

Vállalkozási szerződés

amely létrejött a

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata
 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.
 Adószám: 15727000-2-07
 Banksz.sz.: 11736037-15361363-00000000
 Azonosító szám (törzsszám/cégjegyzékszám): 727002
 Képviseli: Cserna Gábor polgármester

Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	
2018 JAN 17.	
Szám: 2930/2018	Melléklet:

adat: 30.01.17/2017

mint **Megrendelő**, valamint a

DVG Dunaújvárosi Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1
 Adószám: 10728491-2-07
 Banksz.sz.: OTP Bank 11736037-20559881-00000000
 Cégjegyzékszám: 07-10-001030
 Képviseli: Márai Balázs elnök-vezérigazgató

mint **Vállalkozó**, között az alábbi feltételekkel

1. A szerződés tárgya:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (továbbiakban: TOP) keretében a **TOP-6.1.4-16 „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés”** című pályázati felhíváson való részvétel mellett döntött. Az alábbi tevékenységekre kíván pályázatot benyújtani:

1. „Látogatóközpont kialakítása a Mondbach kúria épületében”
2. „Múzeum az egykori malom épületében”

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a TOP 6.1.4-16 pályázati felhívásban foglaltak figyelembe vételével elkészítik a pályázat benyújtásához szükséges, az épületcsoportra és környezetére vonatkozó engedélyes- és kiviteli terveket.

2. Teljesítési határidő: szerződés aláírását követően 7 hónap

3. Teljesítés tartalma, helye

- 3.1. A szerződés teljesítésének helye: Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.)
- 3.2. A tervezési program jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 3.3. A tervdokumentáció átadásakor annak átvételét átvételi elismervénnyel kell igazolni, amelyen a szolgáltatás tárgyát, az átvétel időpontját, az átvevő nevét és aláírását pontosan kell feltüntetni.
- 3.4. A tervdokumentáció leszállítása után a **Megrendelő** véleményezi a dokumentációt és arról 5 munkanapon belül értesíti **Vállalkozót**. Amennyiben javításra szorul a terv, **Vállalkozó** azt 10 munkanapon belül javítja.
- 3.5. A **Megrendelő** a teljesítésigazolást akkor állítja ki, amikor az általa véleményezett dokumentációt **Vállalkozó** szükség szerint módosította és ezt követően **Megrendelő** a dokumentációt megfelelőnek találta.
- 3.6. Teljesítési példányszám: 2 pld. nyomtatott, 1 pld. elektronikus adathordozón. A tervdokumentáció átvételét a Megrendelő írásban köteles elismerni.

3.7. Az elkészítendő dokumentáció tartalma:

A tervdokumentáció feleljen meg a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletben és a 312/2012 (XI.8) Kormányrendeletben, valamint a TOP 6.1.4-16 Pályázati felhívásában foglaltaknak.

4. Vállalkozási díj:

63.600.000,-Ft + ÁFA, bruttó **80.772.000,- Ft**, azaz **nyolcvanmillió-hétszázhetvenkettőezer** forint, melyet a tervezett két pályázati tevékenység között az alábbiak szerint kerül elszámolásra:

- 4.1. A 4. pontban nevesített összegből a „**Látogatóközpont kialakítása a Mondbach kúria épületében**” című projekt terhére 20.988.000 Ft,- Ft+ÁFA, bruttó 26.654.760,- Ft azaz huszonhatmillió-hatszázötvennégyezer-hétszázhatvan forint összeget számol el, az alábbiak szerint.

Vállalkozó 1db előleg számla és 2 db résszámla benyújtására jogosult az alábbiak szerint:

- szerződés aláírásával egyidejűleg **előleg** 20% összegben: 4.197.600 Ft,- Ft + Áfa, **bruttó 5.330.952 Ft,- Ft** azaz ötmillió-háromszázharmincezer-kilencszázötvenkettő forint.
- **első résszámla**, engedélyes tervek leszállítását követően 60% összegben: 12.592.800,- Ft + Áfa, **bruttó 15.992.856,- Ft** azaztizenötmillió-kilencszázkilencvenkettőezer-nyolcszázötvenhat forint.
- **végsszámla**, a kiviteli tervek és tervezői költségvetések leszállítását követően 40% összegben: 8.395.200,- Ft + Áfa, **bruttó 10.661.904,- Ft** azaz tízmillió-hatszázhatvanegyszer-kilencszáznégyszáz forint. Az igénybe vett előleg elszámolása a végsszámlában történik.

- 4.2. A 4. pontban nevesített összegből a „**Múzeum az egykori malom épületében**” című projekt terhére 42.612.000,- Ft+ÁFA, bruttó 54.117.240,- Ft azaz ötvennégy millió-egyszázötvenháromezer-kettőszáznegyven forint összeget számol el.

Vállalkozó 1db előleg számla és 2 db résszámla benyújtására jogosult az alábbiak szerint:

- szerződés aláírásával egyidejűleg **előleg** 20% összegben: 8.522.400,- Ft + Áfa, **bruttó 10.823.448 Ft,- Ft** azaz tízmillió-nyolcszázhuszonháromezer-négyszáznegyvennyolc forint.
- **első résszámla**, engedélyes tervek leszállítását követően 60% összegben: 25.567.200,- Ft + Áfa, **bruttó 32.470.344,- Ft** azazharminckettőmillió-négyszázhetvenezer-háromszáznegyvennégy forint.
- **végsszámla**, a kiviteli tervek és tervezői költségvetések leszállítását követően 40% összegben: 17.044.800,- Ft + Áfa, **bruttó 21.646.896,- Ft** azazhuszonegymillió-hatszáznegyvenhatezer-nyolcszázkilencvenhat forint. Az igénybe vett előleg elszámolása a végsszámlában történik.

Megrendelő a vállalkozói számlák átvételét **követő 30 napon belül** a fent megadott bankszámlájára átutalja a számla ellenértékét. **A számlához mellékelni kell a Megrendelő** teljesítés igazolását.

5. A terv elkészítéséhez szükséges, rendelkezésére álló műszaki dokumentációt **Megrendelő** térítésmentesen a **Vállalkozó** rendelkezésére bocsátja. Amennyiben **Megrendelő** tudomást szerez az adatszolgáltatásban megadottaktól történő eltérésről, arról **Vállalkozót** soron kívül tájékoztatja.

6. **Vállalkozó** a tervdokumentáció elkészítése során köteles a mindenkor hatályos műszaki előírások maradéktalan betartására.
7. **Szerződő felek** kijelentik, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek, egymást minden lényeges körülményről tájékoztatják. A **Vállalkozó** vállalja, hogy a tervezés állásáról folyamatosan, a **Megrendelő** igénye szerinti gyakorisággal tájékoztatja a **Megrendelőt**. A **Vállalkozó** vállalja, hogy amennyiben a **Megrendelő** részéről új, a tervezési szerződés tárgyát nem képező igények merülnek fel, azok teljesíthetőségéről, határidő és költségkihatásáról 3 munkanapon belül nyilatkozik. A **Megrendelő** vállalja, hogy a **Vállalkozó** kérésére a szükséges iránymutatást megadja, és a döntést igénylő kérdésekben 3 munkanapon belül a megkeresésétől kezdődően nyilatkozik.
8. **Megrendelő** részéről teljesítés igazolásra jogosult
Név: Szabó Imre
Cím: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.
Telefon/fax: +36-20-333-7128
E-mail: foep@pmh.dunanet.hu
9. **Megrendelő** részéről szakmai nyilatkozattételre jogosult
Név: Szabó Imre
Cím: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.
Telefon/fax: +36-20-333-7128
E-mail: foep@pmh.dunanet.hu
- Vállalkozó** részéről szakmai nyilatkozattételre jogosult(ak):
Név: Máдай Balázs
Cím: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.
Telefon/fax: +36-20-350-9754
E-mail: titkarsag@dvgzrt.hu
10. **A Megrendelő kötelezettsége:**
- 10.1. A **Megrendelő** vállalja, hogy a **Vállalkozó** szerződésszerű szolgáltatását átveszi, és ezért a 4. pontban meghatározott díjat fizeti.
- 10.2. A **Megrendelő** vállalja, hogy a tervezéshez szükséges, rendelkezésére álló dokumentumokat a **Vállalkozó** részére a szerződés aláírását követően 1 napon belül átadja.
11. **A Megrendelő jogai**
- 11.1. **Megrendelő** a tervet rendeltetésszerűen felhasználhatja.
- 11.2. **Vállalkozó** úgy nyilatkozik, hogy az általa a jelen szerződés alapján a **Megrendelő** részére szolgáltatott dokumentumok, azaz a tervdokumentáció felhasználói jogával rendelkezik.
- 11.3. A jelen szerződés aláírásával a **Megrendelő** kizárólagos jogot szerez az elkészült tervdokumentáció felhasználására. A **Megrendelő**nek a jelen szerződés alapján megszerzett felhasználói jogosultsága területi és időbeni korlátozás nélküli, különösen az alábbi felhasználási módokra terjed ki: többszörözés, (ide értve a Tervek képfelvételen való rögzítése, illetve annak számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra történő másolását); terjesztés; nyilvános előadás; átdolgozás; kiállítás; a használat, hasznosítás, illetve ezen jogok ingyenesen vagy

ellenszolgáltatás fejében történő átengedése; megterhelése, illetve a fent felsorolt jogok átruházása.

A **Vállalkozó** ezzel egyidejűleg a tervdokumentáció további felhasználására való jogosultságát elveszti, és a továbbiakban a dokumentáció felhasználására nem adhat kívülállónak engedélyt.

11.4. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás értelmében a vállalkozási díj a felhasználói jogok átruházására tekintettel került meghatározásra.

11.5. A **Vállalkozó** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen vállalkozási szerződés alapján elkészült tervdokumentációt a **Megrendelő** rendezési tervekhez, engedélyezési tervekhez, tendertervekhez, kiviteli tervekhez, technológiai tervekhez, egyéb részletrajzokhoz, műszaki dokumentációkhoz, stb. harmadik személy rendelkezésére bocsássa. A tervdokumentáció előzőekben körülírt felhasználásának időtartama és a felhasználások száma szerint is korlátlan. A **Vállalkozó** részére az előzőekben körülírt felhasználásért külön díjazás, térítés, és egyéb vagyoni jellegű ellenszolgáltatás nem jár, a megjelölt körben a felújítási tervvel a **Megrendelő** szabadon rendelkezik. A felhasználási engedély nem érinti a **Vállalkozó** személyéhez fűződő szerzői jogait.

12. A Vállalkozó kötelezettsége:

12.1. A **Vállalkozó** köteles a szerződést a magyar jogszabályoknak és szabványoknak, szakmai előírásoknak, továbbá a vonatkozó szakmai és hatósági, valamint a jelen szerződésben meghatározott előírásoknak megfelelően teljesíteni.

12.2. A **Vállalkozó** a szerződés teljesítése során a **Megrendelő** szakmai és gazdaságossági szempontjainak figyelembevételével végzi tevékenységét.

12.3. A **Vállalkozó** a szerződés teljesítése során a Ptk., az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az építőipari kiviteli tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, továbbá a rá irányadó jogszabályi előírásoknak és szakmai szokásoknak megfelelően jár el.

13. A Vállalkozó felelős:

13.1. Az általa készített tervdokumentáció műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért.

13.2. A tervdokumentáció készítésében (részben vagy folyamatosan) részt vevő, a tervezői, szakértői feladatokat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők, szakértők kiválasztásáért.

13.3. A szakági tervezők, szakértők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

13.4. A **Vállalkozó** a **Megrendelő** hozzájárulása nélkül vehet igénybe alvállalkozót és teljesítési segédet (társtervezőt, társszakértőt, illetve szakági tervezőt és szakértőt).

14. Szerződésszegés:

14.1. A határidők késedelmes teljesítése esetén a **Vállalkozó** a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett részteljesítés nettó tervezői díj alapján számított napi 1 % kötbért köteles fizetni a **Megrendelőnek**. Az egyes késedelmes részteljesítések esetén számított késedelmi

kötbér összege azonban nem lehet több, mint az adott részteljesítés nettó tervezői díjának 10 %-a.

14.2. Hibás teljesítés esetén a **Vállalkozó** a jótállási és szavatossági felelősségén túl kötbér és kártérítési felelősséggel tartozik. A hibás teljesítési kötbér mértéke 10 %, alapja a nettó tervezői díj.

14.3. A **Vállalkozónak** felróható ellehetetlenülés, a **Vállalkozó** által a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása és a felróható magatartása miatt a **Megrendelő** által jogszerűen gyakorolt elállás, felmondás esetén a **Vállalkozó** kötbér és kártérítési felelősséggel tartozik. A meghíúsulási kötbér mértéke 10 %, alapja a nettó tervezői díj.

14.4. A **Megrendelő** a **Vállalkozóval** szemben a tervdokumentáció hibája miatt mindaddig érvényesítheti a szerződésszegésből fakadó jogait, amíg a terv alapján kivitelezett szolgáltatás tervhibával összefüggő hibás teljesítése miatt jogok gyakorolhatók.

