

2.4.2.8. Homokbánya Akcióterület

58 ábra: Homokbánya Akcióterület lehatárolása

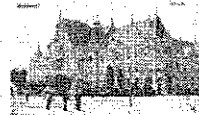


Az akcióterület lehatárolása

Kiindulópontunk az Izsáki út – Csalánosi út (Nyugati körút) turbócsomópontja. Innen indulva végig követjük a Kadafalvi utat, sorrendben második körforgalomig. Itt DK-nek vesszük az irányt a Homokbánya telekhatára mentén, (melybe beletartozik a Szivattyútelep területe is) egészen a vasútvonalig. Az akcióterület dél-keleti határát végig követi a vasútvonal a Madár utcáig. A Madár utca mentén haladunk az Izsáki útig, majd azon végig a kiinduló pontunkig.

Az akcióterület fejlesztésének céljai

A Homokbányai fejlesztéseknek a „Zöld város” modellprogram adná meg a keretét. Az önkormányzat egy olyan városrészt kíván itt kialakítani, ahol nemcsak a megújuló energiaforrásokat hasznosító technológiák miatt lenne használatos a „zöld” jelző, hanem a közterületei, emberközpontú életterei okán is. A területet jellemző ligetes környezetben sokféle egymást kiegészítő, egymással szoros kapcsolatba lévő funkció kapna helyet. Egymás szomszédságában jelennének meg lakó- és környezetbarát munkahelyek, alapvető és speciális szolgáltatások, óvodai, alap-, közép- és felsőfokú oktatási intézmények, szociális létesítmények. Szerencsés városszerkezeti elhelyezkedése révén a Homokbánya területe a fejlődésnek induló Alsószéktői városrésznek is természetes központjául szolgálhat.



- A különféle (pl. innovációs, oktatási, szociális, kereskedelmi, lakó) funkciók harmonikus egymásmellettiiségét megteremtő élő „városrész” megteremtése;
- A technológiai innovációt elősegítő szolgáltatói környezet létrehozása, kreatív tudásközpont kialakítása;
- A helyi foglalkoztatás elősegítése érdekében, környezetet nem terhelő, innovatív vállalkozások megtelepedésére alkalmas terület kijelölése;
- Az oktatásfejlesztés céljait szolgáló ingatlanfejlesztések;
- Az önkormányzati bérlakásállomány bővítése további ingatlanok felújításával;
- Kertvárosias beépítésű, új lakóövezet kialakítása
- Egységes közterületi rendszer kialakítása
- A terület környezeti tehermentesítése

Indoklás (megalapozás, előzmények, problémák)

A homokbányai egykori szovjet laktanya közel 50 hektáros térsége jelenti a város dél-nyugati részének egyik fő fejlesztési potenciálját, ahol a területek részben állami, részben a főiskolai, részben pedig önkormányzati kezelésében vannak.

A rendszerváltás előtti évtizedekben orosz laktanyaként szolgált területen mintegy 80 épület maradt vissza, melyek állapota többnyire leromlott, ám az épületek mintegy fele gazdaságosan felújítható.

A volt laktanya területén az elmúlt évtizedben kisebb területi egységekre bontva folytak „barnamezős” fejlesztések. 1991-ben költözött ide Lestár Péter Kereskedelmi Szakközépiskola és Szakiskola, a 2000-es évek elején két főiskolai kollégium kialakításra (453 fős férőhely-kapacitással) és közel 300 lakás átadására került sor. 2008-ban új közlekedési megközelítést kapott a terület, amely most már közvetlenül a nyugati körútról is elérhető.

A legújabb fejlesztések között találhatjuk a Kecskeméti Főiskola Tudósházát. A 3500 m² alapterületű korszerű intézmény uniós pályázati program (TIOP-1.3.1-07/2/2F-2009-0003) keretében valósult meg. A beruházás teljes összege meghaladta az 1 milliárd Ft-ot. A tudósház egyszerre hallgatói és oktatói-kutatói központ. Az épület alkalmas előadások, rendezvények lebonyolítására, vendégoktatók és kutatók fogadására, főiskolai doktoranduszok elhelyezésére, továbbá lehetőséget teremt a hallgatói szolgáltatások bővítésére és multifunkcionális tereivel hozzájárul a hallgatói közösségek formálódásához.

A területen eddig felújított ingatlanok a Homokbánya teljes ingatlan-együttesének csak töredékét teszik ki. A használaton kívüli épületek és beépítetlen, vagy alulhasznosított területek komplex módon történő hasznosítása a főiskolának és a városnak közös érdeke, ezért az érintett felek a fejlesztéseket szoros együttműködésben kívánják megvalósítani. Ennek érdekében az önkormányzat 2011-ben kezdeményezte összesen 10 hektárnyi – állami tulajdonú, a főiskola kezelésében lévő – homokbányai terület és ott található épületek ingyenes tulajdonba vételét. A Kormány a 1253/2012. (VII.19.) Korm. határozatával döntött több homokbányai ingatlan ingyenes, az önkormányzat részére történő átadásáról, amely vonatkozásában a szerződés a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2012. december 6-án aláírásra került.



