

TERVEZÉSI PROGRAM

Budapest VIII. kerület Józsefváros Horváth Mihály tér déli oldal – funkció megújítás

1. Előzmények

A Horváth Mihály tér Józsefváros egyik legjelentősebb, központi területe, mind elhelyezkedését, mind nagyságát nézve. Mivel a Baross utca gyakorlatilag kettévágja a teret, az északi és a déli terület fejlesztése egymástól térben és időben is eltérő.

Az északi terület tervei 2022. évben készültek el, a megvalósítást két ütemre osztva. Az első ütemben 2023-ban a Szent József Templom és a Kozmo Residences Budapest Hotel (az egykori Telefonközpont épülete) előtti terület újult meg, a II. ütem megvalósítására költségvetési okokból egyelőre nincsen céldátum.



A déli terület jelenlegi állapota a 2014. évi felújítás után alakult ki a Garten Stúdió Kft. tervei alapján. A mintegy 10 évvel ezelőtti kivitelezés két fő elemre épült:

- a meglévő „Micimackó játszótér” felújítása

Az új koncepció szerint a kerítéssel körbevett terület „Virágoskert” elnevezést kapott, ennek megfelelően megújult a terület növényzete és a gyalogos felületek, továbbá új padok kerültek kihelyezésre és öntözőrendszert kaptak a zöldfelületek. Új funkcióként a kerítésen belül kutya-futtatót építettek a terület déli részére. A felújítást követő egy évben, lakossági kezdeményezésre, játszóeszközöket (játékvár, hinta, rugós és forgó játékok stb.) telepítettek a parkba. 2020-tól a területet folyamatosan felügyeli egy kerületőr, ekkor került kihelyezésre egy csőszbódé és egy nyilvános WC. Utolsó elemként 2023-ban egy felnőtt sporteszköz került elhelyezésre.

- központi terület funkcióváltása, átépítése

Az elkerített játszótér és a Futó utca közötti terület az átépítés előtt rendkívül elhanyagolt állapotú volt, a korábbi játszó- és sport funkció elemei és berendezései uralták a területet, amit néhány fa egészített ki. A megújítás koncepciója szerint ezen a térrészen központi ünnepek, rendezvények

kerülnek megrendezésre, ennek érdekében minden megmaradt eszközt elbontottak, a növényzetet (fák, ágyások) eltávolítottak. Helyén nagy felületű térköves „placc” készült, amit különböző látványelemek (szökőkút, harangjáték), illetve a területnek nevet adó 1848-as Horváth Mihály emlékmű kereteznek. A rendezvénytér szélén megmaradtak a növények, kiegészülve beton ülőfalakkal. A szökőkút körül további ülőfelületek kerültek kialakításra.

A teljes megújított részen átépült, illetve kiegészült a közvilágítás hálózat, továbbá a zöldfelületekhez és fákhoz öntözőhálózat épült ki.

A felújítás nem érintette a Fazekas Mihály Gimnázium előtti, forgalomtól elzárt területet, ami a 90-es évek közepe óta változatlan funkciójú és kialakítású.

2. Tervezési feladat

A déli oldal felújítása óta eltelt 10 év alatt kiderült, hogy az eredeti koncepció nem teljesen váltotta be a reményeket. Mind a játszótér, mind a rendezvénytér alulhasznosított, funkcionálisan újragondolandó, és az épített környezet is megújításra szorul.

A tervezés célja: a Horváth Mihály tér funkcionalitásának javítása, egy sokféle igényt kielégítő, sokoldalú használatot biztosító és az ökológiai, környezeti szempontokra érzékeny téri kialakítás és berendezés létrehozása.

A tervezési terület: a Baross utca, a Futó utca és a Hock János utca tér felőli útszegélyei és a Horváth Mihály tér 7-8. számú épületek homlokzata által határolt teljes térrész, a 35238/5 hrsz.-ú telek nagy része, érintőlegesen a 35238/4 hrsz.-ú telek.

A tervezés fókuszában a keleti oldalon elhelyezkedő **játszótér** és a Horváth Mihály emlékmű előtti **rendezvénytér** költséghatékony funkcionális újragondolása áll. Tervezői javaslatot várunk a Fazekas Mihály Gimnázium előtti és az „Elhagyottak szobra” körüli terület újragondolására; a kutyafuttató fejlesztésére, valamint ezekkel összefüggésben a játszótér megközelítésének, bejáratainak módosítására is. **A tervezési feladatnak nem része a határoló utcák átalakítása.**

Az elkészülő tervnek biztosítani kell a kivitelezés szakaszolhatóságát, a játszótér és a rendezvénytér megújításának külön ütemben történő megvalósítását.



