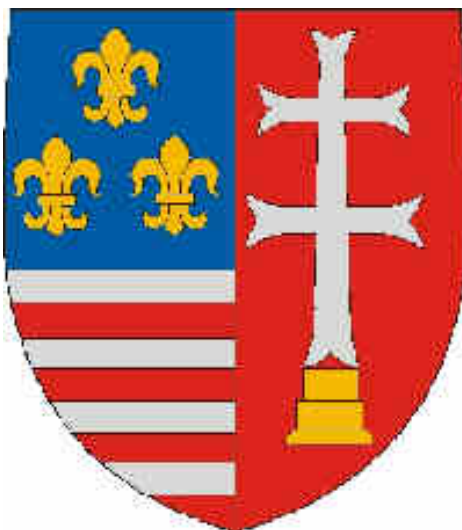


TATA BELVÁROS-REHABILITÁCIÓ INTEGRÁLT PROJEKT



ELŐMEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNYA

Az egyes projektek részletezése, alternatívák feltárása

2006.

TARTALOM

I. BEVEZETÉS	4
1. A MUNKA HÁTTERE	4
2. AZ ELŐZETES MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY FELÉPÍTÉSE	4
II. ALKALMAZOTT MÓDSZERTAN	6
III. ILLESZKEDÉS A FONTOSABB TERVDOKUMENTUMOKHOZ, KONCEPCIÓKHOZ	9
1. NEMZETI ÉS REGIONÁLIS DOKUMENTUMOK	9
1.1. Új Magyarország Fejlesztési Program (NSRF, NFT II.)	9
1.2. A Közép-dunántúli régió regionális operatív programja 2007-13.	9
2. KISTÉRSÉGI, TELEPÜLÉSI DOKUMENTUMOK	10
2.1. A Tatai Kistérségi Többcélú Társulás Területfejlesztési Terve, 2005	10
2.2. Tata város településfejlesztési koncepciója, 2001	10
2.3. Tata város turizmusstratégiája, 2005	10
IV. HELYZETFELTÁRÁS	12
1. A VÁROS ÁLTALÁNOS ADOTTSÁGAI, TÖRTÉNELME	12
1.1. A város elérhetősége	14
2. A VÁROS TURISZTIKAI HELYZETE	15
2.1. A célcsoport	16
2.2. A kínálati oldal: rendezvények Tatán	17
2.3. A kínálati oldal: szálláshelyek Tatán	17
2.4. Kereslet Tata iránt	19
3. A MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ TERÜLET ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	21
V. BEAZONOSÍTOTT PROJEKTELKÉPZELÉSEK	23
1. A VÁR (ÉS A MEGYEI MÚZEUM)	23
2. AZ ESZTERHÁZY KASTÉLY	26
3. AZ ANGOLPARK	28
3.1. A Pálma Ház	29
3.2. Nyárilak („Kiskastély”)	30
3.3. Szabadtéri Színpad	30
3.4. A Pezsgőgyár	31
3.5. Kristály-fürdő	32
4. A MŰEMLÉKI BELVÁROS TOVÁBBI KIEMELT INGATLANJAI	33
4.1. Köztér kialakítása a Vár előtt	33
4.2. A Kossuth tér	34
4.3. A piarista rendház	34
4.4. Az egykori Zsinagóga	35
4.5. A Kristály Szálló	35
4.6. A Cifra-malom	36
4.7. A Nepomuki-malom	36
4.8. A grófi lovarda	37
4.9. A Kőfaragó ház	38
4.10. A volt bőrgyár területe	38
4.11. A Kálvária domb műemléki építményei	38
VI. KÖZÖS ALAPTÉTELEK	41

ÉRDEKCSOPORT-ELEMZÉS	42
1. A MÁG ÉS A VÁROS VISZONYA	48
2. A MÁG ÉS A MEGYEI MÚZEUM VISZONYA	49
VII. AZ EGYES PROJEKTEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA	50
1. AZ INTEGRÁLT PROJEKT ÖSSZETEVŐINEK EGYSÉGES LOGIKAI RENDSZERBE RENDEZÉSE	50
2. AZ EGYES PROJEKTELKÉPZELÉSEK BELSŐ LOGIKAI RENDSZERE.....	54
3. AZ EGYES PROJEKTEK AUDITJA	66
4. AZ EGYES PROJEKTEK BECSÜLT KÖLTSÉGVETÉSE	78
VIII. ÖSSZEGZŐ ELEMZÉS	80
1. KAPCSOLAT AZ EGYES FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK KÖZÖTT	80
2. ÁTFEDÉSEK AZ EGYES FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK KÖZÖTT	81
3. AZ EGYES FEJLESZTÉSI ALTERNATÍVÁK ELEMZÉSE	82

I. BEVEZETÉS

1. A MUNKA HÁTTERE

Jelen tanulmány a **Tatai belváros rehabilitációját szolgáló integrált projekt előzetes megvalósíthatósági tanulmánya**. A tanulmány elkészítését a Kincstári Vagyoni Igazgatóság Tatabányai Kirendeltsége rendelte meg, egy hármas konzorcium nevében és finanszírozásával, melynek a KVI-n kívül a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat és Tata Város Önkormányzata a tagja.

A tanulmány általános célja, hogy a Tatai belváros rehabilitációja kapcsán meglévő, különböző szintű fejlesztési elképzeléseket, projektötleteket egységes rendszerbe foglalja, feltárja az egyes projektötletek közötti kapcsolódási pontokat, illetve ütközéseket. A tanulmány célja az is, hogy közelítse egymáshoz ezen projektelképzelések kidolgozottsági, megalapozottsági szintjét is.

A tanulmány konkrét célja, hogy a tanulmány a 2007-2013 közötti időszakra vonatkozó második Nemzeti Fejlesztési Terv Operatív Programja keretében meghirdetésre kerülő belváros-rehabilitációt támogató pályázatra benyújtandó pályázati dokumentáció alapját képezze.

A tanulmány szervesen kapcsolódik és épít Közép-dunántúli régió „Királyi Városok” elnevezésű integrált projektjének eredményeire, melynek keretében négy királyi, illetve királynői város (Székesfehérvár, Veszprém, Esztergom, Tata) turisztikai fejlesztését megalapozó tanulmány kidolgozása valósult meg. Tata esetében ez tanulmány az Eszterházy (Esterházy)-kastélyegyüttes felújítása és kulturális célú hasznosítását vizsgálta.

A tatai belváros rehabilitációjának célja jelentős részben az, hogy serkentőleg hasson a város turisztikai forgalmára, hiszen a felújítandó épületek műemlékek, és a felújítás után a mainál erőteljesebb turisztikai hasznosításuk valósulhatna meg. A városok többségének sajnálatos hátránya, hogy a turistatársadalmat csak egy-két órára tudják megkötni. Tata – a magyar kis- és középvárosok többségével ellentétben abban a szerencsés helyzetben van, hogy egymás mellett van három-négy olyan idegenforgalmi látványossága, amelyeket ha megfelelő állapotba tudnak hozni, akkor nem csak egy-két órára, hanem akár több napi tartózkodásra is rábírja a városba látogatókat. A rehabilitáció célja, hogy eredményeként egy olyan komplex szolgáltatásokat nyújtó idegenforgalmi együttes jöjjön létre, amelynek folyamatos kihasználtsága – a szezonálitástól való függetlensége – a minőségi kulturális turizmus feltételeit biztosítja a városban.

A belváros-rehabilitáció és a tervezett hasznosítás jól illeszkedik a Műemlékek Állami Gondnoksága által kidolgozott „Országbemutató programjához” mely azt vallja, hogy az ország területén lehetőleg egyenletesen, a történeti és építészeti stílusokat bemutatva látogathatóvá tegye az ország jelentősebb műemlékeit.

2. AZ ELŐZETES MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY FELÉPÍTÉSE

A tanulmány készítésekor nem ismertek azok a pontos elvárások, melyek megszabják, hogy a 2007-13 közötti programozási időszakban az egyes pályázatokhoz milyen részletezettségű megvalósíthatósági tanulmányt kell kidolgozni. Ezért jelen megvalósíthatósági tanulmány a 2004-2006 között elvárt részletezettséggel és ezen időszakra meghatározott felépítéssel készül el. A megvalósíthatósági tanulmányok felépítésével, tartalmával kapcsolatban iránymutató az Országos Területfejlesztési Hivatal (a korábbi Magyar Terület- és Regionális Fejlesztési Hivatal) által kiadott segédanyag. (A Megvalósíthatósági Tanulmány tartalmával

kapcsolatos követelmények¹⁾

Az előbb hivatkozott útmutató, illetve a szerződésben rögzített feltételek szerint a megvalósíthatósági tanulmány szerkezete a következőképp néz ki:

1. Alkalmazott módszertan
2. Illeszkedés a hatályos tervdokumentumokhoz
3. Helyzetfeltárás
 - A város általános adottságai
 - A város turisztikai helyzete
 - A célcsoport meghatározása
 - Kereslet-kínálat, lehetséges versenytársak
4. Beazonosított projektelképzelések
5. Közös alaptételek, stratégia megfogalmazása
6. Érdekcsoport-elemzés
7. Az egyes projektek részletes bemutatása
 - A projektek logframe-be rendezése
 - A projektek auditja
8. Az egyes projektek alternatívái, különböző megvalósítási lehetőségei
9. A projektek különböző konstellációi, kockázatelemzés
10. Hatáselemzés, pénzügyi fenntarthatóság elemzése
11. Településgazdasági vizsgálat, az Önkormányzat teherbírásának megítélése
12. Menedzsmentstratégia a projekt megvalósítása során, a szükséges partnerség köre (szervezeti terv)
13. Marketingterv

A szerződésben meghatározott határidők szerint a fenti elemek kidolgozása három ütemben történik meg.

- Augusztus 15-ig az 1-4. pontok kerülnek kidolgozásra (Helyzetelemzés és projektek beazonosítása).
- November 10-ig az 5-8. pontok készülnek el (Projektek részletes kidolgozása).
- November végéig készül el a teljes tanulmány.

Az egyes feladatelemeket követően időt biztosítunk a megbízó (és a kapcsolódó, a tanulmány készítése során meginterjúvolt személyek, szervezetek) véleményének újbóli átvezetésére, a tanulmány pontosítására, hogy a tanulmány megállapításai konszenzuson nyugodjanak.

Jelen dokumentum tehát a második ütem záró dokumentuma; a helyzetelemzést és a beazonosított fejlesztési elképzeléseket az első jelentés leadása óta beérkezett vélemények alapján pontosítva tartalmazza, míg a projektek kidolgozása, értékelése és az egyes alternatívák beazonosítása fejezeteknek ez az első körös egyeztetési verziója.

¹ www.oth.gov.hu/u/documents/1.2_Megvalosithatosagi_tanulmany_utmutato.doc

II. ALKALMAZOTT MÓDSZERTAN

A tanulmány elkészítése során a széles módszertani eszköztárat alkalmaztunk annak érdekében, hogy a helyzetfeltárás mind biztosabb lábakon álljon. **A helyzetfeltárás során** alkalmazott szekunder (másodlagos, közvetett) és primer (elsődleges, közvetlen) információgyűjtést tekintve a primer információk elsődlegességét vettük alapnak.

A **szekunder információszerzés** keretén belül az alábbi tevékenységeket végeztük el:

Dokumentumelemzés, mely a következő dokumentumokra terjedt ki:

- Tata város turizmusstratégiája,
- Tata város településfejlesztési koncepciója
- Tatai Kistérségi Többcélú Társulás Területfejlesztési Terve
- Tata városszerkezeti tervének leírása
- Az Eszterházy-kastély megvalósíthatósági előtanulmánya
- A tatai Eszterházy-féle történeti parkrendszer kutatásának programja
- A Kuny Domokos Múzeum középtávú szakmai koncepciója.
- A meglévő projektötletek KEZDET-adatlapjai

Statisztikai adatok elemzése (KSH).

A **primer információgyűjtés** pedig az alábbi tevékenységekből állt össze:

A **helyszínbemjárás**, a fejlesztésbe bevonandó ingatlanok megtekintése, egyes esetekben tulajdonosi / használói kísérettel az épület bejárása.

A következő személyekkel történt meg **személyes interjúk** lefolytatása:

- Tata Város Önkormányzatának képviselőivel
 - o Gerébi Ákos alpolgármesterrel (2002-2006),
 - o Kiss Zsolt városi főépítésszel,
 - o Gerlei Tamás városi főkertésszel
 - o Laky Dóra idegenforgalmi és kommunikációs referenssel
 - o Havril Eszter humán szolgáltató és intézményi referenssel
 - o Móricz Beátával, az Által-ér Szövetség titkárával.
- A Kincstári Vagyoni Igazgatóság tatabányai kirendeltségvezetőjével, Szabó Ferencsel
- Kerti Katalinnal, a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat alelnökével (2002-2006)
- Bárdos Istvánnal, a Megyei Önkormányzat közgyűjteményi és közművelődési referensével,
- A Műemlékek Állami Gondnoksága munkatársaival
 - o Dobó Ágota általános igazgatóhelyetttessel,
 - o Gergely Zsolt műszaki igazgatóhelyetttessel,
 - o Bardi Terézia tudományos igazgatóhelyetttessel
 - o Alföldy Gábor főkertésszel,
 - o Kalotáné Gajdóczy Ritával,

- o Kovarszki Andreával tanácsadóval,
- A Kuny Domokos megyei múzeum igazgatójával, Holló Szilvia Andreával,
- Csige János kistérségi megbízottal (Tatai kistérség),
- A magántulajdonban lévő kulcsingatlanok tulajdonosaival:
 - o Séra Zsolttal (a Pezsgőgyár tulajdonosával)
 - o Szalay Tamással (a Cifra-malom tulajdonosával),
 - o Varga Jánossal (a Lovarda tulajdonosának képviselőjével, World Invest Kft., /telefonos egyeztetés/),
 - o Szabó Antallal (a Bőrgyár tulajdonosával, Finombőrgyártó Rt.) – november 14-én kerül sor az interjúra.

Ezen második körös jelentés esetében már kijelenthető, hogy az adatgyűjtés legfontosabb eszköze, a személyes interjúk lefolytatása feladatelem csaknem teljes egészében befejeződött. A zárótanulmány elkészítéséhez már csak a következő személyes interjúk lefolytatása van hátra:

- Rácz Jolánnal és / vagy Nagy Klárával, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal munkatársaival, akiknek véleménye az egyes projektelképzelések mind részletesebb kidolgozottsága után lehet igazán releváns, ezért eredetileg is a záró fázisban számítottunk véleményükre; valamint
- A 2006. évi Önkormányzati választások eredményeképpen megváltozott városi és megyei vezetők véleményének a megismerése is még mindenképpen szükséges és tervezett.

A projektek lehatárolását, konkretizálását követően a projektek részletes elemzését, összehasonlítását, a projektek „életképességének” megítélését két párhuzamosan alkalmazott módszer segítségével végeztük el ezen jelentés keretében: a logikai keretmátrix módszer és az erre épülő, az EX ANTE (és cégcsoportja) által kidolgozott projektaudit-módszer segítségével.

A **logikai keretmátrix (vagy logframe) módszer** használata általánosan elfogadott és szorgalmazott az Európai Unió finanszírozta projektek kapcsán. A módszer előnye, hogy a projektmenedzsment életciklusának valamennyi fázisában jól használható, segíti a projekt logikai szerkezetének, logikai struktúrájának áttekintését, a projekt hatékonyságának és eredményességének növekedését, valamint ennek bizonyíthatóságát (a projekt eredményeinek mérhetőségét és ellenőrizhetőségét).

A logframe-módszert esetünkben a projektmenedzsment életciklusai közül (projektmeghatározás, -kidolgozás, -végrehajtás, -értékelés) a projektmeghatározás, a projektkidolgozás, illetve a kidolgozott projektek minősítésére használjuk.

A projektek meghatározása, lehatárolása során a logframe segíti a strukturált helyzetelemzést, illetve erre alapozva a javasolt projekt relevanciájának felmérését, valamint a lehetséges célkitűzések és stratégiák azonosítását, a kockázatok előzetes feltérképezését és az erőforrások nagyságrendi becslését.

A programkidolgozás fázisában a módszer segíti a megfelelő programterv kidolgozását, beleértve a világosan megfogalmazott célkitűzéseket, az indikátorok mentén mérhető eredményeket és hatásokat, a programszintű kockázatkezelési stratégiát és a programmenedzsment felelősségi köreinek meghatározását.

A logikai keretmódszer stratégiaalkotási, tervezési logikája garantálja:

- a valós problémákra épülést,
- a célok strukturáltságát, egymásra épülését,

- a mérhetőséget (input-, output-, eredmény- és hatásindikátorok), ami megalapozza a program későbbi monitoringját, az eredmények és hatások ellenőrizhetőségét,
- a kockázatok és előfeltételek felmérését,
- és mindezek alapján a projekt következetességét, belső koherenciáját. Ha maga a koncepció nem meggyőző, vagy a projekt különböző elemei közti logikai kapcsolat gyenge, akkor a módszer fő outputjának tekinthető logikai keretmátrixból azonnal kitűnik az ellentmondás.

A tervezést (és magát a logikai keretmátrix módszert) semmiképpen sem egyszeri aktusnak kell felfogni, hanem egy iterációs folyamatnak, amelyben újból és újból visszatérünk – részletesebben, mélyebben – ugyanazokhoz a lépésekhez, de egyre kifinomultabb és mélyrehatóbb vizsgálatokat lehetővé tevő módszerek és technikák alkalmazásával.

A logikai keretmátrix módszer jól használható integrált, egymáshoz sok helyen kapcsolódó projektek esetében is, ennek eszköze az ún. egymásba ágyazott logframe-mátrixok.

A másik, a projektek minősítése során alkalmazott módszerünk az EX ANTE Tanácsadó Iroda (illetve az Ex Antét is magába foglaló M&E Csoport) által kidolgozott **projektaudit**, mely a lehatárolt, és az integrált fejlesztési tervbe illeszkedő projektek minősítésére szolgál.

A projektaudit célja, hogy világos és objektív képet adjon a meglevő projektelképzelések helyzetéről, illeszkedéséről az uniós támogatási célokhoz, és így megkönnyítse a továbbfejlesztendő és megvalósítandó projektek kiválasztását.

A projektaudit egy részletesen kidolgozott módszer a kidolgozott vagy félkész állapotban lévő projekteknek a külső, objektív szakértői kritériumok alapján történő vizsgálatára.

A projektaudit során a kiválasztott projektek egységes, az EU-ban elfogadott és használt szakmai értékelési szempontok (relevancia, megvalósíthatóság, kockázatok, elfogadottság, eredményesség, hatás, addicionalitás, támogathatóság és fenntarthatóság) szerinti értékelése történik meg, mely végül projektenként egy összefoglaló auditjelentés kidolgozásával zárul, melynek keretében javaslatokat kerülnek megfogalmazásra egyes projektek további kidolgozására, módosítására, vagy még kidolgozatlan ötletek fejlesztésére.

A projektaudit-jelentés jó alapját jelenti a megvalósíthatósági tanulmány következő lépcsőjének kidolgozásához is, mikor a különböző projektalternatívák, illetve az integrált projekt különböző tartalmú megvalósítási alternatívái kerülnek összehasonlításra, hiszen a projektaudit számszerűsített és szöveges értékelése a különböző alternatívák összevetésének objektív alapját teremti meg.

III. ILLESZKEDÉS A FONTOSABB TERVDOKUMENTUMOKHOZ, KONCEPCIÓKHOZ

Az illeszkedés, a kapcsolódás vizsgálatánál a belváros-rehabilitáció program és annak sajátosságaiból (azt követően erőteljes turisztikai hasznosítás) az egyes programok, koncepciók esetében az településrehabilitáció mellett az idegenforgalmat érintő elemeit keressük.

1. NEMZETI ÉS REGIONÁLIS DOKUMENTUMOK

1.1. Új Magyarország Fejlesztési Program (NSRK, NFT II.)

Második olvasat, 2006. 07. 31.

Az ÚMFT ötödik prioritásával, a Területfejlesztéssel kapcsolatos beavatkozásokat a beavatkozásokat hét regionális operatív program (ROP) foglalja keretbe. A regionális operatív programok feladata közé tartozik a régiók turisztikai vonzerejének növelése és a települések átfogó (integrált) fejlesztése is.

1.1.1. Országbemutató Program, I. ütem, 2007-13

A Nemzeti Fejlesztési Terv II-höz igazodva a Műemlékek Állami Gondnoksága által kidolgozott Országbemutató program, mely az állami tulajdonú műemlékegyüttesek teljes felújítását, bemutatását és programokkal való ellátását vállalja fel. Az Országbemutató program I. üteme 41 műemléket foglal magába, köztük nyolc kastélyt, melyből egyik a Tatai vár – Eszterházy-kastély – Angolpark együttese. A program a tatai helyszínt potenciális Világörökségi helyszíneként említi.

1.2. A Közép-dunántúli régió regionális operatív programja 2007-13.

Munkaközi anyag, 2006. 07. 26.

A turisztikai fejlesztések főként a regionális operatív programokban kaptak helyet.

A Közép-dunántúli régió Operatív Programja szerint a turizmus jelenleg is a régió gazdaságának egyik húzóágazata, ahol viszont szerkezetváltás szükséges: az ágazat innováció-orientált fejlesztése a tömegturizmustól a diverzifikáltabb és magasabb minőséget képviselő turisztikai lehetőségek, valamint a belföldi turizmus fejlesztése irányába mutat.

A régió turisztikai potenciáljának gazdagítása specifikus célhoz illeszkedve a régió második prioritása a **regionális turizmusfejlesztés**, melynek két beavatkozási területe van: (2.1) a *turisztikai kínálat és fogadókészség minőségi fejlesztése*, valamint (2.2) a *turizmus menedzsmentjének és marketingjének erősítése*.

A prioritás célja az egyes speciális idegenforgalmi kínálati elemek (természeti kincsek, történelmi városok, gazdag kulturális örökség, várak, múzeumok, történelmi borvidékek) térségi szintű összekapcsolása, a komplex, integrált kínálat megteremtése. Jól illeszkedik ehhez régióban futó „Királyi városok” integrált projekt, melynek keretein belül négy királyi illetve királynői város turisztikai fejlesztését megalapozó tanulmányok elkészítése került támogatásra, többek között ez a tanulmány is.

A turisztikai kínálat és fogadókészség minőségi fejlesztése kapcsán a program hangsúlyozza, hogy a turizmus kínálati oldalának fejlesztését komplex és integrált fejlesztéssel képzei el, enyhítendő a régió Balaton és Velencei-tó egyoldalúságát. A beavatkozási terület ezért elsősorban a jelentős turisztikai vonzerővel és/vagy fejlesztési potenciállal rendelkező összefüggő területekre koncentrál, melyeket nevesít is: köztük van a történelmi és régészeti helyszínek, köztük kiemelten az ún. „Királyi Városok”, valamint a

kiemelt kastélyok és várak.

Ezen intézkedésnél speciális szempont, hogy az egyedileg viszonylag csekély attraktivitású vonzerők összekapcsolása, a hálózatosodás támogatása, az együttműködésben rejlő szinergikus hatások kiaknázása érdekében.

Mindenképpen meg kell említeni a belváros-rehabilitáció kapcsán a harmadik prioritást is, mely a **„Kohéziót segítő infrastrukturális fejlesztés a Közép-Dunántúlon”** címet viseli. Ennek egyik beavatkozási területe (3.4) *a települési funkciók és települési környezet bővítése, korszerűsítése.*

Ez a beavatkozási terület magában foglalja a települési funkciók bővítését, a településközpontok és további városrészek komplex rehabilitációját, a többségében hátrányos helyzetűek által lakott településrészek komplex megújítását, a barnamezős területek újrahazsnosítását, valamint a helyi természeti értékek és építészeti örökségek védelmét.

2. KISTÉRSÉGI, TELEPÜLÉSI DOKUMENTUMOK

2.1. A Tatai Kistérségi Többcélú Társulás Területfejlesztési Terve, 2005

A kistérségi tervnek második fő stratégiai célja a **természeti- és épített környezet minőségének megőrzése és javítása**. Ehhez több közvetlen cél is tartozik, mely illeszkedik a belváros-rehabilitáció integrált projektjéhez:

2.2. Természeti értékek, zöldterületek, vizek rehabilitációja és védelme

2.3. Az épített környezet műszaki és esztétikai értéknövelése: Közösségi építmények, létesítmények felújítása, fejlesztése; Lakóingatlanok felújítása, fejlesztése; Műemlékek megújítása és új funkcióval való ellátása

2.4. Településkép-javítás

A kistérségi terv ezt követően öt lehetséges fejlesztési irányt jelöl meg, melyből az egyik az idegenforgalom hangsúlyos fejlesztése. A stratégia szerint *„nemzetközileg is egyedi attrakcióval a kistérség nem rendelkezik, ezért a hangulatos, rendben tartott épített és természeti környezet, a kiemelkedő szolgáltatások, a maradandó kulturális élmények, az összehangolt programcsomagok jelentik a vonzerőt. E kép kialakítása több 10 milliárd Ft-t igényel, melynek gazdasági megtérülése nem versenyképes.”*

A stratégia három fejlesztési irányt jelöl meg: a Duna-park fejlesztését, a Gerecse – Tata Natúrparkban rejlő lehetőségek kihasználását és Tata történelmi-műemléki adottságaira való építést.

2.2. Tata város településfejlesztési koncepciója, 2001

A város 2001-es, a szerkezeti tervet megalapozó településfejlesztési koncepciója több helyütt már elavultnak számít, ennek ellenére fontos igazodási pont és jól mutatja a városvezetés koncepcióját. Fontossága miatt a belőle leszűrt megállapítások és következtetések külön fejezetben szerepelnek, a „Műemléki védettségű terület általános bemutatása” címmel.

2.3. Tata város turizmusstratégiája, 2005

A dokumentum helyzetfeltáró része alapos képet ad a város turisztikai helyzetéről, erősségeiről és gyengeségeiről, melyre a későbbiekben több helyen támaszkodunk majd. A

megfogalmazott stratégia négy lábon áll;

1. turisztikai infrastruktúra fejlesztése;
2. termékfejlesztés;
3. megfelelő marketingstratégia kialakítása;
4. turizmus megfelelő szervezeti rendszerének kialakítása.

