2.3 Prognózisok – várható demográfiai (mennyiségi) és szakmai (minőségi) fejlemények 2020-ig

2.3.1 A területi fejlesztésekből adódó várható demográfiai változások

A lakosság számának növekedése Budaörsön – a „pozitív nulla" jellegű természetes szaporulati adatok miatt – legnagyobb részben a vándorlási folyamatok eredménye, azaz Budaörs vonzerejének köszönhetően évről-évre többen költöznek be a városba, mint ahányan innen máshová költöznek. Mivel a költözési hajlandóságot számos tényező motiválja, a tapasztalatok és az adatok szerint az ilyen vándorlási tendenciák meglehetősen időtállóak, változásuk csak lassú folyamatok keretében valósul meg. A demográfusok ezért rendszerint nem kalkulálnak külön-külön a költözések motivációs tényezőivel, hanem a körülményeket legfeljebb néhány elem tekintetében feltételezve, a trendelemzés módszerével kísérelnek meg prognózisokat felállítani az adott település lakosságának várható alakulásáról.

Ezek a folyamatok azonban – tekintettel arra, hogy az emberek állandóan törekszenek életviszonyaik, pl. lakáshelyzetük javítására – csak akkor tudnak teljesülni, ha a lakásviszonyok a városban javulnak, azaz a lakosságszám növekedése és a lakásépítés alakulása között szoros kölcsönhatás áll fenn. A demográfiai prognózisok valóra válása ezért alapjaiban függ össze a lakásépítés folyamataival, hiszen a lakáspiacon a demográfiai és más társadalmi viszonyok keltik a keresletet, ami viszont a megfelelő lakáskínálat nélkül – ide értve a gazdasági célú és a saját lakás, családi ház építésének lehetőségeit is – nem tud kielégülni.

Budaörs Városfejlesztési Koncepciója, Településszerkezeti Terve és készülő Integrált Városfejlesztési Stratégiája is számol ezekkel a tényezőkkel, sőt, a Településszerkezeti Terv alátámasztó munkarésze, illetve az ennek alapján elkészült „Szociális Térkép 2008" c. elemzés konkrét, az egyes területrészek fejlesztési elképzeléseit is számba vevő adatokat tartalmaz a lakosság számának prognosztizált változásáról, és várható területi megoszlásáról. Az Intézményfejlesztési Koncepció ezeknek a dokumentumoknak az alapján, azok eredményeinek az elmúlt évek tapasztalatai alapján megvalósított kisebb korrekciójával irányozza elő a szükséges intézményi fejlesztéseket.

A korrekció lényegében két területet érint:

- tekintettel az elmúlt évek fejleményeire a Belváros területeinek átalakulása kapcsán lassúbb ütemmel, így kevesebb új lakással számol a Településszerkezeti Tervnél,
- ugyanakkor tudomásul veszi azt a tényt, hogy az egykori zártkertek helyén lassan kialakuló „üdülőterületek" új épületeit lakás céljára fogják használni, ezért itt nagyobb népességgyarapodással számol az eredetileg tervezettnél.

A KSH adatai szerint 2007. év végén Budaörsön 27 665 fő volt a lakónépesség száma. *(Lakónépesség száma az év végén, a népszámlálás végleges adataiból továbbvezetett adat).* A lakásállomány-növekedéshez viszonyított vándorlási nyereséget a 2001-2006 közötti időszak átlagával, lakásonként 2,4 fővel a fenti lakásszám-gyarapodásra számolva 2015-ig kb. 3700 fő, majd 2020-ra további 2000 fős vándorlási népességnövekedés várható.

A fentiek figyelembevételével a Koncepció az egyes városrészekben az alábbi lakásszám-növekedésekkel számol:

Várható lakásszám-növekedések				
Városrész neve	**Új lakások száma**			
	2015-ig	**2020-ig**	**2020. után**	**Összesen**
Történelmi városközpont	25	50		75
Károly király út menti területek	20	30		50

Várható lakásszám-növekedések				
Városrész neve	**Új lakások száma**			
	2015-ig	**2020-ig**	**2020. után**	**Összesen**
Adminisztratív városközpont menti területek (PVCSV)	400			400
Terrapark területe	30	60		90
Tétényi-fennsíkon (Kamaraerdő)	250			250
VÍZÉP-telek	380			380
Tárogató u. – Fügefa u. – Panoráma u. – Som u. (Hegyvidékek)	140	140		280
Frankhegy	300	350	350	1000
Alsó- és Felsőszállás területe		190	190	380
Összesen:	**1545**	**820**	**540**	**2905**

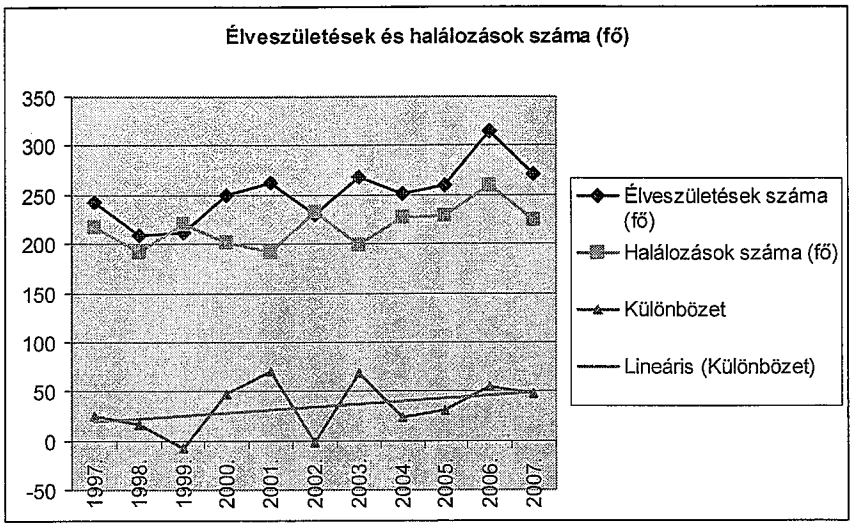
2.3.2 A lakónépesség számának változásából adódó várható demográfiai változások

A lakónépesség számának változása az oda- és elvándorlások különbségeként adódó vándorlási egyenleg, valamint a születések és halálozások egyenlegéből számított természetes szaporodás összegéből állapítható meg.

2.3.2.1 Az oda- és elvándorlások változásából adódó várható demográfiai változások

Tekintettel a Szociális Térkép prognózisára, valamint a várhatóan folytatódó trendekre, és az egyes városrészek fejlesztési terveire, a Koncepció azzal számol, hogy Budaörs vándorlási egyenlege a következő 10-15 évben továbbra is pozitív marad, 2020-ig évi 450-500 fős, átlagos vándorlási nyereséggel, ami természetesen az időszak egyes éveiben ettől – különféle külső, vagy belső okok hatására – lényegesen is eltérhet. Az elmúlt évek átlagosan 480 fő/év vándorlási nyereségével számolva a lakosságszám növekedése 2015-ig 3360 fővel, 2015-2020 között pedig további 2880 fővel nő majd. Ez, a trendek továbbvezetéséből származó előrebecslés kissé meghaladja a lakásszám-prognózisból származtatott értéket, a becslés szükségszerű bizonytalanságai miatt indokolt a kétféle előrejelzést a prognózis alsó és felső határértékének tekinteni.

2.3.2.2 A születések és a halálozások számának változásából adódó várható demográfiai változások



Forrás: KSH

Az élve születések száma az elmúlt 10 éves időszakban szinte minden évben meghaladta a halálozások számát. Az elmúlt években a természetes szaporulat átlagosan évi kb. 40 fő volt, ugyanakkor feltételezhető, hogy a lakosságszám növekedése a tervezési időszakban az eddiginél kissé magasabb, évi 50-60 fő közötti értékre növeli a természetes szaporulat mértékét. 2015-re így mintegy 320, 2020-ra pedig további 300-350 fős népességszám-növekedést lehetne prognosztizálni a természetes szaporulatból származóan.

2.3.2.3 Az lakónépesség számának prognosztizált változásai

Az előzőek alapján az várható, hogy a 2007. év végi 27.660 fős lakónépességhez képest

- 2015-ig Budaörs lakosságának száma a természetes szaporulatból származóan 320 fővel, a vándorlási nyereségből eredően 3300-3400 fővel növekszik, összesen tehát 31.300-31.500 fő körül alakul,
- 2020-ig a város lakosságának száma a természetes szaporulatból származóan további 300-350 fővel, a vándorlási nyereségből eredően 2400-2900 fővel növekszik, összesen tehát 34.000-35.000 fő körül alakul majd.

