

**PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
KÖZGAZDASÁGTUDOMÁNYI KAR**

**REGIONÁLIS POLITIKA ÉS GAZDASÁGTAN
DOKTORI ISKOLA**

KÁDÁR KRISZTA:

**FUNKCIÓVÁLTÁS A SZOVJET KATONAI
OBJEKTUMOK HELYÉN**

**BARNAMEZŐS KATONAI TERÜLETEK ÚJRAHASZNOSÍTÁSA HAT
MAGYAR MEGYESZÉKHELYÉN**

DOKTORI ÉRTEKEZÉS

TÉMAVEZETŐ: DR. BARTA GYÖRGYI

PÉCS, 2013

TARTALOM

Táblázatok, képek, ábrák, térképek jegyzéke	5
Mellékletek jegyzéke	7
Rövidítések jegyzéke	8
Bevezetés	9
Témaválasztás	9
Kutatási célok	12
Módszertan	13
Az értekezés szerkezete, hipotézisek	14
1. A VÁROSI TEREK ÉS A BARNAMEZŐK REHABILITÁCIÓJA	17
1.1. Városfejlesztés az Európai Unióban és hazánkban, a fenntarthatóság elveinek megjelenése	19
1.1.1. A városok terjeszkedése és az ezáltal kiváltott problémák	19
1.1.2. A városfejlesztés megjelenítése a magyar fejlesztési és területi politikában	24
1.1.3. A társadalmilag fenntartható városfejlesztés	25
1.2. A városrehabilitációról	26
1.2.1. A városrehabilitáció fogalma, típusai	26
1.2.2. Szocialista urbanizáció és városrehabilitáció Magyarországon	28
1.2.2.1. A szocialista urbanizáció	28
1.2.2.2. A rendszerváltozás utáni városrehabilitáció	30
1.3. A barnamezők kialakulása, állapota, a területekre jellemző problémák és a bennük rejlő lehetőségek	34
1.3.1. Barnamezők	34
1.3.1.1. A barnamező fogalma	34
1.3.1.2. Barnamezők kialakulása és hasznosítása az Európai Unióban	37
1.3.1.3. A barnamezők hazánkban	42
1.3.1.3.1. Korábbi hazai barnamezős kutatások	42
1.3.1.3.2. A barnamezők kialakulása hazánkban: volt ipari, vasúti, katonai területek	43
1.3.1.3.2.1. Barnamezők az ipar által korábban használt területeken	45
1.3.1.3.2.2. Barnamezők a közlekedés által korábban használt területeken	49
1.3.1.3.2.3. Barnamezők a korábban a katonaság által használt területeken	52
1.3.1.3.2.3.1. Magyar barnamezős katonai objektumok: hadseregtörténet 1989 után	54
1.3.1.3.2.3.2. Önkéntes haderővé alakítás	55
1.3.1.3.2.3.3. Az átalakítások, reformok során felszabaduló honvédségi ingatlanok	57
1.3.2. A barnaövezetek tipikus problémái	58
1.3.2.1. Környezeti problémák	59
1.3.2.2. Tulajdonosi szétaprózottság, jogi szabályozatlanság, elégtelen infrastruktúra	60
1.3.3. Barnamezős rehabilitáció, a területek funkcióváltása	61
1.3.3.1. Barnamezős területhasznosítás az európai országokban	61
1.3.3.2. A katonai területek rehabilitációja Európában	63
1.3.3.3. Példa néhány sikeres városrész- és barnamezős rehabilitációra Európában	65
1.3.3.4. Hazai barnamezős területhasznosítás	69
1.3.4. A barnamezős rehabilitációt segítő programok és források	71
1.3.4.1. A 2007 előtt rendelkezésre álló források	71
1.3.4.2. A 2007 után rendelkezésre álló források	72
2. BARNAMEZŐK A FELHAGYOTT SZOVJET KATONAI TERÜLETEKEN	75
2.1. 1944-1991: szovjet katonai jelenlét Magyarországon	76
2.1.1. A szovjet csapatok benyomulása Magyarországra	76
2.1.1.1. Az 1944-től 1956-ig tartó időszak	76
2.1.1.2. Az 1956-tól 1991-ig tartó időszak	78
2.1.2. A szovjet csapatkivonások	80
2.2. Elszámolások, a szovjet objektumok átadása-átvétele	83
2.2.1. Az objektumokkal kapcsolatos elszámolások	83

2.2.2. Az átadás és az őrzés	85
2.2.3. A katonai területek környezetére jellemző károk, az átadott objektumok és területek állapota	85
2.2.3.1. A szovjet katonai tevékenység által okozott tipikus környezeti károk	85
2.2.3.2. A szovjet objektumok környezetének állapota, felmérés és kármentesítés	86
2.2.3.3. Az átadott épületek állaga	89
2.3. A szovjetek által használt objektumok típusai, elhelyezkedésük, funkciójuk a szovjet használat idején	90
2.3.1. A volt szovjet katonai objektumok köre	90
2.3.2. A szovjet ingatlanok típusai	92
2.3.3. Az ingatlanok tulajdonjoga	93
2.3.4. Az ingatlanok tervezett hasznosítása	94
2.5. Empirikus kutatások: a települések kérdőíves felmérése a szovjet objektumok hasznosításával kapcsolatban, és teljes kiterjedésük becslése	97
2.5.1. A kérdőíves felmérés eredményei	97
2.5.2. A volt szovjet objektumok összes területének becsült nagysága	97
3. A VOLT SZOVJET KATONAI OBJEKTUMOK ÚJRAHASZNOSÍTÁSA ÉS A TERÜLETHASZNOSÍTÁS JELLEGZETESSÉGEI HAT KIVÁLASZTOTT MEGYESZÉKHELYEN. ESETTANULMÁNYOK.	99
3.1. Szolnok	102
3.1.1. A város rehabilitációs és barnamezős politikája a rendszerváltást követően	102
3.1.2. A város barnamezős (ipari, vasúti, katonai) területei	103
3.1.3. A volt szovjet objektumok	106
3.1.4. Az objektumok jellegzetességei	114
3.1.5. A területhasználat változásai az objektumok helyén és környékén a szovjet megszállás előtt, alatt és az objektumok kiürítését követően	115
3.1.6. Az objektumok hasznosítása. Következtetések.	118
3.2. Debrecen	121
3.2.1. A város rehabilitációs és barnamezős politikája a rendszerváltást követően	121
3.2.2. A város barnamezős (ipari, vasúti, katonai) területei	123
3.2.3. A volt szovjet objektumok	124
3.2.4. Az objektumok jellegzetességei	133
3.2.5. A területhasználat változásai az objektumok helyén és környékén a szovjet megszállás előtt, alatt és az objektumok kiürítését követően	135
3.2.6. Az objektumok hasznosítása. Következtetések.	138
3.3. Győr	142
3.3.1. A város rehabilitációs és barnamezős politikája a rendszerváltást követően	142
3.3.2. A város barnamezős (ipari, vasúti, katonai) területei	143
3.3.3. A volt szovjet objektumok	146
3.3.4. Az objektumok jellegzetességei	151
3.3.5. A területhasználat változásai az objektumok helyén és környékén a szovjet megszállás előtt, alatt és az objektumok kiürítését követően	152
3.3.6. Az objektumok hasznosítása. Következtetések.	154
3.4. Szeged	157
3.4.1. A város rehabilitációs és barnamezős politikája a rendszerváltást követően	157
3.4.2. A város barnamezős (ipari, vasúti, katonai) területei	159
3.4.3. A volt szovjet objektumok	162
3.4.4. Az objektumok jellegzetességei	165
3.4.5. A területhasználat változásai az objektumok helyén és környékén a szovjet megszállás előtt, alatt és az objektumok kiürítését követően	166
3.4.6. Az objektumok hasznosítása. Következtetések.	168
3.5. Kecskemét	170
3.5.1. A város rehabilitációs és barnamezős politikája a rendszerváltást követően	170
3.5.2. A város barnamezős (ipari, vasúti, katonai) területei	171
3.5.3. A volt szovjet objektumok	175

3.5.4. Az objektumok jellegzetességei	181
3.5.5. A területhasználat változásai az objektumok helyén és környékén a szovjet megszállás előtt, alatt és az objektumok kiürítését követően	183
3.5.6. Az objektumok hasznosítása. Következtetések.	186
3.6. Székesfehérvár	189
3.6.1. A város rehabilitációs és barnamezős politikája a rendszerváltást követően	189
3.6.2. A város barnamezős (ipari, vasúti, katonai) területei	190
3.6.3. A volt szovjet objektumok	191
3.6.4. Az objektumok jellegzetességei	196
3.6.5. A területhasználat változásai az objektumok helyén és környékén a szovjet megszállás előtt, alatt és az objektumok kiürítését követően	200
3.6.6. Az objektumok hasznosítása. Következtetések.	202
4. A SZOVJETEK ÁLTAL FELHAGYOTT KATONAI BARNAMEZŐK REHABILITÁCIÓJÁNAK EREDMÉNYEI, TERÜLETI KÜLÖNBSEGEI	205
4.1. A városok vizsgálata a statisztikai adatok alapján	205
4.1.1. A megyeszékhelyek főbb adatai és az objektumok hasznosítása számokban	205
4.1.2. A rehabilitáció előrehaladását meghatározó tényezők	208
4.1.2.1. Helyi politika	208
4.1.2.1.1. A városok barnamezős politikájának hatása az újrahasznosításra	208
4.1.2.2. Városi dinamizmus	209
4.1.2.2.1. A lakosságszám változása és annak hatása a lakáscélú hasznosításra	209
4.1.2.2.2. Egyéb (nem vállalkozási és lakó) funkciók aránya	210
4.1.2.3. Méret, gazdasági potenciál és rehabilitálandó terület-nagyság	211
4.1.2.3.1. A városok GDP-je, gazdasági ereje, gazdasági szervezeteinek száma és ezek hatása az újrahasznosításra	211
4.1.2.3.2. A szovjet objektumok területe és száma a városokban, az újrahasznosított területek aránya	213
4.1.2.4. A források elérhetősége	214
4.1.2.4.1. A városrehabilitációra, barnamezős fejlesztésekre elnyert uniós források (2004-2011) hatásai	214
4.1.2.4.2. Tulajdonosi kör, felhasznált források	215
4.1.2.5. Területi szempontok	215
4.1.2.5.1. A városon belüli elhelyezkedés	215
4.1.2.6. A hat város adottságainak összevetése, eredményesség a rehabilitációban	216
4.1.2.7. A városok közötti különbségek, egyezőségek összefoglalása	218
4.2. A hasznosítás jellegzetességei	219
4.2.1. Az egyes objektum-típusok hasznosításbeli különbségei	219
4.2.2. A szovjet katonai objektumok hatása a környékük területhasználatára, a város terjeszkedésének irányaira	220
4.2.3. Az integrált szemléletű rehabilitációk aránya	221
4.3. A hipotézisek verifikálása. A kutatás újszerű eredményei, további kutatási irányok.	223
4.3.1. Az induló hipotézisek elfogadása vagy elvetése. Tézisek.	224
4.3.2. A kutatás újszerű eredményei	227
4.3.3. További kutatási irányok	229
Mellékletek	231
Irodalom	247

TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

<i>Száma</i>	<i>Címe</i>	<i>Oldal</i>
1	A városrehabilitáció fejlődési szakaszai Európában	27
2	A nyugat-európai és a magyar városrehabilitáció főbb különbségei	32
3	Városi barnamezős beruházások előnyei és hátrányai a rurális barnamezős beruházásokkal szemben	39
4	A magyar barnamező-típusok jellegzetességei	61
5	A városi lakónegyedek és a városi barnamezős területek rehabilitációjában rejlő különbségek és kihívások	70
6	Szovjet-magyar követelések	84
7	Hasznosítatlan szovjet katonai ingatlanok jellemzői típusok szerint	96
8	A volt szovjet objektumok száma és kiterjedése hazánkban	98
9	A szolnoki, rendszerváltást követően átadott megüresedett szovjet katonai objektumok	106
10	A szolnoki volt szovjet katonai objektumok jellemzői	114
11	A területhasználat változásai a volt szovjet objektumok helyén és környékén	116
12	A szolnoki objektumok hasznosítása számokban	120
13	A debreceni, rendszerváltást követően átadott megüresedett szovjet katonai objektumok	125
14	A debreceni volt szovjet katonai objektumok jellemzői	133
15	A területhasználat változásai a volt szovjet objektumok helyén és környékén Debrecen városában	137
16	A debreceni objektumok hasznosítása számokban	140
17	A győri, rendszerváltást követően átadott megüresedett szovjet katonai objektumok	146
18	A győri volt szovjet katonai objektumok jellemzői	151
19	A területhasználat változásai a volt szovjet objektumok helyén és környékén Győr városában	153
20	A győri objektumok hasznosítása számokban	156
21	A szegedi volt szovjet katonai objektumok jellemzői	165
22	A területhasználat változásai a volt szovjet objektumok helyén és környékén	167
23	A szegedi objektumok hasznosítása számokban	169
24	A kecskeméti, rendszerváltást követően átadott, megüresedett szovjet objektumok	175
25	A kecskeméti volt szovjet katonai objektumok jellemzői	182
26	A területhasználat változásai a volt szovjet objektumok helyén és környékén	185
27	A kecskeméti objektumok hasznosítása számokban	188
28	A székesfehérvári, rendszerváltást követően átadott megüresedett szovjet katonai objektumok	192
29	A székesfehérvári volt szovjet katonai objektumok jellemzői	199
30	A területhasználat változásai a volt szovjet objektumok helyén és környékén Székesfehérvár városában	201
31	A székesfehérvári objektumok hasznosítása számokban	204
32	A városok főbb gazdasági adatai	206
33	A városok főbb, szovjet objektumokkal kapcsolatos hasznosítási adatai	207
34	Az elemzett városok sorrendje a rehabilitációt meghatározó tényezők alapján	217
35	A szovjet objektumok hatása a városok területhasználatára	220
36	Integrált szemléletű rehabilitáció megvalósulása a városokban	222

KÉPEK, ÁBRÁK JEGYZÉKE

<i>Száma</i>	<i>Címe</i>	<i>Oldal</i>
1	A városi terjeszkedés által kivont mezőgazdasági és a természeti területek nagysága néhány európai városban	22
2	Szovjet katonák egy magyarországi laktanyában	92
3	Felhagyott MÁV-terület a Tisza-parton	103
4	A Bocskai laktanya egy régi (2008-ban lebontott) épülete	109
5	A szolnoki „kijevi” típusú lakóház	112
6	Az ártéri műszaki bázis beton alapjai	113
7	A volt Honvéd laktanya épületei (MVA)	114
8	A Mikepércsi úti volt szovjet lakóingatlanok	125
9	A Sámsoni úti laktanya épületei	131
10	A Böszörményi úti ruharaktár egy épülete	136
11	A Paci erdei bombaraktár területe	136
12	A Leier irodaház koncepció-terve	149
13	A hecsepusztai üzemanyagtelep	152
14	Felújítás alatt a Frigyes laktanya egyik épülete	155
15	A Vadász laktanya néhány romos épülete	155
16	Az öthalmi volt szovjet katonai komplexum egyik épülete, jelenleg kollégium	159
17	Az öthalmi szovjet laktanya területe	163
18	A tervezett lézerközpont látványterve	165
19	A kadafalvi, homokbányai és csalánosi objektumok	176
20	A Rudolf laktanya épületei	180
21	A homokbányai épületek egyike	181
22	A lovassági laktanya 1900 körül	193
23	A gyalogsági laktanya épületei felülnézetből, balra az Interspar, volt lovassági laktanya	193
24	A gyalogsági laktanya egyik használaton kívüli épülete	198
25	A volt szovjet óvoda területe	198
26	A 2012-ben felújított szovjet katonai temető Székesfehérváron, 4100 katona nyughelye	203
27	A Szávay utcai (Észak közeli) adótorony felhagyott épülete Debrecenben	205
28	A kecskeméti Tatár sori volt üzemanyagtelep helyén épülő lakópark	206

TÉRKÉPEK JEGYZÉKE

<i>Száma</i>	<i>Címe</i>	<i>Oldal</i>
1	Barnamezős laktanya- és iparterületek nagysága az érintett településeken	45
2	Barnamezős laktanyaterületek összes nagysága az érintett településeken	54
3	Szovjet katonai jelenlét Magyarország településein	82
4	Szolnok barnamezős telephelyei	105
5	Szolnok barnamezős területei és volt szovjet katonai objektumai	107
6	A területhasználat változásai a szovjet megszállás előtt, alatt és után Szolnokon	117
7	Debrecen nem hasznosított barnamezős területei és volt szovjet katonai objektumai	126
8	A területhasználat változásai a szovjet megszállás előtt, alatt és után Debrecenben	138
9	Győr nem hasznosított barnamezős területei és volt szovjet katonai objektumai	145
10	A területhasználat változásai a szovjet megszállás előtt, alatt és után Győrben	154
11	Szeged nem hasznosított barnamezős területei és volt szovjet katonai	

	objektumai	160
12	A területhasználat változásai a szovjet megszállás előtt, alatt és után Szegeden	167
13	Kecskemét barnamezős területei	173
14	Kecskemét nem hasznosított barnamezős területei és volt szovjet katonai objektumai	174
15	A területhasználat változásai a szovjet megszállás előtt, alatt és után Kecskeméten	184
16	Székesfehérvár nem hasznosított barnamezős területei és volt szovjet katonai objektumai	195
17	A területhasználat változásai a szovjet megszállás előtt, alatt és után Székesfehérváron	202

MELLÉKLETEK JEGYZÉKE

<i>Száma</i>	<i>Címe</i>	<i>Oldal</i>
1	A szovjet hadsereg által 1990-1991 során átadott katonai objektumok köre	231
2	Kérdőív a megyeszékhely volt szovjet katonai objektumainak felméréséhez. Általános rész.	238
3	Kérdőív a megyeszékhely volt szovjet katonai objektumainak felméréséhez. Hasznosított objektumok.	240
4	Kérdőív a megyeszékhely volt szovjet katonai objektumainak felméréséhez. A szovjet kivonulás óta nem hasznosított, vagy időközben felhagyott objektumok.	243
5	Kérdőív a szovjet objektumok kezelésének felméréséhez, 2011	245
6	A megüresedett szovjet és magyar katonai objektumok főbb különbségei	246

RÖVIDÍTÉSEK, BETŰSZAVAK

ÁPV Rt.	Állami Privatizációs és Vagyongazdálkodó Rt.	NICOLE	Network for Industrially Contaminated Land in Europe
ÁVH	Államvédelmi Hivatal	NORISC	Network Oriented Risk assessment by Insitu Screening of Contaminated Sites
ÁVÜ	Állami Vagyongazdálkodás	NYDOP	Nyugat-Dunántúli Operatív Program
BVOP	Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága	OFK	Országos Fejlesztési Konceptió
CABERNET	Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network	OKKP	Országos Környezeti Kármentesítési Program
CLARINET	Contaminated Land Rehabilitation Network	OTK	Országos Területfejlesztési Konceptió
CONVERNET	Conversion Network	ÖTM	Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium
DAOP	Dél-Alföldi Operatív Program	PDL	Previously Developed Land
DDOP	Dél-Dunántúli Operatív Program	PERIFRA	Peripheral Regions and Fragile Activities
ÉAOP	Észak-Alföldi Operatív Program	PROSIDE	Promoting Sustainable Inner Urban Development
EBRD	European Bank for Reconstruction and Development	RESCUE	Regeneration of European Sites in Cities and Urban Environments
EC	European Commission	RETINA	Revitalisation of Traditional Industrial Areas in South-East Europe
EEA	European Environment Agency	RKK	Regionális Kutatások Központja
ELI	Extreme Light Infrastructure	ROP	Regionális Operatív Program
ÉMOP	Észak-Magyarországi Operatív Program	SZT	Széchenyi Terv
ERFA	Európai Regionális Fejlesztési Alap	TIOP	Társadalmi Infrastruktúra Operatív Program
FKI	Magyar Földrajztudományi Intézet	TSZT	Településszerkezeti Terv
IVS	Integrált Városfejlesztési Stratégia	ÚMFT	Új Magyarország Fejlesztési terv
IUCN	International Union for Conservation of Nature and Natural Resources	ÚSZT	Új Széchenyi terv
KDOP	Közép-Dunántúli Operatív Program	VPOP	Vám- és Pénzügyőrség Országos Parancsnoksága
KECS	Elhelyezési körlet	ZÁVKHI	Zárt Állami Vagyont Kezelő és Hasznosító Intézmény
KEOP	Környezet és Energia Operatív program		
KÉTI	Közép- és Észak-magyarországi Tudományos Intézet		
KIKK	Kreatív Innovációs Központ Kecskemét		
KIOP	Környezetvédelem és Infrastruktúra Operatív Program		
KMOP	Közép-Magyarországi Operatív Program		
KVI	Kincstári Vagyoni Igazgatóság		
KVSZ	Kincstári Vagyongazdálkodó Szervezet		
MH	Magyar Honvédség		
MNV Zrt.	Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.		
KÉTI	Közép- és Észak-Magyarországi Intézet (MTA RKK)		
MVA	Magyar Vállalkozásfejlesztési Alapítvány		
NFGM	Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium		
NFT	Nemzeti Fejlesztési Terv		
NFÜ	Nemzeti Fejlesztési Ügynökség		

BEVEZETÉS

Magyarországon – más, volt szocialista országhoz hasonlóan – a rendszerváltást követően nagy számban váltak feleslegessé ipari és katonai területek az ipari termelés visszaesése és a katonai rendszer átalakítása, illetve a szovjet megszálló csapatok kivonulása következtében. Ezen épületek, területek barnamezőkké, rozsdaovezetekké alakultak, és csak csekély számú ingatlan esetében mondható el, hogy a kiürítést követően rövid időn belül megtalálták új funkcióikat.

A volt ipari illetve katonai használatú területek létrejötte, majd a barnamezőkké vált területek újrahasznosítása folyamatos, így nehéz naprakész adatbázist előállítani a területekről, azok állapotáról, tulajdoni viszonyairól. A szovjet laktanyák története azonban némiképp eltér más barnamezős objektumokétól: a kivonulás 1990-1991 között megtörtént, az objektumok rövid időn belül kerültek át más szervezetekhez, társaságokhoz, és számuk azóta nem gyarapodott¹.

TÉMAVÁLASZTÁS

A dolgozatban a volt szovjet katonai objektumok területi és funkcionális átalakulását vizsgáljuk hat kiválasztott megyeszékhelyen. A rendszerváltozás után a szovjet katonai használatú objektumok kezelői (majd tulajdonosai) jellegzetes problémákkal szembesültek (szembesülnek) a területek újrahasznosítása során: környezeti szennyezettséggel, az épületek kritikus állapotával, rendezetlen tulajdoni viszonyokkal. Az újrahasznosítást megelőzően, sok esetben, épp ezért (volt) szükséges a területek tisztítása, illetve a környék, a közvetlen környezet revitalizálása, vonzóvá tétele az új befektetők számára. Mindez jelentős összegek ráfordítását követelte meg, amelynek hiánya nem egyszer gátolta az újrahasznosítás mielőbbi megkezdését. Ez részben magyarázatot ad arra, hogy miért találunk napjainkban, több mint 20 évvel a szovjet csapatok kivonulása után is oly sok településen üresen álló volt szovjet objektumot. A probléma azonban ennél jóval összetettebb, a szovjet katonai területek újrahasznosításának kérdése nemcsak a városi fejlesztési politikával, hanem – ahogy a kutatási eredmények is rávilágítanak – gazdasági, városgazdálkodási, urbanisztikai, földrajzi tényezőkkel is összefügg.

A témaválasztás újszerű, mivel ez idáig a Magyarországon folyó vizsgálatok az ipari és a vasúti közlekedés leépülését és ezen területek funkcióváltását kutatták, de a katonai

¹ Ellentétben a Magyar Honvédség kiürített (barnamezős, katonai) ingatlanjaival, amelyek napjainkban is nagy számban keletkeznek.

területekről még nem született ilyen irányú elemzés. Ennek következtében e témában jelenleg kevés információ áll rendelkezésre: a szovjet katonai objektumok számbavétele is újdonságnak számít, hiszen a források eltérően ítélik meg számukat, elhelyezkedésüket, a Honvédelmi Minisztérium pedig csak korlátozottan bocsát rendelkezésre az ingatlanokkal kapcsolatos információkat. A kutatások során szembesültünk azzal, hogy a katonai területek feltáratlanságuk okán gyakran kimaradnak a nyilvántartott barnamezők köréből, a barnamezős fejlesztési dokumentumokból, jóllehet, ezek elhelyezkedésük alapján kiterjedtek és értékesek, hasznosíthatóságuk alapján fontos szerepet tölthetnek be a városok fejlődésében. A vizsgálatok alapjául szolgáló, az objektumokat és településeket számba vevő kimutatás (1. sz. melléklet) a szovjet területekről mindeddig nem publikált, a szerző által összegyűjtött adatok alapján készült. A kutatások szükségességét alátámasztja, hogy jelenleg nem rendelkezünk elegendő információval a rehabilitált szovjet katonai objektumok városi használatba történő visszakerüléséről, az új funkciókról, a város szerkezetébe történő beilleszkedésükről sem.

A dolgozat – terjedelmi korlátai, fő kutatási céljai, a kutatásokhoz szükséges (jórészt saját) források és hozzáférhető információk szűkössége folytán – kizárólag a volt szovjet katonai (és a katonasághoz tartozók által használt) objektumok vizsgálatára fókuszál, hat kiválasztott megyeszékhelyen. Munkánk során megkíséreltük ugyan az ország összes felhagyott magyar, illetve a vizsgált megyeszékhelyek magyar objektumainak számbavételét és rövid bemutatását is, azonban a HM mindennemű információ kiadását megtagadta. Ezért az országosan több mint ezer ingatlanra tehető magyar katonai objektumok területére vonatkozó kutatások elvégzése jelenleg nem lehetséges. Ugyancsak nem szerepelt a kutatási céljaink közt a volt szocialista, kelet-európai országok szovjet katonai objektumainak vizsgálata: az ezekkel kapcsolatos információk felkutatása – hasonlóan a magyarországi szovjet objektumokhoz – igen nehézkes a titkos és csak a helyi levéltárakban (vagy Moszkvában) található, eredeti nyelvű források miatt. A dolgozat 1.3.3.3. pontjában azonban röviden ismertetjük több sikeres európai barnamezős (köztük kelet-európai és katonai) terület rehabilitációját, néhány lehetséges és számunkra is megfontolandó megoldást a területek helyzetének rendezésére.

A megyeszékhelyek szerepeltetését a kutatásokban az indokolja egyrészt, hogy ezekben a nagyvárosokban jelentős szovjet katonai bázisok voltak és többnyire rendelkeznek hosszú távú fejlesztési koncepcióval, integrált városfejlesztési stratégiával, barnamezős politikával – amely kutatási, elemzési szempont a dolgozatban. Ezen felül a régió- és megyeszékhelyek napjainkban a legdinamikusabban fejlődő települések Magyarországon, így minden, a városokra jellemző térfolyamat lezajlott a területükön. A városi területek beépítése iránti

igény nő, így jó esetben megfelelő várospolitikai és támogatások mellett, illetve tőkeerős vállalkozások segítségével ezen területek átalakulásának gyorsan és sikeresen kellene lezajlaniuk. A kutatások azonban rávilágítanak arra, hogy számos más – nem számszerűsíthető – tényező is szerepet játszik a területek megújulásában, amely az átalakulást hátráltathatja. A hat város közül négy nem csak megyeszékhely, hanem egyben négy, térben és gazdasági fejlettségben egymástól különböző régióközpont is (Debrecen, Győr, Szeged, Székesfehérvár), amely indokolja a vizsgálatban való szerepeltetésüket. Szólnok bekerülését a kutatásba főként az indokolta, hogy Debrecenhez hasonlóan Észak-Alföldön található, azonban nem regionális központ, így területe is kisebb, kevesebb közigazgatási funkcióval is rendelkezik. Kérdés, hogy a két város közti különbség – ha van – visszavezethető-e a városhierarchiában elfoglalt különböző helyükre, a gazdasági erejükre. Kecskemét az utóbbi években a legdinamikusabban fejlődött a hat város közül, és a szovjet katonai objektumok tekintetében is „sajátos a helyzete (nagyszámú, különböző kiterjedésű és hasznosítású objektummal rendelkezik).

A dolgozatban a barnamezők kialakulását, keletkezését elsősorban katonai szempontból vizsgáljuk, ezért csak röviden térünk ki a hazai iparosítás, közlekedésfejlesztés, az ipari termelés visszaesésének és közlekedési infrastruktúra leépítésének történetére, kérdéseire. A szovjet megszállás történeti-politikai hátterét röviden ismertetjük, a kutatási témával összefüggő tények bemutatásával, nem foglalkozom a különböző politikai tárgyú elemzésekkel, vélemény-ütközések bemutatásával. Röviden térünk ki a dolgozatban a hadiipari termelés alakulásának bemutatására a szovjet megszállás alatt, tekintve, hogy a hazánkban állomásozó szovjet alakulatok hadifelszerelésüket a Szovjetunióból szerezték be (bővebben lásd a 1.3.1.3.2.3. fejezetben.) Másfelől a dolgozat tárgyát elsősorban a szovjet katonai objektumok kiépítése, országon és városon belüli fekvése, kiürítése és újrahasznosítása, tehát a tárgyhoz kapcsolódó urbanisztikai problémának ismertetése és elemzése képezi. (A dolgozat kiterjed a területek megújulásának vizsgálatára, a rehabilitációs megoldások feldolgozására, a fenntartható városfejlesztés kérdéseinek és a funkcióváltásnak az elemzésére).

A dolgozat témája különböző tudományterületekre terjed ki: a regionális tudomány, a geográfia, a várostörténet, városfejlesztés- és gazdálkodás (városi térfelhasználás, ingatlangazdálkodás), és a környezet-gazdaságtan területi között kíván kapcsolatot teremteni oly módon, hogy a kutatások eredményei a jövő elemzői, városfejlesztői számára is hasznosíthatóak legyenek.

KUTATÁSI CÉLOK

Empirikus kutatásaink alapján vizsgálatokat végeztünk általánosan, a megyeszékhelyek ingatlanjaira vonatkozóan, majd a városokat hasonlítottuk össze több szempontból is. A kutatások során választ kerestünk arra, hogy mekkora területen helyezkednek el a megyeszékhelyeken volt szovjet katonai objektumok, mekkora részük került hasznosításra, illetve hasznosítatlan a kiürítés óta, milyen új funkciókat kaptak az ingatlanok, milyen forrásokból valósult meg a hasznosítás, milyen környezeti károk keletkeztek, megtörtént-e a környék fizikai rehabilitációja is, történt-e kármentesítés, és mindezek összefüggnek-e a városok barnamezős politikájával, a közösségi támogatásokkal, a városok lakónépességével, gazdasági erejével. Megvizsgáltuk, hogy mi befolyásolta a rehabilitációs folyamatokat, milyen összefüggések állnak fent a rehabilitációs tényezők közt, milyen folyamatok indultak el a hasznosítást követően a területen, melyek a legsikeresebb hasznosítási típusok, melyek a sikertelenség okai az eddig nem rehabilitált területeken. A napjainkig rehabilitált területek összehasonlításával megállapításokat tettünk arra vonatkozóan, hogy a sikeres átalakulást mely tényezők befolyásolták a leginkább, amellyel reményeink szerint hozzájárulhatunk ezen területek mielőbbi, hosszú távú és sikeres újrahaznósításához. Tehát e tanulmány részben alapkutatásnak, részben alkalmazott kutatásnak tekinthető, és segíti következtetéseivel a terület- és településfejlesztést (a gyakorlati felhasználást.)

MÓDSZERTAN

Tekintve, hogy a munka több tudományterülettel is kapcsolatban áll, a különböző fejezetekben a II. világháború utáni történelem, regionális tudomány, közgazdaságtan, környezet-gazdaságtan, fenntarthatóság, városfejlesztés, és városrehabilitáció irodalmát dolgoztuk fel. A cél a funkcióváltás és városrehabilitáció folyamatának bemutatása volt a szovjet objektumok példáján, amelyhez több éves, 2009-2011-ig tartó feltáró munka (az önkormányzatok építésügyi osztályának valamint más, a rehabilitációban érintett társaságok, magánszemélyek személyes és írásos megkeresése, minden egyes vizsgált objektum helyszíni bejárása) volt szükséges.

A felhasznált irodalom egy részét a Hadtörténelmi Intézet levéltárában és könyvtárában, az MTA FKI könyvtárában, a PTE KTK könyvtárában, egyéb hazai és külföldi szakmai folyóiratokból, az interneten keresztül, és az MTA RKK Budapesti osztályán szereztük be.

A felhasznált irodalmat az alábbiak szerint csoportosítottuk:

1. Az ipari átalakulással és a magyar gazdasági folyamatokkal foglalkozó hazai és külföldi irodalom
2. A közlekedés, és főként a vasúti közlekedés tárgykörébe tartozó hazai és külföldi irodalom
3. Barnamezős újrahasznosítással foglalkozó hazai és külföldi irodalom
4. Barnamezős újrahasznosítással foglalkozó európai uniós programok
5. A fenntarthatósággal és környezet-gazdálkodással kapcsolatos irodalom
6. Városfejlődéssel, -fejlesztéssel és rehabilitációval kapcsolatos hazai és külföldi irodalom
7. A szovjet megszállással és a kivonulással kapcsolatos hazai irodalom (könyvek és cikkek)
8. A Magyar Köztársaság Kormányának fejlesztési tervei, programjai
9. A szovjetek itt-tartózkodását megalapozó törvények, jogszabályok, valamint a rendszerváltást követően az objektumok tárgyában született jogszabályok, jelentések
10. A Központi Statisztikai Hivatal területi statisztikai adatai. (www.ksh.hu)

A primer kutatási eredmények az alábbi módszerek alkalmazásával születtek meg:

1) A 3-4. fejezetekben elemzett szovjet katonai objektumokat csoportos mintavétellel választottuk ki. (A csoportos mintavétel azt jelenti, hogy a kiválasztott megyeszékhelyekhez tartozó minden végleges mintavételi egység (volt szovjet katonai objektum) megfigyelését elvégeztük.)

Az elsődleges mintavételi egység *a volt szovjet objektummal rendelkező megyeszékhely* volt (13 db). Ezekből (a korábbiakban ismertetett indokok alapján) hatot választottunk ki. A 6 kiválasztott megyeszékhelyen az összes objektum száma 50 darab. Bár az alapsokasági elemszám nem túl nagy (96 objektum), a mintavételi arány a kutatásokban használtakhoz képest jelentősnek mondható (57%). Mindehhez járul még az is, hogy a vizsgált sokaság alapjellemzőit tekintve viszonylag homogénnek tekinthető, így a részletes vizsgálatok során tett megállapítások és következtetések a teljes ország vonatkozásában általános érvényűnek mondhatóak.

2) A releváns szakirodalom feldolgozását követően empirikus kutatásokat végeztünk a megyeszékhelyeken háromféle kérdőív alapján. Az önkormányzatoknál minden esetben megkerestük a főépítést, illetve annak közvetlen munkatársát, vagy – amennyiben a városban működik ilyen – az MTA Regionális Kutatások Központját több kérdőívvel, ezek válaszait a városokról szóló elemzésben dolgoztuk fel. Az első kérdőíven általános, az összes objektumra vonatkozó kérdéseket, a másodikon és harmadikon az egyes – már hasznosított, illetve hasznosítatlan – ingatlanokkal kapcsolatos kérdéseket fogalmaztunk meg (3., 4. és 5. számú mellékletek). A kérdőívek feldolgozásával, kiértékelésével a magyar megyeszékhelyeken megvalósuló laktanya-rehabilitációval kapcsolatban tudtunk következtetéseket levonni.

2) Egyes objektumokat – a szükséges információk hiányában – terepi bejárással mértük fel, azonosítottuk be, majd helyeztünk el a városokról készített térképeinken. Az objektumok környékén felmértük a területhasználat változásait, annak jellegzetességeit, amelyet szintén térképen ábrázoltunk.

3) A kutatások eredményeképpen sikerült olyan megbízható kimutatást készíteni (1. sz. melléklet a szovjet hadsereg által átadott katonai objektumok köréről), amely idáig nem publikált adatokat dolgozott össze, és amely alapján először sikerült az érintett területek (volt szovjet objektumok) teljes nagyságát megbecsülni hazánkban. A települések elhelyezkedése alapján térképet készítettünk, amely az összes érintett magyar települést tartalmazza, így az országon belüli területi elhelyezkedésről, valamint a megyénkénti sűrűségről is képet kaphattunk. Az objektumokat nagyság, elhelyezkedés, korábbi hasznosítás, szennyezettség alapján tipizálni tudtuk, és kimutattuk, hogy az egyes típusok hasznosítása között jelentős különbségek adódtak.

4) 2011 végén, az országban minden érintett önkormányzatot levélben kérdeztük meg a területükön található, volt szovjet objektumok átalakulásával kapcsolatban, amely egy új, idáig sehol nem végzett reprezentatív felméréshez vezetett, melynek során az általunk azonosított hazai objektumok 55%-ról kaptunk információt. Ennek eredményeit a 2.5. fejezetben publikáljuk.

5) Szolnok és Kecskemét esetében a város barnamezőire vonatkozóan új és naprakész – helyszíni bejárással egybekötött – kutatásokat végeztünk, amelyek eredményét a 3.1. és 3.5. fejezetekben közöljük. (A többi város esetében az MTA RKK (Győri 2006) barnamezős kutatásaira támaszkodtunk.)

6) A városok elemzését követően összehasonlító statisztikai vizsgálatokat végeztünk a begyűjtött és feldolgozott információk alapján mind a hat elemzett városra vonatkozóan. Az eredmények feldolgozásával választ kaptunk arra, hogy milyen trendek határozták meg a városi szovjet katonai barnamezős területek átalakulását 1990-től napjainkig és milyen hatással voltak az objektumok közvetlen környezetük fejlődésére, átalakulására.

AZ ÉRTEKEZÉS SZERKEZETE, HIPOTÉZISEK

A dolgozathoz nagy számban csatolunk szemléltetési céllal összefoglaló, értékelő táblázatokat, térképeket, fotókat, ábrákat: ezeket, bár jelentősen növelik a dolgozat terjedelmét, a könnyebb áttekinthetőség érdekében a főszövegbe helyezve (és nem mellékletként) mutatjuk be.

A dolgozat *első fejezetében* a városfejlesztés és a városrehabilitáció általános kérdéseivel foglalkozunk, röviden kitérve a szocialista urbanizáció jellegzetességeire. A fejezet második részében a barnamezős problematikát dolgozzuk fel, bemutatjuk, hogy a barnamezők hasznosítása minden fő típus esetében problematikus ma Magyarországon. Napjainkban a városfejlesztési szakemberek a volt ipari hasznosítású barnamezős területekkel rendelkeznek a legtöbb információval, így az elmúlt évtizedekben írt tanulmányok, felmérések is ezekre irányultak többségében. Kevés felhasználható, területfejlesztéssel kapcsolatos irodalom állt rendelkezésre a közlekedési és katonai barnamezőkről, így ez utóbbi terület kutatása igen körülményesnek bizonyult. Ebben a fejezetben ismertetjük röviden a Magyar Honvédség (MH) által felhagyott katonai objektumok kérdéskörét is, de csak röviden térünk ki a szovjet objektumokra, mivel azok részletes tárgyalására a 2. fejezetben kerül sor. A három különböző barnamező-típusnak és az azokhoz kapcsolódó problémáknak a bemutatását a területek rehabilitációs lehetőségeinek felvázolása követi.

A *második fejezetben* a szovjetek területfoglalásának, az objektumok kiépítési körülményeinek, indokainak, történetének rövid, tényyszerű bemutatására törekszünk. Ebben a fejezetben ismertetjük az elszámolással kapcsolatos visszasságokat, a keletkezett károkat, az azonosított objektumok körét (számát, kiterjedését), majd ismertetjük az objektumok hasznosításával kapcsolatban készített kutatási eredményeinket, amely alapján az összes területre, a hazai kiterjedésre vonatkozóan adunk meg becsült adatokat.

A *harmadik fejezetben* kerül sor a megyeszékhelyek városfejlesztési politikájának, a barnamezős és szovjet objektumainak feltérképezésére, a funkcióváltás jellegzetességeinek vizsgálatára, a városban elfoglalt helyük, a területük és környékük használatának, az azokban beállt változásoknak az elemzésére. A fejezetben a kiválasztott megyeszékhelyeket azonos módszerrel, több lényeges szempont elemzésével hasonlítjuk össze. Az objektumokat tipizáltuk, amelynek eredményét a 2.3.4. fejezetben ismertetjük. A folyamatok elemzése, az empirikus kutatások végzése közben fogalmaztuk meg az alábbi kutatási hipotéziseket:

H1: A volt szovjet katonai objektumok eltérő típusai sajátosan befolyásolják hasznosíthatóságukat is.

A fejezetet nagyszámú értékelő-elemző táblázattal, fotóval és saját szerkesztésű térképpel illusztráljuk.

A *negyedik fejezetben* a megyeszékhelyek szovjet katonai objektumainak összehasonlító elemzését végezzük el a statisztikai adatok alapján, megvizsgálva a rehabilitációs trendeket, folyamatokat, az újrahasznosítás jellegzetességeit, az integrált szemlélet érvényesülését a rehabilitációk során. Ehhez kapcsolódik második hipotézisünk:

H2: Egy-egy terület rehabilitációja ritkábban történik integrált szemléletben.

A fentiekén túlmenően tanulmányozzuk a hátráltató és segítő tényezőket, a városok közti rehabilitációs különbségek és hasonlóságok okait. A köztudatban az él, hogy sikeres és gyors megújulás ott következik be, ahol a magánérős beruházásokhoz pályázhatóak európai uniós, önkormányzati és állami források, ahol a város gazdasági ereje meghatározó, ahol a beruházás gazdasági haszonnal kecsegtet. Ezzel függnek össze a 3-5. hipotézisek:

H3: A területek hasznosítása elsősorban közvetlen gazdasági hasznú, másodsorban közhasznú.

H4: A szovjet katonai objektumok rehabilitációja ritkábban történik tisztán magánérőből, piaci alapon, többnyire állami, önkormányzati vagy európai uniós források, támogatások szükségesei a funkcióváltáshoz.

H5: A megyeszékhely gazdasági fejlettsége, vagyis a gazdasági célra hasznosítható területek iránti igény áll elsősorban a városok közti hasznosításbeli különbségek hátterében.

A kutatások megkezdése előtt feltételeztük, hogy a szovjet katonai objektumok (10-45 éves fennállásuk alatt) hozzájárultak a közvetlen környezetük funkcióváltozásához, befolyásolták a városi terjeszkedés irányait, amelyet hipotézis formájában is megfogalmaztunk:

H6: A szovjet katonai objektumok hatással voltak közvetlen környezetük fejlődésére, módosították a területek használatát az érintett városrészekben.

A hipotézisek igazolására, a tézisek azonosítására az utolsó fejezetben kerül sor.

1. A VÁROSI TEREK ÉS A BARNAMEZŐK REHABILITÁCIÓJA

A *fenntartható városfejlesztés* elveit, célkitűzéseit azért szükséges e dolgozatban tárgyalni, mert támogatják a korábban beépített illetve barnamezős területek újbóli felhasználását, funkcióváltását, és ezzel lehetővé válhat a zöldmezős beruházások számának csökkentése, és a városok élhetőbbé, kompaktabbá tétele, a terjeszkedés visszaszorítása. Lényeges, hogy a városi barnamezők nagy százalékát hazánkban volt katonai (magyar és szovjet) objektumok teszik ki, így ezen területek újrahasznosítása megfelelnek a *fenntartható* területhasználat kritériumainak, nem utolsósorban pedig hozzájárulnak az érintett városrészek rehabilitációjához. A *fenntartható városfejlesztés* elvei alapvetően a takarékos területhasználatot, a zöldmezős beépítések csökkentését – és minden ehhez kapcsolódó – társadalmi, ökológiai, energetikai, építészeti stb. aspektust magukban foglalnak, amelyek figyelembe vételével végső soron a barnamezős (köztük katonai) területek újrahasznosítása gyorsulhatna fel.

A fenntarthatóság elvei 1997-ben jelentek meg az uniós dokumentumokban, hazánk pedig 2007 óta rendelkezik erre vonatkozó stratégiával. Dolgozatunk szempontjából kiemelt fontosságú a természeti erőforrások közül a talajok, termőföldek, művelés alól kivont területek felhasználása, illetve a zöld- és barnamezős területek beépítésének, a városok terjeszkedésének kérdésköre. Ezekre a problémákat a tagállamok megfelelő fenntarthatósági politikával és a fenntartható területhasználat elveinek figyelembevételével oldhatják meg.

A fenntarthatóság eszmerendszerével párhuzamosan a *fenntartható városfejlesztés* az EU városokkal kapcsolatos politikáiban korán megjelent, és azóta is több jelentős dokumentum, közösségi kezdeményezés, program született a tárgyban. Hazánk néhány éves késéssel fogadta be és alkalmazta ezeket az elveket a városfejlesztéssel kapcsolatos kézikönyvekben, programokban, amellyel megteremtette az alapot a rendelkezésre álló uniós források igénybevételére.

A dolgozat keretei nem teszik lehetővé, hogy itt tárgyaljuk a *fenntarthatóság* fogalmát, eszmerendszerének kialakulását, ennek uniós befogadását, továbbfejlesztését, annak megjelenését a hazai szakpolitikákban. Ugyancsak nem teszi lehetővé a szűkös keret a *fenntartható városfejlesztés* szabályozási hátterének, programjainak, uniós dokumentumainak ismertetését.

A fejezet első részében a városok által kiváltott problémákkal, a (magyar) városfejlesztés kezdeményezéseivel, forrásaival, a társadalmilag fenntartható városfejlesztéssel foglalkozunk. A második részben a városrehabilitáció fogalmát, típusait

tárgyaljuk (különösen Magyarország vonatkozásában), röviden megemlíti a fő fejlesztési irányokat, az integrált szemléletű fejlesztések céljait, valamint a rendelkezésre álló forrásokat.

A fejezet harmadik része a barnamezős problematikát dolgozza fel. Ahhoz, hogy a volt szovjet katonai ingatlanok problémáját jobban megértsük, szükséges bevezetni a barnamezők fogalmát, megvizsgálni kialakulásukat Európában és hazánkban, jellemzőiket kiterjedés, szennyezettség, hasznosíthatóság szempontjából. Az 1970-es évektől ipari átalakulási folyamatok indultak el az Európai Községek országaiban, a termelés visszaesett, magas inflációt és munkanélküliséget generálva. Nagyszámú, korábban prosperáló, fejlett iparvidék depressziós területté vált. A folyamatok során barnamezős telephelyek alakultak ki, amelyek többsége városokban található. A problémákat súlyosbították mind Nyugat-, mind Kelet-Európában a katonai rendszer átalakítása során megüresedő, majd dömpingszerűen az ingatlanpiacra zúduló – sokszor súlyosan szennyezett – ingatlanok, valamint a közlekedés számára feleslegessé vált közúti és főleg vasúti területek is. A barnaterületeknek negatív hatásuk van a környezetükre, a közösségekre, és a hatékony hasznosításuk is nehéz. Rehabilitálásuk a beépítési lehetőségeket bővítheti, javíthatja a városi élet minőségét, a városi versenyképességet, csökkentheti a városok zsúfoltságát.

Az EU nem rendelkezik pontos kimutatásokkal az uniós barnamezős területek nagyságára vonatkozóan – többnyire az egységes terminológia hiánya miatt. Az Európai Unió statisztikai intézménye, az Eurostat sem jelentetett meg ezzel kapcsolatban semmilyen összesítést, annak ellenére, hogy a probléma kezelésére az utóbbi évtizedekben több – az egész unió, illetve a legtöbb tagállam számára elérhető – támogatási programot hívtak életre. Jóllehet, pontos adatokkal nem rendelkezünk, a *CABERNET* felmérése szerint (*CABERNET* 2004) hozzávetőlegesen 1 millió hektárnyi barnamezős terület található 11 uniós országban (Svédország, Lengyelország, Anglia, Skócia, Németország, Cseh Köztársaság, Ausztria, Franciaország, Románia, Belgium és Hollandia tudott a felméréshez adatokat szolgáltatni). Több ország esetében történt becslés arra vonatkozóan, hogy szám szerint hány barnamezős telephellyel rendelkezik. Eszerint az EU 15 országában legalább 930 ezer telephely található (Svédország, Finnország, Lengyelország, Anglia, Skócia, Írország, Németország, Cseh Köztársaság, Ausztria, Olaszország, Franciaország, Spanyolország, Portugália, Belgium és Hollandia területén.)

E fejezetben térünk ki a katonai barnamezők kialakulására, a magyar katonai objektumok számára, kiterjedésére, de – bár logikailag ide kívánczik – csak érintőlegesen tárgyaljuk a szovjet katonai objektumok kérdéskörét. Ezen objektumok kiépítését, a megszállás, kivonulás történetét, az elszámolás visszasságait, az objektumok számbavételét,

típusait, elhelyezkedését – tekintve, hogy a dolgozat témája szempontjából nagy jelentőséggel bír – önálló fejezetben tárgyaljuk.

A fejezetben a hazai és európai uniós szerzők műveit, barnamezős újrahasznosítással foglalkozó uniós programok és kezdeményezések honlapjait használtuk fel. Magyarországon ilyenek az MTA RKK és a VÁTI Kht. kutatói által készített tanulmányok, valamint más, területfejlesztési tárgyú szakfolyóiratokban megjelent, tárgyhoz kapcsolódó cikkek, a kormányzat és a régiók által készített dokumentumok és az uniós támogatásokhoz (pl. CABERNET, CONVERNET) kapcsolódó irodalom. A kutatások során az Egyesült Királyság, Németország és Franciaország barnamezőinek, illetve *PDL*-einek (korábban fejlesztés alá vont területeinek) hasznosításáról szóló dokumentumait is megvizsgáltuk. A rendelkezésre álló irodalom nagy része empirikus kutatások eredményeit tartalmazza, várospolitikához, egy-egy város konkrét rehabilitációjához kapcsolódik, csak igen kevés elméleti, szintetizáló művet találunk.

1.1. Városfejlesztés az Európai Unióban és hazánkban, a fenntarthatóság elveinek megjelenése

1.1.1. A városok terjeszkedése és az ezáltal kiváltott problémák

Először is felvetődik a kérdés: létezik-e fenntartható város? Egyes szerzők véleménye szerint egy település jellegénél fogva nem lehet önmagában fenntartható, hiszen a fenntarthatóság akkor valósulna meg, ha a *„hulladék-befogadó és erőforrás-termelő vidék, illetve a hulladék-termelő és erőforrás-fogyasztó város különböző anyagáramai egyensúlyba kerülnének.”* (Homonnai 2010, 108. o.). Tény, hogy ennek megvalósulása a nagyobb városok esetében vágyálom lenne, még akkor is, ha e megközelítés meglehetősen városellenes, és inkább környezeti szempontból értelmezhető, hiszen a városban is folyik erőforrás-termelés, és van hulladék-befogadás is. A város önmagában nem lehet zárt rendszer, mivel része a környező termelő-, lakó- és szolgáltató hálózatoknak, azok központja. A fenntarthatóságnak egy város esetében a környezetbarát technológiák használatát, az anyag- és energiatakarékosságot, a takarékos területhasználatot kell jelentenie elsősorban.

Az urbanizáció, vagyis a városok számának és a városi népességnek a növekedése a világ társadalmában (eltérő időben) lejátszódó folyamat (Enyedi 1988). Közvetlen negatív hatása a városszám-növekedésnek és a városiasodásnak, hogy az a beépítés, területfoglalás révén az élőhelyek pusztulásával, feldarabolódásával jár. A környezeti problémákkal terhelt városi körülmények a módosabb réteget arra készítetik, hogy a városokat övező városperemi területekre áramoljanak, így a városok területigénye rohamosan nő. A földterületek beépítése, kivonása jellemzően fokozottabb, mint ahogy azt a népesség növekedése indokolná, és

különösen igaz ez a nagyvárosokat körbevevő kertvárosok esetében. Miközben a gazdaság egyre erőteljesebben koncentrálódik a nagyvárosokban, a tőkebefektetések, infrastrukturális beruházások, a kereskedelem és a szolgáltatások és a népesség egy része a centrumoktól távolabb eső területek felé áramlik. Ezt a folyamatot az angol nyelvű szakirodalom *urban sprawl*-nak nevezi (Kasanko – Uhel 2006). Az urban sprawl, vagyis a város külső részeinek, a városkörnyéknek a beépítése, benépesítése – egyes elemzők szerint – a vidék urbanizációjához járul hozzá. A folyamat visszafordításának eszköze elsősorban az lehet, ha a fejlesztéseket a városok belső részeire összpontosítják, a magasabb és a sűrűbb beépítéseket preferálják (Szirmai 2011).

Európa a világ egyik leginkább városiasodott kontinense. 2006-ban az EU területének több mint egynegyedét érintette a városi területhasználat, 2020-ban pedig előreláthatólag az EU lakosságának 80%-a él majd városokban (European Environment Agency 2006). 2009-ben ez az arány még csak 70%-os volt (European Commission 2009). Az unió metropoliszai és nagyobb városai a gazdasági növekedés motorjai, a legtöbb munkaerőt koncentrálnak, kulcsfontosságúak az innovációk fejlesztésében és a tudásalapú gazdaság megteremtésében is. Ezen túlmenően szerepük jelentős a regionális versenyképesség és foglalkoztatás növelésében is. A városokban emellett számos olyan pozitív tulajdonsággal találkozhatunk, amelyek a modern, sikeres, tudásalapú gazdaságok támaszai: kreativitás, innováció, vállalkozói szellem, kultúra.

Az 1950-es évek előtt az európai városok jóval kompaktabbak, kisebb területűek és sűrűbben lakottak voltak, azonban napjainkra egész Európára jellemző lett a városok nagymértékű területfoglalása, terjeszkedése. A gyors terjeszkedés hatására – ami nem feltétlenül jelenti a lakosság nagyarányú növekedését, inkább az aránytalanul nagy területfoglalásukat – hatalmas változások tanúi lehetünk az európai uniós területhasználatban: a városi terjeszkedés káros hatásokkal jár mind a városokban, mind a vidéki (rurális) területeken. A legsúlyosabb következményeket a mobilitás miatt megnövekedett energiafelhasználás és területhasználat okozza (mindez veszélyezteti a természeti és rurális környezetet, növeli az üvegházhatású gázok kibocsátását, a levegő- és zajszennyezettséget). Ha csak a városi népesség aránya növekedne, a növekvő térhasználat visszaszorítható lenne a barnamezők felhasználásával, illetve a hatékonyabb területhasználattal, vagyis pl. a többszintes építkezéssel.

A megnövekedett mobilitás – ingázás – annyiban jelent veszélyt a fenntarthatóságra, hogy egyrészt a városban dolgozók egy része a kiköltözéssel a várost környező természeti területeket (vagyis a növényzettel fedett területek nagyságát), másrészt a közlekedési infrastruktúra kiépítésével a peremkerületek és a város közti

zöldterületek nagyságát csökkenti. A mezőgazdaság olyan területhasználat, amelynek nem feltétlenül kedvezőek a hatásai (pl. a helytelen gazdálkodás a föld termőképességének romlásához, szikesedéshez, erózióhoz vezethet.) Másfelől azonban a mezőgazdasági termelés, a terület bevetése, beültetése növényekkel jellemzően nem járul hozzá a globális széndioxid-kibocsátás növeléséhez, sőt, ellensúlyozza azok hatásait. Ezen túlmenően a megművelt terület gátolja a felmelegedést azáltal is, hogy nem működik városi hőszigetként, így a fenntarthatóság szempontjából mindenképp előnyösebb a területek ilyen célú felhasználása.

Az ESPON 2006-os jelentése szerint 1990 és 2000 közt egész Európára jellemző volt a városi területek növekedése, de leginkább a nyugati országokra. (Ebben az időszakban a 2004 után csatlakozott országoknál a növekedés 1% alatti maradt.) Az ipar, kereskedelem és közlekedés által használatba vont új területek is jelentősen növekedtek, különösen a regionális csomópontok (sokszor fővárosok) közvetlen környezetében (Wilke ed. 2009).

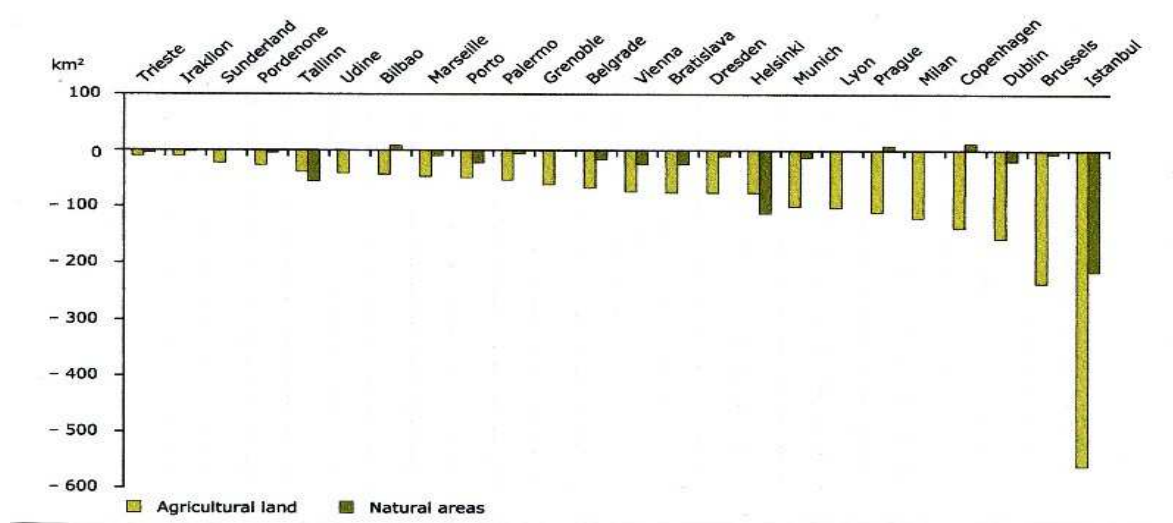
A városi terjeszkedésnek számos természeti környezetre gyakorolt negatív hatása van: az ökoszisztémák funkcióinak veszélyeztetése, az élelmiszertermelés, az üdülési funkciók korlátozása stb. Még azokon a területeken is, ahol nincs közvetlen kapcsolat a városokkal, veszélybe kerülhetnek a természeti környezet ökológiai funkciói a közlekedési, és egyéb infrastrukturális beruházások ökoszisztémákat felbontó hatásainak köszönhetően. Azonnali és visszafordíthatatlan hatás a mezőgazdasági és természeti területek csökkenése, az erdők és legelők feldarabolódása, márpedig Európában a városok növekedése az elmúlt években jórészt a korábbi mezőgazdasági területeken következett be.

A biodiverzitás megőrzése szempontjából tehát az egyik legnagyobb kihívás az élőhelyek eredeti állapotban hagyása. Az élőhelyek pusztítását az akadályozhatja meg, ha védett területeket jelölnek ki és tartanak fenn. Ezek védelmét olyan gazdálkodási gyakorlat kialakításával is biztosítani kell, amely tekintettel van az adott terület érzékeny voltára. Ezért különösen nagy hangsúlyt kell fektetni arra, hogy a társadalmi-gazdasági területhasználati igények már a használatban levő, illetve leromlott területekre koncentrálódjanak (Bela et al. 2005)².

² A deklarált elvek és célok ellenére hazánkban az elmúlt évtizedben még mindig túlsúlyban voltak a zöldmezős beruházások, mivel a befektetők a barnamezős rehabilitációt többnyire nem tudták, nem kívánták finanszírozni (ezek költségei jóval magasabbak a zöldmezős beruházásokénál). Ennek következtében jelentős mennyiségű, elsősorban szántó művelési ágban levő, természet közeli terület kerül belterületbe.

1. sz. ábra

A városi terjeszkedés által kivont mezőgazdasági és a természeti területek nagysága néhány európai városban



(Forrás: Kasanko et al. (2003), in: Kasanko – Uhel eds. 2006, 36. o. *Agricultural land*: mezőgazdasági terület, *Natural areas*: természetes élőhelyek.)

A diagramon látható, hogy 2006-ra átlagosan 100 hektárnyi környező természeti és mezőgazdasági terület vált a nagyvárosok terjeszkedésének áldozatává. Amennyiben a mezőgazdasági területek kivonása a piaci viszonyok miatt a termelés korlátozása, vagy a fejlett mezőgazdasági technológiák bevezetése (és ezáltal intenzívebb termelési eljárások, nagyobb hozamok elérése) okán következik be, a kivonás nem jelent feltétlenül problémát. Akkor azonban, ha a kivonás oka, hogy a terület értékesítésével, beépítésével a tulajdonos magasabb hasznot ér el, mint a terület művelésével, és ez a folyamat nagy területeket érint, a korábbiakban felsorolt negatív környezeti hatások következhetnek be, és a város szükséges nagyságú zöld környezetének a kiterjedése is lecsökkenhet.

A sikeres város ismérveit Enyedi György (1997) az alábbiakban jelöli meg: képes a gazdasági szerkezet változtatására, a szolgáltató szektorában magas a magas hozzáadott értéket termelő ágazatok aránya, a tudásalapú termelés jellemzi, erős az innovációs képessége, döntéshozatali központ, erős és gyarapodó a középosztálya, értékes környezetet nyújt (kulturális, természeti és építészeti szempontból), jól kezeli konfliktusait, jelentősek külső kapcsolatai, növekszik területén a vállalkozások és lakók száma, a jövedelem és a foglalkoztatás szintje. Ebben a felsorolásban a fenntarthatósági szempontok még nem jelennek meg. Az Európai Tanács meghatározása szerint azonban a sikeres városok vonzzák a szakképzett munkaerőt, növelik a régió teljesítményét és hozzájárulnak a fenntartható növekedéshez és környezethez is (Commission of the European Communities 2006), e megközelítés szerint tehát a sikeres városban a gyarapodás és növekedés nem jelenti az

erőforrások mértéktelen kiaknázását, pazarlását, nem jár a környezetre nézve végzetes, visszafordíthatatlan hatásokkal, és a sikeresség attribútumai tartósak.

A *fenntartható föld- (és terület) használat* akkor válhat realitássá, ha takarékosan bánunk a földdel, vagyis az érintetlen természeti környezetet védjük, területének nagyságát lehetőség szerint konzerváljuk; fejlesztési célokra a barnamezőket használjuk fel rehabilitációval, új területeket nem vonunk be beépítési célokra és többszintes épületeket emelünk a területek minél jobb kihasználása érdekében.

A fenntartható fejlődés szoros kapcsolatban van a népesség mobilitásával, ingázásával, a földhasználattal és ezzel összefüggésben a területfejlesztéssel is. Az erőforrások felhasználása akkor fenntartható, ha azok megújuló képességét nem haladja meg a használat üteme. Ebből következően a fenntarthatatlan erőforrás-használat alapvető oka a mértéktelen felhasználásban keresendő (Gyulai 2007). A megnövekedett mobilitás oka, hogy a munkavállalók, otthonok, gyárak, irodák, gazdasági társaságok és üzletek egymástól nagyobb távolságban helyezkednek el. A növekvő mobilitás jelentős mellékhatásokkal jár, mint pl. üvegházhatású gázok kibocsátásának növekedése, levegő- és zajszennyezés, *új földek művelés alóli kivonása* és közlekedési dugók, ami mind hatással van az életminőségre. Amennyiben az embereket a *fenntartható mobilitás* jegyében³ arra ösztönzik, hogy a munkahelyükhöz közel válasszanak lakóhelyet, és elkerüljék a városi területek telítődését, az csökkentheti a mobilitási igényeket és új területek művelés alóli kivonását.

Amikor fenntartható településfejlesztésről beszélünk, a legfontosabb programok közt megjelenik a *területhasználat* kérdése is (Láng 2007). A természeti környezet beépítése akkor fenntartható, amikor egy létesítmény természeti tájba építése előtt a döntés során figyelembe vesszük a természeti környezet veszteségét, valamint a fejlesztésből adódó hasznot is. A fejlesztésnek akkor van értelme, ha az abból származó gazdasági haszon nagyobb, mint fejlesztés ráfordításainak és a természeti környezet érintetlenül hagyásából származó haszonnak az összege (Kerekes 2007). Megoldatlan probléma marad tehát továbbra is, hogy hogyan lehet a környezeti (fenntarthatósági) célokat, programokat összekapcsolni a gazdasági célokkal.

Magyarországra az elmúlt évtizedekben kevésbé volt jellemző a fenntarthatóság elveinek gyakorlatba ültetése a területhasználat során. Bár a talajok minősége talajtermékenység szempontjából jónak mondható, a mezőgazdaság nemzetgazdasági súlya az elmúlt 10-15 évben jelentősen csökkent főként a rendszerváltás okozta piacvesztés majd az

³ Lásd még: Láng István: A fenntartható fejlődés alapismeretei, in: Kóródi (2007)

európai uniós csatlakozás hatására. Ennek következménye, hogy a művelés alól kivont területek nagysága folyamatosan növekszik, amelynek egy része lakás-, és más gazdasági célok kielégítését célozza. Magyarországon a művelés alól kivont területek aránya jelenleg mintegy 17% (Buday-Sántha 2006). Hazánk az egy lakosra jutó termőterület tekintetében Európa egyik legjobb mutatóival rendelkező országai közé tartozik. Ezzel párhuzamosan évről évre jelentős földterületeket vonnak ki építési célokra (évi 5-7000 ha), amely ökológiai és gazdasági veszteségeket is jelent egyszerre, hiszen a kivonás és beépítés az adott terület ökológiai értékét, valamint az agrárgazdaság termelési potenciálját is lecsökkenti. Gondot okoz az is, hogy a kivonás a legjobb termőképességű talajokból történik, vagyis a sík, lejtős fekvésű, megfelelő talajvízzel ellátott területekből. A kivonás nem csak leértékelődéshez vezethet: a korábbi mezőgazdasági területek lakó-, illetve gazdasági funkciót kaphatnak, és fel is értékelődhetnek ennek hatására. A kivont területek azonban az összes földterület csökkenéséhez vezetnek, amely a jövő generációk megélhetését, élelmiszertermelését gátolhatják a jövőben.

1.1.2. A városfejlesztés megjelenítése a magyar fejlesztési és területi politikában

2005-ben fogadták el az új Országos Területfejlesztési Koncepciót. Célja, hogy az Országos Fejlesztéspolitikai Koncepcióval (2005) összhangban kijelölje az ország területfejlesztési politikájának célkitűzéseit, elveit és prioritás-rendszerét. A középtávú országos területfejlesztési célok közt megjelenik a funkcióvesztett területek revitalizálása, a válságterek rehabilitációja, a zöldterületek védelme és lehetőség szerinti növelése.

Uniós csatlakozásunkat követően a városfejlesztés (és ezen belül a fenntarthatósági elvek gyakorlatba ültetésének igénye) megjelent a hét éves programozási periódusokra készített hazai fejlesztési dokumentumokban is.

Az Európai Bizottság a tagállamoktól a 2007-2013-ig tartó időszak tervezésénél elvárta, hogy a városi dimenzió a nemzeti stratégiai referenciakeretben hangsúlyt kapjon, kiemelve a városok szerepének erősítését, valamint ahol szükséges, a gazdasági szerkezetváltást, a leromlott területek kezelését, a szociális beilleszkedés segítségét. Fontos volt a koherens és szinergiára épülő integrált városfejlesztési koncepciók kidolgozása, a helyi szereplők (hatóságok, önkormányzat) bevonása a programkészítésbe, a tapasztalatcsere erősítése és a városok közötti hálózatépítés.

Az ÚMFT (Nemzeti Fejlesztési Terv 2) a 2007-2013 közti időszakra készített átfogó kormányzati fejlesztési program volt, hazánk nemzeti stratégiai referenciakerete. A program 2013-ig 270 milliárd forintot biztosított városrehabilitációs fejlesztésekre, amelyek középpontjában a *fenntartható fejlesztési akciók* álltak. A *Lipcsei Charta*-ban (2007) szorgalmazott integrált városfejlesztési politika, és ez alapján integrált városfejlesztési

stratégia készítésének szerepe, jelentősége az ÚMFT-ben fokozott jelentőséget kapott. Az infrastrukturális beruházási tervek között jelentős *barna- és zöldmezős beruházások* is szerepeltek. A ROP-on belül az integrált szociális városrehabilitációra és funkcióbővítő városrehabilitációra lehetett igénybe venni forrásokat, a Környezet és Energia Operatív program épületenergetikai fejlesztései, a fenntarthatóbb életmódot segítő fejlesztések, a Klímabarát Otthon Program lakossági épületenergetikai korszerűsítő programja élhetőbb városok kiépítését támogatták.

2011 januárjában az új kormány felülvizsgálta az ÚMFT céljait, és változtatott a támogatandó területeken. Az ÚMFT helyébe a 10 évre szóló Új Széchenyi Terv (ÚSZT) lépett, hét fő programmal. Az új programok szinte mindegyike tartalmaz olyan fejlesztést, amellyel közvetlenül vagy közvetve a városok is fejlődnek, de a városfejlesztési célok, illetve a városrehabilitáció kifejezetten csak a tudomány-innováció programpontra belül a kreatív gazdaság kiépítésénél, az otthonteremtésnél (lakókörnyezet javítása), illetve a városi közlekedés fejlesztésénél jelenik meg.

1.1.3. A társadalmilag fenntartható városfejlesztés

A nagyobb városok – jóllehet, serkentik a gazdasági növekedést és a jövedelem jelentős része területükön koncentrálódik – gyakran súlyos problémák hordozói: olyan települések, amelyeket a társadalmi kirekesztés, térbeli és etnikai elkülönülés, lakáshiány, bizonytalanság, kábítószeres, környezetszennyezés, fertőzött, elhagyott ipari területek, túlzott forgalom, munkanélküliség, a versenyképesség hiánya, szegénység, demográfiai változások jellemeznek. A leromlott városi területek fejlesztése, rehabilitációja igen fontos lépés a helyi gazdasági potenciál kiaknázásában is.

A fejlett európai országokban, a belvárosokban és azok peremén megmutatkozó válságjeleket, a társadalmi polarizációt, a városi szegénység és kirekesztés megnyilvánulásait a társadalmi fenntarthatóság koncepciójával kezelik az 1990-es évek óta (Kovács–Szirmai 2006). Ennek egyik hathatós eszköze az volt, hogy a korábban a kizárólag az épített környezet felújítására koncentráló rehabilitációt kibővítették a társadalmi és gazdasági környezet megújításának aspektusával is.

Szociális városrehabilitáció (vagyis az olyan rehabilitáció, amikor a korábbi, csak a fizikai felújításra koncentráló szemlélet helyett a társadalmi és a gazdasági környezet megújulását is szem előtt tartják) elsőként Budapesten indult 2005-ben, három lakónegyedben. Ilyen modellkísérlet zajlik jelenleg a kőbányai Bihari úti telepen, a józsefvárosi Magdolna negyedben és a ferencvárosi „Dzsumbujban”, amelyhez mind az

önkormányzatok, mind a főváros hozzátette a forrásait (Egedy 2005). A Magdolna-negyed projektjénél a hangsúlyt a lakosság bevonására, vagyis a részvételi típusú rehabilitációra helyezik, ahol a lakosság maga hoz létre és tart fent közösségi tereket. Emellett szociális programokat is indítottak, pl. bűnmegelőzési, oktatási, képzési kurzusokat.

Szociális városrehabilitáció céljaira három célterület vonatkozásában 2009-től pályázhattak a magyar régiók a Nemzeti Fejlesztési Ügynökségen (NFÜ) keresztül. A célterületek: az ipari technológiával készült lakótelepek, a nagyobb kiterjedésű, városi szövetbe ágyazott, hagyományos építésű, vegyes összetételű leromlott városrészek és a cigányok által lakott telepek. Az NFÜ által a megyei jogú városok számára készített, a 2007-2013 közötti programozási időszakra vonatkozó városrehabilitációs témájú felhívás feltételei értelmében minden megyei jogú városnak szükséges volt legalább egy, szociális célú városrehabilitációs projektjavaslatot benyújtania. 2011-től az ÚSZT támogatja a városrész-rehabilitáció alprogramon belül a szociális városrehabilitációt, amely az előző évektől eltérően nagyobb hangsúlyt kap.

Az elmúlt időszakban a társadalmilag fenntartható városfejlődés lehetőségeiről, eredményeiről leginkább Budapest viszonylatában készültek tanulmányok (Kovács–Szirmai 2006, Tomay 2006, Egedy 2005, 2009), de ez a kevés számú mintaprojekt is alig fejeződött még be, illetve jelenleg is megvalósulás alatt áll, így a társadalmi környezetre gyakorolt hatásukat egyelőre korai lenne elemezni. A többi magyar régióban, amelyek sikeresen pályáztak, a projektek kivitelezése még folyamatban van.

1.2. A városrehabilitációról

1.2.1. A városrehabilitáció fogalma, típusai

Az ÖTM (Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium) definíciója szerint *„a rehabilitáció elavult, de értéket képviselő településrész, tömb olyan felújítása, melynek során az úthálózat és az épületállomány erre érdemes elemeinek megtartásával, korszerűsítésével, az alkalmatlan épületek, épületrészek elbontásával, esetleg azok új épületekkel történő pótlásával történik az érintett terület értékének a kornak megfelelő színvonalra emelése”* (Vitalpro et al. 2007, 6. o.) Városrehabilitációnak (-felújításnak) nevezzük *„a leromlott állapotú városrészek lakóházainak és lakásainak, közösségi intézményeinek és infrastruktúrájának felújítását, amelynek során törekedünk arra, hogy a városrész jellegzetes szerkezetét, beépítési módját és épületállományának értékes részét megtartsuk”* (Egedy 2005, 9. o.) A városrehabilitáció egyik fő feladata a spontán fejlődésből adódó kedvezőtlen folyamatok módosítása, korrigálása (Soóki-Tóth 2005).

Amennyiben a városrehabilitációt tágabban értelmezzük, ide sorolhatjuk egy városrész egy ingatlanjának – pl. barnamezős területének – ún. *pontszerű* rehabilitációját is. Ha a területet övező környék (városnegyed) megújítása az ingatlan-rehabilitációval egyidejűleg nem történik meg, nem beszélhetünk egy teljes városrész megújulásáról, és a lakók hiánya miatt, szociális városrehabilitációról sem. Azonban, az ingatlan megújulása

javíthatja a környék imázsát, amely hozzájárulhat ahhoz, hogy spontán vagy irányított módon elinduljon a teljes városrész rehabilitációja. Az ilyen folyamatokat a piaci igény, a kereslet indíthatja be. A városrész-rehabilitáció akkor lehet igazán hatékony és sikeres, ha nem spontán módon, hanem tervezetten, egy komplex program részeként jelenik meg az Integrált Városfejlesztési Stratégiában (IVS) és más városfejlesztési dokumentumokban.

Egedy szerint (2005, 2009) a városfelújítás típusai az alapján különböztethetők meg, hogy mennyire jelentős mértékű a beavatkozás, amellyel a városrész új arculatot kap. Eszerint egymástól elhatárolható fogalom a renoválás, rekonstrukció, revitalizáció, fejlesztés és felújítás.

1. sz. táblázat
A városrehabilitáció fejlődési szakaszai Európában

Időszak	Fejlődési szakasz	Stratégia, fejlődési irány
1950-es évek	Rekonstrukció	Régi városrészek rekonstrukciója, szuburbanizáció
1960-as évek	Revitalizáció	Szuburbanizáció, városszéli negyedek felépítése, korai rehabilitációs kísérletek
1970-es évek	Felújítás	<i>In situ</i> felújítások, lakónegyed szintű tervek, periféria fejlődése
1980-as évek	Fejlesztés	Nagy fejlesztési tervek, „zászlóshajó” projektek
1990-es évek	Regeneráció	Átfogó várospolitikai és gyakorlat, integrált probléma-kezelés

(Forrás: Egedy 2005., 11. o.)

A városregeneráció tehát a rehabilitációnak komplex formája, amely során mind a fizikai, mind a gazdasági és szociális környezet megújul.

Szociális (társadalmi) környezet alatt egy adott területen az egyénnel együtt élő lakók, és az együttélés viszonyainak összességét értjük (Farkas P. 2001). Társadalmi környezetünket élet- és munkakörülményeink, jövedelemszintünk, iskolázottságunk és azok a közösségek határozzák meg, amelyekbe tartozunk. Mindezek fontos befolyást gyakorolnak egészségi állapotunkra. Nagy a különbség ugyanis a szegények és a gazdagok, az egyetemet és a nyolc osztályt végzettek, a fizikai és a szellemi munkások várható élettartama és megbetegedési rátái között⁴.

Amikor a *társadalmi környezet megújításáról*, fejlesztéséről beszélünk, akkor a munkanélküliség csökkentése, az egészségügyi helyzet javítása, a bűnözés visszaszorítása, oktatási-nevelési intézmények létesítése, a kisebbségek és lecsúszott rétegek beilleszkedésének elősegítése a cél. *Gazdasági regeneráció* során a fejlesztések a városrész versenyképességét növelik, új beruházásokat, új funkciókat kísérelnek meg a területre vonzani, amelyek munkahelyek teremtéséhez járulhatnak hozzá. Mindehhez a város biztosítja a megfelelő humán – és közlekedési, szolgáltatási infrastruktúrát.

⁴ Health EU. The Public Health Portal of the European Union. (http://ec.europa.eu/health-eu/my_environment/social_environment/index_en.htm)

1.2.2. Szocialista urbanizáció és városrehabilitáció Magyarországon

1.2.2.1. A szocialista urbanizáció

A magyar városok urbanisztikai szerkezetüket és jellegadó épületeiket nagyrészt az 1900-as évek végén bekövetkező városiasodásnak köszönhetik. A városodás üteme a 20. században elmaradt a 19. századitól, és a szocialista rendszerben jócskán elmaradt az iparosodás ütemétől is: a késleltetett városfejlődés többek közt az infrastruktúrára fordított beruházások elégtelen arányából adódott, amelynek következménye az lett, hogy az ország „alulurbanizálttá” vált, vagyis a gazdasági fejlettségéhez képest alacsony maradt a városlakók aránya (Konrád – Szelényi 1971).

Tény azonban, hogy a II. világháborút követően hazánkban a városok száma és a városi népesség valamelyest felzárkózott Nyugat-Európához. A városfejlődés elmaradottságát azonban 1990-ig nem sikerült behoznunk: jelentős maradt a falusi népesség aránya, a munkahelyekhez képest kevés lakóhely létesült a városokban. 1945 után hazánkban a lakosság 60%-a falun élt, a városlakók fele pedig Budapesten. Az 1990-es évek derekára a városi státuszú települések száma is megháromszorozódott (a várossá nyilvánításnak a központi fejlesztési források megszerzésében és a megyén belüli elosztási mechanizmusban is döntő szerepe volt, így az 1980-as években a pártvezetés községek tucatjainak adományozott városi oklevelet.) Nagy Budapest 1950-es létrehozása után 10 éven belül 200 ezer fővel nőtt a főváros és 50 ezer fővel a környező agglomeráció népessége. A fővárosi fejlődést valamelyest ellensúlyozta a regionális központok és megyeszékhelyek fejlesztése, amely az 1960-as években indult meg (Germuska 2004).

A háború utáni újjáépítésnél a szocialista rendszerre jellemző városépítési, városrendezési elvek érvényesültek az 1950-es évektől kezdődően (vagyis a területi irányítás, a tervezés és a fejlesztés központilag történt). Ennek része volt, hogy a legnagyobb városokban megszűnt a magán-bérlakások rendszere, így a városfejlesztés elveszítette „természetes” piaci szereplőit. A városok akkor és úgy tudtak fejlődni, ahogy a központi hatalom azt előírta. Az 1960-as években a lakásépítés vált a városfejlesztésben meghatározóvá, és 15 lakásépítési program összesen 1 millió új lakás megépítését tűzte ki célul (Kovács Z. 2005).

Az 1945-1989 közti időszakban az urbanizációra jellemző, hogy az iparosítás és a városodás szoros kapcsolatban álltak egymással. A szocialista rendszerben az alapvető katonai és gazdaságpolitikai célkitűzések határozták meg az iparosítás, iparfejlesztés céljait. Germuska (2004) szerint egymástól elkülöníthető az *ipari város*, az *új város* és a *szocialista*

város fogalma. A szocialista város tartalmaz bizonyos funkcionális és strukturális elemeket is, de elkülönítésében legnagyobb súllyal az elosztási rendszerekben elfoglalt pozíciója esik latba. A szocialista városok négy jellemzője Germuska alapján: a) kiemelt települések, a redisztribúciós rendszer kedvezményezettjei voltak, b) létesítésük elsődleges célja az urbanizálatlan térségek ipari fejlesztése volt, így a település jellegét is az ipar felfuttatása határozta meg, majd később hanyatlásukat is ez okozta, c) az iparban foglalkoztatottak túlsúlyban voltak a városokban, a szolgáltató szektorban dolgozók aránya alacsony volt, d) nem csak a nagyüzemeket, hanem a hozzájuk csatlakozó várost is egységes tervek szerint építették fel, többségüknek azonban máig nincs megfelelően kiépített centruma, főtere.

A szocializmus által hazánkban létrehozott új (ipari) városok⁵ idegenek voltak a magyar település-hálózattól, fejlesztésük a hazai gazdaság- és iparpolitika törvényszerűségei alapján történt és a társadalomalakító megfontolások elenyésző szerepet játszottak létrehozásukban. A városok létrejöttének egyik fő oka az iparilag elmaradott Magyarország felzárkózási szándéka volt, hazánk és a többi szocialista ország kapcsolataira építő önellátó gazdaságok megteremtése révén. A termelés, a beruházások működtetése munkaerőt, a munkaerő lakóhelyeket követelt: az új városok kijelölésében tehát nem csak a nyersanyag-lelőhelyek, hanem a mezőgazdasági régiókban meglévő szabad munkaerő-kapacitás is szerepet játszott (Szirmai 1988). Az új szocialista városok általában egy vagy kisszámú vállalat munkaerő-szükségletét biztosították, erősen monofunkcionális gazdaságú települések voltak (Lux 2009b).

Az 1980-as évekig a szocialista országokban nem csak új, hanem a korábban épült városok iparosítására is sor került: előszeretettel telepítettek a városmagba ipartelepeket, a peremvárosokban pedig a tömegközlekedési útvonalak mentén sokemeletes lakótelepeket húztak fel. Ennek fő oka volt, hogy a szocializmusban nem működött az ingatlanpiac, így a belvárosi telkek nem voltak a városperemieknél értékesebbek. Működő ingatlanpiaci helyzetben a belvárosból a nagy helyigényű, viszonylag kisebb hozzáadott értéket termelő ágazatok az ingatlanpiaci differenciálódás következtében szorulnak ki a külterületekre.

A városfejlesztés sokszor a korábbi, történelmi városrész lerombolásával és helyén új lakótelepek, vagy gyártelepek, illetve azokhoz kapcsolódó infrastruktúra felépítésével járt. Budapesten például a József Attila lakótelepet, majd Óbudát és Pesterzsébetet építették át az új lakások kialakítása céljából (Kovács Z. 2005), Győrött a gyárváros elérhetőségének

⁵ A legjelentősebbek közül: Sztálinváros, Salgótarján, Diósgyőr, Kazincbarcika, Várpalota, Ajka, Tatabánya, Dorog, Leninváros, Százhalombatta, Ózd (Kaposi 2010, Germuska 2004, Szirmai 1988).

javítására épített új főút miatt semmisült meg a belváros történeti beépítésének egy része (Egedy 2007).

Ami a szovjet katonaságot illeti, számukra objektumaik kialakítása során a városképi szempontok másodlagosak voltak: nem egyszer a meglévő, műemléki épületeket foglalták el, és ha az szűkös volt, a területek közvetlen környékén újabb építményeket húztak fel. A városi szovjet objektumok jelentős része a belvárosokban, történelmi városnegyedekben kapott helyet

A szocialista térségben a slumosodás (szlömösödés)⁶ gyakran abból adódott, hogy a telekpiac hiánya nem ösztönözte a tulajdonosokat hatékony felhasználásra. A nagyvárosokban az iparosodás üteme gyakran nagyobb iramban történt, mint a városodásé, az új munkahelyek száma gyorsabban nőtt, mint a lakásoké. A siettetett ipari fejlődés emellett az infrastruktúra-fejlesztések rovására történt. A városokban állami erőforrásokból viszonylag kevés lakás épült fel, amely arra kényszerítette a munkavállalók egy részét, hogy – saját lakás híján – korábbi lakóhelyükről ingázzanak. (Konrád – Szelényi 1971).

1.2.2.2. A rendszerváltozás utáni városrehabilitáció

Lényeges átalakulás a rehabilitációban a rendszerváltozástól figyelhető meg, amikor a központi tervezést jelentős decentralizáció váltott fel. Ennek meghatározó dokumentumai az *önkormányzatokról szóló 1990 évi LXV. törvény* és az 1998-ban elfogadott OTK. Előbbi a településfejlesztést és –rendezést önkormányzati hatáskörbe utalta teljes egészében. (Baráth–Szépvölgyi 2006).

A magyar fejlesztéseket jelentősen meghatározta a 2004-2006 közti időszakra elkészült I. NFT, amely a *városfejlesztési programokat* már ötvözte a *városrehabilitációs célkitűzésekkel* (ezeket akkoriban a ROP támogatta). A célok közt megjelent a barnamezős területek, felhagyott ipari területek, volt katonai területek kármentesítése, új funkciók megjelenésének támogatása a fejlesztések során.

Az ÚMFT keretében hazánk a 2007-2013-ig tartó időszakban 270 milliárd forintnyi uniós támogatást hívhatott le városrehabilitációs fejlesztésekre. A pályázatoknál már megjelent elvárásként a hosszú távú jövőkép, a 7-8 évet átölelő integrált városfejlesztési stratégiák elkészítése. Fontos szempont volt, hogy az akciótervek lehetőséget adjanak a helyi kis- és közép-vállalkozásoknak arra, hogy bekapcsolódhassanak a tervek megvalósításába. A városrehabilitációs célkitűzések az ÚMFT regionális fejlesztési operatív programjainak akciótervei közt jelentek meg, régiónkénti bontásban. (A program 2010-ben véget ért). A

⁶ A „slum” (ejtsd: szlöm, slum) szó az angolból származik, jelentése: lepusztulás, elnyomorodás, gettósodás, lecsúszás. Az ENSZ meghatározása szerint a *szlöm* a város azon területe, amelyet a komfortfokozat nélküli lakások, a rossz közbiztonság és a nyomor együttesen jellemeznek. (<http://unterm.un.org/dgaacs/unterm.nsf/WebView/37FEFB316F20E002852569FD0003BA8C?OpenDocument>)

2011-ben életbe lépő ÚSZT-ben a városrehabilitáció már csak a lakótelepek, lakóterületek, leromlott (gettósodó) városrészek rehabilitációjánál kap hangsúlyt.

2007-ben az ÖTM városrehabilitációs kézikönyvet jelentetett meg a „*városrehabilitációs irányvonalak és keretek*” rögzítése céljából.

2009-ben készítette el az NFGM a *Városfejlesztési kézikönyvet*, amely a 2007-ben kiadott *Városrehabilitáció 2007-2013-ban* c. kiadvány módosított változata. A kézikönyv a városrehabilitációnak három fajtáját különbözteti meg: a *funkcióbővítőt* (ide tartoznak a barnamezős beruházások is), a *kisléptékű* (pontoszerű) városrehabilitációs projekteket, és a *szociális* rehabilitációt. A dokumentum hangsúlyozza az integrált városfejlesztés fontosságát, vagyis azt, hogy célszerű területi alapon összehangolni a különböző szakpolitikai megközelítéseket (gazdaságfejlesztés, környezeti fejlesztés, közlekedésfejlesztés stb.), a partnerek céljait és elvárásait összefogni és ütköztetni, úgy, hogy az önkormányzat maradjon meghatározó a városfejlesztésben. Ez a szándék egyébiránt megegyezik az EU 2007-2013-ig tartó időszakára vonatkozó rendeleteiben megfogalmazott előírásokkal, elvárásokkal.

A volt szovjet (és magyar), használaton kívüli katonai objektumok gyakran foglalnak el egy-egy kisebb területet a városközpontba, vagy egy-egy városrészbe beékelődve. Ezek megújulása – az uniós projektektől elvárt minimális rehabilitálandó terület nagyság miatt – problémás. Az új kézikönyvben azonban megjelennek a kisléptékű (pontoszerű) projektek, amelyek lehetőséget teremtenek az ilyen típusú területek megújítására is. Ezen projektek akkor nyernek létjogosultságot, ha azokat kisvárosokban valósítják meg (ahol a fejlesztések összesített volumene nem indokolja az akcióterület-alapú megközelítést), illetve „*olyan városrészekben, ahol a város fejlesztési stratégiája nem irányoz elő jelentősebb városrehabilitációs tevékenységet, de egy-egy helyi probléma megoldása érdekében fejlesztésre van szükség*”. (14. o.)

Mint minden területen, a *finanszírozás* terén is változásokat hozott a rendszerváltás. 1989 előtt városrehabilitáció állami pénzből valósulhatott meg, többnyire az ingatlankezelő vállalatok (amelyek állami vállalatként működtek) jóvoltából. Ezek a vállalatok 1990 után jórészt 100% önkormányzati tulajdonú kft-kké, vagy rt-kké (zrt-kké) alakultak, feladataik között napjainkig megtaláljuk az ingatlanok felújítását a város közigazgatási területén, azok karbantartását és üzemeltetését. Jelenleg az önkormányzatok a lakás- és ingatlangazdálkodásból befolyó összegekkel tudják a felújításokat támogatni, ehhez jöhetnek a magánbefektetők forrásai, valamint az egyéb pályázatokon keresztül megszerezhető források.

A korábbi ingatlankezelő vállalatok – más szocialista vállalatokhoz hasonlóan – nem piaci elvek alapján működtek, nem voltak profitorientáltak és veszteségesség esetén is támogatta azokat az állam (Barta 2002a). A rendszerváltást követően Budapesten és a nagyobb városokban lehetőség nyílt a bérlakások kedvezményes áron történő megvásárlására. Ez jelentős mértékben megváltoztatta a tulajdonviszonyokat, a felújítással kapcsolatos döntéseket pedig az új tulajdonosok hatáskörébe utalta. Kezdetben egy-egy bérházrenováláshoz az összes bérlő beleegyezése szükséges volt, ami nagymértékben hátráltatta a tömbök rehabilitációját, később azonban ezen a

téren is pozitív változások történtek. A többször módosított Társasházi törvény rendelkezései azt írják elő, hogy a tulajdonosi hányad arányában egyszerű többséggel meghozott döntések – így a felújításra vonatkozó döntés is – a többi tulajdonosra nézve is kötelezőek.

A korábbi évtizedekben megvalósított nyugat-európai és a magyar városrehabilitációs projektek szinte minden lényeges szempontból különböztek egymástól. Mára a különbségek csökkentek, mivel a hazai városrehabilitáció elkezdte követni a külföldi trendeket és sokkal inkább jellemzi az integrált szemléletű megvalósítás, mint korábban. Vannak már olyan kezdeményezések, amelyek komplex szemléletben kívánják az adott városrész megújulását elősegíteni, mégis jelentős lemaradásunk van az integrált szemléletű rehabilitáció terén Nyugat-Európaéhoz képest.

2. sz. táblázat
A nyugat-európai és a magyar városrehabilitáció főbb különbségei

Nyugat-Európa	Magyarország
Évtizedekkel korábban (1960-as évektől) elkezdődött a városok rehabilitációja, így több gyakorlattal, tapasztalattal rendelkeznek	Klasszikus rehabilitációról csak az utolsó két évtizedben beszélhetünk
Magas szintű stratégiai gondolkodás, állami vagy tartományi szintű stratégiák	A stratégiai gondolkodás hiánya, állami szintű programok hiánya, pontszerű rehabilitációk
Komplex szemlélet, fizikai mellett gazdasági és szociális megújítás	Többnyire csak a fizikai környezet rehabilitációja
Magasabb szintű intézményesültség, partnerség	Hiányos intézményrendszer, a partnerség, együttműködés hiánya
A társadalmi hatások széles körű vizsgálata	A projektek végrehajtása előtt nem készülnek felmérések a társadalmi környezetről
Minden adott a nagyobb léptékű, „megaprojektek” sikeréhez	A kisebb léptékű (mikro-projektek) végrehajtása jobban megfelel a magyar viszonyoknak
Jól tájékoztatott lakosság, akadálytalan információ-áramlás	Az információk áramlása akadozik, a lakosságot gyakran nem világosítják fel

(Forrás: Egedy 2009 (54-55. o.) alapján, saját szerkesztés)

A hazai szakirodalomban a városrehabilitációnak több megjelenési formájával találkozunk: ide tartoznak a lakótelepek rehabilitációi, melynek során a volt „szocialista”, paneles lakótelepeket (más néven: ipari technológiával készült lakótelepeket) modernizálják, renoválják, zöldterületi fejlesztésekkel. Esetenként egy-egy lepusztult, szlömösödött városrész és környékének rehabilitációja történik meg (pl. Budapesten a Középső-Ferencváros.) A barnamezős területek funkcióváltásakor is városrehabilitációról beszélünk (pl. Infopark), de ezen fejlesztések – jellegükből adódóan – sokszor nem terjednek ki nagyobb városrészekre, inkább pontszerű rehabilitációkról van szó.

Az európai uniós csatlakozásunk megteremtette annak lehetőségét, hogy a magyar nagyvárosok a forráshiány miatt elhalasztott városrehabilitációt uniós források bevonásával valósítsák meg. Budapest rendelkezik középtávú városfejlesztési koncepcióval, amelyben a zöldterületi, paneles, barnamezős, szociális stb. rehabilitációs tervek is hangsúlyosan jelennek meg; ez a *Podmaniczky Program* (2005). Sok város a pályázati lehetőségek megnyílásával,

konkrét pályázati (uniós) források lehívása céljából alkotta meg közttereinek és parkjainak városrehabilitációs programját (pl. Szeged, Pécs).

A történelmi városmagok felújítása, rekonstrukciója gyakorlatilag már a II. világháború után megkezdődött az országban, és a belvárosi műemléki értékek megőrzése, konzerválása azóta is a városok az egyik legfontosabb törekvése. Budapesten, méretéből és funkcióból adódóan zajlanak jelenleg a legnagyobb – és legtöbb tőkét igénylő – beruházások, de a főváros mellett sok városban elindultak az utóbbi években városrehabilitációs kezdeményezések. Ezek a kezdeményezések általában a történelmi városmagok felújítását tűzik ki célul, de akad ettől eltérő projekt is, pl. a pécsi *Borbála-telep* felújítása.

A belvárosi rehabilitáció során kezdetben az épületek műemléki felújítása, konzerválása kapott prioritást, a szakma csak később jutott el a területi védelemig, a települési jelleg, karakter fontosságának felismeréséig, vagyis műemléki területek kijelöléséig (Jankó 2010). Elmondható, hogy napjaink rehabilitációs megoldásaiban a régi városkép megőrzése, a műemlékek megóvása nagyobb szerephez jut, még ha egy-egy rehabilitációs projektben a modern, újszerű (futurisztikus) megoldások is szerephez jutnak.

Hazánkban több nagyvárosban indult az utóbbi években komplex rehabilitációs program, amelyek egy része jelenleg is megvalósítás alatt áll.

Pécsett, a „Borbála” komplex telep-rehabilitációs és foglalkoztatási program az egykori bányaiüzemek mellett kialakított lakóterületeken a fizikai életfeltételek javítását is céljává tűzte ki, új szociális bérházak kialakításával, a meglévők rendbehozatalával, valamint a környezet rendbetételével. A projektet egy kht. vezérli le, amely más városképfejlesztő és funkcionális fejlesztéseket is kivitelezett, pl. előadó- és kiállítási terek, a Zsolnay Kulturális Negyed kialakítása, könyvtárépítés, közterek és parkok rendbetétele.

Szegeden nagyszabású városrehabilitációs beavatkozások indultak el 2011-ben. A Dugonics térnél a parkosítás keretében alacsony sövényssorral díszítettek, több utcában fasort állítottak, és elzárták azt az autós forgalomtól. A betont díszkövek váltották. Az esztétikum mellett cél volt az is, hogy csökkenjen a torlódás a városban. A megszűnő parkolók helyett mélygarázst építenek, és a Semmelweis utca járdája is díszkövezetet kap, több helyen megszűnt a rendezetlen földszal a szegély mellett, így a sétáló tér kiszélesedett. A Liliom utcától az Állomás utcáig pedig csökkentett autóforgalmú szakaszt alakítanak ki.

Debrecenben 2009-ben írták alá a városrehabilitációra vonatkozó programot az Észak-Alföldi Regionális Fejlesztési Ügynökséggel. A belvárost érintő városrehabilitációs program első ütemének négy elemére összesen közel 2 milliárd forintot költenek, ebből 459 millió forint a debreceni önkormányzat önrésze, a teljes összeg mintegy 77 százalékát az európai uniós forrás teszi ki. A 2007-2013-as időszakra tervezett, a belvárost érintő rehabilitációs program első ütemének egyik sarkalatos pontja volt, hogy a beruházások magántőkés fejlesztéseket is maguk után vonjanak, azaz a megvalósuló projektekkal párhuzamosan az adott területeken új munkahelyek és közösségi célú szolgáltatások is létrejöjjenek.

Az 1980-as években indult *Budapesten Középső-Ferencváros* rehabilitációja, kezdetben önkormányzati, majd később magántőke segítségével. A tervek folyamatosan változtak, a hagyományos házgyári épületek

helyett végül az utcaképbe jobban illeszkedő tömbházak kialakítása mellett döntöttek, parkosítással egybekötve. 2004 végéig 1000 lakást bontottak le és 5300 újat építettek fel 2007 végéig, amely a dzsentifikáció felerősödéséhez vezetett a területen. Uniós támogatással valósul meg az V. kerületben a *Belváros Új Főutcája* elnevezésű projekt, amelynek első szakaszánál 5,5 milliárd Ft-ot használtak fel. Pest új főutcája egy észak-déli irányú, közel három kilométer hosszú, radikálisan csökkentett gépjárműforgalmú városi tengely a Vígyszínház és a Kálvin tér között. Magában foglalja a Honvéd utcát, a Szabadság teret, az Október 6. utcát, az Erzsébet teret, a Bécsi és Petőfi Sándor utcákat, a Ferenciek terét és a Kecskeméti utcát az Egyetem térrel. A szakasz egészén természetes kőből készült a burkolat, ami 36 ezer négyzetméteres területével Európa egyik legnagyobb közterületi felújítása. A főutca új dizájnya a történelmi és a modern városépítészet ötvözete. A *Corvin Sétány* (Corvin Szigony) projekt Középső-Józsefváros megújulásában játszik szerepet. A projekt során jelentős számú lakást (1500) bontottak le, amelyet a lakosság kitelepítésével oldottak meg. Az építkezés során 1000 lakást megtartottak és újabb 3000 lakást építettek fel. Az új lakások alapterületének nagyjából egyötödén építettek a kereskedelemnek irodákat, üzlethelyiségeket. A Lágymányosi és a Petőfi híd között terül el egy 7 hektáros (barnaövezeti) területen Magyarország első tudományos és technológiai parkja, az *Infopark*. A megvalósítás alapjait 1996-ban fektették le egy kormányhatározatban, mely szerint a – korábban az Expo-nak szánt – területen vállalkozói alapon kell létrehozni az innovációs parkot, amely egy állami tulajdonú részvénytársaság (Infopark Rt.) és két egyetem, a BME és ELTE feladata lett. A beruházó – elkerülendő a későbbi ingatlan-eladást – a terület tulajdonjogát nem szerezte meg, csak a földhasználati és beépítési jogot, 99 évre. A terület fejlesztését tendereztették, amelyen egy német társaság futott be, majd az Rt. és a németek közös fejlesztési vállalkozást, az Infopark Fejlesztési Rt-t hozták létre. Az új Rt. feladata a park kiépítése, fenntartása és üzemeltetése lett, az állami tulajdonú Rt. feladata az innovációs és K+F folyamatok elősegítése, támogatása, a kezdő vállalkozások felkarolása maradt. Az elkészült épületeket parkok, természetes és esztétikus környezet veszi körül – a beépítettség csak a terület 30%-áig terjedhetett ki. Jelenleg elmondható, hogy az Infopark a régióban high-tech központként működik, és mintegy 4000 embernek ad munkát (Gróf 2004).

