

# FELHASZNÁLÁSI JAVASLATOK

## BEVEZETŐ

A volt honvédségi laktanya épületegyüttese sok szempontból kedvező helyen terül el. Budapest és az országhatár relatív közelsége, valamint a jó megközelíthetőség miatt számos tevékenység számára adhat helyet. A meglévő épületek szerkezetileg jó állapotban vannak, elrendezésük biztosítja a bázis területének funkció szerinti feloszthatóságát. A hasznosítási lehetőségek szerinti felosztás fontos, mivel a laktanya teljes területe egyetlen funkció ellátására túl nagy, ezért célszerű több önálló, ugyanakkor egymáshoz kapcsolódó tevékenységi területre osztani.

Rétság város településrendezési tervében az szerepel, hogy a kérdéses területen ipari tevékenységet folytatni nem lehet, ezt a kitévelt a felhasználási javaslatok kidolgozásánál figyelembe kellett venni. Mivel az ipari felhasználás, mint lehetőség nem jöhet szóba, különböző szolgáltatások nyújtására alkalmas területekre lehet felosztani a volt laktanya területét. Minden hasznosítási lehetőség esetén van egy központi tevékenység, amely a laktanya területének nagy részét igénybe veszi, a fennmaradó részekben pedig ehhez a fő funkcióhoz kapcsolódó kiegészítő szolgáltatásoknak lehet helyet biztosítani. Mindenek előtt a nyugodt, csendes környezetet igyekeztünk kihasználni, és csak olyan hasznosítási javaslatokat kidolgozni, amelyek ezt nem változtatják meg.

A volt laktanya bejárása, felmérése és a szóba jöhető lehetőségek vizsgálata alapján a következő hasznosítási lehetőségeket javasoljuk a tárgyalt területtel kapcsolatban:

Önálló, a várostól függetlenül működtethető létesítmények:

- „A” változat - Szociális otthon és idősek otthona
- „B” változat – Börtön komplexum
- „C” változat – Laboratórium - Kutatóintézet
- „D” változat – Levéltár - Szórakoztató központ
- „E” változat - Logisztikai központ
- „F” változat - Oktatási központ
- „G” változat - Sport- és wellness központ

A város életéhez szervesen kapcsolódó létesítmények:

- „H” változat – Városrész rehabilitáció

A következőkben az egyes hasznosítási lehetőségek részletes kidolgozása található, kitérve ezen belül az egyes épületek hasznosításának lehetőségeire.

## „A” változat - Szociális otthon és idősek otthona

A volt honvédségi laktanya épületegyüttese elhelyezkedése és megközelíthetősége folytán lehetőséget biztosítana egy szociális otthonnal kiegészített idősek otthona kialakítására. A nyugodt, csendes környezetben kényelmes apartman-szerű lakásokban élhetnének az idős emberek, természetesen minden kapcsolódó szolgáltatás és ellátás biztosítása mellett. Mivel a laktanya teljes területe csupán ehhez az egy funkcióhoz túl nagy kiterjedésű, az alapfunkcióhoz kapcsolódva további felhasználási egységekre lehet bontani azt.

A bázis területét felhasználás szerint hat különálló részre lehet bontani:

### I. Szociális otthon és idősek otthona

A létesítmény elsődleges funkciójából adódóan a legnagyobb területű rész a szociális otthont és ennek kiszolgáló épületeit magába foglaló terület. A szociális otthon és idősek otthona a laktanya legnagyobb épületéből a volt legénységi szállásból (10. sz. épület) kerülne kialakításra. Ehhez teljes belső átalakításra van szükség, a meglévő hálótermeket kisebb 1-2 személyes lakóegységekre kell bontani. A közös vizesblokk helyett minden lakóegységet saját zuhanyzóval és WC-vel kell ellátni. A fő épületben a lakások mellett helyet kapnának az ápolószemélyzet hasonló kialakítású szobái, amelyek természetesen nem csak hálólhelyként, hanem pihenőként és tartózkodóként szolgálnának. Mivel a lakók idős, már nehezen mozgó emberek lesznek, az épületet teljesen akadály mentesíteni kell és elengedhetetlen több lift beépítése is.

