

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Polgármesteri Kabinet
leadva:
2013 OKT 16.
Átvette: 

KT ülés száma: 1-59-21 /2013.

Hiv.sz.: /2013

Ikt. szám: 1-79-318 /2013.

Főépítész Iroda

Az ülés időpontja: 2013. október 30.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a volt Észak-pesti Kórház egyes épületeinek hasznosításáról és terveztetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal vizsgálata és előterjesztése alapján a nemzeti kulturális örökség minisztere 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelete 21. §. értelmében :

- (1) műemlékké nyilvánította a Budapest, XV. kerület, Örfárat u. 1-5. szám alatti, 82.285 helyrajzi számú ingatlanon található kórház bejárati épületét (11. sz.), az egykori női és férfi „szociális” pavilonokat (10. és 6. sz.), az egykori konyhaépületet (14. sz.), az egykori női és férfi „inszociális” pavilonokat (15. és 16. sz.), az egykori ravatalozó épületét (19. sz.) és a személyzeti házat (4. sz.)
- (2) műemléki környezetnek a 82.285 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó részét jelölte ki.
- (3) az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából, a műemléket I. kategóriába sorolta.
- (4) a védetté nyilvánítás célja a kórház szecessziós és modern stílusú épületeinek, azok harmonikus együttesének megőrzése.

Törvényi kötelezettségünk alapján jelen előterjesztésben két műemléki védelem alá helyezett épület terveztetésére teszünk javaslatot.

Az ÉPK területén található többi épület hasznosítására a társtulajdonos nevében a GYEMSZI-vel közösen a későbbiekben teszünk javaslatot.

A 13. számú épület hasznosítása - tájékoztatás

A Képviselő-testület a 86/2012. (II.22.) ök. sz. határozatában támogatta, hogy az épületbe a Bezsilla Nándor utcai orvosi rendelő, valamint a Szentmihályi úton lévő Tüdőgondozó és Ernyőszűrő Állomás kerüljön áthelyezésre. Az orvos-szakmai egyeztetések több esetben megtörténtek. Az épület egészségügyi hasznosítására a társtulajdonos GYEMSZI hozzájárulását az Önkormányzat megkapta.

A 3. számú épület hasznosítása - tájékoztatás

A Képviselő-testület a 1105/2012. (XI. 28.) ök. számú határozatában úgy döntött, hogy támogatja egy idősellátást szolgáló Gondozó Ház fejlesztési koncepcióját és a jelenleg az Erdőkerülő út 34. sz. alatti Nyugdíjas Házban működő 12 férőhelyes, rossz elhelyezést nyújtó gondozási részleg áthelyezését a volt Észak-pesti Kórház 3. sz. épületébe.

Átmeneti elhelyezést nyújtó intézményként az **időskorúak Gondozó Házának fenntartása**, önkormányzatunk kötelezően ellátandó feladata. A funkciónak jelenleg helyt adó Erdőkerülő út 34. sz. alatti Nyugdíjas Ház épületében lévő gondozási egység fenntartása nem gazdaságos, a kétféle funkció együttélése nem kívánatos, ezen a helyen további férőhelyszám emelés nem

lehetséges. A Képviselő-testület a fentebb már említett határozatában döntést hozott arról, hogy a szociális ellátás körébe tartozó ún. Gondozó Házat fejleszti, ennek kapcsán az Örjárat utca 1-5. szám alatti ingatlan 3. épületébe helyezi át. Az épület mind építészeti, mind a környezeti adottságok tekintetében alkalmas egy olyan Gondozó Ház létrehozására, ahol a demens betegek átmeneti ellátása is biztosítható, valamint a szolgáltatás iránt megnövekedett igények is elhelyezhetők. A hajdani nővérszálló épületének Gondozó Házzá való alakítása 56 időskorú férőhellyel és 28 demens férőhellyel az épület adottságaihoz igazodva viszonylag kis átalakítás mellett megoldható. Az épület hasznosításának koncepciója és vázlattervei a 2012. novemberi testületi ülésen ismertetésre kerültek.

A Képviselő-testület az 1106/2012. (XI. 28.) ök. számú határozatában felkérte a polgármestert, hogy a Gondozó Ház fejlesztési javaslatának megvalósítása érdekében kezdjen tárgyalást a Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézet (GYEMSZI) képviselőjével. A GYEMSZI főigazgatója és munkatársai több alkalommal közös bejárást tartottak az Önkormányzat és az Egészségügyi intézmény vezetésével, ahol a 3. sz. épület szociális és részben egészségügyi hasznosításával egyetértettek. A társulajdonosi hozzájárulást a tervezetési feladatok végzésére megkértük.