A stratégia kettős irányvonalat fogalmaz meg Tata városának és környékének:

1. A város történelmi emlékeinek rekonstrukciója, természeti értékeinek megóvása, valamint rendezvények iránt érdeklődő igényes turisták magas színvonalú kiszolgálása
2. A több napos, többnyire rekreációs céllal Tatára érkező vendégeknek több program biztosítása, ezzel összhangban új turisztikai termékek létrehozása.

A turisztikai infrastruktúra fejlesztésénél a stratégia megemlíti jelen integrált projekt fontosságát, négyes osztatúságát.

A lehatárolt turisztikai termékcsoporthoz főként több is érinti jelen integrált projektet:

- *Városi turizmus termékcsoporthoz (gyalogos séták, kerékpáros városnézés, specifikus, tematikus városnézés)*
- *Aktív turizmus termékcsoporthoz (kerékpáros, gyalogos, lovas és viziturizmus, golf, horgászat- vadászat, extrém sportok)*
- *Ökoturizmus*
- *Rendezvényturizmus (kulturális, hagyományőrző és sportrendezvények)*
- *Konferencia- és incentive turizmus.*

A stratégia foglalkozik a turisztikai együttműködéssel is esetünkben főképp a következők figyelemreméltóak:

- o „Eszterházy útvonal”: Tata-Majk-Csákvár.
- o „Királyi Városok útvonal”: Székesfehérvár, Veszprém és Esztergom városokkal (az út bővítésének lehetőségével).

IV. HELYZETFELTÁRÁS

1. A VÁROS ÁLTALÁNOS ADOTTSÁGAI, TÖRTÉNELME

Tata városa a harmadik legnépesebb város Komárom-Esztergom megyében, lakosainak száma 24 272 fő (KSH, 2006). A város hárompólusú településnek számít, Tata, Tóváros és a távolabb fekvő Agostyán városrészrel együtt. Az Öreg-tó nyugati partján fekvő Tata és a keleti partján elhelyezkedő Tóváros 1938-ban egyesültek. Agostyánt 1980-ban csatolták Tatahoz. Tata hosszú történelme során többször volt város, de „az újkori történelemben” 1954-ben nyilvánították várossá. Ezt követően, az 1970-es években járási székhely, majd városkörnyék-központ volt.

Tata egyik jelzője a **„vizek városa”**. A dombvidék és a síkvidék határán fekvő város egyrészt felszíni vizekkel gazdagon átszőtt terület: az Által-ér átfolyik a városon, valamint több (mesterséges) tó található a városban: a város közepén elhelyezkedő Öreg-tó, az Angolparkban lévő Cseke-tó, északon pedig a Fényes-fürdő, a Réti-tavak találhatóak. A 220 hektáros Öreg-tó a Ramsari Egyezmény hatálya alá tartozik, mint Európa-hírű téli vízimadár-gyülekezőhely. A „vizek városa” jelző a közelmúltban csöppet megfakult: korábban itt tört fel Magyarország egyik legbővizűbb karsztforrás csoportja, de a közeli bányamunkálatok miatt a melegvízű forrásai elapadtak. A naponta mintegy 130 ezer m³ kristálytisztá vizet adó források legjelentősebbjei a Fényes-fürdőn fakadtak, és 30 esztendei szünet után 2001-ben ismét a felszínre törtek.

A vizek fontos szerepet játszottak a település gazdaságában is: számos malom épült rá, melyek ma a város arculatának fontos elemei.

A vizekhez értelemszerűen számos szabadidős tevékenység kapcsolódik: A horgászat szerelmesei Tatán több helyütt is hódolhatnak szenvedélyüknek: a Cseke-tavon, az Által-éren, a Derítő-tavon, a Fényes Fürdő horgásztavain, az agostyáni Római-tavon. Az Öreg-tavon vitorlázni, evezni, kajakozni és kenuzni lehet, vízminősége noha már lehetővé tenné, a fürdés 1985 óta tilos, mivel jelenleg sincs még kialakított fürdőzőhely a partján. (A város az Építők partján tervezi kialakítani a jövőben.)

Tata másik gyakran használt megnevezése a **„barokk város”**. E jelző megismeréséhez csöppet szükséges a város történelmének rövid áttekintése.

A tatai vár 1412-ben már bizonyosan állott, amelyet megelőzőtt a település dinamikus fejlődése. Ezt jelzi, hogy míg az 1260-as években falunak, 1305-ben már mezővárosnak, 1388-ban pedig már címeres városnak tüntetik fel a települést. Tata első fénykora Luxemburgi Zsigmond és Hunyadi Mátyás uralkodása idejére tehető. Mátyás esetében a vár inkább az uralkodó pihenését, vadászatát szolgálta, de Zsigmond idején jelentős diplomáciai-politikai szerepe is volt: a dán király, a bizánci császár és más fejedelmek, uralkodók is eltöltöttek hosszabb időt Tatán. Ez minden bizonnyal a település fejlődését is meggyorsította, annak méretére következtethetünk például abból, hogy a történeti források szerint „volt idő, mikor 5000 ló is volt Tatán”.

A török időkben a vár védelmi potenciáját erősítették, és az eredeti várkastélyból hamarosan jelentős végvárrá alakult, a komáromi vár elővára lett, ekkor épültek meg bástyái. A harcászati „profil” a település fejlődését jelentősen visszavetette, a vár környékén épült létesítményeket például harcászati okok miatt, az áttekinthetőség érdekében elbontották.

Tata másodvirágzása – és a névadó „barokk város” kialakítása – az Eszterházy család 1727-es birtokvásárlása után meginduló folyamatokhoz köthető. A városba költöző barokk építész, Fellner Jakab mellett nagy szerepe volt a város barokk arculatának megformálásában Mikovinyi Sámuel mérnöknek (akihez a terület vízügyi rendezése, a Cseke-tó kialakítása kötődik), Böhm Ferenc uradalmi mérnöknek és Schweiger Antal szobrásznak is. Fellner építészeti munkássága pedig oly sok épülethez kötődik a városban, hogy felsorolni is nehéz: a Piarista rendház (1743-47), az új plébániatemplom, az Eszterházy-kastélyegyüttes, a

Kálváriadomb kápolnája, a Kapucínus-templom, a Kristály szálló épülete, az uradalmi pezsgőgyár épülete, több malom (Miklós-, Nepomuki-, József-malom), a vágóhíd, valamint számos lakóház.

Az Eszterházy-család jelenléte, az ő hatásukra megindult építkezések, illetve a támogatott betelepülések (főként német ajkú lakosság) következtében Tata városának gazdasága is újfent megélénkült, a különböző ipari tevékenységek megjelenését jelzik a cégek újbóli megalakulása. A városi iparból kiemelendő az 1767-ben indult majolikagyártás, mely ismét európai ismertséget adott Tatának.

Az 1867-es kiegyezés tovább gyorsult Tata gazdasági életének fejlődése, több kisebb gyár jött létre; például cukorgyár, bőrgyár, gőztéglagyár, pokróc-, tarisznya- és szőnyeggyár. 1883-1884-ben épült meg a Komárommal és Budapesttel összekötött vasútvonal, tatabai, majd tóvárosi állomással. A városi társasági életet a Tóvárosban lévő Angolpark, az 1888-tól 1913-ig működő kőszínház, 1867-től 1914-ig pedig lóversenypálya is színesítette. A két világháború között ez a társasági élet mit sem veszített csillogásából: a szabadtéri színpad, a kávéházak, a tavak és források vonzották a főváros pihenni vágyó közönségét, a tehetősebbek pedig villákat építettek a tó partján. Ennek a folyamatnak betetőzése volt, hogy Tata és Tóváros 1938-ban egyesült.

1945 és 1990 között jelentősen megnőtt a lakosságszám az itt létesített állami vállalatoknak köszönhetően. A korábbi nagyközséget 1954-ben nyilvánították várossá. A közlekedési helyzetben jelentős változást eredményezett, hogy 1982-ben megépült az M1-es autópálya Tata mellett elhaladó szakasza. Ennek következtében a város kelet-nyugati megközelíthetősége javult, az átmenő forgalom csökkent a városban, de új feladatként jelentkezik viszont a – például a turizmust tekintve – a település mellett elhaladók „becsábítása” a városba.

A város hagyományos építészeti szerkezete is megbomlott: a szocialista időszakban számos olyan épület épült közvetlenül a műemlékek szomszédságában, amelyek formájukkal, megjelenésükkel és anyaghasználatukkal elütnek az egységes műemléki városképtől. Ilyen épület például a Művelődési Központ épülete, az orvosi rendelő, a buszpályaudvar, az Országgyűlés tér környékének több épülete. Jóvátehetetlen károk mindazonáltal nem keletkeztek be Tata műemléki magjában, a Május 1. úton belüli területen.

A tatabai vizek eltűnése is erre az időszakra datálódik: a környéken folyó bányaművelés következtében a karsztvízszint csökkent, ez pedig a karsztforrások eltűnéséhez vezetett. (Napjainkban ezen források közül egy pár újból megkezdte működését, ami a pozitív fejlemény mellett – a terület azóta megtörtént beépítése miatt – problémákat is okoz.)

Tata, mindezekon felül még mint az élsportolók felkészülési helyszínéül, a **Tatabai Olimpiai Edzőtábor** révén ismert leginkább az országban, mely szintén ezen időszak szülötte. Az Angolpark déli részén az 1948-as londoni olimpiára történő felkészülést segítő jött létre az edzőtábor, mely a sikeres olimpiai szereplés után állandó felkészülési helyszínné vált. A táboron belül futópályák, 25 méteres fedett uszoda, kondicionáló, súlyemelő-, ökölvívóterem, fallabdapálya, két füves futballpálya, nyolc tenispálya, lőtér, atlétikai pálya, négy pályás tekepálya, három fedett csarnok várja élsportolóinkat, illetve a különböző szabadidősport és egyéb rendezvények sportolóit, résztvevőit. A fenti infrastruktúra 20-28 sportág edzési és versenyigényeinek kielégítését tudja biztosítani. A szálláshely 240 fő számára biztosított.

A város az edzőtáboron kívül is számos sportolási lehetőséget kínál: szabadtéri tenispályák a Cseke-tó partján találhatók; Tata határában paintball pálya; Remeteséggpusztán, az autópálya mellett pedig az Old Lake Golf & Country Club a golfozni tudókat várja, de a vadászatnak, a lovassportoknak, a fogathajtásnak is vannak hagyományai a városban, illetve annak környékén.



1.1. A város elérhetősége

Tata megközelíthetősége **közúton, személygépkocsival** nagyon jónak mondható, hiszen közvetlenül az M1-es autópálya mentén fekszik, melynek köszönhetően Budapest (illetve Bécs vagy Pozsony) gyorsan elérhető. A városon keresztül halad az 1-es számú elsőrendű főút, mely Budapesttől Tatabányáig az M1-es autópálya mentén halad, majd Tatát is észak-dél irányban átszelve Almásfüzitőnél csatlakozik a 10-es úthoz, mely pedig a Duna völgyében haladva Budapest északnyugati részével teremt kapcsolatot. Az 1-es út igen jelentős környezeti terhelést okoz Tatán, s mivel irányonként egysávos, az átlagos haladási sebesség is számottevően alacsonyabb rajta közlekedve, mint az autópályán. A megyeközpont, Tatabánya közvetlen szomszédságában, mindössze 10 km-re fekszik, az 1-es úton pár perc alatt elérhető.

	Távolság (km)	Idő (perc)
Budapest	71	60
Győr	59	50
Székesfehérvár	62	70
Esztergom	44	45
Komárom	20	25
Pozsony	140	90
Bécs	180	120

1. táblázat: Tata elérhetősége a környező városokból személygépkocsival

Forrás: Tata város Turizmusstratégiája, illetve www.viamichelin.com

A tömegközlekedést tekintve, Tata **autóbusszal** is megközelíthető, de Budapestről csupán egyetlen buszjárat közlekedik közvetlenül Tatára, a többi esetében Tatabányán át kell szállni. A menetidő a Budapest – Tata viszonylaton átszállás nélkül 80 perc, viszont a várakozással együtt két óra körül van. egyébként csak átszállással, Tatabányán keresztül lehet eljutni a városba. Intenzív tömegközlekedési kapcsolat van viszont Tata és Tatabánya között, ez napjában 70 járatot is jelent egyirányban, azaz negyedóra, húszpercenként indulnak buszok egyik városból a másikba. Tatán van városon belüli tömegközlekedés is; a vasútállomás és a központ között negyedóránként közlekedik busz.

Budapestről a legegyszerűbb közösségi közlekedési forma a Tatát **vonattal** megközelíteni, nagyjából kétóránként érkezik vonat Budapestről; a személyvonatok a Tata – Tóvárosi megállóban is megállnak. A Budapest-Hegyeshalom vasúti fővonal az ország leggyorsabb vasútvonala, az 1997-ben megvalósult vasúti rekonstrukció után a Bécs és Budapest 120-160 km/h sebességgel is tudnak közlekedni a szerelvények. (Tata szempontjából mindez azonban nem sok hasznot hoz, hiszen az ilyen sebességgel haladó gyors- és intercity-vonatok nem állnak meg a városban.) A MÁV Zrt. által fokozatosan kiépített elővárosi vasúti közlekedési rendszer bevezetésében Tatabánya, mint elővárosi központ szerepel: azaz a Budapestről induló vonatok némelyikre csak ideig közlekedik, ekkor Tatára csak tatabányai átszállással lehet eljutni, ami a város megközelíthetőségét rontja.

A legközelebbi **nemzetközi repülőtér** a budapesti Ferihegyi repülőtér, mely közel 100 km-re helyezkedik el Tatától. 140 km-re található a pozsonyi reptér, az autópályán csaknem ugyanannyi idő alatt érhető el, mint a budapesti: ez körülbelül kétórás autózást jelent.

A Tatától 20 km-re lévő Kecskéd határában létezik egy füves reptér, mely polgári kisgépek és vitorlázógépek fogadására alkalmas. Hasonló reptér kialakítását tervezik Tata határában is.

A városon belüli **parkolási lehetőségek** jelenleg összességében fedezik a szükségleteket, de egyes területeken kifejezett hiány mutatkozik parkolási helyekben. A Kossuth tér és környéke – az önkormányzati hivatal és más intézmények miatt – elsősorban ügyfélfogadási időben telített. A turisztikailag jelentős épületek, a vár és különösen a kastély környékén szintén nehézkes a parkolás, főleg a turistabuszok számára nincsenek jó parkolási lehetőségek. A városközpontban tervezik egy mélygarázs építését, de a turistabuszok számára ez nem jelent megoldást. A belváros rehabilitációjának eredményeképpen megélénkülő turistaforgalom miatt tehát kiemelten törődni kell ezzel a kérdéssel a jövőben is.

2. A VÁROS TURISZTIKAI HELYZETE

Tata az ország műemlékekben talán leggazdagabb települése. Több mint 70 műemléki és műemlékjellegű, valamint csaknem 300 városképi jelentőségű épülete van. Tata belvárosának rehabilitációja is túlnyomó részben műemléki épületeket érint. A belváros-rehabilitáció – az ápolott, rendezett közterek megteremtésével egyébként is az intenzívebb közösségi élet és a kulturális turizmus fellendülésének irányába hat, de a tatabi rehabilitálandó épületek felújítás utáni hasznosítása is alapvetően az idegenforgalomra épülne. Épp ezért mindenképpen szükséges Tata turisztikai helyzetének megismerése, melynek során nagymértékben támaszkodhatunk a friss, 2005-ben elfogadott Tata Város Turizmusstratégiája dokumentumra.

A kulturális turizmus – melyre Tata a jövőben a mainál is jobban kívánna támaszkodni – olyan utazásokat jelent, amelynek során az utazó megismeri más területek történelmét, örökségét vagy jelenlegi életét. Korunk turistájára általánosan jellemző az, hogy néhány nap alatt sok élményt akar megélni, ezért is a városi turizmus lett a néhány napos utazók kedvenc helyszíne. A stratégia szerint a XXI. században a következő, kulturális turizmussal kapcsolatos főbb tendenciák vázolhatók:

- Európa turizmusának egyre inkább felkapott célterülete Kelet-közép Európa lesz, különösen a gazdag kulturális történelmi hagyományokra épülő városok.
- A városi turizmus az EU turizmusának egyik kiemelt célterülete, tekintve, hogy számos multiplikatív hatással (városfelújítás, szolgáltatás, helyi gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés, kereskedelem fellendítése) rendelkezik.
- A tengerparti városok mellett egyre inkább a városlátogatások válnak a turisztikai desztinációk fő vonzerejévé. Ehhez különösen hozzájárul a fapados légitársaságok megjelenése, melynek köszönhetően olcsóbb az utazás ára.

Az olcsó repülőjegyek elsősorban a repülőtérrel rendelkező nagyvárosok kulturális turizmusát érintették, de emellett – a hatások tovagyűrűzőek – és a kis- és közepes városok esetében is tapasztalható a kulturális turizmus megélénkülése.

A sokoldalú kulturális kínálattal rendelkező városok közül a turisztikai versenyben azok lesznek sikeresek, amelyekben ezt a kínálatot magas színvonalú marketing, valamint a színes turisztikai termékek, szolgáltatások, egyedi attrakciók egészítik ki.

A városlátogatásnak sokféle motivációja lehet: bevásárlás, városnézés, a kultúra megismerése, képzés, konferencia, üzleti utazás, rokon-, barátlátogatás stb. A városba

látogató turisták a következő arányban nevezték meg az egyes dolgokat, lehetőségeket, mint amelyek fontosak egy potenciálisan meglátogatandó város esetében:

- 80 % városkép
- 68 % történelem
- 65 % múzeumok
- 65 % opera, színház
- 62 % shopping
- 61 % nagy rendezvény
- 60 % különleges kiállítás
- 45 % sportrendezvények

A felsorolásból öröndetes dolog állapítható meg: Tata adottságai igencsak megfelelnek a turisták megfogalmazott elvárásainak; ahol hiátus mutatkozik, annak pótlására részben vagy egészben a városrehabilitáció megoldásul tud szolgálni. Egyedül a lista negyedik helyére sorolt opera – színház adottsággal nem rendelkezik a város, bár a Szabadtéri Színpad itt is nyújt egyedi lehetőségeket.

2.1. A célcsoport

A kulturális turizmus – és így egyben a belváros-rehabilitáció egyik jelentős – **célcsoportja** nehezen körvonalazható. Az Európai Unió felmérése szerint (az EU15-re vonatkozóan) korösszetétel tekintetében 39-59 év közötti, magasabban kvalifikált, széles körű utazási tapasztalattal rendelkező, minőségtudatos, környezettudatos és szociálisan érzékeny az átlagos kulturális turista. Jellemzően a főszezonon kívüli időszakban is rendszeresen mennek szabadságra. Utazási szokásaik tekintetében fontos tény, hogy inkább önállóan utaznak, mintsem utazásszervezők, utazási irodák ajánlatait vegyék igénybe. Tartózkodási idejük általában 7 nap körüli vagy annál kevesebb.

Tata városának turizmusstratégiája a Magyar Turizmus Rt. 2004-es kutatására támaszkodva a következőképp határozta meg az egyes korosztályok esetében a követendő stratégiát:

A **diákok** (10-18 év): csoportban, többnyire oktatási intézmény szervezésében utaznak. Utazásuk elsődleges célja az oktatási intézményben tanultak kiegészítése. A diákturizmusra jellemző a szezonáltság, ami értelemszerűen az iskolai tanévhez igazodik, jellemzően tavasszal és ősszel utaznak – ezen sajátosságukra építve lehetséges az elő- és utószezon jobb kihasználása.

Fiatalfelnőttek (19-25) és **felőttek** (26-60 év): akik egyénileg, esetleg kisebb társaságban (a felnőttek jellemzően családosan) utaznak, értékelik az érintetlen természetet, elsősorban mozgásra, testedzésre, aktív pihenésre vágyanak. Gyakran csak egy- vagy többnapos tartózkodás keretében érkeznek a városba, megtekintik a város kulturális vonzerőit, esetleg rendezvény kapcsán is látogatást tehetnek a városban, egyes képviselőik számára fontos lehet a minőségi gasztronómiai és borkínálat is. Jövedelmi viszonyaikat tekintve meglehetősen heterogén csoportról van szó. A külföldiek esetében ez a célcsoport az, akik magyarországi túrát tesznek, vagy Budapestről tesznek kirándulásokat.

A **szenior korosztály** (60 év felett): összehasonlítva a korábbi évek szenior korosztályával napjainkban ez a korcsoport egészségesebb, jobb módú, képzettebb, aktívabb és tudatosabb, a világ turizmusában a „növekedés motorját” jelentik. Magyarországon ez a jelenség kevésbé jellemző, nem tekinthető ez a korosztály a városi turizmus legfontosabb célcsoportjának, melynek főképp anyagi és egészségügyi okai vannak. De létezik Magyarországon is – elsősorban Budapesten és agglomerációjában – ennek a célcsoportnak egy viszonylag szűk szegmense, amelynek utazási szokásai nagyfokú hasonlóságot mutatnak a nyugat-európai szenior korcsoportéval. Várhatóan körük a jövőben bővülni fog. Tatának – Budapest közelsége miatt számolnia kell ezen célcsoporttal.

Ráadásul az elmúlt évek adatai azt mutatják, hogy a szeniorok legnagyobb része (28%-uk) az elmúlt évben a Budapest – Közép-Dunavidék turisztikai régiót kereste fel.

2.2. A kínálati oldal: rendezvények Tatán

Tata számos és igen sokszínű rendezvénnyel rendelkezik az év valamennyi hónapjában. A legjelentősebb rendezvény a Víz, Zene, Virág Fesztivál, mely évente csaknem 300.000 látogatót vonz a rendezvény három napján.

Az igazán jelentős kulturális rendezvények sorát a **Tatai Nyári Színház** előadásai nyitják június elején. A színházi előadások, koncertek, gyermekelőadások a tatabányai Jászai Mari Színház szervezésében jutnak el Tatára. A helyszínek a Szabadtéri Színpad, a Piarista kápolna és egyéb, frekvenciált szabadtéri közterek.

A június közepén kerül megrendezésre a **Tatai Sokadalom**, melynek az Angolpark ad otthont. A Sokadalom keretében kétnapos kirakodóvásár, népművészeti bemutató, játszóház, ökörsütés és egyéb gasztronómiai érdekességek várják a látogatókat. A Szabadtéri Színpadon néptánc műsorok, gyermekelőadások szórakoztatják a közönséget.

A város legjelentősebb rendezvénye az idén 13. alkalommal megrendezett **Víz, Zene, Virág Fesztivál**, minden évben június utolsó hosszú hétvégéjén látogatható. A Fesztivál újabban már elő-rendezvényekkel is jelentkezik. A Fesztivál három „főszereplője”, a Víz (Öreg-tó: vitorlás és regatta versenyek, jet-ski-, motorcsónak-, hidroplán- és műrepülő-bemutató, vízkarnevál, tűzijáték, stb.), a Zene (folyamatos zenei programok több helyszínen) és a Virág (virágkötő verseny, virágkiállítások, tradicionális kézműves programok stb.), de a program legutóbb újabb elemekkel is bővült: borkorzó, sokszínű gyerekprogramok.

Augusztus kiemelkedő rendezvénye a **Barokk Fesztivál**, melynek helyszíneit Tata legszebb barokk műemlékei adják (Kapucinus templom, Nagytemplom, Eszterházy kastély stb.). A különböző hangversenyeket és előadásokat, irodalmi esteket a Barokk Lakoma, a Fesztivál csúcspontja zárja le.

A nyári szezonon kívül eső rendezvény az **Öreg-tavi Nagy Halászat**. Az egynapos, októberi rendezvény a keretében a Kastély téren felállított sørsátorban egész napos zenei programok, az Eszterházy kastélyban halászlé kiállítás, a téren pedig halászlé, sült hal és egyéb gasztronómiai élvezetek csábítják az érdeklődőket. Tervezik ezen rendezvény kétnapossá bővítését is.

A novemberben zajló, az Öreg-tóhoz kötődő, 2000 óta megrendezett **Tatai Vadlúd Sokadalom** a természetbarátok fontos rendezvénye madármegfigyelésekkel, konferenciákkal, versenyekkel, vetélkedőkkel.

Tatán nagy hagyományuk van a sportrendezvényeknek, közülük is kiemelkednek a futóversenyek, melyek közül a legjelentősebbek a májusban, szeptemberben és szilveszter éjszakáján megrendezésre kerülő, már több mint 30 éves hagyománnyal rendelkező **Tó-futások** és az augusztus első szombatján, immár 23. éve megrendezett 14 km-es **Tatai Minimarathon**.

2.3. A kínálati oldal: szálláshelyek Tatán

Tatán (és környékén) mindent egybevéve több mint 1000 szállodai férőhely található, ahol a vendégek megalhatnak, mint azt az alábbi táblázat is mutatja.

	Szobaszám	Férőhelyek száma
Diana Golf Hotel ****	31	60
Hotel Arnold ***	26	53
Hotel Casablanca ***	11	28
Hotel Gottwald ***	45	100
Penta Lux Hotel és Apartman	13	36
Kiss Panzió	9	23
Laczházy Hotel	28	57
Mónika Panzió	10	32
Komtourist - Volán Panzió	13	33
Parti Panzió és Üdülőházak	11	27
The Corner House Panzió	8	27
Öreg-tó Club Hotel	24	50
Öreg-tó Ifjúsági Szállás	55	190
Tatai Edzőtábor	116	240
Kristály Hotel	24	48
Arnold Panzió	n.a.	13
Tóvárosi Fogadó, Panzió	8	17
Hattyú Panzió	6	12
Berta Sport és Szabadidő Centrum	6	14
Gösser Panzió	n.a.	10 (20)
Napfény Üdülő	n.a.	16
Kalóz Fregatt Panzió	5	9

2. táblázat: Jelentősebb szálláshelyek Tatán és környékén

Forrás: Tata Város Turizmusstratégiája 2005, Eszterházy Kastély megvalósíthatósági előtanulmánya 2005, valamint saját gyűjtés

Ezen szállásokon felül még szóba jöhet az 500 férőhelyes Fényesfürdői Kemping is, valamint az Esély Budapest Alapítvány Ifjúsági Tábora is, illetve kemping található Neszmélyen is. Meg kell említeni a Tatától mindössze 10 kilométerre elhelyezkedő Dunaszentmiklós üdülőfalu és apart-hoteljét, a Panorama Residence Dunát, ahol igényesen kialakított, luxus kivitelű teraszházakban nagy mennyiségű, több száz férőhely van.