Fejlesztési elemek:

- Kreatív Innovációs Központ és technológiai park létrehozása;
- Meglévő épületek felújításával új önkormányzati bérlakások kialakítása;
- Városrészi alközpont és intézményfejlesztési program
- Környezeti tehermentesítés, közterület- és zöldfelület-fejlesztési program

Fejlesztési elképzelések részletezése.

Az elképzelések szerint a homokbányai volt szovjet laktanya adna otthont a **Kecskeméti Kreatív Innovációs Központ**nak, amely az elektronika, a robotika, a környezettechnológia, a műanyag-technológia és az autóipar területét felölelő, a Kecskeméti Főiskolával együttműködő K+F és innovációs műhelyként működne

Az önkormányzat szeretné fejleszteni, bővíteni Homokbánya oktatási és intézményi szerepkörét is. Ennek egyik első lépése a német iskola felső tagozatának elhelyezése volt a Lestár Péter Kereskedelmi Szakközépiskola és Szakiskola használaton kívüli épületrészeiben. A helyi lakosság növekedése, illetve a szomszédos alsószerktői területek beépülése idővel szükségessé teszi Homokbányán a bölcsődei és óvodai férőhelyek kapacitásának bővítését, de igény mutatkozik Időskoriúak gondozóházának kialakítására is. Ezen kívül elhelyezésre kerülhet még a városrészben egy komplex nappali ellátó intézmény fogyatékkal élő felnőttek és demens idősök számára. Az intézmények bővítéséhez, kialakításához szükséges ingatlanok rendelkezésre állnak.

A Homokbánya területén mintegy 300-400 lakással lenne növelhető az önkormányzat bérlakás állománya. A **bérlakásépítés** hozzájárulna ahhoz, hogy a jelenlegi önkormányzati bérlakás állománynál jobb összetételű (minőségi, olcsón üzemeltethető és jó életfeltételeket biztosító) önkormányzati lakásvagyon jöjjön létre. A megvalósítás részben, vagy teljes egészében az Új Széchenyi Terv otthonteremtési programja által nyújtott vissza nem térítendő bérlakás-létesítési támogatás igénybevételevel történne.

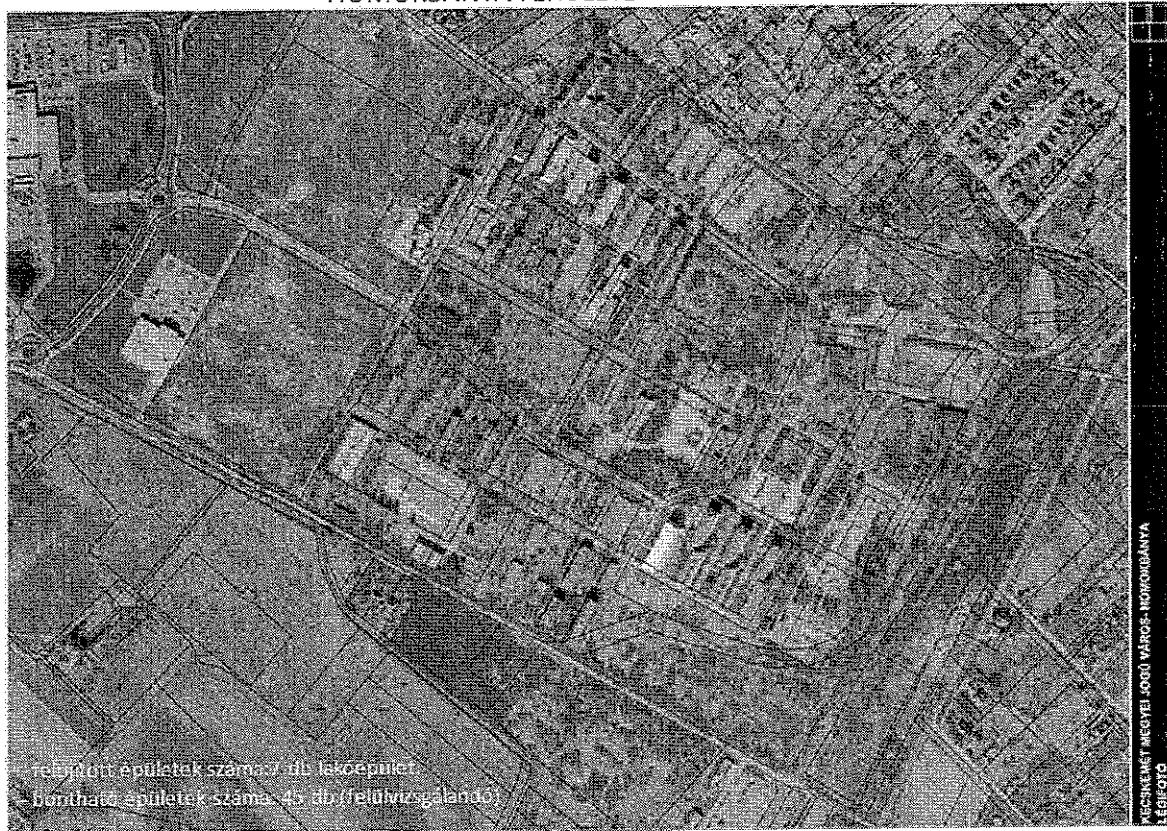
A Homokbánya délkeleti részén intenzívebb sorházas, valamint laza kertvárosias **lakóterületek kialakítására** is mód nyílik. Mindent egybevetve nagyon széles – a társasházi bérlakásoktól a kertes családi házakig terjedő – lakóhelykínálat alakítható ki egy viszonylag kis területen belül.