A fenti döntéseket követően megvizsgálásra került a már elfogadott koncepcióval rendelkező 3. sz. épület közelében elhelyezkedő 4. számú épület hasznosítási lehetősége, figyelembe véve az épület adottságait, valamint a jövőben egyre inkább jelentkező idősellátási feladatok növekedését.

Volt Észak-pesti Kórház 4. jelű épület tervezési feladat

A kiemelt értékű és rohamosan romló állapotú, Bauhaus stílusú műemléképület rekonstrukciós terveinek készítésére a XV. ker. Önkormányzat a 2013. évi költségvetés 7. sz. mellékletében fejlesztési előirányzatként önkormányzati saját forrásból az ÉPK volt nővérszálló (4. jelű épület) tervezésére 6.350 eFt biztosított. A tervezési programra és a műemléki rekonstrukciós feladatok elvégzésére a társulajdonos nevében a GYEMSZI hozzájárulását megkérjük és a tervezetést még 2013 évben el szeretnénk indítani.

A jelenlegi 4. számú épület a Pestújhelyi OTI Kórház személyzeti épületeként 1933-36. között épült. Az épület az ÉPK műemléki épületei között szerepel. A BAUHAUS stílusirányzatú épület tervezője Molnár Farkas és Fischer József (az építészettörténeti kutatások alapján elsősorban Molnár Farkas). Az épület helye Pestújhelyi út – Adria utcai sarok, a Pestújhelyi általános Iskolával szemben. A háromszintes épület földszintjén eredetileg 5 db másfél szobás tisztviselői lakás volt, terasz-és kertkapcsolattal. A két felső szinten 14-14 db mosdóval és beépített szekrénnel felszerelt szobaegységet terveztek, tágas közösségi terekkel. Az épület tetőszintjén részlegesen tetőterasz helyezkedett el.

A szovjet katonai kórház 1946-1991 közötti működésének idején az épületen jelentős és az eredeti jelleget megváltoztató beavatkozások történtek. A kórházból történt 1991-es kivonulás után az épület rohamos pusztulásnak indult. Az épület rendkívül leromlott állapotú, tartószerkezetei életveszélyesek a (elsősorban az átázott és szétfagyott téglabetétes vasbeton földem).

Az épület pincszinti (az épület részlegesen alápincézett), földszinti, I. és II. emeleti szinteket tartalmaz. A szintenkénti alapterület:

- pincszint beépített alapterület 382 m²

- földszinti beépített alapterület	502 m ²
- I. emeleti beépített alapterület	502 m ²
- II. emeleti beépített alapterület	502 m ²
összesen	1.888 m ²

Tervezési program:

Az épületet a vele szomszédos 3. jelű épülettel együtt az idősellátás intézményeként javasolt hasznosítani, Gondozó Házként és részben demens ellátást is biztosítva. A tervezés feladata az ilyen célú hasznosításra való előkészítés. A tervezési program szintenként a felmérés és a műemléki szakvélemény alapján pontosodhat. A részletes tervezési programot az előterjesztés 5.számú mellékletet tartalmazza.

A felújítás előzetes becsült költsége (a műemléki felújítás magas igény szintje és az épület rossz állapota alapján): kb. nettó 200 - 250 eFt/m², mely a tényleges állapotfelmérések és helyreállítási tervek után pontosodhat. Ez megközelítőleg 380- 470 millió Ft +áfa felújítási költséget jelenthet. Ez részben önerőből, részben pályázati forrásból javasolt biztosítani a 2014-20-as EU-s költségvetési ciklusban.

Volt Észak-pesti Kórház 14. sz. épület – Kápolna épületrész

A 14. jelű szecessziós műemlék épület két nagyobb egységből áll: a földszintes kápolnából (a hozzátartozó kiegészítő, kiszolgáló terekkel) és a F+2 szintes, eredetileg szerzetes nővérek szállásául szolgáló épületrészből. A két épületrész használatában elváló jellegű volt eredetileg. A kápolna a szovjetek által is kulturális célra - mozi - használták, az épületrész galéria szintjén alakították ki a vetítőgépházat, valamint a galériarész megközelítését szolgáló belső lépcsőt.