A nagy mennyiségű szálláshely mellett azonban azt is meg kell jegyezni, hogy ezen szállások jelentős része egyéb szolgáltatásokhoz kötődik (pl. Tatai Edzőtábor), illetve a várostól távolabb találhatóak (pl. Diána Hotel a golfpálya mellett, Laczházy Hotel az autópálya mellett). A város központjában mintegy 400 férőhely található, kis befogadóképességű panziókban, illetve főképp alacsonyabb szolgáltatási színvonalú (1-3 csillagos) hotelekben.

Összességében tehát az jelenthető ki, hogy jelenleg Tata és környéke a forgalomnak megfelelő mennyiségű szálláshellyel rendelkezik. Hiányosságuk azonban a szálláshelyek többségének, hogy egy buszos csoportot már nem tudnak elhelyezni, illetve, hogy nem rendelkeznek nagyobb befogadóképességű konferenciateremmel. 100 fő feletti befogadóképességgel rendelkező terme csak két létesítménynek van: az Olimpiai edzőtábor konferenciaterme 200 fős, azonban csak esetlegesen vehető igénybe; a Művelődési Központ színházterme pedig kb. 300 fő befogadására alkalmas, de a technikai felszerelése elavult.

A turizmusstratégia megállapítása szerint arányaiban több magasabb kategóriájú szálláshelyre lenne szükség – és ez az igény a városrehabilitáció megvalósításával és az idegenforgalom további erősödésével csak tovább fog fokozódni.

2.4. Kereslet Tata iránt

Az előbb felsorolt, a városban található kereskedelmi szálláshelyeken 2004-ben 23 656 vendég szállt meg, amelyet kiegészített a magánszálláshelyeken megszálló valamivel több, mint 1000 ember. A külföldiek aránya 39,5% volt.

Az eltöltött vendégéjszakák száma kereskedelmi szálláshelyeken 54 156 volt 2004-ben, melyet 4 403 magánszálláshelyeken eltöltött vendégéjszaka egészített ki. A vendégéjszakák tekintetében a külföldi vendégek részesedése 46,4% volt.

Milyen következtetéseket vonhatunk le ezekből a számokból? Mivel a vendégéjszakák számát tekintve a külföldiek részesedése magasabb, mint a pusztán vendégszámot tekintve, az adódik, hogy a külföldiek több éjszakát töltenek el Tatán, ha egyszer már eljönnek ideig. Átlagosan egy Tatán megszálló vendég 2,3 éjszakát aludt a városban, ez a szám magyar vendégek esetében 2,0, míg külföldiek esetében 2,7 itt töltött éjszaka átlagából jött össze.

Hol maradnak hosszabb ideig a vendégek – a kereskedelmi szálláshelyeken vagy a magánszálláshelyeken? A vendégek számából a magánszálláshelyek részesedése 4,3%-os, míg a vendégéjszakák számából 8,1%-os. A két arányból már következik, hogy a magánszálláshelyeken megszállók átlagosan csaknem kétszer annyi éjszakát (4,1 éjszakát) töltenek a városban, mint a kereskedelmi szállásokon alvók (2,1 éjszakát).

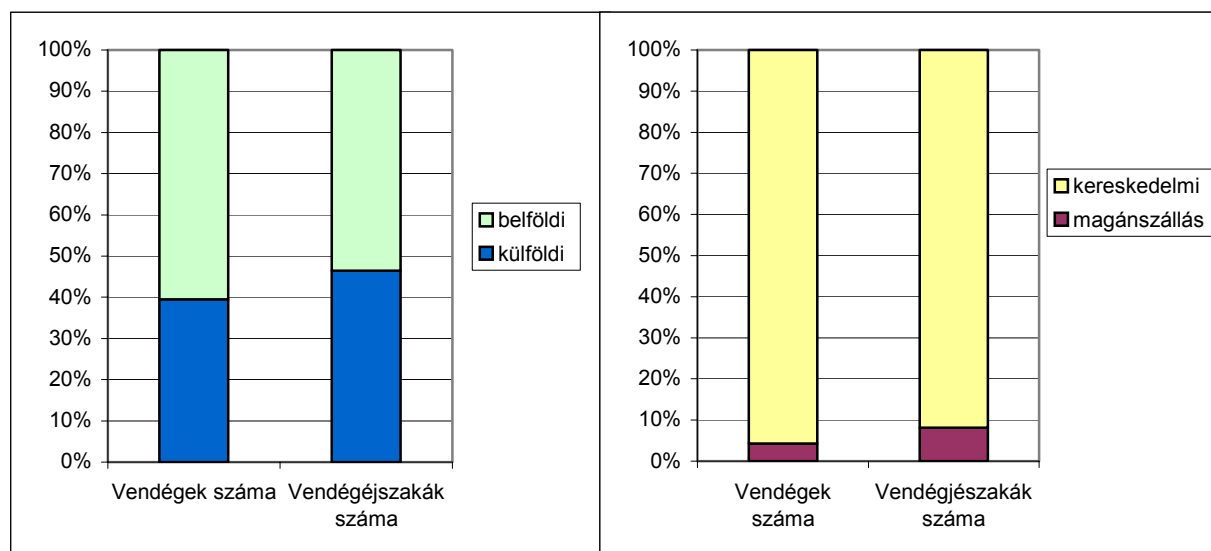
A fentebb leírt száraz adatokat az alábbi táblázat, illetve diagram érzékelteti plasztikusabban.

	összesen (fő)	külföldiek aránya (%)	magánszállások részesedése (%)
Vendégek száma	24 718	39,5	4,3
Vendégéjszakák száma	54 156	46,4	8,1

	külföldi	belföldi	Összesen
Átlagosan eltöltött éjszaka / vendég	2,7	2,0	2,3
	kereskedelmi	magánszállásokon	Összesen
Átlagosan eltöltött éjszaka / vendég	2,1	4,1	2,3

3. táblázat: A Tatán megszálló vendégforgalom jellemző adatai

Forrás: KSH, 2004 alapján saját számítás



1. ábra: A vendégszám és a vendégéjszakák arányának alakulása különböző bontásokban

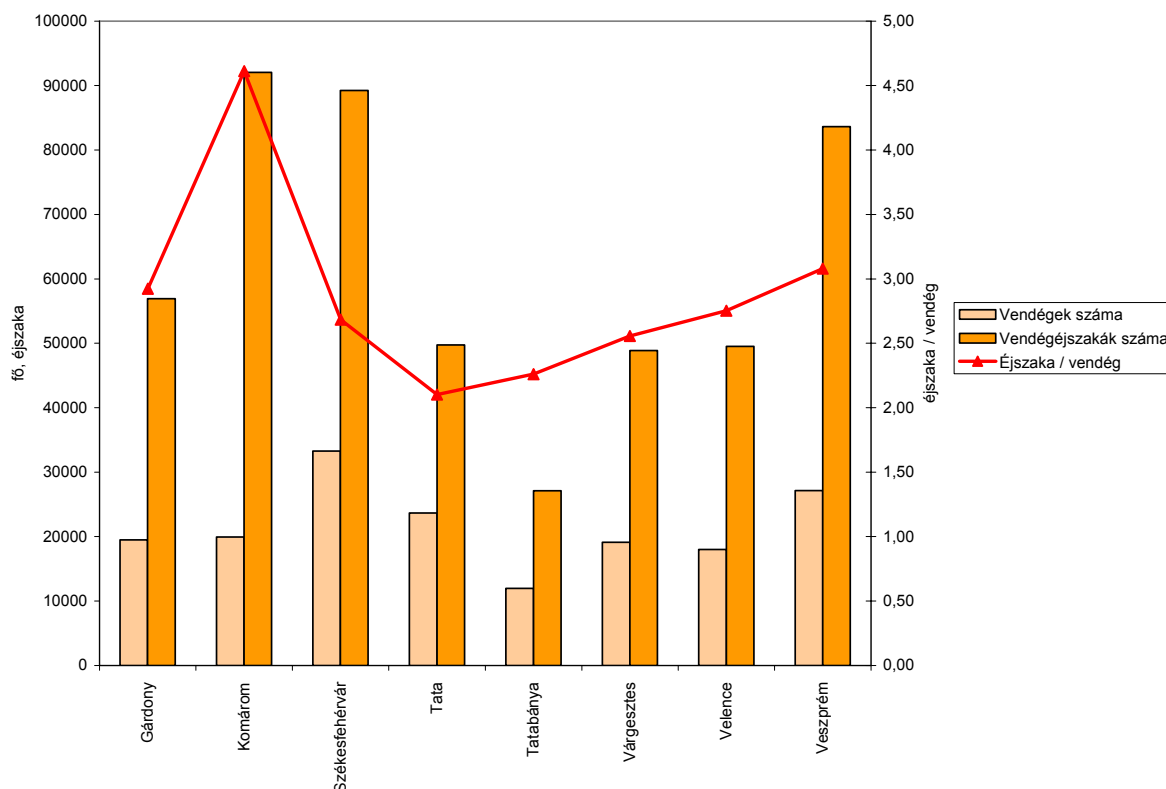
Forrás: KSH, 2004 alapján saját számítás

A régió nagyobb méretű, illetve jelentősebb idegenforgalmat vonzó településeivel összehasonlítva Tata a városban megalvó vendégek számát tekintve a harmadik helyet

foglalja el Székesfehérvár és Veszprém után. A vendégéjszakák számát tekintve már újabb két település (Komárom és Gárdony) is megelőzi Tatát, de a valódi probléma akkor rajzolódik ki igazán markánsan, ha a szállóvendég által a városban töltött időtartamot is feltüntetjük a diagramon: Tata értéke a legrosszabb az összehasonlításba bevont városok közül, azaz itt tartózkodnak a legrövidebb ideig a szállóvendégek.

Tata legfőbb versenytársait a kulturális, illetve a városi turizmus területén a következő településekben azonosította a város stratégiája:

- **Győr** - 200 műemlék vagy műemlék jellegű látnivalójával, kanyargós 17-18. századi utcáival a városi, kulturális turizmus jelentős szereplője.
- **Székesfehérvár**, mint királyi koronázóváros, jelentős történelmi emlékekkel.
- **Esztergom**, az Árpád-kori Magyarország királyi székvárosa, a Bazilikával, a Királyi Várral jelentős turistavonzó város.
- **Komárom** a monostori Erőddel, az UNESCO Világörökség jelölti listáján szerepel, az erőd udvarában megrendezésre kerülő rendezvények nagyhírűek, de a városi termálfürdő is sok látogatót vonz.



2. ábra: A régió jelentősebb városainak idegenforgalmi jellemzői (kereskedelmi szállások)

Forrás: KSH, 2004 alapján saját számítás

A fő külföldi vendégkör Németországból és Hollandiából érkezik, évente több mint 5800 fő érkezik a kistérségbe. (Önmagában a városra nem áll rendelkezésre adat.) A másodlagos vendégkört a Dániából, Ausztriából és Olaszországból érkezők jelentik.

3. A MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ TERÜLET ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A város által 2003-ban kiadott várostérképen egy narancssárga vonal jelzi a „Műemléki jelentőségű terület” határát. A műemléki jelentőségű terület a négysávos Május 1. – Ady Endre úton belül található, e területen belül egyrészt szűkíti a lehatárolást ez a kijelölés, másrészt viszont – az Angolpark vonatkozásában – túlmutat ezen.

A városrehabilitáció tehát ezen a 183 hektáros területen belül valósulna meg – noha a vizsgált projektelképzelések között van olyan is, amely e területen kívül található: Kőfaragó Ház (Fazekas u. 62.), valamint a Kálvária-domb területe. (A városi vezetés mindazonáltal e terület bővítését tervezi, éppen délnyugaton, az előbb felsorolt ingatlanok területét magába foglalóan is.)

A városvezetésnek az a célja – mint ahogy azt a Városfejlesztési Kon koncepció tartalmazza és a Szerkezeti terv is megerősíti –, hogy ezen a területen belül – a rehabilitációval párhuzamosan, illetve annak eredményeképpen is – **funkcionális és építészeti átalakulás** menjen végbe, **a terület városképi megjelenése a műemléki jelentőségű környezethez jobban igazodjon**. Ez egyrészt az olyan szolgáltató funkciók megerősítését jelenti, amelyek az idegenforgalomhoz is kapcsolódnak. Másrészt, ezzel párhuzamosan meg kell kezdeni a műemléki területbe nem illeszkedő, városi tulajdonú ingatlanok átalakítását (ha ez nem lehetséges elbontását), a nagy multinacionális áruházláncok, raktárak kitelepítését, a buszpályaudvar (és a mellette lévő szervizelő autósza-lon) részleges funkciómódosítását. A városképi megjelenés „humanizálásának” egyik eszköze lehet a Május 1. úton elválasztó fasor telepítése.



1. térkép: Tata városának műemléki jelentőségű területe

Forrás: A PannonCart Kft. térképe

Külön kiemelendő helyszín a **Váralja utca**, a **Vár előtti terület**. A városnak – a Kossuth tér és az Országgyűlés tér mellett – ez az egyik természetes központja, Tata keleti és nyugati felének összekapcsoló csuklója. Míg a Kossuth teret az igazgatás, addig ez a területet inkább a kikapcsolódás és az idegenforgalom központjának tervezik fejleszteni. Az itt lévő

Magyary Zoltán Városi és Megyei Művelődési Központ épülete 35 éve épült, és rendkívül idegenül fest a műemléki környezetben, közvetlenül a tatai vár mellett. A hosszú távú tervek közt szerepel vagy egy új rendezvényközpont létesítése és a művelődési ház felszámolása, vagy új épületbe költöztetése, de legalább homlokzatának átalakítása. A tér másik oldalán lévő orvosi rendelő a művelődési háznál kisebb mértékben, de hasonlóképpen idegen folt a város műemléki szövetében.

Másik fontos helyszín tehát a **Kossuth tér környéke**, melynek rehabilitációja – a Váralja utcához hasonlóan – szorosan összefonódik a (vár és a) kastély rehabilitációjával, annak közelsége miatt. A Kossuth tér rendezéséhez hozzátartozik a Rákóczy és / vagy Bercsényi utca (esetleg további kisebb utcák és közök) sétálóutcává alakítása.

Szintén terv egy mélygarázs kialakítása, ennek pontos helye még nem eldöntött, de a Művelődési Központ elbontásával, a Vár előtt – a meglévő természetes szintkülönbség miatt – lenne a legkönnyebben kivitelezhető.

A város fejlesztésének fontos eleme, hogy a város közepén, az Által-ér mentén lévő, északkeleti-délnyugati irányú „**zöld sáv**” **megmaradjon**. Az Öreg-tó ramsari terület, így kiemelt védettség alá tartozik, de nem csak táj-, hanem városképi szempontból is fontos a településen belüli történeti kertek, az Öreg-tó parti sétánya, az Esterházy kastély előtti közpark, a lovarda előtti sétány és közpark, régi katolikus temető területe, a tópart északi sétánya a Várudvarral, az észak-keleti sétányrész volt Bőrgyári szakasza, az Angolpark, valamint a tópartot az Angolparkkal összekötő közparkok megóvása.

A városfejlesztési koncepció ezen területek közül az Angolparkkal foglalkozik részletesen, ott is különösen a Cseke-tóval kapcsolatban, amely esetében a megfelelő vízminőség garantálása, a Baji patakágon keresztül történő vízutánpótlás biztosítása, az ott folyó intenzív horgászat csökkentése, a tó vízelvezető rendszerének karbantartása és az iszapeltávolítás szerepel kiemelt feladatként.

V. BEAZONOSÍTOTT PROJEKTELKÉPZELÉSEK

1. A VÁR (ÉS A MEGYEI MÚZEUM)

Tata legismertebb jelképe, az idegenforgalom fontos célpontja, kiemelt műemlék az Öreg-tó partján álló Vár.

A tatai vár ma is álló tornya különálló lakótoronyként feltehetőleg már a Csák nemzetség 1326-ig tartó birtoklása alatt épült, de a vár megépítése a XIV-XV. század fordulójára tehető. A várat építő Lackffy család tulajdonából hamarosan királyi birtokká vált, igazi fénykorát ekkor élte, mint királyi nyaralókastély. Zsigmond király, Mátyás király, Corvin János és II.



Ulászlónak is kedvelt tartózkodási helye volt. Ebben az időben az Által-ér vizének felduzzasztásával hozták létre a vár előtti Öreg tavat.

A XVI. században végvári erődítménnyé próbálták átépíteni, ekkor építették hozzá a négy saroktornyot és az azokhoz csatlakozó palotaszárnyakat, melyek alapfalai ma is jól kivehetőek. A vár azonban az olasz bástyák megépítése ellenére sem vált igazi erődítménnyé, noha a török időben Komárom előváraként fontos szerepet játszott: innen védtek a kereskedelmileg is jelentős Bécs-Buda hadiutat. A török uralom alatt többször cserélt gazdát. A Rákóczi szabadságharc idején még fontos volt a védelmi szerepe, de azt követően a bástyákat jórészt lerombolták Lipót császár 1702-es rendeletének megfelelően. 1727-ben Esterházy család kapta meg a birtokot szolgálataikért cserébe, hitbizományba.

Az Esterházyak a várat szinte teljes mértékben elbontották volna, hogy anyaga a nagyléptékű barokk kastélyukba épüljön be, de a Fellner Jakab által készített tervek nem valósultak meg eredeti formájukban. A kisebb léptékű kastélyépítésnek köszönhetően viszont megmaradt a vár középkori szerkezete, és felépült a kisebb léptékű Esterházy kastély a vártól nem messze. Ezidőben épült a vár részét képező „udvarbíró ház” is. Az épületet az Esterházyak levéltárnak, saját gyűjteményeik elhelyezési lehetőségének tekintették.

A XIX. században romantikus stílusú átalakítások, neogótikus építkezések voltak, ekkor nyerte el a vár a mai formáját, mely igencsak különbözik korábbi kinézetétől. 1897-ben Ferenc József és II. Vilmos császár látogatására a várat rendbehozták, ekkor alakult ki a vár ma is látható végleges arculata.

A vár ma a Kincstári Vagyoni Igazgatóság kezelésében van, és ötven éve múzeumként üzemel, a Kuny Domokos Megyei Múzeum kiállításainak ad otthont.

A megyei múzeumra a városban a szétdaraboltság jellemző: több épületben helyezkedik el, mind a kiállítótér, mind az iroda- és munkahelyiségek. A várra önmagában is jellemző ez a szétdaraboltság: kiállítótér, raktárak, valamint egy-két múzeumi dolgozó munkahelye és közönségkapcsolati munka is található itt.

A múzeum állandó kiállításai közé tartozik a földszinten található római és vértesszentkereszti kőkiállítás és lapidárium, az emeleten egy római lakószoba

rekonstrukciója, valamint a középkori Tatát bemutató kiállítás; efölött pedig az Eszterházy család életét reprezentáló kiállítás és egy céheket bemutató kiállítás található. A toronyszobában kapott helyet a tatai fazekasságot bemutató kiállítás. Az állandó kiállításokat több kisebb, időszaki kiállítás egészíti ki. A múzeumra jellemző, hogy több kisebb témát dolgoz fel – ez következik a vár szűkös kiállítóhelyiségeiből –, ami a múzeum egyik gyengéje. Szintén az elrendezés szűkös lehetőségeiből következik, hogy nem minden kiállításnak sikerült megtalálni a legmegfelelőbb helyet: példa erre a toronyszoba.

A tatai múzeum a megyében a leglátogatottabbak közé tartozik, sőt országos szinten is igen kimagasló érték az éves közel 30.000 fős látogatói létszám. A látogatók többfajta belépő közül választhatnak, illetve fizetni kell, ha valaki a múzeum területén fényképezni akar.

A vár látogatói igen nagy arányban gyerekek, de jelentős a külföldi látogatók száma is. Utóbbiak esetében különösen fontos, hogy ne foltszerűen ismerjék meg a várost, hanem teljes jellegében megismerhessék, hogy milyen volt itt az élet az elmúlt évszázadokban – ez is az integrált megközelítés szükségességét jelzi.

A vár a múzeumi funkciók mellett kiválóan alkalmas rendezvények szervezésére is, melyet a megyei múzeum vezetősége is támogat: a múzeum kínálatait szívesen összekapcsolják más szolgáltatásokkal, programokkal, akár céges vagy civil rendezvényekkel.

Fejlesztési elképzelések

A vár jelenleg a KVI vagyonkezelésében, a Megyei Önkormányzat ingyenes használatában van, mely a megyei múzeumot tartja fent a vár területén. Az elképzelések szerint a MÁG – a kastélyhoz hasonlóan – kikérné a vagyonkezelői jogot a KVI-től és átvinné annak szerepét. Ez a változás tovább erősítheti az integrált projekt megközelítést, illetve az egységes szakmai szempontok (Megyei Múzeum és MÁG) érvényre jutását az integrált projekt három fő eleme között, amennyiben konstruktív együttgondolkodás valósul meg a két „szakmai” szervezet, a Megyei Múzeum és a MÁG között.

A várral kapcsolatban számos részfeladat megoldása szükséges. Mindenekelőtt fontos a tulajdonviszonyok rendezése. A várkert – mivel a városi polgárok közlekedési útvonala is – nem megyei, hanem városi tulajdonban van; a várakokban magántulajdonban lévő halgazdaság üzemel; a pár éve üresen álló Zsigmond borozó szintén magántulajdonban van, de működik a várban presszó is, illetve a kert keleti oldalán egy kis trafik is.

Kiemelten hangsúlyos feladat a várhoz méltó fogadótér, bejárat kialakítása. A várnak régen a tő felől volt a bejárata, ma már ez csak igen nehezen megoldható. (E befalazott bejárat mögött található ugyanis a római lakószoba bemutatása.) A vár jelenlegi bejárata a Váralja utca felől van, itt kellene megoldani a parkolás kérdését is (ld. később).

A várak rendezése is a feladatok közé tartozik, noha teljesen a régen volt körülmények nem állíthatók vissza: valaha ugyanis a várakokban pisztrángok is voltak, illetve dämuvadak és más vadon élő állatok.

Konkrétan a vár épületével kapcsolatban is számos infrastrukturális, illetve közműfejlesztés szükséges: kiemelendő a – napjainkban sok gondot okozó – vízvezeték-rendszer korszerűsítése és megfelelő színvonalú, a jövőbeni látogatószámhoz igazodó vizesblokk kialakítása. Szintén foglalkozni kell a várfalnak az Öreg-tóval érintkező részének megerősítésével és vízvédelmével. Ez a beruházás nem feltétlenül szükséges, hogy az integrált belváros-rehabilitáció része legyen: mivel a várfal telekhatáron helyezkedik el, a fejlesztés legalább ennyire tartozik az Öreg-tó rehabilitációjához, mely szintén tervezés alatt álló fejlesztés.

A közmű-rekonstrukció, a várfal megerősítése, a kiállítóterem felújítása mellett fontos a vár akadálymentesítése is, amely azonban – a műemlékvédelem és a vár adottságai miatt csak korlátozott mértékben valósítható meg. A mozgássérültek miatt is fontos tehát, hogy a vár fogadótere olyan színvonalú és mélységű információt nyújtson, mely a kerekesszékekkel nem

látogatható helyekről is tartalmaz információkat közöl.

A várhoz tartozó udvarbíró házat mindeztáig restaurátor műhelynek használták, az átköltözés a megelőző hónapokban történt meg a Diófa utcába. A jelenleg üresen álló, külön belső udvarral rendelkező épületrész ideális helyszíne lehetne a jövőben, a felújítás után a jelenleg is sokszínű gyerekfoglalkozásoknak. Az épületrész egy részén található volt börtöncellák is megőrzésre és felújításra érdemesek. (Itt is található magántulajdon, egy lakás formájában.)

A várudvaron ideális helyszíne lenne egy múzeumi boltnak, mely a várkert nyugati részén lévő „földalatti malomban” kerülhetne kiépítésre az elképzelések szerint. Szintén hasonló – a mostanihoz képest kibővített – szerepet kellene adni a keleti bejáratnál található apró boltok: képeslap, múzeumi tárgyak árusításnak helyszíneként. A törökkori átjáró időszak kiállításoknak lehetne a helyszíne, de előtte a szigetelését kell megoldani. Végezetül a kazamatákban is állagmegóvást, felújítást kellene végrehajtani ahhoz, hogy itt például egy látogatókat fogadó kőtár működhessen.

Mivel a várban továbbra is a megyei múzeum kiállításai fognak helyet kapni, így a leghangsúlyosabb kérdés a múzeum kiállításának tematizációja, valamint a folytatandó profiltisztítás. Utóbbi az egyszerűbb kérdés, a második emeleten (harmadik szinten) lévő régészeti raktár Diófa utcai költöztetése tervbe vett feladat. Az előttről szinteken lévő raktárak áthelyezése már nem annyira sürgető tennivaló, mivel ezek a tetőtéri szobák kiállítótérnek nem használhatóak. A várban lévő kiállítások fő tematikája, mint a múzeum középtávú szakmai koncepciója is kijelöli, a vár középkori fénykorszakának, a Zsigmond-, a Mátyás- és az azt közvetlenül követő kor bemutatása lenne. Ezt az irányválasztást erősíti egyébként a kastéllyal való együttműködés és az ottani profilválasztás is.

