**Beruházási program**

**az „Agóra Savaria” az új szellemi városközpont kialakítása**

**Készült**: 2008. november **Készítette**:

 Szombathely Megyei Jogú Város

 Polgármesteri Hivatala

Városfejlesztési és Üzemeltetési O. Beruházási Iroda

**TARTALOMJEGYZÉK**

I. A beruházási program adatlapja 2

II.A beruházás ismertetése

 II.1. Történeti áttekintés, előzmények 3

 II.2. A beruházás célja 4

 II.3. Tervezett építészeti kialakítás 5

III. Elérhető eredmények 8

IV. A beruházás megvalósításának intézkedési terve

 IV.1. A megkezdett tevékenységek bemutatása 9

 IV.2. Engedélyek, dokumentációk állapotának bemutatása 9

 IV.3. Intézkedési terv 10

V. A beruházás költségei 13

VI.A Beruházás megvalósításának pénzügyi fedezete 14

VII. Záradék 14

 **I. A BERUHÁZÁSI PROGRAM ADATLAPJA**

**1. Beruházó:** Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1.-3.

**2. Beruházás megnevezése:** Az „Agóra Savaria – az új szellemi városközpont

**3. Beruházás helye:** Szombathely, Akacs M. u. 7., 3505 hrsz.

**4. Beruházás kezdete:** 2008. május 01.

**5. Beruházás befejezése:** 2010. augusztus 31.

**6. Beruházás bonyolítója:** közbeszerzési pályázaton kerül

kiválasztásra

**7. Tervezők:**  közbeszerzési pályázaton kerül kiválasztásra

**8. A beruházás előkészítő:** Szombathely Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatala

 Városfejlesztési és Üzemeltetési O.

 Beruházási Iroda

 9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.

**9. Kivitelező:** Közbeszerzési eljárás(-ok) lefolytatása során kerül(-nek)

kiválasztásra

**II. A BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE**

**II.1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS, ELŐZMÉNYEK:**

Az épület a Néphadsereg Helyőrségi Művelődési Otthonának épült az 1980-as évek végén:

* 300 férőhelyes színházteremmel,
* 100 és 60 fős kamaratermekkel, próbateremmel,
* szakköri és klubhelyiségekkel,
* étteremmel, terasszal.

20 év alatt az épület a gondos fenntartás ellenére jelentősen amortizálódott, nem felel meg a kor középületektől elvárt esztétikai követelményeinek. A homlokzatok, a hőhidas nyílászárók és falpanelek, a tető hőszigetelése nem felelnek meg a mai elvárásoknak, korszerűsítésük jelentősen csökkenti az üzemeltetés költségeit. A hang- és fénytechnikai rendszer elavult.

A Szombathely, belterület 3505 hrsz-ú ingatlanon fekvő épület tulajdonjoga 2006. évben került a Magyar Államtól az Önkormányzathoz. A tulajdonszerzést követően az új tulajdonos számára egyértelművé vált az objektum *kulturális célú használatának szándéka* és rövid időn belüli *felújításának szükségessége*. A két szempont az Agóra kialakításával megvalósulhat.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 425/2007. (IX. 27.) számú határozatában döntött a Szombathely, Akacs M. u. 7. szám alatti ingatlan épületének (HEMO) színházi célú felhasználásáról, és felkérte a SZOVA Zrt. Igazgatóságát, hogy a színházi fejlesztéshez a közbeszerzési eljárást lebonyolítsa és az eljárás nyertesével a vállalkozási szerződést megkösse. A SZOVA Zrt. a beruházás előkészítéseként elkészíttette az épület átalakításának tanulmánytervét.

A Szova Zrt. 2007. november 08. napján a tervezésre-kivitelezésre irányuló Részvételi felhívást adott ki gyorsított tárgyalásos közbeszerzési eljárásra – amely a Közbeszerzések Tanácsa hivatalos lapjában, a Közbeszerzési Értesítő 2007. XI. 12-én megjelent 128. számában, K.É. 17343/2007.nyilvántartási számon jelent meg – amelyben az ajánlattételi határidő 2007. november 26. 11 óra volt. Egyetlen érvényes részvételi jelentkezés érkezett a Zalai Általános Építési Vállalkozó Zrt-től.

A SZOVA Zrt. által lebonyolított nyílt, gyorsított tárgyalásos közbeszerzési eljárást, amelyben a Zalai Általános Építési Vállalkozó Zrt. tett érvényes ajánlatot, a Közgyűlés a 32/2008. (I. 31.) Kgy számú határozatával, forráshiány miatt eredménytelennek nyilvánította.

A fenti közbeszerzési eljárás lehetővé tette az engedélyes tervek előkészítését és az engedélyezési eljárás megkezdését. A terveket az ajánlattevő 2007. december 29.-én benyújtotta a szombathelyi 1. fokú Építési Hatósághoz engedélyeztetésre, ezzel is gyorsítva a beruházás megvalósulását.

