



Javaslat A Weiss Manfréd Csepel Gyárváros Stratégiai Program ütemtervére

Rövidtávú ütemterv (2013-14)

2013 december 31

- Menedzser szervezet felállítása
- Stratégia és ütemterv elfogadása
- Döntés pénzeszköz biztosításához
- Imázs megalapozó projektek: 1. kapu felújítás, „landmark”, látvány elem projektek
- Javaslatok kidolgozása a Kormány számára a jogi- és gazdasági környezet javítását segítő intézkedésekre:
 - a gazdaságfejlesztési körzetként,
 - a sokszereplős gazdaságfejlesztési akciók
 - Csepel Gyárváros nemzeti pilot projektjeként kiemelt projektté nyilvánítása
 - Pályázati úton forrásokkal, valamint a humán erőforrás képzésének támogatásával segíti
 - a többi szereplőnek a terület gazdaságfejlesztő, munkahelyteremtő vonzereje növelésére irányuló munkáját, különös tekintettel a megközelíthetőség és az átjárhatóság infrastrukturális feltételeinek javítására, a megfelelően felkészült
 - szakemberállomány képzésének biztosítására, valamint
 - a terület nemzetközi tőkevonzó-képességének erősítésére

2014 január – június

- A sokszereplős gazdaságfejlesztési munka hátterét, a szereplők együttműködését biztosító megállapodások létrehozása
- Kísérleti fejlesztés (minta projekt) indításához szükséges feltételrendszer kidolgozása
- Akció tervek EU, ELENA, vagy JESSICA pályázatokhoz
- A területen belüli közterületek, közművek, közvilágítás, a külső megközelíthetőség lényeges javítása fenntartható rendszerének megtervezése, megvalósíthatósági tervének elkészítése, a 2020-ig igénybe vehető EU-források igénybevételeinek előkészítéséhez

Nagyvonalú ütemterv

• 1-2 éven belül elvégezhető feladatok

- A terület komplex revitalizációját megalapozó további koncepcióalkotási és szakági tervezési feladatok:
 - o Fejlesztési elképzelések beintegrálása a kerület meglévő és közelejövőben készülő fejlesztési dokumentumaiba (pl: IVS akcióterületté minősítés)
 - o Területre vonatkozó részletes épületaudit elkészítése
 - o Bontási koncepció elkészítése
 - o Belső úthálózat fejlesztési koncepció elkészítése
 - o Csepel Művek területére vonatkozó zöldfelület és közösségi terek fejlesztésére vonatkozó koncepció és program
 - o Bételephelyek fejlesztési koncepciója
 - o Közintézmények elhelyezésére irányuló koncepcióterv készítése
 - o Mindezek alapján az első 3 éves beavatkozási terv kidolgozása
 - o Szabályozási terv felülvizsgálat, módosítási eljárás megindítása / a területre vonatkozó új szabályozási terv készítésének megindítása
 - o Részletes Menedzsment terv kidolgozása
- Jogi, tulajdonjogi
 - o Naprakész tulajdonosi és bérlői adatbázis kialakítása
 - o Helyi adók rendszerének felülvizsgálata, fejlesztések kapcsán kivethető és a terület további fejlesztésébe visszaforgatható új adók rendszerének vizsgálata
 - o Közműfejlesztési hozzájárulások rendszerének kidolgozása
 - o Fejlesztések kapcsán köthető településrendezési szerződések feltételeire vonatkozó vizsgálatok, elemzések - majd feltételrendszer kidolgozása
 - o Telekosztások továbbfolytatása
- A Kommunikációs feladatok
 - o Részletes Kommunikációs Stratégia és Program (ez utóbbi 3 évre), majd éves feladatterv (a kezdeti feladatokra)
 - o Helyi, fővárosi és állami támogatottság megszerzése a volt Csepel Művek terület hosszú távú megújítását illetően
 - o Intenzív egyeztetések a tulajdonosokkal, érintettekkel - támogatottság megszerzése
 - o A terület revitalizációjával kapcsolatos elképzeléseket, célokat tartalmazó első ismertető kiadványok
 - o Befektetési portfólió elkészítése, első befektetői konferencia
 - o Interaktív honlap kialakítása
 - o Országos road show a barnamezős revitalizáció népszerűsítésére a volt Csepel Művek példáján keresztül
- Pénzügyi, finanszírozási feladatok
 - o Finanszírozási stratégia készítése
 - o A terület fejlesztése szempontjából releváns kisebb projektötletek projektté fejlesztése az elérhető támogatási források megszerzéséért, pályázatok benyújtása érdekében (tulajdonosok szakmai segítése, támogatása)
 - o Szakmai javaslatok, egyeztetések lefolytatása a következő programozási időszak pályázati konstrukciónak tervezése, kialakítása során (mind barnamező, mind ipari park, mind környezeti kármentesítés témakörében)
- Az önkormányzat tulajdonosi pozíció erősítésével, kezdetben 5-6 ha nagyságrendű, területek önkormányzati megszerzésével fejlesztési projektek indításának megteremtése.
- Kísérleti, mintaprojekt indítása
- Célirányosan szervezett képzés és foglalkoztatás program indítása

- **2 -3 éven belül elvégezhető feladatok, beavatkozások**
 - Építészeti értékes védett, illetve védelemre javasolt épületek esetén a szükséges védettségi eljárások lefolytatása, védettségi szint emelése
 - A területen szükséges kármentesítések előkészítési feladatai teljes körűen
 - A szükséges tényfeltárási munkák, beavatkozási tervek
 - Első építészeti beavatkozások: a Bejárati Zóna megújítása
 - Színesfém utcától északra fekvő terület megújításának megkezdése terület „lazítása” bontásokkal, utak felújítása
- **5-8 éven belül elvégezhető feladatok, beavatkozások**
 - Színesfém utcától északra fekvő terület megújítása, utak, parkoló és zöldfelületek, épületek egy részének külső és belső megújulása
 - A terület középső részének megtisztítása, pontszerű fejlesztések. Bértelephelyek kialakítása KKV-k számára
 - Bontással, átköltöztetéssel felszabaduló területeken nagyobb léptékű vállalkozások beruházásaihoz a lehetőség (helyszín) megteremtése.
 - A kármentesítési beavatkozások egy része, amelyek időigénye kisebb, és amelyek megvalósítása általában nem jár jelentősebb mennyiségű felszín alatti víz kitermelésével
- **10-15 éven belül elvégezhető feladatok, beavatkozások**
 - A kármentesítési beavatkozások hátralévő részre, amelyek időigénye magasabb, és amelyek megvalósítása jelentősebb mennyiségű felszín alatti víz kitermelésével jár
 - Az elsősorban kiskereskedelmi szolgáltató és irodafunkciók megvalósításával a terület, vagy egyes területrészeket funkcióváltás.
 - A terület északi zóna további minőségjavulása, kompakt logisztikai zóna kialakítása, a fő közlekedési útvonalak mentén kereskedelmi funkciókkal keveredve.
 - Az egyes területeken profiltisztítás, tematikus blokkok /klaszterek kialakítása
 - A területen intenzív rekreációs fejlesztések megindulása