Nem csak a múzeum kiállítási profiljának a kialakítását, hanem az egész vár fejlesztését mindenképpen szükséges összekapcsolni a mellette fekvő kastély felújításával és funkciójának megtalálásával. A megyei múzeum a kastély rendelkezésére tud bocsátani (részben onnan származó) kiállítási anyagot, mellyel a kastély az egykori barokk főúri élet bemutatásának ideális helyszíne lehetne. A kastély esetében – még a várnál is nagyobb mértékben – gondot jelent a megfelelő parkolás, a Hősök tere felőli bejárat erre csak nagyon korlátozott lehetőséget nyújt. Megoldást jelenthetne – valamint a két létesítmény „látogatóbarát” jellegét is növelné –, ha a két épület egy közös beléptetőrendszerrel (és egy közös belépővel) látogatható lehetne. Ennek helyszíne a múzeum kialakítandó fogadótér lehetne, és a vár meglátogatása után a kombinált jeggyel rendelkezők a tópart mentén juthatnának át a kastélyba.

(Mindezen fejlesztéseket – illetve a kastéllyal való együttműködés lehetőségeit – fő pontjaiban már tartalmazza a múzeum 2003-as középtávú szakmai koncepciója.)

Az előzetes becslések szerint a felújított vár – összekapcsolva a kastéllyal – éves látogatóinak számát meg tudná duplázni. Ez határozottan felveti a szálláslehetőségek bővítésének kérdését is, amire például a volt Piarista Rendház átalakítása nyújthatna megoldást.

Fontos, kiegészítő, de szinte el nem hagyható eleme a vár (és a kastély) felújításának a megfelelő (közös) fogadó- és közösségi tér, valamint megfelelő számú parkolóhely kialakítása. Ezzel részletesen a belváros rehabilitációja kapcsán foglalkozunk, mivel ez fejlesztés még szorosabban kapcsolódik ahhoz a projekthez.

2. AZ ESZTERHÁZY KASTÉLY

Tata egyik elnevezése „a vizek városa” után – „a barokk város”. A barokk korban valóban számos jellegzetes épület keletkezett Tatán – és többségük a kor jeles tatai építészze Fellner Jakab nevéhez, mint tervezőhöz, és az Eszterházy család valamelyik tagjához, mint megrendelőhöz köthető. Ilyen épület az Öreg-tó partján, a vár szomszédságában álló Eszterházy kastély is.

Mint azt korábban már jeleztük, az 1764-1769 között épült épület az



eredeti tervek szerint jóval grandiózusabb lett volna a mainál, de a megrendelő, Eszterházy Miklós halála, és utódának költségtakarékosabb szemlélete végül csak egy valamivel kisebb léptékű kastély megépítését tette lehetővé.

A kastély valójában két nagyobb részből áll: az egyemeletes, két saroktornyos, copf nagy-kastély előtt épült a Balogh Ferenc jószágkormányzó számára épített kiskastély. A kiskastélynak sajátos alakú külső lépcsője (a vele szemben elhelyezett szökőkút), a gazdagon festett teremsora érdemel kiemelés mindenképp. A kiskastély a belső terek dekorációját illetve a főépületnél is értékesebb műemlék. A kastélynak saját belső parkja is van, hasonló eredettel és stílusban, mint az Angolpark. Ezen felül melléképületeket találunk még a kastélyhoz szervesen illeszkedve, például a kocsisín (és istálló), a porta, a raktár és a gazdasági hivatal, a műhelyek épületei, de voltak itt lakóházak is.

Ezen túlmenően azonban a kastély egész Tatával szerves egységet alkot, alkotott, hiszen az Eszterházyak által használt vagy épített kastély, vár, angolpark, az Öreg-tó környéke egy tájképi-kulturális egységet alkotott, sőt, gazdasági egységet is, hiszen a területen megtalálhatóak voltak az uradalom gazdasági épületei is (vágóhíd, malmok, sörfőző, cukorgyár, lóistállók stb.)

A kastély jelentős történelmi események színtere volt, melyek közül az emlékezetesebbek: I. Ferenc osztrák császár és magyar király itt írta alá 1809-ben Napóleonnal a schönbrunni békét; 1897-ben Ferenc József császár és II. Vilmos császár találkozájának adott helyt a kastély; illetve az utolsó magyar király, IV. Károly is ide menekült a számára sikertelenül végződött budaörsi csata után, 1921 októberében.

A XIX. század végén a tatai kastélyban számtalan művész fordult meg és lelt otthonra. Az épület a II. világháború után évekig kórházként, idegostályként üzemelt több mint negyven évig. Az épület ma meglehetősen leromlott állapotban van, de jórészt teljesen károkat nem okozott neki a több évtizedig tartó egészségügyi használat. 2001-től a Műemlékek Állami Gondnoksága (MÁG) kezében van. A kastélyra a PEA II. keretében elkészült a megvalósíthatósági tanulmánya, azonban azóta a fejlesztési elképzelések jelentős mértékben tovább módosultak.

Fejlesztési elképzelések

A felújítás keretében külső-belső tatarozásra, energetikai, víz- és villamossági rendszerek újraépítése, valamint megfelelő szintű szakmai feltárással szorult mind a nagy-, mind a kiskastély. A helyreállítás szakszerűen megoldható, mivel számos fénykép és egyes szobák leltárai is a kutatók-tervezők-kivitelezők rendelkezésére állnak.

A felújított kastély megközelítése – a már tervvázlat szintjén élő elképzelések szerint – a Hősök tere felől történne: itt két bejáraton keresztül is jöhetnének be a látogatók, míg egy harmadik, a legdélebbi kapu a személyzet és az ott dolgozók bejutását szolgálná. Az egész elképzelésben fontos szerepe van annak, hogy a Hősök terén lévő ingatlanok – a lejtéviszonyok miatt – pontosan egy szinttel feljebb helyezkedjenek el, mint a kastély földszintje. Azaz az itt belépőknek két emeletnyi fogadórészt lehetne kialakítani: a felső szinten lépnek be, és egy szinttel lejjebb lépnek ki a kastély zárt kertjébe. A kastély jövőbeni hasznosításában kiemelt szerepe van ennek a Hősök tere felőli részén kialakítandó fogadórésznek: nem csak egy igazán élő közönségkapcsolati részt lehetne kialakítani, hanem egy fedett közösségi teret is, belső udvarokkal, ahol többek között pénztár, kézműves-, antikvitás- és ajándékbolt, könyvesbolt, vendéglátóegységek, kivetítő- és előadótér is helyet kapna.

Az innen való – és nem például a váron és a vár előtt kialakítandó fogadótéren keresztül – megközelítésnek a hátulütője viszont, hogy a parkolás kérdését ezen a részen lényegesen nehezebb megoldani mint Váralja utca – jelenlegi Művelődési Ház alkotta területen.

A Hősök tere felőli megközelítés és a szolgáltató funkciók oda telepítése lehetővé teszi, hogy „a kastély kastély maradjon”, azaz fő funkciója a barokk kor, az akkori főúri élet bemutatása lenne. A korábban említettek szerint ehhez a tатаi várból (megyei múzeum) és a különböző gyűjteményekből – amelyek egyes darabjai jórészt raktárakban vannak – a fényképek és leltárak alapján korhű berendezések állíthatók össze, az értékfeltárással korábban már megtörtént a kastélynak. A kastély és a kiskastély tehát a barokk főúri élet bemutatása mellett helyt adna például az Eszterházy-mecenatúra bemutatásának, egy Fellner Jakab-életmű kiállításnak, a kastély diplomáciai múltjának a bemutatásának és még számos ötlet van a kastély kiállítótereinek megtöltésére.

A XIX. századi főúri kultúra bemutatásának nem nagyon van konkurenciája jelenleg az országban, kevés, Tatához hasonló adottsággal rendelkező kastély van az országban. Ez a funkció ráadásul jól összekapcsolható a MÁG kezelésében lévő más Eszterházy-birtokokkal, illetve a projektnek – például az Ausztriában lévő Eszterházy-kastélyok miatt – határon átnyúló vonatkozása, összekapcsolása is lehetséges.

A fejlesztési elképzelés számol azzal, hogy a nagykastély nagyobb helyiségeiben (a szalonokban), az épület földszintjén és emeletén 2-2 helyiségben alkalmi, exkluzív rendezvények is helyet kaphassanak. Ezek mérete 65-70 m², így legfeljebb 60-65 fős közönség elhelyezése lehetséges. Szintén sajátos hangulatú rendezvényhelyszín lehetne az egykori kocsisín épülete.

Mindenképpen szerepel az elképzelések között a hátsó park területén a kastély és a vár összekötése, melyhez további ingatlanok vásárlása szükséges. A jelenlegi – mind határozottabb elképzelés – nem engedné be a kastélyba a (luxus)szállás-funkciót, ez más projekt (pl. Piarista Rendház szállodává alakítása) keretében valósulhatna meg.

3. AZ ANGOLPARK

Tata városának igen kiemelkedő értéke az a hatalmas kiterjedésű és egykor összefüggő, az egész várost átszövő történeti parkrendszer, amely mind a magyar, mind a közép-európai kertművészet történetében egyedülálló értéket képviselt. Ennek a parkrendszernek ma a történeti kertként műemlékké nyilvánított Angolkert a „zászlóshajója” és legépebben megmaradt eleme, de korábban ez a zöldterület lényegesen nagyobb volt – körbefogta



az Öreg-tó északi részét. Az Eszterházyak egymást követő, folyamatos telekvásárlásainak és parkosítási kedvüknek köszönhetően a 19. század folyamán összefüggő parkrendszer épült ki Tatán, és lényegében közhasználatú, rekreációs zöldterületekként működött. A mintegy két évszázados fejlődés a 20. század elejére ért el csúcsára: a parkrendszer ekkor volt a legkiterjedtebb és a vasúti közlekedés révén (a külön tóvárosi megállónak is köszönhetően) országosan ismert és kedvelt kiránduló célponttá vált.

Ilyen nagy kiterjedésű, mind épített elemekben, mind botanikai értékekben egyaránt gazdag, ugyanakkor kertművészeti szempontból átgondolt és településsel ennyire szorosan összefüggő parkrendszer Európa-szerte rendkívül ritka, ennek – akár részleges – helyreállítása UNESCO világörökség-szintű műemlékegyüttest jelente.

A város keleti felén, különálló egységként lévő Angolkert a XVIII. század végén jött létre, ezzel európai viszonylatban is az első között van, Magyarországon pedig a legkorábbi tájkertnek tekinthető. Az Angolpark 1783 után, Böhm Ferenc tervei alapján jött létre, ekkor kezdték telepíteni első fáit a mesterségesen kialakított Cseke-tó köré. A francia kertekkel ellentétben az angolkertekben a kertépítés merev szabályai feloldódnak; a növényeket ugyanis nem szimmetrikusan, hanem csoportokban helyezik el. Az Angolpark elengedhetetlen kellékei a romantikus elemek is: a Műromok, Török mecset, a barlangok). A műromokat 1801-ben alakították ki Charles Moreau, francia építész tervei alapján. Beleépítették a vértesszentkereszti román stílusú templomrom 24 oszlop-, illetve pillérfejezetét is.

Az Angolpark közepén terül el a Cseke-tó, mely egyben horgász hely is. Az Angolpark déli részén hozták létre – az angol klímával való klimatikus hasonlóság okán – az 1948-as londoni olimpiára készülő sportolóknak az Olimpiai Edzőtábort. Az olimpiai eredményeinek hatására az ideiglenesnek szánt létesítmény állandó lett, igaz az utóbbi évtizedekben területe csökkent, így az Angolpark nagyobb része vált szabadon látogathatóvá.

Az Angolpark 1955-től természetvédelmi terület, számos botanikai ritkaság is található területén: piramistölgy, gyantás cédrus, szomorú bükk, szárnyasdió, illetve kiemelendők a kert hatalmas platánjai is. Az angolpark Kazinczy egyik kedvelt pihenőhelye volt, többször megfordult a parkban.

A parkrendszert egyedisége és jelentős történelme ellenére sohasem kutatták igazán alaposan. Ennek az eredménye az is, hogy a parkrendszer – Angolkerten kívüli elemei – a

második világháború után jelentős mértékben szétdarabolódtak, illetve egyes elemei más hasznosítást kaptak.

Fejlesztési elképzelések

Épp ezért az Angolpark fejlesztésének első lépése ennek a hiányzó kutatásnak a pótlása lenne, kiegészülve a park állapotának felmérésével, illetve a kezelési terv elkészítésével. Szintén kutatást kell végezni a hidrológia területén is, mindenekfelett annak a megállapítására, hogy miért szűnt meg az Angolpark természetes vízutánpótlása. (A pokolforrás 1949-ben, a többi 1960-ban apadt el, azután gondoskodni kellett a Cseke-tó új vízutánpótlásáról.) Ezt követheti a felső tavacskák élővé tétele, a Cseke-tóból történő vízutánpótlásuk biztosítása, valamint a Cseke-tó iszapkotrása. Természetesen kertészeti beavatkozások is szükségesek, úgy mint a növénytársítás, növénypótlás, illetve növénytelepítés, a Pezsgőgyár környékén a teljesen elburjánzott parkterület rendezése. Az útburkolat felújítása, illetve kicserélése; a korábbi zúzottkőburkolat visszahozása is fontos teendő.

Ezen felül rendezni kell viszont mind a park déli részén található olimpiai edzőtáborral (további területek visszacsatolása, és ezek mentén kerítésépítés lenne a kívánatos), mind a park északi részén található tenispályákkal – értve ez alatt a használati jog kiváltását, mind a horgászokkal: a történeti parki szerepkör nem összeegyeztethető ezen hasznosítással, így törekedni kell arra, hogy horgászatra a város más tavait használják.

Továbbá kellene foglalkozni az épített elemekkel, azok megerősítésével, felújításával (műromok, műbarlang), illetve hasznosítási funkciójának megtalálásával (törökmecset). Az épített elemek felújítását szintén történeti kutatásoknak, illetve akár régészeti feltárásoknak is meg kell előzniük.

Zárásul pedig a látogatóközönség tájékozódását (útjelző és tájékoztató táblák, növényismertetések) és pihenését (padok, pihenőhelyek, világítás) kell megoldani.

Az Angolpark területén lévő fejlesztendő ingatlanok

3.1. A Pálma Ház

Az Eszterházyak által építtetett Pálmaház a kastély narancs-, citrom- és a pálmafáit fogadta be telente. A pálmaház egy részét nyáron kioszknak rendezte be Noll Miklós bérlő, ahova a Kristály uszodából és az angolkert száz személyes kerthelyiségéből egyaránt be lehetett térni akár a kitűnő konyha, akár a cigány- és dzsessz-zenekar miatt. Az épületet az 1970-es években átalakították Pálma turistaszállóvá. Az épület műemléki védelmet élvez.



Megvalósuló fejlesztések

A „Pálma Rendezvényház Műemléki rekonstrukciója, a tatai angolkert megújítása” címmel jelenleg ROP által támogatott projekt keretében folyik az épület felújítása. A kedvezményezett az épület tulajdonosa, a Kristály Városfejlesztési és Műemlékvédelmi Kht., a beruházás összege 345 millió Ft.

A rekonstrukciót követően egy 180 fő befogadására alkalmas, történelmi hangulatú rendezvényházat alakítanak ki, ami közösségi funkciók betöltésére is alkalmas lesz. Egy, a

téli időszak kivételével folyamatosan nyitva tartó kiosk is kialakításra kerül, a kapcsolódó kiszolgáló egységekkel együtt. A rendezvényház egyben az Angolpark fogadó- és információs épülete is lesz, benne állandó kiállítással a kert történetéről. A felújítás befejezésének határideje 2007. január.

(Az ingatlannal és a fejlesztéssel – mivel az már megvalósulás alatt van – nem foglalkozunk a későbbiekben, csupán a teljesség igénye végett került terítékre, mint jelentős tatai műemlék.)

3.2. Nyárilak („Kiskastély”)

Szerény, mértéktartó barokk (copf) stílusú épület, négy évvel Fellner halála után épült. Jelenleg a megyei múzeum hasznosítja, irodák találhatóak benne.



Fejlesztési elképzelések

Az épület falain freskók találhatóak, ez és az Angolpark nyitottsága is az épület látogathatóságát, esetleg szintén kiállítótérként (például helytörténeti múzeumként) történő hasznosítását indokolja az épületnek. A megyei múzeum munkairodái azonban jelenleg – helyhiány miatt – nem költöztethetők tovább. Az épület belső felújítást (a külső a közelmúltban megtörtént), illetve restaurátori feltárást is igényel.

3.3. Szabadtéri Színpad

A Kiskastély előtt terül el a szabadtéri színpad, mely a két világháború között kimagasló jelentőséggel bírt. A színpadot Esterházy Ferenc gróf az 1930-as évek elején alakította ki a Szabadtéri színpadot, ahol 1934-1936 között az ún. "Júniusi hetek" keretében szabadtéri előadásokat, az 1960-as években pedig "szabadtéri játékokat" rendeztek. Az 1990-es évek elejére a Szabadtéri Színpad nézőtere, színpada és egyéb technikai berendezése amortizálódott, az évtized közepére színházi rendezvények tartására alkalmatlanná vált.



Tata Város Önkormányzata elkezdte a színpad felújítását, kicserélte a színpad padlózatát, helyrehozta a nézőtéri székeket, és (pályázati úton) színpadtechnikai eszközöket is vásárolt. Mindezek ellenére a szabadtéri színpad állapotromlását nem sikerült megállítani. Ennek is következménye, hogy napjainkban nyaranta csak pár előadást rendeznek a színpadon, a tavalyi évben hat előadás volt. A színpad hasznosítására az idén pályázatot írtak ki, a nyertes rendezvényszervező eddig egy utcazenész fesztivált szervezett a színpadra.

Fejlesztési elképzelések

A műemléki védettségű Angolparkban lévő szabadtéri színpad fejlesztése csak nagy

gondossággal, a zöldfelület megóvásával képzelhető el. A színpad kihasználtságát tekintve logikus lépés a férőhelyek számának csökkentése. Szükséges a nézőtéri székek teljes cseréje, mobil székekkel való kiváltása, a színpadi rész rekonstrukciója, a régi technikai torony elbontása. A színpadi részen a színpad padozatának kicserélése is szükséges. Mind a fellépők, mind a nézők kulturált kiszolgálásához elengedhetetlen a mobil öltözők és mobil WC-k számának további növelése.

3.4. A Pezsgőgyár

Az Angolpark keleti végéhez csatlakozó volt pezsgőgyár épülete 1770 körül épült ritka ipari műemlék, különösen négy eredeti kőkeretes barokk ablaka és egy boltíves, falfestménnyel díszített 500 m²-es terme kiemelendő, mely a hajdani Bálterem volt. Az épület alatt mintegy 1500 m²-es, „ötágú” pince található. Az épülethez rengeteg – mai szemmel nézve – megmagyarázhatatlan hozzátoldás épült, illetve a falai mentén 70-80 cm-es feltöltés is történt.



Az épület 1901-ig a borászat céljait szolgálta, csak azt követően lett pezsgőgyár. 1945-1990 között bortárolás folyt még a pincében, majd azt követően kiürítették az épületet, gombatermesztésre, halfagyasztásra rendeztek be kisebb területen technológiát benne. Jelenleg az épület „toldásaiban” szintén folynak ehhez hasonló tevékenységek.

Az épület nagy része jelenleg egy borászattal foglalkozó család tagjainak (illetve az általuk létrehozott cégnek) a magántulajdonában van, 2001 óta. Az épület déli végében még három, kisméretű magánlakás is található, a tulajdonviszonyai tehát még korántsem teljes körűen rendezettek.

Fejlesztési elképzelések

Az elmúlt években állagmegóvás folyt, amely vízvédelmet, részleges tetőfelújítást jelentett. Az épület tervezett turisztikai hasznosítása még nem kidolgozott, de nagy valószínűséggel a borturizmushoz kötődne: az épület déli szárnyát borpalackozásra, borkóstolásra, kiállítótér kialakítására lehetne használni. A másik szárnyon akár iroda és lakás kialakítása is elképzelhető, vagy kisebb vendéglátóegység is kialakítható lenne. A Bálterem rendezvényteremként történő hasznosítása merült fel. A pincében – illetve ezen helyiségekben – nem is feltétlenül csak a neszmeilyi, hanem akár az ország összes borvidékéről származó minőségi borok bemutatása, kóstolása történhetne – a tulajdonos elképzelései szerint. A tulajdonos nem rendelkezik kellő saját forrással ezen fejlesztések megvalósításához, a jövőben pályázati pénzből kívánja megvalósítani legalább az itt megfogalmazottak egy részét. Addig pedig hosszú távú befektetésnek tekinti az ingatlant.

3.5. Kristály-fürdő

Fejlesztési elképzelések

A visszatérő forrásokból még nem tör fel kellő vízmennyiség ahhoz, hogy a fürdőt elláthassák. Azidáig a fürdő nem működtethető, mivel vízforgató-berendezés építése a történelmi kerti védettség miatt nem lehetséges. Részletes hidrológiai / megvalósíthatósági / fenntarthatósági vizsgálat után fürdőként történő hasznosítása lenne a kézenfekvő.



4. A MŰEMLÉKI BELVÁROS TOVÁBBI KIEMELT INGATLANJAI

Tata műemléki belvárosáról, a 2003-ban lehatárolt „Műemléki jelentőségű terület”-ről a korábbiakban már szóltunk. A három fő fejlesztési projekt, a vár, a kastély és az Angolpark felújítása mellett nem megengedhető, hogy közvetlenül a felújított épületek mellett a városképet rontó romos, de egyébként a turisztikai hasznosítás szempontjából igen kedvező adottságú épületek kihasználatlanul, vagy nem kellőképpen kihasználtan helyezkedjenek el. Ezért a továbbiakban végigtekintjük ezeket a műemléki vagy műemlékjellegű épületeket, melyek fejlesztését célszerű integráltan kezelni a fenti három fő projekttel. Az integrált, a belváros komplex rehabilitációját szolgáló projektbe vont ingatlanok, fejlesztési elképzelések pontos köréről a következő jelentésünkben teszünk javaslatot, az egyes projektterületek auditálását követően.

4.1. Köztér kialakítása a Vár előtt

A vár előtti köztéren – rajta a szocialista hangulatot árasztó *Művelődési Ház* és kisebb részben az itt lévő orvosi rendelő épülete miatt – nem tudott kialakulni egy valódi közösségi tér. Ennek megteremtéséhez szükséges a Művelődési Ház akár teljes elbontása, de homlokzatának átalakítása, „városbaráttá” tétele mindenképpen. Utóbbi esetben akár az is elképzelhető, hogy a vár és a kastély közös turista-fogadóépületévé alakul a művelődési ház. (A Városi Önkormányzat foglalkozott egy önálló, új rendezvényközpont létrehozásával, mely kiválthatná a művelődési ház funkcióit. E kérdésben azonban – egyelőre – nem született támogató határozat.)



A következő lépés a Váralja utca forgalomáthelyezése, a vár előtt egy nagyobb közösségi tér kialakítása. Az orvosi rendelő épületének áthelyezése csak a harmadik e sorban, de e három lépés együttes megtételével lenne valódi lehetőség arra, hogy életteli teli, a vár méretéhez igazodó köztér alakulhasson ki.

A fogadótérrel kapcsolatban további megoldandó probléma a **parkolás** kérdése, amely főképp a csoportosan érkező turistákat szállító autóbuszoknak jelent problémát. Egyes elképzelések szerint ez megvalósulhatna közvetlenül a Május 1. út szomszédságában, a jelenlegi távolsági autóbusz-pályaudvar területén. (Az pedig a vasútállomás mellé helyeződne át.) Az autóbusz parkolhatnak a város külső területén is: ebben az esetben lerakják a turistákat a vár közelében, majd a kijelölt területre távoznak és egy megbeszélte idő után jelennek meg ismét a vár mellett és veszik fel a turistáikat újból. A város déli határában, az épülő TESCO mellett lehetne ezt a helyszínt kialakítani.

A személygépjárművek számára elképzelhető egy süllyesztett parkoló (mélygarázs) kialakítása is: a jelenlegi Művelődési Ház elbontása után, a Váralja utca alatt mintegy 120-150 gépjármű parkolását lehetne megoldani. Igazán mélyre nem kellene ásni, mivel a vár és a Május 1. út között jelentős a szintkülönbség, így a karsztvízveszély is kisebb, megoldható problémát jelentene.

4.2. A Kossuth tér

A Kossuth tér Tata főtere, a Városi Önkormányzati Hivatal jelenlétével az igazgatás központja a városban. A téren jelentős műemlékek találhatók: ilyen a Fellner Jakab tervei alapján épült római katolikus templom (plébániatemplom). A templom egyben Fellner nyughelye is. Fellner emlékét őrzi a templom előtt elhelyezett szobor. A téren található egy 1785-ös a Mária Immaculata-szobor is, mely a korábbi (és az új építések elbontott) plébániatemplomnak állít emléket. A Kossuth téren található Farkasházy Fischer Mór, Herend alapítójának szülőháza is.



Fejlesztési elképzelések

A tér rendezése, a járdaburkolatok cseréje, akadálymentesítés, a közvilágítás (díszvilágítás) fejlesztése, az elavult közművek (ivóvíz- és a szennyvízhálózat) rekonstrukciója, a plébániatemplom és a téren található további épületek külső homlokzatának felújítása szerepel a tervek között. A térhez csatlakozó Rákóczy és Bercsényi utca sétálóutcává alakítása szerepel, illetve ezen a területen kb. 300 férőhelyes mélygarázs építése, ehhez szükséges kisajátítások lefolytatása (Bercsényi utca páratlan oldalának első két háza, Rákóczi utcának Hősök tere felé eső két épülete). Ahhoz, hogy a magántulajdonban lévő épületek, illetve, hogy az épületekben kínált szolgáltatások jellege és színvonala is egy városi főtérről arculatához illeszkedjenek az Önkormányzatnak akár városi tervezői segítséget is kell nyújtani a tulajdonosoknak a rendbehozatalhoz.