A többcélú épület kápolna épületrészét közművelődési, kulturális célra javasolt hasznosítani. Az épületrész felújítást, helyreállítást követően már alkalmas lehet lokális művészeti bemutatók, kiállítás, koncert, filmvetítés szervezésére. Ez a többi terület használatától elkülönítve a műemléki helyreállítás után azonnal birtokba vehető.

A kiemelt értékű szecessziós stílusú kápolna és közvetlen kiszolgáló, kiegészítő terei műemléki rekonstrukciós terveinek készítésére a XV. ker. Önkormányzat a 2013. évi költségvetésében a szükséges forrás (bruttó 2.540 eFt-ot) biztosított. A tervezési programot és a rekonstrukciós elképzeléseket a GYEMSI hozzájárulásával, egyetértésével kívánjuk megfogalmazni és a tervek készítését 2013-ban elindítani. Ehhez korrekt felmérési, a műemléki szempontokat szem előtt tartó helyreállítási és felújítási terv készítése szükséges konzignációval, burkolat és homlokzat helyreállítási javaslattal, önálló vizesblokk kialakításával, a galériaszintnek az épület többi részétől független megközelítésének vizsgálatával. A részletes tervezési programot az előterjesztés 7. számú mellékletet tartalmazza.

Az épületrész földszinti alapterülete kb. 182 m², míg a galéria szint kb. 65 m², összesen 247 m². A felújítás előzetes becsült költsége (a műemléki felújítás magas igény szintje és az épület rossz állapota alapján): kb. nettó 200-250 eFt/m², mely a tényleges állapotfelmérések és helyreállítási tervek után pontosodhat. Ez megközelítőleg 49,4- 61,75 millió Ft +áfa felújítási költséget jelenthet. Ezt részben önerőből, részben pályázati forrásból javasolt biztosítani a 2014-20-as EU-s költségvetési ciklusban.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az ehhez kapcsolódó döntések meghozatalára.

Budapest, 2013. október "16".



László Tamás
polgármester

Melléklet:

1. 192/2011. (III. 30.) ök. számú, 86/2012. (II.22.) ök. számú, 1105/2012. (XI. 28.) ök. számú és 1106/2012. (XI. 28.) ök. számú határozatok kivonata
2. Helyszínrajz m 1:2000
3. ÉPK 4-es épület - eredeti állapot
4. ÉPK 4-es épület - jelenlegi állapot
5. ÉPK 4-es épület tervezési programja
6. ÉPK 14-es épület - jelenlegi állapot
7. ÉPK 14-es épület tervezési programja

(1) Témafelelős: Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály
- Főépítési Iroda

(2) Egyeztetésre megküldve: Intézményfelügyeleti és Humán Főosztály
Közigazgatási Főosztály – Költségvetési Csoport
Dr. Novák Ágnes - alpolgármester

(3) Bizottságok:

TVÉK

SZCST

PJ

KKES

X

X

X

X

(4) Jegyzői láttamozás: 2013. év október hó 16. nap

Aláírás: 

(5) Meghívandók:

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja a volt ÉPK 4. jelű Molnár Farkas-Fischer József által tervezett volt nővérszálló hasznosítására az idősellátási, gondozó házi és demens ellátási funkciót, egyben elfogadja az előterjesztés 5. melléklete szerinti tervezési programot.

Határidő: 2013. október 30.

Felelős: polgármester

2. a volt ÉPK 14-es számú épület, kápolna épületrész közművelődési, kulturális célú hasznosításának koncepciójával egyetért, egyben elfogadja az előterjesztés 7. melléklete szerinti tervezési programot.

Határidő: 2013. október 30.

Felelős: polgármester

3. felkéri a Polgármestert, hogy az ÉPK 4-es épületének hasznosítása érdekében tegye meg a szükséges intézkedést a tervező kiválasztására és az épület terveinek elkészítésére.

Határidő: 2013. december 31.

Felelős: polgármester

4. felkéri a Polgármestert, az ÉPK 14-es épület, kápolna épületrészének hasznosítása érdekében tegye meg a szükséges intézkedést a tervező kiválasztására és az épület terveinek elkészítésére.

Határidő: 2013. december 31.

Felelős: polgármester

Az 1-4. számú határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Hiv. jogszabály:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23§ (5) bek. 5p., 9p.