A Társadalmi Infrastruktúra Operatív Program keretében kiírásra került az AGÓRA Multifunkcionális Közösségi Központok és Területi Közművelődési Tanácsadó Szolgálat Infrastrukturális feltételeinek kialakítása című pályázat, melynek célja olyan közművelődési intézményrendszer kialakítása, amely a közoktatási és közművelődési rendszerek összekapcsolása, az egész életen át tartó tanulás feltételeinek javítása és infrastrukturális hátterének kialakítása, illetve fejlesztése révén lehetőséget teremt a jobb minőségű kulturális szolgáltatások biztosítására.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése az 59/2008. (II. 28.) Kgy. sz. határozatában döntött arról, hogy az AGÓRA Multifunkcionális Közösségi Központok és Területi Közművelődési Tanácsadó Szolgálat infrastrukturális feltételeinek kialakítása című pályázaton részt vesz.

A kiírásra került pályázat feltételrendszerének megfelelően megváltozott a műszaki tartalom, ezért szükségessé vált a tervek módosítása. A korábbi koncepció alapján elkészült engedélyezési tervek felhasználásának jogát az Önkormányzat a Szombathelyért Közhasznú Közalapítványtól térítésmentesen megkapta. Ez a tervanyag azonban továbbtervezésre, ill. átdolgozásra szorult, mivel a megvalósuló beruházásnak, sikeres AGÓRA pályázat esetén, a benyújtott projektben szereplő beruházás I. ütemének kell megfelelnie. A Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése az 178/2008. (IV.24.) Kgy. sz. határozatában döntött a HEMO átalakításának beruházási programjáról, továbbá az I. ütem megvalósításához szükséges tervezési feladatok elvégzéséről. Az I. ütem kialakításához az épület bővítést /toldalék építést/, belső átalakításokat és infrastrukturális fejlesztést kell megvalósítani.

Az „Agóra Savaria” – új szellemi városközpont kialakítása során a fejlesztés tartalma az Agóra intézménytípus létrehozása Szombathelyen egy új komplexum építésével és a városban működő közművelődési intézmények racionalizálásával. A tevékenységsor meghatározó elemeként kialakításra kerül egy 7285 m2 nettó szintterületű, új funkciókat is magába foglaló multifunkcionális közösségi központ, amely alkalmas a közösségi-művelődési, oktatási-felnőttképzési és élmény funkciókat integráló működésre. A beruházásként jelentkező fejlesztés tartalmi tekintetben messze túlmutat a létrejövő falakon, az a városi-térségi közművelődési tevékenység új alapokra helyezését is jelenti egyben.

A megvalósuló beruházás mellett a projekt tartalmazza az intézmény tevékenységtípusoknak megfelelő infrastrukturális feltételeinek megteremtését is.

Az intézmény a partneri szándéknyilatkozatok alapján 352 település számára kínál közművelődési szolgáltatásokat. A fejlesztés révén növekedni fog a városban nyújtott szolgáltatások mennyisége és minősége és az igénybe vevők száma.

**II.2. A BERUHÁZÁS CÉLJA:**

A **projekt fejlesztés indokoltsága**: a jelenlegi kulturális-közművelődési kapacitások összességében elégséges nagyságúak, de belső összetételük (a különböző terek nagysága és adottságai) nem megfelelőek a városi szolgáltatás-kínálat kiszolgálásához, másfelől műszaki állapotuk is beavatkozásokat igényelnek. Különösen problémás a HEMO állapota: a funkciója betöltésére korlátozottan alkalmas épület műszakilag is amortizálódott, így annak felújítása sürgető.

A Művelődési és Sportház jövőjéről várospolitikai döntés született: mivel a felépítendő szombathelyi színház lehetséges helyére vonatkozóan megvizsgált területek közül a Március 15. teret tartja a legalkalmasabbnak és leendő helyszínként kijelölésre került, ezért a legnagyobb befogadóképességű MSH kapacitásaival középtávon valószínűleg nem lehet számolni.

Intézményrendszer e komoly infrastrukturális bizonytalanságai nehezítik a racionális stratégiai tervezést is, így a pénzügyi fenntarthatóság külső körülményeknek erősen kitett. Nehezíti az új városi közművelődési szervezet gazdálkodást a jelenlegi intézményrendszer széttagoltsága és a számos helyszín kényszerű bevonása is. A funkciók és kapacitások egy helyszínre telepítése és műszaki tekintetben kiszámítható finanszírozási környezet biztosítása esetén a racionális gazdálkodás nemcsak egyszerűbbé válik, de a menedzsmenttől reálisan és tiszta viszonyok mellett meg is követelhető.

