

Csemő

Konceptió-vázlat



Készítette:

Jáki Monika, REevolutio Consulting

Szakértő: Gauder Péter urbanista

Orientáció

Csemő Első Fórum – 2015. szeptember 30.

Mi a folyamat?

Jövőkép alkotói szakaszban vannak bevonva a delegáltak – vezérlő csillagot választunk (a forgatókönyvekből kiválasztjuk A JÖVŐKÉP-et) / lehet több alkalom is

Cselekvési tervvé alakítjuk = kinek mi a dolga, hogy eljussunk a jövőképig

Frissítés kell történjen a jövőképben! = 10 évvel később milyen irányba kellene kicsit mozdítani, utána igazítani szükséges-e bármit és mit?!

Ehhez a helyiek szakértelmére van szükség: milyen kihívások adódnak? – ezt helyben lehet leginkább megtudni

GYENGESÉGEK – Hiányok:

- egzisztenciális hiány (Csemőt és embereket is)
- helyben lakók polgárisodása (öntudatos cselekedetek, hozzáállás – vannak kezdemények már / önbizalom, közösségi önbecsülés; önmagunk erejéből kell tudni tenni valamit)
- helyiek egymáshoz való viszonya – közömbösség
- szakértelem hiány
- nagy létszámú civil szervezet, de nem hatékonyan működik
- nem individuálisan kellene élni/ széttartás
- nincs felmérve a település – nincs szociológiai értelemben vett felmérés: megváltoztak a szakértelmek, az összetétele a lakosságnak
- vonzó lakó falu: virágos, jó óvoda, jó iskola – de nem tudja kihúzni a bajból egyik sem Csemőt; nincs mire rátelepedni
- a külterület nagy része erdő
- termőföld: kő és homok
- helyi szakértelem hiány, nincs szakértelem átadás

ÉRTÉKEK/erősségek

- termőföld, gazdálkodás – brand építés mellett!
- leader program/ mezőgazdasági téren kapcsolódó
- kellemes környezet = jó lakópark
- szarvasmarha, kápia paprika, méhészet
- természeti adottságok
- erdősség – csemői akác; és nyersanyag=erdészet
- természet – látvány
- jól felépített szociális rendszer

- földrajzilag jó helyen (autópálya mellett) - biztos h jó helyen? (hozzáférhetőség hiánya versus értéke)
- nyugodt hely
- a termőföld – megtalálni mit lehet benne termelni
- mezőgazdasági és közműves, valamint mesteremberek (, szolgáltató ipari tudás
- szamóca, alma, krumpli, káposzta – termelők szövetségre lépése szükséges volna a „túléléshez”
- új kertészeti technológia / hidrogazdálkodás

Lehetőségek:

- önellátás irányába fordulás – mezőgazdaság erősítése és az emberekben ezt az igényt h ne felejtsek el! / ösztökélni kell rá az embereket vagy bevonni a szakértelmeket
- helyben találják meg az egzisztencia javítás módját
- ipari park, mezőgazdasági park
- holland nyugdíjas park (csodálatosan kezelnek)
- holland szakértelmet igénybe venni, megkérdezni milyen növényvel érdemes próbálkozni (lehet minden évben más)
- más értékrend állítás kell – ne a pénz legyen az elsődleges; a közösségi erőből tudja egyénileg megerősíteni magát
- vonzóság lehetne egy jó mezőgazdaság
- bio gazdálkodás, bio falu(?)
- kamra túra (lekvárkóstolás)
- közösségi normák erősítése / generációkon keresztül a tudat megváltoztatása
- oktatás / minta adás
- a kitörésnél azt kell tekinteni, hogy mire van lehetőség, hol van erősségünk
- helyi termelői piac
- fémipar újraértelmezése/ államtól pénz kérhető valamire
- klaszteresedés, szövetkezés a vállalkozásokban
- helyben termelés, irány kitérésével

Meglévő potenciál:

- setés növesztő – munkaerő Csemőről / de nem helyi identitást épít
- MIZSETÁP
- háztáji állattartás
- mezőgazdasági potenciál

Kitörés:

- nem helyben megoldható a mezőgazdaság helyzete / termelői kapacitás helybeli felvásárlása(?)
- termőföld

Eszközök: a cél érdekében

1. agrárium típusú
2. ipari park típusú
3. brand építése

milyen sorrendben legyen?

Jövőkép / forgatókönyv javaslat

Ahhoz hogy egy vidék életben maradjon, szükséges a mezőgazdaság. Ha nincs mezőgazdaság, akkor nincs vidék.

