÉRBELI 2. ÜTEM</p>	<ul style="list-style-type: none"> a Szt. Gellért tér és Móricz Zsigmond körtér közötti teljes Bartók Béla úti szakaszon a földszinti önkormányzati tulajdonok koncepció szerinti funkcióváltása és átépítése, a nem önkormányzati tulajdonú földszinti üzletek profilváltásának és portálrendezésének ösztönzése A Lágymányosi utca torkolatánál levő teresedés „élővé” tétele, a környező üzleti funkciók cseréje 	<ul style="list-style-type: none"> a teljes Bartók Béla úti szakaszon a javasolt önkormányzati tulajdonszerzések végrehajtása a terv szerinti profilváltások teljesíthetősége érdekében A Bartók Béla út 15/a és 15/b közötti magánút „Izrek utcájává” alakítása

A FEJLESZTÉS FIZIKAI FELTÉTELEI

- **minimális feltételek:**

a Gárdonyi tér forgalmi átrendezésének lehetősége

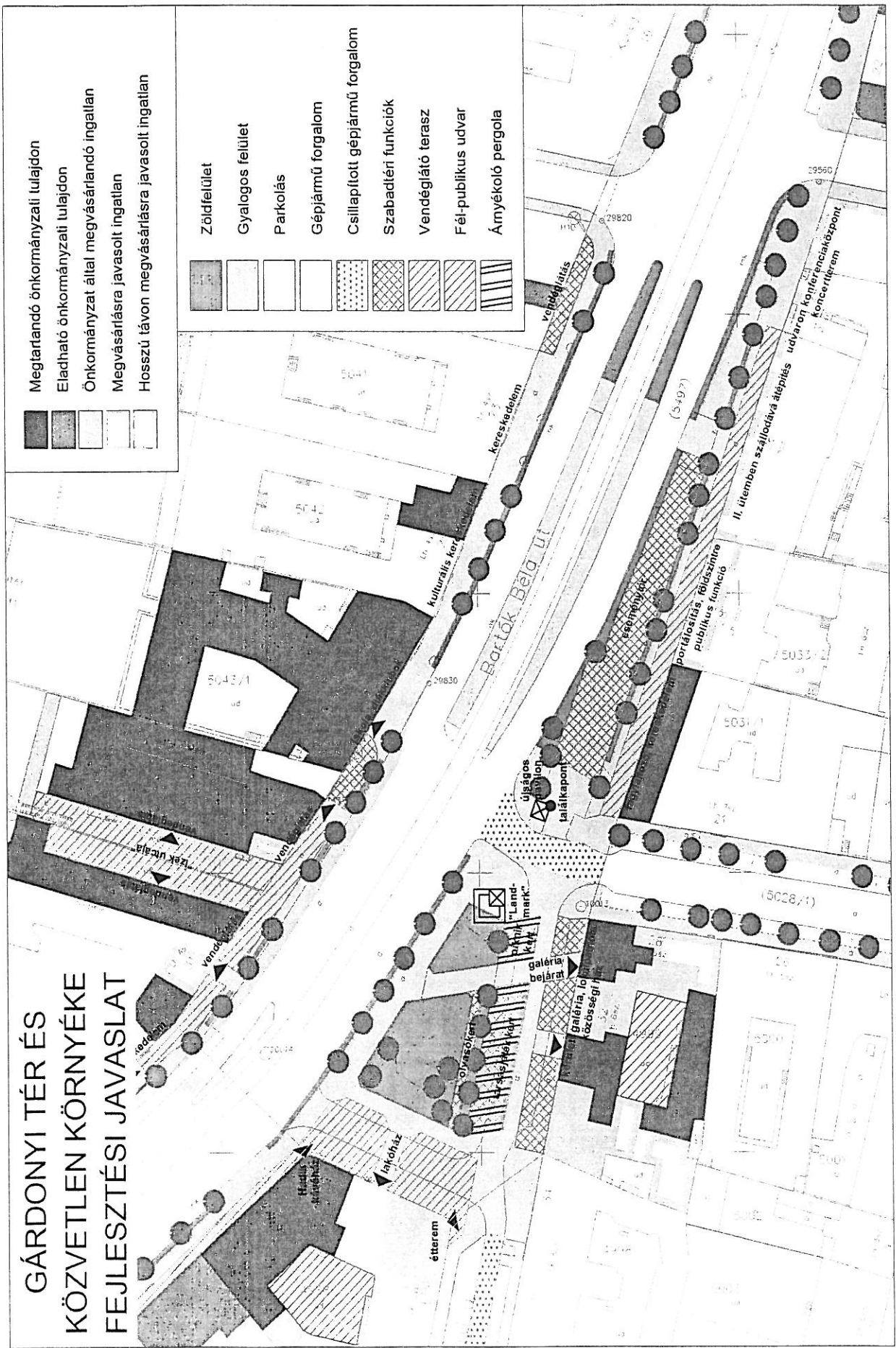
- a Hadik kávéház előterének a térhez kapcsolása – a Bartók Béla utat a Bercsényi utcával összekötő rövid út-szakasz forgalom mentesítése, a Bartók Béla útról a balra nagyíves fordulás áthelyezése a Bertalan Lajos u-i torkolatba,
- a Hadik lactanya előtti területen a parkolás megszüntetése és gyalogos térré alakítása,
- a Bartók Béla út 32. előtti terület forgalom mentesítése, díszburkolatosítása
- a Bertalan Lajos u. torkolatának a kétoldali térrel azonos szintre hozása és a gépjárművek által használható sávok eltérő burkolattal jelzése
- a Bartók Béla út Ny-i oldalán a járda szélesítése az általános iskolától D-re

- **a nagyvonalúbb – távlati - megoldás feltételei:**

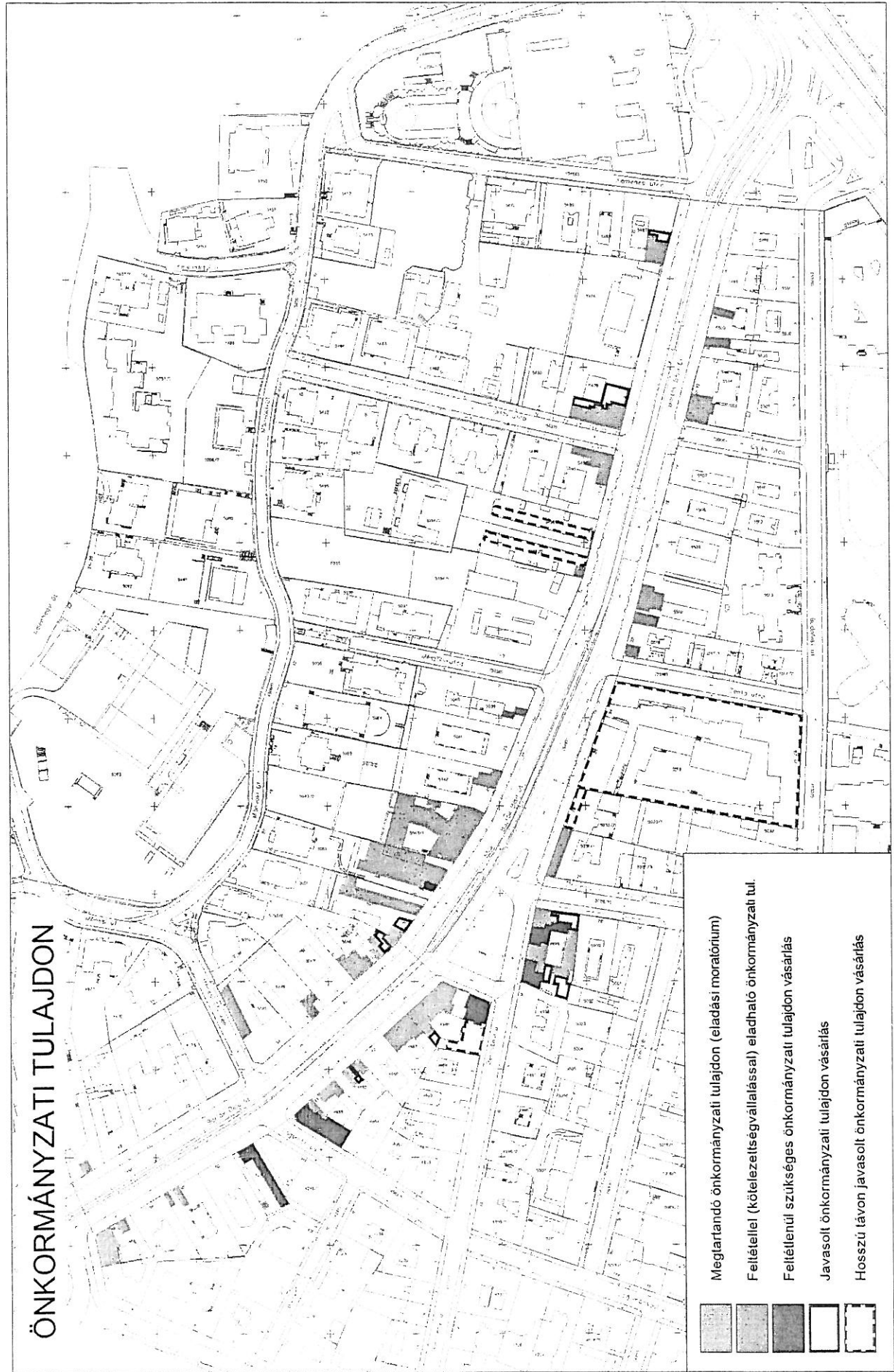
- a metró megépítése után (és az alsórakparti út kapacitásbővítése esetén) a Bartók Béla út forgalomcsillapítása
- a parkolókapacitás növelése - külső (Műegyetem rakparti, Kelenhegyi utcai víztározó, Hadik lactanya udvara alatti) parkolási területek bevonásával,
 - a Hadik-lactanya funkcióváltása. (Ez utóbbi nélkül is megvalósítható a fejlesztés, csak kisebb területfelértékelő hatással.)