A Homokbánya fejlesztésében kulcsszerep juthat a **munkahelyteremtésnek**. Az önkormányzat aktív telephely-politikával, infrastruktúrafejlesztéssel és terület-előkészítéssel kívánja elősegíteni a technológia-intenzív és környezetbarát kis- és közepes vállalkozások letelepedését. A tervezett gazdaságfejlesztési terület optimális lehetőséget biztosítana munkahelyteremtésre, mivel jól megközelíthető, innovációs és gazdasági szolgáltatások egyaránt igénybe vehetők.

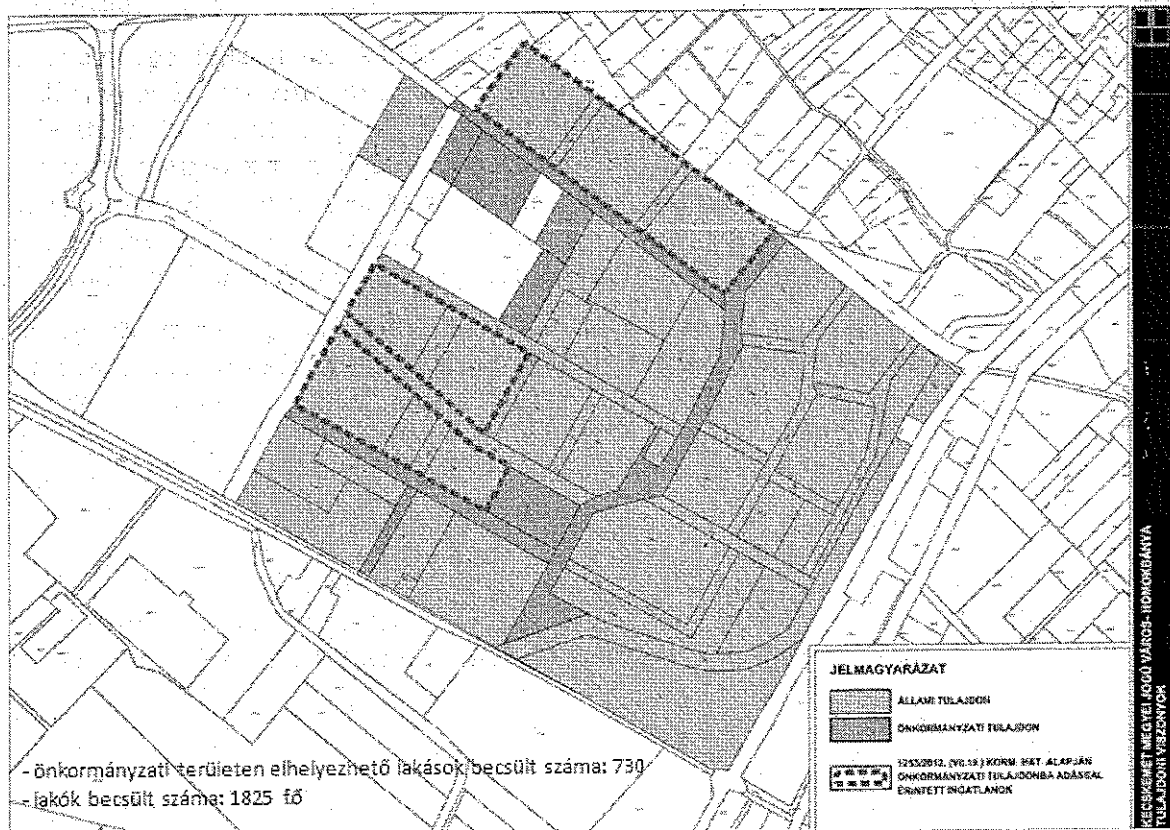


59. ábra: A Homokbánya területének lehatárolása

HOMOKBÁNYA TERÜLETE: 472 118 m²

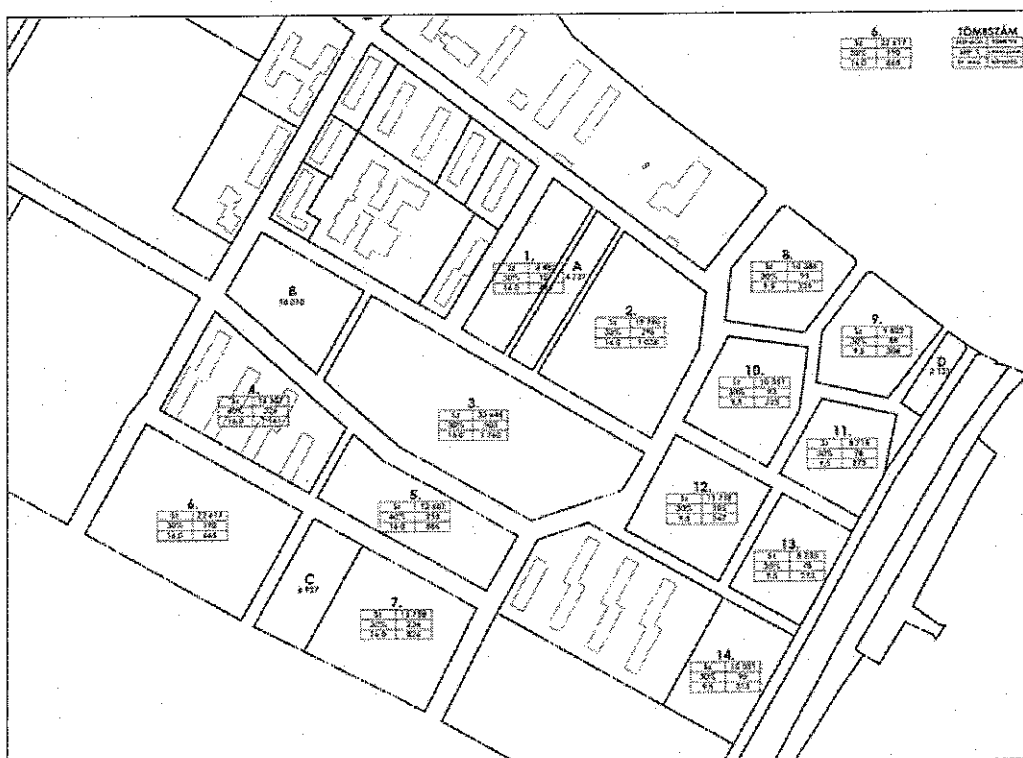


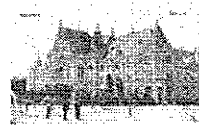
60. ábra: A területre jellemző tulajdonviszonyok





61. ábra: A terület adottságait feltáró vizsgálati lap



**Homokbánya AT – Kreatív innovációs központ és technológiai park létrehozása**

A projektelképzelés egyeztetés alatt áll!!!

A projekt tervezett területe

Téglás utca – Homokbánya telekhatár közötti terület

A projekt célja.

A város innovációs és K+F szerepének növelése, a vállalkozások technológiai színvonalának emelése, a technológiai és innovációs együttműködések elősegítése, továbbá a helyi és térségi KKV-k saját fejlesztéseinek támogatása. A Kecskeméti Kreatív Innovációs Központ kialakításának további célja az