15. Elállás, felmondás:

15.1. A **Megrendelő** a szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést felmondhatja.

15.2. A **Megrendelő** elállása, vagy felmondása esetén köteles a **Vállalkozónak** a díj arányos részét megfizetni, és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a tervezői díjat nem haladhatja meg.

15.3. Ha a **Megrendelő** célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a **Vállalkozó** köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a **Megrendelő** a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a **Vállalkozó** a szerződéstől elállhat.

16. Vállalkozói nyilatkozatok:

16.1. A **Vállalkozó** kijelenti, hogy rendelkezik a feladat teljesítéséhez szükséges Vállalkozói jogosultsággal, és érvényes Vállalkozói felelősségbiztosítással.

16.2. A **Vállalkozó** felelősséget vállal az általa készített tervdokumentáció alkalmazhatóságáért, különösen közbeszerzési pályázatban való felhasználhatóságáért.

16.3. A **Vállalkozó** kijelenti, hogy az általa készített tervdokumentáció megfelel a vonatkozó jogszabályoknak és a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben szereplő követelményeknek.

16.4. A **Vállalkozó** jogszatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználását akadályozza vagy korlátozza.

17. Egyéb rendelkezések:

17.1. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat, valamint a teljesítés során az egymásnak átadott információkat bizalmasan kezelik.

17.2. A felek kijelentik, hogy a közöttük esetleg felmerülő viták rendezését békés úton kísérik meg, ennek eredménytelensége esetén a viták eldöntésére – hatáskörtől függően - a Dunaújvárosi Járásbíróság, vagy a Székesfehérvári Törvényszék bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

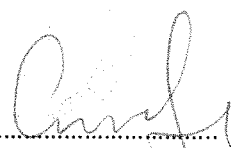
Ezt a szerződést a felek elolvasás, valamint a tartalmának részletes megtárgyalása és megértése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helyben hagyólag írják alá.

18. Mellékletek:

1. sz. melléklet: Tervezési program – Kúria épülete
2. sz. melléklet: Tervezési program – Kézműves műhelyek épülete
3. sz. melléklet: Tervezési program – Malom épületből új múzeum kialakítása

Dunaújváros, 2018.

01.11.


Megrendelő képviselőként
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Csorna Gábor
polgármester

DVG
Dunaújvárosi Vagyongazdálkodó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Dunaújváros, 2018.


Vállalkozó képviselőként
DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodó
Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Máday Balázs
elnök-vezérigazgató

Önkormányzat elnöke
Dunaújváros
2018. jan. 9.

Tervezési Program

Dunaújváros Modern Városok Programján belül Mondbach kúria főépületének módosított engedélyezési és kiviteli tervének elkészítéséhez

Tervezési helyszín:

Dunaújváros 1449/4 hrsz.-ú ingatlan

Előzmények - az önkormányzat célja:

Dunaújváros Modern Városok Programján belül az „Intercisa Múzeum” új helyen történő elhelyezése, a Mondbach kúria épületeiben”. Magyarország Kormánya és Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1394/2016. (VII.21.) Korm. határozat 6. e) pontja az Intercisa Múzeum új helyen történő elhelyezésével kapcsolatos tervek elkészítését kérte. A jövőbeni tervek szerint az Intercisa Múzeum a jelenlegi helyéről a Mondbach Kúria ingatlanán kerülne elhelyezésre, annak malomépületében és a mögötte hátranyúló térre tervezett új épületben.

Építési telek címe:	Dunaújváros - Pentele, Magyar utca 35. (Hrsz.: 1449/4)
Építmény rendeltetése:	kulturális létesítmény
Beépítés jellege:	zárt sorú, oldalhatáron álló
Szintek száma:	földszint + tetőtér
Telek területe:	29.814 m ²
Beépíthető terület:	40% = 11.926,5 m ²
Bruttó beépítettség:	3.027 m ² = 10,15% kúria épülete 778 m ² , malom épület 382 m ² , istállóépület 351 m ² , mázas ház 18 m ² , magház 756 m ² , gazdasági épület 29 m ² , raktár épület 124 m ² , raktár 171 m ² , lakóépület Petőfi u. 13. 418 m ² , Összesen: 3.027 m ²

Az engedélyezési eljárásban szereplő kúriaépület összes nettó szintterülete: 641,12 m²

- nettó szintterület földszint: 549,79 m²

- nettó szintterület tetőtér 1,90 felett/alatt: 91,33 m²

Parkolás: 77 db új létesítésű parkoló készül a kúria közvetlen környezetében két ütemben.

I. ütem: a kúria épület rendezvényközpontként való üzemeltetéséhez:

- 2 db akadálymentes parkoló kialakítása a Magyar utcai kapu bejáratnál, aszfaltos burkolattal, festett jelzéssel
- 32 db fásított környezetű parkoló kialakítása a Petőfi utcai megközelítés irányából a telek északi nyúlványán, zúzottköves kialakítással, olajfogóval

II. ütem: az épületegyüttes által közrezárt tér rendezvénytérként való üzemeltetéséhez további 43 db fásított környezetű parkoló kialakítása a Petőfi utcai megközelítés irányából a telek északi oldalán, zúzottköves kialakítással, olajfogóval

A tervezési feladat során a beépítési százalék, az építménymagasság és a zöldterületi fedettség mértéke sem változik. A Kúria épületére vonatkozóan csak belső téri és homlokzati rekonstrukció tervezett. Az istálló és malom épületet nem érinti a jelenlegi dokumentáció, bár a projekt hosszú távú fejlesztési tervében ezek rekonstrukciója és fejlesztése is tervezett. A további, értéktelen épületek bontása egy másik eljárásban kerül engedélyeztetésre.

Tervezési terület lehatárolása

I. Előzmények, jelenlegi állapot

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a 130/2013. (III.28.) határozatával kinyilvánította, hogy a elkészíttetésére vonatkozó feladatokat elvégezteti. Dunaújváros MJV Gazdasági és Területfejlesztési Bizottsága 2013. 10. 09 -i ülésén elfogadta a pályázat elkészíttetéséről szóló ajánlattételi felhívást. A tervezési feladat közbeszerzési eljárása során, a C.S.Ő. Építésziroda Kft. nyerte el a megbízást, melynek értelmében a két fél közötti szerződés 2013.11.15-én megkötött és aláírásra került.

Dunaújváros MJV célja a Rudnyánszky – Mondbach - Frankl kúria-malom épületegyüttes felmérési, felújítási és hasznosítási tanulmányterv elkészíttetésével az volt, hogy a tulajdonába került műemléki kúria és malomépület együttesének, valamint az őket körülvevő közvetlen környezetnek hasznosítására felkutassa azon lehetőségeket, melyekkel élve, hosszútávon gazdaságos és fenntartható fejlesztés valósítható meg Dunaújváros Pentele városrészében, úgy az ott élő emberek számára, mint a Dunaújvárosi turisztikai vonzerők fejlesztésére.

Önkormányzati tulajdonban jelenleg 2 ingatlan van: az 1449/4 hrsz.-ú, kivett „malom, Műemlék v. Kúria, Irodaház” megnevezésű (Magyar u. 35.), továbbiakban kúria; valamint az 1449/5 hrsz.-ú kivett „beépítetlen terület” megnevezésű (Petőfi S. u. 13.) ingatlan.

A fejlesztésre szánt terület közepén egy oda nem illő épületekkel bíró, beékelődött, közúti kapcsolattal nem rendelkező 1449/2 hrsz.-ú és 1449/3 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlan helyezkedik el, melyek jelenleg bejárási szolgálommal rendelkeznek az 1449/4 hrsz.-ú ingatlanon keresztül. Ezen a két ingatlanon egy hosszú földszintes raktárépület, egy pince és egy gazdasági épület áll. Ezt a helyzetet az önkormányzat rendezni próbálja és szándékában áll megvenni vagy csereingatlan felajánlásával a területhez hozzájutni. A pince és a hozzá tartozó ingatlan egy részével / egészével / módosított telekrajzolatú átalakított egészével kapcsolatosan felmerült a közvetlen szomszéd (1468 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa) esetleges vásárlási igénye, mellyel az Önkormányzat számolni kíván a fejlesztés során.

E tanulmánytervi tervszakasz lezárása után Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése határozott arról, hogy a kúria épületének rekonstrukcióját és a kúria újrahasznosításának engedélyezési tervét elkészítteti. Az erre kiírt közbeszerzési eljárást C.S.Ő. Építésziroda Kft. nyerte el. Az engedélyezési tervvel első lépésben a Norvég Alap által kiírt pályázaton kívánt tőkét nyerni az Önkormányzat. Ezen a pályázaton az Önkormányzat forráshiány miatt nem nyert, így a TOP keretein belül kívánja megvalósítani a projektet. Az építési engedély rendelkezésre áll, a tervező a szellemi termékhez kapcsolódó jogairól lemondott.

Részlet az előzetes építéstörténeti dokumentációból (mellékelve): Az épületek leírása

Körülkerített telken szabadon álló, illetve oldalhatáron álló épületegyüttes. Az együttes fő tagját az utcai főhomlokzatával kelet felé néző klasszicista kúriaépület adja, melyet a telek déli oldalán egykori

istállóépület, a telek közepén mérlegház, a telek nyugati részén kétemeletes malom, valamint földszintes csarnoképület egészíti ki.

Az L alaprajzú, alápincézetlen, földszintes, kontyolt nyeregtetős kúriaépülethez északnyugat felől szintén alápincézetlen, földszintes, kissé alacsonyabb gerincmagasságú, nyeregtetős mellékszárny csatlakozik, melynek nyugati végén egyemeletes, téglarchitektúrás és vakolt, nyeregtetős malomépület csatlakozik. Az épület sajtoltszerű cseréppel fedett. Keleti homlokzata 4+4+4 tengelyes, középen négy ion oszlopos portikusszal, mely timpanont tart, a portikusz mögött terasszal. Az ablakok egyenes záródású, álló téglalap alakúak, az egyes tengelyek között, és az épület sarkain toszkán fejezetű féloszlopokat találunk. A déli homlokzat négytengelyes, a homlokzatot három féloszlop tagolja. A keleti homlokzat tengelykiosztása szimmetrikus; 2+7+2, a középső hét tengelyben előrelépő, timpanonos, egy tengely mélységű tömeg, középtengelyében bejárat nyílik. Az ablakok itt is álló téglalap alakúak, a homlokzatot a tengelyek között toszkán féloszlopok tagolják. A kúriaépület fő szárnya oldalfolyosós alaprajzi elrendezésű; az udvar felőli héttengelyes tömeg mögött húzódó folyosóról keleti irányba nyílnak a helyiségek. A csatlakozó oldalszárny déli homlokzata előtt lopott tornác húzódik, a tornác pillérei előtt toszkán fejezetes féloszlopok láthatók. A mellékszárny egytraktusos alaprajzi elrendezésű. A mellékszárny keleti végéhez egyemeletes malomépület csatlakozik, déli homlokzata háromtengelyes, a vakolt homlokzatát téglapilaszterek tagolják, a két szintet vakolt osztópárkány szalagja választja el egymástól, a szegmensíves záródású ablakok felett vakolatlan téglaboltívek láthatók, könyöklőjük szintén vakolatlan téglából képzett.

A telek déli oldalán húzódó, nyújtott téglalap alakú, kelet-nyugati tengellyel álló, alápincézetlen, földszintes, nyeregtetős épület keleti homlokzata az utcahatáron áll. Az udvar felé forduló északi homlokzata 20 tengelyes. A nyílásrendszer és a homlokzatot tagoló toszkán fejezetes féloszlop-sor változó ritmusú. Az épület egytraktusos alaprajzi elrendezésű.

Az udvar keleti felében téglalap alaprajzú, alápincézett, kétemeletes, lapos tetős malomépület áll. A malom vakolt homlokzatát vakolatlan téglapilaszterek tagolják, a szegmensíves záródású falnyílások felett vakolatlan téglaboltívek, az ablakok könyöklőjénél szintén vakolatlan téglasort találunk. A szinteket vakolatlan téglapárkányok választják el egymástól. A hosszabb, keleti homlokzat öt mezőre osztott, az emeleten ablakok nyílnak (vagy nyíltak), a földszinten az ablakok mellett ajtókat találunk, így az első, befalazott ablakkal együtt 9 tengelyt számolhatunk. Déli oldalhomlokzatán nem találunk falnyílást. Nyugati homlokzata szintén 5 mezőre osztott, téglapilaszterekkel és párkányokkal tagolt. A mezőkben a földszinten és az emeleteken ablakok nyílnak, vagy nyíltak, a nyílásrendszer átalakított. A homlokzat földszintes tömeggel bővített. Az északi homlokzat minden szintjén két-két ablak nyílik.

