

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata 2014-2019. évekre szóló Gazdasági Programjának elfogadására

Készítette: Dr. Polinszky Tibor
mb. főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Samna Gábor kabinetfőnök
Némethné Révész Andrea ágazatvezető h. (Városgazdálkodási Ágazat)
Süle László ügyvezető igazgató (Csepeli Városfejlesztési és
Gazdaságfejlesztési Nonprofit Zrt.)
Pintér István vezérigazgató (Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.)
Furák János igazgató (GSZI)
Baldauf Myrtil referens
Nagyné Kovács Tímea referens
Werner Péter gazdasági tanácsadó

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2015. évi 208 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2015. 06. 25.

A leadás időpontja:
2015. június 16.

Testületi ülés időpontja:
2015. június 25.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 116. § szerint

116. § (1) A képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban, fejlesztési tervben rögzíti, melynek elkészítéséért a helyi önkormányzat felelős.

(2) A gazdasági program, fejlesztési terv a képviselő-testület megbízatásának időtartamára vagy azt meghaladó időszakra szól.

(3) A gazdasági program, fejlesztési terv helyi szinten meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják.

(4) A gazdasági program, fejlesztési terv - a megyei területfejlesztési elképzelésekkel összhangban - tartalmazza, különösen: az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó fejlesztési elképzeléseket.

(5) A gazdasági programot, fejlesztési tervet a képviselő-testület az alakuló ülését követő hat hónapon belül fogadja el. Ha a meglévő gazdasági program, fejlesztési terv az előző ciklusidőn túlnyúló, úgy azt az újonnan megválasztott képviselő-testület az alakuló ülését követő hat hónapon belül köteles felülvizsgálni, és legalább a ciklusidő végéig kiegészíteni vagy módosítani.

Jelen előterjesztés mellékleteként az önkormányzat pénzügyi-gazdasági helyzetét figyelembe vevő gazdasági programot terjeszték a Képviselő-testület elé. A program egyes részeinek megvalósulása –a fejlesztések jellegéből adódóan – túlnyúlhat a választási cikluson.

Célunk, hogy a programok megvalósításával Csepel élhetőbb, versenyképesebb, szerethetőbb településsé váljon.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2015. június 24.


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Egyeztető lap
2. sz. melléklet: Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata 2014-2019. évekre vonatkozó Gazdasági Programja

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata 2014-2019. évekre vonatkozó „Csepel új utakon” című Gazdasági Programját elfogadja.

Határidő:

azonnal

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

*Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata 2014-2019. évekre vonatkozó
Gazdasági Programja c. előterjesztéshez*

1. Az előterjesztés egyeztetve: **Samna Gábor**
kabinetfőnökkel

Vélemény:

Budapest, 2015. június

Samna Gábor sk.

2. Az előterjesztés egyeztetve: **Némethné Révész Andrea**
városgazdálkodási ágazatvez. helyettessel

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek

Budapest, 2015. június 18

Némethné Révész Andrea sk.

3. Az előterjesztés egyeztetve: **Süle László**
ügyvezető igazgatóval

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Budapest, 2015. június 18

Süle László sk.

4. Az előterjesztés egyeztetve: **Pintér István**
vezérigazgatóval

Vélemény:

Budapest, 2015. június

Pintér István sk.

5. Az előterjesztés egyeztetve: **Furák János**
igazgatóval

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Budapest, 2015. június

Furák János sk.

6. Az előterjesztés egyeztetve: **Baldauf Myrtil**
referenssel

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Budapest, 2015. június

Baldauf Myrtil sk.

7. Az előterjesztés egyeztetve: **Nagyné Kovács Tímea**
referenssel

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.

Budapest, 2015. június

Nagyné Kovács Tímea sk.

8. Az előterjesztés egyeztetve: **Werner Péter**
gazdasági tanácsadóval

Vélemény:

Budapest, 2015. június

Werner Péter sk.

C S E P E L

ÚJ UTAKON

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Gazdasági
Programja ¹

*** T E R V E Z E T ***



(2014 – 2019)

¹2011. évi CLXXXIX. törvény 116. §. szerinti tartalommal



Dr. Polinszky Tibor

Összeállította:

Budapest Főváros XXI. Ker. Csepel
Önkormányzat Főépítési Iroda
Cím: 1211 Budapest Szent Imre tér 10

Képviseli:

mb. főépítész

Kiricsiné Kertész Erika

főkertész

Járainé Simon Ágnes

Balázs Zoltán

Tartalom

BEVEZETÉS	3
ÖSSZEFOGLALÁS	4
CSEPEL.....	7
1. Csepel és térsége	7
2. Csepel és Budapest	8
3. Csepel városrészei	9
4. Csepel és a sport	10
5. Csepel és a Ráckevei (Soroksári) Duna-ág	11
6. Csepel gazdasága	11
7. az Önkormányzat gazdálkodása	13
PROGRAM	23
A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSI CÉLOK	23
• I. Térségi szerepkör erősítése	23
• II. Dinamikus gazdasági szerkezet támogatása	24
• III. Minőségi környezet- fejlesztés	29
• IV. Egészséges, erős identitású társadalom	31
• V. A Főváros fejlesztésének támogatása	32
VÁROSMARKETING	33

BEVEZETÉS

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 116.§-a szerint a Képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban rögzíti, a Képviselő-testület megbízatásának időtartamára, vagy azt meghaladó időszakra.

A gazdasági program helyi szinten meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják.

Csepel - minden fontosabb gazdasági, szociológiai, szociográfiai mutatót figyelembe véve - Budapest leghátrányosabb helyzetben levő kerületei közé tartozik, ahol felerősödtek a szegregációs folyamatok. Csepel gazdasági stratégiája arra épül, hogy az életminőséget alapvetően befolyásoló tényezőkben egyértelmű előrelépés történjen a következő években.

* * *

ÖSSZEFOGLALÁS

A Gazdasági Program – az Önkormányzat jelenlegi társadalmi-gazdasági-pénzügyi helyzetének vizsgálatát követően - megfogalmazta azon elveket és célokat, amelyek számára fontosak, amelyek mentén az előttünk álló időszakban eredményes gazdálkodás folytatható.

- I. **Térségi szerepkör erősítése**
- II. **Dinamikus gazdasági szerkezet támogatása**
- III. **Minőségi környezetfejlesztés a városrészi karakternek megfelelően**
- IV. **Egészséges, befogadó, erős identitású társadalom**

A térségi szerepkör erősítésén belül kiemelten fontos a partnerségi hálózatok kiépítése, fejlesztése, a haránt irányú szerkezeti és közlekedési kapcsolatok fejlesztése, a logisztika minőségi fejlesztésnek elősegítése mind a szárazföldön, mind vízen. A térségi szerepkör erősítését célzó fejlesztések egy jelentős része nem a települési önkormányzatok hatáskörébe tartozik, a terület számára előnyös országos és térségi célok, projektek esetében kiemelten fontos számunkra azok támogatása, elősegítése.

A dinamikus gazdaságszerkezet támogatásával az Önkormányzat kiemelt feladatának tekinti a munkahelyteremtést. Támogatja a tradicionális munkahelyi területek megújulását, a jövedelmezőség, a foglalkoztatási képesség növekedését, egészséges gazdasági struktúra kialakulását mind területi, mind szerkezeti értelemben. Fontos szempont a vállalkozások gazdasági tevékenység révén beérkező bevételek növelése is, mely elősegíti a következő két fő cél megvalósulását.

A minőségi környezetfejlesztés az elérhető, szerethető és gazdaságosan fenntartható városi környezet kialakításának célozza. A lakóépületek korszerűsítésének elősegítése mellett a kitűzött feladat a városi közterületek megújítása, a zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése, valamint a sport- és rekreációs célú területek adottságainak kiaknázása.

A leszakadó területek fejlesztése, a leszakadó társadalmi rétegek támogatása, felzárkózásának segítése, a teljes lakosság egészséges életmódját segítő sport-és rekreációs fejlesztések mind az **egészséges, befogadó, erős identitású társadalom** kialakulását, stabil fennmaradását célzó intézkedések.

A Gazdasági Programban kitűzött célok elérését szolgáló fejlesztések megvalósítása érdekében ki kell dolgozni a részterületekre vonatkozó részprogramokat és a fejlesztésekre vonatkozó részletes megvalósítási terveket.

I. Térségi szerepkör erősítése		
II. Dinamikus gazdasági szerkezet támogatása	II/1. Tradicionálisan kialakult telephelyfejlesztés támogatása (Szigetcsúcs-nyugat)	
	II/2. Gyárterületek rehabilitációja	
		II/2.1. Gyárváros (WM-CsM) rehabilitációja
		Inkubátorház
		Pilot projekt
		Csepel Művek kapuja
		II/2.2. Papírgyár
	II/3. Önkormányzati gazdálkodás	
		III/3.1. Önkormányzat költségvetése
		III/3.2. Lakásgazdálkodás
		III/3.3. Ingatlanguzálkodás
		III/3.4. Intézménymegújítás és fenntartás racionalása
III. Minőségi környezet- fejlesztés a városrészi karakternek megfelelően	III/1. Lakótelepek felújítás	
	III/2. Csepel Belváros rehabilitációjának folytatása	III/2.1. Csepel Városhközpont Görgely téri lakóépületeinek energetikai korszerősítése
		III/2.2. Tér-Köz Projekt 3. Városhközpont leányépületeinek (Ü1-Ü2) városépítészeti- építészeti megújítása közterület-megújítással
		III/2.3. Tér-Köz Projekt 4. Karácsony Sándor sétáló utca folytatása
		III/2.4. Csepeli Piac- Rendelőintézet közterületi kapcsolatainak reprezentatív kialakítása
		III/2.5. Táncsics M. utca Ady E. út- Károli Gáspár út - Szent István út közötti szakaszának arculat fejlesztése
	III/3. Nép-és Sportpark létrehozása (Szigetcsúcs-kelet)	
	III/4. Ráckevei – (Soroksári) Duna	III/4.1. Papírgyár sportcentrum
		III/4.2. Daru-domb szabadidős fejlesztése
		III/4.3. Duna-ág part menti sportcélú fejlesztése
		III/4.4. Ifjúsági tábor megújítása,
		III/4.5. Csepeli Strand szolgáltatásainak bővítése
IV. Egészséges, befogadó, erős identitású társadalom	IV/1. HÁROS fejlesztése	
	IV/2. A csepeli sportélet újjáépítése	IV/2.1. Béke-téri sportközpont
		IV/2.2. Modern, extrém sportok lakossági és professzionális elterjedésének ösztönzése
		IV/2.3. Szenior korosztály testmozgása
		IV/2. 4. Sport az oktatásban

Csepel

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület **283/2015. (V.28.) Kt.** határozatával elfogadta a „Csepel a lehetőségek szigete helyzetilemző és helyzetértékelő munkarészek a településfejlesztési koncepcióhoz” című dokumentumot a településfejlesztési Koncepció továbbtervezésének alapjául. A helyzetértékelés alapja e dokumentum.

