

a kommunikáció célja

Egy hosszú távon gazdaságosan üzemeltethető és fenntartható, több lábon álló szabadidős és rekreációs, vegyes funkciójú területi fejlesztési projekt megalapozása, amely önállóan eredményes gazdasági és üzleti egységekre alapozott területi megújítást, területi regenerációt eredményez Csepelen.

részcélok

- participációs módszerek alkalmazásával a fejlesztés lehetséges projektjeinek definiálása - azaz a civil közösség, a városirányítás szereplőinek bevonásával határozni meg a terület pozitív adottságaira és a helyi igényekre építő *ugyanakkor* gazdaságos projektelemeket
- egy olyan fejlesztési elképzelés felvázolása, amely alkalmas arra, hogy az SC területét az adottságainak és pozíciójának megfelelően a kerület presztízs-helyszínévé fejlessze
- bemutatni a Csepel SC Alapítvány által üzemeltetett szabadidős szolgáltatási terület jelenlegi helyzetét
- az üzemeltető elképzeléseit a terület további üzemeltetése és lehetséges fejlesztési elemek tekintetében

1

a fejlesztés - paraméterei

Fő célok:

- A kerület presztízs-projektjének létrehozása
- Hozzájárulni a kerület arculat váltásához, identitásának erősítéséhez
- A terület minőségi megújítása, funkcióbővítése
- A szereplők, érdekelt felek közötti konszenzus/összhang, együttműködés megteremtése
- A közösségi igényeket kielégítő, ugyanakkor gazdaságilag hosszú távon, fenntartható fejlesztési projekt megalapozása

Fő elemek:

- Minőségi szabadidő eltöltésre alkalmas helyszín fejlesztése, ezen belül az önálló gazdasági egységek létrehozása
- Sportegyesületek számára XXI.sz. minőségének megfelelő helyszínek kialakítása, gazdasági alapú együttműködés megteremtése
- Az üzemeltethetőség érdekében a sport funkció bővítése, a tömegsport helyszínek mellett, bevételi forrást termelő egységek kialakítása

Szükségletek - eszközök:

- Gazdaságilag üzemeltethető részprojektek definiálása
- A terület rendezési tervének megalkotása, a vegyes funkciók kialakítása

2

intenciók, érdekek

Lakosok – civil társadalom

Fő cél:

„Életminőség javítása”, közösség fejlesztés, közösség építés

Érdekek:

- elsősorban a közvetlen életkörülmények javítása (lakás, szolgáltatások)
- megszokott környezet, hagyományok megőrzése – szimbolikus helyek megőrzése
- munkahelyi kínálat bővítése
- minőségi szabadidő eltöltésre alkalmas helyek igénybevétele (élményszerzés, kikapcsolódás)
- kedvező környezeti adottságok kihasználása

Előnyök:

- a lakosság pozitív érzésének és életkörülményeinek javítása
- közvetlenül hat a kerület fejlődésének stabilitására és dinamizálására

3

intenciók, érdekek

Gazdaság - fejlesztők

Fő cél:

Minőségjavítás, hosszú távon fenntartható fejlesztések

Érdekek:

- helyi piacpozíciók feltárása, növelése
- a város pozitív tőkeallokációs tulajdonságainak kihasználása
- szabadidő, életminőség fejlesztése

Előnyök:

- külső tőkebevonás, középtávon indukál tartós, öngerjesztő gazdasági aktivitást
- gazdasági know-how behozatala – fenntartható üzemeltetés megteremtése
- pozitív befolyásolás a gazdasági környezetre
- minőségjavítás
- rövidtávon fejlesztést generáló tevékenység koncentrációját elősegítő
- a város adottságait kihasználó és megújító, innováló fejlesztői tevékenység folytatása

4

szabadidő keresleti trendek

Életciklus / demográfiai célcsoportok	Szükséglet – elvárások, igények
Gyerek	Új élmények, gyerekek társasága, szülői segítség
„Tinédzser”	Új élmények, izgalom, státusz, függetlenség, aktivitás
„Fiatal felnőtt”	Új élmények, aktivitás
Fiatal pár kisgyermekkel	Bababarát szolgáltatások
Növekvő család	Takarékosság, élmény a család minden tagjának
Középkorú pár, felnőtt, különélő gyerekek	Újra felfedezés élménye, passzív részvétel
Idős	Passzív részvétel, társaság, könnyű megközelíthetőség

