

Hatvani cukorgyár terület értékelemzése
Hatvan városában kialakult zárványhelyzet feloldása

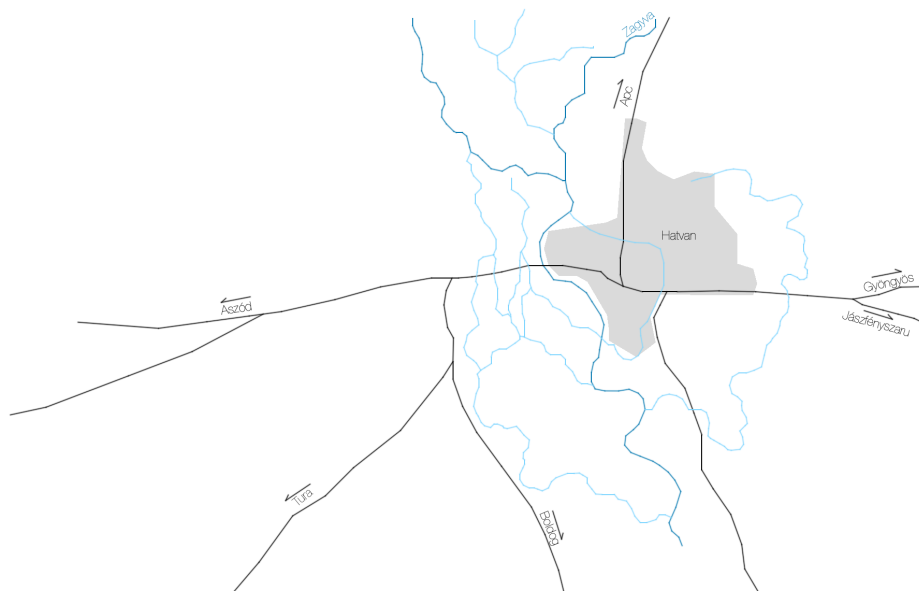


Diplomaelőkészítő Tanulmány
Urbanisztika Tanszék
Konzulens: Fenes Tamás DLA
Csekő Eszter

Napjainkban egyre gyakoribban előfordulnak a településszövetben rejtőzködő zárványok, melyek a legtöbb esetben egykoron részesei voltak hazánk ipari működésének. Számítalan barnamezős területen fekvő épület tátong az ürességtől és egyben újfent revitalizációért kiált, hogy ismét képes legyen a városi életben való szerepvállalásra. Nem kétség, hogy fővárosunk külterületeinek beépítését vizsgálva számos potenciális beavatkozási terület lelhető fel, azonban kutatásom a szülővárosomban kialakult problémahelyzetre irányul.

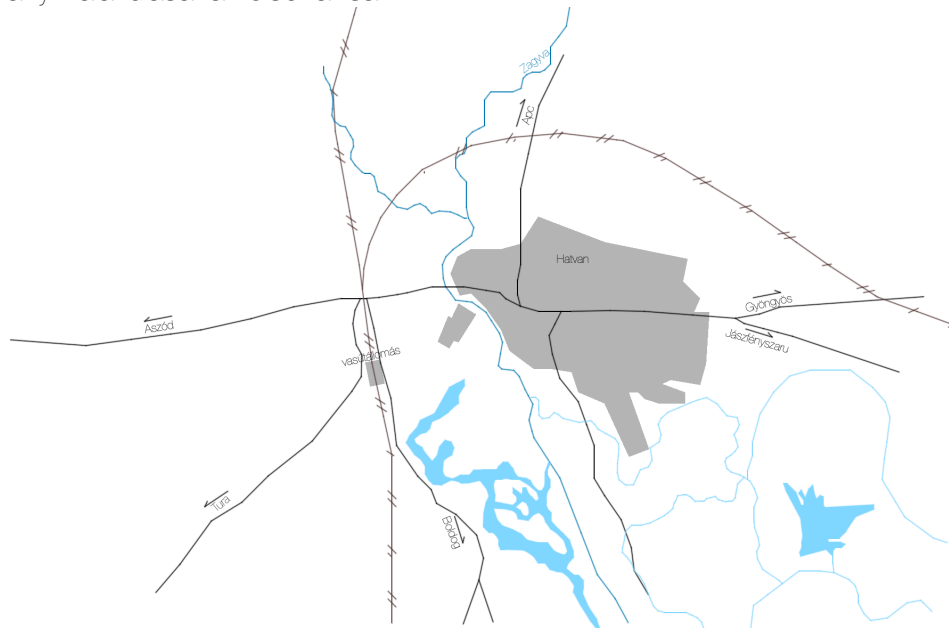
Idősebb generációk számára Hatvan város szinte egyet jelent az egykor működő Hatvani Cukorgyár nyújtotta munkalehetőségekkel (egykori nevén Mátra Cukor Zrt-vel) és a jelenleg is üzemelő Arany Fácán Zrt.-vel. Az előbbinek megalapítása már 1867-ben szóba került a gödöllői kamarai uradalom egyik gazdasági tanácsosa által. A cukoregylet egy mintacukorgyárát javasolt megépíteni Hatvanban, azonban a kezdeményezés a feledés homályába merült. Pár évtizeddel később, az akkori üzleti életben jártas Deutsch Ignác és fia, Bernát 1954-ben nagykereskedői jogot szereztek és rövidesen megalapították a Deutsch Ignác és fia (továbbiakban DIF) magáncéget, mely később közkereseti társasággá alakult és rövidesen Hatvan környékén vásárolt birtokokat. Nyitra völgyében üzemeltetett cukorgyárból származó tapasztalatai megdöntötték az addigi előítéletet, miszerint a cukorrépa csak az ország nyugati felében hoz hatékony termést. Hatvanban a Zagyva-folyó völgyében kiváló éghajlati és földrajzi lehetőségek mutatkoztak cukorgyár építésére. 1887-ban megkezdődtek a helyszínen az előkészületek, majd 1888 elkezdődött az építkezés, amely 1889-re befejeződött és szeptember 1-én megindult a cukorgyártás cukorrépából, majd később az üzem Európa egyik legnagyobb cukorgyárává vált. A tanácsköztársaság alatt államosították (1919). A cukorgyár 2004-től nem termelt, csak raktározással és csomagolással foglalkozott. 2011-ben megkezdték a cukorsiló leszerelését, majd szépen lassan a többi épületet lebontását.

A városszerkezetében kialakuló zárvány feltételezhetően spontán alakult ki. Ezt a megállapítást városmorfológiai vizsgálatok bizonyítják. Az 1782 és 1785 között lezajló első katonai felmérés során készült térkép szerint Hatvan a Zagyva-folyó fő vonalának keleti partjára kezdett el benépesülni. Akkoriban rengeteg mellékág övezte a várost, volt olyan ág is, amely keresztül folyt a településszöveten. Ekkor a várost fal vette körül, tehát a városi élet ezen belülré korlátozódott. A közlekedést tekintve a legmeghatározóbb főútvonalak már kialakultak (1. ábra).



