

6/281/65/2009.

Budapest,2009. ÁPR. 16.....

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Tárgy: Tájékoztató a 2009 évi Cannes-i MIPIM
ingatlan kiállításról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kőbányai Önkormányzat a birtokában lévő területek vagyongazdálkodásával a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t bízta meg. A hagyományos létesítménygazdálkodási feladatok mellett néhány nagy volumenű fejlesztés menedzselése is szerepel. A feladatok között a cég managementjének saját ötlete alapján elindított, majd később teljes önkormányzati megbízást élvező „S1 Projekt” fejlesztése a főfeladat.

A fejlesztés egyik alapstratégiája a terület minél fokozottabb értéknövelő promótálása. A 2009. évi feladatok között is az egyik legfontosabb elem a minél többszöri média/sajtó megjelenés. A 2008. év számos új elemmel bővítette a terület fejlesztési potenciálját. A meglévő értékek az alábbi elemekkel bővültek:

- Kialakult a területen megépítendő lakóépületek takarékos energiaellátásának modellje. A Vagyonkezelő műszaki szakemberei Műegyetemi kollegákkal konzultálva alakították ki a terület pincerendszerének hőmérsékletét hasznosító, gravitációs hűtési lehetőségeket felhasználó épületek modelljét. Az eljárás az Autonóm Input City elnevezést kapta;
- A számos befektetővel való konzultáció során megerősödött bennünk a terület funkcionális termékstruktúrájának helyes döntése . Azonban egyértelművé vált, hogy a területen lévő épületek elhelyezésének struktúrája a korábbiakhoz képest módosítást igényel. Előtérbe kell helyezni az „értékes területre értékes épületet” alapelveket, figyelembe kell venni a beruházók hasznosabb térfelhasználási igényét, a funkcióként elkülöníthető belső városi tereket és nem utolsósorban a műemléki épületek jobb kihasználását. A fentiek miatt frissítettük az építészek palettáját, új építész csapatra bíztuk az új masterplan program kialakítását. Az új elképzelések vázlatai már rendelkezésünkre állnak;
- Mivel a Főváros véglegesült döntése alapján az Erkel színházat lebontják, érdemes lehetőségnek tartjuk felvetni, hogy az S1 Projekttel és a megújuló óvárosi térrel (Szent László tér a két műemléki épületben elhelyezkedő Polgármesteri hivatalokkal) egységet alkotó térszerkezettel Fővárosi alközpont alakulhat ki Kőbányán, mely méltán pályázhatna a főváros új dalszínházának elhelyezésére;

- A Műemlék védelemmel kialakult jó együttműködés eredményeként a terület lehetőségeit csorbító kihasználatlan épületek bontási engedélyét végre megkaptuk, így lehetőség kínálkozik egy nagy rendezvényter kialakítására;
- Mindenképpen említésre méltó, hogy a terület állagmegőrző tevékenysége során derült fény arra, hogy az egyik épületünket a parlamentet is tervező Feszl Frigyes tervezte és annak dokumentumai is előkerültek.

Szándékunk volt, hogy a kiállításon ezeket a fejleményeket megmutassuk a szakmának és az érdeklődő befektetőknek. A fenti témákat tartalmazó Hírlevelet terveztünk grafikusokkal és ezt egy kétoldalas újságformában nyomtattuk ki. A kiállításon nem csak szakmai, hanem esztétikai sikert is aratott a kiadvány (*melléklet*). A kiállításra elkészítettünk egy új videófilmet a terület jelenlegi állapotáról és benne 3D-s animációval mutattuk be a terület adta építészeti lehetőségeket. A film érdekessége, hogy felhasznált egy modellrepülővel készített berepülési felvételt. A bemutató többnyelvű kommentárt és egy izgalmas zenei aláfestést is tartalmaz. Az új fejlemények jobb megértésére a régi kiadványból is nyomtattunk 100 példányt, melyet együtt lehetett elvenni a dvd-vel és a Hírlevéllel, cukorkának egy S1 Logós hűtőmágneszt csináltunk. Természetesen a kiállítás idejére a projekt web-es honlapja is megújult és tartalmazta az új híreket és képeket.

A MIPIM kiállításon az idén nem a Budapest standon állítottunk ki, mert azt egy Budapest Business Region nevű konzorcium más szakmai irányultságával uralta, így érdemi lehetőséget a bemutatásra nem tudtunk volna elérni.

Fentiek okán és marketing megfontolásból a Magyar Televízió „Négyzetméter” műsorának standján állítottunk ki, ahol is a reklámfelületek felét megkaptuk és folyamatosan 4 db egy méteres plazma monitoron vetítették a promóciós filmünket. A stand-szerződésünkbe azt is belevettük, hogy a magazin MIPIM-ről készült műsorában szerepeljen a projektünk és az a közszolgálati TV-ben két alkalommal sugárzásra kerüljön. A műsorban az Alpolgármester úr és jómagam is nyilatkozunk.

A kiállítás tapasztalatai alapján elemezve a történeteket azt mondhatjuk, hogy a megjelenésünk feltétlen sikeres és figyelemfelkeltő volt. A kivitt anyag tartalmában értékes, és mint azt már jeleztem esztétikailag is „ütős” modern szóhasználattal élve. A kiállítás minősített akkreditációs rendje miatt – mely szavatolja a kiállítás szakmai színvonalát – az azon történő megjelenés önmagában is komoly szakmai elismerés. Az érdeklődés egészében is gyengébb volt mint a tavalyi évben, a szakma és a gazdasági élet válsága rányomta bélyegét a kiállításra, mégis azt lehet jelenteni, hogy számos érdeklődő volt standunkon. Érdemiségüket eldönti, hogy valóban megjelennek-e majd Magyarországon ígéretüknek megfelelően.

Különleges volt, hogy a Hírlevél témái külön-külön is érdeklődést keltettek. Kiváló lehetőségnek tartják az energia megtakarításos modellünket.

A négy érdemi érdeklődő között megjelent a már Magyarországon is érdeklődést mutató cég angliai tulajdonosa is. Jelezte hogy a projekt komolyan érdekli befektetői csoportjukat és építész csapatát elküldi Magyarországra felmérések készítése céljából. A gazdasági programjuk megismertetésére egy leíró, elemző anyagot fognak rendelkezésünkre bocsájtani, referenciáikat megküldik.

Különösen tanulságos volt, hogy több befektető más típusú fejlesztési lehetőségekről is érdeklődött Kőbánya tekintetében . Alpolgármester Úr részvételével tájékoztattuk a lehetőségekről Őket.


Megállapítható hogy azzal hogy egyetlen fővárosi kerületként kiállítottunk, jelentős érdemeket és előnyöket szereztünk.

Javasoljuk, hogy a következő szakkiállítási lehetőségeken az egész kerületet bemutató fejlesztési lehetőségeket részletező albumot is állítsunk össze az S1 Projekt mellett a kiállításra.

Budapest, 2009. április 01.


Fecske Károly
vezérigazgató n.

Törvényességi szempontból látta:


Dr. Neszteli István
jegyző