Költési csoportok – költési hajlandóság

- **Magas** (*tinédzser, fiatal felnőtt*)
- **Közepes** (*fiatal pár, középkorú-gyerekekkel, idős*)
 - **Alacsony** (*növekvő család*)

5

nemzetközi vonatkozásban megfogalmazott trendek

- Erősödik az egészséget, aktivitást, az aktív pihenést igénylő tendencia
- Az üzleti és szabadidős turizmus közti különbség elmosódik
- Célcsoport orientált (tematikus) termékfejlesztés és marketing, ami a szórakoztatásra, az élmény- és tapasztalatnyújtásra törekszik.
- Legfontosabb piaci szegmens (1996): középkorúak és idősek.
- Átlagosnál nagyobb a növekedés a fiatalok és az idősek aktív szabadidő eltöltése terén.
- Az ár és az érte kapott érték összevetése / ár-érték arány.

(Forrás: European Travel Commission, World Tourism Organization) 6

Marketing / Arculat

Jelenlegi kerületi image:

- Külső kerület
- Panel lakótelep
- Átstrukturálódott, kezeletlen tulajdonviszonyú gyárterület
- Szennyvíztisztító projekt
- Észak-Csepel projekt

Hiányosságok:

- Városközponti rehabilitációs helyszínek kijelölése
- A megújulás kritériumrendszerének kijelölése és kommunikálása
- A kerületi arculat javításának, az identitás erősítésének projektjei
- Az életminőséget növelő és erős marketing erővel bíró vezér (ún. zászlóshajó) projekt kijelölése

Új üzenet – új arculati elemek:

- Térségi központ
- Fiatalos, megújuló kerület – építészetében és lakosságában egyaránt
- Magas zöldfelületi arány – rendezett közterületek, Duna-part
- Sportolás, rekreáció célterülete
- Minőségi lakóterületek

7

Stratégiai célok, Csepel hosszú távú koncepció

CSEPEL várospolitikai Programja a harmadik évezred küszöbén - 1999.

Városfejlesztési program

- a fenntartható fejlődés biztosítása
- a lakóterületek minőségi színvonalának emelése
- a szabadidő hasznos eltöltésének jelenlegi és jövőbeli lehetőségének bővítése
- az értékteremtő fejlesztés kereteinek megalapozása
- a gazdasági megújulás és fejlődés kereteinek kialakítása, erősítése.

Lakóhelyteremtés lehetőségei és azok minőségi fejlesztései

A jelenlegi népesség megtartásának igényét célul kitűzve - évi kb. 80-100 lakás megépítése reális cél.

Közművelődés – művelődéspolitikai

Ösztönözzük az intézményeket új közművelődési formák létrehozására, a saját forrásbevételeik növelésére

Ifjúságpolitika

Tartalmas szabadidős programokat biztosítani a fiatalok részére.

A CSEPELI önkormányzat Középtávú városfejlesztési Programja 2003.

Városfejlesztési program a 2006-ig, illetve az azt követő évekre:

- A lakosság ellátási és a lakóterületek minőségi színvonalának emelését, a városközpont rehabilitációjának megkezdését.
- Az épített és természeti környezet értékeinek megóvását, az értékteremtő beruházások, fejlesztések kereteinek megalapozását, a környezeti állapot folyamatos javítását.
- Népességcsökkenés megállítása.

Közművelődési intézmények kínálati és működési rendszerének megújítása

- A kor igényeinek megfelelő kulturális kínálat kialakítása a cél.
- Célunk, hogy a közművelődési intézményeket erőteljesebben vonjuk be a fiatalok szabadidejének hasznos és sokszínű eltöltésébe.

