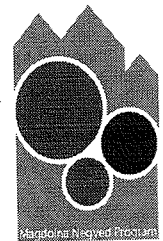


SÜRGŐSSÉGI

Budapest - Józsefváros

Magdolna Negyed Program III

Integrált szociális városrehabilitációs program



Kihasználtsági Terv

ÉRKEZETT

2012 OKT 04

1h²² 56v

F. J. 17 2h
Ch
Ch
600

1. Bevezető

Jelen Kihasználtsági Terv a Budapest-Józsefváros, Magdolna Negyed Program III kiemelt szociális célú városrehabilitációs projektjavaslat keretében készített Teljes Akcióterületi Terv dokumentum háttér tanulmányaként készült el Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából.

A Kihasználtsági Terv az Igényfelmérési Háttér tanulmány megállapításaira épül, szerves egységet alkot, amely szakvélemények együttesen megalapozzák a pályázatban megjelölt és a Teljes Akcióterületi Tervben kifejtett beavatkozásokat a Magdolna negyed területén.

Az Útmutató az Akcióterületi terv készítéséhez c. tervezési segédlet előírásai szerint a tervezett projekt keretében a közsféra által fejleszteni kívánt gazdasági funkcióhoz, közsféra funkcióhoz és közösségi funkcióhoz kapcsolódóan szükséges az igényfelmérést és Kihasználtsági Tervet elkészíteni.

A Kihasználtsági Terv tartalmazza, hogy milyen típusú programok milyen és nagyságrendileg mekkora célcsoportok igényének kielégítésére alkalmasak, illetve a fennmaradó időszámban milyen használati lehetőségek merülnek fel.

A Kihasználtsági Terv elkészítésekor az alábbi szempontok kerültek figyelembe vételre:

- Figyelembe vettük az igényfelmérések legfontosabb eredményeit, megállapításait;
- Meghatároztuk az egyes projektelemek által ellátandó funkciókat;
- Beazonosítottuk a funkciókhoz tartozó egyes tevékenységeket, programokat;
- Meghatároztuk az egyes tevékenységekhez köthető célcsoport nagyságrendjét, és összetételét;
- Bemutatjuk az egyes helyiségek, létesítmények tervezett kihasználtságát (látogatottság, forgalom, bérbeadás, stb.), hasznosítását;

2. A tervvel érintett projektelemek beazonosítása

A Teljes Akcióterületi Terv tartalmazza a Magdolna Negyed Program III kiemelt projektjavaslat projektelemeit és tevékenységeit, amelyek közül az alábbi táblázatban jelöljük azokat a közösségi, közsféra, és gazdasági funkciót ellátó tevékenységeket, amelyek esetében releváns Kihasználtsági Terv készítése a kapcsolódó létesítmény fejlesztések, kialakítások miatt.

Társadalmi, közösségi, szociális és bűnmegelőzési alprogram (önállóan nem támogatható kötelezően megvalósítandó és választható tevékenységek)	
T1	Épület felújításhoz kapcsolódó, a lakosság bevonását segítő programok (ERFA)
T2	Kesztyűgyár Közösségi Ház szolgáltatás-bővítés
T4	Szociális programok (ESZA)
T5	Közösségfejlesztés - A Fiumei út és Dobozi utca közötti területek FiDo megújításához kapcsolódó szociális program, FiDo sportnapok

Gazdasági, foglalkoztatási alprogram, a gazdaságfejlesztés projektelemei (önállóan nem támogatható kötelezően megvalósítandó és választható tevékenységek)	
G1	Képzési programok (ESZA)
G2	Foglalkoztatási programok (ESZA)

Az egyes tevékenységek ellátásához kapcsolódó létesítményfejlesztés egyrészt a projekt társadalmi, másrészt a gazdasági alprogramjához kötődik, az egyes szoft tevékenységek helyiségigényének kielégítését szolgálják.

A KMOP-5.1.1/B-12 kódszámú kiemelt projektfelhívás 29. oldal p.) pontja előírja, hogy a szociális célú városrehabilitációs projektekkel szemben elvárás, hogy az akcióterületen egy olyan szolgáltató irodát működtessen, mely segíti a szociális célú városrehabilitációs projekt végrehajtását.