Ezen belül az egyes intézményeket igénybevevő lakossági csoportok létszáma a következőképpen alakul majd:

Lakossági csoport	2007.	2015	2020
Bölcsődés korúak (3,90 %)	1.080	1.220	1.350
Óvodás korúak	1.190	1.350	1.480
Általános iskolás korúak	2.770	3.140	3.450
Középiskolás korúak	950	1.070	1.170
60 év felettiek	4.890	5.970	7.000
Lakónépesség	27.665	31.400	34.500
Lakónépesség a 2007 évi %-ában	100	114	125

Mindez összefoglalóan azt jelenti, hogy a 2015-ig tartó időszakban a lakónépesség – és az egyes intézményeket igénybevevő korcsoportok – száma várhatóan 13-15 %-kal, 2020-ig pedig mintegy 24-26 %-kal növekszik majd a 2007. évihez képest.

2.3.3 A területi fejlesztések és a várható demográfiai változások összefüggései

A tervezett lakásépítés, és ezzel párhuzamosan a prognosztizált népességnövekedés a város egyes területein eltérő mértékű lesz, és ez lényeges szempontokat ad a szükségessé váló intézményfejlesztés megvalósítási módjának meghatározásához, kétféle megközelítésből is.

- Az alapvető intézményellátásnak – óvoda, általános iskola, háziorvosi rendelő - az új létesítményeit úgy kell elhelyezni, hogy az ellátás a város minél nagyobb részén lehetőleg gyaloglási távolságon, 4-500 m-en belül elérhető legyen, tehát a helykiválasztás során a lefedetlen településrészeket indokolt előnyben részesíteni.
- Azokon a területeken, ahol nagyszabású (legalább 100 lakást eredményező), egyedi érdekelti körhöz kapcsolható lakásfejlesztés történik olyan területen, amely a jelenlegi állapot szerint nem lakóterület, indokolt, hogy a szükséges intézményi infrastruktúrát az önkormányzat szervezési és szakmai támogatásával, de az érdekelti kör anyagi forrásaiból valósítsák meg, településrendezési szerződés keretében, a fejlesztést lehetővé tevő rendeletalkotás (a területre vonatkozó építési szabályzat és szabályozási terv elfogadásának) előfeltételeként.

E feltételeknek megfelelően minden egyes, 100 lakásnál, vagy építési teleknél többet eredményező fejlesztési akció esetében vizsgálni kell a fejlesztés intézmény-ellátási vonzatait, és a szükséges fejlesztések biztosításáról meg kell állapodni a cél kezdeményezőjével.

A fentiek szerint várható, hogy az alapfokú intézményhálózatot – túllépve a jelenlegi gyakorlaton, amikor a kapacitás-fejlesztések célszerűen meglévő intézmények telkén, azok bővítésével valósulnak meg – a város viszonylag ritkábban beépült területrészeinek irányában érdemes új elemekkel bővíteni.

Kiemelt figyelmet érdemel e tekintetben a Frankhegy, ahol az igen jelentős számú zártkerti jellegű telek használatának megváltozása során igen sok – egy közepes falu lakásszámának megfelelő – lakás építésével kell számolni, és itt a telekstruktúra, a tulajdonosi összetétel miatt az intézményhálózat megvalósítása mind építési telek, mind finanszírozás- és megvalósítás-szervezés szempontjából jelentős erőfeszítéseket igényel.

2.4 Stratégiai célok, a szükséges beruházások

Az Intézményfejlesztési Koncepció legfontosabb feladata az, hogy a 2020-ig terjedő időszakra meghatározza az Önkormányzat intézményfejlesztési feladatait, tekintettel más szereplők aktivitásaira is. Ezen belül a tényleges aktivitásokat alapvetően befolyásoló fejlesztéspolitikai döntés szükséges annak meghatározásához, hogy a különféle jogszabályok előírásainak keretén belül, illetve az itt élők jobb életkörülményei érdekében önként vállalt feladatok tekintetében milyen szinten kívánja az Önkormányzat a körülményeket megvalósítani.

A Koncepció a célok elérésének ütemét tekintve azzal számol, hogy ha a működési-fizikai körülményekben tapasztalható elmaradások a szükséges beruházások nyomán nagyjából az első, 2015-ig tartó időszakban megszűnnek, ebben az esetben a 2020-ig tartó második szakaszban főként a területi folyamatok követése, a lakosságnövekedésnek megfelelő intézményfejlesztés történhet majd meg.

A stratégiai célok megvalósítása során a területi ellátási elv mellett – különös tekintettel a demográfiai folyamatok, illetve az ezekre kalkulált intézményfejlesztések bizonytalanságaira, valamint a hatékony gazdálkodás követelményeire – indokolt az integrált kapacitásgazdálkodás elvét követni. Ez azt jelenti, hogy az újonnan létesülő, vagy jelentősen

átalakuló létesítmények telepítése során már az előkészítéskor követelménynek kell tekinteni, hogy a létrehozott kapacitások szükség esetén más célra kisebb beavatkozásokkal, funkcionális, szakmai kompromisszumok nélkül átcsoportosíthatók legyenek. Így indokolt az óvoda és bölcsőde, vagy óvoda általános iskola egy egységben történő telepítése, vagy átépítése, ami lehetővé teszi a foglalkoztatók és az osztálytermek egy részének átcsoportosítását a demográfiai hullámok esetén. Hasonló módon blokkosítva indokolt megvalósítani a speciális oktatás-nevelés, vagy az idősellátás létesítményhálózatának bővítését is.

2.4.1 Gyermekintézmények

2.4.1.1 Bölcsődék

Stratégiai cél

A bölcsődei ellátás tekintetében a stratégiai cél az, hogy 2015-ig a város bölcsődés korú gyermekeinek legalább 25 %-a számára biztosítva legyen a bölcsődei alapellátás, amelyet emellett különféle, a változatos igények kielégítését pénzügyileg önfenntartó módon szolgáló szolgáltatások – családi napközik, házi gyermekfelügyeleti szolgáltatás – elégítenek ki.

Várható férőhelyigény

2007-ben 190 fő volt a bölcsődébe beírt gyermekek száma, emellett 76 gyermek felvételét kellett elutasítani, tehát összesen 190+76=266 férőhelyre lett volna szükség az akkor meglévő 140 helyett.

Tekintettel arra, hogy a teljes lakónépesség mintegy 3,9 %-a bölcsődés-korú, és a jelentkezési adatok szerint e korcsoport 25 %-ának van szüksége bölcsődei férőhelyre, megállapítható, hogy a városban összesen

- 2015-ben mintegy 300-320,
- 2020-ban pedig 330-350

bölcsődei férőhelyre lesz szükség, úgy, hogy

- az egy felvettre jutó intézményi szintterület legalább a 8 m2-t érje el.

A szükséges beruházások

Tekintettel arra, hogy a 2007. óta már megvalósult, vagy eldöntött fejlesztések során a kapacitások 100 férőhellyel gyarapszanak, az így létrejövő összesen 240 férőhely mellé

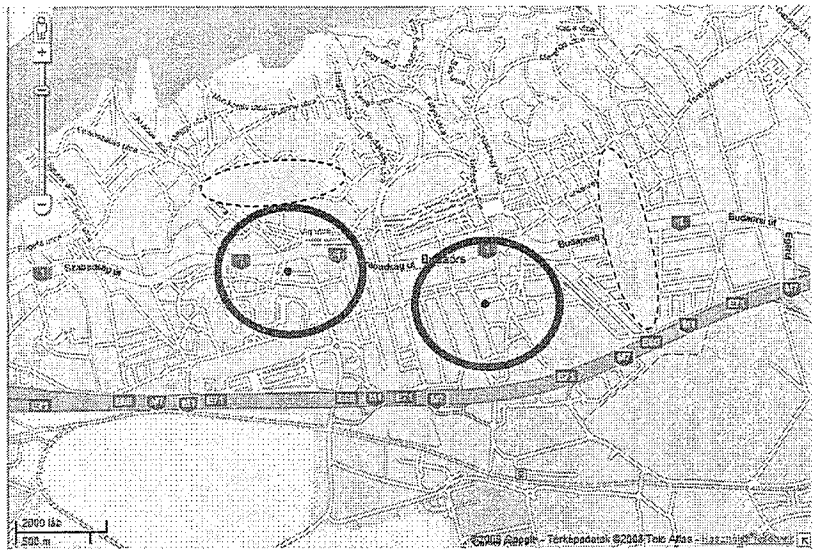
- 2015-ig további 60-80 férőhely (3-4 foglalkoztató),
- 2020-ig pedig további 30-50 férőhely (2-3 foglalkoztató)

létesítése válik szükségessé.