4.3. A piarista rendház

A piaristák barokk rendháza 1767-1770 között épült, szintén Fellner Jakab tervei szerint. Az eredetileg U alakú épületet 1929-30-ban zárták be nyugati oldalát. A Kálvária-dombon lévő épület a városkép kiemelkedő épülete, egyben csodálatos panorámát biztosít keleti oldala, mely az Öreg-tóra néz. Ma az Eötvös József Gimnázium kollégiuma található a falai között. Az épület állaga leromlott.



Fejlesztési elképzelések

Az elképzelések szerint – az épület panorámás fekvése miatt – szállodaként hasznosulna a jövőben az épület, a magántőke bevonásával. Jelenleg ugyan Tatán a szállodai kereslet és kínálat egyensúlyban van egymással, de a tervezett fejlesztések eredményeképpen a megnövekvő turistaforgalom elhelyezésére valóban jó helyszínt jelent az épület, ahol igényes, akár négycsillagos szálloda kialakítása is elképzelhető.

Ebben az esetben azonban új elhelyezést kell nyújtani a gimnáziumi kollégium lakóinak. Számuk azonban az utóbbi években jelentősen megfogyatkozott, így elhelyezésük akár pár panelház, illetve családi ház által megoldható lenne.

4.4. Az egykori Zsinagóga

Az izraelita hitközség az 1970-es években adta át az 1945 után üresen álló épületet a városnak. Az egykori tatai zsinagógát 1977-ben alakították kiállítási helyszínné: a kívülről szépen felújított épület belsejében görög és római szobormásolatok találhatók.



Fejlesztési elképzelések

Korábban a művészeti múzeumok esetében általánosabb volt, hogy klasszikus vagy újabb kori műalkotások másolatait mutatták be, didaktikus oktatási, ismeretátadási céllal. Manapság – az utazási lehetőségek bővülésének köszönhetően – az eredeti műalkotások megtekintése már nem ütközik akkora nehézségbe, mint korábban, ezért el lehet gondolkodni az egykori Zsinagóga más jellegű hasznosításán. A megyei tulajdonban álló zsinagóga-épület rendkívül jó akusztikai adottságokkal rendelkezik, ezért aztán hangversenyeremként való hasznosítása is felmerült már, de akár képtárként is több látogatót tudna vonzani, mint jelenleg.

4.5. A Kristály Szálló

A Kristály Szálló egyemeletes, eklektikus épülete a korábbi Szarka fogadóra épült, 1766-69 között, Fellner tervei alapján. Tata eme nevezetes szállodájában a reformkor több személyisége – például Kazinczy, Vörösmarty, Bajza, Perczel Mór – is megszállt.



Megvalósult fejlesztések

Az épületet a közelmúltban újították fel, illetve nemrég nyitotta meg újra kapuit étterme is, Eszterházy Étterem néven. Az épület négycsillagos szállodaként üzemel, 24 szobával. Az étterem befogadóképessége 80 főnyi. A szállodában lévő különterem 20-25 fő, mely alkalmas megbeszélések, előadások lebonyolítására.

(Az ingatlannal – mivel fejlesztése már megvalósult – nem foglalkozunk a későbbiekben, csupán a teljesség igénye végett került terítékre, mint jelentős tatai műemlék.)

Tata a vizek városa – és ebből következőleg **a malmok városa** is. A városban számos malom található, melyek közül a Cifra-malommal (mint a legrégebbivel) és a Nepomuki-malommal (a Német Nemzetiségi Múzeum miatt) foglalkozunk kiemelten. Még a nevezetesebbek közül valók: Pötörke-malom, Jenő-malom, Miklós-malom, József-malom. Mindazonáltal ajánlott a tatai malmok fejlesztését összehangoltan megvalósítani, egységes

rendszerbe foglalva azt a magán-, illetve városi tulajdonban lévő többi malommal és köztük a funkcióbeli megosztást, illetve együttműködést szorgalmazni.

4.6. A Cifra-malom

A Cifra malom állítólag Tata legrégebbi malma, amelynek kezdetleges formája már 1587-ben állt. Az 1753-ban felújított, barokk stílusúvá épített, L-alakú épület kívülről meglehetősen egyszerű arcát mutatja. Nevét fiókboltozatos helyiségeiről, öt zömök, faragott tartóoszlopáról és egy ovális, stukkó-menyezettel díszített terméről kapta.



Fejlesztési elképzelések

A malom jelenleg magánkézben van és hasznosítatlanul, üresen áll. A tulajdonos konkrét fejlesztési elképzelésekkel és 2004. októbertől kész tervekkel rendelkezik, de a tervek elfogadása késik, mivel a tervezett funkcióhoz megkövetelt nagyszámú (50 db) parkolóhelyet az utca és az ingatlan adottságai folytán a beruházó nem tudja biztosítani. Az alternatív megoldás megtalálása pedig rendkívül nehézkesen halad a különböző hivatalok között.

A tulajdonos szeretné visszaadni a múzeumnak a hagyományos arculatát: Az épület keleti végében (a malomkerék mellett) malomipari múzeum kialakítása, a malom újbóli (időszakos) beindítása szerepel a tervei között (Az öt malomkereket mesterségesen keringetett víz hajtáná). Ehhez a funkcióhoz kapcsolódna egy kis ajándékbolt, ahol szintén a tradicionális foglalkozásokhoz kapcsolódó termékeket árúsítanának.

Az épület másik végén egy 40-50 férőhelyes étterem kialakítása történne, ahol szintén hagyományos ételeket, a molnár-, malomipar jellemző termékeit lehetne fogyasztani. Az étterem nyitott lenne a különböző rendezvények befogadására is. Az emeleten művészeti galéria, időszaki kiállításokkal, valamint hozzá kapcsolódóan kávézó, teázó kialakítása történne. Mindezen felül az emeleten és a tetőtérben összesen 12 szobás panzió kialakítása is megtörténne.

4.7. A Nepomuki-malom

A Nepomuki- (vagy Nepomucenus-) malmot feltehetőleg – a kastélyhoz és többi tatái épülethez hasonlóan – Fellner Jakab építette. A malomban jelenleg a Német Nemzetiségi Múzeum működik. A múzeum a magyarországi németek történetét és kultúráját mutatja be. Nem csak Tata környékéről, hanem az ország minden részéről gyűjti a németiség történelmével kapcsolatos tárgyakat. Magyarország egyetlen német nemzetiségi múzeuma, látogatóinak jelentős része elszármazott, volt magyarországi német. Említést érdemel még a múzeum előterében lévő mező-



gazdasági eszközkiállítás is.

Fejlesztési elképzelések

A malomnak különösen a melléképülete van igen rossz állapotban van, felújításra szorul. Ezen felül a vízelvezetéssel vannak még gondok, melyek szintén megoldásra várnak. Noha a malom megközelíthetősége igen jó, gondot jelent a parkolóhelyek korlátozottsága, amelyeket a helyi lakosok elfoglalnak gépjárműveikkel. A mezőgazdasági kiállítás színvonala és volumene jelentősen emelhető lenne, ha a kiállított eszközök védve lennének az időjárás viszontagságaitól, például egy előtető megépítésével. Az ingatlanhoz tartozó kétszintes épület felső szintjén múzeumi látványraktárat, alul pedig sváb vendéglátóhelyet terveznek kialakítani. Utóbbiban nyáron kisebb előadások, művészeti rendezvények kaphatnának helyet.

4.8. A grófi lovarda

A grófi Lóistálló a XIX. második felében épült, az első lovasversenyt 1867-ben rendezték Tatán, a lóversenypálya a mai Kertváros területén volt. A lovarda az Öregtő partján található, közel a kastélyhoz, az úgynevezett Swajtzerey-ből (svájci tehénistállókból) alakította ki Eszterházy Miklós gróf. 1948-ban a londoni olimpiára készülő öttusázók lovait is itt helyezték el. Az 1960-as évek közepén a Tatai Állami Gazdaság Lovasiskolát létesített az épületben.



A fedeles lovarda jelenleg magánbefektető tulajdonában van, az épület elhanyagolt, rendkívül lerobbant állapotú, az épület „széthordása” folyik.

Fejlesztési elképzelések

Az új tulajdonos, a World Invest Kft. nemrég vásárolta meg a volt lovarda épületét. Jelenleg állagmegóvás folyik, illetve elkezdtek az ingatlan jövőbeni hasznosítására vonatkozóan egy megvalósíthatósági tanulmányterv készítését, mely várhatóan ez év végére készül el. Jelenleg így csak annyi ismert, hogy a tulajdonos idegenforgalmi hasznosítást tervez: a lovas turizmust szolgáló létesítmények, pihenő- és sétáló egységek, vendéglátóhelyek kialakítását tervezik. A megvalósítás finanszírozása EU-s pályázat segítségével történne.

4.9. A Kőfaragó ház

A Kőfaragó ház (Fazekas utca 62.) Tata város tulajdonában van, műemlékvédelem alatt áll. A város legrégebbi barokk lakóháza jelenleg meglehetősen elhanyagolt állapotban van.

Fejlesztési elképzelések

Konkrét fejlesztési elképzelés nincs a házra vonatkozóan, a magántőke bevonásával képzelik el felújítását. Legutóbb idegenforgalmi hasznosításra írtak ki a házzal kapcsolatban – eredménytelenül zárult – pályázatot. Ezen felül arra is van elképzelés, hogy a ház egy (vagy több) tatai civil szervezet otthona legyen vagy akár nyári alkotótáborként, illetve nemzetközi művésztelepként működjön.



4.10. A volt bőrgyár területe

A tatai bőrgyár alapjait 1851-ben vetette meg Leopold Sándor tatai tímármester. A gyár 1898-ban már az országos finombőrtermelés 19 %-át produkálta.

Fejlesztési elképzelések

Az Öreg-tó északkeleti partján, festői környezetben elhelyezkedő épületegyüttes helyén a tulajdonos Finombőrgyártó Rt. lakásokat kíván kialakítani, melyeket továbbértékesítené.



4.11. A Kálvária domb műemléki építményei

A Kálvária-domb területe a tervek szerint a közeljövőben szintén része lesz Tata műemléki jelentőségű területének. A Kálvária domb tetején található kápolna Tata egyik jelképe, a város sziluettjének meghatározó eleme. Tata város tulajdonában van, műemléki védelem alatt áll. Részleges felújítása megtörtént. Mellette található a Golgota szoborcsoport.

A Fellner Jakab kilátó szintén a turisták egyik kedvelt célpontja, remek kilátóhely a városra. Szintén városi tulajdonában van, helyi védelem alatt áll. Az Szabadtéri Geológiai Múzeum országos szinten is jelentős geológiai és paleontológiai bemutatóhely.

Fejlesztési elképzelések

A fent nevezett építmények további, illetve teljes felújításra szorulnak.

Az alábbi táblázatban, zárásul, a felsorolt helyszínek és fejlesztési elképzeléseket foglaltuk össze röviden, az áttekintést szolgáló. Az érdekelt felek jelen esetben az adott ingatlanban valamilyen mértékű tulajdonnal rendelkezőket jelenti, akiknek a fejlesztési elképzelések megvalósításához erőforrást kell felvonultatniuk.

Vezérprojekt	Alprojekt, ingatlanok	Érdekelt felek	Fejlesztési elképzelések
A Vár rekonstrukciója, a megyei múzeum kiállítási lehetőségeinek és színvonalának emelése	Tatai Vár, Kuny Domokos Megyei Múzeum	KVI (MÁGI), Megyei Önkormányzat (megyei múzeum) (KÖH - műemlékvédelem: a legtöbb projektelem esetében)	Az épület felújítása, közműfelújítás, a múzeumban profiltisztítás, raktárak, munkahelyek áthelyezése, a kiállítótér növelése, tematikus (középkort bemutató) interaktív kiállítás kialakítása, fogadótér és ajándékbolt kialakítása. Mosdók kialakítása, akadálymentesítés, a hasznosítás / üzemeltetés valamilyen szintű összekapcsolása a kastéllyal.
	A várudvar további épületei	KVI (MÁGI), Megyei Önkormányzat, Városi Önkormányzat	Az Udvarbíró Ház a gyerekfoglalkozások helyszíne lehetne, de be kellene mutatni itt az egykori börtönt is. A törökkori átjáró, illetve a kazamaták Időszaki kiállítások, illetve a kőtári kiállítás helyszínei lehetnek, a szigetelés megoldása szükséges ehhez. A várkert közösségi tér szerepének erősítése, a kert rendezése, a várárok állatokkal való visszatelepítése.
	A tatai várfal Öreg-tóval érintkező részének vízvédelme	KVI (MÁGI), Megyei Önkormányzat, Városi Önkormányzat	A feladat hozzákapcsolható a tervezés alatt álló "Öreg-tó rehabilitációja" (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság) projekthez.
Az Eszterházy kastélyegyüttes felújítása és kulturális célú hasznosítása	Nagykastély és Balogh-féle kiskastély	MÁGI	Az épület külső-belső felújítása, padlófűtés kiakítása, kiállítótérre történő berendezése. A barokk főúri élet, az Eszterházy-mecenatúra, Fellner életútjának bemutatásának helyszíne. A nagyobb termék rendezvény-helyszínként történő hasznosítása.
	Hősök tere felőli épületek		A kastély fogadóterének, egy igazán élő közönségkapcsolati rész kialakításának a helyszíne, ahol többek között pénztár, kézműves-, antikvitas- és ajándékbolt, könyvesbolt, vendéglátóegységek, kivetítő- és előadótér is helyet kapna.
Az Angolpark rehabilitációja	Angolpark	Városi Önkormányzat	Kerttörténeti és hidrológiai kutatás, a vízutánpótlás biztosítása, a Cseke-tó iszapkotrása. Növényselekcio, növénypótlás, növénytelepítés, az útburkolat felújítása, illetve kicserélése, az épített elemek megerősítése. Információs táblák elhelyezése, pótlása, pihenőhelyek kiépítése. Területkivásárlások.
	Pálmaház	Kristály Városfejlesztési és Műemlékvédelmi Kht.	<i>Jelenleg 345 millió Ft-os keretből folyik az épület felújítása, rendezvényház és kioszkként fog hasznosulni, illetve az Angolpark fogadóépülete és információs központja is itt lesz.</i>
	Nyárilak (kiskastély)	KVI, Megyei Önkormányzat	A falon értékes freskók vannak, részeit vagy akár a teljes épületet látogathatóvá kellene alakítani, a megyei múzeum kiállítóhelyszíneként.
	Szabadtéri Színpad	Városi Önkormányzat	A nézőtér mobil székekkel való felszerelése, a színpad felújítása, a régi technikai torony elbontása.
	Pezsgőgyár	Magántulajdon	Az épület borturisztikai és rendezvényhelyszínként való hasznosítása a tervezett.
	Kristály-fürdő	Városi Önkormányzat	Míg a visszatérő források nem szolgáltatnak elegendő vizet a fürdőnek, addig nem üzemeltethető, mivel vízforgató berendezés a történelmi kert miatt nem építhető itt.

	Sportpálya a park északi részén, horgászok tevékenysége	Városi Önkormányzat	Teniszezők tovább kívánják bővíteni, de ez semmiképpen sem támogatandó a park történeti kert jellege miatt, sőt a tevékenység áthelyezése is szorgalmazandó lenne. A horgászatot is a park kevésbé frekventált helyein ajánlott csupán engedélyezni, vagy más azonos színvonalú horgász hely biztosítása esetén az egész parkból kitiltani.
A belváros rehabilitációja	A vár előtti közösségi tér és „mélygarázs” kialakítása, a Művelődési Központ szerepének rendezése	Városi Önkormányzat, Megyei Önkormányzat	A Művelődési Központ elbontásával és a Váralja utca vonalának áthelyezésével a vár előtt nagyobb, a közösségi életet jobban lehetővé tevő köztér kialakítása a cél. A Május 1. út és a vár közötti terület szintkülönbségét kihasználva 120-150 férőhelyes „mélygarázs” kialakítása. A távolsági autóbusz-pályaudvar áthelyezése (a vasútállomás mellé). A turistákat szállító autóbuszok kulturált és szabályos parkolásának biztosítása, autóbuszparkoló kialakítása a város külső területén. (A művelődési központ helyett rendezvényház építése.)
	A Kossuth tér és környékének (Nagytemplom) rehabilitációja	Városi Önkormányzat	A köztérek rendezése, sétálóutca kialakítása, a közművek felújítása, a parkolási lehetőségek bővítése, a mélygarázs építése. A magánkézben lévő épületek felújításával kapcsolatos tanácsadás, a funkcióváltás elősegítése.
	Volt Piarista rendház, ma középfokú kollégium	Városi Önkormányzat	Az épület panorámás fekvése miatt kiváló lenne igényes szálláshelynek, melyet a vállalkozói tőke bevonásával lehet megvalósítani. Ebben az esetben azonban az Önkormányzat feladata máshol szálláshelyet biztosítani a kollégistáknak.
	Az egykori Zsinagóga	Megyei Önkormányzat	A zsinagógának rendkívül jó akusztikája van, ezért hangversenyeremnek, de akár képtárnak is jobban lehetne hasznosítani, mint jelenleg, szobormásolati kiállítóterként.
	<i>Kristály Szálló</i>	<i>Gasztro-Kristály</i>	<i>Hotel és étterem, most újították fel.</i>
	Cifra-malom	Magántulajdon	A malom turistalátványossággént történő újraindításával malomtörténeti múzeum, étterem, művészeti galéria és kávézó / teázó, ajándékbolt, valamint 12 szobás panzió kerülne kialakításra. A fejlesztés megvalósítását a parkolási férőhelyek biztosítása hátráltatja.
	Nepomuki Malom (Német Nemzetiségi Múzeum)	Megyei Önkormányzat	Az épület felújítása, a vízelvezetés megoldása, a mezőgazdasági kiállítás bővítése, múzeumi látványraktár, esetleg sváb fogadó kialakítása a melléképületben. A Német Nemzetiségi Múzeum kiállításának bővítése.
	Grófi lovarda, istálló	Magántulajdon	Az új tulajdonos idegenforgalmi hasznosítást tervez: a lovas turizmust szolgáló létesítmények, vendéglátóhelyek kialakításán keresztül.
	Kőfaragó Ház, Fazekas u. 62	Városi Önkormányzat	Idegenforgalmi hasznosítás, vagy akár civil szervezetek központjaként vagy nemzetközi művésztelepként is működhetne.
	A volt bőrgyár területe	Finombőrgyártó Rt.	Lakásokat kívánnak építeni, de többre érdemes a terület.
	Kálvária-domb	Városi Önkormányzat	A dombon található épületek, területek (pl. Fellner Jakab kilátó, Kálvária kápolna, Izraelita temető, a Geológiai Múzeum) felújítása, rendezése.

4. táblázat: Az integrált projekt lehetséges elemeinek és a fejlesztési elképzelések összefoglalása

VI. KÖZÖS ALAPTÉTELEK

Ez a fejezet azt a közös alapot kívánja meghatározni, melyben az egyes vezérprojektek gazdái egyetértenek, és amely így kiindulási bázisa lehet az integrált projekt egyes elemeinek, tevékenységeinek és jövőben betöltött funkcióinak további részletezéséhez.

A helyzetfeltárás után a következő, közös alaptételek fogalmazhatók meg:

- 1) **Az integrált projekt három zászlóshajója, fő pillére a Vár, az Eszterházy-kastély és az Angolpark felújítása.** Ahhoz, hogy a minőségi turizmus feltételei megteremtődjenek a városban, mindhárom elem fejlesztése szükséges, egyik sem hagyható el.
- 2) Abban is egyetértés van, hogy ennek a három elemnek ne csak a felújítása, hanem **a későbbi fenntartása, üzemeltetése is egységes koncepció szerint történjen.** Ezt indokolja a három helyszín múltja is: a kastély és az Angolpark történetileg is egy egységet, egy korszakot képvisel; a vár ugyan régebbi eredetű, de mai formáját ez az épület is az Eszterházyak alatt nyerte el, illetve az ő idejükben is élt ez az egység. Kijelenthető, hogy ennek a közös koncepció szerinti felújításnak, illetve működtetésnek az első lépése – az integrált projekt kereteinek megteremtésével – megtörtént.
- 3) Mindhárom fő elem a felújítás után **kulturális célú hasznosításban** marad, a minőségi, kulturális turizmus helyszínei kívánnak lenni.
- 4) Az egységes koncepció szerinti kulturális hasznosításhoz a várban üzemelő megyei múzeum és az Angolpark tekintetében **profiltisztítás szükséges.** Az Angolpark esetében ez a történeti kert jellegéhez nem illeszkedő tevékenységek parkon kívül helyezését jelenti, a múzeum esetében pedig a kiállítás jellegének jobban a várhoz, a középkor bemutatásához kapcsolódhatna. (A kastély kulturális arculata, profilja most fog kialakulni, a barokk főúri életet bemutatandó, ezért ott értelemszerűen nincs szükség profiltisztításra.)
- 5) Az egységes koncepción túlmenően **további együttműködés szükséges** az integrált projekt elemei és projektgazdái között. A három műemlék szinergikus, egymást erősítő, turizmusserkentő hatását úgy lehet a legjobban kihasználni, ha a három helyszín kölcsönösen támaszkodik egymásra, nem rivalizálás, hanem együttműködés valósul meg a helyszínek között. Erre már konkrét – később részletesebben vizsgálandó – elképzelések is felmerültek. (Például a várban található egyes barokk műtárgyak átadása a kastély kiállításaihoz, vagy a közös vár-kastély belépőrendszer, vagy akár a megfelelő parkolás lehetőségek közös biztosítása.
- 6) **A három fő pillérhez – különböző szorossággal – további helyszínek illeszkednek, melyek együtt képezik a projekt negyedik oszlopát, a belváros komplex rehabilitációját.** Az, hogy ezen további helyszínek közül melyek azok, amelyek az integrált projekt részét fogják képezni, az további vizsgálatok (projektaudit-elemzés), a tulajdoni szándékok (magántulajdon esetén különösen), és nem utolsósorban az integrált projekt költségvetésének függvénye.
- 7) Természetesen **az integrált projekt akkor éri el maradéktalanul célját**, a városi színvonalas turisztikai kínálat megteremtését, ha **annak elemei mind teljesebb mértékben megvalósulnak.** Az egyes integráltprojekt-elemek, fejlesztési elképzelések között lehetséges a különbségtétel, mind az egyes vezérprojektekhez való kapcsolódás szorosságát illetően, mind az adott projekt „jóságát” (hasznosságát, hatékonyságát, eredményességét) tekintve. (A fejlesztési elképzelések ilyen szempontú vizsgálatát a következő fejezetek tartalmazzák.)

ÉRDEKCSOPORT-ELEMZÉS

Az **érdekcsoport-elemzés** (stakeholder-analízis) segítséget nyújt a projektben érdekelt szereplők beazonosítására és érdekeik megismerésére. Érdekcsoport minden olyan szervezetekből vagy személyekből álló csoport, intézmény, az állami, a magán és a civil szektor szereplői, melyek valamilyen módon kapcsolatba kerülhetnek a projekttel – akár mint döntéshozók, akár mint partnerintézmény, akár mint finanszírozó, akár a program által érintett terület szabályozásáért felelős intézmény, akár mint célcsoport, de ide soroljuk azokat is, akik valamilyen ok miatt a programban ellenérdekeltek.

Az érdekcsoportok beazonosítását követően hasznos a szereplők valamilyen rendszer szerinti csoportosítása, majd azonos szempontok szerinti elemzése. Az integrált projekt kapcsán a következő érdekcsoportokat-kategóriákat hoztuk létre:

1. Elsődleges érdekcsoport – az érdekcsoport-elemzés általános gyakorlata szerint – a **célcsoport**, akire a projekt, a tervezett fejlesztések irányulnak.
2. Másodlagos érdekcsoportnak a projektet **megvalósító szervezeteket** vettük, magánszemélyeket vettük.
3. Harmadlagos érdekcsoportnak vettük azokat a feleket, akik az egyes fejlesztések kapcsán **ellenérdekkel is rendelkeznek**.
4. Végezetül negyedleges érdekcsoportnak a szakmai vagy egyéb véleménnyel, befolyásolóerővel rendelkező **összes többi szereplőt** tekintettük.

A szempontok, melyek alapján az összes fellelt szereplőt jellemeztük:

- **Fontosság:** mennyire fontos az adott csoport részvétele, véleményének figyelemmel követése, beépítése a projektbe.
- **Jellemzők:** az érdekcsoport főbb jellemzői, általános adottságai, célkitűzései, a projekt szempontjából fontos, hasznosítható erőforrásai.
- **Érdekek és elvárások:** az érdekcsoport viszonyulása a projekthez, mi az ő érdeke abban, hogy a projekt megvalósuljon, számára mi a fontos a projektből, milyen elvárásai vannak.
- **Akadályozó tényezők és problémák:** mi hátráltatja a csoportot a projektben való részvételben, melyek a gyengéi, vannak-e olyan érdekei, melyek ütköznek a többi szereplőével.
- A program előkészítésében / végrehajtásában betöltött **szerep**.
- Végezetül, mindezen szempontok alapján **akciótervet** fogalmaztunk meg a célcsoporttal kapcsolatban, hogy együttműködésük, részvételük a projektben a leghatékonyabb és legkevésbé konfliktusos legyen.

Az érdekcsoport-elemzést a következő – több oldalon át tartó táblázat tartalmazza.