Az ellátáshoz tartozik az étkezés biztosítása is, ez a meglévő konyha és étkező épület (11. sz. épület) átalakításával oldható meg. Szerencsés helyzet, hogy az étkező épülete egybe épült a főépülettel, így a lakóknak nem kell nagy távolságokat megtenni az étkezéshez és nincsenek kitéve az időjárás viszontagságainak sem. Természetesen a konyha és étkező eredeti elrendezését és kialakítását meg kell változtatni 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 az idősek otthonát tudná ellátni, de a szomszédos kórházat is, valamint lehetőség lenne a volt laktanya területén dolgozók a la carte rendszerű étkeztetésére is.

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.

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 lenne kialakítva a lakók szórakozását biztosító mozi, színház és könyvtár épület (8. sz. 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 látogatók hagyhatnák autójukat.

A parkoló túloldalán lévő két épület közül az egyik közösségi háznak (45. sz. épület), a másik pedig belső használatú boltoknak, üzlethelyiségeknek (55. sz. épület) adna otthont. A közösségi házban az idősek napközben leülhetnek beszélgetni, sakkozni, újságot olvasni és aki vendégeit nem a szobájában akarja fogadni, az megtehetné itt is. A szomszédos épületben üzleteket és vendéglátó helyeket lehetne kialakítani a helyi vállalkozók bevonásával. Az otthon lakói itt tudnák beszerezni az ellátáson túl számukra szükséges dolgokat, nem kellene kimenniük a városba. Egy kis élelmiszerbolt, valamint egy zöldséges valószínűleg fontos lenne a lakók számára. Szintén ebben az épületben lehetne kialakítani egy kávézót és egyéb vendéglátó helyeket is, ahol a lakókon kívül a látogatók is meg tudnának ebédelni, le tudnának ülni kávézni, beszélgetni.

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 az otthon 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, értékecslés 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. Irodák

A főbejárattól balra elhelyezkedő három épület (3.,6.,7. sz. épület) könnyen megközelíthető a Hunyadi utca felől, így alkalmas arra, hogy különböző cégek irodahelységeinek otthont adjon. Ehhez szerkezeti átalakítás nem szükséges, de a felújítás és modernizálás annál inkább. Az esetleges vevői igényeknek megfelelően lehetne kialakítani az irodahelységeket mind méret, mind elrendezés szerint. Az épület belső helyiségeit szabadon kell kezelni, lehetőséget kell adni akár egyetlen iroda, akár egész szintek megvásárlására, vagy bérletére egyaránt. Az irodaépületek saját parkolót kapnának, amely a főbejáraton, a portaszolgáltatón keresztül lenne megközelíthető.

### IV. 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 magánkórházat lehetne kialakítani, amely egyaránt ellátná az idősek otthona lakóit és a kívülről érkező páciensek is. Az épületeket szerkezetileg át kell alakítani az új funkciójuknak megfelelően és természetesen teljesen fel is kell újítani őket. Két épületben kapna helyet a kórház (22.,60. sz. épület) és a harmadik (19. sz. épület) a lábadozó lenne. A kórház épületeiben lennének az orvosok irodái is, míg a szállások a lábadozó egyik szintjén lennének. A lábadozó épületében 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 parkolót kapna, ahol a látogatók parkolhatnak és egy fedett garázs (37. sz. épület) kerülne kialakításra a dolgozók részére. A látogatók természetesen az idősek otthona látogatóinak létrehozott parkolót is igénybe vehetnék. A területen található további kisebb épületek bontásra kerülnének. Az épületek környezete parkosítva lenne és sétányokat, pihenő helyeket lehetne kialakítani a lábadozó betegek számára.

### V. Őrzött parkoló

Ez az létesítmény a kórház garázsával egy épületben (37. sz. épület) foglalna helyet, de attól elválasztva. Alkalmas lenne arra, hogy bérparkolóként funkcionálva a város saját garázzsal nem rendelkező lakói itt tárolják autóikat, biztonságban tudva azt. Főleg azok számára lenne célszerű, akik olyan időszakosan használt járművekkel rendelkeznek, amelyek az év többi részében nincsenek használatban (utánfutó, lakókocsi, stb.) Az épület egyéni be- és kiléptető rendszert kapna, amely

biztosítaná, hogy illetéktelenek ne juthassanak az autók közelébe. A parkoló természetesen fűtött lenne, hogy a téli tárolásra is megfelelő legyen.

