

SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEM

Országos Tudományos Diákköri Dolgozat

Szabó Bence

**Szeged
2024**

SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEM
TERMÉSZETTUDOMÁNYI ÉS INFORMATIKAI KAR
GAZDASÁG- ÉS TÁRSADALOMFÖLDRAJZ TANSZÉK

A volt szovjet katonai területek hasznosítása házánkban: településfejlesztési lehetőségek és kihívások

Országos Tudományos Diákköri Dolgozat

Készítette:
Szabó Bence
geográfus MSc szakos hallgató

Témavezető:
Dr. Kovalcsik Tamás
egyetemi tanársegéd

és
Prof. Dr. Kovács Zoltán
akadémikus, tanszékvezető egyetemi tanár

Szeged

2024

Tartalomjegyzék

Tartalmi összefoglaló.....	4
Bevezetés	5
1. Fogalmi meghatározások és szakirodalmi háttér.....	6
1.1. A katonai barnamező fogalma és kutatása a nemzetközi szakirodalomban	6
1.2. Katonai barnamezőkkel kapcsolatos hazai szakirodalom	10
2. A szovjet csapatok kivonásának háttere és következménye.....	12
3. Mintaterület és módszerek.....	15
4. A szovjet katonai objektumok megújulásával kapcsolatos eredmények .	20
4.1. Az objektumok funkció szerinti vizsgálata.....	20
4.2. A funkcióváltás sikerességének vizsgálata és hatótényezői	26
4.3. A szovjet katonai objektumok területisége	34
4.4. Katonai barnamezők szerepe a település kompaktságának növelésében.....	39
5. Példák sikeresen hasznosított szovjet katonai objektumokra	43
5.1. Teljesen megújult terület egyetlen befektetővel és egységes koncepcióval ..	43
5.2. Teljesen megújult terület vegyes hasznosítással	45
5.3. Részben átalakult, de sikeres fejlődési úton elindult objektumok	48
Összegzés.....	50
Irodalomjegyzék.....	52
Jogszabályok.....	56

Tartalmi összefoglaló

A barnamezős területek kialakulása, illetve megújulása közel 30 éve megfigyelhető folyamat hazánkban, amelynek háttérében a rendszerváltozáshoz köthető gazdasági és politikai tényezők állnak. Ezek a területek az elmúlt három évtized tudományos kutatásaiban kiemelkedő figyelmet kaptak és a tudományos érdeklődés mellett gyakorlati, településfejlesztési szempontból is felértékelődtek. A jelen dolgozatban a barnamezős területek egy sajátos esetét, a katonai barnamezős területek funkcióváltásának folyamatát, a megújulás elősegítő- és hátráltató tényezőit vizsgáltam a volt szovjet katonai objektumok példáján. A kutatás kiindulópontjaként részletes adatbázis készült, amely a szakirodalom és az egyéb internetes források által azonosítható volt szovjet katonai objektumok elhelyezkedését, valamint funkcionális tulajdonságait tartalmazza. Ezt követően szakirodalmi források és saját adatgyűjtés alapján tipizálást végeztem funkciójuk, befektetőik, települési hierarchiában elfoglalt helyük és a területhasználati változásuk alapján. Az elemzés során számos összefüggést sikerült feltárni, megállapítva, hogy a település-hierarchia magasabb szintjén elhelyezkedő települések katonai objektumai nagyobb eséllyel kaptak új, magas szintű funkciót, míg a kisebb településeken a helyi érdekérvényesítés ereje és a befektetők megjelenése, aktivitása lehetett a kulcs a katonai területek megújulásában. A dolgozat végén bemutatásra kerültek olyan esettanulmányok, melyek példát szolgáltatnak a sikeres funkcióváltásra és újra hasznosításra, ami nem csak hazai, de nemzetközi szinten is szakmai érdeklődésre tarthat számot. Ennek az átfogó kutatásnak a célja, hogy részletes képet adjon a katonai barnamezők rehabilitációjának lehetőségeiről, és megvizsgálja az esetleges hozzájárulásukat a fenntartható településfejlesztéshez.

Kulcsszavak: barnamező, demilitarizáció, funkcióváltás, rehabilitáció

Bevezetés

A barnamezős területek kialakulása, valamint a gazdaságra, társadalomra, környezetre és településfejlődésre gyakorolt hatásuk vizsgálata a nyugati szakirodalomban már csaknem fél évszázados múltra tekint vissza. Ehhez képest a katonai barnamezővel kapcsolatos kutatások megkésve jelentek meg, ami azzal magyarázható, hogy míg az ipari rozsdáövezetek létrejötte a nyugati országokban az 1970-es évektől megjelenő posztfordi gazdasági átalakuláshoz, valamint a globalizáció térnyeréséhez köthető, addig a katonai objektumok demilitarizálása elsősorban a hidegháború végéhez kapcsolható. A volt szovjet tömb országaiban, így Magyarországon is ez a két folyamat azonban szinte egyszerre és viharos ütemben zajlott le a rendszerváltozást követően. A piacgazdaság elterjedésével hazánkban is megjelentek az első ipari barnamezők, ezzel párhuzamosan pedig a szovjet csapatok kivonulásával és a magyar honvédség leépítésével egyre több laktanya, lőtér és katonai reptér vált elhagyott területté. Ezek nagy része mára valamilyen új funkciót kapott állami, önkormányzati vagy magánbefektető által, kisebb részük pedig használaton kívül maradt, beékelődve a városi szövetbe vagy a természetes tájba. A katonai barnamezők megléte az önkormányzatok számára sok esetben problémát jelent, mivel ezek olyan potenciális fejlesztési területek, melyek megoldást jelenthetnének például a lakhatási problémákra, az önkormányzati lakásvagyon bővítésére, a szegregációs kihívások kezelésére, de emellett a városok szétterülését (urban-sprawl) is lassítani tudnák vele. Emellett sok esetben az önkormányzatok ráhatása nélkül olyan spontán fejlesztések valósulnak meg ezeken a területeken, melyek nem illeszkednek a városképbbe vagy nem célszerűen használják fel a területet a tulajdonosok. Ezért annak ellenére, hogy bár sok helyen megvalósult a katonai objektumok funkcióváltása, ez nem minden esetben tekinthető sikeresnek.

Dolgozatom első részében azt vizsgálom, hogy milyen funkcióváltás jellemezte a hazai szovjet katonai objektumokat a rendszerváltozást követően és földrajzi szempontból kimutatható-e ezek között valamilyen összefüggés. A dolgozat második fele pedig azt hivatott áttekinteni hazai példákon keresztül, hogy a katonai objektumok hasznosításának melyek a sikertényezői, mik azok a helyi sajátosságok, amelyek hozzájárultak egyes területek kiemelkedő megújulásához. Másfelől azt vizsgálom, hogy amelyek azok a területek, amelyek nagy potenciállal rendelkeznek, de mégsem tudtak megújulni, s ez milyen hátráltató tényezőknek köszönhetőek. Dolgozatom legfőbb célja, hogy egy átfogó képet adjak a hazai barnamezős szovjet katonai területek átalakulásáról és magyarázzam a sikeresség tényezőit.

1. Fogalmi meghatározások és szakirodalmi háttér

1.1. A katonai barnamező fogalma és kutatása a nemzetközi szakirodalomban

A barnamező fogalma a szakirodalomban legelőször az Egyesült Államokban jelent meg az 1980-as években és mint elhagyott ipari terület hivatkoztak rá (DE SOUSA C.A. 2002, REY, E. et al. 2022). Később a gazdasági paradigmaváltás gyorsulásával a dezindusztrializáció is nagyobb méreteket öltött és így bővült a barnamezők vizsgálata, például a környezetszennyezés szempontjaival. Alapvetően ma már mind a nemzetközi, mind pedig a hazai szakirodalomban az ipari mellett, barnamezőnek tekintik az elhagyott mezőgazdasági, katonai és közlekedési infrastruktúrával jellemezhető területeket, mivel ezek hasonló problémákkal küzdenek és a fejlesztési potenciáljuk is sok esetben hasonló (SYMS P. 1999, DIXON T. 2006). Azonban a barnamező fogalmát leíró definíciók országonként és tudományterületenként is eltéréseket mutatnak. Az Egyesült Államokban a barnamezők alapvetően olyan elhagyott ingatlanok, amelyek bővítését, átépítését vagy újbóli használatba vételét veszélyes szennyező anyag jelenléte vagy lehetséges jelenléte bonyolíthatja (JACEK G. et al. 2022). Az Egyesült Királyságban használt fogalom szerint ezek olyan területek, amelyek ipari vagy más egyéb funkcióval rendelkeznek és, amelyet akár még ma is használnak kis mértékben, viszont jellemzően lepusztultak, szennyezettek és alulhasznosítottak (ALKER S. et al. 2000). Kelet- és Közép-Európa országaiban leginkább az Európai Unió CLARINET (Contaminated Land Rehabilitation Network Technologies) munkacsoportja által 2002-ben létrehozott definíciót használták fel a saját fogalmi kereteik meghatározásához. Ez a meghatározás azt mondja, hogy „a barnamező az a hely, amelyet előzőleg használtak már, jelenleg elhagyott, vagy kevésbé hasznosított; feltárt vagy feltételezett szennyezettségi problémákkal küszködik; főként a városi térségekben található; a hatékony újrahasznosítása érdekében beavatkozásra van szükség” (FERBER U.–GRIMSKI D. 2002). Kutatásomban a hazai szakirodalomban Tóthné Szita Klára és Roncz Judit által megfogalmazott definícióit használom, amely szerint „a barnamező használaton kívül került vagy jelentős mértékben alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotú és jellemzően szennyezéssel terhelt egykori ipari, gazdasági, vasúti, illetve felhagyott katonai területet, laktanyát stb. jelent” (TÓTHNÉ SZITA K.–RONCZ J. 2013). Az, hogy a nemzetközi szakirodalomban ilyen sok és eltérő megfogalmazása van a barnamezőnek nem meglepő, mivel egy különösen felkapott és központi témáról van szó, amely több tudományágat is érint. Ezért különböző módon közelítenek a

kérdéshetz a közgazdászok, az építészek és urbanisták, vagy a geográfusok, akik definíciójukkal a téma különböző aspektusait fogták meg.

A nemzetközi szakirodalom már több, mint 40 éve foglalkozik a témával és több szempontból, ami egyrészt magyarázható az ezen területekhez köthető problémák sokszínűségével, másrészt az átalakulásukkal járó társadalmi, gazdasági, környezeti hatások egyediségével. Emellett a 21. században ezen területek rehabilitálása egyre nagyobb hangsúlyt kap, mivel hozzájárulhat az élhetőbb és fenntartható módon fejlődő települések kialakításához. Ezt a 2012-ben megrendezett Rio+ 20 ENSZ konferencia is alátámasztja, ahol 17 fenntarthatósági célt fogadtak el, melyek közül a tizenegyedik a fenntartható városok és közösségek létrehozását tűzte ki célul. Ebbe a célba jól beleilleszthetők a barnamezősterületek rehabilitálása és fejlesztése, mivel ezek potenciálisan olyan területek, amelyek a városon belül tudnak munkahelyeket, szolgáltatásokat és lakhatást nyújtani, a nélkül, hogy a településeket övező zöld területeket kellene erre felhasználni (JACEK G. et al. 2022). Hosszútávon ezek a területek hozzájárulhatnak a városi szétterülés (urban-sprawl) lassításához is, hiszen a városok belső területein, a városszövetbe ágyazva állnak rendelkezésre olyan tartalékterületek, amelyek kellő megújulás után ismét hasznosíthatók. Ezzel elérhető a városok kompakt fejlesztése, ami településfejlesztési szempontból kiemelten fontos lett az elmúlt évtizedekben, mivel egyre több kutató és szakember jutott arra a következtetésre, hogy hosszútávon a kompakt települések a leginkább fenntarthatóak, mind társadalmi, mind környezeti és gazdasági oldalról nézve (JENKS M.–JONES C. 2009, MILDRED J. 2012). Ezek a települések egy összefüggő területen belül vegyítik a városi funkciókat úgy, hogy azok jól megférjenek egymás mellett és szorosan kapcsolódnak egymáshoz, mindehhez jól szervezett infrastruktúrát és tömegközlekedést rendelve, ezzel elkerülhető, hogy a különböző települési funkciók a település határán kívül szóródjanak szét elfoglalva az értékes zöld területeket (JENKS M.–BURGESS R. 2002, OECD. 2012). Ezért alapvetően a barnamezős területek rehabilitálása során törekednek arra, hogy olyan új funkciók jelenjenek meg, melyek kiegészítik és erősítik egymást. Viszont hazánkban is több olyan példa van, ahol, habár különböző funkciók keverednek egy kompakt területen belül viszont azok nem erősítik egymást. Azok, hogy melyek azok a funkciók, melyek nem kompatibilisek egymással, arra több kutatás is készült. Ezek közül a legjellemzőbb az ipari, légi közlekedési és kommunális ellátással kapcsolatos funkciók konfliktusa a lakó, rekreációs, illetve intézményi funkciókkal. Ezek keveredése egy területen belül olyan hátrányokkal jár, mint a zaj-, talaj- és levegőszennyezés,

amely negatívan érintheti a lakosságot és a telekárakat is negatívan befolyásolja, ami miatt a terület veszít értékéből (DUNK A. et al. 2011, HAUPTMANN S. U. 2005, TALEAI M. et al. 2007).

Az egykori katonai objektumok annak ellenére, hogy sokszor a települések határán létesültek mára sok esetben a település körbe nőtte a laktanyák területét és egybeolvadtak a településsel, így váltak a településen belüli barnamezővé. Emellett főleg Kelet-Közép-Európában a volt szovjet hatalmi térben gyakran jöttek létre orosz laktanyák a településeken belül, mivel a szovjetek nem ritkán a korábban a honi hadsereg által készített és használt épületekbe költöztek be (pl.: Győr, Nagyvárád, Uherské Hradiste). Ezért ezen területek átgondolt újra hasznosítása és a megfelelő területhasználatuk nagyban hozzájárulhat a kompaktabb városok létrehozásához (BAGAEEN S.G. 2006, HERCIK J.–SZCZYRBA Z. 2012, SILVA C.–MA J. 2021).

Fontos szerepe van a laktanyák megújításának a települések, ill. városrészek képének megváltozásában és ezáltal felértékelődésében. Európában jellemző, hogy ezek a katonai épületek lakó- vagy gazdasági funkciót kapnak ezzel megoldást jelentve a lakhatási- és munkahely problémákra (BAGAEEN S.G. 2006b, HERCIK J. et al. 2014, MATKOVIĆ I.–JAKOVČIĆ M. 2020). Mivel a korábbi laktanyák sok eltérő funkciójú épületnek adtak otthont (lakások, irodák, garázsok, raktárak stb.), így megújulásuk is rendkívül sokrétű. Azokban az esetekben, ahol több lakóépület is volt a laktanyán belül, ott a felújítást követően szinte minden esetben lakások lettek kialakítva, néhol ehhez kapcsolódva később lakópark is épült (HERCIK J. et al. 2014). Erre Európában több jó példát is találunk, például Romániában a Temesvár melletti Gyüregen, ahol a laktanya helyén családházak lakópark jött létre, vagy Németországban Freiburgban, ahol a katonai objektum területén jött létre egy teljesen új lakónegyed (BAGAEEN S. et al. 2016). Máshol, ahol a munkahelyek és a gazdasági szereplők hiánya jelent problémát, ott gyakran a helyi önkormányzatok rendezik a területet és alakítják át üzleti-vállalkozási övezetté, annak érdekében, hogy minél több gazdasági szereplő telepedjen meg a területen. Arra is van példa, hogy önkormányzati befolyás nélkül a cégek maguk rendezik a területet, viszont ekkor vállalniuk kell a környezeti kármentesítést, és a terület rendezését, az épületek rehabilitációját, amit leginkább csak a nagyobb cégek tudnak pénzügyileg megoldani (SIMION-MELINTE C. 2012). Ennél vannak progresszívebb, nagyobb fejlesztések is, ahol már akár az állam is befektet, ilyenek lehetnek nagyobb ipari cégek gyártó üzemai (pl.: Csehország – Skoda, Panasonic), K+F tevékenységet végző vállalatok, egyetemi campusok (HERCIK J.–SZCZYRBA Z. 2012).

Sok esetben a laktanyaépületek kulturális, építészeti és örökségvédelmi értékekkel bírnak települési, de akár nemzeti szinten is, így ezek eredeti állapotukban való megőrzése fontos feladat. Ebből több konfliktus is adódott, elsősorban Kelet-Közép-Európában, ahol a szovjetek kivonulását követően, főleg a '90-es években, a katonai épületek piaci értékesítése után a befektetők – korlátozó szabályozás híján –, ezeket gyakran lebontották, nem törődve az épületek eszmei-építészeti értékével. Ezek mára már nem jellemzőek, egyes országokban (pl.: Egyesült Királyság) már külön hivatalok létesültek ezek felügyeletére, de az EU-s szabályozások is szigorúan megszabják, hogy az építészeti örökséggel bíró katonai épületeket milyen formában lehet felújítani, rehabilitálni (STRANGE I.–WALLEY E. 2007, MORAR C. et al. 2021). Ezzel ezek az objektumok egy teljesen új funkciót kapnak, sok esetben turisztikai látványossággá válnak vagy a nemzeti örökség részévé, amivel átalakul az épületekhez kapcsolt jelentéstartalom és térhasználat (STRÖMBERG P. 2010).

Azonban ahhoz, hogy a fent említett funkcióváltások sikeresnek tekinthetők legyenek fontos, hogy a lakosság érdekei is érvényesüljenek. Mindez azonban sok esetben elmarad, így elsősorban a döntéshozók és a magánbefektetők elképzelései valósulnak meg (PREBLE C. A. 2016). Bár sok országban a civil szféra szereplői nem kapcsolódhatnak be aktívan a fejlesztésekbe, viszont gyakran jelzik a helyi vezetők felé saját elképzeléseiket. Egy 2022-ben, Ankarában készített felmérésből az derült ki, hogy egy konkrét használaton kívüli katonai objektum környékén élők olyan új funkciót láttak volna szívesen, amely alapvetően hiányzott a városrészből. Tehát, ha például egy városrészben hiányoznak oktatási intézmények, játszóterek vagy kereskedelmi és szolgáltató egységek, akkor a lakosok jellemzően ezeket valósítanák meg az egykori katonai objektum helyén. Azonban a lakosok azt is fontosnak tartják, hogy a laktanyához tartozó zöldterületek ne épüljenek be, hanem a város(rész) gazdagodjon zöld infrastruktúrával, parkokkal, játszóterekkel (URAL E.–SEVERCAN Y.C. 2022). Vannak azonban olyan példák is egykori katonai objektumok megújulására, ahol a civilek aktívan bevonásra kerültek a tervezésbe. Ezek jellemzően sikertörténetnek számítanak, mivel olyan funkciót kaptak ezek a területek, amely mind a civil lakosság, mind a település vezetése számára előnyös. Ezeknél az a tapasztalat, hogy fontos a helyi önszerveződés és az önkormányzatok igénye az együttműködés iránt. Sok esetben a helyi szereplők összefogását eredményezi az is, ha az állam vagy egy magánbefektető olyan funkciót szán a használaton kívüli volt katonai területre, amely szembe megy a helyi érdekekkel vagy úgy érzik valamilyen módon hátrányosan érintené őket a funkcióváltás (KLUSÁČEK P. et al. 2019).