Előzetes jelentés az épület roncsolásos építéstörténeti falkutatásáról

A kúria rizalitól délre eső szakaszán az „MK” jelzetű téglák utalnak Mondbach Károly építetői tevékenységére. A téglák között írott ligatúra, valamint antikva ligatúra jelzésű is található. Az épületben felhasznált vályogtéglák egy része szintén jelzett, ezek antikva ligatúrával vannak jelezve.

A csehsüvegboltozatos szobától a díszterem északi oldalfaláig találhatóak meg egyöntetűen e téglák. A díszteremtől északra eső helyiség északi fala szintén Mondbach építkezéseiből örökölt meg, rajta észak felől kétszárnyú ajtónak megfelelő méretű befalazott ajtónyílás került feltárásra. A díszteremtől északra eső helyiség délnyugati sarkában egy elfalazott nyílású kályhafülke került feltárásra. A kályhafülke alacsony szegmensíves áthidalóval van ellátva, hátfala íves, több festésréteg fedt. Az átlós falsarokban a kályhafülke szárain bevéssett tokhorony látható, a jobb oldali szár felső szintjén fém rögzítőkapoccsal. A horony és a rögzítőkapocs alapján feltételezhető, hogy a fülke egykor asztalos szerkezettel lehetett ellátva, s talán rácsajtó zárhatta.

A díszterem sík födémje magasabb, az álmennyezet fölött a délkeleti falsarokban az újravakolatlan oldalfalon és mennyezeten jelentős festés maradványai nem kerültek elő. A díszterem és a tőle délre eső helyiség átlós falsarkaiban nem található kályhafülke, itt szabadon álló kályhák voltak az alacsony fűtőnyílások helyiségek felőli torkolataira kötve.

A díszteremtől északra az épület sarkáig terjedő rész alapozása beton, felmenő falai acélsablonos téglából készültek, födémje a feltehetően megtartott korábbi csapos gerendafödém, s a fedélszéke is a történeti fedélszék. A homlokzati ablakok szintén történetiek, az új falazatban feltehetően a korábban meglévő ablakokat helyezték el. Az újjáépítés során a homlokzat eredeti tengelyosztását és féloszlopos tagolását visszaépítették, nem építették viszont meg az ablakok fölötti faltükröket, s a falpillérek fejezeteit is simítva, tagolás nélkül rekonstruálták. Az ablakok fölötti egykori faltükrök helyén ma kisméretű acélsablonos téglából készült, kötésbe rakott homogén falszövet található. A keleti homlokzat egyszerűsítve újjáépített északi szakasza miatt, az egységesebb összkép érdekében verhették le a homlokzat déli szakaszán is az ablakok fölötti faltükrök stukkódíszét, és falazhatták síkra a faltükröket.

A homlokzat déli szakaszán a kutatás során feltárt faltükrök síkra vakolt hátfalának első színezésrétege fehér színű meszelés volt, melynek felületét egy második periódusban felpikkelték, és arra – az archív fotókon látható – stukkódíszet helyeztek fel. A stukkódíszeket a fentebb leírt átépítés során leverték, de a stukkók körül felvastagodott meszelés- és színezésrétegek bizonytalanul ugyan, de őrzik azok egykori körvonalát.

Az udvari portikusz három északi nyílástengelynyi része az épület első építési periódusában készült. A portikusz és az épület oldalszárnya nyugati homlokzati falának párkánya kötésben van, vakolt felülete is egységes. E korai portikusz födém szintje is magasabban található, mint a később hozzátoldott déli szakaszé. Ez a háromtengelyes portikusz az egykori díszterem feltárt folyosó felőli ajtajával és a keleti főhomlokzati portikusszal egy tengelybe esik, az épület e tengely mentén szimmetrikus.

Az egykor üvegezett rész két köztes pillérével egy vonalban a rizalit és a folyosók között két szabadon álló oszlop található, melyek közeit utóbb befalazták. Az álmennyezet fölött megőrződtek az oszlopfejezetek, valamint a rajtuk nyugvó egyenes gerendázat is. A két oszloppal támasztott széles nyílás a folyosót és az udvari háromtengelyes rizalitet kötötte össze.

Az udvari portikusz északi három nyílása elfalazása előtt a falpillérek lábazatától a pilléreken nyugvó gerendázatig emelkedő – egykor feltehetőleg üvegezett – szakipari fallal volt kitöltve, ennek lenyomata a vakolt és meszelt, színezett felületen megőrződött. E három tengely fölött fa áthidaló található, felületére szegelt nádazással, vakolással. A középső tengelyben és a tőle délre eső tengelyekben tömör falazat található, téglából épült párkányszalaggal, tengelyenként egy-egy nyílással (ajtó, ablak). A középső tengelyben lévő ajtó illesztő-falazata és áthidalója acélsablonos téglából készült, a falpillérek melletti és az acélsablonos téglából készült áthidaló feletti falfelület a fülkével együtt kisméretű kézzel vetett, az épület második építési periódusában, de feltehetőleg még szintén Mondbach Károly építkezései során készült. A főbejáratától délre eső első falpillér-közben megépítése óta mindig ablak volt beépítve. A tőle délre eső következő falpillér-közben magas, félköríves áthidalású, de acélsablonos téglából készült áthidalójú ajtónyílás található, s ennek egykori nyílását töltötték ki a 20. század második felében a mai szerkezettel. A legdélebbi falpillér-közben az épületrésszel egykorú kialakítású magas, köríves záradéku nyílás volt található, melynek nyílását a 20. század második felében építették be acélsablonos téglából készült fallal, s a mai ablakszerkezettel.

Az udvari portikusz nyugati homlokzathoz való csatlakozásánál a portikusz párkánya ráfut a korábbi homlokzati zárópárkány egy megőrződött tizenöt centiméteres szakaszára. A két szakasz födémszintjének különbözősége, valamint a portikusz nyugati homlokzathoz való délkeleti csatlakozási pontján a fal mögött megőrződött korábbi zárópárkány szakasz bizonyítja, hogy az udvari portikusz két építési szakaszban készült.

A folyosó keleti falának északi szakasza acélsablonos téglából újra van építve. A díszterem egykori ajtaja, a díszterem és a tőle délre eső helyiség közötti fal tengelyében volt fűtőajtó befalazott nyílása, valamint a díszteremtől délre eső helyiség folyosó felőli ajtaja is feltárható volt. A folyosó és az udvari rizalit kapubejáró felőli része között egy nagy íves záradékú, feltehetőleg a két világháború között áttört nyílás került feltárássra, melynek áthidalója részben acélsablonos téglából készült.

A díszterem szétfalazása, valamint a keleti, főhomlokzati portikusz háromtengelyes, az oszlopközöknek megfelelő nyílásrendszerének átalakítása 1937 előtt történt. Ezt az átalakítást egy ekkor postára adott képeslap datálja fenti évre, vagy ezen év elé. Ugyanezen átalakítás során cserélték le a főhomlokzat kifelé – befelé felnyíló ablakait a mai befelé – befelé felnyíló kapcsolt gerébtokos ablakokra. Az épület felmérési rajzán is láthatóan keskenyebb közfalai mind valóban a világháború után készültek, történeti értéke sem e falaknak, sem az általuk kialakított térszerkezetnek nincsen. A kutatás során feltárássra került a három nagy középső helyiség közül a díszterem korábbi födémje, mely a tőle délre és északra esőeknél magasabb volt. Az erősen megsüllyedt födémeket jelenleg álmennyezet takarta. A szobák között kétszárnyú ajtók méretének megfelelő egykori ajtónyílások vannak befalazva.

A szobák közti falak folyosó felőli sarkaiban átlós falsarkok találhatóak, a folyosó felől fűtőnyílással – az egykori kályhák helye. Még egy nagyméretű fűtőajtó található a folyosó déli végén, a két csehsüveg boltozatos helyiség felőli falsarokban.

Az utcai portikusz három átalakított nyílása közül a feltárt kettő kávéiban a vakolaton egy rétegnyi zöld festés látható, tehát feltehetően a kapcsolt gerébtokos nyílászárók is zöldek lehettek. A középtengelyben egykor nyílt ajtó déli kávéjában a külső gerébtokot a falhoz rögzítő egyik padvas is megőrződött.

Építéstörténeti összefoglaló

A ma fennálló kúria és melléképületeinek előzményét egy 1798-as összeírás írja le. Bár a telken kétségkívül álltak ekkor épületek, ezeket nem azonosíthatjuk a ma fennálló épületek közvetlen előzményeként, mivel az épületben található jelzett téglák ezt az előzetes feltevést cáfolják.

Az 1830 körüli építkezések

A kúria épületét - bizonyíthatóan legalábbis a rizalittól délre eső részét - a 19. század elején pechaui Mondbach Károly építtethette, melyre a falazatban megtalálható MK jelzetű téglák utalnak. Az MK jelzetű téglák a kúriaépület déli határától az utcai helyiségsor északi helyisége déli harántfaláig találhatóak meg. Mondbach Károly és testvére, Frigyes 1828-ban honosították meg nemességüket Dunapentelén. Így a szakirodalom által – feltehetően stíluskritikai alapon meghatározott – 1830 körüli építési dátum a kúria épületére nézve helytállónak tűnik. Szintén Mondbach Károly névjelzésével ellátott téglákból épült az udvar déli részén álló, nagyrészt vályogtéglából épült istállónak a 20. század második felében történt gyökeres átalakításokkal nem bolygatott része is. Az épület két déli, csehsüveg boltozatos helyiségben klasszicista festés maradványai kerültek feltárássra. A délkeleti helyiségben a homlokívekben pálmaleveles, indás – volutás festés, míg a délnyugatiban virágfüzéres bordúrral ellátott festés maradványai őrződtek meg. A festett felületet egy korábbi felújítás során lekaparták, teljes felületen történő gondos feltárással azonban további, a megalapozott restaurálást lehetővé

tevő maradványok kerülhetnek elő. A néhány helyen fennmaradt maradványok alapján az épület homlokzatai az első építési periódusban feltehetően fehér meszelést kaptak, a nyílászárók pedig zöld színezést.

Az 1830 utáni, feltehetően 1853 előtti építkezések

A kúria udvari portikuszának dél felé történő bővítését, talán az északi oldalszárny megépítése miatt beállott szimmetriatengely eltolódás következtében, valószínűleg szintén Mondbach Károly végeztethette el. A tetőtér felől a falkoronából lefejtett, szintén „MK” jelzésű téglát ezt a feltevést erősíti. E második építési periódus tehát feltehetően még Mondbach Károly 1853-as halála előtt, de mindenképpen 1880 előtt megtörtént, mivel az 1880-as kataszteri térképen már a ma meglévő alaprajzi kontúr látható.

Az istálló átépítése 1860 után, 1910-es évek előtt

Egy korai, 1860 körülre datált fényképfelvétel az istálló épületére vonatkozóan tartalmaz fontos adatot: az épület akkoriban féltetős lefedésű volt. Az istálló féltetejéhez tartozó utcai oromfalat a második építési periódusban csak átépítették mai formájára, s befalazták a rajta nyílt ajtót, de mindezzel együtt az oromfal legnagyobb része az eredeti építkezés részét képezi.

20. század eleji építkezések

Mondbach Károly halála után a kúria és a birtok birtoklástörténete zavaros, ennek tisztázásához a megyei levéltárban jelenleg nem hozzáférhető telekkönyvi iratok vizsgálata volna szükséges. Az épületegyüttes tulajdonosa a 20. század elején biztosan a Lukács család, az 1910-es évek elején Lukács László volt. Az épület tulajdonosi viszonyaival kapcsolatos következő biztosnak tűnő adat, hogy az 1910-es években, feltehetően 1914 körül megvásárolta azt a Dunavidéki Ipari és Kereskedelmi Rt. Ők feltehetően 1914 körül egy gőzmalmot építettek az épület udvarán, illetve kis emeletes kiszolgáló épületet toldottak a kúria oldalszárnyának végéhez. A malomépület eredeti állapotáról archív képek tanúskodnak.

Talán ekkor, talán később, de – egy 1937-ben postára adott – képeslap tanúsága szerint mindenképpen 1937 előtt történt meg a kúriaépület újabb átalakítása. A főhomlokzaton nyílászárókat cseréltek, a díszterem két kisebb helyiségre való szétfalazása miatt a homlokzat rizalit mögötti nyílásrendszerét is megváltoztatták. Megváltoztatták az épület korábbi homlokzati színezését is: míg a pilaszterek korábban a falsíknál világosabbak voltak, most a világos falsík előtt sötét színűek lettek a tagozatok.

Építkezések 1945 után

Az épületet 1945 után továbbra is a korszerűsített malom irodáiként és szolgálati lakásként használták. Az 1970-es években, feltehetően 1975 körül a kúria utcai szárnyának díszteremtől északra eső szakaszát – egy harántfal kivételével –, valamint az udvari épületszárny nagy részét újjáépítették. Ennek az épületrésznek az alapozása beton, felmenő falai acélsablonos téglából készültek, földmunka helyben megdúcolva megtartott korábbi csapos gerendafödém, és a fedélszéke is a történeti fedélszék. A homlokzatra a történeti ablakokat visszahelyezték. Az újjáépítés során a homlokzat eredeti tengelyosztását és féloszlopos tagolását visszaépítették, de elhagyták az ablakok fölötti faltükröket, a fal ma kötésben van. Ekkor falazhatták be a faltükröket a homlokzat többi szakaszán is. Az épületbelsőben számos kisebb átalakítás történt, elsősorban nagyobb helyiségeket falaztak szét kisebbekre.