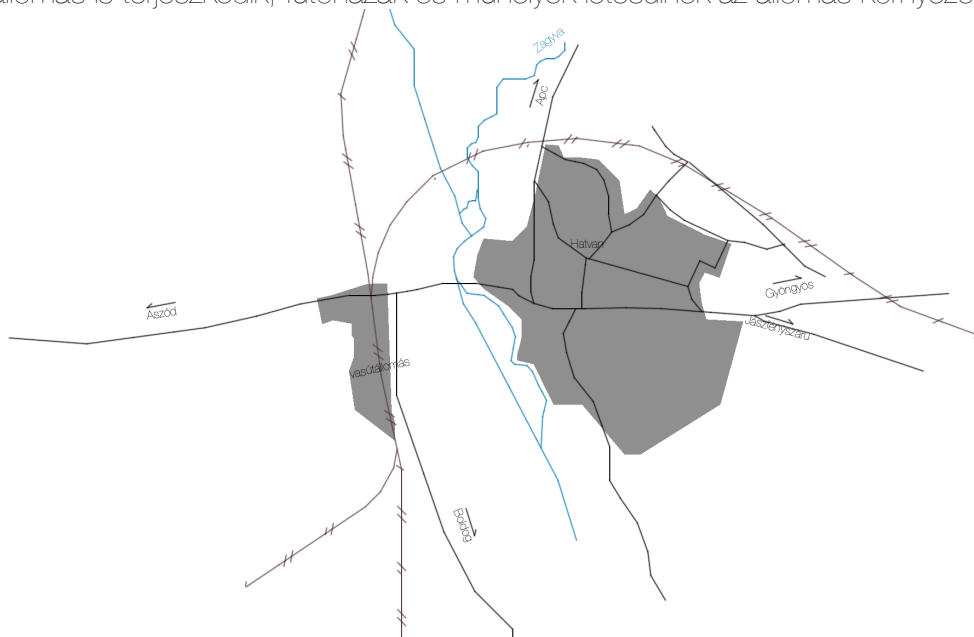
ábra 1. I. Katonai felmérés morfológia vizsgálat

A következő ránk hagyott topográfiai emlék a második katonai felmérés. Ez a térkép 1819 és 1869 között készült, amin már jól látható a az 1867. április 2-án átadott vasútállomás, kezdetben Pest-Hatvan között 68 km-es szakasz épült ki, ugyanebben az évben május 9-én a Somoskőújfalu irányában adták át a vasútvonalat. Alig pár évvel később, 1870-ben Miskolcig hosszabbodott. 1873-ban a jázság irányába épült ki, összekötve Hatvant Szolnokkal. (2. ábra) Ezen időszakban Hatvan már vasútsomópontnak számított. Azonban a Zagyva nyugati partján fekvő terület meglehetősen lápos, ingoványos területnek számított a szabályozatlan Zagyva-folyó miatt, ezért nem volt célszerű keresztülvezetni a vasútvonalat. A város és a vasútállomás közt kialakuló üresedés a zárvány kialakulásának első fázisa.



ábra 2. II. Katonai felmérés morfológiai vizsgálata

A város népessége 1870-től egészen 1960-ig növekedésnek indul. Ezt követi a le a morfológiai határvonal, amely a XIX. századi kataszterterképen tovább bővül a keleti irányba (3. ábra). A vasútállomás is terjeszkedik, fűtőházak és műhelyek létesülnek az állomás környezetében.



ábra 3. Kataszteri térkép morfológiai vizsgálata

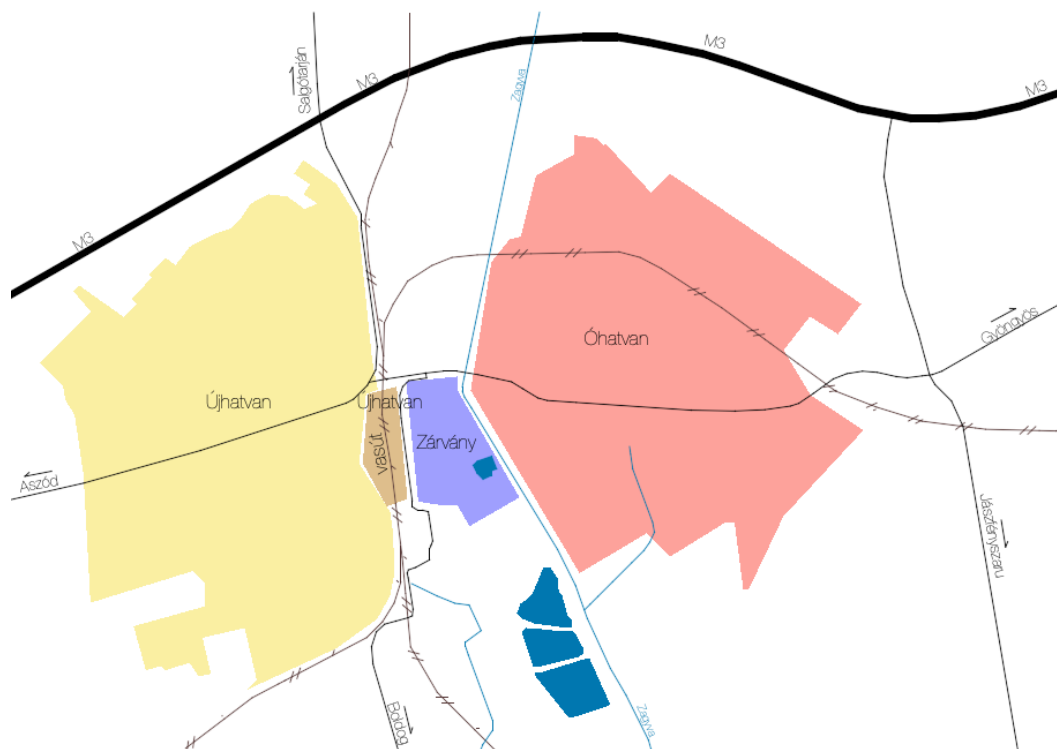
A 1941-es magyarországi katonai felmérés szerint a lakossági felhasználású területek tovább nőttek a már meglévő vasút vonal nyugati oldalán. A vasút közvetlen szomszédságában számos szolgálati lakás és vasúti forgalmat kiszolgáló épületek épültek. A további terjeszkedés során kertesházak épültek. A demográfiai adatokat beigazoló terjeszkedés figyelhető meg az 1941-es térképen.



ábra 4.1941-es Magyarország katonai felmérés morfológiai vizsgálat

A város közigazgatás határai a jelen állapottal összehasonlítva tovább mozgolódnak. Ezzel összefügg a vasútvonal és a Zagyva-folyó közt kiépülő cukorgyár, amely a fentebb már említett történeti összefoglaló szerint 1889-től üzemelt. Az ország egyik legnagyobb cukorrépa feldolgozójaként számtalan hatvani és térségi lakos számára biztosított megélhetést. A cukorgyár kiépüléséhez hozzátársult az iparvágányok kiépülése a vasútállomás teherszállításra vonalából. A XIX. századig a Zagyva-folyó számos mellékágával szőtte át a cukorgyár területét. A megfelelő helyszín kialakításához a folyó szabályozására volt szükség, melynek megvalósulásáról a térképen látható határozott folyó vonalak árulkodnak. Az eddig ártérként emlegetett területet onnantól gátak védték. 1889-től 2003-ig nyüzsgő élet jellemezte a területet, ám amikor megszűnt a feldolgozás és a raktározás, a terület erős hanyatlásnak indult.

Mára már csak az Aranyfácán Kft. üzemel a területen. A tulajdonviszonyok is eldarabolódtak az idők során. A cukorgyár dolgozóinak felépített terület magánkezekbe került, valamely területeket az önkormányzat kaparintotta meg, több terület pedig még mindig az Aranyfácán konzerv gyár tulajdonában van. Ezen tényezők ellehetetlenítették az revitalizációs beruházások lehetőségeit és a jelen állapot szerinti Óhatvani és Újhatvani városrészek kollaborációját gátló zárvány terület üresen tátong, melynek keleti és nyugati határvonalai az idők során megkövesedettek és az ipari felhasználás által megkövetelt zártság azóta is megmaradt és nem került feloldásra.



ábra 5. Zárvány terület lehatárolását segítő ábra

A cukorgyár területe a város számára fontos történeti múlttal él, melynek megóvása, újragondolása elengedhetetlen a város kulturális fejlődésének szempontjából. Azonban ennél fontosabb a kétvárosrész közé ékelődött magas potenciállal rendelkező kihasználatlan terület kérdéskörének a megvitatása. Ezen tanulmány a zárvány terület fennmaradt értékeinek vizsgálatával foglalkozik, illetve egy zárvány-feloldás megoldási javaslat a település heterogenitásra kifejtett hatásait vizsgálja kijelölt terület közvetlen vonzaskörzeteiben. Az értékanalízis alapján meghatározásra kerülnek a megóvásra szánt épületek, a szükséges kiegészítések és az új funkciók. A feloldási javaslat következtében helyzetbe kerülő közterület és az azok köré szerveződő további közösségi funkciók részletezése. Ezek városfejlesztési lehetőségeinek reflektorfénybe helyezésével.