1. CSEPEL ÉS TÉRSÉGE

Csepel a Csepel-sziget északi részén helyezkedik el, a Nagy Duna és a Ráckevei–(Soroksári)–Duna-ág, valamint Szigetszentmiklós által határoltan.

A térségi kapcsolatrendszer alapvetően meghatározza a kerületből a déli agglomerációba való kiköltözés, a déli agglomerációból való ingázás Csepelre illetve a Budapest más városrészei irányába. A '90-es évektől 2007-ig Csepel lakossága folyamatosan csökkent, míg Szigetszentmiklós és Szigethalom lakossága dinamikusan nőtt. Jelenleg stagnálás, kismértékű emelkedés mérhető. A 2001-es népszámlálás szerint a Csepelen foglalkoztatottak 12%-a a déli agglomerációból jár be dolgozni. (Ez az agglomerációból dolgozni bejárók több mint 80%-a, a más kerületekből Csepelen dolgozók fele.) Az óvodai és iskolai szolgáltatásokban is egyértelműen kimutatható a környező települések jelenléte. Az óvodákban a gyermekek 10%-a, az önkormányzati fenntartású általános iskolákban kb. 14%-a nem kerületi lakos.

Az elmúlt évtizedben Csepel térségét érintően jelentős növekedés volt a lakásállomány-változásban. Csepeltől délre 2001-2010 között 21-30%-os lakásgyarapodás történt, emellett az üdülőépületek tekintetében Pest megye kistérségei közül a ráckevei kistérségben legmagasabb az üdülőépületek aránya (47-50%). A népességnövekedés a Ráckevei kistérségben a legmagasabb, és a prognosztizált népességszám változás is jelentős növekménnyel számol.²

A déli agglomeráció növekedése Csepel számára látványosan megnövelte az utóbbi évtizedekben a kerületen átmenő forgalmat, amely az egyik legkomolyabb problémává vált az észak-déli közlekedési kapacitások szűkössége miatt.

Az agglomerációs településekkel Csepel együttműködése elsősorban a közös nagyprojektekre terjed ki (pl. Ráckevei-Soroksári Duna-ág vízminőség védelme, kerékpárutak kiépítése).³

² Adatok Pest Megye területfejlesztési Koncepciójából (2013)

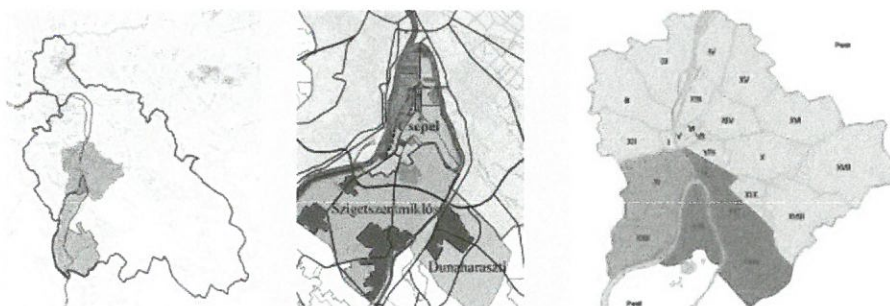
³ A kistérség munkájában való korlátozott részvételi lehetőség erősen behatárolja Csepel kistérségi szerepét. A kistérségi társulásokhoz kapcsolódó állami támogatások miatt ugyanis a kistérségi szerepkörök a szigeti települések belső hálózatában alakulnak ki, és hiába lát el valójában kistérségi szerepeket Csepel az oktatás és egészségügy vonatkozásában, ehhez pénzügyi ösztönző nem társul.

Elhelyezkedéséből fakadóan Csepel sokszor hasonló kihívásokkal terhelt adottságokkal bír, mint a vele kölcsönhatásban lévő, Duna vonala mentén fekvő agglomerációs települések.

A Csepel-sziget településein és vonzáskörzetében történő intenzitás-növelő beruházások a terület úthálózati elemeit és infrastruktúráját érintően Csepel helyzetét jelentősen befolyásolják, meghatározzák jövőbeli fejlesztéseit, térbeli alakulását. A terület jövőjének kedvező változása a vele kapcsolatban lévő települések indirekt fejlődését vonja maga után.

2. CSEPEL ÉS BUDAPEST

Csepel Budapest XXI. kerülete, a Nagy Duna és a Ráckevei - Soroksári - Duna ág által határolt, szomszédai keletről a XX. a IX. és a XXIII., nyugatról a XXII. és a XI. kerületek.



1. ábra: Csepel helyzete a térségben

A XXI. kerület 25,8 km² kiterjedésű, ez a főváros területének 4,9%-a. A lakosság 4,6%-a él itt, vagyis az egy km²-re jutó népesség némileg alacsonyabb a fővárosi átlagnál.

Csepel életében, fejlődésében meghatározó volt a Weiss testvérek által 1892-től beindított, későbbi gyáróriás, a Csepel Művek. 1912-től megindult a Hév közlekedés, 1928-ban átadták a Csepeli Nemzeti és Szabadkikötőt. A kikötő a folyami és tengerhajózás központja lett.

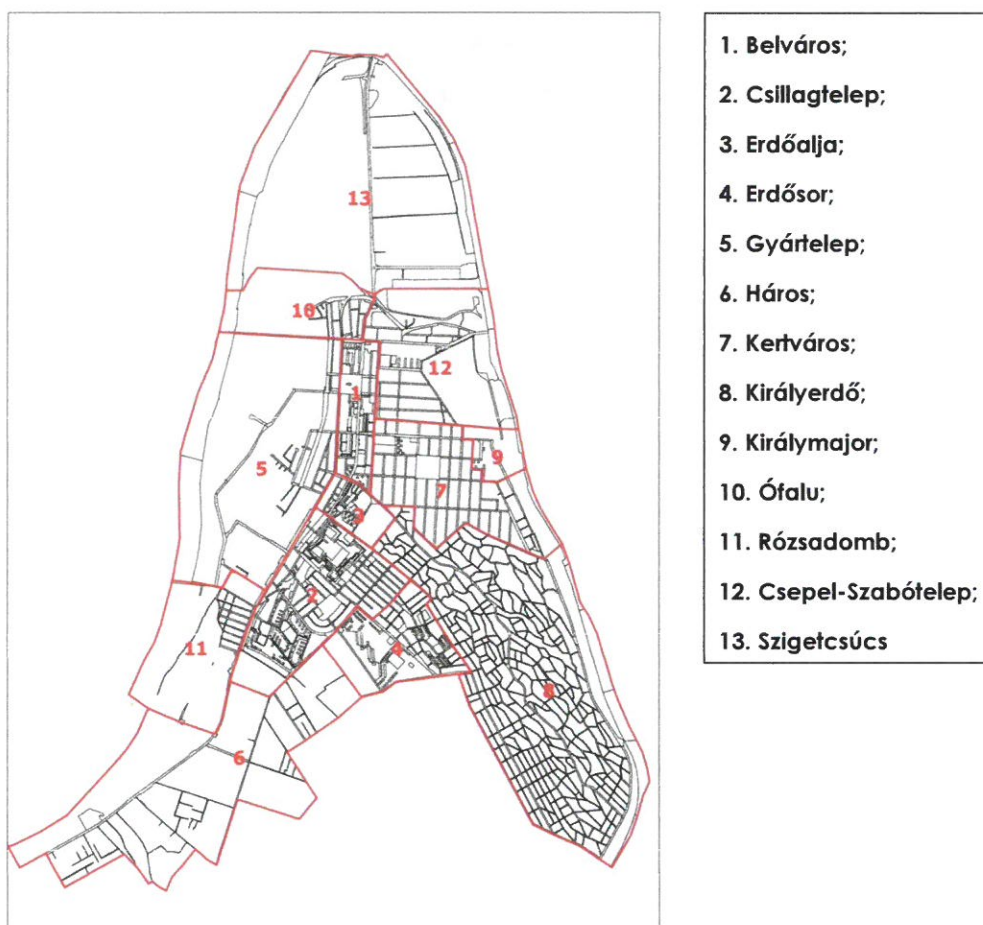
A 30-as években épültek ki a településen a közintézmények és közszolgáltatások, elkezdődtek az ingyenes telekosztások a Királyerdőben, a Kertvárosban.

A kikötőfejlesztés lehetősége érdekében 1930-ban elcsatolták a szigetcsúcson lévő mintegy 1100 hektáros területet, amely 1928-tól a Kvassay híd segítségével is megközelíthetővé vált.

A XX. század elejére a település gyakorlatilag beszorult a jelenlegi területére: nyugatról a gyár tömbjei korlátozták a terjeszkedést, északról a kikötőfejlesztés érdekében elcsatolt területek. Keleti irányban a Kis Duna partjáig családi házas, hétvégi házas parcellázások történtek.

Az 1950-es évektől kezdődő lakótelep építés ebbe városi szövetbe ékelődött be. Jelenleg Csepelt a nagyon vegyes beépítésű, és népsűrűségű részek egymás mellett élése jellemzi.