AZ ELSŐ ÜTEM (GÁRDONYI TÉR) JAVASLATA

GÁRDONYI TÉR ÉS KÖZVETLEN KÖRNYÉKE FEJLESZTÉSI JAVASLAT

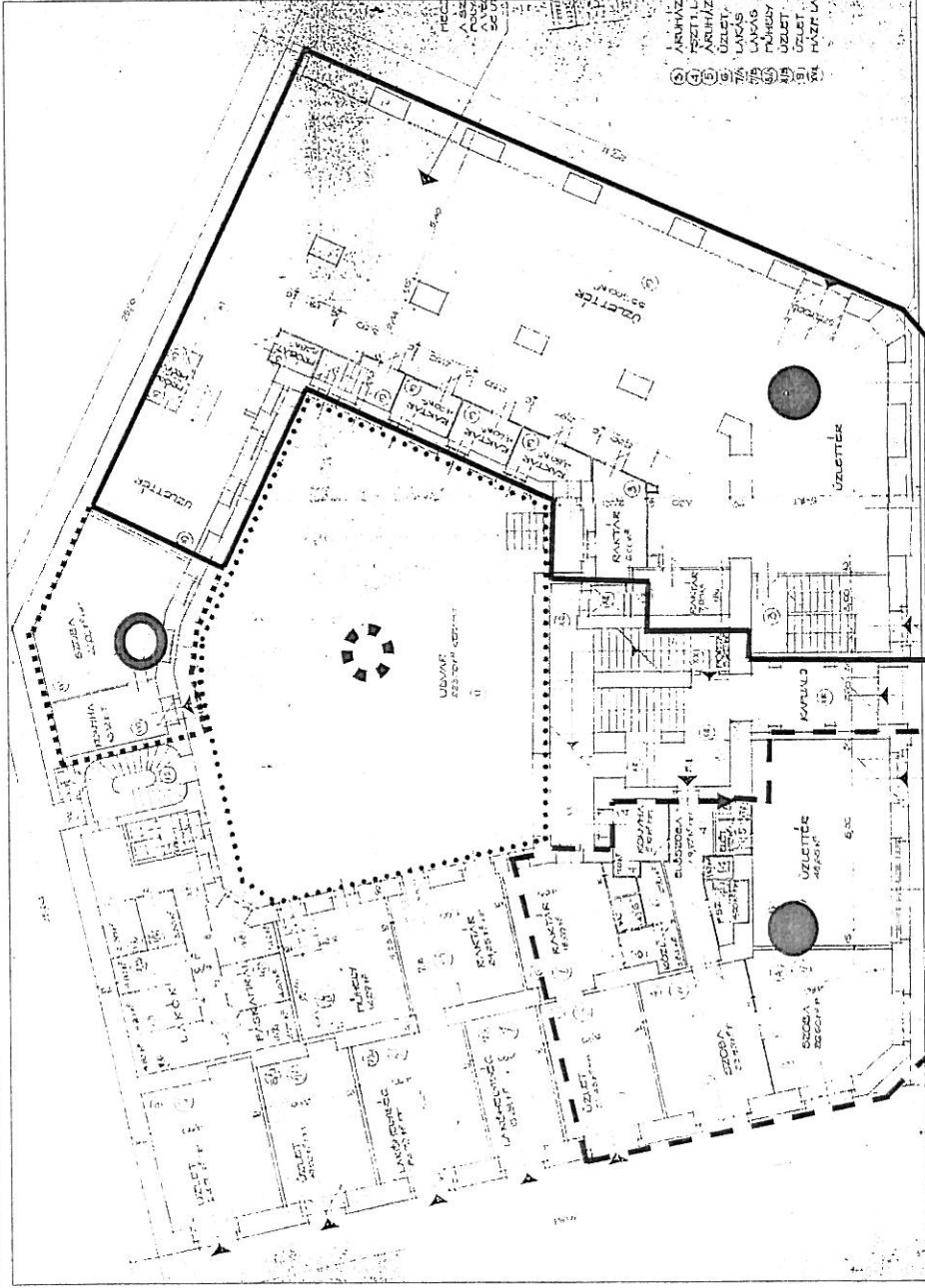


VAGYONGAZDÁLKODÁSI JAVASLAT: az önkormányzati tulajdonok a megvalósításban kulcsszerepet játszanak



AZ EGYES ÉPÜLETEKSEL KAPCSOLATOS FEJLESZTÉSI PROGRAM-JAVASLATOK

Bartók Béla út 36-38. Hadik kávéház épülete¹



Javaslat:

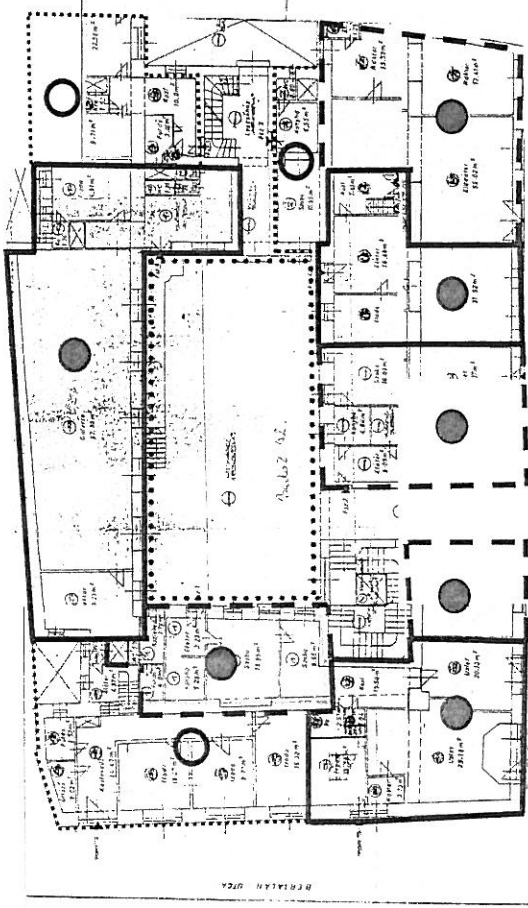
- A kávéház kulturális hely szerepkörének visszaállítása, a tér felé terasz kialakítása, esetleg udvar lefedéssel és lakás hozzákapcsolással bővítés
- A papírbolt funkcióváltása: a tér felé megnyitható második terasz kialakítással étteremmé alakítása
- A Bercsényi utcai üzletek színvonal-emelése és kulturális kereskedelmi célú profilváltása.