HATÁROZATOK KIVONATA

Előterjesztés az Észak-Pesti Kórház hasznosítási tanulmányáról (Ikt.sz: 106-81/2011. sz. anyag)

192/2011. (III. 30.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, **jóváhagyólag** elfogadja az Észak-Pesti Kórház ügyében benyújtott előterjesztést, és felkéri a polgármestert a további tárgyalásokra, melynek eredményeiről – a 44/2011. (I.26.) számú határozatnak megfelelően – három hónapon belül számoljon be.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. június 25.

(**Jogsabályi hivatkozás:** 5/2000. (II.29.) ök. rend. 16.§ (1) bek. b) pontja, 1990. évi LXV. törvény 1. § (4) bekezdése, 1. § (6) bek. b) pontja, 6. § (2) bek.)

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

Előterjesztés az egészségügyi intézmények – elsősorban a háziorvosi, gyermekorvosi, fogorvosi rendelők – fejlesztési koncepciójáról (Ikt.sz: 117-32/2012. sz. anyag)

86/2012. (II.22.) ök. sz. határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Bezilla utcai orvosi rendelő és Tüdőgondozó és Ernyőszűrő Állomás áthelyezését az Órjárt u. 1-5. sz. alatti ingatlan 13. sz. épületébe.

Felkéri a polgármestert, hogy a felújítási dokumentáció elkészítéséhez szükséges 20.000 eFt összeget terveztesse be a 2012. évi költségvetésbe, és az épület felújítására készíttesse el a felújítási dokumentációt.

Felelős : polgármester

Határidő : 2012. szeptember 30.

(**Jogsabályi hivatkozás:** 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bek.)

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, egyhangú)

Előterjesztés a XV. kerületi Gondozó Ház új helyen történő kialakításáról és jelenlegi helyén a szolgáltatás minőségének javításáról (Ikt.sz: 117-389/2012. sz. anyag)

1105/2012. (XI. 28.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Gondozó Ház fejlesztési koncepcióját, áthelyezését az Észak-pesti Kórház 3. sz. épületébe a 117-389/2012. sz. előterjesztés 1. sz. mellékletében szereplő építészeti koncepció-tervrajz szerint.

Felelős : polgármester

Határidő : 2012. november 28.

(**Jogsabályi hivatkozás:** 1993. évi III. törvény 4/A. § (1) bek. a) pont, 80. § (3) bek., 1990. évi LXV. törvény 9. § (1) bek.)