## **VI. Szolgáltató terület**

Ez a rész a volt harckocsi-tárolók épületeit (50.,51. sz. épület) magába foglaló területen kerülne kialakításra. Az épületek átalakítás után használhatóak lennének akár lakás céljára is (sorház), de a legcélszerűbb alkalmazásuk, ha garázsokat, raktárakat, és üzlethelyiségeket alakítanak ki belőlük. A terület a Radnóti út felől aszfalt burkolatú úton közelíthető meg és az utcával párhuzamosan létre lehet hozni egy nagy méretű parkolót a kialakítandó üzletek vásárlói számára.

**"A" változat Szociális otthon és idősek otthona**

		Terület (m <sup>2</sup> )
<b>I. területi egység - Szociális otthon és idősek otthona</b>		<b>34 000,0</b>
1. Épület	Porta	65,8
2. Épület	Iroda épület	632,9
8. Épület	Mozi, színház	1 118,5
10. Épület	Szociális otthon - nyugdíjas ház	6 677,5
11. Épület	Konyha - étterem	669,4
45. Épület	Közösségi ház	553,9
55. Épület	Belső használatú boltok, üzletek	1 004,7
12. Épület	Bontandó épület	39,1
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 <sup>2</sup> )
<b>II. területi egység - Lakóházak</b>		<b>9 730,0</b>
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 <sup>2</sup> )
<b>III. területi egység - Irodák</b>		<b>5 180,0</b>
3. Épület	Szolgáltató ház	1 231,5
6. Épület	Iroda épület	857,9
7. Épület	Iroda épület	864,8

		Terület (m <sup>2</sup> )
<b>IV. területi egység - Magánkórház</b>		<b>12 180,0</b>
19. Épület	Lábadozó	2 371,8
22. Épület	Kórház	1 674,7
37. Épület	Fedett szolgálati parkoló	342,0
60. Épület	Kórház	445,9
21. Épület	Bontandó épület	51,0
23. Épület	Bontandó épület	5,7
24. Épület	Bontandó épület	59,9

		Terület (m <sup>2</sup> )
<b>V. területi egység - Őrzött parkoló</b>		<b>2 220,0</b>
37. Épület	Parkoló ház	898,2

		Terület (m <sup>2</sup> )
<b>VI. területi egység - Szolgáltató terület</b>		<b>6 580,0</b>
50. Épület	Lakás, Garázs, Üzlethelység	1 130,6
51. Épület	Lakás, Garázs, Üzlethelység	1 130,6

Felhasználásra javasolt terület nagysága (m<sup>2</sup>) :

**69 890,0**





## „B” változat – Börtön komplexum

A volt honvédségi laktanya épületegyüttese kialakítása és elhelyezkedése folytán alkalmas lehet egy alacsonyabb biztonsági fokozatú fegyintézet (fogház) létrehozására. A város belterületének határán lévő létesítmény kialakításával csökkenteni lehetne a börtönök országos túlszűfoltóságát. A bázis területének nagy részét elfoglalná az új létesítmény, de a területet felhasználás szerint három különálló részre lehet bontani:

### I. Börtönkomplexum

A létesítmény funkciójából adódóan a börtönt és ennek kiszolgáló épületei foglalják el a legnagyobb területet. Maga a börtön épülete a laktanya legnagyobb épületéből (10. sz. épület) a volt legénységi szállásból kerülne kialakításra. Ehhez teljes külső-belső átalakításra van szükség, a meglévő hálótermeket kisebb 1-4 személyes cellákra kell bontani. A régi közös vizesblokkok megmaradnak (természetesen teljes felújítás után), de minden cellát saját mosdóval és WC-vel kell ellátni. A fő épületben a cellák mellett helyet kapnának az őrszemélyzet pihenő és tartózkodó helyiségei is. Mivel a lakók elítéltek lesznek, szabad mozgásukat korlátozni kell, illetve meg kell akadályozni a fogolyszökést. Ennek érdekében az épület minden ablakára és ajtajára rácsozat kerül, és szintén rácsokkal lesznek elválasztva egymástól az épület szintjei és a szinteken belül a blokkok is.