1.2. Katonai barnamezőkkel kapcsolatos hazai szakirodalom

Hazánkban a barnamezős területekkel kapcsolatos kutatások az 1990-es évek végén kezdtek megjelenni, tehát a nemzetközi szakirodalomhoz képest közel két évtizedes lemaradással. Ennek oka, hogy míg Nyugat-Európában és az Egyesült Államokban a barnamezős területek megjelenése a gazdaság globalizálódásához és a posztfordi átalakuláshoz köthetően már az 1970-as évek végén megfigyelhető volt, addig a posztszocialista országokban, így Magyarországon is, a rendszerváltozás után ment végbe. A mögöttes tényezők közül a gazdaság dezindusztrializációja, az ehhez kapcsolódó infrastruktúra (pl.: ipari célú vasútvonalak) leépítése és a demilitarizáció emelkedett ki. Az utóbbi esetben megfigyelhető, hogy a barnamezős területekkel kapcsolatos hazai kutatásokban bár megjelentek a szovjetek által hátrahagyott katonai objektumok, viszont külön tanulmányban nem foglalkoztak velük csak például honvédelmi (CSAPODY T. 2000) szempontból. Átfogóan a hazai szovjet katonai objektumok hasznosításának kérdésével a 2010-es évektől kezdve Kádár Krisztina foglalkozott több tanulmányban és doktori értekezésében (KÁDÁR, K. 2008, KÁDÁR K.–KOZMA G. 2011, KÁDÁR K. 2013). Ezen publikációk fókuszja alapvetően arra irányult, hogy egyrészt hol és milyen szovjet katonai objektum volt az országban, valamint, hogy a rendszerváltozást követően milyen változások jellemezték a kiválasztott – elsősorban nagyvárosokban, megyeszékhelyeken található – katonai területeket, milyen új települési funkciók jöttek létre ezeken belül és mely településeken volt sikeres a laktanyák rehabilitációja. Ezeket a kérdéseket a szerző olyan szempontok szerint vizsgálta, mint a települések gazdasági, szabályozási háttere, a rendelkezésre álló hazai és Európai Uniói források mértéke és azok felhasználása, az új beruházók köre, valamint a katonai objektumok településen belüli elhelyezkedése. Megközelítésmódjára a közgazdasági – s kevésbé a településföldrajzi – szempont nyomta rá bélyegét. A szerző 2013-as doktori kutatásaiból kiderült, hogy az országban kb. 27 ezer hektár területet használtak a szovjetek, amelyből a rendszerváltozást követően 2011-ig több mint 5 ezer hektár került újrahasznosításra. A kutató a megújulás sikerességének olyan hatótényezőit határozta meg, mint a településhez viszonyított elhelyezkedés, a terület korábbi funkciója és nagysága, valamint a környezetszennyezés mértéke. Ezzel szemben nem találta bizonyítottnak azt a nézetet, amely szerint a helyi források mennyisége és a városok gazdasági ereje számottevően számítana a megújulás sikerességében (FRANTÁL B. et al. 2015, DANNERT É.–PIRISI G. 2016, KLUSÁČEK, P. et al. 2018). Ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy ezeket a területeket, bár az önkormányzat sokszor magánkézbe adta egy vagy több befektető számára, viszont gyakran a további fejlesztésük

különböző támogatások (önkormányzati) és egyéb források (állami vagy EU-s) segítségével történhetett csak meg. Ezek a magánbefektetők leggyakrabban ingatlanfejlesztésre és gazdasági célú hasznosításra fordították ezeket a forrásokat, így sok objektumból lett lakópark vagy pedig raktározási és ipari terület. Kádár (2013) szerint a jövőben fontos lenne az integrált szemlélet bevezetése, ami a '90-es években és a 2000-es évek elején hiányzott a magyar településfejlesztési gondolkodásból és csak a 2010-es évek környékén kezdett jobban kibontakozni (BARTA GY. 2009), így az ekkor és ez után megvalósult fejlesztéseknél már megfigyelhető volt valamilyen egységes koncepció. Jelen dolgozat bő tíz év távlatából, földrajzi vizsgálati szempontokat előtérbe helyezve, a Kádár (2013) által végzett kutatásokat kívánja revideálni, egy összetett kutatási módszertan segítségével.

Az elmúlt tíz évben egyre több tanulmány jelent meg a hazai hasznosított és hasznosítatlan laktanyákról, viszont ezek közös vonása, hogy már összevontan kezelik a volt magyar és szovjet laktanyákat. A kettőt annak ellenére nem különítik el szervesen egymástól, hogy a magyar laktanyák jellemzően jobb állapotban és csak a 2000-es évek elején a haderőcsökkentés során (2004 környékén) kerültek magán vagy önkormányzati tulajdonba, így újra hasznosításuk később, már megfelelő jogszabályi háttérrel indulhatott meg és sikeresebb volt a szovjet katonai objektumokénál (OROSZ É.–PIRISI G. 2010). Hasznosításukkal kapcsolatban azonban még napjainkban is sok kérdés van és minél jobban romlik az állaga ezeknek az épületeknek annál kevésbé lehet őket hatékonyan újra hasznosítani. Ez főleg a vidéki kisvárosokhoz és községekhez tartozó objektumok esetében igaz, mivel ezeknél a pénzügyi forrás és befektető hiánya nagyobb problémát jelent, mint a jelentősebb városokban. Emellett hasznosításukat tekintve sincs egységes koncepció, mivel míg a városokban több különböző funkció beilleszthető a településképhez, addig a kisebb települések esetében általában csak az üzleti-gazdasági, esetleg a lakófunkció az, ami érvényesül, azonban befektető hiányában sok esetben ezek sem tudnak megvalósulni (DANNERT É.–PIRISI G. 2016, BÁRSONY R. 2018). Ugyanakkor a nemzetközi tapasztalatokhoz hasonlóan hazánkban is egyre több példa van a katonai baranamezős területek sikeres hasznosítására oktatási intézmények, jelentős gazdasági, vagy turisztikai szereplők által, akik nagy lehetőséget látnak ezekben a területekben (BÁRSONY R. 2019, TEVELY T.V. 2023), melyekről az 5. fejezetben lesz még szó.

2. A szovjet csapatok kivonásának háttere és következménye

Magyarországra a szovjet csapatok 1944 őszén vonultak be és fél év alatt az ország egész területét elfoglalták. Ennek következtében az ország a Szövetséges Hatalmak megszállása alá került és egy 1947-ben megkötött békeszerződés alapján a Szovjetunió békefenntartó csapatokat állomásoztathatott hazánkban egészen 1955-ig, amíg a szomszédos Ausztria a nehezen létrejött osztrák államszerződés eredményeként végképp függetlenné (és semlegessé) nem vált (PARODA R. 2013). Annak ellenére, hogy a békefenntartó erők elsődleges feladata a közlekedési infrastruktúra biztosítása volt, létszámuk 1955-ig folyamatosan nőtt és Különleges Hadtest néven új alakulat jött létre az országban. Újabb nagy létszámú csapatok az 1956-os forradalom idején érkeztek Magyarországra, akik elfoglaltak több a Magyar Néphadsereghez tartozó laktanyát és egészen 1989-ig itt is maradtak (HORVÁTH M. 2003).

A hidegháború alatt a szovjetek egyre jobban berendezkedtek Magyarországon, sorra épültek a katonákat és családtagjaikat kiszolgáló laktanyák és a '80-as évekre már csaknem 50 ezer orosz katona tartózkodott hazánkban. Végül az 1980-as években a nemzetközi szintén megindult enyhülés eredményezte azt, hogy az évtized végére már érezhető volt a rendszerváltozás a kelet-közép-európai országokban. Emiatt hazánkban is joggal érezték, hogy sem katonai sem politikai indoka nincs a szovjet csapatok hazánkban való további tartózkodásának (VAJDA P. 1990). A részleges csapatkivonások az országból 1989-ben kezdődtek meg, az első objektum, melyet elhagytak a szovjetek a kiskunhalasi laktanya volt 1989 áprilisában. A teljes csapatkivonás 1990-ben a 97/1990. (V. 29.) Minisztertanácsi rendelet alapján indulhatott meg. A teljes csapatkivonás Hajmáskérrel indult meg és egészen 1991. június 16-ig tartott, míg az utolsó szovjet katona is elhagyta hazánkat (1. ábra).

Fsz.	Magasabbegységek, egységek, intézetek	Helyőrségek	Berakó-állomások	A vonatok mennyisége	1990												1991											
					jan	febr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec	jan	febr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec	jan	febr	máj	jún
1.	harckocsi hadosztály	Kutlengon, Komárom, Győr, Tala, Mosonmagyaróvár, Sopron	Kutlengon, Komárom, Győr, Tala, Óbuda, Magyaróvár	115	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→														
2.	gépesített lövészadosztály	Sárvár, László, Pápa, Pécs, Szigetvár, Mosonmagyaróvár, Kiskunmágyas	Sárvár, László, Pápa, Pécs, Szigetvár, Mosonmagyaróvár, Kiskunmágyas	119	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→														
3.	gépesített lövészadosztály	Kecskemét, Sziget, Győr, Tala, Mosonmagyaróvár, Debrecen	Kecskemét, Sziget, Győr, Tala, Mosonmagyaróvár, Debrecen	116											→													
4.	rakéta egységek	Tala, Dombóvár	Tala, Dombóvár	40	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→														
5.	légvédelmi egységek	Dunaföldvár, Mór, Szolnok, Budapest	Dunaföldvár, Mór, Szolnok, Budapest	75	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→														
6.	műszaki egységek	Sárvár, Dunaújváros, Etyek	Sárvár, Dunaújváros, Etyek	20											→													
7.	radárellenőrzési egységek	Kecskemét, Pécs	Kecskemét, Pécs	8	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→														
8.	légierő	Debrecen, Sárospatak, Tala, Kiskunmágyas, Kiskunhalas, Kiskőrös	Debrecen, Sárospatak, Tala, Kiskunmágyas, Kiskunhalas, Kiskőrös	249	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→														
9.	biztosító és kiszolgáló egységek (intézetek)			218	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→														
10.	anyag készletek			592	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→														
Csapat és anyagszállító vonal összesen				1352	25	64	110	116	116	102	94	92	90	76	78	84	90	82	80	59								

1. ábra: Ütemterv a szovjet csapatok kivonására a Magyar Köztársaság területéről.

Forrás: 97/1990. (V. 29.) MT. rendelet

Ezután kezdődtek meg a két ország közötti tárgyalások az ingatlanok értékéről és az egymásnak fizetendő kárpótlásról. Miután a magyar fél átvette és szemlét tartott az ingatlanállományban, akkor tapasztalta, hogy milyen hatalmas környezeti károk érték ezeket a területeket, valamint, hogy az épületek jelentős része nem felel meg a magyar (és európai) építészeti normának, ill. szabványnak, így azok hasznosítása nehézkes (KÁDÁR K. 2013). Ezeket az objektumokat nem a honvédség vette át, hanem a Honvédelmi Minisztérium által 1990-ben létrehozott Zárolt Állami Vagyont Kezelő és Hasznosító Intézmény (ZÁVKHI), amelynek az volt a feladata, hogy őrizze és megóvják ezeket az ingatlanokat. Egy évvel később a ZÁVKHI megszűnt és átvette szerepét a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet (KVSZI), amely az ingatlanok tulajdonjogát gyakorolta, az objektumok őrzését pedig kiszervezték egy holland biztonsági cégnek. Ekkor kezdődhetett el az objektumok tűzszerészeti és vegyvédelmi vizsgálata. A Magyar Honvédség alakulatai a területeket akna- és lőszermentesítették, igaz még ma is vannak olyan katonai területek, ahol jelentős mennyiségű lőszer van a talajban. Emellett átvizsgálták a talajokat vegyvédelmi szempontból, mivel nem egy esetben derült ki, hogy a szovjetek a laktanyán belül

vagy annak közelében ástak el veszélyes anyagokat (pl.: kerozint, gázolajat, egyéb hulladékot) (CSAPODY T. 2000, HOMOR GY. 2009).

Az állam csak ez után adhatta tovább (sok esetben ingyen) az önkormányzatoknak, egyházaknak, egyetemeknek stb. ezeket a területeket. Erről a '90-es években több kormányhatározat is született, melyben megnevezik az egyes ingatlanokat, valamint azon intézmények körét, akik átvehetik ezeket az ingatlanokat térítésmentesen (1023/1991, 1055/1991, 1058/1991, 1002/1994, 1020/1994, 2072/1994, 1024/1997). Akkor szerezte meg több önkormányzat is a területén fekvő katonai objektumot, azonban hamar szembesülniük kellett azzal, hogy hasznosításuk több akadályba is ütközik. Amellett, hogy magas környezeti terhelés érte ezeket az ingatlanokat, sok esetben műszaki állapotuk sem volt megfelelő, nem feleltek meg a hazai szabványoknak. Azok az épületek, amelyek 1956 előtt magyar kézben voltak ilyen szempontból kedvezőbbek voltak, azonban itt is gondot jelentett az, hogy amikor a szovjetek kivonultak, minden mozdítható dolgot (épületgépészet, berendezések stb.) elvittek magukkal vagy eladták, így ezek is teljesen lecsupaszított épületek voltak. Ezért miután megszerezték az önkormányzatok ezeket az ingatlanokat nem minden esetben tudták hasznosítani, ezt orvosolandó egy 1990-ben elkészített hasznosítási irányelv adott útmutatást az önkormányzatoknak (HOMOR GY. 2009). Mivel ezek az objektumok sok esetben kedvező helyen voltak a településeken belül (főleg a raktárak és laktanyák) az önkormányzat az ingatlant, megszerzését követően (azért, hogy bevételhez jusson) eladta egy vagy akár több magánbefektetőnek, akik szinte szabadon használhatták fel az adott területet, főleg a '90-es években, mikor még nem volt megfelelő szabályozás. Azoknál az objektumoknál, amelyek rendelkeztek lakóingatlannal, értelemszerű volt, hogy lakásokat alakítanak ki, így például a laktanyákon belül elhelyezkedő tiszti lakások magyar szabványoknak megfelelő rekonstrukciójával bővült a települések lakásállománya. Hasznosítást tekintve a legrosszabb helyzetben a lőterek és gyakorlóterek voltak (és vannak mind a mai napig), mivel a települések belterületétől távol helyezkednek el, sok esetben semmilyen infrastruktúra nincs kiépítve rajtuk és lőszerektől erősen szennyezett a talajuk, ezért a befektetők számára egyáltalán nem kecsegtető területek (KÁDÁR, K. 2013).

3. Mintaterület és módszerek

Kutatásomban alapvetően csak a szovjetek által 1956 és 1990 között huzamosabb ideig megszállt, birtokolt és/vagy épített objektumokat vettem számításba, így a felhagyott magyar laktanyák nem kerültek bele a kutatásba. A hazánkban lévő volt szovjet katonai objektumok pontos számáról és elhelyezkedéséről nincsenek megbízható adatok, mivel ezek az államszocialista időkben titkosak voltak és máig nem sikerült mindet biztosan beazonosítani. Az évek során több kutató is próbálta összegyűjteni ezeket, ha pontos helyüket nem is tudták meghatározni, de számukat igyekeztek nagyjából megbecsülni. Közülük Csapody Tamás (2000) szerint körülbelül 288 katonai objektum volt a szovjetek kezén, 5 évvel később a VITUKI Kht. (VITUKI Kht. 2005) által készített összefoglaló már csak 171 objektumról ír. A legnagyobb kutatást ebben a témában Kádár Krisztina 2013-as doktori dolgozata jelenti, amelyben a szerző név, elhelyezkedés és funkció szerint osztályozza a szovjetek által korábban hasznosított ingatlanokat. A kutató megállapítása szerint legalább 349 objektumot használtak a szovjetek itt tartózkodásuk ideje alatt, ezeket listába gyűjtötte. Dolgozatomhoz ezt az összesítést használtam fel kiindulási alapnak és sikerült beazonosítanom 135 objektumot. A számbeli különbség több okra vezethető vissza. Először is én csak azokat az objektumokat vettem számításba, amelyeknek pontos helye és területe meghatározható a térképen különböző internetes források (blog oldalak, újságcikkek stb.) és térkép segítségével. Kádár 2013-as adatbázisát alapul véve 54 olyan objektumot találtam melyek, bár meg voltak nevezve települési szinten, de a pontos elhelyezkedésükre semmilyen információt nem találtam. Ez nem azt jelenti, hogy ezek nem léteztek, hanem azt, hogy nincs jól beazonosítható területük a mai és a korábbi térképeken, légifelvételeken és/vagy nem is lehetett pontosan megmondani hol vannak, csak egyes kutatások, esetleg önkormányzatok utalnak rá, hogy volt valahol a saját településükön ilyen objektum. A saját és a Kádár-féle doktori dolgozatban összegyűjtött adatok közti számbeli különbség második oka, hogy az említett dolgozatban több olyan objektum (legalább 58) is szerepel, amely, habár külön objektumként van kezelve, de sok esetben egy ingatlanon belül helyezkedett el (pl.: lőtér – lőszerraktár), vagy pedig egy kompakt, egybeépült területen helyezkedik el egymás mellett két katonai objektum (pl.: gyakorló lőtér és laktanya, két laktanya egy területen belül), amit célszerű volt egy objektumként kezelni, s az adatbázisba így felvenni, megjelölve a különböző funkcióit. A harmadik ok az adatok közötti különbségben az olyan objektumok magas száma (kb. 54), amelyek a kutatásom számára nem voltak relevánsak, ilyenek például a hadiutak, üdülők, egyéb magában álló lakóingatlanok stb.