2.1. Játsszóter

Helyzetkép:

A játsszóter kialakításán érződik az eseti megoldások jellege, a koncepció hiánya, nem reflektál a különleges épített környezetre, illetve a változatos felhasználói igényekre sem. Az akadálymentes bejutás is csak részben megoldott.

A játsszóeszközök főleg a tipikus mozgásigényeket elégítik ki, de nem változatosak az esetlegesen felmerülő igények és a felhasználók életkorának tekintetében, továbbá kialakításukban sem. Akadálymentesen használható játék nincs.

A tér ezen részén jelentős faállomány található, azonban a cserje- és évelő állomány minimálisan jelenik meg. A fák kellemes mikroklímát biztosítanak, de a természethez kapcsolódást nem különösebben segítik.

Tervező feladata:

Új játsszóter megtervezése szükséges a térstruktúra átgondolásával, a bejáratok rendezésével, biztonságos megnyitás kialakításával a rendezvénytér felől.

Biodiverz szegélynövényzet és növénysszigetek kialakítása tervezendő. A tervnek reflektálnia kell a különböző életkorú felhasználók igényeire, egyedileg tervezett és/vagy téma játsszóeszközök, bútorok betervezése, továbbá 1-2 nagyobb inkluzív eszköz kihelyezése szükséges. Oktató funkció elhelyezése is tervezhető.

A kondicionáló rész elhelyezése a téren szükséges, de helye átgondolandó, további elsősorban fitness elemekkel bővíthető.

Vizsgálni kell a közvilágítás kialakítását és a vízvételi lehetőségek elhelyezését.

2.2. Rendezvénytér

Helyzetkép:

Az év nagy részében a terület kihasználatlan, leszámítva a téli időszakot (november – február), amikor a tér nagy részét korcsolyapálya, illetve az azt kiszolgáló építmények foglalják el. Szezonálisan előfordulnak még pár napos, eseti rendezvények, növényvásár, színházi előadás.

A közel 700 m² területű burkolt felület nem csupán funkcionálisan sivár, hanem városklíma szempontjából is kedvezőtlen, ami hozzájárul ahhoz, hogy ne legyen vonzó a józsefvárosiaknak.

Tervező feladata:

A rendezvénytér újratervezése, funkcióinak újragondolása szükséges. Egy olyan központi teret kell tervezni, ahol a téli időszakra vonatkozó kihasználtság mellett új funkciók is megjelennek. Cél a tér egész éves kihasználtsága, vonzóvá tétele események nélkül is. Az emlékhely kiemelése a tervezési koncepció meghatározó feladata.

Szükséges az összefüggő térké felület negatív hatásainak mérséklése a tér funkcióinak, egyebek mellett a jégpálya kialakíthatóságának biztosítása mellett. Vizsgálandók a növénytelepítés lehetőségei, elsősorban a tér fásításával. A kiemelt növényágysok kialakítása újragondolható. A szökőkút helyett új, játékos vizes elem kialakítása is vizsgálható, amely segítheti a tér komfortját nyári hőségben.

A közvilágítás kialakítását abban az esetben kell módosítani, ha az új kialakítás azt szükségessé teszi.

2.3. Egyéb térrészek

Helyzetkép:

Az iskola előtti terület jelenlegi formája a Fazekas Mihály Gimnázium épületének 1998-as felújítása idején alakult ki, a 2014. évi felújítás a tér ezen részét nem érintette. A területen hulladékgyűjtőkön, kerékpártámaszokon és egy nagy méretű BUBI állomáson kívül egyéb berendezési tárgy nincsen. A burkolt rész meglévő kialakítását nagyban befolyásolja, hogy a tűzoltási felvonulási területet biztosítani kell.

A Hock János utca felől, a Józsefvárosi Szent József Római Katolikus Plébánia előtt a burkolt felületet az „Elhagyottak szobra”, illetve a körülötte kialakított zöld sziget szakítja meg. A nyilvános WC-t innen lehet megközelíteni. A szobor körüli zöldfelület kialakítása puritán, nem vonzó.

Az állatorvosi rendelővel szemben, a játszótér oldalában található egy árnyas kutya futtató. Jelenleg egy pad és szemetes van benne. A talaj gyöngykavicsal kevert föld. Az utcára futást a határoló kerítés akadályozza. A kutya futtató az alapfunkciónak megfelel, azonban az intenzív használat mellett fejlesztésre szorul.