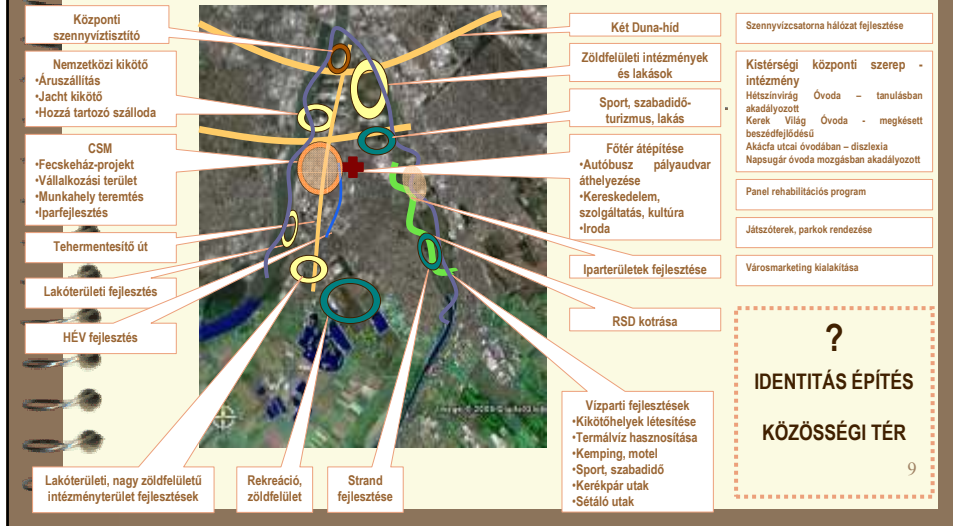
Sport

- A diáksport mellett a rekreációs programok növelése.
- A középtávú elképzelések között egy uszodaprogram megvalósítása szerepel.

8

Stratégiai célok, Csepel hosszú távú koncepció

Beavatkozási területek



Csepel SC területének fejlesztési dilemmái

hasznosítás módozatai az egyes típusoknál

1.) tömegsport – amatőr sportok

- magas minőségi követelmények
- elsősorban személyi állomány terén magas követelmények
- infrastrukturális szükségletek
- szűk célcsoportok
- magas költségvonzatok
- szűk bevételi lehetőségek az üzemeltető számára (támogatás, szponzoráció a sportolónál és nem az üzemeltetésnél jelenik meg)

2.) egyéni sport – élsport

- közepes és magas minőségi követelmények
- szélesebb körű infrastrukturális szükségletek
- szélesebb célcsoportok
- közepes és magas költségvonzatok
- bevételi lehetőségek: belépő, bérleti díj, támogatás, szponzoráció

3.) multifunkcionális – élmény helyszín, szabadidős sportok helyszíne

- közepes minőségi követelmények
- szélesebb körű infrastrukturális szükségletek
- legszélesebb célcsoportok
- közepes és magas költségvonzatok
- bevételi lehetőségek: belépő, bérleti díj, támogatás, rendezvények bevételei

Kínálati modell kialakítási lehetőségei

- klubszerű működés – magas színvonalú kínálat, „kirekesztő modell”, szűk célcsoport
- tömeges vonzás, olcsóbb alacsonyabb minőségi követelmények, széles célcsoport

Építőkövek – Lehetőségek

Építőkövek, értékek

- Frekvenciált helyszín
- Egyben maradt a terület
- „Üres”, beépítetlen területek
- Térségi vonzáskörzettel rendelkezik
- 5-6000 embert mozgat meg
- Multifunkcionális terület – sokféle sport van jelen
- Hagyomány - Világszínvonalú sportolók szülőházaja
- Sportélet hagyománya – 70 éves a klubépület
- a SC szimbólum, mint identitás, társadalomformáló elem
- Sport területen kiváló szakmai-szakemberi háttér, kiszolgáló személyi állomány, színvonalas személyi állomány
- Üzemeltető egy magán alapítvány, civil erővel
- Budapesti/kerületi sport- és szabadidős rendezvény helyszíne
- F fiatalok megszólításának helyszíne
- Ifjúságvédelem területe

Lehetőségek, elképzelések.

- Csepeli öntudat helyszíne és a kerületi image helyszíne
- Fejlesztések rendezetlen jogi helyzetének hiányát pótolni – HÉSz és Rendezési Tervek
- Elavult fizikai környezet fejlesztése
- Műfüves focipálya
- Élmeny sport és élsport, „Új” sportos életmód üzenete
- Sportkínálat növelése – új célcsoport bevonása
- Szolgáltatások bővítése – a háttér-infrastruktúra szinten tartása mellett
- Budapesti és országos sportrendezvény helyszíne
- Vállalkozásokkal együtt hosszútávon fenntartható (sport és szabadidős beruházásokkal, stb.)
- Sportközpont, centrum létrehozása
- Fizetőképes keresletre építés: kalandpark, BMX, „görczenál” (?)
- Mozgássérültek számára sportlehetőség megteremtése
- Jégcsamok (?) – bár szorosan a kerület mellett található Pesterzsébeten egy, ami veszteséges

11

Funkció csoportok, a fejlesztés elemei

Sport funkció

fedett létesítmények

- Fedett Uszoda
- Sportkomplexum
 - labdajátékok termeivel - foci, röplabda és a kosárlabda pálya
 - birkózó terem
 - RSG - ritmikus sportgimnasztika – terem
 - vívóterem
 - squash pálya



nyitott létesítmények

- futball műfüves gyakorló pálya
- labdajátékok - foci, röplabda és a kosárlabda pálya
- tenispálya
- futópálya

Szabadidő-szolgáltatás

- felnőtt-játszótér – Kalandpark (falmászó, stb.)
- gyermekjátszótér
- görkori pálya
- paintball helyszín
- streetball pálya



Funkció csoportok, a fejlesztés elemei

Közösségi létesítmények – Közösségi helyek

Szolgáltatások

- Étterem, büfé
- Gyermek-játszóház, gyermek-megőrző

Intézmény

- Ifjúsági Ház; tornaterem (jóga, aerobic, krav-maga, stb.)
- Tréning, továbbképző helyek,
- Előadás helyszínek - Színpad, Kamaraterem



Lakó, szállás funkció

- Öregok Otthona
- Sport Szálló
- Ifjúsági szállás, kollégium
- Apartman házak
- Fecske házak



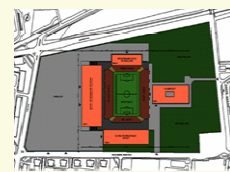
13

Magyarországi példák bemutatása

Győr ETO park

A Győri ETO FC sportegyesület és a 17 hektáros fejlesztési terület tulajdonosa a Quaestor csoport.

- üzletszerű egyesületi élet (bevételek: utánpótlás nevelés, kupaszereplések, bérleti díjak)
- a terület komplex fejlesztése (sportlétesítmények és állandó bevételt hozó elemek)
- fejlesztési program: 20.000 főt befogadni képes stadion, edzőpályák, 44.000 m² bevásárló központ, irodaház, 100 szobás szálloda,
- a teljes beruházás értéke 20 milliárd forint



14

Magyarországi példák bemutatása

Tiszaújváros Sportpark

A sportlétesítmények fejlesztője és üzemeltetője az önkormányzati tulajdonban lévő városfejlesztési vállalat

- 1200 m² játékcarnok, 6 pályás uszoda, stadion, edzőterem és edzőpályák
- fejlesztési forrásokat saját, bevételt hozó tevékenységei biztosítják: ipari park, üzlethelyiségek, közműcégek stb.
- sportpark üzemelése üzleti alapon történik (bevételek: belépődíjak, bérleti díjak)
- az egyesületeket az önkormányzat és szponzorok támogatják közvetlenül



15

Magyarországi példák bemutatása

Debrecen Sportcentrum

A sportlétesítmények fejlesztője és üzemeltetője az önkormányzati tulajdonban lévő vagyongazdálkodó holding

- Sportkomplexum (19 hektáron sportcsarnok, stadion, edzőpályák), rendezvénycsarnok, 20 ezer férőhelyes stadion, edzőpályák, sporthotel
- Fejlesztési forrásokat a sportlétesítmények számára a holding biztosítja nyereséges vállalkozásaiból (ingatlanfejlesztés, ipari park, közműcégek stb.)



16