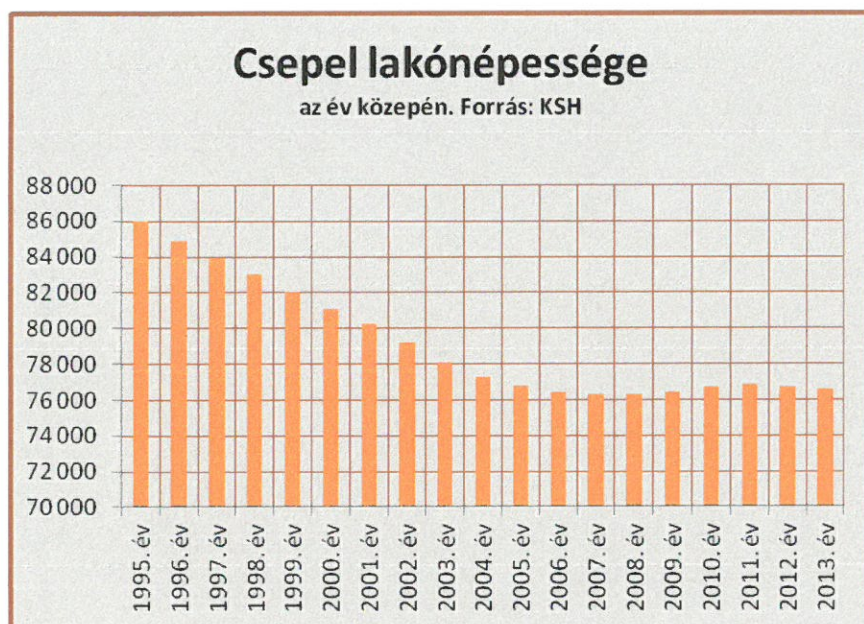
3. CSEPEL VÁROSRÉSZEI



2. ábra: Városrészek

A legsűrűbben lakott városrészek a Városközpont, Csillagtelep, Erdőalja és Erdősor. Ez megfelel az 50-70-es évek lakáspolitikai céljai megvalósításának: ezeken a területeken folytattak nagymértékű lakásépítéseket. Szabótelep is relatíve sűrűn lakott – az Ady lakótelepnek köszönhetően. A déli területek, így Rózsadomb és Háros további ingatlanfejlesztési potenciált jelentenek, laksűrűségük nagyon alacsony. Királyerdő és Kertváros laksűrűsége a családi házas övezetnek megfelelő.

A népszámlálási adatok szerint a kerület lakosságának iskolázottsága 2001. és 2011. között javult, azonban a fővárosi átlagtól elmarad. A munkanélküliségi szint kedvezőtlenebb a fővárosi átlagnál és a szigetszentmiklósi értéknél. A kerületben élő alkalmazásban állók átlagkeresete jelentősen alatta marad a fővárosi átlagnak. Részben az előzőekkel összefüggő adat, hogy a csepeli lakásállomány bővülése jelentősen elmarad a fővárosi lakásállomány egészének bővülésétől.



3. ábra: Lakónépesség alakulása

4. CSEPEL ÉS A SPORT

A csepeli sportkultúra hosszú időre tekint vissza. ⁴ A kiváló csepeli sporteredmények és a Csepel SC kivívott státusa meghatározó része a város hagyományainak, értékeinek. A csepeli sportolói és szurkolói élmény története, és újjáélesztése a kerületi identitás egyik legszilárdabb összetevője. A sportban elért eredmények jó része a Csepel Sport Club megalakulásával kezdődően a világviszonylatban is kiemelkedően sikeres klubnak tudható, száz év alatt 20 olimpiai bajnokságot, 29 olimpiai érmet, 43 olimpiai helyezést, valamint 1432 felnőtt magyar bajnokságot értek el

⁴ A XX. századforduló táján, a még kezdetleges Weiss Manfréd lőszergyárából hazatérő munkások hagyatékaként, akik, munka után a legelőkön, homokos grundok kergették a rongylabdát, 1912-ben a korábbi sportegyesületek kiforrott szervezetté alakulva létrejött a mai Csepel SC jogelődje a Csepeli Testedző Kör. A labdarúgás mellett megalakult a kerékpáros-, birkózó-, ökölvívó- szakosztály, később megjelentek az első női kézilabdázók, s a sakk, valamint a súlyemelő-szakosztály. A tornaklub a gyáróriás érdeklődési körébe kerülve a Weiss Manfréd Vállalatok Testedző Körévé (WMTK) alakult, ahol a dolgozók „futballozni, kerékpározni, dolgozók futballozni, kerékpározni, teniszezni, úszni, vízilabdázni, tekézni, atlétizálni, boksizolni, vívni, birkózni, asztaliteniszezni, korcsolyázni, kézilabdázni, kajakozni és repülni szerettek volna, és ezen sportok versenyszerű űzésére lehetőséget is kaptak. Az 1937. november 16-án bejegyzett WMTK alapszabályában így fogalmazta meg terveit „Célunk a tagok sportolási lehetőségeinek megszervezése, előmozdítása és irányítása korra és nemre való tekintet nélkül, az összes sportágban. Szabadidő-mozgalom és szórakozás. A sporthoz szükséges anyagiak, s térések megszerzése, illetve fenntartása és fejlesztése. A sport népszerűsítéséhez és megkedveltetéséhez jóléti intézmények létesítése.”

Az 1940-es években újabb szakosztályok létesültek: asztaliteniszezők, kajakosok, műkorcsolyázók, jégkorongosok, tornászok, teniszezők, úszók és vízilabdások gyakorolhattak Csepelen, ahol az 18 000 férőhelyes atlétikai és futballstadion után kézilabda stadion, vívóterem, műjégpálya, evezős és kajaktelep is épült. A több, mint 100 éves működés alatt a Csepel Sport Club számos versenyágban (öttusa- Németh Ferenc, Balczó András, vívás – Berczelly, Gerevics, Papp) delegálta a nemzetközi versenyekre grandiózus sportolóit

a klub sportolói. A neves csepeli sporthagyományaira épülő versenysport sikerességének fenntartása többszörösen visszahat a kerület fejlődésére: előrehajtja a nemzeti és a helyi öntudat erősítését, a kerület megítélését, hozzájárul turisztikai vonzerejének növeléséhez és a helyi lakosok számára kedvező életmodellt állít fel, hozzásegít az egészséges léthez. A Csepel SC ⁵ kezelésében van a 97 ezer négyzetméteres terület, melyen 18.000 főt befogadó stadion, három edzőpálya, továbbá egy fitness centrum és tenispályák találhatók. A sportpálya állapota műszakilag leromlott. Olyan fejlesztés szükséges, mely a nagy múltú sportegyesület hagyományait tiszteletben tartva Csepel lakosainak egyszerre biztosít hosszú távon magas színvonalú sportolási lehetőséget, illetve rekreációs és lakókörnyezeti fejlesztéseket.

5. CSEPEL ÉS A RÁCKEVEI (SOROKSÁRI) DUNA-ÁG

A Ráckevei-Soroksári Duna-ág Csepel és a főváros egyik legjelentősebb rekreációs tartaléka, természeti értéke. Zsilipekkel szabályozott, állóvíz jellegű. A személy és teherhajó forgalom gyakorlatilag megszűnt, főként a meder feliszapolódása, és a forgalom rekreációs célokkal való összeegyeztetési nehézségei miatt. A magántulajdonú telkek nem nyúlnak ki közvetlenül a partig, a vízparti terület a lakosság számára nyitott, a vízpart közvetlenül elérhető. A felújított, közvilágítással ellátott sétány - Budapest talán legszebb vízparti sétánya – szervesen kapcsolja össze a vízi sporttelepeket. A Ráckevei-Soroksári Duna kedvelt bázisa a versenyzőknek és a szabadidős sportolást folytatóknak. A Csepeli Strand területén termálvíz található, amely helyi terápiát biztosító intézmény kiépülése esetén gyógyvízzé minősíthető. A Ráckevei-Soroksári Duna ismert és kedvelt horgászpáradicsom. ⁶ 1940-ben avatták fel a gyár segítségével felépült (a Hollandi út 240 alatt - újjáépített változatban - ma is üzemelő) nádfedelees horgásztanyát. A létszám növekedése, a szervezeti élet erősödése önálló horgász egyesület megalakulásához vezetett. A Csepel Horgász Egyesület a Hollandi útnál Szabadidő és Horgászpártot hozott létre 2005-ben.

6. CSEPEL GAZDASÁGA

Csepel kiemelkedő gazdasági múlttal és ipari hagyományokkal rendelkezik, amely ma is fontos erőforrás. Ugyan a gazdasági teljesítmény az elmúlt évtizedekben elmaradt korábbi jelentőségétől, de jelenleg is, Budapesten belüli összevetésben is jelentős a gazdasági ereje.

⁵ A csapatot 1912-ben alapították, majd a Weiss Manfréd Művek megalapításával a sport klub a gyár sportklubjaként folytatta működését, melynek finanszírozását is a gyár biztosította egészen a rendszerváltásig.

⁶ Több mint hét évtizeddel ezelőtt, Csepel és az ország iparának meghatározó személyisége, Weiss Manfréd báró tette meg az első lépéseket azért, hogy gyárának dolgozói megfelelő körülmények között hódolhassanak a horgászat nemes szenvedélyének. 1935-ben már háromszáz csepeli gyári dolgozó szervezett keretek között horgászott a Gubacsi hídtól Dunaharasztiig.