Tervező feladata:

Vizsgálandó a Gimnáziumhoz kapcsolódó új (pl. pihenő, várakozó, rekreációs) funkciók kialakítása, a zöldfelületek bővítése. Szükség lenne az „Elhagyottak szobra” körüli zöldfelületek megújítására, a növényállomány és a burkolat újragondolására, az öntözőhálózat bővítésére. Vizsgálható a szobor áthelyezése. A kutya futtató esetében az utcabútorok bővítése, a burkolatok átgondolása szükséges.

2.4. Tervezési feladat pontosítása, koncepció változatok

Megrendelő a tervezést megelőzően, 2025 őszén igényfelmérést végez a térrel, térhasználattal kapcsolatban. Az igényfelmérés eredményét Megrendelő adatszolgáltatásként biztosítja a Tervező számára, amit Tervező köteles figyelembe venni a tervezés során.

Tekintettel arra, hogy a tér kialakítására többféle verzió képzelhető el, tervezői feladat első lépésként három, egymással összehasonlítható koncepció készítése, alapvetően tájépítészeti, környezetrendezési eszközök használatával.

A koncepcionális változatoknak ki kell térnie a rendezvénytér lehetséges funkcionális elrendezésére (pl. ligetes fásítás; nagy területű, alacsony mélységű vizes felület kialakítása; alternatív zöldítési, árnyékolási megoldások), a gimnázium és a plébánia előtti területet érintő lehetséges beavatkozásokra, összefüggésben a játszótér bejáratainak, megközelítéseinek kialakítási lehetőségeivel.

A koncepcionális változatok alapján megrendelő dönt a továbbtervezés irányáról, a tervezés végső kereteiről, vagyis a vázlattervi, majd kiviteli tervi szinten kidolgozandó változatról.

3. Tervezéssel kapcsolatos követelmények

Tervezői feladat a közterület megújításához, átalakításához szükséges **egyesített engedélyezési és kiviteli tervek** elkészítése, továbbá a megvalósításhoz szükséges hatósági, tulajdonosi, kezelői és közműszolgáltatói egyeztetések lefolytatása, dokumentálása és a **hozzájárulások beszerzése**.

Az alábbi szakágaknak megfelelő terveket kell elkészíteni:

- környezetalakítási terv,
- fakataszter készítése, favédelmi és faápolási terv,
- kertépítészeti, növény kiültetési terv,
- burkolatterv,
- berendezési terv,
- öntözőhálózat terve,
- útépitési terv,
- csapadékvíz elvezetés terve,
- vízellátás terve,
- közvilágítási terv,
- bontási terv,
- tulajdonosi-, kezelői-, üzemeltetői lehatárolási terv,
- tételes árazatlan és tervezői árazott költségvetés.

Tervezői feladat a szükséges adatok – ideértve a Budapest Közút adatállománya – beszerzése, geodéziai felmérés és közműgenplan készítése a tervezési területről, a tervezési alaptérkép előállítása, amely tartalmazza a jogi és fizikai határvonalakat, valamint a közművek elhelyezkedését. A geodéziai felmérést és a közműgenplánt szerkeszthető (dwg) formátumban Kiíró rendelkezésére kell bocsátani.

Tervezői feladat a burkolatok megtervezése taktilis sávokkal, használatától függő burkolatválasztással, vízáteresztő burkolatok előnyben részesítésével, világos színű burkolatokkal.

Tervezői feladat a zöldfelületek megtervezése háromszintes növényállománnyal, ökológikus szemléletű növényalkalmazással, extenzív/félextenzív fenntartási igényű növények alkalmazásával, fásítás tervezésével, öntözőhálózattal, csapadékvíz helyben való kezelésével.

Tervezői feladat az utcabútorok, vizes berendezések megtervezése.

Tervezői feladat a vízellátás, a csapadékvíz elvezetés és a közvilágítás megtervezése a közterület kialakítási tervekkel összhangban.

Tervezőnek a terveket egyeztetnie kell az érintett közműszolgáltatókkal, közút- és forgalomtechnikai kezelőkkel, hatóságokkal, be kell szerezni azok hozzájárulását, valamint a tulajdonosi és kezelői hozzájárulásokat. A tervekhez való hozzájárulásokat dokumentálni szükséges. A hozzájárulásokban foglaltakra tekintettel kell előállítani a közbeszerzési eljárás megindítására alkalmas, végleges, engedélyes egyesített engedélyezési és kiviteli terveket, valamint az aktualizált tételes árazatlan és tervezői árazott költségvetést.

Tervező feladata a Megrendelővel való folyamatos kapcsolattartás a tervezési ütemek során előre egyeztetett módon. Tervező feladata továbbá a vázlattevé lakossági véleményezési folyamatában való közreműködés a véleményezésre alkalmas közérthető formátumú tervanyagok előállításával és a lakossági fórumon való személyes jelenléttel.