Az elítéltek ellátáshoz tartozik az étkezés biztosítása is, ez a meglévő konyha és étkező épület (11. sz. épület) átalakításával oldható meg. Szerencsés helyzet, hogy az étkező épülete egybe épült a főépülettel, így a rabokat nem kell nagy távolságok átszállítani az étkezéshez így csökken a szökés veszélye. Természetesen a konyha és étkező eredeti elrendezését és kialakítását meg kell változtatni úgy, hogy eleget tegyen az érvényes előírásoknak és nem utolsó sorban a biztonsági feltételeknek is. Az étkeztetést megoldható belső személyzettel is, de az ellátást ki is lehet adni a város vendéglátó ipari vállalkozásainak. A konyha és az étkező nem csak az elítéltek ellátását biztosítaná, hanem a személyzetét is.

A börtön komplexum teljes területét fallal kellene körülvenni, amelyen csak egyetlen bejárat maradna. Ez a bejárat a régi főbejárat helyén kerülne kialakításra és egyaránt biztosítaná a személy és teherforgalmat is. A bejárat mellett átalakítás után megmaradna a kapuszolgálat épülete (1. sz. épület). Közvetlenül porta mögött, jól megközelíthető épületben kerülne elhelyezésre a létesítmény irodaépülete (2. sz. épület), ahol az adminisztrációs 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 bejáraton keresztül lehetne megközelíteni.

A parkoló túlsó oldalán lévő épületben lenne kialakítva az elítéltek szórakozását biztosító mozi és színház épület (8. sz. *épület*). A katonai alkalmazás idején is hasonló célokat látott el, szerkezetileg tehát alkalmas erre, felújítását és modernizálását kell elvégezni. Ennek az épületnek egy része szolgálna a látogatók fogadására is.

A bejárat mellett az út másik oldalán álló két épületben (3., 7. sz. *épület*) a személyzet szolgálati lakásai kerülnének kialakításra. A szobák 1-2 férőhelyes, saját zuhanyzóval és WC-vel ellátott, összkomfortos kialakításúak lennének. Az épületek között parkoló lenne kialakítva a személyzet részére. A területen álló harmadik épület (6. sz. *épület*) korábban is egészségügyi célokat szolgált, teljes felújítása után ugyanezt a feladatot látná el komplexumon belül.

A mozi és az egészségügyi épület vonalában újabb őrszolgálattal ellátott kerítés húzódna, ez lenne az elítéltek mozgási területének tényleges határa. Ezen a kerítésen csak az egészségügyi épületbe vizsgálatra szállított rabok léphetnének ki.

Már a belső kerítésen belül, közvetlenül a mozi épülete mellett, a volt alakuló tér helyén lehetne kialakítani egy nagy sétálót, ahol napközben az elítéltek mozoghatnak, friss levegőt szívhatnak.

A sétáló túloldalán lévő két épület közül az egyik a mosodának (45. sz. *épület*), a másik pedig beltéri sport és kondicionáló termeknek adna otthont (55. sz. *épület*). A mosoda ellátná a rabokat és a személyzetet egyaránt, az itt dolgozók az elítéltek közül kerülnének ki.

A főépület melletti épületben (19. sz. *épület*) műhelyeket és foglalkoztató helyiségeket lehetne létrehozni, ahol az elítéltek különböző szakmunkákat végezhetnének, illetve tanulhatnának meg. Ilyen szakmunka lehetne például az asztalos-, vagy lakatos munka, amivel a börtön akár bevételhez is juthatna amellett, hogy leköti a rabokat és szabadulásuk után az itt szerzett tapasztalatok birtokában nagyobb eséllyel tudnának elhelyezkedni. Hasonló célokat szolgálna a létesítmény keleti végén álló volt garázs és műhely épület (37. sz. *épület*) is, itt például autószerelő és karosszéria lakatos tanműhelyeket lehetne kialakítani. Ez az épület szintén alkalmas lenne hegesztő műhely kialakítására is, ahol az elítéltek megtanulhatnak és gyakorolhatnak ezt a szakmát. Ha sikerülne külső cégtől munkát vállalni az újabb bevételt jelenthetne.

A két műhely épület között lévő épületben (22. sz. *épület*) tantermek és könyvtár kapna helyet, ahol az elítéltek elméleti képzéseket kapnának. Az épületben a katonai használat idején is tantermek voltak kialakítva, így komoly funkcionális átalakításra nem lenne szükség, csak a biztonságtechnika terén. Az épületek felújítása viszont elengedhetetlen.

