

„E” változat – Logisztikai központ

A volt honvédségi laktanya épületegyüttese elhelyezkedése és megközelíthetősége folytán lehetőséget biztosítana egy nemzetközi logisztikai központ kialakítására. A meglévő épületek felhasználásával, újak felépítésével és esetleg a közeli ipari parkban lévő csarnokok megvásárlásával egy meglehetősen nagy tároló kapacitású központ hozható létre. Ehhez a létesítményhez a laktanyának szinte a teljes területét igénybe kellene venni, más tevékenységhez már nem maradna szabad terület.

A bázis területét felhasználás szerint két különálló részre lehet bontani:

I. Logisztikai központ

A létesítmény funkciójából adódóan a volt laktanya szinte teljes területét és összes épületét magába foglalná. A logisztikai központ két bejáratral rendelkezne, a főbejárat a Hunyadi utcáról nyílna, míg egy másik bejárat a Radnóti utca felől kerülne kialakításra. Mindkettő alkalmas lenne természetesen a teherforgalom bonyolítására is. Szükség esetén lehetőség lenne egy harmadik bejárat megnyitására is a terület dél-nyugati részén, amin keresztül a vasútállomás válna elérhetővé. A vasút közelsége további szállítási lehetőséget rejt, de az állomáshoz vezető utat ki kell alakítani, ugyanis jelenleg csak földút vezet oda.

A főbejárat mellett átalakítás után megmaradna a volt kapuszolgálat épülete (1. sz. épület), ez a porta és biztonsági szolgálat épülete lenne. Közvetlenül porta mögötti, jól megközelíthető épületben (2. sz. épület) irodahelyiségek kerülnének kialakításra, ahol a logisztikai műveletekkel kapcsolatos adminisztrációs, pénzügyi és egyéb irodai tevékenységeket ellátó személyzet irodái kerülnének. Mivel ez az épület korábban is irodaként funkcionált alapvető átalakítások nem feltétlenül szükségesek, a felújítás viszont elengedhetetlen. Ez az irodaépület saját parkolót kapna, amelyet a Hunyadi utcáról lehetne megközelíteni.

Az irodaépülettől egy parkkal elválasztott épületben (8. sz. épület) lenne kialakítva egy konferencia központ. Az épület a katonai alkalmazás idején moziként és kultúrházként funkcionált, szerkezetileg tehát alkalmas új feladatára, felújítását és modernizálását kell elvégezni. Közvetlenül a konferencia terem épülete mellett, a volt alakuló tér helyén lehetne kialakítani egy viszonylag nagy, részben parkosított parkolót.

A főbejáratától balra elhelyezkedő három épület (3., 6., 7. sz. épület) szintén könnyen megközelíthető a Hunyadi utca felől, így alkalmas arra, hogy különböző cégek irodahelyiségeinek otthont adjon. Ehhez szerkezeti átalakítás nem szükséges, de a felújítás és modernizálás annál inkább. Az esetleges vevői igényeknek megfelelően lehetne kialakítani az irodahelyiségeket mind méret, mind elrendezés szerint. Az épület belső helyiségeit szabadon kell kezelni, lehetőséget kell adni akár egyetlen iroda, akár egész

szintek megvásárlására, vagy bérlésére egyaránt. Az irodaépületek saját parkolót kapnának, amely a főbejáraton, a portaszolgálaton keresztül lenne megközelíthető.

A laktanya legnagyobb épülete, a volt legénységi szállás (10. sz. épület) a továbbiakban az árujukat a raktárépületekben tároló kereskedők és családjuk elszállásolását biztosítaná. Szintén megszállhatnának itt a szállítást végző gépkocsivezetők, főleg azokban az időszakokban, amikor a kamionok nem közlekedhetnek a közutakon. Ehhez teljes belső átalakításra van szükség, a meglévő hálótermetet kisebb 1-4 személyes apartman kialakítású lakrészekre kell bontani. A közös vizesblokk helyett minden lakóegységet saját zuhanyzóval és WC-vel kellene ellátni. Szintén itt lehetne kialakítani a létesítmény saját orvosi ügyeletét és elsősegély helyét is. A főépülethez csatlakozó volt konyha és étkező rész (11. sz. épület) lebontásra kerülne, mivel korábbi funkciójára nem lenne szükség, raktárként pedig nem felel meg a kialakítása. A főépület mögötti meglévő tűzivíz tárolót eredeti rendeltetése szerint a továbbiakban is fel lehet használni.

A parkoló túloldalán lévő két épület közül az egyik konyhának és étteremnek (55. sz. épület), a másik pedig boltoknak, üzlethelyiségeknek adna otthont (45. sz. épület). A konyhát és éttermet úgy kell kialakítani, hogy eleget tegyen az érvényes előírásoknak és nem utolsó sorban a kényelmi és esztétikai elvárásoknak is. Az étkeztetés megoldható belső személyzettel is, de az ellátásba be lehet vonni a város vendéglátó ipari vállalkozásait és mezőgazdasági termelőit is. A szomszédos épületben üzlethelyiségeket lehetne kialakítani, amelyeket jellemzően az itt raktározó cégek és kereskedők vehetnének bérbe. Az épületek korábban más funkciót láttak el, ezért teljes átalakításukra és felújításukra lenne szükség.

A főépülettől nyugatra álló épületek (19.,22.,37.,50.,51. sz. épület), a volt vízi bázis (60. sz. épület) kivételével mind raktárként funkcionálnának. Az igények szerint lehetne kialakítani a belső elrendezésüket, hiszen nem mindenkinek van szüksége egy egész csarnokra. Kis méretű tároló szobáktól kezdve nagy kapacitású raktárcsarnokokig mindenféle megoldás lehetséges. A többszintes épületek esetén célszerű és szükséges lenne teherlift beépítése, mivel nagy tömegű áru mozgatása nem megoldható a lépcsőkön keresztül.

A volt vízi bázis épületét (60. sz. épület) olyan szórakozó helyé lehetne átalakítani, ahol az éppen a logisztikai központban megszálló kereskedők ehetnek-ihatnak, esténként pedig zenés bulikat lehet tartani.