2. Tervezési program

A Rudnyánszki – Mondbach – Frankl kúria és környezetének fejlesztése egy olyan kiemelt projekt Dunaújváros Óvárosának, Pentelének az életében, mely egyszerre teremt kiemelkedő lehetőséget:

- a pentelei társadalmi élet újjászerveződéséhez,
- egy kulturális, civil társadalmi és turisztikai központ kialakításához,
- Dunaújváros történelmi identitásának megerősödéséhez,
- különböző turisztikai, kereskedelmi és munkahely teremtetési fejlesztések megalapozásához,
- a helyi kézművesipari és képzőművészeti vállalkozások fejlesztéséhez,
- egy minőségi életkörülményeket biztosító városrész fejlődéséhez.

A Rudnyánszki – Mondbach – Frankl kúria történeti hangulatot magában hordozó épületegyüttese egy olyan erkölcsi tartást sugárzó helyi érték, mely az új keletű, egyébként kimagasló szocreál városépítészeti fejlesztések során felnövekedett dunaújvárosi környezetben további rangot kap ritkaságából adódóan. Elhelyezkedése a városszövetben több szempontból is kiváló. Az Óváros magjában áll, az újváros központjától pár percnyi távolságban, közhajításnyira a 417 kilométer hosszú magyar folyami Limes szakasz egyik meghatározó római örökségétől az Intercisa légiós táborától és alig pár kilométerre Dunaújváros rekreációs övezetétől a Szalki-szigettől.

A belvárosi területek és a Duna-part megindult fejlesztései mellett, aktív és történelmi igénnyel lép fel Pentele városrész, mikor a Rudnyánszki – Mondbach – Frankl kúria és környezetének egy olyan fejlesztést kíván létrehozni, mely egyszerre előnyös a helyiek és a teljes városi lakosság számára.

E kivételes táji és épített környezeti értékekkel bíró városrész fejlesztése egy lehetséges kulcs a nemzeti és nemzetközi szinten is beivódott „Dunaújváros = Ipari város” kép felülírására, kulturális és turisztikai átkódolására. Egy lehetőség, mely köré gyűjtve Dunaújváros attrakcióit, jó szervezéssel és erős marketing tevékenységgel még akár az egyébként kiemelkedően magas színvonalú, de önállóan turisztikai értéket jelenleg nem képviselő szocreál városépítészeti séták, vagy éppen az ipari turizmus is egy vonzó turisztikai szolgáltatássá válhatnak. A fejlesztés harmonikusan illeszkedik a Limes út, a Mária Zarándokút és a Kerékpáros túraútvonal tengelyére, koherens módon összefűzve azokat.

A tervezett fejlesztés koncepciója kettős irányultságú. Egyrészt a helyi lakosság közösségépítő, kulturális fórumává, rendezvényeinek központi helyszínévé kell, hogy alakuljon, másrészt az attrakciókat összefogó és magában is turisztikai vonzerőként működő, sikeres gazdasági vállalkozásként kell, hogy működjön.

A fejlesztés során többfunkciós megoldási lehetőségeket kell keresnünk úgy a külső és belső terekben, mint a különböző helyszíneket átívelő és egyben összefogó együttműködésekben, egymást kiegészítő egymásra épülő funkciókban.

Egy hosszútávon működőképes, fenntartható fejlesztést fogalmazunk meg, mely reményeink szerint nemcsak eltartani, de fejleszteni is képes önmagát. Alkalmas arra, hogy a fiatalokat helyben tartsa, részben új munkahelyek teremtésével, részben a társult vállalkozási lehetőségeket magában hordozó folyamatos fejlődésével, részben egy kulturális és kényelmi szempontokat is magába foglaló, magas életminőséget biztosító lakókörnyezettel.

Célunk, hogy Dunaújváros Pentele városrésze, mint a település óvárosa, a Rudnyánszki – Mondbach – Frankl kúria fejlesztésével és az előtte kiszélesedő újrafogalmazott főtérrel együtt egy

részben patinás, részben kortárs elemeket magában hordozó, évszázadokat átölelő, vonzó történelmi értékeket sugárzó központtá nője ki magát.

A tervezési program megfogalmazása során egy olyan célt tűztünk ki magunk elé, hogy az Önkormányzatnak legyen lehetősége a fejlesztést önállóan, vagy magánbefektetők bevonásával megvalósítani. Az előirányzott fejlesztési szakaszok, több egymásra épülő és egymást kiegészítő kisebb elemből állnak, melyek megvalósítása bizonyos ésszerű korlátok között szabadon változtatható.

A megvalósítási szakaszok inkább térbeli, mintsem időbeni elkülönülést képviselnek. Ez azt jelenti, hogy az I. szakaszként megfogalmazott műemléki védetséggel bíró, Kúria – malom – istálló épületegyüttest és az őket körülvevő tereket, akár párhuzamosan is lehet fejleszteni a fölöttük lehatárolt, II. szakaszban megfogalmazott szabadidős rekreációs park fejlesztésével, vagy épp a II. szakaszba javasolt múzeumi fejlesztésével.

Ugyanígy az egyes szakaszokon belül megfogalmazott részegységek fejlesztése is variálható a fellépő igények és finansziális lehetőségek tükrében. Az általunk javasolt időrend egy optimális fejlesztési ütemezést képvisel, mely igazítható a mindig aktuális lehetőségekhez.

A tervezési program részei a megvalósulás során mindig a legoptimálisabb üzemelés szem előtt tartásával találják meg helyüket az épületekben.

Megvalósítani kívánt célok és a rájuk szervezett funkcionális tervezési program az épületben és környezetében:

1. A pentelei társadalmi élet újjászerveződése:
 - Kulturális találkozópontra a helyi társadalom résztvevői és a civil közösségek számára,
 - Szabadtéri ifjúsági rendezvények, jeles ünnepek helyszíne, úgy a szabadtéren, mint belső térben,
 - Főtér kialakítása, melynek történelmi hangulata és köztér jellege erősíti a helyi identitást, sétáló korzónak alakítja Pentele szívét,
 - Társadalmi klubtalálkozók helyszíne,
 - Tematikus óvárosi park kialakítása, rekreáció, mindennapos séták, játszóterek, sportolási lehetőségek minden itt lakó ember számára a teljes generációs palettán, gyermektől a nyugdíjasig
2. Kulturális, civil társadalmi és turisztikai központ kialakítása:
 - első lépésben egy programszervező és marketing iroda megalapítása,
 - kulturális rendezvények, komoly és könnyűzenei koncertek, színházi, irodalmi, előadói estek, gyermekprogramok, játszóházak
 - tematikus időszakos kiállítások helyi és nemzetközi képző és iparművészek alkotásaiból
 - kortárs képző és iparművészeti műhelyek – boltok
 - tudományos és művészeti események rendezése különböző tudományágakban, különböző résztvevői létszámokkal 200 -tól 600 főig
3. Dunaújváros történelmi identitásának megerősödése:
 - helytörténeti kiállítás megvalósítása, Dunapentele anno és ma címmel
 - egy történeti értéket sugárzó helyben megmaradt kúria épületegyüttes rekonstrukciója és élettel való megtöltése
 - Dunaújváros egyéb értékeinek hangsúlyozása, bemutatása, azokkal való együttműködés

4. Különböző turisztikai, kereskedelmi és munkahely teremtési fejlesztések megalapozása:

- a Rudnyánszki – Mondbach – Frankl kúria fejlesztése és a vele szorosan egybefogott egységes turisztikai stratégiában kiemelt jelentőségű fejlesztési projektek kapcsán több kulturális, turisztikai, kereskedelmi és vendéglátó ipari munkahely teremthető. Az intézmények gazdaságos üzemeltetéséhez, és Dunaújváros turisztikai attrakcióként való általános elfogadtatásához nagyarányú szervezői, marketing és menedzsment tevékenység szükséges,

5. a helyi kézművesipari és képzőművészeti vállalkozások támogatása:

- A kúria istállóépülete a helyi kiemelkedő teljesítményű magas minőséget képviselő fiatal képző és iparművészek számára ad lehetőséget műhely és bemutatóterem kialakítására

6. egy minőségi életkörülményeket biztosító városrész fejlesztése:

- Az épített környezet és a benne megjelenő kulturális és egyéb funkciók életkörülményeket javító hatása
- a természeti környezet / városi park, sport, szabadidő és rekreációs szolgáltatások,
- kulturális és egyéb rendezvények
- magas kvalitású társasági fórum, találkozó hely
- új munkahelyek

A kúria épületébe telepített új funkció:

- Az udvari középrizalit fogadótérként kialakított belső tere a szélfogótól balra / északra kilépve előtérként és információs pontként működik, ahol az ideérkező látogatók és turisták információt kapnak a kúriában található szolgáltatásokról és a környék kapcsolódó turisztikai attrakcióiról.
- Az előtérből észak felé kiindulva az épület helyiségeit összekötő folyosón keresztül eljutunk a térbe úsztatott szociális blokkba és gardróbba. A szociális blokk megközelítése annak északi oldalán történik.
- Az udvari szárnyban elhelyezett helytörténeti kiállítás tere a kubus déli oldalán nyílik fel.
- A főépület délen található két helyisége ad helyet a turisztikai menedzsment és marketing irodának, ami 2-3 fő alkalmazottal fogja össze a helyi fejlesztés és Pentele jelenlegi turisztikai attrakcióinak (pl. Intercisa római castrum, Intercisa Múzeum) bemutatása
- A főépület négy egymás után sorolt nagytermének kialakítása több különböző funkció befogadására képes:
 - különböző kulturális rendezvények, kortárs alkotóművészeti kiállítások, színművészeti és zeneművészeti előadói estek (60-160 fő) kis állófogadással az előtér déli oldalában
 - kiskonferenciák egy összevont nagy előadóval (160-200 fő), vagy négy szekciótérrel (30 – 60 -60 – 80 fő) kis állófogadással az előtér déli oldalában
 - civil közösségek találkozó pontjai lehetnek az egymástól leválasztható termek
 - kombinált rendezvények
- Az udvari szárny nyugati végében egy mobil falakkal lezárt raktár került kialakításra
- A kétszintes raktár ész udvari szárny tengelyének meghosszabbításában egy kültéri gépészeti egységet alakítunk ki, melynek könnyűszerkezetes takaró fala lezárja a gépészeti egységek látványát és hanghatását a tereket használóktól és az arra sétálóktól
- A főépület délen található két helyiségéből átköltözhet az udvari szárny végén található felújított kétszintes raktárépület galéria szintjére a turisztikai menedzsment és marketing iroda és a helyébe kis kiállító tér, házi kápolna költözhet.

HELYISÉGGYKIMUTATÁS - KÚRIA

SZINT MEGNEVEZÉSE	HELYISÉG MEGNEVEZÉSE	TERÜLET {m2}
-------------------	----------------------	--------------

FÖLDSZINT	infópont	56,38
	raktár	4,90
	mosdó	2,76
	iroda	5,42
	raktár	16,03
	Többf. Közösségi tér / előadó	52,47
	wc	7,30
	akm wc	5,56
	wc	7,52
	közlekedő	18,42
	rámpa	17,40
	előtér	17,56
	Többf. Közösségi tér / előadó	29,66
	Többf. Közösségi tér / előadó	50,60
	Többf. Közösségi tér / előadó	66,68
	Többf. Közösségi tér / előadó	55,69
	Többf. Közösségi tér / előadó	17,52
	Többf. Közösségi tér / előadó	15,23
	fogadótér	76,69
	recepció	5,60
	szélfogó	3,73
	kültéri közlekedő	36,22
	közlekedő	21,94
földszint összesen:		591,28

EMELETI SZINT	malom emeleti szint	72,26
emeleti szint összesen:		72,26

ÖSSZ NETTÓ ALAPTERÜLET KÚRIA:	663,54
--------------------------------------	---------------

BELSŐ UDVAR KIALAKÍTÁSA KÖRÜLBELÜL	2 500,00
---	-----------------

Tervezési Program

Dunaújváros Modern Városok Programján belül

Mondbach kúria istálló épületének építési engedélyezési és kiviteli tervének elkészítéséhez

Tervezési helyszín:

Dunaújváros 1449/4, 2153 és a 2152-es hrsz.-ú ingatlan

Előzmények - az önkormányzat célja:

Dunaújváros Modern Városok Programján belül az „Intercisa Múzeum” új helyen történő elhelyezése, a Mondbach kúria épületeiben”. Magyarország Kormánya és Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1394/2016. (VII.21.) Korm. határozat 6. e) pontja az Intercisa Múzeum új helyen történő elhelyezésével kapcsolatos tervek elkészítését kérte. A jövőbeni tervek szerint az Intercisa Múzeum a jelenlegi helyéről a Mondbach Kúria ingatlanán kerülne elhelyezésre. Az ingatlanon rekonstrukcióra kerülne többek közt a jelölt istálló épülete, mely funkciókkal kerülne bővítésre, ezzel növelve a terület vonzerejét. A hosszú távú fejlesztés elemei közé tartozik még Pentele új főterének kialakítása. A tér sorsát illetően jelenleg az a döntés van érvényben, hogy a területen található szovjet emlékművet nem helyezheti át az önkormányzat, így új tervek elkészítése szükséges, mely adottságként kezeli az emlékművet. A programterv ezt a változatot még nem tartalmazza. A változat kidolgozása az engedélyezési terv készítőjének feladata. E projektlem másik része a Kúria volt istálló épülete, melyben kézműves látványműhelyeket "mesterségek házát" kíván megvalósítani az önkormányzat.