A város bölcsődéinek meglévő és már eldöntött – tehát megvalósulónak tekintett – szintterülete 3.950 m2, a megcélzott színvonalhoz

- 2015-ig 1.450-1.750 m2
- 2020-ig további 500- 600 m2

szintterület megépítése szükséges. Ez célszerűen két új bölcsőde megépítését igényli, az első ütemben az IVS-ben Hegyvidékek, a második ütemben pedig a Kertvárosias lakóterületek néven szereplő területrészek és a benépesülő Frankhegy ellátására.



Meglévő bölcsődék 500m-es vonzáskörzete

Új bölcsőde elhelyezésére ajánlott terület

500 m

2.4.1.2 Óvodák

Stratégiai cél

Az óvodai ellátás terén a stratégiai cél az, hogy a város óvodáskorú gyermekei helyben járhassanak óvodába, és az egy beíratottra jutó óvodai szintterület feleljen meg a korszerű normáknak, azaz érje el a 8,0 m2-t.

Várható férőhelyigény

A közelmúltban életbe lépett jogszabályok (a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvényt módosító 2007. évi LXXXVII. törvény előírja, hogy 2010. augusztusig az önkormányzatoknak minden óvodai felvételre vonatkozó igény kielégítésének feltételeit meg kell teremteniük.

Tekintettel arra, hogy a teljes lakónépesség mintegy 4,3 %-a óvodáskorú, megállapítható, hogy a városban összesen várhatóan

- 2015-ben mintegy 1340-1360,
- 2020-ban pedig 1460-1500

óvodai férőhelyre lesz szükség, úgy, hogy

- az egy felvettre jutó intézményi szintterület legalább a 8 m2-t érje el.

A szükséges beruházások

Tekintettel arra, hogy jelenleg a városban 1028 óvodai férőhely áll rendelkezésre, emellé

- 2015-ig további 280-330 férőhely (11-13 foglalkoztató),
- 2020-ig pedig további 120-140 férőhely (5-6 foglalkoztató)

létesítése válik szükségessé.

Mivel a város óvodáinak meglévő szintterülete 7100 m2, a megcélzott színvonalhoz

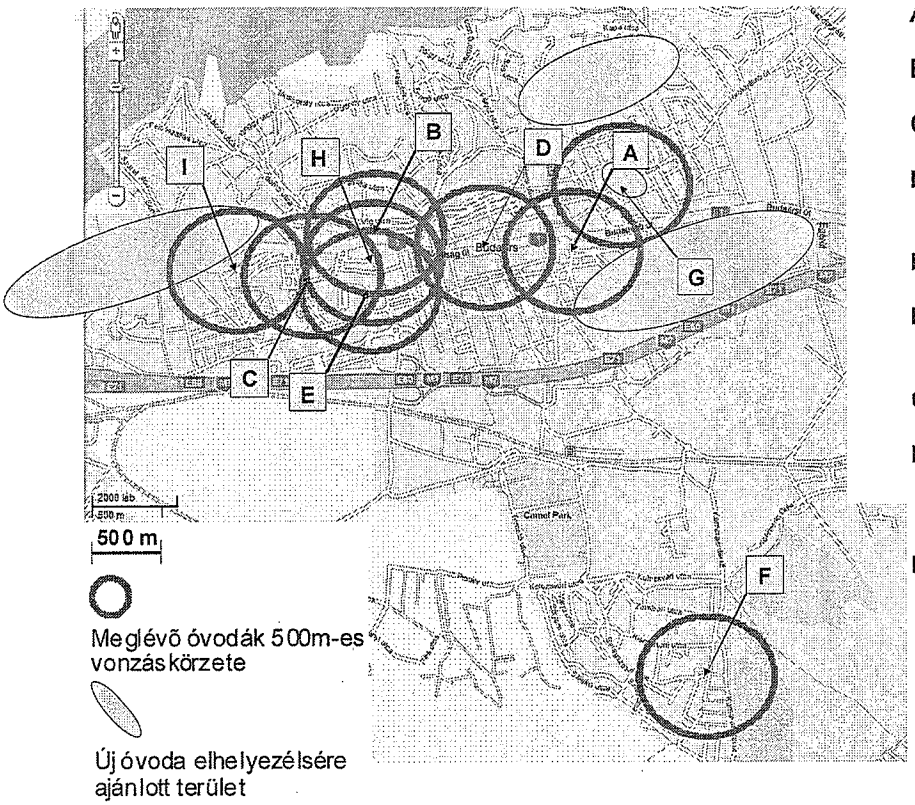
- 2015-ig 3600-3800 m2
- 2020-ig további 960-1100 m2

szintterület megépítése szükséges.

Ez célszerűen négy 100 férőhelyes óvoda, vagy ezzel egyenértékű bővítés, átalakítás megépítését igényli, az első ütemben – 2015-ig megvalósítva a szükséges fejlesztések nagyobbik felét, a másodikban pedig – a Frankhegy ellátására – a másik, kisebbik felét.

Ehhez adódik hozzá a Farkasréti úti Pagony Óvoda és a Zippel-Zappel Óvoda műszaki okokból aktuálissá váló bontása, és újjáépítése, célszerűen az egész tömb oktatási-nevelési központtá alakításával, az integrált fejlesztés elvének követésével, valamint a Kincskereső Tagóvoda 100 férőhelyesre való újjáépítése.

A vonatkozó szabályozási terv övezetei szerint a új óvoda létesítésére van lehetőség Tétényi fennsíkon, a lakópark beruházásokhoz kapcsolódóan.



A. 1. sz. Csicsergő Óvoda
B. 2. sz. Vackor Óvoda
C. 3. sz. Mákszem Óvoda
D. 3/a sz. Kincskereső Tagóvoda
E. 4. sz. Csillagfürt Óvoda
F. 5. sz. Kamaraerdei Óvoda
G. 6. sz. Farkasréti Pagony Óvoda
H. 7. sz. Zippel-Zappel Német Nemzetiségi Óvoda
I. Holdfény Utcai Óvoda

2.4.1.3 Általános iskolák

Stratégiai cél

Az általános iskolai ellátás stratégiai célja az, hogy a város iskoláskorú gyermekei helyben járhassanak iskolába, és az egy beíratottra jutó általános iskolai szintterület feleljen meg a korszerű normáknak, azaz érje el a 10,0 m2-t. Az intézmények nyújtsanak kínálatot a sokféle képesség kibontakozására, és a helyi identitás fejlesztésére is.

Várható férőhelyigény

A város lakosságának jelenleg mintegy 10 %-a iskoláskorú, és várhatóan ez az arány a gyermekes családoknak az országosnál magasabb átlaga, a folytatódó beköltözések miatt a tervezési időszakban továbbra is fennmarad.

A város – a demográfiai kényszerhelyzetben – évek óta a jogszabályi lehetőségek maximális kihasználásával az eredeti férőhelyszámnál mintegy 20 %-kal több férőhely engedélyezését kéri az illetékes hatóságoktól, ami az oktatás körülményeit számottevően rontja, ugyanakkor a felső tagozatos osztályokban erőteljesen érvényesül a budapesti hat- és nyolcosztályos középiskolák elszívó hatása. Ez azt jelenti, hogy a felső tagozatban a lehetségesnél kevesebb jár, míg a személyiségfejlődés szempontjából kulcsfontosságú alsós osztályokban erős zsúfoltság érzékelhető. A Mindszenty József Katolikus Általános Iskola térségi beiskolázású, itt csak a helyek egy részét – mintegy 60 %-át – töltik be budaörsi diákok.

Jelenleg az általános iskolás-korú gyerekek száma 2770-re becsülhető, az önkormányzati általános iskolai férőhelyek száma 2380, a speciális ellátást nyújtó oktatás kapacitása 30 fő, a térségi beiskolázású egyházi iskola 320 fős kapacitásából mintegy 190-at vesznek igénybe budaörsi gyerekek. A teljes körű általános iskolai ellátottság biztosításához – feltételezve, hogy a Mindszenty József Katolikus Általános Iskola továbbra is mintegy 190 fő ellátását biztosítja.

