

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
DR. PINTÉR GÁBOR KÉPVISELŐ
FIDESZ-KDNP FRAKCIÓ



Ikt. sz.: 2147 - 265/2017.
Az ülés száma: 2146 - 31/2017.
Az ülés időpontja: 2017. november 7.



ELŐTERJESZTÉS
a 82285. hrsz. alatti ingatlan műemlék épületeivel kapcsolatos teendőkről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest, XV. ker. Örjárat u. 1-3. sz. 82285. hrsz. alatti ingatlanon lévő épületegyüttes egyes elemeit négy kerületi magánszemély kezdeményezésére a 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelet elfogadásával műemlékké nyilvánították, az egész ingatlant műemléki környezetté.

Az ingatlanon mind a műemlékek, mind a meglévő, megmaradó épületek, mind az újonnan épülő épületek tervezése és kivitelezése esetében elsődleges szempont a nyolc műemlék épület érvényesülése. Ezt biztosítja az, hogy az ingatlan egésze műemléki környezet, így az új épületek esetében is a műemléki szakhatóság állásfoglalását kell kikérni.

A műemlékvédelem feladata:

- a műemléki értékek felkutatása, tudományos kutatása, értékelése és számba vétele, dokumentálása, nyilvántartása, védetté nyilvánítása és a védendő műemléki területek meghatározása
- a műemlékek és környezetük fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása
- a műemléki szempontból védett területek fenntartását, fejlesztését és az értékvédelmét szolgáló kezelése összhangjának megteremtése
- tudományos alapú kutatások és kutatások, oktatás, ismeretterjesztés.

A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása.

A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházi jogi személyek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára.

A kulturális örökség elemeit tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni, az utókor számára megőrizni és hozzáférhetővé tenni.

A fentiek alapján a műemléki együttesel kapcsolatos elsődleges feladat az építéstörténeti tudományos dokumentáció elkészítése. A dokumentáció tartalmára a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 9. melléklete ad iránymutatást:

D. Az építéstörténeti tudományos dokumentáció

1. a vonatkozó szakirodalom jegyzetekkel kiegészített ismertetése,
2. forráskutatás (releváns írott források, térképek, tervek, fényképek, ábrázolások, szóbeli visszaemlékezések),
3. részletes külső és belső építészeti leírás,
4. értékleltár a 10. mellékletben meghatározott tartalmi elemekkel,
5. építéstörténet és telektörténet összefoglalása a korábbi állapotok változásainak leírásával,
6. felhasznált irodalom és források jegyzéke,
7. a releváns felhasznált (különösen az ábrázolásos és a levéltári) források másolatai,
8. javaslat a további tudományos vagy roncsolásos kutatásra, kutatói megfigyelésre,
9. összefoglaló értékelés,
10. a védett műemléki érték megőrzésére és fenntartására vonatkozó szakértői javaslat.

A műemlékké nyilvánításról szóló rendeletben szereplő nyolc épületről az Építéstörténeti tudományos dokumentáció készítése előtt első lépésként építészeti és tartószerkezeti felmérést kell készíteni az egyes épületekről. Ezt követheti az építéstörténeti tudományos dokumentáció elkészítése.

A felmérések, az építéstörténeti tudományos dokumentációk és a hasznosítási vázlattervek készítése minden további hasznosítás alapja nélküle az épületegyüttes további fejlesztése elképzelhetetlen.

A 6 jelű épületben a Kormány döntése és az Önkormányzat hozzájárulása alapján Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító, Kutató Központ létesül. Az engedélyezési és kiviteli tervek készítésének költségét a Kormány biztosítja. Ebben benne van a 6-os jelű műemléképületre vonatkozó Építéstörténeti dokumentáció készítése.

Elsőként a 10-es és 11-es jelű épületre vonatkozó dokumentáció elkészítése szükséges. A következő években – tekintettel a hasznosítás lehetőségeire – kerülhetne sor a további épületekre. A 10-es épületben jelenleg is folyamatban van a Bethesda Körház mosodájának és az Árvavár Patikának a kialakítása. A 11-es jelű épületre már korábban döntött a Képviselő-testület az Egészséges Budapestért Programon történő részvételről, ennek része a hasznosításának vázlattervének elkészítése. Ezen indokok alapján kérem az előterjesztés sürgősséggel történő megtárgyalását és a határozatok elfogadását.

Budapest, 2017. november 3.


dr. Pintér Gábor
képviselő

1. **Bizottságok:** ESzB JÜB KÉB KKB PTB VKB

2. **Mellékletek:**

1. 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelet - kivonat
2. épületek leírása

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy megbízza a RUP-15 Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaságot az 1158 Budapest, Őrjárat u. 1-3. sz., 82285 hrsz. ingatlan 10-es és 11-es épületeinek műemlékek felmérési, építéstörténeti tudományos dokumentáció és a hasznosítással kapcsolatos vázlattervek elkészítésével, melyre a Képviselő-testület nettó 5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint + ÁFA (bruttó 6.350.000 Ft, azaz hatmillió-háromszázötvenezer forint) összeget biztosít az általános tartalék terhére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 7. (döntésre)

Önkormányzat 2017. évi költségvetés IV. módosítása (pénzügyi fedezet biztosítására)

2018. június 30. (dokumentáció és vázlattervek elkészítésére)

A határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10.§ (1)-(2), 13.§ (1);
- egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védeltségének megszüntetéséről szóló 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelet 21. §
- a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet

27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelet egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 32. és 39. §-a alapján a következőket rendelem el:

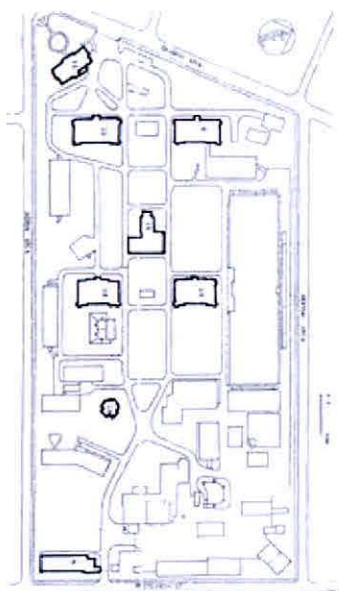
21. § (1)³ Műemlékké nyilvánítom a Budapest XV. kerület, Órjázat u. 1-3. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlanon található kórház bejárati épületét (11. sz.), az egykori női és férfi „szociális” pavilonokat (10. és 6. sz.), az egykori konyhaépületet (14. sz.), az egykori női és férfi „inszociális” pavilonokat (15. és 16. sz.), az egykori ravatalozó épületét (19. sz.) és a személyzeti házat (4. sz.), az e rendelet mellékletében szereplő helyszínrajzon jelöltek szerint.

(2) Műemléki környezetnek a 82285 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó részét jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a kórház szecessziós és modern stílusú épületeinek, azok harmonikus együttesének megőrzése.

Melléklet a 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelethez



Az épületek tervezője Baumgarten Sándor (1864-1928) Oklevelét 1888-ban a Budapesti Műegyetemen szerezte. Steindl, Hauszmann és Weber Antal irodájában dolgozott. 1899-től Lechner Ödönnek biztosított helyet saját műtermében. Itt készültek a Postatakarékpénztár, az Áru- és Értéktőzsde és a Budapesti Távbeszélő Igazgatóság pályázati tervei. Németországi, olaszországi és franciaországi tanulmányutakon járt. Herczegh Zsigmonddal a Magyar Kir. Vallás- és Közoktatási Minisztérium megbízásából 1888 és 1908 között a gyermeknevelési és oktatási intézmények országos hálózatát alakították ki, tervezték és művezték. Az egyedi tervek mellett kisdudóvó és népiskola mintaterveket is kiadtak. Az épületek jelentős részén Lechner Ödön stílusjegyeit alkalmazták. A közösen tervezett épületek jegyzékében kétszázhatvanöt oktatási és nevelési intézmény, tizenhét templom található. Baumgarten emellett negyvenhét épületet tervezett egyedül, köztük tizennyolc iskolát, főleg gimnáziumot.

Baumgarten Sándor és Herczeg Zsigmond közös munkái: Bp. XIV. Ajtósi Dürer sor 39. Országos Vakok Intézete és Foglalkoztató Műhelye 1899-1904. (műemlék); Bp. XIV. Ajtósi Dürer sor 37. Erzsébet Nőiskola 1901-1902. (városképi jelentőségű); Vác, Siketnémák Intézete 1901-1903.; Zilah Református Wesselényi kollégium 1902.; Szeged, Tömörkény u. 1. Állami Felsőbb Leányiskola 1902-1903.; Bp. XV. Rákospalota-Széchenyi-telep (ma Pestújhely) Niedermann Idegszanatórium 1903.; Máramarossziget Állami Felsőbb Leányiskola; Beregszász Állami Polgári Leányiskola; Bp. IV. Attila u. 8-10. Elemi Iskola; Bp. IV. Komját Aladár u. 40. Elemi Iskola; Hatvan Állami polgári Fiúiskola.

