

Leier City Center

Prémium kategóriás üzleti- és lakónegyed Győr város szívében

A Győr központjában elhelyezkedő egykori Frigyes Laktanya területe Leier City Center néven született újjá. A város új, exkluzív üzleti- és lakó negyede az autóbusz-pályaudvar, a vasútállomás és a Városháza szomszédságában, a Baross híd lábánál helyezkedik el. A történelmi épületegyüttes Győr belvárosától öt perc sétára, kellemes, zöld környezetben fekszik.

A közel háromhektáros területet 2005-ben vásárolta meg a Leier cégcsoport, és fogott hozzá a 19. század végi, erősen leromlott állapotú műemlék épületek felújításához. A Leier Cégcsoport vállalta, hogy a terület hasznosításának első lépéseként a lepusztult romépületeket újítja fel, és az üres területek beépítését csak a rekonstrukció után kezdi meg. A több mint 23.000 négyzetméternyi, teljes felújításon átesett és átadott épületegyüttest a minőség és az elegancia jellemzi.

A vegyes funkciójú presztízs-beruházás részeként „A” kategóriás irodák, exkluzív lakások, üzlethelyiségek, vendéglátó- és szolgáltató egységek, belső díszpark, valamint egy 300 férőhelyes, nyilvános mélygarázs épült. Jelenleg egy felújítás alatt álló, 1600 m²-es műemléki épület, valamint a hozzá csatlakozó közel 1000 m²-es modern, új építésű bővítmeny várja bérlőjét, illetve, további, összesen kb. 3600 m²-nyi új terület építhető a telekre, melyet akár konkrét bérlői igényre szabva épít meg a beruházó. A komplexumban helyet kaphatnak irodák, lakások, szálloda, étterem ill. kereskedelmi-és szolgáltatóegységek.

A vegyes funkciónak köszönhetően a Leier City Center szerves részévé vált a városi élet mindennapjainak: korábbi zártsága feloldásra került és átjárhatóvá vált Győr lakossága és a turisták számára, illetve csatlakozik a város fő közlekedési útvonalaihoz. A gyalogos forgalom számára megnyitott Leier City Center új városrészként, szorosan kapcsolódik Győr belvárosához. A Leier City Center ideális helyszín mindazok számára, akik kedvelik a klasszikus és a modern stílus minőségi ötvözését és egyedi, kifinomult, ugyanakkor a XXI. századi elvárásoknak megfelelő színvonalas helyet keresnek.

A felújítás lépései

A beruházás két ütemre tagozódik. Az első lépcsőben a Baross út, a Zrínyi utca, és a két legénységi épület által határolt területen kerültek felújításra a leromlott állagú műemlék épületek, melyeket eredeti formájukat megőrizve, a műemléki előírásoknak megfelelően teljeskörűen felújított a beruházó.

- A felújítás a volt tiszti (kaszinó) épület (1) rekonstrukciójával kezdődött, melybe 2006-ban a Leier cégcsoport magyarországi vállalatközpontja költözött.
- A beruházás következő fázisában került sor az egykori altiszti épület (2) teljes felújítására, melyben 2008 tavaszán 19 exkluzív bérlakás került kialakításra.
- A társasház végső munkálataival párhuzamosan megkezdődött a buszpályaudvar melletti legénységi „A” épület (3) felújítása, mely 2009 őszétől egy „A” kategóriás, reprezentatív kb. 5600 m²-es irodaháznak ad otthont.
- Az egykori alakulótér (4) helyére belső park került, alatta 161 férőhelyes, részben nyilvános, részben a bérlők számára fenntartott egyszintes mélygarázs épült.
- A fogda (5) épülete 2010 őszén impozáns, 500 m²-es irodaházként született újjá, melynek pinceszintjén 13 férőhelyes mélygarázs létesült.
- A dekoratív parkot körülölelő négy épület közül utolsóként az egykori legénységi „B” épület (6I - 6II) felújítása valósult meg. A 2012 nyarán átadott vegyes funkciójú épület Baross út felé eső szárnyában és középső traktusában 3600 m²-nyi irodaterület, míg a Zrínyi út felé eső szárnyában 24 exkluzív bérlakás került kialakításra.
- A mélygarázs bővítése révén a legénységi „B” épület és a Baross út közötti terület alatt, valamint

a legénységi „B” épület és a lőporraktár közötti terület alatt 130 férőhely létesült, melyet további, kb. 100 férőhelyes, részben nyilvános felszíni parkoló egészít ki a műemléki épületek és a park körül.

A beruházás második ütemében a Wesselényi utca felé eső terület felújítása, illetve beépítése valósul meg:

- az egykori, kb. 1600 m²-es lőporraktár (7) a rekonstrukciót követően a tervek szerint irodáknak, kereskedelmi-és szolgáltató egységeknek ad majd otthont.
- a következő lépésben a Wesselényi utca felé eső, jelenleg üres részek beépítésére kerül sor, ahol akár előzetes konkrét bérleti igényekre szabva ('built-to-suit' módon) épít a tulajdonos új iroda- és lakóházakat (8), valamint kiskereskedelmi- és kényelmi szolgáltató egységeket (9).

Az egykori Frigyes Laktanya

A Riegler Ervin tervei alapján, 1897-ben elkészült historizáló stílusú laktanya névadója Frigyes főherceg, pozsonyi főhadparancsok volt. A Monarchia-beli títustervek alapján épült győri laktanya eredetileg nyolc nagyobb épületből állt a központi, szabályos alakuló térrel. A II. világháború után az épületet rövid megszakítással a szovjet hadsereg vette tulajdonába, akik 1988-ban vonultak ki végleg a laktanyából. Az épületegyüttes ekkorra teljesen leromlott állapotban volt. 1989-ben került vissza a terület a város tulajdonába, aki az akkor egyetemmel alakuló Széchenyi István Főiskolának adományozta az épületegyüttest. A terület azonban nem bizonyult alkalmasnak egy új egyetemi városrész kialakítására, és a felújítás költségei is meghaladták a lehetőségeket, így a laktanyát végül üzleti befektetőnek adták el. Az épületet 2001-ben műemlékké nyilvánították, majd a fokozatosan tovább romló állapotának köszönhetően 2005-ben Citrom díjat kapott. Hosszú út vezetett el odáig, hogy a terület végül a Leier cégcsoport tulajdonába került, és megkezdődtek az építési munkák. A Leier cég vállalta, hogy a markáns épületegyüttest a műemléki előírásoknak megfelelően újítja fel és – a korábbi befektetőktől eltérően – nem az üres területek beépítésével kívánta kezdeni a munkálatokat, hanem első lépésként a romépületek rekonstrukciójához fogott hozzá.