- 2015-ben mintegy 2900-3000,
- 2020-ban pedig 3200-3400

önkormányzati általános iskolai férőhelyre lesz szükség, úgy, hogy

- az egy felvettre jutó intézményi szintterület legalább a 10 m2-t érje el.

A szükséges beruházások

Tekintettel arra, hogy jelenleg a városban 2380 önkormányzati általános iskolai férőhely áll rendelkezésre, emellé

- 2015-ig további 520-620 férőhely (kb. egy 24 tantermes általános iskola kapacitása),
- 2020-ig pedig további 300-400 férőhely (12-16 tanterem kapacitása)

létesítése válik szükségessé, 25 fős osztályokkal számolva.

Mivel a város általános iskoláinak meglévő szintterülete összesen 15.100 m2, a megcélzott színvonalhoz

- 2015-re 29.000-30.000 m2
- 2020-ra pedig 32.000-34.000

általános iskolai szintterületnek kellene rendelkezésre állnia.

Ehhez

- 2015-ig 13.000-15.000 m2
- 2020-ig további 3.000-4.000 m2

szintterület megépítése szükséges.

Tekintettel arra, hogy egy 24 tantermes általános iskola megépítéséről mintegy 6000 m2 szintterülettel már korábban döntés született, és annak megépítése folyamatban van, várhatóan 2010-ig befejeződik, leszögezhető, hogy ezen túlmenően az első, 2015-ig tartó időszakban szükséges további 6-8.000 m2-nyi beruházás legalább fele a Rózsa utcai iskolaegyüttes bővítését, fennmaradó hányada pedig a meglévő intézmények elhelyezésének javítását kell szolgálja. Ennek keretében a korszerű oktatáshoz szükséges, ám jelenleg hiányzó, vagy szűkös helyiségek megépítése, bővítése szükséges azokban az iskolákban, ahol az egy főre jutó szintterület elmarad a 10 m2-től. Ekkor a 2020-ig terjedő második ütem beruházásai nagyjából megegyeznek a Frankhegy benépesüléséhez szükséges kapacitásokkal, kb. 12 tanterem nagyságrendjével.

Az első időszak során így az 1. sz. Általános Iskola átköltözik az épülő 24 tantermes iskolába, ugyanakkor demográfiai okokból továbbra is szükség lesz a Rózsa utcai épületben általános iskola működtetésének. Tekintettel arra, hogy a prognózisok szerint a diáklétszám várhatóan tovább növekszik, indokolt, hogy a Rózsa utcai területen az iskola további mintegy 3000 m2 – 12 tanterem és a szükséges kiegészítő helyiségek – kapacitással bővüljön 2015-ig. Itt ugyanis – a bővítésre szoruló óvoda telkével együtt olyan korszerű épületegyüttes hozható létre, amely megfelelhet az integrált használat elvének, területi elhelyezkedése pedig viszonylag kedvező a keleti térség lakossága számára. Első körben egy új 2 osztályos 8 tantermes alsó tagozatot lehet beindítani, ez később 16 tantermes 8 évfolyamos általános iskolává bővülhet, melyet felmenő rendszerben lehet kialakítani.

Ebben az esetben az Esze Tamás utcai épületegyüttes 2010-2011-től a zenei és egyéb művészeti oktatás, valamint a jelenleg túlságosan szűkös kapacitású, elavult viszonyok között működő speciális oktatási-nevelési igények kielégítését szolgálhatja majd. Ezt indokolja az, hogy az Esze Tamás utcai épületegyüttes bővíthetősége jobban alkalmas több,

egymással összefüggő, de önállóan működő intézmény elhelyezésére, mint egy nagy szervezet működésének biztosítására.

A Herman Ottó Általános Iskola tetőtéri bővítéséről a közelmúltban döntött a Képviselő-testület, jelenleg a tervpályázat kiírása készül. Az emeletráépítés miatt várhatóan szükséges a szabályozási terv módosítása.

A speciális intézmények felszabaduló jelenlegi ingatlanjai ez esetben más intézményi célra (idősek napközi otthonává átalakítva) hasznosíthatók.

2.4.1.4 Speciális oktatási intézmények

Stratégiai cél

A speciális oktatási intézmények fejlesztésének stratégiai célja az, hogy az ilyen intézmények a szükséges mennyiségben és minőségben rendelkezésre álljanak, a lehetőségek optimális kihasználása mellett. Ezen belül megfelelő területi kapacitások biztosítása szükséges a kisegítő iskolai, nevelési tanácsadói és logopédiai oktatás számára. Mindezek mellett szükséges az intézménytípusok szerint meghatározott kötelező helyiségek városi szintű biztosítása (11/1994. (VI. 8.) MKM rendelet a nevelési, oktatási intézmények működéséről, valamint a 14/1994. (VI. 24.) MKM rendelet a képzési kötelezettségről és a pedagógiai szakszolgálatokról). Az Esze Tamás utcai épületben a képzőművészeti oktatás bevezetésével alapfokú művészetoktatási intézménnyé fejlesztett Zeneiskola által igénybe nem vett területeket a a speciális oktatási intézmények céljaira indokolt fordítani.

Várható férőhelyigény

- A Leopold Mozart Zeneiskola kapacitásai messze elmaradnak a jelentkező igényektől, amelyek a demográfiai változások nyomán tovább nőnek majd. Az intézmény elhelyezését az 1. sz. Általános Iskolának az újonnan épített 24 tantermes általános iskola épületébe történő átköltözését követően, 2011-től az Esze Tamás utcai Integrált Oktatási Központban, a tevékenységét más, képzőművészeti ágakkal bővítő Alapfokú Művészetoktatási Intézmény keretében célszerű megoldani, úgy, hogy 2015-re legalább 700, 2020-ra mintegy 900 tanuló számára nyújtson művészeti tanulási lehetőséget, egyúttal tovább élénkítve a város kulturális életét, kínálatát is.
- A Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola Kisegítő Tagozattérbeli kapacitásait indokolt mintegy 50 %-kal növelni. Elhelyezését az 1. sz. Általános Iskolának a kiköltözését követően az Esze Tamás utcai Integrált Oktatási Központban célszerű megoldani.
- A Nevelési Tanácsadó működési körülményeit javítani szükséges, így elhelyezését mintegy kétszeresre növelt területen az 1. sz. Általános Iskolának a kiköltözését követően az Esze Tamás utcai Integrált Oktatási Központban célszerű megoldani.
- Budaörs Logopédiai Intézete szakmailag jól elégíti ki a jelentkező igényeket, megfelelő elhelyezését – tekintve, hogy foglalkozásainak jelentős része a budaörsi iskolákban, óvodákban történik – a városi egyéb ellátás érdekében két-új kezelő, illetve tárgyaló és konferenciaterem helyiségek kialakításával a jelenlegi épületben célszerű megoldani, a Herman Ottó iskola már eldöntött bővítése során, megtartva így a kialakult, bevált szinergikus operatív-adminisztratív együttműködés előnyeit.

A szükséges beruházások

Az Esze Tamás utcai iskolaépület bővítés, (korszerűsítés, felújítás után) Integrált Oktatási Központként történő hasznosítása az alábbiak számára:

- alapfokú művészeti oktatás, a Rózsa utcából ide átköltöző Leopold Mozart Zeneiskola képzőművészeti tanszakokkal történő tevékenység, és az igényeknek megfelelő kapacitásbővítés mellett, mintegy 1600 m2-en.
- Nevelési Tanácsadó legalább 30 %-os kapacitás-bővítéssel, 350-400 m2-en
- a Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola Kisegítő Tagozat 50 %-kal kibővített elhelyezése, 350-400 m2-en.

- Fejlesztő Napközi – 400-500 m2 területtel.

A fenti intézményeknek az Esze Tamás utcai épületegyüttesben való elhelyezése az épület belső átalakítását, felújítását igényli.

2.4.1.5 Középiskola

Stratégiai cél

A középiskolai ellátás tekintetében a stratégiai cél az, hogy 2015-ig a város megfelelő korcsoportú lakosságának legalább a fele számára biztosítva legyen a középfokú képzés, amelyet különféle, a változatos igények kielégítését pénzügyileg önfenntartó módon szolgáló, a munkaerőpiaci-pozíciót és a város gazdaságának igényeit egyaránt szolgáló szolgáltatások egészítenek ki. Ennél nagyobb arányú kapacitás megteremtése – tekintettel a Budaörsről jól elkérhető hatalmas budapesti intézményválasztékra – részben a jelenlegi magas színvonal romlását vonhatná maga után, másrészt elsődlegesen nem a városban élők, hanem a térség más településein lakók ellátását szolgálná.