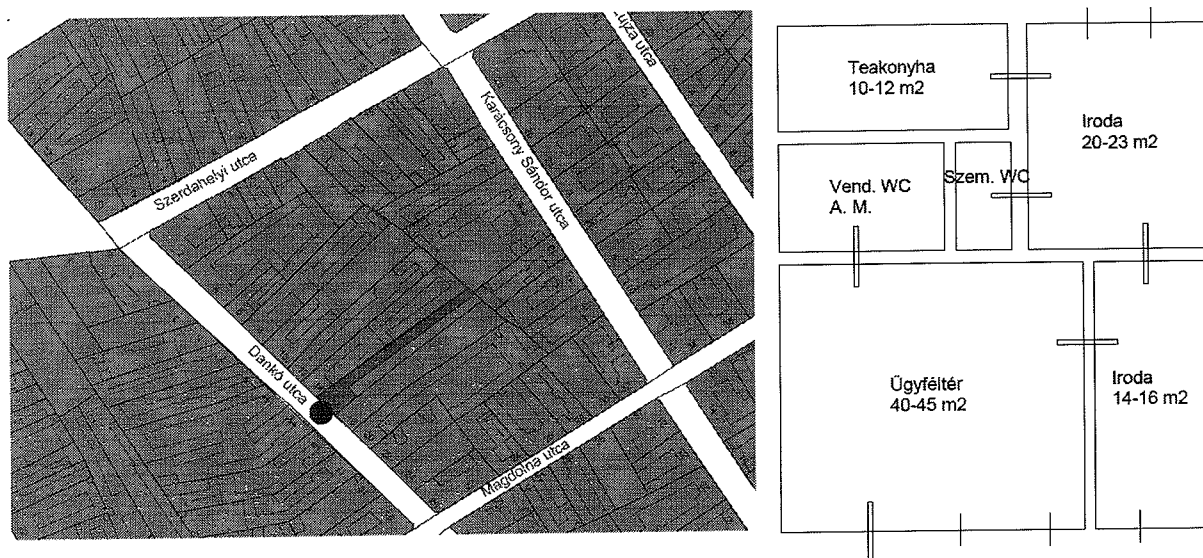
Az útmutató szerint az iroda lakossági tájékoztató feladatokat lát el, helyszínt biztosít a „soft” elemekről való tájékoztatáshoz, toborzáshoz, a szociális célú projektelemek előkészítéséhez és megvalósításához a bevonás helyszínéül szolgál. Ez az iroda lehet a Városfejlesztő Társaság kihelyezett irodája, amennyiben működik ilyen a városban, lehet egy létező szociális - társadalmi funkciót ellátó iroda, mely ezt a feladatot is felvállalja, ill. lehet újonnan létrehozott iroda is.

Amennyiben nem található az akcióterületen önkormányzati tulajdonú épület az útmutató lehetőséget nyújt alternatív helyiségkialakítási megoldások alkalmazására.

3. Az egyes projektelemek kihasználtsági terve

Magdolna Nonprofit Szolgáltató Irodák

Dankó utca 16. - Magdolna Negyed Program Információs és Szolgáltató Iroda



A helyiség az akcióterület középpontjában helyezkedik el, a Dankó utca 16. szám alatti 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület földszintjén. Az épület az üzlethelyiségek kivételével a Magdolna Negyed Program II. üteme keretében felújításra került.

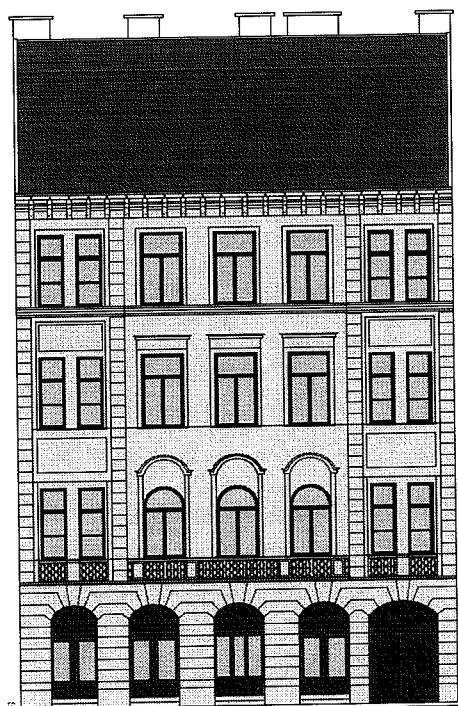
Jellemzők	Adatok, mutatók
A helyiség épületen belüli fekvése:	Földszinti, utca portál
Bejárat:	Csak az utca felől
A helyiség alapterülete:	95nm
A helyiség tervezet funkciója:	Iroda, közösségi tér, ügyfélszolgálat
A szolgáltatások célcsoportjának száma:	2.985 fő
A helyiség maximális kapacitása:	20 fő
A helyiségben dolgozók száma:	5 fő
A helyiség becsült átlagos napi ügyfél forgalma:	25 fő
A tevékenységet ellátó felelős szervezet:	Józsefvárosi Családsegítő és Gyermekjóléti Központ