(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

1106/2012. (XI. 28.) ök. számú határozat

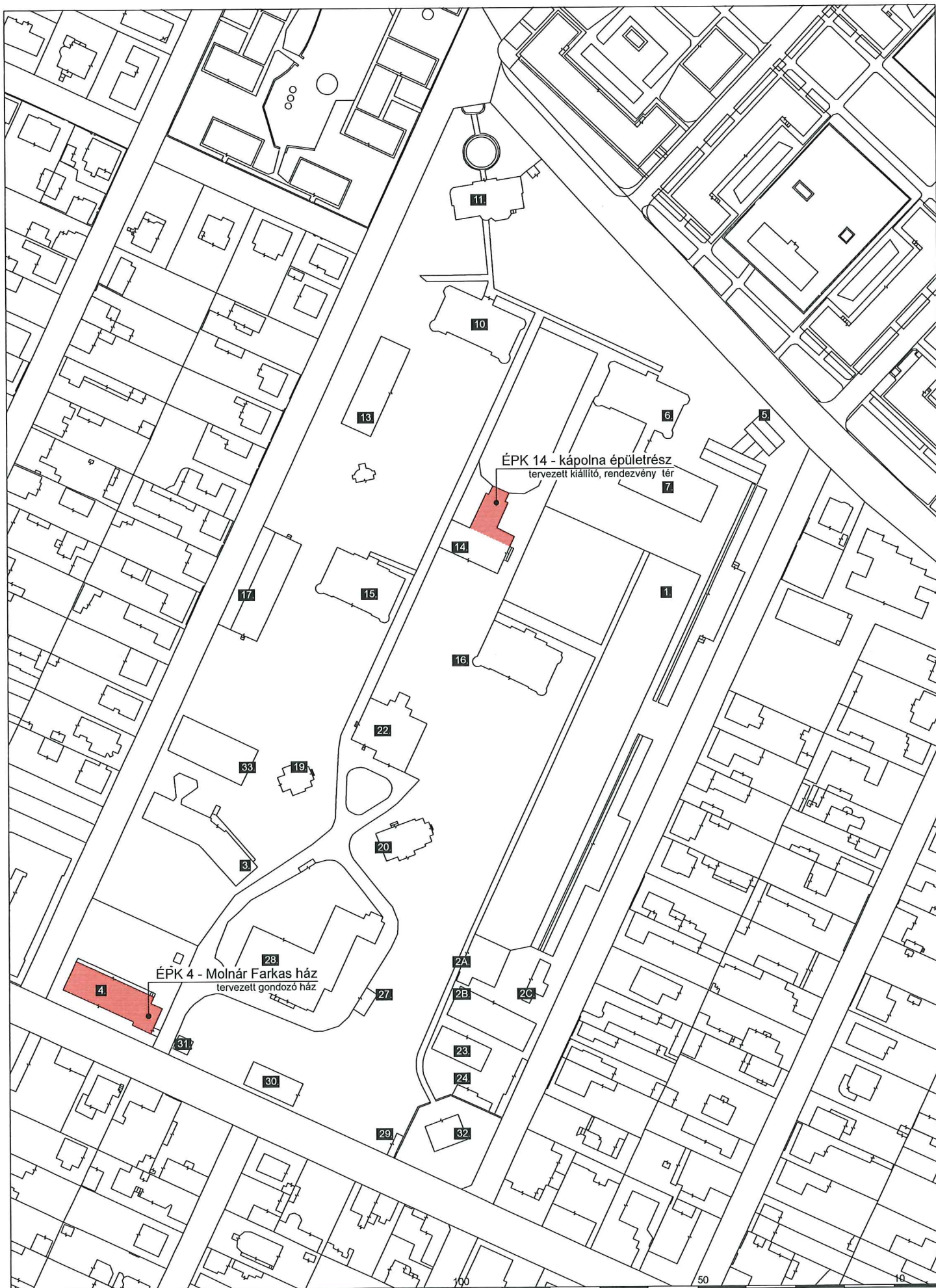
Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Gondozó Ház fejlesztési javaslatának megvalósítása érdekében kezdjen tárgyalást a Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézet (GYEMSZI) képviselőjével és a tárgyalás eredményéről számoljon be.

Felelős : polgármester

Határidő : 2013. április 30.

(Jogszályi hivatkozás: 1993. évi III. törvény 4/A. § (1) bek. a) pont, 80. § (3) bek., 1990. évi LXV. törvény 9. § (1) bek.)

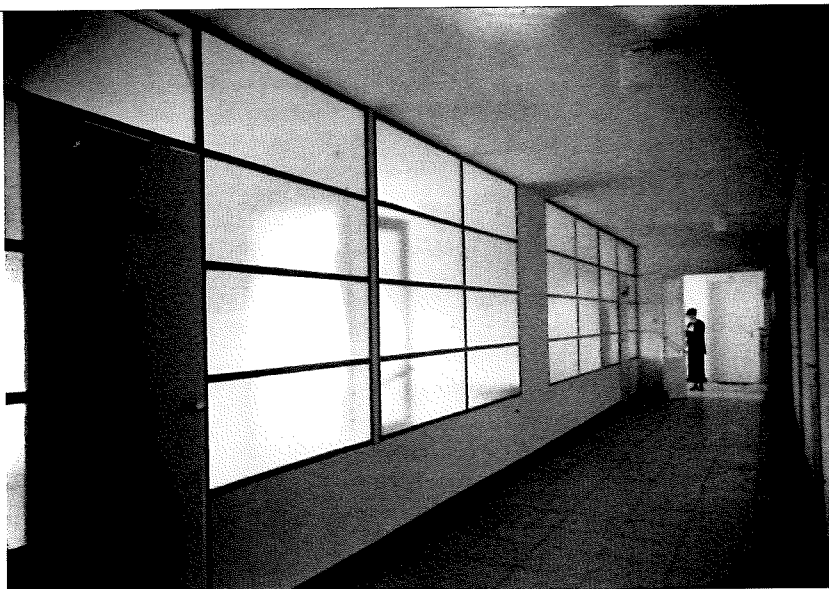
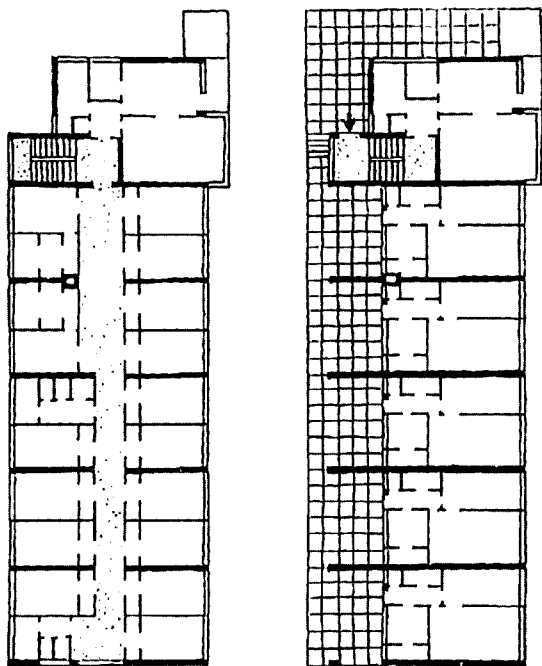
(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)