1.3. A barnamezők kialakulása, állapota, a területekre jellemző problémák és a bennük rejlő lehetőségek

1.3.1. Barnamezők

1.3.1.1. A barnamező fogalma

A felhagyott területek keletkezése, vagyis az ahhoz vezető területhasználati változások nem új keletűek. A történelem során több olyan időszakról tudunk, amikor nagyszámban keletkeztek felhagyott telephelyek. Ide sorolhatjuk például az ókorban, a római birodalom bukása után felhagyott épületeket, vagy a reneszánsz korban a városközpontokból kiszorult kézművesek által felhagyott sok ezernyi kisebb műhelyt is (Janin - Andres 2008). A kiürült – volt ipari, termelő, közlekedési, katonai – területek megsokszorozódása mégis a XX. század második felének jellegzetes problémája volt.

A *brownfield* (barnamező) kifejezés az amerikai szakirodalomból került át a magyar nyelvbe. Az Egyesült Államok Környezetvédelmi Hivatala az alábbiak szerint definiálja ezeket a területeket: „*olyan ingatlanok, amelyek fejlesztése, újrahasznosítása nehézségekbe*

ütközik mérgező, szennyező vagy fertőző anyagok jelenléte miatt. Ezen területek megtisztítása és újrahasznosítása védi a környezetet, csökkenti az ártalmas hatásokat és a zöldmezős területek felhasználását.” (US EPA).

A dezindusztrializációs folyamatok felgyorsulásával a *brownfield* fogalma megváltozott, gazdagodott. Az amerikaiak által használt egysíkú jelentés (környezeti szennyezettségű terület) kiegészült, így barnamezőkön (barnaövezet, barnazóna) olyan területet értenek, amelyet azelőtt ipari vagy más célokra használtak (illetve részlegesen ma is használnak) kis hatékonysággal, most elhagyott, gazdátlan, lepusztult és szennyezett.

A CABERNET (Oliver et al. 2005) európai uniós program által használt definíció szerint *„a barnamezők olyan területek, amelyeket korábban használtak (a telephelyet és környékét is), jelenleg elhagyatott vagy alulhasznosított, valós vagy feltételezett szennyezettségi problémák jellemzik, többnyire fejlett városi térségekben találhatóak és újrahasznosításuk külső beavatkozást igényel”.*

Az MTA RKK Budapesti Osztálya (Barta 2004b) az alábbi meghatározást alkalmazta kutatásaihoz: *„A barnamezős területek kisebb hatékonysággal hasznosított, esetenként kiürült, volt iparterületek. De ide soroljuk a rosszul hasznosított, vagy elhagyott vasúti és már kiürült katonai területeket is. A környezeti szennyezettség általános problémájához hasonlítható gondot jelent a tulajdonviszonyok rendezetlensége, valamint a felmerülő problémák jogi szabályozatlansága. (...)”.* (A rozsdáövezet a barnamezős térség még meg nem újult területe). A VÁTI (Nagy Á. 2003) definíciója szerint barnamező *„a használaton kívül került, vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő, és/vagy környezetszennyezéssel terhelt egykori iparterület, gazdasági terület, illetve elhagyott, használaton kívüli laktanyaterület. Az egykori ipari övezetek nagy részén találhatóak, kisebb vagy jelentősebb környezeti problémákkal sújtott területek, valamint műemlékvédelem alatt álló, egykori ipari épületek”.* Átmeneti terület a belváros és a kertváros között elhelyezkedő térség, amely tartalmazza a barnamezőt és a hozzákapcsolódó, nagy kiterjedésű mezőgazdasági területeket, zöldterületeket, valamint a közlekedés és szállítás térségeit.

Térségünkben a hasznosítatlan barnamezők aránya magas. Mindez összefügg az 1989 után, a korábbi szovjet érdekszférába tartozó államokban bekövetkező rendszerváltozással, amikor a Szovjetunióhoz tartozó integráció szétesett, illetve a szocialista rendszerben kitüntetett súlyú ipar (bányászat) versenyképtelenné vált a kapitalista környezetben. Régióinkban több száz azelőtt prosperáló nagy, illetve kisebb kohászati, nehézipari, bányászati stb. ipari komplexum volt kénytelen termelését leállítani. Az ipar átalakulása (és a mezőgazdasági tevékenység visszaesése is) a korábban csatlakozott uniós tagállamokat

nagymértékben sújtotta, így ezekben az országokban is jelentős számú barnamezős terület alakult ki. Ugyancsak hozzájárult a barnamezők kialakulásához a demilitarizáció következtében a laktanyák bezárása, és a közlekedés átalakulása, a vasút szerepének csökkenése a közúti közlekedéshez képest. A volt katonai objektumok barnamezős területekhez sorolása egyaránt érinti a korábban szocialista vezetésű országokat és a nyugati (kapitalista) országokat, a hidegháború befejeztével ugyanis mindkét csoportban jelentős haderő-csökkentést hajtottak végre.

A *zöldmezős beruházás* hazánkban olyan beruházást jelöl, amely korábban mezőgazdasági művelés alatt álló területen jön létre. A telephely újonnan létesül építészeti, üzemi előzmények nélkül, előnye, hogy nincsenek (vagy csak csekély mértékben vannak) elrendezési, építési megkötések. Legfőbb hátránya a földek mezőgazdasági használat (pl. szántó, legelő, erdő) alóli kivonása, amellyel csökken a zöldfelületek nagysága és ezzel egy időben nő a lakott (beépített) települések kiterjedése. Egy zöldmezős beruházás a föld végleges kivonását jelenti a művelés alól, ezért célszerű lenne a gyengébb termőképességű területeket így hasznosítani. A kivonás hazánkban is engedélyköteles, az engedélyt a földhivatalok adják ki, és utána földvédelmi járulékot kell fizetni (Buday-Sántha 2006). Egyes külföldi források szerint zöldmezős beruházás egy külföldi anyacég beruházása egy idegen országban, illetve egy-egy multinacionális vállalat fejlődő országba történő beruházása.⁷

Egy barnamezős beruházás, konkrét projekt megvalósításának költségei a jelenlegi magyar szabályozási feltételek közt magasak: gazdaságosabb, olcsóbb „zöldmezőn” beruházni. Ha lenne azonban olyan „társadalmi költség”-számítás, amely figyelembe veszi a nemzetgazdaság és a város hosszú távú érdekeit, hátrányait is, akkor valószínűleg a barnamezős beruházás lenne kedvezőbb. Ez elsősorban takarékoskodást jelent az értékes és véges mennyiségű zöldterületekkel, másrészt a városfejlődés számára fontos a nem hasznosított barnamezős térségek jobb kihasználása. Egyelőre ilyen méréseket, számításokat nem végeznek, így csak a szabályozás eszközével lehet a barnamezős beépítések felé terelni a beruházókat.

A *szürkemező* fogalmát főként Kanadában és az Egyesült Államokban használják (OCETA) gazdaságilag elavult, idejétmúlt, gyengén teljesítő és/vagy alulhasznosított ingatlanra vagy területre. A jelenség viszonylag új, míg a barnamezők legalább 3-4 évtizedes múltra tekintenek vissza. Az elnevezés az effajta ingatlanokat körbevevő szürke aszfalt nagy mennyiségére utal. A szürkemezők általában korábban jól működő nagy- vagy kiskereskedelmi bevásárlóközpontok voltak, amelyek lepusztulttá váltak, egyrészt az újabb beruházások elmaradása miatt, másrészt a környéken megjelenő modernebb, nagyobb, jobban menedzselt plázák, szupermarketek elszívó hatása következtében. Másrészt jellemző az is, hogy egy időben ezekben az államokban túlzott számú bevásárlóközpont épült, amelyek különböző okok miatt (pl. elavult infrastruktúra, gazdasági recesszió, nem megfelelő pozíció a városban) bezártak, kiürültek. A szürkemezők kialakulására utaló jelek: a bevásárló-központokban tartósan magas számú üres üzlethelyiség, a tartós bérlők távolmaradása, elvesztése, a nemzeti üzletláncok hiánya vagy kivonulása, az infrastruktúra kiépítésének, felújításának elodázása, elmaradása. A volt szocialista országokban a belvárosból a kiskereskedelem szintén egyre inkább kiszorul a városperemre az ott épülő új plázákba, miközben Nyugat-Európa nagyvárosaiban ez kevésbé jellemző változás. Ezekben a városokban ugyan megjelennek a peremrészekén a bevásárlóközpontok, de a belvárosok kiskereskedelmi üzleteinek jelentős része többnyire sikeresen folytatja működését a belvárosokban.

⁷ www.investopedia.com/

1.3.1.2. Barnamezők kialakulása és hasznosítása az Európai Unióban

Az 1970-es évektől kezdődően ipari átalakulási folyamatok indultak el az EGK országaiban. Az ipari termelés visszaesett, amelyet egyfelől a hagyományos iparágak értékesítési zavara okozott, amivel magas infláció és munkanélküliség járt együtt. Másfelől a globális piacon fokozódott a verseny, és az európai országok lemaradása nőni kezdett Japánnal és az USA-val szemben. A fordista típusú (tömegtermelésre szakosodott) gazdaság szétesett, helyette flexibilis szerveződésű gazdaság alakult ki a világ fejlett országaiban. A tradicionális ágazatokat nagyrészt kitelepítették az olcsó munkaerővel rendelkező országokba, míg a *high-tech* iparágak maradtak a fejlettebb gazdaságokban, ahol ezzel egyidejűleg beindult a terciarizálódási folyamat is. Az európai országok társadalmainak meg kellett küzdeniük a korábbi fordista tömegtermelés posztfordivá történő átalakulásával, amelynek során a fejlett iparvidékek részben depressziós területekké váltak (Enyedi 1996). A városi barnamezők kialakulása egyrészt a dezindusztrializációs folyamatok következtében, illetve azoktól függetlenül, de párhuzamosan folyik. Ennek okai lehetnek: a technológiai innovációk gyors váltakozása, a tőke és az új energetikai források nagyobb mobilitása, a kiéleződött nemzetközi verseny, amely különösen a munkaerő-piacra jellemző. Mindezek hozzájárulnak a termékek élettartamának csökkenéséhez és a vállalkozások telepített tőkéjének leértékelődéséhez, amely a helyváltoztatás dinamikáját gyorsítja fel (Janin – Andres 2008). Ipari barnamezők tehát nem csak a dezindusztrializáció következtében, hanem elhibázott, átgondolatlan vállalati-telepítési, gyártási, kínálati döntések következtében is kialakulhatnak. Mindezekhez a globális folyamatokhoz hozzájárulhat a vállalkozások fokozott helyváltoztatása is, amely során egy vállalat egy része kiköltözik az anyavállalat épületeiből, vagy a centrumból, oda, ahol vagy jobbak a közlekedési-szállítási lehetőségek, vagy olcsóbb az irodabérlet (pl. a peremkerületekbe). Más ipari vállalatok a zavaró szennyező alaptervékenységet (zaj, bűz) üzik új telephelyre, így az adminisztráció és a gyártás térben elválík egymástól. Az ingatlanpiac tükrözi, sőt, befolyásolja is azokat a gazdasági folyamatokat, amelyek a területhasználókat rákényszerítik a helyváltoztatásra. Ha egy-egy ágazat, vállalat jövedelmezőképessége, hozzáadott-érték termelő képessége elmarad más ágazatokétól, akkor az a termelési költségeit kénytelen csökkenteni, amelynek egyik jelentős tétele az irodabérleti-díj. Az ipar kiköltözése a peremkerületekbe tehát ennek a gazdasági tényezőnek is lehet a következménye.

Az átalakulási folyamatok egyik negatív eredménye, hogy barnamezős telephelyek alakultak ki és alakulnak ki napjainkban is ezekben az országokban, többsége a városokban.

A területfejlesztésért felelős szakembereknek nem csak a telepek – az emberek egészségét veszélyeztető szennyezésektől való – megtisztítása a feladatuk, hanem az is, hogy megkönnyítsék a telephelyek visszavezetését, reintegrációját a városi szövetbe, és annak elősegítése, hogy azok új funkciót kapjanak. A legtöbb európai ország nem rendelkezik pontos számításokkal arra vonatkozóan, hogy területének hány százalékán találhatóak barnamezők. Még ha rendelkezik is néhány ország ilyen kimutatásokkal, az adatokat lehetetlen közvetlenül összehasonlítani, hiszen nincs általánosan elfogadott definíció a barnamezőkre, így e területek más és más jellemzőkkel írhatóak le. Általában a barnamezős politikában a *szennyezett terület* kifejezés terjedt el, ami nem közelíti meg a barnamezők problémájának komplexitását. Az EU-ban a legtöbb nagyvárost jellemzi ez a probléma. Az európai barnamezőknek három fő csoportja Grimski–Ferber (2001) alapján:

a.) *A hagyományos ipari területeken található barnamezők:* Nyugat-Európában az 1980-as évek kezdetén bekövetkező ipari átalakulás, dezindusztrializáció következtében nagy kiterjedésű barnamezők alakultak ki a városok területén. A kiürült, szennyezett területek leértékelődtek, az újrahazsnosítás során alapos rehabilitációs és tisztítási munkákra lenne szükség, amelynek költsége magas. Sok régióban a bajokat tetézi a regionális gazdaság fejletlensége, amely a telephelyek hasznosíthatóságát még problematikusabbá teszi.

b.) *A metropoliszok területén található barnamezők:* Az európai metropoliszokat dinamikus ingatlanpiac jellemzi, amely főként a növekvő szolgáltatási szektornak köszönhető. Az itteni ipari tevékenység a 19. századtól kezdve folyamatosan „mozgásban volt”, és mára kiszorult a periférikus területekre a városi terjeszkedés során. Emellett ezek a városok nagyszámú, korábban használt (jelenleg használatlan) vasúti és kikötői telephellyel is rendelkeznek. Mindezek hozzájárultak ahhoz, hogy a metropoliszok területén kiterjedt barnamezők jelenjenek meg. A városok fejlesztési célterületei közt általában megtalálhatóak a barnamezős fejlesztések is.

A beruházások költségeit megemelik a kármentesítési kiadások, így sok esetben a zöldmezős beruházásokat részesítik előnyben – annak ellenére, hogy a barnamezők általában közelebb helyezkednek el a város központjához. De a metropoliszok többnyire rendelkeznek azon városfejlesztési eszközökkel, politikákkal (és fejlett gazdasággal), amelyek segítségével a problémás területek átalakítása megvalósulhat.

c.) *Rurális térségek barnamezői:* A rurális térségnek több elfogadott meghatározása létezik⁸. Nyugat- Európában a rurális barnamezők kiterjedése nem éri el a nagyvárosokét,

⁸ Egyebek mellett a Rurális Térségek Európai Chartája (European Charter for Rural Areas, Council of Europe, 1996) szerint olyan belterületet, vagy partmenti vidéket jelent, amely gazdaságilag és szociálisan is

mégis súlyos problémát jelenthetnek a helyi önkormányzatok számára. Ahogy a városokban, a rurális térségekben is lezajlott az elmúlt évtizedekben egy gazdasági szerkezetváltási folyamat, amelyet főként a mezőgazdasági termelés, az erdőgazdálkodás és a bányászat visszaesése okozott és a térségek gazdasági funkcióinak zsugorodásához vezetett. Tekintve, hogy az önkormányzatok gyakran képtelenek a problémák megoldására, nem is készítenek revitalizációs terveket, programokat, így ezek elkészítése kizárólag a regionális vagy az országos szervek feladata marad. Ezen területek egy részének állapota hosszú éveken keresztül változatlan.

Barnamezők tehát bárhol előfordulhatnak, de leggyakrabban városi területeken találhatóak (ez is indokolja a vizsgálatunkba bevont települések közül a nagyobb városok kiválasztását). A rurális területekkel összevetve a városokban található barnamezős újrahasznosításnak tipikus előnyei és hátrányai (kockázatai) vannak:

3. sz. táblázat

Városi barnamezős beruházások előnyei és hátrányai a rurális barnamezős beruházásokkal szemben

Tipikus előnyök	Tipikus hátrányok, kockázatok
Előnyösebb tulajdonságokkal rendelkező telephely (központi elhelyezkedés, városi környezet, közelebb az üzleti partnerekhez)	Magasabb rehabilitációs költségek
Stabil, illetve növekvő ingatlan-érték	Kockázatok, pl. kiterjedt talaj-szennyezettség, és annak kezelése
A széles felhasználhatósági spektrumnak köszönhetően az ingatlan kiüresedésének kisebb az esélye	A szabályozás miatt emelkedő költségek, pl.: a meglévő épületek műemlék-védelme

(Kálberer ed. (2005) táblázatának felhasználásával, saját szerkesztés.)

A fejlett iparral rendelkező országok – illetve egyes régiók – kormányai (pl. Franciaországban, az Egyesült Királyságban, Németországban, Belgiumban) átfogó stratégiát, programokat alkottak a felhagyott területek újrahasznosítása, revitalizációja céljából. A fenti országok többnyire a regionális szintű barnamezős politikát, újrahasznosítást részesítik előnyben, de a hagyományos ipari körzetek barnamezőinek újrahasznosítását regionális, nemzeti és uniós szintű programokkal is elősegítették, ötvözve a különböző érdekeket és eszközöket. Ennek ellenére nyilvánvalóvá vált, hogy a források nem elegendőek a problémák széles körű megoldásához: szükség volt forráskoncentrációra azoknál a kezdeményezéseknél, amelyek képesek voltak később a privát szektor által generált projektek beindítására.

A regionális és országos szintű programokat egyebek között azért volt szükséges elindítani, mert a problémák a városfejlesztés, strukturális politika és környezetgazdálkodás

egységes egészet alkot a környező vidékkel, és ahol a városi térséghez viszonyítva jelentősen alacsonyabb a lakosság, a gazdasági, szociális és kulturális struktúrák koncentrációja, és ahol a terület nagyobb részét mező-, erdőgazdasági, természetvédelmi és rekreációs célokra használják. Kovács T. rurális alatt a „hagyományos falutól eltérő, modernebb falut, kisvárost és a körülöttük levő tájat” (2003, 21.o.) érti.

tárgykörébe tartoznak, és integrált megközelítést igényelnek. Evidens volt az is, hogy az önkormányzatok egyedül képtelenek megbirkózni ilyen hatalmas méretű területek rehabilitációjának megszervezésével, nem rendelkeznek elegendő forrással és szakképzett munkaerővel. Ezen felül korlátozni kellett az új zöldmezős és más célú beruházások bővülő terület-hasznosítását is.

A problémákra országonként más és más megoldásokat dolgoztak ki. *Észak-Franciaországban* például a felhagyott telephelyek jelentős részét megtisztították bontással, tereprendezéssel, és az így kialakított, tulajdonságaiban „zöldmezősnek” tekinthető (vagyis rendezett, megtisztított, letakarított illetve bevetett) területet tették vonzóvá az új befektetők számára. (Grimski–Ferber 2001). A Franciaország nagyobb ipari múltra visszatekintő megyéiben az 1990-es években különböző támogatásokkal segítették a tulajdonosokat a barnamezős területek „kizöldítésében”, a területen található fizikai infrastruktúra felszámolásával (bontás, tisztítás, kármentesítés), majd teraszok kialakításával és beültetésével növényzettel, fákkal. A volt ipari barnamezők helyét tehát rövidebb vagy hosszabb időre rekultiválták, amellyel ugyan a probléma eltűnt a szem elől, de a radikális beavatkozással az ipari örökség egy része is mindörökre eltűnt, valamint a bontás-beültetés nem oldotta meg az alapvető problémát, vagyis a barnamezők keletkezésének kiváltó okait. Ugyancsak francia sajátosság a 2000-es években – számos önkormányzatnál – elterjedt gyakorlat, amellyel a barnamezők kialakulásának kívánnak elébe menni úgy, hogy a területek használatát folyamatosan monitorozzák, majd minden állapot-változást egy nyilvántartásban rögzítenek. Azokra a területekre, ahol ipari-, agrár- vagy más termelő tevékenység szűnik meg a közeli jövőben, előzetes beavatkozással új – többnyire gazdasági, termelő – tevékenységet vonzanak ösztönzőkkel, még mielőtt kialakulnának a barnamezős területek (Janin - Andres 2008). Ehhez azonban az önkormányzatnak rendelkeznie kell elegendő forrással és olyan eszközrendszerrel, amellyel a terület-használat változásait észlelni tudja, és kellő időben be is tud avatkozni.

A barnaövezeti rehabilitáció több évtizedes múltra tekint vissza az *Egyesült Királyságban*. Az Egyesült Királyság négy államában eltérő, ám egymáshoz mégis kapcsolódó fenntarthatósági stratégiák születtek az 1990-es évek végétől. Ezek mindegyikére jellemző a barnamezős terület-hasznosítás fontosságának hangsúlyozása, azon belül is a területek lakáscélra történő újrahasznosításának elősegítése. A barnamezős újrahasznosítást ugyanis a fenntartható fejlődés egyik kulcselemének tekintetik, amelynek jótékony hatása van a városi terjeszkedés és elvándorlás megfékezésére, a városok kompaktságának megőrzésére.

A négy államban a CABERNET programban résztvevő szervezetek tárták fel a barnamezők helyzetét (Millar 2003a). A definíció szerint a korábban fejlesztés alá vont terület (PDL) „*olyan terület, amely folytonos beépítettséggel rendelkezik vagy rendelkezett (kivéve a mezőgazdasági vagy erdészeti hasznosítást), rögzített felszíni infrastruktúrával.*” A definícióban benne foglaltatik a telek is, amelyen a fejlesztés folyt. Angliában évente az összes urbanizált területnek nagyjából 8%-a válik barnamezővé (Dixon–Adams 2008).

Korábban fejlesztés alá vont területek vidéki és városi környezetben is találhatóak, vannak köztük katonai épületek, bányászati területek valamint olyan személtelakók, amelyeknél a helyreállítás nem volt lehetséges kormányzati fejlesztésekkel. 1993-ban az országban felmérték a felhagyott területek nagyságát (National Statistics UK 1993), csak Angliában ebben az évben 39,5 ezer hektárnyi PDL volt, amely 66 ezer hektárra nőtt 2003-ban (English Partnerships 2003). A 2003-as angliai 66 ezer hektárnyi barnamezőből több mint 16 ezer hektáryit minősítettek nehezen hasznosíthatónak.

Az vizsgálatok megkülönböztetik a bányászati meddőhányókat, a katonai bázisokat, a felhagyott ipari telephelyeket, valamint különbséget tesznek a rurális, városi és belvárosi területek közt. A *felhagyott terület* fogalma nem teljesen egyezik meg a *barnamező* fogalmával: először is, kizár olyan kategóriákat, amelyek barnamezőknek tekinthetők, beleértve azokat a területeket is, amelyeket megtisztítottak, vagy beépítésre alkalmasnak minősítettek, de amelyeken még nem történt új fejlesztés, valamint olyan telephelyeket, amelyek alulhasznosítottak szociális és/vagy gazdasági értelemben. Másodsorban a felhagyott területbe beleértene olyan területeket is, amelyek nagy valószínűség szerint nem alkalmasak újrahasznosításra, ide értve főként a bányákat és más rurális területeket (Kádár K. 2009).

A barnamezős hasznosítás a legnagyobb hangsúlyt Angliában kapta. Itt, 1998-ban, a barnamezős területhasznosítás elősegítésére mennyiségi célkitűzést vezettek be: 2008-ig az összes újonnan létesített lakás 60%-ának PDL-en kell megvalósulnia. Később, a ténylegesen megvalósított beruházások alapján a célkitűzést évi 1400 hektárra módosították. A 60%-os célkitűzés – bármennyire is kívánatos volt elérése mind fenntarthatósági, mind területfejlesztési szempontból – túlzott elvárásnak bizonyult. Egy 2003-as felmérés szerint a 66 ezer hektár barnamezőnek ugyanis a 70%-a egyszerűen nem volt alkalmas fejlesztésre, vagy a szabályozási megkötések miatt, vagy az ingatlanpiaci szempontból nem megfelelő elhelyezkedés miatt. Egy 2004-es vizsgálat amellet rámutatott arra, hogy a rendelkezésre álló barnamezőkön majdnem 1 millió új lakást lehetett volna létesíteni, azonban ezek 40%-án folyt valamilyen tevékenység a felmérés pillanatában, azaz az azonnali beavatkozás itt sem volt lehetséges (Dixon – Adams 2008, English Partnerships 2003).

A német újraegyesítést követően **Németország** új tartományaiban a korábbiaknál jelentősebb barnamezőkkel kapcsolatos problémák jelentek meg, melynek fő oka, hogy a zöldmezős beruházások adókedvezményekkel támogatott magas arányával egyidejűleg az ipar hanyatlásnak indult és a katonai rendszer is átalakult.

1998-ban a német szövetségi környezetvédelmi minisztérium környezetvédelmi programot hirdetett meg, amelyben a barnamezős fejlesztésekkel kapcsolatban az alábbiakat fogalmazták meg:

- o az ipari területek rehabilitációja és az embereket és a környezetet fenyegető veszélyek elhárítása alapvető feladat
- o integrálni kell a rehabilitált területeket a gazdaságba
- o csökkenteni kell a zöldmezős területhasználatot a napi 120-ról napi 30 hektárra, 2020-ig (Millar coord. 2003b).

2004-ben Németországban a városi építkezés és közlekedés által naponta 100 hektárnyi zöldterületet vontak ki, amely megfelel egy Köln nagyságú városnak. Ennek oka nem a népesség növekedésében, hanem a népesség növekvő területi igényében keresendő. 1950-ben 15 m²-nyi, napjainkban azonban 40 m²-nyi lakóterületre van szüksége fejenként a lakosságnak. A másik ok, hogy a kertes- és ikerházak nagy részét a városon kívül építik egyre növekvő számban, amely nem csak az egy főre jutó területigényt növeli, hanem más létesítmények iránt is a keresletet, ilyenek pl. az utak, óvodák, iskolák. Ebben az értelemben egy családi ház nagyjából 2-3-szor akkora területet igényel, mint egy sűrűn beépített lakópark, és az építés költségei is ennyiszor nagyobbak. A zöldmezős területek növekvő mértékű lefedése ellenére a barnamezők mennyisége is folyamatosan nő. 1997-től 2000-ig a városokban és más településeken naponta mintegy 10 hektárral nőtt a mennyiségük, majd 2004-re elérte a 139 ezer hektárt. A városi területek nagysága 80%-kal növekedett Németország nyugati felében 1961-től 2001-ig, míg a lakosságszám csak 20%-kal nőtt (Kälberer 2005).

A földkivonásnak, a zöldmezős területek használatának csökkentése nem csak a szövetségi kormányzat, hanem a szövetségi államok és városi közösségek jó részének is politikai célkitűzésévé vált. Fontos szerephez jut a folyamatban a belvárosokban található területek reaktiválása is, amelyhez hozzájárul a növekvő érdeklődés a városi lakó – és irodaingatlanok. A városok lakosság-csökkenésének trendje néhány helyen már megfordult, néhány városi negyed lélekszáma nőtt, míg a vidéki (rurális) területeké csökkent.

Európa fejlett országaiban más és más eszközökkel kezelik a barnamezők keletkezésével és felszámolásával, növekvő számukkal járó problémákat. Többféle rehabilitációs megoldás létezik: a törvényileg meghatározott beépítési ráta, a monitorozás, rekultiválás, állami, regionális, önkormányzati támogatások rendelkezésére bocsátása az újrahazsnosításhoz, illetve kiegészítés – anyagi jellegű, valamint szakmai jellegű segítség, támogatás – nyújtása a magánforrásokhoz.

1.3.1.3. A barnamezők hazánkban

1.3.1.3.1. A korábbi hazai barnamezős kutatások

Az 1996-os OFK-ban a barnamezős területek felszámolása már a harmonikus városhálózat kialakításának alapfeltételeként jelenik meg. A koncepció hangsúlyozza, hogy a barnamezős beruházások megvalósítása hozzájárul a közterületek és épületek megújításához, valamint a meglevő zöldterületek megőrzéséhez és újak létrehozásához (17. pont).

Az MTA RKK Budapesti Osztálya a 2000-es évek eleje óta foglalkozik a hazai barnamezők problémáival. 2002-ben Budapest barnaövezetét határolta le az osztály, ennek során mintegy 2000 vállalkozást kérdeztek ki kérdőívekkel a jelenlegi területhasználat feltérképezése céljából, és a vizsgálatok során alkották meg a hazai barnamezőkre vonatkozó egységes fogalomrendszert is. Az eredmények alapján egyértelművé vált, hogy szükség van további kutatásokra, különös tekintettel a fővárosi volt vasúti és katonai területekre vonatkozóan (Barta 2002b). Az intézet munkatársai 2004-ben újabb barnamezős kutatási eredményeket közöltek, immár az európai nagyvárosok barnamezőinek rehabilitációs megoldásaira vonatkozóan (Barta 2003). A vizsgálatok során elemzések születtek Bécs, Antwerpen és Bazel barnamezőinek funkcióváltásáról, feltárták az önkormányzatok rehabilitációs eszközeinek eltéréseit, a résztvevők: intézmények, magánszemélyek lebonyolításban játszott szerepét. 2004-ben újabb kiadvánnyal jelentkezett a Budapesti Osztály (Barta 2004b), amelyben a teljes budapesti barnaövezet átfogó vizsgálatának eredményeit közölték, kitérve az ipar térnyerésére, hanyatlására, a budapesti ipari örökségre, a sikeres funkcióváltás számos példájára, és a rehabilitációs tervekre. 2006-ban a Tér és Társadalom tematikus számot jelentetett meg a városrehabilitáció témakörében, melyben az MTA RKK munkatársainak több, a barnamezőkkel kapcsolatos írása is megjelent (TÉT 2006/1.) Ugyancsak 2006-ban jelent meg az MTA RKK gondozásában, a regionális intézetek kutatói által készített, a magyar regionális központok zöld- és barnamezős beruházásait

bemutató kiadvány, amely segítségével képet kaphatunk legnagyobb városaink barnamezős helyzetéről (Győri 2006).

2003-ban a VÁTI Kht Területfejlesztési Igazgatóságának kérésére a VÁTI Kht. Településtervezési és Tájtervezési Irodája tanulmányt jelentetett meg „*az EU Strukturális Alapok Keretében Barnamezős Rehabilitációra Kiírandó Pályázatok Szakmai Megalapozása*” címmel (Nagy Á. 2003). A tanulmány célja a magyarországi barnamezős területek felmérése volt a célból, hogy a barnamezős rehabilitációra a Strukturális Alapokból megnyíló támogatási lehetőségek iránti igényt meg tudják becsülni. A vizsgálat során a már rendelkezésre álló VÁTI-adatbázis, valamint a begyűjtött új információk alapján rendszerezték a hazai barnamezőkkel kapcsolatos információkat. Az anyag csak a fellelhető adatbázisokra támaszkodott, új területek felkutatásával, újabb adatok beszerzésével nem foglalkozott. Bár az adatok többségében másodlagos forrásokból származtak, a VÁTI által készített tanulmány, és az ebben található információk képezik ma is a hazai barnamezők mennyiségére és elhelyezkedésére vonatkozó legtöbb hivatkozás alapját, tekintve, hogy azóta sem készült ennél átfogóbb, alaposabb, naprakészebb kutatás.

A lokális területhasználat és az ipari terek újrahasznosításának kérdéseit Kiss Éva, Lux Gábor és Szirmai Viktória is feldolgozta munkáiban⁹.

1.3.1.3.2. A barnamezők kialakulása hazánkban: volt ipari, vasúti, katonai területek

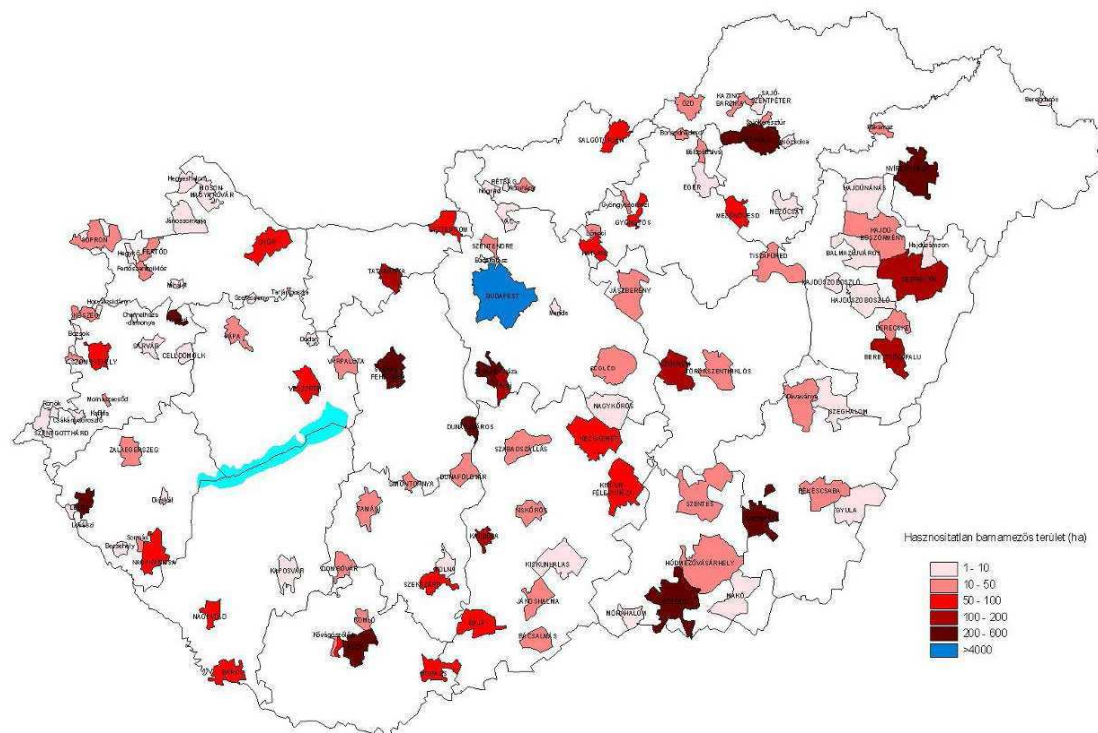
A rendszerváltást követően Magyarországon a vállalkozások elsősorban a zöldmezős beruházásokat részesítették előnyben (Győri 2006), melyek esetében a beruházás egy korábban beépítetlen, általában a mezőgazdasági termelésből kivont területen valósul meg. Ennek oka, hogy hazánkban a zöldmezős beruházások költségei többnyire alatta maradnak a barnamezős beruházásénak: ez utóbbinál környezeti felmérésre és kármentesítésre, bontásra, tisztításra, vagy meglévő (pl. ipartörténeti szempontból jelentős) épület felújítására, állagmegóvására is szükség lehet.

⁹ Lásd többek közt: Szirmai Viktória: „A nagyváros szélén: a városi terjeszkedés térbeli-társadalmi problémái”. Tér és Társadalom, 2011/1. sz. 20-42. p. Szirmai, V.-Baráth, G.: „Global Urban Development in Budapest and the Role of Architecture”. In: Hungarian Spaces and Places: Patterns of Transition. Center for Regional Studies, Pécs, 2005. pp. 434-448. Lux Gábor: „Régi ipari térségeink jövője a regionális fejlődés szemszögéből”. Kristóf Tamás – Tóth Attiláné (szerk.): Globális és hazai problémák tegnapról holnapig. VI. Magyar (Jubileumi) Jövőkutató Konferencia. Arisztotelész Stúdium Bt., 2006, Budapest, 220-224., „Industrial decline and the possibilities of regeneration in post-socialist Old Industrial Regions”. Kinga Kerekes (ed.): The Proceedings of the International Conference Competitiveness and European Integration October 26-27, 2007, Cluj-Napoca, Romania. Regional and Rural Economics. Editura Alma Mater, Cluj-Napoca, pp. 82-86. Kiss Éva: „A magyar ipar térszerkezeti változásai”. Földrajzi Értesítő 3-4., 2002, pp 347-364., „Restructuring in the industrial areas of Budapest in the period of transition”. Urban Studies 1, 2007, pp. 69-84., „The impacts of relocation on the spatial pattern to Hungarian industry”. Geographia Polonica 1., pp. 43-61., „Területi szerkezetváltás a magyar iparban 1989 után.” Dialóg-Campus, 2010, Budapest-Pécs.

Sikeres barnamezős beruházások a magas városi telekárak miatt főleg a városközpontokhoz közel valósultak meg, kisebb a kereslet a vidéken, az ipari térségekben, a városon kívül elhelyezkedő övezetek iránt. A zöld- és barnamezős beruházások elemzése a régióközpontokban rámutat arra, hogy a barnamezős területfejlesztés lehetőségeit a városok messze nem tudják kihasználni a zöldmezős területek szinte korlátlan versenye miatt (Győri 2006). A fenntartható fejlődés biztosításához azonban szükség van a barnamezők hasznosítására, valamint arra, hogy ahol lehetőség nyílik, ösztönzőkkel és megfelelő településfejlesztési politikával, szabályozással rábírják a befektetőket a zöldmezős beruházások helyett a barnaövezeti beruházások előnyben részesítésére. Cél, hogy kompakt városi terület-felhasználás alakuljon ki a városon belüli, leromlott, nem használt területek újrahasznosításával, illetve a települések „összenövését” megakadályozó, nem hasznosított zöldterületek megtartásával. Az egyre nagyobb mértékben hasznosított zöldmezők ugyanis a mezőgazdaságtól és más, rekreációs funkcióktól vonnak el területeket, csökkentik a később felhasználható területek arányát. Nem kisebb probléma, hogy a zöldmezős beruházások újabb barnamezőket termelhetnek.

Magyarországon napjainkban nem áll rendelkezésre olyan kimutatás, amely alapján pontosan tudnánk, mely települések és milyen nagyságban rendelkeznek barnamezős területekkel. A VÁTI Kht. (Nagy Á. 2003) vizsgálata megállapította, hogy 119 településen legalább 12 ezer hektárnyi barnamezős telephely (objektum) található, ezek nagy része Budapesten, illetve a regionális centrumokban. Az MTA RKK KÉTI tanulmánya szerint Budapesten a városi terület 13%-a tekinthető barnamezőnek – az összes hazai városi barnamezők fele itt található –, de a regionális központok területén is több száz hektár barnamező határolható le (Barta 2004b). A tanulmányok megírása óta eltelt években hasznosították a területek egy részét, de az ipar és közlekedés átalakulása és katonai ingatlanok feleslegessé válása folyamatosan „termeli ki” a barnamezőket napjainkban is.

1. sz. térkép
Barnamezős laktanya- és iparterületek nagysága az érintett településeken



(Forrás: Nagy Á. 2003.)

A barnamezők köréhez az MTA az ipar, közlekedés, és katonaság által felhagyott területeket sorolja. Az előbbi kettőt csak érintőlegesen tárgyaljuk, hiszen dolgozatunk témája elsősorban a volt katonai, azon belül is a szovjet katonai területek átalakulása.

1.3.1.3.2.1. Barnamezők az ipar által korábban használt területeken

Az ipari területek barnamezőkké alakulását világszerte, így a volt kelet-közép-európai országokban is megelőzte a dezindusztrializációs folyamat, illetve az ipar szerkezeti átalakulása. Dezindusztrializáció alatt az EU Gazdasági és Szociális Bizottsága kétféle fogalmat különböztet meg¹⁰: az abszolút dezindusztrializáció „a foglalkoztatottság, a termelés, a jövedelmezőség és a tőkeellátottság visszaesése az iparban, az iparcikkek exportjának visszaesése, és a kereskedelmi deficit állandósulása az iparcikkek terén.” A relatív dezindusztrializáció „egy gazdaságon belül az ipari részesedés visszaesése, struktúraváltási folyamat az ipari teljesítmény és a szolgáltatási ágazat viszonyában.”

A nyugat-európai térségben éppúgy, ahogy a mi térségünkben is, az ipari fejlesztések nagyobb hangsúlyt kaptak a háború utáni évtizedekben: a tömeges iparosítás a periférikus és depressziós területek problémáinak megoldását hivatott szolgálni (Lux 2009a, Horváth Gy.

¹⁰ Európai Gazdasági és Szociális Bizottság. Vélemény. Tárgy: A vállalatáthelyezések hatóköre és hatásai. (2005/C 294/09) 2005. november 25.

1998). A Nyugat-Európában lezajló dezindusztrializáció – ami a posztfordista gazdaság kialakulásához köthető – megelőzte a kelet-európai térségben lezajló hasonló folyamatokat, amelyeket a szocialista gazdasági rendszerből következő túlméretezett ipar leépülése indított be. A fordizmus (tömegtermelésre és fogyasztásra alapozott gazdaság) a legfejlettebb országokban az 1970-es években ért véget, amikor is a fogyasztás jellege változott meg, és az új igényeket a tömegtermelés már nehezen tudta kielégíteni. Egyes szerzők a fordizmus válságát részben a rendszer belső erőforrásainak a kimerülésével, részben a technológiai korszakváltással magyarázták (Kiss É. 2010).

Az 1970-es évek, régi ipari térségeket érintő válsága a világ gazdaságot, Európa térségeit és hazánkat is egyaránt érintette: a sokkot ezen térségek azért szenvedték el, mert nem tudtak alkalmazkodni az új feltételrendszerhez (Lux 2009b). Az 1970-es évektől kialakuló ipari válság a '80-as években stagnáláshoz vezetett hazánkban.

Hazánkban egyes szerzők az 1945 utáni iparfejlesztést 4 fő szakaszra különítik el (Perczel 2003, Jeney-Szabó 2001). A II. világháborút követően, 1945 után, a magyar ipart súlyos jóvátételi kötelezettségek terhelték¹¹, az iparvállalatok egy része (a német tulajdonúak) a Vörös Hadsereg irányítása alá került. A szovjet érdekszférába került államokban megtörtént a (magántulajdonú) ipar államosítása. 1946 végére az öt legnagyobb iparvállalatot állami kézbe vették, így a magyar nehézipar majdnem 100%-a kommunista irányítás alá került. Az '50-es évek végére a magyar pénzügyi intézményrendszer egészét is kisajátították, amelybe a pénzintézetek gazdasági érdekeltiségeinek államosítása is beletartozott (Kaposi 2010).

Az erőteljes iparosítási hullám az 1950-es években kezdődött, és különösen a nehézipar fejlesztésében nyilvánult meg. Az extenzív iparosítás időszakában a koncentráció dominált, amelynek következtében az ÉK-DNy-i ipari, energetikai tengely jobban kirajzolódott, míg a kevésbé iparosodott területeken az ipar egyenlőtlen térszerkezete még szembetűnőbb lett. A legiparosodottabb terület a fővároson kívül az Északi-középhegység és a Dunántúli- középhegység területe lett. Az iparilag legelmaradottabbak közé a déli, délnyugat-dunántúli megyék tartoztak (Kiss É. 2010).

Mivel a korszakban az iparfejlesztés kötötte le az állami erőforrások túlnyomó részét, a mezőgazdaságtól, az infrastruktúra-fejlesztésektől és a lakosságtól vontak el forrásokat. Az ipar fejlesztését négy prioritás mentén végezték, ezek: a dunamenti acélvertikum felépítése (Dunapentele – Sztálinváros), a szénbányászat, a honvédelmi ipar, valamint a gépgyártás fejlesztése voltak (Lux 2009b). A szocialista fejlesztéspolitikához szorosan kapcsolódott a közigazgatási politika, iparpolitika és biztonságpolitika: az iparpolitikát alávetették a biztonságpolitikai-katonai szempontoknak a fejlesztések ágazati szerkezetét, ütemét és telephely-választását tekintve (Lux 2005). 1950-ben indult hazánkban az első ötéves terv, amely ideje alatt Magyarországot a vas és acél országává kívánták fejleszteni. Eredetileg a nemzeti jóvedelmet 163%-kal kívánták növelni, 51 Mrd Ft értékű új beruházással. Az ipar fejlesztési arányát az összes beruházáson belül 40%-ról 48%-ra módosították 1951-ben, amely a többi ágazat fejlődését még inkább ellehetetlenítette. A terv végrehajtásával a gazdasági szerkezet egyoldalúvá vált és hazánk folyamatos nyersanyagfüggőségbe került a Szovjetuniótól (Kaposi 2010).

¹¹ A 300 millió dolláros jóvátétel kétharmadát a Szovjetunió kapta (Kaposi 2010).

Az 1960-as évektől a könnyűipar fejlesztése kapott nagyobb hangsúlyt¹². Az ipar dekoncentrálására és a területi különbségek enyhítésére ezekben az években komoly lépések történtek: iparosították az Alföld egy részét, a fővárosi ipari üzemek egy részének kitelepítése révén (Kiss. É. 2010). Az 1958-1966 közti időszak egyik fő célkitűzése volt a korábban megkezdett nagyberuházások befejezése, valamint a termelési szerkezet módosítása a világgazdasági változásoknak megfelelően. Az iparfejlesztési programba bekerültek a vegyipar és gépipar ágazatai is, és ebben az időszakban a hadianyagipar megrendelése is jelentős volt a vegyipartól (Kaposi 2010).

Az utolsó szakasz a rendszerváltozással kezdődött: ennek során az ország integrálódott a fejlett világba, ám ennek ára az volt, hogy az alacsony technológiai színvonalú, elmaradott struktúrájú, kisebb termelékenységű gazdaság és ipar versenyhelyezete jelentősen romlott, az ipari konverzió során a térségben túlhangsúlyozott bányászat, kohászat leépült. A térség országai a fejlődő országokhoz képest is versenyhátrányba kerültek, a lényegesen magasabb munkaerő-költségek következtében. A rendszerváltás után hazánkban tehát az ipari termelés és foglalkoztatás is drasztikusan visszaesett, amelyet ágazati és területi átrendeződések kísérték.

A 20. század utolsó évtizedében kiteljesedő globalizáció lehetővé tette a piacok megnyitását, a tőke, munkaerő, áru és információ szabad áramlását, új nemzetközi integrációk létrejöttét. A magyarországi változásokat tehát mind a rendszerváltás, mind a globalizáció elősegítette.

A magyar iparpolitikában két jelentős reform következett be az 1956-os forradalom leverését követően: az egyik az 1950-es évek végén kezdődött, a másik az 1960-as évek második felében, amely az 1970-es évek elejéig tartott. Az első szakaszban kezdték fokozatosan lebontani a tervutasításos rendszert, szervezeti centralizációt hajtottak végre az iparban, amely a termelés és az irányítás térbeli elválásához vezetve támogatta a több telephelyes vállalatok kialakulását. A nagyobb vállalati méret elősegítette a magasabb fokú, operatív önállóság megteremtését ezeknél az iparvállalatoknál (Lux 2009b). Hazánkban az 1970-es évektől kezdődően (köszönhetően az 1968-as gazdasági reform egyes intézkedéseinek) a több telephelyes állami iparvállalatok terjedése a korábbiakhoz képest felgyorsult. A volt egy telephelyes szocialista nagyvállalatok így több munkaerőhöz, tőkéhez és egyéb termelő-kapacitáshoz jutottak. Térségünkben a rendszerváltás után újabb lökést kaptak ezen folyamatok (Barta 2002a), amikor a nagyvállalatok szétesetek és ezek részeiből (illetve új alapításokból) létrejöttek a kapitalista vállalataink.

A világgazdasági korszakváltáshoz több tényező együttesen vezetett. Ezek közül kiemelnénk az anyag- és energiaárak drasztikus emelkedését, az input-piacok árának emelkedését, a távol-keleti és harmadik világbeli termelők piaci versenyhelyzetének erősödését, a standardizált technológiák diffúzióját, a terciarizálódást és az ipari tömegcikkre iránti kereslet csökkenését (Lux 2009a, 2009b). Nyugat-Európában a tradicionális iparvidékek

¹² Barta (2002a) szerint – jóllehet ebben az időszakban a könnyűipar nagyobb szerephez jutott – elsősorban az új nehézipari ágazatok (vegyipar, építőanyag-ipar) fejlesztése került előtérbe a bányászattal és vaskohászattal szemben.

száma, ahol a legsúlyosabb problémákat tapasztalták, kb. ötvenre tehető (Horváth Gy. 1998). A hagyományos ipari termelés versenyképessége az USA-ban és Nyugat-Európában is romlott Japánnal és Dél- Kelet Ázsiával szemben, tekintve, hogy ezekben az országokban a fordista szerveződés körülményei közt drágán termeltek, amelyet az is okozott, hogy a szakszervezetek túl erősek voltak, magas volt a munkaerő költsége, a diverzifikált nagyvállalatok sok egysége nem tudott hatékonyan működni. Új munkamegosztás alakult ki a világban: a fejlett gazdaságokban a terciarizálódás erősödött, a termelési struktúra korszerűsödött: a kisebb hozzáadott-értékű termékek gyártását a high-tech, a korszerűbb termékek gyártása foglalta el. A hagyományos ipar nem szűnt meg, csak „átalakult”, a termelést sok esetben kihelyezték a világgazdaság perifériáira.

Az ipari válság következménye az lett, hogy a szocialista vállalatok, szövetkezetek vagy bezártak, vagy átalakultak. Noha az ipari termelés visszaesése már 1989 előtt jellemezte a magyar gazdaságot (az 1970-es évektől csökkent az ipari foglalkoztatottak száma), a mélypont 1992-93-ban volt, mind a gépiparban, mind a bányászatban, textiliparban, kohászatban, energiaiparban jelentős csökkenés következett be. (Jeney-Szabó 2001). A hazai ipar kapacitásának mintegy 50%-a feleslegessé vált, és a visszaesés leginkább a nagyvállalatokat érintette, tekintve, hogy szinte csak nagyvállalatok működtek a szocializmusban. A szakágazatok termelése (autóbusz-gyártás, műszeripar stb.) akár 75%-kal is csökkent, a kibocsátó ágazatoké (vaskohászat, szénbányászat) pedig 50%-kal (Perczel 2003).

Budapesten az 1960-as években az ipari foglalkoztatottak száma elérte a 650 ezret. 1989 után a fővárosban is visszaesett az ipari termelés, ezzel egyidejűleg nőtt a terciar szektor részaránya. A nagyvállalatok egy része szétesett kisebb cégekre, egy részük megőrizte egységét és telephelyeit, másokat összevontak, míg sokat megszüntettek. (Barta-Kukely 2004a).

A dezindusztrializáció ma is folytatódik a fővárosban, különösen a belvároshoz közeli területeken. 2006-ban a város területének csak nagyjából 3-4%-át tették ki az ipari területek. (Kiss E. 2008)

Az ipar szerkezeti és ágazati átrendeződése (amely területi koncentrációval és a hatékonyság növekedésével járt együtt) országszerte megtörtént. A megszűnt, átalakult ipari területek egy része a rendszerváltást követően spontán (magánereiből) megújult, a régi vállalatok helyébe új, kisebb ipari és kereskedelmi, vagy szolgáltató egységek költöztek. Egy részük az EU, az állam, illetve az önkormányzat segítségével újulhatott meg és kaphatott új funkciót. A telephelyek jelentős része azonban a mai napig hasznosítatlan, vagy alulhasznosított, a területek használata mozaikos. A rendszerváltást követően gondot okozott

az is, hogy a beruházók többnyire a zöldmezős területeket részesítették előnyben, a nehezebben és költségesebben hasznosítható barnamezős területeket „parlagon” hagyták. A hasznosítás útjában gyakran a magas költségek (kármentesítés, tulajdonviszonyok rendezése, infrastruktúra-fejlesztés) álltak, és a nem megfelelő barnamezős politika, vagyis elégtelen állami, önkormányzati eszközök a barnamezős rehabilitáció elősegítésére.

A volt ipari területek alatt leggyakrabban bezárt vagy alulhasznosított üzemeket, gyárakat értünk, kevesebb szó esik a nehézipari és bányászati körzetek környékén felhagyott meddőhányókról, ipari hulladéklerakókról, pernyehányókról és salakmeddőkről. (A leginkább érintett négy megye Borsod-Abaúj-Zemplén, Komárom-Esztergom, Veszprém és Nógrád.) A lerakóknak a 2000-es évek elején még mintegy egy milliárd tonna volt a tömegük, és tekintve, hogy az újrahasznosításuk nagyon csekély mértékű, a termelés csökkenésével számuk 2003-ig még tovább nőtt. A hasznosítási lehetőségek száma kevés: a meddőket és lerakókat útépítésre, az építőiparban lehetne felhasználni, ezen kívül csak a terület rekultivációja lehetséges (Angyal 2009).

Borsod-Abaúj-Zemplénben és Nógrádban a másfélszáz évvel ezelőtti agrár- és erdőipari térségek már az 1900-as évek elején kohászati-bányászati funkciókat kaptak. Az ipari, bányászati tevékenység rendszerváltás utáni felhagyásának azonban komoly környezeti következményei lettek: a korábbi ipari vonzáster dombsági településeit magukra hagyták, amely a (Sajó és Rima völgyi) kultúrtáj hátrányos átalakulásához, a térhasználat elszegényedéséhez vezetett. Ózd környékén ma súlyos problémát okoz a külterületi felhagyott bányatárók és a belterületi kiürült ipari létesítmények nagy része. Hasznosításuk nehéz egy olyan depressziós környezetben, ahol igen magas a munkanélküliség, kevés a termelő vállalkozás, és nagy az elvándorlás (Csüllög–Horváth 2009).

1.3.1.3.2.2. Barnamezők a közlekedés által korábban használt területeken

Az MTA RKK meghatározása szerint, a közlekedési alágazatok közül kizárólag a vasút által felhagyott területek tartoznak a barnamezők körébe¹³.

Hazánkban a vasútvonalakra az első nagy csapást a trianoni döntés jelentette, amikor az új országhatárok fontos vasútvonalakat szeltek ketté, a forgalom – politikai okok miatt – megbénult, töredékére zsugorodott. Az ezek után visszamaradt (és használatlan) vasúti sínek azonban már nem (vagy csak elvétve) találhatók meg. A Kádár-korszakban már megkezdődött egy bizonyos vasúti racionalizáció, amely során néhány kisebb forgalmú szárnyvonalat szüntettek meg. A közúti közlekedés térnyerésére hivatkozva több ezer km vasúti szárnyvonal és kisvasút felszámolását kezdték meg az 1968-ban, az új közlekedéspolitikai koncepció alapján. A gazdaságossági felmérések során a vonalakat A, B és C kategóriákba sorolták: ezek a fővonalakat, fenntartandó mellékvonalakat és megszüntetendő mellékvonalakat jelöltek. Egy-egy vonal bezárását hosszabb vizsgálat előzte meg, a bezárt vonalakat legtöbbször egy évvel a forgalom leállítása után fölszedték. A koncepció végrehajtásának eredménye

¹³ A definíció nem foglalja magában az ország területén található nagy számú, használaton kívüli vagy lezárt, aszfaltozott illetve betonozott közút-szakaszt, amelyek egy része éppen az ipari tevékenység megszűnése, hanyatlása következtében vált felhagyottá, egy további része pedig az úthálózat modernizációja során vált feleslegessé. Ehhez a körhöz tartoznak a volt polgári használatú, felhagyott repterek is, amelyek esetében a terület rehabilitációja a mai napig nem történt meg. Ezen utak, repterek környéke többnyire szennyezett, rendezetlen. A kiépített közúti, reptéri infrastruktúra, bár jelentős környezeti veszélyt nem hordoz magában, mégis akadályozza a természetes flóra és fauna kialakulását a területen, hőreflexiót okoz és nem utolsósorban ideális környezetet biztosít az illegális hulladék lerakására. A felhagyott közutakról, repterekről kevés információ áll rendelkezésre, a megszűnt vasútvonalakkal kapcsolatban azonban számos publikáció jelent meg.

az lett, hogy 1968-1982 között összesen 634 km-nyi normál- és 360 km-nyi keskeny-nyomtávolságú, valamint 672 km-nyi gazdasági vasútvonalat számoltak fel Magyarországon. (Czére 1975, Czére 1994, Erdősi 2009.)

A vasút kiépítése során markánsan alakította a városi környezetet: infrastruktúrája forgalmi- és kereskedelmi létesítményekből, a vasútüzem fenntartásához szükséges belső üzemi létesítményekből, az ipari, mezőgazdasági, kereskedelmi és logisztikai üzleti partnerek iparvágány-hálózatából, a vasúti háttéripart jelentő gyárakból, üzemekből, valamint nyíltvonalai területekből épült ki. Budapesten már az első átadott vasútvonal jelentős iparfejlesztéssel párosult. Később a belvárosban „rekedt” ipari zónák azonban nemkívánatossá váltak, így az azokat kiszolgáló vasúti vágányokat is fokozatosan megszüntették. A gyárak városperemre településével újabb és újabb vasúti területek veszítették el funkciójukat, az utolsó szakaszon 1980-ban szüntették meg a forgalmat. Ezeket a területeket fokozatosan rehabilitálták a fővárosban (Fábry 2004).

Kelet-Európában az utóbbi évtizedekben gyorsabban veszített teret a vasúti közlekedés, mint Nyugat-Európában. A csúcs az 1970-80-as években volt, amely 2006-ra már csak az akkori teljesítmény legfeljebb 65%-át érte el (Erdősi 2009).

Magyarországon az áruszállításban az 1980-as évek óta jelentős változások történtek, amely folyamatok a rendszerváltást követően felgyorsultak. Ennek fő okai a termelési szerkezetváltásban keresendők (kitermelési, kohászati, anyagigényes feldolgozóipari teljesítmény csökkenése, csökkenés a mezőgazdasági termelésben) a gazdasági változásokban, vagyis a privatizációban, piacgazdasági átállásban, és az új rendszerre történő átállás következtében fellépő gazdasági nehézségekben (pl. építőipari dekonjunktúra), valamint az új világgazdasági munkamegosztásban. A vasúti szállítások jelentős része tranzit-szállítás volt a szocializmus időszakában. A rendszerváltozás alapvetően megváltoztatta Magyarország külgazdasági orientációját, ennek következményeképp pl. a Szovjetunióból érkező és a Magyarországon áthaladó szállítások a töredékére csökkentek. A gazdasági recesszióval és termelési szerkezetváltással a nagy mennyiségű, nagy tömegű áruk szállítása háttérbe szorult, a termelő- és kereskedelmi vállalkozások megsokszorozódása (és szétszórt térbeli elhelyezkedése) miatt a gépkocsin történő szállítás vált meghatározóvá (Komlós 2003). Ezzel egy időben a közhasználatú személyi közlekedésben visszaesett az ingázók, és megsokszorozódott a személygépkocsik száma. 1990-ig a szállított utasok száma az 1970. évinek a 40%-ára csökkent, majd ez a tendencia tovább folytatódott az 1990-es években, amikor további 26%-kal esett vissza az utas-szám. (Erdősi 2003, Komlós 2003). A változások (visszaesés az ipari és mezőgazdasági termelésben, motorizáció, autópályák kiépülése, regionális repterek létesítése) a kevésbé nyereséges, illetve veszteséges pályaszakaszok,

mellékvonalak és szárnyvonalak megszüntetéséhez vezettek a MÁV-nál. A Visegrádi Négyek országcsoportban a vasúthálózat hossza 15%-kal csökkent az elmúlt évtizedekben, miközben a forgalom akár 50%-kal is kisebb lett. A megmaradó mellékvonalak a kihasználatlanság és a szelektív (fővonalakra koncentráló) hálózatfejlesztések miatt egyre inkább lepusztulnak (Erdősi 2009). A MÁV Zrt. nyilvántartásában – a bezárások ellenére – hatalmas ingatlanvagyon, országosan 30 ezer hektár földterület szerepelt 2003-ban (Fábry 2004).

2007-ben újabb 14 vasútvonalon állt le a személyforgalom. Bár hivatalosan "ideiglenes üzemszünetről" volt szó, a forgalom leállítását követően a pályákat fémtolvajok tették járhatatlanná bizonyos vonalakon. 2009-re a közösségi közlekedés átalakításából adódóan további mellékvonalak bezárása kezdődött el. A menetrendváltással 24 vonalon szűnt meg a személyszállítás¹⁴. 2012-ben a megígért 31 vonal újraindítása helyett még csak 11 vonalon indult újra a közlekedés, és áprilistól újabb vasúti vonalak bezárását (illetve a járatok ritkítását) jelentette be a kormány. Az 1980 óta megszüntetett vonalak hossza – egy internetes enciklopédia szerint – eléri a 950-1000 km-t.¹⁵

A MÁV szervezeti rendszerében igen későn, 2003-ban alakult ki az a szervezet (a vezérigazgató alá rendelve), amely az ingatlan-hasznosítással hatékonyabban tud foglalkozni. A vasúti területek hasznosításánál három lehetőséggel kell számolni: a terület változatlan hasznosításával, a funkcióváltással vagy a kettős (többszörös) hasznosítással. Az állomások, pályaudvarok, vasútüzemi telephelyek, iparvágány-hálózatok és a háttérpar telephelyei városszerkezeti szempontból más és más – igen változatos – célokra hasznosíthatóak (Fábry 2004).

A működő, és a nem működő vasútvonalak – valamint az azokat környező területek – jelenleg hazánk legszennyezettebb helyei közé tartoznak. A megszűnt vonalakon a vasúti pályák szennyezettsége intenzívebb, mint a használt vonalakon, a területet gondozása, karbantartása hiányában. A terület rekultiválása sok esetben azért sem történik meg, mert a bezárt vonalak sorsa bizonytalan, az újabb kormányok akár későbbi fejlesztéseket is tervbe vehetnek egy-egy lezárt mellékvonalon. A végleges döntésig azonban ezek a vonalak a barnamezők körét gyarapítják hazánkban.

¹⁴ www.vasutallomasok.hu

¹⁵ http://hu.wikipedia.org/wiki/Magyarorsz%C3%A1g_megsz%C5%B1nt_vas%C3%BAtvonalainak_list%C3%A1ja

1.3.1.3.2.3. Barnamezők a korábban a katonaság által használt területeken

A doktori dolgozat kutatásait a barnamezős területek eme speciális szegmensére, a volt katonai területekre fókuszáljuk. Ezek a területek leginkább abban különböznek a többi barnamezőtől, hogy a funkcióváltás nem gazdasági okokra, struktúraváltásra vezethető vissza, hanem politikai okokra.

E fejezetben elsősorban a magyar katonai objektumokkal kapcsolatos kutatásaink eredményét közöljük, a szovjet objektumok kiépítésére, típusainak, elhelyezkedésének kérdéseire (a téma jelentőségére való tekintettel) önálló fejezetben (2.) térünk ki.

1945 után szovjet hadvezetés és katonai irányítás felmérte, hogy hazánkban miből tudnák ellátni az akkor 50-70 ezer főnyire tervezett magyar hadsereg felszerelését. (1949-ben 32 ezerről 41 ezerre emelték a magyar haderő létszámát, majd 1950-ben 53 ezer főre, 1956-ban már 130 ezer főnyi magyar hadsereget kellett ellátni hadianyaggal, felszereléssel (Germuska 2010)¹⁶. Ahogy fokozódott a nemzetközi feszültség, a katonaság létszámát is növelni kezdték. Ebben az időszakban már felmerült a szocialista országok hadiipari gyártása összehangolásának, a munkamegosztás kialakításának szükségessége annak érdekében, hogy a párhuzamos (felesleges) kapacitások kiépítésére lehetőleg ne kerüljön sor, illetve, hogy a szövetséges haderőket egységes fegyverzettel láthassák el. Mindeközben a Szovjetunió hadiipari autarchiája, teljes önellátása megmaradt.

A munkamegosztáson alapuló hadiipari gyártás felgyorsítása végett 21 magyar vállalatnál kezdődtek meg felújítások, átépítések (lőporgyártási kapacitások növelésére, löveggyárak és gyalogsági lőszergyárak kialakítására.) A régi hadiipari üzemek rekonstrukciója és az új üzemek szinte kivétel nélkül szovjet dokumentumok adaptálásával készültek. Ezeket a hadiüzemeket a későbbi iparpolitikai döntések folytán polgári üzemként működtették, melyben hadirészleg is működött. Hadiipari termelés, illetve gépjavítás történt többek közt Diósgyőrben, Esztergomban, Veszprémben, Székesfehérvárott, Budapesten, Miskolcon, Debrecenben, Nógrádverőcén, Jászberényben, Berentén, Sajóbáonyban, Ikladon, Hajdúhadházán is (Germuska 2010). A gépipari üzemek közül ott történt jelentősebb beruházás, ahol hadianyaggyártás és fegyverkészítés is történt, pl. Miskolc-Diósgyőrről, Gödöllőn (Kaposi 2010).

Első ízben 1952-ben írt alá hazánk több országgal hadiipari együttműködési megállapodást, melynek keretében 2,6 Mrd Ft-nyi eszköz megrendelését tervezték hazánktól. Ezzel egy időben a Magyar Néphadsereg igényeinek kielégítésére az ország közel 1 Mrd Ft értékben jelentett be import-igényt harckocsikra, repülőgépekre, lövegekre. Az exportra gyártandó haditechnikai termékek a hadiipar éves termelésének mintegy 8%-át tették ki. Eleinte érvényes megállapodások nélkül, „raktárra” gyártottak a hazai üzemek, majd később átmenetileg gondot okozott, hogy a korábban megrendelt termékeket egyes országok (pl. Lengyelország, Románia) mégis saját gyártással biztosították, a legyártott eszközöket nem vették át. 1954-ben a HM már 2,3 Mrd Ft értékű hadiipari export előállítását kezdte meg, amelyhez mintegy 2,8 Mrd Ft értékű import társult. Az 1950-es évek végére a gyártást racionalizálták, a párhuzamos gyártások jó részét felszámolták a szocialista országokban. 1957-ben megszületett az a klauzula, amelyben kijelölték a szovjetek azon technológiák körét,

¹⁶ Kaposi (2010) szerint az 1950-es évek elején legalább 250 ezer katona (szovjet és magyar) állomásozott az országban.

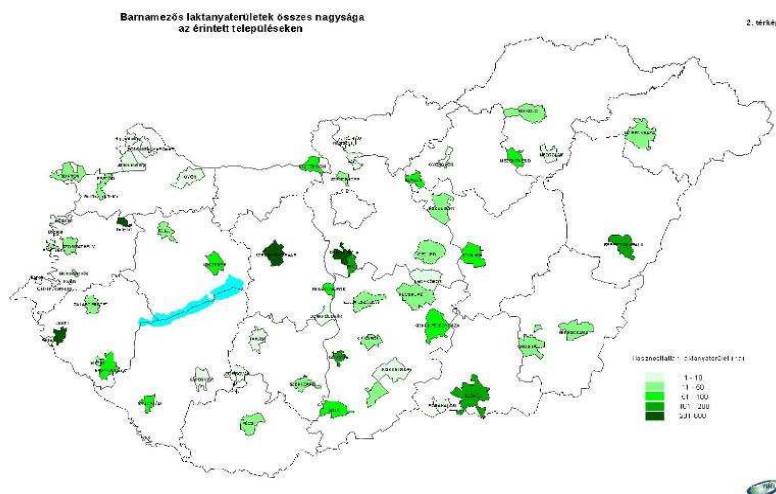
amelyeket nem adtak át a szövetséges államoknak, illetve amelyeket csak azután adhattak át, ha a Vörös Hadsereg teljes ellátása megtörtént azokkal (Germuska 2010).

A hidegháborús enyhülést, illetve a rendszerváltást követően mind a nyugat-európai blokkhoz (NATO), mind a szocialista blokkhoz (Varsói Szerződés) tartozó országokban nagy mennyiségben ürültek ki és váltak feleslegessé katonai területek a katonai rendszer átalakítása, illetve az amerikai, illetve a szovjet megszálló csapatok kivonulását követően. A kiürítést nem csak az enyhülés és a fegyverzet-csökkentés eredményezte: egyes országokban a NATO-csatlakozás következménye volt sok, korábban a nemzeti honvédség, katonaság által használt hadászati létesítmény bezárása. Ezek száma nagymértékben megnövelte a hirtelen, piacra kerülő, hasznosítandó ingatlanok körét. Egy részük a helyi önkormányzatokhoz került, más részük közigazgatási szervekhez, egyházakhoz, a maradék – és ezen területek revitalizációja történik a leggyorsabban – magánkézbe. Hasznosításuk nem csak a forráshiánnyal küszködő kelet-európai államoknak, önkormányzatoknak okoz gondot, hanem a tehetősebb nyugat-európai államoknak is. Éppen ezért – különösen az EU-ban – több, a barnamezős és katonai területekre vonatkozó, rehabilitációt és funkcióváltást elősegítő kezdeményezés indult útjára az elmúlt évtizedben. Sajnálatos módon az említett speciális katonai területek rehabilitációját célzó programokból, támogatásokból hazánk nem részesül, így a hazai katonai területek funkcióváltása továbbra is elsősorban a magyar költségvetés, az önkormányzatok és a magántőke feladata marad.

A dolgozatban a magyar katonai használatból kikerült ingatlanok hasznosításával megvalósuló városrehabilitációt nem tárgyaljuk, mégis fontos ez a rész, hiszen néhány jellemzőtől eltekintve a városok számára ezek az objektumok a szovjetekéhez hasonló problémák hordozói – hasznosításuk azonban sok esetben lassabban és nehezebben történik, mert nagy számban, dömpingszerűen kerültek az ingatlanpiacra, és a folyamatnak még nincs vége. (A magyar és a szovjet katonai objektumok jellegükben, hasznosíthatóságukban bizonyos eltéréseket mutatnak. A jellemzők felsorolását és összehasonlítását lásd a 6. sz. *mellékletben*.)

Az alábbi térkép hazánk barnamezős (szovjet és magyar) laktanya-területeit ábrázolja egy 2003-as felmérés alapján. A színskála jelentése a világostól a sötétebbig: Hasznosítatlan területek 0-10, 10-60, 60-100, 100-200, 200-600 hektár. A 2003-as állapot szerint a hasznosítatlan területek legnagyobb arányban Székesfehérvár, Ráckeve, Lenti és Répcelak környékén voltak.

2. sz. térkép Barnamezős laktanya-területek összes nagysága az érintett településeken



(Forrás: Nagy Á. 2003.)

1.3.1.3.2.3.1. Magyar barnamezős katonai objektumok: hadsereg-történet 1989 után

Az 1980-as évek végére hazánkban a válság a hadsereget is érintette: a reformok elodázhatatlanná váltak. 1987-ben már reálissá vált, hogy az első tényleges leszerelési megállapodást aláírják, amellyel egyidejűleg a Szovjetunió vezető szerepe is megingott a szocialista országok felett. Ezen túlmenően a negatív gazdasági tendenciák is arra készítették a Szovjetuniót, hogy a katonai kiadásait csökkentse (Csendes 1998a). 1987-ben írta alá Gorbacsov és Reagan a közepes és rövid hatótávolságú atomfegyverek teljes felszámolásáról szóló szerződését, amelyet újabb megállapodások követtek.

1989-ben megkezdődött a magyar hadsereg politikai átrendeződése: a magyar haderő 1990 márciusától Magyar Honvédség lett. A haderőreform keretében létrehozták a Magyar Honvédség Parancsnokságát a katonai feladatok irányítására.

A honvédelmi miniszter bejelentette, hogy 1989-1990-ben 9%-kal csökkentik a hadsereg létszámát, amely 9300 katonát, 251 harckocsit és egy vadászpilóta-századot érintett (Csendes 1998b). A honvédség csapatcsökkentésének részeként 1990-ben megszüntették a nagyatádi lövészdandárt. A kormány már ebben az évben javaslatot tett arra, hogy a sorkatonai szolgálatot augusztustól egy évre csökkentsék.

1990-ben új honvédelmi törvényt fogadott el a Parlament¹⁷, ami alapján a sorkatonai szolgálat 12 hónapra csökkent. 1992-ben megtörtént az ország négy katonai kerületre történő felosztása. 1992-re az 1989. évhez viszonyítva a honvédség létszáma 34%-kal csökkent, összesen mintegy 100 ezer főre (Csendes 1998c).

¹⁷ 1990. évi LXXVIII. törvény a honvédelemről szóló 1976. évi I. törvény módosításáról

Az MH létszáma és felszereltsége folyamatos átalakuláson ment át az 1990-es évek közepétől. 1993-ban ismét új törvényt fogadtak el a honvédelemről¹⁸, majd a kormány határozatot hozott a HM és az MH parancsnokságának összevonásáról¹⁹. A kormány eltökélte, hogy békeidőben növeli a hivatásos és továbbszolgáló katonák részarányát, de az általános hadkötelezettséget még nem kívánták eltörölni.

Az Országgyűlés 88/1995. (VII. 6.) számú határozata alapján az MH átalakítása részeként 1998. év végéig jelentős létszámcsökkentést kellett végrehajtani: 1996-ra a sorozott állomány létszáma a Magyar Honvédségben az 1989. évinek már csak az egyharmada volt.

A Magyar Néphadsereg szervezeti felépítését a Varsói Szerződés igényeinek megfelelően korábban a támadó struktúra jellemezte. 1996-ban ez megváltozott, erő- és eszközkoncentrációs programot fogadtak el, amely alapján reagáló- és fővédő erőket alakítottak ki, valamint létrehozták a Szárazföldi Erők Vezérkarát és a Légierő Vezérkarát. A terv zászlóalj, ezredek, dandárok megszüntetésével, átcsoportosításával járt. Helyőrségek szűntek meg többek közt Gyöngyösön, Abasáron, Jászberényben, Karcagon, Kiskunmajsán, Jánoshalmán, Mórton, Pétervásáran, Lentiben, Miskolcon, Nagykanizsán, Szekszárdon, Rétságon. (Csendes 1998c.)

1997-ben bevezetették a kilenc hónapos sorkatonai szolgálatot, és az alapkiképzés is lényeges változásokon ment át: két nagy kiképző központ alakult, Szabadszálláson és Kalocsán. Az Országgyűlés 1995-ben az MH hosszú távú – 2005-ig szóló – feladatairól hozott határozatot²⁰. A határozat kimondja, hogy szükség van a légénységi állományon belül a szerződéses katonák arányának emelésére és a NATO-csatlakozás jegyében a személyi állomány átképzésének folytatására, a NATO-ban ugyanis csak hivatásos és szerződéses katonák szolgálhatnak. 1997-ben az MH parancsnoksága átalakult Honvéd Vezérkarrá.

1.3.1.3.2.3.2. Önkéntes haderővé alakítás

Hazánk 1999 márciusában vált a NATO teljes jogú tagjává. Az 1998-ban hivatalba lépő kormány ezt megelőzően a haderőreform beindítását a honvédelem egészére kiterjedő stratégiai felülvizsgálattal készítette elő, amely megteremtette a lehetőségét annak, hogy 2000-ben az Országgyűlés határozatot hozzon az MH hosszú távú átalakításának irányairól²¹, a kormány pedig elfogadta az átalakítás és az új struktúra kialakításának a 2000-2010-ig tartó

¹⁸ 1993. évi CX. törvény a honvédelemről

¹⁹ 1005/1994. (I. 17.) Korm.hat. a Honvédelmi Minisztérium és a Magyar Honvédség parancsnokságának összevonásáról

²⁰ 88/1995. (VII.6.) OGY határozat a Magyar Honvédség hosszú, valamint középtávú átalakításának irányairól és létszámáról

²¹ 61/2000. (VI. 21.) OGY határozat a Magyar Honvédség hosszú távú átalakításának irányairól

időszakra vonatkozó tervét (Mák–Hugyecz 2004). Az átalakítás eredményeként a békeidőben szolgáló ágazat (HM és MH) létszáma 45 ezer főre csökken, amelyből a honvédség létszáma 38 ezer főre apad, katonai báziscentrumok jönnek létre, amely hozzájárul a jelenlegi elaprózott diszlokáció megszüntetéséhez. (Az ágazatban dolgozók létszáma nagyobb mértékben apadt, 2009-ben már csak 25 ezer fő²²). Az OGY határozat 5.§ (1) pontja rendelkezik arról is, hogy a jövőben a „a kis létszámú helyőrségek és laktanyák megszüntetésével gazdaságosan fenntartható és fejleszthető bázishelyőrségek alakuljanak ki”.

A kormány törekedett arra is, hogy a 2000-es évek elejére lehetségessé váljon a professzionális haderőre történő átállás, valamint létrejöjjenek a nemzetőrség létrehozásának szervezeti és anyagi feltételei. 2001-ben törvény született a sor- és tartalékos katonai szolgálattal kapcsolatban²³, a sorkatonai szolgálat 6 hónapra csökkent, és csökkent a polgári szolgálat időtartama is. Ugyanebben az évben törvényt fogadtak el a hivatásos és szerződéses állományú katonák jogállásáról²⁴, amely alapot nyújtott az új, kornak megfelelő állománystruktúra kialakításához.

2002 után az új kormány tűzte ki célul az önkéntes haderőre történő átállást, tekintve, hogy a társadalom többsége egyetértett azzal, és a gazdasági helyzet javulásával lehetővé vált a MH költségvetési támogatásának növelése. 2003-ban a kormány határozatot hozott arról²⁵, hogy 2005 júniusáig meg kell szüntetni az MH-ban a sorkatonai beosztásokat, egy újabb határozat pedig jóváhagyta a MH 2004-2013 közti időszakban történő átalakításával kapcsolatos terveket²⁶. A határozat előírja, hogy az utolsó sorkatonák 2005 nyarán szereljenek le, valójában azonban már 2004 novemberében megtörtént leszerelésük. A 15/2004. sz. OGY határozatban az MH 2006-ra előírt állományi létszáma (tisztek, tiszthelyettesek, legénység) már csak 33 ezer fő. Ez a rendszerváltás előtti mintegy 140-150 ezer fős állománynak 20-25%-a.

A Magyar Honvédség jelenlegi fejlesztése három lépésben történik. Az elsőben 2005-ig áttértek az önkéntes haderőre, a másodikban – tervek szerint – 2010-ig megtörtént a korszerű haditechnikai eszközök beszerzése, a harmadikban pedig (2013-ig) befejeződik a haderő új állomány-arányainak kialakítása.

²² Sági János alezredes tájékoztatása szerint (2010. február 5.)

²³ 2001. évi XLIV. törvény a sor- és tartalékos katonai szolgálat teljesítése rendjének változásával érintett törvények módosításáról

²⁴ 2001. évi XCV. törvény a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú katonáinak jogállásáról

²⁵ 2043/2003. (III.14.) Korm.hat. az önkéntes haderőre áttéréssel kapcsolatos feladatok megkezdéséről

²⁶ 2236/2003. (X.1.) Korm.hat. a Magyar Honvédség 2004-2013 közötti időszakra vonatkozó átalakításának és új szervezeti struktúrájának kialakításáról

Egy, az 1995-2005-ig tartó periódusra vonatkozó honvédségi vizsgálat szerint az MH személyi állománya 10 év alatt 56%-kal, míg a HM vagyonkezelésében levő ingatlanállomány 29%-kal csökkent. (Molnár J. d.n.).

1.3.1.3.2.3.3. Az átalakítások, reformok során felszabaduló honvédségi ingatlanok

A használaton kívüli magyar katonai ingatlanokra éves szinten több mint egymilliárd forintot fordít a Magyar Állam. Az ingatlanok remanens költségei, vagyis a csökkentett mértékű üzemeltetés, fenntartás, őrzésvédelem, kármentesítés stb. évről-évre egyre nagyobb összegeket emésztene fel, a HM ezért az 1990-es éveket követő haderő-reformok során megkezdte a felesleges ingatlanok mielőbbi hasznosítását. Az eladott ingatlanok után befolyt bevételekkel jelenleg a HM rendelkezik, és a Laktanya Rekonstrukciós Programra, illetve a hivatásos állomány lakáshelyzetének javítására használhatja fel (Sági 2006).

A haderő-átalakítással járó ingatlanok hasznosításáról több jogszabály is rendelkezik. A magyar honvédelmet érintő egyes kérdésekről szóló 2183/1999. (VII.23.) Kormányhatározat a HM a vagyonkezelésében lévő feleslegessé vált ingatlanvagyon zártkörű elhelyezés keretében köteles volt az ÁPV Rt. részére átadni²⁷. A 2236/2003. sz. Kormányhatározat²⁸ az új haderőstruktúra kialakítását követően a további honvédelmi célú használatra már nem tervezett, nagy értékű ingatlanokat a HM lakás és szállóvásárlási, illetve építési programjában megfogalmazott célok megvalósítására teszi felhasználhatóvá. A 14/2004. sz. OGY határozat²⁹ a haderő-átalakítás részeként előírja „a felesleges haditechnikai eszközök és anyagok kivonását és a tárcza kezelésében lévő ingatlanok számának jelentős csökkentését.”

1990 és 2000 közt mintegy 200 honvédségi ingatlant adott át a honvédelmi tárca az ÁPV Rt-nek a HM kezelésű ingatlanok térítésmentes átadásáról szóló kormányhatározatok alapján. 1999-ben két megállapodást kötött az ÁPV Rt. és a HM az ÁPV részére átadandó ingatlanokkal kapcsolatban, ezek alapján a megyeszékhelyek 45 ingatlanhoz jutottak. A termőföld-kategóriába eső ingatlanokat az ÁPV Rt. nem vette át, azok a KVI tulajdonába kerültek.

2000-2004-ig a felesleges ingatlanok jó része az ÁPV Rt-hez került, amelyek pedig nem kerülhettek ki a kincstári vagyoni körből (természetvédelmi terület, műemlék) az KVI-hez kerültek térítésmentes átadással. A tárca az ÁPV Rt-n kívül térítésmentesen más központi költségvetési szerv részére is átadott ingatlanokat ebben az időszakban, a Nemzeti

²⁷ 2183/1999. (VII.23.) Korm.hat. a honvédelmet érintő egyes kérdésekről

²⁸ 2236/2003. (X. 1.) Korm. határozat a Magyar Honvédség 2004-2013 közötti időszakra vonatkozó átalakításának és új szervezeti struktúrájának kialakításáról

²⁹ 14/2004. (III. 24.) OGY határozat a Magyar Honvédség hosszú távú fejlesztésének irányairól

Földalapkezelő Szervezet, az Ifjúsági és Sportminisztérium, valamint a nemzeti parkok részére. (2010-ig a nemzeti parkok közel 8000 hektárnyi természetvédelmi területhez jutottak a HM-től.) 1998-tól kormányhatározat³⁰ tette lehetővé az eredménytelenül pályáztatott állami illetve honvédségi ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását, amely elősegítette, hogy 2000-2003 közt 74 önálló helyrajzi számú volt honvédségi ingatlan kerüljön (hét kormányhatározat alapján) önkormányzatokhoz.

Az Áht³¹. 2003. évi módosításával a kincstári vagyongazdálkodás céljaira feleslegessé vált ingatlanok is az önkormányzatok tulajdonába kerülhettek. 2004-2005 közt újabb kormányhatározatok születtek, amelyek alapján 150 önálló helyrajzi számú, 900 hektárnyi honvédségi ingatlan került át önkormányzatokhoz. 2004 óta, az értékesíthető ingatlanokról a HM Infrastrukturális Ügynöksége készít előterjesztést az MNV Zrt. felé, de az 500 millió Ft-nál értékesebb ingatlanok esetében az ingatlanok tulajdonjogának átadásáról a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács (NVT) hoz döntést (Sági 2006). Összességében elmondható, hogy 2001-től 2009 végéig 8-900, és 1990-től 2009-ig mintegy 1000-1100 különböző helyrajzi számú honvédségi ingatlan átadása történt meg különböző szervek és önkormányzatok számára.³²

A haderő csökkenése, a felszabaduló, használaton kívüli, feleslegessé váló ingatlanok átadása folytatódik mindaddig, amíg a gazdálkodási, működtetési szempontok ezt szükségessé teszik, bár az ingatlan-dömping, a nagyarányú kiáramlás már véget ért.

1.3.2. A barnaövezetek tipikus problémái

A barnamezős területeket leginkább jellemző problémák a környezeti szennyezettség (és annak elhárítása), a tulajdonviszonyok rendezetlensége, az épületek leromlott állaga, jogi szabályozatlanság és – a későbbi beruházásokat megdrágító, hátráltató – nem megfelelően kiépített, elavult infrastruktúra. Az elhelyezkedésük szintén nagyban befolyásolja a hasznosításukat: ebből a szempontból azon területek élveznek előnyt, amelyek a nagyvárosokban, „metropoliszok” területén, illetve a belvároshoz közelebb helyezkednek el. A centrumokhoz való közelség általában kedvezően segíti elő a terület funkcióváltását, de csak akkor, ha nem indult még el olyan negatív folyamat, amely a negyed (városrész)

³⁰ 2121/1998 (V.6.) Korm.határozat a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében lévő egyes eredménytelenül pályáztatott ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról

³¹ 1992. évi XXXII. tv. az államháztartásról

³² Az 1998-tól 2009-ig tartó időszakban az alábbi, az egyes kincstári vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló kormányhatározatok születtek a tárgyban: 2121/1998, 2043/2001, 2252/2001, 2327/2001, 2109/2002, 2126/2002, 2240/2002, 2308/2002, 2317/2002, 2170/2003, 2171/2003, 2127/2004, 2308/2004, 2134/2005, 2208/2005, 2300/2005, 2033/2006, 2049/2006, 2068/2006, 2159/2006, 2015/2007, 2106/2007, 2168/2007, 2245/2007.

szlömösödéséhez, lepusztulásához vezet. Amennyiben ezek a problémák már megjelentek, szociális városrehabilitációs beavatkozásokra is szükség lehet a terület – a barnamező – megújulásához.

1.3.2.1. Környezeti problémák

A barnamezős beruházások a zöldmezőssel szemben minden esetben többletköltséggel, és sokszor bizonyos többletkockázattal járnak. A beruházó számára a legnagyobb kockázatot az jelenti, hogy befektetése – az adott költségek mellett – megtérül-e, illetve, hogy mennyi idő alatt térül meg. A beruházás többletköltségének egyik legnagyobb tételét minden bizonnyal a környezeti kármentesítés jelenti (Barta 2004b).

A barnaövezetek esetében környezeti terhelésként elsősorban az örökölt környezeti károk jelentősek, amelyek leginkább talaj- és víz-szennyezettség formájában jelentkeznek. A legtöbb összefüggő iparterületen ezen túlmenően problémát jelent a beépített és burkolt felületek nagy aránya, míg zöldfelületek alig találhatók. Ezeken a területeken magas a hő-visszaverődés, a csapadékvíz nehezen jut a talajba. A talajszennyezettség jellemzője, hogy – bár lokálisan keletkezik – idővel kiterjedhet más irányba is, és a felületről a csapadékkal beszivároghat a felszíni vizekbe, befogadóba is, illetve a talajvízbe kerülve elszennyezhetnek más területeket is. A szennyeződés érintkezhet közvetlen a talajjal, de a levegőbe került anyag területre történő ülepedésével is (Barta 2007).

A Környezetvédelmi Minisztérium (Kádár I. 1998, I. fej. 4. old.) tanulmánya rámutat: „A szennyezés mértéke, a szennyezett terület minősítése, a veszélyeztetettség megítélése csak a megfelelő analitikai vizsgálatok alapján történhet. (...) A szennyező anyagnak, magának a hulladéknak elemzése károsanyag-tartalomra a legtöbb esetben nem teszi lehetővé a talajszennyezés, ill. a veszélyeztetettség megítélését, nem prognosztizálható a környezetre gyakorolt hatás. A szennyezők ugyanis a talajban átalakulnak, szétterjednek, kölcsönhatásba lépnek a talajalkotókkal.” Vagyis azokon a területeken, amelyek kármentesítését korábban, a kiürítést követően elmulasztották, akár napjainkban is jelentős, súlyos szennyezettség állhat fenn. Mindez különösen igaz a korábban (szovjet) katonai célra használt barnamezős területekre, ahol a nem megfelelő dokumentálás, hulladékok elrejtése, kiborítása következtében a talajszennyeződések mértékére és okozóira csak a későbbi talajvizsgálatok derítettek fényt – ott, ahol megtörténtek. Veszélyes hulladék esetében a szennyezettség nagyobb volumenű, mint a szennyező anyag, mivel a szennyeződés sokszor csak teljes talajcserével szüntethető meg. Környezetvédelmi szempontból különösen veszélyes lehet a

karsztos, közvetlenül vízparton elhelyezkedő barnaövezet káros hatása. (Nagy K. 2004, Barta 2007.)

A környezeti kármentesítés igen hosszadalmas és költséges folyamat, amely hazánkban az esetek többségében a befektetőt terheli (Barta 2007, Barta 2004b). Bizonyos esetekben a kármentesítés állami pénzekből valósulhat meg, illetve van példa közös finanszírozásra is.

1.3.2.2. Tulajdonosi szétaprózottság, jogi szabályozatlanság, elégtelen infrastruktúra

A hazai barnamezőkkel foglalkozó tanulmányok a barnamezők alapvető problémái közé sorolják a tulajdonosi szétaprózottságot, a jogi szabályozás hiányát és az elégtelen infrastruktúrát is (Barta 2007, Barta 2004b).

Egyes nagy területű volt ipari és katonai ingatlanokat az önkormányzatok csak felparcellázva, megosztva tudtak értékesíteni, amelyeken a közművek, utak osztatlan közös tulajdonba kerültek. Ez a tulajdonosi szerkezet megnehezít minden későbbi beavatkozást, hiszen bárminemű építéshez, felújításhoz az összes tulajdonos beleegyezése szükséges. A kényszerű feldarabolás a terület, telkek leértékelődéséhez vezet. (Lásd még: 3.1.3. fejezet, Mester úti laktanya).

Jogi szabályozatlanság alatt azt értjük, hogy korábban a fejlesztő szervezetek (pl. önkormányzatok) nem rendelkeztek a fejlesztésekhez szükséges alapvető jogokkal, pl. kisajátítási, elővásárlási jog, illetve nem volt (nincs) arra vonatkozóan szabályozás, hogy az egyes funkciókhoz milyen szennyezettségi határértékek rendelkezhetők, vagyis mekkora szennyezettséget „visel el” egy-egy funkció. A kármentesítés költségeinek viselését sem vállalja át minden esetben az állam vagy az önkormányzat, és hazánkban, mint más volt szocialista országban is, a jogelőd szervezetek többsége, amelyekre a munkák költségeit hárítani lehetne, megszűnt a rendszerváltás után.

Az elégtelen infrastruktúra – utak, közművek, épületek – a barnamezős területek lehetséges befektetőinek, illetve a kialakítandó új funkcióknak a számát korlátozzák. Gondot okoz, hogy a korábbi ipari területek sok esetben a városok külterületein találhatóak, amelyek megközelíthetősége közutakon, illetve tömegközlekedéssel korlátozott, de a felújítható épületek esetében is elmondható, hogy azokban a közmű-infrastruktúra igen elavult, javítás helyett a teljes csere és korszerűsítés jelenti sok esetben a megoldást.

Az alábbi táblázatban a három magyarországi barnamező-típus jellegzetességeit, eltéréseit és hasonlóságait mutatjuk be. A területek elhelyezkedése, szennyezettsége, kármentesítési költségei, a meglévő infrastruktúra minősége és a tulajdonosok határozzák meg a későbbi sikeres funkcióváltást.

4. sz. táblázat
A magyar barnamező-típusok jellegzetességei

Típus→ Jellemző↓	Ipari	Közlekedési	Katonai
Megjelenési formái	Gyártó, szerelő: bezárt vagy alulhasznosított ipari, üzemi épületek, raktárak, lerakók, telepek, töltőállomások. Kitermelési: bányák, meddők, lerakók.	Vasúti: lezárt vasútvonalak - vágányok, pályaudvarok, állomások, raktárak, rakodók, belső üzemi létesítmények, iparvágányok, nyíltvonalai területek. Vízi: kikötők, hidak, dokkok. Közúti: utak, lehajtók, megállók.	Bezárt laktanyák, műszaki helyiségek, raktárak, kiképző központok, tárolók, szociális helyiségek, repterek, gyakorlóterek, lőterek, bunkerek, gépkocsi- és tankmosók, úszatók, töltőállomások.
Szennyezettség, hulladék típusai	Ipari, vegyi, építési, kommunális	Ipari, vegyi, építési, kommunális	Lőszer, vegyi, építési, kommunális
Tulajdonosok	Állam, önkormányzatok, vállalkozások, magánszemélyek	Állam, önkormányzatok, vállalkozások, MÁV	Állam, HM, önkormányzatok, vállalkozások
Hasznosítási lehetőségek	Gazdasági, intézményi, szociális, oktatási, kulturális, egészségügyi, vendéglátóipari stb.	Gazdasági, közlekedési	Gazdasági, intézményi, szociális, oktatási, kulturális, egészségügyi, vendéglátó-ipari stb.
Elhelyezkedés	Többnyire városi, centrális vagy külterületi	Többnyire városon kívüli, rurális, külterületi	Városban bel- és külterületen, és rurális területeken is
Infrastruktúra	Jól kiépített, ám sokszor elavult	Hiányosan kiépített, elavult	Részben kiépített, elavult
Keletkezése	Folyamatos	Folyamatos	A szovjet objektumoké megállt, a magyar objektumok kiürítése folyamatos

(Forrás: saját szerkesztés)

1.3.3. Barnamezős rehabilitáció, a területek funkcióváltása

1.3.3.1. Barnamezős területhasznosítás az európai országokban

Az Európai Unió országaiban a barnamező (felhagyott terület) fogalmán mást és mást értenek a hatóságok, a tagállamok eltérő mértékben érintettek a problémában, és az uniós támogatásokon kívül allokálható nemzeti vagy regionális források tekintetében is nagyok a különbségek. A barnamezős telephelyek revitalizációja kihívást jelent a nemzeti és regionális politika irányítói számára: ezeket a területeket vissza kell vezetni a település használatába, a szennyezett talajt, és vizeket meg kell tisztítani. A sikeres barnamezős újrahasznosítási stratégiák kialakításánál szükség lehet a környezeti, területi és városi tervezés szempontjainak kombinációjára, vagyis az integrált szemléletű megközelítésre.

A barnamezős újrahasznosításra a városfejlesztési szakemberek úgy tekintenek, mint a fenntartható fejlődés egyik fontos eszközére. Ennek oka, hogy az elhagyott területek kialakulása általában a gazdasági szerkezetváltásnak és a hagyományos iparágak hanyatlásának eredménye, egy-egy terület felhagyásának problémáját gyakran tetézi magas munkanélküliség – mint közvetlen hatás –, és közvetetten a felhagyott területek szomszédságában található település-részek, vagy akár teljes települések lepusztulása is.

Nyugat-Európában a legproblémásabb barnaterületeken szegényes infrastruktúra, és hátrányos helyzetű, sokszor törékeny, elöregedő helyi közösségek találhatók. A területeket az alábbi demográfiai és szociális-

gazdasági tényezők közül legalább egy jellemzi: öregedő népesség, rossz egészségügyi állapot, alacsony foglalkoztatottság, alacsony komfortfokozat és az átlagnál alacsonyabb jövedelmek. (Ganser – Williams 2003).

A barnamezők tehát a település gazdasági, környezeti és szociális állapotára is hatással vannak (Grimski–Ferber 2001).

A hatékony területhasználat alapvető fontosságú Európa jelenlegi és jövőbeli stratégiáiban annak érdekében, hogy a fenntartható fejlődés megvalósítható legyen. (Uhel ed. 2006). 2000-ben az Európai Bizottság Környezetvédelmi Főigazgatósága munkacsoportot hozott létre a „fenntartható területhasználat” elősegítése érdekében, amelynek fő feladatai közé tartozik a barnamezős területhasználat elősegítése, és a zöldmezők felhasználásának csökkentése (Bach–Fudge 2001). Az európai zöldterület-használat mértéke folyamatosan növekszik, míg a barnamezők hatékony újrahasznosítása nehézségekbe ütközik. Ennek az összeurópai problémának gyökeres megoldását néhány tagállamban az jelentheti, ha összehangolt cselekvésre kerül sor helyi, nemzeti és EU-szinten is, de a legfontosabb feladat mégis a nemzeti szinté marad, hiszen a forrás-bevonási lehetőségek bizonytalanok és minden esetben csak kiegészítik a nemzeti hozzájárulásokat.

A város alrendszerei, és az ehhez köthető problémák akkor érthetők meg jól, ha a fejlesztéssel, rehabilitációval foglalkozó urbanisták a várost egészében szemlélik, egész rendszerként. Ez különösen igaz a barnaövezetekre: a barnamezők rehabilitációjának egyik legnagyobb kihívása az, hogy a megújulási folyamat összetettségét a résztvevők megértik-e, majd ezt a tudást tudják-e alkalmazni ahhoz, hogy fenntartható megoldásokat találjanak a telephelyek számára.

Ahogy a bevezetőben is szóltunk róla, Európában a barnamezők kiterjedése, számuk folyamatos gyarapodása, hasznosításuk kérdése a városfejlesztés egyik prioritása lett az elmúlt évek során, és a városokkal kapcsolatos fejlesztési programokban is előkelő helyet foglal el a barnamezős hasznosítás. Erre utal az is, hogy az unió tagállamai számára több barnamezős támogatási program és kezdeményezés állt (és áll a jelenlegi programozási időszakban is) rendelkezésre. A tagállamok a regionális operatív programokon keresztül pályázhatnak, de az URBAN és URBACT programokon keresztül is elérhetőek területfejlesztési források ezekre a célokra.

Példaként említenénk az MTA RKK Budapesti Osztályának kiadványát (Barta 2003), amely néhány európai nagyváros (Bázel, Bécs, Antwerpen) barnamezős területeinek átalakulását elemzi.