Az érdekcsoport megnevezése	Fontosság (alacsony / közepes / magas)	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Jellemzők (pl. szaktudás, erőforrások, hatalom)	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	A program előkészítésében / végrehajtásában betöltött fő szerep	
Elsődleges érdekcsoport: a kulturális turisták, korosztályok szerint bontva						
Diákok (10-18 év)	magas	Az iskolában tanultak kiegészítése tanulmányi kirándulás keretében. Az oktatási intézményeken keresztül érhetőek el. Rájuk keresztül jól kihasználható az elő- és utószezon.	A korcsoportokra szabott, az iskolai tananyaghoz illeszkedő, azt kiegészítő tematikájú, interaktív tárlatrendszer számukra a vonzó. Olcsó, sokszemélyes szálláshelyekre tartanak igényt.	Árérzékeny csoport, az olcsóbb árfekvésű szolgáltatásokat keresik.	-	Kommunikáció és kapcsolattartás általános iskolákkal és középiskolákkal. Lobbizás. A tantervhez igazodó, interaktív, fiatalos szemléletű, tematikus kiállítások kialakítása.
Fiatal felnőttek (19-26 év) és felnőttek (27-60 év)	magas	Magyar viszonylatban ez a korcsoport az, amelyik a leginkább rendelkezik egyéni / családi kikapcsolódásra fordítható pénzügyi erőforrásokkal.	Sokszínű programkínálat, eltérő igényű szálláshelykínálat.	A jobb marketinggel és ismertséggel rendelkező belföldi helyek (Balaton, Budapest, Duna-kanyar) és a külföldi üdülési lehetőségek elszívó hatása.	-	Turisztikai marketing, családi programok biztosítása, a kulturális turizmus összekapcsolása aktívabb, gyermekbarát rekreációs programokkal (fürdőzés, kerékpározás, stb.)
Szeniorok (60 év felett)	magas	Erősödő célcsoport, magyar viszonylatban is, főleg Budapest és agglomerációja esetében.	Látogatóbarát kialakítása az épületeknek, jó megközelíthetőség városon belül.	Magyarországon még szűk célcsoportot jelentenek, kevésbé jellemző rájuk az anyagi jómód.	-	Kommunikáció, kapcsolattartás nyugdíjasszervezetekkel.
Külföldi turisták	magas	Jellemzőik egyrészt hasonlóak a fenti korcsoporti bontáshoz, de anyagilag jobb módúak, ami eltérő megközelítést indokol.	A jobb jövedelmi helyzetnek köszönhetően magasabb színvonalú szolgáltatásokat várnak.	Magas kategóriájú szállodák jelenleg csak szűken állnak rendelkezésre a városban. A minőségi vendéglátóhelyekre ugyanez igaz.	-	Részvétel külföldön turisztikai kiállításokon, vásárokon, a város nemzetközi marketingje.

Az érdekcsoport megnevezése	Fontosság (alacsony / közepes / magas)	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Jellemzők (pl. szaktudás, erőforrások, hatalom)	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	A program előkészítésében / végrehajtásában betöltött fő szerep	
Tata város és a kistérség lakossága	közepes	Némileg külön csoportként jelenik meg a belvárosban lakó, a Tatán lakó és a kistérségben élők csoportja.	A belváros egyes kiemelt épületeinek a felújítása és a terület rendezése a szomszédos ingatlanok értékében is emelkedést fog eredményezni.	Egyes helyszínek lakói ellenérdekeltek lehetnek bizonyos fejlesztésekben (pl. a sétálóutcává-alakításban azok, akiknek az utcájára terelődni fog a forgalom.)	A Kossuth tér környékén kívánatos lenne a magántulajdonban lévő épületek (legalább) homlokzatának felújítása.	Folyamatos tájékoztatás, lakossági tájékoztatók, véleménycsere, „társadalmasítás”. A Kossuth tér környékén lakók esetében önkormányzati pályázati lehetőség, hitelkonstrukció a homlokzatfelújításra.
Tata város és a kistérség (turisztikai, vendéglátóipari) szolgáltató - vállalkozásai	közepes	Vegyes kép, de a városközpontban és a turisztikai látnivalók környékén kimondottan szegényes kínálat és jelenlét.	A turisták számának növekedése a szolgáltatással foglalkozó cégek jövedelmezőségét növelheti, főképp a városban, de a kistérség turizmusára is pozitív hatást gyakorol.	Sok esetben forráshiány a fejlesztéshez.	-	Támogatás, segítségnyújtás, pályázati tanácsadás, akár városi pályázati lehetőség biztosítása a fejlesztésekhez.
Másodlagos érdekcsoportok: a program megvalósításában részt vevő partnerek						
Tatai Önkormányzat	magas	A város fejlesztési irányának kijelölése, rendelkezésre álló helyismeret. Választási ciklusokon és pártpolitikán átívelő elkötelezettség és együttműködési szándék megléte.	A város arculatának, a benne élők életszínvonalának, jövedelmi helyzetének javítása.	Korlátozott projektmenedzsment- ismeret integrált, EU-s projektek lebonyolításában. Korlátozott forrás a szükséges fejlesztésekhez.	Vezető partner, koordinátor.	-
Megyei Önkormányzat	magas	Rendelkezésre álló saját forrás, együttműködési szándék. Főként a Megyei Múzeum és a	A megye kiegyensúlyozott fejlődése. A megyei tulajdonban lévő ingatlanok	Minél nagyobb méretű az integrált projekt, annál inkább felmerülhet megyei szinten a vízfej- jellegű támogatástól való ódzkodás, a megyei	Kulcspartner.	Folyamatos kommunikáció.

Az érdekcsoport megnevezése	Fontosság (alacsony / közepes / magas)	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Jellemzők (pl. szaktudás, erőforrások, hatalom)	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	A program előkészítésében / végrehajtásában betöltött fő szerep	
		Művelődési Ház révén érintett a projektben.	fejlesztése.	szintű kiegyensúlyozott fejlődés előtérbe helyezése.		
Műemlékek Állami Gondnoksága	magas	A műemlékekkel kapcsolatos szaktudás bázisa. Együttműködési szándék. Központi költségvetésű intézmény, várhatóan rendelkezésre álló saját forrás.	A MÁG-os kezelésben lévő ingatlanok fejlesztése.	A budapesti székhelyből következően lehetséges veszély a központi, nem kellőképpen konzultatív döntéshozatal. A Vár kapcsán a (szakmai) fejlesztéseket össze kell hangolni a megyei múzeummal. (Ld. később, bővebben.) Nem gondolkodik szorosan az integrált projektben, a vár és a kastély fejlesztése önállóan fog történni.	Kulcspartner.	Folyamatos kommunikáció.
Kincstári Vagyoni Igazgatóság	magas	Vagyonkezelői jog.	Az állami tulajdonú ingatlanokkal jogszerű és hatékony gazdálkodás történjen.	-	A programban betöltött szerepe – amennyiben a MÁG kikéri a vár vagyonkezelői jogát – erősen csökken.	Tájékoztatás.
Megyei Múzeum	magas	A szakmai ismeretek másik központja.	A megyei szintű múzeumi feladatok ellátása, a teljes gyűjtemény mind szélesebb körrel történő megismertetése.	A várban szereplő gyűjtemény egy részének átadása a kastélynak, más része áthelyezése más épületbe (profilisztítás). Félelem ezen gyűjteményi részek látogatószámának drasztikus csökkenésétől.	Kiemelten fontos partner.	Folyamatos kommunikáció.
World Invest Kft. (Iovarda)	közepes		Befektetésének megtérülése, profitorientált.	<i>Még nem kellőképpen kiforrott tervek.</i>	Lehetséges partner.	Tanácsadás a jövőbeni pályázat során, városi szintű támogatás. Az együttműködés felkínálása.

Az érdekcsoport megnevezése	Fontosság (alacsony / közepes / magas)	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Jellemzők (pl. szaktudás, erőforrások, hatalom)	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	A program előkészítésében / végrehajtásában betöltött fő szerep	
Séra Mihály (Pezsgőgyár)	közepes	Szaktudás a borászatban. Elővásárlási jog a még nem megvett ingatlanrészekre.	Befektetésének megtérülése, profitorientált.	Forráshiány. Nem kellő jelenlét az ászár-neszmélyi borvidéken. Tapasztalathiány a borturizmusban.	Lehetséges partner.	Tanácsadás a jövőbeni pályázat során, városi szintű támogatás. Az együttműködés felkínálása.
Szalay Tamás (Cifra-malom)	közepes		Befektetésének megtérülése, profitorientált.	Projektmenedzsment-, pályázatiismeret-hiány. A szükséges parkolási helyek biztosítása nehéz.	Lehetséges partner.	Tanácsadás a jövőbeni pályázat során, városi szintű támogatás. Az együttműködés felkínálása.
Finombörgyártó Rt.	közepes		Befektetésének megtérülése, profitorientált.	Még nem ismert.	Lehetséges partner.	Tanácsadás a jövőbeni pályázat során, városi szintű támogatás. Az együttműködés felkínálása.
Harmadlagos érdekcsoport: ellenérdekkel is rendelkező felek						
HILLTOP Kft. (Neszmély)	közepes	Jelentős szőlőterület, bortermelői tapasztalat (Év Borásza cím), növekvő érdeklődés a borturizmus irányába. Jelentős export-érdekeltség.	Profitorientált, borának piacszerzése, borturisztikai üzletágának felfuttatása.	Amennyiben a Pezsgőgyár borászati fejlesztése piacának vesztését, borturistáinak elvonását jelentené ellenérdekeltté válik a Pezsgőgyár fejlesztésében, mely akár kistérségi feszültségekhez vezethet.	Versenytárs.	Meg kell találni a kölcsönös előnyt jelentő (win-win) együttműködés formáját.
Az Eötvös Gimnázium kollégiumának lakói	alacsony	A közösségi közlekedés lehetőségeit használják ki jellemzően a diákok, mintsem a kollégiumi bentlakást. Számuk emiatt az utóbbi években jelentősen visszaesett.	Olcsó szállás, közel az oktatási intézményhez.	Az új szállás mindenképpen távolabb lesz az Eötvös Gimnáziumtól, mint a jelenlegi.	Ingtatlanhasználó.	Tájékoztatás. Amennyiben az új szálláshely magasabb színvonalú elhelyezést nyújt, ugyanezen az áron, a költözés pozitív üzenetként is kommunikálható.

Az érdekcsoport megnevezése	Fontosság (alacsony / közepes / magas)	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Jellemzők (pl. szaktudás, erőforrások, hatalom)	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	A program előkészítésében / végrehajtásában betöltött fő szerep	
A Művelődési Központban található szervezetek és dolgozók	közepes	A város és a megye lakóinak művelődést, kapcsolódást nyújtó intézménye.	A programkínálat-hoz szükséges megfelelő állagú helyiségek rendelkezésre állása.	A Művelődési Központ elbontása bizonytalanságot okozhat ennél a célcsoportnál.	Érintett városi / megyei intézmény.	A Művelődési Központ elbontásával párhuzamosan biztosítani kell számukra a szükséges helyiségeket.
Megyei Volán	közepes	A távolsági közösségi közlekedés biztosítása.	Az utasok igényeinek megfelelő, jó közlekedési elérhetőséggel rendelkező autóbuszállomás.	A távolsági autóbuszállomás a város külső területén, a MÁV-állomás mellett kerülne kialakításra. Emiatt ellenérdekelhet.	Érintett megyei intézmény.	A városon belüli tömegközlekedés hozzáigazítása az új helyszínhez. A távolsági busz és a MÁV menetrendjének kooperatív egymáshoz igazítása.
Mohos	alacsony	Az Angolparkban horgászók lettek megnevezve társadalmi szervezetük neve alatt.	Jó horgászati lehetőség biztosítása.	A történelmi kert jelleg – legalábbis területének frekvenciált részein – nem igazán fér össze a horgászattal.	Érintett társadalmi szervezet.	Folyamatos egyeztetés. Alternatív, azonos minőségű horgász hely biztosítása. Nem teljes kitelepítés, hanem bizonyos területekre szorítás a Cseke-tó mentén.
Negyedleges érdekcsoportok: további szakmai, véleményező, illetve egyéb szervezetek						
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal	közepes	Magas műemlékvédelmi szaktudás, koordináló, jóváhagyó szerep.	A kulturális örökség védelme, a vonatkozó jogszabályok betartatása, az épületek történelmi jellegnek megfelelő hasznosítása.	A vonatkozó szabályok merev és rugalmatlan értelmezése az egyes (magán)fejlesztések kapcsán.	Koordináló, jóváhagyó szerep, szakmai kontroll.	Folyamatos egyeztetés, szakmai véleménykérés.
Kistérségi társulás	alacsony	Jó együttműködés a kistérség 9 települése és Tata között.	A kistérségi szintű érdekek képviselése, együttműködés a biztosított források és a hatékonyság elve mentén.	Neszmély borászatban betöltött szerepe és a Pezsgőgyár fejlesztési elképzelései között lehetnek ütközések, amennyiben a Pezsgőgyár az Ászár-neszmélyi borvidék központját is be kívánja tölteni.	-	Folyamatos kommunikáció Tata és a kistérséget alkotó települések között, a kölcsönös előnyök kihasználása.

Az alábbiakban, az érdekcsoport-elemzés tanulságai alapján érdemes kiemelni bizonyos szereplőket, melyek együttműködése kulcsfontosságú az integrált projekt szempontjából.

1. A MÁG ÉS A VÁROS VISZONYA

A közös alaptételek (szeptember végi) megfogalmazása óta (41. oldal) fontos változások történtek az integrált projektre vonatkozóan, mely érinti a megfogalmazott alapvetések legfontosabb (első és második) pontjait is. Az alaptételek megfogalmazásakor úgy tűnt, hogy a hármas megbízói konzorcium négyessé egészül ki, a KVI, a Város és a Megye mellé a Műemlékek Állami Gondnoksága is hangsúlyosabban csatlakozik az integrált szemléletű megközelítéshez, a kastély fejlesztésével. Erre alapozva került kidolgozása eme három fő (és a negyedik, belváros-rehabilitációt illető kiegészítő) elemre épülő komplex megközelítés.

A komplex megközelítés továbbra is helyénvaló, hiszen mind a VIII.1 fejezetben bemutatásra kerül, rendkívül összetett és sűrű kapcsolati háló van az egyes fejlesztési elképzelések között, és nem lehetséges egyik fejlesztést sem önmagában szemlélni és önmagában teljes mértékben sikerre vinni. Mindazonáltal az elmúlt napok történései alapján látszik, hogy a MÁG szerepvállalása hangsúlyosabb lesz összességében, hiszen a KVI helyére kíván lépni azáltal, hogy a vár vagyongazdálkodási jogát át kívánja venni a Kincstári Vagyoni Igazgatóságtól.

Ezen felül egyre inkább úgy látszik, hogy a MÁG kezelésében lévő (vagy odakerülő) ingatlanokkal (azaz a várral és a kastéllyal) kapcsolatos fejlesztés szerepelni fog a régió kiemelt, 2007-13 között megvalósítandó, nevesített projektjei között. A kastély esetében ehhez még hozzájárul, hogy esetében a fejlesztési elképzelés előrébb jár, mint a többi projektötlet esetében; már műszaki tervvázlatok is rendelkezésre állnak.

Mindebből következik számos pozitív dolog: pozitív, hogy ezen két vezérprojekt kapcsán az együttműködés, az integrált megközelítés még szorosabbá válik. A nevesített projekt-jelleg biztosítja a szükséges források rendelkezésre állását és ezáltal a fejlesztés megvalósulását.

Jelen megvalósíthatósági tanulmány eleve úgy készült, hogy biztosra vehető volt, a benne felsorolt fejlesztések nem egy nagy, gigaprojekt keretében fognak megvalósulni – már csak a felsorolt magántulajdonban lévő ingatlanok, vállalkozói fejlesztések miatt is. A hármas fő elemre – Vár, Kastély, Angolpark – épülő koncepciót azonban némileg felül kell vizsgálni, hiszen abból két elem fejlesztése némileg különváltan történik meg.

Oda kell figyelni azonban arra, hogy e két vezérprojekt – a fent említettek szerinti – elkülönülése – mellett továbbra is intenzív legyen a kapcsolat a többi, a belváros-rehabilitációt érintő fejlesztéssel, továbbra is a partneri együttműködés legyen a domináns. Az, hogy egy projekt nevesített (regionális központi vagy kiemelt) projektként valósul meg, nem jelenti azt, hogy esetében már ne kellene megfelelni ugyanazoknak a követelményeknek – például a partnerség követelményének –, mint amelyek a pályázaton keresztül nyernek támogatást.

Ezen két projekt esetében is a partnerséget indokolja az, hogy a tervezett eredmény teljes körűen csak más fejlesztésekkel érhető el: például a parkolás kérdése, a vár előtti köztér kialakítása, a minőségi szálláshelyek bővítése szükséges a fejlesztések átfogó céljának eléréséhez.

Ez a valószínűsíthető változás a vár és a kastély vonatkozásában némileg eltérő hozzáállást igényel a többi szereplő, a város és a megye oldaláról is. Noha valóban az Angolpark fejlesztése az a szint, amely – mérete, jelentősége, történelmi egysége, múltja és a beruházás nagysága alapján – párba állítható a kastély és a vár fejlesztésével, de az előbbi két fejlesztés néminemű különválásával korántsem biztos, hogy az eredeti 3+1-es fejlesztési koncepciónak a mindenáron történő megvalósítása a leghatékonyabb a város turisztikai potenciáljának fejlesztése szempontjából. A vár és a kastély nagy volumenű fejlesztése ugyanis akkor gyakorolhatja a lehető legnagyobb hatást az egész város fejlődésére, ha a belváros-rehabilitációja minél inkább a vár és a kastély környezetének, kiegészítő infrastruktúrájának (parkolás, közösségi tér) a fejlesztésére koncentrál.

2. A MÁG ÉS A MEGYEI MÚZEUM VISZONYA

A MÁG a Vár vagyonkezelői jogának (KVI-től történő) átvételével új helyzet jön létre: a megyei múzeumnak teret adó vár fenntartója változik, ráadásul ez a szereplő nagyléptékű fejlesztést kíván megindítani az ingatlannal kapcsolatban – ez mindenképpen a helyzet részletesebb elemzését indokolja.

Fontos kijelenteni, hogy a megyei múzeum és a MÁG fejlesztési elképzelései sok tekintetben megegyeznek: a múzeum fejlesztési elképzeléseit már egy 2003-as középtávú szakmai koncepció is tartalmazza, melynek iránya továbbra is tartható, legfeljebb a léptéke rajzolható át némileg, a projekt – a korábban tervezettnél lényegesen – jelentősebb költségvetéséhez igazítva. Ez a koncepció a várban található tevékenységekkel kapcsolatban a profiltisztítást, a raktári, irodai funkció áthelyezését, a kiállítás szűkebb, a vár jellegéhez erőteljesebben igazodó tematizációját jelenti nagyvonalakban, melynek egyes elemei (raktárak, munkahelyek a Diófa utcába történő áthelyezésével) már meg is valósultak.

Az infrastrukturális fejlesztések kapcsán nem várható különösebb érdekellentét a két szereplő között, azonban a korábbiaktól (a KVI-től) eltérően a műemléki, muzeális szakmai ismeretekkel rendelkező MÁG és a megyei múzeum viszonyában a várban lévő kiállítás tematizációja érzékenyebb területnek ígérkezik. De a közös alap itt is megvan: a múzeum – a MÁG-hoz hasonlóan – a várhoz, a középkori jelleghez jobban igazodó kiállítást, szélesebb körű rendezvénytermi hasznosítást képzelt már korábban is a vár falai közé – ennek megvalósítását a forráshiány és a városban lévő (megyei múzeum által használható) kiállítóhelyiségek helyhiánya hátráltatta.

A fejlesztés megvalósítása során itt is a partneri elv maximális szem előtt tartásával, a múzeum autonómiájának tiszteletben tartásával, folyamatos egyeztetéssel és konzultációval lehet csak konfliktusmentesen eredményt elérni. A tematizáció mértéke kapcsán ugyanis már felfedezhető érdekellentét a felek között: míg a MÁG az egységes, szűk profilú várban érdekelt, addig a múzeum – megyei feladatának megfelelően – a teljes anyagának, kiállításának mind nagyobb látogatói körhöz való eljuttatásában érdekelt. Valós veszély lehet az – mint ahogyan egy hasonló magyarországi példa is bizonyítja – hogy a kastély felújításával és a vár hozzákapcsolásával a helyi múzeum (máskülönben színvonalas) kínálata kikerülhet a figyelemből és ezért látogatottsága jelentősen csökkenhet.

Épp ezért fontos, hogy a megyei múzeum várból kikerülő kiállításai számára megfelelő alternatív, közelben lévő helyszínt biztosítsanak, hogy megoldható legyen, hogy a múzeum várban maradó és azon kívüli kiállítása között intenzív legyen a kapcsolat. (Tata városa műemlékekben igen gazdag, így ez esélyt teremt arra, hogy vár-kastély kiemelkedésével a többi (eddig) turisztikai célponttal szemben ne az elszívóerő, hanem éppen ellenkezőleg, a facilitálás jelensége legyen a jellemző.) Akár a közös, együttes belépő is elképzelhető a múzeum különböző épületekben lévő kiállításai számára; a fontos az, hogy a kastélyba – várba becsábított turista megyei múzeum többi színvonalas kiállítását is végiglátogassa.

A profiltisztítás a tervek szerint együtt járna a múzeum (várban lévő) barokk főúri kort bemutató gyűjteményének kastélyba történő áthelyezésével is – ez szintén tárgyalandó, egyeztetendő terület.

A vár – kastély közös üzemeltetése kapcsán is tisztázni kell a múzeum helyzetét, a közös jegybevétel-megosztás kérdését, a várbeli rendezvények után járó bevételek felosztásának mértékét, stb. Főképp azért is szükséges ez, mert a MÁG és a megyei múzeum között jelentős szervezeti különbségek vannak, melyek a fenntartásban, a finanszírozásban is jelentkeznek: a MÁG állami intézmény, lényegesen kedvezőbb működési forrásokkal, mint a megyétől, illetve pályázatokból üzemelő megyei múzeum. Mindez csak folytonos kommunikációval és együttműködéssel képzelhető el – nem csak a fejlesztési projekt megvalósítása során, hanem a fenntartás során is.

VII. AZ EGYES PROJEKTEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

1. AZ INTEGRÁLT PROJEKT ÖSSZETEVŐINEK EGYSÉGES LOGIKAI RENDSZERBE RENDEZÉSE

A logikai keretmátrix jól használható a logikai rendszer és a logikai sorrendiség bemutatására akkor is, ha különböző szintű fejlesztési elképzelésekről van szó, ha a különböző szintek egy "stratégiai lánc" mentén kapcsolódnak egymáshoz. Ebben az esetben az ún. egymásba ágyazott logframe-es szerkezetet (nested logframe) lehet használni, amely jól mutatja az egyes projektek, integrált projektek és koncepciók céljainak egymásra épülését. (A nested logframe a különböző szintű logframe-mátrixoknak csupán az első oszlopát, a beavatkozási logikát tartalmazza, projektenként.)

A tatai belváros integrált fejlesztésének egymásba kapcsolódó, különböző szintű fejlesztéseit bemutató táblázat a következő oldalon található.

A korábban, a helyzetfeltárásnál alkalmazott szerkezet itt is előjön: a négy fő elem, a tatai vár, a kastély, az angolpark és a belváros kiemelt műemléki ingatlanjainak a felújítása együtt képes valóra váltani az egyes projektek szempontjából átfogó, az integrált projekt szempontjából pedig projektcélt, a turizmus jelentőségének növelését a városban.

Koncepció	Integrált projekt	Egyedi projekt: vár	Egyedi projekt: kastély	Projekt: Angolpark	Projekt: belváros-rehab.
Átfogó cél: A térségben élők magasabb életszínvonala					
Cél: A város gazdasági fejlődése	Átfogó cél: A város gazdasági fejlődése				
Eredmény: A turizmus jelentősége növekszik Tatán	Cél: A turizmus jelentőségének növelése Tatán	Átfogó cél: A turizmus jelentőségének növelése Tatán	Átfogó cél: A turizmus jelentőségének növelése Tatán	Átfogó cél: A turizmus jelentőségének növelése Tatán	Átfogó cél: A turizmus jelentőségének növelése Tatán
	Eredmény: A kiemelt helyszínek magasabb turisztikai látogatottsága	Cél: A tatai vár látogatottságának növelése	Cél: Az Eszterházy-kastély turisztikai célponttá történő fejlesztése	Cél: A park komplex turisztikai- rekreációs hasznosítása	Cél: Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros megteremtése
		Eredmény: Felújított tatai vár, megújult, a középkorra fókuszáló tematikus kínálat	Eredmény: Felújított, hasznosított kastély, a barokk főúri életet bemutató tematikus kínálat	Eredmény: Megújult Angolpark és turisztikailag hasznosított épületek	Eredmény: Felújított, turisztikailag hasznosított épületek és közterek

A négy fő elem közül a vár és kastély valóban értelmezhető önálló, egyedi projektként, de az Angolpark és a belváros kiemelt ingatlanjainak felújítása önmagában is egy-egy integrált projekt: több ingatlan fejlesztésével, több tulajdonos együttműködésével lehetséges csak a projektcél elérése. Ezért ebben a két esetben a logikai mátrixnak van még egy szintje, amit szerkesztési okok miatt nem lehetséges az előző oldalon részletezni, ezért itt következik most, kiemelve a fenti szerkezetből.

Projekt: Angolpark	Alprojekt: A kert és épített elemei	Alprojekt: Nyárilak	Alprojekt: Pezsgőgyár	...	...
Átfogó cél: A turizmus jelentőségének növelése Tatán					
Cél: A park komplex turisztikai-rekreációs hasznosítása	Cél: A park komplex turisztikai-rekreációs hasznosítása	Átfogó cél: A park komplex turisztikai-rekreációs hasznosítása	Átfogó cél: A park komplex turisztikai-rekreációs hasznosítása		
Eredmény: Megújult Angolpark és turisztikailag hasznosított épületek	Cél: Az Angolpark parkrendszerének turisztikai-rekreációs célú hasznosítása	Cél: A Nyárilak turisztikai hasznosítása	Cél: A volt Pezsgőgyár borturisztikai hasznosítása		
	Eredmény: Felújított parkrendszer és építmények	Eredmény: Felújított, turisztikai kulturális kiállítással rendelkező épület	Eredmény: Megújult Angolpark és benne található létesítmények		

Az utolsó oszlopokban az Angolpark további, logframe-mátrixba most nem rendezett fejlesztései, ingatlanai szerepelhetnek, például a Kristály-fürdő, a Szabadtéri Színpad sorsának rendezése. Hasonlóképpen folytatható a következő mátrix, a belvárosi műemlékek rehabilitációja is további helyszínekkel, amint konkrét, egyértelmű fejlesztési elképzelésekkel rendelkeznek a tulajdonosok (Grófi lovarda, volt bőrgyár területe).