A raktárépületeket szintén meg lehet közelíteni a Radnóti utca felől, amely aszfalt burkolattal rendelkezik, de a teherforgalomhoz szélesítése és megerősítése szükséges lenne. A raktár épületek mellett szintén kamionparkolókat lehetne kialakítani, a rakodásra váró járművek számára.

A területen lévő további kisebb épületek lebontásra kerülnének, az épületek környezete pedig parkosítva lenne. A parkosítás minden szabad területre kiterjedne, megtartva a meglévő platán és egyéb fákat, kellemesebb lakó- és munkakörnyezetet biztosítva. A területen ki lehetne alakítani néhány szabad téri sportpályát és egy játszóteret is a szüleikkel esetlegesen itt tartózkodó gyerekek részére.

A mellékelt térképen jelzett helyeken (a lakóterület déli oldalán és a nagy méretű harcokosi tároló épületek előtt) célszerű további fásítást végezni az egyes felhasználási lehetőségek területeinek elválasztása érdekében. A főépület déli részén lévő telekhatár mellett alacsonyabb növésű fák (a panoráma megőrzése érdekében) telepítése célszerű a domb irányából érkező szél megtörésére.

II. Lakóházak

Jelen tanulmány ezzel a területtel nem foglalkozik részletesen, mivel az erre vonatkozó felmérési munka, értékebecslés és a hasznosítási lehetőségek kidolgozása korábban önállóan már megtörtént. Meg kell jegyezni viszont, hogy a bázis hátsó részének megközelíthetősége érdekében a területen kiosztott telkek egyike leválasztásra kerülne (bekötő út épülne rajta), és a garázs épülettől nyugatra lévő telkeket is újra kellene osztani, mivel szélességük egy méterrel csökkenne.

"E" változat

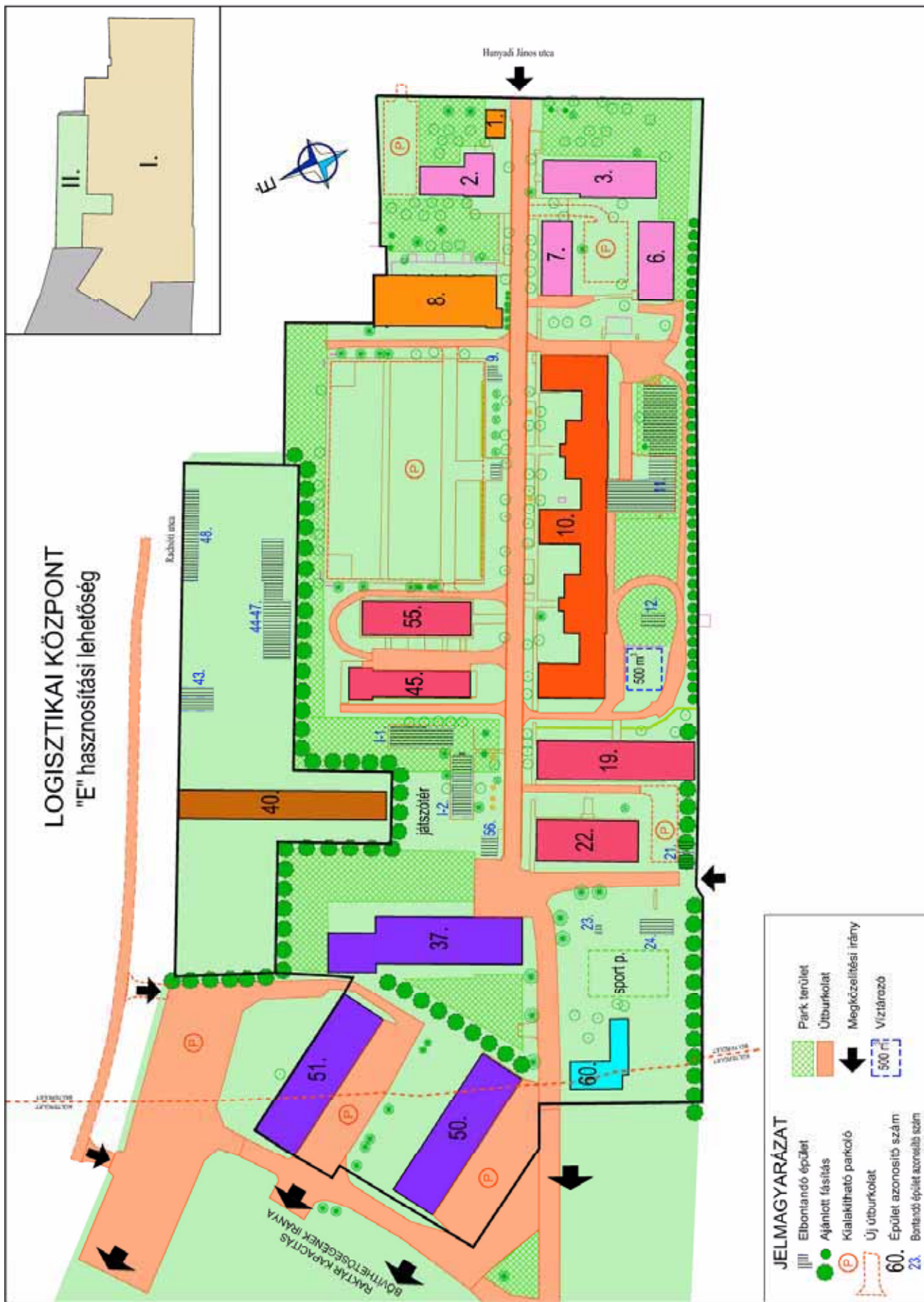
Logisztikai központ

		Terület (m ²)
I. területi egység - Logisztikai központ		61 980,0
1. Épület	Porta	65,8
2. Épület	Iroda épület	632,9
3. Épület	Iroda épület	1 231,5
6. Épület	Iroda épület	857,9
7. Épület	Iroda épület	864,8
8. Épület	Konferencia terem	1 118,5
10. Épület	Szállások	6 677,5
19. Épület	Raktár	2 371,8
22. Épület	Raktár	1 674,7
37. Épület	Raktár	1 240,2
45. Épület	Üzlethelyiségek	553,9
50. Épület	Raktár	1 130,6
51. Épület	Raktár	1 130,6
55. Épület	Étterem, üzlethelyiségek	1 004,7
60. Épület	Szórakoztató központ	445,9
11. Épület	<i>Bontandó épület</i>	669,4
12. Épület	<i>Bontandó épület</i>	39,1
21. Épület	<i>Bontandó épület</i>	51,0
23. Épület	<i>Bontandó épület</i>	5,7
24. Épület	<i>Bontandó épület</i>	59,9
9. Épület	<i>Bontandó épület</i>	17,2
56. Épület	<i>Bontandó épület</i>	35,1
I-1. Épület	<i>Bontandó épület</i>	157,6
I-2. Épület	<i>Bontandó épület</i>	157,6