Várható férőhelyigény

2007-ben az Illyés Gyula Gimnázium és Szakközépiskola diákjainak száma 590 férőhelyen 553 fő volt. Tekintettel arra, hogy a város középiskolás korú lakóinak száma 2015-ben 1070 főre, 2020-ban pedig 1170 főre prognosztizálható, a jelenlegi kapacitás ennek 50 %-át fogadni tudja, az a tervezés időtávlatban nem igényel kapacitás-bővítést.

A szükséges beruházások

Tekintettel arra, hogy a város középiskolájában a férőhelyszám megfelelő, az egy főre jutó fajlagos szintterület viszont alacsony (az optimális 10,0 m2/fő helyett csak 8,4 m2/fő), mintegy 1000 m2 bővítés mondható szükségesnek a korszerű oktatás stratégiai céljainak eléréséhez, főként a kiegészítő funkciók – pl. korszerű tanácskozó terem, aula, közösségi terek – bővítése szükséges.

2.4.2 Szociális létesítmények

Stratégiai cél

A szociális ellátás stratégiai célja az, hogy a város lakosszámának növekedése során az szintje legalább megőrizhető, vagy javítható legyen, a családokat, hátrányos helyzetben lévőket támogató szervezetek működési feltételeinek javításával, illetve az idősellátás területi kiterjesztésével, elérhetőségének javításával.

Várható férőhelyigény

A város lakosságszámától nem függ automatikusan, intézményenként állapítható meg.

A szükséges beruházások

A **Támasz Szociális Gondozási Központ Fejlesztő Napközije** akadálymentesítése folyamatban van, de helyigénye a jelenlegi viszonyok között nem megoldható, fejlesztését az 1. sz. Általános Iskola elköltözése nyomán 2011-től az Esze Tamás utcai Integrált Oktatási Központban indokolt megoldani, a jelenlegi kapacitás legalább 50 %-os növelésével, a szükséges kiegészítő helyiségek létesítésével. A Fejlesztő Napközi számára 400-500 m2 akadálymentesített terület biztosítása szükséges.

A **Támasz Szociális Gondozási Központ Idősek Napközi Otthona** (INO) tevékenységének áthelyezése és bővítése indokolt. Ez egyrészt a szociális gondozási funkciók e célra alkalmasabb épületbe költöztetését, másrészt az idősek napközi otthoni kapacitás olyan – a jelenlegi legalább háromszorosára – növelését jelenti, ahol a három-négy, egyenként mintegy 100-150 m2 alapterületű, klubszerűen működő, étkezést is biztosító napközi otthon gyalogos elérhetősége fél-egy kilométeren belül biztosított. Harmadrészt a költözés nyomán a Zichy-major művészeti központtá fejlesztése fontos elemmel – fogadóterülettel – gyarapodhat.

A Támasz Szociális Gondozási Központ tevékenységének jobb körülmények közé helyezéséhez, egyúttal az idősek napközi otthona hálózatának kialakításához a lakótelepen,

a közösségi háztól nyugatra eső tömbtelek-részen célszerű mintegy 1000 m2 területű telket kialakítani, míg a nyugati városrészek számára a Fejlesztő Napközi elköltözését követően annak épületében kaphat helyet az új INO. A Clementis utcai INO-t, valamint a Támasz központját a szintén az Esze Tamás utcába költöző Kisegítő Iskola jelenlegi épületébe célszerű költöztetni, az Árpád u. 6-ba.

A jelenleg 48 férőhellyel működő, igen népszerű **Idősek Otthona** a jogszabályi változások miatt olyan feladatokat is ellát, melyre a jelenlegi épületet nem tervezték (a súlyos demens, illetve Alzheimer kórban szenvedők ellátása, amely törvényi kötelezettség alapján átmeneti kényszerhelyzetként ebben az épületben történik, speciális feltételeket igényel). A megvásárolt szomszédos 700 m2-es terület beépíthetősége 20 %, Itt két szinten mintegy 250-300 m2 szintterület létesítésére nyílik lehetőség öt kétszemélyes szoba, és a szükséges kiegészítő helyiségek – társalgó, irodák, raktárak, stb. számára.

A **Budaörs Kistérség Többcélú Társulás Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat** létesítményei a fenntartó nyilatkozata szerint távlatban is megfelelnek rendeltetésüknek, érdemi beavatkozást nem igényelnek.

2.4.3 Egészségügyi létesítmények

Stratégiai cél

Az egészségügyi létesítményi hálózatának fejlesztése során a stratégiai cél az, hogy a város lakosszámának növekedése során az egészségügyi ellátás szintje legalább megőrizhető legyen, a magántőke minél nagyobb mértékben való szerepvállalása mellett.

Várható rendelőigény

A lakosság számának mintegy 25 %-os növelése az orvosi rendelők kapacitásának bővítését igényli, mind a szakorvosi ellátás, mind pedig a háziorvosi ellátás tekintetében. Az egy körzetre jutó kártyaszám szinten tartása esetén ez három új körzet létesítését igényli majd. Ebből egyet-egyet érdemes megindítani a 2015-ig, illetve 2020-ig tartó szakaszokban, míg a harmadiknak a Frankhegy funkcióváltozásával párhuzamosan érdemes megvalósulnia.

Tekintettel a budapesti szakorvosi kapacitások elérhetőségére a növekedés a szakrendelői kapacitások növelését nem teszi szükségessé.

A népességszám növekedésével párhuzamosan egy újabb gyermekorvosi praxis indítása is indokolható, a védőnői hálózat hasonló mértékű gyarapítása mellett.

A szükséges beruházások

Mind az orvosi rendelők megvalósítása, mind pedig a fogorvosi praxisok, illetve a gyógyszertárak hálózatának fejlesztése piaci alapon, az Önkormányzat forrásai nélkül megvalósítható (ahogyan erre Budaörsön már van példa), fontos azonban az Önkormányzat szerepvállalása a rendelők, gyógyszertárak külső viszonyrendszerének – pl. parkolás, megközelíthetőség – a kialakításában.

2.4.4 Közművelődési létesítmények

Stratégiai cél

A közművelődési létesítmények hálózatfejlesztése során a stratégiai cél a város kulturális kínálatának, sokszínűségének növelése, egyrészt az itt élők, vagy ide látogatók kulturális igényeinek kielégítése, másrészt a város hírnevének javítása érdekében, a civil és az üzleti szféra bevonásával. Ez az önkormányzat részéről egyrészt a meglévő intézmények megfelelő működési körülményeinek biztosítását (színház, művelődési központ elhelyezésének megoldása), másrészt a rendezvényhelyszínek bővítését, harmadrészt pedig a különféle arra érdemes külső kezdeményezések felkarolását igényli.

Várható kapacitásigény

A közművelődési létesítmények szükséges kapacitása nem vezethető le a lakosságszám növekedéséből, különösen azért nem, mert a térség – főként Budapest – igen gazdag, könnyen elérhető kulturális kínálata a budaörsiek jelentős része számára egyáltalán nem teszi magától értetődővé, hogy a helyi rendezvényeket, programokat, intézményeket

látogassák, ugyanakkor egyes budaörsi rendezvények közönsége is gyakran a városnál lényegesen szélesebb területről érkezik. A kapacitás-igényeket ezért ez esetben a Koncepció tervezett intézményenként, a hasonló nagyságrendű, máshol működő objektumok tapasztalatainak figyelembe vételével adja meg.

A szükséges beruházások

- *Jókai Mór Művelődési Központ és Budaörsi Játékszín szétválasztása*

Tekintettel arra, hogy a Játékszínnek a Művelődési Központtal egy épületben való működése mindkét intézmény működési feltételeit rontja, indokolt a két rokon, de egymástól eltérő funkció szétköltöztetése. Ennek módjában kulcsszerepet játszik a jelenlegi Posta eladásra felkínált, városszerkezetileg kiváló helyen lévő, megjelenésében reprezentatív épülete. Ha ugyanis az Önkormányzatnak sikerül megszereznie az épületet, akkor annak adottságai miatt érdemes a Jókai Mór Művelődési Központot – kibővített funkciókkal (Komplex Kulturális Központ) – ide telepíteni. Ez esetben a Játékszín számára a jelenlegi Művelődési Ház épületét indokolt átalakítani, bővíteni, korszerűsíteni.