II.3. TERVEZETT ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS:

**A meglevő szerkezetek ismertetése:**

A 1980-as évek közepén tervezett épület a kor hazai építőanyag iparának legszínvonalasabb épületszerkezeteiből épült, időközben azonban nagymértékben amortizálódott. A két kamara- és próbaterem kis belmagasságuk miatt már a megépítésüknél is alkalmatlanok voltak funkciójukra, a díszletraktár minimális területű.

Az épület tartószerkezete előre gyártott UNIVÁZ-B típusú vázszerkezet, a födémek, fesztávokhoz alkalmazkodó SPAN-DECK ill. UNIVÁZ födémpalló, TT feszített panel, monolit vasbeton merevítő-, tűzgátló falakkal és lépcső szerkezetekkel kiegészítve.

A külső térelhatárolás UNIVÁZ álló homlokzati panel és fémmunkás függönyfal alumínium nyílászárokkal. A tető bitumenes lemezfedés, melyet az elmúlt évben részlegesen felújítottak.

A belső burkolatok, nyílászárok, lépcső- és galériakorlátok, álmennyezetek szintén a hazai építőanyag ipar 1980-as évek színvonalán épültek meg.

**Ütemes megvalósítás:**

A beruházás ütemezetten valósul meg.

**Első ütemben** a déli szárny korszerűsítése történik, nyugati oldalon toldalék hozzá építésével. Kisebb területre, átépítésre kerül a konyhablokk is. Ezzel az épület alkalmassá válik a színházi funkciók ellátására is.

Ebben az ütemben kell, hogy megvalósuljon az elektromos bővítés konténer trafó telepítésével és a hőközpont áthelyezése az északi oldalról a pincébe.

**A második ütemben** bontják le az épület északkeleti sarkát és részben ennek a helyére épül az új épületszárny. Az épület végleges homlokzat kialakítása és bejárati előtető is ebben az ütemben készül.

Ezt követően a belső útépítés és a kertrendezés kialakításával fejeződik be az Agora a tervek szerint.

**I. ÜTEM:**

**A rekonstrukció ismertetése:**

Az Agora Multifunkcionális Központ pályázati programját a meglévő HEMO épületének korszerűsítésével, részleges bontásával és új épületszárny építésével lehet biztosítani.

A meglévő épület korszerűsítése:

A meglévő épület két fő funkcionális egységét, a színházat és az éttermet felújítása történik. Az új igényeket hozzáépítéssel és belső átalakításokkal lehet kielégíteni. A színpadtérhez bővítmény hozzáépítésével lehet biztosítani a színház hiányzó kiszolgáló funkcióit; díszlet-, jelmez- és kellékraktárt, műszaktartózkodó-, és szociális blokkot. A többi igényt belső átalakítással meg lehetett oldani. A színház nézőterének lejtését meg kell emelni, mozgássérült nézőhelyeket kell kialakítani, a nézőtéri székeket ki kell cserélni.

A földszinten, a keleti oldalon kerültek elhelyezésre az osztható előadó terem helyiség csoportjai. A személyzeti bejárónál van kialakítva a porta, a főbejáratnál pedig jegypénztár és info pult. A fölszinten lévő étterem minimális átalakítást kap. A konyha kapacitása változatlan 300 adag, a mai technológiai igényeknek megfelelően pedig az alaprajzi elrendezése is módosul.

A dél-keleti szárnyban vannak elhelyezve a megadott létszámra vonatkozó irodák.

A két szintre vannak szervezve a színészöltözők - a személyzeti lépcső mellé - és itt lesz a színésztársalgó is.

Az épület akadálymentesítése is megoldódik. A mozgássérült WC-k a földszinten kerülnek elhelyezésre. Az akadálymentes közlekedést a bejáratnál gyalogos rámpa, az emeletre pedig lift segíti.

A rekonstrukció után a meglévő „kukucska” színház a mai kőveteményeknek megfelelő állandó vagy befogadó színházként tud működni.

Az átalakítás mellett az épület átalakítással nem érintett részei is felújításra kerülnek, ez vonatkozik a gépészeti és villamos rendszerekre, építészeti és belsőépítészeti munkákra. A bővítés miatt (díszlet, kellékraktár, lift) a meglévő közművezetékeket ki kell váltani. A meglévő közműbekötések mellett új bekötésekre is szükség van.

**II: ÜTEM:**

**Bontás:**

Az épület észak-keleti kétszintes sarkát bontjuk el - mintegy 530m2-t -, így lehetőség nyílik egy közösségi ház megépítésére. A tervezett új, négyszintes épületrész alkalmas a kibővített funkció kialakítására és nem kell az eddig I. ütemben elkészült részen változtatni, az változatlanul tovább üzemelhet. Az elbontandó épület előre gyártott vasbeton szerkezet. A homlokzata alumínium függöny fal alu. nyílászárokkal. Az alapokat nem kell bontani, az új pontalapok helyét a régi raszter közé helyezik el.