VAGY

hozzunk létre ipari parkot vagy egy kertvárosi létet, vagy.....

milyen utat válasszunk?

kell egy katalizátor a közösségi létezés megvalósulásához / széles körű társadalmi legitimáció szükséges!

Milyen irányba menjünk?

életminőség – mezőgazdaság (turizmus)

megteremteni: ipari konjunktúrába ide hozható-e szakértelem?

Csemő Második fórum – 2015. november 10.

Tárgy: az előzetesen megküldött, párbeszédet elősegítő vázlatról való eszmecsere a csoport tagjaival

A munka menete:

1. Koncepció (steril változatok, és a cuvé)
2. Szabályozási Terv (a koncepcióra alapozottan készül)
3. ütemezés, feladatok (azaz a „mit kell elvégezni” – kis füzetbe rendezetten):
 - társadalom szervezési kérdések
 - szabályozásra vonatkozó kérdések, tevékenységek
 - szervezetépítés, menedzselés
 - kommunikáció, marketing

A vázlatban leírt forgatókönyvek:

1. kertváros – ingatlan alapú változat
2. farmváros – mezőgazdaságra alapozott
3. ipar – nem csak agrárium, hanem erőközpontként, logisztika
4. turizmus – megteremthető (?)
5. cuvée

A lefektetett forgatókönyvek nem egyen szilárdságúak.

A kérdés és a megbeszélés arról folyt, hogy a felsorolt és kidolgozott forgatókönyvek lefedik-e az első találkozó alakalmával átbeszélteket.

Cuvéee – jövőképek egyvelege:

FARM alapú forgatókönyv, amelyben hangsúlyos a turizmus + kertváros (brand építéssel):

egyfajta öko jövőképként / mezőgazdaság (kertészet, természet közelség, zöldség, gyümölcs) – gazdaság - kertvárosiasodás irány – amely a turizmusnak jövőt nyit (brand=öko irány)

Hosszú távon humánusabb, közösségi és egészség irányultságú, egészség orientált forgatókönyv változat az elképzelhető

Kérdés: a helyi közösség akarata, nyitottsága, tudása meg van-e, azaz MŰKÖDHE-T-E, van-e realitása?
– felmérés szükséges lenne, megtudni, megérteni a hátteret, jelenségeket.

- Nem szükséges mindenkinek vállalkozónak lennie, néhány vállalkozót össze kell gyűjteni és rá kell vezetni a „népet” (=gazdatiszt-ek)
- A mezőgazdaság lehet piacképe termék / ezt kell kialakítani
- Újrahangolás, azaz finomhangolás szükséges egy-két „újszerű2 dolog kitalálása, kipróbálása után és természetesen akár piaci tevékenységet is mellé lehet rendelni
- Szabályozásnak üzenet: kisebb parcellák is elegendőek lennének, „bérmunkában, napszámosként” megmunkálva – mert vállalkozóvá tenni, erre kényszeríteni nem lehet az embereket!
- Cél: Lokális, helyben megtermelhető egzisztencia; emberekbe való befektetés! lokálisan hasznosulhat, helyben való gazdaság erősítése / márkásítva! így nem vehető el a megtermelt érték
- Az őstermelő is gazdálkodó (nem a mennyiség a függvénye a vállalkozói létnek)

Probléma: az értékesítés, piacosítás = piacra vinni, piacokra kihelyezni a csemői terméket

Szabályozás típusú megközelítés:

Igény volna az 1 ha-on való gazdálkodásra (szabályozási kérdés – zárt kert probléma!

régen: 60% szőlő és gyümölcsös volt

jelenleg: 60% az erdősültség / a letermelt erdő visszatelepített talajával is lehetne valamit tenni!
=lehetőség

Infrastruktúra fejlesztés:

- mezőgazdaságban
- iskola, valamint intézményi hálózatban

Két alapvető változat lehetséges:

- a) nem változtatunk semmin = alvó falu, Cegléd elszívó hatása érvényesül
- b) VÁLTOZÁS = fáradságosság = energiák kihasználása mellett hosszútávon hat: jólétet eredményez – időtávlatra 8-10 év pl. kertközség típusú gazdaság
TENNI, de összefogva! szorgos munkával... - dolgozni, szolgálni kell

Brand-esíthető: Csemői virág + egyéb termékek – csemői piac létrehozásával

Önkormányzati feladat:

- ipari területek megteremtés – az önkormányzat szálljon be földcserével vagy akár jelöljön ki területeket
- mivel feldolgozó üzem nincs - de egy idő után szükség lesz rá! = szövetkezéssel megteremteni / amikor is egy tisztességes életszínvonallal meg lehet élni
- Holland projekt – területet kijelölni, a szolgáltató ipar rátelepülhet / munkaerőt vonz!