helyiségnév	padlóburkolat	falburkolat	világítás	szellőzés	Alapterület
ügyféltér	meleg	vakolat	természetes/mesterséges	természetes	40–45 m2
iroda	meleg	vakolat	természetes/mesterséges	természetes	14–16 m2
iroda	meleg	vakolat	természetes/mesterséges	természetes	20–23 m2
teakonyha	greslap	csempe	mesterséges	mesterséges	10–12 m2
vendég WC	greslap	csempe	mesterséges	mesterséges	
szem. WC	greslap	vakolat	mesterséges	mesterséges	

Az iroda kifejezetten a Magdolna Negyed Program III. ütemének megvalósításához kapcsolódó információs, tanácsadási és közösségfejlesztési célokat szolgáló tevékenységnek biztosít helyet.

Célcsoportja a projektben résztvevő lakóépületekben lakók. A becsült létszám kalkulációjának módja: a projekt beruházásai 1298 lakást érintenek, az átlagos 2,3 fő/család létszámmal kalkulálva közel 3000 fő képezi az iroda közvetlen célcsoportját. Az ügyfélkör létszámának 2/3-át az önkormányzati lakások bérlői alkotják.

Az irodában 5 fős állandó létszámú szociális munkás csoport dolgozik, akik végzik a társadalmi akciók megszervezését, ellátják, szervezik a lakossági tanácsadási, tájékoztatási feladatokat a beruházási munkák előkészítésétől az utógondozásig a projekt egyéb elemeire kiterjedően.



Magdolna Negyed Program Információs és Szolgáltató Iroda

Az iroda működtetését a Józsefvárosi Családsegítő és Gyermejjóléti Központ látja el. Az iroda szükségességét indokolja, hogy a JCSGYK székhelye és telephelyei a negyeden kívül esnek, valamint az irodák jelenleg is maximális kapacitással, a központi iroda kapacitás hiánnyal bír, emiatt a projekt megvalósításával járó 5 fős létszámbővítés semmiféleképpen nem valósítható meg a jelenlegi irodamennyiség keretei között.

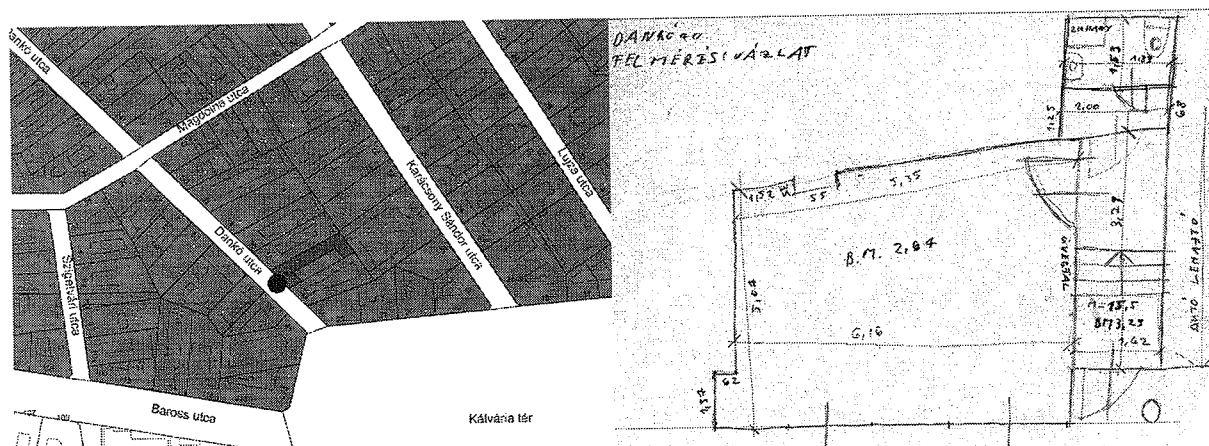
Igényfelmérés

A szolgáltatás biztosítását a projekt keretében a pályázati útmutatón kívül a korábbi ütemek tapasztalatai indokolják. A Magdolna Negyed Program II projekt megvalósítása során az információs iroda a Kesztyűgyár Községi Házban működött, Rév8 Zrt. lebonyolításában. A Kesztyűgyár Községi Ház a projekt zárása óta eltelt időszakban az intézményt üzemeltető Józsefvárosi Községi Házak Nkft. többletfeladatai miatt szintén maximális kihasználtsággal, helyhiánnyal működik.