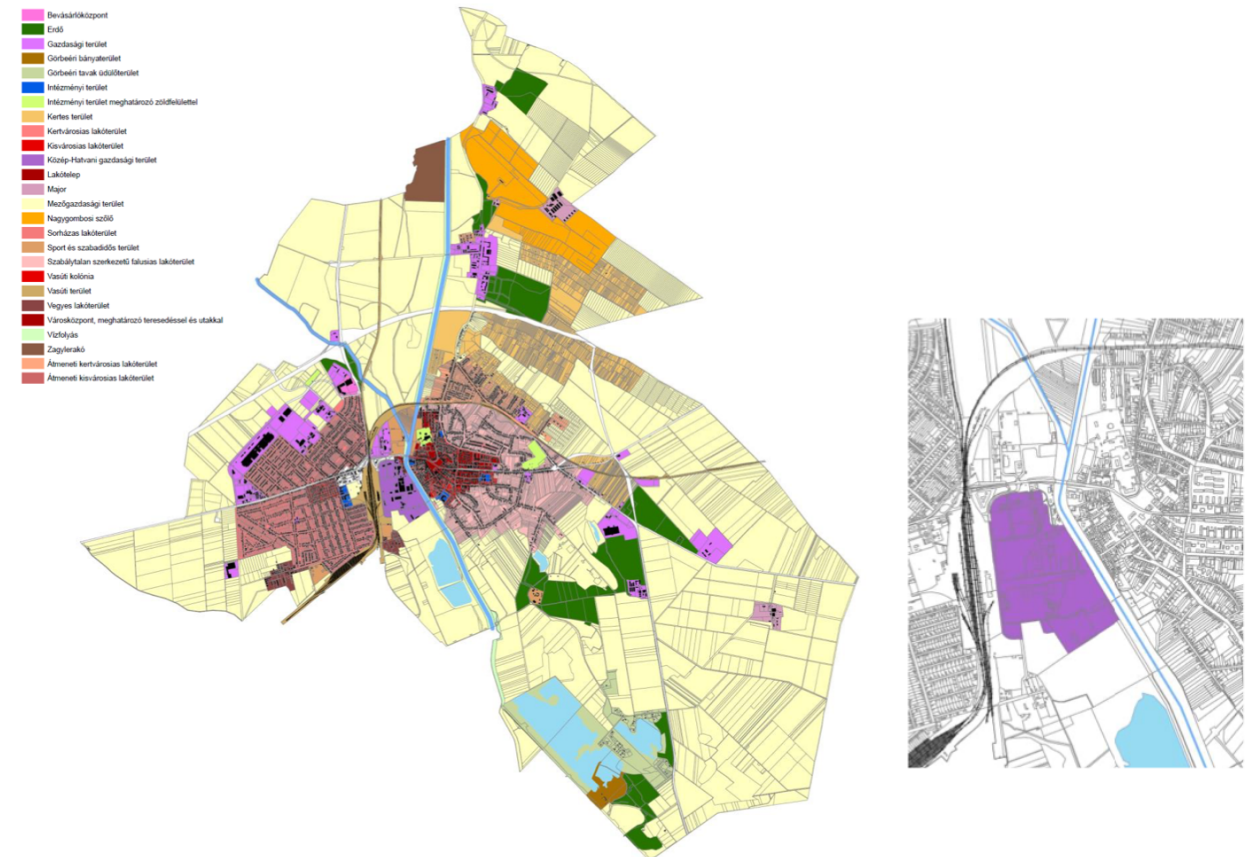


ábra 6. Zárvány terület kapcsolata a két várossal jelen állapotban (bal oldal) és tervezett eredmény (jobb oldal)

A tanulmány célja az, hogy beigazolódhasson az a hipotézis, hogy a zárvány feloldása elengedhetetlenül szükségessé teszi a minél egységesebb heterogén városszöveg kialakulásához. Ennek eszköze, a két városszöveg között húzódó túlkonzentrált útvonalon kialakult forgalom csillapítása más közlekedési lehetőség biztosításával. A város nyugati irányú morfológiai elnyúlása miatt centrális központ kialakítását igényli, jelenlegi városközpont központi funkciók kiterjesztésével megoldódhat a gyűrűs városszerkezet kialakulásából fakadó belterületeken kialakuló funkció feltorlódás. Az ipari területek Újhatvan északi részén kezdtek el sűrűsödni. A különböző gyártó-, és logisztikai létesítmények további tercier szektorokat vonzanak a településre, az ezeket vendégül látó „üzleti negyedek” számára pedig kiváló a terület a főútvonalak, vasút és busz megállókat nyújtott intermodalitás miatt a cukorgyár területe. A bevásárló központ szintén Újhatvan külvárosában épült ki, ami csúcsidőben túltelítődik. Kisebb bevásárló központ, esetleg piac kialakítása is hozzájárulhat a

pezsgő köztéri élet kialakításához. Egy nem olyan régi beruházás eredményeként megépült a hatvani sportcsarnok és nem messze egy sportpálya is található. Sportversenyek megrendezésének már nincs akadálya, de ideiglenes szállások hiányt képeznek a városban. Szálláslehetőségek, esetleg lakónegyed kialakítása elképzelhető a területen.

A cukorgyár egykori területéről néhány alapinformációval a hatvani önkormányzati weboldal szolgál. A hatvani településképi kézikönyvbe talált ábra jól elkülöníti a különböző módon működő terület egységeket. A zárványként emlegetett területet Közép- Hatvani gazdasági területként nevezi meg.



ábra 7. Karaktervizsgálat Forrás: Településképi kézikönyv

ELHELYEZKEDES

A város központi részén a vasút és a Zagyva között helyezkedik el, közel 44,4 hektáron, egy része a mai konzervgyár, egy része a volt cukorgyár területe.

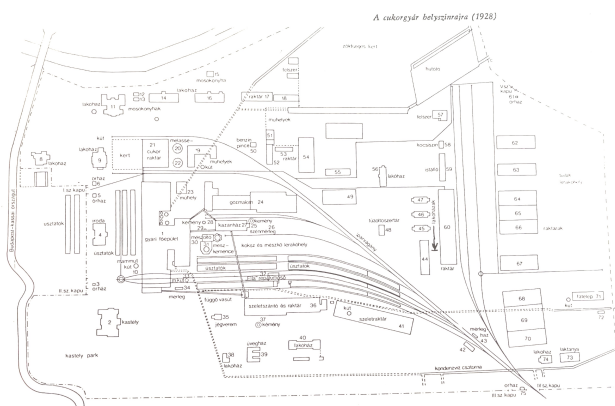
KULCSJELLEMZŐK, A TAJKARAKTERT LEGERŐSEBBEN BEFOLYASOLO TULAJDONSÁGOK

- **Beépítési jellemzők:** A karakterre jellemző a nagyarányú burkolt felület, valamint jellemzően 20. századi vagy újabb épületek, melléképületek, építmények jelenléte. Az épületek vegyes magasságúak, színük törtfehér vagy valamilyen más barnás- pasztelles árnyalat, a tetők a főbb épületek esetében nyeregteretűek, a gyártócsarnokok, üzemépületek esetében lapostetűek, cserép vagy fém fedésűek, az épületek színeivel harmonizálnak. Az épületek között szalagsorok, rakodóberendezések állnak. A csarnoképületek, üzemi épületek egy része elhanyagolt.
- **Növényzet:** Jellemzően kevés gyepfelület, magányosan vagy csoportosan álló fák találhatóak a területen.