elektronika, a robotika, a környezettechnológia, a műanyag-technológia és járműipar területét felölelő kutatások és termékfejlesztések segítése, szakmai (jogi, partnerkeresési, üzleti, szabadalmi, stb.) támogatása, komplett innovációs lánc kiépítése. Start-Up és Spin off cégek megerősödését szolgáló technológiai park kialakítása, kísérleti laborok és bérelhető műhelyek létrehozása.

A projekt indokoltsága

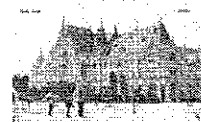
Kecskemét gazdasági versenyképességét, vállalkozásai innovációs képességének növelésével tudja csak hosszú távon biztosítani. Napjainkban a kis- és középvállalkozások csak kis százaléka végez kutatás-fejlesztési, illetve innovációs tevékenységet. A megfelelő technológiai színvonal és az alacsony innovációs hajlandóság a vállalkozások jelentős részét kiszolgáltatottá teszi a gazdaság változásaival és a külső versenytársakkal szemben. Ezen a jövőben változtatni szükséges. Erősíteni kell a Kecskeméti Főiskola és városi kutatás-fejlesztési szervezetek, intézmények és a vállalkozások közötti kapcsolatokat, fokozni szükséges a közös kutatási-fejlesztési programok számát, melynek közvetlen hozadéka a beszállítói státusz elnyerése, illetve saját termékek piacra jutása lehet. Ennek infrastrukturális és szakmai hátterét tudja megteremteni a város a projekt keretében.