Tervezési program - helyszínválasztás:

Az ingatlanon több épület is található, melyek közül a kúria épülete műemlék, a malom épülete pedig helyi védelem alatt áll. A kúria épületének érvényes építési engedélye van, mely engedély többfunkciós kulturális rendezvényter kialakításának célját szolgálja. A telken található harmadik védett épület, a volt istálló épület fejlesztési lehetőségeit taglalja jelen programterv.

1. A RUDNYÁNSZKY – MONDBACH – FRANKL KÚRIA ISTÁLLÓ ÉPÜLETÉNEK MŰEMLÉKI REKONSTRUKCIÓJA

Építészeti forma alakítása:

A déli telekhatáron álló istállóépület ma klasszicista homlokzati architektúrát mutat, mely négy egymást követő hármasság sorolását sejteti, melyet a belső falstruktúra és a fedélszék tartószerkezeti rendszere azonban nem teljesen igazol. Így nem dönthető el az sem, hogy az épületegység hány egymást követő kiegészítésből / bővítésből áll, ill. hogy az oszloptagozatos kialakítás vajon megfelel-e az eredeti homlokzatformának, vagy egy későbbi ráépítés eredménye. A

fellelt archív fotók között még található olyan, mely ezt az épülettömeget az utcai fronton fél tetős épülettömegnek mutatja.

A helyreállítás során igyekeztünk az istálló épületét a mára kialakult kontyolt nyere tetőformával és a klasszicista korszakra jellemző homlokzati osztás és arányrends oszloptagozatos tömeggel rekonstruálni. A tetőszerkezetet jelenlegi formájában, de na lecserélt faanyagból újjáépítettük, a falakat vb. koszorúkkal erősítettük meg.

Az alaprajzi struktúrát tiszteletben tartva két funkcionális egységre bontottuk az épületet, n további két-két kisebb egységre bonthatóak. Az épület utca felé eső traktusát teljes szélessé beépítettük a földszinten, míg a hátsó traktust az épület felmérése során összegyűjtött tapaszt szerint visszahúzott tornácos kialakításúra formáltuk. Ez a visszahúzás erősíti a homlokzaton fellelhető féloszlop - oszlop tornácjátékot, valamint a későbbiekben kialakításra kerülő felső irányból érkező embereket, mintegy átmeneti tér vezet be az épületbe.

Az épületbe telepített új funkció:

Az épület mindkét traktusában (elülső és hátsó traktus) két részre osztott vagy egy r összevont galériás térben kap helyet a helyi – pentelei kortárs képző és iparművészek r műhelye és bemutató galériája lesz elhelyezve. Az épületegyüttes kulturális és társadalmi fun így az élményműhely gyakorlatorientált oktatásával egészítjük ki.

Meglévő állapot ismertetése:

A fejleszteni kívánt ingatlanon található épületek meglévő állapotának leírása, részben a felm tervdokumentációban, részben a bontásra előirányzott épületeknél a bontási tervdokumentáci részletesen szerepel.

További szakági ismertetésként szolgál az épületek állapotáról a tartószerkezeti szakvélem mely az elvégzett feltárások mélységéig vizsgálja a hasznosítandó épületek tartószerkezeteit alapozását, függőleges (falak) és vízszintes födémek) teherhordó szerkezeteit, tetőszerkezetei állapotfotók az épületekről részben a nyomtatott és teljes egészében a digitális dokument részeit képezik.

Hosszútávú fejlesztési koncepció:

A Mondbach kúria és környezetének fejlesztése, középpontjában az "Inter Múzeum" épületével egy olyan kiemelt projekt Dunaújváros Óvárosá Pentelének az életében, mely egyszerre teremt kiemelkedő lehetőséget:

- a pentelei társadalmi élet újjászerveződéséhez,
- egy kulturális, civil társadalmi és turisztikai központ kialakításához,
- Dunaújváros történelmi identitásának megerősödéséhez,
- különböző turisztikai, kereskedelmi és munkahely teremtési fejlesztések megalapozásához,
- a helyi kézművesipari és képzőművészeti alkotók támogatásához,
- egy minőségi életkörülményeket biztosító városrész fejlődéséhez.

A Mondbach kúria történeti hangulatot magában hordozó épületegyüttese egy olyan erkölcsi tartást sugárzó helyi érték, mely az új keletű, egyébként kimagasló szocreál városépítészeti fejlesztések során felnövekedett dunaujvárosi környezetben további rangot kap ritkaságából adódóan. Elhelyezkedése a városszövetben több szempontból is kiváló. Az Óváros magjában áll, az újváros központjától pár percnyi távolságban, kőhajításnyira a 417 kilométer hosszú magyar folyami Limes szakasz egyik meghatározó római örökségétől az Intercisa légiós tábortól és alig pár kilométerre Dunaújváros rekreációs övezetétől a Szalki-szigettől.

A belvárosi területek és a Duna-part megindult fejlesztései mellett, aktív és történelmi igénnyel lép fel Pentele városrész, mikor a Mondbach kúria és környezetének egy olyan fejlesztést kíván létrehozni, mely egyszerre előnyös a helyiek és a teljes városi lakosság számára.

E kivételes táji és épített környezeti értékekkel bíró városrész fejlesztése egy lehetséges kulcs a nemzeti és nemzetközi szinten is beivódott „Dunaújváros = Ipari város” kép felülírására, kulturális és turisztikai átkódolására. Egy lehetőség, mely köré gyűjtve Dunaújváros attrakcióit, jó szervezéssel és erős marketing tevékenységgel még akár az egyébként kiemelkedően magas színvonalú, de önállóan turisztikai értéket jelenleg nem képviselő szocreál városépítészeti séták, vagy éppen az ipari turizmus is egy vonzó turisztikai szolgáltatássá válhatnak. A fejlesztés harmonikusan illeszkedik a Limes út, a Mária Zarándokút és a Kerékpáros túraútvonal tengelyére, koherens módon összefűzve azokat.

A történelmi városközpontba kihelyezett Intercisa Múzeum méltó helyre kerül, Dunaújváros történelmi gyökereihez tér meg.

A tervezett fejlesztés koncepciója kettős irányultságú. Egyrészt a helyi lakosság közösségépítő, kulturális fórumává, rendezvényeinek központi helyszínévé kell hogy alakuljon, másrészt az attrakciókat összefogó és magában is turisztikai vonzerőként működő, sikeres gazdasági vállalkozásként kell hogy működjön.

A fejlesztés során többfunkciós megoldási lehetőségeket kell keresnünk úgy a külső és belső terekben, mint a különböző helyszíneket átívelő és egyben összefogó együttműködésekben, egymást kiegészítő egymásra épülő funkciókban.

Egy hosszútávon működőképes, fenntartható fejlesztést fogalmazunk meg, mely reményeink szerint nemcsak eltartani, de fejleszteni is képes önmagát. Alkalmas arra, hogy a fiatalokat helyben tartsa, részben új munkahelyek teremtésével, részben a társult vállalkozási lehetőségeket magában hordozó folyamatos fejlődésével, részben egy kulturális és kényelmi szempontokat is magába foglaló, magas életminőséget biztosító lakókörnyezettel.

Célunk, hogy Dunaújváros Pentele városrésze, mint a település óvárosa, a Mondbach kúria fejlesztésével és az előtte kiszélesedő újrafogalmazott főtérrel együtt egy részben patinás, részben kortárs elemeket magában hordozó,

évszázadokat átölelő, vonzó történelmi értékeket sugárzó központtá nője ki magát.

Megvalósítani kívánt célok és a rájuk szervezett funkcionális tervezési program:

Kulturális, civil társadalmi és turisztikai központ kialakítása:

- Az INTERCISA MÚZEUM megépítése,
- programszervező és marketing iroda megalapítása a múzeum keretei közt,
- tematikus időszak kiállítások helyi és nemzetközi képző és iparművészek alkotásaiból
- kulturális rendezvények, komoly és könnyűzenei koncertek,
- színházi, irodalmi, előadói estek,
- gyermekprogramok, játszóházak
- kortárs képző és iparművészeti látványműhelyek
- tudományos rendezvények szervezése különböző tudományágakban

A pentelei társadalmi élet újjászerveződése:

- Kulturális találkozópontra a helyi társadalom résztvevői és a civil közösségek számára,
- Szabadtéri rendezvények, piacok, vásárok, koncertek, ifjúsági rendezvények, jeles ünnepek helyszíne, úgy a szabadtéren, mint belső térben,
- Főtér kialakítása, melynek történelmi hangulata és köztér jellege erősíti a helyi identitást, sétáló korzóvá alakítja Pentele szívét,
- Házasságkötések, esküvők, civil ünnepségek, klubtalálkozók helyszíne,
- Tematikus óvárosi park kialakítása, rekreáció, mindennapos séták, terek, sportolási lehetőségek minden itt lakó ember számára a teljes generációs palettán, gyermektől a nyugdíjasig

Dunaújváros történelmi identitásának megerősödése:

- helytörténeti kiállítás megvalósítása, Dunapentele anno és ma címmel
- egy történeti értéket sugárzó helyben megmaradt kúria épületegyüttes rekonstrukciója és élettél való megtöltése
- Dunaújváros egyéb értékeinek hangsúlyozása, bemutatása, azokkal való együttműködés

Turisztikai és munkahely teremtési fejlesztések megalapozása:

A Mondbach kúria együttes fejlesztése és a vele szorosan egybefogott egységes turisztikai stratégiában kiemelt jelentőségű fejlesztési projektek kapcsán több kulturális, turisztikai, kézműves ipari munkahely teremthető. Az intézmények gazdaságos üzemeltetéséhez, és Dunaújváros turisztikai attrakcióként való

általános elfogadtatásához nagyarányú szervezői, marketing és menedzsment tevékenység szükséges,

A helyi kézművesipari és képzőművészeti alkotók támogatása:

A kúria istállóépülete a helyi kiemelkedő teljesítményű magas minőséget képviselő fiatal képző és iparművészek számára ad lehetőséget műhely és bemutatóterem kialakítására.

Egy minőségi életkörülményeket biztosító városrész fejlesztése:

- Az épített környezet és a benne megjelenő kulturális és egyéb funkciók életkörülményeket javító hatása
- a természeti környezet / városi park, sport, szabadidő és rekreációs szolgáltatások,
- kulturális és egyéb rendezvények
- magas minőségű társasági fórum, találkozó hely
- új munkahelyek
- új lakókörnyezet

Közlekedés – megközelítés – parkolás

A fejlesztési kívánt terület közlekedési szempontú elemzését, tömegközlekedési, személygépjárműves, turista buszos, kerékpáros, valamint gyalogos szempontból vizsgáltuk:

- tömegközlekedési szempontból a terület ma is jól szervezetten könnyen megközelíthető. Helyi buszközlekedéssel elérhető a terület alsó / keleti részén található Magyar utcai megálló (5, 20, 23, 24, 25, 28, 29, 35) és a terület felső / nyugati részéhez csatlakozó Tesco megálló (11, 23, 35)
- személygépjárműves megközelítése a területnek három irányból is lehetséges (Magyar út, Petőfi utca, Bevásárló központok irányából) A terület fejlesztéséhez szükséges parkoló kérdésének megoldása azonban akut feladat lesz a beruházás kapcsán. A parkoló igény kielégítésére két szempontot kell figyelembe vennünk.
 - a: a mindennapos használat során fellépő általános parkoló igény
 - b: a rendezvények során fellépő extra parkoló igény
- A Mondbach kúria műemléki épületegyüttesének és a vele közvetlen kapcsolatban lévő közbenső és utcai közterek fejlesztésének elsőszámú kiemelt szempontja volt, hogy a telek személygépjárműves és gazdasági megközelítését egyaránt kielégítsük a Magyar utcai bejáratától, hogy az ott kialakuló közterek gyalogos forgalma és rendezvényei ne kereszteszűnjön autós forgalommal. Így a parkolás kérdését is átcsoportosítottuk erről a térről és irányról a Petőfi utcai telekfeltárás irányába. A telek északi oldali feltárása

lehetővé tette, hogy egy olyan felszíni, parkosított (fásított) parkolót alakítsunk ki, melyben ca.: 108 db új parkolóhely (42+66) találhat helyet magának, két megvalósítási ütemben. Ezen parkoló szám a mindennapos használat és a kisebb rendezvények esetére elegendő megállóhelyet biztosít, a nagyobb rendezvények esetére viszont nem. Nagyobb rendezvények esetén a bevásárló központok parkolóját lehet igénybe venni, ahonnan a belső, újonnan kialakításra kerülő óvárosi parkon keresztül lehet lesétálni a rendezvények helyszínére. További lehetőség a nagyobb rendezvények időszakára a Petőfi utca forgalomtól való elzárása és parkoló felületként való használata. A múzeum kialakításához első szakaszban 42 parkolóhelyet kívánunk kialakítani.