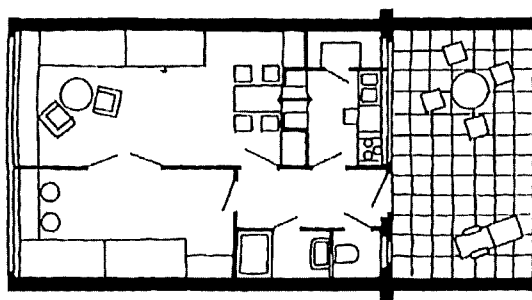
Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály
Főépítési Iroda

Helyszínrajz
m 1:2000
2013.10.

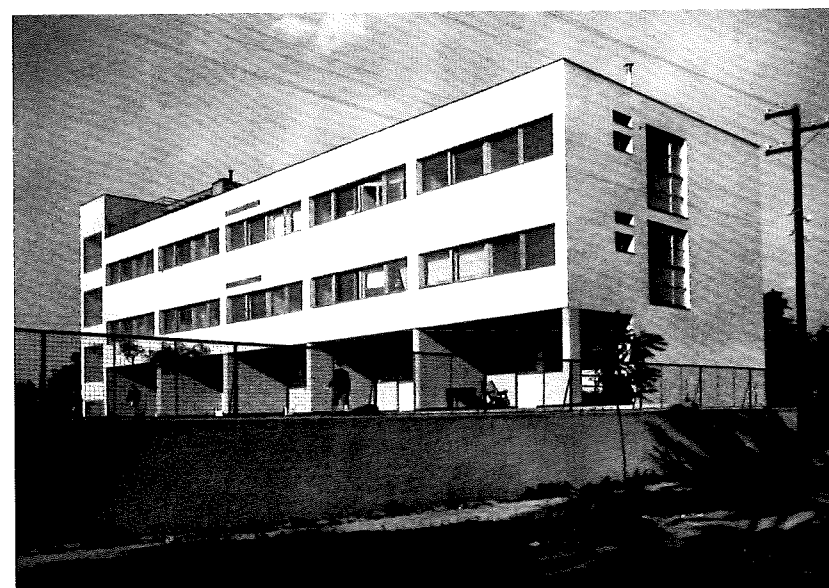
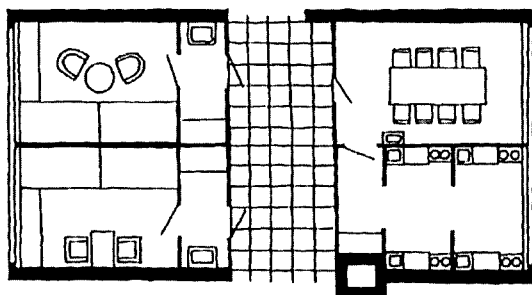
2. számú
melléklet



EREDETI ÁLLAPOT - BELSŐ FOTÓ



EREDETI ÁLLAPOT - ADRIA UTCA FELŐLI FOTÓ



EREDETI ÁLLAPOT - AZ ÉPÜLET HÁTSÓ HOMLOKZATA

A FOTÓK ÉS TERVRAJZOK FORRÁSA: FERKAI ANDRÁS - MOLNÁR FARKAS, TERC KIADÓ 2011 CÍMŰ KÖNYVE.

Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály
Főépítési Iroda

ÉPK 4-es épület eredeti állapot

2013.10.

3. számú
melléklet



JELLENLEGI ÁLLAPOT - FOTÓ AZ ADRIA UTCA FELŐL



JELLENLEGI ÁLLAPOT - FOTÓ A NYUGATI HOMLOKZATRÓL



JELLENLEGI ÁLLAPOT - FOTÓ AZ ÉSZAKI HOMLOKZATRÓL

Tervezési program:

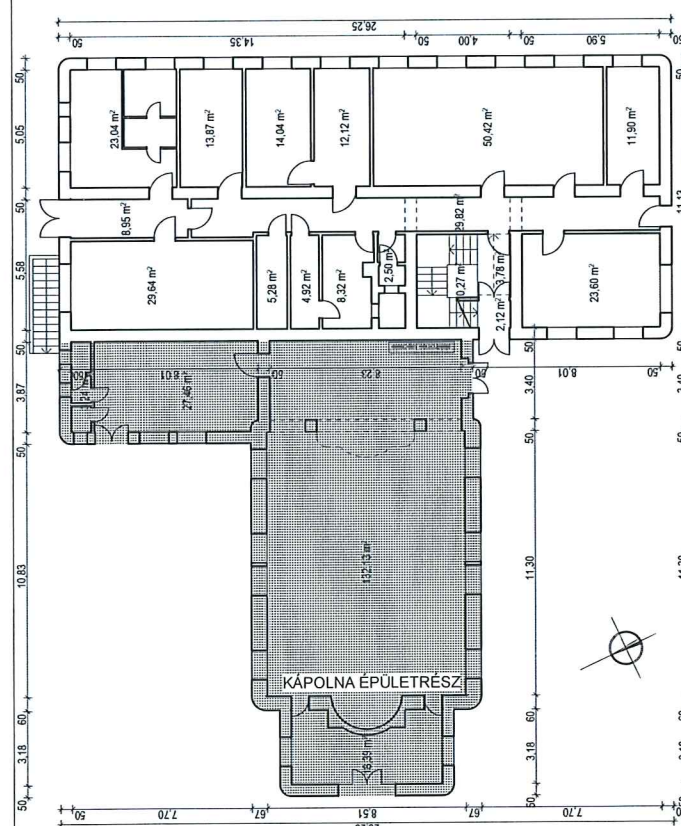
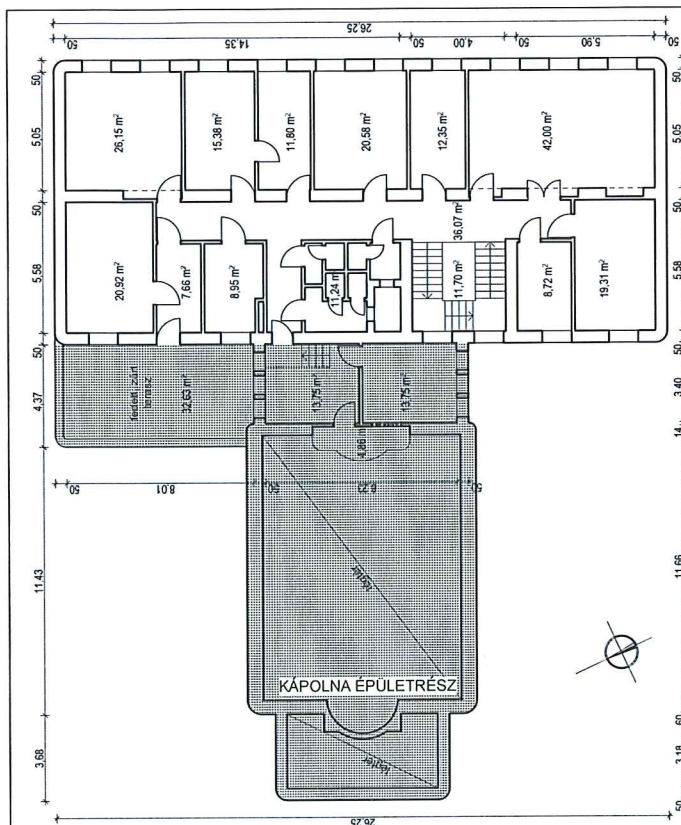
A volt Észak-pesti Kórház 4. számú műemléki épületben kialakítandó idősellátást biztosító intézmény kialakításához

