

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2021. december 16-i ülésére

Tárgy: Tájékoztató a Szabadság tér 6. szám alatti Városháza-korszerűsítés kivitelezésének előrehaladásáról

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az ismeretes Önök előtt, Gödöllő Város Önkormányzata, mint Megrendelő, a Szabadság tér 6. szám alatti Városháza átépítésére és új épületszárnyakkal történő bővítésére vonatkozó kivitelezési munkák elvégzésére - a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: „Kbt.”) Harmadik része szerint, a Kbt. 117. §-a alapján közvetlen ajánlattételi felhívás megküldésével - közbeszerzési eljárást folytatott le.

A közbeszerzési eljárás keretében a végleges ajánlatok megtételére 2020. március 2-án, még a koronavírus-járvány kitörése, illetve a rendkívüli jogrend kihirdetése előtt került sor. A nyertes ajánlattevő GENERÁLBAU CENTER Építőipari Kft-vel Gödöllő Város Önkormányzata kivitelezői szerződést kötött a teljesítési határidőre prognosztizált egyösszegű átalányárban. A szerződésben rögzítetteknek megfelelően 2020. április 24-én megtörtént a munkaterület átadás-átvétele.

Annak ellenére, hogy a kivitelezés a COVID 19-világjárvány első hullámának magyarországi kitörését követően kezdődött meg, és azóta is az ezzel összefüggésben elrendelt országos veszélyhelyzet különleges jogrendje hatálya alatt zajlik, a feladattal a vállalkozó - a lentebb röviden összefoglaltak szerint, és a hátráltató körülmények szabta keretek között - ütemesen halad.

Az építési tevékenységet a kivitelező az új épületrészek szerkezetépítésével kezdte. Ez idő alatt a meglévő épületben zavartalanul tudott folyni a hivatali munka.

A járvány miatt több alkalommal le kellett állítani a munkavégzést, hiszen nem csak a dolgozókat érintette a betegség vagy a karantén-kötelezettség, hanem a beszállítói lánc működése is akadózott (többször is el kellett halasztani például a betonozásokat a betonüzemek bezárása miatt). Minden nehézség ellenére ugyanakkor a kivitelezőnek sikerült tartani a szerződésben rögzített első részhatáridőt (2021. január 31-et), és elkészültek a két új épületszárny szerkezetépítési munkáival.

Ezt követően került sorra a funkcionális és energetikai felújítást igénylő meglévő épületrész, amelynek kiürítése után megkezdődhetett ott is a munka: belső bontások, akadálymentesítéshez szükséges lift kialakítása stb...

Az egymást követő újabb járványhullámok egy további kezelendő problémát hoztak. A nem várt mértékű anyagárnövekmény, és egyes termékeknel az anyaghiany rendkívüli módon hátráltatta a kivitelezést. A tetőszerkezethez szükséges szerkezeti faanyagot hónapokon keresztül nem sikerült sem belföldről, sem külföldről beszerezni. A nyílászárók gyártásánál hasonló problémákkal küzdöttek a gyártók. A gyártáshoz szükséges alapanyagok árai jelentősen megemelkedtek, és nagyon hosszú időszakra vállalták csak a szállítást.

A belső átalakításokkal, falazásokkal, szerkezetépítéssel haladtak ugyan, de ennek kapcsán is érezhető volt a beton és a betonacél árának előre nem látható mértékű áremelkedése.

A tető szerkezetének átépítése végül jelentős késedelemmel, de elkészült. Ezzel befejeződtek a szerkezetépítési munkák. Elkészült az új, megfelelő áteresztő képességű lépcsőház és a lift is, valamint beépültek a tetőtéri munkaállomások természetes megvilágítását biztosító tetősík-ablakok. Az új, udvari pavilonban (a többfunkciós ülés- és rendezvényteremben) elkezdődött a homlokzati nyílászárók beépítése, és megkezdték a külső homlokzat hőszigetelését is.

A járvány 4. hulláma 2021. október közepétől ismét visszavetette a munkálatok ütemét. Újból problémát okoz a kivitelezőnek a munkavégzésre kirendelhető brigádok megfelelő számban való kiállítása, és ismét akadozik az anyagok beszerzése, épületszerkezetek előregyártása. A közmű-fejlesztési igények ügyintézése is rendkívüli módon lelassult.