- a turista buszos megközelítés, akár a távolról, akár a hajó kikötőből érkező buszokról van szó oly módon tervezett, hogy a buszok le és felszállás időszakára megállhatnak az ingatlan mind három oldalán kialakított buszmegállóban (Magyar út, Petőfi utca, Bevásárló központok), de utána a buszok parkolása a bevásárló központok parkolójában lehetséges.
- az ingatlan kerékpáros megközelítése szintén mindhárom irányból lehetséges. A Magyar utca felőli megközelítés része a kerékpáros turisztikai útvonalnak. A kerékpárok parkoltatására a területen belül elhelyezett tárolókban biztosítunk lehetőséget.
- az ingatlan gyalogos megközelítése szintén mindhárom irányból lehetséges. A terület, autós forgalomtól védett gyalogos beközeledő zónái azonban kiemelten a Magyar utca felől és a Bevásárló központok felől lehetséges a különböző fejlesztési szakaszokhoz igazítva a megközelítés lehetőségét

HELYISÉGGKIMUTATÁS - ISTÁLLÓ

SZINT MEGNEVEZÉSE	HELYISÉG MEGNEVEZÉSE	TERÜLET {m2}
----------------------	----------------------	--------------

EMELET	galéria	29,70
FÖLDSZINT	kortárs kézműves műhely alkotó és bemutatóterei	175,60
	műhely	20,05
	kortárs kézműves műhely alkotó és bemutatóterei	74,46
	közeledő területek	27,97
ÖSSZ NETTÓ ALAPTERÜLET ISTÁLLÓ:		327,78

Tervezési Program

Dunaújváros Modern Városok Programján belül az „Intercisa Múzeum” új helyen (Mondbach kúria épületeiben) történő elhelyezésének tanulmánytervéhez

Tervezési helyszín:

Dunaújváros 1449/7 hrsz.-ú ingatlan

Előzmények - az önkormányzat célja:

Dunaújváros Modern Városok Programján belül az „Intercisa Múzeum” új helyen történő elhelyezése, a Mondbach kúria épületeiben”. Magyarország Kormánya és Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1394/2016. (VII.21.) Korm. határozat 6. e) pontja az Intercisa Múzeum új helyen történő elhelyezésével kapcsolatos tervek elkészítését kérte. A jövőbeni tervek szerint az Intercisa Múzeum a jelenlegi helyéről a Mondbach Kúria ingatlanán kerülne elhelyezésre.

Tervezési terület lehatárolása

Tervezési program - helyszínválasztás:

Az ingatlanon több épület is található, melyek közül a kúria épülete műemlék, a malom épülete pedig helyi védelem alatt áll. A kúria épületének érvényes építési engedélye van, mely engedély többfunkciós rendezvénytér kialakításának célját szolgálja. Fejlesztési tervünk készítése során, mivel a kúria épülete meglehetősen tagolt és geometriájából adódóan nem optimális az „Intercisa Múzeum” egészének befogadására, bővítési lehetőségei ugyanakkor az épület védettsége végett korlátozottak, úgy döntöttünk, hogy az eredetileg tervezett rendezvényközpont funkciót adjuk neki. Ez a funkció nemcsak a civil és kulturális szférának, de a konferenciáknak és a múzeum múzeumpedagógiai foglalkozásainak is tökéletes helyet biztosít.

A múzeum funkció elhelyezésének lehetséges változataként megvizsgáltuk az egész épületegyüttes összevont kezelését és a különálló épületek különböző szinteken történő összekötését, de ez több okból kifolyólag sem volt jó megoldás:

- az összekötések által létrejövő terek együttese sem elégíti ki a jelenlegi múzeum alapterületi és funkciókapcsolati igényeit,
- az összekötések földfelszín feletti kialakítása ütközik a műemlékvédelmi értékmegóvás alapjaival, föld alatti megoldásához az összes épületet (kivéve a malom) alá kellene alapozni,

- a kialakuló terek nem alkalmasak kortárs múzeumfunkció befogadására
- az épületek összekötése nélkül használhatatlan az épület mint egységes összefüggő funkció. Minden épületrészben külön kell a funkciókhoz tartozó egyéb feltételeket biztosítani,
- gazdaságtalan, magas költségű megoldás.

A múzeum funkció elhelyezésére a legalkalmasabb a Mondbach kúria épületegyüttesének malom épülete, mivel annak háttérében alkalmas tér adódik a kiállítási - raktározási és műtárgy állagmegóvási funkciók befogadására.

Tervezési programot meghatározó alapadatok - múzeum funkció:

A gyűjtemény három nagy szakterületre szakosodik:

1. Régészeti
2. Történeti
3. Néprajzi

Mindhárom szakterülethez önállóan kell kapcsolni a kiállítási és a közgyűjteményi feladatokat

Kiállítások:

- Az állandó kiállítások alapterületének alapja a jelenlegi múzeum kiállító területeinek összessége.
- Időszaki kiállításokra a jelenlegi kicsi, szükséges lenne egy min. 150 m²-es kiállítótérre.
- Bemutatóterem, illetve konferenciaterem: mintegy 100 főre tervezett.
- Múzeumpedagógiai helyiség: egy iskolai osztály egyidejű foglalkoztatására szolgál (cca 50 m²)
- Látogató fogadás, büfé, jegyértékesítés, wc csoportok, stb.

Közgyűjteményi feladatok:

- Irodák: szakterületenként: régész (2) történész, néprajzos, múzeumpedagógus, gondnok, igazgatóság (Igazgató – titkárság – gazdasági)
- Raktárak: Legnagyobb helyet foglal a régészeti szakterület, (cca 550 m²) ezután a néprajzi (cca 200 m²) és a történeti (cca 250 m²)
- Szükséges a raktárak mellé telepíteni a restaurátor műhelyeket, illetve azok mellé a szakterületeket vezető munkatársak irodáit.
- szükséges kiszolgáló helyiségek: (wc, szociális helyiségek, stb.)

Történeti felvezetés:

Az egykori Dunapentele, az Óváros központjában, a Petőfi és a Magyar utca kereszteződésében álló kúriáról az első feljegyzés 1798. július 1-jén született, mikor a Fejér vármegyei Rudnyánszky vagyonról kataszteri felmérés készült. Ebben tesznek említést a majdnem kész épületegyüttesről, mely valamikor a XVIII. század közepén épülhetett.

Az építészettörténeti rétegződések megértése és megkülönböztetése, valamint a koncepcióterv minél pontosabb és reálisabb megfogalmazása érdekében megkerestük a Fejér Megyei Levéltárat és a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ Tudományos és Gyűjteményi Főosztályát. A két intézmény munkatársai kérésünkre felkutatták saját levéltári anyagaikat, mely kutatás eredményeként nem sikerült az 1971-es felmérési és felújítási adatoknál / terveknél régebbi dokumentumokat fellelniük. A fotódokumentációs levéltári utánjárás, szintén csak a már meglévő, Önkormányzat által számunkra biztosított, vagy interneten is fellelhető anyagokkal tudott szolgálni. Ezen adatokból, az általunk elkészített felmérési tervekből, felmérési munkálatok eredményeiből, helyszíni tapasztalatiból következtethetünk arra, hogy az épületegyüttes mai formája

egy többszöri átépítés és bővítés eredményeként jöhetett létre, melyeknek csak egy része igazolható a műemléki leírásokkal és tervtári adatszolgáltatásokkal.

Az eredetileg nagy valószínűséggel barokk stílusjegyek és építészeti tömegszerkesztési szabályok szerint épült kúriát (1808-ban Rudnyánszky-né halála után) az örökösöktől báró Mondbach Károly császári kamarás vásárolta meg. Így lett Mondbach birtok. A kúriát és melléképületeit klasszicista stílusban építteti át. A báró halála után az Etrekarsai Lukács család tulajdonába került az épületegyüttes. Ők voltak azok, akik a kastély-együtteshez tartozó 20 kataszteri holdas területből, angol stílusú kertet varázsoltak. (ennek írásos nyoma az 1880. évi kataszteri térképen található. A 19. század első felében három - díszkerttel csinosított - birtokközpont volt Dunapentelén (az oszlopos Rudnyánszky-házon kívül - attól délre - a Magyar utcában és a Rácdomb északi részén). 1905-től 1945-ig Frankl Zsigmond földbirtokos tulajdonában volt az épület. 1945-ben a kastélyt megszállta a szovjet hadsereg. Aztán 1947-ben állami irányítás alá került a malom. 1989-ig állami üzemegységként működött (Fm. Gabonafelvásárló és Feldolgozó Vállalat dunaújvárosi körzeti üzeme), majd 1996-ig zrt-ként örökltek a malomban. 1998-ban magánkézbe került. A közelmúltban az önkormányzat megvásárolta az ingatlant.

A kúriaépület jelenlegi fizikai állapota szerint egy kontyolt nyeregtetős földszintes épülettömeget alkot a Magyar utca felől emelt lábazati kialakítással. Az utcai homlokzat előtt négy ion oszlopos, timpanonos portikus áll. A portikusra néző helyiségeknek jelenleg csak ablakai vannak, mely állapot elődje korábban nagy valószínűség szerint a homlokzati fal mögött rejlő díszteremből nyíló ajtó vagy ajtók voltak. Ezen következtetés igazolása a falkutatás eredményeinek függvénye éppúgy, mint az a kérdés, hogy az eredeti épület főbejárata ezen portikuson keresztül egy lépcsős felvezetéssel volt megoldott, vagy hátulról.

Az épületen körbefutó főpárkányt, a főhomlokzat és az udvari belső homlokzatok teljes hosszában, az ablakközökben álló dórfejezetes féloszlopok tartják. Az oszlopok megjelenésének ideje (eredeti épülethez tartozó, vagy az 1830-as években történő átépítés eredménye) a falkutatás eredményeinek függvényében határozható meg.

Az utcai szárny udvari homlokzatának közepén egy traktusmélységnyit előrelépő nyolc dór féloszlop által tartott timpanonos középrizalit található. Ezen épületrész építési ideje, épp úgy, mint a homlokzatán található féloszlopok közötti nyílások formájának és dimenzióinak eredeti kialakítása a falkutatás eredményeinek függvényében határozható meg.

A beforduló mellékszárny homlokzatán a féloszlopok sora folytatódik, köztük az ablakok jelentősen átalakított képet mutatnak. A mellékszárny térbeli geometriája, illeszkedése a főszárnyhoz, ill. annak legészakibb traktusához, valamint a belső falrendszer és a homlokzati nyílászárók eredeti elhelyezkedése a falkutatás eredményeinek függvényében határozható meg.

A síkmennyezetes belső terek már közeliről sem mutatják az eredeti helyiségkiosztás és falstruktúra képét. A nagy valószínűséggel az eredetileg háromosztatú főépület minden helyisége

kettéosztásra került, hogy kisebb méretű irodák kaphassanak bennük helyet. A főhomlokzatra szervezett terek mindegyike megközelíthető a belső udvarra nyíló folyosóról.

Az udvari szárnyhoz később épült kétszintes raktárépület nagyjából az eredeti építési formában maradhatott fenn napjainkig.

A déli telekhatáron álló istállóépület ma klasszicista homlokzati architektúrát mutat, mely négy egymást követő hármas egység sorolását sejteti, amit a belső falstruktúra és a fedélszék tartó szerkezeti rendszere azonban nem teljesen igazol. Így nem dönthető el az sem, hogy az épületegység hány egymást követő kiegészítésből / bővítésből áll, ill. hogy az oszloptagozatos kialakítás vajon megfelel-e az eredeti homlokzatformának, vagy egy későbbi ráépítés eredménye. A fellelt archív fotók között még található olyan, mely ezt az épülettömeget az utcai fronton félnyereg-tetős épülettömegnek mutatja.

A többszintes malomépület homlokzati architektúrája mára jelentős mértékben leomlott részben a tető szerkezet átépítése, részben a nyugati oldalon történt hozzáépítések végett. A belső fafödémek és a még helyel-közzel megmaradt malom berendezések visszaidéznek az archív fotókon még tetten érhető építészeti minőséget és az épület tömegét lezáró, mára elbontott téglapártázatot.