¹ A folyamatosan keretezett, két pöttyel jelölt terület meglévő-megtartandó önkormányzati tulajdon, a szaggatott vonallal és piros tele-pöttyel jelölt feltétlenül megvásárolandó, a pötyözött vonallal és piros karikával jelölt önkormányzati megvásárlásra javasolt (de nem elengedhetetlenül szükséges) ingatlan

Bartók Béla út 32. (galéria-ház)

Jelenleg önkormányzati tulajdon: galéria 158 m²

Barkácsbolt és „Buda kuckó” együtt 67 m², felette 100 m² félemeleti iroda
173 m² földszint+pince (üzlethelyiség)



Földszint és kapcsolódó félemeleti önkormányzati tulajdon

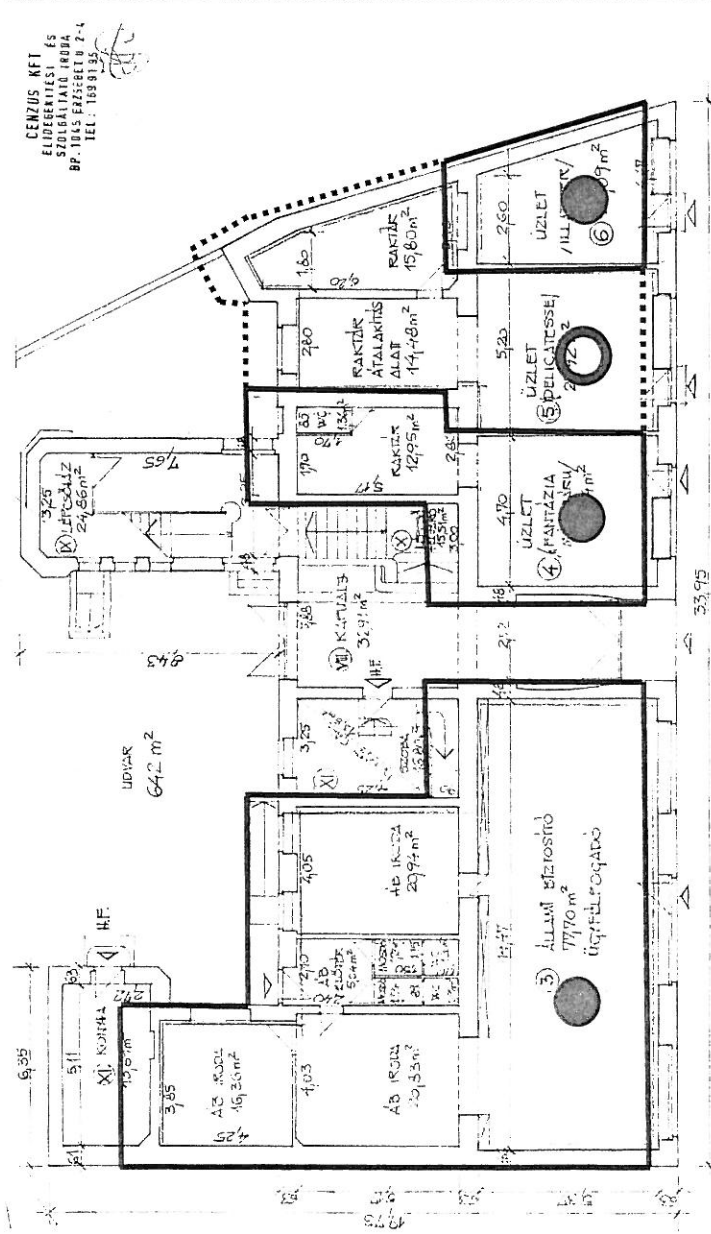
Javaslat:

Közösségi ház – lokálpatrióták háza:

- Galéria, helytörténeti kiállítás és klub
- Konferenciaterem – gyűlésterem, közösségi tér
- Önkormányzati e-központ, információs központ
- Civil szervezeti központ, közéleti klub
- Gyerek/ifjúsági-kör
- Értékvédők, lokálpatrióták, környezetvédők központja
- Társadalmi és kulturális események helye
- Kapcsolódó szabadtéri események/funkciók a Gárdonyi téren

Bartók Béla út 33.

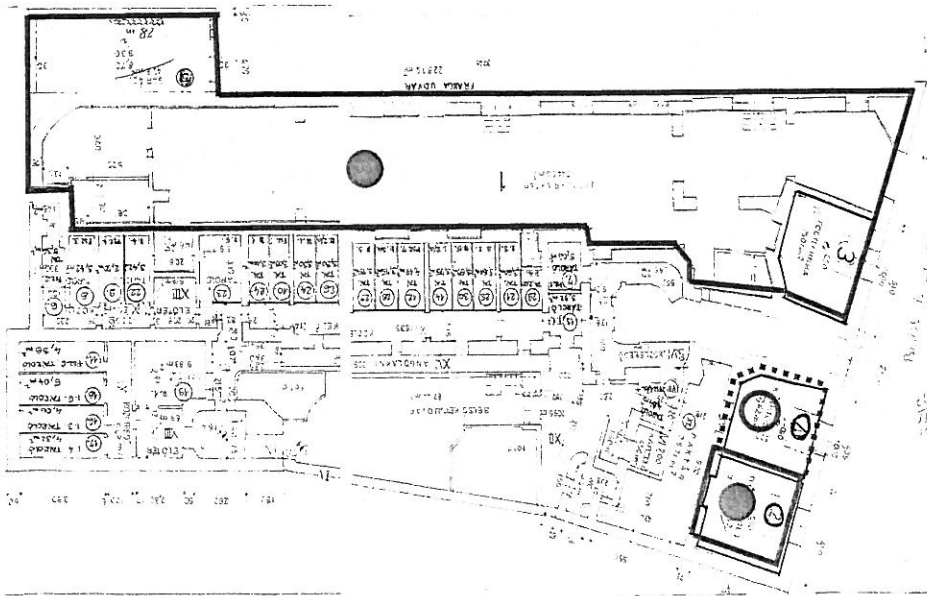
Jelenleg önkormányzati tulajdon: a biztosító földszintje 146 m², alatta 52,8 m² pince méterárubolt 40,0 m² papucsbolt 24,0 m²



Bartók Béla út 33. földszinti alaprajz

Javaslat:

Kulturális kereskedelem: a 199 m²-es önkormányzati ingatlanban (146 m²+53 m²-es pince összekapcsolásával) a kisebb üzlethelyiségek magas színvonalú üzletekké alakíthatók (a köztük levő 58,2 m² megvásárlásával 103 m²)-es helyiséggé egyesíthetők)

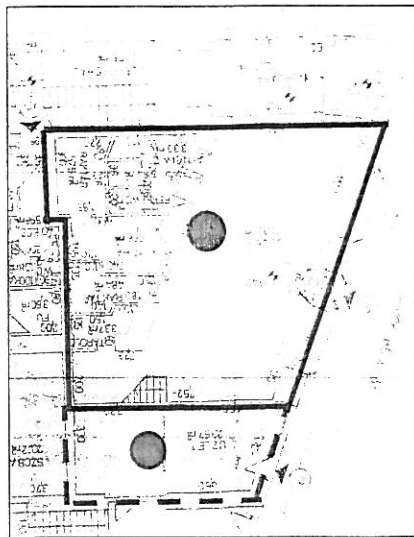
Bartók Béla út 31.

Jelenleg önkormányzati tulajdon:
bolthajtásos pince (Csonka Múzeum) és alagsori üzlet (búvészbolt)

Javaslat:

A francia-udvari oldalhomlokzatra a Csonka Múzeum megnyitása, a gépek megtartásával a helyiség közösségi célú hasznosítása, a publicitás növelése („mérnök-kávézó, fentalálók klubja/étterme”) a francia-udvarban kiülő terasz kialakítása, díszburkolatos gyalogos térré alakítás.

Bartók Béla út 29.



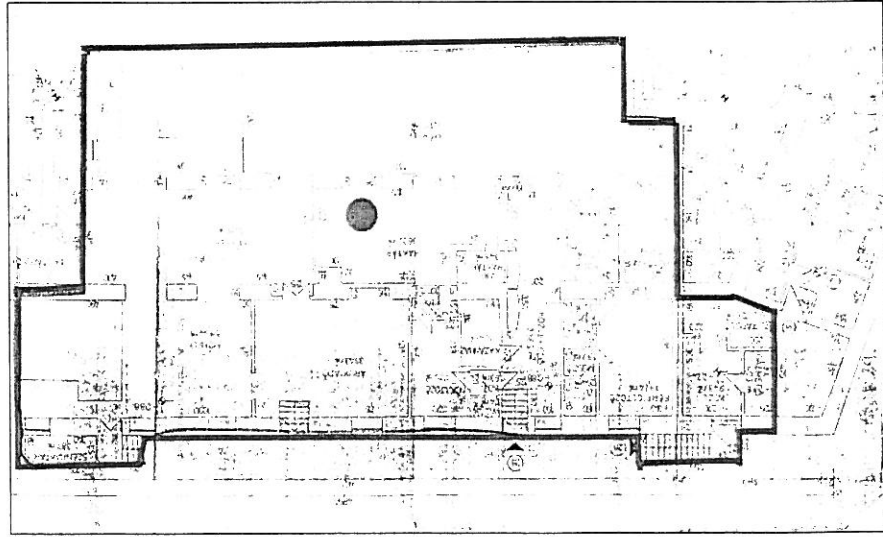
Jelenleg önkormányzati tulajdon: kínai vendéglő (103 m² + 85 m² belső galéria)
alagsori pékség (455 m²)

Az épület melletti magánút közhasználatra megnyitva.

Javaslat:

„Ízek utcájának” kialakítása a pékség profilváltásával és a srki használtruha bolt megvásárlásával és kínai étteremhez kapcsolásával. (túldalalon a Csonka Múzeum megnyitásával).

A francia-udvarban és a magánúton díszburkolatos gyalogos felületek és kiülő teraszok létesítése.