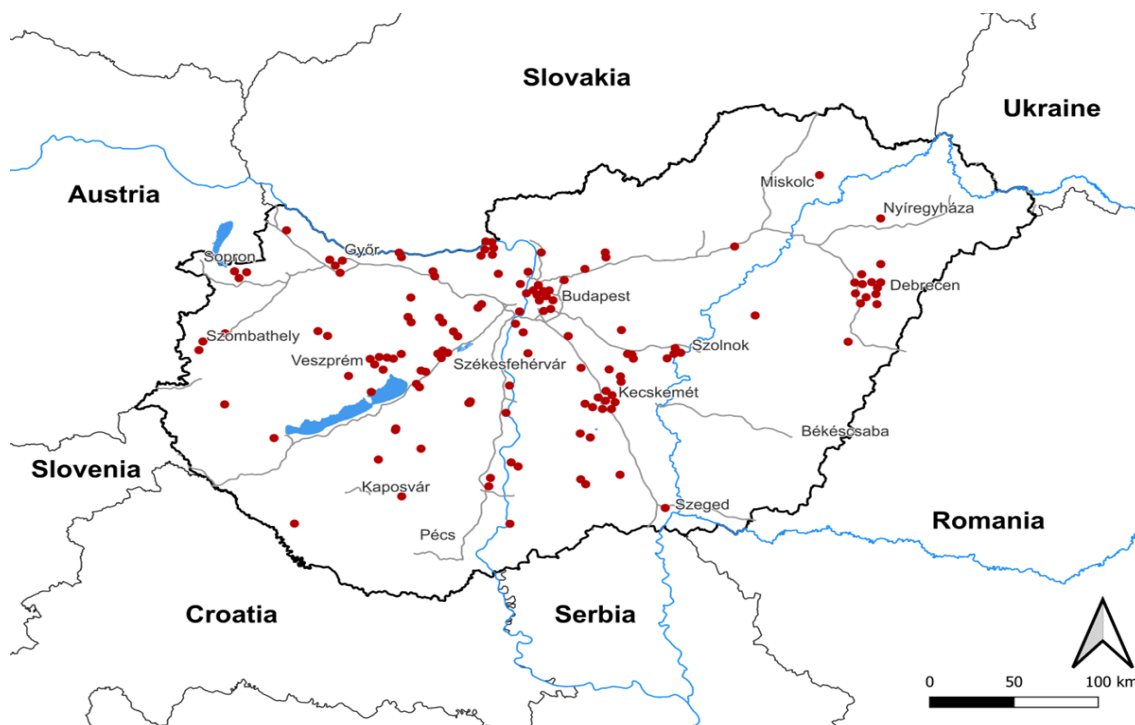
Emellett találtam olyan ingatlanokat is melyeket, habár említ a doktori dolgozat, de több internetes forrás is rácsáfolt, hogy ott korábban szovjet katonai létesítmény lett volna, inkább csak a telek fölött volt tulajdoni joguk, de (még) nem építettek rajta semmit, emellett ezek között voltak olyan ingatlanok is, amelyeket az akkori Magyar Néphadsereg használt és a szovjetek csak ideiglenesen néhány évig voltak jelen a területen.

Így kaptam meg végül azt a 135 objektumot, amelynek meg tudtam határozni pontos elhelyezkedését, régi és új funkcióját, jelenlegi állapotát és a területen érdekelt befektetők körét. A volt szovjet katonai objektumok eredeti területének meghatározása egy többlépcsős folyamat szerint zajlott. Első körben segítségemre voltak az említett doktori dolgozatban összegyűjtött objektumok adatai, mivel itt sok esetben meg volt adva, hogy pontosan melyik utcában vagy a településtől viszonyítva milyen irányban helyezkedett el az ingatlan, így Google Maps és Google Earth segítségével már rá tudtam ezekre keresni. Ezzel és különböző internetes források segítségével az objektumok jelentős része beazonosítható volt, amiben segítségemre sietett, hogy voltak közöttük olyan ingatlanok, amelyek ugyanúgy körbe voltak kerítve, mint a katonai hasznosítás idején vagy pedig funkcióváltás nélkül megvolt az eredeti objektum épületállománya. Azokat az objektumokat, amelyek teljesen átalakultak és nyoma sem maradt az eredeti hasznosításnak más módon kellett megtalálnom. Ezeknél azt a módszert követtem, hogy először az internetes források segítségével próbáltam behatárolni a helyzetüket, ha volt róluk valahol említés, majd ehhez még hozzávettem a Fentről.hu adatbázisát, ahol elsősorban 1960 és 1990 közötti légifelvételeket böngészttem át az adott településekre vonatkozóan. Itt segítségemre volt az is, hogy a főleg az 1970-es években készült légifelvételknél a stratégiai fontos területek (pl.: laktanyák, lőszerraktárak, esetenként kórházak) ki voltak satírozva a légifelvételről, így megkaptam az objektum lehetséges helyét, majd egy korábban vagy később ugyanerről a területről készült légifelvétellel összehasonlítva megtaláltam a laktanya eredeti, jól behatárolható helyét és épületállományát. Egyes esetekben az objektumok konkrét határai nehezen voltak beazonosíthatóak még ezután is (pl.: lőterek, gyakorlóterek esetében), ekkor a Wikimapia.org oldalt használtam fel, ahol sok esetben meg vannak adva az eredeti katonai objektumok területei nagy pontossággal.

Végül 68 olyan települést sikerült összegyűjteni (2. ábra), ahol legalább egy szovjet (elsősorban katonai célú) objektum jelen volt. A települések elhelyezkedéséből megállapítható, hogy a legtöbb ilyen objektum a Duna vonalát követve, illetve a Duna-Tisza közén, valamint a

Dunántúli-középhegységben helyezkedett el. Ennek stratégiai, védelmi okai voltak, mivel a Duna és a középhegység jól védhető harcálláspontokat jelentettek már a történelmi időkben is (pl.: Limes, Margit-vonal), a Vasfüggönytől viszonylag távolabb, a hátszágban helyezkedik el, az ország közlekedési (vasúti) csomópontokban bővelkedő részén. Megállapítható továbbá, hogy a szomszédos, Varsói Szerződéshez tartozó országokkal (pl.: Románia, Szovjetunió, Csehszlovákia) határos területeken jóval kevesebb szovjet katonai objektum helyezkedett el, ezek közül kivétel Debrecen és térsége, ami az ország keleti részének szovjet katonai központjaként is felfogható volt reptereivel és laktanyáival. Látható tehát, hogy a szovjetek elsősorban az ország középső régióiban telepedtek meg, ezek közül is elsősorban Bács-Kiskun, Fejér és Pest vármegyében.

Az összegyűjtött 68 települést kategorizáltam az alapján, hogy közöttük melyek azok, amelyek gazdasági és társadalmi mutatóik alapján inkább centrum és melyek, amelyek inkább a periféria térséghez tartoznak. Ehhez a KSH adatait használtam fel és minden településre kiszámítottam a természetes szaporodás/fogyás értékét, a munkanélküliségi rátát, az 1 főre jutó átlagjövedelmet és a Budapesttől való távolságot (percben). Ezen mutatók alapján klaszterizáltam a településeket és így kerültek csoportosításra a centrum-periféria viszonyrendszerben.



2. ábra: Szovjet katonai objektumok elhelyezkedése hazánkban a rendszerváltás előtt.
Forrás: saját szerkesztés

A pontos földrajzi elhelyezkedés beazonosítását követően végeztem el a 135 objektum kategorizálását különböző szempontok alapján. Először is megvizsgáltam, hogy a korábbi katonai funkcióhoz képest milyen új funkciót kapott a terület, ha egyáltalán történt bárminemű változás. Ehhez különböző interneten fellelhető forrásokat kerestem az adott laktanya 1989 utáni sorsáról, valamint Google Maps segítségével megnéztem, hogy milyen cégek, intézmények, szolgáltatások stb. jelentek meg az adott területen. Emellett elsősorban ezekből az információkból tovább vezetve meghatároztam, hogy milyen befektetők (pl.: magán, állami stb.) jelentek meg azokon a területeken, ahol történt valamilyen fejlesztés.

Végül pedig a rendelkezésre álló információk alapján csoportosítottam ezeket a területeket az alapján, hogy mennyire tekinthető sikeresnek a katonai objektum megújulása az elmúlt 30 év távlatában. Ennél elsősorban nemzetközi szakirodalmakat használtam fel és ezekből gyűjtöttem ki olyan szempontokat, melyek megegyeznek arra vonatkozóan, hogy melyek azok a siker és hátráltató faktorok, amelyek befolyásolják a baranmezős területek megújulását (FRANTÁL B. ET AL. 2015, LANGE D.–MCNEIL S. 2004, SILVERTHORNE T. 2006). Ezen szempontok alapján készítettem el egy egységes kategorizálást, melyben három külön kategóriát hoztam létre. Az első kategóriába kerültek az átlagon aluli hasznosítással rendelkező területek, melyek jellemzően olyan objektumok voltak, ahol nem történt semmilyen (vagy csak minimális) újra hasznosítás az elmúlt években, az épületek továbbra is ott állnak kihasználatlanul és egyre romlik a minőségük. Ide kerültek továbbá azok a területek is, ahol, habár az épületeket elbontották, de az utánuk keletkezett törmelékeket, betontömböket nem szállították el és így a terület rehabilitációja nem történt meg teljesen. Emellett azok a területek is ide tartoznak, ahol az objektum eleve üresen álló, be nem épített területeire (pl.: gyakorlótér) új épületek épültek (pl.: lakások), viszont a katonai építményeket nem bontották el, így tehát azt is mondhatjuk, hogy a barnamezős területen belül csak a zöld területek lettek beépítve. A második csoportba kerültek azok a területek, amelyek megújulása átlagosnak mondható hazai viszonylatban. Ezek olyan területek, ahol történt valamilyen mértékű újra hasznosítás, részben vagy teljesen, viszont nem kiemelkedő sikerességű településfejlesztési értelemben. Ezeknél a területeknél jellemző, hogy maga az új funkció nem követ semmilyen településfejlesztési logikát, sok esetben nem illeszkedik a településképbe csak a különböző befektetők saját érdekei valósult meg, így adott területen belül teljesen eltérő profilú cégek, szolgáltatások jelentek meg. Végül a harmadik kategóriába kerültek az átlagon felüli, magas színvonalú hasznosítással rendelkező területek. Ide azok az objektumok tartoznak, amelyek vagy szinte teljesen megújultak és be lettek

építve, s ezzel új, kiemelkedő funkciót kaptak, vagy jelenleg is tart a beépítésük, újra hasznosításuk (pl.: Szeged – Science Park). Ezeknél a területeknél a volt katonai épületek vagy teljesen le lettek bontva vagy pedig helyre lettek állítva eredeti formájukban. Az átlagos hasznosítású területekhez képest itt az új funkció mutat valamilyen logikát (sok esetben az önkormányzat fejlesztési elképzeléseivel együttműködve újul meg), illeszkedik a településképbe, a tulajdonosi kör nem túlzottan szétaprózódott és így egy komplex, egybefüggő fejlesztési területként újultak meg (pl.: oktatási intézmény, lakónegyed). Ezen szempontok szerint alakult ki a három típus, melybe mind a 135 objektumot besoroltam, így következtetéseket tudtam levonni arra vonatkozóan, hogy a településhierarchiában elfoglalt hely milyen mértékben befolyásolja a megújulást, vagy, hogy az általam sikeresnek ítélt laktanyarehabilitációk milyen kapcsolatban vannak az ott megjelent befektetők jellemzőivel és a terület megújulása során létrejött új funkciókkal.

4. A szovjet katonai objektumok megújulásával kapcsolatos eredmények

Ez a fejezet a beazonosított, és a kutatásba bevont 135 szovjet katonai objektummal kapcsolatos vizsgálatok eredményeit mutatja be. Ennek során bemutatom a fellelt szakirodalomból, internetes forrásokból, valamint a saját kutatásaim során összegyűjtött információkból levonható következtetéseket. Igyekszem bemutatni a volt szovjet katonai objektum újra hasznosítását, a jelenlegi funkciókat, a beruházók körét, illetve a településhierarchiában elfoglalt hely szerepét.

4.1. Az objektumok funkció szerinti vizsgálata

A katonai objektumok esetében fontos megkülönböztetni különböző típusaikat. Erre nincs egységes tipizálás, általában funkcióik szerint szokás ezeket elkülöníteni és csoportokba sorolni. A kutatásban az objektumok eredeti felhasználása alapján hét funkció került megkülönböztetésre (1. táblázat). Ezek a funkciók tovább is bonthatóak altípusaikra, viszont mivel a területfelhasználásuk kapcsán az egyes altípusok között nincs nagy eltérés, ezért a továbbiakban a kutatás ezeket alapvetően egy csoportban kezeli, ahol szükséges, ott megnevezi az egyes altípusokat is.

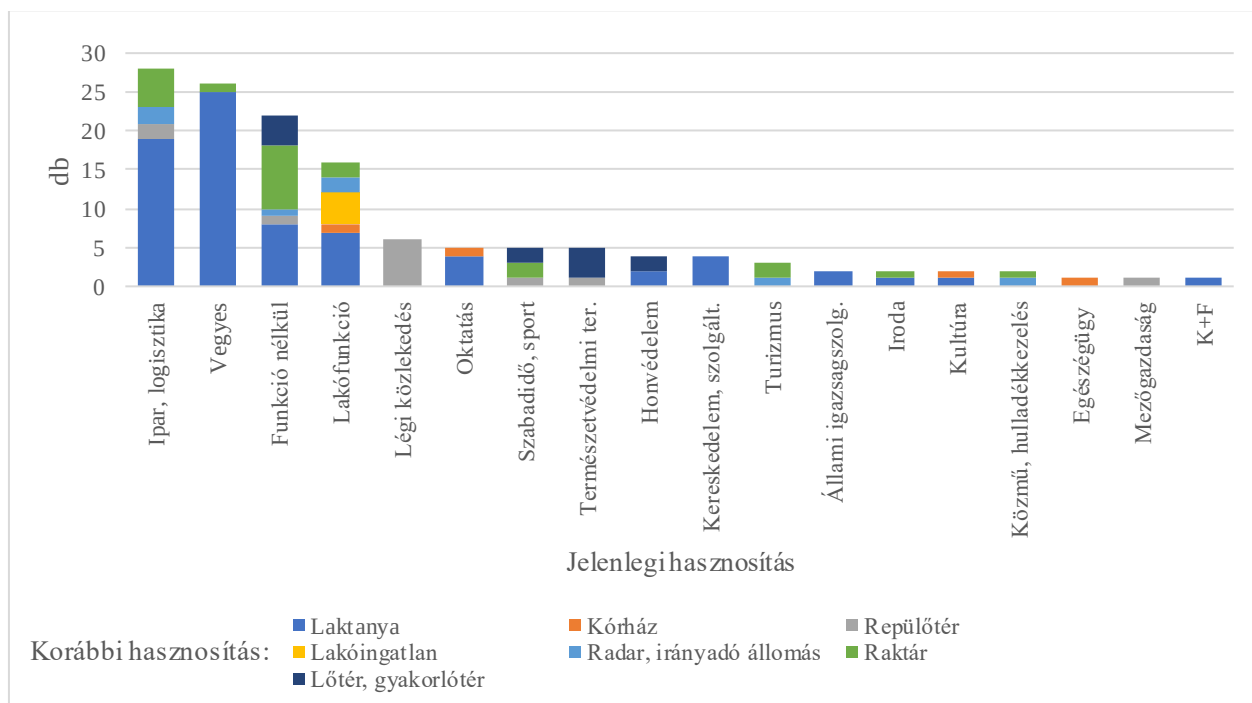
Objektum típusa	Száma (db)	Részesedése (%) az összes objektumon belül
Laktanya	73	54,1
Raktár ¹	22	16,3
Reptér	13	9,6
Lőtér, gyakorlóltér	12	8,9
Rádióállomás ²	7	5,2
Kórház	4	3,0
Lakóingatlan	4	3,0
Összesen	135	100,0

1. táblázat: A katonai objektumok megoszlása eredeti hasznosításuk szerint. Forrás: Saját szerkesztés

¹ lőszer- és bombaraktárak, üzemanyag tárolók, ruharaktárak

² adótornyok, híradó állomások, lokátor-és radarállomások, reptéri irányadó tornyok

Megállapítható, hogy a legnagyobb részt a laktanyák képviselik az adatbázison belül (3. ábra). Ennek egyik oka, hogy ezek az objektumok a legjobban dokumentáltak, a szakirodalomban vagy internetes honlapokon kisebb-nagyobb részletességgel szinte mindegyikkel foglalkoztak, így könnyen behatárolhatók voltak, szemben például a rádióállomásokkal. Ez köszönhető egyrészt a méretüknek, másrészt ahol voltak laktanyák, ott a lakosságnak ezekről volt tudomása, a mindennapokban találkoztak katonákkal és tudták, hogy hol tartózkodtak.