A területen található többi kisméretű épület lebontásra kerülne. A műhely épületek mellett mintakertészetet lehetne kialakítani, ahol a rabok megtanulhatnak a mezőgazdasági termelés alapjait és a

megtermelt növények kiegészíthetnék a konyha ellátását is. Szintén ezen a területen lenne kialakítva egy burkolt sportpálya, ami kispályás focira, kézilabdára, vagy kosárlabdára lenne alkalmas.

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, értékecslés 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. 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 kerülnének. A laktanya elhelyezkedése folytán a vásárközpont akár nemzetközivé is válhatna, hiszen mind Budapest, mind Szlovákia viszonylag közel van.

**"B" változat**

**Börtön komplexum**

		Terület (m <sup>2</sup> )
<b>I. területi egység - Börtön komplexum</b>		<b>51 770,0</b>
1. Épület	Porta	65,8
2. Épület	Iroda épület	632,9
3. Épület	Szolgálati lakás	1 231,5
6. Épület	Egészségügyi épület	857,9
7. Épület	Szolgálati lakás	864,8
8. Épület	Mozi, színház	1 118,5
10. Épület	Börtön	6 677,5
11. Épület	Konyha - étkezdé	669,4
19. Épület	Műhely, foglalkoztató helység	2 371,8
22. Épület	Tanterem	1 674,7
37. Épület	Műhely	932,4
45. Épület	Mosoda	553,9
55. Épület	Sport- és kondicionáló termek	1 004,7
12. Épület	Bontandó épület	39,1
21. Épület	Bontandó épület	51,0
23. Épület	Bontandó épület	5,7
24. Épület	Bontandó épület	59,9
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 <sup>2</sup> )
<b>II. területi egység - Lakóházak</b>		<b>9 730,0</b>
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 <sup>2</sup> )
<b>III. területi egység - Vásárközpont, kiállító helyek</b>		<b>10 160,0</b>
50. Épület	Vásárközpont, mezőgazdasági- és építőipari kiállító hely	1 130,6
51. Épület	Vásárközpont, mezőgazdasági- és építőipari kiállító hely	1 130,6
60. Épület	Vásárközpont, mezőgazdasági- és építőipari kiállító hely	445,9

Felhasználásra javasolt terület nagysága (m<sup>2</sup>) :

**71 660,0**



## „C” változat – Laboratórium - Kutatóintézet

A bázis területén kialakítható lenne egy gyógyszerészeti, vagy más technológiai kutatóintézet. A kutatás-fejlesztés napjainkban az egyik legfontosabb feladat, de ennek költségvonzata sem elhanyagolható, ezért már számos világcég költöztette át kutató-fejlesztő részlegét olyan országokba, ahol rendelkezésre áll a szükséges szakembergárda, viszont a költségek alacsonyabb szinten tarthatók. Mivel a laktanya területén egy jól lehatárolt, nyugodt csendes környezet alakítható ki, minden feltétel adott egy ilyen létesítmény létrehozásához. A kutatóintézet nem venné teljesen igénybe a területet, ezért azt felhasználás szerint négy különálló részre lehet bontani:

### I. Laboratórium - Kutatóintézet

A volt laktanya területéből a legnagyobb részt természetesen a kutatóintézet foglalná el. A laktanya legnagyobb épületéből a volt legénységi szállásból (10. sz. épület) kerülnének kialakításra a laboratóriumok és a kutató személyzet irodái. Ehhez teljes belső átalakításra van szükség, olyan belső elrendezést kell kialakítani, amely leginkább megfelel a feladatoknak. A fő épületben a laborok és irodák mellett tároló helyiségek is kialakításra kerülhetnek a gyakran használt anyagok, eszközök számára. A teljes épület légkondicionáló berendezésekkel kell ellátni, a laborokba pedig a funkcionak megfelelő elszívó berendezéseket kell felszerelni. Szintén fontos lenne a meglévő, nagy kapacitású tűzvíz tárolóra alapozva egy modern tűzjelző és –oltó rendszer kiépítése a laborhelyiségekben.