Angliában már meglehetősen korán, az 1970-1980-as években megkezdődött egy-egy nagyobb terület rehabilitációja. Itt ugyanis az ipari átalakulás következtében a legnagyobb városokban hatalmas területek váltak „depresszióssá”. A londoni Docklands átalakulása (lásd 1.3.3.3. fejezet) az egész városrészre hatással volt, az eredetileg szennyezett, lepusztult, szlömösödött területből London egyik új központja lett, és a beruházások még

nem fejeződtek be. A volt keletnémet tartományok közül Brandenburg rendelkezett a legtöbb volt szovjet (és német) bezárt katonai létesítménnyel, melyeknek 93%-án már elkezdődött valamilyen rehabilitáció. Franciaországban többnyire ott alakultak ki barnamezők, ahol az ipari tevékenység nagy múltra tekint vissza (Nord-Pas-de-Calais, Saint-Étienne), vagy ahol kőolajlelőhely mellé települt az ipar. Ez utóbbiakat a francia szakzsargonon „*territoires noires*”-nak, vagyis fekete-övezeteknek nevezi.

1.3.3.2. A katonai területek rehabilitációja Európában

Egyes nyugati szerzők műveiben (lásd pl. Grimski–Ferber 2001) a barnamezők osztályozásakor nem veszik számításba a felhagyott katonai területeket, amelyek a hidegháború befejeztével a nyugat-európai tagországokban is nagy számban jelentek meg. A német terminológia a katonai területeket ugyan a barnamezők közé sorolja (Kälberer 2005, Ferber et al. 2006), de a kormányzat a barnamezős támogatási programoknál gyakran csak a korábbi ipari, bányászati, kitermelési területek rehabilitációjával számol (Millar 2003b). Az Egyesült Királyságban a volt katonai területeket a PDL-ek közé sorolják. Ez a kategória a barnamezőnél tágabb fogalom, akár volt kereskedelmi és lakócélú ingatlanok funkcióváltása is bekerülhet a támogatott projektek közé (Millar 2003a). A francia terminológia „*friche*” alatt elhagyott területet ért, amelynek három fő formája a mezőgazdasági felhagyott terület, ipari felhagyott terület (a tényleges barnamező), valamint a katonai felhagyott terület (Janin – Andres 2008).

A volt katonai területekre jellemző, hogy a kistelepülésektől egészen a nagyvárosokig, az erdőktől a tengerpartig bárhol kiépíthették azokat, így felszámolásuk, átalakításuk a rurális térségek önkormányzataira is feladatokat ró. A demilitarizált területek olyan mértékű problémát jelentettek – különösen a balti-tengeri régióban és Németországban –, hogy az Európai Unió új programokat (*CONVER*, *PERIFRA*) indított el a területek újrahasznosítása, revitalizálása érdekében. A „*konverzió*” kifejezést többnyire a katonai barnamezős területek újrahasznosítása során alkalmazzák. A konverzió „*nem csak a hidegháború utáni költségkorlátozások miatti haderőcsökkentést jelenti, hanem a hadászati költségvetés átalakítását, a K+F tevékenységek módosítását, a katonák reintegrációját, a laktanyák, katonai területek, katonai infrastruktúra alternatív újrahasznosítását és a hadászati felszerelések ártalmatlanítását és megsemmisítését is.*” (Altman et al. 1998)

A második világháborút követően a balti-tengeri régiót erősen militarizálták, egyik oldalon a NATO, másik oldalon a Varsói Szerződés tagállamai álltak egymással szemben (a térség két állama, Finnország és Svédország, egyik tömörüléshez sem tartoztak.) Szovjetek állomásoztak NDK-ban, NSZK-ban viszont brit, francia és amerikai csapatok. Kelet- és Közép-Európában leginkább Lengyelország nyugati felében és Csehszlovákiában építettek ki

katonai bázisokat, a balti országok esetében pedig a partvonalra koncentrálták ezeket a létesítményeket. A hidegháború befejeztével nemzetközi leszerelési megállapodások léptek életbe. A szovjet csapatok 1990-1996 közt hagyták el az NDK-t, Magyarországot, Csehszlovákiát, Észtországot, Lettországot, Litvániát, Lengyelországot. A hátrahagyott bázisok környezeti és infrastrukturális állapota gyakran olyan kritikus volt, hogy a polgári célú újrahasznosítás többnyire lehetetlen feladatnak bizonyult. A gyors, szervezetlen bezárások sem könnyítették meg a helyzetet.

Az 1990-es években a térségben általános haderőcsökkentést is végrehajtottak, amely a katonai csapatokat, a határőröket, polgárőrséget és polgári védelmi erőket is érintette. A szovjet csapatok kivonásával nagyjából egy időben kezdődött meg a nyugat-európai szövetséges haderők kivonása is. 2004-ben finn, svéd és német döntésre több mint 100 bázist zártak be, de 2001 után az USA is megkezdte kivonulását az európai bázisokról. Míg a szovjet bázisok többnyire „önellátóak” voltak, vagyis szeparálódtak a környezetüktől, nem álltak kapcsolatban a civilekkel, a nyugati szövetséges csapatok, illetve nemzeti haderejük gyakran fontos, lényeges gazdasági tényezőt jelentettek az érintett régiókban. (Egyes bázisok bezárásának gazdasági következményei az alábbiak voltak: magas munkanélküliség, üres lakóházak, túlméretezett infrastruktúra, csökkenő adóbevételek, csökkenő jövedelmek, csökkenő kereslet és vásárlóerő.) Az amúgy is rossz gazdasági mutatókkal rendelkező régiókban a kereslet és a munkahelyek csökkenése csak súlyosbította a helyzetet, igaz, a hátrahagyott létesítmények, infrastruktúra és a környezet állapota ezeknél a bázisoknál jóval kedvezőbb volt, mint a szovjet létesítmények esetében.

A külső segítség a környezeti károk elhárításában gyakran szükségessé vált. 1993 és 1999 közt az Európai Unió 740 millió eurót allokált volt katonai bázisok konverziójára, a PERIFRA (1991-ben indult, egyes, a Phare programban résztvevő országok és az Egyesült Királyság számára nyújtott anyagi hozzájárulást a kiürült katonai bázisok konverziójához) és a CONVER közösségi kezdeményezésén keresztül. A CONVER program 1993 és 1999 közt a védelmi szektortól erősen függő területek gazdasági átalakulását segítette elő, a függés csökkentése és más, gazdaságilag életképes tevékenységek bevezetésének ösztönzése révén. Ezekből leginkább a volt NDK területe profitált, a szovjet létesítmények átalakítása kapcsán. Más országokban kormányzati forrásokat biztosítottak a célra, de sok helyen a legmagasabb szintű kormányzati döntésre és innovatív intézmények kialakításra volt szükség a munkálatok elindításához (Conversion Handbook 2006.)

A *CONVERNET* olyan közszereplők, magánbefektetők és civil személyek hálózata, akik a volt katonai bázisok újrahasznosításában érdekeltek. A hálózat célja a konverzió

ismertté tétele, a szervezési és műszaki megoldások tapasztalatainak cseréje, projektötletek kidolgozása, és nemzetközi források bevonása a konverziós feladatok elvégzéséhez.

A CONVERNET 2003-ban kezdte tevékenységét, az Európai Unió INTERREG IIIB programján keresztül, és részben az EU által finanszírozott konverziós hálózat kiépítése a célja. A CONVERNET az alábbi országok tapasztalatait gyűjtötte össze és értékelte 2006-ig: Fehér Oroszország, Cseh Köztársaság, Dánia, Észtország, Finnország, Németország, Lettország, Litvánia, Norvégia, Lengyelország, Oroszország, Svédország és Németországban Brandenburg tartomány (ez utóbbi a „balti-tengeri régióban” speciális pozíciót tölt be: helyüket az országcsoportban azzal indokolják, hogy az Odera folyó a Balti-tengerbe ömlik.) A hálózat nagyszámú, eltérő funkciójú és elhelyezkedésű katonai létesítmény átalakulását elemezte. Ilyenek:

- o A korábbi, volt szovjet létesítményekből, illetve az újabb, a katonai szerkezetátalakításból eredő konverziók,
- o konverziók zsúfolt nyugati városokban, illetve a korábbi Varsói Szerződés tagállamaiban,
- o konverziók olyan országokban, amelyek rendelkeznek tapasztalatokkal az EU-s források felhasználása terén, és olyanokban, amelyek nem, illetve
- o konverziók olyan volt keletnémet tartományokban, amelyek képesek voltak a nyugatnémet illetve az uniós tapasztalatokból profitálni, illetve olyan lengyel, cseh, balti országok által végrehajtott átalakítások, ahol a szereplők az EU-csatlakozásig konverziós problémáikkal magukra maradtak. (Vogt 2006).

1.3.3.3. Példa néhány sikeres városrész- és barnamezős rehabilitációra Európában

Az alábbiakban néhány olyan sikeres rehabilitációs projektet mutatunk be, amelyek megvalósítása egyedi megoldásokat, merész ötleteket igényelt, és a beruházások kivitelezése valamilyen szempontból példaértékű lett. Az európai uniós (lezárult) projektek mellett a korábban befejezett, illetve a jelenleg futó magyar rehabilitációs projektekről is szót ejtünk, majd megvizsgáljuk, hogy milyen tényezők vezettek az egyes projektek esetében a sikerhez.

Egyesült Királyság: a londoni Docklands

A londoni kikötővidék – volt iparterületi barnamező – rehabilitációja igazi sikertörténet. Az „East End” dokkjait sorra zárták be 1967 és 1981 közt, a régen virágzó kikötővidék beszürkült, depressziós hangulatot keltett. A 20 km²-s terület rehabilitálása már az 1970-es években felmerült, a fizikai regenerációt, a szociális problémák (munkanélküliség, szegénység) orvoslásával egyidejűleg képzelték el. 1979-től keresletalapú megközelítést alkalmaztak a tervezésben: a Docklands központi részét vállalkozási övezetté kívánták alakítani. 1981-ben fejlesztési társaságot alakítottak, a továbbiakban a fejlesztő társaság és magánbefektetők együttesen karolták fel a Docklands megújítását. A tér újrahasznosításával egyidejűleg két „ütős” reklám-kampányt is megszerveztek a terület imázsának javítása céljából. A vállalkozói övezetben a pénzügyi, kereskedelmi vállalkozások és szolgáltatók számára építettek irodaházakat, toronyházakat, többek közt Nagy Britannia legmagasabb épületét is itt emelték. Később a bankszektor is megvetette a lábát a Docklands területén,

majd néhány neves napilap szerkesztősége, amely hozzájárult több ezer új munkahely létesítéséhez. A dokkok környékén korábban kisméretű, alacsony komfortfokozatú, sokszor nyomorúságos lakások épültek. A fejlesztők a lakások számának, színvonalának, méretének és választékának bővítését tűzték ki célul: 1981 óta mintegy 18 ezer új lakás épült a területen. A telekommunikációs infrastruktúrát és a közlekedési lehetőségeket is fejlesztették, 1982-ben elkezdték építeni a kifejezetten a Docklands-ra tervezett kisvasutat. A nemzetközi elérhetőséget egy új reptér megnyitásával javították (London City Airport). 1998-ban a fejlesztések még nem álltak le: akkor még új egyetemet, további lakásokat és irodaházakat álmodtak a területre. Így vált a súlyosan depressziós területből egy virágzó, pezsgő, dinamikusan fejlődő nemzetközi üzleti központ. (Mészáros 1998, Mayor of London d.n.)

Németország: Brandenburg tartomány katonai területeinek konverziója

A német újraegyesítés után Brandenburg rendelkezett az összes szövetségi tartomány közt a legtöbb használaton kívüli katonai objektummal. Ebben a tartományban ugyanis a Szovjetunió Nyugati Hadseregcsoportha állomásoztatott nagy számban katonákat. 1994-ben Brandenburg tartomány átvette a Szövetségtől – tehát a kormányzati szinttől – az összes volt szovjet létesítményt, amelyek nagyjából 100 ezer hektáron terültek el. 2010-re ennek a hatalmas területnek azóta mintegy 93%-át újrahasznosították, polgári használatra átalakították, azaz: lakóépületeket, műszaki-technológiai parkokat, állami, tartományi szintű intézményeket, egyetemeket, szakközépiskolákat, gyógyászati létesítményeket alakítottak ki rajtuk. A lő- és gyakorlótereket alaposan átvizsgálták, megtisztították a lőszerektől és egyéb vegyi szennyeződésektől, ezeknek a helyén jórészt természetvédelmi és tájvédelmi területeket hoztak létre. A konverzió legújabb szakaszába 2008-ban lépett, amikor is a volt katonai területeket a megújuló energiacsillapították – különösen napenergia – előállítására kezdték használni.

1990 óta mintegy 2 milliárd eurót (mai árfolyamon³³ 560 milliárd forint) fordítottak a volt szovjet létesítményekben történő beruházások megvalósítására, amelyeket javarészt maga Brandenburg tartomány támogatott, ezt követik a szövetségi-, az EU-, majd az önkormányzati támogatások. A *Bundeswehr* (német hadsereg) által használt felhagyott objektumok konverziója 2010-ig még éppen hogy csak elindulhatott, ezt a folyamatot a közeljövőben kívánja a tartomány felgyorsítani.

A 180 km²-en elterülő, 12 ezer lakosú *Beelitzben* épült a múlt század elején az ország legnagyobb tüdőszanatóriuma, amelybe 1945 után költöztek a szovjetek. A kivonulást követően magántulajdonba került a terület, és a revitalizáció azonnal megkezdődhetett. Ezzel

³³ 2011.

az egészségügyi intézmény vált a környék legnagyobb munkaadójává, pedig 2008-ig mintegy 35 történelmi, műemlék-épület felújítása még el sem indulhatott. Erre egy tulajdonos-váltás teremtette meg a lehetőséget, amely az új beruházást 2010-ben kezdte meg. Céljuk az épületek összességének eredeti formájában történő helyreállítása és abban az egészségügyi ellátások széles körének biztosítása, valamint a környező park rekonstrukciója, fejlesztése.

Luckenwalde 46 km²-en fekvő, 20 ezer lakosú város, ahol 1990-ig egy 28 hektáros területen állomásoztak a szovjetek. 1997-ben nyílt meg a területen az új Biotechnológiai Park (500 munkahelyet teremtve) és egy inkubátorház, amely 38 kis- és közepes biotechnológiai és orvostechikai vállalkozásnak ad otthont. A létesítmény ma Németországban a maga nemében a legmodernebbek közé tartozik: campus-jellegű területén a kutatóegységek, irodák és lakások egymás mellett helyezkednek el. A beruházást a járásnak, Teltow-Fläming-nek a gazdasági fejlesztési társasága finanszírozta, 2007-ig mintegy 50 millió euró értékben.

Treuenbrittenben, a 8 ezer lakosú városban, a volt 40 hektáros szovjet laktanyában, egy kft mintegy 20 hektáron alakította ki a Selterhof napenergia-parkot 2007-ben. Jelenleg csak Brandenburgban mintegy 20 volt szovjet katonai objektum helyén létesítettek, illetve terveznek létesíteni megújuló energia (nap-, szélenergia) előállítására alkalmas parkokat³⁴.

A vankovkai ipartelep funkcióváltása Csehországban

Csehországban, a Brno-hoz tartozó *Vankovkában* 1993-ban indult el civil kezdeményezésre a volt ipartelep (vasöntöde) funkcióváltása, a környező elhanyagolt területek újjáélesztése. A terület a rehabilitáció előtt egy vállalat tulajdonában volt, amelyet a város – civil kezdeményezésre – 2000-ben vásárolt meg 1,3 millió dollárért, majd védetté nyilvánította azt. Brno városa finanszírozta a környezeti felmérést és tisztítást: a mérgező anyagokkal terhelt terület kármentesítése 200 ezer dollárba került. Nem sokkal a tisztítást követően német befektetők vásárolták meg a terület egy részét majd 120 millió dolláros befektetéssel üzletközpontot létesítettek rajta, de a város két műemlékvédelmi szempontból jelentős épületet megtartott kulturális célokra (információs központnak, kiállító-helyiségnek, galériának.) Ezeket az eredeti épületeket a Brno Déli Központ Városfejlesztési Társaság renováltatta abból az összegből, amelyet a német befektetők fizettek a területért. Jelenleg a városrész pezsgő, eleven része Brno-nak, amely a nyereséges vállalkozások révén komoly összegekkel járul hozzá a város működéséhez. (Roseland – Soots 2007). A siker egyik záloga az volt, hogy a civilek felkarolták a városrész ügyét, ötleteket dolgoztak ki a hasznosításra, majd ezeket Brno a magáévá tudta tenni. A kármentesítés elvégzésével a területet előkészítve,

³⁴ <http://www.mwe.brandenburg.de/sixcms/detail.php/bb1.c.221174.de> (2011. 01. 12.)

rendezve tudták felkínálni befektetőknek. A befektető a terület megvásárlásával a korábbi költségeket is fedezte, de a vételár két új kulturális intézmény kialakítását is lehetővé tette.

Ha megvizsgáljuk a példaként bemutatott beruházásokat, eltérő megközelítésekkel és megoldásokkal találkozhatunk. A külföldi projektekben közös, hogy a konverzió, funkcióváltás minden esetben piaci keresletre, igényekre alapult és tőkeerős vállalkozásokat vonzott a helyszínekre, állami, tartományi (önkormányzati) intézmény csak kevés helyen jelent meg. A legfontosabb feladat tehát a terület jövőbeli sikeres, nyereséget termelő új funkciójának megtalálása volt, amelyek támogatják a K+F-et és innovációt (pl. biotechnológiai, műszaki-technológiai parkok), de arra is van példa, hogy az eredeti funkciót állították helyre. A projektek megvalósítása során törekedtek a funkcióbővítésre, vagyis új vállalkozások bevonására és ezzel egyidejűleg a társadalmi aktivitás fokozására is. A használaton kívüli, nagy kiterjedésű lőterek és gyakorlóterek kitűnő és nyereséges hasznosítási formája a napenergia, szélenergia-előállítására alkalmas parkok létesítése, amelyre Brandenburg tartományban találunk példát. Az projektek egy részénél az önkormányzat (vagy a tartomány) maga is tevékenyen részt vett a kivitelezésben, saját költségen végeztette el a kármentesítést, az infrastruktúra-fejlesztést, és nem bízta a véletlenre a terület hasznosulását. A rehabilitációt több esetben gazdaságfejlesztési, illetve városfejlesztési társaság alapításával segítették elő, és a városok a területek értékesítése után is résztulajdonosok maradtak. Az integrált megközelítés, vagyis a gazdasági és szociális szempontok figyelembevétele mindenhol megjelent, bár a lakosság bevonása a döntési folyamatokba nem minden esetben történt meg.

Segítette a kiválasztott projektek megvalósulását, hogy a rehabilitálandó terület nagyság mindenütt meglehetősen nagy volt, és a területek megújulását egyetlen irányító hatóság vezényelte le (önkormányzat, vagy városfejlesztési társaság.) Ez – a feldarabolásos terület-értékesítéssel ellentétben – lehetővé teszi az egységes arculat kialakítását, és a terület egyidejű fejlesztését. Az önkormányzati, tartományi szerepvállalás kedvez az integrált szemléletű megvalósításnak (amely a gazdaságfejlesztés, környezeti fejlesztés, közlekedésfejlesztést is szem előtt tartja) a fizikain túl a társadalmi és gazdasági rehabilitációnak. A nagyobb területeken általában vegyes funkciók, míg a kisebb és kevésbé centrális területeken csak egy-két új tevékenység jelent meg.

1.3.3.4. *Hazai barnamezős területhasznosítás*

A barnamezős területek hasznosításán általában gazdasági (ipari és szolgáltató jellegű), lakócélú vagy kulturális hasznosítást értünk. A barnamezős fejlesztés egyszerre gazdasági és városfejlesztési feladat, melyben fontos szerephez jut a várostervezés, környezetvédelem, földhasználat is (Barta 2007). A rehabilitáció komplex folyamat: az elhagyott helyek revitalizálását, a tönkretett környezet rendbetételét, a rehabilitált helyek visszavezetését jelenti a működő gazdaságba (Barta 2004b). A sikeres megújítást az szolgálja a legjobban, ha az új funkcióknak megfelelő tervek szervesen illeszkednek a térségi és városfejlesztési tervekbe is, annak érdekében, hogy az újrahasznosítás legkedvezőbb módja legyen megvalósítható.

A barnamezők revitalizálása – a területek átalakulásán túlmenően – gazdasági haszonnal is jár, az új beruházások gazdaságélénkítő, gazdasági növekedést serkentő hatása miatt³⁵. A revitalizálás munkahelyeket is teremt és az életkörülmények javulását eredményezheti. A gazdasági, társadalmi, környezeti vonatkozások lényege mindenhol ugyanaz, vagyis: hogyan hangolják össze a gazdaság fejlesztését a környezetvédelemmel, milyen erőforrásokat lehet mozgósítani a barnamezős programok számára, és hogyan lehet ezeket a projekteket menedzselni (Barta 2004b).

Kiss Edit Éva (2008) Budapest hagyományos ipari részeit két csoportra osztja: az elsőben megmaradt az eredeti funkció, a második csoportnál nem. Amennyiben újrahasznosítják a telephelyeket, azok leggyakrabban kereskedelmi-, szolgáltató-, lakó-, iroda- és raktározási funkciót kapnak. Az MTA RKK budapesti barnamezős vizsgálatainál a kutatók (Beluszky – Győri 2004) az ipari (közlekedési, bányászati, raktározási) célú telepeket aszerint osztályozták, hogy azok állapota a vizsgálatok idején milyen volt. Megkülönböztették a teljes funkcióváltáson átesett, rendeződött helyzetű területeket (pl. MOM Park), az ideiglenes (korábbtól eltérő) hasznosítású telepeket (pl. Csepel Művek üzemi épületei), az eredeti tevékenységet folytató, ma is használatban lévő területeket (pl. MÁV), az alulhasznosított ipari-közlekedési területeket és az elhagyott ipari, raktározási területeket. A kutatók a rozsdaterületek közé sorolták az ideiglenes hasznosítású, elhagyott, vagy csökkent intenzitású tevékenységet folytató területeket is.

A budapesti barnaövezetben (ahogy az ország egész területén) az új funkciók nagyszámú megjelenési formáját találhatjuk meg. A teljesség igénye nélkül az alábbi példákat említhetjük: elterjedt hasznosítási lehetőség (nálunk és más országokban is) a korábbi gyárak és laktanyák, vasúti területek bevásárlóközpontként történő újrahasznosítása. Így épült fel a Duna Plaza (volt Transelektro) WestEnd City Center (a MÁV területén), a Pólus Center (egy megüresedett laktanya helyén), az Örs vezér téri üzletházak (volt ipari terület), a Mammut bevásárlóközpont, és a MOM Park is. Az Infopark a Lágymányosi híd és a Petőfi híd közötti barnaövezetben létrejött tudományos park, a Graphisoft park az Óbudai Gázgyár mellett, magánkezdemenyezésből és magántőkéből jött létre, és szoftvertechnikai parkként működik (ez utóbbi parkok esetében a barnaterületek

³⁵ Lásd még: Kádár Kriszta (2008b): *Brownfield investments as means of economic recovery in sustainable economies*. Scientific and Technical Bulletin. Series: Economic Sciences and Sociology . University Aurel Vlaicu of Arad.. XIV. évf. 17. szám.

távközlési, médiaipari, információs és számítástechnikai, szoftvergyártási hasznosítása történt meg). A barnaövezetben található épületek egy részébe ipari és szolgáltató vállalkozások, vállalati székházak települtek (pl. Budapest Bank, Unilever), egy részét kulturális célra hasznosították (pl. Petőfi Csarnok, Fonó Budai Zeneház, Trafó), és számos volt ipari épületet lakás- és irodacélra alakítottak át (pl. Dorottya Udvar, Gizella malom) (Sütő et al. 2004)

A barnamezős területek rehabilitációja sok szempontból különbözik a leromlott városi lakónegyedek rehabilitációjától:

5. sz. táblázat

A városi lakónegyedek és a városi barnamezős területek rehabilitációjában rejlő különbségek és kihívások

Típus→ Jellemző↓	Városi lakónegyed	Városi (hasznosítatlan) barnamezős terület
Elhelyezkedés	Általában belváros, vagy közel a belvároshoz	Általában peremkerület, vagy külterület
Épületek, terek	Különálló lakóházak, üzletek, közterek	Összefüggő üzemi-, gyár-, irodai helyiségek, laktanyák és az ezeket körülvevő zöldterületek
Műemléki előírások a felújításnál	Lehetnek	Lehetnek
Vegy-, kommunális és lőszer-szennyezettség	Nincs	Van
Tulajdonosok	Épületenként, lakásonként különböző lehet	Állam, önkormányzat, vagy új beruházó
Terület kiterjedése	Általában nagyobb	Általában kisebb
Lakók száma	Néhány száztól több ezerig	Általában nincsenek
Rehabilitáció típusa	Korábban revitalizáció és felújítás, a 2000-es évektől gyakrabban funkcióbővítő, vagyis akcióterületi alapú	Általában pontszerű, és a fizikai-gazdasági megújulásra koncentráll
A lakosság egy része kicserélődik-e a rehabilitációnak köszönhetően	Általában igen	Nem
Szociális városrehabilitáció megvalósítható-e	Igen	Nem
Résztvételi típusú rehabilitáció megvalósítható-e	Igen	Nem
Szükséges-e az integrált szemléletű megközelítés	Igen	Igen

(Forrás: saját szerkesztés.)

A barnamezős felújításoknál gondot okoz általában a kisebb területnagyság, vagy a belvárostól való távoli elhelyezkedés, amely az elszórtan elhelyezkedő területek akcióterületbe sorolását megnehezíti, így az integrált megközelítésű regenerációjuk ritkábban valósul meg. Az ilyen területek többnyire azokban a városokban újultak meg az uniós csatlakozásunk előtt, amelyekben kevés (ipari, kereskedelmi vagy szolgáltatói) célra igénybe vehető belvárosi terület állt rendelkezésre, a területek bérleti díja vagy vételára magas volt, illetve ahol a kormányzati- és várospolitikai is támogatta a területek rehabilitációját (pl. Infopark). A jelenlegi időszak városrehabilitációs kezdeményezései a nagyobb városokban szinte minden esetben uniós források bevonásával valósulnak meg.

1.3.4. A barnamezős rehabilitációt segítő programok és források

1.3.4.1. A 2007 előtt rendelkezésre álló források

Hazánkban barnamezős problémák különösen a rendszerváltozás után, az 1990-es évek elején jelentek meg az ipar összeomlása, a szocializmus iparának, főként nehéziparának leépülése, a MÁV csökkenő forgalma révén kiürült területeknek, a bányászat visszaszorulásának, valamint a katonai – szovjet és magyar – igénybevétel minimálisra zsugorodásának tulajdoníthatóan. A kapitalizmus körülményei közt feléledt az ingatlanpiac, és az addig értéket alig jelentő földterületek egyre értékesebbé váltak. Ennek következtében gyökeresen és rendkívül gyorsan átstrukturálódott a városi földhasználat.

A hazai barnamezős átalakulást támogató programok az 1990-es évek derekán indultak be. Az uniós csatlakozásig – a Phare programon kívül – gyakorlatilag más eszköz nem állt az önkormányzatok, tulajdonosok rendelkezésére az objektumok revitalizálására. 1996-ban hozták létre az Országos Környezeti Kármentesítési Programot (OKKP), amely a barnamezős területek felderítését, azok környezeti kármentesítését támogatta. A programnak köszönhetően 2004-ig mintegy 200 telephelyen valósult meg kármentesítés (Almássy 2002). A Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium 2003-ban 12 ipari barnamezős terület kármentesítését segítette elő (Barta 2007). A 2005-ös Országos Területfejlesztési Konceptió (2005) már kiemeli, hogy a barnamezős fejlesztéseket kell a zöldmezős fejlesztések helyett támogatni, és az örökölt környezeti károkat fel kell számolni.

2002-ben elsőként a Phare előcsatlakozási alap területfejlesztési programja keretében pályázhattak magyarok európai uniós, komplex rehabilitációs programok megvalósítására, leromlott városi (ipar, katonai) területek megújítására. Ez a program kiemelten támogatta a laktanyák rehabilitációját, és viszonylag nagyszámú, 9 megyeszékhely nyert pályázati támogatást. (Szolnokon a Városmajor úti szovjet laktanya ezen források segítségével újjulhatott meg. Lásd még a 3.1.3. fejezetben.)

A korábban csatlakozott EU tagállamok 2000 és 2006 közt már pályázhattak barnamezős támogatásokra az URBAN és az Interreg közösségi kezdeményezéseken keresztül (*REVIT*, *PROSIDE*), valamint egyes keretprogramokhoz kapcsolódó projekteken keresztül, ilyenek: a *NICOLE*, a *RESCUE*, a *NORISC*, a *CLARINET* és a fentiekben említett *CABERNET* (Barta 2007).

Az 1. fejezetben ismertetett *CABERNET* egy európai, többszereplős hálózat, amely a barnamezős rehabilitációk által generált komplex eredményekre fókuszál (Ferber et al. 2006). A szervezet barnamezős megközelítésének lényege, hogy a rehabilitációt komplex problémaként kezeli. A nehézséget gyakran az jelenti, hogy a folyamatban résztvevők, az érintettek különböznek, ezért problémaorientált, minden szereplőt bevonó megoldásokat kell találni, amelyek figyelembe veszik a szereplők értékeit, a különböző megoldási módokat.

A hálózatban részt vesznek a terület tulajdonosai, önkormányzatok, szakmai tanácsadók, kutatók, fejlesztők, nemzeti jogszabályalkotók, egyes közösségek képviselői: a csoportok rendszeresen találkoznak, hogy tapasztalataikat kicseréljék a barnamezőkkel és a városrehabilitációval kapcsolatban.

Hazánk 2004-ben vált az unió teljes jogú tagjává, ezzel a korábban csak tagállamoknak nyújtott források számunkra is elérhetővé váltak. Magyarország uniós csatlakozását követően az előcsatlakozási alapok helyét a strukturális és kohéziós alapok vették át. A 2004-2006-ig tartó támogatási időszak Strukturális Alapjainak forrásaihoz való hozzáférés érdekében készült el az I. Nemzeti Fejlesztési Terv (NFT I.) Az NFT operatív programjaiból a Regionális Operatív (ROP), illetve a Környezetvédelem és Infrastruktúra Operatív (KIOP) programokban szerepel barnamezős rehabilitáció és környezeti kármentesítés. (A nagyobb mértékben szennyezett területek tisztításához, kármentesítéséhez az EU Kohéziós Alapjából lehetett pályázni.) A ROP 2.2. kifejezetten barnamezős terület-rehabilitációt támogatott, ám azzal a kikötéssel, hogy a telephelyek nagysága minimum 40 hektáros legyen, illetve ne gazdasági (gyártó, kereskedelmi) célú hasznosítást kapjon a terület, amely nagymértékben lecsökkentette a pályázók körét. A KIOP vízbázis és ivóvíz-védelmi programjára is kevesen pályáztak sikeresen. (Barta 2007).

Ezen kívül európai uniós támogatással működtetik a CONVERNET hálózatot, amely a volt katonai területek megújítását célozza, és amelyben egyes kelet-közép-európai és balti államok vesznek részt. Hazánk ezekből a forrásokból nem részesült, amelynek oka, hogy a CONVERNET-ben résztvevő államok csak meghatározott szempontok alapján kerülhettek a támogatottak közé. A – magyar szemmel látszólagos – indoklás szerint a volt kelet-német tartományok azért, mert profitálni tudtak a nyugat-német segítségből és tapasztalatokból, Lengyelország és Csehország azért, mert „magukra maradtak” a konverzióval összefüggő problémáikkal a rendszerváltást követően, és a balti államok azért, mert szoros együttműködés alakult ki közöttük, ami a program sikeres végrehajtásának záloga. Brandenburg tartomány különleges státuszát annak köszönheti a csoporton belül, hogy az Odera folyó, amely keresztül folyik rajta, végül a Balti-tengerbe ömlik (Vogt 2006).

1.3.4.2. A 2007 után rendelkezésre álló források

2007 és 2013 közt hazánkban az ÚMFT-n (2007) keresztül támogatta az EU a barnaövezeti problémák felszámolását³⁶. Az ipari városok talajainak kármentesítése, és a történelmi műemlékek megóvása, megújítása prioritást kapott ebben az időszakban, akárcsak a fenntarthatóság. A városokban a barnamezős fejlesztéseket kell(ett) előnyben részesíteni a zöldmezős fejlesztésekkel szemben, az ipari infrastruktúra fejlesztéseket is elsősorban a

³⁶ 2011-től az ÚMFT helyét az ÚSZT vette át, és ezzel a prioritások egy része megváltozott.

barnamezőkön kell megvalósítani, de a barnamezős területek revitalizációja a környezeti feladatok közt is megjelent. A fenntartható városfejlesztés fejezet szintén fontos feladatként jelölte meg a barnamezők funkcióváltásának elősegítését. Az ÚMFT-ben foglalt célok elérését szolgálták a régiók által elkészített részletes operatív programok, amelyekben a korábbi elemzésekre, tapasztalatokra támaszkodva a régió a fejlesztési szükségleteinek megfelelően alakította ki céljait, prioritásait. A regionális operatív programok mindegyikében szerepelt barnamezős vagy városrehabilitációs fejlesztési elképzelés³⁷.

A Környezet és Energia Operatív Program (KEOP³⁸) 2.4.0. programjának keretében kétfordulós meghívásos pályázaton vehettek részt a környezeti kármentesítésre kötelezettek. A KMOP több városrehabilitációs célú pályázatánál is lehetőség volt kármentesítési

³⁷ Az Észak-Magyarországi Operatív Program (ÉMOP) prioritásai közül a "Versenyképes helyi gazdaság megteremtése" prioritás kiemelt célként fogalmazza meg, a barnamezősnek minősített ipari területek gazdasági célú újrahasznosítását, új gazdasági funkcióval történő ellátását. A zöldmezős beruházások területigényét csökkenteni és a természetvédelmi szempontokat már a tervezés során érvényesíteni kell. A barnamezős fejlesztések a „településfejlesztési” prioritás-tengelynél is szerepelnek. Ezen területek közösségi célú funkcióinak fejlesztése, kármentesítés, tulajdonviszonyok rendezésének elősegítése támogatható. A program összefoglaló táblázatát is közöl a térség barnamezős – fejlesztés alá vonható – területeiről.

A Dél-Alföldi Operatív Programban (DAOP) a regionális gazdaságfejlesztés prioritási tengelyén belül kiemelten kezelik az általános üzleti környezethez kapcsolódó infrastruktúra – és szolgáltatás fejlesztést, az ipari park bővítést és a barnamezős területek gazdasági célú rehabilitációját. Az „Üzleti infrastruktúra, regionális és helyi fejlesztések ösztönzése” intézkedés támogatja a meglévő, régiós kihatással bíró, középvárosi feldolgozóipari központok foglalkoztatás- és kapacitásbővítő fejlesztéseit, vagyis főként barnamezős beruházásokat.

A Dél-Dunántúli Operatív Program (DDOP) a városi térségek fejlesztésére alapozott versenyképes gazdaság megteremtését célzó prioritási tengelyen belül alapvető célként jelöli meg a hasznosítatlan vagy alulhasznosított ipari és katonai telephelyek, barnaövek funkcióváltásának elősegítését. Az integrált kis- és mikrotérségi humán szolgáltató hálózatok és központjaik kialakítása és a funkcióbővítő integrált városrehabilitációs akciók támogatása műveleteknél külön hangsúlyt kapnak a barnamezős beruházással megvalósuló fejlesztések.

A Közép-Magyarországi Operatív Programban (KMOP) a barnamezős fejlesztések a „települési területek megújítása” prioritástengelynél szerepelnek. Cél az életminőség növelése a fizikai környezet minőségének javításával és a települési vonzerő növelésével. Támogatható az új funkciók megjelenése (akár közösségi, kulturális, ipari, adminisztratív, turisztikai és kereskedelmi funkció), illetve a funkcióváltás is, a környezeti kármentesítés.

Az Észak-Alföldi Operatív Programban (ÉAOP) a régió városfejlesztésének stratégiai irányai rámutatnak arra, hogy a városok dinamikus fejlődése és a leromlott fizikai állapotú területek újraélesztése érdekében az ÉAOP-nak támogatnia kell a barnamezős területek fizikai megújítását, környezeti kármentesítését, a funkcióváltással történő újrahasznosítását. A fejlesztések a regionális gazdaságfejlesztési prioritástengelynél a hatékony üzleti infrastruktúra megteremtés érdekében történhetnek, törekedni kell arra, hogy ne új, zöldmezős területen történjenek a fejlesztések, hanem barnamezőkön. Új ipari terület kiépítése csak akkor támogatott, ha nincs lehetőség barnamezős kialakításra. A barnamezős rehabilitáció a „város- és térségfejlesztési” prioritások egyik célkitűzése is. A városfejlesztésben benne foglaltatik a barnamezős területek kármentesítése és funkcióváltással történő fizikai megújítása.

A Közép-Dunántúli Régió (lásd Közép-Dunántúli Operatív Program, KDOP) fejlesztési céljaihoz tartozik a régió településhálózatának fenntartható fejlesztése, amibe beletartozik a barnamezős területek megújítása. A barnamezős fejlesztések a regionális gazdaságfejlesztési prioritástengely és a fenntartható településfejlesztés célkitűzései közt is szerepelnek. A szociális városrehabilitáció keretében a barnamezős városrészekbe ékelődött alacsony státuszú lakóterületek fejlesztése is támogatott.

A Nyugat-Dunántúli Operatív Program (NYDOP) a barnamezős fejlesztések fontossága mellett hangsúlyozza azt is, hogy ezeknél a beruházásoknál – a fenntarthatóság jegyében – törekedni kell az építési hulladék szelektív kezelésére és felhasználására is. A regionális gazdaságfejlesztési prioritáson belül a regionális klaszterekhez kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése és a vállalkozói tanácsadási tevékenység igénybevételének javításán belül a befektetői környezet javításánál a barnaterületeken történő infrastruktúra-fejlesztéseket kell előnyben részesíteni. A turizmusfejlesztési prioritás céljainak megvalósítása során törekedni kell a kis területigényű, illetve barnamezős megoldások előnyben részesítésére. A városfejlesztési prioritás városközpontok értékmegőrző megújítása során a zöldmezős beruházások helyett a barnamezőseket kell preferálni, szükséges a településközponti barnamezők kármentesítése, revitalizációja, új közfunkcióval való megtöltése. A környezetvédelmi és kistépülési infrastruktúra-fejlesztéshez kapcsolódóan a szennyvízkezelésnél szintén előnyben kell részesíteni a barnamezős megoldásokat.

³⁸ <http://www.nfu.hu/doc/534>

tevékenységre, azonban ezeknél kizárólag a terület újrahasznosításának érdekében, annak előkészítéseként végzendő kármentesítés kaphatott támogatást.

A leromlott állapotú ipari területek életre keltésének elősegítésére született meg 2009-ben a "*Hagyományos iparterületek revitalizációja Dél-Kelet-Európában*" – RETINA – elnevezésű, projekt. Hazánkon (Budapesten) kívül Bulgária, Görögország, Olaszország, Románia, Szlovákia és Szlovénia azon városai vesznek részt, amelyek különösen érintettek a barnamezős terület-hasznosításban. Az együttműködés fő célja, hogy felgyorsítsák az elhagyott iparterületek hasznosítását, új gazdasági funkciókkal töltsék meg azokat. Tanulmányok készítésével, konferenciák szervezésével, tapasztalatcserével, konkrét programok kivitelezésével, és a partnerek közötti kapcsolatok megteremtésével igyekeznek az elképzeléseket és a társadalmi igényeket összhangba hozni, és a barnamezős célterületekre befektetőket és tőkét vonzani. A projekt vezetésére az együttműködés kezdeményezőjét, Csepel önkormányzatát bízta meg az Európai Unió. A projekt kivitelezése három évig tart, a revitalizációra Csepel önkormányzata 3 millió eurónyi támogatást nyert³⁹.

A fenti programokon túl elősegítheti a területek funkcióváltását, hogy a települések egy része rendelkezik barnamezős politikával, városrehabilitációs tervvel, integrált városfejlesztési stratégiával, településrendezési tervvel, amelyekben hangsúlyt kap a barnamezők, volt katonai és ipari területek revitalizációja, tisztítása. Az önkormányzatok eltérő mértékben vállalnak szerepet e területek újrahasznosításakor, többnyire a befektető feladata a terület tisztítása, rendezése, előkészítése. Az önkormányzat előzetes kármentesítéssel, illetve a terület nyomott áron történő értékesítésével csökkenti általában a beruházó költségeit.

A 2014-2021-ig tartó költségvetési periódus európai uniós barnamezős területfejlesztési támogatásairól egyelőre nem áll rendelkezésre kellő mennyiségű információ. Annyi bizonyos, hogy az újonnan, 2004-2007 közt csatlakozott 12 ország, köztük hazánk is, már nem részesülnek kiemelt támogatásban, ezért féltő, hogy a regionális fejlesztés céljaira juttatott támogatási keret, így a területfejlesztési keret is, jelentősen csökkenni fog⁴⁰. Azonban a városok szerepének, fontosságának és a fenntarthatóságnak a felértékelődése (lásd pl. Lipcsei Charta) bizakodásra ad okot, talán a problémák hatékonyabb és célzottabb kezelése valósulhat meg a jövőben.

³⁹ (<http://www.retinasee.eu/>)

⁴⁰ Lásd még: Kádár Kriszta (2011): *Barnamezők Magyarországon* (Brownfields in Hungary). DETUROPE Central European Journal of Regional Development and Tourism. ISSN 1821-2506. Volume 3, Issue 2.

2. BARNAMEZŐK A FELHAGYOTT SZOVJET KATONAI TERÜLETEKEN

Az alábbi fejezetben a megyeszékhelyeken, illetve Budapesten található volt szovjet használatú ingatlanok kiépítését, elhelyezkedését, későbbi felhagyásukat és a hasznosítási lehetőségeket, problémákat tárgyaljuk. Legelőször röviden, tényszerűen ismertetjük a szovjet megszállás, a csapatkivonások körülményeit, majd a katonai ingatlanok köréről rendelkezésre álló információkat.

Szovjet csapatok a II. világháborúban, 1944-ben, és az 1950-es évek derekán szállták meg az országot, és 47 év után, 1991-ben távoztak. A megszállás körülményeiről már születtek tanulmányok⁴¹, de a kialakított (elfoglalt) objektumok adott városba történő telepítésének katonapolitikai indokairól rendkívül kevés információ áll rendelkezésre. Ennek oka, hogy a rendszerváltozást, csapatkivonást követően ugyan megkezdődött az iratok feldolgozása, a rendelkezésre álló dokumentumok jórészt a magyar haderőről, annak átalakításáról szólnak, és ezek lelhetőek fel a Hadtörténelmi Intézetben és Levéltárban. A levéltár munkatársainak tájékoztatása szerint az intézet szinte kizárólag a mindenkori magyar hadseregre vonatkozóan őriz iratokat, így a hazánkban egykor állomásozott szovjet csapatokra vonatkozó elsődleges forrásokkal nem rendelkezik. Az egykori Magyar Néphadsereg iratainak egy része szintén nem került még a levéltár őrizetébe, jelenleg csak az 1979-ig terjedő időszak irataival rendelkeznek. A szovjet csapatokról ezekben az iratokban igen kevés információ található, a szovjet megszállások során kialakított, elfoglalt objektumokra vonatkozó háttér-információk nagy része jelenleg Moszkvában található, és kutatásuk igen körülményes. A kutatásokat nem könnyíti meg az sem, hogy bár a rendszerváltás több mint húsz évvel ezelőtt lezajlott, az objektumokkal kapcsolatos bármilyen információhoz hozzájutni csak a HM-en, és annak háttérszervein keresztül lehetséges, ám ezeket az információkat nem, vagy csak részben osztják meg kutatókkal, írásos dokumentációt sem adtak ki kérésünkre. Az információk nagy részét a mai napig titkosan kezelik, a tájékoztatást megtagadják. Az önkormányzatok egy része sem rendelkezik teljes körű információval a területükön található objektumokkal kapcsolatban, és ez különösen igaz az állami kezelésben levő területekkel. Ezeket 2010-ig az MNV Zrt. tartotta nyilván, ám többszöri megkeresésünkre sem adtak ki információt a tárggyal kapcsolatban.

Az 1990-1991 során felhagyott és a magyar szervezeteknek átadott egykori szovjet katonai objektumokról átfogó és az egész országra kiterjedő összegzés nem jelent még meg. 1996-ban

⁴¹ Az időszak történetét feldolgozó neves szakírók és kutatók a szovjetek térfoglalásának területi – és ezzel összefüggő – katonapolitikai aspektusaira, az objektumok térbeli elhelyezésének szempontjaira, majd az abban bekövetkezett változások, a diszlokációk okaira nem térnek ki.

jelent meg (svájci és brit közös kiadásban), az IUCN⁴² gondozásában a „Tanks and Thyme” c. monográfia (IUCN 1996), amely több kelet-európai ország megüresedett szovjet katonai objektumairól, főként lőtereiről, reptereiről és gyakorlótereiről számol be. A tanulmány elsősorban a volt szovjet objektumok természetvédelmi besorolását és újrahasznosítását tárgyalja, azonban több helyütt magyar objektumokkal kapcsolatos adatok is előkerülnek az elemzésekben, amely bizonytalanná teszi a terület-nagyságra vonatkozó adatok helytállóságát. A csapatkivonással, az azt megelőző eseményekkel, megszállással foglalkozik Homor György (2009) *Szovjet csapatkivonás térségünkben* című műve, amely a csapatkivonás háttéréről, lefolyásáról Győr-Moson-Sopron, Komárom-Esztergom és Veszprém megyékkel kapcsolatban tartalmaz – a dolgozatban is felhasznált – értékes információkat. A volt magyarországi szovjet objektumokkal kapcsolatban az interneten is találhatóak listák, gyűjtések, amelyek többnyire magánemberek jóvoltából kerültek a világhálóra, ám ezek megbízhatósága, teljessége, eredete bizonytalan. Az elemzés elkészítéséhez az adatok egy részét Homor György művéből, az internetről, a ZÁVKHI egy 1991-es listájáról, a fejezetben idézett szerzőktől (Horváth, Csapody, Csendes), program-dokumentációból (OKKP, VITUKI Kht.) a szovjet kivonulás körülményeit taglaló folyóiratokból, valamint a nyomtatott sajtóból szereztük. Ezek, valamint saját kutatásaink, helyszíni bejárásunk alapján szerkesztettük a fejezetben közölt térképet és táblázatokat, mellékleteket.

2.1. 1944-1991: szovjet katonai jelenlét Magyarországon

2.1.1. A szovjet csapatok benyomulása Magyarországra

2.1.1.1. Az 1944-től 1956-ig tartó időszak

A szovjetek 1944 szeptemberében léptek be az ország területére, majd a tiszántúli, fővárosi és dunántúli hadművelettel az egész országot elfoglalták. 1945 áprilisában Magyarbük került hazánkban utolsóként a szovjet csapatok kezére.

A szövetséges hatalmak megállapodása teremtette meg 1945 után a szovjet csapatok magyarországi tartózkodásának háttérét, de ezt az 1947-ben megkötött szovjet-magyar békeszerződés alapvetően módosította. 1947-től (vagyis a szovjet-magyar békeszerződés aláírásától) 1955-ig, az itt állomásozó haderő úti- és vasúti biztosítást látott el, négy hadosztálynyi erővel (Horváth M. 2003).

A Békeszerződés szerint a szovjetek mindaddig tetszőleges összetételű és számú csapatokat állomásoztathatnak országunkban, amíg Ausztriában megszálló csapatok vannak, illetve amíg Ausztria vissza nem nyeri függetlenségét. A szerződés értelmében az ország

⁴² International Union for Conservation of Nature and Natural Resources

területén csak olyan egységek maradnak a jövőben, amelyek az ausztriai zónával kapcsolatos közlekedési vonalak fenntartásához szükségesek. Pataki (1995) így ír: „... a fenti feladatra elég lett volna néhány egység néhány ezer fővel. A valóságban azonban ennél nagyobb létszámú katonaság állomásozott hazánkban, és e kontingens nagyságának megfelelően különböző intézmények, parancsnokságok, lő- és gyakorlóterek voltak a szovjetek használatában, távol az Ausztria felé vezető közlekedési vonalaktól”.

1955-ben Moszkvában Ausztria kötelezte magát a svájci típusú semlegességre, amennyiben a Szovjetunió 1955 év végéig kivonja csapatait az országból. Ekkor Ausztriában 60-70 ezer főnyi megszálló katonaság tartózkodott. A megszálló hatalmak 1955 májusában írták alá a független Ausztriáról szóló szerződést (Osztrák Államszerződés), amelyet követően a szovjet csapatokat ki kellett volna vonni mind nyugati szomszédunk területéről, mind hazánkban, 1955 végéig, de a törvényi feltételek hiánya ellenére a magyar állami vezetők hozzájárultak a csapatok további itt-tartózkodásához.

1948-ban négy egyezményt írt alá a magyar kormány és a szovjet fél a szovjetek hazánkban történő állomásozásukkal kapcsolatban. Az egyezmények igen hátrányosak voltak hazánk számára: a szovjet alakulatok a szolgáltatások (áram, víz stb.) díjából 50-70%-os kedvezményben részesültek, teljes adó- és vámmentességet kaptak. Az igénybevett objektumokért elvileg bérleti díjat kellett volna fizetniük, azonban nem fizettek, sőt, magyar hiteltől végeztek el a felújítást és karbantartást is. Az általuk használt objektumok listája szigorúan titkos okmány volt, a pontos összeállítást a magyarok nem ismerték (Pataki 1995).

Horváth Miklós az alábbi három évet jelöli meg újabb szovjet csapatok magyar területre érkezésével kapcsolatban: 1949, 1953, 1955. 1949-ben egy gépkocsizó lövészadosztály és több repülő- és légvédelmi csapat lépett be. 1949-1950-ben már 80 településen állomásoztak szovjet egységek.

1955-ben újabb csapatok nyomultak be. Hazánkba érkezett egy légi hadsereg és egy új gépesített lövészadosztály, amelyet 1955 őszén Különleges Hadtestté vontak össze, szovjet vezérkari alárendeltségben (Csendes 2000). Ezzel egy időben a szovjet csapatok elhagyták Ausztria területét és a csapatok egy része bevonult hazánkba, amely újabb létszámnövekedéssel járt. A szovjet csapatok feladata a szocialista rend fenntartása és helyreállítása volt. Ehhez szükség volt egy terv elkészítésére is, amely a „Hullám” fedőnevet kapta.

2.1.1.2. Az 1956-tól 1991-ig tartó időszak

1956-ban a „Hullám” nevű terv tette lehetővé a csapatok karhatalmi célú alkalmazását. A szovjet csapatok bevonásáról 1956. október 23-án született döntés. A szovjet beavatkozás alapvető oka az volt, hogy kételyek merültek fel a Magyar Néphadsereg megbízhatóságával kapcsolatban. Ezen és a következő napon a magyar helyőrségekből⁴³, laktanyákból indultak el szovjet csapatok a fővárosba, és foglaltak el minden fontosabb objektumot.

A magyar területeken működő hadosztályok mellett Romániából és Szovjetunióból hazánkba rendelt hadosztályokat is bevetettek a forradalom leverése céljából. Még 23-án a Románia területén állomásozó hadosztály részére elrendelték a fokozott harckészültséget, és feladatukul szabták, hogy vegyenek részt Budapesten az „ellenforradalom” elfojtásában. A hadosztály 25-én 7500 fővel gyülekezett Budapesttől délre. Ugyancsak 23-án harci riadót rendeltek el a Kárpáti Katonai Körzetben (Szovjetunió) állomásozó gárdahadosztályok részére, és gyülekezzenek Szolnok–Abony térségében, amelyre 24-én került sor. Szovjet források szerint a bevetett öt hadosztály állományába 31 ezer fő tartozott. Október 25-én Budapesten három hadosztály tevékenykedett, 20 ezer fővel (Horváth M. 2003).

A szovjet katonai vezetés azonban ezeket az erőket is kevésnek találta a kialakult helyzet miatt, ezért újabb hadosztályok bevetéséről döntött. Október 26-án egy gépesített és egy lövész hadosztály kapott arra parancsot, hogy Beregszászon keresztül hatoljon be magyar területre. A katonai vezetés a csapatok számának növelésén túl azokat át is csoportosította, egy részüket a Dunántúlra irányította. 27-én újabb gépesített gárdahadosztály indult meg Munkácsról hazánkba, és ezzel egyidejűleg elrendelték több, a Szovjetunió területén állomásozó hadosztálynak a harckészültséget. Ezen csapatok egy része már aznap elkezdte menetét a kijelölt körzetekbe.

Október 28-án, amikor győzött a forradalom, döntés született a szovjet csapatok kivonásáról. A kivonás október 30-31-én megindult, két ütemben. Ennek ellenére a Szovjetunióban folytatódott a szovjet csapatok mozgása Magyarország irányába, és 30-án két ejtőernyős-deszant ezred ért földet a veszprémi repülőtéren.

A szovjet kormány 30-án úgy nyilatkozott, hogy kész tárgyalni a Magyar Népköztársaság kormányával a szovjet csapatok magyarországi tartózkodásáról. Hruscsov egy nappal később azonban úgy nyilatkozott: a csapatkivonás a gyengeség jele lenne, és felbátorítaná az amerikai, angol és francia imperialistákat. A szovjet csapatok tehát folytatták

⁴³ A helyőrség az adott településen állomásozó csapatok összességét jelenti, azonban rendszerint nagyobb terület, mint az adott település, a határai nem egyeznek meg a település közigazgatási határaival. Egy helyőrséghez akár több település is tartozhat. (Homor 2009, 149)

benyomulásukat az országba. Nagy Imre a szovjet csapatok bevonulását ellenezte és kérte a szovjet vezetést a csapatok haladéktalan kivonására. Megbízására a Külügyminisztérium jegyzéket juttatott el a szovjet nagykövetségre, melyben a Magyar Népköztársaság felmondja a Varsói Szerződést. A magyar vezetés ezzel egyidejűleg segítséget kért az ENSZ-től is.

November első napjaiban Konyev marsall közölte, hogy a Varsói Szerződés politikai vezetése döntött a magyarok számára nyújtandó katonai „segítségről”, az ellenforradalmi erők szétzúzását a szovjet csapatokra bízták. A hadművelet neve a „Forgósél” nevet kapta. Cél volt az ország teljes katonai megszállása, és az osztrák határ védelme. November 4-én a szovjetek megindították a hadműveletet, melynek során 17 szovjet hadosztály 60 ezer katonát vonultatott fel. Horváth Miklós (2003) számításai szerint, október 23-tól, tehát a forradalom kitörésétől kezdve összesen 21 szovjet katonai alakulat vett részt a hadműveletekben, és ebből mindössze öt tartózkodott korábban is magyar területeken.

A szovjet csapatok magyarországi tartózkodását kétoldalú egyezményrel szabályozták 1957-ben⁴⁴. Az egyezmény az ideiglenes magyarországi tartózkodást a NATO agresszivitásával, Nyugat-Németország újrafegyverkezésével, a szocialista államokra leselkedő veszélyekkel indokolja. 1958-ban a Magyar Népköztársaság területén ideiglenesen tartózkodó szovjet csapatok létszáma és diszlokációja tárgyában újabb kétoldalú egyezmény született, amely hatálytalanította az 1948-as egyezményeket. Az egyezmény szigorúan titkos volt⁴⁵.

A szovjet alakulatok nem csak épületeket, hanem jelentős területű erdőket és legelőket is igénybevettek itt-tartózkodásuk során (gyakorló- és löterek céljára), amelyek vagy a Magyar Néphadsereg tulajdonában álltak, vagy bérelték azokat. 1955-ben 15 400 kh-nyi legelőt, kaszálót, szántót sajátítottak ki szovjet kezdeményezés alapján. (Pataki 1995).

A szovjet csapatok létszámáról, elhelyezéséről a Szovjetunió nem adott információkat az aktuális kormányoknak. Az évek során történtek szovjet csapatmozgások az országban, de létszámnövekedéssel ezek nem jártak. A második világháborút követő időszakról a teljes csapatkivonásig több, korábban elfoglalt objektumot kicserélt a szovjet és magyar hadsereg: a világháború befejezése után az elfoglalt objektumok nagy részéből távoztak a szovjet csapatok, és helyükre magyar csapatok költöztek. 1956 után azonban nagyszámú magyar alakulatot számoltak fel, amelyek helyére szovjet alakulatokat szállásoltak be.

⁴⁴ 1957. évi 54. törvényerejű rendelet a Magyar Népköztársaság Kormánya és a Szovjet Szocialista Köztársaságok Szövetségének Kormánya között a Magyar Népköztársaság területén ideiglenesen tartózkodó szovjet csapatok jogi helyzete tárgyában Budapesten 1957. május 27-én aláírt egyezmény kihirdetéséről

⁴⁵ Egyezmény a Magyar Népköztársaság Kormánya és a Szovjet Szocialista Köztársaságok Szövetségének kormánya között a Magyar Népköztársaság területén ideiglenesen tartózkodó szovjet csapatok által igénybe vett (...) szolgáltatások (...) tárgyában. Budapest, 1958. április 1.

2.1.2. A szovjet csapatkivonások

Az enyhülési folyamat már 1972-ben elkezdődött a SALT I. egyezmény megkötésével, melynek során a Szovjetunió és az USA kölcsönös leszerelés megkezdéséről állapodott meg. Az új SZKP főtitkár, Gorbacsov 1985-ös hivatalba-lépésével azonban megindult egy folyamat, amely a kelet-közép európai szocialista országokban rendszerváltozáshoz és a kommunista rezsim megdöntéséhez vezetett. 1987-ben Washingtonban Gorbacsov és Reagan aláírta a nukleáris fegyverek megsemmisítéséről szóló egyezményt. Ebben a felek vállalták a „nullás” változatot, vagyis az összes fegyver megsemmisítését, a korábbi szovjet állásponttal szemben, mely eredetileg csak a csökkentést fogadta volna el.

A Szovjetunió a rendszerváltást megelőzően Kelet-Közép-Európában mintegy 545 ezer főt állomásoztatott, ebből 49 700 főt Magyarországon (Vajda 1990). 1989-ben megkezdődtek a Varsói Szerződés és a NATO között a tárgyalások a hagyományos haderőről: az amerikaiak indítványozták, hogy Európa középső részén az USA és a Szovjetunió egyenként csak 195 000 főnyi haderőt állomásoztasson. Nem sokkal később Gorbacsov bejelentette a Kelet-Európában állomásozó szovjet csapatok egyoldalú csökkentését. A HM év elején tájékoztatta az MTI-t arról, hogy befejeződtek az előkészületek, és immár konkréttá vált a Magyarországon állomásozó szovjet Déli Hadseregcsoporthoz egy részének kivonási ütemterve. Ezt megelőzően a szovjetek hivatalosan tájékoztatták a magyar vezetést a kivonás üteméről (Veszprém Megyei Napló 1989a).

A konkrét csapatkivonást, vagyis a katonákkal és eszközökkel megrakott szerelvények távozását hazánkból megelőzte a hagyományos fegyveres erők részleges csökkentése. Ennek során a helyőrségekből, objektumokból a felszerelések és katonák egy része távozott csak, és egy része maradt a teljes kivonásig. A részleges kivonás során előfordulhatott az is, hogy egy csapat nem hagyta el az országot, hanem egy másik objektumba diszlokált, költözött. A részleges kivonás során a szovjetek mintegy 10%-a hagyta el hazánkat⁴⁶.

Az első kivonási hullámban a szovjetek az ország területéről 22 egységet vontak ki (egy páncélos hadosztályt, egy deszant rohamzászlóaljat, egy vegyvédelmi zászlóaljat, egy katonai tisztképző iskolát, és más egységeket.) A hadseregcsoporthoz létszáma ennek következtében 10 ezer fővel csökkent, valamint elhagyta az országot még 4 ezer polgári személy. Az első hullámot követően a magyar állam tulajdonába került 11 helyőrség és számos laktanya. Burlakov vezérezredes tájékoztatása szerint a laktanyák összterülete 950 hektár, ezen kívül 850-900 lakás, 19 laktanya, 13 étkeзде, 200 zöldségtároló, raktár és egyéb terület. Ebből mintegy 400 objektumot a Déli Hadseregcsoporthoz épített (Veszprém Megyei Napló 1989b).

A teljes csapatkivonásról a tárgyalások megkezdését 1989-ben a Honvédelmi Bizottság javasolta a parlamentnek. A végső határidőt 1991. június 30-ban határozták meg.

⁴⁶ Lásd még: Kádár Kriszta (2011b).

Az első objektum, amelyet a részleges csapatcsökkentés megkezdésekor kiűrtettek, a kiskunhalasi laktanya volt 1989 áprilisában. A teljes csapatkivonás kezdete 1990. március 12-hez kötődik, ekkor Hajmáskérrel indult a veszprémi harckocsi-ezred. Az utolsó szovjet katona, Silov altábornagy személyében 1991. június 16-án hagyta el az országot a záhonyi Tisza-hídon.

Homor (2009) szerint az országból 100 380 szovjet állampolgár távozott, ezen belül 44 668 katona. 94 helyőrség ürült ki, amelyekben összesen 328 ingatlant használtak a szovjetek.

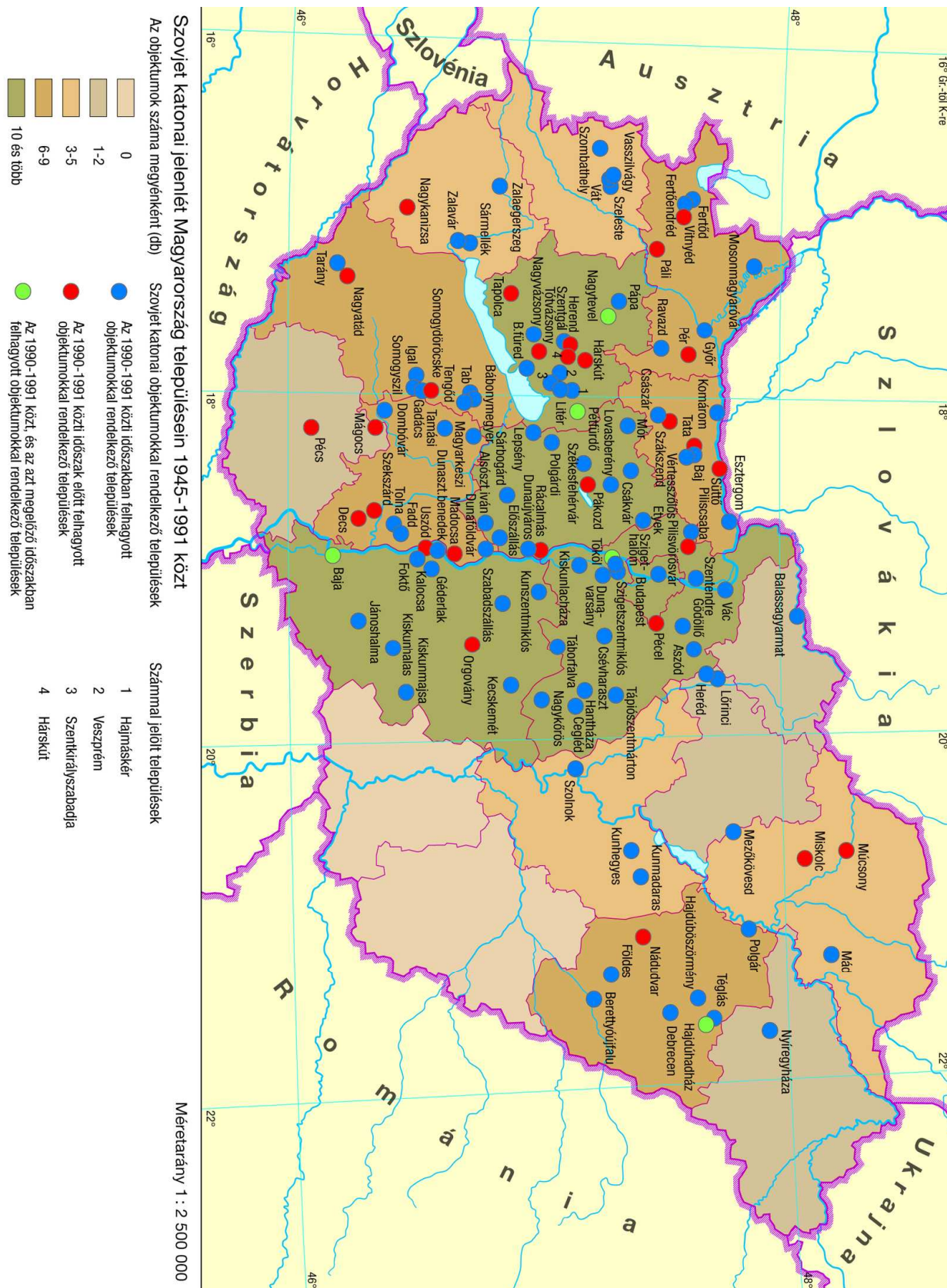
A 3. számú térképen az eddig azonosított objektumok alapján azokat a településeket jelöltük meg, ahol a fellelhető dokumentumok alapján szovjet objektumok működtek 1945 és 1990 közt. Minden települést egy ponttal jelöltünk, függetlenül attól, hogy hány objektum és mekkora helyőrség állomásozott ott. Az 1990 előtt megszüntetett helyőrségek (és az azokat befogadó települések) száma 30⁴⁷. Összességében tehát az országban legalább 108 olyan településről van tudomásunk, ahol szovjetek állomásoztak a rendszerváltás idejéig⁴⁸. Mint korábban említettük, a szovjetek helyválasztási szempontjairól, indokairól nincs információnk, feltételezhető azonban, hogy a cél az ország határainak fokozott védelme volt – különösen az osztrák határ mellett – és a stratégiaileg fontos, nagyobb városokban történő megjelenés.

A térképen jól látszik, hogy a szovjet jelenlét legkevésbé Délkelet-Magyarországot, a dél-alföldi régiót, és leginkább Közép-Dunántúlt és Közép-Magyarország térségét érintette. Az egykori csehszlovák, román, jugoszláv és ukrán határ mellett elszórtan találhatók ugyan objektumok, azonban így is „nyitva” maradt Debrecenről észak majd nyugat felé, a határ mentén Esztergomig a teljes keleti, és északi (Északi középhegység menti) határterület. Ugyanígy a Szegedtől Szentgotthárdig terjedő határ menti szakaszon sem voltak szovjet létesítmények. A délkeleti részen mindössze négy nagyobb városban, Kecskeméten, Szolnokon, Békéscsabán és Szegeden állomásoztak, de a négy város által körülhatárolt négyszög alakú területen (részben a Nagykunság, részben a Viharsarok területén) nem jelentek meg. Szintén nagyobb „üresen” hagyott terület található a Jászság és a Tisza-tó környékén. A szovjet helyőrségek és objektumok máshol azonban meglepően sűrűn fordulnak elő. Ilyen terület a Balaton-felvidék és Székesfehérvár környéke, a Duna középső része (Dunaföldvár, Paks, Kalocsa között), Pest megye nyugati területe és a Gerecse és Vértes hegységek környéke (Komárom, Tata, Tatabánya, Oroszlány stb.) A Duna vonalán szintén nagyszámú településen jelentek meg a szovjetek, míg a keleti országrészben, vagyis a Duna-Tisza közén és a Tiszántúlon jóval kevesebb települést érintett a jelenlétük.

⁴⁷ Lásd az 1.sz. mellékletet

⁴⁸ Ha ehhez hozzáadjuk azokat a szomszédos településeket, ahová a helyőrség határai átnyúltak, akkor újabb 13 település adható még a felsoroláshoz.

3. sz. térkép
Szovjet katonai jelenlét Magyarország településein



(Forrás: saját szerkesztés. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt., 2012.)

2.2.Elszámolások, a szovjet objektumok átadása-átvétele

2.2.1. Az objektumokkal kapcsolatos elszámolások

A szovjetek itt tartózkodása alatt a Déli Hadseregcsoporthoz az Állami Fejlesztési Banknál vezetett számlát, innen egyenlítették ki az általuk kezdeményezett – magyarok által végrehajtott – építkezések költségeit, vagyis az építkezéseket szovjet megrendelésre, szovjet pénzeszközökből teljesítették. Tény azonban, hogy a beépített területeket a magyar állam sajátította ki a szovjetek részére, és ennek költségeit a magyar államkasszából fizették a magyar adófizetők. Ugyancsak magyar pénzekből valósultak meg a szovjet közműberuházások, vagyis víz- és villanyvezetékek, ipari vágányok kiépítése (Népszava 1990).

A kivonással kapcsolatos feladatokat minisztertanácsi rendeletben szabályozták 1990-ben⁴⁹. Az egyezmény leszögezi, hogy a vagyoni jogi, pénzügyi és egyéb kérdéseket az 1957. évi egyezmény rendelkezései határozzák meg, a nem rendezett kérdésekben pedig külön megállapodásokat kötnek majd. A felszabaduló épületek jelentős része a Magyar Állam tulajdonában volt, de egyes létesítményeket a szovjetek, szovjet anyagi hozzájárulásból építettek fel a kivonulást megelőző 44 év során. Ezek sorsáról, hasznosításukról a szovjet és magyar vezetés kezdett tárgyalásokat. A szovjetek az általuk épített ingatlanokért tekintélyes összegeket követeltek (50 milliárd Ft értékben⁵⁰), de a magyarok az elszámolások során nullszaldót szerettek volna elérni. Az elszámolást és az önkormányzatokkal való egyeztetést Annus Antal altábornagy kormány meghatalmazottként, és Burlakov vezérezredes, később Silov altábornagy koordinálta. A magyar fél az érintett tárcákat a tárcaközi bizottságon keresztül vonta be az előkészítésbe.

A csapatkivonás során a szovjetek a kezdeti időszakban az ingatlanok egyenkénti elszámolását követelték, amelyre a magyar fél nem mutatott hajlandóságot, a magyarok az egyszeri végelszámoláshoz ragaszkodtak. A kivonás befejeztével, 1991 júniusában még nem született meg a két fél közti megállapodás az elszámolásról, így Silov altábornagy azzal távozott: rövidesen visszatér a pénzügyi kérdések rendezése végett.

Az anyagi elszámolás nehézsége többnyire a nem megfelelő jogszabályi környezetből, a jogi kérdések rendezetlenségéből adódott, hiszen sem a korábbi egyezmények, sem a csapatkivonásról szóló egyezmény sem szabályozta az elszámolások mikéntjét, feltételeit, kötelezettségeket. A magyarok ragaszkodtak a környezetben okozott károk felszámításához: a szakemberek a környezeti károk, tájrombolás, szennyezések mértékét 60 milliárd forintnyira becsülték (Kollega Tarsoly 1996). Ezen felül a magyarok az állagmegóvás elmulasztása miatti károkat is számszerűsíteni szerették volna.

⁴⁹ 97/1990 (V.29.) MT rendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és a Szovjet Szocialista Köztársaságok Szövetségének Kormánya között a Magyar Köztársaság területén ideiglenesen tartózkodó szovjet csapatok kivonásáról Moszkvában, az 1990. évi március hó 10. napján aláírt egyezmény kihirdetéséről

⁵⁰ 2011-es áron kb. 668,5 Mrd Ft (Forrás: KSH. <http://statinfo.ksh.hu/Stainfo/haViewer.jsp>)

Az 1991. március 12-i kormányszóvivői tájékoztatón ismertették a magyar felmérések adatait. Eszerint az 1945 után felépített 13 ezer lakásból több mint 6 ezer szabálytalanul létesült, nem szabványosak, műszaki állapotuk miatt nem hasznosíthatóak. (Az illetékesek az addigra átvett 3700 lakásból 2400-at soroltak ebbe a kategóriába). A szovjetek 50 milliárdos követelésén belül 40 milliárdos értéket képviselt az engedély nélkül épített ingatlanok köre (Veszprém Megyei Napló 1991). A HM építési és elhelyezési főosztályának vezetője szerint az 1970-es évektől mintegy 6 ezer objektumot építettek ki a szovjetek (a többi lakást a korábbi időszakokban), amelyből 4 ezret „feketén”, nem hivatalosan. A szovjetek összesen 15-17 ezer megépített és átadott lakást tartottak számon, míg a magyar fél mindössze 5300-at tartott nyilván az 1970 után építettekből. Ennek egyik oka az volt, hogy a szovjet lakásokban sokszor 3-4 családot is elhelyeztek, így azokat a szovjetek nem egy, hanem három lakásnak tekintették, másfelől pedig az a tény, hogy nem engedélyezett, egy részük nem dokumentált építkezések során épült (Magyar Hírlap 1990).

1991 áprilisában a felek elfogadtak egy közös értékbecsülő metodikát, de ezek után sem sikerült az álláspontokat egymáshoz közelíteni. A tárgyalások Silov visszatérése után júniusban eredmény nélkül fejeződtek be, majd az elszámolások kérdését diplomáciai útra terelték. Július végén kormány-előterjesztés készült a szovjet és magyar követelésekről (zárójelben megadjuk az akkori értékek 2012-es Ft-értékeit is.).

6. sz. táblázat
Szovjet-magyar követelések⁵¹

Szovjet követelések		Magyar követelések	
Saját pénzeszközből épített ingatlanoknak a magyarok által nem vitatott értéke	53,4 Mrd Ft (714 Mrd)	A bérelt épületek elmaradt állagmegóvása	14,3 Mrd Ft (191,2 Mrd)
Ebből a nem hasznosítható épületek levonandó értéke	29,4 Mrd Ft (393 Mrd)	Természeti, környezetvédelmi, műemléki károk értéke	12,7 Mrd Ft (168 Mrd)
Követelés:	24 Mrd Ft (320,8 Mrd)	Követelés:	27 Mrd Ft (361 Mrd)

(Saját szerkesztés. Forrás: Homor 2009, 143. o.)

A 3 milliárdos magyar követelés-többletről a magyarok készek voltak lemondani. Mivel azonban a szovjetek a magyar követeléseket – még ebben a csökkentett összegben – sem voltak hajlandók elfogadni, a magyarok újra 30 milliárdos aktívumot követeltek, a környezeti károk maximumát, most már kormányközi tárgyalások útján.

1991 augusztusában Gorbacsovot Jelcin váltotta az elnöki székben, ő és Antall még ez év decemberében tárgyalóasztalhoz ültek, többek közt a szovjet-magyar elszámolások

⁵¹ A zárójeles számok a 2012-es, 1990-es bázison mért fogyasztói árindex 7 kiadási főcsoportjának átlagos értéke (1337 %) alapján kiszámított értékek. (Forrás: KSH. <http://statinfo.ksh.hu/Stainfo/haViewer.jsp>)

ügyében. Antall József a tárgyalások során nagyvonalúan felajánlotta, hogy lemondunk a 30 milliárdos követelésről, amennyiben a szovjet fél is lemond igényeiről. Jelcin elfogadta a javaslatot, így az elszámolások nullszaldósan zárultak, ahogy azt a magyarok a kezdetektől fogva tervezték.

2.2.2. Az átadás és az őrzés

A szovjetektől elsőként átvett objektum a baji volt, az átadásra 1990. június 5-én került sor.

A kivonást megelőzően a HM a megüresedett objektumok átvételére, őrzésére, bizonyos szintű állagmegóvására és hasznosítására vagyónvédelmi szervezeteket hozott létre: 1990-ben döntés született arról, hogy a Pénzügyminisztérium keretében létrehozott PM Zárt Állami Vagyont Kezelő és Hasznosító Intézménye (ZÁVKHI) feladata lesz a szovjet objektumok átvétele. (Ez a szervezet őrizte és számolta fel a korábban megüresedett munkásőrző-objektumokat is). A szervezet alapvetően polgárőrökkel dolgozott, de a szovjet ingatlanok átvételkor zömmel nyugállományú katonákat alkalmazott. 1991-ben a ZÁVKHI átalakult Kincstári Vagyongazdálkodó Szervezetté (KVSZ), ugyanekkor a KVSZ és a *Group 4* holland biztonsági szervezet megalakította a Group 4 Hungária Biztonsági Szolgáltató Kft-t. Ez a kft folytatta a szovjetektől átvett objektumok őrzését. A KVSZ vagyonához tartoztak a szovjet ingatlanok, de azok őrzés-védelmét a Group 4 látta el. Egyes esetekben az átvett objektumok rövid idő alatt hasznosultak, így azok őrzésére a továbbiakban nem volt szükség. (A KVSZ és a Group 4 1993-ban vált szét). Az objektumok őrzésének feladatát sok esetben időközben átvette az önkormányzat (pl. Komárom, Baj, Győr).

Az átvételt minden esetben megelőzte az értébecslés, amely során az objektum jellemzőit egy orosz-magyar nyelvű formanyomtatványra vezették rá a felek képviselői. Az objektum állapotát százalékosan vették fel, vagyis a kitűnő állapothoz képest az átadás előtt hány százalékos értékű volt az ingatlan. Problémát okozott, hogy az értébecslés és a tényleges átadás közt sokszor hetek teltek el, így sok esetben a százalékos érték az átadáskor már nem felelt meg a korábban rögzítettnek: ezekből az ingatlanokból a mozdítható, eladható tárgyakat a szovjetek a kiürítéskor értékesítették (Homor 2009).

2.2.3. A katonai területek környezetére jellemző károk, az átadott objektumok és területek állapota

2.2.3.1. A szovjet katonai tevékenység által okozott tipikus környezeti károk

Egyes források az országunkban állomásozó szovjet csapatok által okozott (többnyire a talajt és vizeket érintő) károsodások mértékét 60 milliárd Ft-ra becsülik (Kollega Tarsoly 1996). A katonai objektumokban a biztonsági és technológiai előírások mellőzése, hiányos

betartása jelentős károkat okozott: a szovjet katonai alakulatok elhelyezési körleteiben a talajba helyezett üzemanyagtartályok meghibásodása, az átfejtési veszteségek, továbbá a vegyi anyagok, a hulladékok elrejtése, vagy szakszerűtlen lerakása súlyos környezetszennyezéssel jártak (VITUKI 2005).

A volt szovjet katonai létesítmények területén a jellemző szennyező anyagok és szennyező tevékenységek az alábbiak voltak:

- o a szénhidrogén származékok (döntően kerozin, gázolaj és fűtőolaj) a repülőterek, üzemanyag tárolók, javítóműhelyek területén okoztak talaj- és talajvíz szennyezettséget. Így 2,7-3,0 millió m³ talaj és 1,0-1,2 millió m³ felszín alatti vízkészlet szennyeződött el és ezeken a területeken 5500-6000 m³ szabadfázisú szénhidrogén volt kimutatható,
- o a szennyvizek, iszapok kezelés nélküli elszikkasztása és a rossz hatásfokú szennyvíztisztítás talaj és talajvízszennyezést okozott,
- o egyes nehézfém szennyezések a lötereken, a gépkocsijavító műhelyeknél és a raktártelepeken maradtak,
- o a kommunális és veszélyes hulladékok mennyisége 200-220 ezer m³-re tehető, összetétele a következő: építési hulladék 70-80 %, kommunális hulladék 20-30 %, veszélyes hulladék 1-5 %,
- o nagyarányú volt a védett természeti értékek pusztulása,
- o tájrombolást okoztak (taposás, bombagödrök).

Ezen kívül nem elhanyagolható az a környezeti kár sem, amelyet a katonai területeken elásott, szétszórt lőszer, fegyverek jelentenek. A szovjet hadsereg a magyar honvédség előtt ismeretlen számú és típusú aknát tárolt Magyarország területén (Csapody 2000).

2.2.3.2. A szovjet objektumok környezetének állapota, felmérés és kármentesítés

A fentiek alapján a legsürgetőbb feladat a tűzszerész átvizsgálás volt az erdőkben, gyakorló- és lötereken, szeméttelpeken. A tűzszerész alakulatok egy-egy objektumot általában egy hétig vizsgáltak, de volt olyan ingatlan, pl. a Monostori Erőd, ahol a munkák jócskán elhúzódtak. Itt az átvizsgálás két évig tartott.

A szovjet csapatok által használt területek (épületek, katonai bázisok, lö- és gyakorlóterek) aknamentesítését a Magyar Honvédség műszaki csapatai (pl. Szeged, Szentes, Baja, Ercsi településeken), és az ÁPV (Állami Privatizációs és Vagyonkezelő) Rt. – utóbbi polgári cégek igénybevételével – végezte. A szovjet csapatoktól átvett lakott épületeket tűzszerészeti szempontból mindenhol átvizsgálták, a zöld területeket 20 centiméter mélységig.

A lőterek úthálózatát – 2-3 m szélességben – aknátlanították. A szovjet hadsereg által használt területeken több ezer darab aknát találtak. Szovjet eredetű aknaszennyezést állapítottak meg Kunmadaras, Veszprém, Orgovány, Debrecen, Komárom lő- és gyakorlóterein, illetve bázisain (Csapody 2000).

A tűzszerészek után az MH alakulatai vegyvédelmi vizsgálatokat végeztek az objektumokban. Az objektumok területén az átvételt végzők nem egyszer találtak friss földdel leterített szeméthalmokat. A lőszeres utáni kutatás nem merült ki az átadott laktanyákban, gyakorlótereken, ugyanis a szovjetek, az objektumok átadása előtt sokszor éles lőszert borítottak le teherautókról szeméttelpekre, vagy egyszerűen az út szélére. A vegyvédelmi alakulatokhoz is bejelentések érkeztek arról, hogy mérgező, azonosíthatatlan vegyi anyagok, kórházi fiolák, laborfelszerelések, veszélyes hulladékok fekszenek az objektumokon kívüli, részeken, a lakóövezetek területén, a szeméttelpeken, az erdőszéleken, völgyekben.

A vegyi anyagok ártalmatlanítását a kártevő-mentesítés, azt pedig a talajfertőtlenítés követte. Kezdetben egy amerikai cég, a *Martech* kezdte el a talajok felmérését a munkálatokhoz, a Környezetvédelmi Minisztérium megbízásából. A tisztítást talajmosással és biológiai kezeléssel tervezték végrehajtani. A cég többnyire üzemanyag-szennyezésekről számolt be (fáradt olaj, kerozin, egyéb üzemanyagok.) Vizsgálataik során megállapították, hogy egyes területeken (pl. az orgoványi lőtéren) súlyos környezetkárosítások történtek, szakszerűtlenül végrehajtott robbantások nyomait találták, amelyek következményeként a felrobbantott lőszeres maradványait szétszórták. Nagy mennyiségben találtak elásott tűzérési lőszereseket és más robbanótesteket is. A lőterek célterületein és annak közelében több esetben erdőtüzek is keletkeztek, és e tüzek következtében a fák tömegesen pusztultak el. Jóllehet, a *Martech* a talajtisztítást nem tudta elvégezni a hiányzó források miatt, sok esetben a munkája, felmérései tették lehetővé a szovjet féllel szemben fellépő kártérítési igények számszerűsítését⁵².

Gondot okozott a szakembereknek, hogy az évtizedeken keresztül keletkezett szemét, veszélyes hulladék, víztisztítók szennyvíziszapja, fáradt olaj nem volt a helyszínen fellelhető, és sok esetben az sem derült ki, hogy a szovjetek hová szállították azt megsemmisítésre, illetve hol szabadultak meg a veszélyes anyagoktól. Homor (2009) beszámol arról, hogy a szovjetek engedély nélkül szállítottak égő szemetet kommunális lerakókba, éles lőszeresekkel együtt. Egyes laktanyákból a szemetet a kerítésen túl döntötték le teherautókról. A szennyvíziszap sorsáról a magyar hatóságok nem tudtak kideríteni szinte semmit: a szovjetek

⁵² Tarján Lászlóné felszólalása alapján (Környezetvédelmi Minisztérium). 1990. július 10. Parlamenti Napló. (<http://www.parlament.hu/naplo34/0220074.html>) (2010. január 27.)

olyan szerződésekre hivatkoztak a megsemmisítést végző magyar cégek és a szovjet fél közt, amelyek soha nem köttettek meg, így feltehető, hogy az iszapot egyszerűen kiengedték a környező földekre, kutakba.

Sármelléken 1962 óta állomásozott egy szovjet repülőezred. Ezen a helyen kiterjedt kerozinszennyezést találtak a magyar hatóságok, amelyek után akkor kezdtek vizsgáldni, amikor a településen lakók az ásott kutakból kerozinnal szennyezett vizet húztak fel. A vizsgálatok során kiderült, hogy 900 ezer kg szénhidrogén került a talajba a tartályok szivárgása miatt, kivonuláskor pedig a szovjetek a maradék üzemanyagot kiöntötték. Hasonló szennyeződésekéről számoltak be a szakértők a tököli és kunmadarasi repterek környékén is. A Martech cég elnökének tájékoztatása szerint legalább 60 ezer liter gázolajat öntöttek ki a szovjetek az ország különböző helyőrségeiben⁵³.

Az OKKP (Almássy 2002) segítségével a volt ipari, katonai objektumok hatékony kármentesítése elkezdődhetett. A kormány 2205/1996.(VII. 24.) határozatával fogadta el ezt, a Nemzeti Környezetvédelmi Program "F" függelékét alkotó programot. Az OKKP szakaszai: rövid távú szakasz (1996-1997.), középtávú szakasz (1998-2002.), hosszú távú szakasz (2003-2030.), a Nemzeti Környezetvédelmi Programhoz igazodóan, hatévenkénti ütemezéssel. Az OKKP kiindulópontjának a kormány 1991. évi rövid és középtávú intézkedési terve tekinthető, amelyben már megjelent a felhalmozott környezetszennyezések felmérésének, feltárásának és megszüntetésének feladata. Ugyanitt szerepel célként a kiürített szovjet laktanyák és gyakorlóterek környezetszennyezéseinek megszüntetése is.

A kivonuló szovjet csapatok által hátrahagyott környezeti károk felmérése és a környezeti károk becslése még a szovjet csapatok teljes kivonulása előtt elkezdődött (VITUKI 2005). A szakértők a legsúlyosabbnak a szénhidrogének talaj- és vízszennyezését ítélték, továbbá igen súlyosnak volt tekinthető a laktanyák területén felhalmozott kommunális és üzemeltetési, építési hulladék mennyisége.

A volt szovjet ingatlanokról 1990 óta több felmérés és környezeti állapotvizsgálat is készült. Az elvégzett kárfelszámolási munkák és a tervezett monitoring rendszerek kiépítésével a tulajdonviszonyok figyelembevételével készült az ÁPV Rt. felelősségi körébe tartozó ingatlanokon a kármentesítési kötelezettségek összeállítása. (Az ÁPV Rt. felelősségi körébe tartozó volt szovjet laktanyák közül, néhány kivételével az ingatlanok teljes körére elkészült a környezeti állapotfelvevétel.)

Kormányhatározatok alapján a volt szovjet objektumok környezeti állapotfelmérését állami finanszírozással oldották meg. Az okozott környezeti károk felszámolásának középtávú programja keretében a legjelentősebb károk felszámolása megtörtént. (Az OKKP „ÁPV Rt.:

⁵³ Varga Mihály felszólalása alapján (Fidesz), 1990. július 10. Parlamenti Napló. (<http://www.parlament.hu/naplo34/0220072.html>) (2010. január 27.)

Volt Szovjet Ingatlan Alprogramja” eredményeként 2004-ig a felmért területek közül 9 területen történt tényfeltárás, 25 területen műszaki beavatkozás, 3 területen monitoring.) Az okozott károk összesítése alapján 66 milliárd forintra volt tehető a szovjetek által okozott környezeti- és természeti károk összege. 340 helységben 171 helyőrséget, hatezer épületet és 46 ezer hektárnyi területet ítélték szennyezettnek, amelyek felmérését a Magyar Állam 131 millió forintból végezte el.

A csapatkivonások után, a végső elszámolásnál az érintett önkormányzatok kárigényeket nyújtottak be. A Magyar Állam az okozott anyagi károkat az 1957. évi 54. számú törvényerejű rendelet alapján jogosan elszámolhatónak tartotta.

2.2.3.3. Az átadott épületek állaga

Az 1957-es szovjet-magyar egyezményről szóló törvényerejű rendelet rögzíti, hogy *„a szovjet csapatok állomáshelyén épületek, repülőterek (...) építéséhez (...) az illetékes magyar szervek engedélye szükséges. Ugyanilyen engedély szükséges a szovjet csapatok állomáshelyén kívül (...) állandó jellegű építmények létesítéséhez is.”*⁵⁴ A szovjetek a fent idézett rendelet előírásait nem egyszer figyelmen kívül hagyták, amikor engedély nélkül, a magyar szabványoktól eltérő, a magyar előírásoknak semmilyen szempontból nem megfelelő épületeket húztak fel. Ilyen épület az ún. „kijevi” típusú többszintes lakóház is, amely kijevi házgyári panel-elemekből épült. Ezekbe többnyire a sorkatonákat, illetve családjaikat szállásolták el. („Kijevi ház” épült Szolnokon, Kecskeméten és Esztergomban is). Ezen épületeket – más, szovjet építésű ingatlanokhoz hasonlóan – bontani szükséges, mivel felújításuk, szabványosításuk nem lehetséges.

Mind a korábbi magyar építésű, mind a szovjet épületek az átvétel idején általában véve igen rossz állapotúak voltak: a helyiségekben szemét, lom, hiányzó ajtók, ablakok, befalazott nyílászárók, a víztelenítés hiánya miatt elfagyott vezetékek. Az ingatlanok már használatuk során számottevő károkat szenvedtek el, de ehhez hozzáadódtak azok a károk is, amelyeket a szovjetek közvetlenül a távozásuk előtt okoztak: a mozdítható, értékesíthető elemek leszakítása, kiásása, egyes épületek, tárgyak felégetése.

A szovjetek a korábbi műemlék-jellegű épületekben is jelentős károkat okoztak. Ennek egyik eklatáns példája az esztergomi volt papi szeminárium, jelenleg Szent Adalbert Képzési, Lelkiségi és Konferenciaközpont.

⁵⁴ 1957. évi 54. törvényerejű rendelet a Magyar Népköztársaság Kormánya és a Szovjet Szocialista Köztársaságok Szövetségének Kormánya között a Magyar Népköztársaság területén ideiglenesen tartózkodó szovjet csapatok jogi helyzete tárgyában Budapesten 1957. május 27-én aláírt egyezmény kihirdetéséről, 12. cikk.

Az épület-együttest 1868-ban szentelte fel Scitovszky bíboros érsek. Az eredeti koncepció szerinti klasszicista épületet Hild József építész már romantikus stílusban fejezte be. A papnevelés 1949-ig zajlott itt, ekkor a szemináriumot az egyháztól elvették. Először a magyar katonaság vette birtokba, majd a megszálló szovjet csapatok katonai kórházat rendeztek be az épületekben 1956-tól, amely 1989-ig működött. A szemináriumi épületet (kórházat) a magyar hatóságok már a megszállás alatt, 1958-ban műemlékké nyilvánították. Az ingatlant a szovjet katonai használat alatt betonelemekből épített kerítéssel vették körül, szigorúan őrizték, gyakorlatilag megközelíthetetlen volt, és a körbezárt épület szinte kettéválasztotta a várost. A katonai jelenlét alatt az épületekben jelentős károk keletkeztek a nem megfelelő használat, a karbantartás hiánya, valamint a rendszertelen, átgondolatlan átalakítások miatt. A károk olyan jelentősek voltak, hogy az épületegyüttes renoválásához 2006-ban mintegy 3,5 milliárd forintba volt szükség (Kádár K. 2008a).

2.3. A szovjetek által használt objektumok típusai, elhelyezkedésük, funkciójuk a szovjet használat idején

2.3.1. A volt szovjet katonai objektumok köre

A felhagyott szovjet objektumok köréről kevés megbízható forrás áll rendelkezésre. Csapody Tamás szerint (2000) Magyarország 104 településén, 288 objektumban állomásoztak szovjetek, mintegy 55 ezer fő katona és kb. 50 ezer fő polgári személy.

A VITUKI Kht. által készített, OKKP tájékoztató összefoglalása szerint (2005) 171 volt szovjet objektum található az országban.

Homor György (2009) művében megemlíti, hogy 1991-ben 100 380 szovjet állampolgár hagyta el hazánkat, ezen belül 44 668 katona. 94 helyőrség ürült ki, amelyekben összesen 328 ingatlant használtak a szovjetek. Birtokunkba került egy olyan (titkos) dokumentum is, amelyen 1991-ben a debreceni ZÁVKHI kirendeltsége gyűjtötte listára a megürülő szovjet objektumokat (dátum és szerző nélkül.)

A Hadtörténelmi Intézet Levéltárának egyetlen kiadványában (1996) találunk ehhez kapcsolódó adatot, amely egy 1959-es áttekintő táblázatot tartalmaz a szovjet laktanyákról, szám szerint 98-ról. A kimutatás az 1959. évi állapotot tükrözi, amely nyilvánvalóan sokat változott az 1990. évihez képest, amikor megkezdődött a szovjet csapatok kivonulása: a laktanyák jó része megszűnt, átalakult, illetve a magyar hadsereg használatába került.

Ezen túlmenően több kormányhatározat rendelkezik a volt szovjet ingatlanok (ingatlanrészek) térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról, illetve hasznosításáról (1023/1991., 1032/1991., 1024/1997). Az említett jogszabályok mellékletei felsorolják a tulajdonba adható, hasznosítható – régi, magyar pénzeszközökből épített – ingatlanokat, objektumonként és helyrajzi számok szerint. Tekintve, hogy a felsorolt ingatlanok nem képezik a volt szovjet ingatlanok teljes körét (hiányoznak a szovjet építésű objektumok,

illetve azok, amelyeket a kormány nem adott térítésmentesen tulajdonba), a jogszabályok alapján csak hiányos összesítés készíthető.

Az IUCN⁵⁵ (1996) kiadványa szerint, amely a nagyobb kiterjedésű lőtereket, gyakorlótereket vette számba, 1990-ben a HM 75 (szovjet és magyar) löteret adott ár civil használatra, összesen 23 600 ha nagyságban. Mivel többségében gyenge talajminőségű objektumokról volt szó, nem volt vita a tekintetben, hogy többségüket természetvédelmi célokra használják majd.

Az átadott lőterek 10-100 ha körüli nagyságúak voltak, a gyakorlóterek azonban akár több ezer hektáros méretet is elérhettek. A gyakorlótereket lövészeti, nehéztüzérségi, harckocsizási, vegyvédelmi, vagy vegyes célokra használták a szovjetek. A szerző megemlíti, hogy a szovjet lőterek egy része már az 1970-es években természetvédelmi besorolást kapott. Ennek ellenére, a szakszerűtlen, felelőtlen használat következtében gyakran előfordult, hogy – jelentős károkat okozva – tűz ütött ki a Kiskunsági Nemzeti Parkban, illetve a Bugaci borókaerdőben. 1987-ben a Kiskunsági Nemzeti Park igazgatósága pert indított a szovjet csapatok ellen a kihalt fajok eszmei értékében.

Az interneten található egy amatőr gyűjtő, Zentai Ferenc (2003) által készített lista, amely összesen 527 különböző célú – sok esetben azonos helyőrségben, egymás melletti helyrajzi számokon található – felhagyott (illetve egyes esetekben később újra használatba vett) katonai ingatlant sorol fel. A gyűjtés alapját egy már megszűnt honlap képezi, a „laktanya.com”, ahol a felhagyott katonai objektumokat rögzítették lakossági bejelentések, beírások alapján. A felsorolt ingatlanok egy része korábban nem szovjet, hanem magyar katonai célokat szolgált. A szerző hozzávetőlegesen 240 volt szovjet ingatlant jelöl meg a felsorolásban.

Az 1. számú melléklet táblázata (a szovjet hadsereg által átadott katonai objektumok köréről) több forrás alapján készült. Ezekből a legteljesebb a debreceni ZÁVKHI által 1990-ben kiadott dokumentáció, amely a volt szovjet ingatlanokat településenként, objektumonként és típusaik szerint sorolja fel. A melléklet második részében a korábban átadott, illetve a ZÁVKHI-kimutatásban nem szereplő ingatlanokat gyűjtöttük össze. Egyes ingatlanoknál az utcanév helyén még a korábbi, szocialista érában adott elnevezés szerepel, ahogy az a forrásban állt.

Az első felsorolásban összesen 310 objektumot gyűjtöttünk össze. Bizonyos, hogy a valóságban ennél is több ingatlanról van szó, amelyeket a felhasznált források felsorolásaiban nem tettek közzé. A második tábla 32 olyan objektumot jelöl, amelyet a kivonulás, tehát 1990 előtt hagytak fel a szovjetek. Kutatásaink alapján megállapítható tehát, hogy összesen legalább 342 objektumot használtak a szovjetek itt-tartózkodásuk során, és legalább 108 magyar településen állomásoztak 1945 és 1990 közt. A 108 elsődleges településhez hozzáadható még 13, az egyes helyőrségekhez tartozó, a fő település szomszédságában található kisebb település is, pl.: Igal – Somogydöröcske, vagy Fertőd – Fertőendréd stb. Így

⁵⁵ International Union for Conservation of Nature and Natural Resources

az érintett települések száma 121-re nőtt, amely szám jóval meghaladja az eddig publikált adatokat.

2.3.2. A szovjet ingatlanok típusai

Korábban említettük, hogy helyőrség alatt általában egy településen túlnyúló, annak közigazgatási határaival nem egyező bázist értett a katonai szakzsargon. A 2004-es új honvédelmi törvény⁵⁶ az alábbiak szerint definiálja a helyőrséget: „A helyőrség olyan kijelölt település, amelynek közigazgatási területén katonai szervezet kerül elhelyezésre. A helyőrséghez tartoznak a település közigazgatási területén kívül eső kiképzőbázisok, lő- és gyakorlóterek, raktárak és más katonai objektumok (utalt ingatlanok), továbbá azok megközelítési útvonalai is. Egy helyőrségbe több katonai szervezet is települhet”.

Az 1959-es, levéltári összesítésen szereplő helyőrségenként felsorolt ingatlanok hasznosításuk szerint laktanyák, ezen belül: parancsnokságok, kiegészítő parancsnokságok jellegük szerint: páncéltörő, lövész, híradós zászlóalj, műszaki, légvédelmi, lövészezred, harckocsis, gépesített lövészezred, gépkocsis lövészezred, tüzérezred, légvédelmi tüzérosztág, huszár, műszaki zászlóalj, repülőezred, harckocsi javítók, páncélosok, vegyes feladatú osztagok, műszaki dandár, iskola. Az iraton néhol a helyőrségek mellett alakulatnevek is szerepelnek, ezek azon MN egységeket jelölik, amelyek a szovjetek által használt laktanyákba költöztek be a csapatmozgások során. A felsorolt 98 objektumból 31 neve mellett szerepel ilyen megjegyzés, vagyis az összesítés készítésekor ezen laktanyák már a magyar hadsereg használatában álltak.

Az átadandó ingatlanokkal kapcsolatos korábban idézett jogszabályok az alábbi ingatlan-típusokat különböztetik meg: raktár, reptér, üzemanyag-bázis, lőszerraktár, élelmezési raktár, rádióállomás, lőtér, gyakorlóter, laktanya, gyalogsági laktanya: (katonai szálló, tiszti szálló, parancsnoki épület), rádiótechnikai állomás, irodaépület, üzemépület, legénységi épület, helyőrségi klub, gyengélkedő, könyvtár, iskola, óvoda, kórház, tornaterem, étkezdé, sportpálya, gépjármű-tároló, javítóműhely, irányadó állomás.