**Az új épületszárny:**

A meglévő épület észak-keleti sarkának elbontott helyére és a telek Deák Ferenc utcai előkertjének beépítésével az új funkcionális egységeket három ill. négy szintes épületben lehet elhelyezni. A földszinten a mobil bútorozással használható foglalkoztató tereket és az osztálytermeket, az első emeleten a multifunkcionális nagytermet és kiszolgáló tereit a második emelet „gyerekszint” kreatív foglalkoztatókkal, gyerek játszóval, pelenkázóval, a harmadik emelet pedig az irodák szintje tetőterasszal, amit a „gyerekszint” közönsége is birtokba vehet.

A meglévő és a hozzáépített új előcsarnok, összesen mintegy 500m2, az éttermi terasz-átriummal, fontos tere az agora funkciónak. Itt is lehet a vendéglátáson kívül rendezvényeket, kiállításokat, koncerteket tartani. A tolóajtóval kapcsolódó átriumban szabad téri mozi és egyéb események rendezhetők a szabadban.

**Alkalmazott épületszerkezetek:**

A megmaradó épületrészek homlokzata új külső burkolatot, hőszigetelést és nyílászárokat kap. Az 1,5 méterenként meglévő alumínium függőleges falvázra 12mm vastag 1.2x3 m-es színes eternit lapokat rögzítünk. 2 cm légrést hagyva 10 cm hőszigetelés kerül a burkolat alá. A tömör álló homlokzati falpanelok 4 cm vastag Dryvit vakolat rendszerű utólagos hőszigetelést kap.

A nyílászárok porszórt alumínium szerkezetek hőszigetelő üvegezéssel, a portálok keret nélküli biztonsági edzett üvegszerkezetek. A menekülési útvonalakon a füstjelzésre önműködően nyíló ablakok biztosítják a füstmentességet.

Az új épületszárny könnyűszerkezetes homlokzata - eternit, 10 cm hőszigetelés, két réteg gipszkarton - az előregyártott vasbetonszerkezetekhez acél falváz segítségével kerül beépítésre.

A monolit vasbeton falak Dryvit hőszigetelő vakolatot kapnak. Az új tetők bitumenes nehézlemez fedést kapnak 20 cm hőszigeteléssel.

A belső terek új burkolatokat és új nyílászárokat kapnak. A födémek alatt a közönségforgalmi terekben és a vizesblokkokban álmennyezet készül. A színházterem fa, törtvonalú álmennyezetet kap, a színház- és hangtechnikai követelményeknek megfelelően. Az előcsarnok teherbíró álmennyezettel készül a kiállítások installálása érdekében.

A tervezési területen három, élelmiszer előállítására és forgalmazására szolgáló egység található: Étterem 80 férőhelyes kiszolgálótérrel,

300 ételadagos befejező konyhával, terasszal

Földszinti büfé

Emeleti büfé

A konyhaüzembe az alapanyagokat a földszinten lévő rámpáról teherautóval megközelíthető áruátvevő térre nyíló gazdasági bejáraton keresztül szállítják be.

A befejező-konyhában készítik el az étterem részére a 2 féle menü jellegű meleg ételeket, illetve az a’la carte ételeket.

A déli szárnyon meglévő büfé burkolatának felújítása szükséges, az új szárny emeleti büféje pedig raktárat és előkészítő helyiséget is kap. A büféket a konyha üzem látja el áruval.

**Tartószerkezeti műleírás:**

A funkcionális igények kielégítéséhez nagyfesztávolságú tereket kell kialakítani az épületen belül. Meg kell oldani az új és meglevő épületrészek közötti dilatációs csatlakozást is. A közlekedéshez reprezentatív lépcsőház épül. Kiegészítésül a közlekedést biztosítja egy nagyobb terhek szállítására is alkalmas felvonó, mellette egy lépcsőház. Ez utóbbi közlekedési egység a tervezett beépítés sarkában nyert elhelyezést.

A épület tartószerkezete monolit vasbeton szerkezeti mezőkkel kombinált előregyártott vasbeton födémek, pillérek és gerendák. A pillérek toldás nélküliek, az épület magasságával megegyezően készülnek. Az épület összmerevségét a kétszintes befogott pillérek a födémtárcsákkal összeépítve adják. A közbenső födémnélküli szakaszon a kétszintes pilléreket a külön beépített vasbeton merevítő falak adják a födémtárcsák vízszintes síkú teherátadásával.

**Alapozás:**

Az épület nagy részben előregyártott-kehelyalapokkal készül, melyek alatt a teherbíró talaj helyzetétől függő különböző mélységű és alapterületű csömöszölt beton tömbalapok lettek betervezve.