A tervezés feladata a műemléki védettséggel rendelkező épület idősellátást biztosító intézményként: gondozóházként és részben demens ellátást is magában foglaló hasznosításra való előkészítés. A tervezési program szintenként (a felmérés és a műemléki szakvélemény alapján pontosodhat):

- Az épület pinceszintjén gépészeti és kiszolgáló terek helyezhetők el.
- A földszinten – az eredeti állapot visszaállításával fedett terasszal és kertkapcsolattal – 5 db összkomfortos 2 fő, azaz házaspár elhelyezésére alkalmas folyosóra felfűzött lakóegység alakítandó ki. A lépcsőház mellett elhelyezkedő eredeti állapot szerint kétszobás lakás fogadó és közösségi térként funkcionálhat.
- Az I. és II. emeleten 15-15 db kb. 15 m²-es elsősorban egy, néhány esetben két férőhelyes gondozószoba alakítandó ki, a hozzájuk tartozó közösségi, kiszolgáló és egészségügyi, gondozó terekkel.
- Az II. emeleten alakítható ki a gondozó személyzet kiszolgáló tércsoportja. Célszerűen itt helyezhető el a demens ellátás.
- Az összes férőhely max. 40 fő. A gondozói létszám 5-6 fő.
- Megoldandó az épület akadálymentesítése – felvonó a lépcsőház mellett a közösségi térként kialakítandó volt kétszobás lakóegységben, a középfolysó végében létesíthető.

Konkrét tervezési feladatok:

- az épület jelenlegi állapotának felmérése
 - o építészeti, épületszerkezeti felmérés
 - o statikai, állékonysági felmérés
 - o épületgépészeti felmérés
 - o épületvillamossági felmérés
- építészettörténeti, műemléki szakvélemény készítése
 - o az eredeti tervek, dokumentumok összegyűjtése
 - o az eredeti és a jelenlegi állapot összehasonlítása
 - o szakági – építész, statikus, gépészeti, épületvillamossági – elemzés az eredeti épület értékeiről, műemlékvédelmi és szakági szakvélemények
 - o helyreállítási javaslat műemlékvédelmi szempontból
- a tervezett állapot engedélyezési és kiviteli tervei
 - o építészeti tervek
 - o statikai tervek
 - o épületgépészeti tervek
 - o épületvillamossági tervek
 - o épületenergetikai vizsgálatok, számítások
 - o költségvetési kiírás, építészeti és szakági költségbecslés
- épületüzemeltetési tervek, költségek



Tervezési program:

A volt Észak-pesti Kórház 14. számú műemléki épületben lévő kápolna épületrész helyreállításához

A többcélú épület kápolna épületrészét közművelődési, kulturális célra kívánja a XV. kerületi Önkormányzat hasznosítani. Az épületrész felújítást, helyreállítást követően alkalmassá kell tenni lokális művészeti bemutatók, kiállítások, kisebb koncertek, filmvetítések rendezésére.

A kiemelt értékű szecessziós stílusú kápolna és közvetlen kiszolgáló, kiegészítő tereinek helyreállításához műemléki védeltséget figyelembe vevő rekonstrukciós tervek szükségesek. A tervezés során megoldandó az épületrész önálló, független működése, a kápolna térben található galériaszint független megközelítésének vizsgálatával.

Konkrét tervezési feladatok:

- az épület jelenlegi állapotának felmérése
 - o építészeti, épületszerkezeti felmérés
 - o statikai, állékonysági felmérés
 - o épületgépészeti felmérés
 - o épületvillamossági felmérés
- építészettörténeti, műemléki szakvélemény készítése
 - o az eredeti tervek, dokumentumok összegyűjtése
 - o az eredeti és a jelenlegi állapot összehasonlítása
 - o szakági – építész, statikus, gépészeti, épületvillamossági – elemzés az eredeti épület értékeiről, műemlékvédelmi és szakági szakvélemények
 - o helyreállítási javaslat műemlékvédelmi szempontból
- a tervezett állapot engedélyezési és kiviteli tervei
 - o építészeti tervek az eredeti homlokzat felújítási, helyreállítási javaslatával
 - o statikai tervek
 - o épületgépészeti tervek
 - o épületvillamossági tervek
 - o épületenergetikai vizsgálatok, számítások
 - o költségvetési kiírás, építészeti és szakági költségbecslés
- épületüzemeltetési tervek, költségek