Az objektumok céljuk, használatuk szerint nagy változatosságot mutatnak: legtöbbjük lakáscélra épült, ezt követik a kiképzést, gyakorlást, hadi tevékenységet szolgáló területek, majd a tárolás, szerelés színhelyei, végül az oktatást, szórakozást, egészségügyi ellátást szolgáló épületek. Érdekes „színfolt” az objektumok némelyikénél megtalált sertéshizlaldák épülete, amelyeket a szovjetek építettek és használtak.

2. sz. kép

Szovjet katonák egy magyarországi laktanyában (Forrás: internet)



⁵⁶ 2004. évi CV. törvény a honvédelemről és a Magyar Honvédségről, 90.§ (2)

2.3.3. Az ingatlanok tulajdonjoga

A részleges csapatcsökkentés során a kiürült létesítményeket a tanácsok, a Magyar Néphadsereg, vagy a korábbi tulajdonos kapta meg. Ezek nagy részét – ahogy a fentiekben írtuk – korábban a szovjetek kifosztották, az értékesíthető vagyontárgyakat eladták.

A teljes csapatkivonás 1990 márciusában kezdődött. Ez évben született kormányrendelet arról, hogy a felszabaduló ingatlanok a ZÁVKHI „hatáskörébe kerülnek”⁵⁷. Az ezt követő átvételek során már fosztogatás, rongálás nem fordult elő, mivel az ingatlanokat az ZÁVKHI őrséggel felügyelte. A ZÁVKHI (majd Group 4) feladata az őrzésen, állapotfelmérésen, kisebb javításokon túlmenően az is volt, hogy minden érdeklődőt, esetleges vevőt, bérlőt tájékoztassanak az objektumról, bemutassák nekik azt.

1991-ben újabb kormányrendelettel a felszabaduló összes szovjet ingatlan kezelői joga a KVSZ-re szállt⁵⁸.

Még ez évben döntés született arról, hogy számos településen, településenként több, korábbi, magyar építésű objektumot (lakások, egyéb célú épületek, kórházak, laktanyák stb.) térítésmentesen adnak át az önkormányzatoknak, kórházaknak, a katolikus egyháznak, minisztériumoknak, önkormányzati társulásoknak⁵⁹.

1993-1996-ig újabb épületek belügyminisztériumi, budapesti természetvédelmi igazgatósági, illetve felsőoktatási intézmények kezelésébe kerüléséről születtek kormányhatározatok⁶⁰.

1996-ban a KVSZ nevében átalakult Kincstári Vagyoni Igazgatósággá (KVI). Az állami vagyon kezelésével kapcsolatban fontos jogszabályok születtek a rendszerváltás után. 1990-ben létrejött az Állami Vagyonügynökség (ÁVÜ)⁶¹, amely később átalakult Állami Vagyonkezelő Rt-vé (ÁV Rt.) és 1992-től Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt-vé, majd Zrt-vé (ÁPV Rt., Zrt.)

⁵⁷ 37/1990. (IX. 12.) Korm. rendelet a szovjet csapatok kivonulása során felszabaduló ingatlanok jogi helyzetével összefüggő egyes kérdésekről

⁵⁸ 53/1991. (III. 31.) Korm. rendelet a szovjet csapatok kivonása során felszabaduló ingatlanok jogi helyzetével összefüggő egyes kérdésekről

⁵⁹ 1023/1991. (V. 25.) Korm. határozat a szovjet csapatkivonás kapcsán megüresedett egyes ingatlanok hasznosításáról, 1032/1991 (VII. 9.) Korm. határozat a szovjet csapatkivonás kapcsán megüresedett egyes ingatlanok hasznosításáról, 1055/1991. (XI. 26.) Korm. határozat a szovjet csapatkivonás kapcsán megüresedett Debrecen, Sámsoni úti „Esze Tamás” laktanya hasznosításáról, 1058/1991. (XII. 4.) Korm. határozat a szovjet csapatkivonás kapcsán megüresedett egyes ingatlanok hasznosításáról

⁶⁰ 2072/1994. (VII. 13.) Korm. határozat a szovjet csapatkivonás kapcsán megüresedett - Esztergom város közigazgatási területéhez tartozó - egyes természetvédelmi oltalomra tervezett ingatlanok kezelői jogának térítésmentes átadásáról, 1020/1994. (III. 18.) Korm. határozat a felsőoktatási intézmények kezelésébe került volt szovjet laktanyák hasznosításának feltételeiről, 1002/1994. (I. 7.) Korm. határozat a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet kezelésében lévő Szolnok, Városmajor utcai volt szovjet laktanya 8. számú legénységi épületének és a hozzá tartozó telekrésznek a Belügyminisztérium kezelésébe adásáról

⁶¹ 1990. évi VII. törvény az Állami Vagyonügynökségről és a hozzá tartozó vagyon kezeléséről és hasznosításáról

1997-ben, az 1998. évi költségvetésről szóló CXLVI. törvény 7. §-a rendelkezik az alábbiakról: „a szovjet csapatkivonás révén felszabadult ingatlanok hasznosítása esetén a ráfordításokkal csökkentett (nettó) készpénzbevétel felerészben az illetékes települési önkormányzatot illeti meg, felerészben pedig a központi költségvetés központosított bevételét képezi”. A kormány az ÁPV Rt. vagyonkezelésében lévő, nem értékesíthető ingatlanokat, valamint a volt szovjet laktanyákat illetően – foglalkoztatáspolitikai, szociálpolitikai, ifjúsáspolitikai, iparfejlesztési célok megvalósításának elősegítésére – eseti döntéssel térítésmentesen adhatja át a helyi önkormányzati tulajdonába. Ugyanebben az évben kormányhatározat is született erről⁶².

A kivonás után több ingatlan a HM kezelésébe került. Ezek egy részének a kezelői jogát a HM 1991 végéig a magyar haderőcsökkentés, és a feleslegessé vált volt szovjet ingatlanok hasznosítása céljából az önkormányzatok részére adta át térítésmentesen. Az átadás során a mezőgazdaság több mint 20 ezer hektár hasznosítható területhez jutott.

A KVI, az ÁPV Zrt., valamint a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény alapján 2008. január 1-jétől megszűnt, általános jogutódjuk a MNV Zrt. lett. Az állami vagyon feletti tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Magyar Állam nevében a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács gyakorolja, feladatait az MNV Zrt. útján, annak ügyvezető szerveként látja el. (Az MNV Zrt. kezelésében maradt volt szovjet ingatlanokkal kapcsolatban az illetékesek semmilyen információt nem bocsátottak rendelkezésünkre.)

2.3.4. Az ingatlanok tervezett hasznosítása

1990-ben hasznosítási irányelveket dolgoztak ki a megüresedő szovjet ingatlanokra, amelyet megküldtek valamennyi érdekelt település tanácselnökének. Júliusban a csapatkivonást és az objektumok elosztását koordináló bizottságokat összevonták, ez az új bizottság kezdte meg a hasznosítást a tanácsok javaslatai alapján. Döntés született arról, hogy azon ingatlanok, amelyekre nincs javaslat vagy igény, központilag lesznek hasznosíthatóak. Ezek esetében a belügyminiszter egyeztetett a népjóléti és környezetvédelmi miniszterrel, amit egy pénzügyi vizsgálat követett. 1991 márciusában kormányzóvivői tájékoztatón jelentették be, hogy 14 településen elkezdődik a volt szovjet ingatlanok hasznosítása. Az önkormányzatok ezeken a településeken ingyenesen kapják meg az ingatlanokat (Homor 2009).

⁶² 1024/1997. (II. 21.) Korm. határozat az egyes volt szovjet és nem értékesíthető ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról

A hasznosítást 1992-ben kormányrendelettel szabályozták⁶³. Eszerint a hasznosítás a KVSZ feladata volt, hasznosítás alatt pedig az ingatlan értékesítését, térítésmentes átadását, bérbeadását, megterhelését és gazdasági társaságba történő bevitelét érti a jogszabály. Értékesítés vagy bérlet esetén az önkormányzatokat elővásárlási és előbérleti jog illette meg, de a jogszabály kiköti, hogy a KVSZ által hasznosított ingatlan esetében a környezeti kár elhárítása, az újrahasznosítási és térképezési kötelezettség az új tulajdonost (kezelőt) terheli. A hasznosítás történhet pályázat útján, illetve pályáztatás nélkül, térítésmentes átadással.

A hasznosítással kapcsolatos elgondolások legtöbb esetben lakások kialakítására vonatkoztak. A szovjetek által elfoglalt, magyar építésű ingatlanoknál ez viszonylag könnyen megvalósítható volt, de a szovjetek által épített ingatlanok csak a kormányközi megállapodás aláírása után váltak értékesíthetővé. A Komárom-Esztergom, Fejér és Veszprém megyei ingatlanok hasznosítása során nagy volt az érdeklődés művelődési-kulturális célokat szolgáló épületek kialakítására, illetve középületek létesítésére, közszolgálati szervek elhelyezésére. Szintén sokan kerestek kereskedelmi célokra hasznosítható ingatlanokat. A legkisebb érdeklődés a beépítetlen vagy alig beépített földterületek iránt jelentkezett, különösen a lőterek iránt.

A szovjet objektumoknak mintegy 5%-a került magyar honvédségi tulajdonba, használatba, egy része pedig kevéssel kiürítésük után magántulajdonba került – ezek főként a könnyen eladható, kisebb ráfordítással használatba vehető, viszonylag jó állapotú épületek, illetve gazdaságilag hasznosítható területek voltak. Később az önkormányzatok is tovább értékesítették a tulajdonukba került ingatlanok egy részét, amelyek magántőkéből újulhattak meg.

Ha megvizsgáljuk hasznosíthatóság szempontjából az objektumokat, azok három nagy csoportra oszthatóak. Az első csoportba tartoznak a tiszti és sorkatonai lakások, nős és nőtlen szállók, lakáscélú épületek, valamint azok a szolgáltató egységek, amelyek a katonák családjainak kényelmét, ellátását szolgálták – rendelő, iskola, óvoda, étkeзде, büfé, klub, bolt, strand, tornaterem, könyvtár, vendégház. Ide soroljuk a parancsnoki, irodai épületeket is. Ezek az épületek – bár állapotuk elhanyagolt volt a kiürítést követően – nem jelentősen szennyezettek, és átépítéssel viszonylag könnyen hasznosíthatóak lakócélra, kulturális, oktatási célokra.

A második csoportba a kiképző-, műszaki és raktárépületeket soroljuk: rádiótechnikai adóház, híradó állomás, lőszerraktár, élelmiszerraktár, gépjármű tároló, gépjármű javító,

⁶³ 81/1992. (V. 14.) Korm. rendelet a szovjet csapatkivonás során megüresedett ingatlanok hasznosításáról

istállók, üzemanyag-telepek, tüzelőállások, lokátor állomások, kiképzőbázisok. Ezek egy részét a szovjetek nem a magyar szabványoknak megfelelően létesítették, így soknál csak a bontás utáni terület-hasznosítás jöhet szóba – az épületeké nem. Másrészt az épületek kialakítása sem teszi lehetővé a szokásos, legtöbb esetben igényelt lakó-, kereskedelmi célú hasznosítást (pl. irodai célra). Ezek az építmények gyártásra, illetve raktározásra lehetnek alkalmasak, az efféle használat azonban kevésbé elterjedt.

A harmadik csoportba tartoznak a nagy kiterjedésű lőterek, gyakorlóterek, harckocsi gyakorlóterek, bombázó lőterek, utász-hídverő-árkász táborok, repterek, bunkerek, reptéri bevezetők. Ezek a területek a legkevésbé kelendők az ingatlanpiacon, tekintve, hogy beépítettségi fokuk alacsony, nem közművesítettek és általában a várostól messzebb, külterületen helyezkednek el. Jóllehet, a lőszermentesítés minden volt katonai területen megtörtént, a felsorolt ingatlanok feltehetően azóta is terheltek üzemanyag- (vagy más vegyi anyag) szennyezettségtől, valamint tipikus, hogy illegális építési, és egyéb hulladékot helyeznek el a területeken.

7. sz. táblázat
Hasznosítatlan szovjet katonai ingatlanok jellemzői típusok szerint

Típus → Jellemző ↓	1. (laktanyák, irodák, szolgáltató helyiségek)	2. (kiképző, műszaki és raktár épületek)	3. (lőterek, gyakorlóterek, repterek)
<i>Közművek</i>	Vannak	Változó mértékben	Nincsenek
<i>Vegyi anyag és építési törmelék szennyezettség</i>	Nincs	Van, de nem nagyfokú. A szennyezettség ismert.	Többnyire van, és lehetnek feltáratlan szennyeződések is.
<i>Őrzés</i>	Van	Van	Nincs
<i>Kommunális hulladék</i>	Elenyésző	Elenyésző	Illegális lerakás – nagy mennyiségben
<i>Fekvés</i>	Centrális vagy belterületi	Belterületi	Külterületi
<i>Infrastruktúra kiépítettsége⁶⁴</i>	Jó	Jó, elégséges	Rossz
<i>Rendezetlenség, elhanyagoltság foka</i>	Közepes	Közepes	Nagy
<i>Beruházási - hasznosíthatósági lehetőségek</i>	Átlagos	Kevés	Elenyésző
<i>Beruházás költségei⁶⁵</i>	Közepes	Közepes	Lehet alacsony ⁶⁶ vagy magas ⁶⁷

(Forrás: saját szerkesztés.)

⁶⁴ Járdák, utak, közvilágítás

⁶⁵ Más (nem barnaövezeti) belterületi ingatlanhoz viszonyítva, átalakítás, felújítás esetén

⁶⁶ Bontási, átépítési költségek nincsenek, a terület nyomott áron megszerezhető

⁶⁷ Egyes esetekben a költségeket megemeli a közművesítés, infrastruktúra-kiépítés, tereprendezés, tisztítás

2.5. Empirikus kutatások: a települések kérdőíves felmérése a szovjet objektumok hasznosításával kapcsolatban, és teljes kiterjedésük becslése

2.5.1. A kérdőíves felmérés eredményei

A volt szovjet objektumok számáról, hasznosításáról rendelkezésre álló, igen kevés használható információ megnehezít minden ilyen irányú kutatást. A hiányzó adatokat pótlandó, 2011. őszén kérdőívvel kerestük meg az érintett településeket: ebben a volt szovjet objektum(ok) újrahasznosításával kapcsolatban tettünk fel kérdéseket. A hasznosításra vonatkozóan háromféle választ adhattak a települési önkormányzatok: a hasznosítás befejeződött, részben valósult meg, vagy nem indult el egyáltalán (lásd az 5. sz. mellékletet.) A kérdőívek feldolgozása alapján az alábbi eredményeket kaptuk: a megkérdezett 108 önkormányzattól 61 válaszolt (56%). A válaszok alapján a 342 objektumból 188-ról kaptunk valamilyen információt (55%). A válaszok egy részéből az derül ki, hogy a település vezetése nem tud arról, hogy valamikor szovjet objektum működött a területükön. (154 objektum pedig azokon a településeken található, amelyektől nem érkezett válaszlevél.) A 188 objektum 32%-án befejeződött az újrahasznosítás, 26%-án részben fejeződött be, 18%-án nem indult el semmilyen átalakulás és 24%-áról az önkormányzatok egyáltalán nem rendelkeznek információval. Az utóbbi objektumok közé főként külterületi gyakorlóterek, bombázó lőterek, lőállások, leszállópályák, illetve titkos objektumok (pl. bombaraktárak) tartoznak. A válaszok alapján vélelmezhető, hogy ezeken a területeken nem indult el semmilyen átalakulás, rendezés, illetve, ha el is indult, valószínűleg sikertelen volt, vagy nem fejeződött be. Mindezek alapján a települések csak kis részéről mondható el, hogy a volt szovjet objektumok újrahasznosításának kérdését megfelelően tudta kezelni: vagyis önkormányzati tulajdonban hagyta és közcélra használta a területet, vagy olyan tőkeerős új tulajdonosnak, bérlőnek tudta eladni, átadni, amely tartós, új funkcióval látta el az objektumot. A legnagyobb részhez viszont az ingatlanok többsége, 35-40%-a tartozik, amelyeknél semmilyen átalakulás nem indult el, és az önkormányzat nem is kezeli prioritásként a terület funkcióváltását. Meg kell jegyezni azonban, hogy ez utóbbi kategóriába a kisebb települések, (községek, vagy kisebb városok) tartoznak, amelyeknek a közigazgatási területén általában bőségesen áll rendelkezésre beépíthető zöldmezős terület, és ezek beépítésének csak az önkormányzatok elkötelezettsége szabhat gátat.

2.5.2. A volt szovjet objektumok összes területének becsült nagysága

A rendelkezésre álló, az egyes típusokhoz tartozó terület-nagyságok alapján megkíséreltük a volt szovjet ingatlanok teljes kiterjedését megbecsülni az országban. Ezek szerint hazánkban hozzávetőlegesen 27 ezer hektáron található a 340-nél is több volt szovjet

objektum (ezek némelyike több, különböző funkciójú részre osztható, ami alapján megközelítően 370-400 eltérő célra használt épületet, területet számoltunk össze. Ilyenek: raktárak, képzési intézetek, klubok, gyakorlóterek, laktanyák, adóházak, stb.) Az önkormányzatok válaszai alapján az összes objektum 32 %-át hasznosították újra 2011-ig. Ezt az adatot az 1. sz. mellékletben kapott 379 objektum átlagos nagyságával megszorozva 122 objektumot kapunk. Ezeknek átlagos nagysága 45,5 hektár, ami alapján összesen 5551 hektárnyi terület újult meg az elmúlt 22 esztendőben.

A becslés a meglévő adatok esetében átlag-számítással történt, illetve közelítő becsléssel. Ahol nem állt rendelkezésre ismert területnagyság, ott a szovjet objektumok helyszíni bejárása során szerzett tapasztalatok alapján szintén becslés útján határoztuk meg az átlagos nagyságot.

Az 1. sz. melléklet első táblájában felsorolt ingatlanok közül 96 található megyeszékhelyeken, amely az összes objektum 30%-a. A megyeszékhelyek közül a fővárosban volt a legtöbb objektum (25). Szekszárdon, Egerben, Tatabányán, Kaposvárott, Békéscsabán és Salgótarjánban soha nem létesítettek szovjet használatú ingatlant, míg Pécsen, Miskolcon és Szekszárdon igen, azonban azok a kivonulás időpontjában már magyar használatban álltak.

8. sz. táblázat
A volt szovjet objektumok száma és kiterjedése hazánkban
(az 1. sz. melléklet adatai alapján)

Típus	Száma	Átlagos nagysága ⁶⁸ (ha)	Összes kiterjedés (ha)	Számának összes objektumon belüli aránya (%)
Tűzelőállás	7	10	70	1,8
Tábor	14	1	14	3,7
Laktanya	98	20	1.960	25,9
Gyakorlótér	48	250	12.000	12,7
Derítő	4	0,5	2	1,1
Lőtér	24	250	6.000	6,3
Reptér	22	150	3.300	5,8
Lakótelep	19	18	342	5
Szálló, lakóépület	7	0,5	3,5	1,8
Rádiótechnikai állomás, adóház	44	3	132	11,6
Iskola, óvoda	7	0,5	3,5	1,8
Lőszerraktár	39	73	2.847	10,3
Raktár	11	2	22	2,9
Kórház	5	2	10	1,3
Irodák	3	1	3	0,8
Üzemanyagtelep	8	28	224	2,1
Klub	4	0,5	2	1,1
Egyéb ⁶⁹	15	10	150	4
Összesen	379	45,5	27 085	100%

(Forrás: saját szerkesztés)

⁶⁸ Az ismert adatok alapján, a valós nagyságok átlagát megbecsülve. Ahol nem állt rendelkezésre ismert területnagyság, ott becslés alapján határoztuk meg az átlagos nagyságot.

⁶⁹ Strand, telek, tornakert, üdülő, hadiút, vágányok stb.

3. A VOLT SZOVJET KATONAI OBJEKTUMOK ÚJRAHASZNOSÍTÁSA ÉS A TERÜLETHASZNOSÍTÁS JELLEGZETESSÉGEI HAT KIVÁLASZTOTT MEGYESZÉKHELYEN. ESETTANULMÁNYOK.

A megyeszékhelyek kiválasztásának indokai

Ahogy a fentiekben írtuk, a magyar megyeszékhelyeken az összes volt szovjet katonai objektum kb. 30%-a található. Az általunk kiválasztott hat megyeszékhelyen ezek közül 50 helyezkedik el, vagyis az összes megyeszékhelyi objektum 57%-a.

A megyeszékhelyek kiválasztásának indokairól bővebben szoltunk a dolgozat bevezetőjében. Amellett, hogy ezek a megyeszékhelyek dinamikusán fejlődnek, rendelkeznek komplex városfejlesztési programmal és (jó esetben) forrásokkal illetve kompetenciával a rehabilitálandó területek fejlesztéséhez, területükön minden területhasználati típus megtalálható és az átalakult barnamezős területeknél összességében az új funkciók számos típusa előfordul (intézményi, kulturális, kereskedelmi, lakó stb.). Mindez kitűnő táptalajt nyújtott a következő fejezetben bemutatott több szempontú (gazdasági, szociális, építészeti, területhasználati) összehasonlító elemzések elvégzéséhez. Munkánkat emellett az is nagyban előmozdította, hogy a kiválasztott megyeszékhelyeken megfelelő fogadókészség és támogatás mutatkozott ahhoz, hogy a szükséges adatokat, információkat megszerezzük.

Az esettanulmányok

A fejezetben nagyító alá vesszük az egyes megyeszékhelyeket a barnamezők, várospolitikai, szovjet katonai objektumok száma és elhelyezkedése, újrahasznosításuk, az objektumok jellegzetességei, a területhasználat változásai alapján.

A városok elemzése egységesen, új módszerrel történik, amely akár egy későbbi, település-szintű barnamezős kutatáshoz is felhasználható lesz. A városok rehabilitációs és barnamezős politikájáról szóló fejezetek a városi vezetők, főépítészek elhivatottságát, az elmúlt évtizedek törekvéseit mutatják be, majd minden városban rátérünk az (ismert) barnamezős területek számbavételére, nagyságára, az átalakulásukat meghatározó tényezőkre az elmúlt évtizedekben. A szovjet objektumokat a barnamezők körétől elkülönítve tárgyaljuk, minden fellelt, lényeges információ bemutatásával. Az egyes objektumok bemutatását kiegészítjük egy összefoglaló táblázattal, valamint a közvetlen környékük területhasználatának bemutatásával is három, témánk szempontjából meghatározó időszakban: 1945 (a szovjetek megjelenése) előtt, a szovjet megszállás ideje alatt (1945-1990), és 1990 után. Végezetül a gazdasági, területi adatokat számszerűsítjük, majd statisztikai elemzést végzünk azokkal.

A városok elemzéséhez többféle táblázatot, térképet készítettünk, amelyek az egyes városoknál azonosak. A táblázatok elkészítése során arra törekedtünk, hogy a minőségi információkat mennyiségekkel jellemezzük, az összehasonlíthatóság megteremtése és a nagyszámú információ együtt kezelésének megkönnyítése érdekében. A táblázatok az alábbi célokat szolgálják:

AZ OBJEKTUMOK AZONOSÍTÁSA: Az objektumok eredeti neve, elhelyezkedése (címe), kiterjedése alapján készített táblázatok. (9., 13., 17., 21., 24., 28. sz. táblázatok)

AZ OBJEKTUMOK JELLEMZŐINEK EGYSÉGES SZÁMBAVÉTELE: A táblázatok a katonai objektumok jellemzőit sorolják fel a várospolitikai, elhelyezkedés, kiépítettség, környezeti állapot, hasznosítás módja szerint, amely lehetővé teszi az objektumok összehasonlítását a különböző ismérvek alapján. (10., 14., 18., 22., 25., 29. sz. táblázatok)

A dolgozatban elhelyezkedésük szerint megkülönböztetjük a belvárosi (városközponti, centrális), belterületi és külterületi ingatlanokat. Egy-egy objektumot a különböző övekben a 2010-2011-ben aktuális városi településszerkezeti tervek és a felhasznált várostérképek alapján helyeztünk el. A városon belüli elhelyezkedés szerint megkülönböztetett övek az alábbiak:

1. **Belváros (városközpont, centrum, „központi belterület”):** A város e központi területén magasak a telekárak és a bérleti díjak. A magas telekárak folytán a területhasznosítás is próbál minél gazdaságosabb lenni, ezért a városközpont az elsődleges területe a magas építkezésnek. A városközpont a városmorfológiai értelemben használt legbelső övet képezi. (Baji 2012). A 44/2006. (VI. 13.) FVM rendelet az önálló ingatlanok helyrajziszámozásáról és az alrészletek megjelöléséről „központi belterület”-nek nevezi a belvárosi részt, és így definiálja: *„a közigazgatási egység központjában levő belterület, amely a település összefüggő, beépített része, ahol jellemzően a közigazgatási szervek helyezkednek el”*.
2. **Belterület:** A belterület a városnak sűrűn beépített belső területe. A 44/2006. FVM rendelet szerint *„különálló belterület: a közigazgatási egység központi belterületével földrajzilag össze nem függő belterület”*. Belterület lehet valamely közigazgatási egység (város vagy falu) azon része, amely nagyrészt tömör településű. A belterületté nyilvánított földterület nagyobbik része lakóházak, középületek és gazdasági telepek telke, kisebbik része pedig kert és közterület. A belterület és a külterület határa nem természetes alakulása, így nem mindig követi pontosan a tömör beépítés peremét.⁷⁰
3. **Külterület:** A közigazgatási egység azon része, amely a tömör település területén, a belterületen kívül esik. A határ mesterséges, és időnként gazdasági vagy várospolitikai érdekből rendelettel változtatható.

⁷⁰ <http://mek.oszk.hu/>

AZ OBJEKTUM TERÜLETÉNEK ILLETVE KÖRNYÉKÉNEK HASZNÁLATÁBAN BEÁLLT VÁLTOZÁSOK FELTÉRKÉPEZÉSE (11., 15., 19., 22., 26., 30. sz. táblázatok): A táblázatok tartalmazzák a háború előtti – később szovjet – területek és környékük funkcióját, a szovjet itt-tartózkodás alatti változásokat és a 2011-es állapotot. A táblázatok mellé a három időszakról kisméretű térképeket is készítettünk, amelyben körök és színek ábrázolják az adott objektum (belső kör) funkcióit, valamint annak közvetlen, lehatárolható környéke (külső kör) funkcióit az egyes időszakokban. A külső körök a környék objektumainak elhelyezkedési irányait is jelzik. A térképeken jelölt funkciók az alábbiak:

- o Szovjet katonai objektum
- o Magyar katonai objektum
- o Zöldterület (mezőgazdasági területek, kiskertek, erdő, ártér, folyó, park)
- o Lakóterület (családi házak, lakótömbök, építési terület)
- o Gyártó-, szerelő- és közlekedési terület (gyárak, üzemek, műhelyek, vasúti, reptéri, közúti területek)
- o Beépítetlen városi terület (üres telek, romterület)
- o Intézmények (önkormányzati és állami intézmények: egészségügyi, rendészeti, szociális, büntetés-végrehajtási, menekültügyi, kulturális stb. intézmények)
- o Vállalkozások, alapítványok (bevásárlóközpontok, kiskereskedelmi üzletek, szolgáltatások, alapítványok, irodák, éttermek, szórakozó helyek)
- o Rekreációs létesítmények (szabadidő-központ, sportlétesítmény, strand, hotel és más szállóhely)
- o Oktatás (iskola, óvoda, egyetem, kollégium, kutató-intézetek, campus, konferencia-központ)

VÁROSI STATISZTIKA: A táblázatok (12., 16., 20., 23., 27., 31. sz.) a hasznosítás jellegzetességeit tükrözik számokban: az alapadatokat, a barnamezőkkel kapcsolatos adatokat, a megvalósult rehabilitációk területi arányát, a felhasznált források megoszlását, az új funkciók arányát. Ezeket az adatokat felhasználjuk a megyeszékhelyek összehasonlító elemzésénél is.

A városok elemzésénél bemutatott térképek eredetiek, saját szerkesztésűek, és saját adatgyűjtésen alapulnak (kivéve négy városnál a nem szovjet eredetű barnamezők ábrázolását, amelyeket az MTA RKK 2006-os tanulmánya alapján helyeztünk el a térképeken.) A kartográfiai munkákat egy térképszerkesztéssel foglalkozó vállalkozás végezte el.

3.1. Szolnok

3.1.1. A város rehabilitációs és barnamezős politikája a rendszerváltást követően

Szolnok az észak-alföldi régióban fejlesztési alközpont, és mint ilyen, az OTK⁷¹ szerint fontos feladata a versenyképes gazdaság fejlesztése, valamint a víz- és tájgazdálkodás, környezetvédelem. Szolnok 1876 óta megyeközpont, de a városkörnyék rendszerének megszűnése után kistérségi központtá vált, 16 településsel. A városban jelenleg nagyjából 76 ezer fő él, 18 724 hektáron.

Az első gazdasági területek a Tisza parton, illetve a vasút mellett alakultak ki, a legkiterjedtebb gazdasági terület ma a déli iparterület.

Szolnokon a rendszerváltás előtt működött a MÁV Szolnoki Járműjavító Vállalata, amely már a két világháború közt is több mint kétezer alkalmazottal rendelkezett, jelenleg kft formájában működik. A nagy múltú Mezőgép Zrt. mezőgazdasági gépeket gyárt, de a városban működik még egy kőolajkutató cég, a Ganz Ansaldo fémszerkezet-gyártó vállalkozás, valamint több könnyűipari vállalkozás is (Volter 1999). Korábban bezárt a Tárház, amely korszerű tiszai kikötőként működött, a gabonát vasútról és a vízről is be, illetve ki tudták itt rakodni. A vasúti síneket egy éve bontották el, az üres épületben pedig loft-lakásokat terveznek kialakítani. A közelmúltban a nagyobb cégek közül a papírgyár, a bútorgyár és a cukorgyár szüntette be termelését.

Már az 1995-ben készült – legutóbb 2008-ban módosított – szolnoki általános rendezési terv a megoldásra váró feladatok, prioritások közé sorolta a volt szovjet laktanyák területeinek várostestbe illesztését. A 2007-ben született IVS Szolnokon hosszú távú, átfogó fejlesztési célként jelöli meg a barnamezős területek funkcióváltását, a területtakarékosság elérésnek és a zöldmezős beruházások mennyiségének csökkentése végett. A dokumentumban több település-rehabilitációs intézkedés is szerepel.

A 2010-ben új településrendezési tervet hagyott jóvá a város vezetése. A terv a barnamezős területeken az alábbi új funkciók megjelenését támogatja: ellátó-szolgáltató, kereskedelmi, szállítmányozási, pénz- és áruforgalmi, raktározási, közép- és felsőfokú menedzserképzés. A volt laktanya-, illetve korábban katonai célokat szolgáló területeket, épületeket *„intézményi vagy intézményi-lakó, esetleg szolgáltatóipari célokra kell hasznosítani”*. A MÁV teherpályaudvar korábban felszabadult, illetve a jövőben felszabaduló, használaton kívüli területeit új közlekedési hálózatok kialakításával kívánják a városba visszailleszteni.

Szolnok Hosszútávú Városfejlesztési Konceptiójában (Balogh – Rosiwall 2007) a gyengeségek közt jelennek meg a bezárt gyárak és felhagyott iparterületek (barnamezők), amelyeknek újrahasznosítása szükséges, ugyanakkor a felhagyott katonai és vasúti területek

⁷¹ 97/2005. (XII. 25.) OGY határozat az Országos Területfejlesztési Konceptióról

az erősségek közé is bekerültek, mint potenciális, fejlesztési területek. A felhagyott magyar és szovjet katonai területekre, mint a városfejlesztés tartalékaira tekintenek, megemlítve, hogy egy részük hasznosítása várhatóan nehéz lesz. A laktanyák újrahasznosításán túlmenően a város prioritásként kezelte az ipari válság miatt megszűnő, átalakuló üzemi telephelyek rehabilitációját, telekrendezését is.

3.1.2. A város barnamezős (ipari, vasúti, katonai) területei

Az IVS négy barnamezős területet jelöl ki, mint lehetséges akcióterületet. Az első az Alcsi városrészben, a szovjet laktanya mellett található magyar laktanya, amely szintén megüresedett, de a telket ez idáig nem sikerült hasznosítania a városnak. A város ezt a részt a jövőben részben szociális lakóterületként, részben vállalkozási célú lakó-, gazdasági- és intézményi területként veszi számításba. Ezen kívül van egy iparterületi rész a déli városrészben, a Gyökér utca és a Panel utca környékén. A város funkcióbővítő, gazdasági növekedést serkentő, rozsdaovezet-rehabilitáló, vállalkozási kedv-fokozó és foglalkoztatást növelő beruházásokat tervez ide. A nyugati városrészben, a Thököly út melletti volt magyar laktanya területén és környezetében funkcióbővítés, bevásárlóközpont létesítése, városkapu kialakítása valamint a gazdasági tevékenységekhez szükséges terület-előkészítés a cél. A beruházás foglalkoztatási, területrendezési és gazdasági célokat szolgál. A negyedik rozsdamezős terület a Tisza parti sétány mellett található bezárt üzemek épületeiből áll, mely a „*Szolnok, a Tisza fővárosa*” akcióterülethez tartozik, a város itt funkcióbővítéssel, kulturális örökség megőrzésével, gazdasági tevékenységek támogatásával és foglalkoztatás-növeléssel számol. Nem említik a barnamezős területek közt a felhagyott vasúti területeket és az átalakítás alatt álló, mozaikosan, vagy alulhasznosított volt szovjet objektumokat sem.

3. sz. kép
Felhagyott MÁV-terület a Tisza-parton



(Forrás: saját felvétel)

A városban ezeken túlmenően négy barnamezős területet azonosítottunk. Szolnok több felhagyott vasúti telephellyel is rendelkezik: a Tisza-parton, a kiürített Tárház melletti 10 hektárnyi területen terül el az Ószolnoki rakodó-pályaudvar, több műemléki épülettel (indóház, raktárak.)

A pályaudvar 1857-ig személyi forgalmat is bonyolított, utána teherpályaudvarrá alakult és a közelmúltban bezárt papírgyárat is kiszolgálta. A korábbi iparvágányok jelenleg is megvannak még.

A központi pályaudvar mellett épült az 1970-es években egy rendező-pályaudvar, szintén nagyjából 10 hektáros területen. Jelenleg forgalmat nem bonyolít, használaton kívüli vagonokat tárolnak itt. A Piroskai vasút a Szolnokról Kiskunfélegyházára vezető személyforgalmat bonyolította le korábban, majd később a személyforgalom megszűnt, de a déli ipartelepen található vegyiműveknek (TVM Zrt.) és a közelben elhelyezkedő Szolnoki Ipari Park vállalkozásainak továbbra is ezen az útvonalon szállítottak alapanyagokat. A MÁV tájékoztatása szerint 2011-ben a városban a vasút-társaság 27 hektárnyi nem használt, üzemi területeket is magában foglaló vasúti barnamezős területtel rendelkezett. Barnamezős területnek tekinthető ezeken kívül a volt papírgyár és cukorgyár területe is.

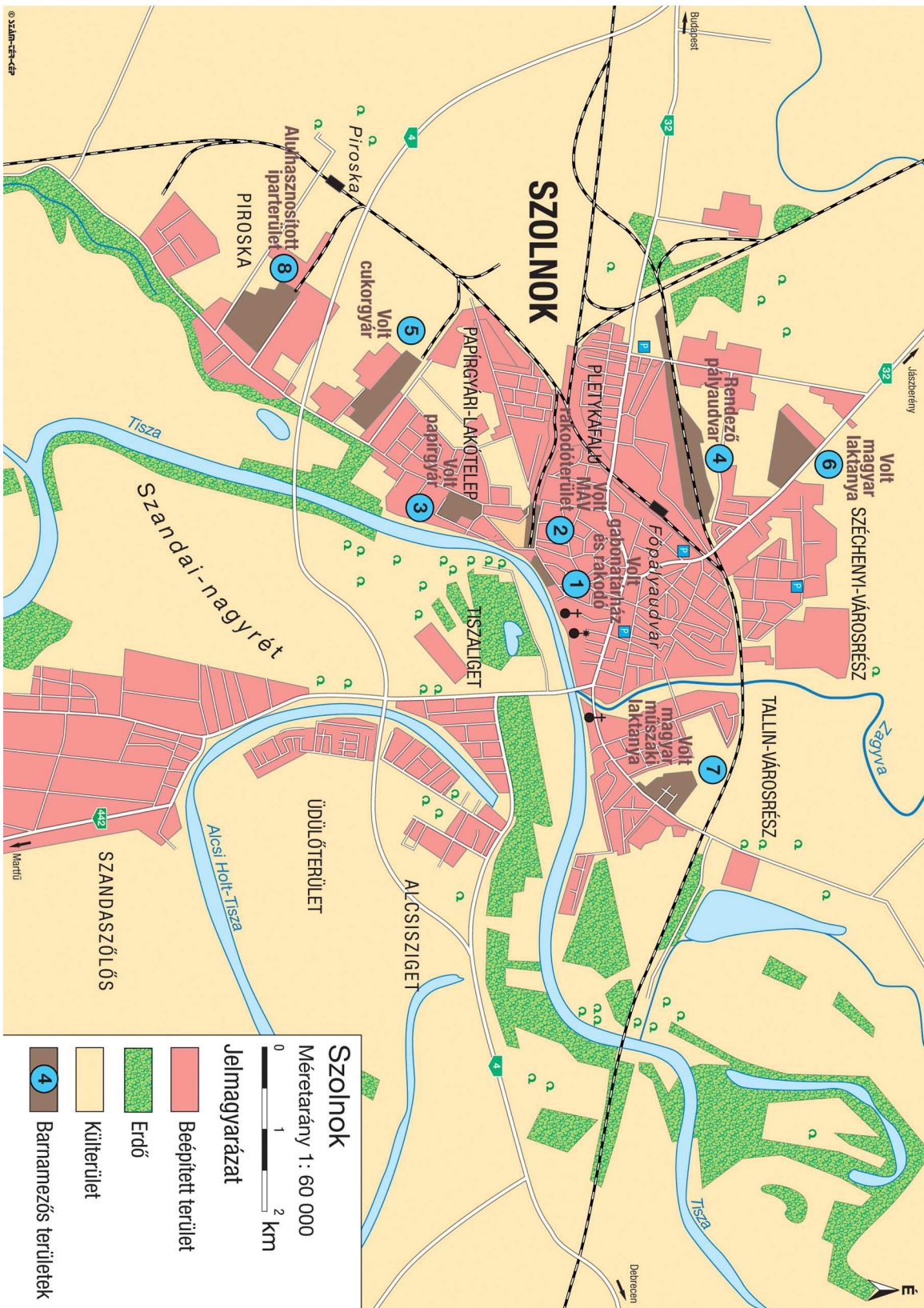
Szolnokot – Esztergomhoz és Kecskeméthez hasonlóan – a helyi lakosok katonavárosként aposztrofálták: a két világháború között már jelentős katonai állomány állomásozott itt.

A HM tájékoztatása alapján hét, 1990 után felhagyott magyar katonai objektum volt a városban, melyeknek sorsa részben ismeretlen. Kettőt már az IVS is felvett az akcióterületei közé (az Alcsi városrészben lévöket), a maradék öt között van laktanya, csapatpihenő, vízi gyakorlótér is, összesen 400 hektárnyi területen.

2011-es kutatásaink, az IVS adatai és terepi szemlénk alapján nyolc (kiterjedt) barnamezős területet azonosítottunk a városban, összesen 192 hektáron, melyeket a következő oldal térképén jelölünk:

- 1) Tisza parti sétány, volt gabonatárház és rakodó (2 ha)
- 2) Tisza part, Ószolnoki teherpályaudvar rakodóterülete (2,7 ha)
- 3) Volt papírgyár területe (11 ha)
- 4) MÁV rendező pályaudvarának használaton kívüli része (31 ha)
- 5) Volt cukorgyár területe (32 ha)
- 6) Nyugati városrész: felhagyott magyar laktanya (Thököly út) (38 ha)
- 7) Alcsi városrész, felhagyott magyar műszaki laktanya (Mester út) (35 ha)
- 8) Panel úti, részben felhagyott iparterület (40 ha)

4. sz.térkép
Szolnok barnamezős telephelyei



(Szerk.: Kádár Kriszta – Kádár Zoltán. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt., 2011.)

3.1.3. A volt szovjet objektumok

A II. világháborút, és az 1956-os forradalmat követően szovjet alakulatok is települtek a városba. A nagyszámú lakás arra enged következtetni, hogy 1945 után a hivatásos állományon kívül több ezer szovjet polgári személy is a városban élt. A katonaság létszáma a magyar katonai rendszer átalakítását, és a szovjetek kivonulását követően lecsökkent.

Szolnokon 1945 után négy szovjet laktanya, valamint egy ártéri műszaki bázis épült. Az ártéri bázison kívül egy objektum a város központjában, három pedig belterületen helyezkedik el, összességében mintegy 42 ha-nyi területen.

A 2007-es IVS-ben több település-rehabilitációs intézkedés is szerepel. A Városfejlesztési Stratégia 2008-ban készült (Molnár A. – Nagy Á.), felülvizsgálata folyamatban van. A felhagyott magyar és szovjet katonai területekre, mint a városfejlesztés tartalékaira tekintenek, megemlítve, hogy egy részük hasznosítása várhatóan nehézkes lesz. A laktanyák újrahasznosításán túlmenően a város prioritásként kezelte az ipari válság miatt megszűnő, átalakuló üzemi telephelyek rehabilitációját, telekrendezését is.

Szolnok az ezredfordulóig tervezte a volt szovjet létesítmények és gyakorlótér hasznosításának befejezését, vállalkozásoknak felkínálható projektek formájában. A városrendezési terv a laktanyák hasznosítási formáját is előírta, vagyis elsősorban új lakóterületek létrehozását, illetve intézményi, szolgáltató-ipari célú hasznosítást. A szovjet laktanya-hasznosítások napjainkig nem valósultak teljesen.

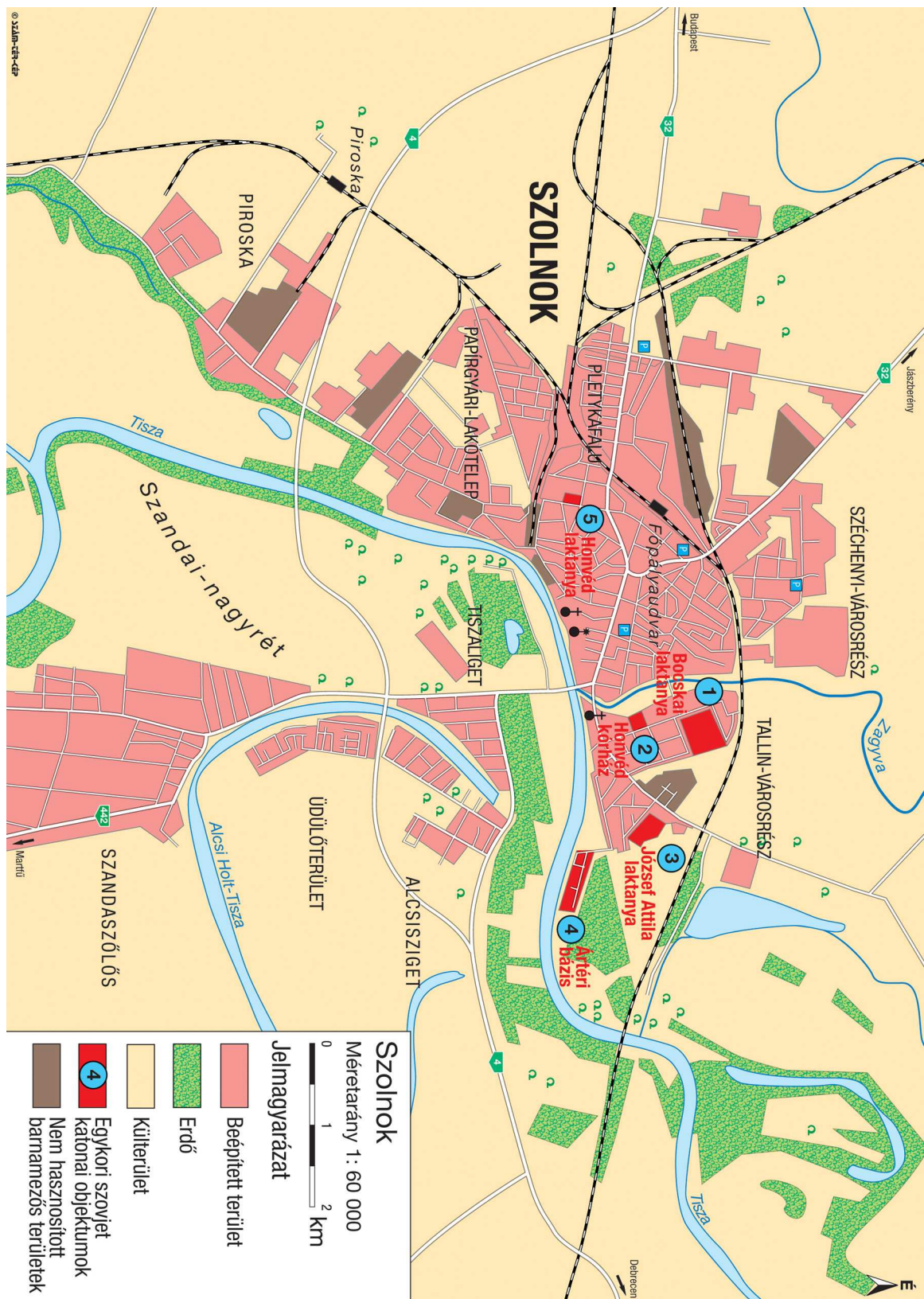
9. sz. táblázat

A szolnoki, rendszerváltást követően átadott megüresedett szovjet katonai objektumok

Objektum	Elhelyezkedés	Jellemzők
1. Bocskai laktanya	Városmajor út	17 ha
2. Honvéd kórház	Városmajor út	2,2 ha
3 József Attila laktanya	Besenyszögi út (Mester út)	14 ha
4. Ártéri bázis	Tisza part	15 ha
5. Honvéd laktanya	József A. u.	2 ha

(Forrás: saját szerkesztés)

Szolnok barnamezős területei és volt szovjet katonai objektumai



(Szerk.: Kádár Kriszta – Kádár Zoltán. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt., 2011.)

1. A Bocskai laktanya

A Városmajor úti (Tallinn-városrészi) Bocskai laktanya területének nagysága 17 hektár, korábban magyar katonai létesítményként, laktanyaként funkcionált, és az 1930-as években épült. A szovjet páncélos és repülést kiszolgáló alakulatok beköltözése az 1950-es évek elejére tehető. A terület birtokbavételét követően a szovjetek új épületekkel „gazdagították” azt: úszómedencével, kazánházzal, légénységi étteremmel, légénységi épülettel, tisztai lakásokkal, iskolával és üzlettel. A lakó-, oktatási, szolgáltató funkciójú új és régi épületek mellett a szovjet katonaság üzemanyagtelepeket is létrehozott.

A területre 1995-ben részletes rendezési terv készült, a hasznosítás során eszerint jártak el. A rendezési terv a területet telkekre osztotta, majd a telek-elemeket a város külön kezdte árusítani.

A városi tulajdonú területet az 1990-es évek közepén megkapta a város, majd még ebben az évben a Városfejlesztési Rt. vette át. A terület ingatlanjainak egy részét a város korábban értékesítette vállalkozások számára, így ezek közül mind a régi, mind az újabb épületek (tisztai lakások) felújítása 1995-re megtörténhetett. Az ingatlanok egy részének állapota átadáskor kritikus volt: az egyik lakóépületet oly mértékben kifosztották és tönkretették, hogy azt a város csak névleges összegért tudta eladni a felújítást végző vállalkozónak. A területen állt egy csarnok is, amelyet a szovjetek építőanyagként adtak el egy vállalkozásnak, később a város visszavásárolta és lebontotta azt.

Az eredeti magyar katonai épületek közül jelenleg is használnak hármat (üzletként és irodaként, múzeumi raktárként). A negyedik épületet a szovjetek kiköltözése után, annak romos, kritikus állapota miatt bontani kellett, helyére modern társasház épült. (Jóllehet, a város eredetileg felújításra kötelezte a vállalkozót, az épület állaga miatt később engedélyezték a bontást.) A lebontott épület helyén felépülő új társasházat 2008-ban adták át. A teljes területen további kisebb épületeket bontottak le és helyükre társasházakat építettek, építenek. A 2000-től épült tömbszerű társasházi lakások száma a területen 251.

4. sz. kép
A Bocskai laktanya egy régi (2008-ban lebontott) épülete



(Forrás: saját felvétel)

Az objektum épületeinek mai funkciója vegyes: vannak itt magánlakások, élelmiszer-nagykereskedés raktára, városi rendőrkapitányság, valamint vállalkozások üzemen kívüli telephelyei. A jelenlegi tulajdonosok vállalkozások, a városi rendőrség ('90-es évek közepe óta), a városi múzeum, illetve magántulajdonosok.

A kertes családi házas övezetet 2003-ban kezdték felparcellázni, a beépítés még nem fejeződött be, de minden telket eladtak (37 ezer m²-en kb. 40 telket alakítottak ki.) Ebben az övezetben 2000-ben egy m²-t 1000 Ft-ért értékesítettek, ami az akkori ár egytizedének felelt meg. Ezért az árért az új tulajdonos köteles volt kármentesítést és bontást végezni, utat építeni, közművesíteni, csapadékvíz hálózatot kiépíteni. A kármentesítés a helyszínen található burkolatok, aknák, hulladék, törmelék elszállítását, rendezését jelentette.

Az 1995-ben készült rendezési terv a terület keleti oldali környezetszennyezését feltételezve (itt voltak az üzemanyagtelepek és még korábban sertésólak) a terület részletes környezeti feltárását írta elő. Ezen túlmenően környezeti kárnak tekinthető (korábban a teljes területre jellemző) fentebb leírt hulladékos, törmelékes talajszennyezés, amelyet az új tulajdonosok az építkezés előtt megszüntettek. A jelenleg még nem hasznosított területen (mintegy 4-6000 m²-en) éktelenkedik egy kráterekből, betonelemekből, törmelékekből, betonoszlopokból álló hulladéktömeg, amely elszállítása – a telek tulajdonosának felróhatóan – nem történt meg, annak ellenére, hogy a városrendezési terv 2002-től számítva 4 éven belüli beépítési kötelezettséget írt elő erre a részre.

A terület teljes újrahasznosítása nem fejeződött még be, a nem hasznosított területek nagysága mintegy 22 ezer m². A 4-6000 m²-es vállalkozói telken kívüli maradék 16 ezer m² kertes ház építése céljából kifarcellázott magántulajdon, beépítése folyamatban van. Az összesen 370 lakásba csaknem 1100-1200 fő költözött.

2. A volt magyar, majd szovjet katonai kórház (Honvéd Kórház)

A Városmajor úti volt szovjet katonai kórház 1956-ban épült magyar katonai kórháznak, két hónapig üzemelt ekként, majd 1956 őszétől átvették a szovjetek.

A terület nagysága 2,2 hektár, amelyen eredetileg egy főépület (kórház), porta, káptalan, garázs és lakóépületek álltak. A szovjetek kiköltözése után az épületek kívülről és belülről is megrongálódtak, a nem megfelelő használat és karbantartás, valamint a szakszerű víztelenítés elmaradása következtében. A főépületet a város kapta meg egészségügyi célú hasznosításra, amely lehetőséggel 1996-ig nem tudott élni. Az épületeket 1994-ben a város megvette az ÁPV Rt-től, majd a teljes területre hasznosíthatósági tanulmányt készíttetett. A tanulmány elkészültét követően pályázatot írtak ki a hasznosításra, de mivel arra nem érkezett megfelelő ajánlat, a város elfogadta az egyik ajánlattevő bontásra, és új építésű lakások kialakítására tett javaslatát.

A bontást az új tulajdonos, az OTP Ingatlan Rt. végezte el. A területen 2002-re készült el a lakópark 70 lakással. A területre hozzávetőlegesen 200 fő költözött, az újrahhasznosítás befejeződött.

3. A József Attila laktanya

A területen a II. világháború alatt épült magyar bevonulási központ, laktanya, az 1940-es években. A szovjet katonák 1945-ben költöztek az ingatlanokba, amikor is a régi épületek megtartása mellett magyar tervezésű és építésű új tiszti lakásokat, raktárakat, műhelyeket, valamint egy kijeji típusú házgyári elemekből épített, magyar szabványoknak nem megfelelő épületet emeltek a laktanya területén. A laktanya új, műszaki funkciót is kapott: jelentős géppark-állományt tároltak, és szovjet időkben lőszerraktár is létesült az objektumban.

A laktanya (14 ha) újrahhasznosítására 1996-ban készült részletes rendezési terv. A rendezési terv vállalkozási, intézményi, szolgáltatóipari és lakóterületi célú hasznosítást javasol. A „kijeji” épület esetében, mivel az a magyar szabványoknak nem felel meg, a terv bontással számol, ami napjainkig nem történt meg.

Az IVS-ben (Molnár A.– Nagy Á. 2008) kiemelten foglalkoznak a Mester úti laktanya és környéke megújításával. A terv szerint cél a *„városi funkciók betelepítésével a volt laktanya városrészbe illesztése, úgy, hogy a barnamezős rehabilitáció a városrész egészének környezeti és társadalmi viszonyait javítsa.”* A városrész szinte minden mutatót tekintve elmarad a városi színvonalától: a nyugdíjas korúak aránya 10%-kal magasabb, a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya pedig eléri az 50%-ot. A laktanyák környékén a képzettségi szint gyenge, a diplomások aránya a városi átlag fele. A környéken (Tüzér, Üteg

és Búzavirág utca) a cigány lakosság aránya 23%. Az IVS a laktanya fejlesztésétől antiszegregációs hatást is elvár, valamint a terület ellátásának, közlekedésének, közművesítésének javulására számít, majd később a terület felértékelődésére.

A legnagyobb gondot az okozza, hogy a laktanya épületeinek használatánál, hasznosításnál a szovjet kivonulást követően az egy helyrajzi számon nyilvántartott terület egyes részeit a KVI külön-külön, az osztatlan közös vagyon részeként értékesítette, és az így felparcellázott területen a közművek, közterek közös tulajdonba kerültek. Ennek következtében a terület egységes rehabilitációja nehézségekbe ütközik, mivel mindenfajta beruházáshoz, fejlesztéshez a többi tulajdonos beleegyezése, illetve anyagi hozzájárulása szükséges. Jelenleg vállalkozások tulajdonában vannak a kiparcellázott részek, vegyes kereskedelmi és kisipari funkciókkal, a terület beépítése mozaikos, eltérő rendezettségű telkek szomszédsága jellemző. A kis területű, magyar építésű tiszti lakásokat az önkormányzat 2001-ben felújította (104 lakást), a Széchenyi-terv által biztosított források bevonásával. A városrészbe költözött lakosság mintegy 310-320 főt tesz ki.

Jelenleg néhány épület van romos állapotban: a kijevei házgyári épület, egy volt magyar legénységi épület, valamint egy faépület, amelynek egy részét egy vállalkozás használja. (A kijevei épület magántulajdonban van, tulajdonosa a közeljövőben kezdi meg bontását). A romos, használaton kívüli épületek környéke elhanyagolt, betonelemek, kerítésdarabok, burjánzó növényzet és hulladék található a közelükben. A „kijevei” épülettől néhány tíz méterre, mintegy 1000 m²-en összefüggő betonalapzat található, amely a '80-as években felrobbant lőszerraktár maradványa.

A két nagyobb romos épület bontása nem történt meg, a terület törmeléktől való megtisztítása sem. (Az egyik épület ezekből magyar honvédségi célokat szolgált, műszaki laktanyaként funkcionált.) A helyszínen, az 1996-ban készített rendezési tervnek megfelelően, nagy értékű ingatlanfejlesztés várható, a környező mezőgazdasági területeknek és vasúti területnek a laktanyához történő kapcsolásával. Jelenleg 50%-os a terület rehabilitációja.

5. sz. kép
A szolnoki „kijevi” típusú lakóház



(Forrás: saját felvétel)

4. A Besenyszögi úti laktanya ártéri műszaki bázisa

A Besenyszögi úti laktanya ártéri műszaki bázisa külterületen, a Tisza árterén helyezkedik el, 15 hektárnyi területen. A bázist a szovjetek létesítették az 1960-as években. Rendeltetése a Besenyszögi úti laktanya kiszolgálása volt, erre a célra épületeket, gépek, felszerelések tárolására alkalmas raktárakat és tárolótereket létesítettek. A betonalapú építmények mellett az ártéren több km hosszú beton-úthálózatot is kiépítettek, amelyet a szolnokiak jelenleg is használnak. A kivonulást követően az épületek álltak még, de időközben a nyitott területen az épületeket illegálisan elbontották, majd a bázist 1999-2000. során az árvíz is elöntötte. Jelenleg az ingatlanon betonalapok, utak, hulladék, törmelék található. A tulajdonos az a Magyar Állam, de a terület a HM kezelésében van.

A terület teljes egészében rozsdaoövetnek tekinthető: a szovjetek kivonulása után nem történt meg a bázis megtisztítása, az építési anyagokat a helyiek hordták el, és – mivel ártéren helyezkedik el – megújulni sem tudott. A Tisza korábbi áradásai valószínűleg több tonna hulladékot, törmeléket mostak be a folyóba, a mostani helyszíni szennyezettség már minimálisnak mondható. A lakosság a területet a szovjet kivonulás óta kommunális hulladék illegális lerakására használja.

6. sz. kép
Az ártéri műszaki bázis beton alapjai



(Forrás: saját felvétel)

5. A József Attila úti objektum (Honvéd laktanya)

A József Attila úti objektum 2 hektáron terül el, 1898-tól a magyar királyi honvédség gyalogsági laktanyája volt. A szovjetek 1944-ben költöztek be. A területen található meglévő épületeken kívül a szovjet időkben új építés is történt. Ez az épület (Nagycsarnok) eredetileg harckocsi-javító csarnok volt, jelenleg pedig gépjavító műhelyként hasznosítják. Ezen túlmenően a volt légénységi barakkokat, tároló színeket átépítették. A régi épületekben tisztai és altiszti lakásokat, légénységi épületeket, raktárházakat alakítottak ki, vagyis azok helyellközzel megőrizték eredeti funkciójukat.

Az átadáskor (1990-ben) az épületek állapota kritikus volt, szinte csak a csupasz falak maradtak. Már a szovjetek idején levágták a gázt az épületekről, és a katonák elvonulásukkor minden értékesíthető szerelvényt lebontottak, eladtak. A szovjetek karbantartási munkálatai során nem az épületszerkezeti megfelelő javítást, felújítást végezték el, ami az épületek jelentős állomány-romlásával járt.

A szovjetek távozása után az ÁPV Rt. az ingatlanokat átadta térítésmentesen a városnak, majd azokat 1994-től a Jász-Nagykún-Szolnok Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány (MVA) kapta bérbe a várostól, kivéve az épületek hátsó részét, amelyet egy vállalkozó vásárolt meg. A városrendezési terv a laktanyaépület inkubátorházként történő hasznosítását írta elő, amely a kezdeti időkben meg is valósult, majd azt fokozatosan kiszorította a vállalkozások által történő helyiségbérlés.

1999-ben az MVA a várostól ingyenes tulajdonjogot kapott az épületekre, részvénytársaságával, a Corpus Zrt-vel, amelyet a pályázati lehetőségek jobb kihasználása érdekében alapított. Az MVA négy ütemben újította fel az épületeket pályázati pénzekből. A

felújításra, bővítésre, amely 1995-től 2006-ig tartott, többek között Phare forrásokat használtak fel. Az MVA jelenleg önköltségi áron adja bérbe az épületeket alapítványoknak és vállalkozásoknak, szám szerint 57-nek, amelyek 450 fő részére biztosítanak védett munkahelyet.

A korábbi használat során (jelentős) környezeti károkat nem okoztak. Ilyen károk a szovjet érában a nagycsarnok területén keletkezhetnek, de a csarnokot jelenleg is hasonló célra használják, így a múltbeli károsodás mértéke nem állapítható meg. A terület újrahasznosítása szinte teljesen (90%-ban) befejeződött.

7. sz. kép
A volt Honvéd laktanya épületei (MVA)



(Forrás: saját felvétel)

3.1.4. Az objektumok jellegzetességei

10. sz. táblázat
A szolnoki volt szovjet katonai objektumok jellemzői⁷²

Objektum→ Jellemző↓	1. Bocskai laktanya	2. Honvéd kórház	3. József Attila laktanya	4. Ártéri bázis	5. Honvéd laktanya
<i>Szerepel-e a városfejlesztési dokumentumokban?</i>	igen	igen	igen	nem	igen
<i>Ingtalan típusa</i>	1+2	1	1+2	3	1
<i>Kiterjedés (ha)</i>	17 ha	2,2 ha	14 ha	15 ha	2 ha
<i>Elhelyezkedés</i>	belterület	belváros	belterület	külterület	belterület
<i>Épületek állaga átvételkor</i>	lepusztult	kritikus	lepusztult	lepusztult	kritikus
<i>Szovjet építésű ingatlan</i>	Több épület (40%)	n.a.	Több épület (30%)	100%	Egy épület (15%)
<i>Kármentesítést végezte</i>	Önkormányzat	Új tulajdonos	Új tulajdonosok	n.a.	Alapítvány
<i>Szennyezettség</i>	Van	Nincs	Van	Van	Nincs
<i>Hasznosítás módja</i>	Átalakítás, átépítés, bontás	Bontás, új építés	Átalakítás, átépítés	Nincs	Átalakítás, átépítés
<i>Megvalósulás módja</i>	Önk-i, állami beavatkozással	Spontán	Önk.-i segítséggel, magán-forrásból	Nincs	Önk.-i segítséggel

⁷² *Ingtalan típusa*: lásd a 7. sz. táblázatot (Hasznosítatlan szovjet katonai ingatlanok jellemzői típusok szerint). *Elhelyezkedés*: a fejezet bevezetőjében meghatározott fogalmak és módszer szerint. *Szovjet építésű ingatlan*: az alapterület %-ában. *Hasznosítás foka*: a hasznosítható terület nagyság százalékában értendő. *Fizikai környezet javítása*: a terület nagyság százalékában, zöldfelületi fejlesztés, parkosítás. *Illeszkedés a környezetbe, esztétikum*: csak a hasznosított objektumok vonatkozásában.

Objektum→ Jellemző↓	1. Bocskai laktanya	2. Honvéd kórház	3. József Attila laktanya	4. Ártéri bázis	5. Honvéd laktanya
Hasznosítás foka 2010-ben	60%	100%	50%	0%	90%
Hasznosítás típusa	vegyes	lakások	vegyes	Nincs	Vállalkozások
Új (vagy felújított) lakások száma	350-370	70	104	Nincs	Nincs
Új lakók száma	1100-1200	200	310	Nincs	Nincs
A városrész lakossága a felújítást köszönhetően	nőtt	nőtt	nőtt	Nincs	Stagnál, csökken
Fizikai környezet javítása	folyamatban	megtörtént	Kis részen	Nem történt	megtörtént
Források típusai	Magán, állami	Magán	Magán, állami, önk-i	Nincs	Magán, uniós
Tulajdonosok	vegyes ⁷³	magán	vegyes ⁷⁴	állam	alapítvány
Illeszkedés a környezetbe, esztétikum	részben	jó	részben	elhanyagolt	jó
Siker rehabilitáció	részben	igen	részben	nem	igen

(Forrás: saját szerkesztés)

3.1.5. A területhasználat változásai az objektumok helyén és környékén a szovjetek betelepülése előtt és az objektumok kiürítését követően

A Bocskai laktanya területe 1945 előtt beépítetlen volt, szomszédságában a Zagyva folyt, tőle keletre termőterületek, délre egy családi házas lakótelep helyezkedett el. Az 1960-as években készült térképen a Vöröscsillag (jelenleg Városmajor) úttól keletre eső terület beépítetlen lakóterületként jelenik meg. Jelenleg a terület a Tallinn városrészre keresztelt területen belül építési területként jelenik meg, szomszédságában sport- és szabadidőpark, kertes házak és emeletes lakóházak, kiskereskedelmi üzletek helyezkednek el, déli, nyugati és északi irányban.

A Városmajor úti volt szovjet katonai kórház (*Honvéd kórház*) szintén üres telek volt a háború előtt, tőle keletre a Városmajor úti lakótelep állt családi házakkal, nyugatra a Zagyva és annak ártere. A háború utáni térképeken az akkori kórházi épületet és a tőle északra – különálló telken – elhelyezkedő területet is egészségügyi intézményként jelölik. Napjainkban a terület szomszédságának funkciója változatlanul lakóövezet és Zagyva ártér, a kórház és a mellette levő park helyén pedig lakópark található, vagyis a korábbi 15%-os beépítettség nagyjából 80%-osra nőtt.

A Mester úti volt szovjet (*József Attila*) laktanya beépítetlen területe a II. világháború előtt a város peremén, Alcsi városrészben helyezkedett el, keletről és északról szántóföldek, erdők vették körül, nyugatról és délről pedig kertes házak. 1945 után a laktanya-terület üres telekként, szántóként jelenik meg, a környéken pedig megmaradt a mezőgazdasági, lakóterületi hasznosítás és a vasút nyomvonala is erre haladt. Napjainkra a teljes részt

⁷³ Vállalkozások, magántulajdonosok, közintézmények

⁷⁴ Vállalkozások, magántulajdonosok

egységes egyéb hasznosítású területként jelölik néhány épülettel, szomszédságában délre utcák, kertesházi övezettel, kelet felé is elszórva családi házak állnak. A beépítés a korábban szántóként behatárolt területre is kiterjedt, nyugati irányban. Zöldterület csak a telektől keletre helyezkedik el.

A József Attila úti, volt *Honvéd laktanya* a háború előtt magyar katonai laktanyaként funkcionált, az akkori Százados és Horthy utca sarkán. Környezetében lakótömbök, illetve közvetlen mellette kiterjedt gyakorlótér terült el. A laktanyától délre eső területen régi és új római katolikus temető, MÁV műhely, mellette téglagyár volt található. A szovjet megszállás idején a Horthy utcát átkeresztelték József Attila utcára, a terület egységes lakóterületként jelenik meg, a MÁV-műhelyt és a vasutat nem jelölik. 1990 után a laktanya területét szakaszosan hasznosították, mellette megmaradtak a kertes családi házak és üzleti, kereskedelmi egységek (Suzuki, Nyomda stb.) közvetlen alatta a sportpálya (délre). Az ipari terület funkciója is megmaradt, a Téglagyárat és környékét leaszfaltozott területként jelölik.

A Besenyszögi úti *szovjet ártéri bázis* a korábbi térképeken nem jelenik meg, az ártéri bázis helye ugyanis nem tartozott a város területéhez. A szovjet időkben a területet rétként, legelőként, ma pedig használaton kívüli területként ábrázolják. A környezetében zöldterületek, szántók, és a Tisza helyezkedik el.

11. sz. táblázat
A területhasználat változásai a volt szovjet objektumok helyén és környékén Szolnok városában

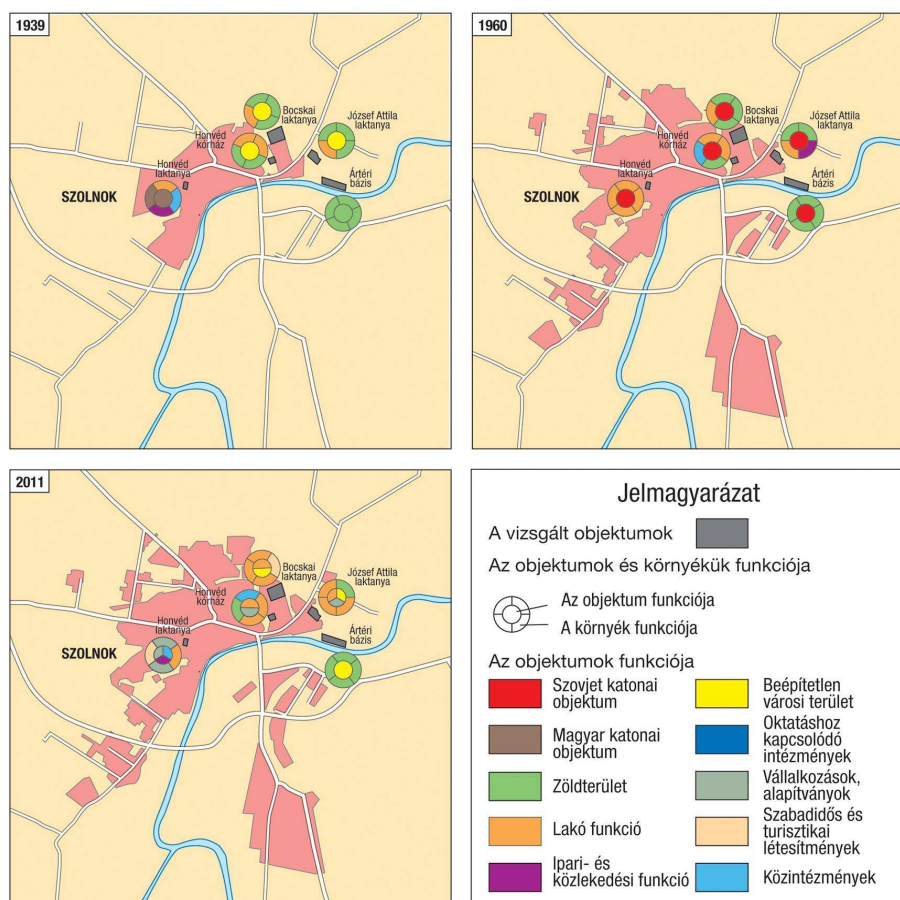
Objektum → Területhasználat⁷⁵ ↓	1. Bocskai laktanya	2. Honvéd kórház	3. József Attila laktanya	4. Ártéri bázis	5. Honvéd laktanya
<i>Az objektum (illetve területének) funkciója a II. vh. előtt</i>	Beépítetlen városi terület	Beépítetlen	Beépítetlen	Ártér	Magyar laktanya
<i>Az objektum környékének funkciója a II. vh. előtt</i>	Mg. területek, családi házak	Családi házak, ártér	Mg. területek, erdő, családi házak	Ártér, mg. területek	Lakótömbök, gyakorlótér, temető, MÁV műhely, téglagyár
<i>Az objektum (illetve területének) funkciója 1945-1991 közt</i>	Szovjet laktanya	Szovjet katonai kórház	Szovjet laktanya	Szovjet műszaki bázis	Szovjet laktanya
<i>Az objektum környékének funkciója 1945-1991 közt</i>	Mg. területek, családi házak	Eü. intézmény, családi házak, ártér	Mg. területek, erdő, családi házak, vasúti terület	Ártér, mg. területek	Lakóterület
<i>Az objektum jelenlegi (2011) funkciója</i>	Lakóterület, építési terület	Lakóterület és üzletek	Lakóterület, romos terület, kereskedelmi egységek	Ártér (romos terület)	Alapítvány, szolgáltatások, műhely
<i>Az objektum környékének jelenlegi funkciója</i>	Rekreációs létesítmény, családi házak, üzletek	Eü. intézmény, családi házak, ártér	Családi házak, lakóterület, beépítetlen területek, mg. területek	Ártér, mg. területek	Családi házak, üzletek, sportpálya

(Forrás: saját szerkesztés)

⁷⁵ Mg. terület: mezőgazdasági terület, eü. intézmény: egészségügyi intézmény

Szolnok 1939 és 1960 közt rövid idő alatt nagymértékben megnövelte területét, terjeszkedése főként a dél-nyugati és déli (a Tisza túloldali) irányokban következett be. 1945 előtt a később szovjet laktanyák területe közül három még a városon kívül helyezkedett el, amelyekből 2011-ig kettő került a belterületbe. Az 1960-as térképen már nem látható, azonban tény, hogy a II. világháborút követően a Bocskai laktanya és a Honvéd kórház egy része magyar katonai használatú volt, amelyet a szovjetek átvettek a néphadseregtől. Ezekről a területekről (és a Honvéd laktanya területéről is) kiszorult a magyar katonai funkció. A szovjet megszállás alatt az objektumok környékén egy helyen megszűnt a közintézményi funkció, egy helyen viszont ilyen funkciót kapott az objektum szomszédságában lévő terület, egy további helyen pedig vasutat építettek ki. 2011-re az objektum-környéken elhelyezkedő korábbi zöldterületek egy részét lakóingatlanokkal építették be, egyes lakóterületek azonban vállalalkozási (alapítványi) funkciót kaptak. Az objektumok helyén jórészt vállalkozások telepedtek le és lakóingatlanokat létesítettek.

6. sz. térkép
A területhasználat változásai a szovjet megszállás előtt, alatt és után Szolnokon



(Forrás: saját szerkesztés. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt, 2011.)

3.1.6. Az objektumok hasznosítása. Következtetések.

Szolnokon többnyire laktanyák (tiszti és sorkatonai lakások), kórházakból, műszaki kiszolgáló épületekből (raktárak, műhelyek), valamint a polgári személyzetet is kiszolgáló intézmények épületeiből (óvoda, iskola, üzletek stb.) álltak a szovjet ingatlanok. Az objektumokból egy teljesen, több pedig részben szovjet építésű volt, amelyek a teljes, 50 hektárnyi alapterület 14%-át foglalták el. Ezek egy része ma is áll, – egyet, a József Attila úti Nagycsarnokot műhelynek használnak –, a többiből már csak a betonlapok maradtak meg. Minden egyéb épület korábban magyar katonai célokat szolgált.

Az ingatlanok esetében elmondható, hogy mindnek a megújulása a városfejlesztési terveknek megfelelően történt, történik. A város az ötből három ingatlant eladni kívánt, egyet kiadni, bérbe adni, eggyel kapcsolatban (ártéri bázis) pedig semmilyen tervvel nem rendelkezik. Ennek oka, hogy bár a terület a városban található, az állam a tulajdonosa, és a HM a kezelője. A földhivatal aktuális kimutatásában sem szerepel a bázis, annak helyét zöldterületként jelölik.

Az ingatlanok közül egy sem volt műemlék jellegű épület, ezért az eredeti állapot helyreállítása sehol nem volt követelmény. Az összes átvett ingatlan állapota a kiürítést követően „lepusztult, leromlott” volt. Négy objektumnál megtörtént a kármentesítés, a főépítész tájékoztatása szerint ebből három esetben az új tulajdonosok végezték és egy esetben az önkormányzat. Ennek költségei objektumonként nagyjából 2-5 millió Ft közötti értékre tehetőek⁷⁶. Az ártéri bázison semmilyen kármentesítésről nem tud az önkormányzat, bár a tűzszerészeti vizsgálat valószínűleg megtörtént.

Egy ingatlanon az épületeket 100%-ban bontották, és helyükre új építésű lakások kerültek, három ingatlannál (60%) az épületek átalakítása, átépítése történt meg, egy ingatlanon pedig a kiköltözés után romossá és üressé vált a terület. A három említett ingatlan mindegyikén jelenleg befejezetlen a rehabilitáció, és a területek csak egy része került használatba.

A laktanyákból egy, az összes terület 5%-a található a centrumban, három ingatlan, vagyis 57% belterületen, és 38% (egy ingatlan) külterületen. Szolnok esetében igaz, hogy a centrális illetve belterületi elhelyezkedés kedvezett a hasznosításnak. A belvárosban 100/90%, belterületen 100/70%, külterületen 100/0% újrahasznosítás valósult meg.

A kiürítést követően közvetlenül az objektumok közül hármat hasznosítottak, egyen nem indul el azóta sem átalakulás. Jelenleg egy ingatlan 100%-ban, egy 90%-ban, egy 50%-

⁷⁶ Kádár Zoltán okleveles építésügyi szakértő tájékoztatása szerint

ban, egy pedig 33%-ban tekinthető befejezettnek. A hasznosított objektumok számának 60%-áról, vagyis három ingatlanról mondható el, hogy sikeres volt megújulása.

Az értékesített – átadott ingatlanok $\frac{3}{4}$ részén vegyes hasznosítás történt, lakó-, kereskedelmi-, alapítványi és közösségi funkciókkal. Egy ingatlanon csak lakóházak létesültek. A legsikeresebb új funkciónak a lakóházi bizonyult, második helyen a főépítész az alapítványi hasznosítást, harmadik helyen pedig a kereskedelmi (gazdasági) hasznosítást jelölte meg.

Az ingatlanok tulajdonjoga az államtól két esetben került az önkormányzathoz, az önkormányzattól alapítványi, közintézményi illetve magántulajdonba kerültek az épületek, de van, ami önkormányzati tulajdonban maradt. Két esetben az állami tulajdonost magántulajdonosok váltották. Egy ingatlan máig állami tulajdonban, HM kezelésben van.

A legsikeresebb projektek megvalósítását az önkormányzat irányította, a második helyre az alapítvány (MVA), harmadik helyre a magántulajdonosok (pl. a József Attila úti kertes házi övezetnél) került, míg a legkevésbé sikeres az állami tulajdonú területek megújulása volt. A megvalósítás forrásainál látjuk azonban, hogy a legnagyobb arányt, 66%-ot a magánérő képviselte a projektek kivitelezésénél.

A főépítész megítélése szerint az önkormányzat az ingatlanokat minden esetben nyomott áron, piaci ár alatt értékesítette, egy esetben ingyenes átadás történt. A hasznosítás megvalósulása egy esetben 100%-ban magántőkéből történt – a centrális fekvésű kórháznál –, egy esetben önkormányzati segítséggel, egy ingatlannál magántőke is és állami, önkormányzati támogatás is szerepet játszott a terület megújulásában, egyszer pedig önkormányzati és privát források voltak szükségesek a változásokhoz. A laktanyák rehabilitációját megelőzően az önkormányzat és az alapítvány (MVA) pályázott forrásokra. Az elnyert pénzeszközök közt a Széchenyi terv és a Phare (uniós) forrásait szerepelnek. Az önkormányzat csupán közvetett támogatást nyújtott azzal, hogy nyomott áron adta el a területeket.

A négy felújított, illetve felújítás alatt álló objektum mindegyikének környékén történtek infrastruktúra-fejlesztések (utak, járdák, közművek építése), az objektumok felénél zöldfelületek kialakítására is sor került. Sehol nem történt azonban humán infrastruktúrafejlesztés, ami a környék lakosságának integrációját, illetve az antiszegregációt biztosítaná. Az ingatlanok $\frac{3}{4}$ részénél nőtt a városrész lakossága a rehabilitációs munkákat követően, egy esetben (József Attila úti ingatlan) stagnált, illetve csökkent. Az életkörülmények az ingatlanokon és a környéken 75%-nál egyértelműen javultak, egy esetben nem változtak (Városmajor út.) Szociális feszültségek – a főépítész megítélése szerint – sehol

nem voltak korábban, így azok nem is csökkentek. Az újonnan kialakított ingatlanok 75%-ába középosztálybeli lakosság költözött, 25%-ába pedig hátrányos helyzetűek (Beneszögi úti szociális bérlakások.) Az objektumok környékének egyikén sem értékelődtek fel az ingatlanok a felújítás, funkcióváltás után.

A négy felújított, teljesen vagy részben rehabilitált objektum területére az új lakások kialakítása után mintegy 1600-1700 fő költözött (lakásonként 3 fővel számolva), ami nem járt a város lakosságának növekedésével, Szolnok lakossága az 1990-es népszámlálás során még 78,4 ezer fő volt, ami 2006-ra 74,5 ezer főre csökkent (Molnár A. – Nagy Á. 2008).

12. sz. táblázat
A szolnoki objektumok hasznosítása számokban⁷⁷

	Város→ Szempontok↓	Szolnok
1	Egy főre jutó GDP a megyében, 2009.	1732
2	Gazd.szervezetek beruházási volumene a megyében, 2010.	111 032
3	Város területének nagysága	18 724 ha
4	Barnamezős területek nagysága	126 ha
5	Barnamezős területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	6,7 ‰
6	Szovjet objektumok száma	5
7	Szovjet katonai objektumok nagysága	50,2 ha
8	Szovjet katonai területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	2,7 ‰
9	Belvárosi (centrális) objektumok száma, és nagysága (összesen)	1 (2,2 ha)
10	Belterületi objektumok száma, és nagysága (összesen)	3 (33 ha)
11	Külterületi objektumok száma, és nagysága (összesen)	1 (15 ha)
12/a	Hasznosított objektumok az összesen belül	80%
12/b	Hasznosított objektumok az összesen belül	94%
13	Külföldi beruházások az objektum egy részén vagy egészén	0%
14	Magánberuházások az objektum egy részén vagy egészén	70%
15	Önkormányzati források segítségével rehabilitált területek (%)	9,3%
16	Közösségi források segítségével rehabilitált területek (%)	13,2%
17	Belterületi hasznosítatlanság (%-ban)	0%
18	Hasznosítás foka összesen (%)	60%

(1) Ezer Ft/ fő. Forrás: KSH: Az egy főre jutó bruttó hazai termék. Statisztikai évkönyv, 2009. (www.ksh.hu) (2) A gazdasági szervezetek beruházásainak teljesítményértéke millió Ft-ban. (2010). (http://portal.ksh.hu/pls/ksh/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qb005.html) (3) 2011-es KSH adatok. (Településenkénti adatok: www.ksh.hu – Adatok: / Helységnévtár – A Magyar Köztársaság helységnévkönyve (4) A város barnamezős területeinek összesített nagysága a külterületi barnamezős területeket is beleértve, a szovjet katonai területek nélkül, Győri (2006) alapján. (7) A szovjet katonai objektumok összes területének nagysága (12/a-b) Ideértve a befejezett és a megkezdett (részbeni) hasznosítást is. Az arány a 12/a sornál az objektumok számára, a 12/b sorban a területére vonatkozik. (13) – (14) Külföldi alatt külföldi magánszemélyt vagy vállalkozást értünk. A rehabilitált (vagy felújítás alatt álló) objektumok számát tekintve. (15) – (16) Az összes rehabilitált terület nagyságának százalékában. (17) A centrális és belterületi objektumok összes területének százalékában. (18) Az összes terület százalékában, 2011-ig. (19) Részben vagy egészben állami vagy MH tulajdon. (20) A kutatások idején szennyezett területek aránya az összes területhez viszonyítva. (21) A legalább 90%-ban befejezett terület-rehabilitáció aránya az objektumok számához viszonyítva. (22) – (26) A funkcióváltáson már átértékelt objektumok területéhez viszonyítva. (27) A területen megvalósított fejlesztések az összes terület százalékában. (28) – (29) Az objektumok számának arányában. (30) Azt az időszakot jelöli, amikor a legtöbb objektum helyzetének végleges rendeződése elindult, a rehabilitáció a kezdetét vette.

	Város→ Szempontok↓	Szolnok
19	Állami, vagy MH tulajdonú volt szovjet objektumok száma	1
20	Szennyezettség megléte - az összes területen belül	50-55%
21	Befejezett rehabilitáció aránya az összesen belül	20%
22	Új funkciók: kereskedelmi, gyártó, vállalkozási funkció aránya	40%
23	Új funkciók: lakáscélú hasznosítás aránya	40%
24	Új funkciók: oktatási, kulturális, rekreációs hasznosítás aránya	0%
25	Új funkciók: közigazgatási, közszolgáltatási, állami (HM) hasznosítás aránya	10%
26	Új funkciók: alapítványi hasznosítás aránya	10%
27	Zöldfelületi fejlesztések az objektum területén és környékén	50%
28	Humán infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	0%
29	Infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	80%
30	Melyik időszakra tehető a legtöbb objektum helyzetének rendeződése? (a) 1990-1995, b) 1996-2000, c) 2001-2005, d) 2006-2011.)	1990-1995 (40%)

(Forrás: saját szerkesztés)

A szolnoki szovjet laktanyák területének rehabilitációja, az ingatlanok funkcióváltása sikeresnek mondható abból a szempontból, hogy az ártéri területen kívül minden objektum újrahazsnosítása elkezdődött.

3.2. Debrecen⁷⁸

3.2.1. A város rehabilitációs és barnamezős politikája a rendszerváltást követően

Debrecen az Észak- Alföld (Jász-Nagykun-Szolnok, Hajdú-Bihar és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyék) régióközpontja, a Kárpátok Eurórégió jelentős szereplője, Kelet-Magyarország legnagyobb városa 207 ezer lakossal. A város 46 166 hektáron terül el. A szovjetek itt is nagy számban állomásoztak, és hoztak létre különböző funkciójú épületeket, laktanyákat, kiképző-központokat, raktárakat, gyakorló- és lőtereket.

Debrecenben az 1950-es, 1960-as évektől folyt erőteljes iparosítás, de az itteni ipar jelentősége alatta maradt a hagyományos magyar ipari régióknak. A szocialista időszakban számos ipari és katonai területet alakítottak ki, gyakran a lakóterületek közé ékelve. Ebben az időszakban az ipartelepítés egy része a korábban is ipari használatú területeken, egy része pedig korábban más használatú területeken történt, ám rendszerint az egyedi telepítés elve érvényesült, vagyis egy-egy telephelyet néhány előnyös tulajdonsága alapján választottak ki. Az '50-es években az ipari területek elszórtan helyezkedtek el a városban, csak egyetlen összefüggő ipartelep lehetett elkülöníteni, a délkeletit. Mivel a telephelyek jó része a

⁷⁸ A fejezetben közölt elemzés egy része Dr. Kozma Gábor szakmai együttműködésével született meg. Az elemzést közös publikációban jelentettük meg a TÉT-ben 2011-ben (Kádár – Kozma 2011.)

történelmi belvárosban helyezkedett el, az 1960-as években megkezdték az ipar egy részének kitelepítését a külső városrészekre: délkeletre, délnyugatra és egy új nyugati területre (Kozma 1993).

A rendszerváltás nem okozott nagy traumát a város ipari tevékenységében: 1985-ben még 558 hektáron működött ipari tevékenység, amely 2000-re mindössze 11 hektárral csökkent le. A rendszerváltás idején négy jelentősebb ipari terület helyezkedett el a városban: egy a délkeleti, egy a délnyugati, egy a nyugati részen, és egy a Vénkerti lakótelep közvetlen közelében. Az ipari területek kihasználtsága azonban jelentősen visszaesett (Debrecen Szabályozási Terve 2003⁷⁹), mozaikossá vált. A városban jelentős gépipari, híd- és vákuumtechnikai, műszeripari és gyógyszeripari vállalkozások működnek napjainkban. Az új kereskedelmi és ipari tevékenységek városba telepítését meghatározza az a tény, hogy magas a természetvédelmi területek aránya a város közelében, amely elősegítheti a barnamezős területek jobb kihasználását, és gátolja a zöldmezős területek fokozott igénybevételét.

Napjainkban 4 ipari park működik Debrecenben: az 1997-ben létrejött Debreceni Regionális és Innovációs Park (40 ha, 3000 fő), a DELOG Logisztikai Központ és Ipari Park (25,7 ha, 661 fő), a Debreceni Egyetemi Ipari Park (25 ha, 38 fő) és a Nyugati Ipari Park (30 ha, 1100 fő). A parkok közül egyedül a *Nyugati* jött létre volt barnamezős iparterületen (Euró-Régió Ház 2008). A város újabb ipari park létrehozását tervezi a zöldmezős fejlesztéssel a repülőtértől délre eső területen, Déli Ipari Park elnevezéssel, 113 hektáron, amelynek infrastruktúráját 2009 végéig alakították ki.

Az elmúlt 20 évben megszületett városfejlesztési elképzeléseket elemezve megállapítható, hogy a dokumentumokban az egykori szovjet ingatlanok külön területi típusként nem jelentek meg, a barnamezős területek, mint összefoglaló kategória csak a volt ipari területekre vonatkozott, de a legjelentősebb volt szovjet objektumokat egyedileg megemlítették a fejlesztési dokumentumok egy részében.

A volt üzemi (barnamezős) rehabilitálandó gazdasági területek közé *Debrecen Településszerkezeti Terve* (VÁTI Keletterv Kft. 2000) hét ingatlant sorol, ebből hármat már az első ütemben megvalósítani terveznek: a MÁV pályaudvart, a dél-keleti iparterületet és a délnyugati iparterületet. A Belvároshoz közeli telkek megújulása a tervezők elképzelése szerint Debrecen megítélésén, imázsán javíthat, és a város versenyképességét is növeli. A *helyi építési szabályzat és szabályozási terv* a barnamezős, illetve volt katonai használatú ingatlanokról szintén nem tesz említést, de a dokumentum a természetvédelmi területek nagy aránya és a belterületen rendelkezésre álló csekély számú zöldmezős terület miatt igen szűk korlátokat szab az új zöldmezős beruházásoknak, így indirekt módon támogatja a barnamezős fejlesztéseket. Debrecen Megyei Jogú Város 2007-2013 közötti fejlesztésének operatív programja (sz.n. 2007) egyrészt „*A hatékonyabb gazdaság fejlődéséhez szükséges feltételek*

⁷⁹ Debrecen megyei jogú város önkormányzata közgyűlésének 8/2003. (V.23.) Kr. rendelete Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

megteremtése” prioritás első intézkedésében (A város nemzetközi és országos megközelíthetőségének javítása) alapvető fontosságúnak tekinti a Debreceni repülőtér, mint az egyik legjelentősebb egykori szovjet katonai ingatlan fejlesztést. Másrészt „*A természeti és épített környezet fejlesztése és védelme*” prioritásban tervezik a barnamezős *ipartelepek* rehabilitációját, és az indoklásban a volt katonai használatú ingatlanok hasznosítása is szerepel. Az intézkedés tartalmazza „a területek tulajdonviszonyának rendezését, a környezeti kármentesítést (feltárás, műszaki beavatkozás, utólagos ellenőrzés), a területek funkcióváltását, a település szövetébe való bekapcsolásukat, a zöldmezős beruházások területigényének csökkentését, a leromlott állagú épületek bontását, infrastruktúrafejlesztéseket, olyan terület-előkészítéseket, melyekkel a területen az új funkciójú ipar, vagy a lakófunkció megjelenik. Debrecen *Integrált Városfejlesztési Stratégiája* (Euro-Régió Ház 2008) már alig foglalkozik a barnamezős területekkel, mint egységgel (egyedül a Nyugati Ipari Park van megemlítve, mint barnamezős ipari park), ugyanakkor több helyen is tárgyalja a korábbi szovjet katonai területek jövőbeli helyzetét. „A városrészekhez kapcsolódó célok” alfejezetben a Villanegyed vonatkozásában fontosnak tartja Kassai úton a Szilícium Mező projekt kulcselemének számító az Informatikai Kar épületének beruházását, illetve az Egyéb övezetek részben a Debreceni Repülőtér intenzívebb kihasználását.

3.2.2. A város barnamezős (ipari, vasúti, katonai) területei

A VÁTI Kht. (Nagy Á. 2003) barnamezős tanulmánya Debrecenre a közepesen nagy (100-200 ha) barnamezős terület-nagysággal rendelkező városok közé sorolja, ahol 40 hektárnál is nagyobb összefüggő telephely(ek) találhatóak. A volt katonai telephelyek nagyságát 11-50 hektár közé teszi.

A város barnamezős területeinek funkcióváltásáról és zöldmezős beruházásairól 2006-ban készült átfogó tanulmány (Balcsók – Koncz). Bár Debrecenben is jelentősen visszaesett az ipari foglalkoztatottak száma 1990 után, a városban mindössze két nagyobb barnamezős területet tartottak számon 2000-ben, 170 hektáron. A nyugati ipari zónában a házgár, gabonasilók, a bútorgyár, építő- és műanyagipari telephelyek, a délkeleti területen a lakóterületek közé ékelődött könnyűipari telephelyek találhatóak. Szerencsésnek mondható, hogy a telephelyek bezárása nem egyszerre, nagy volumenben következett be, hanem fokozatosan zajlott, amely az újrahasznosításnak kedvezett. Gondot okozott azonban, hogy amikor a nagyvállalatok egy részét felszámolták az 1990-es évek elején, sok esetben a telephelyeket 2-8 részre osztották fel, a telephelyeken a közművek, utak osztatlan közös

tulajdonba kerültek. Néhány volt ipari területen a régiek helyére újabb vállalkozások települtek, ezek közül sokan megőrizték az eredeti profilt, de van, ahol új tevékenységek jelentek meg. A MÁV tájékoztatása szerint 2011-ben a városban a vasút-társaság 14,3 hektárnyi nem használt, üzemi területeket is magában foglaló vasúti barnamezős területtel rendelkezett.

A rendszerváltás után a volt ipari területek egy része spontán hasznosult, de jellemzően a belvárosi, kedvező fekvésű telephelyek, illetve a nagyobb kiterjedésű ipari ingatlanok „keltek el” rövid időn belül. A hasznosítás elsősorban kereskedelmi, másodsorban ipari jellegű volt 1990 után a belváros volt könnyű- és élelmiszeripari telephelyein társasházak, kereskedő és szolgáltató vállalkozások jelentek meg, ugyanakkor sok kedvezőtlen adottságokkal rendelkező telephely a mai napig nem talált új funkciót (Balcsók – Koncz 2006.) A felhagyott vasúti területek kiterjedéséről, elhelyezkedéséről a MÁV nem adott információt.

Katonai létesítmények – magyarok és szovjetek – is nagy számban működtek a városban az 1990-es éveket megelőzően, bár ezeket felhagyásuk után nem sorolták a városfejlesztési dokumentumok a barnamezők közé. Szovjet csapatok 1944-ben érkeztek a városba (Ránki 1976), és 1990-1991. során, a kiürítéskor összesen 14 objektumot vett át tőlük a ZÁVKHI.

A rendszerváltást követő néhány évben még öt magyar katonai objektum működött a városban, mára ezekből csak három funkcionál. A Füredi úton található a Bocskai István Gépesített Lövészdandár objektuma, a Böszörményi úti egykori szovjet-magyar katonai épületek egy részét még mindig honvédségi ruharaktárként használják és a Honvéd utcában hadkiegészítő parancsnokság kapott helyet. A korábban a Magyar Néphadsereg használatában lévő Csengő utcai Bocskai laktanya helyén a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Észak-alföldi Regionális Adó Főigazgatósága, a KSH Debreceni Igazgatósága valamint a Kossuth Gimnázium nyert elhelyezést, a Lőtér utcai egykori vasútépítő zászlóalj által használt laktanya azonban lepusztult, romos állapotú.

A HM tájékoztatása szerint Debrecenben 1990 után hét magyar katonai objektum (laktanya, sportcsarnok, adóház, raktárak, rádiótechnikai állomás) került ki a vagyonkezelésükből, összesen 39 hektárnyi terület.

3.2.3. A volt szovjet objektumok

A volt szovjet objektumok közül 11-et (az adótoronyokat külön számolva 14-et) azonosítottunk be. (A magyar és a szovjet hatóságok az ingatlanok átadásakor többnyire

eltérően ítélték meg az egy objektumhoz való tartozás kritériumait, így számuk gyakran nem egyezik a különböző dokumentumokban). Tanulmányunkban az irányadó állomásokat és a bérlakásokat (az elemzés céljától függően) egy objektum-csoportként illetve több objektumként kezeljük.

13. sz táblázat

A debreceni, rendszerváltást követően átadott megüresedett szovjet katonai objektumok

Objektum	Elhelyezkedés	Jellemzők
1. Reptér üzemi része	Mikepércsi u.	419 ha
2. Reptér lakóépületei	Epreskert, Mikepércsi u.	21 ha Összesen (üzemi +lakó): 380 építmény
Reptéri iskola, óvoda	Epreskert, Mikepércsi u.	2,1 ha
3a. Reptéri rádiótechnikai állomás (dél közeli)	Szilágyság u. (3c)	1 ha
3b. Reptéri déli távoli ir. állomás	Szepesi u. (3a)	5 ha
3d. Reptéri Északi távoli irányadó állomás	Lachner u. (<i>Asztalos u.</i>)(3d)	1 ha
3c. Reptéri északi közeli ir. állomás	Szávay u. (3b)	1,6 ha
4. Gábor Á. laktanya	Szabadság u. (<i>Kassai út</i>)	16,3 ha, 38 építmény
5. Esze T. laktanya	Sámsoni út	1750 fő 26,6 ha, 106 építmény
6. Gyakorlótér	Sámsoni út	146 ha
7. Bombaraktár	Paci erdő	7,8 ha
8. Hírközpont, lakótelep	Március 21. tér (<i>Nagy Lajos kir. tér</i>)	0,62 ha
9. Ruharaktár	Böszörményi út	1,3 ha
10. (a, b, c) Bérelt lakások	Ószirozsa köz, Landler utca, Apafi utca	75 darab komfortos és félkomfortos lakás, egyenként kb. 35m ²
11. Lőszerraktár	Apafa u.	3,5 ha

(Forrás: saját szerkesztés.)

8. sz. kép

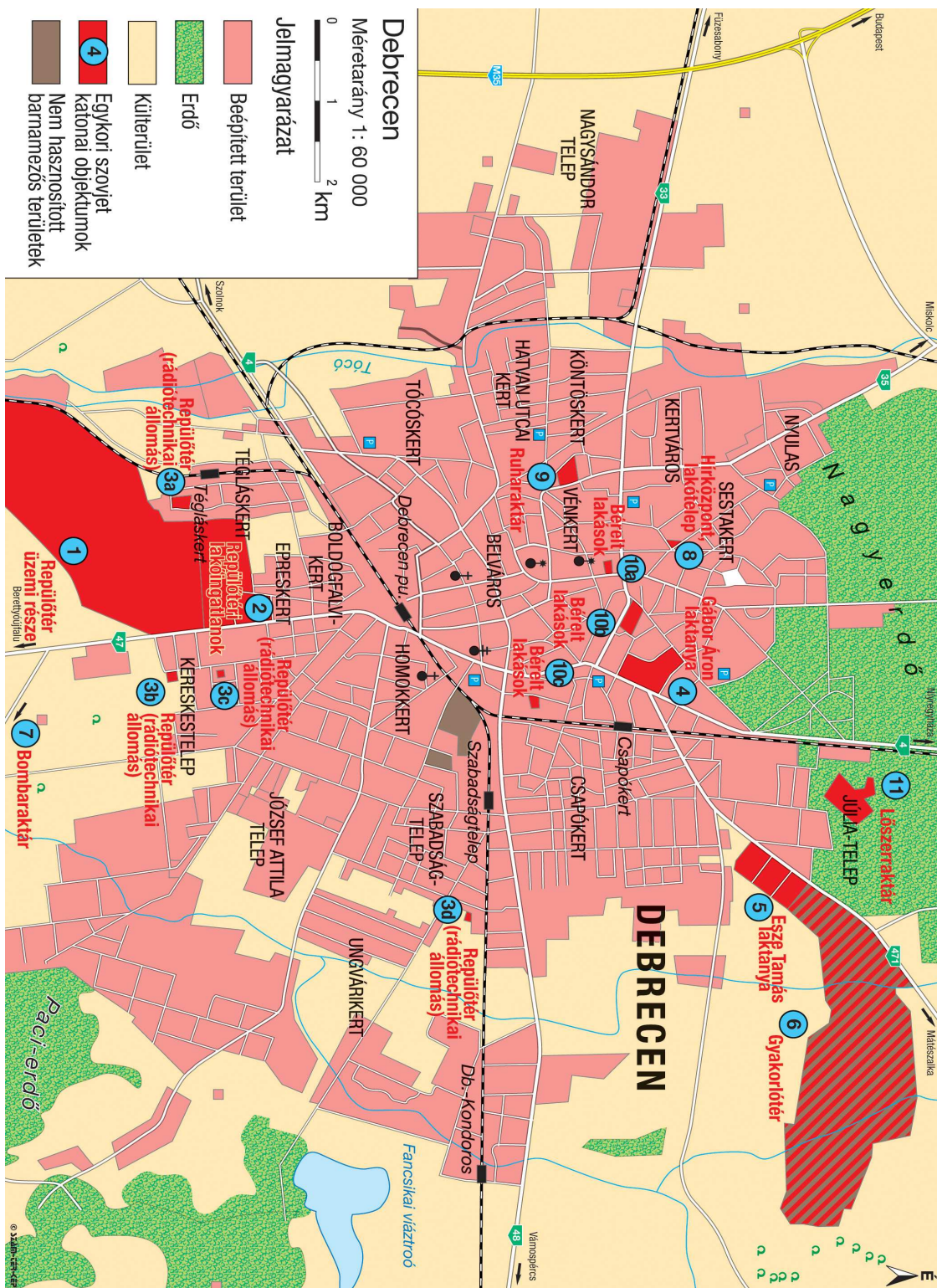
A Mikepércsi úti volt szovjet lakóingatlanok



(Forrás: saját felvétel)

7. sz. térkép

Debrecen nem hasznosított barnamezős területei és volt szovjet katonai objektumai



(Forrás: saját szerkesztés. Barnamezős területek: Győri (2006) alapján. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt, 2011.)