Megerősítendő funkciók.

Oktatási, Innovációs	Közösségi, szabadidős	Egészségügyi	Közfélzeti, közterületi	Kulturális	Lakhatási
XX					
Kereskedelmi, szolgáltatási	Közlekedési	Ipari, logisztikai	Turisztikai	Környezetvédelmi, energetikai	Szociális, intézményi
		X			

A projektterületen megvalósítani kívánt beavatkozások.

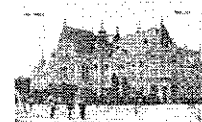
Projektelemekek, tevékenységek		Kapcsolódó tematikus célok
1	Kreatív Innovációs Központ létrehozása	Ic2, Ic3, Ic8
2	Technológiai park létesítése	Ic2, Ic3, Ic8



<u>Projektgazda:</u>	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
<u>A partnerek köre:</u>	Kecskeméti Főiskola, egyéb K+F szervezetek, Tudásközpontok
<u>Célcsoport:</u>	A kecskeméti és térségi vállalkozások, K+F és innovációs szervezetek, a Kecskeméti Főiskola tanárai, diákjai, hazai és külföldi hallgatók, oktatók és innovációs szakemberek
<u>A fejlesztés típusa:</u>	Átalakítás, felújítás (barnamezős), új építés, technológiai beruházás
<u>Előkészítettség:</u>	Koncepcióterv
<u>Tervezett költség:</u>	2.200-2.500 millió Ft
<u>Ütemezés:</u>	2016-2019
<u>Esélyegyenlőség, fenntarthatóság:</u>	biztosított
<u>Illeszkedés a szerkezeti tervhez:</u>	rendben

Tervezett források.

Önkormányzati saját forrás	Kormányzati forrás	Befektetői forrás	EU forrás 2007-2013	EU forrás (2014-2020)						
				TOP	IKOP	GINOP	EFOP	KEHOP	MAHOP	VP
X		X		X						

**Homokbánya AT – Bérletképzési program**A projekt tervezett területe

Téglás utca – Vályogvető utca – Homokbánya D-i telekhatár – Vasútvonal által határolt terület

A projekt célja:

A munkaerőmobilitás erősítése, korszerű, energiatakarékos bérletlakások biztosítása a városba letelepedni kívánó emberek, vagy pályájukat kezdő fiatalok számára.

A projekt indoklása

Kecskemét kedvező gazdasági helyzetének és az elmúlt évek beruházásainak köszönhetően jelentős mértékben megnövekedett a városba letelepedő emberek (éves szinten mintegy 700-900 fővel emelkedik a kecskeméti lakosok száma), családok száma. Az elmúlt évtizedekben kialakult magas Kecskeméti ingatlanárak nem teszik lehetővé mindenki számára saját lakás vásárlását, ugyanakkor nagy igény mutatkozik a piaci alapú bérletlakások iránt. Figyelembe véve a jelenlegi kedvező gazdasági folyamatokat és a már eddig is bejelentett fejlesztéseket, várható, hogy az elkövetkező években újabb munkahelyek alakulnak ki Kecskeméten, amely jelentős bevándorlást gerjeszthet az ország távolabbi vidékeiről is, így szükség mutatkozik megfelelő minőségű és mennyiségű bérletlakásállományra.

Megerősítendő funkciók

Oktatási, Innovációs	Közösségi, szabadidős	Egészségügyi	Közföldi, közterületi	Kulturális	Lakhatási
			X		XX
Kereskedelmi, szolgáltatási	Közlekedési	Ipari, logisztikai	Turisztikai	Környezetvédelmi, energetikai	Szociális, intézményi
				X	

A projektterületen megvalósítani kívánt beavatkozások

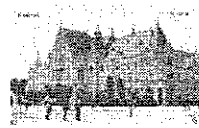
Projektelemelek, tevékenységek		Kapcsolódó tematikus célok
1.	Önkormányzati tulajdonú bérletlakás felújítás	Ic4, Ic6
2.	Önkormányzati tulajdonú bérletlakás építés (~200 db)	Ic4, Ic6, Ic7
3.	Kapcsolódó közterületek rendezése	Ic6
4.	A távfűtési rendszer kialakítása, fejlesztése	Ic7

Projektgazda:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

A partnerek köre:

KIK-FOR Kft. és egyéb építőipari partnerek, TERMOSTAR Kft.



