



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

**TÁJÉKOZTATÓ**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

**2015. szeptember 22-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Tájékoztató a „Szabadság tér és környezetének funkcióbővítő városrehabilitációja” című projekt megvalósításáról**

**A tájékoztatót készítette:** **Finta Zita irodavezető**  
Városstratégiai Iroda  
**Balogh Zoltán osztályvezető**  
Pályázatkezelési és Közbeszerzési Osztály

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet:**

**Külső szakértő:** Kecskeméti Városfejlesztő Kft.

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző



## Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere

Iktatószám: 10168-125/2015

### TÁJÉKOZTATÓ

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság  
2015. szeptember 22-i ülésére**

**Tárgy: Tájékoztató a „Szabadság tér és környezetének funkcióbővítő városrehabilitációja” című projekt megvalósításáról**

**Tisztelt Bizottság!**

#### **I. Előzmények**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 74/2014.(IV.24) határozatában döntött arról, hogy önkormányzatunk pályázatot nyújtson be a Dél-Alföldi Operatív Program DAOP-5.1.2./C-14 kódszámú, „Megyei jogú városok városrehabilitációs témájú kiemelt projekt javaslatai” című pályázati felhívás keretén belül „Szabadság tér és környezetének funkcióbővítő városrehabilitációja” címmel.

2014. április 14-én jelent meg a pályázati felhívás, melynek értelmében kidolgozásra került a részletes projektjavaslat és azt Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 2014. május 14-én benyújtotta a DARFŰ Nonprofit Kft.-hez, mint Közreműködő Szervezethez.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 173/2014.(VI.12) határozatában elfogadta a kiemelt projekt megvalósítása érdekében elkészített Akcióterületi Tervet és a projekt keretében odaítélhető közvetett támogatás eljárásrendjét szabályozó Működési Kézikönyvet.

A projekt támogatási szerződését az önkormányzat 2014. szeptember 24-én kötötte meg. A projekt támogatásának intenzitása: 100%. Az önkormányzat a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft., valamint a Kecskeméti Református Egyházközség bevonásával konzorciumi formában valósítja meg a városrehabilitációs projektet. A projekt összköltsége bruttó 738.936.500,- Ft.

Konzorciumi tagok kalkulált projektköltségei:

- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata: bruttó 657.287.081,- Ft
- KIK-FOR Kft.: nettó 56.991.792,- Ft
- Kecskeméti Református Egyházközség: bruttó 24.657.627,- Ft

## **II. A projekt műszaki tartalma:**

A funkcióbővítő városrehabilitációs program részeként az önkormányzat, mint projektgazda a rekreációs és turisztikai igényeknek megfelelően megújítja, vonzóbbá teszi a Szabadság tér és környezetének (Kálvin tér, Kéttemplom köz) műszakilag leromlott gyalogos és zöldfelületi rendszerét, hiszen ez a város egyik leglátogatottabb, legkedveltebb rekreációs és idegenforgalmi övezete.

Ezen a belvárosi területen kiemelt igény mutatkozik megfelelő minőségű és számú parkolóhely iránt is, melyet a Kálvin téren és a Szabadság tér északi, észak-nyugati részében tudunk biztosítani. A keramit burkolattal ellátott parkolók műszaki színvonala leromlott, így felújításuk halaszthatatlan.

A projekt keretében hasonlóan fontos célként fogalmazódik meg a Kéttemplom köz „bevásárló utcává” fejlesztése, amely nem csak az üzletportálok és homlokzatok egységes megújítását foglalja magában, hanem egy üzlethelyiség átalakítását, felújítását is. Ezek a tevékenységek, valamint a projekten kívül ugyancsak az utcában megvalósuló magánérső üzlet-átalakítás a Kéttemplom köz kiskereskedelmi és vendéglátó jellegének erősítését és a foglalkoztatás bővítését egyaránt szolgálja.

A „bevásárló utca” megújítását indokolja továbbá, hogy a belvárosi akcióterületen felújított utcák esetében minden üzlethelyiség kiadása megtörtént, a kiadó üzlethelyiségek iránti kereslet növekszik.

Fontos eleme a beavatkozásnak a Kecskeméti Református Egyházközség (mint konzorciumi tag) funkciójában bővülő parókiaépületének külső felújítása (homlokzatfestés és portálcseré). A beavatkozást indokolja, hogy a 150 éves épületen több évtizede történt utoljára külső homlokzati felújítás, a vakolat több helyen sérült, a festés megkopott, s egyre kevésbé tud megfelelni – a műemlék jelentőségű területen – a lakosság elvárásainak.