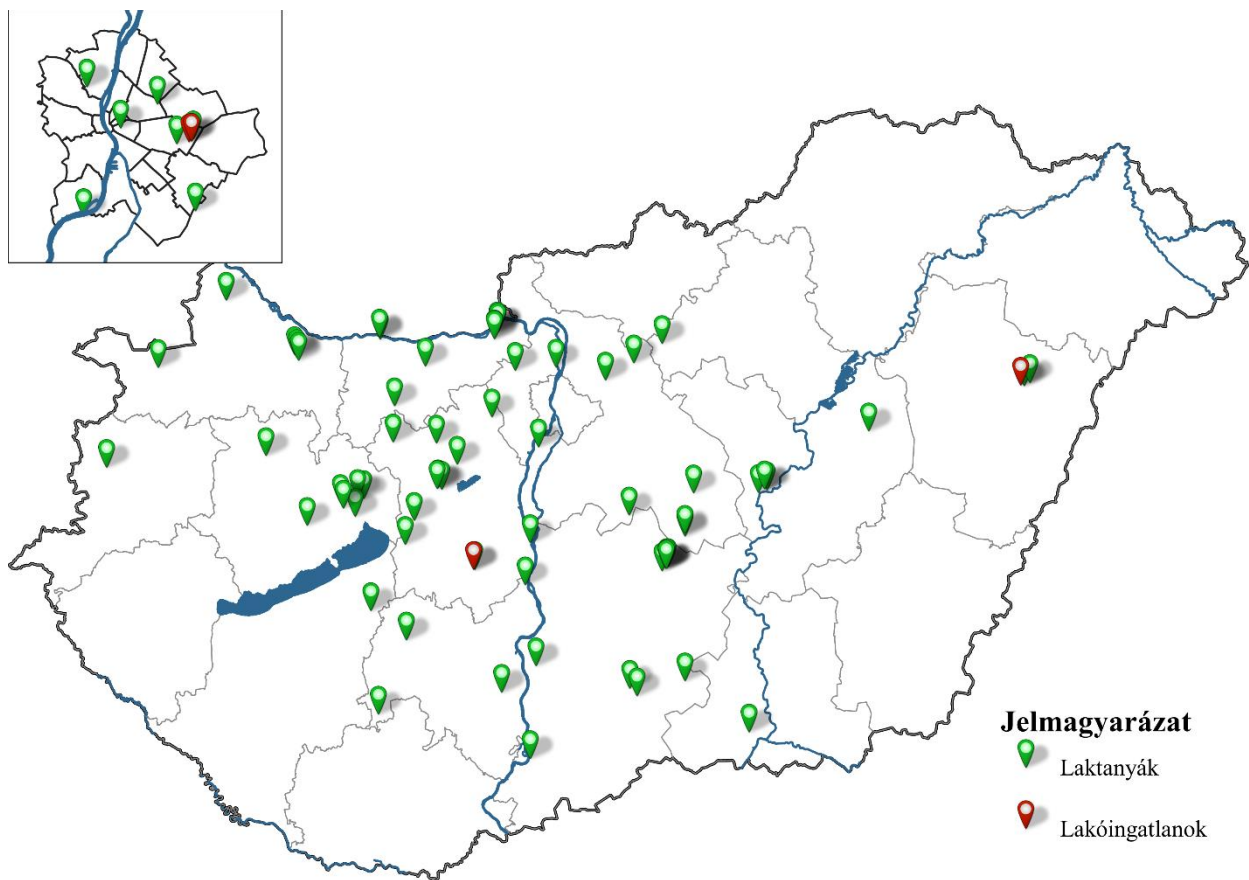
3. ábra: Korábbi és a jelenlegi hasznosítás közötti kapcsolat Forrás: Saját szerkesztés

Hasonló a helyzet a lakóingatlanokkal is, viszont ezek száma lényegesen alacsonyabb a laktanyákéhoz képest. Fontos azonban megemlíteni, hogy az általam lakóingatlanok közé sorolt objektumok kizárólag olyanok voltak, melyeket teljes egészében szovjetek laktak és nem voltak a laktanya részei, hanem a településen belül máshol helyezkedtek el. Voltak azonban olyan lakóingatlanok is, amelyekben ugyan laktak szovjet katonák és családtagjaik, viszont jelentős részben inkább a magyar katonák foglalták el a legtöbb lakást, ezeket nem vettem bele a felsorolásba. Ugyancsak kikerültek a figyelembe vett objektumok közül az üdülők, melyeket csak időszakosan használt a szovjet katonaság. Voltak továbbá olyan ingatlanok – jellemzően panel épületek – melyeket miután megépültek az orosz katonák és családtagjaik foglaltak el és kaptak ott

lakást (főleg Budapesten), azonban ezek pontos elhelyezkedését nem találtam meg, így ezek sem kerültek be az lakóingatlanok közé. Tehát alapvetően sok lakáscélú ingatlan épült a szovjetek által és az ő kiszolgálásukra, viszont ezeket ritkán építették távol a laktanyáktól, repülőterektől, inkább azok szerves részei voltak.

A laktanyák megújulásáról elmondható, hogy ezek az objektumok rendelkeznek napjainkban a legösszetettebb funkciókkal. Ez annak a következménye, hogy a laktanyák területén volt a legtöbb és legsokoldalúbb épületállomány, melyeket a befektetők különböző módon hasznosíthattak. A legjellemzőbb közülük az ipari, logisztikai vagy a vegyes hasznosítás. Jellemző, hogy miután magánkézbe kerültek az ingatlanok, gyakran több tulajdonos között szétaprózódtak és különböző típusú hasznosítási módok jelentek meg egy-egy területen belül. Ebből adódott, hogy a volt laktanyák területe teljesen vegyes képet mutat, gyakran keverednek egymással egy kompakt területen belül lakások, raktárak, ipari üzemek és kereskedelmi egységek. Sok esetben az önkormányzat csak azt követően adta el a volt laktanyán belüli telkeket, miután ipari parkká minősítették át a területet, így jöttek létre az ipari és logisztikai célú volt laktanyai területek.

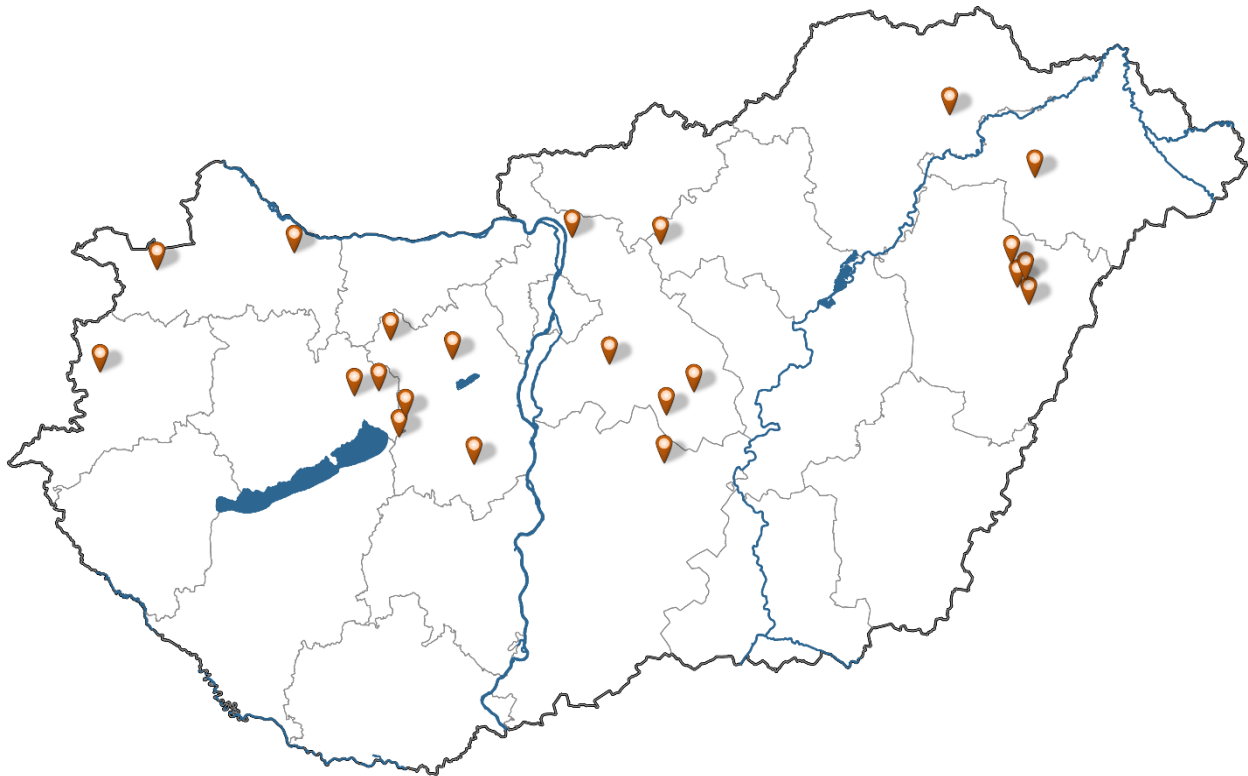
Ott, ahol jellemzően egy befektető kezébe került a laktanya területe, jöttek létre például ingatlanfejlesztések során a kompakt lakóparkok (pl. Szolnok – Tallinn városrész), valamint oktatási központok (pl. Székesfehérvár – gyalogsági laktanya) (4. ábra). Meglepő módon azonban a volt laktanyák esetében is magas a hasznosítatlan ingatlanok (épületek) száma, annak ellenére, hogy a többi objektumhoz képest ezeknél volt meg a leginkább valamiféle kiépült infrastruktúra. Ennek okát az elhelyezkedésükben kell főként keresni. Alapvetően a legtöbb szovjet laktanya elhelyezkedése két típusba sorolható. Egy részük a volt magyar laktanyák helyén jött létre, melyek a Monarchia korában létesültek és a település belterületén helyezkedtek el, beleolvadtak a településszövetbe. A második típusba pedig azok sorolhatóak, melyeket a szovjetek építettek, általában a települések beépített területén kívül, de ahhoz közel helyezkedtek el. Utóbbiak aztán a települések lakásállományának növekedésével és a település térbeli terjeszkedésével elkezdtek integrálódni a településszövetbe. Volt azonban néhány olyan laktanya is, melyeket a településektől távol helyeztek el. Ezek jellemzően a Dunántúlon találhatóak kisebb települések (pl. Hajmáskér, Nagyvázsony, Szentkirályszabadja, Tab) külterületének határában.



4. ábra: Volszovjet laktanyák és lakóingatlanok elhelyezkedése Magyarországon Forrás: Saját szerkesztés

Számban a második legtöbb objektumot a raktárak jelentik, ez alatt üzemanyag-, lőszer-, és ruharaktárak értendők (5. ábra). Ez a 22 objektum csak azokat a raktárakat jelenti, amelyek magukban álltak, más funkciót nem töltöttek be. Megfigyelhető, hogy sokszor a lőterekhez kapcsolódóan is épültek lőszerraktárak, így a számuk a valóságban vélhetően magasabb. A raktárak alapvetően a laktanyánál jóval kisebb területű objektumok voltak, általában maximum néhány épületből álltak. Ezek beazonosítása emiatt is nehezebb feladat, egyrészt mivel a lőszer- és bombaraktárak helyszíne titkos volt, így sokat csak 1990 után fedeztek fel, másrészt légifelvételeken is rejtve maradtak, mivel nem ritkán erdős területeken épültek közel egy lőtérhez. Általában az volt a jellemző, hogy az ilyen raktárak, ha nem a laktanyák részeit képezték, akkor nagyobb városokhoz közel, de valamelyik szomszédos település külterületén helyezkedtek el, az itt tárolt lőszerek veszélye miatt. Miután elhagyták a szovjetek, ezek az épületek gyorsan lebontásra kerültek vagy a mai napig nem kaptak új funkciót és az enyészeté válnak, mivel olyan területeken helyezkednek el, ami mindentől távol van, erdő vagy mezőgazdasági területen belül, közműhálózat

és egyéb infrastruktúra nélkül. Kisebb részüket sikerült hasznosítani, jellemzően azokat, amelyek a településen belül helyezkedtek el (pl.: ruharaktárak), ezek jobban felszerelt épületállománnyal rendelkeztek, így a befektetők egy rehabilitáció után például logisztikai és ipari tevékenységekre ezeket fel tudták használni. A raktárak felhasználásának egy egyedi módja volt például Debrecenben és Csévharaszton, ahol a településhez közeli erdőben voltak a korábbi lőszerraktárak. Itt az épületek átalakításával és a terület megtisztításával szabadidőközpontot, táborokat tudtak kialakítani.



5. ábra: Volt szovjet katonai raktárak elhelyezkedése Magyarországon Forrás: Saját szerkesztés

A szovjet katonai objektumok közül a legkisebb változáson a repterek mentek keresztül, mióta elhagyták őket a katonai alakulatok. Az általam feltárt 13 szovjet katonai repülőtérből 6 továbbra is kizárólag repülőtérként üzemel, ezek közül kettő (Sármellék, Debrecen) hazánk öt nemzetközi repülőtérének egyike. További három esetben (Kiskunlacháza, Kalocsa, Esztergom) működik szabadidős sétarepülés, ejtőernyőzés és egyéb programok szervezése. A tápiószentmártoni repülőtér pedig a Kincsem Park rendezvényközpont repülőtéréként működik. Különleges eset a tököli repülőtér funkcióváltása, amely továbbra is megmaradt részben repülőtérnek, viszont a

hozzá tartozó területek, volt lakóépületek teljesen átalakultak és rendkívül sok funkció jelent meg a volt szovjet repülőtér területén belül. A légiközlekedés mellett jelen vannak ipari szereplők is, például itt található a Dunai Repülőgépgyár üzeme, emellett kereskedelmi egységek, szolgáltatások jelentek meg a repülőtér beépítetlen területein. A repülőtérhez tartozott laktanya, lakások és raktárak is, ezek egy része továbbra is megtalálható, melyekben airsoft programokat rendeznek. A volt lakó- és laktanyaépületekből pedig lakások lettek kialakítva, tehát sok teljesen különböző funkció jelent meg egy adott területen belül. A kisebb repülőtereket, melyek katonai szempontból csak időszakosan, tartalék reptérként hasznosítottak szinte minden esetben megszüntettek és továbbra is funkció nélkül maradtak (Berettyóújfalu, Budapest - Mátyásföld, Csákvár, Mezőkövesd). Két esetben, Székesfehérváron és Kecskeméten az egykori reptér és helikopter bázis helyén ipari parkokat hoztak a létre a terület jó elhelyezkedése (autópálya közelsége) és mérete miatt.

A repülőterekhez és a légiközlekedéshez tartoztak az irányadó és a radarállomások, melyek területüket tekintve a legkisebbek voltak, jellemzően egy-egy épületből álltak. Ezek helyzetének a behatárolása a legnehezebb, mivel főleg a radarállomások titkosak voltak és jól elrejtett helyen működtek. Ezek esetében az mondható, hogy a kutatásomban csak egy kis részük szerepel, mivel mind a régebbi, mind pedig a mostani légifelvételeken nem vagy alig láthatóak, továbbá a különböző források csak ritkán említik a pontos helyzetüket. Jó részüket mára elbontották és semmi nem maradt a helyükön. Amelyek nagyobb területtel rendelkeztek, azok helyére raktárak vagy például a debreceni reptérhez tartozó irányadó állomások esetében családi házak épültek.

Környezeti terhelés szempontjából a leginkább sújtott objektumok a gyakorló- és lőterek. Azon kívül, hogy ezeknél a talajban lőszerek, bombamaradványok találhatóak, a katonák sokszor ástak el egyéb veszélyes hulladékokat, üzemanyagfordókat. Ezek egy részét részben már megtisztította a honvédség, de ha valaki szeretne beruházni ezeken a területeken a lőszermentesítést továbbra is el kell végezni. Ezért ezek a területek kevésbé vonzóak a befektetők számára, amihez az is hozzájárul, hogy nagy kiterjedéssel rendelkező, infrastruktúra nélküli területek, amelyek gyakran távol fekszenek a településektől. A kutatásom során 12 lő- és gyakorlóteret vizsgáltam meg, azonban ezek valós száma jóval nagyobb lehet, s megközelítheti a laktanyákét. Egyes esetekben a laktanyák közvetlen szomszédságában is voltak lőterek (pl.: Szeged), melyeket egy egységként kezeltem. Ennek ellenére azt lehet elmondani, hogy alapvetően az volt a jellemző, hogy a lőtereket a lakott területektől távolra helyezték. Sok olyan terület is volt,

melyet megvizsgálva légifelvételek alapján több évre vetítve nem találtam arra utaló jelet, hogy a szovjetek azt hosszabb ideig használták volna. Ezeket valószínűleg csak pár évig használták gyakorlatozásra vagy pedig a szovjetek tulajdonába kerültek ezek a területek, mint gyakorlótér, de nem lettek hasznosítva. Hasznosításukat tekintve nem kapunk bonyolult képet, egy részüket átvette a Magyar Honvédség és továbbra is gyakorlótérként üzemel (pl.: Hajdúhadház, Baj), emellett a löterek esetében néhányat átalakítottak és sportlőteret hoztak létre. Viszont a nagyobb részük továbbra is hasznosítatlan maradt, melyek fölött a természet vette át az uralmat. Itt érdemes megemlíteni az Orgovány és Bócsa környéki gyakorlótereket, amelyek a Kiskunsági Nemzeti Park területén helyezkednek el, ezek a löszer- és károsanyag mentesítés után természetvédelmi területek lettek.

Hazánkban néhány településen működött szovjet katonai kórház is, ezek általában olyan városokban jöttek létre, ahol több szovjet alakulat is állomásozott. Közülük a legnagyobb a régi Észak-Pesti Kórház volt a XV. kerületben. Ennek épületei jórészt még ma is megvannak, kihasználatlanul és egyre rosszabb állapotban, a terület egy részét és néhány épületét felhasználták, bennük gyógyszerár, tüdőgondozó intézet és mentőállomás működik, viszont a legtöbb épületnek még nem sikerült új funkciót találni. Két kisebb kórház működött Szolnokon és Esztergomban a laktanyák szomszédságában, előbbit lebontották és lakásokat építettek a helyére, utóbbit pedig a katolikus egyház kapta meg, s itt rendezte be a Hittudományi Főiskolát. Mellettük Balatonfüreden is működött egy szanatórium, melyet részben üdülőként is használtak, ez mára visszakapta eredeti funkcióját és részben galériaként működik.

4.2. A funkcióváltás sikerességének vizsgálata és hatótényezői

Az előző fejezet alapján látható, hogy a volt szovjet laktanyák megújulása és funkcióváltása mennyire szerteágazó, látszólag hasonló adottságú objektumok megújulása mennyire különféle módon ment végbe, első ránézésre nem volt egy egységes minta, amit követni lehetett. Ez alapján érdemes az elmúlt bő 30 évben végbement változásokat minősíteni. Ezt számszerű adatokkal nem egyszerű mérni, mivel arra nincs adat és információ, hogy az új funkció mi alapján tekinthető sikeres vagy sikertelen területhasznosításnak. Ezért kutatásom során egy komplex minősítést alkalmaztam, több szempont szerint vizsgáltam egy-egy objektum területhasznosítását napjainkban és így alakítottam ki azt a három csoportot, amelybe be tudtam sorolni minden katonai egységet (2. táblázat). A katonai objektumok tipizálása után nem meglepő módon az átlagos kategóriába

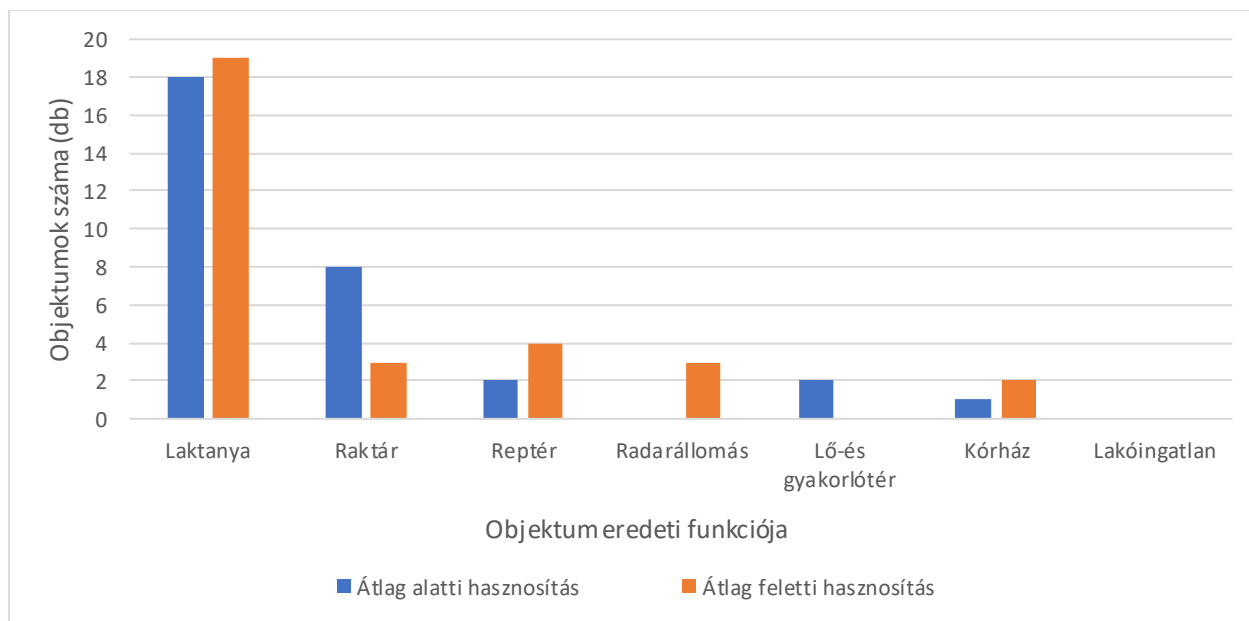
került a legtöbb elem, szám szerint 73. Az átlag alatti és az átlag feletti kategóriába 31-31 objektum került. A továbbiakban elsősorban a két szélsőséget fogom bemutatni, azt vizsgálva, hogy ezeknek milyen kapcsolata van az objektumok régi és új funkciójával.