AZ ÚJTÓL, VÁLTOZÁSTÓL FÉLNEK AZ EMBEREK!

Alapvető cél a FEKVÉSI e n e r g i a kihasználása = ehhez hangyaszövetkezetek létrehozása kell, szükséges! / önkormányzati támogatással, amíg megerősödik

Soft elemek fókusza:

- márkásítás
- munkaerő hiány pótlása a kertészetben

Megoldandó feladatok:

- megismerni a munkaerő áramlási irányokat, felszívó szakterületeket
- a téli kertészeti holt szezont áthidalni

ÖSSZEGZÉS Jövőkép:

- mezőgazdaságra építeni, ami jelenleg is jelen van
- kert gazdálkodás felélesztése, élénkítése
- társadalmi helyzetbe hozás
- kertvárosi környezet vonzóvá tétele
- beköltözések orientálása
- a turizmus gazdaságra való alapozása

FA ipar behozása, és megteremtteni a bandet, piacot is

Csemő Gazdatiszti Találkozó - 2015. december 2.

A választható forgatókönyvek lefedik-e Csemő jövőképét, lehet-e kitörés és építhető-e Csemő új brand-je a farmtelepülés koncepció köré. Ha igen, mi kell hozzá...?!

A gazdaság jövedelmezőképességéből próbált megélni egy-két formáció korábban Csemőben, akik az állami beavatkozások miatt tönkrementek.

Farmgazdaság esetén az adottságokhoz alkalmazkodni szükséges!

„Homok föld” - a kérdés, hogy ezen terület, ezen adottság mellett milyen gazdálkodásra alkalmas:

Intenzív ágazat (kis terület igény):

- beruházás igényes
- többlet munkaerő szükséges
- tudás/szellemi kapacitás

TERMÉK=

- forma
- minőség

BRANDÉPÍTÉS – eladható terméké formálás

VÍZ KÉRDÉSE – azaz a hogyan?:

1. spontán (hagyni)
2. beavatkozva (szövetkezve)

TERMÉNY ÉS TERMÉK (márkásítva) együttese a fontos!

Vertikum végig gondolása / alapanyag - végig vinni a vertikumot – márkázott terméket előállítani, védjegyesítés

Nem extenzív gazdaság kell

Van-e olyan szakértelem, amely által ez megteremthető?

kiszüemi ágazat mellett a nagyvállalatra is szükség van / kellenek a húzóágazatok

Lépések:

1. megőrizni ami van
2. a szellemi vállalkozókat tovább képezni (nem kell mindenkinek vezetőnek lennie)

A termék fogyasztók ma már **tudatos fogyasztók** (alkotók) / megváltozott fogyasztói szokások
kontrollált termékek szükségesek / **egészségtudatosság**

a fogyasztó érzékeny tétele – a termék szellemi részére való fókuszálás!

80 család él mezőgazdaságból

„rossz föld nincs csak rossz gazda”

63-65% erdővel fedett 5 ezer Ha – ne erdőtelepítésben gondolkodjunk, hanem gyümölcsösben /gyümölcsstermesztés

Az erdőből is hiányzik a vertikum

50ezer HA van Csemő vonzáskörzetében (kimegy: Olaszország, Ausztria, Szlovákia – rönk, forgácsfa, áramfa)

Alkalmazottból gazdálkodói attitűd szükséges / vállalkozóvá tétel – illetve 2-3 szakmai ambiciózus szakember vezetői attitűddel = gazdatiszt kellene = menedzser (irányító stáb) akik által megteremthető a PIAC

A hozzáadott érték megteremtésével a munkaerő bevonzható

Feladat:

80fő képzése, információ áramlás / forrás, összefogás, együttműködés minta létrehozása = SIKERESSÉ VÁLÁS / A MÁSKÉPP GONDOLKODÁS – ALKOTÓ ERŐ FELSZABADÍT

KATALIZÁTOR ÉS HÓGOLYÓ EFFEKT – az irányt kell letenni!