A projekt információs irodájának látogatottságára vonatkozó tapasztalatok azt mutatták, hogy egy ügyfélfogadási napon átlagban 20-30 fő közötti látogatottság volt jellemző, amelynek 80-90%-a kifejezetten a program műszaki beruházásaival kapcsolatos ügyintézés, lakossági találkozók, egyeztetésekkel volt kapcsolatos, míg az ügyfelek 10-20%-a a program egyéb, általános információira volt kíváncsi.

A különálló iroda és közösségi helyiség működtetését indokolja, hogy a projekt során számos lakossági találkozót, csoportos egyeztetést szükséges tartani, amely most kiegészül a számos társadalmi akcióval kapcsolatos önkéntes toborzó munkával, közösségfejlesztési és szociális „felkészítő” munkával, amely a tervezett helyen megvalósítható lesz, szemben a Kesztyűgyári telephellyel, amely más szolgáltatásoktól, funkcióktól venné el a helyet.

Dankó utca 40. - Tehetségdondozó Iroda



A helyiség az akcióterület szélén, de a Baross utcához közel, a Dankó utca, jó megközelíthetőségű részén helyezkedik el, a Dankó utca 40. szám alatti 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő, 2004-ben átadott újjépítésű lakóépület földszintjén.

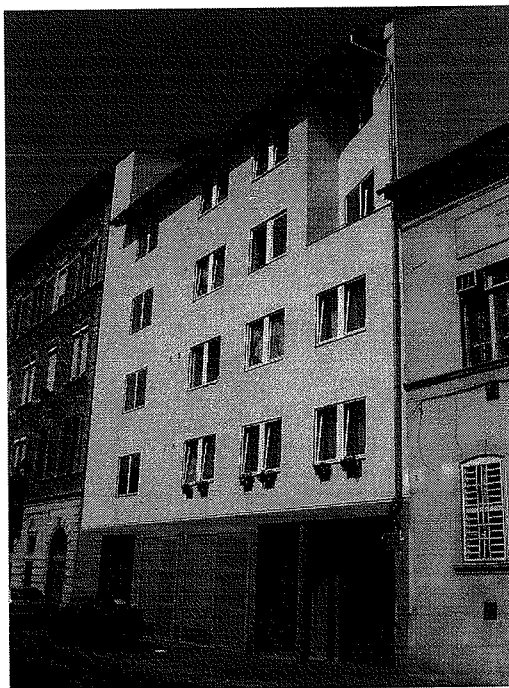
Jellemzők	Adatok, mutatók
A helyiség épületen belüli fekvése:	Földszinti, utca portál
Bejárat:	Csak az utca felől
A helyiség alapterülete:	48nm
A helyiség tervezet funkciója:	Iroda (egyben közösségi tér)
A szolgáltatások célcsoportjának száma:	1600 fő
A helyiség maximális kapacitása:	15 fő
A helyiségben dolgozók száma:	4-6 fő
A helyiség becsült átlagos napi ügyfél forgalma:	1-2 fő
A tevékenységet ellátó felelős szervezet:	Külső nonprofit szolgáltató szervezet

A helyiség a projekt T4/4 Tehetséggondozás projektelem keretében elsősorban iroda funkciót lát el a negyedben lakó fiatalok tehetséggondozási tevékenységének háttérintézményeként, legfeljebb egyéni foglalkozásnak helyet biztosítva, tehetségtoborzás erősítése érdekében, egyéni és kiscsoportos tehetséggondozási szolgáltatások fejlesztése tehetségműhelyekkel.

Célcsoportja kiemelten az akcióterületen lakó, hátrányos helyzetű, halmozottan hátrányos (HH, HHH) helyzetű és sajátos nevelési igényű gyermekek, fiatalok.