Mindezen nehézségek és akadályok ellenére az építkezés a befejező fázisába, célegyenesébe érkezett.

- Megformálódtak az épület végső tömegkontúrjai:
- a Hamvay-kúria felé megépült új épületszárnyakkal kiegészültek a tömb városképi-
leg zavaró foghíjának régóta beépítésre szánt **térfalai**,
- látszik már a Polgármesteri Hivatalt igazi „Városházává” tevő, és az épületnek archeti-
pikus hangsúlyt adó **új óratorony** (ami praktikusán a liftaknát is magába rejti),
- valamint **érzékelhető már az épület földszinti** (a járókelők szintjén megmutatkozó)
szimbolikus jelentőséggel is bíró, és újkéletű **nyitottsága, átláthatósága** is.
- De **nemsokára bekerülnek a** (hőtechnikailag is korszerű) **földszinti portálok** letisz-
tult, elegáns szerkezetei (a többi nyílászáróval együtt),

- és láthatóvá válnak a ház finom karakterjegyei, amelyek a helyi építészeti örökségéhez szervesen fogják kapcsolni (a homlokzati színezéssel, a külső anyaghasználattal, a vakolat és a szellőzőrácsok stilizált homlokzati motívumaival).

A Főtéren 2022 első félévére elkészül tehát a megújult Városháza, ahol

- a korábbi (mind az egykori Szabadság tér 7., mind a Szabadság tér 6. szám alatti épületre jellemző) helypazarló cellás irodarendszer helyett - egy **jelentős alapterületi megtakarítást** hozó,
- racionalizált térszervezésű,
- **energetikailag korszerű,**
- gazdaságosan fenntartható és üzemeltethető,
- mindamellett visszafogott, puritán épületben

intézhetik majd a város polgárai az önkormányzattal kapcsolatos hivatali ügyeiket, házasságot köthetnek, részt vehetnek városi fórumokon, összejöveteleken.

Meg kell állapítanunk, hogy **a Főtér egy funkciógazdag, élő városi térré formálódott az elmúlt években.** A korábbi Polgármesteri Hivatal helyén felszabadult térrészen - figyelembe véve a tárgyban lezajlott lakossági és építészeti ötletpályázat, illetve lakossági konzultáció eredményeit - egy hiánypótló köztérfejlesztés valósult meg. A lebontott épület helyén létesült új kiszolgálóépülettel, tárolókkal, közösségi illemhellyel, kulturális eseményeket kiszolgálni tudó technikai helyiségekkel, és az új szabadtéri színpaddal **erősödött a Főtér közösségi „rendezvénytér” funkciója.** A szabadtér-építészet eszközeivel korszerű módon kialakított, kreatív játékelemekkel gazdagított **új pihenőpark-rész a családok és a tizenévesek körében is rendkívül népszerű lett.**

Bővült, és az átépülő Városházával még tovább fog gyarapodni a téren a **vendéglátóhelyek, vendéglátó-teraszok száma,** ami tovább gazdagítja a város szívében a közösségi élet különböző színtereit.

A Főtér építészeti legigényesebb és legmeghatározóbb épületei - az Erzsébet Királyné Szálloda és a református templom - által meghatározott markáns térfalat szándékaink szerint méltó módon fogja ellenpontoszni a megújuló Városháza épülete.

A téren a szakrális és világi funkció egymást fogja kiegészíteni, erősíteni. A templom(ok) istentiszteletre hívó, illetve déli harangozása mellett egy új köztéri akusztikus elemet tervezünk:

a munkanapot indító és lezáró, valamint a hétfégi piacra csalogató városházi toronyzenét, amely a gödöllőiek számára reményeink szerint egy identitás-erősítő élmény, az ide látogatók számára pedig egy vissza-visszacsendő kedves emlék lesz.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslat szíves elfogadását.

Gödöllő, 2021. december „10”.

Dr. Gémesi György



Határozati javaslat

Gödöllő Város Képviselő-testülete a Szabadság tér 6. szám alatti Városháza- korszerűsítés kivitelezésének előrehaladásáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

Határidő: azonnal