- *Jókai Mór Művelődési Központ Komplex Kulturális Centrummá bővítése – egyúttal Új színházépület a Budaörsi Játékszín számára*

Ha a postaépületet nem tudja az Önkormányzat megszerezni, akkor a Budaörsi Játékszín számára érdemes új, mintegy 1000 m2-es korszerű épületet emelni új – 2500-3000 m2 közötti területű – ingatlanon, kb. 250-300 néző számára. Ez esetben a Művelődési Központ épületének **Komplex Kulturális Centrummá** alakítása indokolt, ide költöztetve a területét kinőtt Gr. Bercsényi Zsuzsanna Könyvtárat, és létrehozva azokat a különféle közösségi tereket, galériát, koncert- és tanfolyami termeket, kávézót, és különféle kiszolgáló helyiségcsoportokat, amelyek a vonzó, korszerű kulturális létesítmény működéséhez nélkülözhetetlenek.

- *Jókai Mór Művelődési Központ és Tagintézményei*

a) Művelődési Központ (Szabadság út 26.)

A Művelődési Központ épülete a Játékszín kiköltözésétől, vagy helyben maradásától függően belső átalakításra és felújításra szorul. További vizsgálatokat igényel a Közművelődési Program összeállítása során, hogy hogyan teremthetők meg az épület Komplex Kulturális Centrummá való fejlesztésének feltételei.

b) Közösségi Ház (Lévai u. 34.)

A lakótelepen igen népszerű Közösségi Ház forgalmának további növekedése várható, mintegy 50 %-os bővítése, felújítása szükséges, az úszótelek helyett saját építési telek kialakításával együtt.

c) Nyugdíjas Ház (Szabadság út 74.)

A Koncepció Idősek Napközi Otthonaként további hasonló klubok létesítését tartalmazza, az alapfokú ellátásként működő intézmények kapacitásának bővítésére. A Nyugdíjas Ház működése emellett zavartalanul fennmarad, együttműködését a szociális szféra hasonló intézményeivel – pl. a közös érdeklődésre számot tartó programok szervezésében – biztosítani érdemes.

- *Új Sport- és Rendezvénycsarnok*

Budaörsön viszonylag széles választék működik kamara-jellegű előadótermekből, és a Játékszín, illetve a Művelődési Központ a közepes, néhány száz fős közönségű rendezvényeknek is helyet tud adni. A nagyrendezvények számára az épülő sportcsarnok a nagyobb közönséget vonzó előadások, koncertek, más nagyrendezvények esetében 2.000 főt is befogadhat majd.

- *A Zichy-major Művészeti Központ*

A Zichy-major olyan hasznosítása indokolt, amely a következő 10-12 évben lépésről-lépésre komplex művészeti központtá alakítja a major jelenleg méltatlan módon használt épületegyüttesét. Az épületegyüttes a kiállító teremből, műtermekből, vendéglátó egységből indulva lehetővé tenné aukciók lebonyolítását, művészeti játszóházak, szakköri

foglalkozások, alkotótáborok szervezését, bábmúzeum, művészlakások, műtermek, aukciós terem, galéria, művészkávézó elhelyezését. A teljes program a Támasz Gondozó Központ máshová helyezése mellett 8 önkormányzati lakás kiváltását, és további hét ingatlan megvásárlását igényli. Bár a szükséges fejlesztéseket (a felvásárlás kivételével) magán, illetve civil alapon indokolt megvalósítani, a város szempontjából egyértelmű előny, ha a művészeti központ specialitásaival felhelyezi Budaörsöt az ország kulturális térképére, növelve ezzel a város jó hírnevét. Hasznos lehet ehhez valamilyen sajátos profil kialakítása (mint pl. Dunaújvárosban az acélszobrászat), ami összhangban áll a város adottságaival, és egyedi profilt is ad az országos ismertségűre tervezett művészeti központnak.

Az ingatlanok felvásárlásának az eddiginél összehangoltabb kezelésmódja szükséges, sikertelenség esetén a kisajátítást megindításával.

- *Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény - Heimatmuseum*

A fokozatosan bővülő intézmény lépésről-lépésre fejlődik, jelenleg új épületszárny építése van tervezés alatt, és a szomszédos ingatlanok megvételéről folynak tárgyalások. Fejlesztése továbbra is a kínálkozó lehetőségekhez igazodva indokolt.

- *Városi Régészeti Kiállítás*

A kiválóan működő, a Régiségbúvár Egyesület nevű civil szervezet által működtetett Városi Régészeti Kiállítás bővítést nem igényel, a karbantartási és felújítási munkálatok mellett a hasonló intézményeinek gyarapítása lehet a cél, a Csiki Pihenőpark területi növelésével, vagy a város más területeire történő kiterjesztéssel.

Gr. Bercsényi Zsuzsanna Könyvtár

A Könyvtár jelenlegi – nehezen bővíthető – helyén a parkolás megoldatlan, fejlesztése már rövid távon szükséges, ennek érdekében az épület tetőtéri bővítése előkészítés alatt áll.

Budaörsi Városi Ifjúsági Klub

A városi tulajdonú, civil szervezet által működtetett épület további fenntartása, ennek önkormányzati támogatása indokolt. A mozi üzemeltetését érdemes egy próbaévre ismét beindítani, és a további támogatását a látogatottsági adatoktól függővé tenni.

A Posta épülete

A Magyar Posta Vezérigazgatósága a Templom téri épületét Budaörs Város Önkormányzata számára csereingatlan fejében korábban felajánlotta. Várhatóan pár hónapon belül kiderül, hogy a megjelölt ingatlanok valamelyike megfelel-e számára egy új postaépület megépítésére. Amennyiben a Templom téri helyi védett épület felszabadul, javasolható a Művelődési központ áthelyezése egy új kulturális központ létrehozásával. A Posta számára felajánlott 4 db ingatlan között van a Kincskereső Óvoda valamint a Nyugdíjas Ház telke, ezért abban az esetben, amennyiben valamelyikről megállapodás születik, a benne üzemelő intézménynek új helyre kell költöznie.

A Posta épületének igénybe vételének lehetőségét a Koncepció megvalósítása szempontjából 2009. végéig érdemes fenntartani, amennyiben ez idő alatt a Posta Vezérigazgatóságával nem történnek érdemi lépések, a Játékszín és a Művelődési Központ elhelyezésének másik változatát kell választani.

2.4.5 Javaslat Budaörs új piacának létrehozására

Helyzetkép

Az elmúlt években többször is felmerült az igény arra, hogy Budaörsön ismét piac működjön, az Önkormányzat illetékes bizottsága legutóbb 2008-ban, a Templom térnek az előzetes akcióterületi terv területeként való kijelölése során tartotta szükségesnek megvizsgálni ennek lehetőségét.

Bár az Akcióterületi Terv készítése még folyamatban van, ezzel párhuzamosan – előzetes szakmai véleményként – a kérdésben az alábbiak fogalmazhatók meg:

A 2008. nyarán készített reprezentatív felmérés azt mutatta, hogy Budaörsön elsődlegesen az olcsó, friss zöldség, az őstermelői kínálat megteremtése érdekében a lakosság jelentős

többsége tartja szükségesnek a piac létesítését. Ugyanakkor a budaörsiek elutasítják azokat a megoldásokat, amelyek jelentősebb bontások árán kívánnak helyet teremteni az új piacnak, és tartanak attól, hogy a piac látványa, „természetes rendetlensége" zavarja majd a városképet. Tudnivaló ugyanakkor az is, hogy a piac elhelyezése rendszerint jól megközelíthető, központi fekvésű teret kíván, a Templom tér környéke – a történeti, identitásbeli szempontok mellett – ilyen szempontból kedvezőnek mondható.

Javaslatok

Tekintettel a meglehetősen bizonytalanul körvonalazódó igényekre, feltételrendszerre, javasolható, hogy a piac létesítése – más önkormányzatok gyakorlatához hasonlóan – lépésről-lépésre történjen, folyamatos kísérletként, a felesleges áldozatok elkerülése, egyúttal a legjobb megoldások megtalálása érdekében. Ennek keretében első lépésként:

Őstermelői piac kialakítása indokolt, mintegy 150-250 m2 területen, egységesen tervezett és bérbe adott mobil standok (10-15 darab) és szintén bérelhető asztalok (8-10 darab) alkalmazásával.