Az irodában átlagosan 4-6 fős állandó létszámú pedagógus, és segítő dolgozik, akik végzik a tehetségműhely előkészítést, és tehetséggondozási tevékenységének szakmai szervezését.

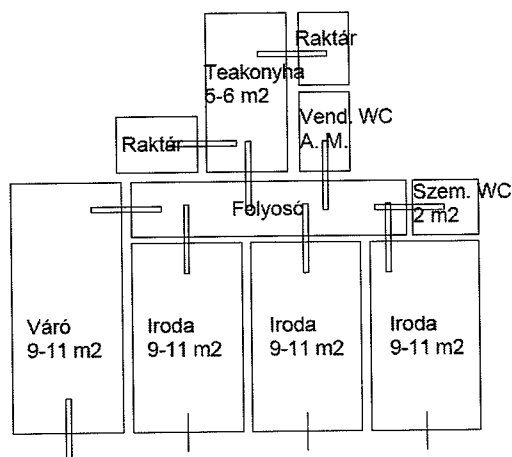
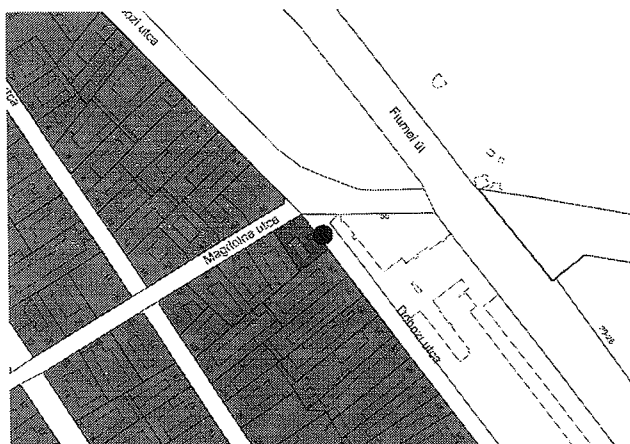
Az iroda működtetését a külső szolgáltatóként nonprofit szakmai szervezet végzi, amelyet a projektgazda közbeszerzés útján választ ki. Az iroda ügyfélforgalma minimális.



Igényfelmérés

A szolgáltatás elindítását indokolja a 2010. évi reprezentatív közvélemény-kutatás eredményei, az önkormányzat oktatási és szociális adatszolgáltatása, a Magdolna negyed diákjait fogadó oktatási-nevelési intézmények jelzései, valamint a Magdolna Negyedi Szomszédsági Tanács felmérései, szakmai ajánlása.

Dobozi utca 23. - Családfejlesztő Szolgáltató Iroda



A helyiség az akcióterület szélén, de a projekt keretében tervezett beavatkozások súlyponti területe közelében fekszik, jó megközelíthetőségű részen, a Tekei tér és a FiDo szomszédságában. Az iroda a Dobozi utca 23. szám alatti részben társasházi vegyes tulajdonban lévő lakóépület földszintjén található.

Jellemzők	Adatok, mutatók
A helyiség épületen belüli fekvése:	Földszinti, utca portál
Bejárat:	Csak az utca felől
A helyiség alapterülete:	90nm
A helyiség tervezet funkciója:	Iroda, közösségi tér
A szolgáltatások célcsoportjának száma:	56 család
A helyiség maximális kapacitása:	15 fő
A helyiségben dolgozók száma:	5 fő
A helyiség becsült átlagos napi ügyfél forgalma:	10 fő
A tevékenységet ellátó felelős szervezet:	Józsefvárosi Családsegítő és Gyermekjóléti Központ