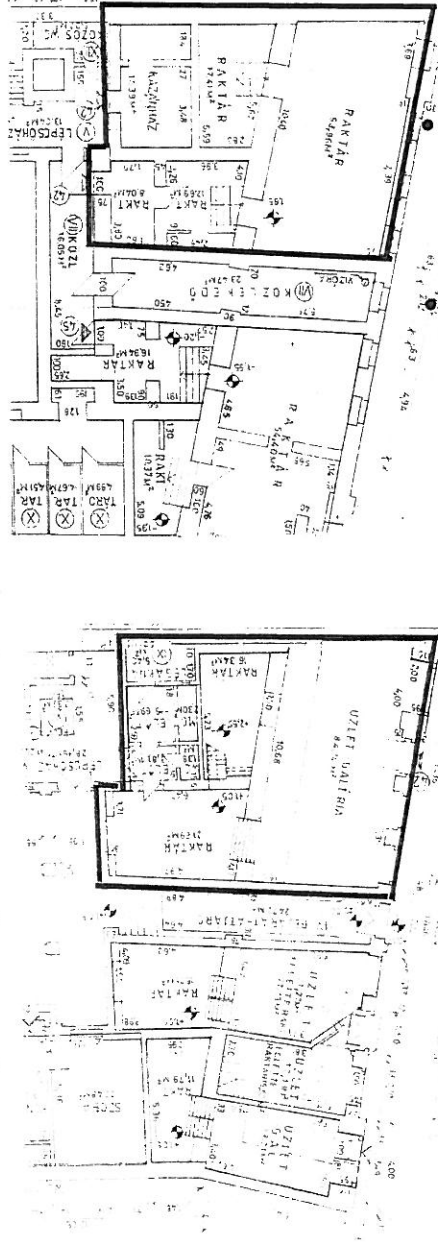
Bartók Béla út 27. Általános iskola

Javaslat:

Az alagsori helyiségek diák-centrummá, diák-klubbá, ifjúsági szabadidős klubokká/helyiségekké alakítása az iskolai funkciótól elkülönítetten, közvetlen utcai bejárattal.

Bartók Béla út 25.

Önkormányzati tulajdon: a Libri könyvesbolt (135 m²+ 120 m² pince)



Libri könyvesbolt földszint és pinceszintje

Javaslat:

A Libri és az alatta levő raktárterület összenyitása, nagyobb alapterületű, gazdagabb –speciális (pl. művészeti könyvek, idegen nyelvű könyvesbolt, műszaki/építészeti könyvek szakboltja, gyerekirodalom) - kínálatot nyújtó kétszintes könyvesbolt kialakítása, olvasósarokkal, internetezési lehetőséggel.

Bartók Béla út 21.

Jelenleg önkormányzati tulajdon: antikvárium 39 m²

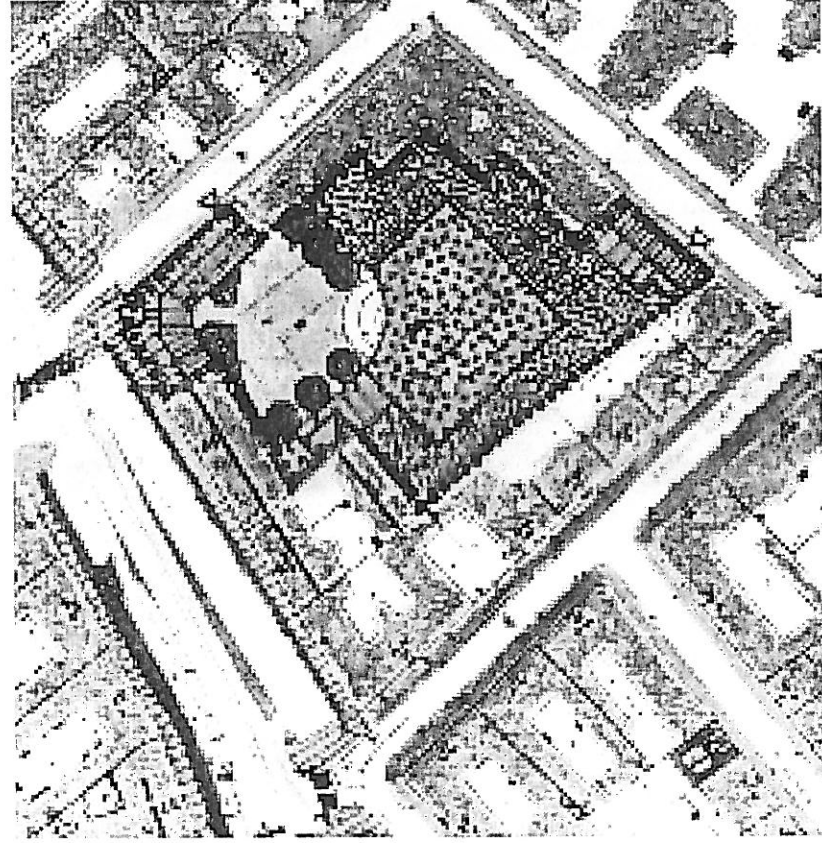
Javaslat:

A homlokzat rendezése, klíma elrejtése.

A GÁRDONYI TÉRI PROGRAM TÉRBELI ÉS TARTALMI BŐVÍTHETŐSÉGE (A HADIK LAKTANYA ÁTALAKÍTÁSI PROGRAMJA)

A telek utcai határán meglévő, védelemre javasolt épületek – a volt huszárlaktanya - megtartása mellett az udvari épületek és a toldaléképületek (Bartók Béla út sarok) valamint a földszintes garázsépület bontása javasolható.

Javasolt távlati funkció: szálloda, kulturális- és konferenciaközpont.



A belső kertben kialakítható konferenciaközpont kulturális (színház/hangversenyterem) funkcióra is alkalmas. A körbeépített - és ezáltal zajvédetté váló - belső kert legalább részben közhasználatra megnyitandó és szabadterei kulturális rendezvényekre használható. A Kereskedelmi funkciók elhelyezése az épületegyüttesben csak az utcai földszinten képzelhető el, a belső kert felé vendéglátás és kulturális helyiségek javasolhatók.

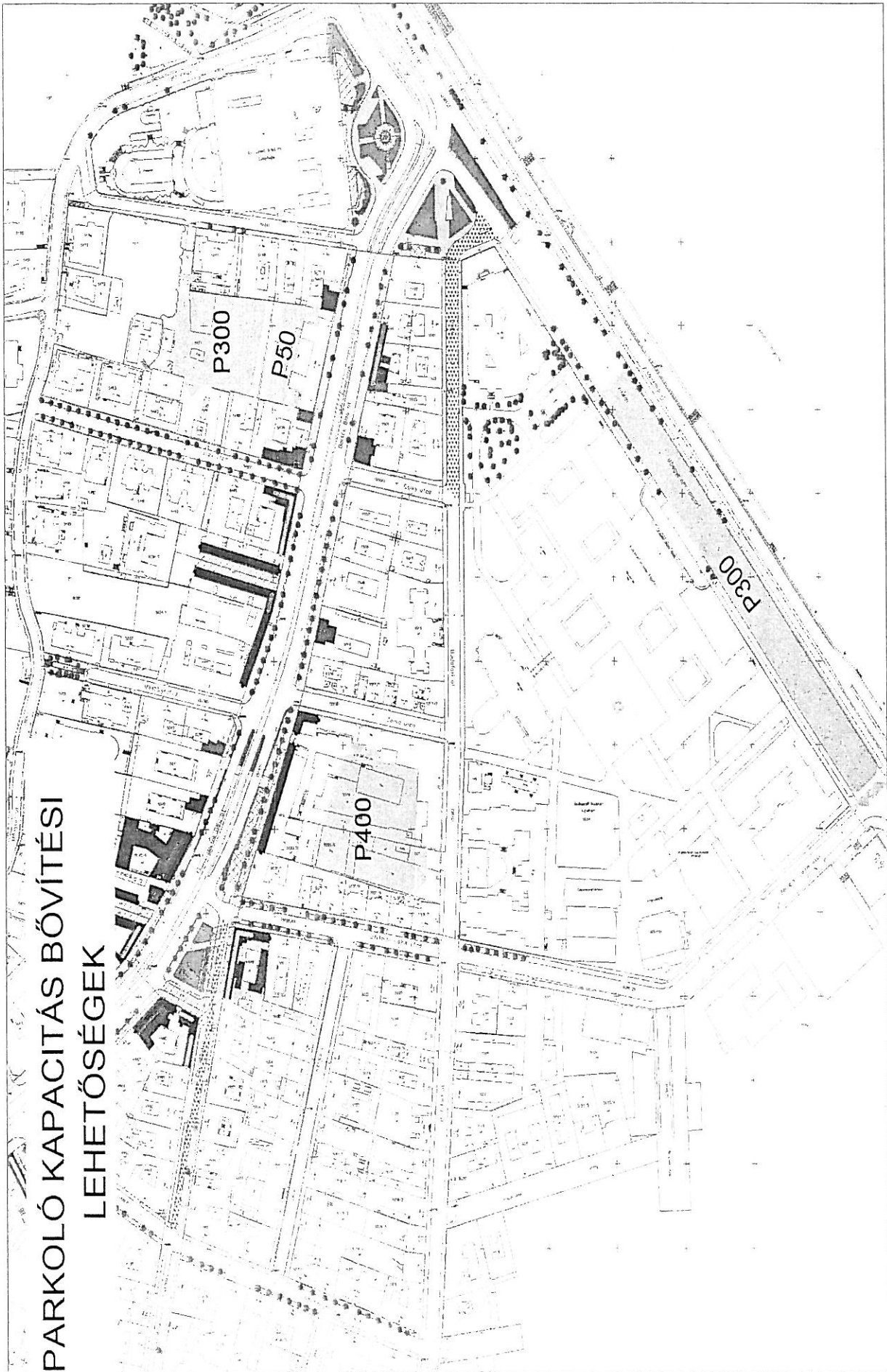
A megtartandó épületek bruttó szintterülete kb. 11 000 m², a keretes beépítésben építhető új szálloda/irodaszárnyaké kb. 8000-8400 m², a konferenciaközponté 3600-4800 m². Ez kb. 300 szobás szálloda és 2500 fős kongresszusi központ kialakítását teszi lehetővé.