A piac beindítása történhet hetipiacként – szombaton délelőtt –, vagy hetente több napon is.

Lehetséges helyszínként a CBA előtti térség javasolható (pl. a K&H Bank – Gyógyszertár előtti szervízút, illetve a Szabadság út túloldalán lévő parkolórész).

A piac működtetését tekintve az önkormányzat pályázatot fog kiírni (előtte célszerű lenne megvizsgálni, hogy az üzemeltetését lehet-e a BTG Kft-re bízni,).

2.5 Partnerség a megvalósításban

Az Intézményfejlesztési Koncepcióban előirányzott fejlesztések egy része ésszerűen csak más partnerekkel együttműködve valósítható meg, háromféle modell szerint.

2.5.1 Kulturális és szociális együttműködések

A kulturális és a szociális szférában is jelentős és sikeres gyakorlatot, miszerint az önkormányzat támogatásával megépült objektumot felkészült civil szervezetek működtetik, folytatni és terjeszteni kell. Főként a kulturális szférában indokolt ugyanakkor az üzletileg hatékony működésre törekedni, a fenntarthatóság érdekében.

2.5.2 Fejlesztési együttműködések

Az önkormányzat eddig is törekedett fejlesztési együttműködésekre bizonyos szabályozási előírásokkal (ld. VÍZÉP terület), valamint megállapodások keretében (pl. PVCSV). Fejlesztési együttműködéseket a továbbiakban is két területen indokolt létesítenie.

Azoknál a lakásberuházásoknál, ahol a lakásszám ezt indokolja, szükséges, hogy a kezdeményező projektgazdával az Önkormányzat – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. alapján – településrendezési szerződést kössön. Ebben ki kell kötni, hogy a Felek együttműködnek a szükséges intézmények megvalósításában, és e szerződésen belül kell szabályozni az adott terület lakásszámához tartozó intézménymennyiséget, amelynek a finanszírozása teljes körben a kezdeményező ingatlantulajdonosok feladata. A településrendezési szerződéshez a vonatkozó jogszabályhely szerint tanulmányterv készítése szükséges, a kezdeményezők finanszírozásával. Ez a megoldás látszik – bár számos nehézséggel – járhatónak szükség szerint a zártkert-jellegű üdülőterületeknél, ahol az üdülő besorolás mellett is igazából a lakóterületi használat válhat jellemzővé.

Az egészségügyi fejlesztések egy része ma is privát alapon történik, itt az önkormányzati támogatásnak minél inkább a létesítmény külső kapcsolataira – pl. parkolók létesítése – érdemes korlátozódnia.

2.5.3 Beruházási és működtetési önkormányzatközi együttműködések

Különösen fontosak nem csak a fejlesztés, hanem az üzemeltetés, működtetés szempontjából is azok az együttműködések, amelyeket a szomszédos önkormányzatokkal indokolt létrehozni, egyes, a városhatár közelében lévő intézményekben a szomszédos önkormányzat területéről érkező gyermekek fogadása érdekében. Ilyen együttműködés, megállapodás indokolt a keleti városhatár közelében lévő Budapest XI. kerületi Önkormányzattal, ezen túlmenően a Kamaraerdő térségében Törökbálin Önkormányzatával is. Itt nem csak a Főváros határán belül épülő lakóterületekkel kell számolni, hanem azzal is, hogy a városhatárral szomszédos, jelenleg zártkertes Pistály lakosszáma – rendezetten, vagy spontán módon – jelentősen növekszik majd a jövőben, intézményellátásuk – a földrajzi adottságok miatt – a három város együttműködésével kedvezőbb lehet.

2.6 Ingatlangazdálkodási feltételek

A szükséges fejlesztések túlnyomó többsége már meglévő, működő intézmények telkén, a meglévő épületek továbbfejlesztésével, vagy átalakításával, esetenként a meglévő terület bővítésével valósítható meg a legcélszerűbben. A kiürülő épületeket (Esze Tamás u. 1., Farkasréti út 55., Árpád u. 6.) a meglehetősen mostoha helyzetű speciális oktatási, illetve a szociális hálózat bővítésére kell felhasználni.

Más a helyzet azonban azokkal a fejlesztésekkel, amelyek az eddig el nem látott, jelenleg is beépülés, átalakulás alatt vagy előtt álló területek ellátására irányulnak. Ilyennek mondhatók

- A nyugati hegyvidéki területek, a Törökugrató, vagy a szemközti hegyoldal lakóterületei.
- A Kamaraerdő
- A Frankhegy nagykiterjedésű területei.

A fenti területek ellátására indokolt elsődlegesen az önkormányzati tulajdonban lévő telkeket, területeket számításba venni, hiszen ezek mind gazdaságosság, mind elérhetőség szempontjából problémamentesek, kockázatokat nem rejtenek magukban.

Ennek megfelelően a további fejlesztések számára három, a fenti kritériumoknak megfelelő területet célszerű számításba venni:

- A nyugati lakóterületek ellátására az Illyés Gyula Gimnáziummal keletről szomszédos területen a 8499-8509 helyrajzi számú üres telkek és beépítetlen telekrészek, amelyek összes területe mintegy 12.000 m2-re tehető. Ezen belül érdemes elhelyezni az új bölcsőde létesítményét, célszerűen a főúttól kissé beljebb lévő területrészen.
- A Kamaraerdő ellátásához a 10357/2/a területrész igénybe vétele indokolt, itt körülbelül 8000 m2 terület áll rendelkezésre, ami a tervezett óvoda mellett a szomszédos települések kialakuló lakóterületeiről elérhetően más – elsődlegesen oktatási – intézmények telepítését is lehetővé teszi, egyeztetve a jelentkező igényekkel, felhasználva a megkötendő különféle településrendezési szerződésekből származó összegeket is.
- A Frankhegy ellátásához szintén a tulajdonosokkal, illetve azok szervezeteivel kötött településrendezési szerződés keretében a 9523-9545 közötti helyrajzi számú telkeket érdemes számításba venni, összesen mintegy 30.000 m2 területtel, ahol az oktatási intézmények mellett más központképző létesítmények – kiskereskedelem, kultúra, egészségügy, stb. – számára is marad terület.

2.7 *Becsült beruházási és működtetési többletköltségek*

Sor-szám	Beavatkozás	Befejezés időpontja	Építendő szintterület (m2)	Beruházási költség (eFt)	Éves fenntartási költség-növekmény (eFt)
1.	1. sz. Általános Iskola új 24 tantermes épülete	2010	6000	2.700.000	0
2.	Csiki Pihenőkert bővítése	2009	110	-	10.000
3.	Pitypang Bölcsőde bővítése 60 + 20 férőhellyel, összesen 120 + 20 férőhelyesre	2010	1600	550.000	146.000
4.	Hermann Ottó Általános Iskola bővítése emeletráépítéssel, 80 férőhellyel	2010	800	360.000	62.000
5.	Hársfa utcai új 150 férőhelyes óvoda	2010	1200	540.000	108.000
6.	Pagony Óvoda újjáépítése, 125 helyett 150 férőhellyel	2010	1200	540.000	18.000
7.	Az Esze Tamás utcai iskolaépület korszerűsítése, felújítása, Integrált Oktatási Központként történő hasznosítása, Művészeti Intézmény, Kisegítő Iskola, Fejlesztő Napközi és a Nevelési Tanácsadó elhelyezésével.	2010	2900	725.000	255.000
8.	A Rózsa utcai megürülő iskolaépület felújítása, két párhuzamos osztályos alsó tagozat számára 8 tanteremmel, ami – felmenő rendszerben – 16 tantermes 8 évfolyamos általános iskolává bővül, illetve a Pagony óvodával együtt oktatási központot alkothat.	2010-2014	3000+1000	60+590.000	123.000
9.	Gr. Bercsényi Zsuzsanna Városi Könyvtár	2010	150	50.000	10.000
10.	Kincskereső Tagóvoda (Szabadság út 64.) – újjáépítése 150 férőhellyel	2010	1200	360.000	36.000
11.	Illyés Gyula Gimnázium bővítése	2011	1000	450.000	20.000