Átlag alatti hasznosítás	Átlagos hasznosítás	Átlag feletti hasznosítás
Nem történt minősíthető változás a terület használatában, vagy csak kis mértékben	A terület részleges vagy teljes hasznosítása megtörtént, de a területhasznosítás nem követett semmilyen logikát	A terület teljesen be lett építve vagy már egy összefüggő terv alapján zajlik a beépítés
Az épületeket lebontották, de az elbontott anyagok elszállítása nem történt meg	Az objektum területén belül egymástól teljesen eltérő funkciók telepedtek meg	Az objektumon belül egységes vagy egymással összefüggő funkciók jelentek meg
A beépítetlen terület elkezdett beépülni, viszont az eredeti katonai épületeket nem bontották le	A terület új funkciója nem illeszkedik a település vagy a városrész képébe, ill. hagyományaiba	Az új funkció beleilleszkedik a településképebe és a város(rész) hagyományaiba

2. táblázat: A katonai objektumok minősítésénél figyelembe vett szempontok. Forrás: Saját szerkesztés

A funkció és az objektum megújulása közötti kapcsolatban az látható, hogy e szempontból is a legkülönbözőbbek a laktanyák területei, ami részben az ide tartozó elemek számából is adódik (6. ábra). A laktanyák esetében az átlag alatt hasznosított objektumok magas számát részben az okozza, hogy ezek sok esetben nagy területtel és épületállománnyal rendelkeznek. Ezek rehabilitációja a befektetők számára túl nagy költségekkel járna, főleg azok esetében, amelyek szennyezettek és/vagy a lakott területektől távol helyezkednek el, így ezek változatlanul, funkció nélkül maradnak. A településeken belüli laktanyák esetében jellemző a vegyes hasznosítás, pont amiatt, mert ezek különböző funkciójú épületekkel rendelkeznek (raktárak, lakások, irodák stb.). Azonban ez kétélű fegyver, mégpedig azért, mert az önkormányzatok ezeket a területeket gyakran osztják szét több beruházó között és így a kompakt telek több kisebb részre tagolódik. Majd ezt követően először ott indulnak meg a beruházások, ahol már lebontották az épületeket, vagy pedig ott, ahol eleve nem volt semmilyen épület. Ezzel egyszerre több különböző funkció is gyakorta megjelenik a területen az ingatlan különböző pontjain és emellett a régi épületek egy része továbbra

is kihasználatlanul marad. Részben hasonló a helyzet a tisztán ipari hasznosítású objektumok esetén is, viszont ezeket a területeket az önkormányzat gyakran jelöli ki ipari funkcióra vagy hoz létre bennük ipari parkot, így ezek gyorsan beépültek az eredeti épületeket átalakították vagy lebontották. A vegyes hasznosításra azonban vannak pozitív példák is, ezek esetében előnyt jelent, hogy ha egy tulajdonos kezébe kerül a terület, és ő építi be az objektumot, olyan funkciókkal, amelyek kiegészítik egymást. Erre jó példa Kecskeméten a volt Erzsébet-laktanya területe, ahol a beruházó a laktanya épületeit felújítva egy kompakt területen belül hozott létre minőségi lakásokat, irodákat és egy kisebb bevásárló egységet. Kiemelkedő hasznosítást jelentenek hazánkban a laktanyák oktatási épületté, egyetemi campussá való átalakítása. A legtöbb esetben ezek olyan laktanyák voltak, amelyek a Monarchia idején épültek, így felújításuk után az intézmények kiemelkedő építészeti örökséggel bíró épületben kezdhették meg az oktatást. Az is megfigyelhető, hogy sok olyan településen, ahol jelen van valamelyik magyarországi egyetem, ott korábbi laktanyaterületen rendeztek be egy-egy kart vagy egy egész campust hoztak létre (pl.: Budapest, Debrecen, Székesfehérvár, Kecskemét, Esztergom). A laktanyák lakhatási célú hasznosítása sem ritka, azonban fontos megemlíteni, hogy a kiemelkedő lakófunkciójú hasznosítás esetében a laktanya épületeit elbontották és helyükre lakónegyedek létesültek modern családi- és társasházakkal. Azokban az esetekben, ahol megmaradtak a laktanya régi lakóépületei gyakran csak egy-egy nagyobb épületet újíttak fel és a többivel nem kezdtek semmit, vagy pedig egyáltalán nem nyúltak a rossz állapotban lévő lakásokhoz és inkább a laktanya zöld területeit építették be, így ezek nem tekinthetők pozitív területhasznosításnak.



6. ábra: A szovjet objektumok eredeti funkciója és minőségük közötti kapcsolat. Forrás: Saját szerkesztés

A raktárak hasznosítását vizsgálva a laktanyákhoz képest jóval kevesebb olyat találunk, amely kiemelkedő funkcióváltáson ment keresztül. Ez már a részben említett okokra vezethető vissza, a települések lakott területeitől jellemzően távol helyezkedtek el, néhány raktár jellegű épületből állnak, bekötött közművek nélkül. Ezért sokszor ezeket elbontották és a területükön nem alakítottak ki semmilyen új funkciót vagy pedig nem lettek elbontva és a mai napig üresen állnak. Három olyan esetet találtam, ahol a raktárak volt területei kiemelkedő hasznosítást kaptak. Kettő esetében a teljes elbontásuk mellett döntöttek, Kecskeméten az üzemanyagraktárak helyén sorházak épültek és egy új lakónegyed jött létre, míg Szombathelyen a lőszerraktár olyan közel volt a városhoz, hogy a rendszerváltozást követően a belső szuburbanizáció gyorsan megjelent, így elbontása után területén ma körülbelül 50 családi- és sorház épült. Nyíregyházán a volt szovjet raktárból egy külföldi befektető segítségével épült inkubátorház, irodaépület és konferenciaterem. Van egy olyan objektum is, melynek funkcióváltása sikertörténetnek indult, de végül mára alulhasznosított területté vált. Ez Debrecen mellett egy erdős területen található, s a szovjetek idején bombaraktárként használták. A rendszerváltozást követően a terület megtisztítása és az épületek elbontása után egy szabadidőközpontot hoztak létre, ahol napközis- és nyári táborokat szerveztek. Az egykori raktárak helyén szálláshely, étterem és sportpályák épültek. A szabadidőközpont közvetlen közelében található a Vekeri-tó és az arborétum, így a szálláshely kirándulási lehetőségeket is kínált a környéken. A szabadidőközpont végül 2011-ben zárta be kapuit és azóta

több tulajdonosváltáson is keresztülment, de a területen nem történt semmilyen változás, ma nem látogatható. Az látható ez alapján, hogy a raktárak területének sikeres átalakításához gyakran az kell, hogy az eredeti épületállományt elbontsák, mivel a magukban álló raktárépületeket a legtöbb esetben a szovjetek építették és ezek szabványa, műszaki állapota nem teszi lehetővé, hogy jelentős átépítés vagy bontás nélkül egy teljesen új funkció jöjjön létre. Az említett debreceni példa azt is mutatja, hogy habár megtörténik a sikeres funkcióváltás és a terület új hasznosítása sikeresnek tekinthető ez nem jelenti azt, hogy időben tartós marad (3. táblázat). A tulajdonosváltás során az ilyen egyedi funkcióval rendelkező területek esetén fennáll a veszélye annak, hogy az új tulajdonos nem tudja kihasználni a terület nyújtotta lehetőségeket.

Funkció	Átlag alatti	Átlag feletti	Átlagos	Végösszeg
Állami igazságszolgáltatás	-	1	1	2
Funkció nélkül	8	-	-	8
Honvédelem	-	-	2	2
Ipar	2	-	17	19
Iroda	-	1	-	1
K+F	-	1	-	1
Kereskedelem, szolgáltatás	1	-	3	4
Kultúra	-	-	1	1
Lakófunkció	2	3	2	7
Oktatás	-	4	-	4
Vegyes	5	9	11	25
Összesen	18	19	37	74

3. táblázat: A volt laktanyák jelenlegi funkciójának minősítése. Forrás: Saját szerkesztés

A volt szovjet radar és irányadó állomások áthasznosítása részben hasonló képet mutat a raktárakéhoz. Azok, amelyek a települések belterületétől távol, fás, erdős területen helyezkedtek el, ritkán kaptak új funkciót, s jellemzően lebontásra kerültek. A radarállomások épületének újra hasznosítása még kevésbé lehetséges, mivel ezek általában a raktáraknál is kisebb, néhány szobás épületek voltak, bár a hozzájuk tartozó földterület rendre nagyobb volt. Azokban az esetekben, ahol az épületekhez tartozó területek mérete meghaladta az átlagost, néhány esetben ipari, logisztikai egységek rendezkedtek be (pl.: Igal – Pek Snack sütőipari üzem). Ahogy a raktárak esetében is, főként a repülőterekhez tartozó irányadó állomások voltak azok, melyek a rendszerváltozás után lebontásra kerültek és a települések terjeszkedésének áldozatai lettek. Ez történt például

Debrecenben is, ahol az egykori irányadó állomások helyén ma már szinte kivétel nélkül családi házak, sorházak állnak.

Különleges esete ezeknek az objektumoknak az egykori dunavarsányi szovjet lokátor állomás funkcióváltása. Az objektumot 1968-ban építették, azzal a céllal, hogy ha atom vagy bombatámadás érné a tököli repülőteret, akkor a szovjet katonák ide tudjanak menekülni és innen irányítsák az ellentámadást. Az épület a rendszerváltozást követően részben elfelejtődött, csak a helyiek tudtak róla, hogy ilyen létezett valahol a településen. A bunkert először 2011-ben tárták fel, majd a terület és az egykori atombunker hasznosítása 2020-ban történt meg. A bunkerben a szovjet megszállás időszakát bemutató múzeum működik, a felette lévő területen akadálypályák és lőtér lett kialakítva. Az egykori radarállomások területének funkcióváltásánál a siker kulcsa sok esetben hasonló, mint az egykori raktáraknál. Itt is a szovjet épületek elbontásával egy olyan barnamezős terület jött létre, amely ingatlan- vagy gazdaságfejlesztés céljára alkalmas. Ahogy a dunavarsányi példa is mutatja, a siker kulcsa lehet az is, ha az adott objektum valamilyen egyedi értéket képvisel, akár országosan vagy regionális szinten (7. ábra).



7. ábra: Az egykori parancsnoki szoba a dunavarsányi bunkerben. Forrás: Seniorplus.hu

Az egykori repülőterek közül azokat, amelyek nem rendelkeztek lebetonozott kifutópályával ma már csak kis részben hasznosítják, legtöbbjüket már a rendszerváltozás előtt felszántották.

Azok, amelyek megmaradtak országosan kiemelkedő repülőtérnek már a rendszerváltás előtt is rendelkeztek beton kifutópályával és alkalmasak voltak jelentősebb légiközlekedési funkciók ellátására. Ezeket sikerrel újra hasznosították és legnagyobb részben ma is légiközlekedési funkciót látnak el. Ezek közül a két legsikeresebbnek a Debreceni nemzetközi repülőtér és a Hévíz-Balaton nemzetközi repülőtér számít. Utóbbit 1961-től 1990-ig használták a szovjetek, a repülőtérhez tartozó épületek mellé szovjet laktanya is épült, ennek a újra hasznosítása (mint szinte minden hazai repülőtérnél) nem történt meg. Polgári felhasználása 1991-től kezdődött meg, jelenleg egy magánbefektető, Hévíz, illetve Zalavár önkormányzata gyakorolja a tulajdonjogot a repülőtér felett. Az elmúlt 30 évben a repülőtér többször is bővítették, épült utasterminál és logisztikai központ is. A repülőtér életében visszalépést jelentett a 2008-as gazdasági válság, ekkor a Ryanair kivonulásával a reptérről a nemzetközi repülőjáratok megszűntek egy időre. Jelenleg a Sundair légitársaság indít járatokat a balatoni repülőtér és Drezda között, de tervben van, hogy további európai nagyvárosok is elérhetőek legyenek.

Mivel a repülőterek alapvetően nagy területtel rendelkeznek, így funkcióváltásuk során esély van arra, hogy teljesen szétaprózódjanak és különböző funkciók jelennek meg az adott területen. Hazánkban azonban van két olyan példa, ahol az egykori szovjet repülőtér funkcióváltása úgy ment végbe, hogy az egész terület homogén új funkciót kapott. Az egyik ilyen a kecskeméti egykori szovjet helikopterbázis, a másik pedig a Székesfehérvártól délre található egykori táci és sóstói repülőtér területe. Mindkét esetben ipari park jött létre a katonai objektumok helyén, Kecskeméten egy, Székesfehérváron kettő. Az egykori repülőterek új funkció szerinti hasznosítása során figyelni kell arra, hogy az egész terület megújuljon és ne csak részben, pontszerűen történjen a terület felhasználása. Ezért célszerű ezekre a területekre olyan nagy területigényű funkciókat betelepíteni, mint az ipar és a logisztika. Mivel ezek alapvetően a települések szélén, a lakott övezetek határán, de a közlekedési csomópontokhoz (autópálya, főút) közel helyezkednek el, így az ipari parkok számára már meglévő közlekedési kapcsolatok állnak rendelkezésre. A mezőkövesdi egykori szovjet repülőtér területe is rendelkezik ilyen potenciállal, mivel az M3-as autópálya és a 80-as országos jelentőségű vasútvonal között fekszik, lakott területtől távol áll, továbbra is kihasználatlanul.

Az egykori szovjet kórházak funkcióváltásának megítélése kettős (4. táblázat). Egyrészt az egykori kórházépületek nem, vagy csak kis részben maradtak meg egészségügyi ellátó központokként. Két esetben, Szolnokon és Esztergomban, teljesen új funkciót kaptak. Előbbi

esetben a kórházat elbontották és helyén lakópark jött létre a Zagyva mellett, utóbbi esetében pedig visszakapta a második világháború előtti funkcióját és újra egyházi oktatási intézmény lett. Egy olyan eset van az országban, s ez a volt Észak-Pesti szovjet kórház, ahol, habár az egykori kórház területének csak egy kis területén, de továbbra is működik egészségügyi ellátás. Viszont ez az objektum az átlagosnál rosszabb területhasználattal bír, a terület nagy része elhagyatott, sűrű növényzet borítja, az egykori kórház épületei üresen állnak. A XV. kerületben, Pestújhelyen elhelyezkedő szovjet kórház rendelkezik a legnagyobb területtel az egykori szovjet kórházak közül. A 7 hektáros területen belül több mint 30 épület épült 1903-tól 1985-ig, több szakaszban, különböző stílusokban. Ezek közül mindössze 4 épületben folyik valamilyen egészségügyi szolgáltatás, a többit vagy lebontották egy 2018-as területrendezés során, vagy továbbra is üresen áll. Jelenleg a XV. kerületi önkormányzaté a terület tulajdonjoga, a 2010-es években folyamatosan érkeztek hírek, hogy egészségügyi központot alakítanának ki a területen, de ebből máig nem valósult meg semmi. Az egykori kórház területének hasznosítása több szempontból is kiemelten fontos lenne, egyrészt a kilenc szecessziós épület műemlékvédelem alatt áll, így állagmegőrzésük építészeti szempontból fontos feladat. Másrészt a lakóingatlanokkal sűrűn benőtt Pestújhely szívébe ékelődve rombolja a városképet az egykori kórház. A hasznosítás előtti akadályt elsősorban az jelenti, hogy óriási épületállománnyal rendelkezik a terület, közülük sok műemlékvédelem alatt áll, vagy jelentős építészeti értékkel bír, így ezeket fel kéne újítani, viszont ehhez a kerületnek nincs elegendő tőkéje. A megújulásra az egykori kórháznak akkor lehet esélye, ha egy magánbefektető vagy az állam kezébe kerül a terület.