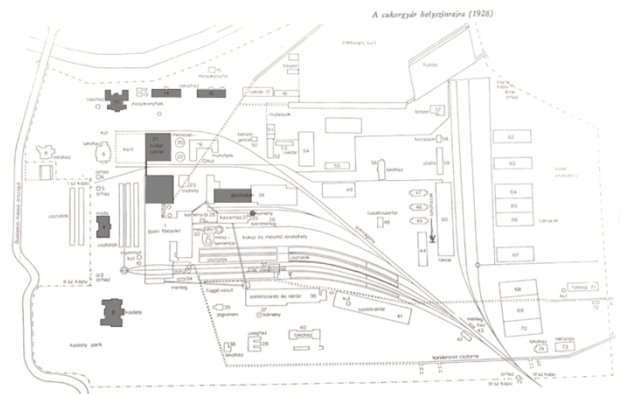
A TÁJKARAKTER-TÍPUSBAN MEGJELENŐ TERMESZETI ÉS MŰVI TÁJALKOTÓ ELEMÉK TULAJDONSÁGAI

Tájalkotó elem	Jellemző tulajdonságok
Alapkőzet	Kiemelkedő triász, eocén és oligocén alap, pannóniai rétegek, a Zagyva-Galga hordalékkúpjával
Domborzat	Meghatározóan sík terület
Talaj	Csernozjom barna erdőtalajok
Felszíni és felszín alatti vizek	Meghatározó felszíni vize a Zagyva
Éghajlat	Mérsékelt meleg-száraz
Növénytakaró	Gyepfelület, vegyes fajtájú fák, facsoportok
Emberi tevékenység, épített környezet	A tájkarakter-típus az emberi tevékenység hatására jött létre

ábra 8.Forrás: Település arculati kézikönyv



ábra 9. Hatvani cukorgyár helyszínrajz 1928 Forrás:A hatvani cukorgyár története



ábra 10. Megmaradó épületek (szürke)

Értékanalízis (táblázatos) = beavatkozási terület választásához elengedhetetlen művelet

Azon	Leírás	Kép (Archív/jelen)	Javaslat
01_Hatvani vasútállomás	A második világháborúban gettót, a gyárak területén pedig gyűjtőtábor alakítottak ki, melyek közlekedési lehetőségeinek megbénítása érdekében 1944 szeptember 20-án angol és amerikai bombázók megsemmisítették a pályaudvar épületét és környékét. 1956-ban pedig új vasútállomás épült a településen, Ez látható archív fotón. vasútállomás felvételi épülete, rendőrség és a postaépület műemléki	<p>1. 1944 – Hatvani Településképi kézikönyv</p>	<p>Ma is városkapu motívumként viselkedik. Állagvédelmi beavatkozások szükségesek, Kapcsolódási pontok Ó és Újváros között, P+R kialakítása megfontolandó.</p> <p>A peronok felújítása Budapest és Tura között kivétel nélkül megvalósult és a teljes vonal pályafelújításon esett át. Nem csak az ikonikus és</p>

védelmet, a vasút területe pedig műemléki környezet védelmet élvez.



2. 1944. szeptember 20. –Forrás: Hatvany Lajos Múzeum



3. 1952 Forrás: Hatvani Településképi kézikönyv


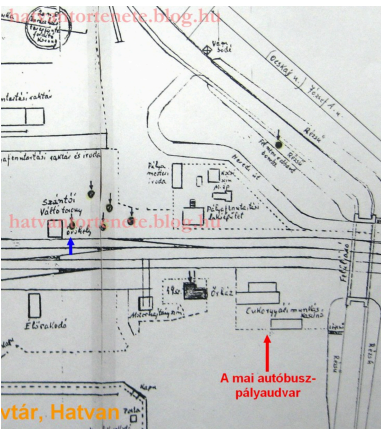







4. 1956 Forrás: Fortepan



5. Forrás: Fortepan

történelmi jelentőséggel bíró állomásépület kiált sürgős felújításért, hanem a műemléki környezeti besorolású vasúti környezet is. A peronok minősége és megközelíthetősége leromlott. Az aluljáróban észlelhető néhány ideiglenes gyors megoldás, de azok hosszútávon nem oldják meg a problémát. A peronokat fedő tető sok helyen beázik, a peronburkolata sok helyen foltozott. A tájékozódást segítő jelzések, piktogramok sok helyen hiányoznak. A vasúti csomópont körülbelül a 2000-es évekig telis-tele volt várakozó, áthaladó személyforgalmi és teherforgalmi járművekkel. Ma pedig üresen állnak a sínek, sokuk már használhatatlan állapotban van. Sok esetben a sínek alatti talpfa nem került kiváltásra vasúti vasbetonaljra. A forgalom irányító rendezőpályaudvarok és azok kiegészítő épületei már csak minimális karbantartással vagy semmilyen módon nincsenek üzemben. A vasúti területen belüli épületállomány optimalizálására van szükség. Megóvni a még mindig használatos szolgálati területeket és elbontani a szükségtelen tájszennyező épületeket,

			<p>amelyek a konrtoll hiánya miatt esetleges illetéktelen személy általi birtoklásá is megengedheti. A vasút területén elkülöníteni szükséges a vasúti szolgálati területeket, esetleg kerítéssel védeni, a már nem használatos területeket a közösség javára érdemes átadni. Parkosítani, parkolókat kialakítani, és lehetőséget biztosítani a Hatvan-Budapest vasútvonal fellendülését, ezzel is csökkentve a fővárosba ingázó emberek által közkedvelt autóforgalmat.</p>
<p>02_hatvani buszpályaudvar</p>	<p>A Hatvani buszpályaudvaron a víztorony tövében megvalósult épületet 2010-ben adták át, Hatvan Város Önkormányzatának megrendelésére, Pro Architectura-díjat nyert. Abban tér el a megszokott buszpályaudvaroktól, hogy az épület perontetőket kapott, mindez biztonságérzetet sugároz, a szigetszerű érzést pedig a zöld park biztosítja. A liget zöld parkja a pályaudvamál folytatódik. A terület egykor a cukorgyár üzemi területe volt, összekapcsolta a vasúti teherforgalmat a szállítási és csomagolási szektorokkal. A vasútállomás részeként később épült víztornyát magába integráló központi elemként tartja meg a Építész Kalácska tervezőiroda.</p>	 <p>6. 1967 – Forrás:Fortepan</p>  <p>7. Forrás: Ady Endre Könyvtár</p>	<p>A várossal való kapcsolata jól átgondolt. Központi helyre került át 2010-ben a autóbusz forgalmi csomópontja az eddigi helyéről, a Kossuth Lajos térről. A fentebb említett városközpont kiterjeszkedés első szárnybontogató lépéseként utat tört a fejlődésnek. A buszpályaudvar lokális közelsége a vasútállomással praktikus forgalmi központként kezd el funkcionálni. A területet fenyegető veszélyek között szintén aktuális az állagvédelem romlása, fokozatos javítások, karbantartások hiánya. Hiányként érzékelhető a Buszpályaudvar és a Vasútállomás közti összekötő szakasz hangsúlyosabb megjelenése. A tájékozódás helyi emberek számára magától értetődő,</p>