A gyártelepek helyzete több mint száz éve szoros kölcsönhatásban áll Csepel egészének, társadalmi, gazdasági és környezeti viszonyaival. Az elmúlt két évtized folyamatai azt mutatták, hogy Csepel társadalma és gazdasága nehezen birkózott meg egykori legfőbb gazdasági háttérének fokozatos leépülésével. Jelenleg a gyártelepen mintegy 9-10.000 munkahely működik, ami az összes kerületi munkahely 25-30 %-át jelenti. Itt működnek a legnagyobb helyi foglalkoztatók, és erről a területről folyik be a helyi adóbevételek jelentős része. A gyártelep épületeinek hasznos területe mintegy 25-30%-ban kihasznált, a kihasználatlanul álló épületek műszaki állapota romlik. A területen működő cégek több mint fele az ipari gyártás körében tevékenykedik, kisebb része valamilyen szolgáltatást végez. Az egykori nehézipari kultúra maradványaként jelenleg is a fémalapanyag-gyártás, a fémfeldolgozás és a gépi berendezések gyártása a domináns.

A csepeli vállalkozások beszámoló adataiból képzett mutatók szinte minden esetben jóval a fővárosi átlagértékek alatt maradnak. Mind a külföldi tőke aránya, mind az értékesítés átlagos nettó árbevétele a budapesti átlagnak csupán a fele. Az export értékesítés aránya meghaladja a budapesti átlagot, a vállalkozások nettó árbevételnek közel a negyede külföldi értékesítésből származik. Mindez arra utal, hogy a Csepelen működő vállalkozások integrálódtak a nemzetközi értékláncokba. A helyi iparüzési adóbevételek tekintetében a kerület szintén a fővárosi élmezőnyben foglal helyet. A kerületben a két legjelentősebb nemzetgazdasági ág – a kereskedelem és szakmai tudományos, műszaki tevékenység – súlya az elmúlt öt évben fokozatosan nőtt, ezzel szemben további két jelentős ág – az építőipar valamint a feldolgozóipar – részaránya fokozatosan csökkenő tendenciát mutat. A gazdasági funkciók a kerületben területileg koncentráltan helyezkednek el (Gyártelep, Szabadkikötő, papírgyár, stb.). A területek megközelíthetősége főleg tehergépjárművek számára problémás, ennek megoldása a következő időszak jelentősebb fejlesztési iránya lehet. Az említett területek egy része barnamezős, ami ugyancsak meghatározza a további fejlesztési irányt, potenciális beruházási területként.

A gazdasági válságból való kilábalást követően a termelés élénkülése az árumozgás növekedésével is jár. Ennek jeleként a logisztikai tevékenység Csepelen is növekvő tendenciát mutat. A hagyományos kikötői tevékenység mellett kormánytámogatással megjelent a térségben a METRANS új logisztikai fejlesztéssel, meglévő bázisát a Masped is mintegy duplájára bővíti. A papírgyár fejlesztése is a logisztikai tevékenység bővítését igényli. A logisztikai vállalkozások szerepe egyre nő Csepel gazdasági életében. Ugyanakkor ezek a fejlesztések sürgetik a közlekedésfejlesztési feladatok megoldását. Budapest Fővárossal közösen fel kell gyorsítani a gerincút II. ütemének építését és a II. Rákóczi Ferenc út 2x2 sávossá szélesítését, át kell értékelni a Corvin csomópontot. Elkerülhetlenné válik Csepel átmenő közlekedéstől való mentesítése egy új elkerülő úttal, melynek tervezését és megvalósítását össze kell hangolni a logisztikai fejlesztésekkel.

7. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA

Csepel Önkormányzatának adósságát az elmúlt években konszolidálták, így a kerület vagyongazdálkodása kiegyensúlyozottnak mondható. Költségvetési szempontból komoly potenciált jelent, hogy fővárosi összevetésben relatíve magas a helyi iparűzési adó bevétel a kerületben. Kiadási oldalról 2010. előtt problémát jelentettek a viszonylag magas intézményi működési költségek és dologi kiadások. A jelen időszakot a nagyon szigorú gazdálkodás jellemzi.

A költségvetés helyzete

(E fejezet az Önkormányzat Képviselő-testületének költségvetés végrehajtásáról szóló beszámolóinak alapján került összeállításra.)

2005-ben, az akkori Önkormányzat jelentős felhalmozási bevételre tett szert a FADESA ingatlan-eladási ügyletből (ún. „északi bevétel”). A többi évben jelentősnek mondható felhalmozási bevétel nem keletkezett.

2010 év		4 500 MFt
2011 év		2 711 MFt
2012 év		2 254 MFt
2013 év		1 900 MFt
2014 év		1 285 MFt

1. Táblázat "Északi bevételek"

A képviselő-testület döntése alapján a vagyonhasznosítási bevételt kizárólag fejlesztési célú kiadásokra lehet felhasználni.

Az Önkormányzat⁷ **2010. évben** – a korábbi évekhez hasonlóan – jelentős, 3.754.934 eFt hiánnyal alkotta meg a költségvetési rendeletet. A 2013. évben bekövetkezett adósságkonszolidációig a költségvetés készítésénél – a folyamatos hiány mellett – évek óta meghatározó volt az előző évről, fedezet nélkül áthúzódó kötelezettségek számbavétele, tervezése. A képviselő-testület döntése alapján a vagyonhasznosítási bevételt kizárólag fejlesztési célú kiadásokra lehetett felhasználni.

Az Önkormányzat 2010. – 2012. évi működésére folyamatosan rányomta bélyegét a rendkívül magas költségvetési hiányból fakadó likviditási gond. Ennek ellenére a kötelező és az önként vállalt feladatok ellátása biztosított volt. 2011. évtől a költségvetési koncepció a korábbi időszak gyakorlatától eltérő szemléletű gazdálkodási feltételeket határozott meg. Alapvető cél volt az előző évekre jellemző pénzügyi helyzetből történő fokozatos kilábalás. Ennek érdekében kiemelt célként került meghatározásra a pénzügyi egyensúly irányában történő elmozdulás a biztonságosabb működési feltételek és a szigorú gazdálkodási fegyelem megteremtésével. Mivel azonban önkormányzatunk sajátos helyzetéből adódóan bevételeinek csaknem

⁷ Önkormányzat = Önkormányzat Képviselő-testülete

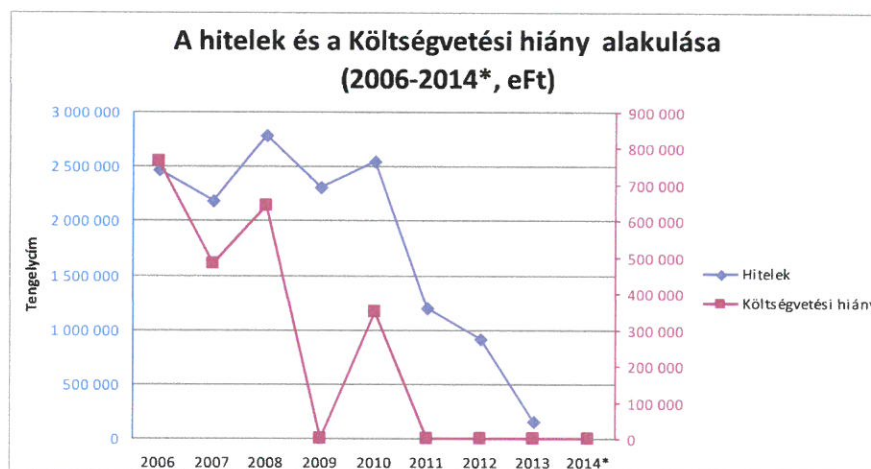
kétharmadát az állami támogatás és a forrásmegosztásból kapott bevételek tették ki, ezért a költségvetés tervezésénél a hangsúlyt az előző évek kiadásainak felülvizsgálatára, a kiadások ésszerű csökkentésére helyezték. A takarékos, fegyelmezett gazdálkodással biztosított volt az intézményi működés és az önkormányzati feladatok pénzellátása, a folyamatos likviditás. Ugyanakkor a költségvetés összeállítása során a korábbi évektől eltérően nagyobb bizonytalansággal kellett számolni. (Az államháztartási ellátórendszerek, köztük az önkormányzati feladatellátás tervezett átalakítása bizonytalanná tette a feladatok struktúráját, kereteit, és ezzel párhuzamosan a központi költségvetésből származó bevételeket is.) A folyamatos fizetőképességet fenntartva tudtuk feladatainkat ellátni. Fejlesztési kiadásaink közül a kiemelt projektek megvalósítására, valamint a központi költségvetési támogatásból megvalósított út- és csatornaépítésekre fordítottuk a hangsúlyt. Az önkormányzat gazdálkodását - 2013. évtől - a kitűzött célok megvalósítása mentén történő gazdálkodás, a pénzügyi stabilitás megteremtése és a költségvetési koncepcióban szereplő kiemelt szempontok megvalósítása jellemezte. 2013. január 1-től jelentősen átalakult az önkormányzati feladatellátás, mely módosította az önkormányzatok központi finanszírozását is. A köznevelés területén az általános és középiskolák, a művészetoktatási intézmények, a Nevelési Tanácsadó állami fenntartásba kerültek. Az állami fenntartás mellett továbbra is önkormányzati feladat maradt az intézmények működtetése. A Polgármesteri Hivatal vonatkozásában a jegyzői hatáskörbe tartozó feladatok csökkentek a járások létrehozásával. Ugyancsak csökkentek a szociális ellátással kapcsolatos önkormányzati feladatok. 2013-tól a járások feladatkörébe került a rendszeres szociális juttatások közül az időskorúak járadéka, a normatív alapon biztosított ápolási díj és az otthonteremtési támogatás kifizetése, valamint a családi pótlékkal összefüggő iskolalátogatási támogatás bonyolítása. A 2013. évi költségvetésben az önkormányzat pénzügyi helyzete kiegyensúlyozott volt, a gazdálkodás pénzellátása, az intézmények finanszírozása folyamatosan biztosított volt. 2014. évben a költségvetés kiemelt szempontjai: az önkormányzat működőképességének fenntartása, a pénzügyi egyensúly biztosítása, további javítása, a kiadásokra megalapozott költségvetési bevételek nyújtanak fedezetet, a források hatékony felhasználása, a kötelezően ellátandó feladatok elsődlegességének biztosítása, biztonságos működést szolgáló céltartalék, szociális ellátórendszer működtetésének kiemelt finanszírozása, a kerületi stratégiai fejlesztések megvalósítása, város-rehabilitáció folytatása külső források igénybevételevel, jelentős összegű tartalék tervezése.