1. A repülőtér üzemi része

A szovjet csapatok által használt legjelentősebb katonai ingatlan, a repülőtér tulajdonképpen három különböző típusú és funkciójú területet foglalt magában: a repülőtér üzemi részét, a repülőtér lakótelepi részét, valamint az irányadó állomásokat. A repülőtér üzemi részét már a II. világháború alatt is a katonaság használta, magyar és német repülőegységek állomásoztak az objektumban. Az 1960-as évekig volt egyidejűleg magyar polgári és szovjet katonai használatban, majd az 1960-as évektől a szovjetek fokozatosan kiszorították a magyar polgári repülést. A területen az 1950-es évektől számtalan funkciójú épületet létesítettek a szovjetek: a kifutó- és guruló pályák és kiszolgáló épületek mellett tárolók, raktárak, iszapkezelő, egészségügyi labor, óvóhelyek és fedezékek épültek.

Az ingatlant 1990-ben vette át a Magyar Honvédség Fenntartási és Elhelyezési Főigazgatósága, majd 1994-ben a KVSZ-től a helyi önkormányzat vásárolta meg, egy használható 2500 x 40 méter nagyságú kifutópályával, hangárral, toronnyal, épületekkel (Mező 2001, Magyar Honvédség 1990.)

Az objektum fejlesztése és működtetése a kezdetektől fogva igen jelentős összegeket igényelt, és ennek következtében a helyi önkormányzat intenzíven törekedett a magánszféra bevonására, törekvései azonban nem jártak sikerrel. 1997-ben a magyar Szer-Bon Rt-vel, 1998-ban a török BEGENDIK GROUP cégcsoporttal, míg 2008-ban a magyar Xanga Holding Zrt-vel kötött a város ilyen irányú szerződést, a partnerek azonban rövid időn belül mindhárom esetben felbontották azt, ezt követően a város tulajdonában álló Airport Debrecen Kft. üzemeltette az objektumot (Farkas A. 2009).

A fentiek tükrében nem meglepő, hogy a repülőtér sikeres működtetéséhez szükséges beruházásokat a helyi önkormányzat kénytelen volt döntő mértékben saját erejéből finanszírozni. A kb. 4 milliárd Ft értékű fejlesztések többek között az alábbi területekre terjedtek ki: korszerű navigációs berendezés beszerelése, parkoló megépítése, nemzetközi biztonsági előírásoknak megfelelő fegyveres őrzésvédelem és járőrözés kialakítása, fogadóépület bővítése, tűzoltó járművek beszerzése, a debreceni reptér földtani közegének és felszín alatti vizének kármentesítésének végrehajtása (ez utóbbi beruházást az I. NFT Környezet és Infrastruktúra Operatív Programjának keretében az Európai Unió 818 millió Ft-tal támogatta (Szilágyi 2010.)) A beruházások következtében a Debreceni Nemzetközi Repülőtérén 2004. április 22-től, a magyarországi vidéki repülőterek közül egyedülként létesült állandó vámút és nemzetközi légi határátkelőhely, 2008-ban schengeni légi határátkelőhely létesült, és a minősítések alapján a légikikötő hatósági szinten egyenrangúvá vált a Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtérrel.

A repülőtér forgalmát az 1990-es évtizedben elsősorban kisméretű gépekkel bonyolították, a fejlesztések hatására ugyanakkor egyre fontosabb szerepet játszanak a közép- és nagyméretű személyszállító repülőgépek. A térség korlátozott fizetőképessége, valamint szervezési problémák miatt azonban a menetrendszerű járatok csak rövid ideig közlekedtek (az útirányok Bécs, München és Budapest voltak), míg a nyári idegenforgalmi célpontokat megcélzó charter-járatok száma a világgazdasági válság következtében a 2006-2007-es évhez képest 2010-re jelentősen (7 célpontról 3 célpontra) csökkent.

A repülőtér másik lehetséges hasznosítása – a légi fuvarozás – a térség gyenge gazdasági ereje miatt az elmúlt 20 évben alig valósult meg. A helyzet javítása érdekében a helyi önkormányzat 2010-ben a Saigo Port Kft-vel egy cargo és logisztikai bázis megvalósítására kötött szerződést, amelyben a cég vállalta, hogy a repülőtér egy részének 99 évre szóló bérlete ellenében logisztikai kiszolgáló csarnokokat épít az ingatlanon.

2. A reptér lakóházas, intézményi területe

A repülőtér üzemi részétől északra elhelyezkedő kb. 23 hektáros területen a második világháború előtt csak néhány épület helyezkedett el, ugyanakkor a szovjet csapatok az 1950-es évektől kezdve igen jelentős beruházásokba kezdtek, amelynek során 52 téglaszerkezetű, panelos és blokkos lakóépület, valamint több kiszolgáló épületet (pl. iskola, üzlet, gyengélkedő, művelődési otthon) építettek. Az ingatlanokat először a ZÁVKHI¹ vette át, majd az a Magyar Honvédség kezelésébe kerültek, később pedig ingyenes vagyonátadás során az önkormányzat szerezte meg a tulajdonosi jogot. A felmérések szerint az átadáskor az épületek műszaki állapota sehol nem érte el a 70%-os szintet, többnyire 40-50%-ra értékelték azokat, de akadt olyan is, amelynek 0%-os volt az állapota, vagyis hasznosításra teljességgel alkalmatlannak bizonyult.

Az ingatlanok közül a leggyorsabban az egykori iskola sorsa rendeződött: tekintettel a déli városrész kedvezőtlen oktatási-intézmény ellátottságára, az épületet már 1991-ben felújították, azóta többször is modernizálták (pl. tornateremmel látták el), és jelenleg is ilyen funkciókat lát el. A lakóépületek renoválása – a szükséges pénzügyi erőforrások hiánya miatt – csak lassabban haladt előre: egy részüket az önkormányzat eladta, és így ezeket az új tulajdonosuk újította fel. A fennmaradó rész modernizálására a Széchenyi Terv keretében került sor, és a későbbiekben ezeket az önkormányzat, mint szociális bérlakásokat hasznosította. Az egykori lakótelepi rész harmadik egységét az önkormányzat által az 1990-es évtizedben értékesített üres terület alkotta, amelyen az elmúlt években több mint 10 magas komfortfokozatú társasház épült fel.

3. Irányadó állomások

A repülési technika fejlődése az 1950-60-as évektől kezdve szükségessé tette a repülőgépek fel- és leszállását segítő ún. irányadó állomások felépítését, amelyek a kifutópálya vonalában, attól északkeletre és délnyugatra helyezkedtek el. A repülőtér városon belüli fekvése következtében az ún. északi közeli és távoli irányadó állomás a település belterületére esett, míg a déli objektumok már külterületen (közülük az egyik ugyanakkor Debrecen lakott külterületének számító Szepes határában) helyezkedtek el. Az irányadó állomások az adóházak és a személyzetet elszállásoló lakóépületek mellett kutak, melléképületek, tárolók, aggregátorházakat foglaltak magukban (ez utóbbiakra a lakott területtől távol fekvő ingatlanok esetében volt szükség), a rendszerváltás korabeli silány műszaki állapotuk, speciális jellegük, illetve fekvésük ugyanakkor nem tette lehetővé az renoválás utáni újrahasznosításukat.

Az irányadó állomások a repülőtér 1994-ben történt megvásárlása során a helyi önkormányzat tulajdonába kerültek, sorsuk azonban eltérő módon alakult. A dél távoli állomás (3b) korábban a szántóföld közepén helyezkedett el, így nem meglepő, hogy az önkormányzattól magántulajdonba történő kerülés után elbontották, és jelenleg a területet mezőgazdasági célra hasznosítják. A dél közeli állomás (3a) – mint már korábban utaltunk rá – Szepes határában helyezkedett el, és a lebontás és tulajdonosváltás után helyén napjainkban egy újonnan épített raktárhelyiség és egy lakóház található.

Az észak közeli irányadó állomás (Szilágyság utca) (3c) hasznosítása nem történt meg: a jelenleg is önkormányzati tulajdonú kerítés nélküli ingatlanon kertes házak között két romos állapotú egykori irányadó épület fekszik, és sem a kialakított betonutakat, sem a járdákat nem szedték fel. Az észak távoli állomást (Lahner – Asztalos utca) (3d) elbontották, a helyén 10 új sorház épült, amely nagyjából 35-40 új lakást jelent.

4. Gábor Áron laktanya

A Kassai (volt Szabadság) úti objektum a századfordulón épült magyar huszár-, illetve tüzérlaktanyának, Vilmos laktanya néven (a második világháború után Gábor Áron laktanyaként tartották nyilván). Az objektum területén 1925-ben még 32 kisebb-nagyobb épület állt, amelyeknek a fele áldozatul esett a második világháborús bombázásoknak. A szovjetek az 1950-es években költöztek a műemlék-jellegű ingatlanokba, a területet kb. 50%-kal bővítették és új épületeket is emeltek (az átadási dokumentáció alapján szám szerint tizenkilencet). Az átadás-átvétel során a terület a magyar állam tulajdonába került, az 1990-es évek második felében ugyanakkor a kezelői jogot a DUE (Debreceni Universitas Egyesület)

kapta meg, amely mint a debreceni felsőoktatás területi kiterjedésének legfontosabb zálogaként kezelte az ingatlant.

Az objektum hasznosítása alapvetően négyfajta módon ment végbe. Egyrészt a szovjetek által emelt épületek nagy részét elbontották, és napjainkra csak néhány maradt meg közülük. Másrészt az 1990-es években világbanki, uniós és egyetemi forrásokból megkezdődött a hasznosítható épületek felújítása, és ezekbe költözött be a Debreceni Egyetem Állam- és Jogtudományi, Közgazdaság- és Gazdaságtudományi valamint Népegészségügyi Kara, a Tudományegyetemi Karok Gazdasági Igazgatósága, a Debreceni Egyetem Gazdasági Főigazgatósága, míg az egykori lovardában kulturális és konferencia-központot alakítottak ki.

A rendelkezésre álló jelentős nagyságú szabad területen új beruházások indultak: világbanki forrásból épült fel az új Társadalomtudományi Oktatási Központ és Társadalomtudományi Szakkönyvtár, PPP-konstrukcióban az új kollégium (Campus Hotel) és az Európai Unió támogatásával (TIOP 1.3.1-07/2) jelenleg is folyik a Debreceni Fejlesztési Pólus Szilícium Mező kulcs-projektjének legfontosabb elemének tekinthető Informatikai Kar beruházása.

5. Sámsoni úti (Esze Tamás) laktanya

A Sámsoni úti volt szovjet páncélos laktanya 26,6 hektáros területe korábban a városon kívül helyezkedett el. A szovjetek csak az 1960-as években költöztek be, és fokozatosan kialakították a számukra szükséges infrastruktúrát (a kivonuláskor készített helyszínrajz szerint összesen 106 különböző építmény helyezkedett el az ingatlanon: lakó-, ór- és oktatási épületek, harci-jármű tárolók, óvoda, kazánház stb.). A város tervei között 1991-ben az objektumok helyén autópiac, nagybani piac és tehergépjármű- tároló kialakítása szerepelt, majd 2004-ben egy lakópark létesítése is felmerült, a tervekből azonban mindmáig semmi nem valósult meg.

Az ingatlan jelenlegi hasznosítása igen változatos. A szovjet csapatok kivonulása után a jobb minőségű lakások magántulajdonba kerültek, míg a többi terület állami tulajdonban maradt. Az utóbbin egy menekült-tábor, egy rendőrségi fogda (felújítva Phare támogatásból), valamint a Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal Észak-alföldi Regionális Igazgatósága működik, emellett igen jelentős területet hasznosítása még nem megoldott.

9. sz. kép
A Sámsoni úti laktanya épületei



(Forrás: saját felvétel)

6. Sámsoni úti gyakorlótér

A Debrecenben állomásozó harckocsizó egység gyakorlótérként a laktanyától északkeletre elhelyezkedő, kb. 146 hektáros területet használta, amely jelenleg állami tulajdonban van. A gyakorlótér újrahasznosítása a szovjetek 1991-es távoása óta nem indult el: bár a város terveiben többféle új funkció is szerepelt: stadion, neutronkutató, lakópark, végül egyik sem valósult meg. A fenti tény alapvetően azzal indokolható, hogy a területen semmilyen kiépített infrastruktúra nincs, elhanyagolt (a betonutak és építmények egy része jelenleg is megtalálható), és a taposással, bombagödrökkel okozott károkat sem hárították el. A fentiek mellett problémát okoz az a tény is, hogy a lakosság a gyakorlótér egy részét kommunális hulladék lerakására használja.

7. Paci erdei bombaraktár

A repülőtéren állomásozó repülőgépek fegyverzetének tárolására a városon kívül, az ún. Paci erdőben, egy 7,8 hektáros területen a szovjet hadsereg 1952-ben egy 6 egységből álló bombaraktárt hozott létre. A város 1991-ben a mintegy 200 m² nagyságú, vasbeton szerkezetű raktár-rendszerrel kapcsolatban két forgatókönyvet készített: az egyik szerint a terület – erdő – visszaállítása történt volna meg, teljes zöldfelületi rehabilitációval (a raktár bontásával), a másik terv szerint a raktárt a Vekeri tavi kirándulóközpont elemeként (pl. tárolásra) használták volna (Debrecen, beszámoló 1991). A két elképzelésből alapvetően a második valósult meg. A magántulajdonba került területen az egykori katonai épületek jelentős részét elbontották (jelenleg csak egy földdel burkolt beton-bombaraktár és néhány szovjet eredetű kiszolgáló épület emlékeztet a korábbi használókra), és az ingatlan, mint szabadidőközpont működik (Vígkend major): szálláshelyek, éttermi és konferencia-szolgáltatások vehetők

igénybe, sportpályák bérelhetők, valamint itt kaptak helyet a rendszerváltás után a városból kiköltöztetett munkásmozgalmi szobrok.

8. Nagy Lajos király téri hírközpont és lakások

Az ingatlanon található első épületek még a második világháború előtt épültek, majd az 1950-es években szovjet használatba került objektumban további beruházásokat hajtottak végre (pl. garázsok, raktárak, őreépületek megépítése). A rendszerváltás után önkormányzati tulajdonba átadott telek hosszú ideig kihasználatlan volt (egy ideig hajléktalanok vették birtokba), majd az 1990-es évek második felében magánbefektetők tulajdonába került. Az újrahasznosítás során a területen korábban álló (lakó- és üzemi) építményeket lebontották, és a 2000-es évek elején új épületet építettek a helyére, amelyben több mint 20 lakás mellett a Technika Háza és több üzlethelyiség (pl. Spar áruház) is található.

9. Böszörményi úti ruharaktár és laktanya

A 1,3 hektáros ingatlan épületeit a II. világháború előtt kereskedelmi, raktározási célra használták, később nyerte el ruharaktár- és laktanya funkcióját. A raktárt egy időben mind a magyar, mind a szovjet fél használta. A kiürítést követően a Kenézy Kórház nyújtotta be igényét az épületekre, raktári célú felhasználásra, illetve gazdasági ellátó részleg építésére – ez a mai napig nem történt meg.

Jelenleg a terület állami és honvédségi tulajdonban van, új hasznosítóként kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások költöztek az építményekbe, de van olyan épület, amely továbbra is a honvédség katonai ruharaktáraként funkcionál. A négy egyszintes szovjet épületet renoválták, garázsok és raktárak találhatóak bennük, a három (háború előtt épült) magyar épületnek csak az alsó szintjén történt homlokzati felújítás – ide költöztek a vállalkozások –, a felső szintek változatlan formában állnak 1991 óta, bár azokat egy kivételével továbbra is használják. 2004-ben a debreceni önkormányzat a Hajdú-Bihar Megyei Levéltár részére, raktározási célokra megigényelte az épületek egy részét a Honvédségtől (HM Zrínyi Kht. 2004), amelyeket kormányzati pályázati forrásokból kívántak létrehozni, de tényleges építkezés nem történt.

10. Bérelt lakások: Őszirózsa köz, Landler és Apafi utcák

A szovjet csapatok a laktanyák területén kívül is béreltek lakásokat (75-öt), amelyek az Őszirózsa közben, a Landler utcában és az Apafi utcában voltak. Az egyszobás lakásokat a szovjetek a Debreceni Ingatlankezelő és Közvetítő Vállalattól vették bérbe, amelyekből mindössze 13 volt komfortos (a többi félkomfortos), átlagosan 35 m² alapterületen. Mindegyik lakás – még a megkíméltek állapota is – kritikus volt az átvétel idejében, teljes felújításra szorultak. A felújítást követően a lakásokat magánszemélyek részére értékesítették.

11. Apafai lőszerraktár

Az Apafai erdőben elterülő, 3,5 hektáros, több szovjet épülettel rendelkező objektum egy részén a szovjetek kivonulását követő 10 éven keresztül tűzszerészeti és környezeti kármentesítés sem történt. Erre 2001-ben kerülhetett csak sor, amikor is az ÁPV Rt. közbeszerzési pályázatát az Eurimex Kft. elnyerte. A terület hasznosítására legutóbb 2009-ben tett javaslatot a lőszerraktár mellett üzemelő Debreceni Lövészegylet, amely lőpályákat kívánt a helyszínen kialakítani. A terület sorsáról azóta semmilyen információ nem áll rendelkezésre.

3.2.4. Az objektumok jellegzetességei

14. sz. táblázat (1.rész)
A debreceni volt szovjet katonai objektumok jellemzői⁸⁰

Objektum→ Jellemző↓	1. Reptér üzemi része	2. Reptér lakótelepi része	3. Irányadó állomások	4. Gábor Áron laktanya	5. Esze Tamás laktanya	6. Sámsoni úti gyak.tér
<i>Szerepel-e a városfejlesztési dokumentumokban?</i>	Igen	Nem	Nem	Igen	Nem	Nem
<i>Ingatlan típusa</i>	3	1	2	1	1	3
<i>Kiterjedés (ha)</i>	419	21	8,6	16,3	26,6	146
<i>Elhelyezkedés</i>	külterület	belterület	kül- és belterület	belterület	külterület	külterület
<i>Épületek állaga átvételtkor</i>	lepusztult	közepes	lepusztult	lepusztult	lepusztult	---
<i>Szovjet építésű épületek száma</i>	66	34	12	34	10	---
<i>Kármentesítést végezte</i>	Önkorm., KIOP	---	---	Önkorm., Honvédség	M.Honvédség	M.Honvédség
<i>Szennyezettség</i>	Kisebb részen	nincs	Szávay u. (komm)	nincs	nincs	kommunális
<i>Hasznosítás módja</i>	Bontás, felújítás, új építés	Bontás, felújítás, új építés	Bontás, új építés	Bontás, felújítás, új építés	Bontás, felújítás	---
<i>Megvalósulás módja</i>	Spontán + pályáztatás	Spontán	Spontán	Spontán + pályáztatás	spontán	
<i>Hasznosítás foka</i>	60%	95%	50%	90%	70%	0%
<i>Hasznosítás típusa</i>	Kereskedelmi, ipari	Lakó, intézményi	Lakó, mezőgazd.	Intézményi, oktatási, kulturális, sport, keresk.	Intézményi, lakó, kereskedelmi	---
<i>Új (vagy felújított) lakások száma</i>	0	608 (régi)+70 (új)	35	0	80	0
<i>Új lakók száma</i>	0	1800	105	0	250	0

⁸⁰ *Ingatlan típusa*: lásd a 7. sz. táblázatot (Hasznosítatlan szovjet katonai ingatlanok jellemzői típusok szerint). *Elhelyezkedés*: a 3. fejezet bevezetőjében meghatározott fogalmak és módszer szerint. *Szovjet építésű ingatlan*: szám szerint. *Hasznosítás foka*: a hasznosítható terület százalékában értendő. *Fizikai környezet javítása*: a terület százalékában, zöldfelületi fejlesztés, parkosítás. *Illeszkedés a környezetbe, esztétikum*: csak a hasznosított objektumok vonatkozásában.

Objektum→ Jellemző↓	1. Reptér üzemi része	2. Reptér lakótelepi része	3. Irányadó állomások	4. Gábor Áron laktanya	5. Esze Tamás laktanya	6. Sámsoni úti gyak.tér
A városrész lakossága a felújítást követően	stagnál	nőtt	nőtt	nőtt	nőtt	stagnál
Fizikai környezet javítása	10%	80%	50%	90%	30%	0%
Források típusai	Önkorm., EU	Önkorm., privát	privát	Világbank, PPP, EU-s, önkorm., MH, magán	Önkorm., magán, intézményi, Phare	Állami (kármentesítés)
Tulajdonosok	önkormányzat	Önkorm., intézményi, magán	magán	Önkorm., D. Egyetem	Intézményi, magán, önk-i	Önkorm.
Illeszkedés a környezetbe, esztétikum	közepes	jó	jó	jó	Közepes, rossz	közepes
Sikeres rehabilitáció	igen	igen	részben	igen	részben	nem

**14. sz. táblázat (2.rész)
A debreceni volt szovjet katonai objektumok jellemzői**

Objektum→ Jellemző↓	7. Bombaraktár	8. Hírközpont	9. Ruharaktár	10. Bér lakások	11. Lőszerraktár
Szerepel-e a városfejlesztési dokumentumokban?	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
Ingtatlan típusa	2	1	2	1	2
Kiterjedés (ha)	7,8	0,6	1,3	1	3,5
Elhelyezkedés	külterület	belváros	belterület	belváros	belterület
Épületek állaga átvételtkor	lepusztult	lepusztult	közepes	közepes	lepusztult
Szovjet épületek száma	8	2	4	0	3
Kármentesítést végezte	MH	Nem volt	Nem volt	Nem volt	állam
Szennyezettség	nincs	nincs	nincs	nincs	nincs
Hasznosítás módja	Bontás, felújítás, új építés	Bontás, új építés	felújítás	felújítás	bontás
Megvalósulás módja	pályáztatás	pályáztatás	spontán	spontán	---
Hasznosítás foka	90%	100%	70%	100%	0%
Hasznosítás típusa	Turizmus, vendéglátás	lakó	MH, kereskedelem	lakó	---
Új (vagy felújított) lakások száma	0	25	0	75	0
Új lakók száma	0	75	0	235	0
A városrész lakossága a felújítást követően	stagnál	nőtt	stagnál	nőtt	stagnál
Fizikai környezet javítása	70%	100%	0%	0%	0%
Források típusai	privát	privát	MH, privat	Önkorm., magán	állami
Tulajdonosok	magán	magán	MH, magán	magán	Önkorm.
Illeszkedés a környezetbe, esztétikum	közepes	jó	közepes	jó	közepes
Sikeres rehabilitáció	igen	igen	részben	igen	nem

(Forrás: saját szerkesztés)

3.2.5. A területhasználat változásai az objektumok helyén és környékén a szovjetek betelepülése előtt, a szovjet megszállás alatt és az objektumok kiürítését követően

A Debrecent 1930-ban ábrázoló térkép (Debrecen térképe 1930) – a többi elemzett városhoz hasonlóan – a külterületeket nem tartalmazza. (A hiányzó adatokat a Szám-tér-kép Bt. biztosította adatbázisából.) Tudjuk, hogy a szovjet reptér helyén már korábban, az 1930-as évektől polgári reptér működött, és a bombaraktár pedig egy erdős területen helyezkedett el. A tizenegy vizsgált objektumból (amennyiben a rádiótechnikai állomásokat és a bérelt lakásokat objektum-csoportként vesszük számításba) hat a szovjetek előtt a város külterületén elhelyezkedő, beépítetlen, üres terület, szántó volt, és csak két objektumot használtak (részben) katonai célokra. A szovjetek kivonulása után két objektum funkciója a szovjet használathoz hasonló maradt: a repteret jelenleg polgári célra hasznosítják és a korábban hozzátartozó lakótelepet felújított lakásokkal értékesítették.

A szovjet objektumok felét – mind a nyugati városszélhez közeli – tehát külterületre, illetve az akkori városperemre telepítették, a felét – az egyes típushoz tartozóakat⁸¹ – a belterületen, belvárosban alakították ki. A város terjeszkedése elsősorban keleti, délkeleti és nyugati irányba történt 1930-2011 közt, így a nyugati részen elhelyezkedő objektumok már az 1960-as, 1970-es években bekerültek a belterületbe. A 2011-es kép pedig azt mutatja, hogy jóval a volt szovjet objektumokon túlra terjeszkedett a város, megközelítve a bombaraktár területét. A belterületi szovjet objektumok közvetlen környezete a szovjet használat alatt csak csekély mértékben változott: a zöldterületek egy részét lakásokkal építették be, a reptér környékén szintén lakásokat alakítottak ki. A Böszörményi úti ruharaktár helyén a magyar katonaság is kialakított egy objektumot, amely 2011-ben még honvédségi használatban állt. Napjainkra a belvárosi ingatlanok egy része oktatási, közintézményi, vállalkozási funkciót kapott. A külső részen, külterületen elhelyezkedő objektumok nehezebben alakultak át: egy részét a természet hódította vissza, egy része üresen, beépítetlenül áll, a bombaraktár helyén pedig szabadidő-központ működik.

⁸¹ 7. sz. táblázat (Hasznosítatlan szovjet katonai ingatlanok jellemzői típusok szerint)

10. sz. kép
A Böszörményi úti ruharaktár egy épülete



(Forrás: saját felvétel)

11. sz. kép
A Paci erdei bombaraktár területe



(Forrás: saját felvétel)

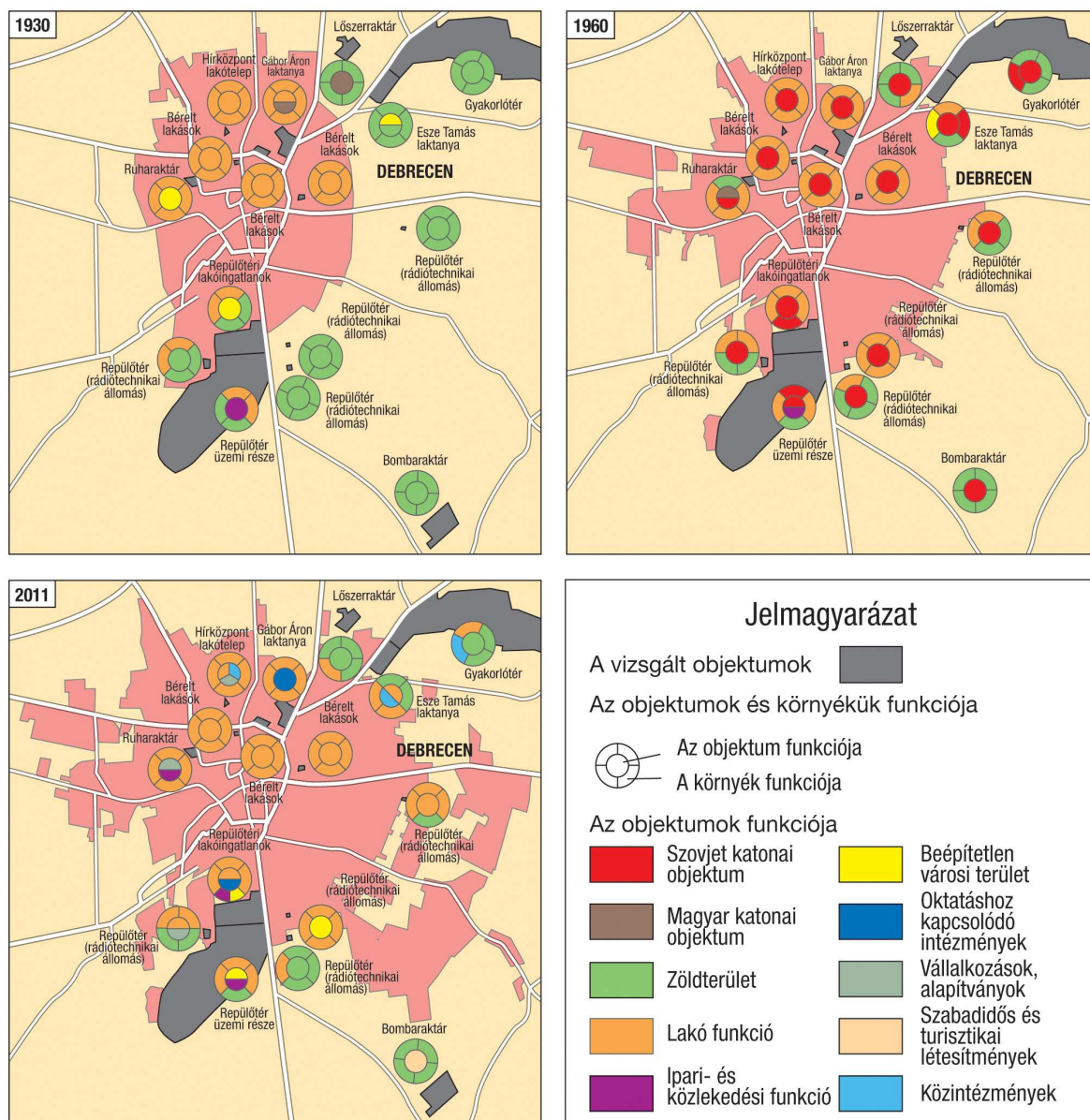
15. sz. táblázat
A területhasználat változásai a volt szovjet objektumok helyén és környékén Debrecen városában⁸²

Objektum → Területhasználat ↓	1. Reptér üzemi része	2. Reptér lakótelepi része	3. Irányadó állomások	4. Gábor Áron laktanya	5. Esze Tamás laktanya	6. Sámsoni úti gyakorlótér	7. Bomba- raktár	8. Hírközpont	9. Ruharaktár	10. Bérlakások	11. Lőszer- raktár
<i>Az objektum (illetve területének) funkciója a II. vh. előtt</i>	Reptér	Beépítetlen városi terület	Zöld- területek	Magyar laktanya, lakóterület	Külső építési övezet, üres telek, mg.területek	Mg. terület	Erdős terület	Tér és lakóházak	Beépítetlen városi telek	Lakóterület	Katonai lövölde
<i>Az objektum környékének funkciója a II. vh. előtt</i>	É-ra, K-re kertes házak, Ny és D: mg.területek	Lakóterület, mg. terület	Lakóterület, illetve zöldterület	Lakóterület	Külső építési övezet, üres telek, mg.területek	Mg. terület	Erdős terület	Lakóházak	Főutak, lakóterület	Lakóterület	Erdő, szántó
<i>Az objektum (illetve területének) funkciója 1945- 1991 közt</i>	Szovjet katonai rept., magyar polgári reptér	Szovjet lakótelep	Szovjet irányadó állomások	Szovjet laktanya	Szovjet laktanya és kiszolgáló épületek	Szovjet gyakorló- és lőtér	Szovjet bomba- raktár	Szovjet híradós központ	Szovjet és magyar ruharaktár	Szovjet bér- lakások	Szovjet lőszerraktár, lőtér
<i>Az objektum környékének funkciója 1945- 1991 közt</i>	Délre mg-i terület, Ny, K, É irányban lakóterület	Szovjet reptér, lakó- területek	Kertek, mg-i területek, lakóházak	Lakóterület	Üres telek, mg.területek gyakorlótér	Szovjet laktanya, mg. terület	Erdős terület	Lakóházak	Zöldterület, lakóházak, főutak	Lakóterület	Erdő, mg. terület, lakóterület
<i>Az objektum jelenlegi (2011) funkciója</i>	Magyar polgári reptér	Lakótelep, iskola	Romos terület, lakóterület	Egyetem, konferencia kp., könyvtár, kollégium	Lakóterület, tábor, fogda	Rét, erdő	Szabadidő- központ	Lakások, üzletek, Műv.Ház	Raktárak, vállalko- zások, garázsok	Lakóterület	Zöldterület
<i>Az objektum környékének jelenlegi funkciója</i>	Délre mg. terület, Ny, K, É irányban lakóterület	Lakó-terület, romos terület, reptér	Mg. területek, lakóterület	Lakóterület	Lakóterület, mg.terület, volt gyak.tér	Lakóterület, intézmények , mg. terület	Erdős terület	Lakóházak	Lakóterület, főutak	Lakóterület	Erdő, mg. terület, lakóterület

(Forrás: saját szerkesztés)

⁸² Mg. terület: mezőgazdasági terület, gyak.tér: gyakorlótér, kp: központ.

8. sz. térkép A területhasználat változásai a szovjet megszállás előtt, alatt és után Debrecenben



(Forrás: saját szerkesztés. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt., 2011.)

3.2.6. Az objektumok hasznosítása. Következtetések.

Az objektumok városi elhelyezkedése vegyes képet mutat: leginkább belterületi ingatlanokról van szó. A 16 debreceni objektumból mindössze kettőn nem indult el semmilyen hasznosítás 2010-ig, ami az összes volt szovjet használatú terület (652 ha) 23%-a (149,5 ha-t). A két nem hasznosított ingatlanból egy külterületi és hármas típusú, vagyis azokhoz az ingatlanokhoz tartozik, amelyek hasznosítása országosan is lassan és nehézkesen indul be. Ennek egyik oka a periférikus elhelyezkedés, a nagy kiterjedés, az állami tulajdon és az a tény, hogy a területet nem felparcellázva, hanem általában egészben kívánják

értékesíteni, amely igencsak leszűkíti a beruházási lehetőségeket. Ugyancsak két ingatlan(csoport)ról mondható el, hogy teljes egészében megújult, területén a rehabilitáció befejezettnek tekinthető. Ebből az egyik tulajdonképpen 3 bérház (75 lakással), a másik a volt hírközpont, szintén többnyire lakáscélú hasznosítású, mind a négy ingatlan a belvárosban helyezkedik el. A 100%-ban befejezett hasznosítás aránya az összes területnek mindössze 2 ezrelékét teszi ki, vagyis 1,6 hektárt. Ha azonban a nagyterületű lőteret – amelynek hasznosítása nehézkes – kivonjuk az összes területből, akkor az arány 3,2 ezrelékre javul, amely még így sem tekinthető jelentősnek. Az összes ingatlan területére vetítve átlagosan 66%-os a hasznosítás foka.

Debrecen egyik jellegzetessége, hogy a szovjetek nagy számban emeltek épületeket az objektumokban (legalább 170-175 darabot), amelyeknek egy részét „feketén”, magyar hatósági engedélyek nélkül húzták fel. Ezeket a kiürítést követően nem sokkal lebontották, de a megmaradt, jobb állapotú épületeket többnyire sikerrel tudta a város hasznosítani, amelyre igen jó példa a Mikepércsi lakótelep 608 felújított lakása.

A szennyezettséget tekintve szerencsésnek mondható a város helyzete, hiszen minden ingatlan esetében megtörtént a kármentesítés, napjainkra már csak egy-két objektum területén fordul elő minimális kommunális hulladék. Az Apafa utcai lőszerraktárt utolsóként kármentesítették a városban, ami megmagyarázhatja annak elhúzódó hasznosítását – ezen túlmenően a szennyezettség sehol nem szabott gátat a mielőbbi hasznosításnak.

Az új funkciók szinte minden megjelenési formájával találkozhatunk az ingatlanoknál. A 16 objektum közül ötön alakítottak ki felújítással és új építéssel lakásokat, szám szerint megközelítőleg 900-at, amely mintegy 2700 új lakót jelent a területeken. A hasznosítás ugyancsak gyakori formája a kereskedelmi, szolgáltatási funkció, ezzel 5 objektum esetében találkozunk. Az intézményi hasznosítás 4 ingatlannál, a mezőgazdasági, oktatási (kulturális) és sport-hasznosítás 1-1 ingatlannál fordul elő. A Böszörményi úti ruharaktár egyedülálló helyzetben van: a szovjetek idején már használta a Magyar Honvédség, és a kivonulás után továbbra is változatlan formában használják egy részét.

16-ból 9 objektum van, amelynek egésze vagy része magántulajdonba⁸³ került (56%, az alapterület kb. 10%-a), 37% (az alapterület 97%-a) esetében pedig elmondható, hogy részben vagy egészben önkormányzati tulajdonban van. A két teljes egészében megújult objektum mindegyike magántulajdonba került.

⁸³ Ez alatt magánemberek, egyéni-, illetve társas vállalkozások tulajdonát értjük.

Az objektum környezetének fizikai megújulása, javítása (parkosítás, füvesítés, tereprendezés, új utcai bútorok stb.) a teljes területnek a 39%-án történt meg. Sikeres (jól funkcionáló, tartós, igényes, hosszú távon nyereséges és a kitűzött célokat elérő) rehabilitációról 8 ingatlan esetében beszélhetünk, ami az összes terület 72%-át érinti.

16. sz. táblázat
A debreceni objektumok hasznosítása számokban⁸⁴

	Város→ Szempontok↓	Debrecen
1	Egy főre jutó GDP a megyében, 2009.	1888
2	Gazd.szervezetek beruházási volumene a megyében, 2010.	118 080
3	Város területének nagysága	46 166 ha
4	Barnamezős területek nagysága	200 ha
5	Barnamezős területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	4‰
6	Szovjet objektumok száma	16 (ebből 4 rt-állomás, 3 bérház)
7	Szovjet katonai objektumok alapterületének nagysága	652 ha
8	Szovjet katonai területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	1,4%
9	Belvárosi (centrális) objektumok száma, és nagysága (összesen)	4, (1,5 ha)
10	Belterületi objektumok száma, és nagysága (összesen)	5, (44 ha)
11	Külterületi objektumok száma, és nagysága (összesen)	7, (606,5) ha
12/a	Hasznosított objektumok az összesen belül	87,5% (503 ha)
12/b	Hasznosított objektumok az összesen belül	77,9%
13	Külföldi beruházások az objektum egy részén vagy egészén	0%
14	Magánberuházások az objektum egy részén vagy egészén	81,8%
15	Önkormányzati források segítségével rehabilitált területek (%)	18,2%
16	Közösségi források segítségével rehabilitált területek (%)	9,1%
17	Belterületi hasznosítatlanság (%-ban)	20%
18	Hasznosítás foka összesen (%)	66%
19	Állami, vagy MH tulajdonú volt szovjet objektumok száma	1

⁸⁴ **(1)** Ezer Ft/ fő. Forrás: KSH: Az egy főre jutó bruttó hazai termék. Statisztikai évkönyv, 2009. (www.ksh.hu) **(2)** A gazdasági szervezetek beruházásainak teljesítményértéke millió Ft-ban. (2010). (http://portal.ksh.hu/pls/ksh/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qb005.html) **(3)** 2011-es KSH adatok. (Településkénti adatok: www.ksh.hu – Adatok: / Helységnévtár – A Magyar Köztársaság helységnévkönyve **(4)** A város barnamezős területeinek összesített nagysága a külterületi barnamezős területeket is beleértve, a szovjet katonai területek nélkül, Győri (2006) alapján. **(7)** A szovjet katonai objektumok összes területének nagysága **(12/a-b)** Ideértve a befejezett és a megkezdett (részbeni) hasznosítást is. Az arány a 12/a sornál az objektumok számára, a 12/b sorban a területére vonatkozik. **(13) – (14)** Külföldi alatt külföldi magánszemélyt vagy vállalkozást értünk. A rehabilitált (vagy felújítás alatt álló) objektumok számát tekintve. **(15) – (16)** Az összes rehabilitált terület nagyságának százalékában. **(17)** A centrális és belterületi objektumok összes területének százalékában. **(18)** Az összes terület százalékában, 2011-ig. **(19)** Részben vagy egészben állami vagy MH tulajdon. **(20)** A kutatások idején szennyezett területek aránya az összes területhez viszonyítva. **(21)** A legalább 90%-ban befejezett terület-rehabilitáció aránya az objektumok számához viszonyítva. **(22) – (26)** A funkcióváltáson már átesett objektumok területéhez viszonyítva. **(27)** A területen megvalósított fejlesztések az összes terület százalékában. **(28) – (29)** Az objektumok számának arányában. **(30)** Azt az időszakot jelöli, amikor a legtöbb objektum helyzetének végleges rendeződése elindult, a rehabilitáció a kezdetét vette.

	Város→ Szempontok↓	Debrecen
20	Szennyezettség megléte - az összes területen belül	7%
21	Befejezett rehabilitáció aránya az összesen belül	45,5%
22	Új funkciók: kereskedelmi, gyártó, vállalozási funkció aránya	62%
23	Új funkciók: lakáscélú hasznosítás aránya	5%
24	Új funkciók: oktatási, kulturális, rekreációs hasznosítás aránya	2,3%
25	Új funkciók: közigazgatási, közszolgáltatási, állami (HM) hasznosítás aránya	30,7%
26	Új funkciók: alapítványi hasznosítás aránya	0%
27	Zöldfelületi fejlesztések az objektum területén	39%
28	Humán infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	54,5%
29	Infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	54,5%
30	Melyik időszakra tehető a legtöbb objektum helyzetének rendeződése? a) 1990-1995, b) 1996-2000, c) 2001-2005, d) 2006-2011.	1996-2000 (36%)

(Forrás: saját szerkesztés)

Összességében a debreceni objektumok átalakulása, funkcióváltása sikeresnek mondható. A sikeres megújulásnak ebben a városban fontos tényezője volt a regionális szerepkör növelése: az egyetemi funkciók bővítése, modernizálása és a nemzetközi repülőtéri feladatok felvállalása, amely két nagyobb katonai terület rehabilitációjához járult hozzá. Itt is, mint a többi megyeszékhely esetében is kedvezett a belvárosi, belterületi elhelyezkedés a hasznosítás során, és mint a többi megyeszékhelyen is, a területek átalakulása többnyire spontán indult be, egyrészt az ingatlanpiaci igényeknek, folyamatoknak megfelelően, másrészt a város azon felismerése alapján, hogy a műemléki, illetve értékes belvárosi területek átalakulása mind városképileg, mind gazdaságilag hozzájárul Debrecen fejlődéséhez.

A legproblematisabb területek közé Debrecenben is a lőtér, harckocsi-gyakorlóter tartozik, valamint a városban kis területen, elhagyottan álló volt irányadó épület. Az előzők hasznosítása elhelyezkedésük, kiterjedésük miatt nehézkes. A kisebb terület befektetésre történő előkészítése, funkcióváltásának elősegítése azonban nem igényelne a várostól túlzott mértékű forrásbevonást. A reptér üzemi részén még mindig nagy terület nem került rehabilitációra: napjainkban is áll még néhány „szellemépület” a fogadóépületek szomszédságában, köztük egy 20 lakásos beton-épület váza. Romos állapotban, építési törmelékkel körbevéve egy több száz négyzetméteres volt raktárépület is hasznosítatlanul áll, kihasználatlan az egykori hangárok döntő része, és a reptér melletti egykori sportpálya sem újult meg (a legújabb elképzelés szerint ezen a helyen létesülne a város harmadik TESCO-áruháza). Ezen területek a befektetői érdeklődés hiánya miatt csak az önkormányzat forrás bevonásával, a területek előzetes tisztításával, előkészítésével újulhatnak meg az elkövetkező

évtizedben, ehhez azonban szükség lenne a volt katonai területek prioritások közé emelésére a legfontosabb városfejlesztési dokumentumokban.

3.3. Győr

3.3.1. A város rehabilitációs és barnamezős politikája a rendszerváltást követően

Győr az Észak-Dunántúl meghatározó városa, a Kisalföld, Alpokalja és Dunántúli dombság része, 129 ezer fős lakossággal. A várost már a rómaiak korában is lakták, és az azóta eltelt évszázadok alatt, napjainkra fejlett közlekedési, szolgáltatási központtá, régióközponttá vált a város.

Az 1990-es évek folyamán Győrben nagy múltú építőipari és textilipari cégek mentek tönkre, vagy termelésük jelentős mértékben csökkent. A város gazdasága később fokozatosan újra fejlődésnek indult, új vállalkozások telepedtek meg, valamint korábban nem honos iparágak is megjelentek. Győr az ország vezető vidéki gazdasági központjává vált, ipari potenciálját, gazdasági versenyképességét tekintve Budapest után az ország második nagyvárosa. A 2001-es népszámlálás adatai alapján Győr az egyik legjelentősebb foglalkoztató város vidéken a 78 ezer fő munkavállalóval (Hardi 2006). Számos határon átnyúló együttműködés közreműködője, pl. Nyugat-Pannónia Eurórégió, Hármaskő Duna-Vidék Eurórégió. Győr az Ausztriára, Magyarországra, Szlovákiára és Csehországra kiterjedő nagyrégió része, és mint ilyen, Közép-Európa egyik legdinamikusabb térségéhez tartozik, melynek gazdasági növekedése jóval meghaladja ezen országok átlagát. (HHP Contact Kft. 2008.)

Győrben a történelmi belváros ma is városi élet központja, igaz, a kereskedelmi központokat, közigazgatási intézményeket újabban – az aktuális trendeknek és a rendelkezésre álló beépíthető telkek korlátozott nagyságának köszönhetően – a városszélre telepítik, új központot létrehozva. (Jankó 2006)

A 2008-ban készült győri IVS-ben több fejezet foglalkozik a városrehabilitációval, illetve a beavatkozást igénylő akcióterületekkel, azonban barnamezős fejezetet a stratégiában nem találunk – igaz, az akcióterületek közt a volt ipari területek külön fejezetben szerepelnek. A városfejlesztési stratégia készítői úgy kísérelték meg összeállítani – mint írják – a fejlesztendő területeket és projekteket, hogy azok minden eleme megfeleljen „*a fenntartható fejlődés kritériumainak, melyek között a legátfogóbb az energia és erőforrás-takarékosság, melyből a fenntarthatóság szempontjából optimális városszerkezet is levezethető*” (HHP Contact Kft. 2008, 154). A nyugat-dunántúli régióban a városok leromlott hagyományos beépítésű területei, illetve a leromlással fenyegetett lakótelepei képezik a szociális

városrehabilitáció célterületeit. A nem lakótelepi szociális városrehabilitációs területek tipikusan rossz infrastrukturális ellátottságú területek, ahol magas a csak általános iskolával rendelkezők aránya, a munkanélküliség magas, és azon aktív korúak aránya is magas, akik jövedelemforrása kizárólag állami vagy helyi támogatás. (HHP Contact Kft. 2008)

A dokumentum hangsúlyozza, hogy a települések számára a legfontosabb erőforrás a saját területük, ezért lényeges kritérium a *területtakarékos fejlődés*, melyet az Európai Területi Fejlődés Perspektívái uniós dokumentum, és az országos területfejlesztési dokumentumok is kiemelnek. A stratégia 21 akcióterületet különböztet meg, amelyek lefedik a város teljes területét. A 21 akcióterv összesen mintegy 300 különböző projektet támogat, amelyek közt található a volt ipari területek rehabilitációja, lakótelepi és egyéb szociális rehabilitáció és néhány volt katonai (magyar és szovjet) objektum és környékük rehabilitációja. Ez utóbbiak közé két szovjet, a Rákóczi (közismert nevén Frigyes) laktanya és a volt lovassági laktanya a József Attila utcánál, illetve egy magyar honvédségi laktanya (Határőr laktanya) került.

A város településfejlesztési koncepciója (Auer – Németh 2005) a barnamezős fejlesztésekkel kapcsolatban külön fejezetet nem tartalmaz, de kiemeli, hogy azoknál a lakáscélú felhasználást is figyelembe kell venni, és a K+F fejlesztések lehetséges helyszínéként is szóba jöhetnek. A kiskereskedelem-fejlesztésnél a barnamezős területek átalakítását is támogatja az Önkormányzat. A barnamezős fejlesztések még a környezet- és természetvédelem fejezetben jelennek meg: a tartósan ipari használatú térségek – barnazónák– funkcióváltása a területek környezeti állapotának felmérését és kármentesítését követően lehetséges. A dokumentum hangsúlyozza az intenzívebb terület-használat és beépítés valamint a zöldterületek megőrzésének fontosságát, illetve a leromlott műszaki állapotú városrészekben az épületek felújításának, cseréjének szükségességét is. 2006-ban új szerkezeti tervet fogadott el a város, ebben a belvárosi és a lakóövezetbe ékelődött területek funkcióváltása hangsúlyos lett.

3.3.2. A város barnamezős (ipari, vasúti, katonai) területei

A győri barnamezős területekkel és beruházásokkal kapcsolatban az MTA RKK Nyugat-Magyarországi Intézete jelentetett meg tanulmányt (Hardi 2006.) A város bővülése és az ipari tevékenység terjeszkedése következtében a korábban városperemen működő győri ipar egy része jelenleg a belvárosi, belterületi részeket foglalja el. Barnamezők a városban többnyire a rendszerváltást követően, az 1990-es években alakultak ki az ipari termelés hanyatlását követően, de a város abban a szerencsés helyzetben volt, hogy a barnamezős állapot nem vált tartóssá számos telephely esetében: ezeket az újonnan létrejövő vállalkozások

vásárolták meg. Ezek a területek nagyrészt spontán alakultak át, különösebb beavatkozást nem igényeltek a város részéről. A szerző három csoportot különböztet meg elhelyezkedés szerint: belvárosi (belváros közeli) kis telkek, belvároshoz közeli nagy telkek, és a lakóövezettől távolabb eső nagyméretű területek.

A tanulmány a barnamezők körébe különös módon csak a volt ipari, illetve aktuálisan alulhasznosított ipari területeket sorolja, a felhagyott magyar és szovjet katonai objektumok nem képezték az RKK vizsgálatainak körét. A HM tájékoztatása szerint egykoron öt magyar ingatlan került ki a vagyonkezelésükből, egy laktanya egy gyakorlótérrel, egy katonai kórház, egy gépkocsiszín, egy vízi gyakorlótér és egy lő- és gyakorlótér. A kikerült ingatlanok területe 1400 hektár. A területek későbbi hasznosulásáról nem áll rendelkezésre információ.

2006 elején a város hét barnamezős területet tartott számon (Gardénia, Tejgyár, Olajgyár, Kekszygyár egy része, Rába Budai út, Uniontext, Ringa), melyeknek kiterjedése összesen 64,4 hektár, ebből a Rába Budai úti telephelye önmagában 50 hektáros. A MÁV tájékoztatása szerint 2011-ben a városban a vasút-társaság 15,8 hektárnyi nem használt, üzemi területeket is magában foglaló vasúti barnamezős területtel rendelkezett.

A város a megmaradt barnamezőket három fő elképzelés mentén kívánta integrálni a várostestbe: a Belváros déli bővítésével (ide kapcsolódik a Frigyes (Rákóczi) laktanya és környéke rehabilitációja is), a Belváros bővítésével keleti irányba (főként múzeumi, kulturális fejlesztéssel) és a Sziget és Újváros városrészek rehabilitációjával (itt a város kulturális, egyetemi fejlesztéseket szorgalmazna.) A problémát Hardi szerint az okozza, hogy a területek tulajdonjoga nem a városé, azok magántulajdonban vannak, így a városvezetésnek csekély ráhatása lehet a megvalósuló beruházásokra. A hét említett barnamezős területből négy esetében a tulajdonosok céljait nem ismeri a város, egy területen üzletközpont épül, kettőn pedig üzletek, irodák, szállodák építése várható. A városban – különösen a belső területeken – felértékelődtek a barnamezős területek, melynek oka a korábban a telekárak miatt csekély számban megépített lakás. Eleinte a városperemen kezdtek lakásokat kiépíteni, ezek száma azonban fokozatosan csökken az új belvárosi lakásépítések folytán. A befektetők Győrben a korábban kiépített infrastruktúrának köszönhetően a barnamezőket előnyben részesítik a beépítetlen telkekhez képest.

Győr nem hasznosított barnamezős területei és volt szovjet katonai objektumai



3.3.3. A volt szovjet objektumok

Győr városában a II. világháborút követően megjelentek a szovjet csapatok, és az itt töltött 43 év alatt több, különböző funkciójú objektumot alakítottak ki. Ezek köréről a város sem rendelkezik pontos kimutatásokkal, azonban a kiürítést követően az őrzéssel megbízott ZÁVKHI volt munkatársa pontosan meg tudta adni a megyében és a városban volt szovjet használatban levő ingatlanok elhelyezkedését és méretét (Homor 2009). A ZÁVKHI munkatársai, akik személyesen vették át és mérték fel az összes átadott szovjet objektumot 1898-1990-ben, az átvételkor fotókat és feljegyzéseket készítettek mindenről, amelyeket az akkori vagyonkezelőnek, az ÁVÜ-nek, majd az ÁPV Rt-nek adtak át. A vagyonkezelő szervezet jogutódja a kutatások ideje alatt az MNV Zrt. volt, ahol többszöri megkeresésünk ellenére sem tudtak – illetve szándékoztak – tájékoztató dokumentumokat rendelkezésre bocsátani.

Győr esetében az önkormányzat kevesebb információval rendelkezik a területén található volt szovjet objektumok köréről, mint amit a rendelkezésre álló iratokban, dokumentumokban találtunk. Hét ingatlant, három laktanyát, három telepet és egy gyakorlóteret vettek át az őrzéssel megbízott munkatársak a kiürítést követően. Az önkormányzat a hét ingatlan közül a három laktanyáról tudott, a hecsepusztai és györszentiváni telkekről nem voltak információik, a gyakorlóteret HM tulajdonú ingatlanként jelölték meg. Homor (2009) ezzel szemben az ingatlanról azt írja, hogy azt kiürítés után nem sokkal értékesítették magánbefektetők részére, az épületekkel és a teljes területtel együtt. (Az interneten található információk a HM használatot támasztják alá). A Hadtörténeti Intézet által említett Tüzér laktanyát a rendszerváltás előtt minden bizonnyal megszüntették, sorsáról nem tudunk.

17. sz. táblázat
A győri, rendszerváltást követően átadott megüresedett szovjet katonai objektumok

Objektum	Cím	Jellemzők
1. Vadász laktanya	„Vöröshadsereg utca” (plaza) ma a Szent Imre út és a Szauter Ferenc út közti terület	15,8 ha
2. Lovassági laktanya	József A. u.	5,5 ha
3. Rádiótechnikai állomás	Hecsepuszta	3,5 ha
4. Rákóczi laktanya (Frigyes)	Baross Gábor u.	2,7 ha
5. Lő- és gyakorlótér	Györszentiván	364 ha
6. Üzemanyag-telep	Hecsepuszta, Likócs, Avar u.	21 ha

(Forrás: saját szerkesztés)

A hét ingatlan nagyjából 414 hektáron terül el, és összesen 58 építmény állt rajtuk az átadáskor.

1. A Vadász laktanya

A Vadász laktanya Győr belvárosában helyezkedik el, 15,8 hektáron. A laktanyába 1956-ban költöztek be a szovjetek, és a területen – kiürítéskor – több szovjet építmény volt található, köztük egy tiszti lakótelep, kultúrház, parancsnoki épület. 1991-ben hét legénységi épület átkerült az önkormányzathoz, majd a Petz Aladár Megyei Kórházhoz (ez segédeszközraktárként működik), az ezredparancsnoki épületből kialakították a Gyermek- és Ifjúságvédő Intézetet. Az épületek egy részét bérelték, majd megvásárolták a bérlők, de nagy része továbbra is a megyei önkormányzat tulajdona.

2003-ban az önkormányzat „laktanya-rehabilitáció” címen pályázott a Pályázat Előkészítő Alaphoz, ekkor félmilliárd forintból emelt szintű szociális otthont kívántak létesíteni az egyik szárnyban⁸⁵.

A Vadász laktanya az előző uniós költségvetési periódus barnamezős rehabilitációra kiírt pályázatainak egyik vesztese. A megyei közgyűlés 2003-ban határozott arról, hogy pályázatot nyújt be a ROP barnamezős pályázati alapjára, amelyet többek közt a volt katonai objektumok hasznosítására írtak ki. A terv szerint nyolcvan idős ember elhelyezését szolgáló, emelt szintű szociális otthont létesítettek volna a Vadász-laktanya egyik épületében. A beruházás körülbelül félmilliárd forintba került volna, ebből 10 százalék önrészt, tehát 50 millió forintot a megyei önkormányzat vállalt volna. Később azonban a ROP kiírója változtatott a pályázati feltételeken – a rehabilitálandó alapterületet 40 hektárra emelte, amelyet nem ért el a beruházás. A megye ezek után partneri megállapodást kötött Győrrel, amely városrehabilitáció címszó alatt vitte tovább a pályázatot. A pályázatot elbírálók szerint azonban az emelt szintű szociális otthon koncepcióját nem biztos, hogy támogatta volna az Európai Unió, ami miatt az önerő 250–325 millió forintra emelkedett volna, és ezt a megye már nem tudta vállalni. Később gyógyypedagógiai otthont, illetve levéltárat alakítottak volna ki az egyik épületben, amelyre nem kapott támogatást, így az sem valósulhatott meg. Az épületek egy részében illegálisan hajléktalanok élnek ma.

A laktanya területén időközben bontás, átépítés és új építés is történt: jelenleg itt található a Győr Pláza épülete, amely 20 ezer m²-en nyújt szolgáltatásokat – de ide épült számos étterem, mosoda, gyors-szerviz, gépjármű-mosó, a VPOP Nyugat-Dunántúli Regionális Parancsnoksága, a városi TV, és az összes lakást sikerült eladni. A város

⁸⁵ Forrás: <http://www.gyorilakas.hu/index.php?mn=hu,kat,cikk@show&cikkid=144&kezdokategoria=0>

közgyűjteményi raktára is az egyik épületben kapott helyet. 2010-ben az utolsó, még önkormányzati tulajdonú épületet is sikerült értékesíteni, itt egészségügyi központ kialakítását tervezik. (Kisalföld 2007.) A terület egy részén nagy kiterjedésű betonalapok találhatók, az épületek köze gyomos, rendezetlen. Bár a volt katonai használatú épületek mind magánkézbe kerültek, újabb beruházás nem kezdődött a telken. Egy új építésű társasház is található itt, hozzávetőlegesen 10 lakással.

A Vadász-laktanya épületeinek állapota, hasznosíthatatlanságuk azért is meglepő, mert a győri önkormányzat a műemlék-lakóházak tulajdonosaként számos épület felújításában, renoválásában vett részt, illetve viseli azok terheit (Jankó 2006).

2. A Lovassági laktanya

A Győrszabadhegyen található 5,5 hektáros területen öt omladozó épület maradt a szovjetek távozása után. Homor (2009) leírása alapján az épületek oly mértékben tönkrementek, hogy őrzésük is felesleges volt. Az épületekből minden használhatót elvittek, kitépték a nyílászárókat, vezetékeket is a falból. A korábbi sertéshizlalda helyén a kiürítést követően úgy elszaporodtak a patkányok, hogy a környező lakosság járványtól tartott.

A helyzet 2006-tól változott meg, amikor a külföldi befektető megkapta az engedélyt egy új lakópark (Royal Parkváros) megépítésére. Az önkormányzat 682 millió Ft-ért értékesítette a telket a cégnek. A területen álló ingatlanokat elbontották és az izraeli befektető megkezdte az első ütemben 96 lakásos park megépítését. Az első ütem kivitelezése mintegy 1,5 milliárd forintot emésztett fel, emellé az építő cég körforgalom kiépítését is vállalta 100 millió Ft értékben. A lakópark hátsó részén egyelőre nagy kiterjedésű elgazosodott, rendezetlen terület található, ide tervezik az újabb lakások építését. A további munkálatok során ugyanis újabb lakások (összesen 700) felépítését vállalta a beruházó, 2014-ig, széles utcákkal, medencével és nagy zöldfelületekkel (Kisalföld 2010.) A parkosítás a terület 52%-át érinti⁸⁶. Az eredeti tervek közt szerepelt egy 9 ezer m²-es üzletház megépítése is, amely egyelőre nem készült el.

3. A Győr-hecsepusztai rádiótechnikai állomás

Az állomás 3,5 hektáron terült el, a szovjetek alakították ki a likócsi laktanya mögötti honvédségi területen. Az Államtól először a Magyar Honvédséghez, később az Audihoz került az ingatlan, amely ma már az Audi-gyár része.

⁸⁶ www.parkvaros.hu

4. A Rákóczi (Frigyes) laktanya

A 2,7 hektáron elterülő Rákóczi laktanyát az 1890-es években építették, magyar katonai célra, de a II. világháborút követően a Vörös Hadsereg katonáit szállásolták el benne 1948-ig. Ekkor keresztelték át az épületegyüttest Rákóczi laktanyává. 1950-1957-ig magyarok, a pápai lövészezred használta az ingatlant, majd 1957-től újra szovjet kezekbe került egészen 1989-ig, az átadásig. A város a laktanya-együttest (a homlokzat kivételével) – meglepő módon – kifogástalan állapotban kapta meg. (Az épületegyüttes műemléki védeltséget kapott 1993-ban.) A jelenlegi beruházó tájékoztatása szerint azonban ők a várostól az ingatlanokat lepusztult állapotban vették át.

12. sz. kép
A Leier irodaház koncepció-terve



(Forrás: Leier 2008.)

Az elképzelések szerint először – még városi tulajdonban – egyetemi funkciót kapott volna a terület. A várostól egy osztrák vállalat vette meg az épületeket, amelyeket (az állagmegóvás elmulasztásával) rövidesen tovább értékesített. Az új befektető más ingatlanok bevonásával egy 40 ezer m² területű bevásárlóközpontot tervezett ide, majd újabb évek teltek el anélkül, hogy történt volna felújítás, állagmegóvás. Az ingatlant végül 2005-ben egy másik osztrák vállalat, a Leier vette meg, majd rövidesen nekiláttak a munkálatoknak. Az eredeti tervek szerint 25 milliárd forintot költöttek volna felújításra (irodák, ötcsillagos szálloda, konferenciaterem, étterem, lakások kialakítására), ebből 2010-ig mintegy 5,4 milliárd forintnyi beruházás valósult meg. A helyszíni kutatások ideje alatt (2010.) a negyedik épület felújításánál tartottak, elkészült a mélygarázs, a volt fogdaépület felújítása volt soron. A volt kaszárnyaépületekből lakóházakat, és irodaépületeket alakítottak ki, és ide költözött a Leier-központ is. A rehabilitációt követően – melynek befejezése 2015-re várható – a terület

egésze, vagyis 100%-a funkcióváltáson esik át, hasznosításra kerül. A tervek szerint az ingatlanok 18%-a lakófunkciót, 82%-a pedig kereskedelmi funkciót kap majd.

5. A győrszentiváni lő- és gyakorlótér

Az ingatlanról gyakorlatilag nem áll rendelkezésre információ. Homor (2009) 364 hektáros területet említ, néhány lepusztult épülettel az átvételkor, amelyet nem sokkal később le is bontottak. Az önkormányzat tájékoztatása szerint a gyakorlótér átkerült HM használatba nem sokkal ezt követően. Az interneten található adatok szerint a lőtérén lövészárkok, harckocsi-fedezékek, géppuskafészek, bunkerek találhatóak, és egy tó is, amely a talajvízszint függvényében tartalmaz vizet⁸⁷. A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága a 2014-ig megvalósítandó fejlesztések közé sorolta a lőtér helyzetének rendezését (Kárpáti 2008). Mint írják: *„A katonai használat csökkenése miatt a területen gyorsan terjednek egyes özönnövények (selyemkóró, magas aranyvessző, bálványfa, akác), illetve jelentős a területen az illegális hulladéklerakás. A katonai használat miatt számos olyan ma már használaton kívüli objektum (tank beállók, épületek stb.) található, amelyek megtartása már nem indokolt. A (...) gyakorlótér sürgős rehabilitációja nélkül ezen területek élővilágának jelentős része néhány éven belül megfordíthatatlanul el fog pusztulni.”*

6. A Győr-hecsepusztai üzemanyag-telep

A telep egy 21 hektáros területen terült el, amelyet szintén a szovjetek hoztak létre, az erdőben. Két részből állt: a laktanyai részből és az üzemanyag-telepből, 32 óriási tartállyal.

A telep hasznosítása másodszori kísérletre sikerült: a laktanyai részt a győri önkormányzat kapta meg 1991-ben, ebből hajléktalan szállást alakítottak ki. Az üzemanyag-telepen először egy szovjet-svájci vegyesvállalatot alapítottak „Toterminál” néven (Homor 2009). Később, 1998-ban pedig a győri önkormányzat a Győri Kommunális Szolgáltató Kft-vel kívánt szerződést kötni. A Győri Kommunális Szolgáltató Kft. vállalta volna a volt szovjet üzemanyagbázis (tartálpark) veszélymentesítését, felszámolását, a terület rehabilitációját, tájrendezést és tájrehabilitációt. A szerződést a cég nem kötötte meg az önkormányzattal, telep sorsáról jelenleg nem sokat tudunk.

A területen 5 épület áll, ebből három felújított, a többi eredeti (1990-es) állapotában. A hajléktalanszállót már 1991-ben megnyitotta az önkormányzat, és 2006-ban már 270 lakója volt. Később egy idősothont is kialakítottak a helyszínen. Az üzemanyag-bázis, és a tartályok sorsáról sem az önkormányzat, sem más hivatalos szerv nem tudott felvilágosítást adni.

⁸⁷ www.airsoftdepo.hu

3.3.4. Az objektumok jellegzetességei

Az alábbi táblázat az objektumok helyszíni bejárása és a rendelkezésre álló dokumentáció alapján készült.

18. sz. táblázat
A győri volt szovjet katonai objektumok jellemzői⁸⁸

Objektum→ Jellemző↓	1. Vadász	2. Lovassági	3. Rt- állomás	4. Rákóczi	5. Lőtér	6. Üzemanyag- telep
<i>Szerepel-e a városfejlesztési dokumentumokban?</i>	Nem	Igen	Nem	Igen	Nem	Nem
<i>Ingtatlan típusa</i>	1	2	3	1	3	3
<i>Kiterjedés</i>	15,8 ha	5,5 ha	3,5 ha	2,7 ha	364 ha	21 ha
<i>Elhelyezkedés</i>	Belváros	Belterület	Belterület	Belváros	Belterület	Belterület
<i>Épületek állaga átvételkor</i>	Lepusztult	Bontásra ítélt	Bontásra ítélt	Lepusztult	Bontásra ítélt	Elfogadható
<i>Szovjet építési ingatlan</i>	4-5	5	Nincs	Nem volt	2-3	5
<i>Kármentesítést végezte</i>	Nem volt	Nincs	HM	Nem volt	HM	n.a.
<i>Szennyezettség</i>	Van (30%)	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	n.a.
<i>Hasznosítás módja</i>	Bontás, átépítés, új építés	Bontás, új építés	Bontás, új építés	Felújítás	Katonai	Felújítás, tájrendezés
<i>Megvalósulás módja</i>	Önkormányzati segítség, pályázat	Spontán	Spontán	Spontán	Spontán	Önkormányzat
<i>Hasznosítás foka 2010-ben</i>	80%	30%	100%	60%	10-20%	25%
<i>Hasznosítás típusa</i>	Közigazgatás, közszolgáltatás, lakás, vállalkozás	Lakások	Gyár (vállalkozás)	Vállalkozás, lakás	Egy része gyakorlótér	Közszolgáltatás
<i>Új (vagy felújított) lakások száma</i>	10	96 (terv: össz.700)	Nincs	19 (2010-ig)	Nincs	Nincs
<i>Új lakók száma</i>	30	300 (akár 2100)	Nincs	60 ⁸⁹	Nincs	300
<i>A városrész lakossága a felújításnak köszönhetően</i>	Nőtt	Nőtt	Stagnál	Nőtt	Stagnál	Stagnál
<i>Fizikai környezet javítása</i>	A Plaza mellett (20%)	Történt (parkosítás, 52%-on)	Történt	Nem történt	Nem történt	Nem történt
<i>Felhasznált források 2010-ig</i>	Nincs	1,6 milliárd Ft	Nincs	20 M euró ⁹⁰	Nincs	Nincs
<i>Források típusai</i>	Magán, önkormányzati, közigazgatási	Magán	Magán	Magán	HM	Önkormányzati, alapítványi
<i>Tulajdonosok</i>	Magán, önkormányzat, közig.szervek	Külföldi befektető	Külföldi befektető	Külföldi befektető	HM	Alapítvány
<i>Illeszkedés a környezetbe, esztétikum</i>	Részben	Jó	Megfelelő	Jó	Megfelelő	Elhanyagolt
<i>Sikeres rehabilitáció</i>	Részben	Igen	Igen	Igen	Nem	Igen

(Forrás: saját szerkesztés)

⁸⁸ *Ingtatlan típusa*: lásd a 7. sz. táblázatot (Hasznosítatlan szovjet katonai ingatlanok jellemzői típusok szerint). *Elhelyezkedés*: a 3. fejezet bevezetőjében meghatározott fogalmak és módszer szerint. *Hasznosítás foka*: a hasznosítható terület százalékában értendő. *Fizikai környezet javítása*: a terület százalékában, zöldfelületi fejlesztés, parkosítás. *Illeszkedés a környezetbe, esztétikum*: csak a hasznosított objektumok vonatkozásában.

⁸⁹ Becsült adat

⁹⁰ 2010-ig, összesítve. Mai áron mintegy 5,7 milliárd forint.

13. sz.kép
A hecsepusztai üzemanyagtelep



(Forrás: saját felvétel)

3.3.5. A területhasználat változásai az objektumok helyén és környékén a szovjetek betelepülése előtt és az objektumok kiürítését követően

A korabeli (1922-es) térképen a Mosoni Duna-ág felső része nem ábrázolt terület, így a hecsepusztai (likócsi) területek – vagyis a későbbi szovjet üzemanyagtelep, a rádiótechnikai állomás és a lőtér, gyakorlótér. Ugyancsak nem ábrázolja a térkép a későbbi Lovassági laktanya (ma lakópark) területét⁹¹.

Az üzemanyag-teleptől és a rádiótechnikai állomástól nyugatra, dél-nyugatra már a II. világháborút megelőzően jellemző volt az ipartelepek, gyárak, üzemek kiépülése (Szabó Samu lakatosgyár, Szövőgyár, Keffel linóleumgyár stb.), amely az 1950-es években folytatódott. A II. világháború előtt a Frigyes laktanya épületei a jelenlegi formájukban álltak már. A laktanya közvetlen környezetében lakóépületek, parkok helyezkedtek el, és egy gőzmalom, valamint délebbre egy kórház. A Vadász laktanya egy része az 1922-es térképen szintén megjelent már. Szomszédságában az Erzsébet liget és sportpályák helyezkedtek el, valamint lakóépületek (Kartográfiai Vállalat 1979).

A szovjet megszállás idejében a területeket beépítetlen, illetve lakóterületként ábrázolták, a környékükön megjelentek ipari, közintézményi funkciók, a magyar katonai funkciók megszűntek. Napjainkra a hecsepusztai üzemanyag-telepen és a lőtér nagy kiterjedésű területén kívül az összes volt szovjet objektum átalakult, a rádiótechnikai állomás területe pedig beolvadt a Gyárvárostól keletre kiépülő, szomszédos Audi gyár területébe. A belvároshoz közelebb elterülő, korábban beépítetlen (gyakorlótérként) használt területek beépültek (pl. Plaza, lakótelep), azonban továbbra is megoldatlan a műemlék-épületek sorsa a volt Vadász laktanya területén.

A magyar katonai funkciók – ahogy más városokban is – eltűntek a szovjetek által elfoglalt objektumok környékéről az 1945 utáni időszakban. A város 1940 után, majd a

⁹¹ A hiányzó adatokat a Szám-tér-kép biztosította.

szovjetek kivonulását követően is leginkább észak-keleti irányban terjeszkedett, vagyis arrafelé, ahol az üzemanyagtelepet, rádiótechnikai állomást és a lőteret kialakították a szovjetek. Ennek köszönhetően a külterületi objektumok 75%-a már belterületen helyezkedett el 2011-ben.

19. sz. táblázat
A területhasználat változásai a volt szovjet objektumok helyén és környékén Győr városában⁹²

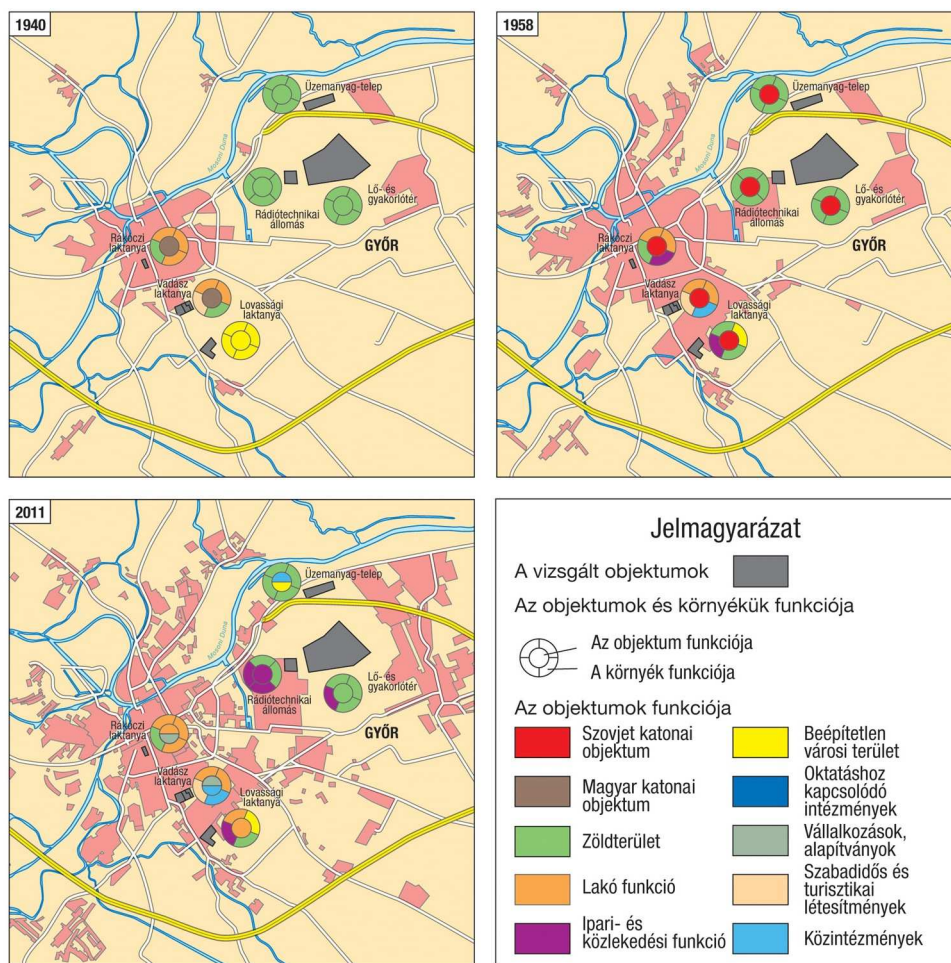
Objektum → Területhasználat ↓	Rákóczi	Vadász	Lovassági	Lőtér	Rt-állomás	Üzemanyag telep
<i>Az objektum (illetve területének) funkciója a II. vh. előtt</i>	Magyar laktanya	Magyar laktanya	n.a.	Erdős terület, mg. terület	Erdős terület, mg. terület	Erdős terület, mg. terület
<i>Az objektum környékének funkciója a II. vh. előtt</i>	Lakó- épületek, parkok	Lakóép.-ek, sportpálya, park	Beépítetlen városi terület	Beépítetlen városi terület, mg. terület	Beépítetlen városi terület, mg. terület	Mg. terület
<i>Az objektum (illetve területének) funkciója 1945- 1991 közt</i>	Szovjet laktanya	Szovjet laktanya	Szovjet laktanya	Szovjet lőtér	Szovjet rádió- technikai állomás	Szovjet üzemanyag- telep
<i>Az objektum környékének funkciója 1945- 1991 közt</i>	Lakó- és ipari területek, parkok	Lakóép.-ek, sportpálya, park, kórház	Beépítetlen terület, üzemek	Beépítetlen városi terület, mg. terület	Beépítetlen városi terület, mg. terület	Erdő, mg.terület
<i>Az objektum jelenlegi (2011) funkciója</i>	Vállalkozások és lakások	Vállalkozások és lakások	Lakóházak	Term.- védelmi terület	Gyár	Szoc.otthon, beépítetlen terület
<i>Az objektum környékének jelenlegi funkciója</i>	Lakó- épületek, parkok	Lakóép.-ek, sportpálya, park, kórház	Beépítetlen terület, üzemek	Gyár, erdő, mg.terület	Gyár, erdő, mg.terület	Erdő, mg.terület

(Forrás: saját szerkesztés)

A későbbi szovjet területek közül 1940-ben még öt a város területén kívül, vagy annak peremén helyezkedett volna el, 1958-ra azonban a város területe robbanásszerűen megnőtt, gyakorlatilag minden irányban nőtt a kiterjedése, a legkevésbé keleti irányban, és a leginkább észak-nyugat felé, a szovjet objektumok irányában. A szovjet megszállás időszakában már csak két külterületi objektumról beszélhetünk, az üzemanyag-telepről, és a lőtérrel, és ez az állapot jellemző 2011-re is. A belterületi, illetve ahhoz közel eső objektumok környékén a szovjet időszak alatt új funkciók is megjelentek: közintézmények, ipar, miközben a magyar katonai funkciók megszűntek a területeken. 2011-re lényegében csak az objektumok funkciója változott meg, a környéküké csak csekély mértékben: a szovjet objektumok helyén vállalkozások, közintézmények, ipari tevékenység és lakóépületek jelentek meg.

⁹² N.a.: nincs adat, mg. terület: mezőgazdasági terület, szoc.otthon: szociális otthon

10. sz. térkép
A területhasználat változásai a szovjet megszállás előtt, alatt és után Győrben



(Forrás: saját szerkesztés. Készítette: Szám-tér-kép Bt., 2011.)

3.3.6. Az objektumok hasznosítása. Következtetések.

A győri volt szovjet objektumok 50%-a hármastípusú⁹³, vagyis külterületen elhelyezkedő, nagy kiterjedésű, nehezen újrahasznosítható ingatlan. Ez a típus az összes terület majdnem 95%-át lefedi. Ebből a legnagyobb a lőtér területe, amely minden valószínűség szerint természetvédelmi területként funkcionál majd a jövőben. Az objektumok 80%-án épültek szovjet építmények, de ezekből az utókor csak a hajléktalanok elszállásolására hagyott meg épületeket a volt üzemanyag-bázis mellett. A műemlékvédelmi Vadász-épületegyüttes mellett is húztak fel – később bontásra ítélt – építményeket.

Győrben a hat szovjet laktanya közül csak kettőt nevesítettek városfejlesztési dokumentumokban, jóllehet, a szovjet katonai területek összesített nagysága Győrben jelentősnek mondható. A városban, amely versenyképes gazdasággal, magas GDP-vel és

⁹³ A 7. sz. táblázat szerinti típusok alapján

megyei szinten magas beruházási volumennel rendelkeznek, a rehabilitációt az ingatlanok 50%-ánál külföldi tulajdonban, külföldi beruházásként kiviteleztek, és a beruházások 95%-át magánpénzekből hajtották végre. Az összes terület szennyezettsége nem jelentős, bár súlyosságát tekintve a felhagyott volt győri üzemanyagtelep (és annak feltehetően elmaradt talajcseréje, kármentesítése) nagy környezeti veszélyt jelenthet, vagy jelenthetett a közelmúltban.

A belvárosi ingatlanok hasznosítása kedvezőbben alakult összességében, mint a bel- és külterületieké, de a külső részen elhelyezkedő rádiótechnikai állomást már 100%-ban hasznosította az Audi. Az új funkciók közül a lakás- és a kereskedelmi célú hasznosítás a legnépszerűbb, azonban a területek 20%-án valamilyen közszolgáltatási, közigazgatási funkció (is) megjelent.

14. sz. kép
Felújítás alatt a Frigyes laktanya egyik épülete



(Forrás: saját felvétel)

15. sz. kép
A Vadász laktanya néhány romos épülete



(Forrás: saját felvétel)

20. sz. táblázat
A győri objektumok hasznosítása számokban⁹⁴

	Város→ Szempontok↓	Győr
1	Egy főre jutó GDP a megyében, 2009.	3007
2	Gazd.szervezetek beruházási volumene a megyében, 2010.	196 431
3	Város területének nagysága	17 462 ha
4	Barnamezős területek nagysága	80 ha
5	Barnamezős területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	5 ‰
6	Szovjet objektumok száma	6
7	Szovjet katonai objektumok nagysága	413,6 ha
8	Szovjet katonai területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	2,37%
9	Belvárosi (centrális) objektumok száma, és nagysága (összesen)	2 (18,5 ha)
10	Belterületi objektumok száma, és nagysága (összesen)	2 (9 ha)
11	Külterületi objektumok száma, és nagysága (összesen)	2 (386,5 ha)
12/a	Hasznosított objektumok az összesen belül	100%
12/b	Hasznosított objektumok az összesen belül	100%
13	Külföldi beruházások az objektum egy részén vagy egészén	50%
14	Magánberuházások az objektum egy részén vagy egészén	95%
15	Önkormányzati források segítségével rehabilitált területek (%)	4,8%
16	Közösségi források segítségével rehabilitált területek (%)	0%
17	Belterületi hasznosítatlanság (%-ban)	2-3%
18	Hasznosítás foka összesen (%)	50%
19	Állami, vagy MH tulajdonú volt szovjet objektumok száma	2
20	Szennyezettség megléte - az összes területen belül	2-5%
21	Befejezett rehabilitáció aránya az összesen belül	30%
22	Új funkciók: kereskedelmi, gyártó, vállalkozási funkció aránya	35%
23	Új funkciók: lakáscélú hasznosítás aránya	35%
24	Új funkciók: oktatási, kulturális, rekreációs hasznosítás aránya	0%
25	Új funkciók: közigazgatási, közszolgáltatási, állami (HM) hasznosítás aránya	20%
26	Új funkciók: alapítványi hasznosítás aránya	10%
27	Zöldfelületi fejlesztések az objektum területén	15%
28	Humán infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	50%
29	Infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	50%
30	Melyik időszakra tehető a legtöbb objektum helyzetének rendeződése? a) 1990-1995, b) 1996-2000, c) 2001-2005, d) 2006-2011.	2001-2005 (33%), 2006-2011 (33%)

(Forrás: saját szerkesztés)

Győrben, a vizsgált városoktól némileg eltérően, nagy szerepet kapott a külföldi tőke a szovjet objektumok megújulásában, és az is egyedülálló, hogy itt a legtöbb terület rehabilitációja nem közvetlenül a rendszerváltást követően vett jó irányt, hanem egy évtizeddel később.

⁹⁴ **(1)** Ezer Ft/ fő. Forrás: KSH: Az egy főre jutó bruttó hazai termék. Statisztikai évkönyv, 2009. (www.ksh.hu) **(2)** A gazdasági szervezetek beruházásainak teljesítményértéke millió Ft-ban. (2010). (http://portal.ksh.hu/pls/ksh/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qb005.html) **(3)** 2011-es KSH adatok. (Településenkénti adatok: www.ksh.hu – Adatok: / Helységnévtár – A Magyar Köztársaság helységnévkönyve **(4)** A város barnamezős területeinek összesített nagysága a külterületi barnamezős területeket is beleértve, a szovjet katonai területek nélkül, Győri (2006) alapján. **(7)** A szovjet katonai objektumok összes területének nagysága **(12/a-b)** Ideértve a befejezett és a megkezdett (részbeni) hasznosítást is. Az arány a 12/a sornál az objektumok számára, a 12/b sorban a területére vonatkozik. **(13) – (14)** Külföldi alatt külföldi magánszemélyt vagy vállalkozást értünk. A rehabilitált (vagy felújítás alatt álló) objektumok számát tekintve. **(15) – (16)** Az összes rehabilitált terület nagyságának százalékában. **(17)** A centrális és belterületi objektumok összes területének százalékában. **(18)** Az összes terület százalékában, 2011-ig. **(19)** Részben vagy egészben állami vagy MH tulajdon. **(20)** A kutatások idején szennyezett területek aránya az összes területhez viszonyítva. **(21)** A legalább 90%-ban befejezett terület-rehabilitáció aránya az objektumok számához viszonyítva. **(22) – (26)** A funkcióváltáson már átesett objektumok területéhez viszonyítva. **(27)** A területen megvalósított fejlesztések az összes terület százalékában. **(28) – (29)** Az objektumok számának arányában. **(30)** Azt az időszakot jelöli, amikor a legtöbb objektum helyzetének végleges rendeződése elindult, a rehabilitáció a kezdetét vette.

Az önkormányzat itt sem vállalt lényeges szerepet a területek újrahasznosításában, az ingyenes vagy kedvezményes ingatlan-átadáson kívül. Azonban tény, hogy a területek környékén 50%-ban vállalt infrastruktúra-fejlesztéseket, amely elősegítette nem csak az objektum, hanem a környéke rehabilitációját, felértékelődését is.

A városban az önkormányzati források kis szerepet játszottak a megújulásban, hiszen az objektumok nagyobb részére jelentős piaci igény mutatkozott, csak két objektumnál volt szükség önkormányzati beavatkozásra a hasznosítás elindításához. Mára a város a területek mindegyikének újrahasznosítását megkezdte – ebből 2011-re hármát nagyrészt be is fejezett –, de a legsürgetőbb feladat, a Vadász-laktanya műemlék-épületeinek hasznosítása még várat magára.

A városrészek lakossága a beruházásoknak köszönhetően elenyészően növekedett (kivéve a külterületi objektumokat), de a Lovassági laktanya helyén épülő lakópark akár 2100 fő befogadására is képes lehet, amely várhatóan jelentős infrastruktúra-fejlesztéssel járhat a városrészben. Mind a Frigyes, mind a Lovassági laktanya helyén történő beruházásról elmondható, hogy növelte a városrész presztízsét, megjelenését, igaz, ez idáig mindez nem járt jelentős humán-infrastruktúra fejlesztéssel.

3.4. Szeged

3.4.1. A város rehabilitációs és barnamezős politikája a rendszerváltást követően

Szeged ma a harmadik legnépesebb magyar város (170 ezer fővel), a dél-alföldi régió és Csongrád megye székhelye, megyei jogú város, egyetemi és tudományos központ. Területe jelenleg 28 100 hektár. Hagyományos iparágai – a szalámigyártás, paprikafeldolgozás, kendergyártás, konzervipar, kézműipar – mellé újak is települtek, pl. ruha-, kábel-, gumi-, festék-, és kozmetikai ipar. A rendszerváltás után azonban a város gazdasági szerepe visszaesett, megszűntek nagy múltú üzei, a kábelgyár, a téglagyár, a textilgyár, a kendergyár és a konzervgyár. 2009-ben az egy főre jutó GDP Csongrád megyében 1989 ezer Ft/fő volt, 2010-ben a megyei beruházások értéke 96 708 millió Ft-ot tett ki.

Szegeden az átgondolt, következetes, stratégiára épülő városfejlesztési gyakorlat 1998 után honosodott meg (Petrás 2006). Ekkor a város már nagyobb mértékben tudott pályázati forrásokat és külső tőkét bevonni.

2007-ben született a városfejlesztési koncepció legújabb változata (T.T.T. 2007) – a város hosszú távú városfejlesztési koncepcióját 1993-ban alkották meg. Ebben ugyan megjelenik a volt barnamezős területek „benépesítésének” igénye, de a koncepció nem zárkózik el a zöldmezős beruházások engedélyezésétől sem, amennyiben stratégiai fontosságú

vállalkozások letelepedéséről van szó. Az állásfoglalás a termőföldek védelme érdekében támogatja a volt barnamezős területek újrahasznosítását, és pozitívként írja le az elmúlt években e területek iránt jelentkező igényt. A koncepció végén három fejlesztési irányt jelölnek meg az alkotók, amelyből kettő az intenzív fejlesztést támogatja. Mindhárom tervben szerepet kap az Öthalmi volt laktanya-terület ipari célú fejlesztése.

A 2008-ban elfogadott IVS-t (T.T.T. Bt. – Agenda Consulting 2009) – a Városfejlesztési Kézikönyvnek megfelelően – 2009-ben aktualizálták, fenntarthatósági fejezettel bővítették és az akcióterületeket is pontosították, módosították. Az aktuális IVS Szegedet országos jelentőségű, tudományos, szolgáltató és kulturális központtá kívánja fejleszteni, a biotechnológiai szektor, a KKV-k és a logisztikai funkció erősítésével, amely középtávon a várost közúti, vasúti, vízi és légi közlekedési csomóponttá alakítaná. *„A város megőrzi és továbbfejleszti oktatási, szellemi-kulturális, egyházi és egészségügyi központi szerepét. (...) A város az élet valamennyi területén a fenntartható fejlesztést preferálja a hatékonyság, az élhető környezet és a feszültségek mérséklésének szem előtt tartásával.”* (T.T.T. Bt. – Agenda Consulting VI., 3.o.). A középtávú célok közt nem meglepő módon szerepel a tudásintenzív ipar, az egyetem fejlesztése, és az ezt kiszolgáló infrastruktúra kiépítése. Az IVS Stratégiai fejezetében (IV. fejezet) a volt barnamezős ipari parkok jobb kihasználtságának elősegítését szorgalmazza a terv, és zöldmezős beruházásokat csak nagyon indokolt esetben, speciális igények felmerülése esetén engedélyezne a város, amennyiben a beruházás barnamezőn nem lenne megvalósítható. A barnamezős beruházásokat a város különböző aktív és proaktív befektetés-ösztönzéssel igyekszik elérni (pl. felújítás, infrastruktúra-fejlesztés, befektetők eligazodását elősegítő interaktív felületek, adattárak, szolgáltató központok létrehozása stb.)

A barnamezők hasznosítása, illetve a zöldmezős területek beépítésének korlátozása a 2009-ben az IVS-be iktatott új, fenntarthatósági fejezetben is prioritást kap. A fenntartható területhasználat alatt az alapvető magán- és közszolgáltatások koncentrált elhelyezkedését, lakóterületen való elérhetőségét, az alacsony sűrűségű városi kiterjedés megakadályozását és a megfelelő területhasználatot, vagyis a zöldmezős fejlesztések elkerülését érti a dokumentum. A városfejlesztés feladatai közé sorolja az IVS ezen fejezete a leromlott, szanálendő, építészeti érték nem képviselő épületek felújítását, vagy ezek helyén újszerű építészeti megoldásokkal a városkép javítását, megújítását, maradandó építészeti érték teremtését. A funkcióvesztett vagy felhagyott épületek hasznosítása is szerepet kap a fenntarthatósági stratégiában.

3.4.2. A város barnamezős (ipari, vasúti, katonai) területei

Szegeden az MTA RKK kutatásai mindhárom hazai barnamező-típus jelenlétét feltárták (Győri 2006), összesen mintegy 250 hektárnyi területen:

Ipari telephelyek a város északnyugati részén, többnyire összefüggően találhatóak az Iparváros elnevezésű városrészben. Ezen kívül csak kisebb területen, elszórva található működő ipari terület. Szegeden jelenleg öt ipari park működik, ezek közül négy volt barnamezős területen található. A négyből három területen befejezettnek tekinthető az átalakulás, ezek: a 42 hektáros DÉLÉP park, a 20 hektáros SZEKO park, valamint a 25 hektáros területű Kálvária park. Az Első Szegedi Ipari Park zöldmezős beruházásként valósult meg 1998-ban Rókuson, azonban jelenleg igen alacsony a kihasználtsága. A parkok területén ipari, termelő, szolgáltató jellegű tevékenységek folynak.

A város viszonylag csekély számú és kiterjedésű barnamezős telephellyel rendelkezik a méretéhez és funkcióihoz képest. Volt ipari (meg nem újult) barnamezős terület 2006-ban a volt Heavytex dél-újszegedi területe volt, az egykori kábelgyári telephely és a Kenderfonógyár belvárosi üzemcsarnoka (a Bakay Nándor úton), valamint a Bajai úton elhelyezkedő két telephely. A belvárosban helyezkedik el még egy felhagyott volt cipőgyári telephely. A Logisztikai Szolgáltató Központ és a „Nyugati Ipari –Logisztikai tengely” városfejlesztési-projekt a szállítási, elosztási folyamatok összehangolásában rejlő gazdasági, környezetvédelmi lehetőségek kihasználását szolgálja a barnamezős területeken.

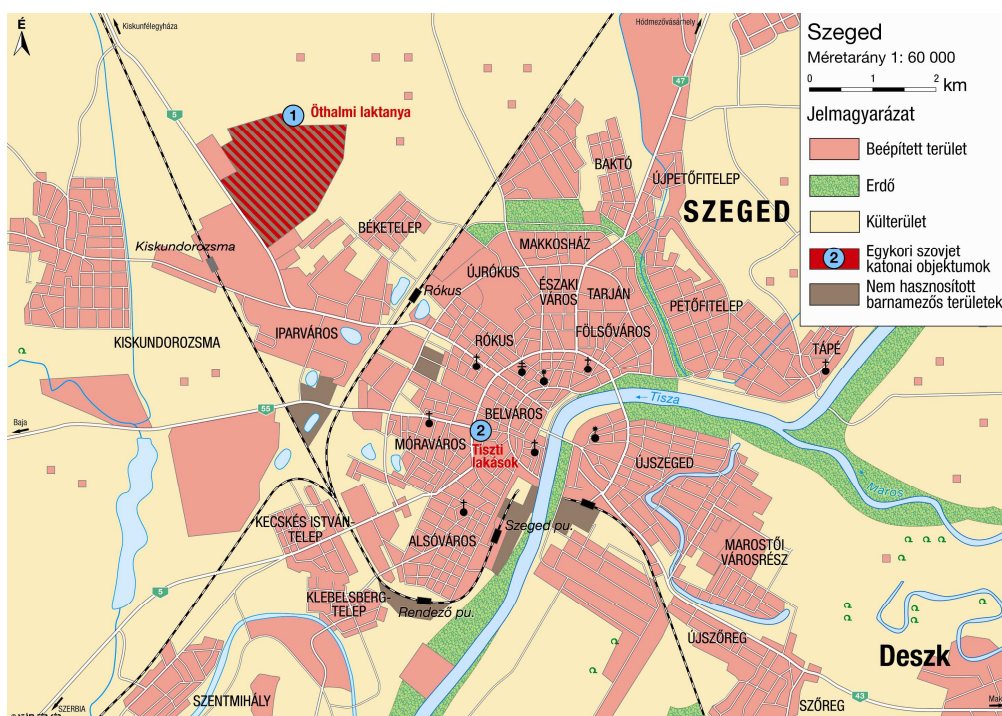
16. sz. kép

Az öthalmi volt szovjet katonai komplexum egy épülete, jelenleg kollégium



(Forrás: saját felvétel)

11. sz. térkép Szeged nem hasznosított barnamezős területei és volt szovjet katonai objektumai



(Forrás: saját szerkesztés. Barnamezős területek: Györi (2006), és Szeged Integrált Városfejlesztési Stratégiája (2009) alapján. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt., 2011.)

Volt közlekedési, jelenleg barnamezős területként tartják számon a MÁV Tisza teherpályaudvarát és rendező-pályaudvarát is a vasúti forgalom csökkenése miatt. Ez utóbbinak köszönhetően a vasúti területnek csak töredékét használják, a többi rész barnamezősnek tekinthető, de a használatlan területek funkcióváltása napirenden van. A MÁV tájékoztatása szerint 2011-ben a városban a vasút-társaság 21,2 hektárnyi nem használt, üzemi területeket is magában foglaló vasúti barnamezős területtel rendelkezik, illetve kezel.

Mind a magyar, mind a szovjet katonai ingatlanokat az 1990-es évek elején felhagyták. A magyar haderő két laktanyát és egy lőszerraktárt tartott fent, szovjet objektumból pedig – a dokumentumok szerint – egy működött (Öthalmon), de bizonyos források megemlítik a Kálvária sugárúti tiszti lakásokat is, amelyek egy épülettömbben helyezkedtek el, a lakásokban jelenleg a Földhivatal működik. A magyar és szovjet ingatlanok is kincstári kezelésbe kerültek közvetlen kiürítésük után, ezek később átkerültek egyetemi, illetve városi kezelésbe.

A barnamezős területek közül a rendszerváltás óta 700 hektár kapott új funkciót, illetve újult meg. Az eredeti funkciójukat megőrző volt ipari barnamezős telephelyek zömmel ipari parkokká alakultak, területükön raktárak, kereskedelmi központok, szervezetek kaptak elhelyezést. Az új funkciót nyert területek közé tartozik a volt három magyar katonai

objektum és egy ipari telephely, amely a volt Cipőgyár helyén kialakított szabadidőközpont, a város északi részén (Petrás 2006).

A 2009-es IVS akcióterületként jelöli meg az Iparváros, és a szomszédságában elhelyezkedő Kiskundorozsma területét. A célok közt szerepel az Öthalmi szovjet laktanya újrahazsnosítása is. A városrészek közül a Belvárosban, Móravárosban és a Nyugati Iparvárosban láttak lehetőséget arra a terv készítői, hogy a barnamezős területeket hasznosítsa a város.