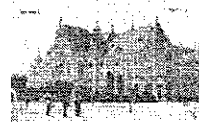
<u>Célcsoport:</u>	A városrészbe betelepülő bérlők
<u>A fejlesztés típusa:</u>	Felújítás, új építés, bérlakás-fejlesztés
<u>Előkészítettség:</u>	Tervek részben rendelkezésre állnak
<u>Tervezett költség:</u>	3 900-4 000 millió Ft
<u>Utemezés:</u>	2015-2022
<u>Esélyegyenlőség, fenntarthatóság:</u>	biztosított
<u>Illeszkedés a szerkezeti tervhez:</u>	rendben

Tervezett források.

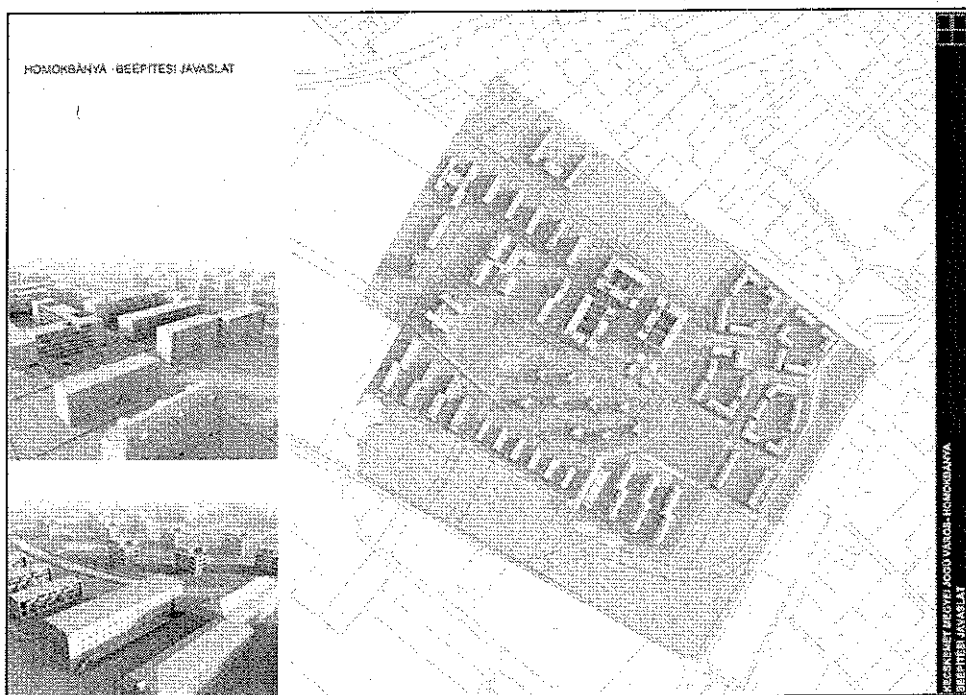
Önkormányzati saját forrás	Kormányzati forrás	Befektetői forrás	EU forrás 2007-2013	EU forrás (2014-2020)						
				TOP	IKOP	GINOP	EFOP	KEHOP	MAHOP	VP
X		X		X		X		X		

