



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ TESTÜLETE
AD HOC BIZOTTSÁG

Jegyzőkönyv

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete által „**A Csepeli Gyártelep fejlesztési Stratégiája**” előkészítésére létrehozott **ad hoc bizottság 2013. július 11-én** (csütörtökön) **17,30 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal **Kistanácsstermében** (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér I. em. 5.) megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Ad hoc bizottság tagjai:

Reznicek Zoltán	ad hoc bizottsági elnök
Gárday Balázs	ad hoc bizottsági tag
Gergely István	ad hoc bizottsági tag
Noé László	ad hoc bizottsági tag
Tenk András	ad hoc bizottsági tag

Ad hoc bizottság szakértője: dr. Polinszky Tibor megbízási projekt-koordinátor

Állandó meghívottként:

Nagyné Bácskay Nóra főépítész

Külön meghívottként:

Albert József Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete, elnök
Ongjerth Richárd Magyar Urbanisztikai Tudásközpont Kt., ügyvezető, a „A csepeli gyárváros fejlesztési stratégiája” c. anyag szakértői munkavezetője

Reznicek Zoltán megállapítja, hogy az ad hoc bizottság 5 fővel határozatképes, majd szavazásra bocsátja a meghívóban jelezett napirend-tervezetet.

4/2013. (VII.11.) GyFB.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete által „A Csepeli Gyártelep fejlesztési Stratégiája” előkészítésére létrehozott ad hoc bizottság úgy dönt, hogy mai ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

Napirend-tervezet 1. pontja:

„A csepeli gyárváros fejlesztési stratégiája” - szerzői munkaanyag megvitatása

Előterjesztő: Reznicek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottsági elnök

Napirend-tervezet 2. pontja:

Egyebek

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Reznicek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottság elnök

5 igen

0 nem
0 tartózkodás

elfogadva

Reznicsek Zoltán megállapítja, hogy az ad hoc bizottság a napirendet egyhangúlag elfogadta, majd rátér az első napirendre.

Napirend 1. pontja:

„A csepeli gyárváros fejlesztési stratégiája” - szerzői munkaanyag megvitatása

Előterjesztő: Reznicsek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottsági elnök

Reznicsek Zoltán felkéri, Ongjerth Richárd urat, hogy röviden vázolja az általa készített összefoglaló anyagot.

Ongjerth Richárd emlékeztet, bő egy héttel ez előtt kapták azt a feladatot, hogy készítsenek egy kb. tízoldalnyi terjedelmű összefoglaló anyagot a korábban bemutatott stratégiai tanulmány, valamint a RETINA Projekt és a beérkezett vélemények figyelembe vételével. Tulajdonképpen ez elkészült anyagban ezt tették meg.

Jelzi, a leírtakhoz néhány apró kiegészítést szeretne tenni, valamint szeretné ismertetni az összegzés elvét. A korábbi 28 oldalból sokféleképpen lehetett volna 11 oldalt összeállítani, ezért szeretné megindokolni, hogy miért e szerint a szisztéma szerint állították össze az anyagot, majd hozzáteszi, de természetesen az ad hoc bizottság dönthet másként is.

Elmondja, az egyik dolog, amihez szerették volna magukat tartani az az volt, hogy ha továbbra is egy olyan fontos kérdés a terület megújításának időbeli lebonyolítása, akkor a beérkezett véleményeket ennek megfelelően értékelve javasolják figyelembe venni, vagy nem. A munkahelyteremtő, ipari jellegű beruházásoknak - és ebben az Önkormányzat zászlós hajós szerepvállalásának - továbbra is szerettek volna elsőbbséget biztosítani.

Közli, bejöttek olyan vélemények is, amelyek szóvá tették, hogy a sokszínűség, a kultúra és egyéb hasonlóak is kapjanak szerepet és ők is azt gondolták, hogy igen, ez fontos. Valószínűsíti, hogy ennek a területnek a megújítása egy több évtizedes folyamat, ami legalább 2-3 évtizedre tehető.

Hangsúlyozza, ez a terület elsősorban a nehézipari indíttatásból, a viszonylag alacsony képzettséget igénylő foglalkoztatásból várhatóan folyamatosan fog átalakulni, ahogyan változik a társadalmi környezet, ahogyan fejlődik a technológia, tehát egy fejlődés eredményeként jöhet majd létre a fejlesztés. Kijelenti, az anyag szerzőjeként ő azt javasolja a Képviselő-testület számára, hogy tartsák magukat ehhez. Megjegyzi, természetesen, ha menet közben más ötletek, javaslatok merülnek fel (jelzi, biztosan lesznek ilyenek, hogy még kultúrát, még kerékpárversenyt, stb.), akkor azokat majd egyenként bírálják el és illesszék bele ebbe a folyamatba. Megjegyzi, és ha lehet, akkor döntsenek a megvalósításukról, mert általában az „üresnél” minden jobb szokott lenni. Javasolja azonban, hogy a fő csapásirány maradjon az, ami eddigi az anyagban volt, és amit az eddig beérkezett vélemények is egyhangúlag üdvözöltek.

Elmondja, a rövidítés során a másik szerzői dilemma az volt, hogy a korábbi változatban viszonylag széles körben definiálták azokat a feladatokat, amelyekről azt gondolták, hogy azokat valamilyen sorrend szerint 2020-ig el kellene végezni. Nagyjából látva az EU irányelveit, az előző anyagban viszonylag sok beavatkozás volt felsorolva, de azt gondolta, hogy ebben a rövid anyagban rövidíteni kellene az időtávlatot is. Megjegyzi, többször vitatkoztak az önkormányzati kollégákkal is arról, hogy melyik a jó döntéshozatali eljárás. Végül azt gondolták, hogy most szülessenek meg azok a legfontosabb döntések (nem sok), amelyek megalapozzák a továbbiakat. Egy sor olyan teendő szükséges még, amikről tudják, hogy szükség lesz majd rá, de azt nem, hogy ezeket jövőre, vagy két,

esetleg három év múlva ki fizeti. A mennyit és hogyan, mivel ez ma még nagyon homályos. Közli, ebből a rövid anyagból ezért ezeket nagyrészt kihagyta – gondolva arra, hogy azért az eredeti dokumentáció is megmarad, tehát visszahozható mindaz, ami benne van –.

Hangsúlyozza, most csak az első lépésként megteendő néhány (7 db) teendőt emelte be az anyagba, amellyről azt gondolta, hogy mindenféleképpen a továbblépések legfontosabb alapját képezik. Kéri, ne tévesszen meg senkit az, hogy végrehajtási határidőként helyenként 2013 év vége, helyenként pedig 2015 év vége van megjelölve. Hangsúlyozza, a 2015 sem ér rá, mert olyan dolgok vannak akkorra határidőzve, amiknek a végrehajtását már most, a következő hónapokban, de lehet, hogy már a következő hetekben el kellene kezdeni! Példaként említi a fővárosi pályázatot, amelynek beadási határideje tudomása szerint e hó vége, tehát azt valahol jelezni kellene, ha ebben részt akar venni az Önkormányzat, azonban ennek a vége vélhetően csak 2015-ben lesz, ezért határozta meg ezt a határidőt. Hangsúlyozza, a rövidített anyagba azokat a feladatokat emelte át, amelyeknek a végrehajtását már meg kellene kezdeni. Köszöni a figyelmet, egyúttal jelzi, szívesen válaszol a felmerülő kérdésekre.

Reznicek Zoltán megköszöni Ongjerth Richárdnak az eddig végzett munkáját, amelyet a stratégia előkészítő munka első lépéseként nagyon értékes résznek tart.

Felkéri dr. Polinszky Tibort, az ad hoc bizottság szakértőjét, hogy tegye meg észrevételeit.

Dr. Polinszky Tibor előljáróban elmondja, ő viszonylag nehéz helyzetben van, ami azonban a másik oldalról könnyű is. Ennek az az alapja, hogy két évig a RETINA projekt keretében, az utolsó fél évben pedig ezzel a területtel, mint stratégiával konzulensként, kapcsolatteremtőként és részben irányítóként foglalkozott, dolgozott. Megjegyzi, ez részben könnyebbség, de ő most, szakértőként ezekből a megkötésekből kilépve, a saját véleményét megfogalmazná meg. Hozzáteszi, az ad hoc bizottságnak most van egy olyan lehetősége, hogy két megközelítés alapján dönthet - amit Ongjerth Richárd az imént elmondott, és amit most ő el fog mondani -.

Kijelenti, ő úgy véli, hogy a csepeli Önkormányzatnak egy viszonylag stabil, nyilatkozat jellegű stratégiában kell meghatározni azokat a követendő elveket, irányokat, amelyek most is igazak és 2015-ben, 2020-ban és 2030-ban is igazak lehetnek. Ezekből a munkákból (ami eddig ez ügyben készült) ez kiemelhető, valamint függetleníthető azoktól a bizonytalanságoktól, amit a gazdasági helyzet és adott esetben az Önkormányzat, a Kormányzat, az Ország pénzügyi helyzete jelent.

Megítélése szerint tehát az ad hoc bizottságnak lenne egy stratégiai nyilatkozat jellegű, jövőt meghatározó határozata. Egy másik határozat egy más megfogalmazásban tartalmazná azt, amit Ongjerth Richárd úr is említett, hogy lépéskényszer van. Tehát, ha és amennyiben az ebben az anyagban lévő helyzetértékeléssel és ezzel a stratégiai jövőképpel egyetért az ad hoc bizottság, valamint a Képviselő-testület, akkor itt föl kell állítani egy menedzser szervezetet. Föl kell tehát állítani egy olyan „magot”, ami a RETINA ajánlásokban is szerepel, ami segítséget ad a tulajdonosoknak, az Önkormányzatnak, előkészíti a jövőt, illetve alapokat dolgoz ki projektekhez. Megjegyzi, hozzá tartozik, hogy az Önkormányzat jelentősebb lépést kell, hogy tegyen, nem csak az út ingatlanok megszerzésében, hanem adott esetben a tömbökön belüli jelentősebb területek megszerzésére is (amin saját maga is megjelenik, mint ingatlanfejlesztő és ilyen jellegű szereplőként is befolyásolni tudja a gyárterület jövőjét, képviselni tudja a szándékait). Hozzá tartozik mindaz, ami a fölvetődő kérdésekben és hozzászólásokban is megjelenik, hogy az infrastruktúra-fejlesztéseket, illetve azok összehangolását is valakiknek, valamilyen szervezetnek irányítani kell, össze kell fogni. Tehát, ha és amennyiben egyetértés van az ad hoc bizottságon belül, akkor a Képviselő-testületnek javasolhatnák, hogy a javasolt lebonyolító szervezet, vagy részleg mellé megfelelő pénzeszközöket is kell rendelni, hiszen pénz nélkül nem lehet sem megalapozó dolgokat végezni, sem pályázatok írását elindítani. Ezzel kapcsolatban felhívja a figyelmet a RETINA tanulmány IV. fejezetében olvasható intézkedési tervre, amely sok feladatot határoz meg hosszú távra. Szó van

benne többek között megalapozásról, fejlesztésről, működtetésről, előkészítésről, jogi feltételek megteremtéséről, tehát ebből a javasolt menedzsmint szervezet számára rövid és hosszú távra is számtalan feladat delegálható. Az is elvárható egy ilyen szervezettől,

hogy eredményesen pályázzon és egy, másfél év után ez a szervezet gyakorlatilag önfenntartó is lehet, tehát csak a megindításhoz szükséges kevesebb, vagy több pénzeszköz.

Közli, ismerve az önkormányzati működési rendet és a Hivatal felépítését, javasolja egy harmadik határozatban egy ütemezés megfogalmazását.

Összegzi, tehát három határozatot javasol az ad hoc bizottságnak. Az egyik egy viszonylag időtálló, hosszú távú feladatsor és szándék kinyilatkoztatását, mint stratégiát lefekteti. A második határozatban körvonalazza azokat a feladatokat, amiket egy menedzser szervezetnek – vagy Önkormányzaton belül, vagy a tulajdonosok bevonásával külön, vagy a kettő között – működtetni szükséges. Ehhez az erőnek, az eltökéltségnek és a helyi költségvetésnek a figyelembe vételével a 2013-as, vagy a 2014-es költségvetésben megfelelő pénzeszközöket kellene rendelni. Részben ezzel összefüggésben, de ettől függetlenül is fölvezethetők a rövidebb távú, mintegy 5 és 15 év közötti időszakban megtenni szükséges lépések a vázolt nagyobb kereteken belül – szemben a RETINA 30 éves perspektívájával, amiben olyan döntésekről van szó, amiknek végrehajtása már biztosan nem a döntéshozók feladata lesz, vélhetően ők már nem is fogják látni az eredményt –. Kijelenti, ő úgy érzi, hogy ezt a Képviselő-testület lefektetheti és adott esetben az ütemezést felül is tudná vizsgálni. Megjegyzi, tehát ez a technikai jellegű javaslata, majd elmondja, ennek megfelelően az Ongjerth Richárd által összeállított anyag II. fejezeténél az elsőként megteendő lépéseket ő egy kicsit másképpen strukturálná.

Elmondja, hogy ő szükségesnek látja egy úgynevezett 0. lépés megfogalmazását is. Ez a RETINA Program keretében a gazdasági és jogi környezet szükséges megváltoztatása. Véleménye szerint a stratégiának, a jövőkép felvázolásnak azt is tartalmaznia kellene, hogy az elmúlt húsz év bizonyította, hogy nem tűnt el a zöld mező, barna mező közötti különbség, ezt nem lehetett áthidalni. Ma, amikor a zöld mező, a magyar föld egy értékesebb dolog, akkor úgy tűnik, hogy mindenki ezen a területen kívánna fejlesztéseket végezni, miközben rendelkezik olyan korábbi, felhagyott, vagy alul hasznosított ipari területtel, amiben vagy infrastrukturális, vagy környezetvédelmi, vagy munkahely megőrzési és egyéb intézkedéssel városi, vagy város közeli helyeket, vagy a városon kívüli táji sebeket be lehetne gyógyítani. Mindegyiknek az az alapja, hogy korábban, amikor egy más gazdasági összefüggésrendszerben az ország, vagy egy nagyobb térség ellátására vonatkozó feladatok voltak, akkor óriási mezőgazdasági, illetve gyári területeken dolgoztak és készültek olyan termékek, amit főként a kelet-európai országok piacai fel tudtak venni. Ez megszűnt, ennek már nincsen piaca és ennek következtében pedig az ott maradt felépítményekkel, létesítményekkel, területekkel – azaz, az ún. barna mezőkkel - valamit tenni szükséges, mert ha ezek a jelenlegi gazdasági szabályozók mellett nem működtek, akkor ezekhez hozzá kell nyúlni. Egyrészt, az európai elveknek megfelelően (tehát nem a piaci szereplők közül egyeseket kiemelve) általános szabályokban a gazdasági és jogi helyzeteket a helyzethez kell igazítani. Megjegyzi, ez esetben ő pl. arra gondol, többen jelezték, hogy ha a tulajdonközösségben (ahol egy területnek több gazdája van) néhányan nem értenek egyet, akkor egy fejlesztést nem lehet megvalósítani. Meglátása szerint - a társasházi törvényhez hasonló módon - célszerű lenne jogi szabályozás útján biztosítani adott esetben a többség fejlesztési lehetőségeit. Közli, ő ezt gondolja az ún. 0. csoportba.

Az anyag 3. fejezetének 1. pontjában jelezett zászlós hajó-projektet illetően elmondja, ő úgy gondolja, hogy egy önkormányzati vezetés, vagy testület nem ingatlanfejlesztő. Nekik nem feltétlenül azt kell kitalálni, hogy mi legyen az a projekt, ami ezt a területet felhozza, viszont az az Önkormányzat feladata, hogy „megágyazzon” egy ideérkező projektnek. Teremtse meg azokat a körülményeket a makrogazdasági törvények, a helyi lehetőségek szempontjából, hogy érkezzenek ide befektetők és meg tudják valósítani az általuk elvárt másfél, két éven belül azokat a fejlesztéseket, ami szükséges. Elmondja, az elmúlt napokban az interneten is és néhány újságcikkben is megjelent nem csak a hardver (a kemény környezeti kérés), hanem a soft probléma is.

Megemlíti a szakmunkásképzés fontosságát, mert az itteni üzemek, gyárak szakmunkáshiánnyal küzdenek (szerszámgépgyár, öntödei fémmegmunkáló, stb.), ezért betanított munkásokkal dolgoznak, akik minimálbérért végzik a munkájukat. Véleménye szerint ahhoz, hogy magasabb szinten tudják végezni a feladataikat, az Önkormányzat a Munkaügyi Központokkal, az itt lévő különböző oktatási intézményekkel összefogva támogatást adhatna az olyan fiataloknak, akik a gyárban még működő üzemekben dolgozó, még meglévő, szakmai tudással rendelkező szakemberektől átvehetik tudást és használhatják azokat a műhelyeket, ahol elsajátíthatják a szakmát és szakmai gyakorlatot szerezhettek. Kijelenti, megfontolásra javasolja az ad hoc bizottság számára, hogy ezzel a területtel is foglalkozzanak és ne csak üzenet értékűen, hanem ténylegesen is segítsék az itteni vállalkozásokat.

Jelzi, az összefoglaló anyag első lépések című fejezetének 2. pontja a vonzerőről szól. Közli, ezzel kapcsolatban ő azt mondaná, hogy imázs váltásra lenne szükség. Elmondja, hogy a RETINA is egy külön csoportban foglalkozott ezzel, majd elmondja, szerinte ez nem a második, hanem a harmadik helyen lenne szükséges. Hozzáteszi, egy új arculat kell, ezért ez ügyben egyetért azzal, hogy a gyárterület valamikori I. kapuja és annak környéke fontos, mert az hozzá tartozik a belépéshez, a gyárterület megközelítéséhez. Kifejti, azonban ő nem menne el ezzel a víztoronyig, azaz, nem vinné el a gyárterület belső részéig az új imázs- és látvány elemeket, illetve az ilyen jellegű programokat. Indoklásul elmondja, azért nem, mert ha és amennyiben egy jelentősebb fejlesztés történne a területen, akkor lehet, hogy egy jelentősebb munkahelyi fejlesztésnél ezek a funkciók már konfliktusba kerülne. Leszögezi, az biztos, hogy ilyen akciókra szükség van. Emlékeztet, az elmúlt időszakban volt itt a Placc Csepel nevű fesztivál, aminek nagyon nagy látogatottsága volt, ami azt bizonyítja, sokan kíváncsiak arra, hogy mi történik a területen. Megjegyzi, a vélemények között olvasható volt olyan e-mail is egy vállalkozótól (aki az egyik bunkerben idegenforgalmi vállalkozást működtet, hogy az éjszakai bunkertúrái, gyárlátogatásai, turisztikai programjai nagyon népszerűek), hogy ha és amennyiben a területen gyári fejlesztés történik, akkor a fejlesztők bizonyos közterületeket, utakat igénybe fognak venni és vélhetően nem fogják eltűnni azt, hogy ilyen jellegű turisztikai mozgások legyenek a területen. Megjegyzi, a javasolt menedzser szervezetnek többek között az is feladata lenne, hogy ezeket az esetleges ütközéseket tisztázza.

Az első lépések közt 3. feladatként jelölt menedzsmint részt fontosnak tartja, ezért ő ezt a második helyre tenné, de erről most nem kíván bővebben beszélni, szerinte ezt követné az imázs.

Elmondja, hogy a 4. pontban stratégiai megállapodás címmel jelezett részt, vagyis a tulajdonképpen jelentős törvény előkészítési és gazdasági feltételt meghatározó feladatokat ő innen kivette és áttette a 0. részbe. Kijelenti, ő erre a pontra inkább azt mondaná, hogy partnerség. Kijelenti, nagyon szükséges, hogy megfelelő partnerséget, együttműködést alakítson ki az Önkormányzat és a menedzsmint szervezet a kormányzati és a szakminisztériumi területekkel, valamint, hogy alakítson ki partnerséget a Fővárossal, mert nagyon sok infrastrukturális, térségfejlesztési kérdést meg kell beszélni. Elmondja, hogy az ő megfogalmazásában a partnerség nem egy dokumentumok melletti, esetenkénti egyeztetést jelent, hanem folyamatos kapcsolattartást és egy kölcsönös, a fejlesztés érdekében történő együttműködést. Közli, ő ezt azért emelné ki, mert az elmúlt időszakban is különböző fővárosi fejlesztési dokumentumok esetében a Főépítész asszonynak, a Polgármester úrnak nagyon radikálisan és nagyon élesen kell fogalmaznia, hogy többek között Csepel barnamezős területei azt a pozíciót tudják elnyerni a fővároson belül, ami szükséges lenne ahhoz, hogy egy folyamatban megkapja magát a lehetőséget (ha nem is 2020-ig, de legalább 2030-ig). Megjegyzi, ebbe tartozik, de ő ezt rész kérdésként említené, mert a BKK-nál folytatott közlekedési egyeztetéseknél fölmerült egy, Csepel városfejlesztését nagyon meghatározó elemnek, a HÉV vonalának esetleges módosítása, esetleg a Kossuth Lajos utca alatt, kéreg-metróval való kivezetése a térségbe. Kéri, gondoljanak bele, hogy kicsoda nagyszerűséget jelentene, ha a település közepéről elkerülhetne a kerítés, ha nem egy ilyen zárt pályán közlekedő közlekedési eszköz lenne. Ez a fizikai környezet és a gyárterület vonatkozásában is alapvető változást eredményezne,

mert nem „bezsillipelt” módon, a HÉV és a gerincút közötti két lámpa közt lehet a megközelíteni területet. Egészen más fogadókészség lenne Csepel részéről a Budáról érkező hídnál, mert nem kellene átmenni még egy vasúti űrszelvényen is. Megjegyzi, persze ezek összefüggnek a fejlesztés lehetőségeivel, illetve azok ütemezésével. Jelzi, és itt térne vissza arra, hogy ezért fontos az Önkormányzat részéről is egy ütemezés és a projekteknek is egy körülbelüli ütemezése, illetve ezek összehangolása. Leszögezi, tehát ő ilyen szempontból gondolja a partnerséget, és ezért ő ennek más tartalmat adna, ezért ő ebből a szempontból a 6. pontot is ebbe a pontba tartóznak tartja, míg az 5. és a 7. pontot pedig a 0. ponthoz tenné. Hozzáteszi, ő ezeket „gyerekcipőben” járó kormányzati elképzelésnek tartja, mind a JESSICA pályázatnál, mind az esetleges sokszereplős gazdasági körzetfejlesztésről szóló törvény ma még gyerekcipőben van, ezt még egyeztetéssel, vagy további tárgyalással szükséges elmélyíteni és pontosítani. Megköszöni a lehetőséget, hogy ilyen hosszasan elmondhatta a gondolatait, amely az első olyan alkalom volt, amikor egy ilyen körben Polinszky Tiborként mondhatta el a véleményét.

Reznicsek Zoltán megköszöni a szóbeli kiegészítésként elmondottakat, majd bejelenti, hogy áttérnek a kérdésekre.

Kérdések:

Reznicsek Zoltán jelzi, ő több kérdést is összeírt, amelyeket szeretne megosztani a jelenlévőkkel.

Elmondja, megítélése szerint az egy roppant fontos észrevétel, hogy a gyári szakképzési igény az oktatási tevékenységgel valamilyen módon összeolvadjon, mégpedig csepeli erőforrások felhasználásával. Hozzáteszi, erre biztos, hogy lehet építeni. Véleménye szerint ezért ezt akár még egy kicsivel bővebben is tartalmazhatná a jövőben elkészülő anyag.

Emlékeztet, elhangzott a megnyitás, illetve a zártság kérdéskör, hogy a 2. pontként tárgyalt terület, az I-es főkapu környékére pozicionálódjon. Közli, úgy gondolja, hogy ez a közösségi közlekedés kérdéskörét erősen érinti. Jelzi, gondol itt akár a gyár belső útvonalakkal való feltárására, illetve a vízi kapcsolatra is, mert az ezért valamilyen szempontból meg tudja határozni ennek a zónának az építészeti arculatát. Megkérdezi, hogy ezzel kapcsolatban van-e valamilyen észrevétel.

Megállapítja, hogy a zártság, illetve a megnyitás kérdéskörhöz erősen kötődik a közbiztonság kérdése is, ezért megkérdezi, hogy a jelenlévőknek ezzel kapcsolatban van-e valamilyen javaslata, ami javítani tudná a gyár területén a közbiztonságot. Ez akár egy későbbi fejlesztés egyik alapköve is lehet, hogy a beruházók megfelelő védelmet kapjanak.

A menedzsmentről elmondja, megítélése szerint ez két irányba mehetne el. Az egyik a jövőbeli fejlesztés körülményeinek a feltárása, kiépítése, gardírozása (?), illetve a másik, a volt Csepel Művek területén mind gyártási tevékenységet végző cégek, illetve a kkv szektor menedzselése. Felveti, esetleg azt elképzelhetőnek tartják-e, hogy ez a menedzsment a kkv szektornak valamilyen típusú menedzselésével is foglalkozzon?

Ongierth Richárd jelzi, válaszát azzal kívánja kezdeni, hogy előbb reflektál a Polinszky úr által elmondottakra, tekintettel arra, hogy az általa elmondottakat ő is most hallotta először.

Kijelenti, természetesen a pontokba szedett feladatok „sakkozhatóak”, tehát az egyes elemekkel – mint minden mással is – a saját belátásuk szerint gazdálkodhatnak. Megjegyzi, ő azt gondolja, a vonzerőnöveléshez (víztorony és egyéb más) talán egy kicsit az is hozzá tartozik, hogy olyan dolgokat kell, illetve olyan dolgokat is kell választani, amik messziről látszanak. Elmondja, Polinszky Tibor korábban - még XXII. kerület főépítész korában - mindig panaszkodott arra, hogy Csepelből mi látszik. Meglátása szerint meg kell jeleníteni a területet, hogy ne csak a Szent Imre térről lehessen látni, hogy a környezet megszépült, hogy ne csak az újságban olvassák, hanem minél messzebből lehessen látni, hogy valami

változás történik (és erre a magas pontok alkalmasak - pl. festéssel, világítással, azaz kis beruházással -).

Elmondja, hogy a foglalkoztatás, képzés részt ő tulajdonképpen csak azért írta bele a negyedik pontként jelzett stratégiai megállapodás részbe, mert azt gondolja, hogy ez alapvetően és általánosságban állami feladat szokott lenni ma Magyarországon. Megjegyzi, a korábbi stratégiai megállapodás és a jelenleg megkötés alatt álló is kormányzati szinten ezt idáig mindig tartalmazta. Hozzáteszi, természetesen ez nem zárja ki azt, hogy Csepel maga is tegyen erőfeszítéseket, ha ehhez vannak eszközei. Megjegyzi, ez teljesen indokolt.

A területen a közösségi közlekedés fejlesztése tudomása szerint megindult és egy buszjárat már van, bizonyos sűrűséggel. Meglátása szerint ezek a vízibusszal, illetve a hajózással együtt olyan feladatok, amelyekről jó, ha az Önkormányzatnak vannak elképzelései és irányelvei, de gyakorlatilag dönteni majd a konkrétumokról kell. Hozzáteszi, de ő egyelőre nem látja, hogy van-e olyan útvonalterv, vagy megálló, illetve buszjárat-sűrítési konkrét javaslat, amivel a BKK-val meg lehet állapodni – mert, ha jól tudja, akkor erről lehet szó -. Megjegyzi, bár lehet, hogy csak azért nem tud erről, mert nem mindennapi részese Csepel közéletének. Közli, a vízi közlekedés szintén a kétoldalú megállapodás előkészítése kell, hogy legyen és akkor érdemes majd arról dönteni, hogy milyen erőforrásokkal, ki és milyen kikötőhelyet csinál, mit járat és milyen forgalomra, stb., ezért ő azt gondolja, hogy ez egy olyan feladat, amivel folyamatosan foglalkozni kell, ha itt van az ideje és kellő információk is vannak hozzá. Hangsúlyozza, irányelv jelleggel, fontosnak tartja azt, hogy megfogalmazzák, itt is fejlődjön a tömegközlekedés.

A közbiztonsággal kapcsolatban elmondja, vannak bizonyos bűnmegelőzési tapasztalatai, de nem tarthatja magát közbiztonsági szakértőnek, majd elmondja, hogy a beérkezett vélemények között volt olyan, amely elsődlegesen a közvilágítás drasztikus javításában látta a közbiztonság növelésének első lépcsőjét. Jelzi, ő ezt messzemenően indokoltnak és logikusnak tartja. Közli, ő a javaslatban a közművekkel kapcsolatos kérdéseket a Fővárosra testálta, mert az önkormányzati törvény értelmében ez fővárosi feladat. Megjegyzi, de ha úgy gondolják, hogy ezt Csepel inkább kiveszi belőle és más eszközökkel próbálja meg előremozdítani, akkor fogalmazhatják másként is, ennek ő nem látja akadályát.

Közli, a kkv szektorral kapcsolatos dolgokról azt gondolja, hogy szerencsés, ha olyan szolgáltatásokat is be tud vállalni a menedzsment, amik a kkv szektort, illetve a gazdasági szektort előremozdítják. Ebben pl. a kkv-k elhelyezésével kapcsolatos esetleges cserék közvetítésével, nagyobb pályázat írásának segítségével, illetve nagyon sok olyan apróbb dolog lehet, ami a kkv szektort segítheti.

Jelzi, a Polinszky úr által elmondottakhoz még annyit szeretne hozzátenni, ahhoz, hogy Csepel kezdeményezésére legyen egy külön jogszabály, ami a barna- és a zöldmezőket kiegyensúlyozza, valamint egy másik, ami a sokszereplős tulajdonosok közt rendet teremt, azt jól meg kell fontolni, hogy hogyan, mikor tegyék. Megjegyzi, ritkábban, de nagyobbab „durrantani” kormányzati szinten hatásosabb, mint sok kicsit - amik sokkal könnyebben elsikkadnak -. Emlékeztet, a gazdaságfejlesztési körzetekről született már egy jogszabály, de annak előkészítésekor a Nemzetgazdasági Minisztériumban senki nem gondolt arra, hogy az országban nem csak hátrányos helyzetű térségekről van szó, pedig ennél bonyolultabb kérdéseket is lehetett volna szabályozni. Megjegyzi, ő ezért gondolná azt, hogy szerencsésebb lenne a barna mezőknél inkább kevés jogszabályban, csomagban, egyben szabályozni a lehetséges problémákat (mert ott általában szokásos a több tulajdonos – szemben a zöld mezőkkel).

Dr. Polinszky Tibor ez utóbbi megjegyzésre reagálva elmondja, a jogszabályi feltétel adaptálása erre és a gazdasági környezetre nem új és nem külön jogszabályokat jelent, hanem pontosan azt, hogy át kell nézni a meglévő jogszabályokat, hogy mi az, ami működik ebben a környezetben és mi az, ami nem. Ami nem működik, ahhoz „épkézláb” javaslatot kell tenni azért, hogy ezek a dolgok működhessenek. Hangsúlyozza, ez gyakorlatilag ezt jelenti, és ez egy sziszifuszi, tudatos munka. Közli, azt, hogy mi legyen a

menedzsment feladata és milyen módon működjön, azt egy táblázat oszlopaiban és soraiban képzeli el. Számtalan feladattal megbízható egy menedzserszervezet, de a másik oldalon akkor ennek megfelelően biztosítani kell számára azokat az eszközöket is, hogy ezeket meg tudja tenni. Ez mindenképpen egy oda-vissza tervezési kérdés.

A közlekedéssel, a közbiztonsággal kapcsolatban elmondja, hogy ő ezt a nyitottság, illetve a zárt fejlesztési témakör részeként értelmezi. A csepeli gyárterület talán az egyedüli Magyarországon a barnamezős területek közül, ahol a kerítések és a kapuk nem működnek. Ez azt is jelenti, hogy ennek a területnek nem megoldott az őrzése. Az utóbbi fél, háromnegyed évben éppen ezért, illetve részben a területre betelepített idegen funkciók miatt (pl. hajléktalan szálló) is, a térségében megkezdődött az a folyamat, hogy a tulajdonosok vagyonbiztonsági okból kezdik lezárni a saját tulajdonú útjaikat.

Ezzel kapcsolatban elmondja, ha és amennyiben a területre egy olyan fejlesztés érkezik, amelyik megfelelő tőkével rendelkezve, rentábilis módon ezeket a kérdéseket is és a feladatait megoldja (ha és amennyiben számára szükséges az adott terület), akkor azt meg fogja venni és az ott lévő dolgokat kártalanítani fogja, hogy megegyezés folytán azt a feladatot máshol biztosítani tudja.

Tisztázza, az egésznek természetesen egy alrendszer-része a térvilágítás, és a közlekedésnek is egy alrendszer-része a megfelelő felfestések, valamint a KRESZ táblák kihelyezése. Megítélése szerint itt hiányzik a területen a kezdő lökés, illetve hiányzik, hogy ezeket a nagyobb fejlesztéseket egy külső tőke megoldja. Hiszen ha meghallja valaki, hogy a területen négyszáz tulajdonos és hatszáz vállalkozás van - bár ez egy tömbre lebontva mintegy 30 főre lecsökken -, akkor ez nehézséget jelent, mert csak jelentős pénzügyi, gazdasági és jogi munkával tudja megteremtteni a fejlesztés alapfeltételeit, még mielőtt a fejlesztést megkezdene. Hozzáteszi, legalábbis amit az előző két évben látott, az erről győzte meg őt.

Amennyiben azt vetik föl, hogy a terület zárt, vagy nyitott legyen, akkor az stratégiai kérdés és az Önkormányzatnak ebben annyiban szükséges most állást foglalni - mint ahogy már korábban is állást foglalt -, hogy számára szükséges a Duna elérhetősége, illetve számára szükséges egy hajóállomás. Ez viszont azt jelenti, hogy aki a terület fejlesztésével foglalkozik, annak számolnia kell azzal, hogy a Színesfém utcán a közösség közlekedni fog, mert egy hajójárat akkor működik rentábilisan és a csepeliek megegyezésére, ha az menetrendszerűen be van kötve a közösségi közlekedési hálózatba. A területen a közösségi hálózatnak egyrészt van egy olyan prioritása, hogy a víz megközelítését biztosítani szükséges és az egy másodlagos kérdés, hogy ha és amennyiben a területen fejlesztés történik, akkor a munkába és munkából járás feltételrendszerét milyen közösségi megoldással oldja meg. Ez azt jelenti, hogy a jelen pillanatban a területen hiányzó funkciókat (vendéglátás, mindennapi étel, ital elérése), bizonyos szolgáltatások meglétét ilyen szempontból is biztosítani kell annak érdekében, hogy a térség fejlődjön. Ebben lehet önkormányzati szerep, amit ő azzal köt össze, hogy ha és amennyiben az Önkormányzat az utakon kívül a tömbökben is igyekszik és tud területhez jutni, akkor fejlesztőként vagy maga, vagy továbbadva, vagy előírva biztosítja ezeket a hiányzó funkciókat. Tulajdonképpen fölkinálja a területét az idejövőknak. Hozzáteszi, de ehhez is megfelelő forrásra van szükség. Ha és amennyiben az Ongjerth Richárd úr alternatívájában szereplő, 5-6 hektáros területet - előzetes becslés szerinti - minimális előkészítenék, az is mintegy 1,5 - 1,7 milliárd forintos nagyságrendet jelentene. Természetesen ez azután folytatható, mert ha ez a területrész bérbe adható, eladható, akkor a menedzsment, illetve az Önkormányzat pénzhez jut és akkor ezt a bevételt beforgathatja egy következő „lépcsőbe”. Ez egy kis lépés, de lehet akár nagyobbban is gondolkodni és lehet fél tömbben is gondolkodni. Lehet azonban 24-36 hektáros területben is gondolkodni, de akkor ennek a közművel, infrastruktúrával való előkészítéséhez jelentősebb pénzeszközökre van szükség. Megjegyzi, és akkor itt visszautalna a kormányzati feladatrészre. Szorgalmazni kell, hogy készüljenek, illetve kerüljenek kiírásra olyan fejlesztési pályázatok, amelyekre egy ilyen RETINA programmal rendelkező barnamező oly mértékben tud pályázni, mint ahogyan a BKK-nak vannak az utóbbi időben fejlesztési programjai, amihez 100 %-os intenzitású támogatást kapnak

Európától. Tehát, ha egyszer a Kormányzat úgy gondolja, hogy fontosak számára a felhagyott, vagy alul hasznosított iparterületek, akkor teremtsen meg egy 90 - 95 %-os, vagy adott esetben 100 %-os intenzitású pályázat feltételein belül e területek előkészítésének, egy jelentősebb iparfejlesztésre való felkínálásának lehetőségét. Addig, ameddig ez a folyamat nem érik be, addig természetesen az itt működő és jelentős árbevételű produkáló cégek műszaki, gazdasági feltételrendszerét feltétlenül szükséges biztosítani – mindaddig, amíg egy jelentősebb fejlesztés nem történik -, vagy legalább is ezt üzennie az Önkormányzatnak, hogy mindaddig minden további nélkül tudja folytatni ezt a tevékenységet, amíg az egyéb feltételek fennállnak. Hozzáteszi, de ha ez megtörténik, és ha a gyárnak egy ilyen jövője van, akkor viszont az Önkormányzatnak adott esetben át kell gondolnia a Gerincúthoz csatlakozó és az a melletti területek jövőjét is. Felveti, hogy mi történik a másik oldalon? Milyen mértékben történik esetleg lakóterületi fejlesztés a gyárterülethez közel? Ezeket is érdemes vizsgálni akkor ebben az összefüggésben.

Noé László jelzi, hogy neki a súlypontokkal van egy kis problémája. Ez a terület eredetileg olyan gyár volt, amelyik hatalmas kapacitással dolgozott, rendkívül sok anyagot szállított, főleg vasúton, azonban a vasút időközben megszűnt és véleménye szerint a jelenlegi úthálózat nem alkalmas szállításra. Emlékeztet, az utak részben az Önkormányzathoz kerültek, de azt nem tudja, földmérték-e, hogy a föld alatt mi van, illetve ha ezeket az utakat rendbe akarják tenni, akkor az az Önkormányzatnak olyan összegbe kerülne. Vélelmezi, hogy az Önkormányzat ezt rövid időn belül nem tudja felvállalni, ezért meglátása szerint ebből következően inkább arra kellene koncentrálni, hogy az úthálózatot nem kellene annyira fölfejlesztetni, hiszen jelenleg főként kisvállalkozások működnek a gyár területén, ami kisebb szállítási forgalmat jelent.

Szó volt arról, hogy amióta a kerítést lebontották, illetve a kapuk és a portaszolgálat nem működnek, azóta a cégek közbiztonsági okból lezártak kisebb-nagyobb területeket. Megjegyzi, ezért ez egy kettős dolog, mert nem igazán szabad a közlekedés a területen, a vízpart elérhetősége pedig nagyon nehéz. Meglátása szerint inkább a kisvállalkozásokat kellene szorgalmazni, de közben ott vannak a nagy csarnokok. Felveti, hogy ezekben kulturális, vagy sport célú hasznosítás lenne célszerű. Véleménye szerint pl. a csőgyári csarnok esetleg alkalmas lehet kézilabda pályának, tehát esetleg szóba jöhet ilyen jellegű átépítés is a nagy csarnokok esetében.

Emlékeztet, a megközelíthetőséggel kapcsolatban említette Polinszky úr a HÉV-et, illetve, hogy kéreg alá levinni a Kossuth Lajos utcában. Meglátása szerint ennél egyszerűbb megoldás lenne a HÉV-et átalakítani elővárosi villamossá és akkor le lehet bontani a sínek mellől a kerítést, ami jelenleg kettészeli a várost.

Reznicsek Zoltán szerint a végső anyagban valamivel pontosabb pénzügyi számításra lenne szükség. Megkérdezi, hogy a RETINA programban található elvi költségvetés mennyire aktualizálható?

Dr. Polinszky Tibor az elhangzottakra reagálva a következőket mondja el: az intézkedési terv 91. és 92. oldalán van két táblázat. Az egyik az előkészítés és a megvalósítás költségeit tartalmazza alsó becslési szinten, a mások pedig a felső határ szintjén, tehát egy minimum és egy maximum tervezése történt. Meglátása szerint az ebben az anyagban lévő számok szavatossága még ebben az évben él, illetve amíg a jövő évi EU-s fejlesztési támogatások feltételei nem tisztázódnak. Hozzáteszi, ő az első táblázat első kockáját emelné ki, ami a fejlesztési stratégia, funkció, vonzerőkre vonatkozó megalapozásról szól, tehát az első lépést jelenti. Elmondja, ez minimum szinten 26 millió Ft-ot és maximum szinten 42 millió Ft-ot jelent, tehát kb. ez az a nagyságrend, ami a folyamat elindításához 2013-14-ben szükséges és ezt önkormányzati döntés szinten is elfogadhatónak érzi. A minimumról elmondja, ez azt jelenti, hogy van egy szervezet, ami az adott feladatokat éppen görgeti. A maximális költségszint már ennél több szolgáltatást nyújt a tulajdonosok felé, ebben már benne van a pályázat előkészítés is, tehát ez azt jelenti, hogy külső szervezeteket és szakértőket is bevon és az ő munkájukkal még megalapozottabb és intenzívebb munkát végeznek és

nem egy követő, elszámoló, kapcsolattartó módot. Ez a módozat segít a tulajdonosoknak - elsősorban a kkv-k esetében - a saját fejlesztésben, egy megvalósíthatóság egy jövőbeli elképzelés felvázolásában, a saját tevékenység és a mellette lévő tulajdonosok tevékenysége és tervei közötti összhang megteremtésében, illetve segítése abban, hogy itt maradjon, kapcsolódjon, hogy adott esetben máshol milyen feltételek mellett tudja a vállalkozását eredményesebben folytatni.

Noé László felvetésére leszögezi, hogy a gyáron belül a vasút nem szűnt meg, működik, csak ritkán használják. Az egyik alapvetően fontos dolognak tartja, hogy a vasút az egész területen végig halad és a legdélebbre eső iparterület ellátásában is szerepe van. Kijelenti, tehát ennek a területnek az egyik értéke az, hogy van vasút-hálózata, bár vannak részei, amelyeket a közterület, vagy út kialakítása miatt meg kellett szüntetni, de ki meri jelenteni, hogy a területnek ilyen, vagy olyan állapotban, de van vasúti ellátása és ez egy kicsit az utakra is hat. Megjegyzi, az lenne a jó, ha itt olyan iparterület volna, ami elsősorban a vasutat használná. Tudomása szerint az újonnan beérkező, friss vállalkozások (pl. csőgyártó üzem) azt tervezik, hogy a termékeiket majd vasúton szállítja (közel van a rendező pályaudvarhoz, ezért ezt könnyebb lesz megoldani).

Az utakról elmondja, ott az a helyzet, hogy itt mindenféleképpen tömbön belül, vagy a csarnokok, épületek környezetében lévő tulajdonosoknak „öncsonkítást” kell végrehajtaniuk a területük tekintetében ahhoz, hogy fejleszteni tudjanak. Az épületek vonatkozásában elmondja, Weiss Manfréd egy csodálatos gyárat hozott létre és azért, hogy a terület tisztántartható legyen, mindent (faltól-falig) leburkolt keramittal, vagy nagy kockakővel. Ezek az utak lovas-kocsi járt, amelyeket be lehetett fordítani. Ma ezeken az utakon kamionok járnának... Amennyiben a csarnokokból kivesszük a régi technológiát és beviszik a korszerűt, akkor háromszor annyi gép fér el és háromszor, négyszer akkora kapacitással tud üzemelni és ennek a produktumát el kell vinni a területről. Jó lenne, ha ezt a vasút tudná elvinni, ha viszont a vasút nem tudja elvinni, akkor a kamionok számára meg kell oldani a parkolási, rakodási területet. Megállapítja, ez viszont bontással jár és ez az utolsó húsz, de legalábbis tíz év problémája. Eklatáns példa erre az I. kaputól délre lévő területrész, ahol megindult a terület tisztítása és az egyik tulajdonos a területen belül egy parkolót létesít a csarnokai ellátásához, de ő is meg kellett, hogy hagyja a vágányokat, mert az árut azon szeretné mozgatni, mivel a terület a másik oldalon lévő útról nagyon nehezen feltárható. Kijelenti, úgy érzi, hogy ezeket a feladatokat is, az ezek közötti hangsúlyt, összehangolást valakinek el kell végezni (pl. egy menedzser szervezetnek). Hozzá tartozónak tartja, hogy vagy egy nagyobb cégnek, vagy a kkv-knak a feladatait úgy kell összerendezni, hogy vagy az egyik, vagy a másik közlekedési eszközt használják. Elmondja, számtalan olyan tulajdonos van, akinek a területen belül két-három tömbben is van tulajdona. Ezeket egy kis segítséggel lehetne koncentrálni, jobban összegyűjteni, átrendezni, de az elmúlt húsz év, de főleg az utolsó tíz év azt mutatta, hogy ez önmagától, saját belátás alapján nem megy. Amennyiben ebben egy menedzser-szervezet tudna segíteni, akkor az nagyon jó lenne. Ez adott esetben mind az Önkormányzatnak, mind a hatóságoknak segítség volna.

A nagy csarnokokkal kapcsolatban elmondja, hogy az egyik ilyen nagy csarnokhoz most turisztika-fejlesztéshez nyertek közel egy milliárd forintot. A tervek szerint a csarnokban kerékpáros aréna létesül majd. Hozzáteszi, de ezek a rendezvények is csak úgy tudnak megélni, ha mellette nagykereskedelem, vagy kiskereskedelem működik (adott esetben pl. kerékpár-kereskedés). Amennyiben ilyen jellegű fejlesztés történik, vagy pl. keresi a helyét, akkor a Pannónia kerékpár múzeum és egyéb, amire bizonyos csarnokok alkalmasak lehetnek, akkor az a terület jelentősebb nyitását jelenti. Ez adott esetben egy munkahely teremtési, ipari vertikum befogadásával esetleg ellentétes hatású. Tehát, ha ezeket a fejlesztési irányokat nem látják, akkor azt javasolja az ad hoc bizottságnak, hogy olyan stratégiát tegyen le, amelyikbe mind a kettő belefér. Megjegyzi, egy kivétellel és ez a Dunának a mindenféleképpen való elérése (Színesfém utca). Közli, ez egy nagyon markáns dolog, mert ez a területet egyharmad-kétharmad arányban biztosan szétválasztja majd - azonban ez alapvetően szükséges -.

Jelzi, a HÉV, illetve villamos kérdésre ő azért nem mondana semmit, mert ez ügyben most előkészítő tanulmány készül és az is biztos, hogy bármi ilyen történik is, meg kell várni, hogy legyen 4-es metró, hogy legyen felújítva a 3-as metró és csak majd ezt követően kerülhet szóba ez a dolog. Megjegyzi, ő azt jónak tartja, hogy ilyen ötletekkel foglalkoznak, mert a RETINA viszont azzal küszködött, hogy nagyon nehéz bemenni a területre, mert közben van egy gerincút és egy HÉV, ami olyan kettős gát, ami a terület zártságát eredményezi. Megjegyzi, a 16 évvel ezelőtti eldöntött gerincútról most elmondható, nem biztos, hogy itt kellett volna mennie, hanem inkább egy terelő úton, vagy a Duna mellett. Ezt így 16 év után már látják azok, akik végighaladnak rajta, mert a gyárkapuknál a kamionoknak nagyon nehéz áthaladni rajta, mivel ennek a városi gyorsforgalmi útnak a tempóját tudni kell biztosítani és ezt rész-becsatlakozásokkal sajnos nem lehet megoldani.

Tenk András felveti, Polinszky úr azt mondta, a fejlesztéshez bontani kell, majd megkérdezi, hogy nincs-e némi ellentmondás abban, amit a RETINA anyag 23. oldalán lévő 11. ábra mutat, hogy épületek tekintélyes része védelem alatt áll?

Dr. Polinszky Tibor határozottan kijelenti, hogy nincs.

Reznicek Zoltán jelzi, ne felejtsek el, most a stratégiai szintnél járnak, és egyre jobban közelítenek ahhoz, hogy akár már utca, házszámos közelségről is beszéljenek. Innen már érdemes egy picivel följebb lépni, biztosan megtalálják majd a megfelelő irányt, ugyanakkor nem gondolja azt, hogy a mostani ülésnek ez lenne a csapásiránya.

Tenk András felveti, de ha levédetnek mindent, akkor hogyan tudnak majd fejleszteni?

Dr. Polinszky Tibor elmondja, hogy 19 épületnek van védelemre javasolt minősítése, amit ennek az anyagnak a háttér tanulmánya részletez. Ebben van 5, vagy 6 eredeti, Weiss Manfréd idejéből való téglahomlokzatú épület, bár az mérlegelés kérdése, hogy mely épületeket tekintenek eredetinek, illetve melyeket tartanak olyannak, amit célszerű megvédeni. Közli, a javaslat szerinti épületeket lenne célszerű, de van 5-6 olyan épület is, ami Csepelen egyedüli, első és egyetlen vékonyhéjas vasbeton épület, 5-6 cm-es lefedő szerkezettel. Példaként említi a Vasöntő egyik csarnokát, aminek gyakorlatilag nincs is homlokzata, tehát arról nem is lehet beszélni, viszont egy nagyon szenzációs, bazilikális tér a daru-csarnokával, a donga és vékony vasbeton lefedésével. Emelől le lehet bontani azt, ami nem oda való, ami silány és megmarad egy nagyon szép szerkezet rész, ami érték, amit meg lehet védeni és be lehet kombinálni úgy, hogy miközben bontanak, megőrzik azt, ami érték.

Az is megint felülvizsgálat kérdése, hogy van még néhány (nem sok) faszervezetű, shed-tetős épület, de miután ezek nem voltak gondozva, ezek oly mértékben tönkrementek, hogy nem biztos az, hogy mindegyiket eredeti állapotában szükséges megőrizni, vagy felújítani, hanem ezeket, mint ipari műemléket érdemes adott esetben dokumentálni és úgy megőrizni. Elmondja, ő annak idején próbált lépéseket tenni ezért, hogy ennek a 19 épületnek az értékeit kezdjék el mérlegre tenni, de általánosságban Magyarországon az ipari műemlékekkel nem foglalkozik senki. Sem a szakma, sem az építészettörténet szakma nem foglalkozik vele. Amennyiben valamit védeni akarnak, pl. a Weiss Manfréd idejéből való, kezdetben gőzfejlesztő épületét (ami jelenleg az Erőműnek egy kazánházi része), akkor is az volt az alapvető szempont, amiért az Fővárosi védettségű épület lett, hogy ez volt Weiss Manfréd első ipari épülete, de nagyon keveset foglalkoztak annak az építészeti, építészettörténeti vonatkozásaival. Hangsúlyozza, ő a bontást tehát nem úgy érti, hogy jön egy dózer és lebontja az épületeket és ezért mutatta fel ez az anyag is a még meglévő értékeket.

Elmondja, jelentős olyan térkép-halmaz van, ami földolgozta a gyártelep különböző években történő fejlesztését, amiről el lehet dönteni, hogy mely elemét tartják fontosnak. Közli, ő nagyon sajnálja a motorkerékpár gyártócsarnokot, aminek szenzációs szerkezete volt (Ő még látta 2009-ben, amikor kiürítették - fényképei is vannak arról, amikor még a

belső liftek is működtek -). Amint az a sajtóban is megjelent, oda beköltözött 10-12 hajléktalan, akik még az utolsó kis vasdarabot is kibontották a betonból, tehát gyakorlatilag az az épület megszűnt. Véleménye szerint az ilyen, valamikori értéket sajnos mielőbb el kell bontani, mert mára már életveszélyessé vált. Elmondja, hogy a korábbi kaszinóval szemben van egy nagy csarnok, aminél egy jelentős tetőrész (mintegy 3-400 négyzetméternyi) az eső és hó hatására berogyott, ezért az épület életveszélyes. Hangsúlyozza, az ilyen épületeket biztosan meg kell szüntetni, és ha ezek megszűnnek, akkor az adott tömbben, ezek helyén lehet pl. kamionparkolót lehet kialakítani. Megerősíti, hogy amiket ő mondott, ezek egymást nem zárják ki, ezek koherens egységben vannak, de erre oda kell figyelni és ezeket a folyamatokat biztos, hogy valakinek irányítania kell. Megjegyzi, egy tulajdonos így nem tud pályázni, mert nem kap arra segítséget, hogy az ő megközelítése, vagy parkolási gondja miként oldódjon meg. Ezt nem hivatali és nem hatósági módon lehet megoldani. Ezt elő lehet segíteni, vagy felismeréssel lehet megtenni és ez hiányzott az utóbbi tíz évben.

Hozzászólások:

Gergely István elmondja, tulajdonképpen az a tevékenység, aminek most a stratégiáját próbálják meghatározni, az több szereplős, több változós, tehát egy több ismeretlenes tevékenység. Megjegyzi, hangsúlyozni kívánja a próbálni szót, majd kijelenti, el kell dönteniük, hogy honnan indulnak. Az egészből indulnak-e ki és haladnak a részletek felé, vagy a részletekből, a részlet megoldásokból indulnak ki és próbálják felépíteni az egészet. Közli, ő azt hiszi – és számára ez volt a legszimpatikusabb az *Ongherth Richárd féle tanulmányban* –, hogy nekik azon az önkormányzati szinten, azon a meglehetősen alacsony szinten, ahol állnak, ott kellene megtalálniuk a megoldásokat, ott kellene meghatározni a stratégiát és erre véleménye szerint a legalkalmasabb a tanulmánynak az a része, amelyik azt ajánlja, hogy az Önkormányzat kvázi ingatlanfejlesztőként lépjen fel. Meglátása szerint ezt az ötletet nem kell elvetni, mert ha az Önkormányzat ingatlanfejlesztőként felvásárol területeket, (hangsúlyozza, több területet, majd hozzáteszi, lehetőleg többfajta, több részben lévő területet), ahol különböző terület felhasználást tudna létesíteni, szabályozni. Véleménye szerint, amikor megvannak ezek a területek, akkor akár az is elképzelhető, hogy ezeket külön-külön szabályozzák, mert, ha a közterületekkel veszik körül őket, tehát közterületeket létesít ott az Önkormányzat, akkor akár szabályozási terveket is készíthet rá. Hozzáteszi, különböző szabályozási terveket készíthetnének, különböző terület felhasználás támogatásával. Kijelenti, ő úgy gondolja, hogy erről az oldalról megközelítve a dolgot, az Önkormányzat sokkal hatékonyabb lehetne ezekben a dolgokban. Ezekkel a területfejlesztésekkel katalizálhatná a többi fejlesztést és ezekben ingatlanfejlesztőként léphetne fel. Hozzáteszi, nyilván nem nyereségvágyból, tehát nem kell, hogy ebből az Önkormányzatnak nyeresége legyen, mert vélelmezi, hogy null-szaladó körüli megoldással lehetne ezeket a területeket fejleszteni, majd értékesíteni tudnák, már ipari, vagy akár intézményi, vagy akár szállás felhasználási célra. Nyilván, majd a felállítandó szervezet megállapítja, hogy ez lehetséges-e.

Leszögezi, az első mindenképpen az, amit Polinszky úr is mondott, hogy szervezet és forrás, amit ő megfordítana, tehát forrás és szervezet. Amennyiben van forrás, akkor lehet szervezetet létrehozni, de ha nincs forrás, akkor hagyják az egészet, mert úgy sem lesz semmi. Leszögezi, tehát forrás kell arra, hogy szervezetet működtessenek, valamint arra, hogy meghirdethessék azt, hogy az Önkormányzat árlejtéssel meg kíván vásárolni valahol akkora összefüggő területeket, mint amiről az előzőekben szó volt. Reményét fejezi ki, hogy lesznek rá jelentkezők. Megjegyzi, természetesen a másik irányban is el lehet indulni, hogy közben pedig megpróbálják rendezni a jogi környezetet. Hozzáteszi, azért mondta azt, hogy megpróbálják rendezni, mert ez nem önkormányzati kézben van. Olyan változóktól függenek a dolgok, amelyek nem az Önkormányzaton múlnak. Ezek a következők: a Kormányra kell várni, hogy majd az Önkormányzat kérésére megváltoztatja a jogi környezetet, vagy pályázatokat ír ki, vagy a Főváros úgy gondolja, hogy megvalósítja a Kossuth Lajos utca alatt a kéregvasutat, vagy a HÉV-et átalakítja elővárosi villamossá,

vagy akár városi villamossá. Ezekre várhatnak, és ezek olyan változók, amik felett nem diszponálhatnak, ezért ezekre nem is kellene várni. Megjegyzi, tehát álmódzni lehet, mert álmódzni jó. Megállapítja, nagyon jó irányban haladnának ezek a dolgok, nagyon jó irányokat jelölnének meg ezek a dolgok, de arra kell felkészülniük, amit saját erőből meg tudnak valósítani. Hangsúlyozza, természetesen a Kormánnyal és a Fővárossal meg kell kezdeni a tárgyalásokat, bár szerinte ezt akkor, amikor már van területük és leképezésük ezekre a bizonyos területekre.

Elmondja, hogy Ongjerth Richárd tanulmányban számára egy picikét túlzottnak tűntek azok a bizonyos tematikus célok, amelyekben meg volt jelölve célként, hogy az adott célok megvalósulási %-a. Megjegyzi, jó az, ha megmondják, hogy ez a cél, de azért jó, ha megelégednek azzal is, ha a felét sikerül teljesíteni és adott esetben azt is tekintsek igen jó eredménynek.

Véleménye szerint a landmark nagyon fontos, de Polinszky Tiborral ellentétben ő úgy véli, hogy a víztorony funkcionálisan maradjon az, ami most. Szerinte maradhat akár víztorony is, vagy lehet bármi más is, mert véleménye szerint figyelemfelkeltőnek, landmarknak elsőrangú. Megjegyzi, arról a területről is jól látszik, ahol Polinszky úr korábban főépítész volt (Budafok).

Nagyné Bácskay Nóra a területen lévő épületek védetté nyilvánítására visszatérve elmondja, hogy jelenleg folyik egy munka, amiben próbálják ezeket az épületeket vizsgálni. Ezt a munkát, amit Polinszky Tiborék elkezdtek, nem csak a gyáron belül, hanem az egész kerület vonatkozásában érdemes végiggondolni.

Elmondja annak alapján, amennyire ő bele tudott folyni ebbe az egész témába, ő látott olyan különböző területi funkciós sémákat, amelyek gyönyörűen szétválasztották, hogy itt, az egész gyárterületen belül milyen sokféle funkcióban lehet gondolkodni.

Elmondja még, hogy tudomása szerint itt a legnagyobb probléma a kármentesítés, tehát, az, hogy itt egyáltalán milyen funkciókat lehet végiggondolni, az attól függ, hogy ez valóban megtörténik-e, illetve milyen esély van arra, hogy ez megtörténik.

Megjegyzi, az pedig, hogy honnan hová haladjanak, azért fontos kérdés, mert ha figyelembe veszik azt, hogy itt valóban ilyen nagy probléma a közlekedés - gyakorlatilag kívül is és belül is, minden tekintetben -, akkor szerinte csak a nagyból a kicsi felé lehet gondolkodni. Hozzáteszi, mert hiába gondolkoznak a kicsiben, amíg nem tudják a nagyot. Megjegyzi, ha most ilyen közlekedési változások vannak, mint amikről az utóbbi hetekben értesültek, akkor ezek majd olyan mértékben meghatározzák az egészről való gondolkodást, ami szerinte alapvetően befolyásolja az egészre való rátekintést, amit az utóbbi másfél éve csinálnak.

Dr. Polinszky Tibor kijelenti, hogy teljes mértékben egyetért Gergely Istvánnal, tehát nincs közöttük ellentmondás. Elmondja, amikor a stratégiához az Ongjerth Richárd által leírt pontokat vette sorra, akkor arra gondolt, hogy mindegyik így igaz, csak ő más sorrendiséget tenne. Kijelenti, ő úgy érzi, hogy iniciálási, javaslattevési joga igenis kell, hogy legyen az Önkormányzatnak a Kormányzat felé. Tájékoztatásul elmondja, hogy ezt megtette a Kormányzat felé pl. Tatabánya és Ilyet tesz - folyamatosan próbálkozik - Diósgyőr, ahol egy zárt részről és egy sokkal kötöttebb technológiáról van szó, de ők is keresik a jövőjüket. Hozzáteszi, ott egyetlen egy dolgot bontottak le, mégpedig a kohót, mert azt a környezetvédelmi hatása miatt nem akarják, de a többi dologban a tulajdonközösség változatlanul nem tud előrelépni kormányzati segítség nélkül.

Kifejti, ez az egyik oldala, de van egy másik olvasata is, mégpedig az, hogy pl. a Mercedes gyár (Kecskemét) zöldmezőn is kormányzati segítséggel jött ide és az Audi is (Győr) így fejlesztett ekkora léptékű fejlesztéseket, mert ezeket nem lehet megcsinálni kormányzati segítség nélkül.

Kifejti, ennek a térségnek egy nagyon rossz dolga az volt kezdetben, hogy a privatizáció előtt volt egy „spontán”jelző. Amennyiben ez a privatizáció valami mentén, valami érdekében történt volna, akkor talán nem jutottak volna ide. Leszögezi, most ezt a spontán kialakult dolgot kellene valahogyan rendbe tenni és ő úgy érzi, illetve az a

meggyőződése - jelzi, bár nem tudja miért, mert nem az ő szakterülete sem a gazdaság, sem a jog -, hogy ezek azok az akadályok, amelyekkel a (kik ?) küszködnek. Kijelenti, miközben a többi dolog fontos, ezt meg kell tenni.

Közi, a landmark dologgal ő is egyetért, sőt, véleménye szerint graffiti versenyt lehetne hirdetni az összes kéményre, hogy hegymászó kötélén fessék ki őket. Biztos abban, hogy az ilyen gegek, meg a fémfestés és még sok egyéb is lehetne a Színesfém utca I. kapu mögötti rendbetett területén. Lehetne pl. régi képekből az utcára kitett kiállítást rendezni. Megjegyzi, ő csinált egy kísérletet Faragó Péter sajtó üzemében, ahová bevitt egy fotóst és színes vakukkal megvilágította a gépeit - az elkészült képeket ő szponzorálta - aki nagyon meg volt elégedve a képekkel. Hozzáteszi, tehát, ha egy projektből a hanghatás mellé fényfestéssel tudnák kiemelni ezt a dolgot, akkor ez is egy nagyon jó geg lehetne és emelné ennek az egésznek az imázsát, mert egészen más arculatát mutatná meg ez a gyár. Elmondja még, amikor itt rendezvények voltak (pl. kerékpáros verseny, vagy a Csepel Placc), akkor, akik idejöttek, azok rácsodálkoztak, hogy milyen Csepel, ugyanis nem ismerik az emberek, hogy mivé vált. Mostanra, húsz év után lekerültek a távvezetékek a homlokzatokról. Már nem feketék az épületek, mert a homlokzatok jelentős részét rendbe tették, utcanévek és házszámok vannak, tehát a vállalkozások beazonosíthatók. Elmondja, hogy amikor ő idejött a kerületbe, akkor az ott készült fotói még fekete-fehérek voltak, míg ma már színes felvételeket lehet készíteni a gyárban. Hangsúlyozza, ő nagyon fontosnak tartja az imázsát, csak ő a sorrendiségben mondta azt, hogy van ennél fontosabb is, ezért ő ezt a felsorolásban, az anyagban javasolttól eltérően a 2. helyről a 3. helyre tenné. Megjegyzi, hogy ezt a RETINA is a 3. helyen említette. Hozzáteszi, a RETINA projektnél is megjelentek ezek az arculat dolgok, a logó tervezés, megjelentek más színek, mert gusztusosabb bármilyen dokumentumot úgy kézbe venni, ha van egy új imázs, ezért ezt az arculattervezést szerinte is meg kell csinálni. Ez a RETINA program keretében az összes ráfordítás - minden partnert beleértve - 19 %-a volt. Tehát, ha terveznek egy költségvetést egy menedzsment részére, akkor fontos azt mondani, hogy ennek az imázs részére kb. 20 % körüli részt fordítsanak és ezt meg kell tőlük követelni, hogy a kiadványaik a terület jövőjét ilyen módon segítsék.

Elmondja, hogy azt a bizonyos rendeletet, ami a gazdaságfejlesztési körzetekről szól, nem húzható rá erre a területre, de a rendelet módosítható, amennyiben el lehet azt fogadni, hogy ez közösségi érdek. Akkor a felhagyott és alul hasznosított iparterületekre vonatkozóan - megjegyzi, véletlenül sem a barnamező megfogalmazást használta és ezt nem degradáló módon használja, hanem a szó jelentése értelmében -, ezt szükséges volna kormányzati szinten rögzíteni, vagy az NFÜ-ben (Nemzeti Fejlesztési Ügynökség), vagy máshol és akkor megnyílhatnak azok a „csapok”, ahová ilyen címen lehet pályázni. Ez lehet az egyik segítség. Az, hogy helyben, kis lépésben mit kell csinálni, az az Önkormányzat feladata, de azt, hogy itt a tulajdonosok meg a terület megváltozzon, ahhoz milliárdos nagyságrendű forrás szükséges. Első lépésben - ha ő annál nagyobb léptékben gondolkodik, mint Ongjerth Richárd az 5-7 hektárral -, a tömbnyi, vagy féltömbnyi területnél, tehát a 30-40 hektárnál ez már az Önkormányzatot meghaladó, ezért az ilyen jelentős változások csak kormányzati segítséggel és külföldi befektetővel oldhatók meg. Hozzáteszi, de hogy ez ideérkezzen, ahhoz az Önkormányzatnak nagyon sok előkészítő tevékenységet kell végeznie, hogy ilyen fejlesztést tudjon fogadni. Közi, legalábbis ő így látja.

Reznicek Zoltán szerint az ad hoc bizottságnak a kármentesítésről mindenképpen állást kell foglalni, majd hozzáteszi, nem feltétlenül kell ragaszkodni ahhoz a vonalhoz, amit az Önkormányzat eddig képviselt, mivel itt alapvetően egy ipari funkciót képeznek el. Hozzáteszi, ugyanis a beérkezett vélemények is és a szakértői anyag is a felé tendál, hogy az ipar megerősödése lenne jó a gyár bizonyos területén és ehhez mérten lenne érdemes elvégezni a kármentesítést is.

Gergely István közli, örül annak, hogy Polinszky úrral sok mindenben egyetértenek. Kijelenti, ő teljesen egyetért azzal, hogy a Kormány és a Főváros felé meg kell tenni azokat a

lépéseket, amelyeket az Önkormányzat megtehet. Javasolja, hogy tegyék is meg, mert nem szabad várni, alulról meg kell indítani azokat a dolgokat, amelyekre az Önkormányzat képes. Véleménye szerint ezeket a 2-3 hektáros darabokat, amelyeket ki lehet ragadni, nyilván olyan területen kell megvásárolni, ahol láthatóan megoldható a közlekedés, ami esetleg közterülettel elérhető, a szabályozása megoldható. Hozzáteszi, úgy gondolja, hogy ebben a jelenlegi gazdasági környezetben lesznek olyanok, akik felajánlanak ilyen területeket az Önkormányzatnak. Emlékeztet, van egy mondás, mely szerint „segíts magadon és az Isten is megsegít”, ezért javasolja, az Önkormányzat is segítsen magán és akkor talán a Kormány is megsegíti az Önkormányzatot.

A kármentesítésre visszatérve elmondja, az egészen nyilvánvaló, hogy a kármentesítést meg kell oldani, de véleménye szerint azon a szinten, amilyen szinten ez szükséges. Megjegyzi, ugyanis nyilvánvalóan nem búzaföldeket akarnak létrehozni, vagy bio terményeket kívánnak termelni a területen. Olyan szinten kell tehát a kármentesítést megoldani, vagy megoldatni, ami az oda tervezett funkciónak, annak a szabályozásnak megfelel, amit ezen a területen elképzelnek. Példaként említi, hogy mintegy 15 évvel ez előtt nagy nehezen rá tudta venni a CSEVAK-ot, illetve az akkori testületet, hogy csináljanak Észak-Csepelen egy olyan próba-beruházást, próba-fejlesztést, aminek köszönhetően ma a Corvin út és az Ady Endre út között sok ingatlan rendeződött, egészen sok új ingatlan épült. Elmondja, ennek az elindítója a CSEVAK volt azzal, hogy egy gyakorlatilag ötvenfős, főleg szegény romák lakta területet felszámolt, ezeket az embereket tisztességesen elhelyezte és fejlesztette ezt a területet oly módon, hogy átadta egy ingatlanfejlesztőnek, akik épületeket terveztek rá és utána ezen a környéken minden megváltozott. Meglátása szerint ilyen alapon el lehetne indulni a gyárvárosban is. Hozzáteszi, természetesen oly módon, hogy az Önkormányzat felhasználja a saját eszközeit (a szabályozás tekintetében, illetve a Kormánnyal való kapcsolatteremtés tekintetében).

Tenk András közli, mindkét fél részéről jogos ötletnek tartja a mintaprojekt megindítását egy kb. 3-4 hektáros területen, ami az összterület mintegy 10 %-a. Hozzáteszi, nagy „beruházás” lesz a kármentesítés is, ami szerinte biztosan nem megy majd önerőből, mert a kerületnek erre belátható időn belül nem lesz lehetősége.

Megemlíti még, hogy a terveket nagyban hátráltatja a terület infrastrukturális hiányossága is, amiről szintén nem tudja, hogy mennyire lesz lehetőség önerőből. Meglátása szerint ezt a két dolgot célszerű párhuzamosan „futtatni”, de arra nem várhatnak, hogy majd a Kormány megoldja. Nem tudhatják előre, hogy milyen Kormány, illetve milyen kormánypolitika fog megvalósulni középtávon. Véleménye szerint segítség nélkül pedig nem fog menni, mert Csepel nincs abban a helyzetben (és várhatóan nem is lesz abban a helyzetben), hogy önerőből megoldja ezt a kérdést, hogy ekkora költséget tudjon felhasználni ilyen célra.

Nagyné Bácskay Nóra elmondja, ő érti, hogy az a szándék, hogy az ipari terület fejlesztésre kerüljön, hogy ipari funkció maradjon, és ezáltal gazdaságélénkítés történjen, de azt azért a kármentesítés tekintetében szeretné megkérdezni, biztos, hogy ez a probléma a területi határon belül marad? Jelzi, úgy gondolja, hogy ez egy érdekes kérdés, mert ha ez egyáltalán témaként fölmerül, akkor ebbe bele kell gondolni. Hozzáteszi, az is nyilvánvaló, hogy a kerület ezt természetesen nem tudja föl vállalni. Felveti, ez a szennyezettség az egész kerületet miként érinti? Megjegyzi, mert azért ez az itt ülők felelőssége.

Ongjerth Richard az elhangzottakra reagálva a következőket mondja: nagyon nehéz kérdésről van szó. Elmondja, ő még az első tanulmány elkészítéséhez elég sok anyagot átnézett és ennek alapján megállapítható, hogy elég sok „sötétben tapogatózás” van,. Nagyon sokat kellett olvasnia ahhoz, hogy találjon egy olyan mondatot, amely valamely szakmai anyagban (talaj összetételre vonatkozó anyagban) amely kimondta azt, hogy a jelenlegi talajszennyezésről nincs olyan ismeret, miszerint közvetlen egészségkárosító hatása lenne. Megjegyzi, – egyetértve azzal, amit az előzőekben a bizottság tagjai

elmondtak – ez viszont azt is jelenti, hogy az infrastruktúra-fejlesztés és a kármentesítés, bár sok mindenben hasonlít, de kicsit természetében fogva eltér. Az infrastruktúra-fejlesztés az nyilvánvalóan közhatalmi feladat, amelyet helyel-közzel átháríthatnak a beruházókra (amit szoktak is csinálni). Hozzáteszi, persze nagy és érdekes tervezés-ütemezési feladat az, hogy melyik gerincvezetékét hogyan és mikor cserélik, ugyanis egy nagy hálózatról beszélnek, bár nyilván ez is szakaszolható.

Kifejti, ő most úgy látja (bár nem kármentesítési szakértő és nincs is minden információ birtokában), hogy a kármentesítésnél nagy tragédia nem történik, ha egyelőre így marad és majd olyan szeletenként, területenként történik meg, hiszen ennek mértéke nagyban függ a hasznosítástól. Nem mindegy, hogy ipari hasznosítás, vagy egyéb célú hasznosítás történik az adott területen. Szerinte ahol majd az eredeti hasznosítás folytatása történik (ipari célú), ott várhatóan nincs szükség jelentősebb kármentesítésre, de ha pl. szállodát kívánnak létesíteni egy ipari csarnok helyén, akkor lehet, hogy nagyon nagy szükség lesz rá. Tisztázza, ezért gondolja azt, hogy ahogy ez a hosszas folyamat kis lépésekből építkezve elindul, úgy lehet majd darabonként elvégezni a kármentesítést, minden egyes pontnál – az egésze is tekintettel -, ugyanis hatalmas területről és nem ismert dolgokról van szó. Felveti, nem tudja, hogy a jelenlévők mennyire ismerik az óbudai gázgyár történetét. Tudomása szerint ott rosszabb (nem is kicsivel) a talajszennyezettség helyzete, mint a csepeli gyárváros területén, ezért ott 6-7 éve csak ezzel foglalkoznak. Az elmúlt 3 évben sem történt egyetlen más lépés sem, pedig nagyon nagy lendülettel láttak neki. Megjegyzi, folyik a kármentesítés és mivel ott sokkal rosszabb volt a helyzet, mint itt, ezért teljes kármentesítésben gondolkodtak, de nem tudja, hogy ez mennyibe kerül/került, de vélhetően nem kevés pénzbe és ezen kívül még semmi sem történt. Érdekességként elmondja, hogy a nem annyira szennyezett területrészeket a Grafisoft darabonként megvette és inkubátort, egyetemot hozott létre, tehát ott is lépésről-lépésre fejlesztés történik, csak hogy ott a közhatalom kezében maradt a terület legszennyezettebb része - igencsak küzdenek is vele -. Hangsúlyozza, Csepelen az Önkormányzat nincsen ebben a helyzetben és javasolja, hogy ne is keverjék magukat bele. Véleménye szerint olyan stratégiáról döntsenek, hogy fontolva-haladva, lépésről-lépésre, a magántulajdonosokra is ráhagyva történjen a kármentesítés bizonyos része, meghagyva azt is, hogy az Állam és a magántulajdonosok adott esetben küzdjenek meg és az Önkormányzat döntse el, hogy adott esetben beszáll-e, ha olyan fejlesztési lépés szükséges. Megjegyzi, tudomása szerint az Önkormányzat a privatizáció során nem volt aktív szereplő. Úgy tudja, hogy itt a Magyar Állam értékesített, bizonyos feltételekkel. Megjegyzi, szép dolog, ha az Önkormányzat tud csinálni dolgokat, de javasolja, ne veszélyeztessék a folyamatot olyan dolgokkal, hogy olyan dolgokat vállaltatnak be az Önkormányzattal, amit nem biztos, hogy föl kell vállalnia.

Dr. Pollinszky Tibor a Gergely István által elmondottakra reagálva megjegyzi, ennek analógiájára, ha területen van egy értelmes projekt, akkor az a nem odavaló funkciót (pl. hajléktalan szálló meg fogja oldani).

Kifejti, ő nem talajszennyezésről beszél, hanem arról, hogy a talajban van olyan anyag, ami eredendően nem oda való és ez a 210 hektáron eléggé „foltosan” található, függően attól, hogy milyen technológia volt az adott területen (attól függően kerülhettek bizonyos anyagok a talajba), de elhangzott az a megállapítás, hogy az ember számára veszélyes dolog nincs. Véleménye szerint a funkciók összehangolásának kérdése, hogy az adott területen milyen mértékben kell kiszedni az adott, oda nem illő anyagot. Megjegyzi, illetve adott esetben nem kell kiszedni, mert van olyan XXI. századi technika, ami azt fixálja. Elmondja, itt még egy veszély van, hogy a Duna vízszintjének emelésével ezek a talajban lévő anyagok a Csepel sziget alatt „átmoshatóak” (a víz esetleg viszi, vándoroltatja). Megjegyzi, ezt egyébként a gyár területen a fejlesztéseknél a megfelelő kutakban a hatóságok vizsgálják is.

Véleménye szerint az önkormányzat számára a jelen pillanatban meglévő szabályozás elég garanciát ad (bármilyen esetben, ami a föld mozgatásával jár, a talajt meg kell vizsgálni). Hozzáteszi, előzetesen majd el lehet dönteni, hogy adott helyen milyen fejlesztés

lehetséges. Közli, szélső esetben ő építészként nem tudja elképzelni, hogy a megmaradó épületek, vállalkozások alól „kirántják” a szennyezettséget – mint egy szőnyeget –, és minden ott marad, tehát nem lehet teljes mértékben kiszedni a talajból az oda nem illő anyagokat. Megjegyzi, – ugyanúgy, mint a védendő épületeknél – ezt az ide kerülő funkcióknál mérlegelni kell.

Elmondja, számtalan olyan kísérlet, vizsgálat történt, hogy a lazább déli területrészen - a nagyon szép dunai látványterületen - esetleg lakóterületi fejlesztés is elképzelhető, azonban ebben az esetben komoly vizsgálatok szükségesek és a talajcserét nagyobb mélységben meg kell csinálni. Megjegyzi, de ezek a folyamatok – csepeli területen maradvá – a papírgyári terület fejlesztései esetében kezelhető volt (pl. a szennyvíztisztítónál) és meg is oldották, tehát az egy lépésről lépésre föld-tisztított terület. Hozzáteszi, az egy más kérdés, hogy amikor ezek kérdések megoldódtak, akkor leszerelték a papírgyártó gépeket...

Az infrastruktúráról elmondja, az utóbbi tíz éves időszak alapján - amit ő itt közvetlen közlelről láthatott – úgy ítéli meg, hogy csak úgy lehet előrejutni, ha ebben az Önkormányzat területszerző, ingatlanfejlesztő szereplőként is részt vesz és ebben egyetért Gergely Istvánnal.

Meglátása szerint az nagyon nehezen megoldható, kivitelezhető, hogy az Önkormányzat közterületeket és infrastruktúrákat épít ki, mert ezek az ingatlanfejlesztéssel szemben, szolgáltató jellegű funkciók és semmilyen eredményességet nem fognak hozni, ezek csak a közösségi pénzt igénylik. Ellenben, ha ingatlanfejlesztőként tudnak részt venni, akkor minden beadott, minden a fejlesztésbe ölt pénz, illetve eszköz eredményt fog hozni, mert értékesebbként lehet eladni. Véleménye szerint ezeknek a fejlesztéseknek kell elviselni és finanszírozni a térségben lévő infrastruktúra-fejlesztést is. Megjegyzi, ez nem elrettentő dolog, mivel ő ismer jelen pillanatban is olyan tömböt, amiben az odaérkező ingatlanfejlesztő megállapodást kötött a jelenleg ott működő cégekkel, hogy ő elvégzi az ingatlanfejlesztést, de ebből adott esetben neki is ilyen, vagy olyan módon részesülnie kell. Az a törekvés, ami eddig jellemezte a tulajdonosokat és az önkormányzatokat, hogy vegyenek át közterületeket, amiket majd biztosan közterületté kell fejleszteni, mert mind a felépítményt, mind a világítást, mind a közúti táblákat az önkormányzatnak a közösségi pénzből kell megvalósítania, ez számára eredményt nem fog hozni. Kijelenti, ő ezt ma úgy látja, hogy ezt a kettőt együtt lehet csinálni.

Véleménye szerinte először olyan fejlesztési területbe kellene beszállni, vagy olyan fejlesztést kellene támogatni, amivel az Önkormányzat fejlesztési profilhoz, visszaforgatandó profithoz jut, amivel viszont annak a környezetében lévő infrastruktúrát fejleszteni tudja.

Gergely István szerint egy dolgot nem szabad elfelejteni ezeknél az ingatlanfejlesztéseknél, hogy amikor az Önkormányzat, mint befektető, mint ingatlanfejlesztő elkezdi számolni (azt, hogy vannak a betett pénzei, vannak a kivett pénzei), hogy a fejlesztés után megjelennek majd a vállalkozók is ezen a területen, tehát ehhez ezt is hozzá kell számolni. Megjegyzi, az Önkormányzatnak nem nyereségre kell törekednie, hanem egy null-száldó körüli ingatlanfejlesztésre, mert az adóbevételekből ezek a pénzek vélhetően valamikor bejönnek majd.

Kifejti, ő azzal nem ért egyet, hogy amikor az Önkormányzat megjelenik a gyárterületen infrastruktúrafejlesztőként, akkor a közösség pénzét áldozza be, mert nem szabad elfelejteni, hogy ez a gyártelep (az itt lévő vállalkozások) igen sok adóbevétele is eredményez Csepelnek, tehát az Önkormányzatnak ezzel a területtel is törődni kell. Emlékeztet, a tanulmányban is és véleményekben is le van írva, hogy az is egy eredmény, ha a most ott lévő vállalkozók ottmaradnak ezen a területen a jelenlegi időszakban.

Dr. Polinszky Tibor felhívja a figyelmet, itt egy európai elv van, ami a RETINA-nál minden dél-kelet európai országnál kiderült, hogy a közösségi pénz, a közösség pénze úgy nem befektethető, hogy az magán cégnél, vagy magán vállalkozásnál hozzon eredményt. Ez a feltételrendszer, ami több országnál is felmerült problémaként. Elmondja, amikor a

RETINA-nál azt mondták, hogy ajánlásokat kell megfogalmazni Európa felé, akkor ez volt az egyik felvetés, hogy ennek a Kelet-európai térségnek a közös piac felbomlása után visszamaradt területein ezt hogyan lehet értelmezni. Európában ezt föl kellett volna mutatni és ennek megfelelően ezekhez az elvekhez is hozzá kellett volna nyúlni, ami nehéz. Ez is a „0” csoportba tartozó kérdés, hogy ezeket az elveket tegyék rendbe, mert akkor minden további nélkül lehet ezt csinálni.

Reznicek Zoltán megállapítja, hogy további hozzászólás nincs, ezért a vitát lezárja, majd összefoglalja az elhangzottakat és javaslatot tesz a határozati javaslatokra.

Megállapítja, a szakértők, valamint a bizottság tagjainak véleményét hallgatva megállapítható, hogy mindannyian egy irányba néznek. Elmondja, eddig sok elképzelés volt arra nézve, hogy a gyár hogyan tud egy nagyon markáns funkcióváltáson keresztül menni és alapvetően a szolgáltatások irányába elmenni. Kijelenti, de ő úgy gondolja, az egy örömteljes dolog, hogy most mégis azt az irányt képviselik, hogy újra vissza lehetne hozni az ipart a gyár területére. Megállapítja, minden téma, amit ma fölvetettek, az ezt támasztja alá.

Javaslatára szerint a bizottság egyik döntése az lehetne, hogy bízzák meg dr. Polinszky Tibort, hogy a most elhangzott véleményeket és az Ongjerth Richárd által elkészített szakértői anyagot fésülje össze és a következő alkalomra terjessze az ad hoc bizottság tagjai elé az előzőekben Polinszky úr által javasolt három határozati javaslat formájában. Az egyik anyag, amit el kell készíteni az a stratégia, a másik a menedzsment felállítására vonatkozó javaslat és a harmadik az ütemterv, amihez a későbbiekben tarthatja magát az Önkormányzat.

Megkérdezi, az ad hoc bizottság tagjaitól, hogy ez így nagyjából elfogadható-e?

Gergely István jelzi, hogy Reznicek Zoltán félreértette az általa elmondottakat, ugyanis ő azt mondta – mert ez a véleménye –, hogy nem csak az ipar felé kell fejleszteni a gyárterületet, hanem, van még sok egyéb funkció is. Ezért javasolja, illetve látja úgy, hogy több, különböző területen kellene kiragadni 2-3 hektáros ingatlancsoportokat, ahol különböző területfejlesztési ágakban lehetne gondolkodni. Lehet ez akár szolgáltatás, akár ipar, akár sport, akár kulturális jellegű fejlesztés. Hozzáteszi, sőt ő nem vetné el a szállás jellegű dolgokat sem (nem biztos, hogy ez lakás, hanem lehet valamilyen szálloda, vagy szállás funkció is), nyilván azokon a területeken, ahol ez egyébként a talaj szennyezettség és a környezet figyelembevételével elképzelhető, tehát nyilvánvalóan nem egy kovácsoló üzem mellett, hanem valahol a Duna-parti részen, illetve a csendesebb részekben. Leszögezi, tehát ő nem zárna ki az egyéb funkciókat sem.

Reznicek Zoltán megjegyzi, akkor tényleg félreértették egymást, mert ő is úgy gondolja, hogy az ipar mellett nem kellene kizárni az egyéb funkciókat sem. Hozzáteszi, azt azonban egy erősségnek nevezte meg, hogy úgy tűnik, egy markáns állásfoglalás fog kialakulni az ipar mellett. Megjegyzi, de természetesen ez nem zár ki semmilyen egyéb funkciót.

Jelzi, döntésre teszi föl azt a javaslatát, hogy a most elhangzott véleményeket és az Ongjerth Richárd által készített szakértői anyagot Polinszky úr a következő ad hoc bizottsági ülésre fésülje össze.

5/2013. (VII.11.) GyFB.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete által „A Csepeli Gyártelep fejlesztési stratégiája” előkészítésére létrehozott ad hoc bizottság úgy dönt, felkéri dr. Polinszky Tibort, hogy a mai ülésen megvitatott összefoglaló anyag és a vita során elhangzott vélemények, javaslatok figyelembevételével készítse el előterjesztés formájában a Képviselő-testület számára a Csepeli gyártelep fejlesztési stratégiájára vonatkozó javaslatot.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2013. július 16.

Felelős: Reznicek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottság elnök
végrehajtás előkészítéséért: dr. Polinszky Tibor megbízói projekt-koordinátor

4 igen
0 nem
0 tartózkodás

elfogadva

Reznicek Zoltán megállapítja, hogy a javaslatot az ad hoc bizottság egyhangú szavazattal elfogadta.

Második számú döntésként javasolja, az ad hoc bizottság döntsön arról, hogy három bizottsági határozat formájában jelenjen meg az előző döntés alapján készülő anyag, mégpedig oly módon, hogy az első legyen a stratégia, a második a menedzsment felállítására vonatkozó javaslat és a harmadik a pedig az ütemterv.

6/2013. (VII.11.) GyFB.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete által „A Csepeli Gyártelep fejlesztési stratégiája” előkészítésére létrehozott ad hoc bizottság úgy dönt, felkéri dr. Polinszky Tibort, hogy az 5/2013. (VII.11.) GyFB határozat szerint általa készítendő előterjesztés három határozati javaslatot tartalmazzon, melyekben tartalmát tekintve a következőket fogalmazza meg:

1. fejlesztési stratégia elfogadására vonatkozó javaslat
2. menedzsment felállítására vonatkozó javaslat
3. ütemtervre vonatkozó javaslat

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2013. július 16.

Felelős: Reznicek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottság elnök
végrehajtás előkészítéséért: dr. Polinszky Tibor megbízói projekt-koordinátor

3 igen
0 nem
1 tartózkodás

elfogadva

Reznicek Zoltán megállapítja, hogy a javaslatot az ad hoc bizottság elfogadta.

Gergely István jelzi, szeretné megindokolni, hogy miért tartózkodott, majd elmondja, ő úgy gondolja, hogy ez a három dolog nagyon fontos, azonban, ha e mellé nem rendelnek anyagi eszközt, akkor ebből nem lesz semmi.

Reznicek Zoltán az elmondottakra reagálva tisztázza, ennek az ad hoc bizottságnak a hatásköre nem terjed ki a pénzeszköz hozzárendelésére.

Gergely István megjegyzi, nem rendelnek hozzá, csak kérnék a Képviselő-testülettől, hogy az Önkormányzat rendeljen anyagi eszközt is a stratégiához.

Reznicek Zoltán közli, ő biztos abban, hogy szerepelni fog az anyagban ez a pont is.

Dr. Polinszky Tibor megkérdezi, ezt értelmezheti-e úgy, hogy ezt fogalmazza bele a második határozatba, amelyik a menedzsment felállítására vonatkozik majd? Megjegyzi, mert úgy igaz, hogy a menedzsment pénz nélkül nem fog menni, tehát ezt a bizottságnak jeleznie kell a Képviselő-testület felé. Hozzáteszi, a 2013. évi költségvetésben erre nincs lehetőség, azonban ezt az ajánlást meg lehet tenni, ha szükséges, hogy az ütemterv megindításához a 2013. évi költségvetésben különítsenek el összeget. Kijelenti, de az

egészen biztos, hogy a 2014. évi költségvetés tervezésénél biztosan kellene gondolni erre, tehát ilyen szempontból ezt meglátása szerint bele lehetne venni a határozatba. Véleménye szerint ez az ütemtervvel is összefügg, ezért abban egyetért Gergely Istvánnal a bizonytalanságok tekintetében. Véleménye szerint a Képviselő-testület felé meg lehet fogalmazni olyan határozati javaslatokat, amelyek biztosan időállóak és nem szükséges folyamatosan módosítani – elsősorban a pénzügyi háttér miatt –. Hozzáteszi, ő húsz év után nagyon fontosnak tartja megfogalmazni, hogy milyen irányban menjen a terület, illetve azt, hogy ebben egy képviselő-testületi állásfoglalás segítse a hivatali munkát, segítse a fejlesztő munkát. Fontosnak tartja, hogy mindenki, aki idejön, láthassa, hogy a Képviselő-testület miképpen döntött erről.

Közli, két nagyon fontos részletkérdés van, ami, ha ebbe belekerül, akkor egy folyamatosan változtatott stratégia születik, amennyiben emellett ott van, hogy a menedzsment feladatát menet közben lehet változtatni (ki lehet bővíteni a feladatát és hozzá rendelni pénzeszközt, illetve adott esetben elvenni). Megjegyzi, és ugyanígy változtatható az ütemezés is, függően mindattól, hogy a környezetben mi változik (az ütemezést adott esetben föl lehet gyorsítani, vagy ki lehet tolni). Amennyiben ez létrejön, akkor a menedzsment is egy meghatározott alap, illetve határozat alapján tud tevékenykedni, miközben egy rugalmasan módosítható ütemterv van, ami ha belekerül egy stratégiai dologba, akkor alkalmanként mind a három nagyon fontos kérdésnél vita nyitható. Kijelenti, ő ezért tette ezt a javaslatot.

Gergely István elismeri, érthető a javaslat, azonban ő szeretné fölhívni a Képviselő-testület figyelmét arra, hogy ez a menedzsment nem az a menedzsment, aki jelen pillanatban az Önkormányzatnál bizonyos feladatokat ellát.

Dr. Polinszky Tibor jelzi, a RETINA anyagot „beidézi” majd. Megjegyzi, kettőjük között differencia van a szervezeti oldalról illetően - egy főben -, ugyanis ő úgy ítéli meg, hogy ehhez minimum három fő kell és az a költségkeret és azok a feladatok. Közli, ennek indoka praktikus dolog, ugyanis amennyiben két ember van és az egyik szabadságra akar menni, akkor nem működik a dolog.

Gergely István megjegyzi, nincs köztük vita, azonban ő azt mondja, hogy ezt jelezni kell a Képviselő-testület felé.

Dr. Polinszky Tibor közli, ő is úgy látja, hogy ezt le kell írni a határozati javaslatba, és ha ezt így értik, akkor ő ezt beleírja majd a határozati javaslatba.

Reznicsék Zoltán megállapítja, hogy további hozzászóló nincs, ezért a napirendet lezárja.

Napirend 2. pontja: **Egyebek**

Reznicsék Zoltán javasolja az ad hoc bizottságnak, döntsenek arról, hogy azt kéri a Képviselő-testülettől, hogy a 282/2013. (V.31.) Kt. számú határozat végrehajtási határidejét a javaslattételi határidőt illetően július 19-re módosítsa. Javaslatát azzal indokolja, hogy most július 11. napja van és a határozatban a javaslattételi határidő július 15., azonban addig már meglehetősen rövid idő áll rendelkezésükre. Javasolja, hogy jövő héten, csütörtökön (július 18-án) fél hatkor üljön össze újra az ad hoc bizottság.

7/2013. (VII.11.) GyFB.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete által „A Csepeli Gyártelep fejlesztési stratégiája” előkészítésére létrehozott ad hoc bizottság úgy dönt, javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 282/2013. (V.31.) Kt. számú határozatában az ad hoc bizottság számára kitűzött javaslattételi határidőt 2013. július 19-ére módosítsa.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Reznicsek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottság elnök

4 igen

0 nem

0 tartózkodás

elfogadva

Reznicsek Zoltán megállapítja, hogy a javaslatot az ad hoc bizottság egyhangú szavazattal elfogadta.

Megállapítja, hogy egyéb közérdekű kérdés, észrevétel nincs. Jelzi, várják Polinszky úrtól a megbeszélte anyagot. Megköszöni Ongjerth Richárdnak az eddig végzett munkáját, majd az ad hoc bizottság ülését 18 óra 40 perckor bezárja.

k.m.f.



Reznicsek Zoltán
ad hoc bizottság elnök

Jegyzőkönyvet készítette:

Fehér Lászlóné bizottsági titkár