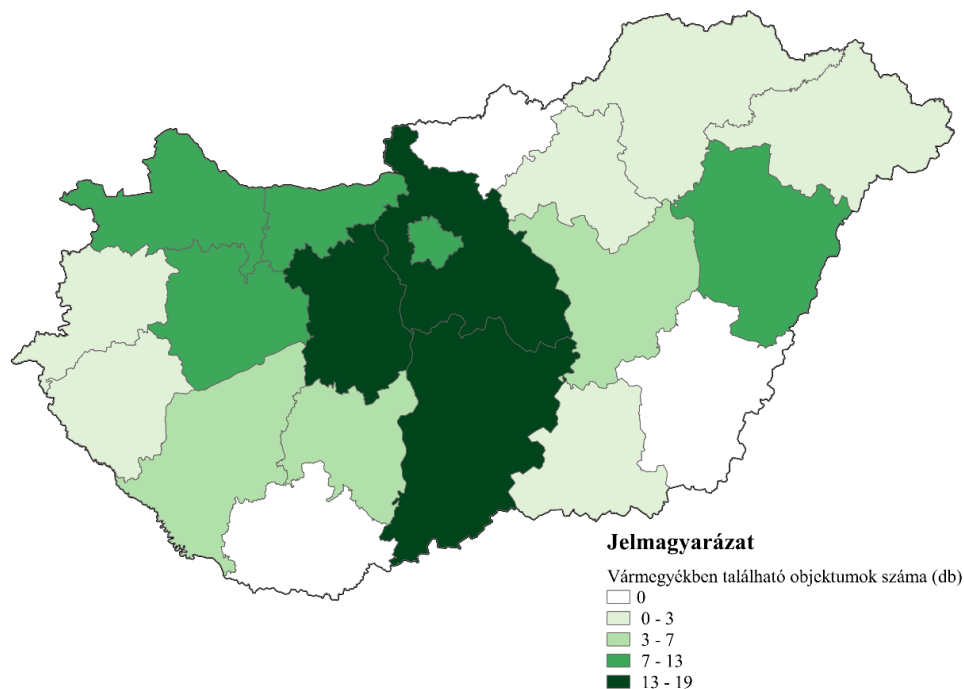
Funkció	Átlag alatti	Átlag feletti	Végösszeg
Kereskedelem, szolgáltatás	1	-	1
Egészségügy	1	-	1
Szabadidő, sport	2	-	2
Lakófunkció	2	8	10
Ipar	3	2	5
Turizmus	1	1	2
Iroda	-	2	2
Légi közlekedés	1	2	3
Oktatás	-	5	5
Állami igazságszolgáltatás	-	1	1
Hulladékgyűjtés	1	-	1
K+F	-	1	1
Vegyes	5	9	14
Funkció nélkül	14	-	14
ÖSSZESEN	31	31	62

4. táblázat: A katonai objektumok funkcióváltásának kategorizálása. Forrás: Saját szerkesztés

4.3. A szovjet katonai objektumok területisége

A katonai objektumok területi elhelyezkedését vizsgálva már egy korábbi fejezetben megállapításra került, hogy első sorban az ország középső területein, a határoktól távol, a főváros és nagyobb városok körül helyezkednek el, kihasználva a forgalmi csomópontok (elsősorban vasút) kínálta előnyöket. Ennek megfelelően a legtöbb objektummal Pest, Bács-Kiskun és Fejér megye rendelkezik, azoknak is a fővároshoz közeli területei. Ezek voltak azok a területek, melyek a nyugati határtól (Vasfüggöny) katonai-stratégiai szempontból kellő távolságra helyezkedtek el, tehát a legjobban védhetőek voltak egy esetleges „imperialista támadás” esetén. Az 1956-os forradalom után több olyan magyar laktanyát is elfoglaltak a szovjetek, amelyek a belső területektől messzebb helyezkedtek el, de ezeket pár éven belül elhagyták (pl.: Békéscsaba, Szekszárd, Pécs, Miskolc, Nyíregyháza). Hajdú-Bihar az egyetlen olyan vármegye, amely az ország belső területeitől távolabb helyezkedik el és mégis nagyszámú szovjet katonai objektumot hoztak létre a területén. Ennek oka egyrészt az, hogy amikor a Magyarország felszabadítása a második világháborúban végbement Debrecen jelölték ki az ideiglenes fővárosnak, ahol nagyszámú katonaság állomásozott, majd később az 1956-os forradalom idején is itt avatkoztak először közbe

az orosz karhatalmi erők. A város vasúti (Debrecen-Záhony) közúti és légi úton is viszonylag könnyen elérhető volt a Szovjetunióból, így ugródeszkának lehetett használni. Több olyan vármegye is van azonban, ahol jelentősebb szovjet katonai jelenlét nem volt, nem létesültek például laktanyák, csak raktárak, radarállomások. Ilyen például Békés és Nógrád, valamint Szabolcs-Szatmár-Bereg, Borsod-Abaúj-Zemplén és Baranya vármegye. Települési szinten vizsgálva megállapítható, hogy Budapesten (13 db) és azon kívül az Esztergom (6 db), Székesfehérvár (4 db), Kecskemét (9 db), Szolnok (4 db), Debrecen (10 db) alkotta településvben voltak jelen a legnagyobb mértékben a szovjet haderők. Ezeknél a településeknél jellemző volt legalább két laktanya (minimum két hadosztály) jelenléte a városban, emellett a városon belül vagy azok határában ezeket kiszolgáló objektumok (repülőtér, raktárak, gyakorló- és lőterek stb.) épültek.

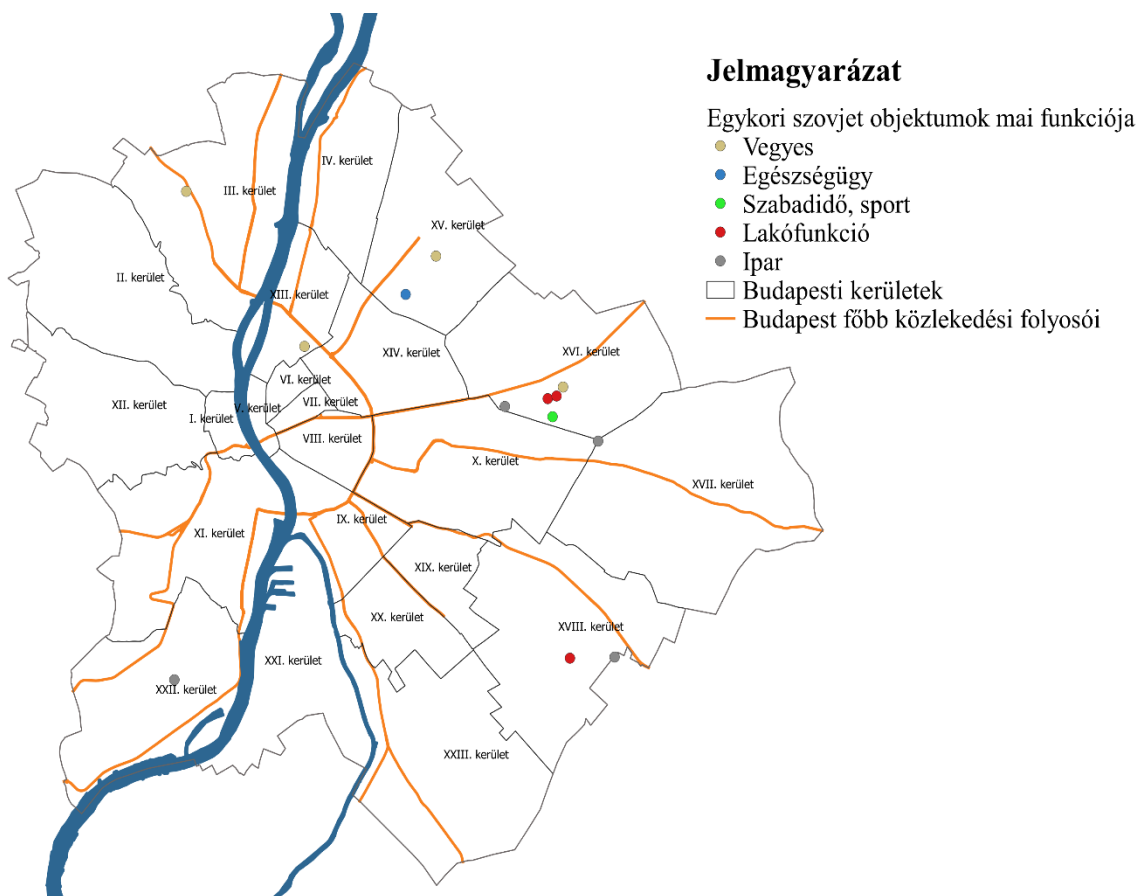


8. ábra: Szovjet katonai objektumok száma Magyarország megyéiben.
Forrás: Saját szerkesztés

A településhierarchiában elfoglalt hely alapján az látható, hogy a legtöbb objektum a megyei jogú városokban (46 db), valamint a kis- és középvárosokban (48 db) létesültek. A községek esetében ez a szám jóval kevesebb volt (28 db).

A városok közül a főváros rendelkezett a legtöbb katonai objektummal Magyarországon, melyeknek jó része laktanya funkciót látott el. A szovjet csapatok magyarországi parancsnoksága

a XVI. kerületben Mátyásföldön rendezkedett be (9. ábra). Az egykori parancsnoki épületbe a Budapesti Gazdasági Egyetem Külkereskedelmi Kara költözött, a hozzá tartozó területen lakások, kulturális intézmények (színház, közösségi tér), park, uszoda és sportpályák kaptak helyet. A kerületen belül a parancsnokságon kívül helyet foglalt még két laktanya, több tiszti lakóingatlan, valamint egy kisebb repülőtér. Ezek szinte mindegyike teljesen megújult vagy funkciót váltott az elmúlt 30 évben. Ez igaz a főváros szinte minden egykori szovjet objektumára, kivétel egyedül a volt szovjet katonai kórház a XV. kerületben.



9. ábra: Egykori szovjet katonai objektumok jelenlegi funkciója. Forrás: Saját szerkesztés

A Budapesten megújult katonai objektumok között több sikeres példa is van, ez egyik ilyen a már említett Mátyásföldi parancsnokság területe, vagy az óbudai egykori Budai Nagy Antal laktanya területének megújulása, amelyről a következő fejezetben részletesebben is lesz szó. A fővárosban jellemző, hogy valamilyen vegyes funkció jelenik meg a volt laktanyák területén,

viszont ezek nem térnek el nagymértékben egymástól, általában lakás, intézményi, kulturális és kereskedelmi funkció vegyül egymással.

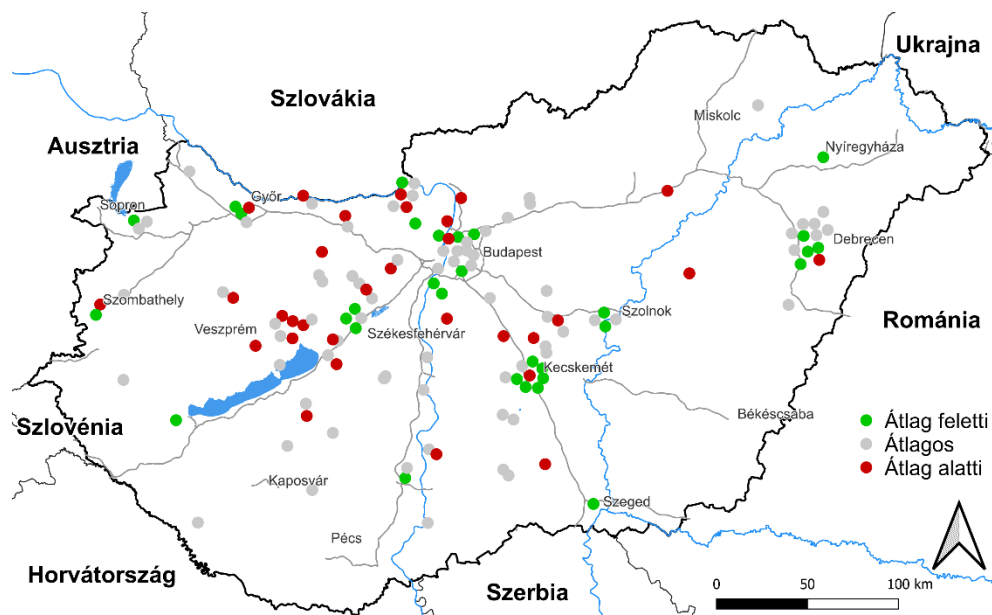
A megyei jogú városokat érdemes különválasztani a kisebb városoktól méretük és a településhierarchiában betöltött szerepük miatt. Esetükben az tapasztalható, hogy az itt található katonai objektumok rendelkeznek a legkülönbözőbb funkciókkal. Van három olyan funkció, amellyel csak a megyei jogú városokban megújult objektumok esetén találkozunk nagyobb számmal. Az egyik ilyen az egykori laktanyákból kialakított oktatási intézmények. Több településen is megfigyelhető az, hogy a laktanyák területén oktatási intézményt hoztak létre, azonban az, hogy csak és kizárólag egyetemi campus vagy kari épületek jöttek létre egykori laktanyákban, szinte csak megyei jogú városoknál fordul elő (Debrecen, Székesfehérvár, Kecskemét). Ez az itt található egyetemek létrejöttének, terjeszkedésének, bővülésének köszönhető. A másik ilyen típus a tisztán kereskedelmi funkció: négy egykori laktanya területéből alakítottak ki bevásárlóközpontot megyei jogú városban. Ez részben azzal magyarázható, hogy kisebb városokban vagy falvakban nem jellemző, hogy laktanya méretű kereskedelmi egységekre lenne igény. A harmadik olyan funkció, amely jórészt csak a megyei jogú városokban (azon belül is a 60 ezer fő felettiek esetében) jellemző, az a tisztán lakófunkció. Ennek oka a települések terjeszkedése, az új lakások és ingatlanok iránti igény. A megyei jogú városokban a lakáshiány miatt az egykori település szövetén belül található barnamezős területek potenciális helyszínei az ingatlanbefektetéseknek.

A kis-és középvárosoknál az figyelhető meg, hogy itt a legmagasabb a tisztán ipari funkció által megújult objektumok száma. Ez általában azt jelenti, hogy vagy a helyi önkormányzat hozott létre ipari parkot az egykori katonai objektum helyén és abban jelentek meg különböző ipari cégek, vagy pedig az önkormányzat eladta ezt a területet egy vagy több befektetőnek, akik jellemzően ipari telephelyet hoztak létre vagy kisebb gyártó tevékenységet folytatnak az adott területen. Jól látható, hogy ezekben a városokban nem a lakás vagy a beépíthető területek hiánya okoz gondot, hanem a stabil (ipari) munkahelyek és az általuk biztosított jövedelem hiánya, így itt az ipari hasznosítás az elsődleges szempont.

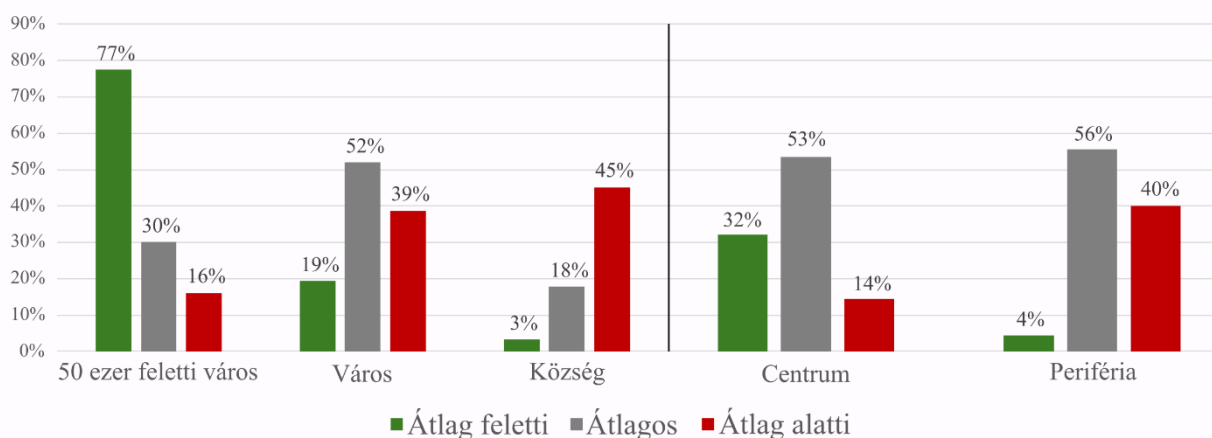
A falvak esetében a legjellemzőbb, hogy funkció nélkül maradnak a területükön található egykori katonai objektumok. Ennek egy területisége is megfigyelhető, elsősorban a Dunántúli-középhegység területén elhelyezkedő települések esetében a legjellemzőbb az, hogy nem kapnak új funkciót a katonai barnamezők. Ennek fő oka, hogy ezek az objektumok sok esetben a civilek

által lakott területektől távol, például a Bakony erdeiben és fennsíkjain helyezkednek el és a mai napig nehezen megközelíthetőek. Az, hogy az országban ez máshol nem jelent meg ennyire, egyszerűen abból adódik, hogy a többi hegységi, dombvidéki területen nem helyezkedett el ilyen számú és méretű objektum. A falvak esetében nehéz meghatározni olyan funkciót, amelyre azt lehetne mondani, hogy sikeres területhasználat ment végbe. Itt az ipari és a lakófunkció nem jöhet szóba, mivel ezekre kevésbé, csak a budapesti agglomeráció községeinél, van igény. Ezeknél a településeknél sok esetben arra lenne igény, hogy a falvak külterületén található szovjet katonai objektumokat felszámolják és mezőgazdasági célra hasznosíthassák. Azonban itt jön szóba újra a környezetszennyezés kérdése, mivel sok esetben erdőtelepítésre vagy gabonatermelésre ezek a területek megfelelőek lehetnének, ha nem lennének erősen szennyezettek, ami a kármentesítés után is fennállhat.

A fővárostól a hierarchiában lefelé haladva az figyelhető meg, hogy az egyes funkciók egy objektumon belüli összehangolása egyre kevésbé sikeres, és vagy tisztán egy funkcióval rendelkező területek jönnek létre, vagy pedig sok különféle, heterogén funkcióval rendelkező területek (10, 11. ábra). Így az figyelhető meg, hogy hasznosítatlan vagy településfejlesztési szempontból rosszul hasznosított objektumok nagyobb számban a 50 ezer fő alatti településeken jelennek meg nagyobb mértékben, aminek oka elsősorban az ingatlanokkal kapcsolatos hosszútávú jövőkép és komplex tervek hiánya. Emellett differenciáló tényező a vizsgált települések gazdasági, társadalmi fejlettsége is. Minél jobb társadalmi, gazdasági mutatókkal rendelkezik egy település (centrum), annál valószínűbb a katonai objektumok hasznosítása, minél rosszabbak ezek a mutatók (periféria), annál kisebb a valószínűsége az objektum teljes hasznosításának. A másik megállapítás, hogy míg a települési hierarchiában magasabban elhelyezkedő városoknál a lakás és az ipari funkció ugyanúgy megjelenik, addig a kisvárosoknál már inkább csak az ipar dominál, a községeknél pedig már ez is kevésbé, ott többnyire funkció nélkül maradnak az egykori szovjet katonai objektumok.