62. ábra: Használaton kívüli ingatlanok a Homokbánya területén

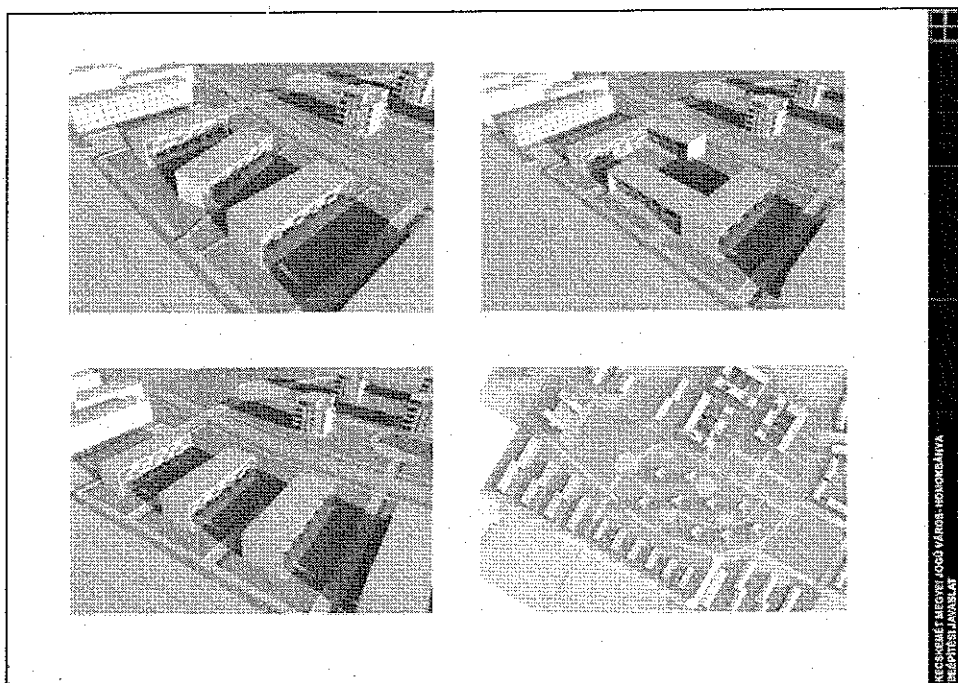




63. ábra: Beépítési javaslat 1

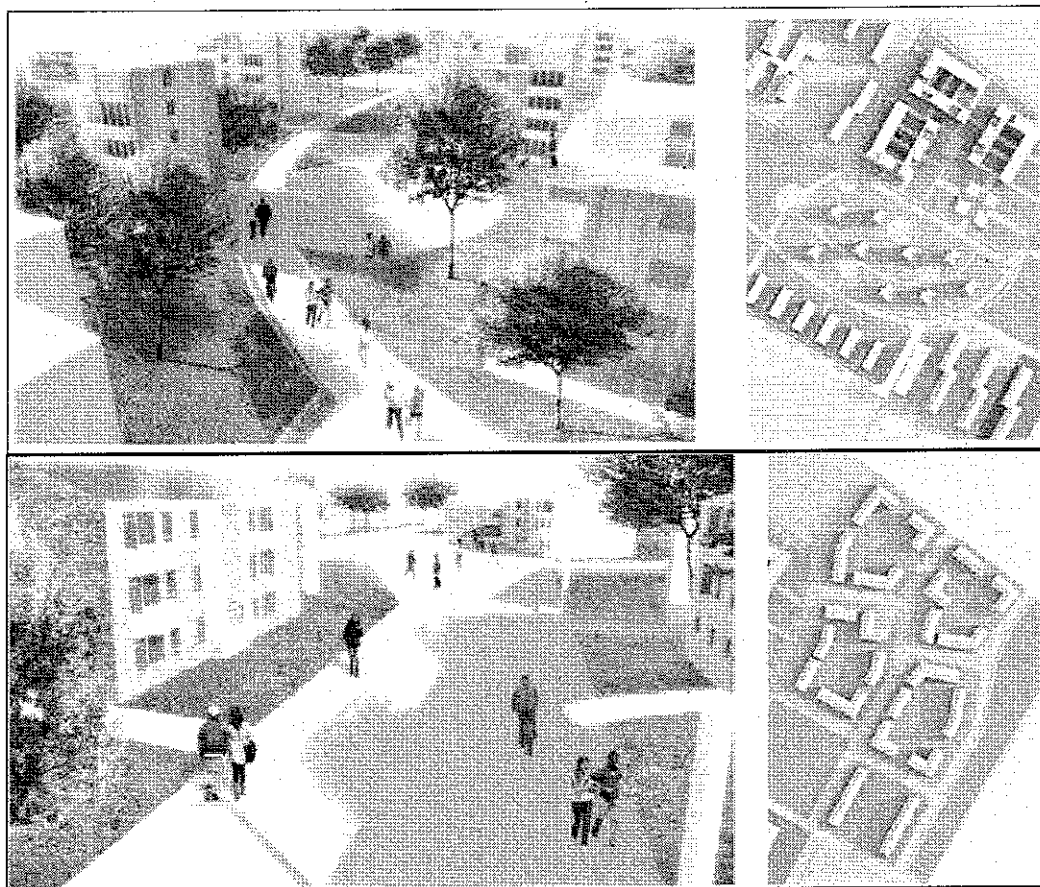


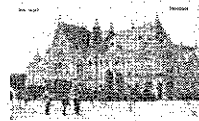
64. ábra: Beépítési javaslat 2





65. ábra: Utcaképek, látványterv



**Homokbánya AT – Városrészi alközpont és intézményfejlesztési program**A projekt tervezett területe:

Téglás utca – Vályogvető utca – Homokbánya D-i telekhatár – Vasútvonal által határolt terület

A projekt célja:

A különböző ellátási formák esetében megfelelő közszolgáltatási színvonal biztosítása a jelentős fejlesztés előtt álló Homokbánya területén, amely magába foglalhatja az egészségmegőrzés, az esélyegyenlőséget, a családok támogatását, a gyermek- és fiatalkort, valamint az aktív idősödést támogató szolgáltatások és infrastruktúra-fejlesztés.