A gépkocsi-behajítás két utca felől (Budafoki és Zenta u.) is megoldható és a telek belsejében a **térszín alatti parkolás több szinten is kialakítható**. Ezáltal parkolás-igényes és lökészerű terhelést adó **kulturális rendezvényi funkciók** is betelepülhetnek. (A behajtók helyét a területre érvényes „Szt. Gellért tér és környéke szabályozási terv” szabályozási tervlapja a forgalomtechnikai szempontok alapján rögzítette.) A térszín alatti parkoló egy szintjén kb. 200 parkolóhely alakítható ki. A Zenta utcai bejárat egy parkolószínttel fejlebb, a Budafoki úti bejárat egy szinttel lejjebb alakítható ki a terepviszonyok miatt, ennek következtében a mélyparkoló töltése kedvező, kevés belső mozgást igénylő módon megoldható, „belső” (szállodai) használatú parkolórészek a „külső” (közhasználatú/vendégforgalmi) parkolóktól fizikailag is elválaszthatók.

A GÁRDONYI TÉRI PROGRAM KÖZLEKEDÉSI MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI FELTÉTELEI

A közlekedési kapcsolatok megváltoztatása, közlekedésrendezés

	I. ütem	II. ütem (nagyvár, metró és rakpart bővítés utáni állapot)
Gépjármű forgalom	Bartók Béla út-Bercsényi utca balra nagyíves kanyar megszüntetése (vagy esetleg áthelyezése a Zenta utca torkolatába)	A 2x2 forgalmi sáv „visszaépítése” 2x1 forgalmi sávra
Tömegközlekedés	változatlan	Villamos megtartása a Bartók B. úton, autóbuszközlekedés áthelyezése párhuzamos (felső rakparti) nyomvonalra
Gyalogosforgalom, gyalogos felületek	Növekszik: a Gárdonyi tér két oldalán, a lak tanya előtti téren, a Bartók B. út Ny-i oldalán az iskolától a 33. sz. házig (járdaszélesítés)	Bartók B. útra merőleges magánutcák gyalogos felületté alakítása
Parkolás	Megszűnik: a laktanya előtti téren, a Bartók B. út 32. előtt, a Gárdonyi tér és a Hadik kávéház között Növelhető: a Kemenes u. 10./Orlay u. 5. telken mélygarázs építéssel (+300 fh), a Műegyetem rakpart alatti mélygarázs kapacitásával (+300 fh), esetleg a Kelenhegyi utcai víztározóban többszintes garázs létesítéssel (+400 fh)	Növekszik a laktanyaudvar alatti többszintes mélygarázs létesítésével (minimum +400 fh)



**INGATLANGAZDÁLKODÁSI JAVASLAT
MEGTARTANDÓ (KÉK) ÉS FELTÉTELEKKEL ELADHATÓ (ZÖLD) ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ
ÜZLETHELYISÉGEK A BARTÓK BÉLA ÚT PÁROS...**

Cím/megnevezés	m ²	Várható bevétel mFt
Bartók Béla út 6. üzlethelyiség fszt+galéria	Fszt 59,0 +8,0 galéria	20,1
Bartók Béla u. 8. galériás üzlethelyiség	Fszl. 52,0+21,0 galéria	21,9
Bartók Béla u. 10-12. Csiky utca sarok üzlethelyiség (inter-Európa Bank)	Fszl.172,0+100,0 pince	
Bartók Béla u. 20. Kludi bolt	Fszl. 122,0	17,4
Bartók Béla u. 20. kozmetika	Fszl. 58,0	27,0
Bartók Béla út 22. (Zenta u. 5.) optikai üzlet	Alagsor 90,0	
Bartók Béla út 30. négy üzlethelyiség	Fszl. 83,0+42,0+12,0+33,0	
Bartók Béla u. 32. Bartók 32 Galéria; két üzlethelyiség, egyik pincével, másik hozzá kapcsolható felemeleti irodával	Fszl.158,0(galéria), fszt.67,0+felemeleti.100,0; fszt.+pince 173,0	
Bartók 36-38. Hádik kávéház épülete, kávéházi terület+ alatta pince	Fszl.380,0+ pince. 130,0+34,5+69,0	42,6
Bartók Béla út 40. alagsori vendéglátóhely	Alagsor 74,0 vendéglő+68,0 raktár	
Bartók Béla út 44. két üzlethelyiség	Fszl.35,0+43,0	
Bartók Béla út 46. üzlethelyiség, galériázott (computer)	Fszl.37,0+galéria:29,0	
Bartók Béla út 46. alagsori üzlethelyiség/műhely (Lágymányosi u. felől)	Alagsor 66,0	
Bartók Béla út 46. üzlethelyiség pincével (fodrász)	Fszl.63,0+31,0 pince	
Bartók Béla út 46. üzlethelyiség (fehéreműbölt)	Fszl.65,0	23,4
Bartók Béla út 52. két üzlethelyiség	Fszl. 13,0 es Fszl 93,0	
Bartók Béla út 56. OTP bank	Fszl. 175,0+pince 84,0	11,1
Bartók Béla út 56. üzlethelyiség (óra-ékszer)	Fszl. 37,0	163,5
Összes eladási bevétel		275,1 MFT
... ÉS A PÁRATLAN OLDALÁN:		
Bartók Béla út 49. virágbolt	Fszl 25,0+ 15,0 fa galériát+25,0 pince	12,0
Bartók Béla út 39. (Ménesi úti oldal) vendéglátás/klub	Fszl. 227,0	68,1
Bartók Béla út. 37. üzlethelyiség	Fszl. 66,0	19,8
Bartók Béla út. 33. biztosító, méterarúbolt, papucsbolt	Fszl 146,0+40,0+24,0. pince 53,0	
Bartók Béla út 31. alagsori Csonka Múzeum és búvészibolt	297,0 múzeum, 23,0 üzlet	
Bartók Béla út 29. kínai vendéglő és pékség	Fszl. 103,0+85,0 galéria, 455,0 alags.	
Bartók Béla út. 27. általános iskola	Fszl. 136,0+ 120,0 pince	
Bartók Béla út. 25. könyvesbolt	Fszl 41,0	11,7
Bartók Béla út 21. antikvárium	Fszl 41,0	
Bartók Béla út 15/a ulazási iroda	Fszl.183,0+178,0 felemeleti+47. Dalagsor	
Bartók Béla út 11-13. használaton kívüli üzlethelyiség (volt bútorbolt)	Fszl 233,0	
Bartók Béla út 9. bank	Fszl 116,0+felemeleti. 103,0	
Bartók Béla út 1. üzlethelyiség		111,6
Összes eladási bevétel 2. útem		111,6