		 <p>8. Forrás: Építész fórum</p>  <p>9. Forrás: Építész Fórum</p>	<p>azonban ha a terület több funkciók használata miatt felértékelődik és a területet nem ismerő utasok szeretnék használatba venni a transzfer utat, ahhoz a jelenlegi kialakítás nem megfelelő módon legibilis.</p>
<p>03 Aranyfácán Kft Irodaépülete és Hatvani Tankerületi központ</p>	<p>Az irodaépületek a Béghin Say francia tulajdonba kerüléskor nyerték el mai kinézetüket. Mind a kettő épület használatban van, ebből kifolyólag ráncfelvarrásokat lehet felfedezni rajtuk. Nylászárócsere, homlokzati hőszigetelés, azaz energetika felzárkóztatások megtörténtek.</p>	 <p>10. Forrás: Fotókuckó Hatvan Facebook csoport</p>  <p>11. Saját fotó</p>  <p>12. Saját fotó</p>	<p>A magastetős épület jobban beleilleszkedik a tájba, a cukorgyár egykori arculatához kevésbé tájidegen, mint a mellette lévő szoc-reál stílusú épület. Az épületegyüttest kerítés veszi körbe, melyen belül lebetonozott és leaszfaltozott parkoló épült ki a dolgozók számára. A környezet esztétikai fejlesztés javasolt, korszerűbb parkoló kialakítás több zöldsziget beiktatásával. A kerítés, mivel, hogy a kapukat nem zárják, csupán jelzésértékkel bír. Elbontásával megvalósulhatna a két irányból érkező gyalogos forgalom és a revitalizálandó terület közti heterogenitás sétáló utcák kialakításával.</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">04_Egykori cukorsiló területe</p>	<p>A Cukor- és Konzervgyár sokáig egybefort a várossal, a mára lebontott cukorsiló sokáig uralta már távolról is a városképet. 1991. június 26-án a hatvani és selypi cukorgyárakban a Béghin-Say SA francia cukoripari vállalat szerzett tulajdonrészt és irányítási jogosultságot, 1995-ben pedig többségi tulajdonossá vált. 1995-ben épült fel a 40 000 tonna befogadóképességű cukorsiló. Mivel a cukorgyártás 2003-ban abbamaradt, 2011-ig még reményt biztosított a tovább üzemelésre raktározó és csomagoló üzemként. A Hatvaniak emlékeiben ikonikus jelképként fennmaradó siló helyén ma napelempark található, amely a jelenleg is üzemelő Aranyfácán paradicsom konzervgyár iroda épületét látja el megújuló energiával.</p>	 <p>13. Cukorgyár Siló egykori képeslapon</p>  <p>14. Forrás: Fotókuckó Hatvan Facebook csoport</p>  <p>15. Forrás: Fotókuckó Hatvan Facebook csoport</p>  <p>16. Saját fotó</p>	<p>A mára kiürült, fejlesztésre érett területek súlyponti helyzete a későbbi tervek minőségi arculati kialakítását szükségessé teszik. A kiépített napelempark lezárja a zárvány északi irányból induló tengelyét, jelentős érkező funkcióktól veszi el a helyet. Fontolóra lenne érdemes venni a napelempark tetőre való áthelyezését, és a siló jellegzetes kör alakú alapját újra gondolva tájépítészeti eszközökkel beintegrálni az új térhasználatba és egy zárvány kapuként működő térkialakítással bejáratot létesíteni. A siló egykori helyzete és a napjainkban meg maradt cukorgyár épületek között kialakul egy szerteágazó reláció. A tervezendő új minőségeket megteremtő funkciók elosztótereként javasolt köztérre alakítani.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">05_Deutsch kastély (másnéven Cukorgyár kastély)</p>	<p>Harmadik nevén, a köznyelvi nevén pedig Kristály kastély. A kastélyt 1906-ban építette a hatvani Deutsch család. Később az épület óvodaként működött, a konzervgyár és a cukorgyár művelődési otthona volt. Régebben egy ideig a kastély, a rendszerváltozást követően egy ideig hotelt üzemeltetett benne. Később pedig egy pénzügyi intézet vásárolta meg. de napjainkban zárva van, nem</p>	 <p>17. Forrás: Fotókuckó Hatvan Facebook csoport</p>	<p>Az épület ideális hotel funkcióra, de elképzelhető még a felhasználása idősek otthonaként, orvosi, egyéb rehabilitációs központként, illetve egyéb reprezentatív célokra is. Külső-belső restaurálást követően a város ékköveként díszelgetne a közlekedési csomópont központjában. Szóbeszéd szerint azóta</p>

	<p>látogatható. Műemléki védelmet élvez, az épületet körül ölelő udvar pedig műemléki környezet besorolást kapott.</p>	 <p>18. Forrás: Fotókuckó Hatvan Facebook csoport</p>  <p>19. Saját fotó</p>	<p>magánkézben van, ez azonban nem lehet akadálya annak, hogy a tulajdonos köztéri funkciók, parkok ösvények kialakítása érdekében ne adná át közhasznú felhasználásra az értékes területet. Tájépítészeti kapcsolatot javasolt a cukorgyár területe, buszpályaudvar és a két híd irányából érkező gyalogos forgalom számára.</p>
<p>06_Cukorgyár Emlékház</p>	<p>A cukorgyár emlékház, amelyet egy egykori cukorgyári dolgozó lojalitásából fakadóan üzemeltet, ami hetente egyszer látogatható. Az emléket nem csak ez az épület őrzi, hanem számos egykori dolgozó, munkás vagy azok leszármazottjai. Az értékszemle fotódokumentációjának nagy százaléka a lakosság által életben tartott FOTÓKUCKÓ Hatvan Facebook csoportjából származik. Sok hivatalos módon, írásban nem rögzített információ csere zajlik a portálon. Ennek szintén részt vevője Decsi Derenc, egykori osztályvezető és felesége Decsi Ferencné, könyvelő, akik az emlékmúzeumot gondozzák. Az épület másik oldala az otthonuk, így valószínű, hogy</p>	 <p>20. Saját fotó</p>	<p>Az emlékház jó pozícióba került, fontos, hogy a gyárat, amely egykoron a városi fejlődés mozgatórugójaként működött a város közepén, megőrizzék a lakosság emlékében, akkor is, ha az arra emlékezők már nem lesznek az élők sorában. Az emlékházat önkormányzati feladatkörbe szükséges venni és célul kitűzni a további emlékek gyűjtését, annak archívumba vételét.</p>

	egy egykori lakóépületből avanszált emlékházzá.		
07_Cukorgyár egyik bejárati épülete	<p>Porta épületként működhetett, azonban egykori mivoltjáról nem találtam bővebb információt. Napjainkban osztott tulajdonú épület és karakterben meglehetősen eltérő felhasználású. Helyet kap a Hatvani Thai Box Egyesület, akik növekvő létszáma miatt lassan nagyobb létesítményt igényelnek. Továbbá, a hatvani Mozgáskorlátozottak Egyesületének ad otthont.</p>	 <p>Indul a május 1-i felvonulás a cukorgyár kapujából</p> <p>21. Forrás: Fotókuckó Hatvan Facebook csoport</p>  <p>22. Saját fotó</p>	<p>Építészetileg kevés jellemvonással rendelkezik, kissé tájidegen az őt övező épületekhez képest. Elbontása nem javasolt, de kortárs eszközökkel való újragondolása javíthatja az érkezéssel járó benyomásokat. Állagvédelmi és energetikai beavatkozások hozzájárulhatnak a használati minőséghez. Mindezt megkönnyítené a tulajdonjogok egységesítése.</p>
08_Kis kastély	<p>Kis kastélynak nevezik az egykori igazgatói kastélyt. A épület műemléki védelmet élvez. Azonban jelenleg az épület üresen áll. A hatvani Ady Endre Könyvtár felújítási munkálatai közben a könyvtár teljes könyvállománya ideiglenesen átköltözött a Kiskastélyba. Amikor a munkálatok befejeződtek szóba került, hogy a hatvani Kocsis Albert Zeneiskola költözik majd át, de ezt az ötletet is elvetették.</p>	 <p>23. Forrás: Fotókuckó Hatvan Facebook csoport</p>  <p>24. Saját fotó</p>	<p>A Kiskastély állapota napjainkban is jó állapotban van. Elhelyezkedés kedvező a két híd közötti körforgalomtól nem messze helyezkedik el. Figyelemmel kell lenni azonban a továbbiakban is az állagvédelemre. Ennek megfelelően szükséges funkciót választani. Elképzelhető irodahelységek kialakítása, vagy oktatási intézményi épületként való beintegrálása</p>

A cukorgyár raktárépülete, amely teljesen üresen áll a zárvány területén. Közvetlen híd kapcsolat biztosított a cukorgyár főépületével, ami a kész áru raktározását könnyítette meg. Érdekesség azonban, hogy a raktározó ma az Aranyfácán tulajdonában van, azonban a cukorgyártás főépülete már az önkormányzaté. A raktár épület alatt vasbeton bunker bújik meg, amely a II. Világháború során nyújtott biztonságot.



25. Forrás: Fotókuckó Hatvan Facebook csoport



26. Saját fotó










27. Saját fotó



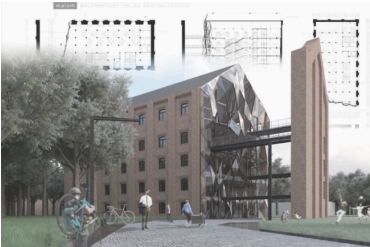







28. Saját fotó



A két összekapcsolt épületegyüttes közös fejlesztését a különböző tulajdonviszonyok nehezítik meg. A két épület közötti átjáró lehetőséget biztosít arra, hogy két egymástól különböző funkciójú épület kapcsolódjon össze. A főépület belső terei tágasak, átláthatóak. Kisebb rendezvényeknek adhatna otthont, mert a különböző szintekről nyíló térleány sajátos adottsága az épületnek. Ez mellett az egykori raktárépület működhethet szállásadó funkcióval. A területen optimális potenciállal rendelkezik kültéri rendezvények megrendezésére is, esetleg kisebb fesztiváloknak is otthont adhat. Ezekben az esetekben messzebről érkező látogatók elszállásolására lehetne használni az épületet és ezzel fellendíteni az a város turisztikai lehetőségeit.