Az eredeti leromlott állapotú fa nyílászárókat az 1970-es évek végén fémkeretes, rosszul hőszigetelő, az épület jellegéhez egyáltalán nem illő portálokra cserélték, melyek nem csak esztétikailag kifogásolhatók, de a mai kor hőszigetelési és energiahatékonysági elvárásainak sem felelnek meg.

A parókia épületének külső megújítását az is indokolja, hogy a tulajdonos a projekt keretén kívül elkezdte a belső terek átalakítását. Olyan új kulturális és közösségi célokat szolgáló termek kialakítását kezdi el, melyek egyszerre képesek kiszolgálni a hitéleti összejövetelek igényeit és az oktatási célokat, valamint helyet biztosít a széles nyilvánosság számára, különböző civil rendezvényekhez, előadásokhoz és zenei programokhoz.

## **III. Kivitelezési munkák:**

### **1. Szabadság tér és Kéttemplom köz kivitelezési munkák**

#### **OTP székház előtti út, járda és gyalogos átkelőhely**

A Kiskörút ezen szakaszán a Rákóczi úti rehabilitációs terveken használt burkolási rend és anyaghasználat folytatódott. Az átkelőhely a minimális útkorrekció függvényében kis mértékben átformálódik a szabályos kialakítás és a biztonság érdekében.

A járdán jelenleg meglévő kiemelt zöldfelületek változatlanok maradnak. A kiemelt zöldfelületek melletti kavicsos struktúrájú felületek és járdaburkolatok részben burkolással, valamint részben zöldterületi kialakítással változnak. Az új lejtési viszonyokkal megoldódik az OTP akadálymentes megközelítése.

#### Gyógyszertár és MNB székház előtti terület

A közelmúltban kiépített szürke kiselemes járdaburkolat megmarad, a túloldali járda mentén lévő gránit szegélyek felhasználásával kiegészítő, helyenként három soros szegély készül. A szegély építése és a fennálló apróbb hibák következtében kismértékű javítások szükségesek. Az úttal való csatlakozás vonalában pollerek, virágos planténerek (dézszak) kerülnek kihelyezésre. A keramit út és parkoló burkolat felbontásra kerül, az út leszűkül, mozgó sáv és ferde kialakítású parkoló sor kialakításához szükséges területen újjáépül, a kiskörúti csatlakozás előtti parkolók megszűnése miatt új nyomvonalon.

A meglévő járda vonalvezetése megváltozik, cca. 1,0 méterrel a parkolók felé tolódik, s így nagyobb élettere marad a jelenlegi járdaszegélyhez szorult fasornak.

#### A Kiskörút és a Mende tengely közötti terület

A Mende tengelyre és a Kiskörútra merőlegesen vezetett kerti út megszűnik, a kitaposott, átlós, földes kerti út burkolásra kerül, melynek mentén 4 db sakkasztal kerül elhelyezésre teresedéssel és ülőpadokkal.

A jelenlegi zöldterület kiegészül a Mende tengely mentén húzódó járda elbontásával.

A Kiskörút mentén az aszfalt burkolatú járda átépül Semmelrock szürke színű elemekkel, az Újkollégium előtti járdához való csatlakozás szabályos és esztétikus kialakítású akadálymentes lejtős járdaszakasszal történik (pofafallal, korláttal és terepplasztikával szegélyezve).

A „Mikrokozmosz a Makrokozmoszban” című szobrászati alkotáshoz vezető négy, természetes kiskockakövel burkolt kerti út változatlan marad.

A Mende tengely felé vezető járda aszfalt burkolatának bontása után, kismértékű vonalvezetési változtatással a járda burkolata cserélődik Semmelrock kiskocka burkolatra.

Az Újkollégium homlokzat előtt végigfutó járda nagyelemes 30/30 cm-es Semmelrock elemekből készül, a homlokzati falsík előtt kiskocka sávval.

#### A Mende tengely

A burkolat cseréje sárga színű Semmelrock klinker téglával készült, a meglévő szegélyek ismételt felhasználásával és a korabeli szélesség megtartásával.

Az Újkollégium előtti teresedés megtartásával (később a középpontba helyezett terepszinti kőplasztikával) és a Luther palotával szembeni teresedéssel erősíteni kívántuk a tengely kiemelt főtéri szerepét.