A projekt indokoltsága:

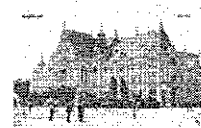
A Homokbánya városrészben és környezetében (pl. Alsószéktő) a különböző közszolgáltatási és intézményi funkciók hiányosan épültek ki. Figyelembe véve a városrész jelentős fejlesztési szándékát, indokolt a közszolgáltatások széles skálájának telepítése, ezzel is elősegítve egy természetes városi alcentrum kialakítását.

Megerősítendő funkciók:

Oktatási, Innovációs	Közösségi, szabadidős	Egészségügyi	Közjóléti, közterületi	Kulturális	Lakhatási
		X			
Kereskedelmi, szolgáltatási	Közlekedési	Ipari, logisztikai	Turisztikai	Környezetvédelmi, energetikai	Szociális, intézményi
					X

A projektterületen megvalósítani kívánt beavatkozások:

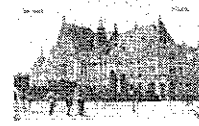
Projektelemelek, tevékenységek		Kapcsolódó tematikus célok
1.	52 férőhelyes új bölcsőde létrehozása	Ic4, Ic6
2.	Időskorúak gondozó háza speciális szolgáltatásokkal	Ic4, Ic6
3.	Komplex nappali ellátó intézmény fogyatékkal élő felnőttek (autizmus specifikus ellátás) és demens idősök számára	Ic4, Ic6



<u>Projektgazda:</u>	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
<u>A partnerek köre:</u>	Egyeztetés alatt
<u>Célcsoport:</u>	Hátrányos helyzetben lévő társadalmi csoportok, rászoruló, fiatal családok, idősek, a városrészben lakók és dolgozók
<u>A fejlesztés típusa:</u>	Felújítás, átépítés, bővítés, új építés
<u>Előkészítettség:</u>	Koncepcióterv
<u>Tervezett költség:</u>	~900 millió Ft (az igények függvényében változhat)
<u>Ütemezés:</u>	2016-2019
<u>Esélyegyenlőség, fenntarthatóság:</u>	biztosított
<u>Illeszkedés a szerkezeti tervhez:</u>	rendben

Tervezett források.

Önkormányzati saját forrás	Kormányzati forrás	Befektetői forrás	EU forrás 2007-2013	EU forrás (2014-2020)						
				TOP	IKOP	GINOP	EFOP	KEHOP	MAHOP	VP
X				X						

**Homokbánya AT – Környezeti tehermentesítés, közterület- és zöldfelület-fejlesztési program**A projekt tervezett területe

A Homokbánya teljes akcióterülete

A projekt célja:

A teljes fejlesztési terület környezeti tehermentesítése, fejlesztésekre való előkészítése, a beruházással érintett lakóövezeti és intézményi területek környezetének közterületi rendezése, a zöldfelületek megújítása.

A projekt indokoltága

A laktanya területén hosszú évtizedeken keresztül páncélos-, lövész- és tüzérhadosztályok, illetve harcokosi ezred állomásozott (üzemanyagdepó, lőszer), illetve az orosz katonák kivonását követően egyes területek 25 éve elhanyagoltan állnak a fejlesztési területen

Megerősítendő funkciók

Oktatási, Innovációs	Közösségi, szabadidős	Egészségügyi	Közfélületi, közterületi	Kulturális	Lakhatási
			XX		
Kereskedelmi, szolgáltatási	Közlekedési	Ipari, logisztikai	Turisztikai	Környezetvédelmi, energetikai	Szociális, intézményi
	X				

A projektterületen megvalósítani kívánt beavatkozások

Projektelemelek, tevékenységek		Kapcsolódó tematikus célok
1	A fejlesztéssel érintett terület környezeti tehermentesítése	Ic6, Ic7
2	A lakóövezeti és intézményi területek környezetének közterületi rendezése, zöldfelületek megújítása	Ic6, Ic7
3	Homokbánya kiszolgálását célzó közlekedési szolgáltatások fejlesztése, P+R, B+R kiépítése	Ic1

Projektgazda:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

A partnerek köre:

Egyelőre nem ismert

Célcsoport:

A városrész lakói, az itt található intézmények dolgozói, a városrészbe költöző lakók és munkavállalók

A fejlesztés típusa:

Területi rehabilitáció, környezeti tehermentesítés

Előkészítettség:

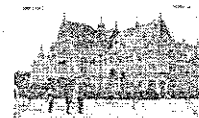
Konceptióterv

Tervezett költség:

900 millió Ft

Ütemezés:

2015-2018



Esélyegyenlőség, fenntarthatóság: biztosított

Illeszkedés a szerkezeti tervhez: rendben

Tervezett források:

Önkormányzati saját forrás	Kormányzati forrás	Befektetői forrás	EU forrás 2007-2013	EU forrás (2014-2020)						
				TOP	IKOP	GINOP	EFOP	KEHOP	MAHOP	VP
X				X						