A PROGRAM VÉGREHAJTÁSÁHOZ FELTÉTLENÜL MEGVÁSÁROLANDÓ (NARANCS) ÉS MEGVÁSÁRLÁSRA JAVASOLT (SÁRGA) INGATLANOK

Cím/megnevezés	Szükséges ingatlan vásárlás m ²	Várható költség mFt	Javasolt ingatlan vásárlás m ²	Várható költség mFt
Gárdonyi tér és környéke program első ütem				
Bartók Béla út 32. fszt. 1. lakás	46,9	9,38		
Bartók Béla u. 32. Gárdonyi téri üzlethelyiségek és fszt. 2. lakás	163,0	48,9		
Bartók Béla u. 36-38. papírbolt	47,0	37,14		
Bartók Béla u. 29. használfuhera bolt	23,7	7,11		
Bartók Béla u. 32. udvarhasználat jogának megszerzése			183,4	18,33
Első ütem ingatlanvásárlási költség összesen		102,53		18,33
Gárdonyi tér és környéke második ütem				
Bartók Béla u. 36-38. papírbolt melletti két lakás	119,0	23,8		
Bartók Béla út 31. franciaudvar területe	228,0	22,8		
Bartók Béla út 31. búvészibolt melletti alagsori üzlet			22,6	6,78
Bartók Béla út 32. Bertalan utcai iroda			152,0	42,56
Bartók Béla út 32. fszt. 3. lakás			19,1	3,82
Bartók Béla út 32. fszt.5. lakás			47,3	9,46
Bartók Béla út 33. üzlethelyiség			58,2	17,46
Bartók Béla út 36-38. udvarhasználati jog			223,0	22,3
Bartók Béla út 36-38. hátsólépcsóház melletti lakás			38,0	7,6
Második ütem ingatlanvásárlási költség összes.		46,6		109,98
Gárdonyi tér két ütem ingatlanvásárlási költség összes.		126,09		128,31
MINDÖSSZESEN			254,4	

ÖSSZES INGATLAN ELADÁSI BEVÉTEL: 275,1 MFT

GÁRDONYI TÉRI INGATLANVÁSÁRLÁS KÖLTSÉGIGÉNYE: 277,4 MFT

AZ INGATLANELADÁSOKBÓL A GÁRDONYI TÉRI PROGRAMHOZ SZÜKSÉGES ÉS JAVASOLT VÁSÁRLÁSOK KÖLTSÉGE FEDEZHETŐ

HIVATALI, HATÓSÁGI INTÉZKEDÉSEKET ÉRINTŐEN, A PROJEKT-LEHETŐSÉGEK MEGŐRZÉSE ÉRDEKÉBEN MEGHOZANDÓ DÖNTÉSEK

Építési ügyek és telephely/működési engedélyekkel kapcsolatos intézkedések:

Elrendel-e a kerület:

- Egyes (tíz) épületek földszintjére és pinceszintjére időszakosan építési engedély kiadási moratóriumot
- Homlokzat felújítási (átmeneti) moratóriumot az utcakép-rendezési terv elkészültéig
- Homlokzat felújítási, egységes portálrendezési kötelezettséget az utcakép-rendezési terv után/alapján
- Profilváltási kötelezettséget, vagy „csak” ösztönzéssel éri el a változtatásokat
- Az üzletek előtti közterület-használat szabályozásának módosítását

MEGHOZANDÓ ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

TÁRSADALMI KÉRDÉSEK:

- az identitás és
- a társadalmi összetartozás erősítésének szükségessége.

Ehhez szükségesek:

- magas színvonalú közösségi terek és épületek,
- funkciókkal felszerelt és ahhoz illően kialakított/bútorozott közterek,
- fizikai és esztétikai környezetjavítás,
- a területi kötődést és büszkeséget növelni képes sajátos profil/egyedi karakter

El kell dönteni a projekt társadalmi céljait és tartalmát: van(nak)-e a projektben preferált

- társadalmi réteg(ek) vagy
- korosztály(ok).

A GAZDASÁG MEGERŐSÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK:

El kell dönteni: a projekt gazdasági céljait és tartalmát: az alábbiak közül élvez-e elsőbbséget valamelyik cél és ha igen, melyik:

- kultur-kereskedelem preferenciája (műkereskedelem, design/kortárs művészet, zenei sugárút)
- a kapcsolódó turisztikai vonzerő növelése és az idegenforgalom élénkítése
- a – kulturális eseményekkel gazdagított - vendéglátás kapacitás- és karakterbővítése

Várható eredmények:

- a terület vonzerejének és látogatottságának növekedése, előnyös utcaképi változások
- a területen megtermelt jövedelem növekedése
- a munkahelyek számának gyarapodása
- az önkormányzatnál lecsapódó adóbevételek emelkedése.

A BARTÓK BÉLA ÚTI KULTURÁLIS VÁROSKÖZPONT JAVASOLT TARTALMA

Fő profil: kulturális kereskedelem (és kapcsolódó események)

Eldöntendő: az ezen belüli jelleg:

- **zenei jelleg:** hangszer szalon és speciális hangszerboltok, antik/egzotikus hangszerek boltja és bemutatóterme (kamarahangverseny terem), zenemű, kották, kéziratok boltja, CD-k, hanglemez antikvárium, zenei műszaki régiségek, stb. – kapcsolódó események: hangversenyek, (kortárs/világ/kamara)zenei bemutatók, zenés kávéházak, térzene, tücsök-zene gyermekfoglalkozások, stb.
- **műkereskedelmi jelleg:** galériák, grafika- és festményboltok, egyéb képzőművészeti boltok: ötvös, aranyműves, textil, üveg-porcelán, antikvitás, műbútor, technikai régiségek, antik órák, stb. – kapcsolódó kulturális események, aukciók, kiállítások, művészetek éjszakája, bemutatók, előadások, műtárgy bolhapiac, stb.
- **modern/kortárs művészetek utcája:** design, belsőépítészet, lakásművészeti boltok, kortárs képzőművészeti és iparművészeti üzletek és bemutatótermek, divattervezői szalonok, egyedi rétegízlést kielégítő boltok, kortárs és cross-over zenei műhelyek (kamaratermek és vendéglátóhelyek), stb. – kapcsolódó események: modern művészeti aukciók, kiállítások, divatbemutatók, hangversenyek, művészeti „happening”-ek, köztéri előadások, stb.
- **irodalmi központ:** irodalmi (hagyományörző) kávéházak, specializált és különlegességeket kínáló könyvesboltok, speciális (térkép, képeslap, plakát, metszet) antikváriumok, irodalmi relikviák boltja, stb. - kapcsolódó események: felolvasó estek, könyvbemutatók, könyvvásárok, használtkönyv-piac, irodalmi gyermek-játsszóház, stb.

Javasolt kapcsolódó/kiegészítő profil: vendéglátás (és események)

- **vendéglátás:** kávéházak, különleges kínálatot nyújtó cukrászdák, éttermek, nemzeti/nemzetközi és különlegességi éttermek, „Ízek utcája”, XIX. századi kávéház, tájegységi éttermek, diétás étterem, vegetáriánus, bio-fazék életház, teraszok, szabadteri fogyasztóhelyek, stb. – események: kulináris hetek, íz-bemutatók/kóstolók, szakács- és cukrászversenyek, borünnepek, borkóstoló és borversenyek, Gourmann fesztivál, egészségkonyha, baba-hetek, szezonális étrendkínálat, ünnepi menük bemutatója, Karinthy-Kosztolányi- Bartók-Csontváry kedvenc ételei, stb.

A MEGVALÓSÍTÁSSAL KAPCSOLATOSAN SZÜKSÉGES ELŐZETES DÖNTÉSEK

FINANSZÍROZÁSSAL KAPCSOLATOSAN SZÜKSÉGES DÖNTÉSEK

- Az **önkormányzati önerő alsó- és felső határának eldöntése**⁴ a program véglegesítéséhez. A KMOP pályázathoz önkormányzat számára max. 85 % támogatás nyújtható, a projekt költségvetés min. 15 %-a önerőként szükséges. A véglegesíthető projektelemek mennyisége az önerős költségvállalás nagyságától (is) függ.
- A lehetséges **pénzügyi konstrukciókkal** kapcsolatos döntések, melynek keretében:
 - Elemezni kell az **elnyerhető minimális és maximális pályázati támogatások** előkalkulációját (a lehetséges összes megpályázható pályázattípus figyelembe vételével, ill. csak a városközpont rehabilitációs pályázat minimális és maximális támogatási összegének figyelembe vételével) a későbbi pénzügyi döntések ill. a program véglegesítés megalapozásához
 - Meg kell határozni a **vállalható önkormányzati önerő** szükséges minimális és vállalható maximális értékét az önkormányzat teherbíró képességének függvényében.
 - Meg kell határozni - a **PPP konstrukcióban** megvalósítható projektrészek összegyűjtése alapján - az önkormányzati és privátoké költségviselési arányait, el kell végezni a pályázati támogatás és önkormányzati befektetés által „aktivizálható”, a projektbe bevonható magántőke mennyiségének előzetes kalkulációját.
 - Dönteni szükséges abban, hogy az önkormányzat a pályázati önerész vállalása mellett a magántőkét a pályázatba melyik („A”, „B” vagy „C”) vállalkozói **tőkerészvételi konstrukció** szerint vállalja
- Az **önkormányzati költségvetésben** a projekt részletes kidolgozásához és a végrehajtás megindításához szükséges költségek külön soron szerepeltetése, a költségfedezet biztosítása szükséges. Ezért döntés szükséges arról, hogy:
 - mennyi forrást különít el az önkormányzat a továbbtervezésre és milyen ütemezésben
 - a megvalósítás mikor elkezdődik el és mi kerüljön bele a projekt első ütemébe
 - az ingatlan eladásokból mennyi bevételt tervez a kerület és el kell határozni, hogy e bevétel kizárólag a projekt finanszírozására – az önkormányzati ingatlanvásárlások fedezeteként – használható.