A kutató személyzet étkezésének biztosítása a meglévő konyha és étkező épület (11. sz. épület) átalakításával oldható meg. Szerencsés helyzet, hogy az étkező épülete egybe épült a főépülettel, így a dolgozóknak nem kell nagy távolságokat megtenni az étkezéshez és nincsenek kitéve az időjárásnak sem. Természetesen a konyha és étkező eredeti elrendezését és kialakítását meg kell változtatni 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 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 kerülné 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 lenne kialakítva egy nagy befogadó képességű konferencia terem (8. sz. épület). A katonai alkalmazás idején ez az épület mozi és kultúrház céljára szolgált, tehát szerkezetileg megfelel új feladatának, felújítását és modernizálását kell elvégezni. Közvetlenül a konferencia terem mellett, a volt alakuló tér helyén lehetne kialakítani egy sok férőhelyes személygépkocsi parkolót, ahol a dolgozók, vagy a konferenciákra érkezők hagyhatnák autóikat. A parkoló túloldalán lévő két épület (45.,55. sz. épület) raktár funkciót látna el, itt tárolnák a kutatási munkához szükséges anyagokat, segédeszközöket, stb.

A főépület mellett lévő épületekben (3.,6.,7. sz. épület) a kutatóintézet 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 kutatóintézet dolgozói és családjuk is lakhatna. Az épületek további részein 1-2 ágyas apartman kialakítású szállások kapnának helyet, azok részére, akik nem költöznének a kutatóintézet közelébe, és csak a munkanapokat töltik itt. A szolgálati lakásoknak helyet adó épületek egyikében lehetne kialakítani a létesítmény saját orvosi ügyeletét és elsősegély helyét. Ezt célszerű lenne abban az épületben (6. sz. épület) megtenni, amely a katonai alkalmazás idején is egészségügyi épület céljára szolgált.

Az intézet nyugati végén, a korábbi műhely épületének (37. sz. épület) átépítésével parkolóházat lehetne kialakítani, ahol az itt lakó és dolgozó alkalmazottak biztonságosan és az időjárástól védett helyen tárolhatnák autóikat.

A területen található többi kisméretű épület lebontásra kerülne, új útburkolatokat kellene kialakítani és a fennmaradó nagy szabad területeket parkosítani lehetne. A parkosított részekben sétányokat lehet kialakítani és padokat lehet elhelyezni. A parkosítás minden szabad területre kiterjedne, megtartva a meglévő platán és egyéb fákat, így kényelmesebb, természet közelebb és otthonosabb munka- és lakókörnyezetet lehetne kialakítani az intézet munkatársai számára.

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, értékecslés 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. Sportközpont

A bázis észak-nyugati részén a volt harckocsitárolók (51. sz. épület) egyikében sportközpontot lehetne kialakítani a környékbeli fiatalok részére. A nagy alapterületű és belmagasságú épület lehetővé tenné számos sport tevékenység folytatását. 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 igény. 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 számos gépjármű elhelyezésére szolgáló parkolót lehetne kialakítani a vendégek és a sportpályákra érkezők részére. A fennmaradó terület parkosításra kerülne, de lehetőség van ezen a területen is kültéri sportpályák létrehozására, ami kapcsolódik a településrendezési tervben foglaltakhoz.

### IV. Rendezvényközpont

A másik harckocsitároló (50. sz. épület) és a volt vízi bázis épületének (60. 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. A vízi bázis épületét olyan szórakozó helyé lehetne átalakítani, ahol a sport-, és a rendezvényközpont vendégei ehetnek-ihatnak, esténként pedig zenés bulikat lehet tartani.



**"C" változat**

**Laboratórium - Kutatóintézet**

		Terület (m <sup>2</sup> )
<b>I. területi egység - Laboratórium, kutatóintézet</b>		<b>51 460,0</b>
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	Konferencia terem, galéria	1 118,5
10. Épület	Laboratóriumok, irodák	6 677,5
11. Épület	Konyha, étterem	669,4
19. Épület	Szolgálati lakás	2 371,8
22. Épület	Szolgálati lakás	1 674,7
37. Épület	Parkolóház	1 240,2
45. Épület	Raktár	553,9
55. Épület	Raktár	1 004,7
12. Épület	Bontandó épület	39,1
21. Épület	Bontandó épület	51,0
23. Épület	Bontandó épület	5,7
24. Épület	Bontandó épület	59,9
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 <sup>2</sup> )
<b>II. területi egység - Lakóházak</b>		<b>10 730,0</b>
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 <sup>2</sup> )
<b>III. területi egység - Sportközpont</b>		<b>4 920,0</b>
51. Épület	Sportközpont (teke, fallabda, stb.)	1 130,6