		Terület (m ²)
II. területi egység - Lakóházak		9 730,0
40. Épület	Garázs	783,3
43. Épület	<i>Bontandó épület</i>	109,3
44-47. Épület	<i>Bontandó épület</i>	369,9
48. Épület	<i>Bontandó épület</i>	215,3

Felhasználásra javasolt terület nagysága (m²) :

71 710,0



„F” változat – Oktatási központ

A volt honvédségi laktanya kellemes környezete és jó megközelíthetősége miatt ideális helyszín lenne egy oktatási központ (magán iskola) és a hozzá tartozó kiszolgáló létesítmények számára. A kialakítható létesítmény biztosítaná a tanúláshoz szükséges csendet és nyugalmat, ugyanakkor mégis közel lenne a városközponthoz és a várost átszelő főúthoz. Mivel a laktanya teljes területét ez az egy funkció nem venné teljesen igénybe, az alapfunkcióhoz kapcsolódva további felhasználási egységekre lehet bontani azt.

A bázis területét felhasználás szerint három különálló részre lehet bontani:

I. Oktatási központ

A létesítmény elsődleges funkciójából adódóan a legnagyobb területű az oktatási központot és annak kiszolgáló épületeit magába foglaló rész lenne. A laktanya legnagyobb épületéből, a volt legénységi szállásból (10. sz. épület) kerülne kialakításra a központ főépülete, amely oktatási és kollégiumi feladatokat egyaránt elláthatna. Az épületet két önálló, de átjárható részre kell bontani, az egyik a tantermeknek, a másik pedig a tanulók szobáinak adna otthont. Ehhez teljes belső átalakításra van szükség, a meglévő hálótermekből az oktatási részen tantermeket és tanári szobákat kellene kialakítani. A kollégiumi részen a nagy helyiségeket fel kellene bontani 2-4 ágyas hálószobákká. Két szobánként közös főzőfülke kerülne kialakításra, a közös vizesblokk helyett pedig hasonlóan két szobánként saját zuhanyzó és WC épülne. A kollégiumi részen a hálószobák mellett helyet kapna szintenként egy nagyobb közös tanuló szoba is. Mivel a létesítmény közfeladatokat ellátó intézmény lesz, az épületet teljesen akadály mentesíteni kell és szükséges legalább egy-egy lift beépítése is az oktatási és a kollégiumi részen. A főépülethez csatlakozó volt konyha és érkező épület (11. sz. épület) lebontásra kerülne, mivel így vissza lehetne állítani az eredeti patinás, műemléki jellegű homlokzatot, amely sokkal jobban illene az épület falai között folytatott oktatási tevékenységhez. Az épület mögötti tűzivíz tároló eredeti céljának megfelelően alkalmazásban maradhatna.

A főbejárat mellett átalakítás után megmaradna a volt kapuszolgálat épülete (1. sz. épület), ez a porta és biztonsági szolgálat épülete lenne. Közvetlenül porta mögött, jól megközelíthető épületben kerülne elhelyezésre a létesítmény irodaépülete (2. sz. épület), ahol az adminisztrációs, pénzügyi és egyéb irodai tevékenységeket ellátó személyzet irodái kerülnének. Mivel ez az épület korábban is irodaként funkcionált alapvető átalakítások nem feltétlenül szükségesek, a felújítás viszont elengedhetetlen. Az irodaépület saját parkolót kapna, amelyet a Hunyadi utcáról lehetne megközelíteni és kártyás beléptető rendszerrel csak az irodai dolgozók használhatnák.

Az irodaépülettől egy parkkal elválasztott épületben (8. sz. épület) nagy befogadó képességű konferencia- és előadótermet lehetne kialakítani. A katonai alkalmazás idején az épület kulturális célokat látott el, művelődési házként funkcionált, szerkezetileg tehát alkalmas új feladatára, felújítását és modernizálását kell elvégezni. Közvetlenül az előadó épülete mellett, a volt alakuló tér helyén lehetne kialakítani egy sok férőhelyes személygépkocsi parkolót, ahol a bejáró dolgozók és tanulók látogatói hagyhatnák autóikat.

A kollégiumi ellátáshoz hozzá tartozna az étkezés biztosítása is, ehhez egy új konyha és étkező épületet kellene kialakítani úgy, hogy eleget tegyen az érvényes előírásoknak és nem utolsó sorban a kényelmi és esztétikai elvárásoknak is. Az étkeztetés megoldható belső személyzettel is, de az ellátásba be lehet vonni a város vendéglátó ipari vállalkozásait és mezőgazdasági termelőit is. A konyha és az étterem nem csak a tanulókat, de természetesen az intézmény dolgozóit is ellátná. Az új konyha és étkező a parkoló túloldalán lévő épületben (55. sz. épület) kerülne kialakításra, és ebben az épületben kialakítható lenne egy büfé jellegű vendéglátó egység is, ahol reggelizni, tízórazni lehetne. Szintén el lehetne helyezni itt egy kis vegyesboltot, ahol a mindennap szükséges élelmiszereket és egyéb árukat vásárolhatnák meg a tanulók. Az étterem melletti épületben (45. sz. épület) beltéri sportpályákat és raktárhelyiségeket lehetne kialakítani. Az épületek korábban más célokra szolgáltak, ezért teljes átalakításukra és felújításukra lenne szükség.