A védett épületegyüttesen kívül több kisebb épületegység is található a fejleszteni kívánt ingatlanon, melyeknek hasznosítása részben épület- és tartó szerkezeti állapotukból, részben vizuális megjelenésükből, valamint gazdaságtalan felújítási, vagy átépítési lehetőségeikből adódóan nem indokolt a területen. Ezen épületek a 4. sz-ú mázsaház, 5. sz-ú magház, 6. sz-ú gazdasági épület, 7. sz-ú kútház, 8. sz-ú raktár épület, 9. sz-ú raktárépület, 10. sz-ú lakóépület, 11. sz-ú raktárépület.

A fejlesztési projekt megvalósításához szükséges ezen épületek bontása, valamint az Önkormányzat által tervezett telek-tulajdonjogi kérdések rendezése!

Meglévő állapot ismertetése:

A fejleszteni kívánt ingatlanon található épületek meglévő állapotának leírása, részben a felmérési tervdokumentációban, részben a bontásra előírányzott épületeknél a bontási tervdokumentációban részletesen szerepel.

További szakági ismertetésként szolgál az épületek állapotáról a tartó szerkezeti szakvélemény, mely az elvégzett feltárások mélységéig vizsgálja a hasznosítandó épületek tartó szerkezeteit, így alapozását, függőleges (falak) és vízszintes födémek) teherhordó szerkezeteit, tető szerkezeteit. Az állapotfotók az épületekről részben a nyomtatott és teljes egészében a digitális dokumentáció részeit képezik.

Kiemelt hangsúllyal e fejezeten belül a MALOM ÉPÜLET szerkezeti állapotát fejtem ki, mivel a többi épület megvalósítása más forrásból lesz megvalósítva.

- alapozás:

A malomépület alapozásának csak részben történt meg a feltárása. A -1. szint és a -2. szint geometriája nem tölti meg az épület teljes felszíni tömegkontúráját,

így könnyen meglehet, hogy a K-i, É-i, Ny-i falak alapozása, nem teljes hosszban van azonos szinten. Ebben az esetben a falak alapozásának kiegészítése szükséges. Ugyanez igaz az épület határoló falai közé rejtett új teherhordó szerkezetek alapozására is.

- függőleges teherhordó szerkezetek:

A malom falszerkezetei, a felszín alatt nem kerültek mindenhol feltárássra. Ezek alapozása a fejlesztés során nagy valószínűség szerint szükséges lesz. A falak közé

behúzott új szerkezetek megtámasztására a meglévő falak csak részben elegendőek, így rejtett kialakítással, új függőleges teherhordó szerkezetek beépítése szükséges. A falak archív fotókon még látható pártázatos végződését visszabontották és egy vasbeton lemez födémmel zárták le. A pártázatos falkialakítást vissza kívánjuk építeni, míg a vb. tetőszerkezetet elbontjuk.

- vízszintes teherhordó szerkezetek:

A malom felülborított fa gerendás födémszerkezete, sem tartószerkezetileg, sem tűzrendészetileg nem alkalmas az új funkció fogadására. A meglévő szerkezetet teljes mértékben elbontjuk és helyére új, acélszerkezetű vízszintes teherhordó szerkezeteket építünk be.

- tetőszerkezet:

A malom falainak archív fotókon még látható pártázatos végződését visszabontották és egy vasbeton lemez födémmel zárták le. A pártázatos falkialakítást vissza kívánjuk építeni, míg a vb. tetőszerkezetet elbontjuk.

- vízszigetelés:

A feltárások és helyszíni tapasztalatok tükrében elmondható, hogy az építtet vízszintes falszigetelése, lábazati szigetelése nem megoldott. Az esővíz elvezetés úgy a tetőre hulló csapadék, mint a tér felszíni vízvezetés tükrében hiányos és rossz. A felújítás során, ezek pótlása és szakszerű kialakítása elengedhetetlen.

- nyílászáró szerkezetek:

Az épületen meglévő nyílászárók, már csak kis részben lehetnek azonosak, vagy hasonlóak az eredeti nyílászárókkal. Nagyobb részükben lecserélődtek, állapotuk

rossz, hőtechnikai szempontból nem felelnek meg az előírásoknak. A felújítás során új nyílászárókat kell beépíteni.

- energetika:

Energetikai szempontból a meglévő és fejlesztésre kijelölt épületek szerkezetei nem felelnek meg. Megfeleltetésük, a műemléki előírások figyelembe vételével az engedélyezési terv szakaszban megoldandó.

- közműellátottság:

A telek közműellátottsága a víz, villany és szennyvíz tekintetében nem elégséges azaz fejlesztendő kapacitással bír. A tűzivíz ellátottság fejlesztendő. A

hosszú távú fejlesztések tekintetében, az egész projekt megvalósításához nagyarányú közműfejlesztésre lesz szükség.

A telek három irányból való megközelíthetősége lehetőséget ad a későbbi fejlesztések probléma nélküli megvalósítására a Petőfi utca irányából, ill. nyugatról a Tesco irányából. A csapadékvíz elvezetésének kérdése a teljes területen fejlesztendő.

- hulladékkezelés:

Jelenleg a fejlesztésre kijelölt ingatlan nagymértékű szennyezettséggel bír. A meglévő épületállományban több tíz teherautónyi szemetet és veszélyes hulladékot halmoztak fel. Ezen kívül az ingatlan malom mögötti részén húzódó zöldfelület is jelentős mértékben szennyezett az illegális hulladéklerakástól, melynek nem csak háztartási, de építési és egyéb hulladék is részét képezi. Az itt található hulladék jelentős hányada szintén veszélyes hulladéknak számít. A meglévő épületállomány bontásából származó, fel nem használható hulladékot épp úgy, mint az előzőekben említett hulladékokat el kell szállítani a területről és egy arra jogosult hulladékkezelő / hasznosító telepen leadni. Bár csak becsléseink lehetnek ezen hulladékmennyiségről, de előzetes becslésünk alapján is, a teljes területen található hulladék kezelésének költsége meghaladhatja 100.000.000 forintot.

HOSSZÚTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ:

A Mondbach kúria és környezetének fejlesztése, középpontjában az "Intercisa Múzeum" épületével egy olyan kiemelt projekt Dunaújváros Óvárosának, Pentelének az életében, mely egyszerre teremt kiemelkedő lehetőséget:

- a pentelei társadalmi élet újjászerveződéséhez,
- egy kulturális, civil társadalmi és turisztikai központ kialakításához,
- Dunaújváros történelmi identitásának megerősödéséhez,
- különböző turisztikai, kereskedelmi és munkahely teremtési fejlesztések megalapozásához,
- a helyi kézművesipari és képzőművészeti vállalkozások fejlesztéséhez,
- egy minőségi életkörülményeket biztosító városrész fejlődéséhez.

A Mondbach kúria történeti hangulatot magában hordozó épületegyüttese egy olyan erkölcsi tartást sugárzó helyi érték, mely az új keletű, egyébként kimagasló szocreál városépítészeti fejlesztések során felnövekedett dunaújvárosi környezetben további rangot kap ritkaságából adódóan. Elhelyezkedése a városszövetben több szempontból is kiváló. Az Óváros magjában áll, az újváros központjától pár percnyi távolságban, kőhajításnyira a 417 kilométer hosszú magyar folyami Limes szakasz egyik meghatározó római örökségétől az Intercisa légiós tábortól és alig pár kilométerre Dunaújváros rekreációs övezetétől a Szalki-szigettől.

A belvárosi területek és a Duna-part megindult fejlesztései mellett, aktív és történelmi igénnyel lép fel Pentele városrész, mikor a Mondbach kúria és

környezetének egy olyan fejlesztést kíván létrehozni, mely egyszerre előnyös a helyiek és a teljes városi lakosság számára.

E kivételes táji és épített környezeti értékekkel bíró városrész fejlesztése egy lehetséges kulcs a nemzeti és nemzetközi szinten is beivódott „Dunaújváros = Ipari város” kép felülírására, kulturális és turisztikai átkódolására. Egy lehetőség, mely köré gyűjtve Dunaújváros attrakcióit, jó szervezéssel és erős marketing tevékenységgel még akár az egyébként kiemelkedően magas színvonalú, de önállóan turisztikai értéket jelenleg nem képviselő szocreál városépítészeti séták, vagy éppen az ipari turizmus is egy vonzó turisztikai szolgáltatássá válhatnak. A fejlesztés harmonikusan illeszkedik a Limes út, a Mária Zarándokút és a Kerékpáros túraútvonal tengelyére, koherens módon összefűzve azokat.

A történelmi városközpontba kihelyezett Intercisa Múzeum méltó helyre kerül, Dunaújváros történelmi gyökereihez tér meg.

A tervezett fejlesztés koncepciója kettős irányultságú. Egyrészt a helyi lakosság közösségépítő, kulturális fórumává, rendezvényeinek központi helyszínévé kell hogy alakuljon, másrészt az attrakciókat összefogó és magában is turisztikai vonzerőként működő, sikeres gazdasági vállalkozásként kell hogy működjön.

A fejlesztés során többfunkciós megoldási lehetőségeket kell keresnünk úgy a külső és belső terekben, mint a különböző helyszíneket átfelölő és egyben összefogó együttműködésekben, egymást kiegészítő egymásra épülő funkciókban.

Egy hosszútávon működőképes, fenntartható fejlesztést fogalmazunk meg, mely reményeink szerint nemcsak eltartani, de fejleszteni is képes önmagát. Alkalmas arra, hogy a fiatalokat helyben tartsa, részben új munkahelyek teremtésével, részben a társult vállalkozási lehetőségeket magában hordozó folyamatos fejlődésével, részben egy kulturális és kényelmi szempontokat is magába foglaló, magas életminőséget biztosító lakókörnyezettel.

Célunk, hogy Dunaújváros Pentele városrésze, mint a település óvárosa, a Mondbach kúria fejlesztésével és az előtte kiszélesedő újrafogalmazott főtérral együtt egy részben patinás, részben kortárs elemeket magában hordozó, évszázadokat átölelő, vonzó történelmi értékeket sugárzó központtá nője ki magát.

Tervezési program – megvalósítani kívánt célok hosszútávon:

A hosszútávú tervezési program megfogalmazása során egy olyan célt tűztünk ki magunk elé, hogy az Önkormányzatnak legyen lehetősége a fejlesztést önállóan, vagy részben magánbefektetők bevonásával megvalósítani. Az előirányzott fejlesztési szakaszok, több egymásra épülő és egymást kiegészítő kisebb elemből állnak, melyek megvalósítása bizonyos ésszerű korlátok között szabadon változtatható. A megvalósítási szakaszok inkább térbeli, mintsem időbeni elkülönülést képviselnek. A malomépület fejlesztése Intercisa Múzeum

funkcióra csak abban az esetben javasolt, ha párhozamosa a kúria együttes és annak belső udvara, valamint a kúria épület előtt húzódó főépület is megvalósításra kerül.

Megvalósítani kívánt célok és a rájuk szervezett funkcionális tervezési program:

Kulturális, civil társadalmi és turisztikai központ kialakítása:

- Az INTERCISA MÚZEUM megépítése,
- programszervező és marketing iroda megalapítása a múzeum keretei közt,
- tematikus időszaki kiállítások helyi és nemzetközi képző és iparművészek alkotásaiból
- kulturális rendezvények, komoly és könnyűzenei koncertek,
- színházi, irodalmi, előadói estek,
- gyermekprogramok, játszóházak
- kortárs képző és iparművészeti műhelyek – boltok
- vásárok, termelői piacok megvalósítása
- konferenciák rendezése különböző tudományágakban

A pentelei társadalmi élet újjászerveződése:

- Kulturális találkozópontra a helyi társadalom résztvevői és a civil közösségek számára,
- Szabadtéri rendezvények, piacok, vásárok, koncertek, ifjúsági rendezvények, jeles ünnepek helyszíne, úgy a szabadtéren, mint belső térben,
- Főtér kialakítása, melynek történelmi hangulata és köztér jellege erősíti a helyi identitást, sétáló korzóvá alakítja Pentele szívét,
- Házasságkötések, esküvők, civil ünnepségek, klubtalálkozók helyszíne,
- Tematikus óvárosi park kialakítása, rekreáció, mindennapos séták, terek, sportolási lehetőségek minden itt lakó ember számára a teljes generációs palettán, gyermektől a nyugdíjasig

Dunaújváros történelmi identitásának megerősödése:

- helytörténeti kiállítás megvalósítása, Dunapentele anno és ma címmel
- egy történeti értéket sugárzó helyben megmaradt kúria épületegyüttes rekonstrukciója és élettel való megtöltése
- Dunaújváros egyéb értékeinek hangsúlyozása, bemutatása, azokkal való együttműködés

Turisztikai és munkahely teremtési fejlesztések megalapozása:

A Mondbach kúria együttes fejlesztése és a vele szorosan egybefogott egységes turisztikai stratégiában kiemelt jelentőségű fejlesztési projektek kapcsán több kulturális, turisztikai, kézműves ipari munkahely teremthető. Az

intézmények gazdaságos üzemeltetéséhez, és Dunaújváros turisztikai attrakcióként való általános elfogadtatásához nagyarányú szervezői, marketing és menedzsment tevékenység szükséges,

A helyi kézművesipari és képzőművészeti alkotók támogatása:

A kúria istállóépülete a helyi kiemelkedő teljesítményű magas minőséget képviselő fiatal képző és iparművészek számára ad lehetőséget műhely és bemutatóterem kialakítására.