		Terület (m <sup>2</sup> )
<b>IV. területi egység - Rendezvény központ</b>		<b>5 550,0</b>
50. Épület	Rendezvény központ	1 130,6
60. Épület	Szórakozó hely	445,9

Felhasználásra javasolt terület nagysága (m<sup>2</sup>) :

**72 660,0**



## „D” változat – Levéltár – Szórakoztató központ

A volt honvédségi laktanya épületegyütteséből kialakítható egy levéltár és egy komplex szórakoztató központ. Budapest viszonylagos közelsége és a meglévő hasonló intézmények túlterheltsége indokolhatja egy új levéltár létrehozását, ahol biztosítható a megőrzendő dokumentumok megfelelő tárolása. A levéltár nem foglalná el a laktanyának csak kis területét, ezért a fennmaradó területen sportközpontot és egyéb más tevékenységekre alkalmas épületeket lehetne kialakítani.

A bázis területét felhasználás szerint öt különálló részre lehet bontani:

### I. Levéltár

A levéltár számára tervezett terület a volt laktanyának csupán kis részét foglalná el, a legnagyobb épületből, a volt legénységi szállásból (10. sz. épület) kerülne kialakításra. A munkálatok megkezdése előtt az új funkcióból adódó terhelésre a födémrendszert statikailag felül kell vizsgálni. A levéltár kialakításához nem feltétlenül szükséges az eredeti elrendezés teljes átalakítása, inkább csak a szükségtelen részeket kell megszüntetni és átépíteni. Feleslegesek például a zuhanyzók és a vizesblokkok, ezek helyén is tároló helyiségeket lehet kialakítani. A korábban hálótermekként funkcionáló részek felosztása megmaradhatna, de minden helyiséget polcrendszerekkel kellene ellátni a tárolandó iratok elhelyezéséhez. Ki kellene építeni egy fűtő-, légkondicionáló rendszert, amely biztosítaná a tároláshoz optimális hőmérsékletet, és páratartalmat. Fontos lenne egy tűzjelző és –oltó rendszer kiépítése, amelynek segítségével a tárolt iratok károsodás nélkül menthetők meg a tűztől. A meglévő tűzivíz tároló használatban maradhat, de az épület belső tűzoltó rendszerét más módon kell megoldani, hiszen a víz ugyanolyan nagy kárt okozhat a tárolt iratokban, mint a tűz. Szükséges lenne a nagyobb tételek mozgatására egy teherlift beépítése is. Az épületben a tároló helyiségeken kívül kialakításra kerülne még néhány iroda az itt dolgozók részére. Minden irodát saját vizesblokkal kellene ellátni, és létre kellene hozni egy közös konyharészt is, mivel az étkezés nem lenne biztosítva az intézményen belül. A főépülethez csatlakozó volt konyha és étkező rész (11. sz. épület) lebontásra kerülne, mivel korábbi funkciójára nem lenne szükség, irattárnak pedig nem felel meg a kialakítása. A területen lévő további kisebb épületek szintén lebontásra kerülnének, az épület környezete pedig parkosítva lenne. Az épületet a főbejárat felől lehetne megközelíteni, a teherforgalom pedig a lebontandó konyha irányából lenne megoldható egy új bejárat létesítésével. Az épület saját parkolót nem kapna, mivel nem lenne olyan mértékű személyforgalom a működése során, amely ezt indokolná.

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.

## III. Szórakoztató központ

A volt bázis legnagyobb területét egy sokfunkciós szórakoztató központ foglalná el, amely lehetőséget biztosítana a kikapcsolódásra, a szórakozásra és a sportra egyaránt. A terület két irányból is megközelíthető, mind a Hunyadi, mind a Radnóti utca felől lenne egy bejárat. A Hunyadi utcáról nyílna a főbejárat, amely mellett átalakítás után megmaradna a volt kapuszolgálat épülete (*1. ssz. 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.

A porta épülete és az orvosi rendelő (*2. ssz. épület*) mögött egy parkosított rész terülne el, a következő épületben (*8. ssz. épület*) pedig mozi lehetne kialakítani. A katonai alkalmazás idején is hasonló célokat látott el, szerkezetileg tehát alkalmas erre, felújítását és modernizálását kell elvégezni. Az épület mérete lehetővé tenné egy galéria terem kialakítását is, ahol fiatal művészek munkáit lehetne megtekinteni, akiknek máshol nincs lehetőségük tehetségük bemutatására. Közvetlenül a mozi épülete mellett, a volt alakuló tér helyén lehetne kialakítani egy sok férőhelyes személygépkocsi parkolót, ahol a látogatók hagyhatnák autóikat.