⁴ Azért szükséges, mert a program tartalmának véglegesítését és a költségviselői konstrukciót is befolyásolhatja

A PÁLYÁZATI LEHETŐSÉGEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A KMOP-2007-5.2.2./B Budapesti Integrált Városfejlesztési Program – Budapesti Kerületközpontok Fejlesztése főpályázat mellett a projekt egyes elemei az alábbi pályázatokból is támogathatók. Dönteni kell a megcélzandó pályázat(ok)ról, és a pályázat(ok) előkészítésével kapcsolatos tennivalókról.

Egy létesítmény kialakítása csak egy pályázatnak lehet része, azaz **egy projekt-célra csak egy helyről igényelhető támogatás**. Ezért **el kell dönteni**, hogy mely fejlesztések szerepeljenek a kerületközpont kialakítás részeként, és mely – kiegészítő, egy-egy ingatlanra vonatkozó – fejlesztések pályázhatnak más támogatásra:

- **KMOP 2007-3.1.1./C** Turisztikai vonzerő és termékfejlesztése előmozdítása–Kulturális örökségturizmus (pl. Hadik-kávéház hagyományörző irodalmi kávéházzá alakítása) Elnyerhető támogatás 50-300 mFt, önkormányzat pályázata esetén max.85% támogatás, 15% önerő.
- **KMOP 2007-3.1.2./B/1** Konferencia és üzleti szolgáltatások (Hadik laktanya átalakítása)
- **KMOP 2007-3.1.2./D** Turisztikai látogatóközpont kialakítása (Karinthy emlékhelyhez vagy Bartók zenei központhoz, Csontváry képzőművészeti emlékhelyhez kapcsolódva Bartók B. út 1. Sony konferencia-technika üzlet helyén, vagy Bartók B. út 11-13. üres üzlet helyére javasolt galériában, vagy Hadik kávéházban)
- **KEOP 2007-5.1.0.** Energiatakarékosság támogatása: közvilágítás, térvilágítás (Gárdonyi tér, Lágymányosi u. elején teresedés) középületek (Bartók 32 közösségi ház, Bartók 27. ált. isk.) energiafelhasználásának csökkentése, épületek díszvilágításának energiatakarékos megoldása
- **KMOP 2007-2.3.1./C** Parkolók és csomópontok fejlesztése: intermodális/tömegközlekedési csomópont-hoz kapcsolódó P+R parkoló kialakítása (Műegyetem felső rakpart alatti mélyparkoló kiépítése P300 fh, lejárati a Bertalan Lajos u. dunaparti végénél)
- **TÁMOP 1.4.1./07/1.** Alternatív munkaerőpiaci programok támogatása (Bartók32 közösségi ház és kapcsolódó közterületi közösségi helyek senior (vagy nyugdíj előtti 50-x korosztály) / részmunkaidős foglalkoztatásának elősegítése)

A KMOP-2007-5.2.2./B BUDAPEST INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉS KERETÉBEN KERÜLETI KÖZPONTOK FEJLESZTÉSE PÁLYÁZAT LEGFONTOSABB PARAMÉTEREI

A pályázati támogatás kétfordulós eljárás keretében nyerhető el.
Pályázati támogatás megkezdett beruházáshoz nem igényelhető.

Az első fordulóra benyújtandó:

- Integrált Városfejlesztési Stratégia (az ÖTM által kiadott metodikának megfelelő tartalommal kidolgozva)
- akcióterületi terv és mellékletei
- projekt adatlap
- a pályázó szervezet(ek) jogi státuszának igazolása
- a pályázó önkormányzat utolsó lezárt pénzügyi évre vonatkozó költségvetési beszámolója
- konzorciumi szerződés (amennyiben a projektben az önkormányzatnak partnerei vannak)
- a beruházással érintett terület rendezett tulajdoni viszonyainak igazolása
- építéshez, szolgáltatás igénybevételehez kapcsolódó dokumentumok
- nyilatkozat a saját forrás rendelkezésre állásáról
- a támogatás ellenében felajánlott biztosítékok dokumentumai
- kimutatás a de minimis támogatásról
- köztartozás-mentesség igazolása
- településrendezési tervhez való illeszkedés
- a területi főépítész projektet támogató nyilatkozata
- a városfejlesztési társaság megalapítására vonatkozó dokumentumok

Az első fordulóban született támogatási döntést követő fél éven belül kell kidolgozni a végleges pályázatot.

A rendelkezésre álló teljes támogatási keret összege: 5,984 milliárd Ft (2007-2008 években együtt), a 2009-2013 időszakra várhatóan cca. 1,5 milliárd Ft.

Az egy pályázaton elnyerhető támogatás: min. 500 millió Ft, max. 1 500 mFt.

A támogatás aránya: a projekt egészére vonatkozó támogatási arány (összes támogatás/összes elszámolható költség) max. 85 %.

Pályázat benyújtási időszak: 2008. jan. 18. - 2008. ápr.25.

A pályázattal támogatott fejlesztések **megvalósításának határideje**: a támogatási szerződés megkötésétől számított **36 hónap**.

Pályázó lehet: települési önkormányzat,

Támogatható tevékenységek (valamennyi csoport együttes, komplex megvalósítása szükséges a tervben):

Városképjavítás

Örökségvédelem

Közlekedés és infrastruktúra fejlesztés

Helyi gazdaságfejlesztés

Promóció (kötelezően megvalósítandó elem)

Önmagukban nem támogatható, de a fenti tevékenységekhez kapcsolódóan kötelezően megvalósítandó tevékenységek:

- Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozása
- előzetes és teljes akcióterületi terv kidolgozása
- középületek azbeszt- és akadálymentesítése, energiahatékonysági korszerűsítés
- helyi partnerségek (társadalmi részvétel) kialakítása
- városmarketing akciók

Önmagukban nem, csak a támogatott tevékenységekkel együtt támogatható tevékenységek

- pályázati háttérdokumentációk (tervek, engedélyek tanulmányok) készítése
- komplex terület-előkészítési munkák (pl. ingatlanyszerzés, bontás)
- középületek akadály- és azbesztmentesítése, energiahatékonyságának javítása
- a szelektív hulladékgyűjtés infrastrukturális feltételeinek kialakítása
- projektmenedzsment
- a fejlesztéshez szorosan kapcsolódó eszközbeszerzés, szolgáltatás

A pályázati költségek belső megoszlási arányai:

Funkcióbővítő (kerületközpont kialakítása) városrehabilitációban:

- építés, épületfelújítás, épület átalakítás és bővítés együtt max. 80 %
- közterület alakítás, rehabilitáció, úthálózat átépítés max. 70 %
- a gazdasági funkciót erősítő tevékenységek összköltsége max. 20 %
- a promóciós költségek az összköltség max. 15 %-a.

Szervezeti kérdések

A megvalósítást bonyolító-szervező projektmanagement-csoport

- felállítással,
- gazdálkodásával és
- jogaitvaival

kapcsolatos **önkormányzati döntések meghozatala sürgős**, már a pályázati első fordulóhoz is **szükséges a városfejlesztési társaság megalapítására vonatkozó dokumentumok benyújtása.**

Az önkormányzatnak döntenie kell arról, hogy ez a szervezet

- milyen jogaitvaikkal és kötelezettségekkel rendelkezzen,
- hogyan és milyen költségkeretből működjön,
- milyen szakma-összetételű és hány fős legyen.

A FENNTARTÁS-ÜZEMELTETÉSEL KAPCSOLATOSAN SZÜKSÉGES ELŐZETES DÖNTÉS

A működtetés lehetséges pénzügyi konstrukciói

- Önfenntartó (nullszaldósan működtetett)
- Önkormányzati támogatással működtetett

A kérdés eldöntése azért fontos, mert befolyásolja a projekt végleges kidolgozását, az önkormányzati projektelemek összetételét.

TOVÁBBTERVEZÉssel, A PÁLYÁZATHOZ SZÜKSÉGES TERVEK ELKÉSZÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS DÖNTÉS

Átfogó projekt-terv és költségkalkuláció (pályázati előzetes és végleges akcióterületi terv) elkészítése

Az előzetes (az első pályázati fordulóhoz szükséges) akcióterületi terv és a teljes (a második pályázati fordulóhoz szükséges) akcióterületi terv pontos tartalma az NFÜ honlapján a pályázati kiírás alatt megtalálható.