A főbejárat mellett az iroda épülettel szemben álló három épületben (3.,6.,7. sz. épület) a tanárok és más dolgozók szolgálati lakásait lehetne kialakítani. A szobák 1-2 férőhelyes, saját zuhanyzóval és WC-vel ellátott, összkomfortos kialakításúak lennének. Az épületek között parkoló lenne kialakítva a lakók számára. A korábban egészségügyi épületként szolgáló épületben (6. sz. épület) a lakásokon kívül el lehetne helyezni a létesítmény saját orvosi ügyeletét és elsősegély helyét is. Ugyanitt egy papír és írószerszám bolt is elférne, amely a tanulók igényeit elégítené ki. Az épületek környezete parkosítva lenne. A főépület melletti két épületben további tantermeket és kollégiumi szobákat lehetne kialakítani. A korábban is legénységi szállásként működő épület (19. sz. épület) lenne a kollégium, a másik pedig a tantermeknek adna otthont (22. sz. épület). Mivel az oktatási épület a katonai alkalmazás idején is hasonló célokat szolgált, nagy fokú átalakításra nem lenne szükség, de a teljes körű felújítás elengedhetetlen. A leendő kollégium épületében a nagy, közös hálótermek megszűnnének és ugyanolyan kialakítású lakrészek jönnének létre, mint a főépület kollégiumi részében.

A területen található többi épület, köztük a volt műhely épülete (37. sz. épület) is, lebontásra kerülne. A műhely helyén szabadtéri sportpályákat lehet kialakítani, amelyek kispályás foci, kézilabda, kosárlabda és tenisz céljára szolgálnának. Az intézmény területén új útburkolatokat kell építeni és a fennmaradó nagy szabad területeket parkosítani lehetne, sétányokat, pihenőhelyeket lehetne kialakítani.

A parkosítás minden szabad területre kiterjedne, megtartva a meglévő platán és egyéb értékes fafajtaikat, így komfortosabb, természet közelebb és otthonosabb lenne az intézmény teljes területe.

A mellékelt térképen jelzett helyeken (a lakóterület déli oldalán és a nagy méretű harcokosi tároló épületek előtt) célszerű további fásítást végezni az egyes felhasználási lehetőségek területeinek elválasztása érdekében. A főépület déli részén lévő telekhatár mellett alacsonyabb növésű fák (a panoráma megőrzése érdekében) telepítése célszerű a domb irányából érkező szél megtörésére.

II. Lakóházak

Jelen tanulmány ezzel a területtel nem foglalkozik részletesen, mivel az erre vonatkozó felmérési munka, értékebecslés és a hasznosítási lehetőségek kidolgozása korábban önállóan már megtörtént.

III. Vásárközpont, kiállító helyek

A bázis észak-nyugati részén álló három épület közül kettő harcokosi tárolóként (50.,51. sz. épület), a harmadik pedig vízi bázisként (60. sz. épület) üzemelt. Korábbi funkciójukból adódik a nagy belmagasságuk, ami ideális lenne mezőgazdasági, vagy építőipari kiállítóhely, illetve vásárközpont létrehozására. Lehetőséget adnának nagy méretű gépek és berendezések bemutatására, mindezt úgy, hogy a látogatók nem lennének kitéve az időjárásnak. Nem utolsó szempont, hogy a kiállított termékek is fedél alá kerüljenek. A laktanya elhelyezkedése folytán a vásárközpont akár nemzetközivé is válhatna, hiszen mind Budapest, mind Szlovákia viszonylag közel van.

"F" változat

Oktatási központ

		Terület (m ²)
I. területi egység - Oktatási központ		51 700,0
1. Épület	Porta	65,8
2. Épület	Iroda épület	632,9
3. Épület	Szolgálati lakás	1 231,5
6. Épület	Szolgálati lakás	857,9
7. Épület	Szolgálati lakás	864,8
8. Épület	Előadó, konferencia terem	1 118,5
10. Épület	Tantermek, kollégium	6 677,5
19. Épület	Kollégium	2 371,8
22. Épület	Tantermek	1 674,7
45. Épület	Beltéri sportpályák, raktár	553,9
55. Épület	Konyha, étterem	1 004,7
11. Épület	Bontandó épület	669,4
12. Épület	Bontandó épület	39,1
21. Épület	Bontandó épület	51,0
23. Épület	Bontandó épület	5,7
24. Épület	Bontandó épület	59,9
37. Épület	Bontandó épület	1 240,2
9. Épület	Bontandó épület	17,2
56. Épület	Bontandó épület	35,1
I-1. Épület	Bontandó épület	157,6
I-2. Épület	Bontandó épület	157,6

		Terület (m ²)
II. területi egység - Lakóházak		10 730,0
40. Épület	Garázs	783,3
43. Épület	Bontandó épület	109,3
44-47. Épület	Bontandó épület	369,9
48. Épület	Bontandó épület	215,3

		Terület (m ²)
III. területi egység - Vásárcsopont, kiállító helyek		10 160,0
50. Épület	Vásárcsopont, mezőgazdasági- és építőipari kiállító hely	1 130,6
51. Épület	Vásárcsopont, mezőgazdasági- és építőipari kiállító hely	1 130,6
60. Épület	Vásárcsopont, mezőgazdasági- és építőipari kiállító hely	445,9

Felhasználásra javasolt terület nagysága (m²) :

72 590,0

„G” változat – Sport- és wellness központ

A volt honvédségi laktanya elhelyezkedése és jó megközelíthetősége miatt ideális helyszín lenne egy sport- és wellness központ létrehozására. A kialakítható létesítmény biztosítaná a pihenéshez szükséges csendet és nyugalmat, ugyanakkor Budapest és a határon túli régió egy óra alatt elérhető lenne. Mivel a laktanya teljes területét ez az egy funkció nem venné igénybe, az alapfunkcióhoz kapcsolódva további felhasználási egységekre lehet bontani azt.