Egy minőségi életkörülményeket biztosító városrész fejlesztése:

- Az épített környezet és a benne megjelenő kulturális és egyéb funkciók élet körülményeket javító hatása
- a természeti környezet / városi park, sport, szabadidő és rekreációs szolgáltatások,
- kulturális és egyéb rendezvények
- magas kvalitású társasági fórum, találkozó hely
- új munkahelyek
- új lakókörnyezet

Közlekedés – megközelítés – parkolás

A fejleszteni kívánt terület közlekedési szempontú elemzését, tömegközlekedési, személygépjárműves, turista buszos, kerékpáros, valamint gyalogos szempontból vizsgáltuk:

- tömegközlekedési szempontból a terület ma is jól szervezetten könnyen megközelíthető. Helyi buszközlekedéssel elérhető a terület alsó / keleti részén található Magyar utcai megálló (5, 20, 23, 24, 25, 28, 29, 35) és a terület felső / nyugati részéhez csatlakozó Tesco megálló (11, 23, 35)
- személygépjárműves megközelítése a területnek három irányból is lehetséges (Magyar út, Petőfi utca, Bevásárló központok irányából) A terület fejlesztéséhez szükséges parkoló kérdésének megoldása azonban akut feladat lesz a beruházás kapcsán. A parkoló igény kielégítésére két szempontot kell figyelembe vennünk.
 - a: a mindennapos használat során fellépő általános parkoló igény
 - b: a rendezvények során fellépő extra parkoló igény
- A Mondbach kúria műemléki épületegyüttesének és a vele közvetlen kapcsolatban lévő közbenső és utcai közterek fejlesztésének elsőszámú kiemelt szempontja volt, hogy a telek személygépjárműves és gazdasági megközelítését egyaránt kitiltsuk a Magyar utcai bejáratától, hogy az ott kialakuló közterek gyalogos forgalma és rendezvényei ne kereszteződjenek autós forgalommal. Így a parkolás kérdését is átcsoportosítottuk erről a térről és irányról a Petőfi utcai telekfeltárás irányába. A telek északi oldali feltárása

lehetővé tette, hogy egy olyan felszíni, parkosított (fásított) parkolót alakítsunk ki, melyben ca.: 108 db új parkolóhely (42+66) találhat helyet magának, két megvalósítási ütemben. Ezen parkoló szám a mindennapos használat és a kisebb rendezvények esetére elegendő megállóhelyet biztosít, a nagyobb rendezvények esetére viszont nem. Nagyobb rendezvények esetén a bevásárló központok parkolóját lehet igénybe venni, ahonnan a belső, újonnan kialakításra kerülő óvárosi parkon keresztül lehet lesétálni a rendezvények helyszínére. További lehetőség a nagyobb rendezvények időszakára a Petőfi utca forgalomtól való elzárása és parkoló felületként való használata. A múzeum kialakításához első szakaszban 42 parkolóhelyet kívánunk kialakítani.

- a turista buszos megközelítés, akár a távolról, akár a hajó kikötőből érkező buszokról van szó oly módon tervezett, hogy a buszok le és felszállás időszakára megállhatnak az ingatlan mind három oldalán kialakított buszmegállóban (Magyar út, Petőfi utca, Bevásárló központok), de utána a buszok parkolása a bevásárló központok parkolójában lehetséges.
- az ingatlan kerékpáros megközelítése szintén mindhárom irányból lehetséges. A Magyar utca felőli megközelítés része a kerékpáros turisztikai útvonalnak. A kerékpárok parkoltatására a területen belül elhelyezett tárolókban biztosítunk lehetőséget.
- az ingatlan gyalogos megközelítése szintén mindhárom irányból lehetséges. A terület, autós forgalomtól védett gyalogos beköszlekedő zónái azonban kiemelten a Magyar utca felől és a Bevásárló központok felől lehetséges a különböző fejlesztési szakaszokhoz igazítva a megközelítés lehetőségét

A MALOM ÉPÜLETÉNEK MŰEMLÉKI REKONSTRUKCIÓJA az „Intercisa Múzeum” új helyen történő megvalósítása

Építészeti forma alakítása:

A többszintes malomépület homlokzati architektúrája mára jelentős mértékben leromlott részben a tetőszerkezet átépítése, részben a nyugati oldalon történt hozzáépítések végett. A belső fafödémek és a még helyel-közzel megmaradt malom berendezések visszaidézik az archív fotókon még tetten érhető építészeti minőséget és az épület tömegét lezáró, mára elbontott téglapártázatot. A homlokzaton csüngő feszítőrudak még utalnak a korábbi ki-be rakodást védő előtető léteire.

A malom falainak archív fotókon még látható pártázatos végződését visszabontották és egy vasbeton lemez födémmel zárták le. A pártázatos falkialakítást vissza kívánjuk építeni, míg a vb. tetőszerkezetet elbontjuk. A malom falszerkezetei, a felszín alatt nem kerültek mindenhol feltárássra. Ezek alapozásának megerősítésére a fejlesztés során szükséges lesz. A falak közé behúzott új acélszerkezetek megtámasztására a meglévő falak csak részben elegendőek, így rejtett kialakítással, új függőleges teherhordó szerkezetek beépítése szükséges. A malom felülborított fa gerendás födém szerkezete, sem tartószerkezetileg, sem tűzrendészetileg nem alkalmas az új funkció fogadására. A meglévő szerkezetet teljes mértékben elbontjuk és helyére új, acél teherhordó

szerkezeteket építünk be. Az épület főhomlokzatán a funkcióhoz illesztett nyílást alakítunk ki, melynek belső padlószintjét a tér kibillentett szintjéhez igazítjuk. Az így létrejövő földszint alatt egy szint pince, felette 2 teljes és egy galériaszint kerül kialakításra. Az épület zárásaként, a rekonstruált pártázat felett egy fémburkolatú belsőtéri tömegelem jelenik meg, mely magastető formát mutat.

Az épületbe telepített új funkció - bővítés:

Az malomépület funkciója jelen programterv szerint az Intercisa Múzeum befogadása lesz. A teljes funkciót természetesen nem lehet ebbe a "kis" épületbe rejteni. Itt a múzeum fogadó tere, a múzeumshop és a múzeum kávézó talál helyet a földszinten. A gardrób és a vendégforgalmi vizesblokk a pincébe kerül. A galéria ad helyet az időszakos kiállítások egy részének, míg a felső két szint, galériás átlátással tölti be az üzemeltetés irodai és egyéb funkcióit. A szinteken átfelőlő légtér és a függőleges közlekedési tengelyt biztosító lift és lépcsőtér között, az épületben meglelt, valaha még működőképes malom szerkezeteiből építünk egy működő installációt, visszautalva ezzel a korábbi funkcióra és a kúria múltbéli történetére.

A kiállító terek, raktárak és restaurátor műhelyek nem férnek el a malom jelenlegi kubatúrájában. Az épület ráépítéssel bővítése véleményünk szerint elterelné a figyelmet az ipari műemlék értékéről, melynek hangsúlya ad patinát az INTERCISA Múzeum bejáratának és fogadó tereinek. Ebből kifolyólag úgy döntöttünk hogy a toldalékokat leválasztjuk a meglévő, öröklött értékről és a földbe süllyesztve, mint egy terepjáték fogalmazzuk meg. Az aulából nyugatra indulva, a két épület közötti szabad udvartér üveggel zárt világába érkezünk. Ez a tér egyszerre lehet kiállító - rendezvény, vagy workshop tér. A belső udvarral összenyitva működhet színpadként.

Továbbhaladva a kétszintes kiállító térbe érkezünk, mely mögött a földbe süllyesztve helyezkednek el a múzeum raktárfelületei. Ezek közül két részt (régész, néprajzos) látványtárként alakítottunk ki. Az épület déli oldala részben a gazdasági feltöltés helye, részben raktárakat, restaurátor műhelyeket és látványműhelyeket foglal magába. A galéria szinten be lehet tekinteni ezekben a műhelyekbe, ill. a kiállítás részét képezi egy videó-szoba is. A galériáról előrenyúló híd vezet vissza a központi malomépület időszakos kiállításokat bemutató szintjére.

Az Intercisa Múzeum akkor tud mai, kedvelt és látogatott intézménnyé válni, ha reagál a kor kihívásaira és teljes egészében törekszik a modern technológiák és az interaktív kiállítási rendszerek / múzeumpedagógia vívmányaira. A kiállítások megtervezése tematikus rendszerbe foglalása alapja az építész tervezési programjának. Továbbtervezés esetén előtérbe kell helyezni a kortárs múzeumtechnológiákat.

A bővítmény földbe nyomott tömegét kettészeli a hátsó közparkba vezető lépcsősor, melynek oldalfalain keresztül be lehet lesni a legújabb kiállítási anyagokra, ezzel is kíváncsivá tenni az itt közlekedőket és tudat alatt, észrevétlenül kultúrát áramoltathatunk feléjük.

HELYISÉGGKIMUTATÁS - MÚZEUM		
SZINT MEGNEVEZÉSE	HELYISÉG MEGNEVEZÉSE	TERÜLET {m2}

PINCESZINT	közlekedő - lépcső - lift	43,02
	malom installáció	8,70
	ruhatár előtér	49,12
	ruhatár pult	30,94
	ruhatár	22,39
	közlekedő	18,69
	férfi mosdó	14,09
	akadálymentes mosdó	5,94
	tak.szer.tároló	5,44
	női mosdó	16,60
	általános raktár	31,32
	gépészet	27,00
pinceszint összesen:		273,25

FÖLDSZINT	közlekedő - lépcső - lift	43,02
	malom installáció	8,70
	aula - fogadótér - múzeumshop	130,89
	Múzeum - fogadótér aula	73,68
	raktár	19,07
	tak.szer.tároló	5,12
	személyzeti mosdó	5,24
	kiállító tér	141,35
	kiállító tér	198,84
	régészeti látvány raktár	27,61
	néprajzi látvány raktár	27,61
	általános raktár	68,67
	közlekedő - teherlift	11,35
	kiállítótéri lépcső	20,34
	üzemi lépcső	10,35
	általános raktár	85,97
földszint összesen:		877,81

ELSŐ SZINT	közlekedő - lépcső - lift	39,02
	malom installáció	8,70
	időszakos kiállító tér	191,53
	átkötő híd - kiállító tér	18,89
	kiállító tér	217,60
	videószoba	27,61

	általános raktár	98,09
	közlekedő - lift	11,35
	Látvány közlekedő	23,49
	látványműhely - restaurátor	12,74
	látványműhely - restaurátor	12,74
	látványműhely - restaurátor	12,74
	gondnok	7,66
	teakonyha	7,89
	személyzeti mosdó	5,04
Első szint összesen:		695,09

MÁSODIK SZINT	közlekedő - lépcső - lift	27,34
	malom installáció	8,70
	galéria	11,16
	iroda	30,54
	iroda	47,95
	iroda	41,56
	irattár	6,23
	személyzeti mosdó	4,20
	igazgatói iroda	18,87
	teakonyha	20,83
Második szint összesen:		217,38

HARMADIK SZINT	közlekedő - lépcső - lift	27,34
	malom installáció	8,70
	galéria	11,16
	Múzeumpedagógiai nagyterem	61,06
Második szint összesen:		108,26

ÖSSZ NETTÓ ALAPTERÜLET

2 171,79

MÚZEUM:

KÜLTÉRI UDVAR RENDEZÉS:	6 118
-------------------------	-------

A fejlesztés során létrejövő épület paraméterei és belső térviszonyai a jelenlegi múzeumkialakításnál jelentősen jobb minőségű és korszerűbb működési feltételeket és kiállítási tereket / technológiákat biztosítanak az **INTERCISA MÚZEUM** számára. Mindez pedig a **MONDBACH KULTÚR NEGYED** részeként a történelmi eredet dunapentelei hangulatával és identitásával ötvözve egy ütőképes vonzerőt biztosít a dunaújvárosi turizmus fellendítésére.

Természetesen az elérni kívánt célok érdekében a Mondbach kúria többi épületének, az épületek közötti és az épület előtti térnek is meg kell újulnia, hisz ezen infrastrukturális és rekonstrukciós fejlesztések nélkül a malom épület hasznosításával létrehozott új múzeum sem közelíthető meg az elvárt minőségben, mi több szolgáltatásai sem erősödnek a mellé rendelt rendezvények és szolgáltatások hiányában.