2015. március 1-től gyökeresen átalakult a szociális támogatások rendszere. Az új rendszer alapkonceptiója, hogy elválasztja az állami és az önkormányzati felelősségi körbe tartozó ellátásokat. Az állam nyújtja a jövedelempótló, míg az önkormányzat a lakhatáshoz, megélhetéshez szükséges ellátásokat. A települési támogatás formáinak, feltételeinek és mértékének meghatározása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(Kivéve a rendkívüli települési támogatást, melynek nyújtása kötelező.) Az elmúlt évek visszafogott gazdálkodásának eredménye, hogy Önkormányzatunk közfeladatai ellátása és jelentős kerületi fejlesztések megvalósítása mellett a pénzügyi helyzete stabilizálódott. Ennek megvalósításában jelentős szerepe volt az intézményeknek, gazdasági társaságoknak és a polgármesteri hivatali szervezeti egységeinek.

HITELÁLLOMÁNY ALAKULÁSA, ADÓSSÁGKONSZOLIDÁCIÓ

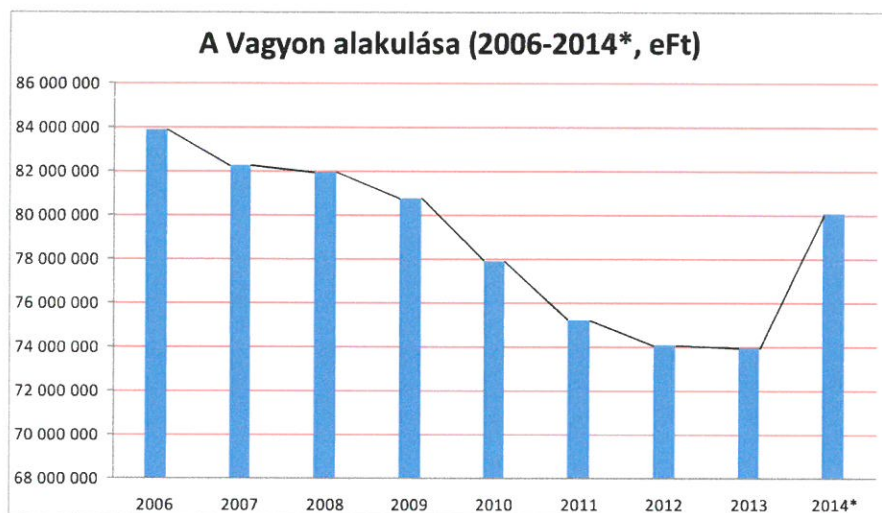
Az állam által végrehajtott adósságkonszolidáció keretében az önkormányzatunk 2013. január 1-jei 920.542 eFt hosszúlejáratú hitelállományából az állam 644.509 eFt-ot vállalt át, 225.462 eFt-ot adósságátvállalással, 417.260 eFt-ot törlesztési támogatással. A törlesztési támogatás olyan tárgyévi fejlesztési célú központi költségvetési támogatás volt, mely nagyrészt nem a tárgyévi, hanem az önkormányzat jövőbeni kötelezettségét rendezte. Az adósságkonszolidáció, valamint a kiegyensúlyozott pénzügyi helyzet következményeként a tervezett kamatkiadásoknál jelentős megtakarítással számolhattunk.



4. ábra: Hitelek és Hiány alakulása

VAGYONGAZDÁLKODÁS

A gazdasági program nélkülözhetetlen elemét képezi a vagyoni helyzet számbavétele: az egyes gazdasági alternatívákhoz ugyanis ez biztosítja a mozgástér egyik legfontosabb dimenzióját.



5. ábra: Vagyonalakulás

Csepel Önkormányzata a városfejlesztéssel kapcsolatos koncepció- és stratégiaalkotási, illetve projektgenerálási feladatait két szervezeti egységen keresztül látja el. Az egyik a Polgármesteri Hivatal keretein belül működő Főépítési Iroda a főépítész vezetésével, a másik a 2014-ben alapított, önkormányzati tulajdonban lévő, de önállóan működő Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Zrt.

Az ingatlangazdálkodási tevékenységet a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Kft. végzi.

Ingatlangazdálkodás

A Képviselő-testület a vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatokat a jogszabályi előírásoknak megfelelően önkormányzati rendeletekben szabályozza. A vagyongazdálkodási rendeletben meghatározzák a törzsvagyon és a forgalomképes vagyon körét, a forgalomképesség megváltoztatásának szabályait. Előírják a térítésmentes vagyonátadás és a követelés-elengedés lehetséges módjait és eseteit, a vagyonhasznosítás esetében a versenyeztetés eljárásrendjét, a vagyonkezelői jog megszerzésének, a vagyonkezelői szerződés követelményeit.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. tevékenységi körébe tartozik a városfejlesztés és a beruházás, az ingatlangazdálkodás, intézményműködtetés, zöldfelület fenntartást, hulladékgazdálkodás, utépítést, műszaki karbantartás a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. végzi.

Önkormányzati tulajdonú (barnamezős) ipari területek minimálisan és elaprózottan állnak rendelkezésre Csepelen.

Jelmagyarázat:

-  XXI. Kerületi Önkormányzat tulajdona - zöldterület
-  XXI. Kerületi Önkormányzat tulajdona - közlekedési terület
-  XXI. Kerületi Önkormányzat tulajdona - egyéb, 100%-ban önkormányzati tulajdon
-  részben a XXI. Kerületi Önkormányzat tulajdona



XXI. Kerületi Önkormányzat tulajdonú ingatlanok vizsgálata

Lakásgazdálkodás ⁸

2014. év végén a csepeli Városgazda az alábbi bérbe adható ingatlanokat tartotta nyilván:

Lakáscélú ingatlanok

Megnevezés	Összes	Bérbe adott
	db	db
Szociális	1394	1233
Költségelvű I. ütem	73	71
Költségelvű II. ütem	43	41
Piaci alapú	3	3
Szolgálati	7	7

Nem-lakás célú ingatlanok

Megnevezés	Összes	Bérbe adott
	db	db
Helyiség	397	252
Terület	94	71
Parkoló	53	27

A lakások 80,64%-a vegyes tulajdonú társasházakban, nagyjából a terület lakótelepein található. 2014. évben mind a lakás, mind a nem-lakás célú ingatlanokban a gazdálkodás pozitív eredményt mutatott, melyet elősegítettek az enyhe tél miatti alacsony közüzemi költségek. Karbantartás tekintetében csak a legszükségesebb feladatok kivitelezése történt meg.

⁸ Csepeli Városgazda Zrt. által 2015-ben készített Ingatlanguzálkodási tanulmány alapján.

Helyiséggazdálkodás (üzleti célú helyiségek)

Az önkormányzat üzleti célú helyiségei jelentős számban társasházak földszintjén és alagsorában vannak. Kiadatlansági mutatójuk az elmúlt években folyamatosan rossz képet mutat. (Az okok között szerepel a vásárlási szokások megváltozása és bizonyos tevékenységi körök ellenzése a társasházak részéről.) Különösen az alagsori helyiségek kiadása nehézkes, miközben a rájuk jutó tulajdonrészek alapján folyamatosan terhet rónak az önkormányzatra.

Fontos célkitűzés az üzleti típusú ingatlanok felújítását és nagyobb arányú kiadhatóságát elősegítő bérleti, vállalkozói program indítása. Ennek lényege, hogy az üresen álló ingatlanokba jelentős kedvezmény rendszerrel jöhetnének új bérletők, ha vállalják az ingatlan felújítását. Mindennek megvalósítása helyiséggazdálkodási program kidolgozását és évenkénti felülvizsgálatát igényli.

	Összes	Bérbe adott
Helyiség	399 db	252 db
Terület	90 db	66 db
Parkoló	53 db	30 db

Az önkormányzat ingatlanvagyonán belül igen kis százaléknyi ipari ingatlannal rendelkezik. (Ezek szinte kizárólag a volt Szigetcsúcs MGTSZ található nagyobb, valamint a volt Csepel Művek területén található mikro-tulajdonhányadokból tevődnek össze.

Intézményfenntartás

Az Önkormányzat intézményfenntartói szerepe az országos változásokhoz igazodva jelentősen átalakult az elmúlt években. Kevesebb intézményt tart fenn.

A 2010-14 közötti időszakot a szigorú intézményi gazdálkodás jellemzi. Gond a Gazdasági Szolgáltató Igazgatóság (GSZI), és az ellátási körébe tartozó intézmények (HSZI, Óvodák, stb.) által használt ingatlanok állagmegóvásának biztosítása. A TIESZ kivételével, az Óvodák, az ÁMK, a HSZI, a Közterület-felügyelet és a GSZI által használt kis- és nagy értékű eszközök egyaránt nagyon elhasználtak. A komoly fejlesztések ellenére - különösen az óvodák esetében- , még sem lehet magas működési és dologi kiadásokról beszélni.

Csepel vonzáskörzetéből, és más kerületekből is (Szigetszentmiklós, Halásztelek) sokan járatják gyermekeiket az Önkormányzat fenntartásával működtetett bölcsődébe, óvodásba, általános és középiskolába. Szigetszentmiklós Önkormányzatával van megállapodás arra, hogy hozzájárulnak a költségekhez, ezt ki kellene terjeszteni a többi érintett területre is.

Az Önkormányzat az alábbi intézmények fenntartását látja el közvetlenül vagy gazdasági társaságain keresztül: Humán Szolgáltatások Igazgatósága, nevelési és oktatási feladatokat ellátó intézmények (óvodák, oktatási intézmények). A közművelődési feladatokat ellátó, szabadidős és rekreációs lehetőségeket biztosító intézmények közül kiemelendő a Királyerdei Művelődési Ház, a Radnóti Miklós Művelődési Ház, a Csepeli Hírmondó szerkesztősége, a Csepel Galéria, a Rákóczi Kert Civil és Közösségi Ház, a Sport-, Szabadidő- és Rendezvényközpont, a Csepeli Strandfürdő, a Posztógyári Tanuszoda valamint a Csepeli Piac, az egészségügyben a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat Szakorvosi Rendelőintézet.