A bázis területét felhasználás szerint nyolc különálló részre lehet bontani:

I. Sport- és wellness lakórészek

A bázisból a legnagyobb területet a sport és wellness központ lakórészei foglalnék el. A laktanya legnagyobb épületében, a volt legénységi szállásból (10. sz. épület) kerülne kialakításra ez a lakórész, amelyhez az épületet két önálló, de átjárható részre kellene bontani. Az egyik rész a központba szervezeten, például edzőtáborozásra érkező sportolók elszállásolását biztosítaná, a másik pedig a wellness központ vendégei számára lenne fenntartva. Ehhez teljes belső átalakításra van szükség, a meglévő hálótermekből 2-4 ágyas hálósobákat kellene kialakítani. Minden szobához saját zuhanyzó és WC épülne a közös vizesblokk helyett. A főépülethez csatlakozó régi konyha és érkező (11. sz. épület) lebontásra kerülne, mivel így vissza lehetne állítani az eredeti patinás, műemléki jellegű homlokzatot, amelytől az 50-es években épült lapos tetős épület erősen elüt és elcsúfítja azt. Az épület mögötti tűzivíz tároló eredeti céljának megfelelően alkalmazásban maradhatna.

A főbejárat mellett átalakítás után megmaradna a volt kapuszolgálat épülete (1. sz. épület), ez a porta és biztonsági szolgálat épülete lenne. Meg kell jegyezni, hogy ez a portaszolgálat látná el a teljes területet, vagyis itt lehetne bejutni a területen található más rendeltetésű létesítményekhez is. Az orvosi rendelőtől (2. sz. épület) egy parkkal elválasztott épületben (8. sz. épület) nagy befogadó képességű előadótermet lehetne kialakítani. A katonai alkalmazás idején az épület kulturális célokat látott el, művelődési házként funkcionált, szerkezetileg tehát alkalmas új feladatára, felújítását és modernizálását kell elvégezni. Közvetlenül az előadó épülete mellett, a volt alakuló tér helyén lehetne kialakítani egy sok férőhelyes személygépkocsi parkolót, ahol a vendégek hagyhatnák autóikat és a sportolókat szállító buszok is itt parkolhatnának.

Az ellátáshoz hozzá tartozna az étkezés biztosítása is, ehhez egy új konyha és étkező épületet kellene kialakítani úgy, hogy eleget tegyen az érvényes előírásoknak és nem utolsó sorban a kényelmi és esztétikai elvárásoknak is. Széles választékot kellene biztosítani, hogy ki lehessen elégíteni a sportolók és a wellness központ vendégeinek sokrétű igényeit. Az étkeztetés megoldható belső személyzettel is, de

az ellátásba be lehet vonni a város vendéglátó ipari vállalkozásait és mezőgazdasági termelőit is. Az új konyha és étkező a parkoló túloldalán lévő épületben (55. sz. épület) kerülne kialakításra, és ebben az épületben kialakítható lenne egy büfé jellegű vendéglátó egység is, ahol reggelizni, tízórazni lehetne. Az étterem melletti épületben (55. sz. épület) fitness- és tornatermeket lehetne kialakítani. Ugyanitt öltözőket és zuhanyzókat is ki kellene építeni a vendégek számára, és itt lennének a wellnessel kapcsolatos szolgáltatásokat nyújtó létesítmények is (masször, szauna, stb.). Az épületek korábban más célokra szolgáltak, ezért teljes átalakításuk és felújításuk szükséges.

A területen található többi épület, köztük a volt műhely épülete (37. sz. épület) is, lebontásra kerülne. A műhely helyén szabadtéri sportpályákat lehet kialakítani, amelyek kispályás foci, kézilabda és kosárlabda céljára szolgálnának. Az intézmény területén új útburkolatokat kell építeni és a fennmaradó nagy szabad területeket parkosítani lehet, sétányokat, padokat lehetne kialakítani. A parkosítás minden szabad területre kiterjedne, megtartva a meglévő platán és egyéb értékes fafajtaikat, így komfortosabb, természet közelebb és otthonosabb lenne az intézmény teljes területe.

A mellékelt térképen jelzett helyeken (a lakóterület déli oldalán és a nagy méretű harckocsi tároló épületek előtt) célszerű további fásítást végezni az egyes felhasználási lehetőségek területeinek elválasztása érdekében. A főépület déli részén lévő telekhatár mellett alacsonyabb növésű fák (a panoráma megőrzése érdekében) telepítése célszerű a domb irányából érkező szél megtörésére.

II. Lakóházak

Jelen tanulmány ezzel a területtel nem foglalkozik részletesen, mivel az erre vonatkozó felmérési munka, értékecséés és a hasznosítási lehetőségek kidolgozása korábban önállóan már megtörtént. Meg kell jegyezni viszont, hogy a bázis hátsó részének megközelíthetősége érdekében a területen kiosztott telkek egyike leválasztásra kerülne (bekötő út épülne rajta), és a garázs épülettől nyugatra lévő telkeket is újra kellene osztani, mivel szélességük egy méterrel csökkenne.

III. Magánklinika

A volt laktanya jól megközelíthető, központi helyen áll, de mégis kívül esik a város zaján, biztosítva a gyógyuláshoz szükséges nyugalmat. A tárgyalt területen álló három épületből egy olyan magánklinikát lehetne kialakítani, amely egyaránt ellátná a központ vendégeit és a kívülről érkező betegeket is. Az épületeket szerkezetileg át kell alakítani az új funkciójuknak megfelelően és természetesen teljesen fel is kell újítani őket. Az egyik épületben (6. sz. épület) kapna helyet a kórház, ez a katonai alkalmazás idején is hasonló funkciókat látott el. A kórház épületében lennének az orvosok irodái is, míg a szomszédos épületben (7. sz. épület) szolgálati lakásokat lehetne kialakítani a személyzet számára. A harmadik épület (3. sz. épület) a betegek számára a lábadozó lenne, ahol 1-2 ágyas szobák kerülnének

kialakításra, mindegyik saját vizesblokkal. A klinika fő tevékenységi körét például a plasztikai sebészetre lehetne építeni, mivel erre alapozva „egészségügyi turizmus” alakulhatna ki a szomszédos országok felől. A kórház saját parkolóval rendelkezne a látogatók és a dolgozók részére. A látogatók természetesen a sport központ látogatóinak létrehozott parkolót is igénybe vehetnék. Az épületek környezete parkosítva lenne és sétányokat, pihenő helyeket lehetne kialakítani a lábadozó betegek számára.