Az alaptestek az épület kontúrvonalán vb talpgerendával vannak összefogva, mely egyben a homlokzati falrendszer alátámasztására is szolgál. Az épületben betervezett minimális monolit szerkezetek kiváltását monolit vb pilléralapokkal illetve monolit sávalappal tervezték.

**Pinceszint**

A színpad alatt pince betervezése vált szükségessé. A viszonylag magas talajvízszint miatt a pince monolit vasbeton teknőszerkezettel készül.

**Felmenő szerkezet**

Az épület falszerkezete UNIVÁZ B típusú vázszerkezettel készült. A pillérek kétszintes típusúak, az alapkehelybe befogott, ezekhez hegesztésseI kapcsolódnak a típus mestergerendák.

A födémszerkezetek az eltérő fesztávolsági és terhelési igényeknek megfelelően más-más típusúak:

A külső térelhatárolás:

* tömör fal esetén új típusú álló hőszigetelt UNIVAZ homlokzati falpanel
* nyílással készülő fal esetén, acél tartószerkezetű függőleges fal

**Közlekedés:**

Az útépítésre a II. építési ütemben kerül sor.

A tervezési terület saroktelek, melyet a Deák Ferenc utca és az Akacs Mihály utca határol. Az ingatlannak mindkét utca felől lesz útcsatlakozása, hogy a díszletszállító járművek és az autóbuszok áthajtásos rendben tudjanak közlekedni. Az Akacs Mihály utca felől van elhelyezve a személygépkocsi parkoló 22 férőhellyel, ezen kívül még két hely mozgáskorlátozottak számára. Az épület mellett az autóbuszok számára van kialakítva öbölszerű várakozóhely. Az autóbuszok a Deák Ferenc utca felé hagyhatják el a területet.

### III. ELÉRHETŐ EREDMÉNYEK

A tevékenységsor meghatározó elemeként kialakításra kerül egy olyan multifunkcionális közösségi központ, amely alkalmas a közösségi-művelődési, oktatási-felnőttképzési és élmény funkciókat integráló működésre. A beruházásként jelentkező dominánsnak mutatkozó fejlesztés túlmutat az épületen, az a városi-térségi közművelődési tevékenység új alapokra helyezését is jelenti egyben. A program lényeges része területi közművelődési tanácsadó szolgáltató funkció kialakítása is, s ezáltal a környező kistérségek kulturális-közművelődési alapszolgáltatásainak magasabb színvonalon történő biztosítása.

A fejlesztés összefoglaló adatai I.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Meglévő állapot | Tervezett állapot |
| Telek területe | 6923,0 m² | 6923,0 m² |
| Beépített alapterület | 2596,0 m² | 3644,55 m² |
| Beépítési százalék | 37,5 % | 52,7 % |
| Bruttó szintterület | 4623,0 m² | 9287,62 m² |
| Szintterületi mutató | 0,67 | 1,34 |
| Nettó szintterület | 3783,83 m² | 7284,83 m² |
| Zöldfelület | - | 1650,33 m² |
| Zöldfelületi mutató |  | 23,8 % |

A fejlesztés összefoglaló adatai II.:

|  |  |
| --- | --- |
| Funkció | terület |
| Képzési terek: | 797,35 m² |
| Rendezvény terek: | 710,17 m² |
| Közösségi terek: | 1369,28 m² |
| Teraszok: | 501,49 m² |
| Közösségi terek összesen: | 1870,77 m² |

A beruházás által érintett épületben funkcionális egységekként az alábbi terek jönnek létre: multifunkcionális terem (150 férőhely), színházterem (300 fh), mobil foglalkoztató terek (30, 60, 100 fő, összesen 190 fh), előcsarnok/rendezvényekre (200 fh), osztályterem (6x20 fő = 120 fő), előadó terem (50 fh), étterem és konyha (80 fh/300 adag), éttermi terasz/átrium (100 fh).

**IV. A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK INTÉZKEDÉSI TERVE**

**IV.1. Megkezdett tevékenységek bemutatása**

Két ütemben történik a multifunkcionális közösségi tér megépítése. A két ütemre vonatkozó műszaki specifikációt a korábbi fejezetek bemutatták. Korábban már elkészült az első ütem beruházási programja, az előzetes megvalósíthatósági tanulmány, a környezeti hatástanulmány, a szakmai koncepció, az intézményracionalizálási program valamint az együttműködési megállapodások előzetes előkészítése.