<p>10_Lakóépületek</p>	<p>A zagya nyugati gátjának vonala mellett épült ki a cukorgyár szolgálati lakásállományának nagyrésze. Ezek az épületek szintén műemlék épületek.</p>	 <p>29. 60-as évekbeli "telepi" fotó Forrás. Fotókuckó Hatvan Facebook csoport</p>  <p>30. Saját fotó</p>  <p>31. Saját fotó</p>	<p>Környezetük rehabilitálandó. Szoros kapcsolat a még meglévő Aranyfácán területével, Optikai gát kialakítás javíthat a lakófunkció intimitásának megőrzésében. Épületek melyek „védőfalként” viselkednek, vagy zöldesítés, átlátást nehezítő bokrok, cserjék kialakítása javíthatja a lakófunkció és közösségi terek egészséges relációját.</p>
<p>11_Cukorgyár épület</p>	<p>Az cukorgyár főépületből fennmaradó osztályozó épület. Hajdan a cukorgyár főépületének lehetett részese. Nincs információ arról, hogy miért ez az épület maradt meg a korhű cukorgyár épületek közül. Feltehetőleg az utolsó években raktározási munkálatokhoz legegyszerűsebb épülete</p>	 <p>32.Saját fotó</p>	<p>Az épület külsőleg leromló állapotban van. Az mai energetikai normáknak nem tesz eleget. Miután kiderül az új felhasználási mód, annak megfelelő elvárások szerint korszerűsítés szükséges. Némi esztétikai felzárkóztatás is rá fér az épületre. A horizontális</p>

	<p>volt, ezért sikerül megmenekülnie. Ma az önkormányzat tulajdonában van és sajnos a város különböző szezonális tárgyainak raktározásában segíti a települést. Közvetlen kapcsolat kialakítása a raktárépülettel jó lehetőséget nyújt arra, hogy a két épület több funkciós lehessen, különböző működés esetén elzárható, megegyező használat esetén összenyitható használói számára.</p>	 <p>33. Saját fotó</p>  <p>34. Saját fotó</p>  <p>35. Saját fotó</p>	<p>homlokzati vízvásztó alaprajzi kialakításban való eltérést enged sejtetni. A tetőn elhelyezett felülvilágítók biztosítanak benapozást, azonban új nyílászárók elhelyezése a vízvásztó feletti áttörtlen területen is opció a beltéri szakaszolhatóság érdekében.</p>
<p>12_Malom épület</p>	<p>A Cukorgyár építtkezésével egyidejűleg Deutsch József és Deutsch Sándor gőzmalom építésébe fogott, amely az Első Hatvani Műmalom néven volt ismert. A malom 1929-ig volt használatban. A funkcióját veszített üresen álló malomban indult meg a paradicsom feldolgozás 1929-ben. Amikor még az Ybl építésmémöki kar még a Szent István Egyetem által indított építész képzése volt, a Komplex tervezés tárgy keretein belül a hatvani iparterület revitalizációja volt a feladat. Számos kreatív végeredménnyel zárult a munka. Azonban később úgy</p>	 <p><small>A gyár udvara úszatókkal, iparvágányokkal, közvetlen a felszabadulás előtt</small></p> <p>36: Fotókuckó Hatvan Facebook csoport</p>	<p>Számos lehetőségnek adhatna otthon a malom épülete. Művészbau, múzeum, kiállító terem, esetleg irodaház költözhetne a esztétikus külsejű épületbe. Nem utolsósorban az eredetileg tervezett funkciók megtartásával is kölcsönhatásba tudna lépni a terület többi funkciójával. A hatvani cukorgyár legkorhűbb fennmaradt ipari épületként a terület jelképével válhatna. Környezetkialakítás karöltve kültéri és beltéri</p>

	<p>tűnt, valóban megvalósul egy beruházás- A hatvanban üzemelő BOSCH és a kórház együttműködésével műszaki és egészségügyi képzést terveztek beindítani, ami egyben egy erdei iskola is lett volna iskolások és óvodások számára, néhány szálláshellyel kiegészülve. A projekt úgy tűnt, hogy sikerrel fog zárulni, elkészültek a tervek és a megbízást kapott kivitelező elkezdte a munkát. Azonban a kivitelezés közben finanszírozással kapcsolatos konfliktus alakult ki az önkormányzat és a kivitelező között, így a beruházás félbeszakadt és évek óta érintetlenül áll a malomépület.</p>	 <p>37. Saját fotó</p>  <p>38. Saját fotó</p>  <p>39. Hallgatói látványterv Forrás: Építész Fórum</p>	<p>funkciók együttesen is működhetnek.</p>
<p>13_Hatvani Sportcsarnok</p>	<p>Óhatvan és Újhatvan közé ékelődő avuló rozsdasímsíves legfrissebben megépült alkotója. „Az akkori főépítész, Filip Frigyes kérésére a Napur Architect tervezői az egész területre masterplant készítettek, amely egy raszterrendszerbe foglalja azt, sakktáblaszerűen zöld területeket, kulturális, sport és kereskedelmi funkciókat befogadva”. – Írja az Építész Fórum. Az még a mai napig</p>	 <p>40. Saját fotó</p>	<p>Szép kezdeményezése a két városrész közt átválkódó terület rehabilitációjának. A Masterplan együttesének értelmezésével elképzelhető, hogy más kontextusban kevésbé tájidegen a sportcsarnok. Azonban ameddig magányos képviselteti magát, felmerül a kérdés, hogy jól átgondolt-e az építészeti döntés. Annyi</p>

	<p>kérdéses, hogy megvalósul-e a területre készített Masterplan vagy a csarnok egyedüli lenyomata marad a nagyívű elképzeléseknek, s a környezetrendezés más irányt vesz.</p>	 <p>41. Saját fotó</p>	<p>praktikai kritika illeti, hogy parkoló, amely csak a rendezvények idején fogad parkoló autókat, nagy területű felszíni térhasználattól fosztja meg a várost. A parkolás a földfelszín alatt is megoldható vagy osztott használatú parkolóként is használható. Példának okáért a jelenlegi buszpályaudvar csekély parkolóállományának kiegészítéseként működhetne, ezzel is elősegítve a hatvaniak és térségbeliek magán és tömegközlekedés közti választását, népszerűsítve az ökológiai szempont helyesebbnek tűnő döntést.</p>
<p>14_Mező</p>	<p>Az egykori cukorgyár területét összevetve a jelenlegi helyszíni fotókkal, az a benyomás születik, hogy a terület történeti vesztesége óriási. Teljesen lecsupaszított terület csupán 2-3 múltbéli épületet őriz.</p>	 <p>42.Forrás: Fotókuckó hatvan Facebook csoport</p>  <p>43. Saját fotó</p>  <p>44. Saját fotó</p>	<p>Új funkciók és új épületek sokaságának adhat otthon a terület azáltal, hogy kevés fennmaradó épület maradt meg. Amelyek megmaradtak, mindenképpen megtartandóak és kortárs építészeti eszközökkel átalakítandóak. A további területen strukturális rendezéssel főbb tengelyekre való felfűzés javasolt. A két városrész összekötését segítő horizontális tengely, akárcsak ha gyalogos forgalomnak enged áthaladást és a gépjármű, kerékpár, esetleg „sharing” járművek parkolására lehetőséget nyújtó gócpontok kialakulnak, már is bizonyos százalékban részt tudna venni a vasúti és Zagyva-híd</p>