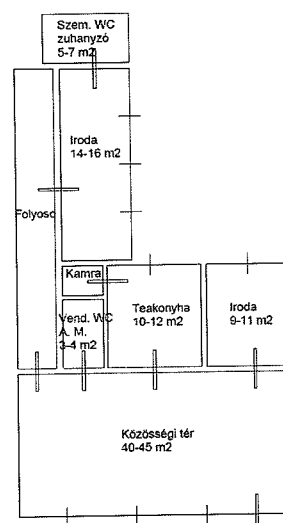
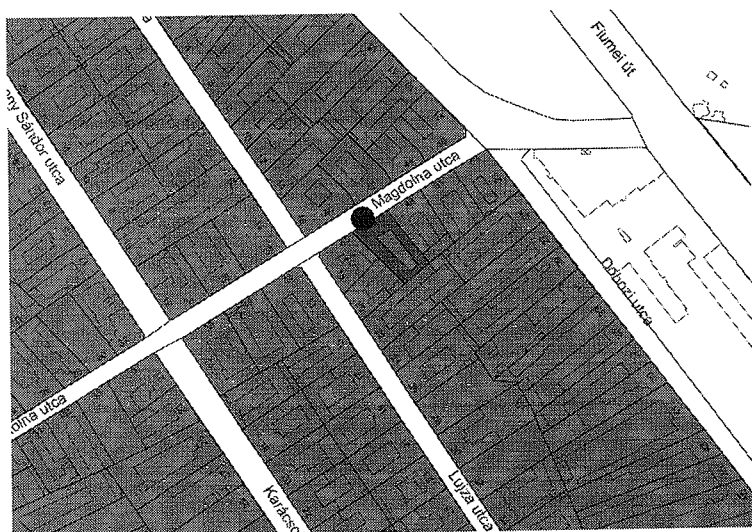
helyiségnév	padlóburkolat	falburkolat	világítás	szellőzés	Alapterület
váró	greslap	vakolat	természetes/mesterséges	természetes	9-11 m²
iroda	meleg	vakolat	természetes/mesterséges	mesterséges	9-11 m²
iroda	meleg	vakolat	természetes/mesterséges	mesterséges	9-11 m²
iroda	meleg	vakolat	természetes/mesterséges	mesterséges	9-11 m²
folyosó	greslap	vakolat	mesterséges	mesterséges	
szem. WC	greslap	csempe	mesterséges	mesterséges	2 m²
AM. vendég WC	greslap	csempe	mesterséges	mesterséges	2 m²
teakonyha	greslap	csempe	mesterséges	mesterséges	5-6 m²
raktár	greslap	vakolat	mesterséges	mesterséges	
raktár	greslap	vakolat	mesterséges	mesterséges	

A helyiség a projekt T4/3 családfejlesztési szolgáltatás elnevezésű projektelem keretében elsősorban iroda funkciót lát el a negyedben lakó krízishelyzetben lévő, gyermekes családok gondozása, tanácsadás, családfejlesztési szolgáltatás ellátása céljából. A tevékenység célcsoportját a projekt alatt 56 család alkotja, amelynek létszáma legfeljebb várhatóan 200 fő.

Az irodában átlagosan 5 fős állandó létszámú szociális munkás dolgozik.



Magdolna utca 47. - Kirekesztett Nők Foglalkoztató és Rehabilitációs Irodája



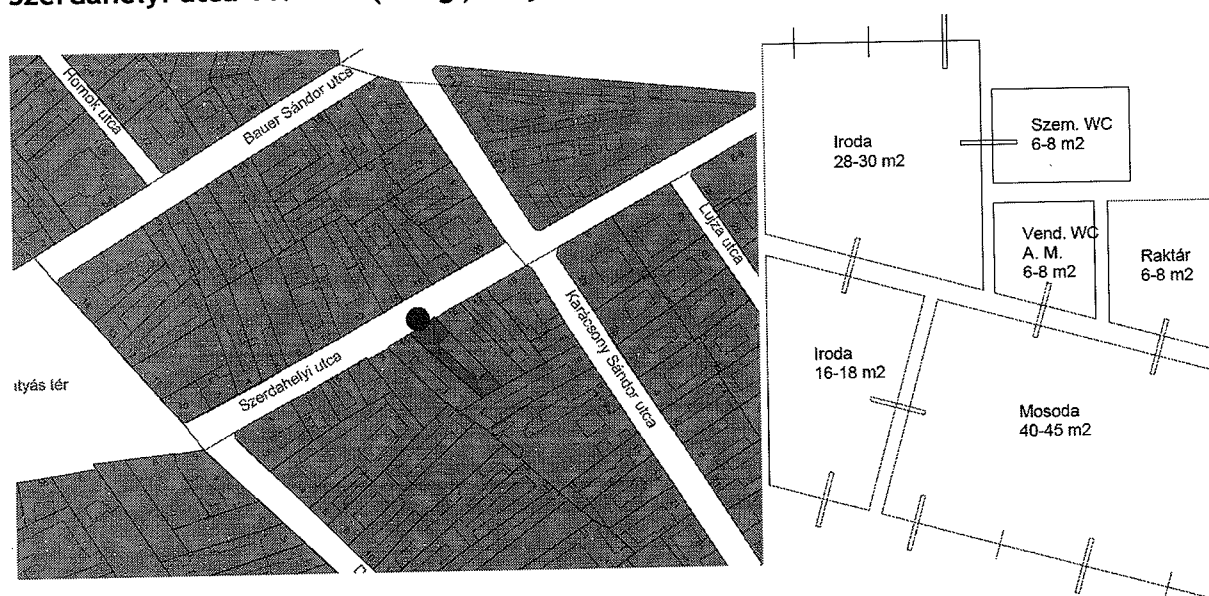
A helyiség az akcióterület szélén, de a projekt keretében tervezett beavatkozások súlyponti területe közelében fekszik, jó megközelíthetőségű részen, a Tekei tér és a FiDo szomszédságában. Az iroda a Magdolna utca 47. szám alatti részben 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület földszintjén található.