IV. Orvosi rendelő

A főbejárat melletti jól megközelíthető épületben (2. sz. épület) orvosi rendelőt lehetne kialakítani, ahol magánrendelést végző orvosok vásárolhatnának, vagy bérelhetnének rendelőket maguknak. Az épület korábban irodáknak adott otthont, ezért új funkciójának megfelelően teljesen át kellene alakítani és fel kellene újítani. A rendelő saját parkolót kapna, amelyet a Hunyadi utcáról lehetne megközelíteni, de természetesen a belső parkolókat is igénybe lehetne venni.

V. Szolgálati lakások - szálláshelyek

A főépülettől nyugatra lévő két épületben (19.,22. sz. épület) az intézmény dolgozóinak szolgálati lakásait lehetne kialakítani. Ezek az épületek korábban irodáknak, tantermeknek és hálótermeknek adtak helyet, így új funkciójuknak megfelelően teljesen át kell alakítani őket. Az épületek egy részében 1,5-2 szobás összkomfortos lakásokat lehetne kialakítani, ahol a dolgozók és családjuk is lakhatna. Az épületek további részein 1-2 ágyas apartman kialakítású szállások kapnának helyet, azok részére, akik nem költöznének ide és csak a munkanapokat töltik itt.

VI. Szórakozó hely

A volt vízi bázis épületéből (60. sz. épület) egy szórakozó helyet lehetne kialakítani a vendégek számára. Itt lehetőség lenne esténként leülni beszélgetni, zenét hallgatni, táncolni, vagyis a sport mellett más aktív pihenési módokat kihasználni. Az szórakozóhely saját konyhával is rendelkezhetne, ahol grill jellegű ételekkel várhatnák a vendégeket. Számos egyéb kikapcsolódási lehetőségeknek is helyet tudna adni, mint például a darts, csocsó, biliárd és ki lehetne alakítani egy olyan helyet is, ahol a vendégek kivetítőn követhetnék figyelemmel az éppen zajló sport és egyéb eseményeket.

VII. Sportközpont

A bázis észak-nyugati részén a volt harcokcsitárolók egyikében (50. sz. épület) sportközpontot lehetne kialakítani a környékbéli fiatalok részére. A nagy alapterületű és belmagasságú épület lehetővé tenné számos sport üzését. Ki lehetne benne alakítani bowling-, vagy fallabda pályákat, esetleg az

extrém sportok szerelmeseinek gördeszka és kerékpár pályákat. A lehetőségek tárháza széles, az igények felmérése után lehetne pontosan meghatározni, milyen sportpályákra is lenne szükség. Ha edzőtáborok szervezése a cél, akkor célszerű az ilyen versenysportok számára alkalmas pályák kialakítása (vívás, lövészet, birkózás, bokszt, stb.). Az épületben öltözőket és zuhanyzókat is ki kellene alakítani a sportolók részére. A sportközpontot a Radnóti utca felől lehetne aszfalt burkolatú úton megközelíteni, az épület mellett pedig egy sok férőhelyes parkolót lehetne kialakítani a vendégek számára. A fennmaradó terület parkosításra kerülne, de lehetőség van ezen a területen is kültéri sportpályák létrehozására, ami kispályás focira, kézilabdára, vagy kosárlabdára lenne alkalmas. A terület mögött, már a város külterületén terülnek el a volt laktanya sportpályái, ahol a meglévő pályák felújításával és újjak építésével egy számos sportnak otthont adó színvonalas sportközpontot lehet létrehozni.

VIII. Rendezvényközpont

A másik harckocsitároló épületének (51. sz. épület) átalakításával egy rendezvényközpontot lehetne létrehozni, amely akár kapcsolódhatna is a mellette lévő sportközpontoz. Mindkét létesítmény ugyanazt a közönséget célozná meg, mégpedig a fiatalokat. A nagy alapterületű harckocsitároló lehetőséget adna egy koncertterem létrehozására, valamint egy galériát is ki lehetne alakítani itt, ahol fiatal művészek munkáit lehetne megtekinteni, akiknek máshol nincs lehetőségük tehetségük bemutatására. A koncertteremben is főként fiatal, kezdő együttesek mutathatnák meg magukat. Ez a nagy terem alkalmas lenne továbbá bálók, esküvők és egyéb nagy vendégszámú események megrendezésére is.

"G" változat

Sport, Wellness központ

		Terület (m ²)
I. területi egység - Sport- és wellness lakórészek		40 240,0
1. Épület	Porta	65,8
8. Épület	Előadó terem	1 118,5
10. Épület	Sport lakórész - Wellness lakórész	6 677,5
45. Épület	Szabadidő központ	553,9
55. Épület	Konyha - étterem	1 004,7
9. Épület	Bontandó épület	17,2
11. Épület	Bontandó épület	669,4
12. Épület	Bontandó épület	39,1
23. Épület	Bontandó épület	5,7
24. Épület	Bontandó épület	59,9
37. Épület	Bontandó épület	1 240,2
56. Épület	Bontandó épület	35,1
I-1. Épület	Bontandó épület	157,6
I-2. Épület	Bontandó épület	157,6

		Terület (m ²)
II. területi egység - Lakóházak		9 730,0
40. Épület	Garázs	783,3
43. Épület	Bontandó épület	109,3
44-47. Épület	Bontandó épület	369,9
48. Épület	Bontandó épület	215,3

		Terület (m ²)
III. területi egység - Magánklinika		5 730,0
3. Épület	Lábadozó	1 231,5
6. Épület	Klinika	857,9
7. Épület	Szolgálati lakás	864,8

		Terület (m ²)
IV. területi egység - Orvosi rendelő		1 920,0
2. Épület	Orvosi rendelő	632,9

		Terület (m ²)
V. területi egység - Szolgálati lakások-szálláshelyek		3 620,0
19. Épület	Szolgálati lakások	2 371,8
22. Épület	Szolgálati lakások	1 674,7
21. Épület	Bontandó épület	51,0

		Terület (m ²)
VI. területi egység - Szórakozó hely		2 570,0
60. Épület	Szórakozó hely, bár	445,9

		Terület (m2)
VII. területi egység - Sportközpont		2 980,0
50. Épület	Sport központ (fallabda, edzőtermek, bowling pálya stb.)	1 130,6

		Terület (m2)
VIII. területi egység - Rendezvény központ		4 920,0
51. Épület	Rendezvény központ	1 130,6

Felhasználásra javasolt terület nagysága (m2) :

71 710,0

„H” változat – Városrész rehabilitáció

Az eddig kidolgozott felhasználási lehetőségek olyan létesítményeket javasoltak a volt laktanya területén, amelyek elhelyezkedésileg és funkcionálisan is a város életétől függetlenül, önállóan működnének. Ezeken a felhasználási módokon kívül lehetőség van a bázisnak a város életébe történő integrálására is, ezért ebben a felhasználási javaslatban egy olyan változat kerül bemutatásra, amelyben megtalálható minden, a korábbi javaslatokban szereplő, közfunkciót ellátó intézmény.