10. ábra: A minősített objektumok elhelyezkedése. Forrás: Saját szerkesztés



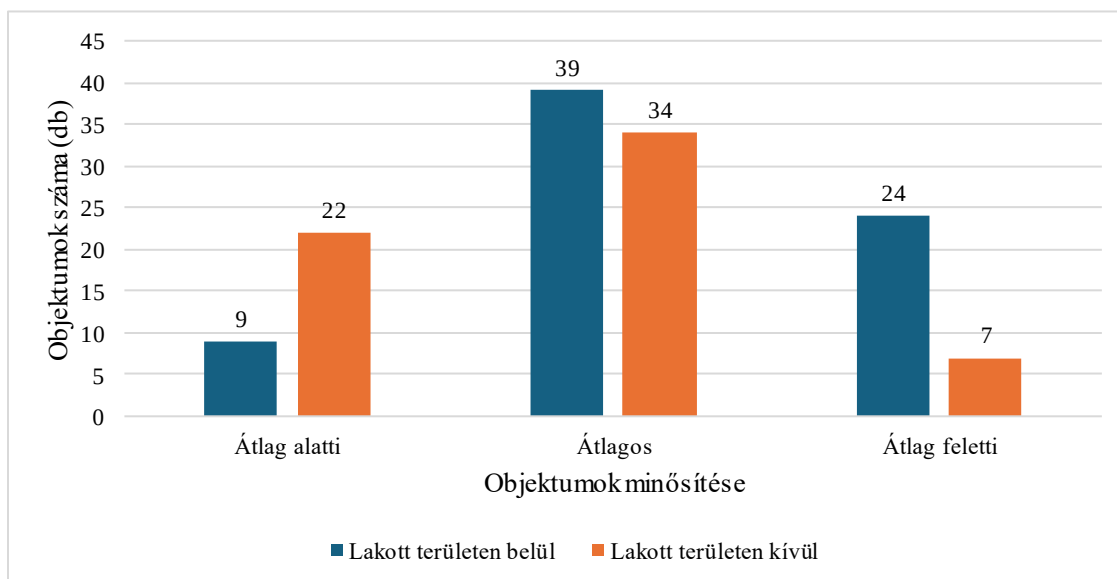
11. ábra: A minősített objektumok száma az egyes települési hierarchia kategóriákban. Forrás: Saját szerkesztés

4.4. Katonai barnamezők szerepe a település kompaktságának növelésében

Alapvetően, mikor barnamezők hasznosításáról beszélünk, gyakori érvelés a beépítés mellett, hogy ezzel növelhető a település kompaktsága és értékes, korábban hasznosítatlan ingatlanok kapnak új funkciót. Ez jellemző a katonai barnamezős területek esetében is, annak ellenére, hogy az 1956 és 1989 között épült szovjet katonai ingatlanok jellemzően a lakott területek határában épültek fel mára már azt lehet elmondani, hogy ezeket az objektumokat az adott település körbe nőtte és a településszövet részévé váltak. Emiatt mára a lakott területeken belül elhelyezkedő

egykori katonai objektumok száma (72db) megelőzte a lakott területen kívül található objektumok számát (63db).

A belterületen elhelyezkedő ingatlanok hasznosításával elérhető, hogy a főleg nagyvárosokban megjelenő és problémát okozó városi szétterülést lassítsuk és a lakó, gazdasági, illetve szolgáltató funkciókat a már beépített területeken belül bővítsük. Pozitív jelenség, hogy mára a teljesen hasznosítatlan, települési szöveten belül elhelyezkedő objektumok száma egyre csökken (6db), az utóbbi években különböző magán és állami befektetések segítségével ezek komplex megújítása megtörtént (pl.: Kecskemét: Rudolf-laktanya). Ezek a fejlesztések alapvetően pozitívnak tekinthetők, mivel korábban hasznosítatlan területek kapnak valamilyen új funkciót, viszont a jövőben még nagyobb figyelmet kell arra fordítani, hogy a rendelkezésre álló területet a befektetők hatékonyan használják fel és ne pontszerű fejlesztések menjenek végbe, mint korábban sok esetben (pl.: Cegléd: Kossuth Lajos laktanya) ezért is fontos a komplex, előrelátó tervezés ezen ingatlanok esetében. Összességében azonban az mondható el, hogy a belterületeken elhelyezkedő katonai objektumokat sikeresen hasznosították, ezek esetében figyelhető meg a legtöbb olyan funkcióváltás, amely jól illeszkedik a településképbe (12. ábra), ez főként annak köszönhető, hogy a befektetők számára ezek biztosabb befektetési területet jelentenek, mint a külterületen lévők, melyek minél távolabb vannak a lakott területektől annál kevésbé vonzóak.



12. ábra: Az objektumok településhez viszonyított helyzete és a minősítésük közötti kapcsolat.
Forrás: saját szerkesztés

A település lakott területein kívül elhelyezkedő egykori katonai ingatlanok képe változatosabb képet mutat, mint a belterületen elhelyezkedőké. Ennek több oka is van, az egyik, hogy itt már megjelenik a belterületől való távolság szerepe is. Ez alapján három típust különböztethetünk meg. Az első típusba tartoznak azok, melyek a lakott területek határán helyezkednek el, de a településszövettel már nem kapcsolódnak össze. Ezeknek nagy szerepe van az urban-sprawl kialakulásában, mivel az elmúlt évtizedek légifelvételein az látszik, hogy ezeket az objektumokat miután új funkciót kaptak a települések körbe nőtek és irányukba indult meg a település szétterülése. Azok melyek még napjainkban is a települések beépített területeinek határain helyezkednek el sok esetben kaptak ipari funkciót, így gyakran ezen ingatlanok helyén hoztak létre ipari parkokat a kis- és középvárosok. Ezek hasznosítása jellemzően még inkább pozitív, kevés esetben maradtak funkció nélkül és az új funkció is illeszkedik a szomszédos területekhez (5. táblázat).

A második típusba tartoznak azok, melyek már nem a települések közvetlen határában helyezkednek el, de még attól 1 km-en belül találhatóak. Ezek a települések szétterülésében már kevésbé vesznek részt, gyakran, mint a központi település lakott külterülete funkcionálnak. Viszont esetükben nem figyelhető meg, hogy a központi település az irányukba terjeszkedne, vagy ezek az objektumok jelentősen növelnék eredeti területüket. Sok esetben ipari vagy vegyes hasznosítás jellemzi őket, ahol a laktanyák egykori lakóépületeit felújította az önkormányzat, a mellettük lévő raktárakat pedig elbontották és ipari telephelyeket, új raktárakat hoztak létre. Ezek a központi településsel jellemzően távolsági autóbuszal vagy kerékpárúttal vannak összekötve.

A legrosszabb helyzetben a települések belterületétől jelentős, legalább 1 km-es távolságban elhelyezkedő objektumok vannak. Ezek egyáltalán nem kapcsolódnak a központi településhez, jellemzően az ember által épített infrastruktúrától távol helyezkednek el. Ezek legnagyobb része hasznosítatlan, ami azt jelenti, hogy vagy elbontották a területeken lévő épületeket és a természet vette át az irányítást, vagy pedig az egykori katonai épületek továbbra is elhagyatva találhatóak meg. Ezek hasznosítását tekintve a legjobb az lenne, ha megtisztítanák a területet és mezőgazdasági, erdőgazdálkodási szempontból hasznosítanák. Ezek a területek egyéb civil felhasználásra már nem alkalmasak pont az elhelyezkedésük miatt, ezek olyan területek melyet a szovjetek azért sajátítottak ki a természettől, mivel katonai szempontból jól védhetőek voltak és a lakosságtól távol helyezkedtek el, viszont a civil felhasználás szempontjából ezek sokkal inkább negatív tényezők.

Beépített területektől való távolság	0-100m	100-1000m	1000m<	ÖSSZESEN
Átlag alatti	4	2	16	22
Átlagos	5	14	15	34
Átlag feletti	5	0	2	7
ÖSSZESEN	14	16	33	63

5. táblázat: Az objektumok beépített területektől mért távolsága és minősítésük közötti kapcsolat.

Forrás: Saját szerkesztés

5. Példák sikeresen hasznosított szovjet katonai objektumokra

A korábbi fejezetekben említésre kerültek olyan katonai objektumok, amelyek hasznosításukat tekintve nem csak a településen belül, de akár országosan is egyediek. Ebben a fejezetben több volt szovjet katonai objektumot mutatok be esettanulmányi jelleggel, amelyek funkcióváltása jó példával szolgálhat a még hasznosítatlan területek számára is.

5.1. Teljesen megújult terület egyetlen befektetővel és egységes koncepcióval

Hazánkban több olyan szovjet katonai objektum is van, amely teljesen megújult és egy funkció telepedett meg az adott területen belül. A legjobb példa ezek közül a győri volt Frigyes-laktanya épülete, amely a monarchia idején épült, de 1956 után a szovjetek átvették és ott tartózkodtak egészen 1990-ig. A terület 2005-ig tulajdonosról tulajdonosra járt, de senki nem tudott vele mit kezdeni, főleg azért, mivel a területen belül sok épület volt, de rendkívül rossz állapotban. 2005-ben ezek az épületek műemlékvédelem alá kerültek, így elbontásuk sem jöhetett szóba. Ekkor szerezte meg a területet az osztrák Leier építőipari vállalat és egy hosszútávú tervet készített a terület és az épületek rehabilitálására és azt a célt tűzték ki, hogy ez lesz a cég magyarországi központja. Ez több ütemben meg is valósult először a főépület, majd a tiszti és legénységi épületek újultak meg és a 2010-es évek közepére az eredeti laktanya épületek mindegyike sikeresen megújult.

A terület új funkcióját tekintve egy irodaközpont lett, benne a Leier Cégcsoport székhelyével (13. és 14. ábra). Az irodaépületekben több kisebb cég irodája, bankok, magán orvosi rendelők, biztosító társaságok, konferenciatermek kaptak helyet. Két irodalépcső felső emeletén magas presztízsű bérlakások lettek kialakítva. Az emiatt megnövekedett forgalommal számolva a terület alatt mélygarázst hoztak létre. Az elmúlt években két új épülettel gazdagodott a terület az egyikben irodákat a másikban a Leier céghez kapcsolódó bemutató galériát alakítottak ki. Ez a győri laktanya azért is jó példa a sikeres funkcióváltásra, mivel egyetlen beruházó által egységes koncepció alapján újult meg a terület, Győr belvárosában, megerősítve a city-funkciókat. Már a terület megvásárlását követően a beruházónak átfogó tervei voltak a megvalósítást illetően, kialakult egy jövőkép a terület hasznosítását illetően. Ezért a területen belül megtalálható minden olyan szolgáltatás, ami egy belvárosi iroda területéhez szükséges és azon ritka objektumok egyike hazánkban, ahol a területet maximálisan kihasználták. A sikeres megújulásban nagy jelentősége volt egyrészt a laktanya városközpont-hoz és közlekedési folyosókhoz (1-es főút, autóbusz és vasúti

pályaudvar) való közelségének, ami miatt értékes területnek számított a befektetők számára. Másrészt fontos volt, hogy a historizáló stílusban épült laktanya épületek eredeti formájukban megmaradtak, így a felújítást követően építészeti és kulturális értékkel is bírnak. A harmadik fontos tényező az építőanyag termelésével foglalkozó vállalat megjelenése volt, Győrben több történelmi épületet is felújítottak, de a Frigyes-laktanya számít a legnagyobb projektnek. Korábban az egyetem és magánbefektetők kezébe is került a terület, de egyik tulajdonos sem rendelkezett ekkora tőkével, amellyel egy ekkora területet és épületállományt rehabilitálni tudott volna.



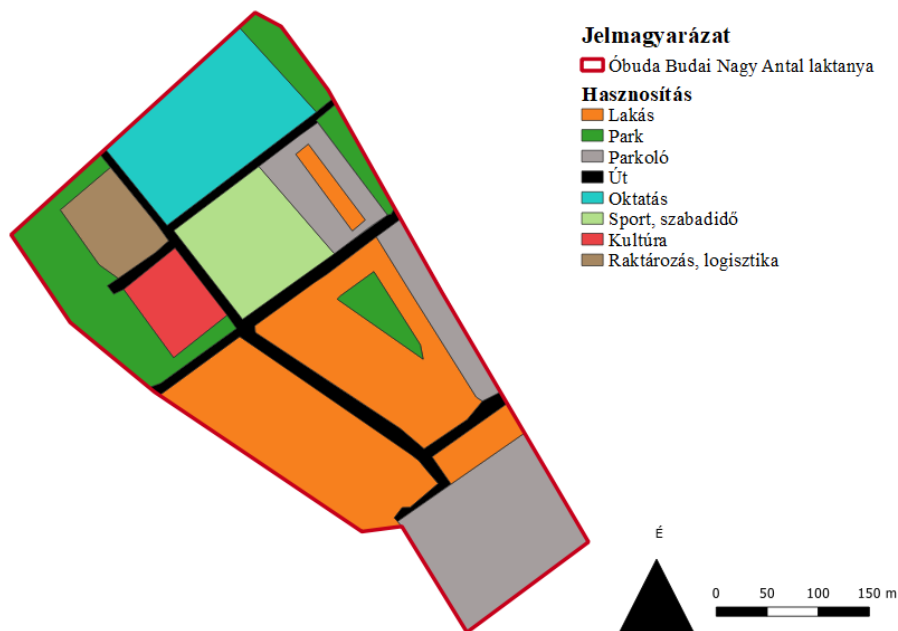
13. ábra: A volt győri Frigyes-laktanya területe. Forrás: Google Maps alapján saját szerkesztés



14. ábra: A megújult laktanya épületei Forrás: leieringatlan.hu

5.2. Teljesen megújult terület vegyes hasznosítással

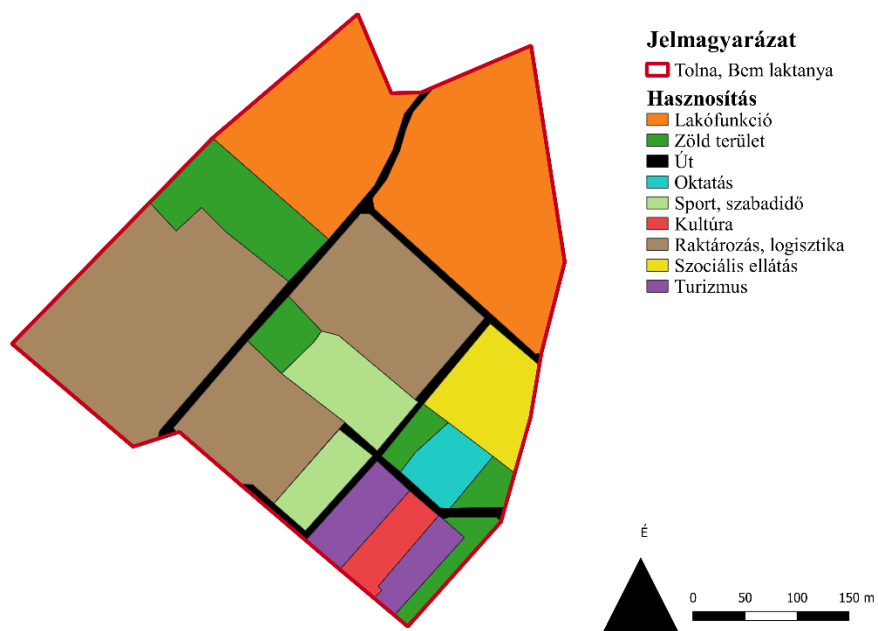
Mint az már a korábbi fejezetekben említésre került vegyes használatú területek esetén megvan a veszélye annak, hogy több egymástól eltérő funkció jelenik meg az adott területen belül és így egy heterogén településrész alakul ki. Alapvetően az önkormányzatok számára sem könnyű koordinálni és szabályozni azt, hogy miután értékesítették a területet a befektető olyan beruházást hajtson végre, ami az adott település vagy városrész számára is előnyökkel jár. Mindezt sikerült megvalósítani a III. kerületben, Óbudán. A 7 hektáros egykori Bécsi úti Budai Nagy Antal laktanya megújulása két részre osztható (15. ábra). A terület északi részén helyezkedtek el a laktanya és a tiszti lakóház épületei, ezek újultak meg első körben. Itt az épületek egy részét megtartották, mivel a szovjetek távozását követően nem voltak olyan rossz állapotban, mint a legtöbb laktanya az országban. A felújítást követően a legnagyobb épületbe először a Gábor Dénes Főiskola, majd a Károli Gáspár Református Egyetem Pszichológia Intézete költözött be, majd ezt követően költözött be a még meglévő épületekbe a Waldorf Középiskola, valamint a Magyar Nemzeti Levéltár. Ezzel a 2000-es évek elejére az objektum északi területe szinte teljesen megújult. Egy nagyobb zöldterület maradt a laktanyaépületek szomszédságában, ott jelenleg is zajlik a Waldorf iskola sportcsarnokának kivitelezése.



15. ábra: Az egykori óbudai Budai Nagy Antal laktanya területe. Forrás: Google Maps alapján saját szerkesztés

A terület másik, déli része, ahol korábban raktárak és garázsok voltak, 2001 környékén került egy ingatlanbefektető tulajdonába, aki egy lakókerteret tervezett a területre. A kármentesítés és az épületek elbontása után a terület teljesen megújult, a Bécsi út mentén elhelyezkedő sorházakat elbontották, helyükre új, modern épületeket húztak fel lakásokkal és szolgáltatóhelyiségekkel. A belső területeken lakópark jött létre társasházakkal, magas minőségű sorházakkal és játszótérrel. A területen tehát az intézményi és a lakófunkció jelent meg elsősorban egymástól kissé elkülönülve. A lakópark jól illeszkedik a környező városrészbe, Óbudának ez jelenleg az egyik olyan területe, ahol nagy mértékű a belső szuburbanizáció és nagy az igény új lakásokra, ezt az igényt a lakópark tudja enyhíteni. Az intézményi funkciók kissé kiesnek a kerület központjából, viszont mivel ez Óbudának egy egyre sűrűbben lakott területe növekvő igény van az oktatási intézményekre, ezt az igényt részben a Waldorf iskola ki tudja szolgálni.

Nem csak a nagyvárosokban, de vidéki kisebb településeken is található olyan egykori laktanya, amely funkcióváltása példaértékű. Jó példa erre a Tolna városában található egykori magyar, majd 1956-tól szovjet Bem laktanya területe (16. ábra). A szovjetek távozását követően nagyrészt az állam kezébe került a terület. Az első változások a terület újra hasznosításában 1995-től indultak meg, mikor a városi gimnázium beköltözött a főépületben. Ezt követte 1997-ben egy három csillagos szálloda kialakítása a legdélebbi laktanyaépületben. 2006 környékén újabb fejlesztés történt, az egykori legénységi épületet alakították át Idősek Otthonává, a lovarda épületéből pedig rendezvényterem lett (jelenleg művelődési központ és könyvtár). A laktanya megújításának harmadik hulláma 2015 környékére tehető, ekkor hoztak létre az egyik legénységi épületből látogatóközpontot, mely a malmok történetét mutatja be. Két évvel később az egykori felvonulási tér területén adták át a város új uszodáját. Végül 2020-ban megújult az utolsó épület is, amelyben modern játszóházat hoztak létre gyerekek számára. Eközben az évek során sorra újultak meg a laktanya üresen álló területei is, lakóépületek lettek felújítva, az egykori raktárépületek helyén modern logisztikai telepek jöttek létre.



16. ábra: Az egykori szovjet laktanya területe Tolnán. Forrás: Google Maps alapján saját szerkesztés

A volt laktanyaépület megújítása döntően Európai Unió forrásából valósult meg, melyhez a helyi városvezetés és a civilek kezdeményezései is kellettek. Tolna jó példája annak, hogy kellő megpályázott forrásból, helyi civil és önkormányzati összefogással egy kisváros miképp tudja megújítani katonai objektumait. Az eltelt 30 év alatt több ütemben létrejött Tolna városának egy új települési kulturális és intézményi központja. Ez azért is fontos, mivel a település csak 1989-ben kapott városi rangot, így a városokat jellemző szolgáltatások, intézmények sokáig nem voltak jelen, majd 2012 után járásszékhellyé vált, így még fontosabb lett, hogy olyan funkciók jelenjenek meg a településen, amelyek a járás településeit ki tudják szolgálni. Az is elmondható, hogy a laktanya területén található épületek mindegyike önmagában is építészeti és kulturális örökséget képvisel, amivel a város értéktára gazdagodott. Olyan új funkciók jöttek létre, amivel a település turisztikai kínálata gazdagodott (17. ábra).