Részvények és üzletrészek:

Cég megnevezési, székhelye	névérték (Ft)	tulajdoni hányad
Csepeli Városképfő Kft. 1215 Budapest, Csete Balázs u. 15.	3 000 000	100 %
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 1215 Budapest, Katona József u. 62-64.	552 400 000	100 %
CSM Ipari Park Szolgáltató Kft. „va” 1211 Budapest, Gyepsor u. 1.	510 000	17 %
Syntán Vegyipari Gyártó Kft. 1215 Budapest, Zsák Hugó u. 22.	1 804 800	7,9 %
AGMI Anyagvizsgáló és Minőségellenőrző Zrt. 1211 Budapest, Központi út 24-26.	3 320 000	2 %
Weiss Manfréd Dél-pesti Nonprofit Kft. 1211 Budapest, Transzformátorgyár u. 7.	0	25 %
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.	30.000.000	100%
Összesen:	591 034 800	

2. Táblázat Üzletrészek

Összegzésként megállapítható, hogy az ingatlangazdálkodásban és az intézményfenntartásban belső szigorú költséggazdálkodás mellett komoly tartalékok lehetnek, az Önkormányzat bevételeit bővíteni lehetne az ingatlanállomány hatékonyabb hasznosításával, az egészségügyi szolgáltatások bővítésével, egyéb más szolgáltatások bevezetésével.

PROGRAM

A település fejlesztését szolgáló átfogó fejlesztési célok

- I. Térségi szerepkör erősítése
- II. Dinamikus gazdasági szerkezet támogatása
- III. Minőségi környezetfejlesztés a városrészi karakternek megfelelően
- IV. Egészséges, befogadó, erős identitású társadalom

• I. TÉRSÉGI SZEREPKÖR ERŐSÍTÉSE

CSEPEL TÉRSÉGI SZEREPKÖRÉNEK MINŐSÉGI FEJLESZTÉSE

A nagytérségi szintet érintő stratégiai döntések Pest megye és Budapest stratégiai térség- és gazdaságfejlesztési tervének kidolgozásával válhatnak megalapozottá. A tervekben szükséges a közös érdekek azonosítása, az egységes gazdasági tér pozicionálása a közép-európai, európai térben, valamint a szűkebb és tágabb térségi együttműködési formákban rejlő lehetőségek kihasználása. Fontos továbbá a kistérségek egymáshoz viszonyított pozicionálása, a fejlesztési irányvonalak meghatározása, az együttműködéssel fejleszthető tematikus térségi kapcsolatok, településláncolatok.

A **budapesti gazdasági térség határainak újradefiniálásával, funkcionális nagyvárosi térségként való újraértelmezésével** új partnerségi hálózatok kiépítésével a terület tovább erősítheti elővárosi kapcsolatait. A versenyképesség növelése érdekében támogatandó a nemzetközi szervezetek letelepedése, a nemzetközi K+F+I kapcsolatok erősítését szolgáló intézkedések az átmeneti zóna újonnan kialakításra kerülő mellékközpontjaiban mind Csepel, mind az agglomeráció területén.

A gazdasági szerkezet formálásában fontos az ideális térszerkezet kialakítása. A **haránt irányú kapcsolatfejlesztés** elengedhetetlen. Ily módon az elővárosi kapcsolatok kiteljesedését, a Főváros tehermentesítését, illetve Csepel hosszú távú fejlődését szolgálja egy az **M0 szervizútjának** kiépítése Csepel közigazgatási határa és az M0 pálya közötti alulhasznosított terület feltárásával, egy új déli Duna-hídra való bekötésével (Soroksári útra való bekötés).

Az Albertfalva- Galvani hídpár és az un. „Körvasút menti körút” megépítésével a Duna elvágó hatása mérsékelhető a térségi szerepkör növekedik. Integrált közlekedési rendszerek létrehozásával, a Hév-vonal M0 autópályáig történő meghosszabbításával, a Hév végállomáson P+R rendszer kiépítésével a térségi kapcsolatok javíthatóak. Ennek szellemében előirányzott a **logisztika minőségi fejlesztése** a szárazföldön, a dunai szállítás lehetőségét kihasználva a vízen (a városhatár közelében új kikötő létesítés lehetősége adott), a tököli reptér közelségéből adódóan a turisztikai és gazdasági célokra légi forgalommal. A Duna

kapcsolattal rendelkező barnamezők új „waterfront” fejlesztései egy a gazdaságilag is befolyásos, tágabban értelmezett, új rekreációs-közösségi szinterek lehetnek.

A Csepel, mint térségi bejárat, kaputérség fejlesztését elősegítő országos, térségi szintű célok:

- tervezett, koordinált térségfejlesztéssel kaputérség kialakítása (Csepel mint kapocs a Főváros és a Ráckevei térség északi része között),
- új harántoló (kelet-nyugati irányú) közúti kapcsolat megvalósulása
- térségi HÉV-vonalak M0-ás körgyűrűig történő meghosszabbítása és minőségi fejlesztése, P+R rendszer
- a Duna lehetőségeinek kihasználása a nemzetközi személyforgalom, az áruszállítás terén, valamint nemzetközi hajóállomások létesítése, (távlatban hidroplán leszálló pálya a Dunán)
- a vasúti áruszállítás gerincét adó, az EU által középtávon támogatott V0 vasúti kapcsolat (európai áruszállítási folyosó) megteremtése a zónában
- a fejlődés feltételeként vonzó környezet megteremtése a humán infrastruktúra, az életminőség, lakókörnyezet, szolgáltatási színvonal, kultúra területén egyaránt
- a természeti környezet megőrzése, főváros környéki „green-belt” a túlépített agglomeráció helyett
- a Ráckevei-(Soroksári)-Duna rekreációs és üdülőövezetének újragondolása és életképes üzleti modell megalkotása a turizmus szegmenseiben
- a turizmus terén több lehetőség kialakítása kikötők, csónakházak, kempingek és pihenőhelyek, vízi járművek színvonalas kölcsönzési lehetőségeinek megteremtésével
- a potenciális mezőgazdasági lehetőségek kihasználása
- a térségben található kisrepülőterek (Tököl) kihasználása szabadidő-gazdasági szempontból
- a Duna lehetőségeinek kihasználása a logisztika terén
- alulhasznosított kulturális- és örökség-turisztikai lehetőségek bővítése

II. DINAMIKUS GAZDASÁGI SZERKEZET TÁMOGATÁSA

Munkahelyteremtés

A Önkormányzat legfontosabb célja a munkahelyteremtés. A Kormányval együttműködve 5000 új munkahelyet hozunk Csepelre. Elindítottuk a Weiss Manfréd munkahelyteremtő programot.

Szándékunk hogy az önkormányzat, ill. az általa létrehozott szervezetek önkormányzati, kormányzati forrásból megvásárolnak 3-5 hektár területet valamely gazdasági területen. Infrastruktúra, emberi

erőforrás fejlesztésével a területet alkalmassá tesszük magasabb színvonalú tőkebefektetésekre. A terület eladásából, bérbeadásából befolyó pénzt a terület további fejlesztésére forgatjuk vissza. Ez a katalizációs folyamat mozgásba hozza a térség vállalkozóit, és a területen egy önfenntartó, öngerjesztő fejlődési folyamat indulhat el. A program a munkahelyteremtő vállalkozások betelepítését szolgálná. Tervezzük a csepeli munkaerő keresleti és kínálati oldal találkozásának hatékonyságát segítő programok kidolgozását és megvalósítását, az elérhető álláshelyek rendszeres bemutatásával, felnőttkori átképzési programok támogatásával, a munkaadói és munkavállalói oldal közötti információáramlás fejlesztésével.

II/1. Tradicionálisan kialakult telephelyfejlesztés támogatása (Szigetcsúcs-nyugat)

A közlekedési infrastruktúra fejlesztésével a terület gazdasági potenciáljának kiteljesítése.

A **Budapesti Szabadkikötő** intermodális fejlesztésének célja a kikötő belső közlekedési módjainak (közúti, vasúti, vízi) integrált fejlesztése és összekapcsolódásuk elősegítése révén, az áruszállítási volumen növelése a city logisztikai funkció erősítésével és a kikötő-logisztikai funkciók kapacitásának növelésével, valamint az infrastrukturális fejlesztések eredményeképpen a hazai és európai uniós jogszabályokkal harmonizáló kikötői kapacitások létrehozása, a közúti, vasúti, vízi áruszállítás infrastrukturális feltételeinek fejlesztése.

A **MOL Bázis Telephelyén** a talaj kármentesítése után szabad fejlesztésre alkalmas területek szabadultak fel a még meglévő technológiát befogadó, felújításra szolgáló épületekben.

A **Központi Szennyvíztisztító** jelenlegi negatív imidzsét pozitív értékekkel, tevékenységekkel kell ellensúlyozni és ökológiai mintaterületként, egyetemi oktató és kutatóterületként érdemes felkínálni.

II/2. Gyárterületek rehabilitációja

Csepel számára fontos cél, hogy a nehézipari tradíciókra, a meglévő munkavállalói képességekre alapozó gazdasági tevékenységek rövidtávon lényegesen bővüljenek. Hosszabb távon pedig a kor követelményeinek, valamint a kerület és a térség humánerőforrás-változási képességének megfelelően fokozatosan fejlődjenek a versenyképesebb, hatékonyabb, környezetbarát, fenntartható gazdasági szerkezet felé. Mindez összességében dinamikusan növeli a gazdasági eredményességet, a területről származó bevételeket, növekvő kapacitásaival biztosítja a helyi munkaerő hatékony foglalkoztatását. A stratégiai célok összhangban állnak Magyarország Kormányának céljaival.