#### A Kálvin tér felé vezető haránt tengely és a Mende tengely által határolt terület

Az északi területen történik a nagyobb mértékű beavatkozás, mivel itt épül újjá a „Békás szökőkút”, itt jelennek meg a gyermekek számára nagy érdeklődést kiváltó, egyszerű interaktív szemlélődő játékszigetek, ezen szegmens zöldfelületben lövell fel 6 db intenzív vízugarat, valamint itt épül ki a 66 cm-es szintkülönbség áthidalásával a forrásból induló patakocská, amely a „Zsolnay békával” díszített kör alakú tóba érkezik. Itt kap elhelyezést az egyedi ivókút, valamint a burkolat és szökőkút köré építendő természetes kőpad kompozíció is gazdagítja a területet.

A cca. trapéz alakú területen átfutó 4+1 kerti út nyomvonala változatlan marad, ugyanúgy, mint a Technika Háza felől érkező átlós járdaszakasz. Ezen kerti utak (járdák) aszfalt burkolatának bontása után Semmelrock kiskocka burkolat lesz a járófelület.

A déli területen főként a burkolati felújítások dominálnak, a zöldfelületen áthaladó járdáknál, az épület melletti járdánál egyaránt.

Az 1956-os emlékmű környezetében lerakott természetes kiskockakő járda érintetlen marad, a környező járdák csatlakozása az adottságokhoz igazodik bontással és újraépítéssel.

Új elem ezen területen az Újkollégium előtti teresedésről az emlékmű tengelyéhez vezető járda, amelynek a szükségességét a kitaposások léte indokolja.

#### A Református templom, az egykori református bazársor (ma cukrászda, étterem), a középső főtengely és a templom hosszirányú homlokzata előtti járda által körülzárt terület

A templom tengelyéhez vezető keramit út megszűnik, zöldterületté válik. A bazársor és a templom homlokzata mentén folytatódik a főtéri burkolat ugyanazon anyaggal és színben, a homlokzati és lépcsők melletti sávban kiskockakő, változó szélességű mezővel.

A zöldterület mellett végigfutó járda aszfaltburkolata bontása után Semmelrock kiskocka burkolat készül.

A szökőkút körüli teresedés és a közösségi illemhely lejáratai mentén végigfutó aszfaltozott, kiszélesedett járda szintén új Semmelrock kiskocka burkolatot kap.

#### A Református templom hossz tengelyével párhuzamosan futó kerítés menti járda, a Parókia épülete, a Kálvin tér induló szakasza és a romkert által határolt terület

A Parókia felőli járda kiszélesedik, bontás után a keramit útburkolat emelésre kerül a járda szintjére. A keramit úttest és a zöldfelület közötti gránit szegély vágás és tisztítás után azonos vonalvezetéssel visszaépítésre kerül.

A templomkert kerítésének vonalában lévő járda kiszélesedik, az oldali bejárat előtt teresedés alakul ki, amelynek mintázata szervesen kapcsolódik a Kodály emlékmű körüli burkolathoz, amely átrakásra kerül magassági problémák miatt.

A kerítés menti járda aszfalt burkolata bontásra kerül és Semmelrock kiskocka burkolattal újul meg. Magassági szintje a templomi bejárat első, szabálytalanul alacsonyabb lépcsőfokának felső szintjéhez igazodik.

A trapéz alakú saroktól koordináta váltással nagyeleemes járdaburkolat készül a Kálvin térig a falsík mellett kiskocka sávval.

#### Kéttemplom köz

A Kéttemplom köz leromlott burkolati rendszerének megújításánál a burkolati mintázat megmarad, bontás után az ún. „kecskeméti” égetett klinkertéglákkal kirakott mezőket újra rakják eredeti felületi nagysággal. A négyzet alakú klinkeres mintákat szegélyező aszfalt burkolat helyett a kőszerű megjelenésű 30/60 cm méretű Semmelrock lapok alkalmazásával jelentős esztétikai javulás érhető el.

Az ivókút környezetében lévő elhasználódott, töredezett homogén süttői mészkő burkolat elbontása után az utcai szakaszoknál alkalmazott anyaggal indul meg a burkolat eltérő, az eredetihez hasonló színárnyalattal.

A burkolás természetesen folytatódik az átkötő sétány felé vezető lépcsőnél is.

#### Átkötő passzázs a Kéttemplom köz és Katona József tér között

A süttői mészkő burkolat az elmúlt évtizedek alatt elszennyeződött, helyenként erodált. A belső sétautat szegélyező növényzet elburjánzott, a kiépített kandeláberes világítás nem működik.