A Gárdonyi tér első ütemének megvalósításához szükséges városrendezési-, szakági-, műszaki tervek

Közlekedési (forgalomtechnikai) tervek

A forgalomtechnikai tanulmánytervek elkészültek. Hatósági egyeztetés után szükséges a közlekedésépítési engedélyezési, majd a kiviteli tervek elkészítése.

Szabályozási terv és a területre vonatkozó KVSZ

A jogérvényes szabályozás és KVSZ a terv első ütemének megvalósítását lehetővé teszi, módosítani nem kell.

Közterületrendezési és kertészeti tervek és költségkalkulációk

A Gárdonyi térre valamint az „Izsek utcájára” szükséges részletes közterület rendezési tervek kidolgozása:

- Konceptcionális és - a véleményezés/elfogadás után pedig - az építéshez szükséges engedélyezési,
- a megvalósításhoz (és a pályázati támogatási szerződés megkötéséhez) a kiviteli tervek elkészítése.

Építészeti, műszaki egyeztetési, engedélyezési és kiviteli tervek

A program önkormányzati döntés szerinti tartalmi véglegesítésétől függ, hogy mire és mennyi építészeti átalakítási terv készítenőd. Ehhez önkormányzati döntést igényel:

- a jelenlegi önkormányzati tulajdonok ingatlanvásárlással való kiegészítésének lehetősége és mértéke
- az épületek földszinti programjának pontos meghatározása
- az udvarhasználattal és lefedésekkel kapcsolatos meghatározott határozat meghozatala, mely a **pályázati első forduló előtt szükséges** a tanulmánytervek és költségbecslés elkészíthetőségéhez.

A pályázati **második fordulóig az engedélyezési tervek** (építési engedély) megléte elengedhetetlen. A kiviteli tervek elkészítése történhet a pályázás után is, de szem előtt tartandó, hogy az EU által támogatott fejlesztéseknek a pályázati szerződéskötéstől számított 36 hónapon belül meg kell épülniük.

Közmű-, díszvilágítási és térfigyelő-rendszer terveinek elkészítése

Szakági tervként (szervesen kapcsolódva a közterületi tervhez) engedélyezési terv szinten szükséges kidolgozni költségkalkulációval. A megvalósításhoz a kiviteli tervek elkészítése is szükséges.

A pályázati támogatás igényléséhez szükséges további tervek (meglétük a pályázati támogatás feltétele)

Integrált Városfejlesztési Stratégia

A pályázat első fordulóján csak azok az önkormányzatok indulhatnak, amelyek előzetesen elkészítették a kerületre vonatkozó **Integrált Városfejlesztési Stratégiát (IVS)**, mely nem azonos a Kerületfejlesztési Koncepcióval. Az IVS elkészítésének országosan egységes metodikája a „Városfejlesztési Kézikönyv” a pályázati kiírások melléklete („Városrehabilitáció 2007-2013-ban”).

Esélyegyenlőségi terv

A támogatásra pályázás feltétele a projekt(ek) esélyegyenlőséget javító hatása. Bizonyítani kell a kerület esélyegyenlőségre való tervszerű és tudatos törekvését, esélyegyenlőségi terv/koncepció meglétét, a támogatást igénylő projektek ilyen irányú hatásait. Amennyiben az esélyegyenlőségi értékelésnél a pályázat nem ér el pontot, automatikusan kiesik.

Partnerségi együttműködési terv

A partnerség létrehozása, szélesebb rétegek fejlesztési tervekbe bevonása mind az IVS, mind az akcióterületi tervek kidolgozása, mind a fejlesztés megvalósítása során kötelező.

Fenntarthatósági terv

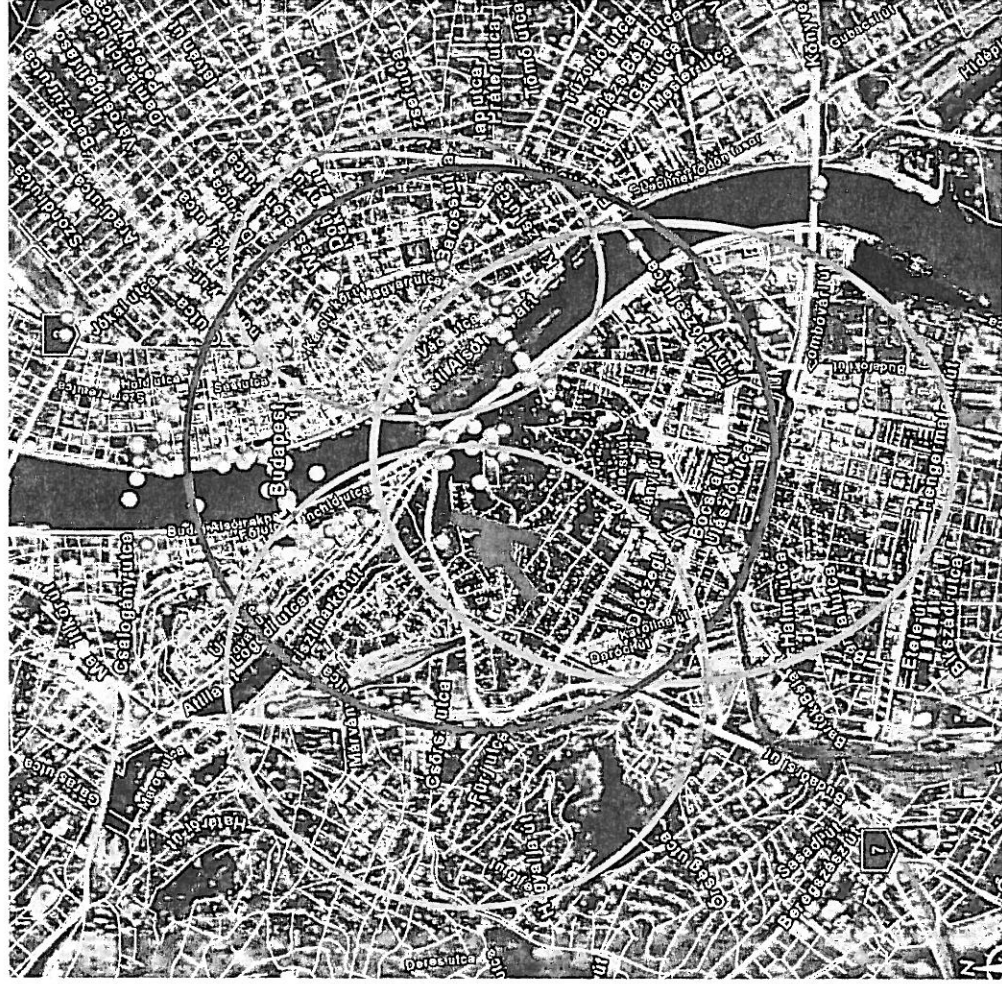
A pályázati támogatás feltétele, hogy fenntarthatósági terv készüljön, melyben a megvalósítani tervezett projekt környezeti hatásait ki kell dolgozni és bizonyítani szükséges a projekt környezeti fenntarthatóságát. Az a pályázat, amely a fenntarthatósági értékelésen kapható max. 5 pontból egyet sem teljesít, automatikusan kiesik.

Projektmenedzsment terv

Városfejlesztő társaság menedzsment szervezetként való létrehozása a pályázati támogatással megvalósuló projektek végrehajtására **kötelező**. A projekt menedzsment személyi és dologi költségeinek fedezésére fordítható az előkészítés és a megvalósítás során a projekt összes elszámolható költségének 6 %-a.

3. VÁRHATÓ HATÁSOK

TERÜLETI HATÁSOK



Kerületi lakossági vonzerő növelés kék
Kerületen kívüli lakossági hatások zöld
Idegenforgalmi hatásterület lilá

GAZDASÁGI HATÁSOK

- a kereskedelem megélénkülése,
- a vendéglátási bevételek emelkedése,
- az idegenforgalmi vonzerő növekedésből eredően a turisztikai bevételek emelkedése,
- a terület látogatottságának megugrása, a térség presztízsének emelkedése, a bevételek növekedése,
- a terület felértékelődése, az ingatlanárak emelkedése.

VÁROSKÉPI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSOK

- a homlokzat felújítások, portál átalakítások, a kulturális örökség megvédése
- a közterületek színvonalas rendezése, pozitív városképi, örökségvédelmi hatásokkal jár
- a védett platanfásor megtartása, a kertészeti elemek hangsúlyosabb és összefüggőbb zöldfelületi rendszert alkotó alkalmazása.

TÁRSADALMI HATÁSOK

- lokálpatriotizmus erősödése
- helytörténeti emlékek megőrzése

- közösségi helyek, találkapontok kialakításával a társadalmi kötődés és összefogás erősödése
- különböző lakossági (kor)csoportok kapcsolatának javulása
- munkahelyek és önkéntes munkalehetőségek számának növekedése