**IV.2. Engedélyek, dokumentációk állapotának bemutatása**

Elkészült a pályázat beadása feltételeként meghatározott építészeti tanulmányterv. Az előzetes megvalósíthatósági tanulmány, a környezeti hatástanulmány. A beruházási program első ütem jogerős építési engedélyeinek megszerzése valamint az első ütem kiviteli tervének készítése folyamatban. E tevékenység várható záró időpontja: 2009 év tavasza

**További előkészítő tevékenységek:**

* Projekttervezés, útvonalterv készítése, mérföldkövek
* Megvalósíthatósági tanulmány
* Kiviteli tervek
* Együttműködési megállapodások

A tervek szerint 2008. december – 2009. márciusa között el kell készülnie a beruházás 2. üteme kiviteli terveinek, 2009. január – 2009. május között a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal történt egyeztetéseknek megfelelően sor kerülhet a beruházási program 2. ütemének megelőző régészeti feltárására.

**IV.3. Intézkedési terv**

A projekt megvalósítása érdekében a pályázatban megfogalmazott tevékenységek mellett számos lépést kell tenni. E teendők egyik jól elkülönítheti halmazát *a projekt-előkészítés által megkívánt, fentebb ismertetett cselevések* köre képezi. A másik jól elkülönítheti tevékenységsor a városi *közm*ű*velődési intézményrendszer megkezdett átalakításának a folytatása* annak érdekében, hogy az infrastrukturális és szakmai feltételek egyaránt megfeleljenek azon kihívásoknak, melyeket az ágazattal szembeni megújulási kényszer felvet.

**Az Agóra létrejöttének feltételét képez**i **intézményracionalizálás III. üteme, 2010.**

Az intézményracionalizálás harmadik lépése a szervezeti racionalizálást követően a különböző telephelyeken működő közművelődési tevékenységek, illetve a tevékenységek egy részének közös központba történő telepítésével valósítható meg.

Az Agóra Kulturális és Turisztikai Központ jelenlegi telephelyei számának csökkentésével - racionalizálásával a jelenlegi fenntartási költségek egy része kiváltható, a technikai munkatársak száma, és a külső vállalkozótól igénybe vett technikai szolgáltatások mennyisége tovább csökkentheti. Ezzel párhuzamosan – a térségi feladatellátás, valamint a felnőttoktatás – mint új alaptevékenység – jelenik meg az Agóra Szombathelyi Kulturális és Turisztikai Központ feladatrendszerében. A megfelelő eszközrendszer és infrastruktúra létrehozásán túl a feladatnövekedés a humán-erőforrás növelését, új közalkalmazotti státuszok létesítését igényli.

A harmadik fázis során meg kell vizsgálni, mely tevékenységek és mely funkciók válthatók ki az új Agóra központ létrehozása során.

**Művelődési és Sportház** – az ingatlan sorsa a város színházépítési szándékainak függvénye, a pályázat benyújtásának időpontjában bizonytalan: Szombathely MJV Önkormányzata 11/2008. (I.31.) sz. Kgy határozatával az új állandó színházépület helyszínéül a Március 15-e teret jelölte meg, ahol a Művelődési és Sportház is áll. Az ingatlan jelenleg több ezer fős sport- és kulturális események helyszíne, a város legnagyobb kapacitású, legismertebb közművelődési színtere. Állaga folyamatosan romlik, korszerűsítésre, energiahatékonyságot növelő felújításra, valamint teljes közmű- és homlokzatcserére szorul. A tagintézmény tevékenységei közül legfontosabbak a nagy létszámú gyermek, ifjúsági és felnőtt színházi előadások, komoly- és könnyűzenei koncertek, sport- és táncversenyek, bálok, szalagavatók, szórakoztató események, kiállítások, speciális tematikus termékbemutatók, szakmai vásárok, melyek éves látogatottsága eléri a 200.000 főt.

Amennyiben az új színházépületre kiírt nemzetközi tervpályázat nyertese az MSH területével is számol, az épület szanálásra, bontásra kerül. Egyrészt ezért, másrészt pedig amiatt, mert az MSH a város legidősebb közművelődési céllal épült közösségi helyszíne – elsősorban az itt zajló tevékenységek elhelyezése válik szükségessé az új AGÓRA épületben.

Az épületben jelenleg tevékenykedő 5 fő technikai munkatárs és 6 fő művelődésszervező elhelyezését az új épületben kell biztosítani.

Az intézményracionalizálás során elvégzendő tevékenységek:

* Az épületben zajló rendezvények, közművelődési funkciók új helyen történő kiváltása
* Az épületben tevékenykedő alkalmazottak új helyen történő elhelyezése
* Az épületben működő külső, civil szervezetek megfelelő helyszínen történő elhelyezése
* Az épület használatához kötődő vállalkozói szerződések felmondása
* Az épület használatához kötődő bérleti szerződések felmondása
* Az épület közüzemi szerződéseinek felmondása
* Az épület ingóságainak és felszereléseinek teljes felmérése értékelése
* Értékcsökkent és elavult berendezések selejtezése

A funkciók központba történő telepítésére kizárólag az Agóra pályázat sikeres lezárását

követően, 2010-ben kerülhet sor.