3.1. Tartalmi követelmények

Az alábbi tervfajták elkészítése a feladat:

Három koncepció változat	Koncepció 3 különféle változatban a tér lehetséges kialakítására vonatkozóan. Változatoként: helyszínrajz, szöveges magyarázat a funkciókról és a kialakítás jellemzőiről, valamint két darab vázlatos látványterv. A 3 kidolgozott koncepció alkalmas kell legyen a Megrendelő döntése meghozatalára a vázlatterv kidolgozásához.
Vázlatterv	Vázlatterv: környezetalakítási terv, rövid műszaki leírás az alkalmazni kívánt anyagok, berendezések, növényállomány ismertetésével, az értelmezést segítő ábrák, rajzok, két darab látványterv. A tervi munkarészeket a lakossági véleményezés során felhasználható formátumban és minőségben kell elkészíteni.
Egyesített engedélyezési és kiviteli terv	A vonatkozó törvényi és kamarai előírásoknak, a szakhatóságok, közműszolgáltatók előírásainak megfelelő, a közbeszerzési eljárás megindítására alkalmas tervdokumentáció, tételes árazatlan és tervezői árazott költségvetés (a szakágankénti tételes költségvetéseket egy dokumentumban kell összefoglalni).

3.2. Ütemezés, határidők

Tervfajta	Szállítási határidő szerződés aláírásától számítva	Példányszám
Három koncepció változat	30 naptári nap	3 pld papír, 1 pld elektronikus (pdf és szerkeszthető - dwg, doc, xls)
Vázlatterv	70 naptári nap (ebből 10 naptári nap a koncepcióról szóló megrendelői döntés ¹)	1 pld papír, 1 pld elektronikus (pdf és szerkeszthető - dwg, doc, xls)
Egyesített engedélyezési és kiviteli terv	180 naptári nap (ebből 40 naptári nap a vázlatterv lakossági véleményezése és a továbbtervezésről szóló döntés ²)	1 pld papír, 1 pld elektronikus (pdf és szerkeszthető - dwg, doc, xls)
A megvalósításhoz szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzése, az ezekben foglaltak szerint a közbeszerzési eljárás megindítására alkalmas végleges egyesített engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció, végleges árazott és árazatlan tételes költségvetések	240 naptári nap ³	3 pld papír, 1 pld elektronikus (pdf és szerkeszthető - dwg, doc, xls)

¹: A három koncepció változat szállítását követően Megrendelő 10 naptári napon belül döntést hoz a továbbtervezés irányáról, amelynek eredményét írásban közli Tervezővel. Tervező a döntésnek megfelelően dolgozza ki a vázlattervet.

²: A vázlatterv szállítását követően Megrendelő lakossági véleményezési folyamatot indít el, aminek átfutási ideje 40 nap. A véleményezési folyamatban a Tervező részvétele is elvárt egy alkalommal. A véleményezési folyamat eredményét, a beérkezett és Megrendelő által befogadott észrevételeket

Megrendelő írásban közli Tervezővel. Tervező a lakossági véleményezés eredményének figyelembevételével dolgozza ki az egyesített engedélyezési és kiviteli terveket.

³: A megvalósításhoz szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzésének határideje nem kötbérterhes.

3.3. Egyeztetések

Tervező feladata a tervezés során a Megrendelővel való egyeztetés. Minden lényeges döntési pontot egyeztetni szükséges a három különböző koncepció, a vázlatterv, az egyesített engedélyezési és kiviteli terv készítés szakaszában, valamint az engedélyek és hozzájárulások beszerzése során.

Minimálisan szükséges a tervezés kezdetén egy indító megbeszélés, illetve a vázlatterv készítés és az egyesített engedélyezési és kiviteli terv készítés szakaszaiban legalább két-két darab tervezői-megrendelői kooperáció megtartása.

3.4. Számlázás

Tervező a szerződés teljesítése során négy részszámlát nyújthat be:

Részszámla száma	Számla benyújtás feltétele	Számla összege (a tervezési díj %-ában)
1. részszámla	Három koncepció változat leszállítása	10%
2. részszámla	Vázlatterv leszállítása	15%
3. részszámla	Egyesített engedélyezési és kiviteli terv leszállítása	50%
4. részszámla	A megvalósításhoz szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzése, az ezekben foglaltak szerint a közbeszerzési eljárás megindítására alkalmas végleges egyesített engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció, végleges árazott és árazatlan tételes költségvetések leszállítása	25%