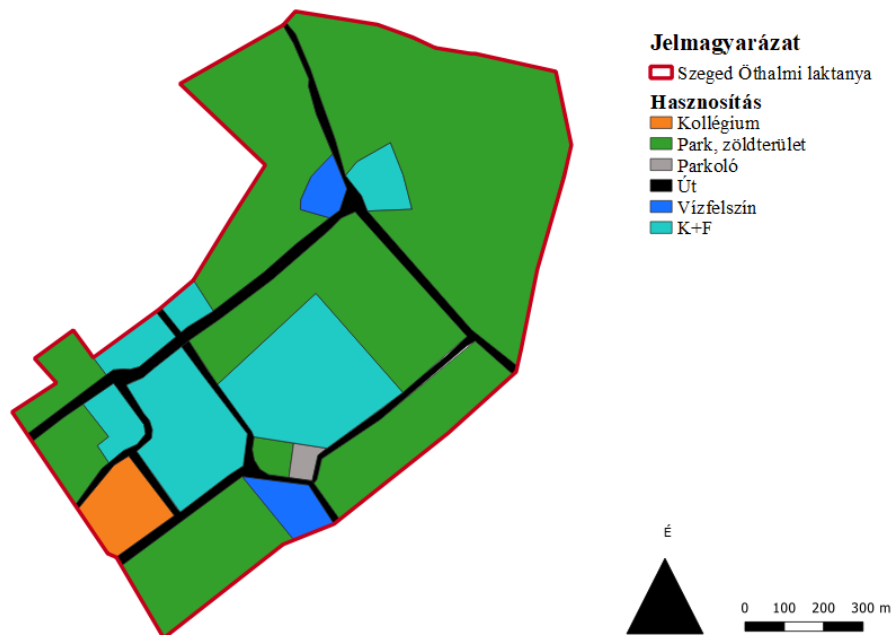


17. ábra: A megújult laktanya épületei, középen a látogatóközponttal, háttérben jobbra a művelődési központ, balra a gimnázium Forrás: Tolna.hu

5.3. Részben átalakult, de sikeres fejlődési úton elindult objektumok

Az országban több olyan egykori szovjet katonai objektum is található, amelyek nagy területükből adódóan nem egyben, hanem egy ütemterv mentén fejlődtek és fejlesztésük jelenleg is zajlik. Ilyen például a kecskeméti egykori Homokbánya laktanya területe, valamint az egykori szegedi öthalmi szovjet laktanya. Az utóbbi esete azért is érdekes, mert a szovjet objektum átalakulása egy kutatás-fejlesztési központtá nem csak az országban, de Európában is egyedülálló (18. ábra). A laktanya területe a '90-es évek közepén került a Szegedi Tudományegyetem tulajdonába, ekkor kerültek felújításra a laktanyához tartozó lakóépületek és kollégium került bennük kialakításra. A további területekre először egyetemi campust, majd később a 2000-es évek közepén K+F funkciót szántak. Utóbbi elképzelés meg is valósult, 2010 környékén az egyetem sikerrel pályázott az ELI Lézerközpont kialakítására, így a volt laktanya területe tudományos és innovációs parkká alakulhat a jövőben. A kivitelezés több ütemben zajlik, a lézerközpont megépülése után először a laktanya további területeit is rendezték, lőszermentesítették, majd 2022-ben megépült egy inkubátorház. Jelenleg folyik a parkosítás, a közlekedési és közmű infrastruktúra kialakítása, valamint a látogatóközpont kivitelezése. A laktanya egykori épületeit teljesen elbontották, csak a jelenlegi kollégiumi épületek maradtak meg. Habár a beruházás jelenleg is zajlik, az már most elmondható, hogy a terület kiemelkedő új funkciót kapott és a laktanya volt

területe pár éven belül beépül. A laktanya mögött található az egykori lőtér, itt a későbbiekben kezdik meg az épületek kivitelezését. Az új funkció már jelenleg is sikertörténetnek tekinthető, a városban egy Európában is kimagasló kutatási intézmény jött létre, mely az egyetem kutatóinak és hallgatóinak nyújt lehetőséget kutatásaik megvalósításához. Emellett ehhez kapcsolódva az inkubátorházban olyan start-up cégek jelenhetnek meg, amelyek a Science Park későbbi kutató intézeteivel is együtt tudnak dolgozni. Szeged ezzel a jövőben az egyetemi város profil mellett a kutatási központ szerepkörét is erősíteni tudja.



18. ábra: A szegedi öthalmi laktanya területe Forrás: Google Maps alapján saját szerkesztés.

Összegzés

A rendszerváltozást követően nagyszámú katonai barnamezős terület jött létre hazánkban, rövid idő leforgása alatt. Ezek a területek hasonló problémákkal, de más-más újra hasznosítási lehetőségekkel rendelkeznek épületállományuktól, elhelyezkedésüktől és területüktől függően. Az általam azonosított 135 volt szovjet katonai objektum vizsgálata rámutatott arra, hogy nincs egységes elképzelés az egykori laktanyák, katonai repülőterek, raktárak stb. hasznosítása terén. Ez sok kisebb önkormányzat számára jelentett és jelent problémát mind a mai napig, mivel befektető vagy helyi akarat híján nem születik olyan elképzelés, ami ezen objektumok hatékony felhasználására irányulna. Ennek következtében jöttek létre országszerte egykori katonai területeken belül teljesen mozaikos, egymáshoz nem kapcsolódó funkcióval jellemezhető területek.

A nagyobb településeknél, elsősorban a regionális központoknál, ez egyre kevésbé jelent problémát, mivel ezekben a városokban az egykori szovjet objektumokat jórészt mára hasznosították valamilyen formában. A kutatás megállapította, hogy ezen nagyvárosok esetében előnyt jelentett az erős helyi gazdaság és civil szektor, valamint a felsőoktatási intézmények és tőkeerős befektetői réteg jelenléte. A nagyvárosok folyamatos térbeli terjeszkedésével kikerülhetetlen volt, hogy ezek a katonai objektumok új funkciót kapjanak. Itt sokkal inkább az jelentett kihívást, hogy az új funkció illeszkedjen a település fejlesztési elképzeléseibe és a településképbe és ne az ingatlanbefektetők haszon motiválta elképzelései valósuljanak meg.

A hasznosítatlan katonai objektumok jelentik a legnagyobb problémát továbbra is a kisvárosokban, továbbá a községekben. Ezen települések körében a leggyakoribb az egykori katonai objektumok funkció nélkül hagyása és kihasználatlansága. A kilábalást ebből a helyzetből az erős önkormányzati és civil szándék jelentheti ezekben az esetekben. Az Európai Unió pályázatok útján támogatja az egykori laktanyák megújítását. Így újulhatott meg folyamatos pályázás és lobbizás után az egykori tolnai laktanya is és válhatott a város új intézményi központjává.

Azért, hogy ezek a felfogások beépüljenek a köztudatba először is egy országos, folyamatosan frissülő adatbázis elkészítésére lenne szükség a hazai barnamezős (köztük volt katonai) területektől és azok elhelyezkedéséről, tulajdonságairól, hasonlóan, mint ami működik Csehországban vagy Lengyelországban. Ezzel a potenciális befektetők jobban megismerhetik ezeket a területeket, illetve felkelthetik a külvilág figyelmét egy-egy barnamezős területre, befektetés céljából. Mindemellett fontos lenne az önkormányzatok és az egykori katonai területek

tulajdonosai számára bemutatni a pozitív hazai és nemzetközi példákat, ezzel is segítve és inspirálva őket saját katonai objektumuk esetleges újra hasznosítása terén.

A témához kapcsolódó további kutatási lehetőségek rendkívül sokrétűek. Jelenleg is készül egy mélyinterjúkon alapuló felmérés, amely a kiválasztott laktanyák funkcióváltásában érdekelt befektetők, önkormányzatok és intézmények körét, a köztük kialakult kapcsolatokat tárja fel. A felmérés célja, hogy megismerjük a korábbi használatból adódó jogi és szabályozási kihívásokat, valamint, hogy megértsük a funkcióváltás során felmerült igényeket a lakosság és a helyi vezetés oldaláról.

Irodalomjegyzék

- ALKER, S.–JOY, V.–ROBERTS, P.–SMITH, N. 2000: The Definition of Brownfield. – *Journal of Environmental Planning and Management* 43. 1. pp. 49–69.
- BAGAEEN, S.G. 2006: Brownfield sites as building blocks for sustainable urban environments: a view on international experience in redeveloping former military sites. – *URBAN DESIGN International* 11. 2. pp. 117–128.
- BAGAEEN, S.G. 2016: Sustainable Regeneration of Former Military Sites. – In: BAGAEEN, S.–CLARK, C. (szerk.): Routledge, pp. 1–15.
- BÁRSONY, R. 2018: Bezárt katonai- és határőrlaktanyák hasznosításának helyzete Magyarországon. – *Területfejlesztés és Innováció* 12. 2. pp. 40–52.
- BARTA, G. 2009: Integrált városfejlesztési stratégia: A városfejlesztés megújítása. – *Tér és Társadalom* 23. 3. pp. 1–12.
- CSAPODY, T. 2000: Landmines in Hungary. A gyalogsági aknák Magyarországon. Országjelentés a Landmine Monitor részére. – MTA Politikai Tudományok Intézete
- DANNERT, É.–PIRISI, G. 2016: Demilitarizálódó kisvárosok – a katonai barnamezők hasznosításának helyi sikerei és kudarcai. – *Területfejlesztés és Innováció* 10. 2. pp. 27–44.
- DE SOUSA, C.A. 2002: Brownfield redevelopment in Toronto: an examination of past trends and future prospects. – *Land Use Policy* 19. 4. pp. 297–309.
- DIXON, T. 2006: Integrating Sustainability into Brownfield Regeneration: Rhetoric or Reality? – An Analysis of the UK Development Industry. – *Journal of Property Research* 23. 3. pp. 237–267.
- FERBER, U.–GRIMSKI, D. 2002: Brownfields and Redevelopment of Urban Areas. – Federal Environment Agency
- FRANTÁL, B.–GREER-WOOTEN, B.–KLUSÁČEK, P.–KREJČÍ, T.–KUNC, J.–MARTINÁT, S. 2015: Exploring spatial patterns of urban brownfields regeneration: The case of Brno, Czech Republic. – *Cities* 44. pp. 9–18.
- FRANTÁL, B.–KUNC, J.–KLUSÁČEK, P.–MARTINÁT, S. 2015: Assessing Success Factors of Brownfields Regeneration: International and Inter-Stakeholder Perspective. – *Transylvanian Review of Administrative Sciences*; 2015: Issue No. 44 E/February
- HAUPTMANN, U. 2005: A risk-based approach to land-use planning. – *Journal of Hazardous Materials* 125. 1–3. pp. 1–9.
- HERCIK, J.–ŠIMÁČEK, P.–SZCZYRBA, Z.–SMOLOVÁ, I. 2014: Military Brownfields in the Czech

- Republic and the Potential for their Revitalisation, Focused on their Residential Function. – *Quaestiones Geographicae* 33. 2. pp. 127–138.
- HERCIK, J.–SZCZYRBA, Z. 2012: Post-military areas as space for business opportunities and innovation. – *Studies of the Industrial Geography Commission of the Polish Geographical Society* 19. pp. 153–168.
- HOMOR, G. 2009: Szovjet csapatkivonás térségünkéből. – Jókai Mór Városi Könyvtár, Pápa. 336 p.
- HORVÁTH, M. 2003: 1956 hadikrónikája. – Akadémiai Kiadó, 482 p.
- JACEK, G.–ROZAN, A.–DESROUSSEAU, M.–COMBROUX, I. 2022: Brownfields over the years: from definition to sustainable reuse. – *Environmental Reviews* 30. 1. pp. 50–60.
- JENKS, M.–BURGESS, R. (szerk.) 2002: *Compact Cities*. – Routledge,
- JENKS, M.–JONES, C. 2009: *Dimensions of the sustainable city*. London Springer.
- KÁDÁR, K. 2008: Szovjet katonai objektumok rehabilitációja. – In. PTE KTK Regionális Politikai és Gazdaságtani Doktori Iskola Évkönyve. Sümegi Nyomdaipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., Pécs. pp. 116–133.
- KÁDÁR, K. 2013: Funkcióváltás szovjet katonai objektumok helyén. Barnamezős katonai területek újrahasznosítása hat magyar megyeszékhelyen. PhD értekezés. PTE – Pécs.
- KÁDÁR, K.–KOZMA, G. 2011: Az egykori szovjet katonai területek funkcióváltása Debrecenben. – *Tér és Társadalom* 25. 2. pp. 164–179.
- KLUSÁČEK, P.–ALEXANDRESCU, F.–OSMAN, R.–MALÝ, J.–KUNC, J.–DVOŘÁK, P.–FRANTÁL, B.–HAVLÍČEK, M.–KREJČÍ, T.–MARTINÁT, S.–SKOKANOVÁ, H.–TROJAN, J. 2018: Good governance as a strategic choice in brownfield regeneration: Regional dynamics from the Czech Republic. – *Land Use Policy* 73. pp. 29–39.
- KLUSÁČEK, P.–MARTINÁT, S.–KREJČÍ, T.–BARTKE, S. 2019: Re-development of a former military training area—The case of Brdy told from a local actors' perspective. – *Land Use Policy* 82. pp. 147–157.
- LANGE, D.–MCNEIL, S. 2004: Clean It and They Will Come? Defining Successful Brownfield Development. – *Journal of Urban Planning and Development* 130. 2. pp. 101–108.
- MILDER, J. 2012: Sustainable Urban Form. – In. *Sustainable Urban Environments*. Springer Netherlands, Dordrecht. pp. 263–284.
- MORAR, C.–NAGY, G.–BOROS, L.–GOZNER, M.–NIEMETS, L.–SEHIDA, K. 2021: Heritage, Culture and Regeneration of the Former Military Areas in the City of Oradea, Romania. – *Architektúra*

& urbanizmus 55. 1–2.

- OECD. (2012). Compact city policies: A comparative assessment (OECD Green Growth Studies). OECD Publishing.
- OROSZ, É.–PIRISI, G. 2010: Demilitarizált városok – A katonai funkciók leépülésének és az örökség hasznosításának településföldrajzi kérdései. – In. CSAPÓ, T.–KOCIS, Z. (szerk.): A településföldrajz aktuális kérdései. Savaria University Press, Szombathely. pp. 165–182.
- PARODA, R. 2013: Szovjet katonai megszállás és a Varsói Szerződés. – In. HORVÁTH, M. (szerk.): A diktatúra évtizedei Tanulmányok, esszék, előadások. Pázmány Péter Katolikus Egyetem Bölcsész- és Társadalomtudományi Kar Történelemtudományi Doktori Iskola, Piliscsaba. pp. 121–130.
- PREBLE A., C. 2016: Twelve miles, eighteen years, and worlds apart: The cases of the Philadelphia navy yard and the Frankford arsenal. – In. BAGAEEN, S.G.–CLARK, C. (szerk.): Sustainable Regeneration of Former Military Sites.
- REY, E.–LAPRISE, M.–LUFKIN, S. 2022: Urban Brownfields: Origin, Definition, and Diversity. pp. 7–45.
- SILVA, C.–MA, J. 2021: A Sustainable Urban Sprawl? – *disP - The Planning Review* 57. 3. pp. 50–67.
- SILVERTHORNE, T. 2006: Brownfields III: Prevention, Assessment, Rehabilitation and Development of Brownfield Sites. WIT Press. pp. 39–49.
- SIMION-MELINTE, C. 2012: Reconversion of Military sites into business incubators and business support centers – the European experience. – *Business Excellence and Management* 2.
- STRANGE, I.–WALLEY, E. 2007: Cold War Heritage and the Conservation of Military Remains in Yorkshire. – *International Journal of Heritage Studies* 13. 2. pp. 154–169.
- STRÖMBERG, P. 2010: Swedish Military Bases of the Cold War: The Making of a New Cultural Heritage. – *Culture Unbound* 2. 5. pp. 635–663.
- SYMS, P. 1999: Redeveloping brownfield land The decision-making process. – *Journal of Property Investment & Finance* 17. 5. pp. 481–500.
- SZITA, K.T.–RONCZ, J. 2013: A barnamezős területek újrahasznosításának megítélése metaanalízis alapján, különös tekintettel az Észak-magyarországi régióra. – *Észak-magyarországi Stratégiai Füzetek* 10. 1. pp. 14–25.
- TALEAI, M.–SHARIFI, A.–SLIUZAS, R.–MESGARI, M. 2007: Evaluating the compatibility of multi-functional and intensive urban land uses. – *International Journal of Applied Earth Observation and Geoinformation* 9. 4. pp. 375–391.

- TEVELY, T.V. 2023: Épített örökségeink fenntarthatósága a volt szovjet laktanyák újrahasznosításának példáján keresztül. – Társadalom – gazdaság – természet: szinergiák a fenntartható fejlődésben (Konferenciakötet) pp. 52–64.
- URAL, E.–SEVERCAN, Y.C. 2022: Assessing user preferences regarding military site regeneration: The case of the Fourth Corps Command in Ankara. – Cities 129. pp. 103807.
- VAJDA, P. 1990: 195 000... Kivonulás Európából. – Magyar Honvéd 1. 1.
- VITUKIKHT. 2005: Az Országos Környezeti Kármentesítési Program Alprogramjai. „Tájékoztató összefoglalás az 1997 és 2004. közt elvégzett feladatokról”.
- VON DER DUNK, A.–GRÊT-REGAMEY, A.–DALANG, T.–HERSPERGER, A.M. 2011: Defining a typology of peri-urban land-use conflicts – A case study from Switzerland. – Landscape and Urban Planning 101. 2. pp. 149–156.

Jogszabályok

- 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
- 1023/1991. (V. 25.) 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.
- 1002/1994. (I. 7.) Korm. határozat a Kincstári Vagyongazdálkodási Szervezet kezelésében lévő Szolnok, Városmajor utcai volt szovjet laktanya 8. számú légénységi épületének és a hozzá tartozó telekrésznek a Belügyminisztérium kezelésébe adásáról.
- 1020/1994. (III. 18.) Korm. határozat a felsőoktatási intézmények kezelésébe került volt szovjet laktanyák hasznosításának feltételeiről.
- 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.
- 1024/1997. (II. 21.) Korm. határozat az egyes volt szovjet és nem értékesíthető ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról.