

Polgármesteri Hivatal**Főépítész**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Telefon: 52/557-324, Fax: 52/557-301

.....
kódszám

Ügyiratszám: 389-1/ 2008. A 2008. március 27-i testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Tokai-Kiss Gábor főépítész
	Ellenőrizte: (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Városfejlesztési és Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS**A városközpont revitalizációjával kapcsolatos
tanulmánytervekről****Tisztelt Képviselőtestület!****Tisztelt Bizottság!**

Közismert, hogy városunk pályázni kíván a városközpont megújítására, revitalizációjára. A pályázathoz szükség van alátámasztó munkarészként tanulmánytervekre. Ezeknek a célja, hogy az egyes projektelemekre kialakított tervezési programok építészeti koncepciója, azok térbeni elhelyezése, a műszaki megvalósíthatóságuk, a várható nagyságrendek, területi adatok alapjául szolgálhassanak a továbbtervezésre. A tanulmánytervek alapján lehet előzetes költségbecsléseket, kalkulációkat végezni, illetve megvizsgálni a hatályos szabályozási tervekhez és a környezethez való igazodást.

Ezek a tervek nem a végleges megvalósulásokat tükrözik, hanem egy közbenső, munkaközi állapotot. Az engedélyezési és kiviteli tervezések minden bizonnyal közbeszerzési eljárás keretében lesznek megpályáztatva és lebonyolítva.

A városközpont megújítása során a legnagyobb horderejű kérdés a Művelődési központ bővítése, és környezetének rendezése. A tervezési terület igen behatárolt, mivel a Szilfákalja 4. alatti ingatlannal a város nem rendelkezik, így a bővítésre csak a Halasi Fekete Péter tér irányába van lehetőség. A tervezési program összeállításánál fontos szempont volt, hogy legyen a városnak egy kb.

450 fh-es színházterme megfelelő színpaddal, kiszolgáló helyiségekkel. A meglévő teremből – a már említett korlátok miatt – ezt nem lehet megoldani, így egy új színházterem szükséges. A mostani nagyterem kamaraszínházként, előadóteremként, kiállító teremként működhet tovább. A jelenlegi könyvtári szárny meghagyása mellett a tervezett bővítés nem valósítható meg, mert szinte lehetetlen értelmesen összeszervezni a különböző funkciókat. A tervezők ezért döntöttek a könyvtári szárny lebontása mellett. Természetesen a könyvtári funkciók továbbra is megmaradnak, a jelenlegi épület II. és III. emeletére átcsoportosítva. Az épület főbejáratát is át kell helyezni súlyponti helyre. Ez továbbra is a Bethlen utca felől lesz, de a Szilfákajláról is megfelelő gyalogos rávezetéssel. A tanulmányterv egy tágas előcsarnokot tartalmaz, hozzákapcsolódnak a szükséges kiszolgáló helyiségek (szociális blokk, ruhatár, jegypénztár, lépcső, lift, stb). Az előcsarnokból az új színházterem és a jelenlegi nagyterem is könnyen megközelíthető. A földszinten kaptak még helyet a különböző foglalkoztató termek, valamint az áthelyezett könyvesbolt. Az előcsarnok galériájáról a karzat, az irodák és a könyvtár közelíthető meg. A 3. szinten egy többfunkciós terem és a könyvtár van, külön olvasóteremmel. A gazdasági megközelítés a terület ÉK-i oldaláról biztosított. Javasolt, hogy az épület alatt teremgarázs is létesüljön (kb. 40-50 fh.), ami nagyban enyhítené a belváros parkolási gondjait. A létesítményhez magához is szükségesek a parkolók, illetve számolnunk kell a belső parkoló megszűnésével is. A jelenlegi bejárat melletti részek összevonva gazdasági célú hasznosítást tesznek lehetővé, mivel ez is szükséges a sikeres pályázathoz. Összességében az előzetes adatok alapján az új bővítés a földszinten közel 1,600 m², az I. emeleten 677 m², míg a II. emeleten 392 m². A tervezett új bővítéssel fontos, hogy a tér fennmaradó része megfelelő kertészeti tervek alapján szintén átépülhessen. A pályázatnak ez is része.

A másik pályázati terület a mozi és környéke. Itt a mozi épületének meghagyásával, de a kertmozi megszüntetésével számoltunk. Városképi szempontból fontos, hogy az így megnyíló kertvégek vizuális lezárása megfelelő épülettel megtörténjen. Ezért került bővítésre a mozi épülete a piac irányába. Itt a moziterem átalakításra kerülne, és egy többfunkciós rendezvényteremként működhetne tovább. Természetesen itt is ki kell alakítani a megfelelő kiszolgáló helyiségeket. Egy új előcsarnok képezné a fogadó teret, ahol büfé is működne. Az új főbejárat tengelyére tükrözve jelenne meg a bővítés. A földszinten foglalkoztatók, illetve irodák vannak még kialakítva. Az emeleten a médiák (tv, sajtó) kapnának megfelelően kialakított helyiségeket, illetve további, bérelhető irodákat tartalmaz a terv. Akár csak a Művelődési központnál, itt is fontos a visszamaradó területek rendbetétele. Meg kell találni a helyes arányt a burkolt és

zöldfelületek között, szükséges kultúrált parkolók kialakítása is. Mindezekkel egy régóta húzódó probléma oldódna meg a sikeres pályázat révén.

Kérem a T. Bizottságot és Képviselőtestületet a tanulmánytervek elfogadására, esetleges észrevételeiket a továbbtervezésekre.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló város Önkormányzati Képviselőtestülete a városközpont revitalizációjához készülő tanulmányterveket elfogadja, azokat a pályázat benyújtásához, illetve továbbtervezésre alkalmasnak találja.

Határidő: folyamatos

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2008. március 19.

Tokai-Kiss Gábor
városi főépítész