		 <p>45. Forrás Fotókuckó hatvan Facebook csoport</p>  <p>46. Fotókuckó hatvan Facebook csoport</p>	<p>forgalomcsökkentésében. A vertikális tengely pedig lehetőséget teremtene a központi kapu motívum kialakításához és annak vonalvezetése a zárvány főutcájaként viselkedve felértékelődést kezdeményezne a kétoldalra kiosztott új vagy meglévő funkciócsoportok között.</p>
--	--	--	---

Az értékvizsgáló táblázatban összefoglalt épületállomány átfogó képet alkot a jelenlegi állapotról. Az analízis után jól elkülöníthető azoknak a létesítményeknek a halmaza, amelyek sürgős beavatkozást igényelnek, részleges beavatkozást és jelenleg az ajánlott karbantartások mellett megfelelő állapotban vannak. Ennek értelmében került meghatározásra a zárványterületet érintő fókusz terület, azaz a lehatárolt terület, amelyen belül a diplomaterv során alkalmazott beavatkozás akcióterületét keresem. A legkritikusabb terület az cukorgyár északi területe, a közutakkal és a folyó által lehatárolt terület. Ebbe a területbe beletartozik a mai Aranyfácán Kft is, ami napjainkban is üzemel ezért, hogy problémamentes legyen a kollaboráció, egy számukra is jövedelmező megoldást kell kitalálni. A fókuszterület kiterjed magára a vasútállomás épületére és buszpályaudvar közti gyalogos forgalmi területre is. A terület magzónája a Cukorgyár bejárata, ahol a két kastély



ábra 9. Fókuszterület

ölelésében a terület bejárati, érkező funkcióit kell kiszolgálni. A kastélyokat műemlékvédelmi szintnek megfelelően felújítani és új hivatást találni nekik. A nemrégiben átadott sportcsarnok és a Kinizsi Sporttelep közti kapcsolat megerősítése és kohéziójának

kialakítása a hatvani sportélet egységesítésében játszik szerepet, így fontos, hogy az sport egyesületek lokális kapcsolatban legyenek egymással. A meglévő ipari épületek esetében eldönthető, hogy érdemes az épületeket megtartani és új funkciókat beleköltöztetni, vagy részlegesen, esetleg teljesen elbontani. A cukorgyár egykori emlékét tiszteletben tartva az értékvizsgált megmaradt épületek hasznosíthatóak a revitalizáció során, esetleges hozzáépítés vagy kisebb bontások kíséretében.

Az akcióterület kijelölése után a jelenleg különbözően működő zónák és a tervezett zónák együttes ábrázolásával változatos funkciókavalkád alakult ki, nem csak a kijelölt fókuszterület határain belül, hanem a beavatkozás két főtengelye akcióba lendítette a végpontok vonzáskörzetébe tartozó területeket is és új lehetőségeket, kapcsolódási pontokat hozott létre (ábra 10.).

A területen 2 markáns tengely adta a kezdeti löketet. A hosszanti tengely a körforgalom irányából az iparterület kellős közepén halad át. A keresztirányú tengelye pedig az újhatvan irányából a vasútállomásépületén keresztül egészen az iparterületig húzódik, ott átmetszi a hosszanti tengelyt és tovább halad a Zagyva-folyó irányába átszelve a gátakat és a folyót, majd becsatlakozik a Óvárosi úthálózatba. A hosszanti tengely beiktatása a zárvány terület központi helyzetben történő megnyithatóság miatt szükséges, a kereszt irányú tengely a kétváros közti fő közlekedő irány kiterjesztése érdekében került a koncepcióba. A vasútállomás szerves része a hatvaniak közlekedési szokásainak. Azonban nem ritka az sem, hogy a térségből érkeznek a vasútállomásra. Akik keleti (3-mas főút) vagy déli (21-es út) irányból érkeznek, ez a lehetőség kedvező lehet az autók újhatvani területen való parkolásához és gyalogos átjárón megközelíthető az állomás. Akik nyugati (3-mas főút) vagy déli (Boldogi út) irányból érkeznek azok pedig a rendszerinti úton közelíthetik meg a vasútállomást. A mindkét oldalon rendelkezésre áll beépítetlen terület arra, hogy P+R parkolók épülhessenek, Újhatvanban az egykori kertészet területén vagy a vasút által már nem igénybe vett területek bevonásával, Óhatvanban az ipari terület részéből lehet elkülöníteni parkolót.

Az ipari revitalizáció az iparterület megmaradt része, valamelyest még betölti a ráruházott szerepet, amelyeket új szintre emelhet egy környezet átalakítási beavatkozás és a rajta átfutó horizontális tengely. Az Aranyfácán Konzervgyárnak sokáig a Népkert (Zölddel sraffozott terület) közvetlenül a sportpálya mellett egy vendéglője volt, ami az szüleim korabeli fiatalok éjszakai életéről is gondoskodott, számos koncertnek adott otthont. Ennek emlékét visszaidéző szórakozási lehetőséget biztosító vendéglátó ipari egység is kialakítható a fő tengelyek metszéspontjában. A kicsit északibb részén a cukorgyárépületek helyezkednek el. A szárazmalom egy nagyon igényes külső és belső térélményt biztosít. A belső szabályos raszterre kiosztott oszlopok és a tágas tér tele van lehetőségekkel. A városban nincs felsőoktatási intézmény a beruházás kezdeményezés következtében kiderült, hogy a van rá igény és vállalkozó szellemű intézmény is. Az egészségügyi képzés Hatvanban már a Kórház megépülése óta tradicionálisan működik és a Robert Bosch Elektronikai üzem is igényli az utánpótlás képzését. Ezt leszámítva pedig, a végbemenő szuburbanizáció és a budapesti agglomeráció kiterjeszkedése miatt esélyes, hogy valami teljesen más oktatási intézmény szeretne kitelepülni Hatvanba. Az osztályozó épület, ami most csupán lomok tárolására használt, megfelelő lehetne küzdősport rendezvények és versenyek megrendezésére. Vertikális áttörések változatossága jó alap lenne a mérkőzések lebonyolítására és az arra rálátó nézőtér is könnyen kialakítható. A hatvani Thaibox Egyesült, aki most a bejárati porta épületben tartja az edzéseket, egyre növekvő érdeklődés végett igényelne egy nagyobb komplexumot.

Sötét kék sraffozással jelölt területen szennyvíztisztító telep állomásozik. Ha a vízszintes tengely megvalósul, a telepen szükséges esztétikai beavatkozások végezni. Fontos, hogy mindezek a fenntartható kék-zöld infrastruktúra jegyében valósuljanak meg, így például egy víztározó kétfunkciós kihasználással bírhat.

A területen megépült lakóházak az egykori munkásosztálynak adtak otthon, ennek megfelelően sajátos építészeti megjelenéssel bír. Ezek külső felújításra és ráncfelvarrásra szorulnak. Az elképzelt forgalmi fellendülés okozta zsvaj ellen pedig zöld akusztikai gáttal védhető a lakók nyugalma. Látható

szegregációs eszközöket kell bevetni annak érdekében, hogy a közösségi funkciók előnyeit kiélvező látogatók ne sértsék meg a lakosok magántulajdonát.

A vasútállomás épületén keresztül húzódódik keresztirányú tengely. A vasútállomás területén jelen van egy felüljáró, ami nem az utasoknak készült. Egy hivatalos felüljáró kialakítása megkönnyíteni a Keleti irányból érkező gyalogos forgalom érkezését.