Jellemzők	Adatok, mutatók
A helyiség épületen belüli fekvése:	Földszinti, utca portál
Bejárat:	Utca és udvar felől
A helyiség alapterülete:	116nm
A helyiség tervezet funkciója:	Iroda, foglalkoztató, közösségi tér
A szolgáltatások célcsoportjának száma:	500fő

A helyiség maximális kapacitása:	20 fő
A helyiségben dolgozók száma:	3 fő
A helyiség becsült átlagos napi ügyfél forgalma:	15 fő
A tevékenységet ellátó felelős szervezet:	Külső nonprofit szolgáltató szervezet

helyiségnév	padlóburkolat	falburkolat	világítás	szellőzés	Alapterület
közösségi tér	greslap	vakolat	természetes/mesterséges	természetes	40–45 m ²
iroda	meleg	vakolat	természetes/mesterséges	természetes	9–11 m ²
konyha	greslap	csempe	természetes/mesterséges	természetes	10–12 m ²
kamra	greslap	csempe	mesterséges	mesterséges	
AM. vendég WC	greslap	csempe	mesterséges	mesterséges	3–4 m ²
folyosó	greslap	vakolat	mesterséges	mesterséges	
iroda	meleg	vakolat	természetes/mesterséges	természetes	14–16 m ²
szem.WC,zuhanyzó	greslap	csempe	mesterséges	mesterséges	5–7 m ²

Szerdahelyi utca 11. - Köz(össégi) Hely és Szociális Mosoda



A helyiség az akcióterület középső részén, a Mátyás tér és a Teleki tér között félúton, forgalmas helyen, jó megközelíthetőségű részen helyezkedik el. A helyiség a Szerdahelyi utca 13. szám alatt a Magdolna Negyed Program II. keretében részlegesen felújított 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület földszintjén található.

Jellemzők	Adatok, mutatók
A helyiség épületen belüli fekvése:	Földszinti, utca portál
Bejárat:	Utca és udvar felől
A helyiség alapterülete:	97nm

A helyiség tervezet funkciója:	Iroda, mosoda
A szolgáltatások célcsoportjának száma:	10.000fő
A helyiség maximális kapacitása:	15 fő
A helyiségben dolgozók száma:	5 fő
A helyiség becsült átlagos napi ügyfél forgalma:	30 fő
A tevékenységet ellátó felelős szervezet:	Józsefvárosi Családsegítő és Gyermekjóléti Központ

helyiségnév	padlóburkolat	falburkolat	világítás	szellőzés	Alapterület
mosoda tér	greslap	csempe	természetes/mesterséges	természetes	40-45 m2
iroda	meleg	vakolat	természetes/mesterséges	természetes	16-18 m2
iroda	meleg	vakolat	természetes/mesterséges	természetes	28-30 m2
AM. vendég WC	greslap	csempe	mesterséges	mesterséges	6-8 m2
szem. WC	greslap	vakolat	mesterséges	mesterséges	6-8 m2
raktár	greslap	vakolat	mesterséges	mesterséges	6-8 m2

A helyiség ad helyet a projekt keretében megnyíló szociális mosodának, amely a közfoglalkoztatás biztosításával nem csak munkahelyet teremt, hanem új szolgáltatással gazdagítja a Magdolna negyed területét.

A mosodában 3 fő szociális munkás, közösségfejlesztő mellett dolgozik váltott műszakban 2-2 segítő személyzet. A mosoda szolgáltatás mellett a helyiség fontos közösségi funkciója az információ biztosítása.

Célcsoport a negyed teljes népessége.