A tervezett fejlesztések közt szerepelt az ÁRKÁD üzletközpont kialakítása a volt kendergyári ipari barnamezős területen, amely időközben meg is valósult. A bevásárlóközpont 35 ezer négyzetméteres, háromszintes, és összesen mintegy 100 millió euróba került a megépítése. Régóta terveznek egy tudásintenzív, biotechnológiai fejlesztést („Biopolisz Park”) a belvárosi barnamezős területen, ott, ahol a déli Tisza-híd megépítése is várható. A területre befektetőket, kis- és közepes vállalkozásokat vonzana a város. Az egykori Heavytex helyére az osztrák Interspar tervez Tisza-park néven 10 milliárdos beruházást, immár 2004 óta. A bevásárlóközpont mellé irodák, lakások és egy szálloda is épülne, amelyhez szükség lenne a településrendezési terv módosítására. A beruházáshoz egy társasház is lebontottak, hogy négysávos út épülhessen az új objektumok megközelítését elősegítendő. A projekt 2012 februárjában még állt (többnyire a korábbi lakossági tiltakozások és az elmaradt, szükséges átminősítések miatt). Az egykori kábelgyár (Bakai–Huszár–Rigó–Mura utca) sorsa hasonlóan nem tudott még rendeződni. A barnamezős, 6 hektáros telephely helyére 600 lakásos lakóparkot tervezett a város, ehhez azonban a meglévő 9-ről 15 méterre kellene módosítani a megengedett épület-magasságot. A lakosság a tervek ellen tiltakozik, az új lakópark építését azonban valószínűleg ez sem akadályozza majd meg.

A felhagyott magyar katonai objektumok közül a volt Kossuth Lajos laktanya 20 hektáros területén a Juhász Gyula Főiskola épületei kaptak helyet, a maradék területen pedig új sportközpontot alakítottak ki 2001 végéig. Egyelőre 3 hektár maradt kihasználatlan, ezen gépkocsiszín, benzinkút és aszfalt található. A tervek szerint uszoda és sportcsarnok épül itt a közeljövőben. A Zalka Máté laktanya területén lakóparkot építettek, a Bajai út melletti lőszerraktár nem kapott új funkciót, de a természet „visszahódította”, így rekreációs területként funkcionál. A szegedi barnamezős területekről elmondható, hogy viszonylag csekély számú, kis kiterjedésű területekről van szó és a korlátozott zöldmezős beruházásoknak, illetve a meglévő, rendelkezésre álló beépíthető területeknek köszönhetően szép számban sikerült funkciójukat megőrizni, illetve megújítani (Petrás 2006).

A korábban említett felhagyott laktanyákon kívül a HM még 11 magyar katonai ingatlanról adott tájékoztatást, amelyek 1990 után üretek ki: raktár, gyakorlóter, műszaki bázis, lőter, reptér, csapatpihenő, kollégium, tiszti klub és laktanya is van köztük. Összes területük nagysága 282 hektár. Ezek jelenlegi funkcióját, állapotát csak részben ismerjük.

3.4.3. A volt szovjet objektumok

A szovjet hadsereg 1944 októberében szállta meg a várost, és 1991-ben hagyta fel két objektumát. Szeged szerencsésnek mondható abban a tekintetben, hogy területén csak két objektumot használtak a szovjetek. Az egyik Öthalom területén található, a másik a jelenlegi körzeti földhivatal épülete a Kálvária sugárúton, amely a tisztek laktanyájaként funkcionált.

1. Az öthalmi szovjet laktanya

Az öthalmi szovjet laktanya ingatlanja Szeged szélén az Iparváros szomszédságában, az ipari övezet északi peremén fekszik, 178 hektáros területen, amelynek több mint a negyede zöldterület. A terület közvetlen környezetében található a Gumigyár, a Sole Zrt. Tejüzem, a Délép volt ipartelepe, illetve a Praktiker, Cora, Metro áruházak. Az objektum máig állami tulajdonban, előbb az Oktatási Minisztérium, majd 1994-től a JATE (majd a Szegedi Egyetem) kezelésbe került.

A laktanya épületeit az 1950-es években emelték az ÁVH részére, javarészt téglából, a szovjetek csak 1956-ban költöztek az épületekbe. Fénykorában akár kétezer katonát is be tudott fogadni, közülük mintegy háromszáz tisztet és azok családját is. A laktanyát 1991-ben hagyta el az utolsó sorkatona.

Az objektum három része a régi építésű épületeket magában foglaló terület, az újonnan felépített szovjet tiszti lakások és a volt műszaki épületek. A területen, a Budapesti út felé eső részen találhatóak építmények, szám szerint 39, valamint az objektum baloldali részén hat emeletes lakóház (volt tiszti főhadiszállás) található. A szennyezettség feltárását az OKKP egyik alprogramjának köszönhetően már 1991-ben kezdték. A területen a több lépcsőben lezajlott vizsgálatok során különböző vegyi anyagokat, lőszereket, robbanótesteket, festékes és oldószeres hordókban tárolt festék és oldószerhulladékot, zsírhulladékot, az üzemanyagbázis földbe süllyesztett tároló-tartályaiban visszahagyott üzemanyag hulladékot, a harckocsimosó olajfogójában olajos iszaphulladékot találtak, melyek elszállítását és ártalmatlanítását elvégezték. A laktanya, a műszaki bázis és az üzemanyag – lőszerraktárak területén a szennyezettség döntően szénhidrogénektől származott (Almássy 2002). A terület újabb részletes átvizsgálása 1999-ben folytatódott, majd elkezdődhetett részleges kármentesítése, 2006-ban, amely 2009-ig tartott, mintegy 42 millió forint egyetemi és állami forrásból.

A kármentesítést a Szegedi Tudományegyetemnek kellett végrehajtania, amelyhez a Környezetvédelmi és Vízügyi Célelőirányzat (KÖVICE) 2004-ben mintegy 20 millió Ft

támogatást biztosított. 2009-re a kivitelező a benzinkút és az üzemanyagraktár területét kármentesítette.

A későbbiekben további kármentesítésre is sor kerülhet, amely akár 200 millió forint plusz forrás bevonását is szükségessé teheti.

Már a kilencvenes évek közepe óta szó volt arról, hogy Öthalomnak egyetemi használatba kell kerülnie. Az eredeti tervek szerint egy teljes campus épült volna a területen, de a terület periférikus fekvése és az épületek elhanyagolt állapota miatt az egyetem még a megvalósítás előtt elállott költözési szándékától. Később az egyetem egy újabb környezettanulmányt végeztetett, amelyből kiderült, hogy a területen lévő, talajcserét és talajvíz-tisztítást igénylő szennyeződés (elsősorban akkumulátor- és festékmaradványok) csak egy kisebb területet érint, a tiszti lakások környékén pedig semmilyen veszélyes maradvány nem volt tapasztalható. Ennek az eredménynek az ismeretében az egyetem újragondolta az ingatlannal kapcsolatos terveit. 1997 szeptemberében megnyitotta kapuit a laktanya tiszti negyedének egy kis része a JATE (később Szegedi Egyetem) hallgatói számára. A következő évben a kollégium kis mértékben bővült, miáltal a férőhelyek száma 235-re emelkedett. (Győri 2006). A felújított épületekben egy- és háromszobás lakások (apartmanok) várják a lakókat. Minden lakás összkomfortos, külön fürdőszobával, felszerelt konyhával (hűtőszekrény, gáztűzhely, konyhabútor). A lakásokat 1,2 és 3 ágyas szobák alkotják, és emeletenként négy lakás található. A kollégiumhoz kiterjedt zöldövezet tartozik, a kikapcsolódni vágyók igényeit kültéri kosárlabda-, tollaslabda-, strandfoci-, strandröplabda-, lániteniszpálya, illetve felszerelt konditerem és pingpongasztalok elégítik ki.

A terület további hasznosítására az egyetem – immár a várossal egyetértésben tudományos-technológiai innovációs parkot kívánt létrehozni, mely az ipari övezet sikeresen megújult területeihez hasonlóan – ipari park formájában működött volna. 2006-ben történt meg az első lépés a beruházás megvalósítására, amikor az egyetem a terület környezeti kármentesítésébe kezdett bele.

17. sz. kép
Az öthalmi szovjet laktanya területe



(Forrás: <http://szegedma.hu>)

2008-ban azonban változás történt a terület hasznosítási terveiben. Ekkor pályázott hazánk – és Szeged – az ELI (Extreme Light Infrastructure) nevű lézerközpont megépítésére, 12 országgal konzorciumban. 2009-ben az EU a cseh-román-magyar konzorciumot hozta ki a pályázat győzteseként, így elérhetővé vált Szeged számára a beruházás megvalósítása. A kutatóközpont az egyetem tízhektáros öthalmi területén épül meg, a szomszédságába pedig egy tudományos parkot terveznek (összesen 24 500 m² alapterületen.) A beruházás 85 százalékát az EU, 15 százalékát pedig a magyar állam állja⁹⁵.

A központ 2011 és 2015 között épülne meg, és az 500 millió eurós projekt 40 százaléka, 200 millió eurónyi beruházás valósulna meg Szegeden. A tervek szerint 300 kutató dolgozna majd a központban, munkájukat mintegy 600 fős kiszolgáló személyzet segíti. A korábbi számítások szerint tizenöt év alatt a tudományos park fele települne be, amellyel 115 millió eurónyi befektetést vonzana a városba. Az építés öt esztendeje és a működtetés első tíz éve során összességében a 600 millió eurót is meghaladja az az összeg, amely a tudományos nagyberuházás nyomán Szegedre kerülne. Gazdasági hatásként jelentkezik még, hogy a tudományos kapacitásra és színvonalas intézményrendszerre alapozva tudásintenzív KKV-k (spin-off cégek) jönnek létre és telepednek le, illetve biotechnológiai világcégek tudásintenzív részlegei költöznek a kutató mellé. Később, az ipari és szolgáltató vállalkozások és a kutató vállalkozások révén, a regionális multiplikátorhatásoknak köszönhetően akár 531 millió euró jövedelem-többlet is keletkezhet a régióban⁹⁶. A kormány teljes pénzügyi garanciát vállalt a projektre, a központ megépítésére, és annak 25 évig történő üzemeltetésére is.

A tervek szerint az ELI tehát a volt öthalmi laktanya 47 hektáros területén, az egyetemi campus szomszédságában, egy 10 hektáros területen épülne fel, részben 18 volt szovjet használatú építmény helyén. Ezekből egyet ma is használ részlegesen az informatika-történeti múzeum.

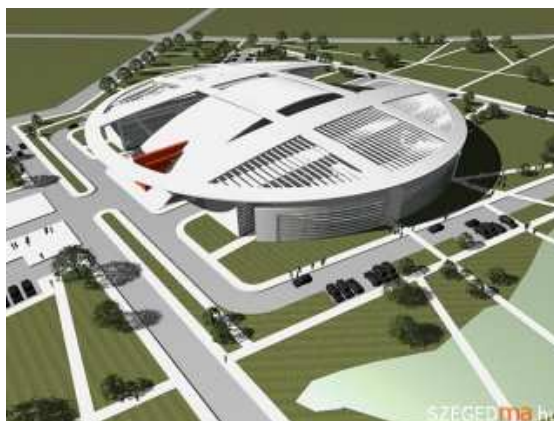
A központ helykijelölése után a város Öthalom szerkezeti tervét módosította, a korábban a területet átszelő nyugati elkerülő utat áthelyezte, és a terület döntő részét különleges kutatás-fejlesztés övezetbe sorolta. A diáklakások és környezetük nagyvárosias lakóterület besorolást kapott. A Budapesti úttól délkeletre eső, önálló helyrajzi számmal rendelkező terület a szomszédos bevásárló központ kiegészítéseként „Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató” övezet lett. A laktanya telektől északra eső területek övezeti besorolása a Budapesti út mellett egységesen egyéb ipari, illetve az északi elkerülő út – Budapesti út kereszteződésben Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató besorolást kapott.

A 2010-es kormányváltás visszavetette a projekt megvalósítását, mert az új kormány a támogatási szerződést késve írta alá, de 2011-ben már sor került a teljes pályázati dokumentáció beadására, amely szükséges az 55 milliárd forintos uniós támogatás lehívásához.

⁹⁵ A legfrissebb, 2012. év végi információk szerint.

⁹⁶ Dr. Vilmányi Márton PhD (stratégiai igazgató, Szegedi Egyetem) tájékoztatása szerint. (Lásd még: R. Tóth Gábor: *Szegeden épül az egyik lézerközpont*. www.delmagyar.hu . 2009. 10.01.)

18. sz. kép
A tervezett lézerközpont látványterve



(Forrás: <http://szegedma.hu>)

2. A Kálvária sugárúti tiszti lakások

A Kálvária sugárúton, a jelenlegi (felújított) Körzeti Földhivatalban korábban szovjet tiszteket szállásoltak el. Az 1300 m²-es irodaépület jelenleg is a Magyar Állam tulajdonában van, annak korábbi funkciójáról, az elszállásolt tisztek számáról nem áll rendelkezésre információ.

3.4.4. Az objektumok jellegzetességei

21. sz. táblázat
A szegedi volt szovjet katonai objektumok jellemzői⁹⁷

Objektum→ Jellemző↓	1. Őthalom	2. Kálvária sgt.
Szerepel-e a városfejlesztési dok- okban?	Igen	Nem
Ingatlan típusa	1+2	1
Kiterjedés	178 ha	Alapterülete kb. 325 m ²
Elhelyezkedés	Várospere	Várospere
Épületek állaga átvételkor	Lepusztult	Megfelelő
Szovjet építésű ingatlan	Három 6 emeletes tiszti lakóház	Nem volt
Kármentesítést végezte	KöM az OKKP-ból, majd a Szegedi Tudományegyetem (KÖVICE támogatással)	Nem volt
Szennyezettség	További, kezeletlen (1,2-diklóretán és klórbenzol) szennyeződések	Nincs
Hasznosítás módja	Felújítás, átépítés, új építés	Felújítás
Megvalósulás módja	Egyetemi és önkormányzati forrásokból	Önkormányzati forrásokból
A terület-hasznosítás foka 2010- ben	15%	100%
Hasznosítás típusa	Egyetemi kollégium, múzeum	Közszolgáltatás
Új (vagy felújított) lakások száma	0	0
Új lakók száma	0	0
A városrész lakossága a felújításnak köszönhetően	Nőtt (kollégiumi lakók)	Stagnál

⁹⁷ Ingatlan típusa: lásd a 7. sz. táblázatot (Hasznosítatlan szovjet katonai ingatlanok jellemzői típusok szerint). Hasznosítás foka: a hasznosítható terület százalékában értendő. Fizikai környezet javítása: a terület százalékában, zöldfelületi fejlesztés, parkosítás. Illeszkedés a környezetbe, esztétikum: csak a hasznosított objektumok vonatkozásában.

Objektum→ Jellemző	1. Öthalom	2. Kálvária sgt.
Fizikai környezet javítása	A kollégium mellett (15%)	---
Felhasznált források 2010-ig	120 millió Ft ⁹⁸	Nincs adat
Források típusai	Egyetemi	Önkormányzati
Tulajdonosok	Szegedi Tudományegyetem	Önkormányzat
Illeszkedés a környezetbe, esztétikum	Megfelelő	Megfelelő
Siker rehabilitáció	Részen	Igen

(Forrás: saját szerkesztés)

3.4.5. A területhasználat változásai az objektumok helyén és környékén a szovjet megszállás előtt, alatt és az objektumok kiürítését követően

1939-ben az Öthalmi laktanya területén osztatlan, nagy kiterjedésű szántóföldek, illetve annak szomszédságában a Budapesti út és Állat-vásártér, tőle észak-keletre az Aigner-telep (lakótelep) helyezkedett el. Szemben, az Ipartelep mellett Gyula-telep, egy lakónegyed látható. A Kálvária sugárúti tiszti lakások helyén a háború előtt már állt egy épület. Szomszédságában ideggyógyászat, Árvaház, Katonai kórház, ipari iskola volt.

Jelenleg az Állat-vásártér helyén a Cora, a Praktiker és a Metro bevásárlóközpontok vannak, mellettük egy kiterjedt parkoló és benzinkút található. A Kálvária sugárúton a Kórház és szakközépiskola funkciója megmaradt, közelében lakóházak és üzlethelyiségek találhatóak.

A 2008-ban módosított településrendezési terv az öthalmi volt szovjet terület – még hasznosítatlan – részét *egyéb ipari zónaként* és *különleges intézményi zónaként* jelöli. (Az ipari zónaként behatárolt területre csak ipari, energiaszolgáltatási, kereskedelmi és szolgáltatási telephelyek, épületek telepíthetők).

A két zónát körülvevő terület besorolása jóléti és védőerdő, valamint közpark volt. 2010-ben, a benyújtott ELI pályázat kapcsán a szabályozási tervet módosították, a terv a terület döntő részét *Különleges kutatás-fejlesztés övezetbe* sorolja. A diáklakások és környezetük *nagyvárosias lakóterület* a telepszerű beépítésnek és a többszintes paneles-téglablokkos épületeknek megfelelően. A laktanya területétől dél-keletre eső terület a szomszédos bevásárló központ (CORA) kiegészítéseként *Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezet*. A telektől északra eső területek övezeti besorolása a Budapesti út mellett egységesen *egyéb ipari*, illetve az északi elkerülő út – Budapesti út kereszteződésben *Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató*. Öthalom és a védőtöltés környezete változatlanul *jóléti*, vagy *védőerdő*, és *központi vegyes zóna* (utóbbi helyére a városközpontok igazgatási, kereskedelmi, oktatási, kulturális, szórakoztató lakóépületei építhetők.)

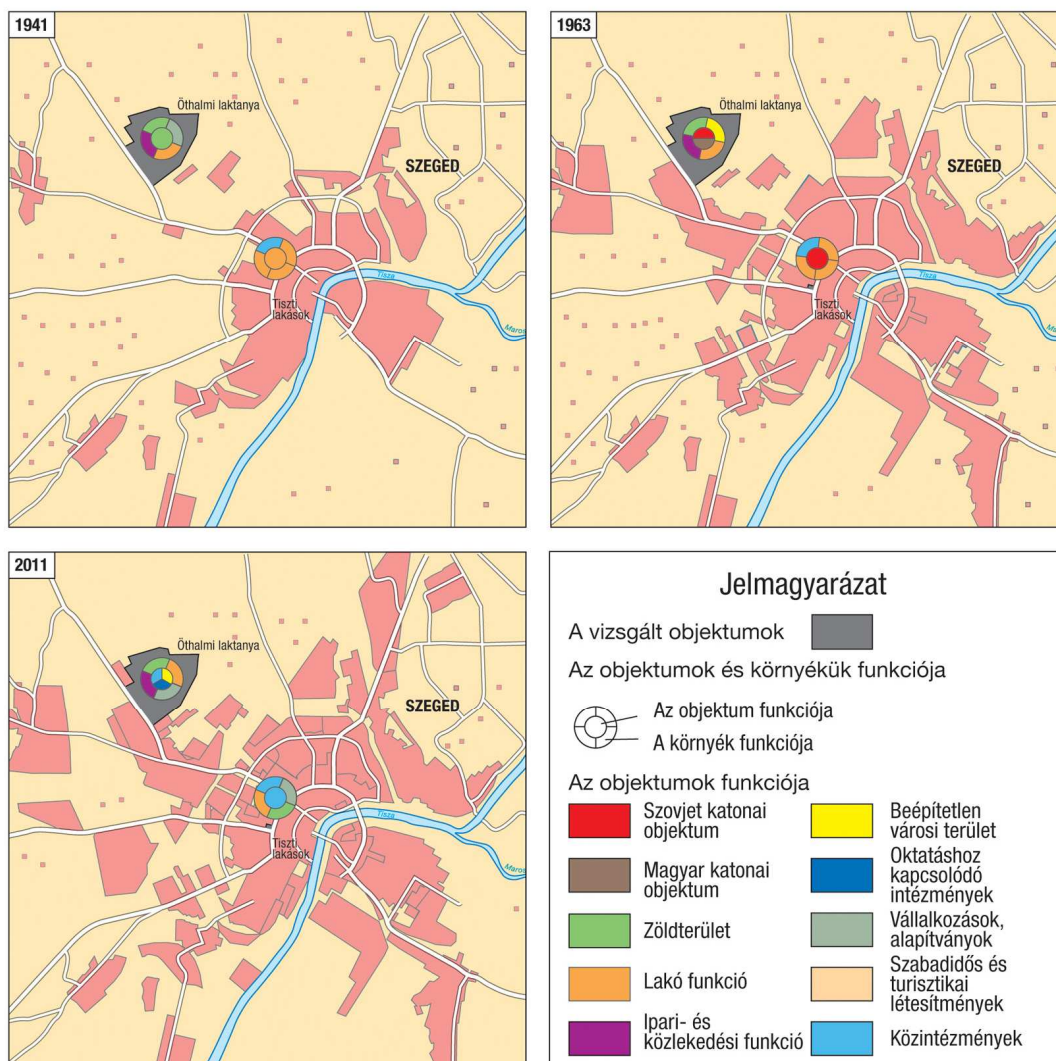
⁹⁸ Becsült adat.

22. sz. táblázat
A területhasználat változásai a volt szovjet objektumok helyén és környékén

Objektum → Területhasználat ↓	1. Öthalmi laktanya	2. Kálvária sugárúti tiszti lakások
<i>Az objektum (illetve területének) funkciója a II. vh. előtt</i>	Mezőgazdasági területek	Lakóépület
<i>Az objektum környékének funkciója a II. vh. előtt</i>	Lakó-, ipari-, mezőgazdasági területek, vállalkozások	Intézményi és lakóterület
<i>Az objektum (illetve területének) funkciója a 1945-1991 közt</i>	ÁVH-épületek, majd szovjet laktanya	Szovjet tiszti lakások
<i>Az objektum környékének funkciója a 1945-1991 közt</i>	Lakó, mg. és beépítetlen városi területek	Intézményi és lakóterület
<i>Az objektum jelenlegi funkciója</i>	Részben egyetemi kollégium, múzeum, részben használaton kívül	Intézmény
<i>Az objektum környékének jelenlegi funkciója</i>	Lakó-, ipari-, vállalkozási terület. Erdő, közpark.	Intézményi és lakóterület, közpark

(Forrás: saját szerkesztés)

12. sz. térkép
A területhasználat változásai a szovjet megszállás előtt, alatt és után Szegeden



(Forrás: saját szerkesztés. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt., 2011.)

A Kálvária sugárúti ingatlan – kedvező elhelyezkedésének köszönhetően – gyorsan hasznosult, és a környezetében található területek egy része is új funkciót kapott. A város az 1941-es állapothoz képest minden irányban növelte területét, így a korábban (1945 körüli időszakban) külterületen lévő öthalmi objektum már 1963-ra a városperemi részhez tartozott. Napjainkra a terület szerves része lett a városnak.

3.4.6. Az objektumok hasznosítása. Következtetések.

A Szegeden található mindkét objektum alapvetően laktanya volt, illetve tiszti szállás, de az öthalmi objektumban kiképzés is folyt, műszaki és üzemanyag-bázissal. Az épület-együttesben a műszaki épületek mellett lőszerraktár is működött, amely magyarázatot ad a nagyfokú szennyezettségre. Bár a területet korábban az ÁVH használta, így néhány nagyobb épület már az 1950-es években felépült, az objektumban legalább 25 szovjet épület is áll. Az öthalmi laktanya megújulása, a terület rehabilitációja már az 1990-es évek óta folyamatosan napirenden van, mégis igen lassan történik. Ennek egyik oka az elhelyezkedése, hiszen külső városrészben, forgalmas főút mellett található. Másfelől akadályozta az egységes, egyidejű hasznosítást a nagy kiterjedés is, valamint az elhúzódó, 2009-ig tartó kármentesítés. (Kármentesítést a két objektum közül csak az öthalmi területen végeztek.)

A lézerközpont felépítése a 2010-es kormányváltás miatt késve kezdődött el, de a megvalósítás folyamatban van. Egyik objektumban sem voltak műemlék-jellegű épületek, és jelenleg egyik helyszínen sem történt még bontás, de az öthalmi laktanyában a terület 40%-án (70 ha) az ELI és a tudományos park felépítéséhez szükség lesz 18 volt szovjet épület bontására, és új épületek emelésére. A centrumban lévő objektum (0,5 ha) kis területen helyezkedik el, jó állapota miatt a kiürítést követően szinte azonnal használatba vették, de ez az összes terület mindössze 3 ezreléke. A kevés számú objektum miatt nehéz következtetéseket levonni a kialakult tulajdonosi szerkezetre vonatkozóan, de tény, hogy egyik esetben sem kerültek magánkézbe az ingatlanok. Jelenleg a földhivatal önkormányzati tulajdonban, míg Öthalom állami tulajdonban, de egyetemi kezelésben van. A tervezett beruházás finanszírozásának magyar forrásait is a magyar állam állja, ez azonban csak a terület 40%-át, a tudományos parkot és lézerközpontot érinti. Bár a beruházás megvalósítása épp csak elkezdődött, 2015-re, a befejezés várható időpontjára a környéken komoly infrastruktúra-fejlesztések valósulnak meg.

23. sz. táblázat
A szegedi objektumok hasznosítása számokban⁹⁹

	Város→ Szempontok↓	Szeged
1	Egy főre jutó GDP a megyében, 2009.	1983
2	Gazd.szervezetek beruházási volumene a megyében, 2010.	96 708
3	Város területének nagysága	28 100 ha
4	Barnamezős területek nagysága	250 ha
5	Barnamezős területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	8,9 ‰
6	Szovjet objektumok száma	2
7	Szovjet katonai objektumok nagysága	178,5 ha
8	Szovjet katonai területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	6,4 ‰
9	Belvárosi (centrális) objektumok száma, és nagysága (összesen)	1 (0,5 ha)
10	Belterületi objektumok száma, és nagysága (összesen)	1 (178 ha)
11	Külterületi objektumok száma, és nagysága (összesen)	---
12/a	Hasznosított objektumok az összesen belül	100%
12/b	Hasznosított objektumok az összesen belül	100%
13	Külföldi beruházások az objektum egy részén vagy egészén	0%
14	Magánberuházások az objektum egy részén vagy egészén	0%
15	Önkormányzati források segítségével rehabilitált területek (%)	3‰
16	Közösségi források segítségével rehabilitált területek (%)	0%
17	Belterületi hasznosítatlanság (%-ban)	0%
18	Hasznosítás foka összesen (%)	15%
19	Állami, vagy MH tulajdonú volt szovjet objektumok száma	1
20	Szennyezettség megléte - az összes területen belül	0
21	Befejezett rehabilitáció aránya az összesen belül	50%
22	Új funkciók: kereskedelmi, gyártó, vállalkozási funkció aránya	0%
23	Új funkciók: lakáscélú hasznosítás aránya	0%
24	Új funkciók: oktatási, kulturális, rekreációs hasznosítás aránya	50%
25	Új funkciók: közigazgatási, közszolgáltatási, állami (HM) hasznosítás aránya	50%
26	Új funkciók: alapítványi hasznosítás aránya	0%
27	Zöldfelületi fejlesztések az objektum területén és környékén	0%
28	Humán infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	0%
29	Infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	50%
30	Melyik időszakra tehető a legtöbb objektum helyzetének rendeződése? a) 1990-1995, b) 1996-2000, c) 2001-2005, d) 2006-2011.	1990-1995 (50%), 2006-2011 (50%)

(Forrás: saját szerkesztés.)

⁹⁹ **(1)** Ezer Ft/ fő. Forrás: KSH: Az egy főre jutó bruttó hazai termék. Statisztikai évkönyv, 2009. (www.ksh.hu) **(2)** A gazdasági szervezetek beruházásainak teljesítményértéke millió Ft-ban. (2010). (http://portal.ksh.hu/pls/ksh/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qb005.html) **(3)** 2011-es KSH adatok. (Településenkénti adatok: www.ksh.hu – Adatok: / Helységnévtár – A Magyar Köztársaság helységnévkönyve **(4)** A város barnamezős területeinek összesített nagysága a külterületi barnamezős területeket is beleértve, a szovjet katonai területek nélkül, Győri (2006) alapján. **(7)** A szovjet katonai objektumok összes területének nagysága **(12/a-b)** Ideértve a befejezett és a megkezdett (részbeni) hasznosítást is. Az arány a 12/a sornál az objektumok számára, a 12/b sorban a területére vonatkozik. **(13) – (14)** Külföldi alatt külföldi magánszemélyt vagy vállalkozást értünk. A rehabilitált (vagy felújítás alatt álló) objektumok számát tekintve. **(15) – (16)** Az összes rehabilitált terület nagyságának százalékában. **(17)** A centrális és belterületi objektumok összes területének százalékában. **(18)** Az összes terület százalékában, 2011-ig. **(19)** Részben vagy egészben állami vagy MH tulajdon. **(20)** A kutatások idején szennyezett területek aránya az összes területhez viszonyítva. **(21)** A legalább 90%-ban befejezett terület-rehabilitáció aránya az objektumok számához viszonyítva. **(22) – (26)** A funkcióváltáson már átesett objektumok területéhez viszonyítva. **(27)** A területen megvalósított fejlesztések az összes terület százalékában. **(28) – (29)** Az objektumok számának arányában. **(30)** Azt az időszakot jelöli, amikor a legtöbb objektum helyzetének végleges rendeződése elindult, a rehabilitáció a kezdetét vette.

3.5. Kecskemét

3.5.1. A város rehabilitációs és barnamezős politikája a rendszerváltást követően

Kecskemét Bács-Kiskun megye székhelye, megyei jogú város, a Dél-Alföldi régió kiemelkedő – bár nem központi – városa. Népessége 112 ezer fő, amellyel az ország nyolcadik legnépesebb városa, területe pedig 32 257 hektár.

Az ipari övezetek a szocialista iparosítás során kezdték elnyerni végleges formájukat. A városra jellemző, hogy ipartelepek elszórva, szabdalva helyezkednek el a város több területén, amely a rendszerváltás után sem változott. 1990 után több zöldmezős ipari beruházás is megvalósult, igaz, néhány külföldi cég korábbi, azaz barnamezős ipartelepre költözött. Az ipartelepek közt egyetlen új elem a Kecskeméti Ipari Park területe.

A város nagyipara a rendszerváltást megelőzően az élelmiszer-feldolgozásra épült (konzervipar, szeszfőzés, malomipar.). Konzervgyára (amelynek egyik része 1920-ban alakult) mára az egyik legnagyobb hazánkban. A Baromfifeldolgozó Vállalat és a Zománc- és Kádgyár már az 1900-as évek elején működött, de 1945 után bővítették, korszerűsítették ezeket az ipartelepeket. Később létrehozták többek között a Szerszám- és Gépelemgyárat, a Reszelőgyárat, a Magnetofongyárat, a Fémmunkás Vállalatot, a mezőgazdasági gépeket előállító nagyüzemet, az Alföldi Cipőgyárat, a Petőfi Nyomdát, valamint a házgyárat.

A rendszerváltáskor egyes vállalkozások a kezdeti válságok után profilváltással, létszámleépítéssel lettek úrrá a gondokon, és a régi vállalkozások mellett más élelmiszeripari cégek is megjelentek a városban (Zwack Unikum Rt., Nass Csokoládégyár, Smack-Hanwa, Kündig-Food stb.) 1992-93-ban jelent meg a városban a Knorr-Bremse, a Phoenix Mecano, a Thyssen és a Ferax International. (Nagy Á. 2003) Kecskemét jelenleg öt iparteleppel rendelkezik, ezek: KÉSZ ipari park, Nyugati Ipartelep, Keleti Ipartelep, Déli Ipartelep és Kecskeméti Ipari Park. 2008-tól a német Daimler 800 millió eurós költségen Mercedes autógyár gyártóegységet épített Kecskeméten. A beruházás, mely az ország történetének eddigi legnagyobb zöldmezős beruházása, 2012-től 2500 embernek biztosít közvetlenül munkát.

A 2002-ben megjelent Városfejlesztési Konceptió (Csatári 2001) már problémaként írja le, hogy a város nyugati, déli és keleti ipartelepein az extenzív, hézagos, mozaikos területhasználat uralkodik. A koncepció javasolja, hogy a jövőben az elavult, kihasználatlan épületállománnyal rendelkező, városszerkezetileg előnytelen helyeken lévő ipartelepeket hasznosítsák egyéb (nem ipari) célra, illetve a megfelelő elhelyezkedésű, de leromlott iparterületeket reorganizálják új vállalkozások betelepítésével.

A VÁTI (Nagy Á. 2003) vizsgálata Kecskemét területén 40 hektárnyi ipari és 40 hektárnyi katonai barnamezős területet tárt fel. Az egyik problematikus telephelyként a VÁTI a Halasi úti Zománc Rt-t nevezi meg, amelynek területén zománc-előállítás 2006 óta nem folyik a környezetszennyező gyártási technológia miatt, csak a termékek csomagolása, a területet azonban súlyos szennyezettség jellemzi, amelynek elhárítása igen költséges lenne.

A területen 1991-ig a Kecskeméti Zománc és Kádgyár működött (későbbiekben Zománc Rt.), amely a talajszennyeződésért felelős. A korábbi gyár területének nagyobbik része a kilencvenes évek elejétől elhagyatottá vált, amelyet 2003-ban a Baumax cégcsoport vásárolt meg. Az épületektől és szennyeződésektől megtisztított területen egy új barkácsáruház létesült.

A 2008-ban megjelent IVS (Csatári 2008) hangsúlyozza, hogy a város jelenlegi ipari-gazdasági területeinek kiterjedése a város méretéhez képest túlzott, ezért egyes ipari területek más célú hasznosítása is elképzelhető, míg a magterületeken az infrastruktúrát, a termelési feltételeket javítani szükséges. A terv barnamezős rehabilitációt a Nyugati iparterületen, a homokbányai volt szovjet területen, a volt Rudolf laktanya területén, és a Hunyadi-ék (Béke fasor – Géza fejedelem körút – Békéscsabai út – Szolnoki út) volt ipari területén irányoz elő.

Kecskemét Város Gazdasági Programja 2007-2013 (Csatári 2006) kiemeli, hogy a városban az 1990-es években az ipar szerkezetváltása, a termelés rendszerének megváltozása, a technológiai váltás nyomán telephelyek sora maradt üresen. A korábbi csarnokokat érdemi fejlesztések nélkül több bérlő vagy tulajdonos más-más funkciókra használja, de üresen álló épületek is akadnak. Kecskemét ipari övezetén belül jelentős kiterjedésű alulhasznosított, depressziós területsáv ékelődik a városszövetbe. A program projekt-ötletként veti fel az egykori magyar (majd szovjet) lovassági laktanya (Rudolf laktanya) barna- és zöldmezős beruházását, új ipari park kijelölését és a meglévők továbbfejlesztését.

3.5.2. A város barnamezős (ipari, vasúti, katonai) területei

Kecskemét tekintetében, az elmúlt 8 évben nem készült átfogó felmérés a barnamezős telephelyekről, a legutóbbi erre irányuló vizsgálatot a VÁTI Kht. végezte 2003-ban. Ebben volt katonai és ipari barnamezőként összesen 80 hektárt azonosítottak, amelyből 40 hektár katonai objektum. (A dokumentum csak a Zománc Rt. telephelyét és a Rudolf laktanyát nevesíti). Kutatásaink alapján azonban elmondható, hogy alulhasznosított, lepusztult, szennyezett ipari telephelyek Kecskeméten számos helyen, elszórtan helyezkednek el, a város szinte minden részén található több-kevesebb használaton kívüli laktanya vagy telephely (pl. nyugati ipartelep, déli ipartelep), de szétszórt, mozaikos elhelyezkedésük miatt felmérésük csak egy célzottan erre irányuló vizsgálattal lenne lehetséges. A katonai területekre megadott 40 hektáros adat minden bizonnyal jelentősen alulbecsült, hiszen önmagában a Csalánosi gyakorlótér területe és a Homokbányai volt szovjet objektum is egyenként 45-45 hektáron terül el, amelyből barnamezősnek tekinthető legalább 70 hektár. Vasúti barnamezős (MÁV tulajdonú) területek (összesen 11 hektárnyi) döntő részben a kecskeméti főpályaudvartól délre, a Budapest-Szeged vasútvonal mentén találhatóak. Itt több raktárépület és vasúti rakodó

szolgált korábban az áruszállítást, de a terület jelenleg kihasználatlan. A MÁV értékesítené a területet, azonban ezt megnehezíti a megfelelő közúti kapcsolatok hiánya.

A nyugati iparterületi részen, a Kádgyár helyén elindult 2004-ben az újrahasznosítás, a terület egy részén Baumax áruház épült. Ezen kívül barnamezőként azonosítottuk a régi Kecskeméti Konzervgyár elhagyott részét, és a régi házgyár hasznosítatlan területét. Ennek környezetében további alulhasznosított területek (MÉH-telep, építőanyag-lerakatok, félig üres bércsarnokok stb.) találhatóak. A MÁV-pályaudvartól keletre van még egy alulhasznosított ipari zóna, ahol egykor magnetofongyár és reszelőgyár működött. A terület délnyugati sarkába a Lidl épített áruházat.

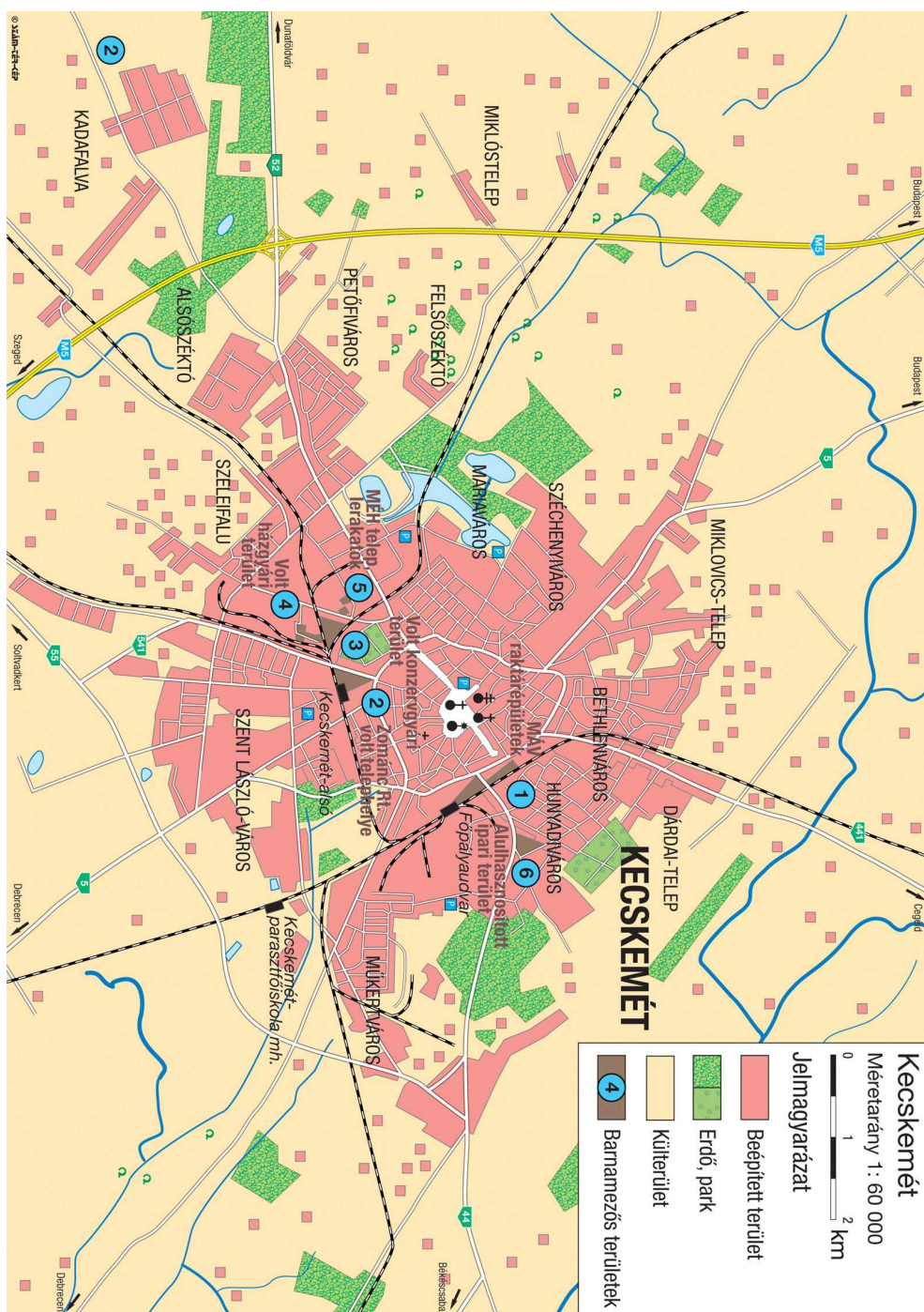
A magyar katonai objektumokról tudjuk, hogy a Magyar Honvédségnek jelenleg is több működő objektuma van Kecskeméten: az 59. Szentgyörgyi Dezső repülőbázis, amely az 1936 óta működő katonai repülőtéren látja el feladatait és a Honvédségi Repülőkórház, amelyet 1995-ben alapítottak. A Hadkiegészítő Parancsnokság (Toborzó és Érdekvédelmi Iroda) a Lunkányi utcában működik. Ezen felül működik a városban egy helyőrségi klub is.

Korábban, a II. világháborútól kezdődően egészen az 1980-as évekig a városban nagyobb számban állomásoztak magyar katonák, akiknek az elhelyezését, ellátását és kiképzését többnyire új építésű objektumokban oldották meg. A rendszerváltás után azonban – mint a szovjeteket is – számos magyar objektumot felszámoltak.

Az 1887-ben átadott Rudolf honvédségi laktanyát később a szovjetek vették át. 1952-ben egy csapatkórházat adtak át, amelyet 1944-ben kiürítettek. 1945-ben hat működő magyar laktanyát „kereszteltek át”: a Ferenc József gyalogsági laktanya *Zrínyi Miklós* (majd Malinovszkij), a Rudolf tüzérlaktanya *Losonczy István*, az Erzsébet laktanya *Petőfi Sándor*, a Horthy Miklós laktanya *Dózsa György*, a Szolnoki úti huszárlaktanya *Kossuth Lajos*, a gépvontatású tüzérlaktanya pedig *Rákóczi Ferenc* nevét vette fel 1946-1948 közt az Erzsébet laktanyából kollégiumot, a Honvéd téri kaszárnyából polgári fiúiskolát, a Dózsa laktanyában gépkocsi-üzemet, a Ferenc József laktanyában pedig szükség-lakásokat alakítottak ki. Később a hadsereg visszavette tulajdonjogába ezeket az objektumokat, de 1949-től átengedték azok nagy részét használatra Kecskemét városának. 1956-tól a kecskeméti helyőrség létszámát nagymértékben felduzzasztották, és a katonákat a városban számos helyen szállásolták el, köztük a reptéren is, ahol ekkor már szovjetek is állomásoztak. A homokbányai katonai objektumban már 1945-ben állt néhány katonai épület, de a terület tényleges katonai célú kialakítását az 1950-es években kezdték katonai munkaszolgálatosokkal. Ide akkor magyar egységek települtek, és a katonai reptéren is csak magyarok maradtak. 1952-ben itt kezdték el építeni a *Zalka Máté* laktanyát magyar célra, de 1956-tól már a szovjetek használták az összes homokbányai épületet. 1961-ben Városföldön létesítettek egy rádiótechnikai alegységet, amely az 1980-as években már 250 fő befogadására volt képes. Ezt az objektumot 2008-ban bezárták. 1970-ben a Lunkányi utcában a hadkiegészítő parancsnokság kapott elhelyezést, új épületben. A Faragó Béla fasor – Széchenyi körút által határolt területen új, tiszti lakásokat épített a néphadsereg, de a Kisfaludy utcában helyőrségi bölcsőde is működött. Kezdetben a magyarok használták a Csalánosi gyakorlóteret is (amely később szovjet használatba került), valamint két gyakorlóteret a Körösi út mentén és a Téglagyár

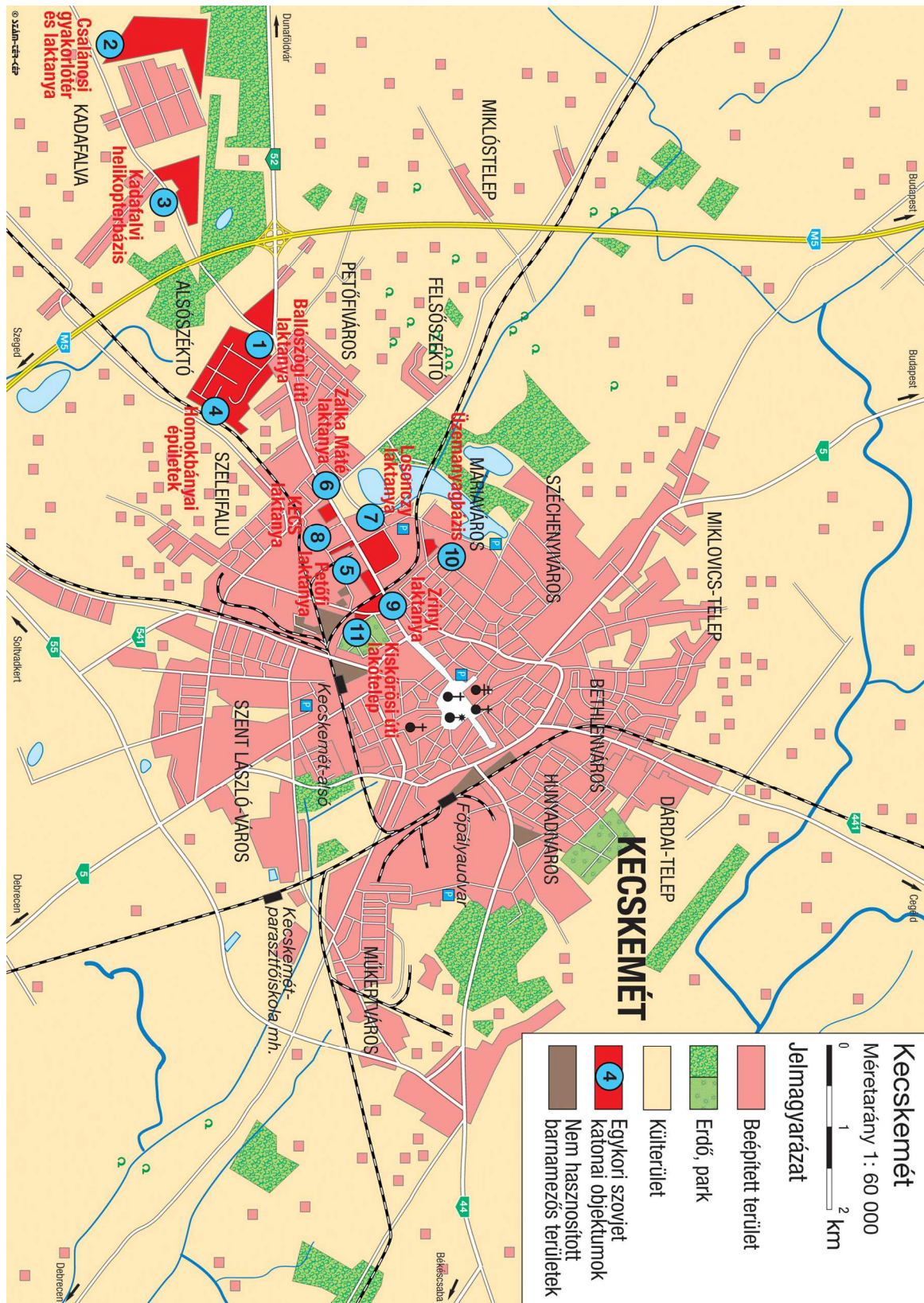
mellett. Lőszerraktár a Dózsa György úton, valamint az Izsáki úti laktanyákban működött, a reptér mellett pedig bombaraktárt létesítettek. Kecskemét közigazgatási határán épült fel (Hetényegyházán) egy üzemanyagbázis, amelyet 1950-ben kezdtek építeni. A Lechner Ödön utcában tiszti klubot hoztak létre, amely a városban állomásozó alakulatok kulturális igényeit elégítette ki. Az intézmény napjainkban is működik (Kenyeres 2004.) A HM tájékoztatása szerint a vagyonkezelésükből 1990 után mindössze egy ingatlan, egy 3 hektáros kórház kerül ki.

13. sz. térkép
Kecskemét barnamezős területei



(Szerk.: Kádár Kriszta – Kiss Attila. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt., 2011.)

Kecskemét nem hasznosított barnamezős területei és volt szovjet katonai objektumai



(Szerk.: Kádár Kriszta – Kiss Attila. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt., 2011.)

3.5.3. A volt szovjet katonai objektumok

Kecskeméten a szovjet katonák 1944-ben és 1956 novemberében jelentek meg. Az 1956-os forradalom idején a szovjetek az összes magyar használatú objektumot elfoglalták, beleértve a katonai repteret is. Később ezen objektumok egy részét visszakapta a Magyar Néphadsereg, nagyobb része azonban egészen a kivonulásig a szovjetek használatában maradt. Az 1950-es évek elejéig a városban elszórtan 104 állami kezelésű (magyar) lakásban éltek szovjetek, akiket a homokbányai új lakások (108 darab) megépítését követően átköltöztettek. A szovjetek 1990-ben hagyták el véglegesen a várost.

24. sz. táblázat
A kecskeméti, rendszerváltást követően átadott, megüresedett szovjet objektumok

Objektum	Elhelyezkedés	Jellemzők
1. „Ballószögi úti” (Kadafalvi úti) laktanya, lőszerraktár, lokátor-állomás	Ballószögi úti erdő- és laktanyaterület (Homokbánya mellett)	10,1 ha (laktanya: 6 ha)
2. Csalánosi gyakorlótér és laktanya	Csalánosi erdő	45 ha
3. Kadafalvi helikopterbázis, 4000 m ² -nyi épülettel	Kadafalva	47 ha
4. Homokbányai sorkatonai és tiszti lakások, mozi, színház, kórház, étkező, iskola, tankgarázsok, derítő, gyakorlótér, parancsnoki épület, üzemanyagtelep	Homokbánya, Izsáki út	45 ha
5. Petőfi laktanya, lovarda, csapatkórház (volt Erzsébet)	Izsáki út	1,5 ha
6. Zalka Máté laktanya	Izsáki út	7 ha
7. Losonczy laktanya (volt Rudolf), 31 épület	Széktói krt. – Izsáki út – Olimpia utca	11,5 ha
8. Korhánközi úti KECS laktanya, lakótelep	Wéber Ede utca	0,5 ha
9. Zrínyi laktanya (volt Ferenc József)	Dózsa György út	3 ha
10. Volt üzemanyagbázis	Tatár sor-Bakócz u. – Károli Gáspár u.	0,3 ha
11. Lakótelep (2 négyemeletes lakóház, 32 lakás)	Kiskőrösi utca	0,5 ha

(Forrás: saját szerkesztés)

A Szegedi úti terepjáró-üteg sorsáról, korábbi elhelyezkedéséről semmilyen információ nem áll rendelkezésre.

1. A „Ballószögi úti” (Kadafalvi úti) objektum

A két nagyobb ingatlant magában foglaló, 4,1 hektáros erdőterület és a Homokbányához tartozó, a helyiek által „Ballószögi úti”-nak nevezett (valójában a Kadafalvi úton található) laktanya 6 hektáros területének hasznosításáról 2009-ben döntött a város, amikor szerződést írtak alá az Auchan-nal, amely kereskedelmi parkot hozott létre az erdős területen (Nagypál 2009). A beruházást a művelésből való kivonást követően kezdték, a kiirtott erdő helyett pedig a cég csereerdőt telepített a város területén. A volt laktanya-épületeket elbontották, a

terepet rendezték, és a terület egy részét bérbeadták a Decathlon áruháznak. Jelenleg az erdős-mezős részeken volt szovjet építésű bunkerek és lőállások maradványai találhatóak, a gyakorlótér szomszédságában pedig új építésű kertes házak láthatóak.

2. Csalánosi gyakorlótér és laktanya

A volt helikopterbázis szomszédságában található a 200 ha területű Csalánosi erdő, amely kedvelt kirándulóhelye a kecskeméti lakosoknak. Az erdő 142 hektáros parkerdejének egy részét a szovjetek használták gyakorlótérnek 1991-ig, amelyet 2002-ben egy magáncég a város megbízásából aknamentesített és látogathatóvá tett. A területen több volt szovjet épület is található (a kecskemétiiek a beépített részt „Patyomkin-faluként” aposztrofálják), valamint néhány (valószínűleg a kiképzés, gyakorlat során használt) mesterséges domb is. A 2010-ben jóváhagyott településrendezési terv¹⁰⁰ a gyakorlótér területét általános közlekedési területként jelöli meg. Egy 2010-es elképzelés szerint a város (a volt szovjet terület újrahasznosításával) kalandparkot létesítene itt francia mintára.

19. sz. kép
A kadafalvi, homokbányai és csalánosi objektumok



(Szerk.: Kiss Attila, MTA RKK ATI, 2010.)

3. Kadafalvi helikopterbázis

Az egykori, 47 hektáros, 4000 négyzetméternyi épületet magában foglaló szovjet helikopterbázis helyén működik Kecskemét első ipari parkja. Az 51 hektáros összterületű Technik-Park Heliport¹⁰¹ 1995-ben létesült, a fő üzemeltetője pedig egy német autóipari beszállító. A területen mintegy 50 ezer m²-nyi csarnokot használnak és 1700 főnek biztosítanak munkát. A felépített összes épület alapterülete jelenleg 25 ezer m², amelyet 54 ezerre kívánnak bővíteni a közeljövőben.

¹⁰⁰ A 36/2010. (IX. 16.) KR sz. rendelettel jóváhagyva

¹⁰¹ www.technikport.hu

4. A homokbányai komplexum

1956-ig többnyire magyar alakulatokat vezényeltek az akkor még épülőfélben lévő, később 45 hektáros, 174 épületet magában foglaló komplexumba, de 1956 után kizárólag szovjetek állomásoztak itt. Az 1960-as évektől kezdve tovább bővítették – magyar eszközökből és munkaszolgálatosok keze által – az objektumot. *„Épült a többi közt egy 2500 négyzetméteres étterem és 4500 négyzetméteres parancsnoki épület, 500-600 néző befogadására alkalmas színházterem, sok lakás, valamint egy 24 tantermes, 6500 négyzetméter alapterületű, tornateremmel is rendelkező iskola, és kollégium.”*¹⁰² A város területén szétszórtan elhelyezkedő 104 állami lakás helyett a komplexumban 1972-1974 közt megépítettek 56 darab egyszobás és 52 darab kettőszobás összkomfortos új lakást. A lakóépületek a HM tulajdonába és a szovjet parancsnokság használatába kerülnek. A homokbányai területen található ezen felül két „kijevi típusú” ház is, romos (és a nem szabványos építés miatt használhatatlan) állapotban.

Az 1990-es kivonulást követően több mint 10 évnek kellett eltelnie ahhoz, hogy a terület magyar utcanevet kapjon, de a kivonulás után egy évvel már egy szakközépiskola költözött a területre (Lestár Péter Szakközépiskola és Szakiskola.) 2001-ben és a következő évben két modern diákothont adtak át a Homokbányán: a Kecskeméti Főiskola műszaki karának (Gépipari Automatizálási és Műszaki Főiskola, GAMF) több mint 300 hallgatóját tudják a területen elszállásolni. 2000 nyarától, a Széchenyi-terv első ütemében 120 lakást alakítottak ki a területen, majd még egyszer 120-at (két 60 lakásos tömböt.) A háztömbök az Oktatási Minisztérium, valamint a Kecskeméti Főiskola kezelésében voltak, közösen nyújtották be a pályázatot. A tulajdonjog a városhoz került. Jelenleg a területen működik egy autósiskola is.

A használaton kívüli (lepusztult) területet és épületeket a Kecskeméti Főiskola őrizteti. 2006 után a főiskola többet is értékesített az épületekből, mintegy 2 milliárd Ft értékben, és folyamatosan tárgyalásokat folytatnak az értékesíthető épületek eladásáról. A város a bérlakások számát is bővítené az objektum területén. (Az eredeti tervekkel ellentétben a Mercedes Schule 2010-ben nem itt, hanem Petőfivárosban nyitotta meg kapuit.)

A 2002-es Településszerkezeti Terv (TSZT) a homokbányai komplexumon Campus megvalósítását irányozta elő. Később a Főiskola letett ez irányú terveiről, ezért 2006-ban módosították a TSZT-t. Ekkor határozta el a város *„egy központi magra szervezhető „Tudásközpont” (a Tudásközpont az oktatáson kívüli, a kutatás-fejlesztési céloknak,*

¹⁰²http://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/telepulesek_ertekei/Kecskemet/pages/ebredezo_varosreszek/006_homokbanya.htm (2011. 06. 22.)

tudásbázis helyszínéül szolgáló épületeknek helyet adó terület) megvalósítására vonatkozó irány kijelölését, melyek köré szerveződő non-profit szervezetek, illetve profitorientált gazdasági társaságok letelepedése lenne kívánatos, előmozdítva ezzel a jelenleg alulhasznosított terület városi szövetbe való integrálódását az egymást kiegészítő, illetve egymással kapcsolatot teremtő szolgáltatásoknak, funkcióknak teret adva”(Markolt 2006). A Homokbánya területe így egy, a város gazdasági életében fontos szerepet játszó kereskedelmi, logisztikai, gazdasági, innovációs park funkciót kapna.

Egy hasonló célú beruházás – a Kreatív Innovációs Központ Kecskemét (KIKK) – az ÚMFT-be is bekerült és 2008-ban 1,4 milliárd Ft kormányzati támogatást kapott. A projekt megvalósítására konzorciumot hoztak létre. 2006-ban a területen megvalósítandó KIKK projekt kapcsán tanulmányt készített a Vállalkozás- és Vidékfejlesztési Kht., majd a rendezési tervet úgy módosították, hogy minél nagyobb terület válhasson K+F-re alkalmassá. A területtől délre található lakóházakat a terv meg kívánta szüntetni. A rendezési koncepció vázlat szerint az 51 hektárból 27 hektár különleges innovációs terület, 4 ha különleges otthoni innovációs munkahelyű terület (vagyis kutatók, PhD- hallgatók férőhelye), 2 ha sportterület, 4 ha vegyes terület, 12 ha közút, 3,5 ha zöldterület és 0,5 ha vasúti terület funkciót kapott volna¹⁰³.

2010-ben született döntés arról is, hogy az objektum területén, egy 3500 m²-es területű épületben Tudósházak hoznak létre, 1,2 milliárd Ft-ból, amelyből 1 milliárd Ft-ot az állam biztosított (a TIOP-on keresztül). A házban vendégelőadók, professzorok, illetve PhD hallgatók kapnak helyet, de több olyan terem is épült, ami akár a közép- és általános iskolások oktatására is szolgálhat. Ezen kívül könyvtárat, médiacentrumot, éttermet és több kiállító termet is kialakítottak a házban, amelyet 2011 augusztusában adtak át.

5. Petőfi (volt Erzsébet) laktanya

A volt Erzsébet laktanya épületei az Izsáki úton, másfél hektáron helyezkednek el. A két, 1897-ben épült, 1996-ban lebontott, csapatkórházi épület mellett a 20. század elején emelték a Galíciában állomásozó 13. közös huszárezred részére a pótlaktanyát. A laktanya tervrajzai 1902 végén készültek, az épületek 1905-ben már álltak. A laktanya egyes műemlék-épületeit korábban lebontották, ezek helyén ma benzinkút áll. A területen jelenleg látható a volt legénységi épület, lovarda, és egy utcai kerítés. A lovarda téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős épület. A terület közepén szabadon állt egy téglalap alaprajzú, földszintes, hullámpalával fedett nyeregtetős, az 1970-es években épült épület, amelynek romjai egy 6-8

¹⁰³ 2010. novemberében a kormány törölte az ÚMFT akcióterveiből a projektet.

méteres toronnyal ma is a helyszínen láthatóak. Egy épületben szórakozóhely, és bútoráruház működött, néhány műemlék-jellegű épület pedig romos állapotban, üresen áll. A terület tervezett hasznosításáról nem áll rendelkezésre dokumentáció, de a 2011-es településrendezési terv¹⁰⁴ a laktanya területét kereskedelmi-szolgáltató területként, illetve egyéb ipari területként tartja nyilván.

6. Zalka Máté laktanya

Az Izsáki és a Dr. Szobonya út közötti, 7 hektáros területen elhelyezkedő, valamikor a Homokbányai épületekhez szorosan kapcsolódó Zalka laktanyát lebontották, a helyén ma OBI és Tesco működik, egy nagy parkolóval.

7. Losonczy (volt Rudolf) laktanya

Az Izsáki és Olimpia utca kereszteződésében elhelyezkedő, 31 épületből álló műemlék épületegyüttes nagy kiterjedésű területet foglal el a városközpontban.

A város 1881-ben határozta el gyalogsági laktanya építését, de csak 1886-1887 között került sor az építkezésre. Építészei Pártos Gyula és Lechner Ödön voltak. A telekhatárokon részben megmaradt a kerítés téglalapozaton, kovácsoltvas rácsokkal, az udvaron áll Kutuzov marsall emlékműve és egy kisméretű épület, valamint középpont a törzstiszti, mellette az altiszti épület és a gyengélkedő épülete. Mögöttük, három legénységi épület; a legénységi épületek mögött öt istállóépület; az istállók mögött, két lovarda található. Ezen kívül a területen található még négy kisebb melléképület, altiszti szállás, kispuska lőtér, fürdő és fogda.

A volt laktanya épületei közül csak egy van felújítva, ezt a Közép-Európai Nemzetközi Egyetem (KENE) alapítványa használta. A terület nyugati szélén álló épületeket raktárként használják, a többi épület erősen pusztul. A KENE Alapítványt Kecskemét önkormányzata és Bács-Kiskun Megye Önkormányzatának jogelődei alapították 1990-ben azzal a céllal, hogy az létrehozza a Közép-Európai Nemzetközi Egyetemet, és oktatását megszervezze. Tekintve, hogy az Alapítvány a céljait nem tudta megvalósítani, a városi közgyűlés 2010-ben megszüntette azt.

Az alapítvány megszűnését követően, 2011-ben a 11,5 hektáros terület tulajdonjoga visszaszállt a városra. Az Olimpia utca felől *Különleges nevelési-oktatási és kutatási-innovációs központ* területéhez tartoznak a tiszti, altiszti, legénységi és gyengélkedő műemléki védettségű épületei. Az övezeten belül csak nevelési-oktatási funkciójú és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Az ingatlan

¹⁰⁴ 5/2011. (II.9.) önkormányzati rendelet

fennmaradó részére, ahol a volt lőtér, fürdő, istállók és egyéb kiszolgáló gazdasági épületek állnak, a szabályozási terv *Központi vegyes övezet*et jelöl, ahol több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató épületek helyezhetők el. Az ingatlan egy 0,3 hektáros területén a McDonald's étterem rendelkezik földhasználati joggal, ezen kívül még néhány kereskedelmi profilú vállalkozás működik bérlőként a területen. 2010-ben a város ötletpályázatot írt ki a Rudolf laktanya hasznosítására.

20. sz. kép
A Rudolf laktanya épületei



(Forrás: www.kecskemét.hu)

8. Korhánközi úti KECS laktanya és lakótelep

A KECS (elhelyezési körletet jelölő, más források szerint harckocsizó alakulati) laktanyát 1991-ben szerezte meg a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága (BVOP), amelyet az átalakítások után az enyhébb végrehajtási szabályok alá tartozóak, a fiatalok, valamint a büntetésüket töltő anyák részére nyitottak meg. Az iratok tanúsága szerint a laktanya mellett egy lakótelep is állt, amely már nem látható.

9. Zrínyi (volt Ferenc József) laktanya

Az 1890-ben Pártos Gyula által tervezett 4000 méter alapterületű épület egykor a Ferenc József gyalogsági laktanya nevet viselte. A szovjet katonák 1945 után költöztek be. 1995-ben a Kodály Zoltán Ének-Zenei Általános Iskola és Gimnázium számára alakították át az épületet Kecskemét önkormányzata: a régi és az új épületben 28 tantermet, 10

szaktantermet, 3 próbatermet, tornatermet alakítottak ki. A tantermeket és a dísztermet a régivel összekötött új épületben helyezték el.

10. Tatár sori üzemanyagbázis

A Tatár-soron – az üzemanyagbázis teljes bontását követően – 2009-2010 során elkezdődött egy lakóövezet kialakítása nagyjából 60 társasházzal (Balázs 2010), ezen kívül a telkeket felparcellázva, közművesítve is árusították. A lakóövezet területe ma már jóval nagyobb, mint az egykor itt állt üzemanyagbázisé. Az első társasházak 2009-ben készültek el a Csabai Géza körút mentén, majd az építkezés folyamatosan haladt kelet felé (ahol tulajdonképpen az üzemanyagbázis állt). Az építkezés 2012-re befejeződött.

11. Kiskőrösi úti tiszti lakások

A 32 lakásból álló egykori nőtlen tiszti lakásokat a rendszerváltás után felújította és értékesítette az önkormányzat.

21. sz. kép
A homokbányai épületek egyike



(Forrás: saját felvétel.)

3.5.4. Az objektumok jellegzetességei

Az alábbi táblázat az objektumok helyszíni bejárása és a rendelkezésre álló dokumentáció alapján készült.

25. sz. táblázat
A kecskeméti volt szovjet katonai objektumok jellemzői¹⁰⁵

Objektum→ Jellemző	Ballószögi	Csalánosi	Kadafalvi	Homokbányai	Petőfi laktanya	Zalka laktanya	Losonczy laktanya	KECS laktanya	Zrínyi laktanya	Tatár sori üzemanyagb.	Kiskőrösi úti ltp.
Szerepel-e a városfejlesztési dok.okban?	Nem	Nem	Nem	Igen	Nem	Nem	Igen	Nem	Nem	Nem	Nem
Ingtatlan típusa	2+3	3	1+2+3	1+2	1+2	1 (volt)	1	1	1	2	1
Kiterjedés	6 ha	45 ha	47 ha	45 ha	1,5 ha	7 ha	11,5 ha	0,5 ha	3 ha	0,3 ha	0,5 ha
Elhelyezkedés	városerem	városerem	városerem	városerem	belvárosi	városerem	belvárosi	városerem	belvárosi	városerem	városerem
Épületek állaga átvételkor	romos	Romos, kritikus	romos	Megfelelő, romos, kritikus	Romos, részben felújított	romos	Romos, részben felújított	Erősen elhasznált	Romos	n.a.	megfelelő
Szovjet építésű ingatlan	2 (+ lőállások)	4	8-10	130	2	n.a.	2	4-5	---	4-5	2
Kármentesítést végezte	MH	város	MH	MH	---	MH	---	---	---	MH	---
Szennyezettség	nincs	nincs	nincs	Építési törmelék, kommunális hulladék	Építési törmelék, kommunális hulladék	nincs	nincs	nincs	nincs	Építési törmelék	nincs
Hasznosítás módja	Bontás, új építés	Terület- rendezés	Bontás, új építés	Felújítás, átépítés, bontás	Bontás, új építés, felújítás	Bontás, új építés	Felújítás	Felújítás	Felújítás, átépítés, új építés	Bontás, új építés	Felújítás
Megvalósulás módja	spontán	Önk.-i segítséggel	spontán	Önk.-i beavatk., + spontán	spontán	spontán	Önkorm. beavatk.	Állami beavatk.	Önk.-i beavatk.	Magán	Magán
A terület-hasznosítás foka 2010-ben	80%	100%	45%	40%	60%	100%	15%	100%	100%	50%	100%
Hasznosítás típusa	Kereskedelmi park	Szabadidős	Kereskedelmi, gyártó	Intézményi, K+F, lakóházas, sport	Kereskedelmi, szolgáltató	Kereskedelmi, szolgáltató	Alapítványi (intézményi), kereskedelmi	Intézményi	Intézményi	Lakóházas	Lakások
Új (vagy felújított) lakások száma	---	---	---	260-280	---	---	---	---	---	60-70	32
Új lakók száma	---	---	---	810 ¹⁰⁶	---	---	---	Kb. 300	---	195	96
A városrész lakossága a felújításnak köszönhetően	stagnál	stagnál	stagnál	Nőtt	stagnál	stagnál	stagnál	Nőtt (BVOP)	stagnál	nőtt	nőtt
Fizikai környezet javítása	tervezett	megtörtént	megtörtént	20%-on	Nem történt	megtörtént	Nem történt	megtörtént	megtörtént	folyamatban	megtörtént
Források típusai	magán	Önkorm.-i	magán	Önkorm.-i, magán, egyetemi (uniós)	Magán	magán	Önk.-i	állami	Állami és önk-i	magán	Magán
Tulajdonosok	magán	Önkorm.	magán	Magán, intézményi, önk.-i	Önkorm.	magán	Önkorm.	állami	Önkorm.	magán	magán
Illeszkedés a környezetbe, esztétikum	Közepes	Közepes	jó	20%-on megfelelő, a többi lepusztult	A benzinkút és környéke jó, 60% lepusztult	Közepes	A felújított részen jó	Megfelelő	kitűnő	jó	jó
Sikeres rehabilitáció	Igen	Igen	Részben	Nem	Nem	Igen	Nem	Igen	Igen	Igen	Igen

(Forrás: saját szerkesztés)

¹⁰⁵ *Ingtatlan típusa*: lásd a 7. sz. táblázatot (Hasznosítatlan szovjet katonai ingatlanok jellemzői típusok szerint). *Elhelyezkedés*: a 3. fejezet bevezetőjében meghatározott fogalmak és módszer szerint. *Hasznosítás foka*: a hasznosítható terület százalékában értendő. *Fizikai környezet javítása*: a terület százalékában, zöldfelületi fejlesztés, parkosítás. *Illeszkedés a környezetbe, esztétikum*: csak a hasznosított objektumok vonatkozásában.

¹⁰⁶ Lakásonként három fővel számolva

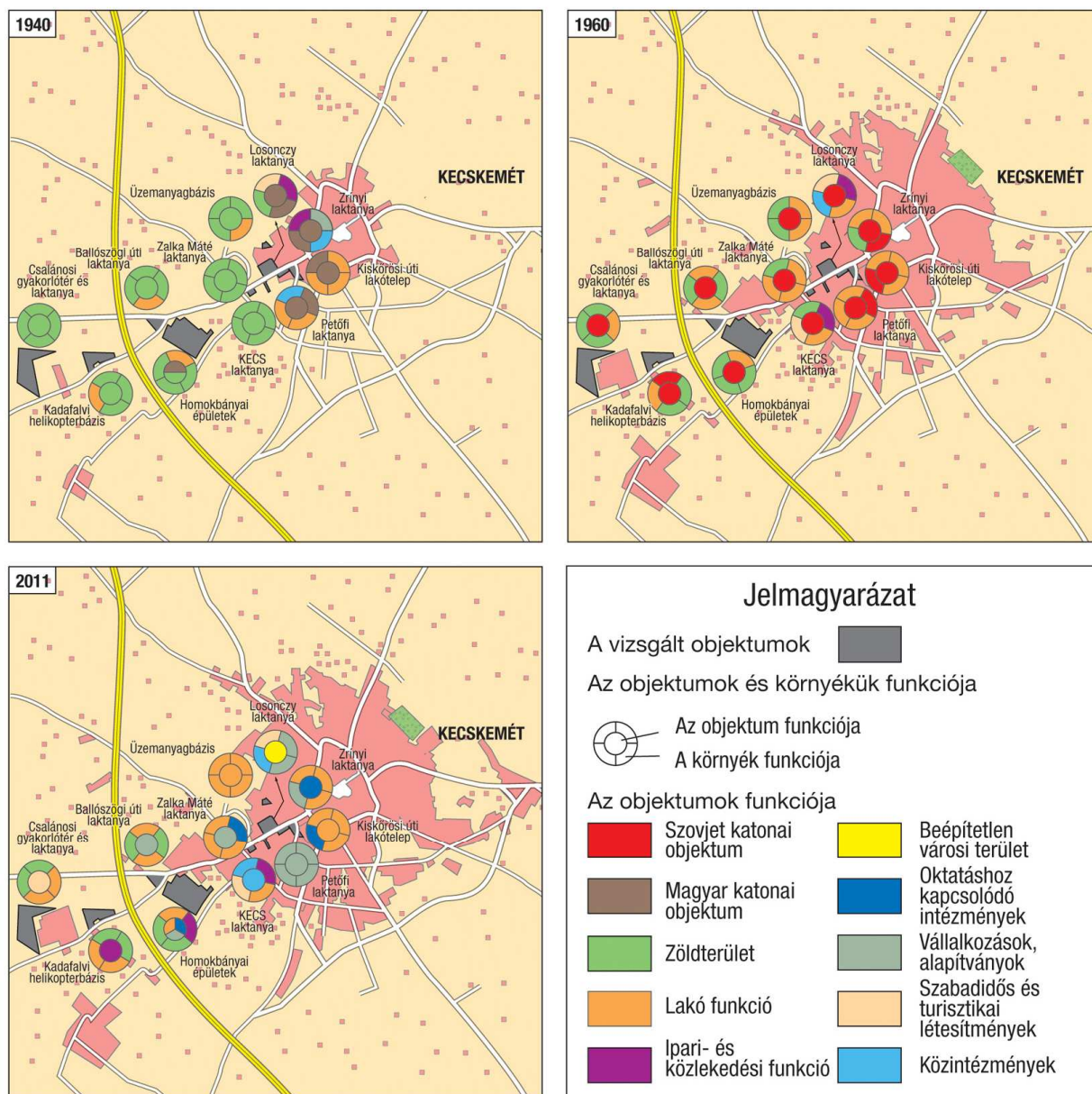
3.5.5. A területhasználat változásai az objektumok helyén és környékén a szovjetek betelepülése előtt, a szovjet megszállás alatt és az objektumok kiürítését követően

A Magyar Földtani Intézet által a II. világháború előtt kiadott *Kecskemét törvényhatósági jogú város* térképén (d.n.) a város területe a Rudolf laktanyáig terjed nyugati irányban, így azon az azoktól nyugatra, dél-nyugatra elterülő (kadafalvi, ballószögi, homokbányai, Izsáki út alsó részén elhelyezkedő) szovjet katonai területek korábbi funkciója nem állapítható meg. (Ezen adatokat a Szám-tér-kép Bt. szerkesztői bocsátották rendelkezésünkre.)

A *Petőfi laktanya* korábban az Erzsébet laktanya nevet viselte, szomszédságában a Királyi Közkórház négy épülete, tőle dél-nyugatra gyakorlótér, keleti irányban pedig katonai barakkok helyezkedtek el. Az 1950-es években költöztek az épületbe szovjetek, a kórház katonai (csapat) kórházzá vált és eltűnt a térképről (Kecskemét térképe 1960), a katonai épületek helyét pedig lakóterületként jelölték a térképen. Napjainkban mind a laktanya, mind a kórház épületeinek egy részét elbontották, új funkciói: kereskedelmi és szolgáltató telephelyek (benzinkút, autómosó, szórakozóhely stb.) A volt gyakorlótér máig használatlan terület. A *Losonczy laktanya* helyén állt korábban a Rudolf laktanya (a Honvédtüzér-osztály szállás- és kiképző-helye), tőle északra sporttelep és sportpálya egy parkos területen, keletre az állami iskolakert és a Máriavárosi pályaudvar. A laktanyát szintén az '50-es években foglalták el a szovjetek, a szomszéd sporttelepek funkcióit meghagyták, de a az beépítetlen telekként jelölték, a vasútvonal is megmaradt. A rendszerváltás után a volt Iskolakert területén fedett uszodát, a sporttelepek helyén a Széktői Stadiont alakították ki, a pályaudvar viszont megszűnt, bár a vasútvonal a mai napig működik. A *Zrínyi laktanya* a háború előtt Ferenc József laktanyaként működött, tőle keletre nagy területen egy római katolikus temető és a régi vásártér helyezkedett el. 1945 után a szovjetek vették használatba az épületeket, a szomszéd lakóterületek funkciói nem változtak, de a térképen lakóterületként jelenik meg a laktanya. Az épületeket a rendszerváltás után felújították, kibővítették, jelenleg zeneiskola működik bennük. A vásártér helyén kertes lakóházas övezetet alakítottak ki egy parkkal, a temető ma már nem funkcionál. A *Tatár-sori üzemanyagbázis* helye beépítetlen területként jelenik meg a háború előtti térképen. A bázis helyétől észak-keletre családi házas övezet terül el. A szovjet időkben a környék beépítése, funkciója alig változott. Napjainkra a bázis helyén lakópark épült. A *Kiskőrösi úti szovjet lakások* (32 lakásos lakótelep) a háború előtt a Ferenc József laktanyához tartozó gyakorlótér helyén épültek fel. A lakásokat felújítva ma is használják.

A korabeli térképeken nem ábrázolt területekről azt tudjuk, hogy a Homokbányai részen már a háború előtt álltak katonai célú épületek, de nagyrészt beépítetlen, erdős terület volt. A Zalka laktanya, a kadafalvi helikopterbázis, a Csalánosi úti, Ballószögi úti objektum korábbi helyén erdő vagy mezőgazdasági területek helyezkedtek el.

15. sz. térkép
A területhasználat változásai a szovjet megszállás előtt, alatt és után Kecskeméten



(Forrás: saját szerkesztés. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt, 2011.)

26. sz. táblázat
A területhasználat változásai a volt szovjet objektumok helyén és környékén Kecskemét városában¹⁰⁷

Objektum → Területhasználat ↓	Ballószögi	Csalánosi	Kadafalvi	Homokbányai	Petőfi laktanya	Zalka laktanya	Losonczy laktanya	KECS laktanya	Zrínyi laktanya	Tatár sori üzemany.b.	Kiskőrösi úti ltp.
Az objektum (illetve területének) funkciója a II. vh. előtt	Erdő	Erdő, rét	Erdő, mg. terület	Katonai terület és erdő	Magyar laktanya, katonai barakkok, gyak.tér	Erdő	Magyar laktanya, katonai barakkok, gyak.tér	Zöldterület	Laktanya	Beépítetlen és mg. terület	Katonai gyak.tér
Az objektum környékének funkciója a II. vh. előtt	Erdő, mg. és lakóterület	Erdő, rét	Erdő, mg. és lakóterület	Erdő, mg. és lakóterület	Kórház	Erdő	Sportpályák, park, pályaudvar	Zöldterület	Vásártér, temető	Részben beépítetlen, részben családi házas övezet	Lakóhá- zak, laktanya
Az objektum (illetve területének) funkciója a 1945- 1991 közt	Szovjet gyak.tér, lőszer- raktár, lokátor- állomás	Szovjet gyakorlóté- r	Szovjet helikopter- bázis	Komplex kiképző, lakó-, kulturális, oktató célú szovjet katonai objektum	Szovjet laktanya, katonai barakkok, gyak.tér	Szovjet laktanya	Szovjet laktanya, katonai barakkok, gyak.tér	Szovjet laktanya, lakótelep	Szovjet laktanya	Szovjet üzemanyag- bázis	Szovjet lakótelep
Az objektum környékének funkciója a 1945- 1991 közt	Erdő és lakóterület	Erdő, mg. terület, lakóterület	Erdő, mg. terület, lakóterület, szovjet gyak.tér	Erdő, mg. és lakóterület	Szovjet csapatkórház	Erdő és lakóte- rületek	Sportpályák, pályaudvar (nyugatra kórház)	Sportpálya, ipartelep, vasút	Park, lakóterület	Részben beépítetlen, részben családi házas övezet	Lakóhá- zak, laktanya
Az objektum jelenlegi (2011) funkciója	Vállalko- zások	Erdő	Ipari park	Intézmények, főiskola, lakóházak, vállalkozások	Vállalkozá- sok	Kiskeres- kedelem, parkoló	Használton kívül	Büntetés- végrehajtó intézet	Zeneiskola	Családi házas övezet	Magán- lakások
Az objektum környékének jelenlegi funkciója	Családi házas övezet, erdő	Erdő, mg. terület, lakóterület	Erdő, mg. terület, lakóterület	Családi házak, mg. terület, üzemek	Vállalkozá- sok	Lakó- és intéz- ményi terület	Stadion, uszoda, üzletek	Sportpálya, ipartelep, vasút	Kertes és lakóházak	Családi házas övezet	Lakóhá- zak, zeneiskola

(Forrás: saját szerkesztés)

¹⁰⁷ Mg. terület: mezőgazdasági terület, gyak.tér: gyakorlótér

A szovjetek a helyek kijelölése során Kecskeméten praktikus okokból a korábbi (magyar) katonai objektumok egy részét, illetve újabb, a város belterületétől távolabb eső, vagy a külterületen elhelyezkedő területeket részesítették előnyben. A külterületeken található nagy kiterjedésű, beépítetlen részek voltak a legalkalmasabbak gyakorló- és lőterek, helikopterbázis kialakítására, egyrészt a katonai tevékenységekkel járó zaj és veszély miatt, másrészt az objektumok zártsága, és nem titkos tevékenységük miatt. Mindez arra ösztönözte a szovjet hadsereget, hogy a lakott településtől távolabb alakítsák ki egyes speciális létesítményeiket.

1960-ban, a város terjeszkedésének köszönhetően a korábbi négy belterületi objektum helyett már nyolcra mondható el ugyanez, 2011-ben pedig az összes objektum a város belterületéhez tartozott. A szovjet időszakot bemutató térképen látható, hogy ezek az objektumok sem magyar katonai objektumokat, sem oktatási épületeket „nem tűrtek meg” maguk mellett, és csak kevés ipari célú beépített rész látható. Leginkább lakócélú ingatlanok vették körbe a szovjet objektumokat működésük idején. A katonai területek környékén már a megszállás alatt elindult több helyen a lakóterületek kiépítése, amelyek néhány közintézmény, kórház felszámolásával jártak.

1990 után, a szovjetek kivonulását követően a belvárosi, belvároshoz közeli részekben a laktanyák lakófunkciót, míg környékük (volt lakások) egy része oktatási, vállalkozási funkciókkal gyarapodott. A város külterülethez közeli részein megindult egy iparosodási folyamat, és az arra alkalmas területeken pedig rekreációs, szabadidős tevékenységek nyertek teret. 2011-ben már csak egy belvárosi terület beépítése váratott magára: a Losonczy laktanyáé.

3.5.6. Az objektumok hasznosítása. Következtetések.

A vizsgált városok közül Kecskeméten található – Debrecen mellett – a legtöbb volt szovjet objektum, és ebben a városban van az egykor a legnagyobb és legkomplexebb feladatot ellátó szovjet katonai (és polgári) épületegyüttes, a Homokbánya.

A kecskeméti objektumokban a szovjetek legalább 160 épületet emeltek itt-tartózkodásuk során. A városban a három fő ingatlan-típus mindegyike gyakori, de a legtöbb épület az egyes típushoz, vagyis a könnyebben hasznosítható laktanyák, irodai helyiségek körébe tartoznak. A városfejlesztési dokumentumok a szovjet objektumok közül csak a Rudolf laktanyára és a homokbányai területre foglalmaztak meg hasznosítási elképzeléseket. Előbbire ötletpályázatot írtak ki, és napjainkig még nem dőlt el a terület sorsa, a homokbányai campus megvalósítása folyamatban van, a Tudásközpont időközben elkészült.

Műemléki épületek három volt objektumban, a Petőfi, Losonczy és Zrínyi laktanyákban állnak, ezek állapota a kiürítést követően még nem volt kritikus, azonban napjainkra az elodázott felújítás, hasznosítás miatt két épület-együttesben (Petőfi és Losonczy) egyes épületek állaga súlyosnak tekinthető. Szerencsés módon azonban a műemlék Zrínyi laktanyát 1995-ben felújították és átalakították teljes egészében. Kármentesítés, tűzszerészeti vizsgálat minden olyan objektumban történt, ahol erre szükség volt, vagyis a gyakorlótereken, reptéren, üzemanyag-bázison. Ezek egy részét a Magyar Honvédség, egy részét pedig a város finanszírozta. Bontás az objektumok 45%-án történt, ebből egyen (Zalka laktanya) mindenre kiterjedően, a többi objektumban csak egy-egy épület vonatkozásában. Befejezett rehabilitációról az összes objektumból öt esetében beszélhetünk, ami az objektumok 45%-a, de a teljes terület 33%-a.

Külterületen ugyan nem található objektum, az objektumok többsége még belterületen helyezkedik el, a belvárosban mindössze három (27%) található. Ezekből egyet hasznosítottak 100%-ban, a többit részlegesen. Közvetlen a csapatkivonást követően a helikopterbázist, a homokbányai komplexum lakásait, iskoláját, a KECS laktanyát (BVOP), a Kiskőrösi úti lakásokat és a Zrínyi laktanyát (zeneiskola) hasznosították, vagyis a területek mintegy felére mutatkozott igény a kiürítés után. Jelenleg az összes terület mintegy 81%-át hasznosították, és csak egy objektum sorsa bizonytalan.

Az új funkciók közül Kecskeméten a kereskedelem (gyártás, vállalkozások) aránya a legmagasabb, mindössze ennek felét teszi ki a lakás- és közigazgatási célú hasznosítás aránya. 11-ből 6 objektumban magánszemélyek (is) tulajdonosok, két ingatlan állami tulajdonba került, 5 objektumban tulajdonos a városi önkormányzat. A legsikeresebb esetekben (helikopterbázis, Zrínyi laktanya) külföldi vállalkozók illetve az önkormányzat vezényelte le az objektumok átalakítását, újrahasznosítását. Sikeresnek mondható a Zalka laktanya területének hasznosítása is, bár ez a teljes bontást követően valósult meg. A KECS-laktanya területét a BVOP szintén rövid idő alatt vette birtokba. A finanszírozók a tulajdonosok arányához hasonlóan alakulnak, mindössze egy objektum esetében használnak uniós és egyetemi forrásokat a rehabilitációhoz, a Homokbányai komplexumban. Az objektumok 54%-ának környéke szintén megújult a hasznosítás során, és a Losonczy laktanyán kívül minden egyéb ingatlannál tervezik a fejlesztést. Az objektumokba legalább 1400 új lakó költözött, ezek egy része hátrányos helyzetű (szociális lakások), egy része diák (kollégium, campus), egy része elítelt (BVOP). A Tatar sori új kertesi házi lakások lakói a középosztályhoz tartoznak.

Ahol megtörtént a teljes rehabilitáció, ott minden bizonnyal felértékelődtek a közvetlen környezethez tartozó ingatlanok is. A legnagyobb változás a Tatár soron történt: ennek köszönhetően a város igényes, új kertés házi övezettel gazdagodott.

27. sz. táblázat
A kecskeméti objektumok hasznosítása számokban¹⁰⁸

	Város→ Szempontok↓	Kecskemét
1	Egy főre jutó GDP a megyében, 2009.	1787
2	Gazd.szervezetek beruházási volumene a megyében, 2010.	78.017
3	Város területének nagysága	32 257 ha
4	Barnamezős területek nagysága	60 ha
5	Barnamezős területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	2‰
6	Szovjet objektumok száma	11
7	Szovjet katonai objektumok nagysága	171,4 ha
8	Szovjet katonai területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	5,3‰
9	Belvárosi (centrális) objektumok száma, és nagysága (összesen)	3 (16 ha)
10	Belterületi objektumok száma, és nagysága (összesen)	8 (155,4 ha)
11	Külterületi objektumok száma, és nagysága (összesen)	--
12/a	Hasznosított objektumok az összesen belül	100%
12/b	Hasznosított objektumok az összesen belül	100%
13	Külföldi beruházások az objektum egy részén vagy egészén	27%
14	Magánberuházások az objektum egy részén vagy egészén	73%
15	Önkormányzati források segítségével rehabilitált területek (%)	25%
16	Közösségi források segítségével rehabilitált területek (%)	9%
17	Belterületi hasznosítatlanság (%-ban)	19%
18	Hasznosítás foka összesen (%)	81%
19	Állami, vagy MH tulajdonú volt szovjet objektumok száma	1
20	Szennyezettség megléte - az összes területen belül	20,5 ha (12%)
21	Befejezett rehabilitáció aránya az összesen belül	45%
22	Új funkciók: kereskedelmi, gyártó, vállalkozási funkció aránya	41%
23	Új funkciók: lakáscélú hasznosítás aránya	18%
24	Új funkciók: oktatási, kulturális, rekreációs hasznosítás aránya	16%
25	Új funkciók: közigazgatási, közszolgáltatási, állami (HM) hasznosítás aránya	18%
26	Új funkciók: alapítványi hasznosítás aránya	7%
27	Zöldfelületi fejlesztések az objektum területén és környékén	61%
28	Humán infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	18%
29	Infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	55%
30	Melyik időszakra tehető a legtöbb objektum helyzetének rendeződése? (a) 1990-1995, b) 1996-2000, c) 2001-2005, d) 2006-2011.)	1990-1995 (36%)

(Forrás: saját szerkesztés)

Az 50% alatti hasznosítású területek közül a legproblémásabb a homokbányai terület, illetve a Losonczy laktanya. A Homokbányai területen – bár számos pozitív változás történt az elmúlt évtizedekben - a hasznosítás foka igen alacsony. A lepusztult, fákkal benőtt, elhanyagolt terület a mintegy 50-80 elhagyatott, romos épülettel nehéz és elhúzódó feladat

¹⁰⁸ (1) Ezer Ft/ fő. Forrás: KSH: Az egy főre jutó bruttó hazai termék. Statisztikai évkönyv, 2009. (www.ksh.hu) (2) A gazdasági szervezetek beruházásainak teljesítményértéke millió Ft-ban. (2010). (http://portal.ksh.hu/pls/ksh/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qb005.html) (3) 2011-es KSH adatok. (Településenkénti adatok: www.ksh.hu – Adatok: / Helységnévtár – A Magyar Köztársaság helységnévkönyve (4) A város barnamezős területeinek összesített nagysága a külterületi barnamezős területeket is beleértve, a szovjet katonai területek nélkül, Győri (2006) alapján. (7) A szovjet katonai objektumok összes területének nagysága (12/a-b) Ideértve a befejezett és a megkezdett (részbeni) hasznosítást is. Az arány a 12/a sornál az objektumok számára, a 12/b sorban a területére vonatkozik. (13) – (14) Külföldi alatt külföldi magánszemélyt vagy vállalkozást értünk. A rehabilitált (vagy felújítás alatt álló) objektumok számát tekintve. (15) – (16) Az összes rehabilitált terület nagyságának százalékában. (17) A centrális és belterületi objektumok összes területének százalékában. (18) Az összes terület százalékában, 2011-ig. (19) Részben vagy egészben állami vagy MH tulajdon. (20) A kutatások idején szennyezett területek aránya az összes területhez viszonyítva. (21) A legalább 90%-ban befejezett terület-rehabilitáció aránya az objektumok számához viszonyítva. (22) – (26) A funkcióváltáson már átesett objektumok területéhez viszonyítva. (27) A területen megvalósított fejlesztések az összes terület százalékában. (28) – (29) Az objektumok számának arányában. (30) Azt az időszakot jelöli, amikor a legtöbb objektum helyzetének végleges rendeződése elindult, a rehabilitáció a kezdetét vette.

marad az önkormányzat számára. Bár minden egyes átadott felújított – új funkciót kapott – épület javít a városrész arculatán, a hatalmas romterület átalakítása mindeztől megoldatlan. Homokbánya eddig rehabilitált területein az új funkciókkal kapcsolatban felvetődik a kérdés, hogy a felsőoktatásban tanuló diákok számának csökkenése, illetve a Kecskeméti Főiskola – mint vidéki oktatási intézmény – szerepének várható csökkenése mennyire tudja majd tartósan kihasználtná tenni a több milliós beruházással létesített épületeket, illetve, hogy a város, illetve a főiskola meddig tudja majd a működtetésre előteremteni a szükséges összegeket. A jelenleg városi tulajdonban levő, belvárosi, műemlék Losonczy laktanya az előző bérlő kötelezettségszegése miatt a mai napig lepusztult, romos állapotban van. Az ingatlan iránti érdektelenséget jól jelzi, hogy a város ötletpályázatot írt ki a hasznosítására, azonban tudomásunk szerint a terület sorsáról a mai napig nem született döntés.

3.6. Székesfehérvár

3.6.1. A város rehabilitációs és barnamezős politikája a rendszerváltást követően

Székesfehérvár a közép-dunántúli régió központja, Fejér megye megyeszékhelye, 100 ezer lakosú város. A városban már az 1930-as években jelentős ipari cégek tevékenykedtek, többek közt az alumínium-iparban, szerszámgép-gyártásban, téglá-, és motorkerékpárgyártásban. A háború során a város jelentős károkat szenvedett el, de az 1960-as években már jelentős iparfejlesztésbe kezdtek az elektronikai-, jármű- és alumíniumipar ágazataiban. A legtöbben az Ikarusnál, a Videotonnál és a KÖFÉM-ben (Könnyűfém-Mű) dolgoztak, a városi ipari alkalmazottak száma meghaladta a 30 ezret (Molnár B. 2006).

1989 után, a rendszerváltozás és az átmeneti időszak jelentős változásokat hozott az ipari alkalmazottak számában is. Az ipari szerkezetváltás következtében a legnagyobb vállalatoknál elbocsátásokra, bezárásokra került sor. 1993 után, a külföldi vállalkozások betelepülésével egy időben újabb növekedés következett be, különösen az elektronikában, műanyag- és gépiparban. Székesfehérvárott a fejlődés a 2000-es években is folytatódott, új, innováció-orientált, magas hozzáadott értéket termelő cégek települtek be, amely a meglévő klaszterek fejlődésével, illetve újabb gazdasági csoportosulások, kooperációk kialakulásával járt.

A városi barnamezők nagy része 1989-1993 közt alakult ki, főként a katonai területek felhagyása következtében. A barnamezők RKK-s felmérése nem fejeződött be 2006-ban (in: Győri 2006), kiterjedésük sem volt tisztázott. A szerző (Molnár B. 2006) véleménye szerint akkori méretük összesen 150 hektárra volt tehető. A volt ipari nagyvállalatok átalakulása miatt kialakuló barnamezők viszonylag gyorsan újrahasznosultak privatizációval, már az

1990-es évek elején. Ilyen vállalatok és telephelyek pl. az Ikarus, Videoton, Arbau, KÖFÉM, Nehézfém-öntöde, Cerbona egy része. Később, a 2000-es évek elején újabb barnamezők keletkeztek egyes katonai területek (pl. Börgöndi reptér), vasúti és Volán-területek felhagyása révén, főleg a külterületeken.

Az elemzett megyeszékhelyek közül Székesfehérvárott volt 2004-ben a legtöbb, szám szerint 27 200 főnél több főt foglalkoztató, 1 milliárd Ft-nál nagyobb árbevételű iparvállalat. Ebben a városban ez idő tájt hat ipari park működött, melyből három volt barnamezős ipari telephelyen létesült (Ikarus, Videoton, Visteon.) A városra jellemző, hogy a barnamezős ipari parkok mellett több, zöldmezős, mezőgazdasági területen létesített, általában tematikus, vagyis egy iparág köré szerveződő ipari parkkal is rendelkezik (Kukely–Zábrádi 2004.)

Székesfehérvár településfejlesztési koncepciójában (Székesfehérvári RVA 2001) az intézményfejlesztési célterületek közé emelték a Budai úti volt laktanyák területét, amelyet oktatási célokra kívántak hasznosítani. A gyalogsági laktanya helyén campust, egyetemi központot, míg a lovassági laktanya helyére – a meglévő Interspar mellé – elsősorban lakásokat terveztek. A Sóstói ipari parkban, a volt szovjet laktanya helyén a koncepció feladatként írja elő a terület szolgáltatási, intézményi funkcióinak kiépítését, amely részben meg is valósult. A koncepció kiemelt fejlesztési területként határozza meg az egykori Börgöndi katonai repteret, ahol már 2001-ben versenyképes polgári- és sport-reptér, valamint egy vállalkozási innovációs centrum létesítését tervezték. A környékre jelentős közlekedési (vasúti, autópályás és közúti) fejlesztéseket is terveztek.

A 2008-ban készített IVS-ben (Székesfehérvár MJV 2008) több helyen is utalást tesznek a barnamezők fejlesztésének szükségességére. Ilyen a Ráchegy-Búrtelep városrészben található Seregélyesi úti ipartelep, valamint az Alcoa melletti ipartelep, amelyet kereskedelmi, ipari célra szándékoznak hasznosítani. Palotavárosban, a régi Bórgyár épületében szintén rehabilitációt irányoz elő a stratégia, itt művésztelepet kívánnak létrehozni. A volt börgöndi reptér helyén, a régi katonai épületek bontása és a környezeti kármentesítés után a város egy fapados kereskedelmi repülőtér kialakítását tervezte, nemzetközi és regionális járatokkal. Felsővárosban egy honvédségi laktanya került a város tulajdonába, ahol ipartelepet kívánnak létesíteni, és a Budai úti volt magyar laktanyák területén is funkcióbővítő beruházást terveznek (Alba Innovációs Park néven).

3.6.2. A város barnamezős (ipari, vasúti, katonai) területei

A VÁTI Kht. 2003-as tanulmánya szerint a városban összesen 319 hektáron volt barnamezős terület, ebből 59 ha ipari, 260 hektár pedig katonai használatú volt. A MÁV

tájékoztatása szerint 2011-ben a városban a vasút-társaság 10,5 hektárnyi nem használt, üzemi területeket is magában foglaló vasúti barnamezős területtel rendelkezik, illetve kezelt.

Az MTA RKK vizsgálatai szerint (Molnár B. 2006) a városban három időszakban alakultak ki barnamezők, összesen 1300 hektárnyi területen. Egyes barnamezős területek még jelentősen leromlott, szennyezett állapotúak voltak a 2000-es évek közepén, ami megnehezítette gyors átalakulásukat. Ide tartoznak a MÁV-területek és a volt laktanyák is, valamint néhány ipari telek. A szerző a viszonylag nehezen értékesíthető, hasznosítható területek számát többek közt azzal indokolja, hogy túl nagy a kínálat a városban hasonló területekből. A spontán megújult barnamezők aránya igen kicsi, nagyjából az összes terület egyharmada. A megújulás alatt álló, részben már rehabilitált területek: a volt gyalogsági és lovassági laktanyák a Budai úton, a Mártírok úti vállalkozói övezet, a Széchenyi út – Szárcsa utca közti rész, a Nyúl-dűlő körzete, a volt Kossuth, majd szovjet laktanya a Seregélyesi úton, a Móri út és Zámolyi út közötti terület, valamint a SZIMFÉK és Arbau vállalkozások körzete. A meg nem újult területek a Börgöndi repülőtér és laktanya, a volt vágóhid és környéke, a Váralja sor és Takarodó út körzete, és a volt Merkúr telep. A Börgöndi reptér területén 2011-ig sem indult még el a tervezett reptéri beruházás.

A HM adatai szerint Székesfehérváron a Börgöndi reptéren kívül Szárazréten egy 2 hektáros szertár és laktanya, az Ady utcában pedig egy székház (2000 m²) került ki magyar honvédségi használatból 1990 után.

3.6.3. A volt szovjet objektumok

1990 novemberében a lovassági laktanya átadásával fejeződött be Székesfehérvárott a szovjet laktanyák kiürítése. A híradások szerint a Magyar Honvédség illetékesei korábban már átvették a Seregélyesi úti valamint a gyalogsági laktanyát, a szovjetek közegészségügyi állomását, óvodáját, kórházát és 396 lakást. Később ürítették ki a Seregélyesi úti iskolát, egy sütödét és egy raktárt, valamint a város melletti Tác repülőtérét (MTI 1990). A 396 lakásból 66 sorsáról semmilyen információt nem tudtunk szerezni azon kívül, hogy a jelenlegi Prohászka Ottokár úton is voltak egykor szovjet lakások. A kenyérgyár ma is működik a Zrínyi utcában, a szovjet laktanyák közelében, elképzelhető, hogy annak idején szovjet használatban volt.

