



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ TESTÜLETE
AD HOC BIZOTTSÁG

Javaslat a Weiss Manfréd Program Menedzsment Csoport felállítására

A Weiss Manfréd Stratégiai Program végrehajtására egy olyan önálló szervezeti csoport kerülne, kialakítását igényli, mely mind az **előkészítési**, mind a **megvalósítási fázisban** menedzseli a program végrehajtásának folyamatát, tanácsot ad a fejlesztésekben résztvevő szereplőknek, segíti a kapcsolattartást a belső és külső szereplők között. Az előkészítési fázisban döntéstámogató, tanácsadó szerepkörrel bír, közvetlen döntési jogkörrel a kezdeti fázisban nem rendelkezik. Így szerepe az érintett barnamezős terület revitalizációjához kapcsolódó előkészítési, tervezési, szervezetépítési feladatok koordinációja, összehangolása a fejlesztések megindításának elősegítése, majd a fejlesztések támogatása. A program előkészítési szakaszban az Önkormányzat szervezetén belül működne, a megvalósítás időszakára azonban lehetőségként felmerül az önálló jogi személyiségként létező projektirodává történő átalakulása is.

- Amennyiben a megvalósítás időszakában az iroda önkormányzati tulajdonban marad, úgy az önkormányzat a területen zajló beruházásokra közvetlen befolyással lehet anélkül, hogy jelentősebb tulajdonosként a területen megjelenne. Ezen megoldás hátránya elsősorban a bonyolult, időben sok esetben elhúzódó döntéshozatali mechanizmusok miatt a fejlesztések esetleges időbeni elhúzódása.
- Önálló jogi személyiségű, önálló döntési kompetenciájú, de önkormányzati tulajdonrészességgel kialakítandó szervezet esetén a fejlesztésekről gyorsabban születhetnek meg a szükséges döntések, így a revitalizáció is hatékonyabban, gördülékenyebben haladhat lépésről-lépésre. Emellett a jogilag önálló szervezeti egységben az önkormányzati tulajdon megtartásával a döntések feletti önkormányzati felügyelet is megtartható.

I. Menedzsment csoport az előkészítési szakaszban

A Menedzsment csoport feladatai az előkészítési szakaszban az alábbiakra terjedhetnek ki:

- A Weiss Manfréd Programban felvázolt és elfogadott stratégiai irányvonalak mentén a revitalizáció előkészítési feladatainak menedzselése, és szakmai irányítása, összefogása a megadott feladatterv és ütemterv szerint. (igény esetén, indokolt esetben annak felülvizsgálta)
- A Program alapján konkrét revitalizációs lehetőségek, területegységek azonosítása, feladatok meghatározása, megvalósításukhoz kapcsolódó előkészítési feladatok menedzselése,
- a fejlesztési stratégia mentén történő beavatkozások esetén javasolt önkormányzati ingatlanvásárlások koordinálása,
- a fejlesztési elképzelésekhez és szükséges környezeti beavatkozásokhoz kapcsolódóan támogatási források folyamatos figyelése. Érdemi lehetőség esetén pályázat benyújtásához szükséges pályázati dokumentációk összeállításának menedzselése, szükséges külső szakértők bevonása, munkájának irányítása.
- a tervezett területhasználatnak megfelelő területkialakítási menedzsment (Szabályozási Terv felülvizsgálata és módosításának tartalmi előkészítése

és a módosítási folyamat nyomon követése, védettségi és védetté nyilvánítási eljárások nyomon követése)

- folyamatos kapcsolattartás az önkormányzat érintett osztályaival, szereplőivel (pl. főépítész, környezetvédelmi, jogi és stratégiai fejlesztésekért felelős osztály)
- önkormányzati döntést igénylő kérdésekben döntéstámogató, tanácsadó, javaslattevő szerepkör
- terület előkészítési, kármentesítési előkészítési, és megvalósítási feladatokkal kapcsolatosan, folyamatos kapcsolattartás a felelős minisztériummal (valószínűsíthetően Vidékfejlesztési Minisztérium), az eljáró hatóságokkal az Önkormányzat felhatalmazása alapján)
- folyamatos kapcsolattartás a fejlesztések érintettjeivel (tulajdonosok, helyi lakosság), fórumok, lakossági bejárások szervezése
- kommunikációs, PR és tájékoztatási tevékenységek ellátása (külső tanácsadó bevonásával, támogatásával) - ismertető kiadványok készítése, helyi, regionális és országos médiában való megjelenések koordinálása, konferenciákon, szakmai rendezvényeken való részvétel biztosítása, előadások tartása, stb.)
- folyamatos és aktív befektető toborzás (befektetési konferenciákon való megjelenés, kisebb, helyi konferenciák szervezése, jövőbeli fejlesztési irányokat, lehetőségeket ismertető befektető toborzó kiadványok készítése, potenciális befektetőkkel való kapcsolattartás, tájékoztatás a revitalizáció céljairól, aktuális helyzetéről, elért legfontosabb eredményekről (kommunikációs szakértők bevonásával)