A rehabilitációs folyamatban ezen a területen az a feladat, hogy ki kell tisztítani és fel kell újítani a burkolatot, valamint a világítást felülvizsgálat után be kell üzemelni.

### Szabadság tér és Kéttemplom köz felújításának főbb paramétereit:

- Térburkolat bontása és új építése 10783 m<sup>2</sup>;
- Zöldfelület rekonstrukciója, felújítása, pótlása, (növénytelepítés, füvesítés) 8.035 m<sup>2</sup>területen;
- Öntözőrendszer kiépítése 8035 m<sup>2</sup>;
- 2 db ivókút telepítése;
- 1 db szökőkút építése vízgépészettel;
- 6 db kamera és hozzá tartozó térfigyelő rendszer telepítése;
- 40 db pihenő pad elhelyezése;
- 20 db szemétyűjtő elhelyezése;
- 80 db poller elhelyezése;
- 25 db kerékpártároló telepítése;
- 15 db fakeret elhelyezése;
- 4 db sakkasztal.

## **2. Kálvin teret érintő kivitelezési munkák**

A Kálvin tér főtér (Szabadság tér) felől induló szabálytalan alakú kiteresedés homogén Semmelrock kiskocka burkolatot kap, melyet 2 zöldfelület „színesít”.

Az Újkollégium felőli oldalon a teresedés felőli zöldfelületi vonal mentén ivókút és padok szolgálják a diákokat.

A tér szerkezeti rendje megváltozik, mivel a jelenlegi rendszerben zavaros összképet ad és nem érvényesül a jeles épületek által határolt tér karaktere és a téri jelleg. A zavart leginkább a tengelyben lévő szűkös ún. „halszállás” parkolási rendű parkolósáv okozza, mely az új szerkezeti rendben megszűnik, és a főtéri kapcsolódásnál megjelenő látvány így sokkal kedvezőbbé válik.

Az új szerkezeti rendben a 7,0 m szélességű úttest mentén merőleges parkolási rend alakul ki, az Újkollégium bejáratával szemben forduló segíti a parkoló gépjárművezetőket.

Az út szerkezeti kapcsolódása a Kiskörúthoz, a posta mögötti utcához és a Parókia előtti parkoló mentes zsákutcahoz elvi megoldásában a jelenlegihez hasonló.

A parkolók és járda közötti zöldsáv mindkét oldalon kis mértékben növekszik, valamint a járdák és a parkolók közötti burkolat gyalogos kapcsolata megoldódik a funkcionálisan szükséges vonalak mentén.

Az út és a parkolók a felbontott keramitkockák anyagával burkoltak.

Az Ókollégium felőli járda nagyelemes, sárga színű Semmelrock elemekkel készül, a tagolt homlokzati vonalak mentén azonos színű kiskocka elemekkel kiegészítve. A járda az Ókollégium bejárata előtt és a kiskörúti csatlakozásnál kiteresedik.

Az Újkollégium felőli járda burkolati rendszere a másik oldalával azonos azzal a különbséggel, hogy kiiktatásra kerülnek a hosszirányú magasságkülönbséget áthidaló lépcsők.

A szintkülönbséget szabványosan kialakított lejtős járda hidalja át.

### A Kálvin tér átépítésének főbb műszaki paramétereit:

Meglévő térburkolat bontása és új építése 2990 m<sup>2</sup>.

Zöldfelületek rekonstrukciója, felújítása, pótlása, (növénytelepítés, füvesítés) 332 m<sup>2</sup>területen.

Öntözőrendszer kiépítése 332 m<sup>2</sup>.

2 db kamera és hozzá tartozó térfigyelő rendszer telepítése.

6 db szemétyűjtő elhelyezése.

5 db kerékpártároló telepítése.

8 db fakeret elhelyezése.

### **3. Közösségi illemhely rekonstrukciója**

A közösségi illemhely föld alá süllyesztett kialakítása és előregedett vízszigetelése, a falak átvizesedése és az előregedett vezeték és csatornahálózat miatt szükséges volt az épület felújítása, vízszigetelési problémáinak megoldása. Ezzel együtt megtörtént a helyiségek kiosztásának az optimalizálása is. Elkészült az épület szakvélemény szerinti vízszigetelése, az új rétegrend, a gépészeti szerelés és szaniterezés, a villamos vezetékezés és szerelvényezés, valamint a burkolatok cseréje. A lejáró lépcsők a meglévő formájukban megmaradtak, azonban új járófelület és korlát készült.