**A Gyermekek Háza** jelenleg szintén az Agóra telephelyeként működik a Jászai Mari u. 4. szám alatt. Az egykori óvodaépület mellett a Felsőcsatári Gyermeküdülő, valamint a Kresz park fenntartása és üzemeltetése is a tagintézmény feladata. Az intézmény fő célcsoportja a gyermek – és ifjúsági korosztály. Tevékenységi körében kiemelt szerepet kap:

* a szabadidős tevékenységek biztosítása, közösségi, kulturális és sport lehetőségek megteremtése – kiemelten 0-16 éves korig
* Családi programok bonyolítása
* Tanulást és ismeretszerzést bővítő és segítő tevékenységek szervezése – elsősorban a célcsoport érdekében
* Hagyományőrző, hagyományápoló és közvetítő tevékenységek bonyolítása – népi kultúra bemutatása és átadása
* Tehetséggondozó tevékenység – művészeti bemutatók, közösségek, alkalmak teremtésével
* Tartós, rendszeres művelődési közösségi formák működtetése – kulturális közösségek, csoportok
* Ifjúsági közösségi színtér biztosítása
* Helyi (lakókörnyezet) művelődési és közösségi igények kielégítésének segítése
* Kulturális kezdeményezések támogatása, gondozása
* Kulturális, szakmai szolgáltatási feladatok ellátása – pl. KRESZ Park, gyerek- és ifjúsági programok
* Pályaválasztást segítő tevékenység, társadalmi integrációt elősegítő tevékenység

A tagintézmény által biztosított közművelődési tevékenységek és funkciók megvalósíthatók az új épületben, amennyiben annak kialakítása a gyermek és ifjúsági korosztály, és a szakágazati, módszertani szükségleteknek megfelelően történik.

A tagintézményben a teljes munkaidős dolgozók létszáma jelenleg 10 fő, ebből 6 fő művelődésszervező, 1 fő gondnok, 2 fő takarító, 1 fő adminisztrátor, valamint részmunkaidős 1 fő pénztáros, 1 fő üdülőgondnok és 1 fő Kresz-park felügyelő.

A meglévő funkciók új helyszínre történő telepítése során a 6 fő szakmai munkatárs által ellátandó alapfeladat növekszik, ezért a létszám megtartása javasolt. Az adminisztrációs és pénztári feladatok ellátása belső átszervezés során optimalizálható.

Az intézményracionalizálás során elvégzendő tevékenységek:

* Az épületben zajló rendezvények, közművelődési funkciók új helyen történő kiváltása
* Az épületben tevékenykedő alkalmazottak új helyen történő elhelyezése
* Az épületben működő külső, civil szervezetek megfelelő helyszínen történő elhelyezése
* Az épület használatához kötődő vállalkozói szerződések felmondása
* Az épület használatához kötődő bérleti szerződések felmondása
* Az épület közüzemi szerződéseinek felmondása
* Az épület ingóságainak és felszereléseinek teljes felmérése értékelése
* Értékcsökkent és elavult berendezések selejtezése.

A funkciók központba történő telepítésére az Agóra pályázat sikeres lezárását követően, 2010-ben kerülhet sor.

**Művészetek Háza -** A jelenleg az Agóra központjaként funkcionáló exkluzív kialakítású közösségi helyszín főként kis létszámú, kamarajellegű igényes kortárs és klasszikus zenei programok, előadói és irodalmi estek, képzőművészeti bemutatók szakmai előadások helyszíne. Termeinek befogadóképessége maximum 70 fő, ami meghatározza az épületben megrendezhető események tematikáját és számát. Az épületben az Agóra vezetőségén túl jelenleg a gazdasági és marketing szakág működik. Tevékenységükre az új intézményre is szükség lesz, így szervezeti változás (létszámbővítés, ill., csökkenés) nem várható. Mivel a Művészetek Háza exkluzív kialakítása, polgári jellege a közművelődési intézményhálózatban egyedülálló, érdemes megfontolni, hogy az épület továbbra is kamararendezvények, megemlékezések, fogadások, bel-és külföldi delegációk reprezentációjára, workshopok, sajtótájékoztatók, kisebb létszámú szakmai konferenciák megrendezésére megmaradjon eredeti, kulturális funkciójában.

Az új Agóra – multifunkcionális közművelődési központ kialakítása nem érinti a Savaria Filmszínház, illetve a Tourinform Iroda helyiségeit, azok eredeti helyszínen, a belvárosban folytatják tovább tevékenységeiket.