II. Menedzsment csoport a megvalósítási szakaszban

A menedzsment csoport feladatai a következőkre terjedhetnek ki:

- Konkrét revitalizációs beavatkozások megvalósításának menedzselése a kijelölt akcióterületeken, a részletesen kidolgozott és ütemezett beavatkozási tervek szerint;
- A területen kijelölt akcióterületek részletes beavatkozási terveinek folyamatos felülvizsgálata, piaci-gazdasági, és támogathatóssági, finanszírozási lehetőségek függvényében történő aktualizálása (évenként javasolt)
- Terület előkészítési, kármentesítési előkészítési, és megvalósítási feladatokkal kapcsolatosan, folyamatos kapcsolattartás a felelős minisztériummal (valószínűsíthetően Vidékfejlesztési Minisztérium), az eljáró hatóságokkal az Önkormányzat felhatalmazása alapján
- A szükséges beavatkozásokhoz kapcsolódó önkormányzati ingatlanvásárlások koordinálása, tanácsadás a fejlesztendő területek prioritizálásában
- A területen zajló műszaki beavatkozásokkal kapcsolatos menedzsment feladatok ellátása (önkormányzati érdekeltségű fejlesztések esetén felügyelet, és irányítás, magánérős fejlesztések, beavatkozások esetén azok figyelemmel kísérése, előírt szabályozási és jogszabályi feltételek mentén történő megvalósításának ellenőrzése, biztosítása), és fejlesztési koncepció szerinti megvalósulás ellenőrzése
- Kapcsolattartás a kivitelezőkkel (önkormányzati érdekeltségi körbe tartozó fejlesztések, beavatkozások esetén), a beruházások műszaki megfelelőségének biztosítása
- Aktív és folyamatos befektető toborzás, egyeztetések és tárgyalások a potenciális, és területen működő befektetőkkel, fejlesztőkkel
- Folyamatos kapcsolattartás és tájékoztatás a fejlesztések érintettjeivel (tulajdonosok, helyi lakosság), fórumok, lakossági bejárások szervezése a revitalizáció főbb mérföldköveihez kapcsolódóan

- Folyamatos kapcsolattartás az önkormányzat érintett szereplőivel (pl. főépítész, környezetvédelmi osztály)
- Kommunikációs, PR és tájékoztatási tevékenységek szakmai irányítása
- Kapcsolattartás az üzemeltetőkkel, helyi közszolgáltatókkal

Barnamezős fejlesztés támogató csoport

A Menedzsment csoportot munkáját független szakértőkből álló ún. **Barnamezős fejlesztés támogató csoport** segíti melynek elsődleges feladata a Menedzsment csoport szakértői támogatása, a tagok szakterületéhez kapcsolódó tanácsadási feladatok elvégzése, javaslattevési, véleményezési lehetőség biztosítása a revitalizáció előkészítési és megvalósítási fázisában egyaránt. A Barnamezős Fejlesztés Támogató Csoport külső szakértőkből (városfejlesztési, építész tervező, ingatlanszakértő, kommunikáció, és PR szakértő, jogi szakértő, környezetvédelmi szakértő, stb.) tevődik össze. A csoport tagjai között a helyi tulajdonosok képviselője érdekében folyamatosan, vagy csak egyes, a tulajdonosokat érintő témák kapcsán javasolt a Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesületének képviselőjét is biztosítani, hiszen a fejlesztések közvetlen és fő haszonélvezői ők lesznek / lehetnek. Mind az előkészítési, mind a megvalósítási szakaszban hasznos és figyelembe veendő javaslatokat, gyakorlati tapasztalatot alapuló elvárásokat fogalmazhatnak meg.

(A csoportnak szintén tagja lehet, a barnamezős beruházásokért felelős minisztérium által delegált szakértő is, aki elsősorban a barnamezős terület komplex - arculati, funkcionális és környezeti - megújításához kapcsolódó programokról, jogszabályi változásokról, támogatási és finanszírozási lehetőségekről nyújthat naprakész információkat, és folyamatosan, lépésről-lépésre nyomon követheti egy ilyen unikális barnamezős terület megújulását, ajánlásokat fogalmazhat meg a volt Csepel Művek barnamezős revitalizációjának mintaprojektté való alakításához.)