12.	Támasz Gondozási Központ (INO, Clementis L. u. 20.) Zichy-majorból történő átköltöztetése az Árpád u. 6-ba	2011	300	135.000	0
13.	Idősek Otthona (Zombori u. 68-70.) 10 férőhellyel való bővítése a szomszédos telken	2011	220	100.000	20.000
14.	Új Idősek Napközi Otthona a lakótelepen	2011	100	70.000	30.000
15.	Új bölcsőde megépítése a nyugati oldalon fekvő Hegyvidékek ellátására, a Gimnázium mellett	2011	1200	540.000	110.000
16.	Jókai Mór Művelődési Központ (Komplex Kulturális Központ) bővítése, korszerűsítése	2011	2000	450.000	30.000
17.	Budaörsi Játékszín megfelelő körülményeinek kialakítása	2011	2000	900.000	100.000
18.	Zichy-major Kulturális, Művészeti Központ 1. ütem	2012	500	170.000	30.000
19.	Tétényi fennsíkon új óvoda létesítése	2013	800	360.000	72.000
20.	Zippel-Zappel Óvoda újjáépítése változatlan kapacitással	2014	1200	540.000	0
21.	Új Idősek Napközi Otthona a Farkasréti út 55-ben	2015	100	45.000	72.000
22.	Közösségi Ház (Lévai utca 34.) min. 50 %-kal történő bővítése	2015	250	110.000	20.000
23.	Új bölcsőde megépítése (a Kertvárosias lakóterületek és a Frankhegy)	2016	1000	450.000	89.000
24.	Zichy-major Kulturális, Művészeti Központ további ütemei (folyamatosan)	2016-2018	1500	225.000 280.000	90.000
25.	Mákszem óvoda bővítése két foglalkoztatóval	2018	400	180.000	36.000
26.	Frankhegyen új óvoda létesítése	2018	1200	540.000	72.000
27.	Új általános iskola a Frankhegyen, 16 tanteremmel	2020	4000	1.800.000	294.000

2.8 A beavatkozások időbeli és pénzügyi ütemezése

Az előirányzott intézkedéseknek egyrészről követniük kell az igények változását, fokról fokra behozva az eddigi elmaradásokat, másrészt viszont finanszírozhatónak kell lenniük. Értelemszerűen elsőbbséget élveznek a már – tényleges igények alapján – eldöntött – leginkább óvodai, bölcsődei – beruházások, ezzel párhuzamosan kell úgy előkészíteni, a következő intézményi beruházásokat, hogy azok térben és demográfiai szempontból is megfeleljenek az igényváltozásoknak.

Beruházások	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1. sz Ált. Isk. új 24. tt. épülete		2.700										
Csiki pihenőkert bővítése	-											
Pitypang Bölcsőde bővítése		720										
Hermann Ottó Ált.Isk. bővítése		360										
Hársfa utcai új 150 fh. óvoda		540										
Pagony Óvoda újjáépítése		540										
Esze T. u. iskolaépület felújítás		725										
Rózsa u. iskolaépület felújítás		60				590						
Városi Könyvtár bővítése		50										
Kincskereső Tagóvoda újjáép.			360									
Illyés Gyula Gimn. bővítés			450									
Támasz Gondozási Közp. INO			135									
Idősek Otthona bővítése			100									
Új INO a lakótelepen			70									
Új bölcsőde a Nyugati részen			540									
Jókai Mór MK bőv. korszer.			450									
Budaörsi Játékszín korszerűs.			900									
Zichy-major KMK 1. ütem				170								
Tétényi fennsíkon új óvoda					360							
Zippel-Zappel Óvoda újjáép.						540						
Új INO a keleti részen							45					
Közösségi Ház bővítése							110					
Új bölcsőde Kertváros+Frankh.								450				
Zichy-major KMK 2/a-2/b ütem								225		280		
Mákszem óvoda bővítése										180		
Frankhegyen új óvoda										540		
Új általános iskola - Frankhegy											900	900
Összesen (millió Forint)		**5.695**	**3.005**	**170**	**360**	**1.130**	**145**	**675**	**0**	**1.000**	**900**	**900**

A fenntartási költségek növekedése a beruházások nyomán az alábbiak szerint prognosztizálható:

Működési többletköltségek	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1. sz Ált. Isk. új 24. tt. épülete		0										
Csiki pihenőkert bővítése		10										
Pitypang Bölcsőde bővítése			146									
Hermann Ottó Ált.Isk. bővítése			62									
Hársfa utcai új 150 fh. óvoda			107									
Pagony Óvoda újjáépítése			18									
Esze T. u. iskolaépület felújítás			306									
Rózsa u. iskolaépület felújítás			180				300					
Városi Könyvtár bővítése			15									
Kincskereső Tagóvoda újjáép.				36								
Illyés Gyula Gimn. bővítés				0								
Támasz Gondozási Közp. INO				30								
Idősek Otthona bővítése				66								
Új INO a lakótelepen				15								
Új bölcsőde a Nyugati részen				110								
Jókai Mór MK bőv. korszer.				30								
Budaörsi Játékszín korszerűs.				100								
Zichy-major KMK 1. ütem					10							
Tétényi fennsíkon új óvoda						72						
Zippel-Zappel Óvoda újjáép.							0					
Új INO a keleti részen								15				
Közösségi Ház bővítése								10				
Új bölcsőde Kertváros+Frankh.									91			
Zichy-major KMK 2/a-2/b ütem											0	
Mákszem óvoda bővítése											36	
Frankhegyen új óvoda											72	
Új általános iskola - Frankhegy												
Évi új többlet (millió Ft)		**10**	**834**	**387**	**10**	**72**	**300**	**25**	**91**	**0**	**108**	
Kumulált többlet (millió Ft)		**10**	**844**	**1.231**	**1.241**	**1.313**	**1.613**	**1.638**	**1.729**	**1.729**	**1.837**	**1.837**

Az összes költség összesítve az alábbi módon becsülhető előre:

Költségek/évek	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Beruházás (millió Forint)	**0**	**5.695**	**3.005**	**170**	**360**	**1.130**	**145**	**675**	**0**	**1.000**	**900**	**900**
Működési többlet (millió Ft)	**0**	**10**	**844**	**1.231**	**1.241**	**1.313**	**1.613**	**1.638**	**1.729**	**1.729**	**1.837**	**1.837**
Mindösszesen	**0**	**5.705**	**3.849**	**1.401**	**1.601**	**2.443**	**1.758**	**2.313**	**1.729**	**2.729**	**2.737**	**2.737**

2.9 A koncepció monitoringja

A koncepció különféle prognózisok, előrejelzések és becslések alapján dolgozik. Nem lehet feladata pl. egyes önkormányzati intézmények költségvetési koncepciójának a következő három évre való meghatározása, az viszont igen, hogy egyfajta iránytűként szolgáljon a projektek előkészítésének, költségvetésének tervezésénél. Ehhez viszont a koncepció valóra váltása során folyamatos megfigyelésre, monitoringra van szükség.

Ez egyrészt azt jelenti, hogy a tervek teljesülését, vagy annak elmaradását évről-évre megfigyeli, és beszámoló készítéséhez összegyűjti az önkormányzat.

A tervek nyilvánossági munkájának – és egyben ellenőrzésének is – lényegi eleme az, hogy a polgármester minden év novemberében beszámolót terjeszt a Képviselőtestület elé a koncepció megvalósításának az elmúlt évben történt lényegesebb eseményeiről, hogy az aktuális – akár külső – pl. demográfiai –, akár belső – a koncepció végrehajtásával kapcsolatos – fejlemények, esetleges eltérések felszínre kerülhessenek, és a koncepció szükség szerinti módosítása megtörténhessen, ugyanakkor ennek következményei a következő évi költségvetésbe beépülhessenek.

A munka készítői

Budaörs Város Intézményfejlesztési Koncepcióját
Budaörs Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala
megbízásából a
DRO Studio készítette

A munkát irányította

- Csík Edina városi főépítész

Megbízói Koordinátor

- Kádi-Burján Eszter

Vezető tervező

- Ongjerth Richárd

Tervezők

- Pusker Gabriella
- Ongjerth Dániel

Köszönet
A tervezők köszönetet mondanak a Polgármesteri Hivatal vezető munkatársainak, akik munkájukat tanácsokkal, információkkal segítették.

Források:

Intézménykataszter 2008. (Swissarchplan Bt. Nyíri Péter építész vezető tervező 2008.)
Szociális térkép frissítése 2008. (HST.hu Kutató és Tanácsadó Kft. Csókay Ákos 2008.)