### **4. Kéttemplom köz 12. sz. alatti üzlethelyiség belső felújítása**

A KIK-FOR Kft. az üzlethelyiség kedvezőbb hasznosítása és a sétálóutcában kialakuló új „vendéglátó zónai” funkcióváltáshoz való kapcsolódása érdekében végezte az üzlet átalakítását, felújítását.

Az üzlet elrendezése a felújítás előtti állapotban nem felelt meg egy vendéglátó egység funkcionális elvárásainak. A meglévő üzlet átalakítását követően, a meglévő szintek és bejáratok megtartása mellett a sétáló utcai traktusban egy 30 fő befogadásra alkalmas fogyasztó tér alakult ki.

A kiszolgáló térből lépcsőn lehet a befejező konyha egységbe jutni. Az utcafronton a meglévő portálok fa szerkezetű hőszigetelt nyílászárókra lettek kicserélve, a teljes homlokzati felületen a szomszédos üzletekkel egységes kialakítással.

### **5. Kéttemplom köz 1. sz. alatti ingatlan beavatkozással érintett részeinek homlokzat- és tetőfelújítása**

A tervezési koncepció szerint a felújítás során az eredeti építészeti megjelenés megőrzése és visszaállítása volt a cél, az egységes városképi megjelenés érdekében.

A KIK-FOR Kft. megújította a 480/5 hrsz-ú ingatlanon lévő homlokzati nyílászárókat és a falfelület festését, valamint a tetőszerkezet is megújult mind a sétáló utca, mind pedig az udvari oldalon. Az utcafronton a bejáratú ajtók és a portál nyílászárók a jobb hő és hangszigetelés érdekében 2 rétegű üvegezéssel ellátott hőhidmentes fa szerkezettel készültek.

### **6. Kéttemplom köz „Bevásárló utca” üzleteinek portálcseréje**

A KIK-FOR Kft. megújította a 1122 hrsz-ú ingatlanon lévő 5 db üzlet homlokzati nyílászáróit, melyek a jobb hő és hangszigetelés érdekében 2 rétegű üvegezéssel ellátott hőhidmentes fa szerkezettel készültek.

A beszűkült kétszárnyú ajtók helyett, egyszárnyú széles nyílású ajtók kerültek beépítésre.

### **7. Parókia épület utcai homlokzatok felújítása és portálok cseréje**

A Kecskeméti Református Egyházközség célja a kivitelezés során, hogy a helyi védelem alatt álló épület utcai homlokzatainak teljes körű felújítása az épület értékeihez méltón készüljön el.

A felújítás műszaki alapelvei voltak:

- a károsodások korábbi okainak megszüntetése,
- átfestés helyett a korábbi bevonatok eltávolítása,
- ahol indokolt és vizuálisan azonos hatású, ott korszerű anyagok alkalmazása,
- a felújítás anyagainak rendszerelvű használata,

- az eredeti megjelenés visszaállítása.

A felújítás során megújult az épület teljes homlokzata és az épületbádogos szerkezetek. Tervezői javaslatra, a műemléki környezetre és az illeszkedésre is tekintettel, előpatinázott felületű RHEINZINK lemez szerkezetek készítése, beépítése volt indokolt.

Az üzletek előtti nyílászárók is cserére kerültek. Az új nyílászárók fából készült szerkezetek, az eredeti homlokzati tervrajzon szereplő kialakítással. A fix üvegezésű portálok lábazati része faburkolatot kapott. Az íves záródású részen az üvegezés előtt egységesen az eredeti rácsokkal azonos megjelenésű acél dísrácsok kerültek felszerelésre, melyek a meglévő szerkezetek átalakításával készültek.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fenti tájékoztatót megtárgyalni és a mellékelt határozat-tervezet szerint elfogadni szíveskedjen.

**Kecskemét, 2015. szeptember 14.**

**Szemereyné Pataki Klaudia**  
**polgármester**



## HATÁROZAT-TERVEZET

**...../2015.(IX.22.) VVB sz. határozat**

**Tájékoztató a „Szabadság tér és környezetének funkcióbővítő városrehabilitációja” című projekt megvalósításáról**

A bizottság megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 10168-125/2015 ügyiratszámú tájékoztatóját, és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a Tájékoztató a „Szabadság tér és környezetének funkcióbővítő városrehabilitációja” című projekt megvalósításáról tárgyában készült tájékoztatót elfogadja.