A parkoló túloldalán lévő két épület közül az egyik konyhának és étteremnek (*55. ssz. épület*), a másik pedig boltoknak, üzlethelyiségeknek adna otthont (*45. ssz. épület*). A konyhát és étteremet 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 üzleteket és vendéglátóhelyeket lehetne kialakítani szintén a helyi vállalkozók bevonásával. Itt ki lehetne alakítani egy kávézót is, ahol a vendégek le tudnának ülni kávézni, beszélgetni.

A főépülettől nyugatra lévő két épületben (*19., 22. ssz. épület*) a szórakoztató központ azon látogatói számára lehetne szállásokat kialakítani, akik nem csupán egy napot akarnak itt eltölteni. Ezek az épületek korábban tantermeknek és hálótermeknek adtak helyet, így új funkciójuknak megfelelően

teljesen át kell alakítani őket. Az épületekben 2-4 ágyas apartman kialakítású szállások kapnának helyet, saját vizesblokkal. Szintén itt lehetne kialakítani a létesítmény saját orvosi ügyeletét és elsősegély helyét is. A vendégszálló saját parkolót kapna, ahol az itt lakók tárolhatnák járműveiket.

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 harcokcsitárolók (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 löterek 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.

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 kellene kialakítani és a fennmaradó nagy szabad területeket parkosítani kellene. A parkosított részekben sétányokat lehet kialakítani és padokat lehet elhelyezni. A parkosítás minden szabad területre kiterjedne, megtartva a meglévő platán és egyéb fákat, de lehetőség lenne kültéri sportpályák létrehozására is, ami kispályás focira, kézilabdára, vagy kosárlabdára lenne alkalmas. A parkban létre lehetne hozni egy játszóteret is a legifjabb látogatók 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. 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 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, és szomszédos orvosi rendelőre alapozva „egészségügyi turizmus” alakulhatna ki a szomszédos országok felől. A kórház saját parkolóval rendelkezne a látogatók és a dolgozók részére. A látogatók természetesen a szórakoztató központ látogatóinak létrehozott parkolót is igénybe vehetnék. Az épületek környezete parkosítva lenne és sétányokat, pihenő helyeket lehetne kialakítani a lábadozó betegek számára.

**"D" változat                      Levéltár - Szórakoztató központ**

		Terület (m <sup>2</sup> )
<b>I. területi egység - Levéltár</b>		<b>9 390,0</b>
10. Épület	Levéltár	6 677,5
11. Épület	Bontandó épület	669,4
12. Épület	Bontandó épület	39,1

		Terület (m <sup>2</sup> )
<b>II. területi egység - Lakóházak</b>		<b>9 730,0</b>
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 <sup>2</sup> )
<b>III. területi egység - Szórakoztató központ</b>		<b>44 940,0</b>
1. Épület	Porta	65,8
8. Épület	Mozi, galéria	1 118,5
19. Épület	Vendégszálló	2 371,8
22. Épület	Vendégszálló	1 674,7
37. Épület	Kondicionáló terem, fitness központ	1 240,2
45. Épület	Boltok, üzletek	553,9
50. Épület	Szórakoztató központ (paintball, bowling, extrém sport)	1 130,6
51. Épület	Szórakoztató központ (sportlőtér, ijász pálya, stb)	1 130,6
55. Épület	Konyha, étterem	1 004,7
60. Épület	Szórakoztató központ	445,9
21. Épület	Bontandó épület	51,0
23. Épület	Bontandó épület	5,7
24. Épület	Bontandó épület	59,9
9. Épület	Bontandó épület	17,2
56. Épület	Bontandó épület	35,1
l-1. Épület	Bontandó épület	157,6
l-2. Épület	Bontandó épület	157,6

		Terület (m <sup>2</sup> )
<b>IV. területi egység - Orvosi rendelő</b>		<b>1 920,0</b>
2. Épület	Orvosi rendelő	632,9

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

Felhasználásra javasolt terület nagysága (m<sup>2</sup>) :

**73 276,6**