1. A Gyárváros (WM-CsM), rehabilitációja

A Csepel gyárterületei „mozgásban vannak”, érzékelhető az igény az egyszerű, ugyanakkor olcsó és környezetet terhelő (Pl. zaj) tevékenységeket is befogadni kész telephelyek iránt. Rövidtávon tehát a tulajdonosok érdeke, hogy folytathassák jelenlegi tevékenységüket vagy sikerrel bérbe adhassák, esetleg eladhassák ingatlanjaikat. A meglévő funkciók, tulajdonosi érdekek összehangolása szükséges a terület un. „helyzetbe” hozásához. Ebben a folyamatban a különböző szereplők fejlesztési, működtetési elképzeléseinek, kockázatainak, és elvárt hasznainak kölcsönös megismerésére és elfogadtatására van szükség. A magán- és közszféra együttműködésére van szükség.

Olyan célrendszert fogalmaztunk meg a Weiss Manfréd tervben, amely: az érintett szereplők számára kiszámítható, vonzó és területileg meghatározott jövőképet vázol fel határozott stratégiai irányvonal mentén, de a változó körülményekhez igazodóan rugalmas keretet biztosítva a fejlesztések megvalósításához.

Pilot projekt

Kezdetként egy viszonylag gyors, látványos eredményeket a fenntarthatósággal és hosszú távú perspektívával ötvöző megoldást, egy gondosan megtervezett kísérleti fejlesztést tervezünk, mely egyrészt bizonyítja a megújítás életképességét, mozgósíthatja a többi szereplőt is a fejlesztésre, és mintául szolgálhat más felhagyott vagy alulhasznosított iparterület, ilyenmel rendelkező önkormányzat számára. A kísérleti fejlesztés az infrastruktúrafejlesztést és az emberi erőforrásokba való befektetést egyszerre célozza. A fejlesztések központi szereplője, irányítója az Önkormányzat. A kísérleti fejlesztéshez állami forrásbiztosítást látunk szükségesnek. A helyben működő vállalkozások megfelelő minőségű munkaerővel történő ellátásához célirányosan szervezett képzési és foglalkoztatási program beindítása szükséges. A humán erőforrás képzésének támogatásával segíti a többi szereplőnek a terület gazdaságfejlesztő, munkahelyteremtő vonzereje növelésére irányuló munkáját, különös tekintettel a megközelíthetőség és az átjárhatóság infrastrukturális feltételeinek javítására, a megfelelően felkészült szakemberállomány képzésének biztosítására, valamint a terület nemzetközi tőkevonzó-képességének erősítésére.

Inkubátorház

A Gyárterületen található önkormányzati tulajdonú 6 szintes épület minőségi fejlesztése és közvetlen közlekedési kapcsolatának megteremtése, valamint a környezetében egyéb, nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok megvásárlása, tartalékterületek kialakítása és fejlesztése. Cél a kerületi szűkös iroda- és laborkapacitás bővítése, a minőségi szolgáltatási, K+F és inkubációs tevékenységet végző vállalkozások infrastrukturális segítése, valamint közvetlen útkapcsolat teremtése. Önkormányzati tulajdonú (barnamezős) ipari területek

minimálisan és elaprózottan állnak rendelkezésére Csepelen. Ezért az inkubátorház-fejlesztéshez illeszkedve egyéb magántulajdonú terület megvásárlása, az ingatlanok rendezése, tartaléktérületek kialakítása szükséges a fejlesztés céljából hasznosítható infrastruktúra meghagyásával (raktárak, műhelyek). Az ingatlanokkal bővíthető az értéktermelő önkormányzati tulajdonú gazdasági övezet.

Csepel Művek kapuja

A 120 éve alapított Weiss Manfréd Vas- és Fémművek, később Csepel Művek területének, gazdasági tevékenységének „megnyitása” Csepel-Budapest - Magyarország előtt. Cél, hogy a gyárterület és Csepel városa között a mainál szorosabb kapcsolat alakuljon ki. Az I. kapu megújítása, mint a mindenkor Csepel Művek területének főbejárata szimbolikus jelentésű. A '60-as években épült, védelemre javasolt épület és kapcsolódó közterületek, csatlakozó ingatlanok funkcióbővítésével, megújításával a gyár képviseletében betöltött reprezentatív szerepen túl az iparterületen kívüli „kinti” és a gyáron belüli, „benti” élet összefűző kapcsa. Mint találkozóponttal a „klasszikus” csepeli városközpont kiterjesztésre kerül, a Szent Imre tér műemléki környezete új közösségi színtérrel bővül.

2. Papírgyár

Csepel történelmileg kialakult másik üzemi területe, keleten, az RSD partján, a Galvani híd szomszédságában a Papírgyár. Ez a gyár létrejöttét követően részben a technológiák fejlődése, részben a 25 éve történt magánosítása következtében még mindig átalakulóban van. Időközben megszűnt itt a papírgyártás, viszont országhatárokon is túlnyúló térségi jelentőségű csomagolóanyag-gyártás és hulladék papír begyűjtés, logisztikai tevékenység folyik. A gyár tevékenységét koncentrált fejlesztéssel, épületek bontásával kívánja fokozni, s így a munkahelyek megőrzése mellett azok kismértékű fejlesztését tervezik. Az önkormányzat e tevékenységüket támogatja. Célunk a munkahelyek megőrzése mellett, hogy az RSD mentén felszabaduló területek és a vasúti infrastruktúra megszűnése következtében a vízparti területek könnyebben megközelíthetővé, rendezettebbé váljanak.

II/3. Önkormányzati gazdálkodás

II/3.1 Önkormányzat költségvetése

A következő évek költségvetés-tervezésének alapvető célkitűzései:

- a kötelezően ellátandó feladatok elsőbbsége,
- a biztonságos, kiegyensúlyozott működés biztosítása,
- egyensúlyi költségvetés összeállítása adósság és működési hiány nélkül,
- a gazdálkodás biztonságát szolgáló tartalékok tervezése
- a kerület további megújítása, fejlesztése saját erőből és elsősorban külső források bevonásával,

- a kerületben élők érdekeinek szolgálata,
- a közszolgáltatások elért színvonalának megtartása,
- a lehetőségekhez képest további minőségi változások biztosítása,
- a kulturális lehetőségek bővítése,
- a közösségi tevékenységek támogatása.

Az önkormányzat elkötelezett szociálisan rászoruló lakosainak segítésében évről-éve fokozott mértékben.

II/3.2 Lakásgazdálkodás

A lakásállomány tekintetében elérendő cél egy folyamatosan fenntartható és bevételt termelő bérlakásprogram megteremtése, amely képes nemcsak önmagát fenntartani, de képes fenntartani szociális-kriszislakás állományt is. A kialakítandó program során célszerűnek látszik a a szociális bérlakások számának csökkentése mellett növelni a költségalapú bérlakások számát épp úgy mint a szükséges kriszislakásokét. Ennek eszközei lehetnek: kisebb, 100%-ig önkormányzati tulajdonú tömbök létrehozása a rossz állapotú, rossz területen elhelyezkedő ingatlanok elidegenítésével, cserével vásárlással. Egyes esetekben a műszaki állapot miatt a gazdaságos megoldás a bontás lehet. Az ily módon csökkenő lakásállomány pótlására megoldást jelenthet egy új, korszerű bérlakás-építési program. A megmaradó lakásállomány átstrukturálásában mindenképpen hangsúlyt kell fektetni arra, hogy az önkormányzat mekkora mennyiségű szociális lakást kíván fenntartani.

II/3.3 Ingatlangazdálkodás

Ki kell dolgozni az egyes ingatlangazdálkodási területekre (helyiséggazdálkodás, stratégiai telkek) vonatkozó ingatlangazdálkodási terveket, melyek meghatározzák a racionalizálás, gazdaságos fenntarthatóság és hasznosítás irányait, feltételeit. Egy jobb állapotú, nagyobb értékű és gazdaságosan fenntartható ingatlanállomány létrehozása érdekében:

- Az üzleti célú helyiségek esetében cél a minél hatékonyabb üzemeltetés és fenntarthatóság. Ennek érdekében az üzleti célú beruházásokat az önkormányzatnak koncentrálnia kell, a jelenleg leginkább keresett területekre és a stratégiaileg fejlesztendő területekre.
- Az ipari, üzleti ingatlanvagyon tekintetében az önkormányzat érdeke, hogy olyan ingatlanok birtokában legyen, amelyek révén bérleti díj bevételre és adóbevételre is szert tehet, valamint ezen ingatlanok által gyakorolt befolyásával hatást gyakorolhat a kerület gazdasági fejlesztésre.

II/3.4. Intézménymegújítás és a fenntartás racionalizálása

Ki kell dolgozni a Gazdasági Program időszakára szóló intézmény felújítási tervet, a racionalizálás, gazdaságos fenntarthatóság irányelveivel, az egyes felújítások ütemezésével és műszaki tartalmával.

Az intézményeket érintő humánerőforrással történő gazdálkodás vonatkozásában két fő irány javasolt: A csepeli foglalkoztatás javítása érdekében a csepeli intézmények az alkalmazottainak felvétele során azonos feltételek esetén a csepeli lakosok előtérbe helyezése. Az önkormányzat költségvetési területére, az intézményekben dolgozó alkalmazottak részére is készüljön érdekeltségi rendszer, akár egy értékelési rendszerrel összekötve, mert e területen elvégzett munkát is lehet mérni. További fontos terület a szakmai képzés elősegítése.

• III. MINŐSÉGI KÖRNYEZET- FEJLESZTÉS

(a városrészi karakternek megfelelően)

III/1. Lakótelepek felújítása

Cél a kerület minden panelépülete felújításának elősegítése (az EU és a Kormány támogatása mellett), ezáltal élhetőbb lakókörnyezet kialakítása, a lakásállomány értéknövelése, a szociális, társadalmi kohézió erősítése. Az épületek felújításával párhuzamosan cél a házakhoz közvetlenül kapcsolódó lakóterek és azoktól elkülönülve színvonalas közösségi terek kialakítása a hősziget hatást fokozó mesterséges burkolt felületek csökkentésével. Közösségfejlesztés lakossági részvételt erősítő szolgáltatások, programok szervezésével, identitás erősítése közterületi rendezvények, akciók révén.