Projekt: belváros- rehabilitáció	Alprojekt: Vár előtti közösségi tér és „mélygarázs”	Alprojekt: Kossuth téri városrehabilitáció	Alprojekt: Piarista Rendház	Alprojekt: Cifra-malom	Alprojekt: Nepomuki-malom	...
Átfogó cél: A turizmus jelentőségének növelése Tatán						
Cél: Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros megteremtése	Átfogó cél: Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros megteremtése	Átfogó cél: Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros megteremtése	Átfogó cél: Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros megteremtése	Átfogó cél: Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros megteremtése	Átfogó cél: Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros megteremtése	
Eredmény: Felújított, turisztikailag hasznosított épületek és közterek	Cél: Közösségi tér kialakítása, a belváros parkolási gondjainak enyhítése	Cél: A Kossuth tér környékének szolgáltató jellegének erősítése	Cél: Igényes szálláshelyek biztosítása	Cél: A Cifra-malom turisztikai, vendéglátóipari hasznosítása	Cél: A Nepomuki- malomban található Német Nemzetiségi Múzeum látogatottságának növelése	
	Eredmény: Rendezett köztér, kialakított „mélygarázs”, áthelyezett autóbuszállomás	Eredmény: Rendezett köztér, sétálóutca, kialakított új parkolóhelyek	Eredmény: Felújított szállodaként üzemelő épület	Eredmény: Felújított malomépület, berendezett múzeum, kialakított panzió, étterem és kávézó	Eredmény: Felújított épület és megújított kiállítótér, látványraktár	

2. AZ EGYES PROJEKTELKÉPZELÉSEK BELSŐ LOGIKAI RENDSZERE

A logikai keretmátrix szigorú szerkezete és kitöltési szabályai megadják a lehetőséget arra, hogy a *4. Beazonosított projektelképzelések* fejezetben megfogalmazott, gyakran az egyes projektek szintjén is különböző irányú és mélységű fejlesztési elképzelések egy egységes logikai rendszerbe, hierarchikus szintekbe rendeződjenek.

A mátrix további előnye, hogy egy oldalon elfér, és mégis nem csak gyors, hanem rendkívül informatív áttekintést nyújt az egyes projektek legfontosabb paramétereiről. Épp ezért az elkészült logframe-mátrix jó alapja akár a pályázati űrlap kitöltésének is, mivel a pályázatokban kért projektelemegek szinte mindegyike kiolvasható a mátrix celláiból, a következők szerint:

- *miért* kerül végrehajtásra a projekt (*beavatkozási logika*),
- mit szeretne elérni a projekt (*beavatkozási logika és indikátorok*),
- *ezt hogyan* tervezi elérni a projekt (*tevékenységek, eszközök*),
- *milyen* külső tényezőket kell figyelembe venni (*feltételek*),
- *hol* találjuk meg a projekt monitoringjához, értékeléséhez szükséges információkat (*indikátorok forrásai*),
- *milyen* eszközökre van szükség a tervezett tevékenységekhez (*eszközök*),
- *mekkora* a projekt költségvetése (*költségek*),
- *milyen* előfeltételeket kell teljesíteni a projekt elindításához (*előfeltételek*).

A következő önálló projektek (integráltprojekt-elemek) esetében állt rendelkezésre elég adat, létezik eléggé konkrét fejlesztési elképzelés, hogy a projekt logikai koherenciáját megítélhessük és logframe-be rendezhessük (illetve a továbbiakban az M&E projektaudit módszerével is megvizsgáljuk):

1. A tatai vár rekonstrukciója, a megyei múzeum kiállításának fejlesztése
2. A tatai Eszterházy-kastélyegyüttes felújítása és kulturális turisztikai célú hasznosítása
3. Az Angolpark és épületeinek felújítása
 - a. A parkrendszer és épített elemeinek helyreállítása
 - b. A Nyárilak belső felújítása, múzeummá alakítása, látogathatóvá tétele
 - c. A volt Pezsgőgyár felújítása
4. A belváros kiemelt helyszíneinek felújítása
 - a. A vár előtt közösségi tér és „mélygarázs” kialakítása
 - b. A Kossuth tér és környékének rehabilitációja
 - c. A volt Piarista Rendház szállodává alakítása
 - d. A Cifra-malom felújítása
 - e. A Nepomuki-malom felújítása, a Német Nemzetiségi Múzeum kiállításának fejlesztése.

A logikai keretmátrixok sora az egész integrált projektre vonatkozó logframe-mátrix kezdődik.

Projekt címe	A TATAI BELVÁROS-REHABILITÁCIÓJA, INTEGRÁLT PROJEKT		
Projekt leírása	Indikátorok	Indikátorok forrása	Feltételezések
<i>Átfogó célok</i>	<i>Hatásindikátorok</i>		
A város gazdasági fejlődése	Az egy főre jutó szja-alap növekedése A szolgáltatásokban foglalkoztatottak számának növekedése	KSH, APEH, Tata Város Önkormányzata	
<i>Projekt célja</i>	<i>Eredményindikátorok</i>		
A turizmus jelentőségének növelése Tatán	A városba érkező turisták számának növekedése A városban eltöltött vendégéjszakák számának növekedése A befizetett idegenforgalmi adó növekedése A turisztikai programkínálatok számának növekedése	KSH, APEH, Tata Város Önkormányzata, Tourinform Iroda	Az ország, a régió stabil gazdasági növekedési pályája
<i>Eredmények (outputok)</i>	<i>Kimenetindikátorok</i>		
A kiemelt helyszínek magasabb turisztikai látogatottsága, azaz: A tatai vár magas látogatottsága Az Eszterházy-kastély turisztikai célpont Az Angolpark komplex rekreációs-turisztikai hasznosítása Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros	Az egyes helyszínek összesített látogatottsági adatai Az egyes helyszínek összesített árbevétele A helyszíneken megtartott rendezvények száma	Az egyes helyszínek adatszolgáltatása	Az integrált projekt minél több eleme megvalósul A turizmusban az országos és globális szintű kedvező tendenciák folytatódnak
<i>Projektek</i>	<i>Eszközök</i>	<i>Költségvetés</i>	
A tatai vár rekonstrukciója A tatai Eszterházy-kastélyegyüttes felújítása Az Angolpark és épületeinek felújítása A belváros kiemelt helyszíneinek felújítása		~ 15.000.000 ezer Ft	Együttműködés és szinergia (részletesen lásd az egyes projektek logframe mátrixában)
			Előfeltételezések

Projekt címe	A tatai vár rekonstrukciója, a megyei múzeum kiállításának fejlesztése		
Projekt leírása	Indikátorok	Indikátorok forrása	Feltételezések
Átfogó célok	Hatásindikátorok		
A turizmus jelentőségének növekedése Tatán	A városba érkező turisták számának növekedése A városban eltöltött vendégéjszakák számának növekedése A befizetett idegenforgalmi adó növekedése A turisztikai programkínálatok számának növekedése	KSH, APEH, Tata Város Önkormányzata, Tourinform Iroda	
Projekt célja	Eredményindikátorok		
A tatai vár látogatottságának növelése	A látogatói létszám növekedése A jegyértékesítésből és az egyéb létrehozott szolgáltatásokból származó saját bevétel növekedése	A múzeum saját adatfelvétele, éves beszámolója	Az integrált projekt többi eleme is megvalósul A turizmusban az országos és globális szintű kedvező tendenciák folytatódnak Eredményes városmarketing
Eredmények (outputok)	Kimenetindikátorok		
Felújított tatai vár Felújított melléképületek Rendezett várkert és várárok Kibővült kiállítótér Megújult, a középkorra fókuszáló interaktív tematikus kínálat	A felújított épületek területe (m2) A parkrendezésen átesett várkert nagysága (m2) A kiállítótérként használt terület nagysága (m2) és aránya (%) az összterületből	Műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyvei	Harmonikus MÁG – Megyei Múzeum együttműködés Átjárhatóság a kastély irányába A vár előtti köztér rendezése megtörténik A parkolási lehetőségek bővülnek környékén
Tevékenységek	Eszközök	Költségvetés	
Az épület külső-belső felújítása Fogadótér kialakítása A melléképületek felújítása (Udvarbíró ház, törökkori átjáró, kazamaták). Közműfelújítás Raktárak áthelyezése, kiállítótér növelése (Részleges) akadálymentesítés A kiállítótér tematikus megtöltése Ajándékbolt kialakítása (A vízvédelem megoldása a tó felől)		3.000.000 ezer Ft (90% pályázati forrás, 10% a MÁG önrésze)	Megfelelő minőségű munka Határidők és az n+2 szabály betartása
			Előfeltételezések Rendezett tulajdonviszonyok Rendelkezésre álló tervek A KÖH hozzájárulása Elnyert támogatás, rendelkezésre álló önrész Sikeres közbeszerzési eljárások

Projekt címe	A tatai Eszterházy-kastélyegyüttes felújítása és kulturális turisztikai célú hasznosítása		
Projekt leírása	Indikátorok	Indikátorok forrása	Feltételezések
<i>Átfogó célok</i>	<i>Hatásindikátorok</i>		
A turizmus jelentőségének növekedése Tatán	A városba érkező turisták számának növekedése A városban eltöltött vendégéjszakák számának növekedése A befizetett idegenforgalmi adó növekedése A turisztikai programkínálatok számának növekedése	KSH, APEH, Tata Város Önkormányzata, Tourinform Iroda	
<i>Projekt célja</i>	<i>Eredményindikátorok</i>		
Az Eszterházy-kastély turisztikai célponttá történő fejlesztése	A látogatói létszám nagysága A jegyértékesítésből és az egyéb létrehozott szolgáltatásokból származó saját bevétel nagysága	A kastély saját adatfelvétele, éves beszámolója	Az integrált projekt többi eleme is megvalósul A turizmusban a globális szintű kedvező tendenciák folytatódnak Eredményes városmarketing
<i>Eredmények (outputok)</i>	<i>Kimenetindikátorok</i>		
Felújított kastély A Hősök tere felől kialakított fogadóépület Interaktív tematikus (a barokk főúri életet bemutató) tematikus kínálat Rendezett belső kastélykert	A felújított épületek területe (m2) A fogadóépületben kialakított turisztikai szolgáltatások száma A parkrendezésen átesett kastélykert nagysága (m2) A kiállítótérként használt terület nagysága (m2)	Műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyvei	Élő együttműködés, átjárhatóság a vár irányába A parkolási lehetőségek bővülnek a kastély környékén
<i>Tevékenységek</i>	<i>Eszközök</i>	<i>Költségvetés</i>	
Az épület külső-belső felújítása A fogadóépület kialakítása és szolgáltató funkciókkal való megtöltése (Részleges) akadálymentesítés A kiállítótér tematikus megtöltése A kastélykert rendezése		3.000.000 ezer Ft (90% pályázati forrás, 10% a MÁG önrésze)	Megfelelő minőségű munka Határidők és az n+2 szabály betartása A kiállítótérhez megfelelő mennyiségű muzeális tárgy rendelkezésre állása
			Előfeltételezések
			Rendezett tulajdonviszonyok Rendelkezésre álló tervek A KÖH hozzájárulása Elnyert támogatás, rendelkezésre álló önrész Sikeres közbeszerzési eljárások

Projekt címe	Az Angolpark parkrendszerének és épített elemeinek helyreállítása		
Projekt leírása	Indikátorok	Indikátorok forrása	Feltételezések
Átfogó célok	Hatásindikátorok		
A park komplex turisztikai-rekreációs hasznosítása	A parkot látogatók száma	A Pálma Rendezvényház látogatottsági adatai alapján (az Angolkert fogadóépülete) Lakossági felmérések	
Projekt célja	Eredményindikátorok		
Az Angolpark parkrendszerének turisztikai-rekreációs célú hasznosítása	A parkot látogató turisták száma A parkot kikapcsolódási céllal látogatók száma	A Pálma Rendezvényház látogatottsági adatai alapján (az Angolkert fogadóépülete)	-
Eredmények (outputok)	Kimenetindikátorok		
Felújított zöldterület Felújított épített elemek (Múromok, grotta) Felújított sétálóutak Kialakított pihenőhelyek és információs táblák Felújított kerítés	A felújított zöldterület nagysága (m2) A telepített fák, bokrok száma (db) A felújított épített elemek alapterülete (m2) Felújított sétálóutak hossza (m) Kialakított pihenőhelyek száma (db) Információs táblák száma (db) A felújított kerítés hossza (m)	Műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyvei	Együttműködés a város legnagyobb turistavonzó látnivalóival (vár, kastély) A történeti park jelentősége tudatosul A parkban lévő épületek felújítása (Nyárilak, Pezsgőgyár, Szabadtéri Színpad), illetve helyzetük rendezése (Kristály-fürdő) is megtörténik A parkolás lehetősége biztosított
Tevékenységek	Eszközök	Költségvetés	
Növénysszelekció, -telepítés, felújítás Épített elemek felújítása Kerítés építése Terület(vissza)vásárlások A horgászok kitelepítése, azonos minőségű horgász hely biztosítása A Cseke-tó iszapkotrása Sétautak felújítása, zúzottkő-burkolat visszaállítása Padok, információs táblák kihelyezése		1.500.000 ezer Ft (90% pályázati forrás, 10% a Városi Önkormányzat önrésze)	Megfelelő minőségű munka Határidők és az n+2 szabály betartása A kiállítótérhez megfelelő mennyiségű muzeális tárgy rendelkezésre állása
			Előfeltételezések Kertkutatás, régészeti kutatás, hidrológiai kutatás, geodéziai felmérés megléte Rendelkezésre álló tervek A KÖH hozzájárulása Sikeres pályázat, rendelkezésre álló önrész Sikeres közbeszerzési eljárások

Projekt címe	A Nyárilak belső felújítása, múzeummá alakítása, látogathatóvá tétele		
Projekt leírása	Indikátorok	Indikátorok forrása	Feltételezések
<i>Átfogó célok</i>	<i>Hatásindikátorok</i>		
A park komplex turisztikai-rekreációs hasznosítása	A parkot látogatók száma	A Pálma Rendezvényház látogatottsági adatai alapján (az Angolkert fogadóépülete) Lakossági felmérések	
<i>Projekt célja</i>	<i>Eredményindikátorok</i>		
A Nyárilak turisztikai hasznosítása	A Nyárilakot meglátogató turisták száma	A Megyei Múzeum adatai	Együttműködés a város legnagyobb turistavonzó látnivalóival (vár, kastély) Megfelelő (Angolpark-szintű) marketing, a történeti park jelentősége tudatosul A parkban lévő többi épület felújítása is megtörténik
<i>Eredmények (outputok)</i>	<i>Kimenetindikátorok</i>		
Felújított, látogatók fogadására alkalmas épület Tematikus kiállítás Restaurált fali freskók	A restaurált falterület nagysága (m2) A felújított belső tér nagysága (m2) A kiállítótérnek berendezett terület nagysága (m2)	Műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyvei	Szoros együttműködés tud megvalósulni a megyei múzeum többi kiállításával (vár, Nepomuki malom) és a Pálmaházzal. A parkolás lehetősége biztosított az Angolpark közelében
<i>Tevékenységek</i>	<i>Eszközök</i>	<i>Költségvetés</i>	
A freskók régészeti feltárása A falak restaurálása A terek belső felújítása Akadálymentesítés Mosdók kialakítása Kiállítóterek kialakítása és berendezése		150.000 ezer Ft (90% pályázati forrás, 10% a Megyei Önkormányzat önrésze)	Megfelelő minőségű munka Határidők és az n+2 szabály betartása
			Előfeltételezések
			Rendelkezésre álló tervek A KÖH hozzájárulása Sikeres pályázat, rendelkezésre álló önrész Sikeres közbeszerzési eljárások

Projekt címe	A volt Pezsgőgyár felújítása		
Projekt leírása	Indikátorok	Indikátorok forrása	Feltételezések
<i>Átfogó célok</i>	<i>Hatásindikátorok</i>		
A park komplex turisztikai-rekreációs hasznosítása	A parkot látogató turisták száma A parkot kikapcsolódási céllal látogatók száma	A Pálma Rendezvényház látogatottsági adatai alapján (az Angolkert fogadóépülete) Lakossági felmérések	
<i>Projekt célja</i>	<i>Eredményindikátorok</i>		
A volt Pezsgőgyár borturisztikai hasznosítása	A pincészetet meglátogató borturisták száma Eladott palackok száma A „Bálteremben” lebonyolított rendezvények száma	A projektgazda saját adatai	Együttműködés a város legnagyobb turistavonzó látnivalóival (vár, kastély) A történeti park jelentősége tudatosul A parkban lévő többi épület felújítása is megtörténik
<i>Eredmények (outputok)</i>	<i>Kimenetindikátorok</i>		
Felújított épület Hasznosított pincészet Rendezett környezet PR-anyag	Az elbontott épületek területe (m2) A felújított épület területe (m2) A rendbehozott pincészet nagysága (m2) A kialakított borászati üzem nagysága (m2)	Műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyvei	Együttműködés a neszmielyi borvidékkel
<i>Tevékenységek</i>	<i>Eszközök</i>	<i>Költségvetés</i>	
A hozzátoldások elbontása Az épület külső-belső felújítása A falak szigetelése A tető cseréje A pincészet borászati berendezése Parkosítás, kertrendezés Marketingtevékenység		1.200.000 ezer Ft (50% pályázati forrás, 50% vállalkozói önrész)	Megfelelő minőségű munka Határidők és az n+2 szabály betartása
			Előfeltételezések
			Rendezett tulajdonviszonyok Rendelkezésre álló tervek A KÖH hozzájárulása Sikeres pályázat, rendelkezésre álló önrész Sikeres közbeszerzési eljárások

Projekt címe	A vár előtt közösségi tér és „mélygarázs” kialakítása		
Projekt leírása	Indikátorok	Indikátorok forrása	Feltételezések
Átfogó célok	Hatásindikátorok		
Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros megteremtése	Létrehozott új turisztikai vonzerők (épület, közösségi tér) száma Létrejött új (turisztikához kötődő) szolgáltatóegységek száma	Tata Város Önkormányzata	
Projekt célja	Eredményindikátorok		
Közösségi tér kialakítása, a belváros parkolási gondjainak enyhítése	A téren megrendezésre kerülő rendezvények száma Az átlagosan kihasznált parkolóhelyek száma A parkolási díjból elért bevétel nagysága	A mélygarázst üzemeltető cég, illetve Tata Város Önkormányzata	A belváros-rehabilitáció többi eleme is megvalósul
Eredmények (outputok)	Kimenetindikátorok		
Rendezett, megnövekedett területű köztér 120-150 férőhelyes „mélygarázs” Kialakított távolsági autóbuszállomás a vasútállomás mellett Autóbuszparkoló a város határában	A kialakított új köztér területe (m2) Telepített fák, bokrok száma (db) A kialakított mélygarázs területe (m2) A új távolsági autóbuszállomás mérete (autóbuszállások száma) Az autóbuszparkoló nagysága (m2)	Műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyvei	A vár fejlesztése sikeres lesz Megfelelő parkolási díjszabás
Tevékenységek	Eszközök	Költségvetés	
A Művelődési Ház elbontása A Váralja utca utcaívének áthelyezése A vár előtti köztér bővítése, burkolása, közösségi tér szerepének kialakítása „Mélygarázs” építése (a lejtésviszonyokat kihasználva) A távolsági autóbuszállomás áthelyezése A turistákat szállító autóbuszok részére a város határában parkoló kialakítása		2.200.000 ezer Ft* (90% pályázati forrás, 10% a Városi (és a Megyei) Önkormányzat önrésze) * új Művelődési Központ (rendezvényház) építése nélkül!	Megfelelő minőségű munka Határidők és az n+2 szabály betartása
			Előfeltételezések A Művelődési Központ elbontása egységes megyei-városi elhatározás A benne lévő funkciók áthelyezése megoldható más épületbe A Megyei Volán hozzájárulása Rendelkezésre álló tervek A felszín alatti vizekkel összeegyeztethető a „mélygarázs” megoldás Sikeres pályázat, rendelkezésre álló önrész Sikeres közbeszerzési eljárások

Projekt címe	A Kossuth tér és környékének rehabilitációja		
Projekt leírása	Indikátorok	Indikátorok forrása	Feltételezések
Átfogó célok	Hatásindikátorok		
Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros megteremtése	Létrehozott új turisztikai vonzerők (épület, közösségi tér) száma Létrejött új (turisztikához kötődő) szolgáltatóegységek száma	KSH, APEH, Tata Város Önkormányzata, Tourinform Iroda	
Projekt célja	Eredményindikátorok		
A Kossuth tér környékének szolgáltató jellegének erősítése	A magántulajdonosok által felújított homlokzatok száma A Kossuth téren létrejövő új szolgáltatások száma Az átlagosan kihasznált parkolóhelyek száma A parkolási díjból elért bevétel nagysága	Tata Város Önkormányzata	A belváros-rehabilitáció többi eleme is megvalósul
Eredmények (outputok)	Kimenetindikátorok		
Rendezett köztér Felújított közművek Kialakított sétálóutca Kialakított új parkolóhelyek Megújított zöldterületek Kialakított támogatási, tanácsadási konstrukciók az akcióterületen lakók és a vállalkozások számára	Az új burkolattal ellátott köztér területe (m ²) A sétálóutca hossza (m) Parkrendezésen átesett zöldterület nagysága (m ²) Telepített fák, bokrok száma (db) Új kialakított parkolóhelyek száma (db)	Műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyvei	A magántulajdonosok társuló épület(homlokzat)-felújítási munkálatokba kezdenek A szolgáltatók felismerik a szolgáltatások telepítésében rejlő üzleti lehetőséget A barokk templom homlokzatának a felújítása is megtörténik
Tevékenységek	Eszközök	Költségvetés	
A közművek felújítása, cseréje Sétálóutca kialakítása Új parkolóhelyek kialakítása Parkosítás, parkrendezés Szolgáltatók, magánberuházók ösztönzése		1.500.000 ezer Ft* (90% pályázati forrás, 10% a Városi Önkormányzat önrésze)	Megfelelő minőségű munka Határidők és az n+2 szabály betartása
			Előfeltételezések
			Rendelkezésre álló tervek Sikeres pályázat, rendelkezésre álló önrész Sikeres közbeszerzési eljárások

Projekt címe	A volt Piarista Rendház szállodává alakítása		
Projekt leírása	Indikátorok	Indikátorok forrása	Feltételezések
<i>Átfogó célok</i>	<i>Hatásindikátorok</i>		
Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros megteremtése	Létrehozott új turisztikai vonzerők (épület, közösségi tér) száma Létrejött új (turisztikához kötődő) szolgáltatóegységek száma	KSH APEH Tata Város Önkormányzata	
<i>Projekt célja</i>	<i>Eredményindikátorok</i>		
Igényes szálláshelyek biztosítása Tata megnövekvő számú látogatói számára	A szálloda éves átlagos kihasználtsága (%) Az árbevétel nagysága (Ft)	A szálloda adatszolgáltatása	A belváros-rehabilitáció többi eleme is megvalósul
<i>Eredmények (outputok)</i>	<i>Kimenetindikátorok</i>		
Felújított, szállodaként üzemelő épület Parkolóhelyek	A felújított épület területe (m2) A kialakított szállodai szobák száma (db) A kialakított parkolóhelyek száma (db)	Műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyvei	Kereslet megléte a magasabb árkategóriájú szálláshelyek irányában
<i>Tevékenységek</i>	<i>Eszközök</i>	<i>Költségvetés</i>	
Az épület teljes külső-belső felújítása A szállodai vendéglátáshoz szükséges infrastruktúra kialakítása A parkolási lehetőségek bővítése		1.600.000 ezer Ft* (50% pályázati forrás, 50% vállalkozói önrész)	Megfelelő minőségű munka Határidők és az n+2 szabály betartása
			Előfeltételezések
			Megfelelő (azonos színvonalú) szálláshely biztosítása a kollégium lakóinak Sikeres közbeszerzési eljárás, melynek során eredményes a magánbefektető bevonása

Projekt címe	A Cifra-malom felújítása		
Projekt leírása	Indikátorok	Indikátorok forrása	Feltételezések
<i>Átfogó célok</i>	<i>Hatásindikátorok</i>		
Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros megteremtése	Létrehozott új turisztikai vonzerők (épület, közösségi tér) száma Létrejött új (turisztikához kötődő) szolgáltatóegységek száma	KSH APEH Tata Város Önkormányzata	
<i>Projekt célja</i>	<i>Eredményindikátorok</i>		
A Cifra-malom turisztikai, vendéglátóipari hasznosítása	A malomtörténeti múzeum látogatóinak száma A panzió éves átlagos kihasználtsága (%) Az étterem és a kávézó árbevétele (Ft) A kávézóban megrendezett kiállítások száma	A projektgazda saját adatai	A belváros-rehabilitáció többi eleme is megvalósul
<i>Eredmények (outputok)</i>	<i>Kimenetindikátorok</i>		
Felújított malomépület Üzemképes malomszerkezet Malomtörténeti tematikus kiállítás Kialakított konyha, étterem és kávézó Kialakított 12 szobás panzió Működő ajándékbolt	A felújított malomépület területe (m2) A kiállításként berendezett terület nagysága (m2) A kialakított panziószobák száma (db), területe (m2) A kialakított konyha, étterem és kávézó területe (m2) Az ajándékbolt területe (m2)	Műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyvei	A múzeumi, turisztikai és vendéglátóipari kínálat összhangban van a Nepomuki-malom kínálatával. Együttműködés alakul ki a közelben elhelyezkedő további idegenforgalmi célpontokkal. Kereslet a panzió szálláshelyei, az étterem iránt
<i>Tevékenységek</i>	<i>Eszközök</i>	<i>Költségvetés</i>	
A malomépület külső-belső felújítása A malomszerkezet felújítása A malom újraindításához szükséges gépek beszerzése A malomtörténeti kiállítás anyagának összegyűjtése, a kiállítótér berendezése Konyha, étterem és kávézó kialakítása Panzió kialakítása Ajándékbolt létrehozása		180.000 ezer Ft* (50% pályázati forrás, 50% vállalkozói önrész)	Megfelelő minőségű munka Határidők és az n+2 szabály betartása A malom üzemeltetéséhez értő személy(zet) találása
			Előfeltételezések
			Elegendő számú parkolóhely biztosítása vagy kiváltása Rendelkezésre álló tervek A KÖH hozzájárulása Sikeres pályázat, rendelkezésre álló önrész Sikeres közbeszerzési eljárások

Projekt címe	A Nepomuki-malom felújítása, a Német Nemzetiségi Múzeum kiállításának fejlesztése		
Projekt leírása	Indikátorok	Indikátorok forrása	Feltételezések
<i>Átfogó célok</i>	<i>Hatásindikátorok</i>		
Élhető, turisztikai vonzerőkkel és szolgáltatásokkal rendelkező belváros megteremtése	Létrehozott új turisztikai vonzerők (épület, közösségi tér) száma Létrejött új (turisztikához kötődő) szolgáltatóegységek száma	KSH APEH Tata Város Önkormányzata	
<i>Projekt célja</i>	<i>Eredményindikátorok</i>		
A Nepomuki-malomban található Német Nemzetiségi Múzeum látogatottságának növelése	A Nemzetiségi Múzeum látogatóinak száma	A Múzeum adatai	A belváros-rehabilitáció többi eleme is megvalósul
<i>Eredmények (outputok)</i>	<i>Kimenetindikátorok</i>		
Felújított malomépület és melléképület Kialakított látványraktár Megépített előtető Felújított kiállítótér, színvonalas kiállítás Esővédett szabadtéri kiállítótérület	A felújított épületterület nagysága (m2) A felújított kiállítótér nagysága (m2) Az esővédett kiállítótérület nagysága (m2) A látványraktár területe (m2)	Műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyvei	Intenzívebb együttműködés alakul ki német nemzetiségi szervezetekkel Együttműködés alakul ki a közelben elhelyezkedő további idegenforgalmi fejlesztésekkel. Szoros együttműködés tud megvalósulni a megyei múzeum többi kiállításával A parkolási lehetőségek biztosítottak lesznek az épület környékén
<i>Tevékenységek</i>	<i>Eszközök</i>	<i>Költségvetés</i>	
A malomépület külső-belső felújítása A melléképület felújítása A kiállítótér felújítása, berendezése Látványraktár kialakítása Az udvarban előtető létesítése A mezőgazdasági kiállítás bővítése		120.000 ezer Ft* (90% pályázati forrás, 10% a Megyei Önkormányzat önrésze)	Megfelelő minőségű munka Határidők és az n+2 szabály betartása
			<i>Előfeltételezések</i>
			Elegendő számú parkolóhely biztosítása vagy kiváltása Rendelkezésre álló tervek A KÖH hozzájárulása Sikeres pályázat, rendelkezésre álló önrész Sikeres közbeszerzési eljárások

3. AZ EGYES PROJEKTEK AUDITJA

Az egyes projektötletek, fejlesztési elképzelések értékelése az M&E Csoport által kidolgozott projektaudit-módszertan alapján történt. A módszertan szorosan kapcsolódik az előzőekben alkalmazott logframe-módszertanhoz. A módszer fontos eleme, hogy az Európai Unióban is elfogadott és használt szakmai értékelési szempontok szerint történik a projektek objektív auditálása, de ennél még lényegesebb, hogy az értékelési szempontok (hozzávetőleg) megegyeznek azzal, mint amelyen egy adott projekt pályazatként benyújtva a bírálathoz kerül.