Lebontásra kerülnének a területet körülvevő falak és kerítések, és a város szerves részét képező lakó-, pihenő övezetet lehetne kialakítani itt. Terület alapvetően önkormányzati tulajdonban maradna, vásárlási szándék esetén viszont az egyes épületeket, épületcsoportokat és a későbbi funkciójukhoz szükséges területeket értékesíteni lehetne. Célszerű az épületek megközelítésére szolgáló utak önkormányzati tulajdonban tartása. A bázis területe felhasználás szerint egységes maradna, csupán a felmérések eltérő időpontja miatt tárgyaljuk két részre bontva:

I. Művelődési- és szórakoztató központ, lakóházak

A létesítmény a volt laktanya teljes területét elfoglalná, tulajdonképpen egy új városrész alakulna ki itt. A bázis tengelyében végigfutó aszfalt burkolatú út képezné az új városrész fő utcáját, ettől délre a lakóépületek, északra pedig a szolgáltató létesítmények kapnának helyet. A Hunyadi utca felőli első kis épületben (*1. ssz. épület*), amely korábban a kapuszolgálat épülete volt, üzlethelyiséget, vagy vendéglátó ipari egységet lehetne kialakítani, mivel a környező utcákat is figyelembe véve központi helyen áll. A mögötte elhelyezkedő épületben (*2. ssz. épület*) cégek és vállalkozások számára lehet irodahelyiségeket kialakítani. Az épület a katonai alkalmazás idején is irodaházként funkcionált, tehát nagy mértékű átalakítására nincs szükség, teljes felújítása viszont elengedhetetlen. Az irodaépület saját parkolót kapna, amelyet a Hunyadi utcáról lehetne megközelíteni.

Az irodaépülettől egy parkkal elválasztott épületben kapna otthont a környék lakóinak szórakozását biztosító mozi, színház és könyvtár épület (*8. ssz. épület*). A katonai alkalmazás idején is hasonló célokat látott el, szerkezetileg tehát alkalmas erre, felújítását és modernizálását kell elvégezni. Közvetlenül a mozi épülete mellett, a volt alakuló tér helyén lehetne kialakítani egy sok férőhelyes személygépkocsi parkolót, ahol a lakók hagyhatnák autóikat.

A parkoló túloldalán lévő két épület közül az egyik óvodának (*45. ssz. épület*), a másik pedig étteremnek, vendéglátó ipari egységeknek (*55. ssz. épület*) adna otthont. Az óvoda nem csak a környék, hanem a vonzáskörzet falvai számára is elérhető lenne, a gyerekek itt csendes, biztonságos környezetben nevelkedhetnének. Az épület mellett a volt irodaépületek (*I-1., I-2. ssz. épület*) bontása után egy nagy

játszóteret lehetne kialakítani a gyerekek számára. A területen előre láthatólag nem lesz nagy a forgalom, de a gyereke biztonsága érdekében célszerű az óvoda területét kerítéssel leválasztani.

A szomszédos épület helyet adhat egy étteremnek, amely alap funkciója mellett elláthatná az óvoda igényeit is. Szintén lehetőség lenne a környéken dolgozók a la carte rendszerű étkeztetésére is. Az épület fennmaradó részében üzleteket, vendéglátóhelyeket, kávézót vagy cukrászdát lehetne kialakítani a helyi vállalkozók bevonásával.

A volt laktanya jól megközelíthető, központi helyen áll, de mégis kívül esik a város zaján, biztosítva a gyógyuláshoz szükséges nyugalmat. A volt főbejárattól balra álló három épületből egy olyan magánklinikát lehetne kialakítani, amely egyaránt ellátná a környékbelieket és az ország más részéről érkező pácienseket is. Az épületeket szerkezetileg át kell alakítani az új funkciójuknak megfelelően és természetesen teljesen fel is kell újítani őket. Az egyik épületben kapna helyet a kórház (6. sz. épület), ez a katonai alkalmazás idején is hasonló funkciókat látott el. A kórház épületében lennének az orvosok irodái is, míg a szomszédos épületben (7. sz. épület) szolgálati lakásokat lehetne kialakítani a személyzet számára. A harmadik épület (3. sz. épület) a betegek számára a lábadozó lenne, ahol 1-2 ágyas szobák kerülnének kialakításra, mindegyik saját vizesblokkal. A klinika fő tevékenységi körét például a plasztikai sebészetre lehetne építeni, mivel erre alapozva „egészségügyi turizmus” alakulhatna ki a szomszédos országok felől. A kórház saját parkolóval rendelkezne a látogatók és a dolgozók részére. A látogatók természetesen a központi parkolót is igénybe vehetnék. Az épületek környezete parkosítva lenne és sétányokat, pihenő helyeket lehetne kialakítani a lábadozó betegek számára.

A volt laktanya legnagyobb épületből, a volt legénységi szállásból (10. sz. épület) garzon jellegű lakásokat lehetne kialakításra, főként fiatal házaspárok számára. Ez a megoldás elérhetővé tenné az első lakás megszerzését és innen léphetnének tovább, amint lehetőségük engedi. Ehhez teljes belső átalakításra van szükség, a meglévő hálótermeket kisebb 1-1,5 szobás lakásokra kell bontani. A közös vizesblokk helyett minden lakásnak saját fürdőszobája és WC-je lenne és egy kis méretű konyha is kialakításra kerülne. Ezeket a lakásokat a fiatalok bérelhetnék, a tulajdonosuk az önkormányzat, vagy valamely a tulajdonjogot az önkormányzattól megvásárló vállalkozás lehetne.