A ZÁVKHI által átadott dokumentáció és saját terepi szemlénk alapján a fentiektől részben eltérve, az alábbi szovjet objektumokat azonosítottuk, összesen 138,1 hektárnyi területen:

28. sz. táblázat

A székesfehérvári, rendszerváltást követően átadott megüresedett szovjet katonai objektumok

Objektum	Elhelyezkedés	Jellemzők
1. Honvéd kórház	Budai út	1,6 ha
2. Gyalogsági laktanya	Budai út	3 ha
3. Lovassági laktanya	Budai út	8 ha
4. Élelmezési raktár	Budai út	1,5 ha
5. Kossuth laktanya	Seregélyesi út	9 ha
6. Sóstói lőtér, lőszerraktár	Sóstói út	27,5 ha
7. Táci reptér és tiszti lakások	Sóstói út és M7 közt	47,8 ha + 5 háztömb, 330 lakás
8. Sóstói reptér	Vásárhelyi u. és Sóstói utca közt	36,4 ha
9. Fiúnevelő intézet	Erzsébet u.	1,6 ha
10. Segesvári utcai lőszerraktár	Segesvári utca	1,7 ha

(Forrás: saját szerkesztés)

1. Honvéd kórház

Az egykori, 4 épületből álló szovjet kórház és közegészségügyi állomás már a háború előtt is csapatkórházként működött az élelmezési raktár és a Szent György Kórház szomszédságában. A 2000-es évek elején az épületeket elbontották. Jelenleg a terület beépítetlen, a korábbi elbontott épületek törmeléke, építési hulladéka található rajta.

2. Gyalogsági laktanya

A hét épületből álló laktanyát 1903-ban Székesfehérvár város építtette a császári–királyi 69. gyalogezred számára, az 1892 óta működő Lovassági laktanya mellett. Az épület-együttest később a Magyar Királyi 3. Honvéd Gyalogezred vette birtokba.

A II. világháború után az épületekbe szovjetek költöztek. A rendszerváltást követően a város a terület oktatási, egyetemi célú hasznosításáról döntött. A területre költözött többek közt a Lánosz Kornél Reálgymnázium (1993) és a Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kara, valamint annak diákszállója (2007), amely az Európai Szociális Alap 156 millió forintos támogatásának és a város hozzájárulásának gyümölcse.

3. József főherceg (lovassági) laktanya

A laktanyát 1892-ben építették Say Ferenc tervei alapján, 14 épülettel, lovardával, istállókkal. A szovjetek az 1950-es években költöztek be, majd 1990-ben utolsónként adták át az épület-együttest a magyar hatóságoknak. 1995-ben szinte minden épületet lebontottak, helyükön jelenleg Interspar és Praktiker áruházak állnak. Egy régi épületben egy segélyszolgálat, az Alba Caritas működik, a házat a város adományozta nekik 1994-ben.

22. sz. kép
A lovassági laktanya 1900 körül



(Forrás: www.vatera.hu)

23. sz. kép
A gyalogsági laktanya épületei felülnézetből, balra az Interspar, volt lovassági laktanya



(Forrás: www.fmh.hu)

4. Élelmezési raktár

A raktár a Budai úton, a gyalogsági és lovassági laktanyák szomszédságában helyezkedett el, a volt szovjet kórház mellett. A szovjetek által használt tipikus betonkerítés elemei a mai napig a helyszínen állnak, az épületek egy része romos, illetve több épület bontott, de az építési törmelék a helyszínen található még. Jelenleg bútóráruház, raktárépületek, és garázsok, valamint egy őrépület működik a régi szovjet területen. Az épületek kihasználtsága kb. 50%-os.

5. Kossuth laktanya

A korábban magyar, majd szovjet, kb. 2400 m²-es hasznos területű laktanyában 1993-ban kezdte meg működését egy vállalkozói inkubátorház a Seregélyesi úton, jelenlegi nevén Székesfehérvári Vállalkozói Központ Közalapítvány, melynek célja a mikro- és kisvállalkozások, vállalkozók segítése, a helyi és regionális innováció terjesztése, támogatása, a helyi foglalkoztatási problémák enyhítése. Az önkormányzat már 1990-ben létrehozott egy alapítványt, amely a központ kialakítását később levezényelte. A régebbi épületeket – parancsnoki épületek, garázsok – felújították, és felépítettek egy új, központi épületet is. Ezen kívül a volt szovjet laktanya területéből a vállalkozások egy része vásárolt is. Néhány éve az alapítvány egy 3200 m²-es területtel bővítette a centrumot, ahová egy innovációs központot terveznek, 1500 m²-en. 2004-ben döntött a vezetés arról is, hogy az inkubációs ház átalakul innovációs házzá, és a tevékenységét és ennek rendeli alá. A volt szovjet terület napjainkra már teljes egészében átalakult, és új funkciót nyert¹⁰⁹.

6. Sóstói úti lőszerraktár és lőtér

Az egykori szovjet lőszerraktár nagy kiterjedésű területen, lekerítve, romos állapotban áll, hasznosítatlanul. Az épületek egy részét (2-3-at) már elkezdtek felújítani, és a környezetükben is történt fásítás, füvesítés. Egy részen, az ipari parkhoz kapcsolódóan, új építkezések is folynak. A terület nagyobb része azonban elhanyagolt.

A volt lőtérré immár szabad a bejárás, az a Sóstó Természetvédelmi Területen található: a tűzoltók 2008-ban mentesítették a korábbi szovjet területet a kiálló huzaloktól, vasdaraboktól. A pincelőtér most Jericho lövészklub néven újra üzemel. Még ebben az évben a város pályázatot nyújtott be az EU Környezeti és Energia Operatív Programjának keretén belül a Sóstó mederkotrására, és a terület rehabilitációjára, melyet elnyert. A munkálatok 2009-ben indultak el¹¹⁰.

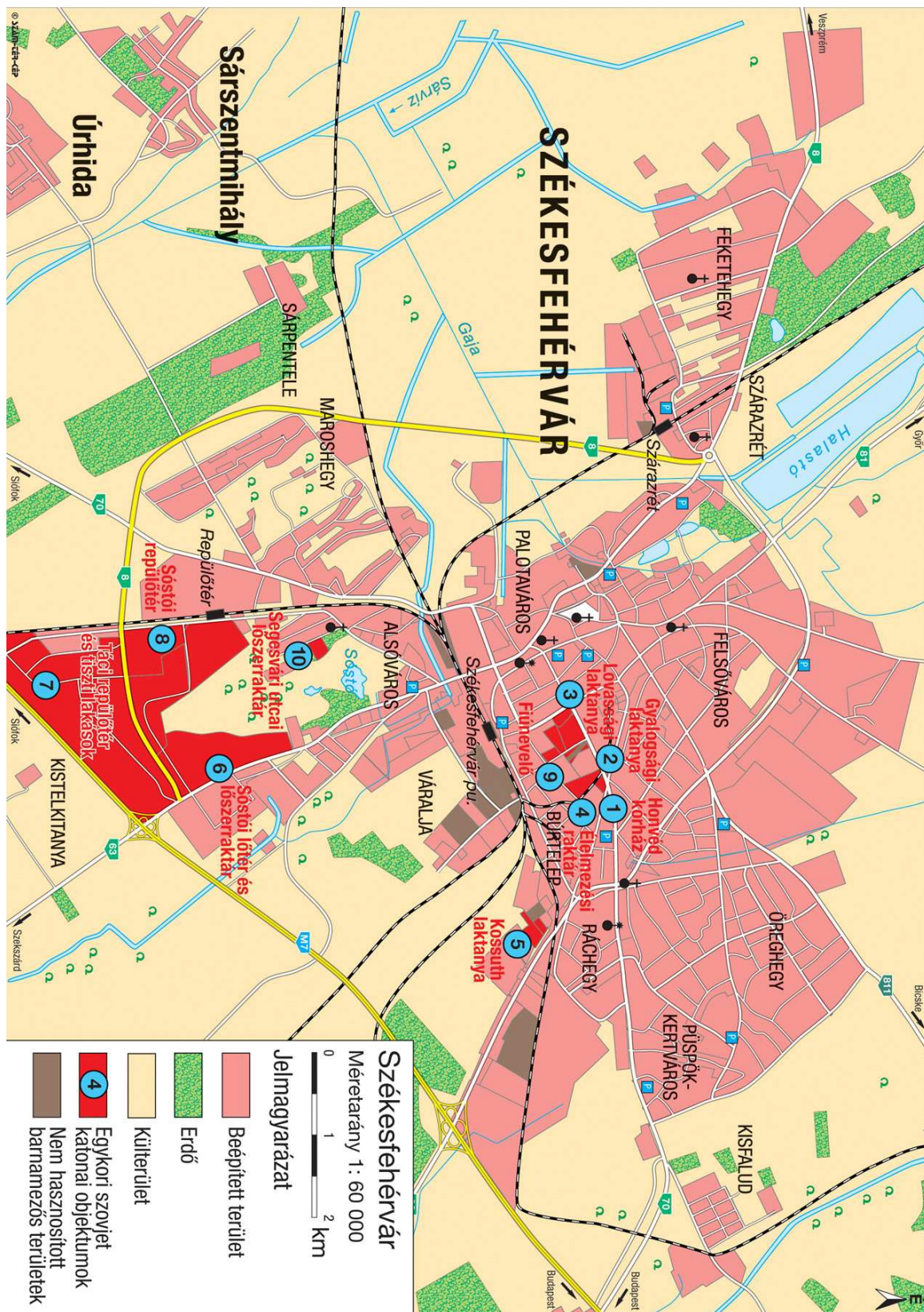
7-8. Táci és Sóstói reptér

A városban elsőként a Sóstói reptér kezdett üzemelni az 1930-as évek elején. Ezt a repteret bővítették ki dél felé, amely később a Táci (úti) reptér elnevezést kapta. 1936-ban újabb reptér megépítésébe kezdtek Börgöndön. 1946-tól még egyik repteret sem használták a szovjetek, a Börgöndi reptér pedig kizárólag magyar katonai használatú lett.

¹⁰⁹ Információk: www.szv.hu

¹¹⁰ Információk: <http://sosto.szekesfehervar.hu/>

16. sz. térkép
Székesfehérvár nem hasznosított barnamezős területei és volt szovjet katonai objektumai



(Forrás: saját szerkesztés. Barnamezős területek: Győri (2006) alapján. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt., 2011.)

1959-től a Sóstói és a Táci úti reptereket szovjet használatba vették, a terület déli részén katonai helikopterbázist alakítottak ki, amelyet 1990-ig használtak. Ennek e helyére épült később az Auchan és a Decathlon áruház. A Sóstói reptér helyén a Sóstói Ipari Parkot alakította ki a város 1993-ban, a volt repülőgép-javító bázis helyén autóbuszokat gyártó Ikarus gyár alakult. (Az Ikarus gyár később bezárt, helyén ipari park létesült 2002-ben.) A Sóstói Ipari Park 1000 embert foglalkoztatott 2011-ben, ez idáig többnyire multinacionális vállalkozások települtek be.

A Táci repülőtér mellett szovjet lakótelep is létesült a jelenlegi Vásárhelyi úton, ennek lakásait 2001-ben felújították és értékesítették. Az öt épületben 330 lakást alakítottak ki, jelenleg 1300-an élnek itt.

9. Szovjet óvoda (volt Fiúnevelő)

Az egykori szovjet óvoda területét a Mozgássérültek Fejér Megyei Egyesülete 1991-ben kapta meg a várostól, hogy ott egy rehabilitációs központot hozzon létre a súlyosan mozgássérült emberek helyzetének minőségi javítása érdekében. A terület megszerzése után jött létre a Mozgássérültek Viktória Alapítványa¹¹¹ a központ beruházási munkáinak a megvalósítására. Az építkezés 1993-ban kezdődött, és az „A” szárny 1996-ra, a „B” szárny pedig 1998 őszére készült el. A felszereléssel együtt egy kb. 1700 m² hasznos területű intézmény jött létre civil kezdeményezésre és az érintettek, a mozgássérültek szervezésével, irányításával, részvételével.

10. Segesvári úti lőszerraktár

A korábbi lőszerraktár és lőtér területének egy részén 2011-ben még álltak az egykori szovjet épületek, beton- és vaskerítések. Ezek egy részét kisvállalkozások hasznosították újra (fémtelep, ruházati diszkont).

3.6.4. Az objektumok jellegzetességei

A fehérvári objektumok nagyobb része, 5 objektum és két objektum területének fele az egyes típushoz tartozik, vagyis a legjobban hasznosítható laktanyák, irodai helyiségek köréhez. A fennmaradó ingatlanok mintegy fele kiképző, műszaki és raktárépület (kettes típus), és fele a legnehezebben hasznosuló gyakorló- és lőterek kategóriájához tartozik. Szovjetek által felhúzott épület a városban már csak nagyjából 30-35 van, mivel a kivonulás óta többet lebontottak, becsléseink szerint legalább 15-20-at. A tíz objektumból mindössze hárommal foglalkoznak érdemben a városfejlesztési dokumentumok. Ezek megújulása egyes

¹¹¹ Információ: www.egyesulet-viktoria.hu

esetekben példaértékűen zajlott (pl. Kossuth laktanya), de néhány esetben a jó fekvés ellenére elhúzódik (ilyenek a jelenlegi romterületek a Gyalogsági laktanya közelében.) A dokumentumokban nem szereplő repterek spontán ipari hasznosítása elindult, bár a területek hasznosítása még mozaikos. Műemléki jellegű épület a volt Gyalogsági laktanyának az épületegyüttese, valamint az egykori fiúnevelő, később szovjet óvoda. Ezek rossz állapotuk ellenére szerencsésen megmenekültek a bontástól, és többségüket felújították és használják. Környezeti kár- (és lőszer) mentesítést gyakorlatilag csak a repülőtereken, lőtereken, és laktanyákban végeztek, nagy kiterjedésű, súlyos – pl. Kunmadarashoz hasonlítható – szennyezést nem tártak fel. Bontás a tízből öt objektumnál történt, de teljes bontás csak kettőn. Ezekből egy területen a bontás óta semmilyen új építés nem történt. Befejezett rehabilitációról csak négy objektum esetében beszélhetünk, bár valamilyen hasznosítás az objektumok 90%-án már elindult. (A belterületen nem hasznosított területarány 15,5%-os.) Érdekes tény, hogy bár Székesfehérvár az elemzett városok közül gazdasági fejlettségben Győrhöz hasonlítható, területén külföldi forrásokból rehabilitált objektum nincs. Ettől függetlenül a volt laktanyák helyén működő ipari parkokban sok külföldi vállalkozás van jelen bérlőként, tulajdonosként. A területek felének megújulása magánbefektetőknek (cégeknek és magánembereknek) köszönhető, kisebb részt vállalt az önkormányzat (33%) és az EU (11%). A területek szintén felén kereskedelmi, vállalkozási (szolgáltatói) funkciók telepedtek meg, amely véleményünk szerint összefügg a városban jelenlévő prosperáló ipari és szolgáltatóipari cégekkel, és azzal, hogy a város vonzó befektetői célpont. Az összes objektum 60%-ában valamennyi tulajdonjoggal bír az önkormányzat, és ugyanennyi objektum tulajdonosa magánember illetve vállalkozás. A legsikeresebben, vagyis 100%-ban rehabilitált, újrahasznosított területek közt alapítványi illetve vállalkozási tulajdonosokat találunk. Az elemzett városok többségéhez hasonlóan itt is közvetlenül a kiürítés után indult meg a területek többségének tartós újrahasznosítása.

24.sz. kép
A gyalogsági laktanya egyik használaton kívüli épülete



(Forrás: saját felvétel, 2011.)

25. sz. kép
A volt szovjet óvoda területe



(Forrás: saját felvétel, 2011.)

29. sz. táblázat
A székesfehérvári volt szovjet katonai objektumok jellemzői¹¹²

Objektum→ Jellemző↓	Honvéd kórház	Gyalogsági laktanya	Lovassági laktanya	Élelmezési raktár	Kossuth laktanya	Sóstói lőtér, lőszerraktár	Táci reptér és tisztai lakások	Sóstói reptér	Fiúnevelő	Segesvári utcai lőszerraktár
Szerepel-e a városfejlesztési dokumentumokban?	Nem	Igen	Igen	Igen	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
Ingtalan típusa	1	1	1	2	1+2	2+3	1+3	3	1	2
Kiterjedés	1,6 ha	3 ha	8 ha	1,5 ha	9 ha	27,5 ha	47,8 ha	36,4 ha	1,6 ha	1,7 ha
Elhelyezkedés	centrális	centrális	centrális	centrális	belterületi	városperemi	városperemi	városperemi	centrális	városperemi
Épületek állaga átvételtkor	Lepusztult, bontásra ítélt	lepusztult	lepusztult	lepusztult	közepes	lepusztult	közepes	közepes	lepusztult	közepes
Szovjet építésű ingatlan	Nem volt	Van, 2-3	Volt	Van, 2-3	Van, 4-5	Van, 6-8	Van, 10-12	Van, 6-8	Nincs	Van, 2-3
Kármentesítést végezte	Nem volt	MH	MH	Nem volt	MH	MH	MH	MH	Nem volt	MH
Szennyezettség	Bontási törmelék	Bontási törmelék	Nincs	Bontási törmelék	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Katonai eredetű hulladék, törmelék
Hasznosítás módja	Bontás	Felújítás	Bontás	Felújítás	Bontás, felújítás, új építés	Bontás, felújítás, új építés, parkosítás	Felújítás	Bontás, új építés	Felújítás	Felújítás
Megvalósulás módja	---	Spontán, önkormányzat, + EU-s pályázat	Spontán, +pályázat	Spontán	Spontán (önkorm.), + pályázat	Pályázat (EU-s)	Spontán (önkor.)	Spontán (önkor.)	Pályázat	Spontán
A terület-hasznosítás foka 2010-ben	0%	65%	100%	80%	100%	50%	90%	80%	100%	80%
Hasznosítás típusa	---	Oktatási, lakó	Kereskedelmi, alapítványi	Kereskedelmi	Alapítványi, vállalkozási	Rekreációs, üzemi, szórakoztató	Lakó, kereskedelmi, ipari	Ipari, üzemi	Alapítványi	Kereskedelmi, üzemi, lakó
Új (vagy felújított) lakások száma	---	---	---	---	---	---	330	---	---	---
Új lakók száma	---	---	---	---	---	---	1000 fő	---	---	---
A városrész lakossága a felújításnak köszönhetően	Nincs felújítva	Nőtt (diákszálló: +150 fő)	Stagnál	Stagnál	Nőtt	Stagnál	Nőtt	Stagnál	Nőtt (30 fő)	Nőtt (10-15 fővel)
Fizikai környezet javítása	Nem történt	Történt (40%- on)	100%	20%	100%	50%	90%	80%	100%	0%
Források típusai	---	Önkormányzati, állami, EU-s	Magán	Magán	Önkormányzati, alapítványi, magán	Önkorm., EU-s	Önkorm., magán	Önkorm., magán	Alapítványi	Magán
Tulajdonosok	Önkorm.	Önkorm., egyetem	Magán	Magán	Önkorm., alapítvány, magán	Önkormányzat	Önkorm., magán	Önkorm., magán	Alapítvány	Magán
Illeszkedés a környezetbe, esztétikum	Nem megfelelő	Közepes	Jó	Közepes	Jó	Közepes	Jó	Jó	Jó	Nem megfelelő
Sikeres rehabilitáció	Nem	Részben	Igen	Nem	Igen	Nem	Igen	Igen	Igen	Nem

(Forrás: saját szerkesztés)

¹¹² *Ingtalan típusa*: lásd a 7. sz. táblázatot (Hasznosítatlan szovjet katonai ingatlanok jellemzői típusok szerint). *Elhelyezkedés*: a 3. fejezet bevezetőjében meghatározott fogalmak és módszer szerint. *Hasznosítás foka*: a hasznosítható terület százalékában értendő. *Fizikai környezet javítása*: a terület százalékában, zöldfelületi fejlesztés, parkosítás. *Illeszkedés a környezetbe, esztétikum*: csak a hasznosított objektumok vonatkozásában.

3.6.5. A területhasználat változásai az objektumok helyén és környékén a szovjet megszállás előtt, alatt és az objektumok kiürítését követően

A városban a szovjet katonai objektumok egy része koncentráltan helyezkedett el, egymás mellett, ide tartozik a szovjet kórház, a gyalogsági és lovassági laktanyák, és az élelmezési raktár. Ezek a szovjet megszállás előtt is katonai célokat szolgáltak, így a szovjetek nagyobb átalakítás nélkül használható ingatlanokhoz jutottak. A Sóstói és a Táci repterek ugyancsak katonai (és polgári) célokat szolgáltak korábban, ezért ezek átvétele szinte törvényszerű volt – igaz, a szovjetek ezeket a területeket nem csak átvették, hanem ki is bővítették, nagy területű erdőt, szántót bevonva. Az óvodát is egy korábban gyermekek nevelését célzó épületben, egy fiúnevelő intézet helyén alakították ki. Más a helyzet a Segesvári utcai lőszerraktár és a Kossuth laktanya nagy részének területével, ahol a szovjetek megjelenése előtt szántó, legelő volt.

A szovjetek ittléte alatt az objektumok környékének funkciója gyakorlatilag nem változott a háború előtti állapotokhoz képest, általános igaz azonban, hogy minden, katonai célra hasznosítható, többnyire korábban katonai célú objektumot ellenőrzésük alá vontak és „szovjetizáltak”.

Az objektumok kiürítése után a belvárosi területek nagy része új (oktatási, kereskedelmi, alapítványi, ipari) funkciót kapott, bár szembeötlő, hogy néhány belvárosi ingatlan jelenleg is romos állapotban van. A szovjet ingatlanok szomszédságában elhelyezkedő, korábban beépítetlen területek jó része a természetes városi terjeszkedésnek köszönhetően időközben beépült, lakó- és ipari funkciót kapott, illetve egy része természetvédelmi besorolást nyert.

A legnagyobb változás az 1945 és 1958 közt eltelt időszakban talán az volt, hogy a belvárosi, korábbi oktatási, intézményi célú területek eltűntek, helyükön vagy szovjet használatú, vagy használaton kívüli területek alakultak ki. Ugyancsak jellemző, hogy magyar katonai objektumokat a szovjetek környékére nem telepítettek. 2011-re, ezek a korábban beépítetlen területek is új funkciót kaptak – a volt szovjet objektumokhoz hasonlóan. Az 1938-ban még városon kívüli, vagy a peremen elhelyezkedő területek (a későbbi Kossuth laktanya, Segesvár utcai lőszerraktár, Sóstói lőtér helye) 2011-re a városi terjeszkedésnek köszönhetően bekerültek a várostestbe, és környezetükben, a korábbi zöldterületek helyén megjelentek új funkciók: ipari területek és lakóépületek épültek ki.

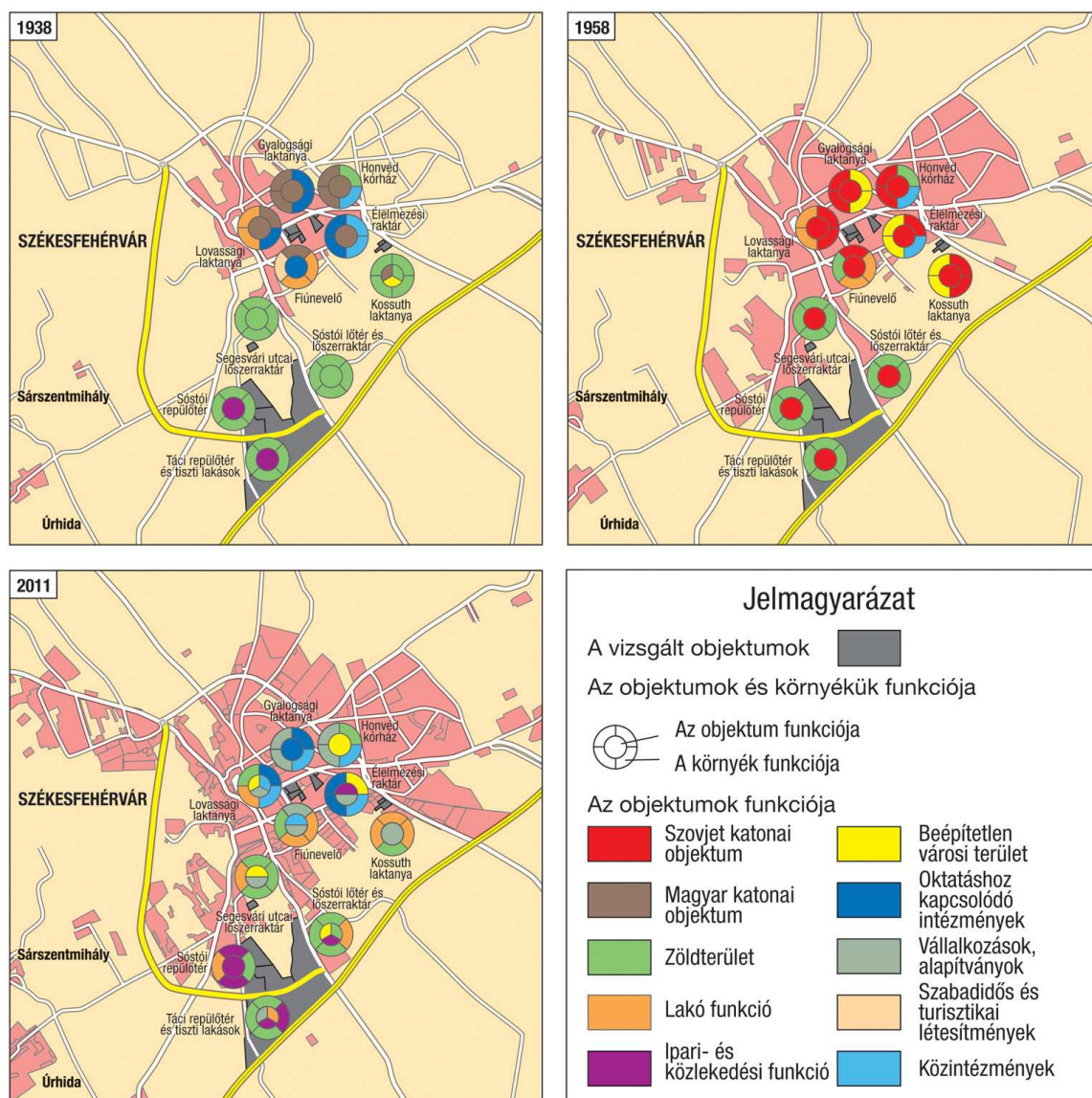
30. sz. táblázat
A területhasználat változásai a volt szovjet objektumok helyén és környékén Székesfehérvár városában¹¹³

Objektum → Területhasználat ↓	Honvéd kórház	Gyalogsági laktanya	Lovassági laktanya	Élelmezési raktár	Kossuth laktanya	Egykori fiúnevelő	Sóstói lőtér, lőszer- raktár	Sóstói reptér	Táci reptér és tiszti lakások	Segesvári utcai lőszerraktár
<i>Az objektum (illetve területének) funkciója a II. vh. előtt</i>	Csapat-kórház	Magyar gyalogsági laktanya	Magyar lovassági laktanya	Magyar katonai élelmezési raktár	Magyar laktanya, be- építetlen terület, mg.területek	Állami fiúnevelő intézet	Beépítetlen terület, mg.terület	Reptér	Reptér	Beépítetlen terület, mg. terület
<i>Az objektum környékének funkciója a II. vh. előtt</i>	Park, katonai élelmezési raktár, kórház	Gyermek- védelmi intézet, magyar lovassági laktanya	Magyar laktanya, fiú-nevelő intézet	Csapat- kórház, városi kórház, gyermek- véd. intézet	Beépítetlen terület, legelő, szántó	Lovassági lakt., lakóterület, sportcsarnok és pálya	Részben beépítetlen terület, mg.terület	Részben beépítetlen terület, mg. terület	Beépítetlen terület, legelő, szántó	Beépítetlen terület, mg. terület
<i>Az objektum (illetve területének) funkciója 1945- 1991 közt</i>	Szovjet katonai kórház, közeti. állomás	Szovjet laktanya	Szovjet laktanya	Szovjet katonai élelmezési raktár	Szovjet laktanya	Szovjet óvoda	Szovjet lőtér, lőszerraktár	Szovjet reptér	Szovjet reptér és helikopter- bázis, lakótelep	Szovjet lőszerraktár
<i>Az objektum környékének funkciója 1945- 1991 közt</i>	Katonai élelmezési raktár, megyei kórház	Üres épületek, szovjet laktanya	Szovjet laktanya, szovjet óvoda	Szovjet kórház, magyar kórház, üres épületek	Beépítetlen terület, legelő, szántó	Szovjet lakt., lakóterület, park	Részben beépítetlen terület, legelő, szántó	Részben beépítetlen mg. terület	Beépítetlen terület, legelő, szántó	Beépítetlen terület, mg. terület
<i>Az objektum jelenlegi (2011) funkciója</i>	Beépítetlen, romos terület	Gimnázium, egyetem, diákszálló	Üzletek, segély- szolgálat, és használaton kívüli épületek	Üzletek, raktárak, garázsok	Inkubátor- ház, vállalko- zások székhelyei	Alapítvány, rehab. kp.	Romterület, park, üzemek, lövész-klub	Sóstói Ipari Park, Ikarus Ipari Park	Auchan, Decathlon, és más üzemi épületek, csarnokok, lakások	Vállalkozások, üzletek, romos terület
<i>Az objektum környékének jelenlegi funkciója</i>	Park, üzletek, raktárak, kórház	Szakiskola, üzletek, segély- szolgálat	Gimnázium, egyetem, diákszálló, rehab. intézet	Romterület, kórház, szakiskola	Beépült területek, D: szántó	Üzletek, segély- szolgálat, lakóterület, szovjet emlékmű, park	Mg. területek, lakó-terület, term.véd. terület	Lakótelep, ipartelep, ipari park	Üzemek, szántó, term.véd. terület	Term.véd. terület, lakóterület

(Forrás: saját szerkesztés)

¹¹³ Eü: egészségügyi, rehab.: rehabilitációs, D.: déli irányban, mg.: mezőgazdasági, term.véd: természetvédelmi, lakt.: laktanya.

17. sz. térkép
A területhasználat változásai a szovjet megszállás előtt, alatt és után Székesfehérváron



(Forrás: saját szerkesztés. Kartográfia: Szám-tér-kép Bt., 2011.)

3.6.6. Az objektumok hasznosítása. Következtetések.

Székesfehérváron a területek gyors hasznosítást megnehezítette, hogy a szovjetek gyakorlatilag minden objektumot lepusztult állapotban adtak át. 90-100%-os rehabilitáció négy objektumnál valósult meg, és egy helyen (Honvéd kórház) semmilyen újrahhasznosítás nem indult el.

A legnagyobb kiterjedésű területek külterületen helyezkednek el, a belterületen nem hasznosított arány 15%-os. Szennyezettség viszonylag kiterjedten, a teljes terület 10%-án található napjainkban is. A legnagyobb arányt a felújításban a magánberuházók (magánszemélyek és vállalkozások) képviselik, ezt követi az önkormányzat, majd az EU,

11,5%-kal. Viszonylag alacsony a lakáscélú hasznosítás a városban, és a város ipari-szolgáltatói szerepkörének megfelelően magas (50%-os) vállalkozásra használt területek aránya, azonban 0%-os a közigazgatás által használatba vett területek aránya.

Székesfehérváron annak ellenére, hogy a szovjet objektumok jelentős része (60%-a) belvárosban vagy belterületen helyezkedik el, illetve jó adottságú, ezek egy részének a helyzete a mai napig nem rendeződött. Bár a városfejlesztési dokumentumok a védett illetve centrális elhelyezkedésű épületek sorsát már egy évtizede rendezni kívánták, a megvalósítás lassan halad a befektetői érdeklődés, az egységes koncepció, a megfelelő új funkció hiánya miatt. A nagyobb kiterjedésű külterületi részek, pl. volt repterek újrahasznosítása több tényezőnek köszönhetően (pl. a zöldmezős telephelyek nagy választéka, a változó befektetői igények) miatt is lassan haladt az elmúlt két évtizedben, mára azonban nagyjából befejezettek tekinthető. A két legproblémásabb terület a volt szovjet egészségügyi intézmény romos területe a belvárosban, illetve a félig befejezett, omladozó épületekkel tarkított egykori sóstói lőtér és lőszerraktár területe. Ez utóbbi helyzete talán néhány éven belül rendeződhet, de a volt kórház területének hasznosításáról egyelőre nem született városi döntés. Ebben a városban is a rendszerváltást követő időszak első öt évében rendeződött a legtöbb ingatlan helyzete. Összességében a volt szovjet területek 74,5%-a nyert új funkciót, amely mindenképpen jó aránynak tekinthető.

26. sz. kép

A 2012-ben felújított szovjet katonai temető Székesfehérváron, 4100 katona nyughelye



(Forrás: internet. Fotó: MTI.)

31. sz. táblázat
A székesfehérvári objektumok hasznosítása számokban¹¹⁴

	Város→ Szempontok↓	Székesfehérvár
1	Egy főre jutó GDP a megyében, 2009.	2.485
2	Gazd.szervezetek beruházási volumene a megyében, 2010.	130 423
3	Város területének nagysága	17 089 ha
4	Barnamezős területek nagysága	500 ha
5	Barnamezős területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	2,9%
6	Szovjet objektumok száma	10
7	Szovjet katonai objektumok nagysága	138,1 ha
8	Szovjet katonai területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	8‰
9	Belvárosi (centrális) objektumok száma, és nagysága (összesen)	5 (15,7 ha)
10	Belterületi objektumok száma, és nagysága (összesen)	1 (9 ha)
11	Külterületi objektumok száma, és nagysága (összesen)	4 (113,4 ha)
12/a	Hasznosított objektumok az összesen belül	90%
12/b	Hasznosított objektumok az összesen belül	98,8%
13	Külföldi beruházások az objektum egy részén vagy egészén	0%
14	Magánberuházások aránya az objektum egy részén vagy egészén	50%
15	Önkormányzati források segítségével rehabilitált területek (%)	33,5%
16	Közösségi források segítségével rehabilitált területek (%)	11,5%
17	Belterületi hasznosítatlanság (%-ban)	15,5%
18	Hasznosítás foka összesen (%)	74,5%
19	Állami, vagy MH tulajdonú volt szovjet objektumok száma	5%
20	Szennyezettség megléte - az összes területen belül	10,5%
21	Befejezett rehabilitáció aránya az összesen belül	40%
22	Új funkciók: kereskedelmi, gyártó, vállalkozási funkció aránya	50%
23	Új funkciók: lakáscélú hasznosítás aránya	12%
24	Új funkciók: oktatási, kulturális, rekreációs hasznosítás aránya	10%
25	Új funkciók: közigazgatási, közszolgáltatási, állami (HM) hasznosítás aránya	0%
26	Új funkciók: alapítványi hasznosítás aránya	28%
27	Zöldfelületi fejlesztések az objektum területén és környékén	58%
28	Humán infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	50%
29	Infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	60%
30	Melyik időszakra tehető a legtöbb objektum helyzetének rendeződése? (a) 1990-1995, b) 1996-2000, c) 2001-2005, d) 2006-2011.)	1990-1995 (60%)

(Forrás: saját szerkesztés)

¹¹⁴ (1) Ezer Ft/ fő. Forrás: KSH: Az egy főre jutó bruttó hazai termék. Statisztikai évkönyv, 2009. (www.ksh.hu) (2) A gazdasági szervezetek beruházásainak teljesítményértéke millió Ft-ban. (2010). (http://portal.ksh.hu/pls/ksh/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qb005.html) (3) 2011-es KSH adatok. (Településenkénti adatok: www.ksh.hu – Adatok: / Helységnévtár – A Magyar Köztársaság helységnévkönyve (4) A város barnamezős területeinek összesített nagysága a külterületi barnamezős területeket is beleértve, a szovjet katonai területek nélkül, Győri (2006) alapján. (7) A szovjet katonai objektumok összes területének nagysága (12/a-b) Ideértve a befejezett és a megkezdett (részbeni) hasznosítást is. Az arány a 12/a sornál az objektumok számára, a 12/b sorban a területére vonatkozik. (13) – (14) Külföldi alatt külföldi magánszemélyt vagy vállalkozást értünk. A rehabilitált (vagy felújítás alatt álló) objektumok számát tekintve. (15) – (16) Az összes rehabilitált terület nagyságának százalékában. (17) A centrális és belterületi objektumok összes területének százalékában. (18) Az összes terület százalékában, 2011-ig. (19) Részben vagy egészben állami vagy MH tulajdon. (20) A kutatások idején szennyezett területek aránya az összes területhez viszonyítva. (21) A legalább 90%-ban befejezett terület-rehabilitáció aránya az objektumok számához viszonyítva. (22) – (26) A funkcióváltáson már átesett objektumok területéhez viszonyítva. (27) A területen megvalósított fejlesztések az összes terület százalékában. (28) – (29) Az objektumok számának arányában. (30) Azt az időszakot jelöli, amikor a legtöbb objektum helyzetének végleges rendeződése elindult, a rehabilitáció a kezdetét vette.

4. A SZOVJETEK ÁLTAL FELHAGYOTT KATONAI BARNAMEZŐK REHABILITÁCIÓJÁNAK EREDMÉNYEI, TERÜLETI KÜLÖNBSÉGEI

Az utolsó fejezetben összefoglaljuk, megfogalmazzuk a kutatások legfontosabb eredményeit, a volt szovjet objektumok hasznosításának tendenciáit, jellegzetességeit. Feltárjuk a hasznosításbeli különbségek lehetséges okait – hogy a rehabilitáció előrehaladása milyen tényezőktől függött –, a területhasználat változásait az egyes városokban, és azt, hogy a szovjet objektumok kiépítése milyen hatással volt a közvetlen környékük fejlődésére, átalakulására. Végezetül az előszóban felállított hipotézisek alapján megvizsgáljuk, hogy a kutatási eredmények mennyiben igazolták azokat.

27. sz. kép

A Szávay utcai (Észak közeli) adótorony felhagyott épülete Debrecenben



(Forrás: saját felvétel)

4.1. A városok vizsgálata a statisztikai adatok alapján

4.1.1. A megyeszékhelyek főbb adatai és az objektumok hasznosítása számokban

A fejezet első részében a statisztikai és összehasonlító elemzésekhez készített táblázatokat mutatjuk be, majd ezen adatok, valamint a városok elemzése során gyűjtött információk alapján vonunk le következtetéseket arra vonatkozóan, hogy milyen tényezők befolyásolták az egyes városokban az objektumok különböző célra történő hasznosítását.

A 32. sz. táblázat a gazdaságra és a lakosságra vonatkozó főbb adatokat tartalmazza:

32. sz. táblázat
A városok főbb gazdasági adatai

	Városok→ Szempontok↓	Debrecen	Szolnok	Győr	Kecskemét	Szeged	Székes- fehérvár	Átlag ¹¹⁵
1	Egy főre jutó GDP a megyében, 2009-ben, e Ft-ban	1888	1732	3007	1787	1983	2485	2147
2	Gazdasági szervezetek beruházási volumene a megyében, 2010-ben	118.080	111.032	196.431	78.017	96 708	130.423	121 781,8
3	Regisztrált vállalkozások száma a megyében, 2009-ben	86.714	49.292	67.254	92.254	74.642	54.886	70 840,3
4	Működő vállalkozások száma a városban, 1999-ben	13.132	4.648	10.954	7.905	12.961	8.768	9728
5	Működő vállalkozások száma a városban, 2009-ben ¹¹⁶	17.768↓	5.956↓	12.298↓	9.598↑	14.356↓	9.309↓	11 547,5
6	Külföldi érdekeltségű vállalkozások száma a megyében, 2008-ban	302	205	1264	657	538	472	573
7	Egy lakosra jutó beruházások értéke a megyében, 2009-ben (Ft)	281.756	282.644	408.941	249.270	361.889	390.024	329 087
	Egy lakosra jutó működő vállalkozások száma a városban 2009-ben	0,085	0,079	0,093	0,084	0,084	0,091	0,086
8	Lakosságszám 1990-ben (fő)	205.089	78.387	127.607	102.516	169.930	107.798	131 887
9	Lakosságszám 2011-ben (fő)	208.016	74.544	131.267	113.275	170.285	101.943	133 221

(Forrás: KSH. Statisztikai évkönyv, 2008, 2009. A gazdasági szervezetek beruházásainak teljesítményértéke millió Ft-ban. 2010. KSH honlap területi adatok 1990-2010. www.ksh.hu. Saját szerkesztés.)

28. sz. kép
A kecskeméti Tatár sori volt üzemanyagtelep helyén épülő lakópark



(Forrás: saját felvétel)

¹¹⁵ Nem súlyozott átlag

¹¹⁶ A szám mögötti jel a 2008-hoz képest történt változásokat szemlélteti (csökkenés, illetve növekedés).

A 33. sz. táblázat a városok elemzése során összegyűjtött adatokat tartalmazza, valamint számított átlagot a vizsgált városokra vonatkozóan.

33. sz. táblázat (1. rész)
A városok főbb, szovjet objektumokkal kapcsolatos hasznosítási adatai

	Város→ Szempontok↓	Debrecen	Szolnok	Győr	Kecskemét	Szeged	Székesfehérvár	Átlag ¹¹⁷
1	Város területének nagysága	46 166 ha	18 724 ha	17 462 ha	32 257 ha	28 100 ha	17 089 ha	26 611 ha
2	Barnamezős területek nagysága	200 ha	126 ha	80 ha	60 ha	250 ha	500 ha	202 ha
3	Barnamezős területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	4‰	6,7 ‰	5 ‰	2‰	8,9 ‰	2,9‰	9,3‰
4	Szovjet objektumok száma	16	5	6	11	2	10	8,3
5	Szovjet katonai objektumok nagysága	652 ha	50,2 ha	413,6 ha	171,4 ha	178,5 ha	138,1 ha	267,3 ha
6	Szovjet katonai területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	1,4‰	2,7 ‰	2,37‰	5,3‰	6,4 ‰	8‰	6,46‰
7	Belvárosi (centrális) objektumok száma, és nagysága (ha)	4 (1,6)	1 (2,2)	2 (18,5)	3 (16)	1 (0,5)	5 (15,7)	2,6 (7,3)
8	Belterületi objektumok száma, és nagysága (ha)	6 (46,4)	3 (33)	2 (9)	8 (155,4)	1 (178)	1 (9)	3,5 (71,8)
9	Külterületi objektumok száma, és nagysága (ha)	6 (603,7)	1 (15)	2 (386,5)	--	---	4 (113,4)	2,2 (279,6)
10/a	Hasznosított objektumok az összesen belül	44%	80%	100%	100%	100%	90%	80%
10/b	Hasznosított objektumok az összesen belül	77,9%	94%	100%	100%	100%	98,8%	95,1%
11	Külföldi beruházók aránya	0%	0%	50%	27%	0%	0%	13%
12	Magánberuházók aránya	45,5%	70%	95%	73%	0%	50%	56%
13	Önkormányzati (állami) források segítségével rehabilitált területek (%)	18,2%	9,3%	4,8%	25%	3%	33,5%	18%
14	Közösségi támogatások segítségével rehabilitált területek (%)	9,1%	13,2%	0%	9%	0%	11,5%	7,1%
15	Belterületi hasznosíthatatlanság (%-ban)	20%	0%	2-3%	19%	0%	15,5%	11%
16	Hasznosítás foka összesen (%)	66%	60%	50%	81%	15%	74,5%	58%
17	Állami, vagy MH tulajdonú volt szovjet objektumok száma	1	1	2	1	1	5	1,8
18	Szennyezettség megléte - az összes területen belül	7%	50-55%	2-5%	12%	0	10,5%	14%
19	Befejezett rehabilitáció aránya az összesen belül	45,5%	20%	30%	45%	50%	40%	38%
20	Új funkciók: kereskedelmi, gyártó, vállalkozási funkció aránya	62%	40%	35%	41%	0%	50%	38%
21	Új funkciók: lakáscélú hasznosítás aránya	5%	40%	35%	18%	0%	12%	18,3%
22	Új funkciók: oktatási, kulturális, rekreációs hasznosítás aránya	2,3%	0%	0%	16%	50%	10%	13%
23	Új funkciók: közigazgatási, közszolgáltatási, állami (HM) hasznosítás aránya	30,7%	10%	20%	18%	50%	0%	21,5%
24	Új funkciók: alapítványi hasznosítás aránya	0%	10%	10%	7%	0%	28%	9,2%
25	Zöldfelületi fejlesztések az objektum területén	39%	50%	15%	61%	0%	58%	37%
26	Humán infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	54,5%	0%	50%	18%	0%	50%	29%
27	Infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	54,5%	80%	50%	55%	50%	60%	58%
28	Melyik időszakra tehető a legtöbb objektum helyzetének rendeződése? ¹¹⁸	b) (36%)	a) (40%)	c) (33%), d) (33%)	a) (36%)	a) (50%), d) (50%)	a) (60%)	1990-1995

¹¹⁷ Nem súlyozott átlagok

¹¹⁸ a) 1990-1995, b) 1996-2000, c) 2001-2005, d) 2006-2011.

A táblázattal kapcsolatos hivatkozások, kiegészítések:

- 1) 2011-es KSH adatok. (Településenkénti adatok: www.ksh.hu – Adatok: / Helységnévtár – A Magyar Köztársaság helységnévkönyve.)
- 2) A város barnamezős területeinek összesített nagysága a külterületi barnamezős területeket is beleértve, a szovjet katonai területek nélkül, a legutolsó MTA RKK barnamezős kutatás (Győri 2006) adatai alapján, valamint Kecskemét és Szolnok esetében saját kutatásaink alapján (2010-2011).
- 5) A szovjet katonai objektumok összes területének nagysága.
- 10/a-b) Ideértve a befejezett és a megkezdett (részbeni) hasznosítást is. Az arány a 10/a sorban az objektumok számára, a 10/b sorban a területére vonatkozik.
- 11 – 12) Az összes beruházó számához viszonyítva.
- 13 – 14) Az összes rehabilitált terület nagyságának százalékában.
- 15) A centrális és belterületi objektumok összes területének százalékában.
- 16) Az összes terület százalékában, 2011-ig.
- 18) A kutatások idején szennyezett területek aránya az összes területhez viszonyítva.
- 19) A legalább 90%-ban befejezett terület-rehabilitáció aránya az objektumok számához viszonyítva.
- 20 – 24) A funkcióváltáson már átesett objektumok területéhez viszonyítva.
- 25) A területen megvalósított fejlesztések az összes terület százalékában.
- 26 - 27) Az objektumok számának arányában.
- 28) Azt az időszakot jelöli, amikor a legtöbb objektum helyzetének végleges rendeződése elindult, a rehabilitáció a kezdetét vette. (Az objektumok számának arányában).

4.1.2. A rehabilitáció előrehaladását meghatározó tényezők

4.1.2.1. Helyi politika

4.1.2.1.1. A városok barnamezős politikájának hatása az újrahasznosításra

Felvetődik, hogy egy-egy város szovjet objektumainak újrahasznosításában szerepet játszott-e az, hogy a várost 1990 után milyen zöld- illetve barnamezős politika jellemezte. **A vizsgált megyeszékhelyek közül három (Szolnok, Szeged és Debrecen) rendelkezett olyan stratégiával, fejlesztési tervvel, amely kifejezetten csökkenteni kívánta a zöldmezős beruházások számát, és növelni a barnamezősüket. A többi városban is megjelenik a barnamezős beruházások elősegítésére, támogatására vonatkozó szemlélet, de ehhez nem párosul a zöldmezős területek védelme.** Azonban tény, hogy az előbbi három város esetében sem közvetlen a kivonulás után jelent meg az ilyen irányú elkötelezettség, hanem évekkel később, általában az integrált városfejlesztési stratégiák elkészítése időszakában, így annak megállapítása, hogy a szovjet területek újrahasznosítása a korábbi időszakban mennyiben köszönhető a város fejlesztési politikáját meghatározó barnamezős szemléletmódnak, igen nehéz. Négy vizsgált városban az MTA RKK (Győri 2006) végzett ehhez kapcsolódó kutatásokat, azonban Kecskemét és Szolnok esetében nem áll rendelkezésre az 1990-2011 közti időszakra vonatkozóan a zöld- és barnamezős beruházások számáról és az érintett területekről számadat. **Mindegyik városról elmondható – független a fejlesztési anyagokban megfogalmazott barnamezős politikától, illetve annak végrehajtásától – hogy az újrahasznosított szovjet katonai területek jelentős részénél kedvező áron adták át a területet, vagy más, önkormányzati segítséget nyújtottak a funkcióváltáshoz,** amely

végso soron elősegítette ezen területek megújulását. Azonban az esetek túlnyomó többségében (ott, ahol magánérős felújítások történtek) nem a városi beavatkozások, hanem a terület kedvező elhelyezkedése, a meglévő infrastruktúra, beépítettség, vagyis nyereséggel kecsegtető vállalkozási tevékenység beindítása vezetett a területek újrahasznosításához.

4.1.2.2. Városi dinamizmus

4.1.2.2.1. A lakosságszám változása és annak hatása a lakáscélú hasznosításra

A kutatásba bevont hat megyeszékhely lakosságának változása azért lényeges a funkcióváltás vizsgálata szempontjából, mivel **a volt katonai területek ötöde (átlagosan 18%-a) lakáscélú hasznosítású.** Felmerül, hogy a lakosság számának (természetes vagy a helyi iparhoz köthető, a migrációval összefüggő) növekedése és az ezzel együtt járó kereslet a lakások iránt, vagy más – piaci, szociális szempontok –állnak-e összefüggésben azzal, hogy a volt szovjet területek egyötödét lakócélra alakították át.

Egy 2002-es tanulmány szerint (Edelényi) a szocializmus idején – az újjáépítés, fejlesztés kapcsán – a legkoncentráltabb lakásépítés a megyei jogú városokban történt. Az 1990-es években a nagyvárosok agglomerációiban történt a legtöbb lakásépítés, különösen a megyei jogú városokban, de a lakásépítési beruházások szintje országosan ebben az évtizedben volt a legalacsonyabb az előző 50 évben. 1990-től országosan a legmagasabb számban a magánszemélyek ruháztak be a lakásépítésbe, őket követik a gazdasági társaságok, és a legkevesebb lakást az önkormányzatok építették ebben az időszakban. A tanulmány városi szinten nem tartalmaz adatokat, csak a megyék viszonylatában, de megemlíti, hogy a preferáltak tartott Győr-Moson-Sopron megyében – a hozzávetőlegesen megegyező lakosságszámmal bíró Borsod-Abaúj-Zemplén megyéhez képest – jóval alacsonyabb volt az épített lakások száma. A panellakások számát tekintve az első nyolc város közt szerepelt 2000-ben Győr, Székesfehérvár, Szeged, és Debrecen. Bér lakásokat legnagyobb számban Budapest után Győrött találhatunk, azonban ennek száma is – a többi megyeszékhelyhez hasonlóan – jelentősen lecsökkent 1996-2000 közt annak következményeként, hogy az önkormányzatok a rendszerváltás után megszerzett ingatlanvagyonuk egy részét forráshiány miatt értékesítették.

A dolgozat által elemzett hat városban az átlagos lakosságszám 1990-ben 131 887 fő volt, míg 2011-ben 133 221 fő. A lakosságszám ezekben a városokban az elmúlt 21 esztendőben csekély mértékben változott¹¹⁹. Szeged, Kecskemét, Győr és Debrecen lakossága néhány ezerrel növekedett (leginkább Kecskeméten nőtt a lakosok száma, 11 ezer fővel, amely 10%-os növekedésnek felel meg). Szolnokon és Székesfehérvárott csökkent a lakosság száma néhány ezer fővel, Székesfehérvár esetében 5,4%-os csökkenésről beszélhetünk, Szolnokon 4,9%-osról. Furcsamód éppen Szolnokon a legmagasabb a lakáscélra használt

¹¹⁹ Településenkénti népesség adatok: www.ksh.hu – Adatok: / Helységnévtár – A Magyar Köztársaság helységnévkönyve, 2011. január 1.

http://portal.ksh.hu/portal/page?_pageid=37,133145&_dad=portal&_schema=PORTAL

1990. év végi adatok: www.ksh.hu – Adatok: / Tájékoztatói adatbázis – Területi statisztika – Területi statisztika – Archiv: az éves településstatisztikai adatok 2009-es településszerkezetben.

objektumok aránya (40%) a többi városhoz viszonyítva, ezt a várost követi Győr (35%). A lakosság számának változása tehát nem áll összefüggésben a kialakított új (vagy felújított) lakások számával a hat városban, mivel nem következett be drasztikus változás. **A vizsgált városokban a lakáscélú hasznosítást sokkal inkább befolyásolta** – szovjet építésű objektumok esetében – **a meglévő lakásigény: egyrészt a szociális bérlakások, az olcsóbb, kisebb alapterületű („fiatal házásoknak való”) lakások, amelynek kedvezett az objektumok egy részének eredeti kialakítása** (szociális lakásoknál az alacsony komfortfokozatú, vagy kis alapterületű tiszti lakások), **illetve városperemi elhelyezkedése** (lásd Szolnok, Debrecen, Kecskemét). A 2000-es évektől kezdve nőtt a luxus-, illetve lakóparki lakások iránti igény: a belvárosi, vagy belvároshoz közeli területeken a korábban magyar katonai célra használt patinás épületek egy részét eredményesen hasznosították újra luxuslakásokként (pl. Győrben, amely a megyék közül a legmagasabb egy főre jutó GDP-adatokkal rendelkezik és az osztrák határ közelsége miatt határon túlról érkező lakosokat, befektetőket is a városba tud vonzani). **A lebontott objektumok helye sokszor bizonyult megfelelőnek új, kertes vagy családi házak építésére** (pl. Szolnok, Kecskemét), illetve lakóparkok létesítésére is (pl. Győr) amennyiben a terület a belvároshoz nem túl messze, illetve nem a város határain kívül helyezkedik el. Debrecenben, amely a legnagyobb vidéki város, a volt objektumok területének csak 5%-át hasznosították lakáscélra, főként a szovjet építésű lakásokat és néhány belvárosi lakást. Ez a szerény adat annak is tulajdonítható, hogy a városban a legnagyobb a volt szovjet területek összesített nagysága (a többihez képest), és annak jó része a volt katonai reptér kiterjedt területe.

4.1.2.2.2. Egyéb (nem vállalkozási és lakó) funkciók aránya

A vállalkozási (kereskedelmi, gyártó) és a lakófunkciók mellett az elemzésben vizsgáltuk az oktatási (kulturális, rekreációs), a közigazgatási, közszolgáltatási (intézményi) és az alapítványi funkciók arányát. **A városok átlagát tekintve oktatási (kulturális) célra a területek 13%-a, közigazgatási célra 21,5%-a hasznosult, az alapítványok által hasznosított területek aránya átlagosan 9%.** Szegedtől eltekintve, ahol az összes területnek csak 15%-a újult meg napjainkig, és annak 50%-a oktatási, 50%-a pedig intézményi funkciókat tölt be, a városokban az oktatási–kulturális funkciók aránya max. 16% (Kecskemét), a közintézményi területeké 30,7% (Debrecen.) Az új funkciók közül az alapítványi hasznosítás aránya Székesfehérvárott eléri a 28%-ot. Mindezek alapján arra következtetünk, hogy **a közintézményi, oktatási- kulturális hasznosítás aránya ott volt magas, ahol nem volt megfelelő érdeklődés az objektumok hasznosítása iránt a**

magántőke (vállalkozások, magánszemélyek) részéről. Ennek háttérében állhatott az objektumok egy részénél azoknak lepusztult állaga, magas beruházási költségei, amelyeket a vállalkozások nehezen tudtak volna kitermelni (pl. Kecskeméten a Homokbánya nagy része), másfelől a rendelkezésre álló egyéb, nem barnamezős beruházási lehetőségek, amelyek költségszintje szintén alacsonyabb volt, mint a barnamezős beruházásoké. Harmadsorban **a magántőke beavatkozását gátolta az is, hogy sokszor nagy területen, egységesen kezelendő műemléki épület-együttes újrahasznosításáról volt szó** (pl. a kecskeméti Losonczy laktanya, a székesfehérvári Gyalogsági laktanya, József főherceg laktanya, a debreceni Gábor Áron laktanya), amely megkötötte a renováláskor, átalakításkor a kivitelező kezét. Negyedik szempontként jelentkezik, hogy **gyakran az objektumok nagy mennyiségben, dömpingszerűen „zúdultak” a piacra**, amely nem tudta azokat olyan célra sem hasznosítani, amely egyébként vállalkozási nyereséget generálna (pl. alacsony komfortfokozatú lakások kialakítása Debrecenben a rendőrségi fogda helyett, tekintve, hogy a Sámsoni úton százas nagyságrendben volt szovjet lakásokat újítottak fel.) **Az oktatási és alapítványi hasznosítású objektumok** majdnem mindegyikénél elmondható, hogy azok valamilyen **támogatás révén kaptak új funkciót**: az önkormányzat, az állam, illetve az EGK (1993 után az EU) nyújtott segítséget.

A teljesség igénye nélkül az alábbiakat említenénk: Szolnokon a József Attila laktanyában a lakásokat a Széchenyi-terv segítségével újították fel, a Honvéd laktanyában az MVA ingyenes tulajdonjogot kapott a várostól, Debrecenben a reptér lakóházak területének egy részét szintén a Széchenyi-terv segítségével újították fel, az iskolát az önkormányzat renováltatta, a Kassai úton a Debreceni Egyetem épületeit egyebek közt világbanki és uniós pénzeszközökből renoválták, modernizálták, az Informatikai Kar pedig TIOP támogatást nyert el. Győrött a Vadász laktanya egyik épületében a VPOP nyert elhelyezést, valamint a városi TV, Kecskeméten a homokbányai területen 120 lakást a Széchenyi-terv forrásainak segítségével újítottak fel. Székesfehérvárott a Gyalogsági laktanyában a város gimnáziumot alakított ki, és később az ESZA támogatásának segítségével (156 millió Ft) létrehoztak egy egyetemi karral is. A Lovassági laktanyában az *Alba Caritas* segélyszolgálatnak a város ingyenesen adott át egy épületet.

4.1.2.3. Méret, gazdasági potenciál és rehabilitálandó terület-nagyság

4.1.2.3.1. A városok GDP-je, gazdasági ereje, gazdasági szervezeteinek száma és ezek hatása az újrahasznosításra

A szovjet kivonulás óta eltelt időben a gazdasági szervezetek (vállalkozások) számának növekedéséből, illetve a növekedés intenzitásából, különbözőségeiből, a város (megye) gazdasági erejéből, az iparosítás fokából, az egy főre jutó GDP-ből vonunk le következtetéseket arra vonatkozóan, hogy az országban, illetve a településen belüli jó elhelyezkedés, illetve jó adottságokkal rendelkező telephely iránti kereslet befolyásolta-e egy-

egy városban a gazdasági célra hasznosított objektumok számának alakulását, avagy más tényezők.

A városok – rendszerváltást követő – gazdaságáról, iparáról, gazdasági fejlődéséről már ejtettünk néhány szót a városokról szóló elemzés bevezetőjében.

Győrben a rendszerváltás után új iparágak is megjelentek, fokozódott a külföldi működő tőke beáramlása. A 32. sz. táblázat adatai alapján vizsgált városok közül itt a legmagasabb az egy főre jutó GDP, valamint a külföldi érdekeltségű vállalkozások száma (megyei szinten). Ugyancsak itt a legmagasabb a működő vállalkozások száma (ez 10 év alatt 11%-kal nőtt), az egy főre jutó vállalkozások száma, és az egy lakosra jutó beruházások megyei szintje. *Debrecenben* 1999 és 2009 közt a működő vállalkozások száma 26%-kal nőtt, egy lakosra jutó száma átlagos a többi városhoz viszonyítva (megegyezik a kecskeméti és szegedi adattal.) Az egy főre jutó GDP Hajdú-Biharban az 5. legalacsonyabb a hat elemzett megye közül, a Jász-Nagykun-Szolnok megyei adat azonban még ennél is alacsonyabb. Ugyanez a rangsor a külföldi érdekeltségű vállalkozások számának esetében is. Az egy lakosra jutó beruházás értéke *Kecskeméten* a legalacsonyabb, és ugyanez igaz a gazdasági szervezetek beruházási volumenére is. Ez az egyetlen város, amely növelni tudta működő vállalkozásainak és lakosainak számát 2008-2009 közt, 1999 és 2009 közt pedig 18%-kal növelte azt. *Szegeden* a rendszerváltozást követően a termelőszféra gyakorlatilag eltűnt, helyére a terciér szektor lépett új vállalkozásokkal (T.T.T. 2007). 10 év alatt a város 10%-kal növelte működő vállalkozásainak számát, az egy lakosra jutó beruházások volumene szempontjából Győr és Székesfehérvár mögött a harmadik helyen áll. *Székesfehérvár* hazánk egyik legiparosodottabb városa. Itt a legmagasabb Győr után az egy főre jutó GDP megyei szintje, a gazdasági szervezetek beruházási volumene, az egy főre jutó működő vállalkozások száma és az egy lakosra jutó beruházások értéke. A működő vállalkozásainak számát 10 év alatt azonban csak 6%-kal tudta növelni. *Szolnokon* a legalacsonyabb az egy főre jutó GDP, a működő, és a külföldi érdekeltségű vállalkozások száma. A gazdasági szervezetek beruházási volumenét tekintve azonban a megye megelőzte Bács-Kiskun és Csongrád megyét és a működő vállalkozásainak számát is 22%-kal növelte 1999 és 2009 közt.

Az elemzés alapján a városok közt az alábbi rangsort állítottuk fel (a legerősebbtől a leggyengébb gazdasági teljesítményt nyújtó városig): **Győr, Székesfehérvár, Debrecen, Szeged, Kecskemét, Szolnok**. Mindezek alapján azzal a feltételezéssel élhetnénk, hogy a jobb gazdasági teljesítményű, fejlettebb iparú, több (egy lakosra jutó) működő vállalkozással rendelkező városokban a volt szovjet objektumok helyzete is gyorsabban, hatékonyabban rendeződött, gyakoribb volt a gazdasági célú hasznosítás és spontán (piaci) folyamatok érvényesültek javarészt, önkormányzati, állami beavatkozásra ritkábban volt szükség.

Ennek oka egyrészt az üzleti-ipari célú ingatlanok, területek iránti – meglévő, vagy kialakuló, új – kereslet, és a gazdasági helyzet nyújtotta egyéb előnyök. A magasabb számú képzett munkaerő iránti kereslet növeli a foglalkoztatottságot a városban és környékén, és a munkaerő bevándorlását eredményezi – elegendő számú képzett munkaerő hiányában. A fokozódó igény a város egyéb területei (pl. lakóterületek) iránt csökkenti a rendelkezésre álló, beépíthető területek számát is, amely a barnamezős területek újrahasznosítását segítheti elő. Jótékony hatása az agglomerációs előnyökben is érvényesül, de ezeken túlmenően arra is hatással lehet, hogy a

rendelkezésre álló képzett munkaerő újabb vállalkozásokat vonzzon a városba, amely végső soron az üzleti-ipari célú ingatlanok iránti igényt is növeli.

Győrött és Székesfehérvárott a hasznosított objektumok száma valóban magas (100 és 90%), azonban ez utóbbi városban az önkormányzat segítségével – vagyis nem magánereiből, piaci alapon – rehabilitált területek aránya 33,5%, amely jelentősnek tekinthető (Győrött ez az arány 4,8%, Debrecenben 18,2%). **A legtöbb rehabilitációs projekt megvalósulása csak Székesfehérvárott történt a kezdeti (1990-1995-ig tartó) időszakban,** Győrött inkább a 2000-es évek elejére, közepére, Debrecenben pedig az 1990-es évek közepére, végére tehető a sikeres funkcióváltások zöme. **Az új funkciók közül a kereskedelmi, ipari, vállalkozási funkciók aránya a rehabilitált területek vonatkozásában Debrecenben a legmagasabb (62%),** Győrben és Székesfehérváron 35% és 50%. A győri alacsony arányt részben magyarázza az is, hogy fekvése miatt külföldi magánszemélyek és a vállalkozások külföldi alkalmazottai is nagy számban vannak jelen a városban (a külföldi vállalkozások száma a megyében jóval meghaladja a többi megyét), valamint a kedvező országon belül elfoglalt helyzet, amely a belföldi migráció egyik célpontjává teszi a várost (többek közt az ausztriai munkalehetőségek miatt), ezzel előmozdítva az arra alkalmas szovjet objektumok lakáscélú felhasználását¹²⁰. **Szolnokon és Kecskeméten a gazdasági hasznosítási területek aránya jelentős (40 és 41%),** megközelíti a székesfehérvári és debreceni adatot. (Annak fényében különösen kedvező arány, hogy a két megyében viszonylag alacsony az egy főre jutó beruházások értéke.) **E két városban – Debrecentől, Székesfehérvártól és Győrtől eltérően – nem az ipari célú, hanem a kereskedelmi hasznosítás jutott nagyobb szerephez** (áruházak, üzletközpontok, vagy kiskereskedelmi üzletek létesítése révén.) **Nem igazolódott tehát, hogy a rehabilitáció sikerét nagymértékben a gazdasági erő határozza meg.**

4.1.2.3.2. A szovjet objektumok területe és száma a városokban, az újrahhasznosított területek aránya

Ezt a kérdést a barnamezők kiterjedésének vizsgálatával kötjük össze. A barnamezős területeket a táblázatban két részre osztottuk: az első csoporthoz a vasúti (közlekedési), a magyar katonai és az ipari területek, a másodikhoz csak a szovjet területek tartoznak. Kiinduló feltételezésünk szerint azokban a városokban, ahol 2010-ben és 2011-ben is még nagy kiterjedésű barnamezős területek voltak, a szovjet laktanyák újrahhasznosítása nehézkesebb, amelynek oka elsősorban a rendszerváltást követő terület-dömping, másfelől pedig az, hogy ha a város a többi barnamezős terület rendezését sem tudta kellő

¹²⁰ 2011-ben 16 ezer külföldi rendelkezett a Nyugat-Dunántúlon 3 hónapnál hosszabb tartózkodási engedéllyel, kétharmad részük az EU-ból érkezett (ők osztrák, német, szlovák, román állampolgárok zömében.) <http://www.alon.hu/nott-nyugat-magyarorszag-on-elo-kulfoldiek-szama> (2012. 02. 25.) Forrás: MTI.

hatékonysággal kezelni, akkor ez alól a szovjet területek sem képeznek kivételt. Miközben a **barnamezős területek átlagos nagysága a városokban 202 hektár, a szovjet területeké ezt valamivel meghaladja (267 hektár)**. Mindez jelzi, hogy – legalábbis a vizsgált megyeszékhelyek esetében – a **barnamezős problematika leghangsúlyosabb részét a szovjet katonai területek képezik. Három városban a szovjet objektumok nagysága meghaladja a többi barnamezőt (Kecskemét, Győr, Debrecen)**, ezekben a városokban a szovjet területek hasznosítása átlagos (50-66%, kivéve Kecskemétet, ahol 81%.) A többi városban is – Szegedet leszámítva, ahol igen kevés objektum található – a hasznosítás foka eléri az 50%-ot, Székesfehérvárott a 74,5%-ot, annak ellenére, hogy igen kiterjedt (500 hektáros) egyéb barnamezős területekkel rendelkezik. A városok összes területéhez viszonyítva **a szovjet területek problémája a legnagyobb súlyú Szolnokon és a legkisebb Győrött**. A hasznosítási arányok ezt azonban nem tükrözik, hiszen a két városban nagyjából egyforma arányokban hasznosultak a területek (66% és 50%), sőt, Szolnokon nagyobb fokú újrahasznosítás valósult meg. **A barnamezős területek nagysága, kiterjedése, a városhoz viszonyított terület-nagyság tehát nem befolyásolta érdemben a szovjet katonai területek megújulását:** azok funkcióváltása más körülményektől (elhelyezkedés, kiépített infrastruktúra, nyereséges vállalkozás létesítésének lehetősége stb.) függött.

4.1.2.4. A források elérhetősége

4.1.2.4.1. A városrehabilitációra, barnamezős fejlesztésekre elnyert uniós források (2004-2011) hatásai

Az előző és a jelenlegi uniós költségvetési periódusban a vizsgált városok közül mind nyert városrehabilitációra fordítandó forrásokat, azonban **egyik megyeszékhely sem részesült a barnamezők funkcióváltására fordítható uniós támogatásokból**. A városok szovjet objektumainak újrahasznosítási arányainál és a városok közti különbségeknél tehát nem tudjuk előnyként számításba venni azt, hogy az elmúlt időszakban erre a célra nyertek-e el forrásokat a városok. A szovjet objektumok rehabilitációjára elnyert uniós források ugyanis vagy a korábbi időszakból származnak (pl. Szolnok és Debrecen esetében a Phare programból), vagy más uniós forrásokból, pl. a székesfehérvári Gyalogsági laktanya esetében az Európai Szociális Alapból. Megállapítható, hogy az unió barnamezős rehabilitációra fordítható forrásai sehol sem járultak hozzá az objektumok megújulásához: elsősorban azért, mert a pályázati kiírásoknak nem feleltek meg az objektumok (lásd Győr megíúsult ROP 2.2.-es pályázatát), másfelől azért, mert a speciális, kifejezetten a volt katonai objektumok rehabilitációjára fordítható pénzeszközökre az ország nem is pályázhatott (lásd az 1.3.3.2. fejezetet.)

4.1.2.4.2. Tulajdonosi kör, felhasznált források

Ennél a pontnál elsősorban azt vizsgáljuk, hogy az állami, vagy a Magyar Honvédség tulajdonába tartozó objektumok száma 2010-2011-ben szám szerint mennyi volt. (A hat város átlaga 1,8 objektum.) Tudjuk, hogy ezen ingatlanok hasznosítása volt a legnehézkesebb, hiszen az állam, mint tulajdonos, a legritkább esetben érdekelt egy terület minél előbbi és hatékonyabb hasznosításában: sem eszközei, sem apparátusa nincs a beruházások megvalósításához. A területeket csak kezeli a végleges átadás, illetve értékesítés előtt. A Magyar Honvédség (illetve a HM) pedig a katonai rendszer többlépcsős átalakítása miatt saját, magyar használatú ingatlanjainak számát is jelentős mértékben lecsökkentette, így több ezer volt magyar katonai objektum áll jelenleg üresen. Mindez még inkább megnehezíti az MH tulajdonú szovjet objektumok funkcióváltását. **A legmagasabb számban (5) Székesfehérvárott találunk még ilyen tulajdonban objektumokat,** igaz, ebben a városban ehhez a magas arányhoz egy jó hasznosítási arány (az összes terület 74,5%-a) párosul. A nem állami (MH) tulajdonú ingatlanok, területek önkormányzati, intézményi, alapítványi tulajdonban lehetnek, vagy magánszemélyek, illetve vállalkozások tulajdonában. **A magánberuházók legmagasabb arányát Győrben találjuk, és ugyanitt a külföldi beruházók legmagasabb arányát is (50%). Az önkormányzati források segítségével rehabilitált területek aránya ugyanakkor itt az egyik legalacsonyabb (4,8%).** Az önkormányzat Székesfehérvárott a területek egyharmadának megújítását segítette elő forrásaival. **Uniós forrásokat a területek nagyságához viszonyítva a legnagyobb mértékben Győr tudott bevonni a rehabilitációk során,** Szeged viszont egyáltalán nem használt fel közösségi forrásokat.

4.1.2.5. Területi szempontok

4.1.2.5.1. A városon belüli elhelyezkedés

Feltételezésünk szerint a legjobban és legsikeresebben hasznosítható objektumok a belvárosban helyezkednek el, ezek szinte kivétel nélkül hasznosulnak. Ennek oka a nagyobb városokban – így a megyeszékhelyeken is – jelentkező területigény a belső kerületekben, amely mind a lakás-, mind a vállalkozási célra keresett ingatlanok iránti keresletet megnöveli, és ez kedvez az egykori laktanyák hasznosításának is. Másrészt tudjuk, hogy ezek az objektumok a 7. sz. táblázat szerinti egyes, illetve kettes típusokhoz tartoznak, vagyis azon objektumok közé, amelyek hasznosítása viszonylag könnyen, nagyobb terület-előkészítés, akár bontás nélkül is megvalósítható. Feltételeztük, hogy kifelé haladva, a külterület felé, a hasznosítás intenzitása egyre csökken, és a legkisebb az érdeklődés a külterületen, a város

határain túl elhelyezkedő (de korábban a katonai helyőrséghez tartozó) területek iránt. Ezek az objektumok nem csak elhelyezkedésük miatt, hanem a rossz, hiányos infrastruktúra és az épületek állaga, vagy a nehezen hasznosítható (pl. nem szabványos) építmények költségnövelő hatása miatt keltik fel kevés befektető érdeklődését.

A statisztikai adatok alátámasztják a feltételezésünket, hiszen **belterületen hasznosítatlan objektumok a hat város átlagát tekintve csak az összes terület 11%-án helyezkednek el.** Három városban gyakorlatilag nincs a belterületen hasznosítatlan objektum (Győr, Szolnok, Szeged), a többi városban ez az arány 15-20% közé esik. **Városperemi részen, illetve külterületen összesen 20 objektum helyezkedik el a hat városban, átlagos hasznosítási arányuk Szolnokon 0%, Debrecenben 45%, Győrött nincs ilyen objektum, Szegeden 15%, Kecskeméten 76% és Székesfehérvárott 75%.** A két utóbbi városban ez a jó arány meglepő, hiszen mindkettőben nagy számban találhatóak városperemi részen szovjet objektumok (8, illetve 4), amely kiinduló feltételezésünk szerint – amennyiben más, megfelelő adottságokkal rendelkező zöld- vagy barnamezős belterületi területek is rendelkezésre állnak – megnehezíti a hasznosításukat. Az adatok alapján tehát kijelenthetjük, hogy **a belvárosi objektumok hasznosítását elősegítette városon belüli elhelyezkedésük, míg a városperemi, külterületi objektumokét nem gátolta az.** Esetükben nem az elhelyezkedés, hanem más (pl. jó infrastrukturális adottságok, az épületek állaga, haszonnal kecsegtető vállalkozások beindításának lehetősége) határozta meg beépítésüket, illetve megújításukat, rehabilitációjukat.

4.1.2.6. A hat város adottságainak összevetése, eredményesség a rehabilitációban

A rendelkezésre álló és korábban ismertetett statisztikai adatok alapján az alábbiakban bemutatjuk, milyen összefüggések mutathatóak ki a városok rehabilitációban elért eredményei és az egyes elemzési szempontok közt. Az összes lényeges szempont rangsorolásával az alábbiakban meghatározzuk a városok rangsorát a szovjet objektumok hasznosítása során elért sikerek terén. A korábbiakban megállapítottuk, hogy az elemzettek közül mely tényezők befolyásolták a rehabilitációt, és melyek nem. A táblázatban azokat a tényezőket is szerepeltetjük, amelyek nem, vagy kis mértékben hatottak a rehabilitációs eredmények sikerére, de azokat nem vesszük figyelembe a rangsor kialakításánál¹²¹.

¹²¹ A sorrend 1-től 6-ig terjed, a legerősebbtől a leggyengébbig. Azoknál a tényezőknél, ahol a tulajdonság a hasznosítást hátráltatja (12., 13., 14., 15., 16., 19., 22., 23., 24., 25., 36. sorok), fordított számozást használtunk. Ott, ahol a rehabilitáció sikerét nem, vagy csak kis mértékben befolyásoló tulajdonságokat hasonlítottunk össze (dőlt betűs sorok), szintén felállítottunk egy sorrendet, de annak eredményeit nem számítottuk a kialakult rangsorhoz.

A kialakult sorrend alapján a rehabilitációban a legeredményesebb Győr, míg a legkevésbé eredményes Székesfehérvár városa volt. *Véleményünk szerint azonban abszolút „győztest” nem lehet ezen szempontok alapján hirdetni*, hiszen a városok valamennyien rendelkeznek erősségekkel és gyengeségekkel a rehabilitáció terén. A 2. helyezett Szeged lett holtversenyben Kecskeméttel. Szeged eredményességét magyarázhatja az, hogy területén kevés (volt) a rehabilitálandó objektum, ami javította az értékelési, pontozási eredményét. Mindezek ellenére – a teljesség kedvéért – ezt a várost is szerepeltetjük a rangsorban.

34. sz. táblázat (1.rész)
Az elemzett városok sorrendje a rehabilitációt meghatározó tényezők alapján

	Gazdasági szempontok	Debrecen	Szolnok	Győr	Kecskemét	Szeged	Székes- fehérvár
1	Egy főre jutó GDP a megyében, 2009-ben (eFt/fő).	4	6	1	5	3	2
2	Gazdasági szervezetek beruházási volumene a megyében, 2010-ben (M Ft-ban)	2	4	1	6	5	2
3	Regisztrált vállalkozások száma a megyében, 2009-ben	2	6	4	1	3	5
4	Működő vállalkozások száma a városban, 1999-ben	1	6	3	5	2	4
5	Működő vállalkozások száma a városban, 2009-ben	1	6	3	4	2	5
6	Külföldi érdekltségű vállalkozások száma a megyében, 2008-ban	5	6	1	2	3	4
7	Egy lakosra jutó beruházások értéke a megyében, 2009-ben (Ft)	5	4	1	6	3	2
8	Egy lakosra jutó működő vállalkozások száma a városban 2009-ben	3	5	1	4	4	2
9	Lakosságszám 1990-ben (fő)	1	6	3	5	2	4
10	Lakosságszám 2011-ben (fő)	1	6	3	4	2	5
	Területi szempontok						
11	Város területének nagysága	1	4	5	2	3	6
12	Barnamezős területek nagysága	4	3	2	1	5	6
13	Barnamezős területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	2	4	3	1	5	6
14	Szovjet objektumok száma	6	2	3	5	1	4
15	Szovjet katonai objektumok nagysága	6	1	5	3	4	2
16	Szovjet katonai területek nagyságának aránya a város területéhez viszonyítva	6	2	1	3	4	5
17	Belvárosi (centrális) objektumok területének nagysága	2	6	4	3	5	1
18	Belterületi objektumok területének nagysága	2	3	4	1	6	5
19	Külterületi objektumok területének nagysága	5	2	3	1	1	4
	Hasznosítás és források						
20	Külföldi beruházók aránya	3	3	1	2	3	3
21	Magánberuházók aránya	5	3	1	2	6	4
22	Önkormányzati (állami) források segítségével rehabilitált területek (%)	4	3	2	5	1	6
23	Közösségi támogatások segítségével rehabilitált területek (%)	3	5	1	2	1	4
24	Állami, vagy MH tulajdonú volt szovjet objektumok száma	1	1	2	1	1	3
25	Szennyezettség megléte - az összes területen belül	3	6	2	5	1	4

34. sz. táblázat (2. rész)
Az elemzett városok sorrendje a rehabilitációt meghatározó tényezők alapján

	Új funkciók	Debrecen	Szolnok	Győr	Kecskemét	Szeged	Székes- fehérvár
26	Új funkciók: kereskedelmi, gyártó, vállalkozási funkció aránya	1	4	5	3	6	2
27	Új funkciók: lakáscélú hasznosítás aránya	5	1	2	3	6	4
28	Új funkciók: oktatási, kulturális, rekreációs hasznosítás aránya	4	5	5	2	1	3
29	Új funkciók: közigazgatási, közszolgáltatási, állami (HM) hasznosítás aránya	2	5	3	4	1	6
30	Új funkciók: alapítványi hasznosítás aránya	4	2	2	3	4	1
	Egyéb szempontok						
31	Zöldfelületi fejlesztések az objektum területén	4	3	5	1	6	2
32	Humán infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	1	4	2	3	4	2
33	Infrastruktúra fejlesztések az objektum területén és környékén	4	1	5	3	5	2
	Eredményesség a hasznosításban						
34	Belterületi hasznosíthatatlanság (%-ban)	5	1	2	4	1	3
35	Befejezett rehabilitációk aránya (%-ban, darabszám)	2	6	5	3	1	4
36	Befejezett rehabilitációk aránya (%-ban, terület)	4	3	5	2	6	1
37	Hasznosított objektumok és megkezdett rehabilitációk az összesen belül	5	3	1	4	1	2
	RANGSOR	3	4	1	2	2	5

A táblázat sorainak magyarázata, az adatok forrása:

1-11) Forrás: KSH. „Statistikai évkönyv, 2008, 2009”. „A gazdasági szervezetek beruházásainak teljesítményértéke millió Ft-ban. 2010”. KSH honlap területi adatok 1990-2010. www.ksh.hu. és a 12., 16., 20., 23., 27., 31., 32. sz. táblázatok adatai.

12) A város barnamezős területeinek összesített nagysága a külterületi barnamezős területeket is beleértve, a szovjet katonai területek nélkül, a legutolsó MTA RKK barnamezős kutatás (Győri 2006) adatai alapján, valamint Kecskemét és Szolnok esetében saját kutatásaink alapján (2010-2011).

15) A szovjet katonai objektumok összes területének nagysága.

20-21) Az összes beruházó számához viszonyítva.

22-24) Az összes rehabilitált terület nagyságának százalékában.

25) A kutatások idején szennyezett területek aránya az összes területhez viszonyítva.

26-30) A funkcióváltáson már átesett objektumok területéhez viszonyítva.

31) A területen megvalósított fejlesztések az összes terület százalékában.

32-33) Az objektumok számának arányában.

34) A centrális és belterületi objektumok összes területének százalékában.

35) A legalább 90%-ban befejezett rehabilitációk aránya az objektumok számához viszonyítva.

36) A legalább 90%-ban befejezett rehabilitációk aránya az összesített szovjet területnagysághoz viszonyítva.

37) A befejezett és a megkezdett rehabilitációk számának aránya az összes objektum számához viszonyítva.

4.1.2.7. A városok közötti különbségek, egyezőségek összefoglalása

A rehabilitáció sikerét egy-egy városban igen sok tényező határozza meg. A gazdasági szempontok alapján összesített rangsor elején Győr és Székesfehérvár áll és a legkevésbé erős városok Szolnok és Kecskemét, azonban ez a rehabilitációs rangsor felállításában kisebb szerepet játszott. Ha azonban a gazdasági erő felméréséhez használt tényezőket külön kezeljük, néhány azok közül hatással lehetett a laktanya-rehabilitációk sikerére (pl. egy város működő vállalkozásainak száma, vagy a beruházás volumene az adott térségben) és ezt a 34. sz. táblázatban az eredmény kialakításánál figyelembe is vettük. Nem tekinthetők

meghatározónak a városok barnamezős politikájában rejlő különbségek, azonosságok (kifejezett zöldmezős területvédelem csak Szolnok, Szeged és Debrecen városában jelenik meg a városi dokumentumokban, de nem ezek a városok állnak a rangsorunk elején). A lakosságszám növekedése vagy csökkenése sem határozta meg kutatásaink alapján a lakócélu ingatlan-hasznosítás arányát, azt a meglévő lakásigény alakította jórészt (pl. a lakosságszám tekintetében csökkenést felmutató Szolnok esetében a legmagasabb a lakáscélra történő újrahasznosítás). A nem gazdasági vagy lakócéllra hasznosított objektumoknál kiemelendő, hogy ott volt az ilyen típusú hasznosítások (közintézményi, alapítványi, kulturális) aránya a legmagasabb, ahol nem volt megfelelő érdeklődés a magántőke részéről: Kecskeméten és Debrecenben. A vizsgálataink alapján a területi szempontok jóval nagyobb szerephez jutottak a rehabilitáció sikerének meghatározásakor, azonban ezek közül a barnamezős területek nagysága nem befolyásolta érdemben a szovjet laktanyák újrahasznosítását (az összes területhez viszonyítva Győr van a legkedvezőbb helyzetben.) A városon belüli elhelyezkedés azonban meghatározó volt a rangsor felállításában, a hasznosítást jelentősen megkönnyítette a belterülethez, belvároshoz tartozás. Az uniós támogatások nagysága egyik városban sem járult hozzá jelentős mértékben a rehabilitáció sikeréhez, azonban a tulajdonosi kör már meghatározónak tűnik (tény, hogy Székesfehérvárott magas az állami vagy MH tulajdonú ingatlanok száma (a rangsorunk utolsó helyezettje), Győrben a legmagasabb a magánberuházók aránya (a rangsorunk első helyezettje)).

4.2. A hasznosítás jellegzetességei

4.2.1. Az egyes objektum-típusok hasznosításbeli különbségei

A 7. sz. táblázatban három különböző típusát különböztettük meg a volt szovjet katonai objektumoknak, több jellemző és tulajdonság alapján (pl. fekvés, szennyezettség, infrastruktúra stb.) Feltételeztük, hogy az objektumok közül azokat hasznosították a korábbi időszakban, spontán, illetve jelentősebb beavatkozás nélkül, amelyek az egyes típushoz tartoztak, és azok rehabilitációja valósul meg a legnehezebben, amelyeket a hármas típushoz soroltunk. Összesen 27 (54%) egyes típusúhoz, 12 (24%) kettes típusúhoz és 11 (22%) hármas típusúhoz tartozó objektumot számoltunk össze. A legalább 80%-ban hasznosított objektumokat (25) megvizsgálva azt találtuk, hogy ezekből 17 (68%) az egyes, 4 (16%) a kettes és további 4 (16%) a hármas típusúhoz tartozik. A 0-15%-os (alacsony arányban) hasznosított hét területből 3 tartozik a hármas típusúhoz (43%), 2-2 pedig az egyes és kettes típusúhoz (28,5–28,5%). Tehát bizonyos sajátosságok – korábbi funkció, fekvés, szennyezettség, kiterjedés, stb. – jelentős mértékben befolyásolták a hasznosítás sikerét.

4.2.2. A szovjet katonai objektumok hatása a környékük területhasználatára, a város terjeszkedésének irányaira

1945 után, amikor a szovjetek megkezdték hazánkban az objektumok kiépítését, illetve egyes, volt magyar katonai objektumok használatba vételét, átalakítását, az új város-térképekről „eltűntek” ezek a területek: helyüket fehér foltokkal, vagy lakóterületre (beépítettségre) utaló színekkel – rózsaszín, szürke – jelölték. Egyes területeket a térképeken el is torzítottak, így azok valós mérete, elhelyezkedése eltért az ábrázolt állapottól. A városi tervezéssel foglalkozó mérnökök elmondták, hogy tervezésük során ezekről a helyrajzi számon található területekről semmilyen információhoz nem jutottak (pl. területnagyság, funkció, közművek). Mindez megnehezítette kutatásaink azzal kapcsolatos részét, amely a területek korabeli funkcióira, kiterjedésére vonatkozott.

A vizsgálati szempontok az alábbiak voltak: (1). a megszállás idején még külterületen elhelyezkedő területek (későbbi szovjet objektumok) a város fejlődése, terjeszkedése során bekerültek-e a belterületbe¹²². (2). A korábban a területen vagy annak szomszédságában működő magyar katonai objektumok a területen folytatták-e működésüket, illetve megjelent-e itt ez a funkció a szovjetek magyarországi itt-tartózkodása alatt. (3). A város terjeszkedésének iránya megegyezik-e a szovjet objektumok telepítésének irányával a városokban, milyen irányban kezdett el a város terjeszkedni 1945 után. (4) A meghatározó funkciók a szovjetek magyarországi itt-tartózkodása alatt az objektumok környékén, szomszédságában.

35. sz. táblázat
A szovjet objektumok hatása a városok területhasználatára

Vizsgálati szempontok →	1: „Belterület”	2: „Magyar”	3: „Terjeszkedés”	4: „Funkciók”
<i>Kecskemét</i>	7/4 (57%)	Felszámolták	Leginkább a szovjet külterületi objektumok irányában	Lakó- és zöldterületek
<i>Győr</i>	4/3 (75%)	Felszámolták	Leginkább a szovjet külterületi objektumok irányában	Lakó- és zöldterületek
<i>Szeged</i>	1/1 (100%)	A katonai funkció megszűnt, helyére az ÁVH költözött.	50%-ban a szovjet külterületi objektum irányában	Lakóterület
<i>Szolnok</i>	3/2 (67%)	Felszámolták	A keleti irányú terjeszkedés megállt az objektumoknál, nagyobb részt déli irányban történt (20%)	Lakó- és zöldterületek
<i>Székesfehérvár</i>	5/3 (60%)	Felszámolták	Leginkább a szovjet külterületi objektumok irányában	Használaton kívüli (beépítetlen) területek
<i>Debrecen</i>	7/4 (57%)	Egy helyen részben (a terület 20%-án) megmaradt.	Leginkább a szovjet külterületi objektumok irányában	Lakó- és zöldterületek
Átlag	69%	97%	88%	58% (lakó), 33% (zöldterület)

(Forrás: saját szerkesztés)

¹²² A 2011-es állapot szerint.

A számítások szerint a külterületi objektumok átlagosan majdnem 70%-a a város terjeszkedése során belterületbe került. A városi terjeszkedés iránya 88%-ban a szovjet külterületi objektumok irányában történt. A szovjetek itt-tartózkodása alatt bizonyos funkciók eltűntek a területekről és környékükről – a magyar katonai funkciók 97%-ban – ezek helyére zömében lakások kerültek, vagy beépítetlenül maradtak.

4.2.3. Az integrált szemléletű rehabilitációk aránya

Akkor tekintjük integrált szemléletűnek a megvalósítást, amennyiben a projekt kivitelezése során figyelembe veszik annak a városi fejlesztési tervekkel való viszonyát, vizsgálják a fejlesztés várható városképi hatásait (pl. módosítja-e az a városkép, a városrész képének arculatát), összhangját a város jövőjére vonatkozó elképzelésekkel, illetve, a különböző ágazatok szempontjait (gazdasági, szociális, építészeti, környezetvédelmi, stb.) kellőképpen számításba veszik. A városok mindegyike rendelkezik barnamezős fejlesztési elképzelésekkel. Ez alatt azt érjük, hogy a város – ha nem is rendelkezik kimondott barnamezős politikával – a városfejlesztési dokumentumokban nevesíti a problémát és támogatja a barnaterületek felszámolását, illetve a zöldmezős terület-felhasználás csökkentését.

A vizsgálatba bevont 50 objektumból 25-ről mondható el, hogy területét legalább 80%-ban rehabilitálták, újrahasznosították. Ezek közül is van néhány olyan objektum, amely esetében az integrált szemléletű megközelítés nem értelmezhető, pl. a bérelt lakások, különálló belvárosi (kis területen elhelyezkedő) tiszti lakások hasznosításánál. Ezeket kihagyva vizsgáltuk, hogy a maradék objektum szerepelt-e a 2011-ig kialakított városfejlesztési programokban, stratégiákban, a rehabilitált objektumok illeszkednek-e a városképbe, környezetükbe, a felújított, illetve új épületek, kialakított zöldterületek esztétikusak-e (itt szubjektív megítélésünkre hagyatkoztunk), javult-e a városrész megítélése. Fontos az is, hogy a város jövőképe tartalmazza-e a barnamezős területek rehabilitációjának tervét, illetve a zöldmezős területek felhasználásának csökkentését, kapcsolódott-e egy-egy objektum újrahasznosítása ezekhez az elképzelésekhez. Az *építészeti* (városképi) szempontok mellett az egyéb ágazatok közül hármat vettünk figyelembe: *gazdasági szempontok* (vállalkozások, vállalkozási tevékenység támogatása, foglalkoztatottság tartós növelése), *környezetvédelmi, természetvédelmi szempontok* (az objektum rehabilitációja során figyelembe vették-e a környezet megóvásának szempontjait, illetve nagyobb kiterjedésű lőterek, gyakorlóterek esetében törekedtek-e az eredeti állapot visszaállítására), *szociális*

*szempontok*¹²³ (a rászorulóknak biztosít-e a beruházás szociális lakhatást, munkahelyet, ellátást, hozzájárult-e a lakáshiány csökkentéséhez a beruházás, nőtt-e a városrész lakossága a beruházás hatására, a beruházás során az objektum környékén fejlesztették-e szociális célú intézményeket, alakítottak-e ki újakat (pl. kórház, iskola, óvoda)). A rehabilitált területek (lakótelepek) vonatkozásában vizsgáljuk azt is, hogy szociális városrehabilitáció valósult-e meg ezeknél: jóllehet, egyik objektum esetében sem pályázott a város az NFÜ által a tárgyban kiírt forrásokra, azonban néhány objektum (az ipari technológiával épített lakótelepek) megfelelnek a pályázati kritériumok egyikének. Kérdés, hogy a fizikai környezet megújításán kívül a gazdasági, szociális környezet is megújult-e a szóban forgó lakótelepek esetében.

36. sz. táblázat
Integrált szemléletű rehabilitáció megvalósulása a városokban¹²⁴

	<i>Objektum neve</i> ¹²⁵	A városfejlesztési dokumentum barnamezőként nevesíti-e	Esztétikum, illeszkedés a környezetbe	Gazdasági szempontok érvényesültek-e*	Környezeti szempontok érvényesültek-e*	Szociális szempontok érvényesültek-e* ¹²⁶	Inkább integrált szemléletben történt-e a rehabilitáció
1	<i>Honvéd laktanya</i>	Igen	Jó	Igen	---	---	<i>Igen</i>
2	<i>Honvéd kórház</i>	Igen	Jó	Igen	---	---	<i>Igen</i>
3	<i>Reptér lakótelepi része</i>	Nem	Jó	---	Nem	Igen	<i>Nem</i>
4	<i>Gábor Áron laktanya</i>	Igen	Kitűnő	Igen	---	Nem	<i>Igen</i>
5	<i>Bombaraktár</i>	Nem	Közepes	Nem	Nem	Nem	<i>Nem</i>
6	<i>Vadász laktanya</i>	Nem	Részben	Igen	Nem	Igen	<i>Nem</i>
7	<i>Rádió-technikai állomás</i>	Nem	Jó	Igen	Nem	---	<i>Nem</i>
8	<i>Ballószögi</i>	Nem	Közepes	Igen	Igen	---	<i>Igen</i>
9	<i>Csalánosi</i>	Nem	Közepes	Nem	Igen	---	<i>Nem</i>
10	<i>Zalka</i>	Nem	Közepes	Igen	Nem	---	<i>Nem</i>
11	<i>Zrínyi</i>	Nem	Kitűnő	---	---	Igen	<i>Igen</i>
12	<i>Lovassági laktanya</i>	Igen	Jó	Igen	---	Igen	<i>Igen</i>
13	<i>Élelmezési raktár</i>	Igen	Közepes	Nem	Nem	Nem	<i>Nem</i>
14	<i>Kossuth laktanya</i>	Nem	Közepes	Igen	Nem	Igen	<i>Igen</i>
15	<i>Táci reptér</i>	Nem	Közepes	Nem	Nem	Igen	<i>Nem</i>
16	<i>Sóstói reptér</i>	Nem	Közepes	Igen	Nem	Nem	<i>Nem</i>
17	<i>Fiúnevelő</i>	Nem	Jó	Nem	---	Igen	<i>Igen</i>
18	<i>Segesvári utcai lőszerraktár</i>	Nem	Nem megfelelő	Nem	---	Nem	<i>Nem</i>

(Forrás: saját szerkesztés)

¹²³ A *szociális szempontok* érvényesülése a lakáscélra hasznosított objektumoknál releváns, de azoknál is csak akkor, ha a beruházás volumene, a kialakított lakások száma ezt lehetővé teszi.

¹²⁴ A nem értelmezhető, vagy nem releváns szempontoknál „---” jelet használunk.

¹²⁵ 1-2: Szolnok, 3-5: Debrecen, 6-7: Győr, 8-11: Kecskemét, 12-18: Székesfehérvár.

¹²⁶ *-gal jelölt kritériumok: ott, ahol értelmezhető.

Az elemzés eredményei alapján a 18 objektumból 8-nál (44%) inkább integrált szemléletben történt a rehabilitáció, 10-nél (56%) inkább nem. A szociális városrehabilitáció megvalósulását a debreceni reptéri lakóingatlanok és a Táci reptér lakótelepi lakásai vonatkozásában tudjuk vizsgálni. Mindkét lakótelepet felújították, modernizálták a használatba vétel előtt, és többségében fiatal házасoknak, szociálisan rászoruló családoknak adták el vagy bérbe azokat. A debreceni lakótelep mellett egyéb intézményeket is (pl. óvoda, iskola) felújítottak és használatba vettek, a volt Táci reptéri ingatlanok közvetlen környezetében hasonló fejlesztések nem történtek. Bár a fizikai környezet mindkét területen rendezett, új közösségi tereket nem alakítottak ki és részvételi típusú rehabilitációról sem beszélhetünk. A gazdasági környezet egyik lakótelepen sem újult meg, ha történt is némi javulás, az is spontán, nem tervezett módon történt. A fentiek alapján kijelenthetjük, hogy kimondott szociális típusú városrehabilitáció nem valósult meg ezeken a területeken.

4.3. A hipotézisek verifikálása. A kutatás újszerű eredményei, további kutatási irányok.

Ahogy a bevezetőben is kifejtettük, a kutatások során választ kerestünk arra, hogy valójában hány településen, mekkora területen helyezkednek el a megyeszékhelyeken volt szovjet katonai objektumok (mekkora a probléma valós súlya), az objektumok hány százalékát hasznosították újra és milyen új funkciókat kaptak az ingatlanok. Kutattuk, hogy a hazai barmamezőkhöz tartozó volt szovjet objektumok hasznosítását mely tényezők határozták meg elsősorban, összefüggnek-e azok a városok barmamezős politikájával, a közösségi támogatásokkal, a városok gazdasági erejével vagy pedig más (fekvéssel, kiterjedéssel, korábbi funkcióval stb. összefüggő) tényezőkkel. Megvizsgáltuk, hogy mi befolyásolta a rehabilitációs folyamatokat, milyen összefüggések állnak fent a rehabilitációs tényezők közt, milyen folyamatok indultak el a hasznosítást követően a területen, melyek a legsikeresebb hasznosítási típusok, melyek a sikertelenség okai az eddig nem rehabilitált területeken. A napjainkig rehabilitált területek összehasonlításával megállapításokat tettünk arra vonatkozóan, hogy a sikeres átalakulást mely tényezők befolyásolták a leginkább. A 2. és 6. hipotézis igazolása (elvetése) egyéb kutatásainkból (kérdőíves felmérések, egyéb források), míg a 3., 4. és 5. hipotéziseké a statisztikai elemzésekből következik.

4.3.1. Az induló hipotézisek elfogadása, vagy elvetése. Tézisek.

H1: A volt szovjet katonai objektumok eltérő típusai sajátosan befolyásolják hasznosíthatóságukat is.