A fő értékelési szempontokon belül több területen kerülnek értékelésre a projektek. A szempontoknak való megfelelést – az objektivitás biztosítása végett – minden esetben 0 és 4 pont közötti osztályozással kerül értékelésre: 0 pontot kapott az adott szempont szerint a projekt, projektelképzelés, amennyiben egyáltalán nem felelt meg az értékelés kritériumainak és 4 pontot, amennyiben maximálisan megfelelt.

A pontszámok a fenti fő szempontok szerint, a projekt típusa alapján eltérő súlyozással kerülnek összesítésre. (Más súlyozása van a bevételorientált és a nem bevételorientált projekteknek, illetve az ERFA- és ESZA-jellegű projekteknek, azaz összesen négyféle súlyozási tábla van. (ESZA-jellegű projektek most, az infrastrukturális jellegű belváros-rehabilitációban értelemszerűen nem voltak.) A maximális összpontszám minden esetben 100 pont lehet.

A kapott eredmények – szempontonként és összesítve is – jelzik, hogy az adott projekt a vizsgálat időpontjában, mennyire előkészített és milyen mértékben lenne biztosítható a projekt céljainak sikeres elérése. Fontos tehát, hogy az auditeredmény egy pillanatfelvétel: jelentős súlya van benne a projekt kidolgozottságának, mivel számos értékelési elem csak egy bizonyos kidolgozottsági szintre már eljutott projektelképzelés esetén ítélt meg objektíven és jutalmazható magas pontszámmal. Tehát a kapott értékek korántsem véglegesek és nem jelentik azt, hogy ha egy projekt gyenge pontszámot kapott egy részelemre, akkor azon projekt életképessége biztosan megkérdőjelezhető. A projektaudit célja ugyanis főképp az iránymutatás: melyik az a terület, amelynek kidolgozottsága, indokoltsága gyenge és ahol további erőfeszítést, elemzést kell tenni a pályázat benyújtásáig.

Nem végleges olyan szempontból sem a jelen projektaudit, hogy a finanszírozási lehetőségek megítélése – mivel az operatív programok még nem készültek el – csak az egyes operatív programok (legfrissebb, októberi) munkaközi verziójára építhetett, és mondhatta meg a várható EU-s pályázati forrás esetében az intézkedést / műveletet vagy csak a prioritást. A pályázati kiírások megjelenése után tehát ajánlott majd ezen elem újbóli átvizsgálása, pontosítása.

A fő értékelési szempontok – és az alszempontok – a következők voltak minden projekt esetében:

- **Relevancia**

- o A célcsoportok pontosan meghatározásra kerültek-e;
- o Problémaelemzés: mennyire részletesen történt meg a problémák feltárása;
- o Cél kitűzése: a cél egyértelműsége, a célcsoportokhoz igazítottasága;
- o Célok illeszkedése: az átfogó és a projektcél a valós problémákra reagál-e;
- o Az eredmények szükségessége egyértelműen igazolt-e.

- **Megvalósíthatóság**

- o Végrehajtó kapacitás: a megvalósító szervezet intézményi felkészültsége, szakértelem, tapasztalat e téren;
- o Az együttműködés formái, a partneri kör teljessége;

- o Az ütemezés kidolgozottsága, reális volta;
 - o A költségvetés kidolgozottsága, reális volta;
 - o Az alkalmazott eszközök összhangja az elvárt eredményekkel;
 - o Előkészítettség, a szükséges dokumentumok megléte;
 - o A kockázatok meghatározásra kerültek-e, bekövetkezésük valószínűsége megfelelő.
- **Eredményesség**
 - o Projektcél teljesülése: a tervezett tevékenységekből mennyire következik az eredmények, a projektcél elérése;
 - o Átfogó cél teljesülése: ha a projektcél megvalósul, az mennyire járul hozzá az átfogó cél teljesüléséhez;
 - o Számszerűsíthető eredmények; a célok mérhetősége, az indikátorok köre.
- **Hatások**
 - o Hozzájárulás a regionális célokhoz, regionális szintű hatás megléte;
 - o Hozzájárulás a kistérség fejlődéséhez;
 - o Környezetre gyakorolt hatás;
 - o Esélyegyenlőségre gyakorolt hatás.
- **Forrásszerzés**
 - o Támogatási forrás megléte, a projekt illeszkedésének foka hozzá;
 - o Forrásszerzés esélye: a várható verseny nagysága az előző forrásért.
- **Fenntarthatóság**
 - o Pénzügyi-gazdasági fenntarthatóság, a jövedelmezőség, a finanszírozás kérdése;
 - o Szervezeti fenntarthatóság: megfelelő szaktudás, intézményi háttér megléte;
 - o Műszaki-technológiai-jogi fenntarthatóság, az elavulás mértéke;
 - o Elfogadottság az érdekcsoportok körében, társadalmi támogatottság.

Az audit-értékelőtábla (és a módszertan) további előnye, hogy áttekinthető és alapos értékelést nyújt – a logframe-mátrixhoz hasonlóan – mindössze egy oldalon, mint ezt a következő oldalak is igazolják.²

² Amennyiben Ön elektronikusan, wordben olvassa ezt a dokumentumot, úgy a projektaudit eredményei egy külön pdf-fájlban találhatóak.

4. AZ EGYES PROJEKTEK BECSÜLT KÖLTSÉGVETÉSE

	Költségvetés (e Ft)			
	MÁG	Tata város	Megyei Önk.	Magán
A tatai vár rekonstrukciója...	3 000 000			
A tatai Eszterházy-kastélyegyüttes felújítása...	3 000 000			
Az Angolpark parkrendszerének és épített elemeinek felújítása		1 500 000		
A Nyárilak belső felújítása, múzeummá tétele...			150 000	
A volt Pezsgőgyár felújítása				1 200 000
A vár előtt közösségi tér és „mélygarázs” kialakítása		1 700 000	500 000	
A Kossuth tér és környékének rehabilitációja		1 500 000		
A volt Piarista Rendház szállodává alakítása				1 600 000
A Cifra-malom felújítása		180 000		
A Nepomuki-malom felújítása...			120 000	
Kőfaragó-ház felújítása		120 000		
A Kálvária-domb rendbe tétele		50 000		
Grófi-lovarda, istálló felújítása				500 000
A volt bőrgyár területének felújítása				?
Összesen	6 000 000	5 050 000	770 000	3 300 000

A költségbecslés kapcsán meg kell jegyezni, hogy rendkívül nehéz volt a feladat, mivel egyes épületek kapcsán nem álltak rendelkezésre részletes alaprajzok, csupán a városi szintű helyrajzi, méretarányos térképekből történhetett meg az alapterület kiszámítása, és ez alapján a költségbecslés.

A költségbecslés során több költségnövelő elemet vettünk figyelembe: a legtöbb épülettel kapcsolatban ilyen tényező lesz előreláthatólag az utólagos talajnedvesség elleni szigetelés. Ez a későbbi épületkárok elkerülése (más szóval az épületüzemeltetés költségeinek minimalizálása) miatt kihagyhatatlan tevékenység, és meglévő épületnél költséges technológiával oldható meg (pl. szigetelőlemez falba vibrálásával).

Ilyen költségnövelő tényezőnek tekintettük a műemléki jellegét, ez azonban az egyes ingatlanok esetében különböző súllyal jelentkezett, más mértékben egy kastélynál, mint egy Cifra-malomnál. A műemléki jellegén túlmenően, ahol további régészeti intézkedések szükségesek (pl. a Nyárilakban a freskó megóvását célzó tevékenységek) ott igyekeztük ezt is beépíteni az árba. És természetesen a jövőbeli hasznosítás is megszabta az ár nagyságát (pl. az ötcsillagos szállodává alakítás kapcsán). Egyes esetekben ezeket a költségnövelő tényezőket (pl. „épphogycsak mélygarázs”) nem lehetett egyértelműen beazonosítani és az árban szerepeltetni.

Fontos hangsúlyozni, hogy ez csak nagyságrendi, durva becslés, jelen pillanatban, sok esetben a tervek, a pontos tevékenységek ismerete nélkül ennél többre nem vállalkozhattunk. A számok pontosabb megítéléséhez még tájékoztatásul közöljük, hogy milyen forráson alapult a becslés.

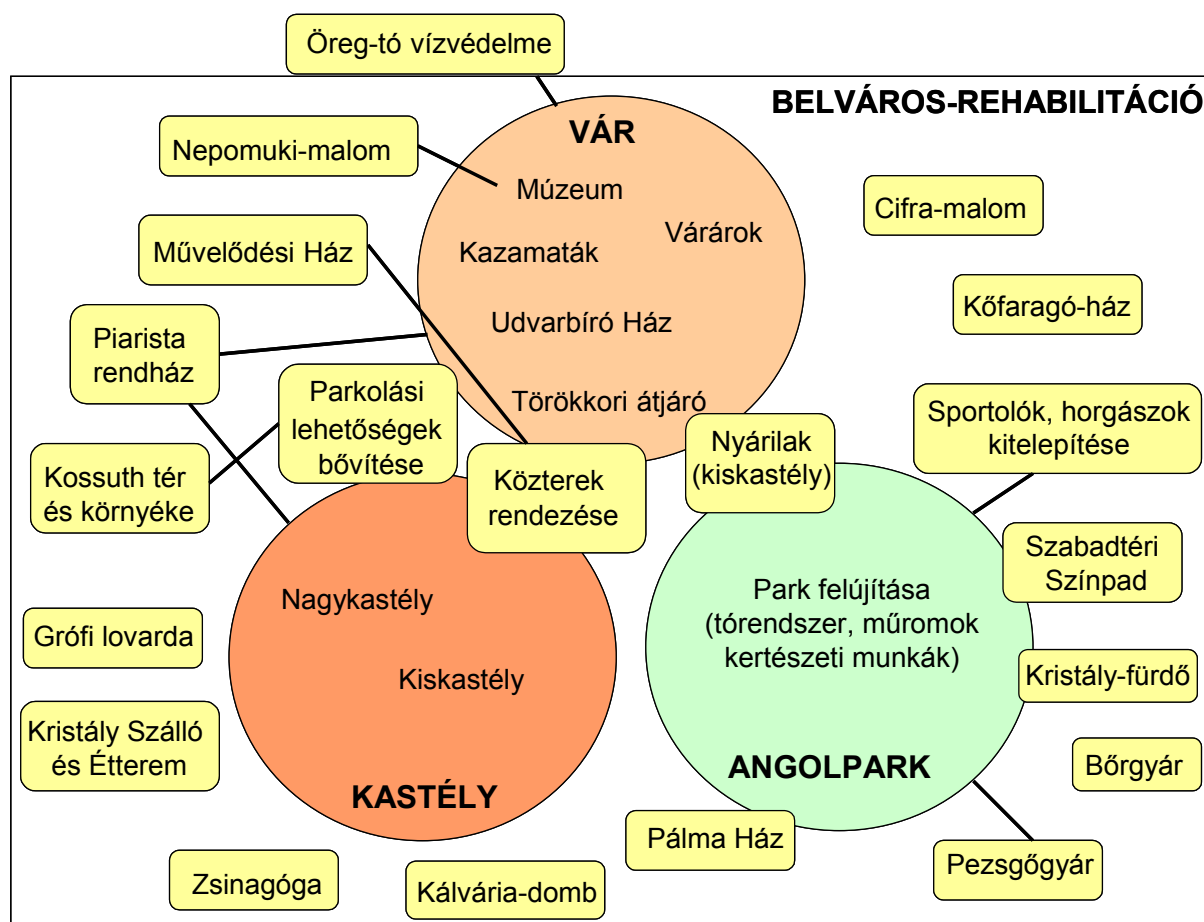
- *A tatai vár rekonstrukciója:* a MÁG szakértőinek elfogadott becslése,
- *A tatai Eszterházy-kastélyegyüttes felújítása:* a MÁG szakértőinek elfogadott becslése,
- *Az Angolpark parkrendszerének és épített elemeinek felújítása:* a MÁG főkertészének csökkentett költségvetésű becslése,

- *A Nyárilak belső felújítása, múzeummá tétele:* a múzeum alapterületén, jelenlegi állapotán, a hasznosítás irányán alapuló becslés,
- *A volt Pezsgőgyár felújítása:* az épület alapterületén, jelenlegi állapotán, a hasznosítás irányán, kisebb részben a tulajdonos véleményén alapuló becslés,
- *A vár előtt közösségi tér és „mélygarázs” kialakítása:* a tervezett tevékenységek alapján négyzetméter alapú becslés,
- *A Kossuth tér és környékének rehabilitációja:* a meglévő KEZDET-adatlap és a tervezett tevékenységek alapján négyzetméter alapú becslés,
- *A volt Piarista Rendház szállodává alakítása:* az épület alapterületén, jelenlegi állapotán, a hasznosítás irányán és a MÁG szakértőinek egy korábbi számításán alapuló becslés,
- *A Cifra-malom felújítása:* a tulajdonos számításain alapuló (kis részben csökkentett) becslés,
- *A Nepomuki-malom felújítása:* a múzeum alapterületén, jelenlegi állapotán, a hasznosítás irányán alapuló becslés,
- *A Kőfaragó-ház felújítása:* az épület alapterületén, jelenlegi állapotán, a hasznosítás irányán alapuló becslés,
- *A Kálvária-domb rendbe tétele:* a terület nagyságán és az ingatlanok állapotán alapuló durva becslés,
- *A grófi-lovarda, istálló felújítása:* a pontos tervek, tevékenységek ismerete miatt csak durva becslés.

VIII. ÖSSZEGZŐ ELEMZÉS

1. KAPCSOLAT AZ EGYES FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK KÖZÖTT

Mivel az integrált projekt számos elemet foglal magában – és ezek között a kapcsolati háló elsőre meglehetősen szövevényesnek tűnik – szükséges az egyes elemek közti kapcsolódási pontok (és ezen kapcsolatok szorosságának a) bemutatása, melyre a 3. ábra tesz kísérletet. (Az ábra követi a 4. táblázat beosztását.)



3. ábra: Az integrált projekt egyes elemei és kapcsolódásai

Röviden az ábra magyarázata: Értelmszerűen az egyes fő elemekhez tartozó konkrét fejlesztések elválaszthatatlanok magától a projekttől, ezek kaptak helyet a különböző színű körök belsejében. Vannak olyan elemek, melyek igen szorosan kapcsolódnak ezen három fő projekthez, a zászlóshajó-projektek kivitelezésekor elhagyásuk csak kompromisszumok árán lehetséges, de kimondottan nem célszerű. Ezen projekteket az ábra úgy szimbolizálja, hogy a projekt nevét tartalmazó téglalap és kör között átfedés van. Ilyen elemek a következők:

- o A kastély és a vár esetén a *környező köztetek rendezése*, illetve hangsúlyosan a *parkolási lehetőségek bővítése*. Ezen elemek a két épület földrajzi közelsége miatt mindkét helyszínhez kapcsolódnak.
- o A *Nyárilak (kiskastély)*, mely kötődik az Angolparkhoz, illetve a várhoz is, mivel a megyei múzeum bemutatótermeinek átrendezésével, a kiállítási profil szűkítésével elképzelés van arra, hogy a Nyárilak is kiállítási helyszíneként látogatókat fogadjon, ezért szerepét mindenképpen újra kell gondolni a vár és az Angolpark rehabilitációjakor.
- o És ilyen elem a *Pálma Ház* is, mely az Angolparkban található, de fejlesztése már elkezdődött, ezért valamelyest különálló egység.

A következő szintű kapcsolódást vonalak jelzik. Ezen projektek megvalósítását célszerű lenne összekötni azokkal a fő elemekkel, amelyhez tartoznak, de elmaradásuk nem okoz akkora problémát, mint az előbb felsoroltak esetében:

- o Az Angolpark esetében ilyen a *Pezsgőgyár* rekonstrukciója, funkciójának megtalálása, illetve a nem odaillő tevékenységek, a sportolók, a horgászok kitelepítése.
- o A kastélyhoz és a várhoz – sőt akár az egész projekthez – egyformán tartozik a *Piarista rendház* felújítása és szállodává alakítása, mely a városba látogató turisták számának növekedésére és színvonalas szállásuk biztosítására adott válasz.
- o A vár előtti köztér rendezését (azaz maga a vár felújítását) célszerű összekapcsolni az ott található *Művelődési Ház* homlokzatának átalakításával, a ház helyzetének rendezésével.
- o A *Kossuth tér és környékének rendezése* (sétálóutca és mélygarázs kialakítása) szervesen kapcsolódik a vár előtt tervezett parkolási lehetőségek bővítésével, hasznos e két parkolás-fejlesztést együtt kezelni.
- o A *Nepomuki-malom* – mint a megyei múzeum által használt ingatlan – a Nyárilakhoz hasonlóan a múzeum profiltisztítása, egyes tevékenységek áthelyezése révén kapcsolódik a vár felújításához.
- o És végül a *várfal Öreg-tó felőli részének vízvédelme* is rendezendő, de ennek megoldása akár a projekt keretén kívül, más (az Öreg-tó rehabilitációjával foglalkozó) projekt keretében is elképzelhető.

És végezetül vannak azok a projektek, melyek nem kötődnek ilyen szorosan egyik fő, vezérprojekthez sem, bár egyes, gyenge kapcsolódások esetükben is kimutathatók; például a földrajzi közelség a Cifra-malom esetében a várhoz, vagy a Grófi lovarda esetében a kastélyhoz, a Piarista rendházhoz.

2. ÁTFEDÉSEK AZ EGYES FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK KÖZÖTT

Hasznosítási irány	Helyszín
Rendezvényterem	Művelődési Ház
	Tervezett rendezvénycsarnok
	Pálma Rendezvényház
	Az Eszterházy-kastély egyes termei
	A vár egyes termei
	A Cifra-malom éttermi terme
	A Pezsgőgyár „Bálterme”
Szálláshely	A volt Piarista Rendház
	Cifra-malom
Vendéglátóhely	Cifra-malom
	Nepomuki-malom
Fürdő	Kristály-fürdő
	Fényes-fürdő

A **rendezvénytermi** hasznosítás tűnik leginkább olyan területnek, ahol hirtelen, egyszerre túl sok fejlesztés jelentkezik és ezek fenntarthatósága nem egyértelműen bizonyított. Azonban a tényleges lehetőségek száma valamivel szűkebb, mint amit a táblázat jelez. A jelenlegi Művelődési Ház igazán nívós, a mai kor technikai lehetőségeinek megfelelő rendezvényre már kevésbé alkalmas termei, ráadásul elképzelés a Művelődési Ház elbontása is.

A tervezett rendezvénycsarnok megépítését a városi közgyűlés legutóbb nem támogatta, így jelenleg ez is csak egy elméleti lehetőség. A Pálma Rendezvényház területén viszont jelenleg

zajlik a fejlesztés, ott valóban igényes rendezvények megrendezésére fog ezáltal lehetőség teremtni.

Az Eszterházy-kastély egyes termeinek rendezvénytermi hasznosítása fix elképzelés, és bizonyos rendezvények, konferenciák valóban jól illeszkednek a kastély történelméhez és adottságaihoz is. A vár adottságai már kevésbé alkalmasak a rendezvénytermi hasznosításra, de egyes események esetén valóban elképzelhető ilyen történő hasznosítása is. E téren a közös vagyonkezelő MÁG-nak kell megtennie a két helyszín rendezvényhelyszínként történő munkamegosztását, figyelemmel arra, hogy a vár egyben a Megyei Múzeum „működési területe” is.

Érezhető, hogy a Cifra-malom nagyobb termének rendezvényhelyszínként történő hasznosítása egy teljesen más célcsoportot érint, mint a kastély, a vár egyes helyiségeit kibérelni szándékozók. Hasonló a helyzet a Pezsgőgyár „báltermével” kapcsolatban is: a célcsoporti kör különbözősége és a Pezsgőgyár város határában való elhelyezkedése azt mutatja, hogy nem konkuráló helyszín az előbbiekkal.

Mindezek alapján a sok szálon jelentkező rendezvénytermi hasznosítás – a fenti keretek közt maradvá – még összeegyeztethető egymással és ebben az esetben ez a hasznosítás fenntarthatóságát is jelentheti.

A **szálláshelyek** vonatkozásában már szoltunk arról, hogy jelenleg a kínálat és a kereslet egyensúlyban van egymással Tatán, de a tervezett turisztikai fejlesztések hatására minden bizonnyal a kereslet nőni fog, amit a kínálatnak is érdemes követni. Így a két fejlesztés – a Cifra-malomban panzió kialakítása, illetve a volt Piarista Rendházban ötcsillagos szálloda létrehozása – mindegyike indokolt lehet. Ráadásul valódi ütközésről nem beszélhetünk, hiszen a két fejlesztés teljesen már (jövedelemmel rendelkező) célcsoportot kíván elérni.

Az egymáshoz közel elhelyezkedő Cifra- és Nepomuki-malom egyaránt rendelkezik **vendéglátást eredményező fejlesztéssel**: étterem, kávézó, illetve sváb fogadó kialakítás szerepel a tervek között. Itt is életképes lehet mindkét elképzelés, de mégis inkább a kettő ötvözte tűnik célszerűnek: a sváb fogadó jól kapcsolható a Német Nemzetiségi Múzeumhoz, de megvalósulásának helyszíne lehet a Cifra-malom is, vagy a Cifra-malomban kialakítandó konyha segítséget tud nyújtani a Nepomuki-malom fogadójának: így itt mindenképpen az együttműködés javasolt, az érdekek kölcsönös elismerésével és az előnyök kölcsönös biztosításával.

A jelenleg üzemelő Fényes-**fürdő** stabil látogatói körrel rendelkezik, míg az Angolpark területén lévő Kristály-fürdő már egy ideje üresen áll, a fürdő fejlesztése az Angolpark természeti jellege miatt jelentős korlátok közt van, nem megoldható. Ezért el kell gondolkodni a Kristály-fürdő teljes felszámolásán is, de ezt még részletesebb szakértői vizsgálatnak kell megerősítenie.

3. AZ EGYES FEJLESZTÉSI ALTERNATÍVÁK ELEMZÉSE

Az egyes fejlesztési alternatívák részletes elemzése már a zárótanulmány feladata. Csak felvezetésül, a zárótanulmányban a következő alternatívák elemzésére fog bizonyosan sor kerülni, melyekre már eddig is történt utalás:

- Angolpark teljes felújítása versus alacsonyabb költségvetésű felújítása
- Mélygarázs versus külterületi buszparkoló
- Művelődési Ház elbontása versus felújítása
- Kristály-fürdő felújítása versus elbontása