A városi közművelődési feladatok ellátását az újonnan létrejött közművelődési központ a két működő ÁMK-val közösen teljes körűen biztosítja. További jelentős megtakarítást eredményezhet a megyével közös fenntartású intézmények számának csökkentése. Szombathely MJV Város Közgyűlésének döntést kell hoznia, a Megyei Művelődési és Ifjúsági Központ finanszírozásáról, illetve annak megszüntetéséről. Ezen kívül várospolitikai szinten középtávra meg kell határozni a közös fenntartású intézmények szerepét és tevékenységét, támogatási szisztémáját, valamint a kötelezően ellátandó

városi feladatok arányát.

**Az Agóra létrejöttének feltételét képező** **intézményracionalizálás IV üteme, 2013.**

Az új Agóra multifunkcionális közművelődési központ működésében a következő jelentős esemény a Weöres Sándor Színház állandó épületének átadását követően, realizálódik. Ekkor az Akacs Mihály u. 7. szám alatti intézmény teljes mértékben az Agóra Szombathelyi Kulturális és Turisztikai Központ használatába és kezelésébe kerül.

A negyedik ütemben várospolitikai szinten döntést igénylő kérdések:

* A városi fenntartásban működő Weöres Sándor Színház Művészeti Kft. közművelődési területen ellátandó kiegészítı tevékenységeinek, kulturális életben vállalt feladatainak tisztázása.
* A közös fenntartású művészeti intézmények: Mesebolt Bábszínház, Ungaresca Táncegyüttes közművelődésben betöltött szerepvállalásának és elhelyezésének tisztázása. Utóbbiak egyike sem közművelődési intézmény, így AGÓRA-n belüli működésük kizárólag külső szervezetként megoldható. A művészeti intézmények így bérleti jogviszonyban, az épület használóiként végezhetik tevékenységüket az új AGÓRA multifunkcionális közművelődési központban.

**V. A BERUHÁZÁS KÖLTSÉGEI**

**V.1. A beruházás kapcsán előkészítésével kapcsolatosan a 2008. évi költségvetésben rendelkezésre álló költségek bruttóban:**

* koncepcióterv, előzetes megvalósíthatósági tanulmány, I. ütem tervezési költségei 56 067 000,- Ft

**V.2. A beruházás előkészítésével kapcsolatos költség bruttóban**

* Tervezési költségek a II. ütem kialakítására (engedélyes és kiviteli) 105 000 000,- Ft

**V.3. A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS KÖLTSÉGEK**

**2009-2010. évi költségek:**

**Várható bekerülési költségek (bruttó összegek):**

* Lebonyolítói, műszaki ellenőrzési díj 24 200 000**,-Ft**
* Kivitelezési költségek (építés, felújítás,bővítés): 2 040 000 000,-Ft
* Egyéb elszámolható költségek: projekt előkészítés, projekt menedzsment, megvalósítással összefüggő költségek, szolgáltatások, eszközbeszerzések (színháztechnika és színházi berendezések nélkül) 231 247 200,- Ft

**A beruházási költségek összesen: bruttó 2 456 514 200,-Ft**

**Táblázatosan a beruházás kiadásai, a szükséges önerő, a támogatás összege, és a visszaigényelhető áfa összege éves felbontásban a következően alakul: (ezer Ft-ban )**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2008 év** | **2009 év** | **2010 év** | **összesen** |
| Áfa visszaigénylés | 9 345,- | 117 500,- | 280 149,- | **406 993,-** |
| Támogatás | 0 | 381 200,- | 1 079 023,- | **1 460 223,-** |
| **Önerő** | **46 723,-** | **206 300,-** | **336 275,-** | **589 298,-** |
| Össz. kiadás | 56 067,- | 705 000,- | 1 695 447,- | **2 456 514,-** |

A 2009 évi 705 000 000,- Ft összeg egyrészt a II. ütem kialakítására vonatkozó 105 000 000,- Ft összegű tervezési költségéből, másrészt az I. ütem 600 000 000,-Ft összegű kivitelezési költségéből tevődik össze

### VI. A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK PÉNZÜGYI FEDEZETE

A beruházás forrásai:

* Sikeres pályázat esetén a projektfejlesztés támogatására kerül sor **maximálisan 1 460 182 000,- Ft nettó** támogatási összeggel (76,24%)

A Közreműködő szervezet (OKM Támogatáskezelő Igazgatóság) iránymutatása alapján készülő részletes költségvetés ezt **a számot lefele módosíthatja!**

* A táblázatban megjelölt önerő költségének fedezetét - **206 300 000,- Ft** összeget a Szombathely Megyei Jogú Város 2009. évi költségvetésében, **336 275 000,-Ft** összeget a 2010. évi költségvetésében kell biztosítani.
* Sikertelen AGÓRA pályázat esetén az I. ütem felújításának teljes összegét a városnak kell biztosítania.

### VII. ZÁRADÉK

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a HEMO átalakításának beruházási programját megtárgyalta és a ………………………Kgy. számú határozattal jóváhagyta.

Szombathely, 2008. november „……”

a jóváhagyó aláírása