T1: A 4.1. fejezetben leírtak alátámasztják hipotézisünket, vagyis a kutatások során meghatározott objektum-típusok (amelyeket fekvésük, szennyezettségük, kiterjedésük, korábbi funkciójuk, kialakításuk stb. alapján különítettünk el egymástól), nagymértékben hatással vannak a későbbi újrahasznosításukra – Magyarországon.

A vizsgálatok során megállapítottuk azt is, hogy leginkább ezek a tényezők határozzák meg (együttesen) az újrahasznosítást, ellentétben más tényezőkkel, pl. a rendelkezésre álló forrásokkal, városi barnamezős politikával, a városok gazdasági erejével. Néhány, más országban végzett barnamezős kutatás eredményei arra is rámutattak, hogy megfelelő, országos, vagy tartományi szintű barnamezős politikával a különböző típusokhoz tartozás mellékes tényezővé válik, és a nálunk nehezen hasznosítható, külterületi, nagy kiterjedésű, korábban szennyezett területek is akár rövid időn belül új funkciót kaphatnak (pl. Németországban a lőterek napkollektorokkal történő felszerelése¹²⁷, vagy Nagy-Britanniában a PDL-ekre vonatkozó százalékos beépítési kötelezettség okán kialakított lakótelepek, lakóterületek.)

H2: Egy-egy terület rehabilitációja ritkábban történik integrált szemléletben.

T2: A 4.2.3. fejezetben vizsgált 18 (legalább 80%-ban hasznosított) objektum csupán 44%-áról, azaz kevesebb, mint feléről mondható el, hogy területén inkább integrált szemléletben valósult meg a rehabilitáció.

Ez az arány – tekintve, hogy az integrált szemléletű városfejlesztés fogalma és múltja mindössze néhány éves, legfeljebb évtizedes múltra tekint vissza hazánkban, az uniós forrásoknak és az uniós szakpolitikák adaptálásának köszönhetően – nem tekinthető rossznak, figyelembe véve, hogy az ily módon átalakult objektumok hasznosítása részben már a rendszerváltozás utáni néhány évben megtörtént. Összességében elmondható, hogy az integrált szemléletben történő rehabilitáció igénye megjelenik minden város e célra készített IVS-ében, de azok lebonyolítása a konkrét (még hasznosítatlan szovjet objektumok) esetében csak a jövőben várható.

¹²⁷ Lásd az 1.3.3.3. fejezetet.

H3: A területek hasznosítása elsősorban közvetlen gazdasági hasznú, másodsorban közhasznú.

T3: Ha a legalább 80%-ban rehabilitált objektumok számát tekintjük, a hipotézist sikerült igazolnunk, hiszen a 23 objektumból 13,5-ön gazdasági hasznú a rehabilitáció, ami 59%-nak felel meg. Amennyiben azonban a területek nagyságát tekintjük, a feltételezés nem igazolódt, hiszen átlagosan 38%-ban kereskedelmi, gyártó, vállalkozási funkció jelent meg a szovjet objektumok helyén.

12%-ban lakócélra hasznosították a katonai területeket, ám ennek egy részéből (1025 lakásból, az összes lakás 47,5%-ából) szociális bérlakást alakítottak ki (önkormányzati forrásokból és közhasznú célra.) Összességében 44,3%-ban hasznosították közvetlen gazdasági célra az objektumok területét és 55,7%-ban egyéb célból (oktatási, kulturális, közintézményi, állami, alapítványi).

Közvetlen gazdasági hasznosítás alatt azt értjük, hogy a beruházás (felújítás, új építés stb.) eredményeképpen az objektum működtetése során gazdasági hasznot hoz, pl. vállalkozásként (szolgáltatás, termelés), bérbe adva (pl. üzemek, lakások), a felújítást követő értékesítés után (pl. lakások). Közhasznúság alatt alapítványi, oktatási-kulturális (pl. múzeum, egyetem) vagy közigazgatási (pl. büntetés-végrehajtás, szociális otthon, segélyszolgálat, polgármesteri hivatal stb.) hasznosítást értünk, függetlenül a beruházótól (lehet az vállalkozás, önkormányzat, állam, vagy akár egyetem is.)

H4: A szovjet katonai objektumok rehabilitációja ritkábban történik tisztán magánérőből, piaci alapon, többnyire állami, önkormányzati vagy európai uniós források, támogatások szükségesek a funkcióváltáshoz.

T4: A kiinduló hipotézisünk igazolást nyert, a tisztán magánerős hasznosítások száma – bár nem sokkal –, a támogatott hasznosítások száma alatt maradt.

A szovjet katonai területek barnamezős területek, azoknak számos hátrányával: rendezetlen tulajdonosi szerkezet, szennyezettség, bontásra ítélt vagy nehezen hasznosítható épület-állomány. Felhagyásukat követően mindet az állam kapta kezelésbe, amely többnyire térítésmentesen átadta azokat a települési önkormányzatoknak. Az önkormányzatok ezek egy részétől vagy rögtön megváltak, vagy megfelelő új funkció hiányában néhány év múlva értékesítették, illetve – szintén térítésmentesen – átadták. Amennyiben a piaci áron alul történő értékesítést burkolt támogatásnak vesszük, úgy nagyszámú objektum hasznosítása önkormányzati segítséggel kezdődhetett meg, ezzel kapcsolatban azonban a kutatások során nem tudtunk teljes körűen információkat gyűjteni. A vizsgálatba bevont 50 objektumból 4-en egyáltalán nem indult el semmilyen hasznosítás, 25-ön valamilyen támogatással

(önkormányzati, állami, honvédségi, uniós) indult el a funkcióváltás (a hasznosítottak 54,3%-a), és 21-en (45,7%) tisztán magánerőből indult el vagy fejeződött be az.

H5: A megyeszékhely gazdasági fejlettsége, vagyis a gazdasági célra hasznosítható területek iránti igény áll elsősorban a városok közti hasznosításbeli különbségek hátterében.

T5: Az 5. számú hipotézist igazoltuk, az objektumok nagy részét gazdasági célra hasznosították, de azt nem sikerült igazolnunk, hogy a gazdaságilag fejlettebb városokban a hasznosítás arányai jobbak, illetve, hogy ezekben a gazdasági célra hasznosított területek aránya magasabb.

A 4.1.2.3. fejezetben a megyeszékhelyeket különböző gazdasági szempontok szerint rangsoroltuk, és igazoltuk, hogy **az első három helyen álló városból kettőben igen magas (90 és 100%) a hasznosított objektumok számának az összeshez viszonyított aránya. Nem igazolódtott a gazdasági fejlettséggel való összefüggés azonban Debrecen és Szolnok esetében.** Előbbi a fejlettebbek közé tartozik, mégis az objektumok csak 44%-át hasznosították 2011-ig. Szolnokon azonban, amely a hat város közt a leggyengébb gazdasági teljesítményű, az objektumok 80%-án történt funkcióváltás. A területek tulajdonságait és típusait megvizsgálva arra jutottunk, hogy gyakorlatilag mindegyik hasznosítható gazdasági célra¹²⁸ – ez alatt nem feltétlenül ipari, termelő vagy kereskedelmi hasznosítást értünk, hanem akár lakó-, oktatási-, kulturális vagy rekreációs célt is, amennyiben az gazdasági hasznú.

H6: A szovjet katonai objektumok hatással voltak közvetlen környezetük fejlődésére, módosították a területek használatát az érintett városrészekben.

T6: A szovjet objektumok hatással voltak a városok terjeszkedési irányaira. A kutatásaink igazolták, hogy a külterületi objektumok 69%-a 1945 és 2011 közt a terjeszkedés hatására belterületbe került, és a város terjeszkedés a vizsgált városok viszonylatában 88%-ban inkább a szovjet külterületi objektumok irányában történt.

Ahogy a 2. fejezet bevezetőjében azt leírtuk, a szovjet objektumok kialakításának, telepítésének katonapolitikai indokairól vajmi kevés szakirodalom áll rendelkezésre. A rendszerváltást követően ugyan az iratok titkosságát feloldották, azonban feldolgozásuk továbbra is várat magára, az ezzel kapcsolatos kutatások a kezdeti stádiumban vannak, érdemi információhoz nemigen lehet hozzáférni. A 3. sz. térképen jól látható, hogy a szovjetek az országon belül milyen irányban építették ki objektumaikat: bizonyos területeken megynként akár 15-nél is több településen jelentek meg, van azonban két olyan megye is, ahol egyáltalán

¹²⁸ Kivételt képeznek a védetté nyilvánított területek.

nem állomásoztak szovjet csapatok. Ugyanígy, arról sem tudtunk információt szerezni, hogy egy-egy helyőrségen belül mi határozta meg az objektumok elhelyezkedését. A csapatok egy része a korábbi magyar katonai objektumokba költözött, vagy katonai célra könnyen átalakítható, katonai illetve polgári célú reptereket, lakásokat, oktatási intézményeket, kórházakat stb. foglalt el. Az objektumok másik részét azonban maguk a szovjetek alakították ki, vagy a városok közigazgatási határain belül, vagy azokon kívül.

A kutatásaink igazolták, hogy a külterületi objektumok 69%-a 1945 és 2011 közt a terjeszkedés hatására belterületbe került, és a város terjeszkedés a vizsgált városok viszonylatában 88%-ban inkább a szovjet külterületi objektumok irányában történt. A korábban a területen működő magyar katonai objektumok 97%-ban kiköltöztek onnan, és a megszállás alatt a szovjet objektumok környékén sem jelentek már meg. (Ennek katonapolitikai indokait nem kutattuk.) A szovjet objektumok közvetlen környékéről nem csak a magyar katonaság, de más funkciók is – pl. oktatás, ipar – elköltöztek néhány városban. Az objektumok közvetlen környezetében többségében lakóépületek épültek ki, vagy maradtak fent. A hipotézisünk tehát igazolódott, a szovjet objektumok hatással voltak a város terjeszkedési irányaira (minden bizonnyal a szovjetek által kiépített utakra, infrastruktúrára visszavezethetően), és a környékük területhasználatára is abban az értelemben, hogy bizonyos (jellegzetes) funkciók eltűntek, míg mások megjelentek az objektumok környezetében.

4.3.2. A kutatás újszerű eredményei

A hazai barnamezőkkel foglalkozó, a barnamezők feltárását célzó kutatások általában a volt ipari, parlagon heverő vagy mozaikos használatú barnamezős területekre irányultak, a kutatásokból rendre kimaradt a volt szovjet katonai objektumok számbavétele, feltérképezése. Bár a megyeszékhelyek által készített fejlesztési dokumentumokban többnyire megjelennek a nagyobb parlagon heverő területek, a közepes vagy kisebb méretűek általában nem szerepelnek a város fejlesztendő területei között. Kérdőíves felmérésünk (lásd a 2.5.1. fejezetet) rávilágított arra, hogy maguk az önkormányzatok sem rendelkeznek elegendő információval a területükön található objektumokról. Azok a kutatások tehát, amelyek az önkormányzatok kérdőíves felmérésén alapultak (pl. Nagy Á. 2003) a barnamezős szovjet területek nagyságáról nem adtak valós képet.

A dolgozat kutatásaihoz nem állt rendelkezésre előzetesen kidolgozott, bevált minta, a módszereket mi magunk dolgoztuk ki. Ugyancsak nem álltak rendelkezésre korábbi *összegyűjtött* információk, amelyeket fel lehetett volna használni: a szükséges információkat

tehát saját gyűjtéssel, levéltári-szakirodalmi másodfeldolgozással, terepmunkával és interjúkészítéssel végeztük el. A dolgozatban megjelentetett anyag módszertanilag alkalmas lehet a további barnamezős kutatásokhoz, különösen városi szinten. A munka során *történeti kutatásokat, levéltári kutatást* (a szovjet hadsereg ténykedéséről és helyeiről, a városok múltjáról), *településvizsgálatokat* (a városi területhasználatról, városszerkezeti változásokról), *gazdasági elemzéseket* (az ingatlanpiacról, a városi gazdaságról, beruházásokról), *barnamező-kutatást* (amely tartalmaz környezeti ismereteket) végeztünk és a *várospolitikát, városfejlesztés* különböző szintű beavatkozásait, politikáit tekintettük át. Ezeket a szempontokat vizsgálni kellett, sőt, egységes szellemben integráltan kezelni, összefogni, összekapcsolni. A munka nem csak szerteágazó kutatásokat igényelt, hanem új technikák kidolgozását is: nem csak új ismeretek, adatok, információk közreadásáról van szó, nem csak új módszerek, megközelítések kidolgozásáról, hanem a rehabilitáció során az egyes településekben alkalmazott módszerek, megoldások bemutatásáról is.

A dolgozatban először tettünk kísérletet az összes szovjet katonai objektum számbavételére, az egyes típusok elkülönítésére, és ezek alapján olyan adatok becsléssel történő előállítására, amelyek a területek kiterjedésére, teljes nagyságára vonatkoznak (2.5.2. fejezet). Az adatok arra utalnak, hogy a területek jóval kiterjedtebbek, mint ahogy a rendelkezésre álló, korábbi (hozzáférhető) információk alapján azt becsültük. Ennek hátterében az áll, hogy a katonai objektumokkal kapcsolatos információk a mai napig nehezen elérhetőek, és az információk birtokában álló szervezetek sem szolgáltatottak adatokat. A megszerzett információk alapján olyan térképet készítettünk, amely a szovjet helyőrségek magyarországi kialakításának irányait, az érintett településeket ábrázolja (3. sz. térkép).

A katonai objektumok kiterjedése, városon belüli pozíciója, korábbi funkciója, szennyezettsége és egyéb jellemzői alapján három fő típusát különítettük el az objektumoknak, amelyek jelentőségét a későbbi újrahasznosításban empirikusan bizonyítottuk (7. sz. táblázat). A felmérések alapján kimutattuk, hogy olyan különbségek vannak a volt magyar és a volt szovjet katonai objektumok közt, amelyek a későbbi hasznosításukat is befolyásolhatják (6. sz. melléklet).

A dolgozatban a hat érintett város vonatkozásában teljes körűen feltérképeztük a volt szovjet objektumok kiterjedését, elhelyezkedését, a hasznosítás visszasságait, ezeket térképen ábrázoltuk. Először tettünk kísérletet arra, hogy megvizsgáljuk, hogy az egyes szovjet objektumok városba, annak környékére történő telepítése a városi területhasználatra hatással volt-e, megváltoztatta-e, a városi terjeszkedés irányait meghatározta-e. A fejlődés dinamikáját a három időszakot ábrázoló térképekkel szemléltettük.

Kecskeméten és Szolnokon nem állt rendelkezésre naprakész városi barnamezős nyilvántartás, ezek a megyeszékhelyek a korábbi (pl. Győri 2006) barnamezős kutatásokból is kimaradtak – funkciójuk alapján. Mindkét városban saját helyszíni bejárásunk, valamint Kecskeméten az MTA RKK munkatársának segítségével feltérképeztük a 2011-es állapotot, amelyet térképen jelöltünk (4. és 13. sz. térképek).

Végezetül az objektumok hasznosításának különböző aspektusaiból történő részletes vizsgálattal rámutattunk azokra a tényezőkre, amelyek lényeges szerepet játszanak a barnamezős katonai területek átalakulásában, funkcióváltásában. A kutatások eredményei hozzájárulhatnak a későbbiek során egy jóval hatékonyabb nemzeti barnamezős stratégia kialakításához, a paragon heverő barnamezős területek újrahasznosítása révén a zöldmezős területek felhasználásának csökkentéséhez, a települések fenntarthatóbb területhasználatához.

4.3.3. További kutatási irányok

A kutatásaink során egyedül nem vizsgálhattunk és mutathattunk be elegendő mintát a rehabilitációk számáról, sikeréről, tehát ezt a kutatást fontos és érdemes lenne folytatni. A korábbi kutatások eredményeinek ismeretében világossá vált, hogy ma Magyarország nem rendelkezik naprakész, teljes körű nyilvántartással a felhagyott katonai használatú objektumokról, legyenek azok akár magyarok, akár szovjetek.

A szovjet objektumok felmérése nehezebb feladatnak bizonyul – bár számuk kisebb, mint a magyaroké. Ennek oka, hogy kevés, esetenként nem a valós helyzetet tükröző adat, információ áll rendelkezésre, és a meglévő információkat is igen körülményes megszerezni, így feltérképezésük sokszor csak a becsült helyzet alapján, helyszíni bejárással lehetséges. A felhagyott magyar katonai objektumok száma mára elérte a legalább 1100-at, azonban a Magyar Honvédség nyilvántartja, sok helyen őrizteti az objektumokat és az azokra vonatkozó adatokat egyszer talán rendelkezésre bocsátaná kutatási célokra. Egy „katonai adatbázis” megteremtése (szovjet és magyar objektumokkal) szükséges és hasznos lenne a településtörténetekhez, a városfejlesztésekhez, a barnamezős kutatásokhoz és rehabilitációhoz is. Az egységes rendszerű adatbázis létrehozása elsősorban a tervezéshez nyújtana segítséget. A rehabilitáció elsősorban a települések gondja és feladata. A különböző megoldások mintákat adhatnak a települések vezetésének ahhoz, hogy milyen új hasznosítási formákat lehet találni, hogyan lehet forrásokat szerezni ehhez, hogyan lehet a barnamezőket visszavezetni a városi használatba. Ennek egyik jelentős eredménye lehet olyan előírások kidolgozása, amelyeket kötelezően tartalmaznia kell a később kidolgozandó IVS-eknek.

Ugyancsak kevés adat áll rendelkezésre a magyar, volt közlekedési használatú barnamezős területek vonatkozásában. Megkeresésünkre a MÁV ugyan szolgáltatott adatot a kezelésükben levő, nem használt, üzemi részeket is magában foglaló vasúti területekről, de csak a hat város vonatkozásában, mert az adatok előállítása számukra is hosszas kutatómunka lenne. A vasúti területeken kívül még más egyéb (közúti, vízi stb.) felhagyott közlekedési barnamező lehet az országban, amelyek kiterjedését megbecsülni sem tudjuk.

Az összes terület számbavétele csak az első lépés lenne egy nemzeti adatbázis létrehozásához, hiszen a barnamezők folyamatosan „termelődnek” és szűnnek meg a gazdasági (katonai) tevékenységek során. Így az adatbázis naprakészen tartása, monitorozása, ehhez megfelelő apparátus biztosítása lehetne a következő feladata a magyar terület- és település-fejlesztésnek. A területek minden lényeges jellemzőjét tartalmazó adatbázissal és a megfelelő (barnamezős, tiltásokat és támogatásokat is magában foglaló) szabályozással lenne elérhető hosszú távon a magyar barnamezős területek helyzetének rendeződése, amely óriási lépés lenne a fenntartható területfejlesztés irányába.

És ezzel a kutatási lehetőségeket nem merítettük még ki. Szovjet emlékei nem csak magyaroknak vannak, a volt európai szocialista országok hasonló gondokkal küzdenek. Ezen országok tapasztalatainak megismerése, és a magyarokéval való összehasonlítása, sőt, a korábbi a NATO-tagállamok katonai kapacitásának csökkentése következtében felszabadult objektumok újrahazsnosítási tapasztalatainak megismerése, azok összehasonlítása a volt keleti blokk eredményeivel számos újszerű ötlettel szolgálhat a városfejlesztési szakemberek számára.

Köszönetnyilvánítás

A dolgozat elkészítése során értékes szakmai segítséget kaptam az alábbi szervezetektől és személyektől:

MTA RKK KÉTI: Dr. Barta Györgyi és Fenyvesiné Simon Ágnes

Győr: Kalotai Zsolt, MTA RKK NYUTI Győri Osztálya: Dr. Hardi Tamás

Kecskemét: MTA RKK ATI Kecskeméti Osztálya: Kiss Attila és Dr. Csatári Bálint

Szolnok: Pataki Ferenc, Kádár Zoltán és ifj. Kádár Zoltán

Debrecen: Dr. Kozma Gábor

Székesfehérvár: Schmidt Nóra Anna

Szeged: Kiss Lajos, Dr. Vilmányi Márton, Dr. Lengyel Imre

Szám-tér-kép Bt.: Dr. Bottlik Zsolt

1. sz. melléklet

A szovjet hadsereg által 1990-1991 során átadott katonai objektumok köre¹²⁹

	Település (helyőrség)	Objektum neve	Cím átadáskor	Kiterjedés, befogadóképesség, egyéb
1	Aszód	József A. laktanya	Falujárók útja	320 fő
2	Baj	Bethlen laktanya	Pagí út	
	Baj	L raktár	Pagí út	
3	Baja	Damjanich laktanya	Gránátos út	400 fő
	Baja	Dobó I. laktanya	Bajcsy-Zs. út	300 fő
4	Balassagyarmat	tornakert	Ipoly partja	
5	Balatonfüred	Szanatórium, üdülő	Honvéd u. 4.	
	Balatonfüred	strand	Kisfaludy telep	1,5 ha
	Balatonfüred	telek	Népköztársaság útja	
6	Berettyóújfalu	reptér	Földesi út	
7	Budapest	Lakóépületek (120 lakás)	III. ker. Domoszlói út	
	Budapest		III. ker. Vörösvári utca	
	Budapest	Lakóépület	VI. ker. Munkácsy M. u.	
	Budapest	lakóépület	VII. ker. Rottenbiller u.	
	Budapest	Dózsa Gy. laktanya	XIII. ker. Szabolcs u.	
	Budapest	Landler J. laktanya	XV. ker. Felszabadulás u. (Szentmihályi út. 111.)	
	Budapest	Kórház	XV. ker. Órjára u. 1.	
	Budapest	Rákóczi F. laktanya	XVI. ker. Mátyásföld Marx u.	600 fő
	Budapest	reptér	XVI. ker. Mátyásföld Keresztúri u.	
	Budapest	Emann telep, lakások	XVI. ker. Sashalom, Gordonka u. 8.	
	Budapest	nős főtiszt lakások	XVI. ker. Újszász u. 70.	
	Budapest	nőtlen szálló	XVI. ker. Újszász u. 88-92.	
	Budapest	vendégház	XVI. ker. Bajcsy- Zs. u. 3/B	
	Budapest	Lakóépület	XVI. ker. Rákóczi u.	
	Budapest	Lakóépület, parancsnoki és civil irodák	XVI. ker. Táncsics. M. u. 16.	
	Budapest	Lakóépület	XVI. ker. Lenin u.	
	Budapest	Lakóépület	XVI. ker. Lenin u.	
	Budapest	Lakóépület	XVI. ker. Bácskai u. 38., 44.	
	Budapest	Lakóépület	XVI. ker. Nyílvessző u. 29.	
	Budapest	Lakóépület	XVI. ker. Tatjana u. 25.	
	Budapest	Lakóépület	XVI. ker. József A. u.	
	Budapest	Irányadó állomás, 3 lakás	XVII. ker. Határhalom u.	
	Budapest	Beloianisz laktanya	XIX. ker. Pestszentlőrinc, Halomi út	870 fő
	Budapest	Stromfeld Aurél laktanya	XIX. ker. Pestszentlőrinc, Vörös Hadsereg útja 51.	1160 fő
	Budapest	Budatétényi laktanya	XXII. ker. Költő u (Kápolna u. 14-28.)	

¹²⁹ Forrás: ZÁVKHI dokumentuma (Debrecen, 1990.), Hadtörténelmi Intézet Levéltára (2006), Kormányhatározatok: 1023/1991, 1032/1991., 1024/1997, Homor (2009.).

8	Cegléd	Kossuth Lajos laktanya	Szolnoki út	
	Cegléd	Laktanya, lőszerraktár	Törteli út	
	Cegléd	L raktár, lőtér	Törteli út	
9	Csákvár	reptér	Csákvári út	
	Csákvár	Laktanya, út	Csákvári út	
	Csákvár	Átjátszó állomás	Laktanya mellett	
	Csákvár	Híradós alközpont	Allé erdő	
	Csákvár	Adóállomások (et.ir., ek.ir.)	Zámoly felé	
	Csákvár	Adóállomások (dk.ir., dt.ir.)		
10	Császárr	L raktár, laktanya	Bokodi út	
	Császárr	Lakóépületek (nőtlen tiszti)	Bokodi út	
11	Csévharaszt	Lőszerraktár, ipari vágány	Kakucs felé	154 ha
12	Debrecen	Gábor Á. Laktanya	Szabadság u.	
	Debrecen	Esze T. laktanya	Sámsoni út	1750 fő
	Debrecen	Et. Irányadó állomás	Lachner u.	
	Debrecen	Adóház	Szávai u.	
	Debrecen	Reptér, rádiótechnikai állomás, lakóépületek	Epreskert, Mikepércsi u.	450 fő 800 fő
	Debrecen	Iskola, óvoda	Epreskert, Mikepércsi u.	
	Debrecen	bombaraktár	Piaci erdő	
	Debrecen	Hírközpont, lakótelep	Március 21. tér (Nagy Lajos kir.tér)	
	Debrecen	gyakorlótér	Sámsoni út	
	Debrecen	Rádiótechnikai állomás		
	Debrecen	Ek.ir. állomás		
	Debrecen	Dt. ir. állomás		
	Debrecen	ruharaktár	Böszörményi út	
	Debrecen	lőszerraktár	Apafa	
13	Dombóvár	Tolbucin laktanya	Kaposszekcsői út	
	Dombóvár	Lőszerraktár, gyakorlótér	Kaposszekcsői út	
	Dombóvár	Lakóépületek	Laktanya mellett	
	Dombóvár	Terület	Kaposszekcsői út	
	Dombóvár	gyakorlótér	Kaposszekcső	
14	Dunaföldvár	Hunyadi laktanya	Pécsi u.	
	Dunaföldvár	lőszerraktár	Felsőfok u. 1.	
	Dunaföldvár	lőszerraktár	Baracspusztá	
	Dunaföldvár	gyakorlótér	Alsófehérvári dűlő	
	Dunaföldvár	gyakorlótér	Kakasdi u.	
	Dunaföldvár	gyakorlótér	Alsópázmándi dűlő	
	Dunaföldvár	gyakorlótér	Alsószentiván	
	Dunaföldvár	gyakorlótér	Előszállás	
	Dunaföldvár	gyakorlótér	Előszállás	
	Dunaföldvár	gyakorlótér		
	Dunaföldvár	gyakorlótér	Németkéri u.	
	Dunaföldvár	gyakorlótér	Németvölgyi u.	
	Dunaföldvár	gyakorlótér		
	Dunaföldvár	gyakorlótér		
	Dunaföldvár	gyakorlótér	Előszállás	
15	Dunaújváros	Tolbucin laktanya	Adonyi u.	768 fő
	Dunaújváros	Lőszerraktár, lőtér	Adonyi u.	
	Dunaújváros	lakóépület	Laktanya mellett	
16	Dunavarsány	Híradó állomás	Taksonyi műút mellett	
17	Esztergom	laktanya, kórház, lakások	Béke tér	
	Esztergom	Malinovszkij laktanya	Dobogókői út	7,3 ha
	Esztergom	Rózsa F. lakatnya	Dobogókői út	12,3 ha

	Esztergom	KECS laktanya (elhelyezési szolgálat)	Dobogókői út	
	Esztergom	HBS raktár	Dobogókői út	
	Esztergom	Damjanich laktanya	Kertváros	4,5 ha
	Esztergom	Zalka M. laktanya	Kertváros	28,1 ha
	Esztergom	Nagy S. laktanya	Kertváros	32,6 ha
	Esztergom	Harckocsi gyakorlótér, lőtér, horgásztó, tábornoki pihenő	Kertváros	1370 ha
	Esztergom	Vízi gyakorlótér	Dunapart	3,4 ha
18	Etyek	Fürst S. laktanya, lőszerraktár	Bot pusztá	
	Etyek	Lakótelep	Bot pusztá	
	Etyek	Iroda, trafó	Bot pusztá	
	Etyek	gyakorlótér	Bot pusztá	
19	Fertőd	Klapka Gy. Laktanya, tisztí klub, óvoda, iskola, kántin, gyengélkedő	Munkácsi u.	16 ha
	Fertőd	lőszerraktár	Petőházi u.	
	Fertőd	lakóépület	Munkácsi u.	
	Fertőd	út		
	Fertőd	tűzelőállás	<i>Fertőendréd</i>	
	Fertőd	tűzelőállás		Tűzelőállások össz. 35 ha
	Fertőd	tűzelőállás		
	Fertőd	tűzelőállás	Fertőendréd	
	Fertőd	tűzelőállás	<i>Vitnyéd</i>	
	Fertőd	Rádiótechnikai állomás	Sárdomb	
20	Földes	HDM reptér	<i>Földes-Derecske</i>	
21	Gödöllő	kastély	Erzsébet k. u.	
22	Győr	Rákóczi (Frigyes) laktanya	Lenin u.	9,6 ha, 1050 fő
	Győr	Vadász laktanya	Vöröshadsereg u.	15,8 ha, 800 fő
	Győr	Lovassági laktanya	József A. u.	6,6 ha
	Győr	Gépkocsi-szín, C telep	Mészáros út	
	Győr	Rádiótechnikai bázis	Hecsepuszta	3,5 ha
	Győr	Üzemanyag-telep	Hecsepuszta	21 ha
	Győr	Lő- és gyakorlótér	Gyórszentiván	364 ha
23	Hadháztéglás	Kiképző tábor		
	Hadháztéglás	lőtér	Hajdútéglás	
24	Hajmáskér	Laktanya	Tábori út	
	Hajmáskér	Laktanya	Aszónvölgy	
	Hajmáskér	Lőszerraktár	Aszónvölgy	
	Hajmáskér	Derítő	MÁV mellett	
	Hajmáskér	Lakótelep	Tábori út	
	Hajmáskér	Irányadó állomás	Lókút	
	Hajmáskér	Irányadó állomás	<i>Szentgál- Hárskút</i>	
25	Hajdúböszörmény	Üzemanyag-tároló		
26	Hantháza	lőszerraktár		
27	Igal	Lokátor-állomás	Bükk-dűlő	
	Igal	gyakorlótér	<i>Somogydöröcske</i>	
	Igal	gyakorlótér		
	Igal	gyakorlótér		
	Igal	gyakorlótér	<i>Somogyzil</i>	
	Igal	gyakorlótér	Somogyzil	
	Igal	gyakorlótér	<i>Gadács</i>	
28	Jánoshalma	Hadműveleti reptér	Mélykúti út	
29	Kalocsa	Bethlen G. laktanya, reptér	Úszodi út	600 fő
	Kalocsa	Bemérő állomás	<i>Géderlak</i>	
	Kalocsa	Rádióállomás	<i>Úszod</i>	
	Kalocsa	Rádióállomás	<i>Dunaszentbenedek</i>	
	Kalocsa	Lokátorállomás	<i>Foktő</i>	

30	Kecskemét	Bem J. laktanya	Izsáki út	
	Kecskemét	Kossuth laktanya	Izsáki út	
	Kecskemét	Losonczi laktanya	Izsáki út	
	Kecskemét	Zrínyi laktanya	Ipoly u.	
	Kecskemét	Petőfi laktanya (II)	Izsáki út	
	Kecskemét	Parancsnoki és legénységi épület	Izsáki út- Homokbánya	
	Kecskemét	Zalka M. laktanya	Izsáki út	
	Kecskemét	Gyakorlótér	Izsáki út	
	Kecskemét	Lőszerraktár	Ballószögi út	
	Kecskemét	Lokátor-állás	Ballószögi út	
	Kecskemét	Helikopter irányadó állomás		
	Kecskemét	Lő- és gyakorlótér	Pugac	
	Kecskemét	Lőszerraktár, lőtér		
	Kecskemét	Üzemanyagtelep	Helvécia - Homokbánya	
	Kecskemét	Nőtlen szálló	Nagykőrösi út	
	Kecskemét	Derítő telep	Izsáki út	
	Kecskemét	KECS	Korhánkői út	
	Kecskemét	Terepjáró üteg	Szegedi u.	
	Kecskemét	Lakótelep	Kórházközi út	
	Kecskemét	Lakóépület	Lánchíd u.	
	Kecskemét	1. sz. hadiút		
31	Kiskunhalas	Esze T. laktanya	Soltvadkerti u.	2000 fő
	Kiskunhalas	Gábor Á. I. laktanya	Szegedi út	654 fő
	Kiskunhalas	egyesített lőtér	Határ u. 2.	
32	Kiskunlacháza	Kilián Gy. laktanya	Bankháza dűlő	900 fő
	Kiskunlacháza	lőszerraktár	Bankháza dűlő	
	Kiskunlacháza	lakótelep	Bankháza dűlő	
33	Kiskunmajsa	Percel M. laktanya	Szegedi út	
	Kiskunmajsa	Ságvári E. laktanya	Szegedi út	1950 fő
	Kiskunmajsa	Gyakorlótér	Maris puszta	
	Kiskunmajsa	Helyőrségi klub	Petőfi u.	
	Kiskunmajsa	Lőszerraktár	Szegedi út	
	Kiskunmajsa	Gyakorlótér	Szegedi út, Nagyrét	
	Kiskunmajsa	Lőtér, lőszerraktár	Szegedi út	
34	Komárom	Dózsa Gy. Laktanya	Árpád u.	
	Komárom	Klapka laktanya	Klapka Gy. U.	960 fő
	Komárom	Régi lakótelep	Kossuth u.	
	Komárom	Árkász tábor	Dunapart	66 ha
	Komárom	gyakorlótér	Dunapart, Koppány (Monostori erőd)	
35	Kunmadaras	Reptér, Fürst S. laktanya		1770 fő
	Kunmadaras	Rádióállomás, távoli D-Ny	Kunhegyes	
	Kunmadaras	Rádióállomás, közeli D-Ny		
	Kunmadaras	Rádióállomás, távoli É-K		
	Kunmadaras	Rádióállomás, közeli É-K		
	Kunmadaras	Rádióállomás		
36	Lepsény	Szondi Gy. Laktanya	Felsőmajori dűlő	
	Lepsény	Lőszerraktár	Balatonfőkajári u.	
	Lepsény	Elemi lőtér	Balatonfőkajári u.	
	Lepsény	lakótelep	Felsőmajori u.	
37	Lőrinci	Damjanich laktanya	Salgótarjáni út	384 fő
	Lőrinci	lőszerraktár	Heréd	
38	Lovasberény	Laktanya	Lujza major	
	Lovasberény	lőszerraktár	Lovasberényi u.	
	Lovasberény	Lakótelepi derítő	Lujza major	
39	Mád	Üzemanyag tároló		

40	Mezőkövesd	Laktanya	Kavicsostó	
	Mezőkövesd	Felvonulási terep	Klementina	
41	Mór	Kinizsi P. laktanya	Nagyvelegi út	
	Mór	Nőtlen laktanya	Hősök tere	
	Mór	Lőszerraktár	Nagyvelegi út	
	Mór	Gyakorlótér	Nagyvelegi út	
	Mór	Raktár-telep	Pusztavámi út	
	Mór	Felvonulási út		
	Mór	Kiképző bázis	Nagyvelegi út	
42	Mosonmagyaróvár	Táncsics laktanya	Barátság út	
	Mosonmagyaróvár	lőszerraktár	Try telep	
	Mosonmagyaróvár	gyakorlótér	Laktanya mellett	
	Mosonmagyaróvár	lakóépületek	Barátság út	
43	Nagykőrös	Nagy S. laktanya	Kecskeméti u.	720 fő
	Nagykőrös	Széchenyi laktanya	Kecskeméti u.	
	Nagykőrös	Klub	Széchenyi u.	
	Nagykőrös	Lő és gyakorlótér	Kecskeméti u.	
	Nagykőrös	Lőszerraktár	Kecskeméti u.	
	Nagykőrös	Lakótelep	Ceglédi u.	
44	Nagytevel	Lő- és gyakorlótér	Bakonyjákó, Nagytevel	
45	Nagyvázsony	Laktanya, lakótelep		
	Nagyvázsony	Bombázó lőtér		
46	Nyíregyháza	raktár	Váci M. u.	
47	Pápa	Bottyán laktanya, lőtér	Felszabadulás u. (Veszprém u.)	
	Pápa	lakóépület	Laktanya mellett	
	Pápa	ingatlan		
	Pápa	ingatlan		
48	Pétfürdő	Üzemanyag-tároló	MÁV mellett	
49	Piliscsaba	Lő- és gyakorlótér	Somogyi B. u.	
	Piliscsaba	Lakóépület	Kilián u.	
	Piliscsaba	Derítő		
	Piliscsaba	Balog laktanya, tábor	Klotild liget	
	Piliscsaba	Perczel laktanya, tábor	Somogyi B. u. (Kálvária u.)	
50	Polgár	Rádiótechnikai állomás		
51	Polgárdi	Kossuth laktanya	Fő u.	
	Polgárdi	Lőtér, lőszerraktár	Jenői u.	
52	Ravazd	ingatlan		1 ha
53	Sárbogárd	Gyakorlótér	Bárrét, Sárszentmiklós	
	Sárbogárd	Rákóczi laktanya, lőszerraktár, lőtér	Árpád u.	
	Sárbogárd	Tiszti lakótelep	Rákóczi u.	
	Sárbogárd	Lőszerraktár, lőtér	Rákóczi laktanya	
	Sárbogárd	Lőtér	Kislaki u.	
	Sárbogárd	Lőszerraktár	Kislaki u.	
	Sárbogárd	lakóépület	Lenin- Árpád u. sarok	
54	Sármellék	Lakótelep	Dózsa Gy. Út	
	Sármellék	Északi távoli irányadó állomás	Zalavári u.	
	Sármellék	Reptér, Fürst S. lakatanya	Zalavári u.	
	Sármellék	Helyőrségi klub	Dózsa Gy. út	
	Sármellék	É-K irányadó állomás		
	Sármellék	fényfolyosó	Sármellék, Zalavár	
55	Szabadszállás	Lő- és gyakorlótér	Kunszentmiklós	
56	Szeged	Lőtér, laktanya, lakóépület	Budapesti út, Öthalom	
57	Székesfehérvár	Gyalogsági laktanya	Vörös hadsereg ú. (Budai u. 43)	
	Székesfehérvár	Kossuth laktanya	Seregélyesi út	2000 fő
	Székesfehérvár	Lovassági laktanya	Vörös hadsereg ú. (Budai u. 41.)	

	Székesfehérvár	Laktanya, reptér	Tác	
	Székesfehérvár	Honvéd kórház	Vörös hadsereg ú.	
	Székesfehérvár	Élelmiszer raktár	Vörös hadsereg ú. (Budai u. 47.)	
	Székesfehérvár	Lőszerraktár	Sóstó, Segesvári u.	
	Székesfehérvár	IRA ()	reptérnél	
	Székesfehérvár	lőszerraktár	Tác, Sóstói út	
	Székesfehérvár	Lakóépület, óvoda	Felszabadulás u. (Erzsébet u.)	
58	Szentendre	Dózsa Gy. laktanya	Dózsa Gy. utca	540 fő
59	Szentgál	Híradós alközpont	Usti hegy	
60	Szentkirályszabadja	Laktanya	Reptér mellett	71 ha, 750 fő
	Szentkirályszabadja	Üzemanyagtelep	Lítér	
	Szentkirályszabadja	lakóépület	reptérnél	
61	Szigethalom	Repülés irányító állomás	Kolozsvári u.	
	Szigethalom	üdülő	Duna sor	
62	Szigetszentmiklós	ingatlan		
63	Szolnok	József A. laktanya	Besenyszögi út	20 ha
	Szolnok	Nagy laktanya	József A. utca	
	Szolnok	Bocskai I. laktanya	Vöröscsillag u. (Városmajor út)	17 ha, 550 fő
	Szolnok	Kórház	Vöröscsillag u. (Városmajor út)	600 fő
	Szolnok	Anyagraktár területe	Tiszapart	
	Szolnok	ingatlan	Besenyszög	
64	Szombathely	Dózsa laktanya	Vörös hadsereg útja	
	Szombathely	lőszerraktár	Erdei iskolai út	
	Szombathely	Lőtér, lőszerraktár	Császtói erdő	
65	Tab	Hunyadi laktanya	Tengőd, Gyurgyóka puszta	
	Tab	lakótelep	Tengőd, Gyurgyóka puszta	
	Tab	Lőtér	Bábonymegyer	
	Tab	Lőszerraktár	Gyurgyóka puszta	
	Tab	Lakóépület	József A. u.	
	Tab	gyakorlótér	Bábonymegyer	
	Tab	gyakorlótér	Magyarkeszi	
66	Táborfalva	Kossuth laktanya	Tartsay u.	1230 fő
	Táborfalva	Csurgai iskola lakóép.	Tartsay u.	
	Táborfalva	Lakóépület		
	Táborfalva	Helikopter pálya	Tartsay u.	
	Táborfalva	Gyakorlótér, lőszerraktár	Ladánybene	
67	Tamási	Szondi laktanya	65. sz. út mellett	
	Tamási	Lőtér, lőszerraktár	65. sz. út mellett	
68	Tápiószentmárton	Hadművelleti reptér		
69	Tarany	Rádiótechnikai állomás	Falu végén	
70	Tököl	Reptér, laktanya, lakótelep		
71	Tolna	Bem laktanya	Budapesti út	
	Tolna	Lakótelep	Budapesti út	
	Tolna	Gyakorlótér	Budapesti út	
	Tolna	Lőszerraktár, lőtér	Fadd	
72	Vác	üzemanyag-tároló		
73	Vát	Gyakorlótér	Vasszilvágy, Szeleste	
	Vát	lakótelep	Műút mellett	
74	Vértesszőlős	Lőtér, gyakorlótér		
75	Veszprém	Tábor		
	Veszprém	Hadiút		
	Veszprém	Kossuth laktanya	Felszabadulás u.	
76	Zalaegerszeg	reptér	Andráshida	
77	Zalavár	Lőszerraktár		

	Zalavár	Dél közeli adóház	Sportpálya mellett	
	Zalavár	Dél távoli adóház		
	Zalavár	Dél közeli irányadó		
	Zalavár	Dél távoli irányadó		
	Zalavár	Műszer-állomás		

Egyéb, 1990 előtt felhagyott, illetve átadott szovjet objektumok¹³⁰

	Baja	Zalka Máté laktanya		450 fő
	Baja	Dózsa laktanya		2000 fő
	Baja	Klapka laktanya		300 fő
78	Hajdúhadháza	Tábor		500 fő
79	Herend	Rakéta harcvezetési pont		25 ha
80	Madocsa - Bölcske	hadműveleti reptér	012	
81	Mágocs	gyakorlótér		
82	Márkó	lőszerraktár	Országúti dűlő	
83	Miskolc (	Bajcsy-Zs. laktanya		400 fő
84	Múcsony	irodaépület	599	
85	Nádudvar - Mihályhalma	bombázó lőtér	Nádudvar - Borzas	
86	Nagyatád	Tiszti lakótelep		
87	Nagykanizsa	Kossuth Lajos laktanya		
88	Nagytevel - Bakonyjáró	lő, és gyakorlótér		
89	Orgovány - Ágasegyháza	laktanya, lakótelep		
90	Ócsény - Decs	hadműveleti reptér		
91	Pákozd	lő- és gyakorlótér		
92	Páli-Orgovány	harckocsi-lőtér		
93	Pécel-Bajtemetés	rádiótechnikai állomás		
94	Pécs	Dózsa Gy. laktanya		
	Pécs	Petőfi S. laktanya		
95	Pér	Laktanya és reptér		
96	Pilisvörösvár	laktanya	Dózsa György út	
97	Rácalmás	lőszerraktár	Adonyi u.	
98	Somogydöröcske	gyakorlótér		
99	Süttő	Rádiótechnikai adó	Gerecse hegy	
100	Szákszend	laktanya		
101	Szekszárd	raktár	6008/1	
102	Tapolca	Hadműveleti reptér		3 ha
103	Tata (Baj)	Bethlen G. laktanya legénységi épületek kiegészítő feladatokat ellátó épület Lőszerraktár Lőtér Gyakorlótér Átjátszó állomás	Vértesszőllős Gerecse hegység	28,2 ha, 1700 fő 41,4 ha 2,7 136 ha 0,1 ha
104	Tótvázsony	lőszerraktár		38 ha
105	Tököl	Laktanya, parancsnoki épület, lakótelep	2640/2, 3, 8, 13, 70, 72, 82	
	Tököl	reptér		700 fő
106	Uszód	Rádióállomás reptér	020 071/1, 0108	
107	Várpalota-Pétfürdő	üzemanyagtelep	MÁV mellett	36 ha
108	Vitnyéd	tüzelőállások		

¹³⁰ Forrás: Hadtörténelmi Intézet Levéltára (2006) , Kormányhatározatok: 1023/1991, 1032/1991., 1024/1997, Homor (2009.)

2. sz. melléklet

Kérdőív a megyeszékhely volt szovjet katonai objektumainak felméréshez.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

VÁROS:

Sz.	Kérdés	VÁLASZOK		
1	Van-e a városnak városrehabilitációra vonatkozó terve, városrehabilitációs kézikönyve? (illetve szerepel-e városrehabilitációs fejezet a városfejlesztési, -rendezési tervekben, városfejlesztési koncepcióban (pl. IVS)?)	IGEN, készült:	NEM	
2	Szerepelnek-e a barnamezős akcióterületek a városfejlesztési dokumentumokban?	IGEN, minden azonosított terület	NEM, egy sem	Egy része
3	Melyek az ismert barnamezős (felhagyott ipari, vasúti, kivéve laktanya-) területek a városban? (felsorolás: elnevezés, cím, területnagyság)	Elnevezés, cím, területnagyság: 1. 2. 3. stb.		
4	Melyek a felhagyott <u>szovjet katonai</u> objektumok a városban, név és elhelyezkedés (utca) szerint? (felsorolás) (A jelenleg állami tulajdonú, illetve HM kezelésű ingatlanokat is)	Elnevezés, cím, területnagyság 1. 2. 3. stb.		
5	Milyen típusúak? (pl. laktanya, lőtér, raktár, repülőtér, tiszti lakások stb.)	Objektum sorszáma (lásd 4. kérdés)+ funkció: 1. 2. stb		
6	Melyek a felhagyott <u>magyar honvédségi</u> objektumok a városban-- név és elhelyezkedés (utca) szerint? (felsorolás: elnevezés, cím, területnagyság)	Elnevezés, cím, területnagyság 1. 2. 3. stb.		

7	Milyen típusúak? (pl. laktanya, lőtér, raktár, repülőtér, tiszti lakások stb.)	Objektum sorszáma (lásd 6. kérdést), +funkció 1. 2. stb				
8	A volt <u>szovjet katonai területek</u> jövőjével melyek voltak (és melyek most) a célkitűzések? (tegye az objektum sorszámát a rubrikába)	Az objektumok eladása	Az objektumok kiadása, bérbeadása	Az objektumok felújítása közösségi célokra	Az objektumok felújítása lakás céljára	Egyéb
9	Mely <u>volt szovjet</u> ingatlanokon nem indult el vagy szakadt félbe a hasznosítás? (ingatlan sorszámát beírni)	Nem indult meg egyáltalán			Félbeszakadt	
10	Melyeken fejeződött be teljesen a hasznosítási folyamat? (ingatlan sorszámát beírni)					
11	Milyen célú hasznosítás a leggyakoribb? Sorszámozza: 1: leggyakoribb, 5: legkevésbé gyakori	Lakás	Kereskedelmi, gyártó	Közösségi célok (pl. iskola, szoc.otthon)	Kulturális, alapítványi	Más:
12	Ön szerint milyen tulajdonosi körhöz tartoznak a legsikeresebb hasznosítások?	Magán-tulajdonosok	Állam	Önkormányzati	Alapítvány, Kht., egyesület	Más:

(Forrás: saját szerkesztés).

3. sz. melléklet

Kérdőív a megyeszékhely volt szovjet katonai objektumainak felméréséhez.

II. HASZNOSÍTOTT OBJEKTUMOK

VÁROS:

Objektum neve, címe (elhelyezkedése).....

1	Szerepel-e az objektum a város fejlesztési dokumentumaiban a barnamezős akcióterületek közt?	Igen, ezekben:		Nem	
2	Az objektumot mikor vették használatba, és mikor hagyták el a szovjetek?				
3	A kiürítést követően hány éven belül indult el a terület újrahasznosítása?				
4	a.)Hány hektáros területen terül el? b.)Hány építmény található a területén?				
5	Az objektum elhelyezkedése	Belvárosban	Belterületen		Külterületen
6	Műemlék jellegű-e, illetve védett-e az objektum (egy része, vagy egészen)?	Nem	Műemlék jellegű	Védett	Nemzeti parkban, tájvédelmi körzetben található
7	Ha igen, törekedtek-e az eredeti állapot megőrzésére a felújításkor?	Igen (hogyan)		Nem (oka:)	
8	Az objektumban hány épület régebbi magyar illetve (újabb) szovjet építésű épület volt kiürítéskor?	Magyar		Szovjet	
9	Korábban milyen célra használták (szovjetek előtt)? (Ha vegyes, jelölje mindet)	Katonai (magyar)	Lakó	Kereskedelmi, gyártó	Egyéb (mi?)
10	Milyen állapotban volt kiürítéskor a terület – épület(ek)?	Rendezett, megfelelő		Lepusztult, leromlott	Használhatatlan, bontásra ítélt
11	Történt-e a területen (objektumban) környezeti kármentesítés? (pl. talajcsere, vegyi ártalmatlanítás)	Igen		Nem	
12	Kik végezték?				
13	A kármentesítés költségei mekkorák voltak?				

14	A rehabilitáció a városfejlesztési, -rendezési (városrehabilitációs) stratégia részeként valósul meg?	Igen			Nem		
15	Szennyezett-e jelenleg a terület (vagy egy része)? Pl. Kommunális hulladék, vegyi anyag stb.	Igen, mégpedig:			Nem		
16	Az objektum eredeti állapotának visszaállítása történt, vagy más, alternatív építési (átalakítási) munkákat végeztek?	Eredeti	Átalakítás, átépítés		Átalakítás+bővítés	Bontás, új építés	
17	Az objektum egésze vagy csak egy része újult meg a mai napig?	Egésze			Egy része (hány %?)		
18	Az objektum egészét vagy csak egy részét használják jelenleg?	Egészét			Egy részét (hány %-ot?)		
19	A hasznosítás teljes egészében magántőkéből, különösebb beavatkozás nélkül valósult meg, vagy megújulásához (állami, önkormányzati) beavatkozásra volt szükség?	Spontán	Önkormányzati segítséggel		Állami segítséggel, beavatkozással	Egyéb	
20	A hasznosítás milyen forrásokból valósult meg? (százalékban is)	Privát (%)	állami(%)		önkormányzati(%)	uniós(%)	
21	Sikerült-e az (eddig lezajlott) rehabilitációt igényesen, jó minőségben elvégezni?	Igen			Nem, oka:		
22	Esztétikailag jól illeszkedik-e az objektum a városrészbe?	Igen			Nem, oka:		
23	Hogyan változott az objektum tulajdonjoga, jelenlegi tulajdonos(ok)?						
24	Ha eladták a területet: A főépítész szerint hogyan sikerült értékesíteni ?	Piaci áron	Piaci ár felett		Piaci ár alatt	Ingyenes átadás	
25	A felújítás (átalakítás, új építés) költségei hozzávetőlegesen mekkorák lesznek a teljes rehabilitációt követően?						
26	Milyen új funkciót kapott? (ha vegyes , jelölje mindet, és a százalékot is)	Lakó	Kereskedelmi, gyártó	Alapítvány, Kht	Kulturális	Idegenforg.	Közigazgatás
27	Nőtt-e a beépítettség az objektum területén (illetve csökkent-e)?						
28	Sikeresnek mondható-e a hasznosítás? (elérték-e, elérik-e a jövőben a felújítással a kitűzött célokat?)	Sikeres, a kitűzött célokat elérték			Sikertelen, ennek oka:		

29	Az objektum környékén milyen új fejlesztések történtek – történnek a jövőben?	<i>Fizikai környezet javítása</i>	<i>Zöldfelületek kialakítása</i>	<i>Infrastruktúra-fejlesztés</i>	<i>Humán infr. fejlesztés (pl. iskola, óvoda)</i>
30	A kiürítés után, a rehabilitáció előtt az objektum környéke	<i>Lepusztult volt, többnyire hátrányos helyzetű lakossággal</i>		<i>Rendezett volt, vegyes lakossággal</i>	<i>Elit kategóriás</i>
31	Nőtt-e a városrész lakossága a rehabilitációt követően? Ha igen, mennyivel?	<i>Nőtt, (mennyivel?)</i>		<i>Stagnál</i>	<i>Csökkent</i>
32	Javultak-e az életkörülmények a rehabilitációt követően az objektumban és környékén?	<i>Egyértelműen igen</i>		<i>Nem változtak</i>	<i>Romlottak</i>
33	Csökkentek-e a szociális feszültségek a területen?	<i>Igen</i>		<i>Nem</i>	<i>Nem voltak</i>
34	Többnyire milyen társadalmi státuszú lakosság költözött a felújított objektumba, illetve annak környékére?	<i>Hátrányos helyzetűek</i>		<i>Felső középosztály, „elit” (tehetősebb réteg)</i>	<i>Középosztály</i>
35	Az objektum környékén az ingatlanok felértékelődtek-e?	<i>Igen</i>		<i>Nem változott</i>	<i>Csökkent az értékük</i>
36	A felújítást követően elkezdődött-e a terület lepusztulása, rombolása (utcai bútorok tönkretétele, falfirkák stb.)	<i>Nem</i>		<i>Igen, mégpedig:</i>	
37	A rehabilitáció időtartama?	<i>Kezdeté</i>		<i>Befejezés (évszám)</i>	

(Forrás: saját szerkesztés).

4. sz. melléklet

Kérdőív a megyeszékhely volt szovjet katonai objektumainak felméréséhez.

III. A SZOVJET KIVONULÁS ÓTA NEM HASZNOSÍTOTT, VAGY IDŐKÖZBEN FELHAGYOTT OBJEKTUMOK

VÁROS:

Objektum neve, címe (elhelyezkedése).....

1	Szerepel-e az objektum a város fejlesztési dokumentumaiban a barnamezős akcióterületek közt?	Igen, ezekben:		Nem	
2	Az objektumot mikor vették használatba, és mikor hagyták el a szovjetek?				
3	Hány hektáros területen terül el?				
4	Az objektum elhelyezkedése	Belvárosban	Belterületen		Külterületen
5	Műemlék jellegű-e, illetve védett-e az objektum (egy része, vagy egészen)?	Nem	Műemlék jellegű	Védett	Nemzeti parkban, tájvédelmi körzetben található
6	Az objektumban hány épület régebbi magyar illetve (újabb) szovjet építésű épület volt kiürítéskor?	Magyar		Szovjet	
7	Korábban milyen célra használták (szovjetek előtt)? (Ha vegyes, jelölje mindet)	Katonai (magyar)	Lakó	Kereskedelmi, gyártó	Egyéb (mi?)
8	Milyen állapotban volt kiürítéskor a terület – épület(ek)?	Rendezett, megfelelő		Lepusztult, leromlott	Használhatatlan, bontásra ítélt
9	Történt-e a területen (objektumban) környezeti kármentesítés? (pl. talajcsere, vegyi ártalmatlanítás)	Igen		Nem	
10	Kik végezték?				
11	A kármentesítés költségei mekkorák voltak?				
12	Szennyezett-e jelenleg a terület (vagy egy része)? Pl. Kommunális hulladék, vegyi anyag stb.	Igen, mégpedig:		Nem	
13	Hogyan változott az objektum tulajdonjoga, jelenlegi tulajdonos(ok)?				
14	Milyen kísérletek történtek a hasznosításra?				

15	Milyen új funkciót képzel el (támogatna) a város?	Lakó	Kereskedelmi, gyártó	Alapítvány, Kht	Kulturális	Közösségi célok	Idegenforg.
16	Ha eladták a területet: A főépítész szerint hogyan sikerült értékesíteni ?	Piaci áron	Piaci ár felett		Piaci ár alatt		Ingyenes átadás
17	Jelenleg az objektum környéke	Lepusztult, többnyire hátrányos helyzetű lakossággal		Rendezett, vegyes lakossággal		Elit kategóriás	
18	A kármentesítés költségei mekkorák voltak?						
19	A főépítész (városfejlesztési szakember) miben látja a sikertelenség okát? (ha több, jelölje mindet X-szel)	Az obj. elhelyezkedése	Az obj. állapota	Az obj.belső kialakítása	Az obj. Környezete	A felújítás, kármentesítés költségei	
		A források, pályázatok hiánya	Egyéb:				
20	Őrzés alatt áll-e az objektum?(ha igen: mióta és milyen forrásokból?)						
21	Ha nem őrzik: használja-e a lakosság valamilyen célra az objektumot? (pl. hajléktalanok, fiatalok stb.)						

(Forrás: saját szerkesztés).

5. sz. melléklet

Kérdőív a szovjet objektumok kezelésének felméréséhez, 2011

Kérdések az objektum(ok)ra vonatkozóan

Település neve	Objektum neve	címe	A terület nagysága
	1		
	2		
	Stb.		

Elindult-e , illetve befejeződött-e a terület(ek) (objektum(ok)) újrahasznosítása 2011 szeptemberéig?

	Igen, befejeződött	Csak részben, a megvalósítás még folyamatban van	Nem, a terület újrahasznosítása nem indult el
1			
2			
stb.			

Egyéb kiegészítés:

- 1) Az objektumok címe
- 2) A terület(ek) újrahasznosítása mikor fejeződött be?
- 3) Milyen új funkciót kapott (kaptak)?
- 4) Kik az új tulajdonosok?

(Forrás: saját szerkesztés)

6. sz. melléklet

A megüresedett szovjet és magyar katonai objektumok főbb különbségei

	Szovjet	Magyar
<i>Kiürítés, felhagyás ideje</i>	1990-1991	1990-től folyamatosan
<i>Számuk (2010-ig)</i>	310-330	1100, de nő
<i>Szennyező anyagok kezelése a használat során</i>	Szabálytalan tárolás, szikkasztás, szállítás, megsemmisítés	Szabályos tárolás, szikkasztás, szállítás, megsemmisítés
<i>Területi szennyezettség jellege a kiürítést követően</i>	Felszín alatti vizek és talaj üzemanyag-, lőszer-, szennyvíz-iszap, építési-, vegyi-, kommunális hulladék- szennyezettség	Lőszer-, kommunális hulladék, építési törmelék- szennyezettség
<i>Szennyezettség dokumentálása, ismertsége</i>	Számos esetben dokumentálatlan tárolás, szikkasztás, eltüntetés, megsemmisítés	Minden dokumentált
<i>Építmények eredete</i>	Magyar és szovjet építés	Magyar építés
<i>Nem szabványos (engedély nélküli) építmények</i>	Számos helyőrségnél	Nincsenek
<i>Fizikai állapot a kiürítés után</i>	Gyakran lepusztult, megrongált, szétfagyott és omladozó épületek, amelyek során gyakran csak bontás jöhet szóba	Általában szabályosan víztelenített és kiürített, a használat során amortizálódott, ám kisebb javításokkal újrahasznosítható épületek
<i>Speciális rehabilitációs program</i>	Nincs	Laktanya Rekonstrukciós Program 2001- Laktanya Infrastrukturális Fejlesztési Terv 2006-

(Forrás: saját szerkesztés)

IRODALOMJEGYZÉK

- Almássy Endre 2002. *Országos Környezeti Kármentesítési Program Tájékoztatója*. Budapest, Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium.
- Angyal Zsuzsanna 2009. *Bányászati meddőhányók és ipari salaklerakók felmérése Salgótarjánban*. Debrecen, II. Települési Környezet Konferencia.
- Altman, J. – Liebert, W., – Neuneck, G. – Scheffran, J. 1998. *Dual use and Conversion of Military Related R&D in Germany*. In: Reppy, J. – Rotblat, J. – Holdren, J. – Avduyevsky, V. (eds.): *Conversion of Military R&D*. London–New York, Palgrave Macmillan.
- Auer Jolán – Németh Iván 2005. *Győr Város Településfejlesztési Konceptiója*. In: Győr területének felhasználását meghatározó leírás. *Győr Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2003-2005*. Győr, TÁJOLÓTERV Kft., Győr MJV PMH Városépítési Iroda.
- Bach, M. – Fudge, C. (eds.) 2001. *Towards more sustainable urban land use: Advice for the EC for policy and action*. Copenhagen, European Environment Agency, Expert Group on the Urban Environment.
- Baji Péter 2012. A városközpontokhoz kötődő geográfiai fogalmak tartalma és használati lehetőségei. *Településföldrajzi Tanulmányok* 2012/2. sz. 18-33. p.
- Balázs Tímea 2010. *A Kecskemét, Tatár sor térségében fekvő építési telkek értékesítésére kiírt pályázat elbírálása*, Kecskemét, Kecskemét Megyei Jogú Város.
- Balcsók István – Koncz Gábor 2006. *Debrecen*. In: *Zöldmezős és barnamezős beruházások a magyar nagyvárosokban*. Témavezető: Győri Róbert. Budapest, MTA Regionális Kutatások Központja.
- Balogh Ákos – Rosiwall Emese témavezetők 2007. *Szolnok hosszútávú városfejlesztési koncepciója*. Alátámasztó munkarészek. Esztergom, Viriditas Bt.
- Baráth Gabriella – Szépvölgyi Ákos 2006. A városrehabilitáció fejlesztéspolitikai háttere. *Tér és Társadalom*, 2006/1. sz. 21-36. p.
- Barta Györgyi 2002a. *A magyar ipar területi folyamatai 1945-2000*. Budapest-Pécs, Dialóg Campus Kiadó.
- Barta Györgyi témavezető 2002b. *Gazdasági átalakulás Budapest barnaövezetében*. Budapest, MTA RKK KÉTI Budapesti osztálya.
- Barta Györgyi témavezető 2003. *Rehabilitációs megoldások az európai nagyvárosok rozsdáövezetében*. Budapest, MTA RKK KÉTI Budapesti osztálya.
- Barta Györgyi – Kukely György 2004a: *A budapesti ipar az államszocializmusban és bukása idején*. In: *Magyarország az ezredfordulón*. Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián. Műhelytanulmányok. Szerk.: Barta Györgyi. Budapest, MTA Társadalomkutató Központ.
- Barta Györgyi témavezető 2004b. *A budapesti barnaövezet megújulási esélyei*. In: *Magyarország az ezredfordulón*. Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián. Műhelytanulmányok. Budapest, MTA Társadalomkutató Központ.
- Barta Györgyi témavezető 2007. *Regionális Fejlesztési Operatív Program (ROP 2.2.): A városi területek rehabilitációját célzó intézkedések értékelése*. Zárótanulmány, Budapest, MTA RKK KÉTI.
- Bela Györgyi – Kohlheb Norbert – Gálhidy László – Arndtné Lőrinci Renáta 2005. *Természeti környezetünk, természeti értékeink*. Szakterületi stratégia a fenntartható fejlődés magyar stratégiájának megalapozásához. Vitaanyag. Gödöllő-Budapest. (A szerzők által rendelkezésre bocsátott kézirat alapján.)
- Beluszky Pál – Győri Róbert 2004. *A budapesti barnaövezet határai*. In: *Magyarország az ezredfordulón*. Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián. Műhelytanulmányok. Szerk.: Barta Györgyi. Budapest, MTA Társadalomkutató Központ.
- Buday-Sántha Attila 2006. *Környezetgazdálkodás*. Budapest-Pécs, Dialóg-Campus Kiadó.
- Commission of the European Communities 2006. *Cohesion Policy and cities: the urban contribution to growth and jobs in the regions*. [online] Communication from the Commission to the Council and Parliament. Brussels. (europa.eu/legislation_summaries/regional_policy/review_and_future/g24239_en.htm)
- Commission of the European Communities 2009. *Mainstreaming sustainable development into EU policies: 2009 Review of the European Union Strategy for Sustainable Development*. [online] Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions. Brussels. (eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2009:0400:FIN:en:PDF)
- Csapody Tamás 2000. *Landmines in Hungary. A gyalogsági aknák Magyarországon*. Országjelentés a Landmine Monitor részére. Budapest, MTA Politikai Tudományok Intézete.

- Csatári Bálint témavezető 2001. *Kecskemét Városfejlesztési Koncepció*. Kecskemét, MTA RKK Alföldi Tudományos Intézete.
- Csatári Bálint témavezető 2006. *Kecskemét Város Gazdasági Programja 2007-2013*. Kecskemét, MTA RKK Alföldi Tudományos Intézete.
- Csatári Bálint témavezető 2008. *Kecskemét Integrált Városfejlesztési Stratégiája 2007-2013*. Kecskemét, MTA RKK Alföldi Tudományos Intézete.
- Csendes László 1998a. Hadsereg-történet 1983-1989. Tények és adatok. *Új Honvédségi Szemle*. 1998/ 2. szám, 44-52. p.
- Csendes László 1998b. Hadsereg-történet 1989-1990. Magyarország: Köztársaság. *Új Honvédségi Szemle*. 1998/3. szám, 51-55. p.
- Csendes László 1998c. Hadsereg-történet, 1989-1991. *Új Honvédségi Szemle*, 1998/4. szám, 42-52. p.
- Csendes László 2000. Hadsereg-történet 1945-1998. *Új Honvédségi Szemle*, Különkiadás.
- Csüllög Gábor – Horváth Gergely 2009. *Az ipari tér felszámolásának tájváltózási következményei Ózdon és környékén*. Debrecen, In: II. Települési Környezet Konferencia, szerkesztők: Szabó Valéria – Fazekas István. 112-118. p.
- Czére Béla 1975. *Közlekedésünk az ezredfordulón*. Budapest, Műszaki Könyvkiadó.
- Czére Béla 1994. *Közlekedés-politikai koncepció 1968*. Budapest, Vasúthistória Évkönyv.
- Debrecen Megyei Jogú Város térképe 1960. Budapest, Állami Földmérési és Térképészeti Hivatal Kartográfiai Vállalata.
- Debrecen Szabad Királyi Város Szabályozási Térképe 1930. Debrecen, k.n..
- Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Építési és Közlekedési Osztály 1991. *Beszámoló a szovjet ingatlanok ügyében a folyó év február 21-én tartott megbeszélésről*. Debrecen.
- Dixon, Timothy – Adams, David 2008. Housing Supply and Brownfield Regeneration in a post-Barker World: Is there Enough Brownfield Land in England and Scotland? *Urban Studies*. Volume 2008/1., 115-139. p.
- Edelényi Béla 2002. *A magyarországi lakásállomány helyzete, várható hatása az építőiparra*. In: Lengyel I.–Rechnitzer J. szerk: *A hazai építőipar versenyképességének javítása: klaszterek szerepe a gazdaságfejlesztésben*. Győr, Régió Art.
- English Partnerships 2003. *Towards a National Brownfield Strategy: Research Findings for the Deputy Prime Minister*. London.
- Egedy Tamás 2005. *A városrehabilitáció hatásai a lakásmobilitásra és a társadalmi mozgásfolyamatokra*. In: *Városrehabilitáció és társadalom*. Szerkesztő: Egedy Tamás. Tanulmánykötet. Budapest, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet.
- Egedy Tamás 2007. *A történelmi belvárosok rehabilitációja vidéki nagyvárosainkban – Győr és Szeged*. A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai – Magyarország az ezredfordulón, Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián – Műhelytanulmányok. Szerkesztő: Enyedi György, Budapest, MTA Társadalomkutató Központ.
- Egedy Tamás 2009. *Városrehabilitáció és életminőség*. Budapest, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet.
- Enyedi György 1982. *Az urbanizációs ciklus és a magyar településhálózat átalakulása*. Budapest, Akadémiai Kiadó.
- Enyedi György 1988. *A városnövekedés szakaszai*. Budapest, Akadémia Kiadó.
- Enyedi György 1996. *Regionális folyamatok Magyarországon az átmenet időszakában*. Ember-település-régió sorozat, Budapest, Hilscher Rezső Szociálpolitikai Egyesület.
- Enyedi György 1997. *A sikeres város. Tér és Társadalom*, 1997/4. szám. 1-7. p.
- Erdősi Ferenc 2003. *Közlekedés*. In: Magyarország társadalmi-gazdasági földrajza. Egyetemi tankönyv. Budapest, ELTE Eötvös Kiadó.
- Erdősi Ferenc 2009. *Összeomlás vagy reneszánsz? A hagyományos vasúti közlekedés állapota és kilátásai Kelet-Európában*. *Tér és Társadalom* 2009/2. szám. 1-23. p.
- Euro-Régió Ház Kft 2008. *Debrecen Megyei Jogú Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája*. Tervezet. Debrecen.
- European Commission 2009. *Promoting Sustainable Urban Development in Europe*. Achievements and Opportunities. [online] Brussels, European Union Directorate-General for Regional Policy. (http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/presenta/urban2009/urban2009_en.pdf)
- European Environment Agency 2006. *Urban Sprawl in Europe*. [online] *EEA Briefing* 2006/04, 1-4. p. (http://www.eea.europa.eu/publications/briefing_2006_4)

- Fábry György 2004. *Rosszul hasznosított MÁV területek*. In: *Magyarország az ezredfordulón*. Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián. Műhelytanulmányok. Szerk.: Barta Györgyi. Budapest, MTA Társadalomkutató Központ.
- Farkas András 2009. *A Debreceni Nemzetközi Repülőtér bemutatása*. [online] Airport Debrecen Kft. (www.airportdebrecen.hu)
- Farkas Péter 2001. *A humánökológia alapjai*. Budapest, Szent István Társulat.
- Ferber, U. – Grimski, D. – Millar, K. – Nathanail, P. eds. 2006. *Sustainable Brownfield Regeneration: CABERNET Network Report*. Nottingham, University of Nottingham.
- Ganser, R. – Williams, K. 2007. *Brownfield Development: Are we using the right targets? Evidence from England and Germany*. European Planning Studies Volume 15, pp. 603-622, London, Routledge (Taylor & Francis Group).
- Germuska Pál 2004. *Indusztria bővületében. Fejlesztéspolitika és a szocialista városok*. Budapest, 1956-os Intézet.
- Germuska Pál 2010. *Vörös arzenál. Magyarország részvétele a nemzetközi hadiipari együttműködésben a KGST keretei között*. Budapest 1956-os Intézet – Argumentum.
- Grimski, D. – Ferber, U. 2001. Urban brownfields in Europe. [online] *Land Contamination & Reclamation*. Volume 9., No. 1. pp. 1-6 (<http://www.nicole.org/nicole2/news/ann137n.pdf>)
- Gróf Imre 2004. *Infopark a barnaövezetben*. In: *Magyarország az ezredfordulón*. Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián. Műhelytanulmányok. Szerk.: Barta Györgyi. Budapest, MTA Társadalomkutató Központ.
- Győr szabad királyi város térképe 1922. (k.n.) Hely: MTA Földrajztudományi Kutató Intézet, C/1037.
- Győri Róbert témavezető 2006. *Zöldmezős és barnamezős beruházások a magyar nagyvárosokban*. [kézirat] Pécs, MTA Regionális Kutatások Központja.
- Gyulai Iván 2007. *A nem fenntartható társadalom hajtóerői*. In: Kóródi Mária (szerk.): *Remény a fennmaradásra. Fenntartható-e a fejlődés?* Budapest, Kossuth Kiadó.
- Had történelmi Levéltár 2006. *A dolgozó népet szolgálom! Forráskiadvány a Magyar Néphadsereg Had történelmi Levéltárban őrzött irataiból, 1957-1972*. Budapest, TONYO-GRÁF Nyomdai és Grafikai Stúdió.
- Hardi Tamás 2006. *Barna- és zöldmezős beruházások Győrben*. In: *Zöldmezős és barnamezős beruházások a magyar nagyvárosokban*. Témavezető: Győri Róbert. Budapest, MTA Regionális Kutatások Központja.
- HHP Contact Tanácsadó Kft (témavezető) 2008. *Győr Megyei Jogú Város Középtávú Integrált Fejlesztési Stratégiája*. [online] (http://www.gyor.hu/adatok/ivs_kgy_valt_080221.doc)
- HM Zrínyi Kommunikációs Szolgáltató Kht. 2004. *Szemle*. Napi válogatás a sajtóból. [online] (www.honvedelem.hu/files/9/982/0119.doc)
- Homonnai Ferenc 2010. *A fenntartható városfejlesztés lehetőségei és gyakorlata Magyarországon a 2007-2013. programozási időszakban*. Tájökológiai Kutatások. IV. Magyar Tájökológiai Konferencia, Kerekegyháza, MTA Földrajztudományi Kutató Intézet.
- Homor György 2009. *Szovjet csapatkivonás térségünkéből*. Pápa, Jókai Mór Városi Könyvtár Kötetési és Sokszorosító Műhelye.
- Horváth Gyula 1998. *Európai regionális politika*. Budapest-Pécs, Dialóg Campus Kiadó.
- Horváth Miklós 2003. *1956 hadikronikája*. Budapest, Akadémiai Kiadó.
- IUCN 1996. *Tanks and Thyme –Biodiversity in Former Soviet Military Areas in Central Europe*. IUCN, Gland, Switzerland and Cambridge, UK.
- Janin, C. – Andres, L. 2008. Les friches: espaces en marge ou marges de manoeuvres pour l'aménagement des territoires? *Annales de Géographie*, 5/2008, n° 663, p. 62-81. Saint-Just-la-Pendue, Armand Colin.
- Jankó Ferenc 2006. *Városfelújítás Pécs és Győr történelmi belvárosában*. In: Mezei I. et alii (szerk.) *Földrajzi szemelvények határok nélkül: napjaink magyar és szlovák természet-, társadalom- és gazdaságföldrajzi írásaiból*. Pécs, MTA Regionális Kutatások Központja.
- Jeney László – Szabó Pál 2001. *A magyar ipar változása a koncentrációs és specializációs indexek tükrében az 1990-es években*. [online] Szeged, Földrajzi Konferencia. (<http://geography.hu/mfk2001/cikkek/JeneySzabo.pdf>)
- Kádár Imre 1998. *A szennyezett talajok vizsgálatáról. A talaj és védelme. A talajvizsgálatok alapelvei, jellege és korlátai*. In: Kármentesítési kézikönyv. Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium. Budapest, FHM Nyomda.
- Kádár Kriszta 2008a. *Szovjet katonai objektumok rehabilitációja*. In: PTE KTK Regionális Politikai és Gazdaságtani Doktori Iskola Évkönyve 2008, 116-133. p. Pécs, Sümegi Nyomdaipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

- Kádár Kriszta 2008b. *Brownfield investments as means of economic recovery in sustainable economies*. Scientific and Technical Bulletin. Series: Economic Sciences and Sociology. University Aurel Vlaicu of Arad. XIV. évf. 17. szám.
- Kádár Kriszta 2009. *Barnamezős rehabilitáció Nagy-Britanniában és Németországban*. In: PTE KTK Regionális Politikai és Gazdaságtani Doktori Iskola Évkönyve 2009, 120-129. p. Pécs, Sümegi Nyomdaipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
- Kádár Kriszta 2010. *Szovjet katonai objektumok újrahasznosítása a városrehabilitáció során, a megyeszékhelyeken*. Abszolutórium dolgozat, Pécs, PTE KTK.
- Kádár Kriszta 2011a. Barnamezők Magyarországon (Brownfields in Hungary) [online] DETUROPE Central European Journal of Regional Development and Tourism. Volume 3, Issue 2, p. 122-143. (http://www2.zf.jcu.cz/public/projects/cejrdt/img/upload/volumes_22753418.pdf2011).
- Kádár Kriszta 2011b. A szovjet katonai objektumok kialakítása, elhagyása és újrahasznosítása hazánkban. *Sereg Szemle: az MH Összhaderőnemi Parancsnokság szakmai-tudományos folyóirata*. 2011/2. szám, 133-147 p.
- Kárpáti László (szerk.) 2008. *A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Hatéves Fejlesztési Terve 2003-2008*. Sarród. [online] (http://fhnp.nemzetipark.gov.hu/_user/downloads/npi/Fejlesztési_terv_FHNP_2003_2008.pdf)
- Kádár Kriszta – Kozma Gábor 2011. Az egykori szovjet katonai területek funkcióváltása Debrecenben. *Tér és Társadalom*, 2011/2. szám. 164-179. p.
- Kälberer, A. (ed.) 2005. *The Future lies on Brownfields. Reactivation of Urban Land Reserves. Redevelopment Potentials and Practical*. Kempten, AZ Druck und Datentechnik GmbH.
- Kaposi Zoltán 2010. *Magyarország gazdaságtörténete 1700-2000*. Budapest-Pécs, Dialóg-Campus Kiadó.
- Kartográfiai Vállalat 1979. Győr térképe. Budapest.
- Kasanko, M. et al. 2003. *Monitoring Land Use- Cover Dynamics (MOLAND)*. European Commission Joint Research Center, Institute for Environment and Sustainability. (k.n.)
- Kasanko, M. – Uhel, R. et al. (eds) 2006. *Urban sprawl in Europe. The ignored challenge*. Copenhagen. European Commission Joint Research Center, European Environment Agency.
- Kecskemét Járási Jogú Város térképe 1960. Kartográfiai Vállalat, Budapest.
- Kenyeres Dénes 2004. *Kecskemét helyőrség története*. Szerzői kiadás, Kecskemét.
- Kerekes Sándor 2007. *Gazdasági növekedés vagy fejlődés*. In: Kóródi Mária (szerk.): Remény a fennmaradásra. Fenntartható-e a fejlődés? Budapest, Kossuth Kiadó.
- Kisalföld 2007. *A Vadász-laktanyának nincs Leiere*. [online] http://www.kisalfold.hu/gyori_hirek/a_vadasz-laktanyanak_nincs_leiere/2005399/
- Kisalföld 2010. *Megújuló és üres laktanyák*. [online] http://www.kisalfold.hu/embargo/meguulo_es_ures_laktanyak/2153850/
- Kiss Edit Éva 2008. *Zárójelentés. A modern magyar ipar térszerkezeti összefüggései. T046014 sz. projekt. Munkabeszámoló, OTKA*. Az MTA Könyvtárának Repozitóriuma. [online] <http://real.mtak.hu/1275/>
- Kiss Éva 2010. *Területi szerkezetváltás a magyar iparban 1989 után*. Budapest-Pécs, Dialóg Campus Kiadó.
- Kollega Tarsoly István főszerk. 1997. *Magyarország a XX. században*. „Népesség és társadalom. Környezetvédelmi feladatok”. Szekszárd, Babits Kiadó.
- Komlós Attila 2003. Vasúti közlekedésünk főbb problémái, különös tekintettel a mellékvonalak fenntarthatóságának kérdéseire. *Tér és Társadalom*, 2003/ 3. sz. 87-114 p.
- Konrád György – Szelényi Iván 1971. A késleltetett városfejlődés társadalmi konfliktusai. *Valóság* 12., 19–35 p.
- Kovács Teréz 2003. *Vidékfejlesztési politika*. Budapest-Pécs, Dialóg-Campus Kiadó.
- Kovács Zoltán 2005. *A városrehabilitáció eredményei és korlátai Budapesten*. In: *Városrehabilitáció és társadalom*. Szerkesztő: Egedy Tamás. Tanulmánykötet. Budapest, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet.
- Kovács Zoltán – Szirmai Viktória 2006. Városrehabilitációs beavatkozások és a térbeli-társadalmi kirekesztés: a társadalmilag fenntartható városfejlődés budapesti lehetőségei. *Tér és Társadalom*, 2006/1. sz. 1-19 p.
- Kozma Gábor 1993. A debreceni ipar területi fejlődése az 1930-as évek vége és 1990 között. *Debreceni Szemle*. 1993/1.sz. 87–97. p.
- Kukely György – Zábrádi Zsolt 2004. *Az ipar szerepe vidéki nagyvárosaink rendszerváltozás utáni fejlődésében*. In: Táj, tér, tervezés (Geográfus doktoranduszok VII. országos konferenciája, CD). Szeged, SZTE TTK Természeti Földrajzi és Geoinformatikai Tanszék.
- Láng István 2007. *A fenntartható fejlődés alapismeretei*. In: Kóródi Mária (szerk.): Remény a fennmaradásra. Fenntartható-e a fejlődés? Budapest, Kossuth Kiadó.

- Leier Immobilienmanagement 2008. *A Leier City Center exkluzív irodaház ingatlanajánlata*. Konceptió. [online] http://www.leieringatlan.hu/index_hu.html
- Lux Gábor 2005. *A magyar fejlesztéspolitika térszemlélete és a második generációs programozás területi vetületei*. Tér és Társadalom 2009/3–4. sz., 81–93 p.
- Lux Gábor 2009a. Az ipar hagyományos terei: a régi ipari térségek. *Tér és Társadalom*, 2009/4. sz. 45-60 p.
- Lux Gábor 2009b. *Ipari térségek átalakulása Közép-Európában*. Doktori értekezés. Pécs, Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Kar, Regionális Politika és Gazdaságtan Doktori Iskola.
- Magyar Földtani Intézet 1940. *Kecskemét törvényhatósági jogú város térképe*. Méretarány: 1:10.000. (k.n.)
- Magyar Hírlap 1990. *Szovjet csapatkivonás: Negyvenmilliárdon vitáznak*. (szerző: „P. Gy.”, megjelenés dátuma: 1990.06.09.)
- Magyar Honvédség Fenntartási és Elhelyezési Főigazgatósága (MHFEF) 1990. *Jegyzőkönyvek a VA alakulatok által használt ingatlanok átadás-átvételére*. Reptér és laktanyai rész, irányadó állomások, reptér üzemi része. Debrecen.
- Magyar Távirati Iroda (MTI) 1990. *A héten kiürülnek a székesfehérvári szovjet laktanyák*. [online] <http://rendszervaltas.mti.hu/Pages/News.aspx?date=19901121&ni=355701&ty=1>
- Mák György – Hugyecz György 2004. *A Honvédelmi Minisztérium és háttérszervezetei alakulása 1989-től napjainkig*. Honvédelmi Minisztérium, tanulmánygyűjtemény. [online] <http://www.hm.gov.hu/files/9/4954/11.pdf>
- Markolt László 2006. *Homokbánya (volt szovjet laktanya) területének településfejlesztési koncepció módosítása*. Kecskemét Megyei Jogú Város. [online] <http://kecskemett.hu/?r=20106&c=3969&l=>
- Mayor of London (d.n.): *A Brief History of the Docklands*. [online] <http://www.dockland.co.uk/images/tube/a%20brief%20docklands%20history.pdf>
- Mészáros Rezső 1998. *Depressziós városi tér újraélesztése. A Docklands: múlt, jelen, jövő*. Alföldi Tanulmányok, Békéscsaba, 1998-1999/17.sz. 6-11. p.
- Mező Ferenc 2001. Debrecen városfejlesztési lehetőségei. *Területi statisztika*, 4. 2001/2. sz. 176-195. p.
- Millar, K. coord. 2003a. *CABERNET: State of the Art – Country Profile United Kingdom*. 1st Edition, University of Nottingham. [online] www.cabernet.org.uk
- Millar, K. coord. 2003b. *CABERNET: State of the Art – Country Profile Germany*. 1st Edition, University of Nottingham. www.cabernet.org.uk
- Molnár Attila – Nagy Ágnes témavezetők 2008. *Integrált Városfejlesztési Stratégia, Szolnok*. Budapest, VÁTERV'95 Kft.
- Molnár Balázs 2006. *Székesfehérvár*. In: *Zöldmezős és barnamezős beruházások a magyar nagyvárosokban*. Témavezető: Györi Róbert. Budapest, MTA Regionális Kutatások Központja.
- Molnár János (d.n.): *Ingatlanfenntartás és az elhelyezési támogatás alrendszere*. Honvédelmi Minisztérium. [online] www.hm.gov.hu/files/9998809.pdf
- Nagy Ágnes témavezető 2003. *Az EU strukturális alapok keretében barnamezős rehabilitációra kiírandó pályázatok szakmai megalapozása. (Előkészítő tanulmány)*. Budapest, VÁTI Kht. Településtervezési és Tájtervezési Irodája.
- Nagy Katalin 2004. *A környezetállapot jellemzői a budapesti barnaövezetben*. In: *Magyarország az ezredfordulón*. Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián. Műhelytanulmányok. Szerk.: Barta Györgyi. Budapest, MTA Társadalomkutató Központ.
- Nagypál Sándor 2009. *Megállapodás kötése az IMMOCHAN Magyarország Kft-vel erdőgazdálkodói feladatok ellátásáról*. Kecskemét Megyei Jogú Város, Kecskemét. [online] <http://www.kecskemett.hu/?r=20106&c=10229&print=1>
- National Statistics UK 1993. *Derelict Land Survey*. [online] <http://www.statistics.gov.uk/STATBASE/Source.asp?vlnk=173&More=Y>
- Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium (NFGM) Területfejlesztésért és Építésügyért Felelős Szakállamtitkársága 2009. *Városfejlesztési Kézikönyv*. Budapest.
- Népszava 1990. *Fekete beruházások a szovjet laktanyákban: Vita 40 milliárdról*. (Szerző: „szab”, Megjelenés ideje: 1990. 06. 09.)
- Ontario Centre for Environmental Technology Advancement (OCETA, d.n.). *About Remediation: Remediate, reclaim, redevelop, revitalize*. [online] http://www.aboutremediation.com/techdir/tech_definitions_full.asp?technameid=194
- Oliver L.– Ferber U.– Grimski D.– Millar K.– Nathanail P. 2005. *The Scale and Nature of European Brownfields*. University of Nottingham, Nottingham. [online] <http://www.cabernet.org.uk/resourcefs/417.pdf>
- Pataki István 1995. *Egyezmények a szovjet csapatok magyarországi tartózkodásáról*. *Múltunk – Politikatörténeti folyóirat*. 1995/3. sz. 123-159. p.

- Perczel György 2003. *Ipar*. In: Magyarország társadalmi-gazdasági földrajza. Egyetemi tankönyv. Budapest, ELTE Eötvös Kiadó.
- Petrás Ede 2006. *Szeged*. In: *Zöldmezős és barnamezős beruházások a magyar nagyvárosokban*. Témavezető: Győri Róbert. Budapest, MTA Regionális Kutatások Központja.
- Ránki György 1976. *A második világháború története*. 2. kiadás. Budapest, Gondolat Kiadó.
- Roseland, M. – Soots, L. 2007. *A helyi gazdaságok megerősítése. Brno: a rozsdáövezet átalakítása* In: Worldwatch Institute: A világ helyzete. Városaink jövője. Budapest, Föld Napja Alapítvány. Felelős szerkesztő: Varga Éva.
- Sági János 2006. *A logisztikai támogatás keretében megvalósuló ingatlangazdálkodás a honvédelmi szerveknél*. Szakdolgozat. Budapest, Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem.
- Soóki-Tóth Gábor 2005. *Városrehabilitáció az Európai Unióban*. In: *Városrehabilitáció és társadalom*. Szerkesztő: Egedy Tamás. Tanulmánykötet. Budapest, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet.
- Sütő András – Soóki-Tóth László- Valkó Dávid 2004. *Loftprogram: a budapesti barnazóna reurbanizálásának esélyei*. In: *Magyarország az ezredfordulón*. Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián. Műhelytanulmányok. Szerk.: Barta Györgyi. Budapest, MTA Társadalomkutató Központ.
- Székesfehérvár Megyei Jogú Város (Székesfehérvár MJV) 2008. *Integrált Városfejlesztési Stratégia*. [online] www.szekesfehervar.hu
- Székesfehérvári Regionális Vállalkozásfejlesztési Alapítvány (Székesfehérvári RVA) 2001. *Székesfehérvár Településfejlesztési Koncepciója 2001-2010 Időtávra*. Székesfehérvár.
- Székesfehérvár Szabad Királyi Város térképe 1938. Székesfehérvár, (k.n.).
- Szilágyi Adrián 2010. *Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Nemzeti Fejlesztési Terv keretében beadott pályázatainak elemzése*. Szakdolgozat. Debrecen, Debreceni Egyetem Természettudományi és Technológiai Kar, Társadalomföldrajzi és Területfejlesztési Tanszék.
- Szirmai Viktória 1988. „Csinált” városok. Budapest, Magvető Könyvkiadó.
- Szirmai Viktória 2011. A nagyváros szélén: a városi terjeszkedés térbeli-társadalmi problémái. *Tér és Társadalom*, 2011/1. sz. 20-42. p.
- Tomay Kyra 2006. Slumosodás és városrehabilitáció Budapesten. *Tér és Társadalom*, 2006/1. sz. 93-107. p.
- T.T.T. Városépítő Település-, Magas és Mélyépítés Tervező Bt. 2007. *Szeged Megyei Jogú Város Fejlesztési Koncepciója*, Szeged, (k.n.).
- T.T.T. Bt. – Agenda Consulting Kft. – COWI Magyarország Kft 2009. *Integrált Városfejlesztési Stratégia*. Szeged, Szeged Megyei Jogú Város.
- United States Environmental Protection Agency (US EPA, d.n.): *Brownfields and Land Revitalization*. [online] <http://www.epa.gov/brownfields/>
- URBACT program (d.n.) [online] [http://www.otm.gov.hu/web/krendez.nsf/01a0a2b8258960a4c1256c560000408b/9871a57ac2740cafc1256e94003b43fc/\\$FILE/Az%20URBACT%20program.doc](http://www.otm.gov.hu/web/krendez.nsf/01a0a2b8258960a4c1256c560000408b/9871a57ac2740cafc1256e94003b43fc/$FILE/Az%20URBACT%20program.doc)
- Vajda Péter 1990. 195 000... Kivonulás Európából. Magyar Honvéd, 1. évf. 1. szám.
- Vasútállomások 2009. *A 2007-ben és 2009-ben megszűnt állomások*. [online] <http://www.vasutallomasok.hu/megszun09.php>
- VÁTI Kelettér Kft. 2000. Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti terve. Debrecen. [online] <http://gis.erda.hu/erda/html/projects/debrecen/descriptions/11.Telepulesszerkezeti%20terv.pdf>
- Veszprém Megyei Napló 1989a. *Szovjet csapatkivonási ütemterv*. XLV. Évf. 22. szám. (Sz.n. Megjelenés ideje: 1989. 01. 26.)
- Veszprém Megyei Napló 1989b. *Megkezdődött a csapatkivonások gyakorlati előkészítése*. XLV. Évf. 27. szám. (Sz.n. Megjelenés ideje: 1989. 02. 01.)
- Veszprém Megyei Napló 1991. *Az erősebb joga - nem előjog*. XLVII. Évf. 69. szám. (Sz.n. Megjelenés ideje: 1991.03. 23.)
- Vitalpro Kft –Városkutatás Kft.–Városfejlesztés Zrt. 2007. *Városrehabilitáció 2007-2013-ban. Kézikönyv a városok számára*. Budapest, Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium Területfejlesztési és Építésügyi Szakállamtitkársága.
- VITUKI (Környezetvédelmi és Vízgazdálkodási Kutató Intézet) Kht 2005. *Az Országos Környezeti Kármentesítési Program Alprogramjai*. „Tájékoztató összefoglalás az 1997 és 2004. közt elvégzett feladatokról” [online] www.kvvm.hu/szakmai/karmentes/alprogram/alprogramok.pdf

Vogt, R. (ed.) 2006. *The Baltic Sea Region: from a highly militarised area to conversion area*. Conversion Handbook for the Baltic Sea Region. Brandenburg. [online] www.conver.net

Volter Edina 1999. A szolnoki agglomeráció nagyvállalatai az átmenet időszakában. *Földrajzi Értesítő*, 1999/3-4. füzet, 333-353. p.

Wilke, N. (ed.) 2009. *Deutschland in Europa. Ergebnisse des ESPON Programms 2006 aus deutscher Sicht*. Bonn, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung – Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung.

Zentai Ferenc 2003. *Kihalt laktanyák, katonai objektumok*. IT Café weboldala, fórum. [online] http://itcafe.hu/tema/kihalt_laktanyak_katonai_objektumok/hsz_1-50.html

HIVATKOZOTT JOGI DOKUMENTUMOK, SZERZŐDÉSEK

Európai uniós dokumentumok

1080/2006/EK rendelet. Az Európai Parlament és a Tanács rendelete az Európai Regionális Fejlesztési Alapról és az 1783/1999/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről

LIPCSEI CHARTA *a fenntartható európai városokról* (2007). EU 2007. de. [online] http://www.mut.hu/dok/lipcsei%20charta_070502.doc

Magyar jogszabályok, szerződések:

1957. évi 54. törvényerejű rendelet a Magyar Népköztársaság Kormánya és a Szovjet Szocialista Köztársaságok Szövetségének Kormánya között a Magyar Népköztársaság területén ideiglenesen tartózkodó szovjet csapatok jogi helyzete tárgyában Budapesten 1957. május 27-én aláírt egyezmény kihirdetéséről

Egyezmény a Magyar Népköztársaság Kormánya és a Szovjet Szocialista Köztársaságok Szövetségének kormánya között a Magyar Népköztársaság területén ideiglenesen tartózkodó szovjet csapatok által igénybe vett (...) szolgáltatások (...) tárgyában. Budapest, 1958. április 1.

1990. évi VII. törvény az Állami Vagyonügynökségről és a hozzá tartozó vagyon kezeléséről és hasznosításáról
1990. évi LXXVIII. törvény a honvédelemről szóló 1976. évi I. törvény módosításáról

97/1990 (V. 29.) MT rendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és a Szovjet Szocialista Köztársaságok Szövetségének Kormánya között a Magyar Köztársaság területén ideiglenesen tartózkodó szovjet csapatok kivonásáról Moszkvában, az 1990. évi március hó 10. napján aláírt egyezmény kihirdetéséről

37/1990. (IX. 12.) Korm. rendelet a szovjet csapatok kivonulása során felszabaduló ingatlanok jogi helyzetével összefüggő egyes kérdésekről

53/1991. (III. 31.) Korm. rendelet a szovjet csapatok kivonása során felszabaduló ingatlanok jogi helyzetével összefüggő egyes kérdésekről

1023/1991. (V. 25.) Korm.hat. a szovjet csapatkivonás kapcsán megüresedett egyes ingatlanok hasznosításáról

1032/1991 (VII. 9.) Korm.hat. a szovjet csapatkivonás kapcsán megüresedett egyes ingatlanok hasznosításáról

1055/1991. (XI. 26.) Korm.hat. a szovjet csapatkivonás kapcsán megüresedett Debrecen, Sámsoni úti „Esze Tamás” laktanya hasznosításáról,

1058/1991. (XII. 4.) Korm.hat. a szovjet csapatkivonás kapcsán megüresedett egyes ingatlanok hasznosításáról
1992. évi XXXII. Tv. Az államháztartásról

81/1992. (V. 14.) Korm. rendelet a szovjet csapatkivonás során megüresedett ingatlanok hasznosításáról

1993. évi CX. törvény a honvédelemről

1002/1994. (I. 7.) Korm. határozat a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet kezelésében lévő Szolnok, Városmajor utcai volt szovjet laktanya 8. számú legénységi épületének és a hozzá tartozó telekrésznek a Belügyminisztérium kezelésébe adásáról

1005/1994. (1. 17.) Korm.hat. a Honvédelmi Minisztérium és a Magyar Honvédség parancsnokságának összevonásáról

1020/1994. (III. 18.) Korm. határozat a felsőoktatási intézmények kezelésébe került volt szovjet laktanyák hasznosításának feltételeiről

88/1995. (VII.6.) OGY határozat a Magyar Honvédség hosszú, valamint középtávú átalakításának irányairól és létszámáról

2072/1994. (VII. 13.) Korm.hat. a szovjet csapatkivonás kapcsán megüresedett - Esztergom város közigazgatási területéhez tartozó - egyes természetvédelmi oltalomra tervezett ingatlanok kezelői jogának térítésmentes átadásáról

1024/1997. (II. 21.) Korm.hat. az egyes volt szovjet és nem értékesíthető ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról

2121/1998 (V.6.) Korm.hat. a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében lévő egyes eredménytelenül pályáztatott ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról

2183/1999. (VII.23.) Korm.hat. a honvédelmet érintő egyes kérdésekről

61/2000. (VI. 21.) OGY határozat a Magyar Honvédség hosszú távú átalakításának irányairól

2001. évi XLIV. törvény a sor- és tartalékos katonai szolgálat teljesítése rendjének változásával érintett törvények módosításáról

2001. évi XCV. törvény a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú katonáinak jogállásáról

2043/2003. (III.14.) Korm.hat. az önkéntes haderőre áttéréssel kapcsolatos feladatok megkezdéséről

2236/2003. (X.1.) Korm.hat. a Magyar Honvédség 2004-2013 közötti időszakra vonatkozó átalakításának és új szervezeti struktúrájának kialakításáról

2004 évi CV. törvény a honvédelemről és a Magyar Honvédségről

14/2004. (III. 24.) OGY határozat a Magyar Honvédség hosszú távú fejlesztésének irányairól

2053/2005. (IV.8.) Korm.hat. a fenntartható fejlődési stratégia tartalmi és szervezeti kereteiről

96/2005 (XII. 25.) OGY határozat az Országos Fejlesztéspolitikai Koncepcióról

97/2005. (XII. 25.) OGY határozat az Országos Területfejlesztési Koncepcióról

44/2006. (VI. 13.) FVM rendelet az önálló ingatlanok helyrajzszámozásáról és az alrészletek megjelöléséről

100/2007 (IX.14.) OGY határozat a Magyar Köztársaság hosszú távú fenntartható fejlődésével kapcsolatos tervezési és egyeztetési folyamat feladatairól

Az 1998-tól 2009-ig tartó időszakban az alábbi, az egyes kincstári vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló kormányhatározatok születtek:

2121/1998, 2043/2001, 2252/2001, 2327/2001, 2109/2002, 2126/2002, 2240/2002, 2308/2002, 2317/2002, 2170/2003, 2171/2003, 2127/2004, 2308/2004, 2134/2005, 2208/2005, 2300/2005, 2033/2006, 2049/2006, 2068/2006, 2159/2006, 2015/2007, 2106/2007, 2168/2007, 2245/2007.

ÚMFT és operatív programok

Magyar Köztársaság Kormánya: *Új Magyarország Fejlesztési Terv 2007-2013 (ÚMFT 2007)*. Magyarország Nemzeti Stratégiai Referenciakerete. Foglalkoztatás és Növekedés.

Magyar Köztársaság Kormánya: *Nyugat-Dunántúli Operatív Program (NyDOP)*, 2007. [online]
http://www.nfu.hu/umft_operativ_programok

Magyar Köztársaság Kormánya: *Közép-Dunántúli Operatív Program (KDOP)*, 2007. [online]
http://www.nfu.hu/umft_operativ_programok

Magyar Köztársaság Kormánya: *Észak-Alföldi Operatív Program (ÉAOP)*, 2007. [online]
http://www.nfu.hu/umft_operativ_programok

Magyar Köztársaság Kormánya: *Közép-Magyarországi Operatív Program (KMOP)*, 2007. [online]
http://www.nfu.hu/umft_operativ_programok

Magyar Köztársaság Kormánya: *Dél-Dunántúli Operatív Program (DDOP)*, 2007. [online]
http://www.nfu.hu/umft_operativ_programok

Magyar Köztársaság Kormánya: *Dél-Alföldi Operatív Program (DAOP)*, 2007. [online]
http://www.nfu.hu/umft_operativ_programok

Magyar Köztársaság Kormánya: *Észak-Magyarországi Operatív Program (ÉMOP)*, 2007. [online]
http://www.nfu.hu/umft_operativ_programok