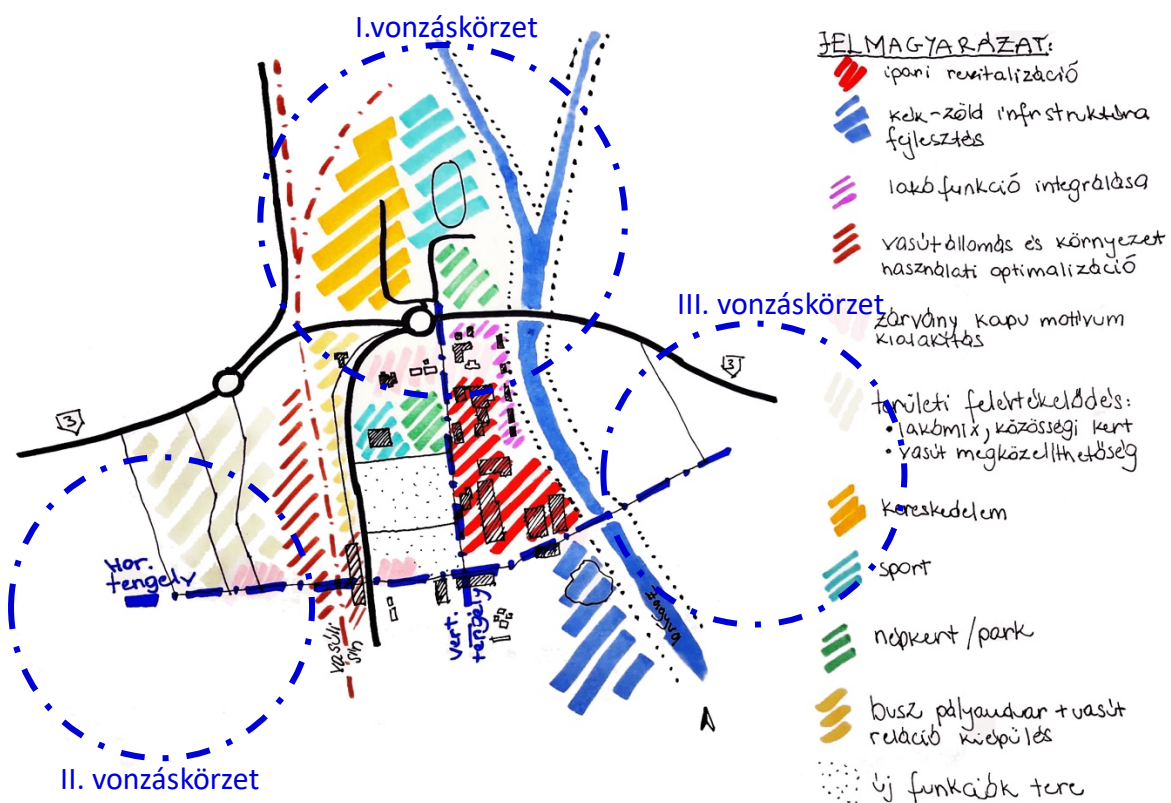
A hídlábában húzódó buszpályaudvar és vasútállomást egy hosszú járda köti össze. Ennek kiszélesítése lehetséges, ha parlagos vasút területtel kibővíti a mostani gyalogút. Hangsúlyosabb kapcsolat kialakítása előnyös a busz-vonat csatlakozással utazók tájékozódásának javítása miatt.

Az keresztirányú tengely újhatvani indulópontjában hozhat a legjelentősebb változást. A vasúti terület mögötti üres terület régen a MÁV kertészete volt. Most üresen álló terület, tulajdonjoga ám még tisztázatlan számomra. A szuburbanizáció miatta jósolható népességnövekedést a hatvani lakásállomány már nem biztos, hogy képes kényelmes kiszolgálni. Ezen a területen lakómix fejlesztésére van lehetőség, ami közvetlen kapcsolatban van a vasúti átjáróval így jó lehetőség a munkába ingázóknak. Szociális lakások kiépítése jó lehetőség lenne a hatvani fiatalok pályakezdési időszakára. Ideiglenes szállások esetleg kollégium is helyet kaphat. A kertészet bizonyos részei még működnek és a lakópark számára is lenne elegendő terület, hogy közösségi kertek működhessenek.

Az északi területen tüzép, építőipari üzletek és egy szupermarket található. Különösebb beavatkozás nem tervezett a területre. Gazdasági fellendülés azonban várható.

A Kinizsi sportpálya és a sportcsarnok közti kapcsolat megerősödése várható a parkosított terület ösztönözheti a lakosságot a szabadtéri időtöltésre.

A pontozott terület jelöli azt a szabad területet, ahol teljes új független funkciók kaphatnak helyet. Az itt elképzelt felhasználás lehet akár egy kisebb léptékű irodaház vagy bevásárlóközpont. A munkahelyteremtés finomít a területen okozott veszteségeken. A bevásárlóközpont, ruházati és élelmiszerbolt kialakítása nagyban megnövelné az ide látogatók számát.



ábra 10. Funkció zónák

A vizsgált terület rengeteg lehetőséggel kínálkozik. A nehézséget leginkább a különböző tulajdonviszonyok okozzák. A másik nehezítő tényező, az önkormányzati beruházások anyagi függősége. Emiatt, nagy kihívás előtt áll az zárványhelyzet feloldása, de településfejlesztési eszközökkel és városfejlesztési stratégiák bevetésével lehetséges a két városrész közé beékelődött rozsdáövezet revitalizációja. A kutatómunka eredményességét és a hipotézis beigazolódását, miszerint, a zárványterület újraintegrálása a településszövetbe, kedvező további lehetőségeket tartogat magában a városfejlesztési koncepció alkotás esetén. Az felvázolt probléma feltárása és hiányvizsgálat megalapozott válaszokat adott. Beavatkozás szükségességét az is mutatja, hogy az elmúlt 20 évben történő funkcióbővülés során, buszpálya udvar, sportcsarnok, más tervezők számára is tisztán kialakult a övezet helyzete a két városrész között. A sportcsarnok terveit megelőzően már elkészült beépítési terv, ami az általán elkészített diplomatervezési előkészítő tanulmányban felvetett problémára azonos megoldási javaslatokkal áll elő. Következő célkitűzés a beépítési terv megszerzése és annak tanulmányozása majd részeként akcióterület és funkció alapköveinek kidolgozása.

Forrás:

Tóth Zoltán 2000. A települések világa, Pontre Press kiadó, Pécs

Bencze Géza-Sudár Kornélia 1989. A hatvani cukorgyár története General Press, p. 69, p-13-23

Feldolgozó ipar képleírás. <https://nemzetiarchivum.hu/photobank/item/MTI-FOTO-ZGRlaUU5VWk2eUJTU3BwSHhnbFkrUT09>

Magyarország (1782–1785) Első Katonai Felmérés <https://maps.arcanum.com/hu/map/firstsurvey-hungary/?layers=147&bbox=2186397.5910977777%2C6049606.21497314%2C2195498.374777981%2C6053537.944615559>

Magyar Királyság (1819–1869) - Második katonai felmérés

<https://maps.arcanum.com/hu/map/secondsurvey-hungary/?layers=5&bbox=2181047.9210200473%2C6047673.629483039%2C2199249.488380455%2C6055537.088767877>

Habsburg Birodalom - Kataszteri térképek (XIX. század)

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=2189125.15946988%2C6050677.314995549%2C2193675.5513099823%2C6052643.179816757>

Magyarország Katonai Felmérése (1941)

<https://maps.arcanum.com/hu/map/hungary1941/?layers=29&bbox=2179663.5356098427%2C6047262.854832837%2C2197865.1029702504%2C6055126.314117676>

Hatvan város településszerkezeti terve

<https://hatvan.hu/wp-content/uploads/varoskep/tszt.pdf>

Hatvan város szabályozási terve

[https://hatvan.hu/wp-content/uploads/varoskep/6_2019.\(III.29.\)-1.melleklet_onkormanyzati_rendelethez_1002.pdf](https://hatvan.hu/wp-content/uploads/varoskep/6_2019.(III.29.)-1.melleklet_onkormanyzati_rendelethez_1002.pdf)

Hatvani Vasútállomás <https://iho.hu/hirek/szazotven-eves-a-budapest-hatvan-vasutvonal-170328>

Archívumok <https://fortepan.hu/hu/photos/?q=Hatvan>

Hatvani buszpálya udvar fotók <https://epiteszforum.hu/a-nyugalom-jardaszigete-hatvan-uj-autobusz-palyaudvar>

Cukorgyár <http://www.hatvaniturizmus.hu/index.php/turisztikai-kinalat/hatvani-latnivalok/556-hatvani-cukorgyar-emlekhaza>

Százazmalom hallgatói tervek <https://epiteszforum.hu/epiteszeti-jel-egy-ipari-kornyezetben>