Az épülethez kapcsolódó volt konyha és étkező épület (11. sz. épület) bontásra kerülne, mivel korábbi funkciójára nem lenne szükség, más célra történő átalakítása pedig nem lenne kifizetődő.

A főépülettől nyugatra lévő két épületben (19., 22. sz. épület) szintén garzon jellegű lakásokat lehetne kialakítani, de főként idősök számára. Jellemzően ezek is 1-1,5 szobás lakások lennének saját fürdőszobával, WC-vel és konyhával. A tulajdonosi szerkezetük lenne más, mivel az ezekben lévő lakásokat a lakók meg is vásárolhatnák, nem csak bérelhetnék. Ez azoknak az időseknek lenne kedvező, akik kertes házukat már nem tudják fenntartani egészségügyi, vagy pénzügyi okokból. Mivel a lakók

főként idős, nehezen mozgó emberek lennének, meg kell oldani az épületek teljes akadály mentesítését és lifteket kell beszerezni számukra.

A lakóépületektől nyugatra elterülő részeken egy komplex szórakoztató központot lehetne kialakítani, főleg a fiatalok számára. Itt lehetőség lenne különböző sport tevékenységek végzésére és egyéb típusú szórakozásra is. A területen nagy alapterületű és belmagasságú épületek állnak, ezekben számos szórakozási lehetőséget meg lehet valósítani.

A volt műhely épületében (37. sz. épület) kondicionáló termeket és fitness központot lehetne kialakítani. Az épületben öltözőket és zuhanyzókat is ki kell alakítani a vendégek részére.

A volt harckocsitárolók (50., 51. sz. épület) felhasználásával különböző sportpályákat lehet építeni. A nagy alapterületű és belmagasságú épületek lehetővé tennék számos sporttevékenység végzését. Ki lehetne bennük alakítani bowling-, vagy fallabda pályákat, esetleg az extrém sportok szerelmeseinek gördeszka és kerékpár pályákat. Szintén lenne hely sport- és íjász lőterek számára, valamint egy többszintes paintball pályának is. A lehetőségek tárháza széles, az igények felmérése után lehetne pontosan meghatározni, milyen sportpályákra is lenne igény. Ezekben az épületekben is öltözőket és zuhanyzókat kellene kialakítani a vendégek részére. A volt vízi bázis épületét (60. sz. épület) olyan szórakozó helyé lehetne átalakítani, ahol a központ vendégei ehetnek-ihatnak, esténként pedig zenés bulikat lehet tartani. Ezt a szórakoztató központot a Radnóti utca felől is meg lehetne közelíteni aszfalt burkolatú úton és az épületek mellett egy nagy befogadó képességű parkolót lehetne kialakítani a vendégek számára.

A területen található többi kisméretű épület lebontásra kerülne, új útburkolatokat kell kialakítani és a fennmaradó nagy szabad területeket parkosítani kell. A parkosított részeken padokkal ellátott sétányokat lehetne kialakítani. A parkosítás minden szabad területre kiterjedne, megtartva a meglévő platán és egyéb fákat, így komfortosabb, természet közelebb és otthonosabb lenne a városrész.

A mellékelt térképen jelzett helyeken (a lakóterület déli oldalán és a nagy méretű harckocsi tároló épületek előtt) célszerű további fásítást végezni az egyes felhasználási lehetőségek területeinek elválasztása érdekében. A főépület déli részén lévő telekhatár mellett alacsonyabb növésű fák (a panoráma megőrzése érdekében) telepítése célszerű a domb irányából érkező szél megtörésére.

II. Lakóházak

Jelen tanulmány ezzel a területtel nem foglalkozik részletesen, mivel az erre vonatkozó felmérési munka, értékecsülés és a hasznosítási lehetőségek kidolgozása korábban önállóan már megtörtént. Meg kell jegyezni viszont, hogy a bázis hátsó részének megközelíthetősége érdekében a területen kiosztott telkek egyike leválasztásra kerülne (bekötő út épülne rajta), és a garázs épülettől nyugatra lévő telkeket is újra kellene osztani, mivel szélességük egy méterrel csökkenne.

"H" változat

Városrész rehabilitáció

		Terület (m2)
I. területi egység - Kulturális és szórakoztató központ		61 980,0
1. Épület	Kereskedelmi, vendéglátó egység	65,8
2. Épület	Iroda épület	632,9
3. Épület	Lábadozó	1 231,5
6. Épület	Kórház	857,9
7. Épület	Szolgálati lakások	864,8
8. Épület	Mozi, színház, könyvtár	1 118,5
10. Épület	Garzon lakások	6 677,5
19. Épület	Garzon lakások	2 371,8
22. Épület	Garzon lakások	1 674,7
37. Épület	Kondicionáló, wellness termék	1 240,2
45. Épület	Óvoda	553,9
50. Épület	Sportpályák	1 130,6
51. Épület	Sportpályák	1 130,6
55. Épület	Étterem, üzlethelyiségek	1 004,7
60. Épület	Szórakoztató központ	445,9
11. Épület	<i>Bontandó épület</i>	669,4
12. Épület	<i>Bontandó épület</i>	39,1
21. Épület	<i>Bontandó épület</i>	51,0
23. Épület	<i>Bontandó épület</i>	5,7
24. Épület	<i>Bontandó épület</i>	59,9
9. Épület	<i>Bontandó épület</i>	17,2
56. Épület	<i>Bontandó épület</i>	35,1
I-1. Épület	<i>Bontandó épület</i>	157,6
I-2. Épület	<i>Bontandó épület</i>	157,6

		Terület (m2)
II. területi egység - Lakóházak		9 730,0
40. Épület	Garázs	783,3
43. Épület	<i>Bontandó épület</i>	109,3
44-47. Épület	<i>Bontandó épület</i>	369,9
48. Épület	<i>Bontandó épület</i>	215,3

Felhasználásra javasolt terület nagysága (m2) :

71 710,0