*10 jelű épület szecessziós
homlokzatdíszeitől
lecsupaszított homlokzata*



*16 jelű épület saroktornya – a
szecessziós homlokzatdíszek
helyreállíthatók*



**Bauhaus jellegű épület a 4
jelű épület**



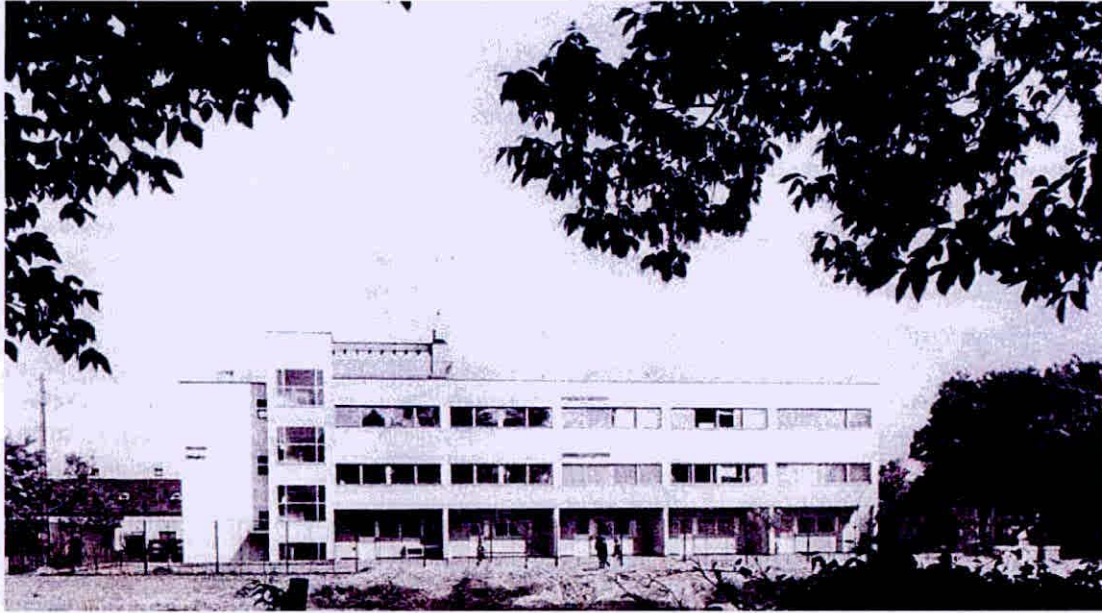
Az Országos Társadalombiztosító Intézet pestújhelyi munkáskórházának személyzeti épülete 1936-ban épült Molnár Farkas és Fischer József tervei szerint. A hajdani szanatórium szecessziós épületeit a húszas és harmincas években folyamatosan korszerűsítették, és új pavilonokkal bővítették. A harmincas évek elején már 15 épületből álló, kiválóan felszerelt és szép franciaparkkal körülvett kórház egyetlen gyengeségét az

alkalmazottak szállásviszonyai jelentették. A személyzeti lakások egy része a régi épületek alagsorában, tarthatatlan állapotban volt.

Az épület a kórház hatalmas parkosított telkének hátsó frontján, a mai Pestújhelyi út és Adria utca sarkán áll, az előbbiből nyíló bejárat mellett. A kétemeletes, lapostetős ház földszintjén öt másfél szobás altiszti lakás kapott helyet, az udvarról közvetlenül nyíló bejáratral. A két emeleten az egyedülálló alkalmazottak kétágyas szobái sorakoztak a folyosó két oldalán, közös vizescsoporttal, teakonyhával és étkezővel. A lépcsőház pihenőjéről három szinten igényesebb, kétszobás tisztviselői lakások voltak elérhetőek. Az intézet (és a minisztérium) szabta korlátok ellenére a tervezők mindhárom lakástípusnál a lehető legcélszerűbb elrendezésre és legnagyobb kényelemre törekedtek. Az altiszti lakásokban a konyha és a nappali között a villákban kipróbált tálalóablakot alkalmazták, a keskeny hálószobát kétszárnyú ajtóval lehetett a nappalival egybenyitni. Mind az öt lakásnak széles, a parkra nyíló fedett terasza volt a nyugati oldalon. A kétszobás lakások szobái is összenyithatók voltak, s a hálószobához erkély tartozott. Az egyedülálló férfi és női alkalmazottak számára külön szinten elhelyezett 14-14 kétágyas emeleti szobához csak egy kis előtér járt mosdóval



és beépített szekrényvel. Lakóikat a kellő tér hiányaért tágas és világos közös helyiségek kárpótolták. A főzőfülkék melletti ebédlők társalgóként is működhettek. A fényképek mutatják, hogy a közép-folyosó – részben tört vonal-vezetése, részben a közös helyiségek matt üvegfala miatt – a szokásosnál jóval világosabb és barátságosabb volt. A lépcsőház felvezetett a tetőre, ahol egy pergolával fedett napozóterasz állt a lakók rendelkezésére.



Forrás:

- Gerle János – Kovács Attila – Makovecz Imre: A századforduló magyar építésze, Szépirodalmi Könyvkiadó – BONEX 1990. Baumgarten Sándorról a kötet 30-32. oldalán olvashatunk.
- Tér és Forma 1936/1 15-19. old. Az OTI Pestújhelyi Munkáskórházának személyzeti háza. Tervezték: Molnár Farkas és Fischer József
- Ferkai András: Molnár Farkas, TERC Kiadó 2011. A Pestújhelyi Kórház személyzeti épülete 1933-1936. 266-273. old.