III/2. Csepel Belváros rehabilitációjának folytatása

Az itt felsorolás szerűen említett projekteket lásd Csepel Területfejlesztési Konceptiójában és Integrált Településfejlesztési stratégiájában, ahol részletes elemzésükre, tervezésükre kerül sor.

- Csepel Városközpont Görgey téri lakóépületeinek energetikai korszerűsítése
- Tér-Köz Projekt 3. Városközpont lepényépületeinek (Ü1-Ü2) városépítészeti-építészeti megújítása közterület-megújítással
- Tér-Köz Projekt 4. Karácsony Sándor sétáló utca folytatása
- Csepeli Piac- Rendelőintézet közterületi kapcsolatainak reprezentatív kialakítása
- Táncsics M. utca Ady E. út- Károli Gáspár út - Szent István út közötti szakaszának arculat fejlesztése

III.3. Nép-és Sportpark létrehozása (Szigetcsúcs-kelet)

Budapesti szinten is egyedülálló komplex városrész (köz- és sport park) létrehozása, amely egyben integrálódik Csepel jelenleg beépített városi szövetébe is. A Főváros a fejlesztés révén enyhíteni kívánja a nagyvárosi zöldterületek hiányát a külső körút mentén fekvő parkok (Margitsziget, Városliget, Népliget) folytatásaként egy új egy negyedik nagy budapesti közparkkal. A terület Budapest városközpontjától nem több mint 15

percnyire található, amely így a modern kikapcsolódás szimbólumává válhat. A közvetlen szomszédságban fekvő közcélú beruházások, a Nemzeti Színház és a Művészetek Palotája, különösen indokoltá teszik a közösségi hasznosítást, a vízi sportfejlesztéssel együttesen összetett Nép- és Sportpark létrejöttét.

A fejlesztés erősíti a kerületi érdekű RSD-menti rekreációs projektek hatását.

III.4. Ráckevei – (Soroksári) Duna

SPORT- ÉS SZABADIDŐS FEJLESZTÉSEK AZ RSD MENTÉN

A Ráckevei- Soroksári- Duna-ág mentén a Fővárosban egyedülálló természeti környezet naturális adottságaira építve lehet a sportolási lehetőségeket kialakítani. A táji előnyöket megtartva a fenntarthatóság elvei szerint olyan célzott, pusztán a szűken vett turisztikai- kulturális és sportfunkció követelményeit kielégítő sportinfrastruktúra kialakítása a cél, amely kibővíti a helyi és Csepel kisebb vonzáskörzetében jelentkező sportigényeket. Az RSD mentén meglévő létesítmények (ifjúsági tábor, csepeli strand, papírgyári sportpálya) minőségi fejlesztésével, új arculati kialakításával, kulturális kínálatuk bővítésével és széleskörű elérhetővé tételével nemcsak Csepel kevés sportolási lehetőséget nyújtó lakóterületeinek ellátása teljesíthető, az Csepel szűken értelmezett vonzáskörzetét is képessé válik kiszolgálni (Soroksár, Pesterzsébet, Dél-pesti régió elővárosi települései). A Duna-ág mentén a kialakult területi sajátosságoknak megfelelően eltérő felhasználású fejlesztések válnak lehetővé 5 célterületen.

Az itt felsorolás szerűen említett projekteket lásd Csepel Területfejlesztési Konceptiójában és Integrált Településfejlesztési stratégiájában, ahol részletes elemzésükre, tervezésükre kerül sor.

- 1. Papírgyár sportcentrum
- 2. Daru-domb szabadidős fejlesztése
- 3. Duna-ág part menti sportcélú fejlesztése
- 4. Ifjúsági tábor megújítása,
- 5. Csepeli Strand szolgáltatásainak bővítése

• IV. EGÉSZSÉGES, ERŐS IDENTITÁSÚ TÁRSADALOM

IV/1. HÁROS fejlesztése

Háros fejlesztésének stratégiai célja: a terület a jelenlegi mezőgazdasági (nem beépíthető) besorolásból vegyes funkciójú beépíthető területté minősítése, infrastruktúrával való ellátása, mely lehetővé teszi magasabb státuszú lakóterületek létrejöttét, illeszkedve a pénzügyi erőforrásokhoz és városszerkezeti elvárásokhoz.

A városrész fejlesztése egyben gátat vethet a területen megfigyelhető, külterületi zárványok kialakulásának.

Elvégzendő fejlesztési feladatok: területrendezés, közműfejlesztés, infrastruktúra fejlesztés, intézményfejlesztés, lakófunkciójú fejlesztések, szabadidős funkciók fejlesztése (Kavicsos-tó környezetében)

Csepel-Háros Budapest Főváros Településszerkezeti Terve szerint már beépítésre szánt terület, a Fővárosi Szabályozási tartalékterület.

IV/2. A csepeli sportélet újjáépítése

Csepel budapesti tömegsport központtá történő fejlesztése, a sportolási lehetőségek kiszélesítése, minőségi javítása, a sportágak műfajukban változatos elérhetőségének biztosítása nem csupán a versenysport területén, hanem a lakosság teljes körében, kortól függetlenül.

A sportfejlesztések központi eleme az iskolai testnevelés és a diáksport, az egészségmegőrzés, az utánpótlás-nevelés és az élsport alapjául szolgáló egyéni felnőttkori testedzés. Biztosítani kell közvetlenül a tanítás utáni tömegsport lehetőségét szervezett keretek között, szakember irányításával, az iskolában.

Előtérbe hozandó a lakosság önszerveződésű tömegsportja, a tanfolyam-szervezések, szakemberekkel való együttműködések. A minden korosztály számára szóló tanfolyamok bevételei a tömegsportba visszaforgathatóak. Fontos a gyógyfoglalkozások és a fogyatékkal élő emberek társadalmi beilleszkedést segítő, életminőségét javító lehetőségek támogatása.

Az itt felsorolás szerűen említett projekteket lásd Csepel Területfejlesztési Konceptiójában és Integrált Településfejlesztési stratégiájában, ahol részletes elemzésükre, tervezésükre kerül sor.

- 1. Béke-téri sportközpont
- 2. Modern, extrém sportok lakossági és professzionális elterjedésének ösztönzése
- 3. Szenior korosztály testmozgása
- 4. Sport az oktatásban

• **V. A FŐVÁROS FEJLESZTÉSÉNEK TÁMOGATÁSA**

(Csepel közigazgatási területén belül, Budapest 2020 program)

1. Észak-Csepel infrastruktúrafejlesztése

- 1. Főtáv, távhő-hálózat összekapcsolása
- 2. Zöldhálózati kapcsolatok
- 3. Körvasútsori körút csepeli programja
- 4. M5-csepeli szakaszának fejlesztése

2. Észak-Csepel, a Főváros új közparkja

3. Csepel barnamezős lakóterületeinek értékmegőrzése

**4. RSD turisztikai célú kihasználás feltételeinek megteremtése
I. szakasz (É-CS- Gubacsi hídig)**

**5. Ráckevei (Soroksári) Duna-ág (RSD) és mellékágai kotrása,
műtárgyépítés és -rekonstrukció**

6. Személyforgalmú rév Csepel-Budafok városközpont között

7. Csepel, Rózsadomb Komplex árvízvédelme 1. (előkészítés)

**8. Csepel, Rózsadomb Komplex árvízvédelme 2. (Talajcsere,
hulladék-mentesítés)**

9. Duna-Rózsa sétány

10. Rózsadomb Antiszegregációs terv

11. Dunadűlő úti lakótelep épületenergetikai korszerűsítése

Városmarketing

CSEPEL PR-JA ÉS MARKETINGJE

A jövőben Csepel szempontjából kulcsfontosságú lesz a PR és marketing tevékenység, hiszen értékeinket és fejlődési, fejlesztési lehetőségeinket tudatos városmarketinggel el kell tudnunk adni.

E tevékenység megindításához szükséges az adottságok, lehetőségek elemzése és kihasználtságuk fejlesztése. A kommunikációs kompetencia főbb elemei az imázs vizsgálata és az arculat kialakítása, fejlesztése. Az arculat, az ami tervezhető elem, míg az imázs egy szubjektív része az összetevőknek, az imázs a tervezett arculat szubjektív lecsapódása az egyénekben.

A MARKETING ÉS PR ÜZENETE

Elengedhetetlen egy következetes, egységes arculat, ami akár kis korszerűsítésekkel, de lényegében nagyon hosszútávon is ugyanazt a képet mutatja. Lényegében a kedvelt hívószavakat felhasználva kell megfogalmazni a kerületnek egy mondatot ami, bemutatja, hogy az elsődleges, átfogó üzenet a kerületen kívül élők számára: hogy Csepel Budapest legnagyobb fejlesztési potenciállal rendelkező területe.

Ugyanakkor Csepelről él egy erős sztereotípia, aminek a leküzdése lenne az elsőszámú és legfontosabb cél. Szintén a fővárosban, de más kerületben élő emberek nincsenek tisztában azzal, hogy Csepel milyen értékekkel rendelkezik.

A MARKETING ÉS PR CÉLCSOPORTJAI

Csepelnek elsősorban saját lakosait kell megszólítani és irányukban kommunikálni a városfejlesztési sikereket (a futó és tervezett projekteket). Természetesen kevésbé körülhatárolható azok köre, akik számára vonzóvá szeretnék tenni a kerületet azért, hogy Csepelre költözzenek vagy vállalkozási tevékenységüket itt folytassák. Számukra is világos üzeneteket kell megfogalmazni.

VÁROSRESZEK VÁROSMARKETING SZEMPONTÚ ÜZENETEI

Csepel 13 városrésze és ennél több elhatárolható körzete végtelenül heterogén és sokszínű. Minden része sajátos értékeket tartalmaz, ezek mellé üzeneteket párosítva megismertethetnénk szélesebb körben az ezekben a területekben rejlő lehetőségeket.

Készült Csepelen, 2015. június havában