Csemő záró találkozó, lépéssor – 2016. január 19.**Probléma/hiány/akadály**

szakmai tájékoztatás

kezdeményezés hiánya

nagyobb összefüggő terület

biogazdálkodás tudásának, ismeretének hiánya

alapvetően hiányzik:

- tudás
- terület
- kezdeményező személy

az új felvállalásának / felelősség a jövő iránt

vállalkozási kézség hiánya (bátorság, felelősség)

első fecske nincs

a szabadrendelkezésű erdők nem kihasználása

kertvárosi

mit kívánunk / és ennek ösztönzése

programot kínálni

összefogás hiánya nincs piac (hely- szervezet -ismeret)

a piac és a termelők között nincs összefogás, hiányzik a menedzser

nincs irányultság mert nem tudjunk mire van igény

van-e lehetőség a „rés”-re mozgósítani

hiányzik a kockázatelemzés és a marketing piackutatás

egy vállalkozó kell aki összefogja

intéző, szervező ember hiánya

- szellem, kultúra átalakítás

föld kataszter a művelhető földekről

humán erőforrás hiánya

kevés a vállalkozó

zártkertek ellátták régen a falut – vissza lehetne hozni a háztájit

szövetkezeti forma megtalálása

forráshiány

szervezet forma - összefogva és irányítottan működtetni

nincs kapacitás szabadon / aki már működik nem tud többet felvállalni

nincs feldolgozás +brand + fix piac megtalálása

gazdaságfejlesztési koncepció

- kis csoportok , megbeszélések / tanulókörök, szellemi átváltás
- hogyan?, miként?
- a gazdaság intézését szervezni kell

Amire építünk, az alap:

virágos Csemő – ezt lehet/kell márkásítani

jellegzetes növény kitalálása mellett (bársony virág)

A mezőgazdaság lehet a vivője – a virág , majd utána a termés

+jó példák tanulmányozása

- oktatás
- tanulmányutak
- Az alkalom megtalálása szükséges (barack ünnep stb.)
- bevonva a 10-10 km-re lévő szomszédos településeket
- *lehetőségek feszegetése – ha sikerül kitalálni, akkor lehet tovább lépni*

szemléletváltás / életminőség és nem életmennyiség kérdése

kulturális változás!

Csemő lehetséges Jövőképei

Előzmények

Közel egy évtizeddel ezelőtt készült egy fejlesztési koncepció Csemő (nagy) településre.

Az akkori külső körülmények, kihívások és lehetőségek az elmúlt évek során lényegesen megváltoztak. Akkor a társadalmi-gazdasági változás következtében a budapesti - ceglédi agglomerációban szétterülés, „helykeresés” folyt a gazdasági-társadalmi liberalizáció következményeként. Egyaránt tapasztalható volt az emelkedő és a lecsúszó rétegek exodus, kitelepülése a nagyvárosi térbe. Kereslet mutatkozott a föld, az ingatlan iránt. Erre a nyomásra nem volt felkészülve Csemő (sem) és tartott attól, hogy elsősorban „lumpen” rétegek beköltözésével társadalmi és gazdasági negatív fejlődési spirál indul be a településen. Az akkor megformált jövőkép ennek a kivédésére, egyfajta védekező, problémaelkerülő (deduktív) szemlélettel készült.

Ebben az évtizede készült jövőképben nem volt fellehető egy vagy/és „Nagy Idea”. Gyakorlati, a települést éppen elért (más településeken már jól tetten érhető) nagyvárosi problémára kereste a lokális választ, amit egyfajta be- és elzárkózásban vélt megtalálni.

A koncepciónak megfelelően –és nem teljesen függetlenül a közben bekövetkező külső változásoktól – a település kezelni tudta a felmerülő kihívásokat, problémákat és meg tudta őrizni korábban kivívott pozícióját, identitását, megteremtve a „virágos Csemő” fogalmát is egyben. Megoldást talált a társadalmi szolgáltatásaival a társadalmi kohézió megőrzésére, egyfajta „gondoskodó” települési környezetet, szociális rendszerét ennek infrastruktúráját és szolgáltatásait létrehozva. Kissé „visszatekintve” egyfajta korábbi időszakokban használatos „pártfogó” modellel biztosítva a település működőképességét, összetartó erejét és az irányítás problémamegoldó képességébe vetett hit erősítését. Ezt szolgálta a településdesign: a virágosítás.

Azonban nem oldotta meg a hely a falu és tanyavilág (puszta) eltartó képességének erősödését, a település gazdasági prosperitását. A mai napig nem világos, nincsenek megbízható adatok arra vonatkozóan, hogy a település közel háromezer tanyán élő népessége, hol és milyen munkát végezve tudja el- és fenntartani életminőségét, esetleg tudja-e növelni azt. Míg a falura magára, az ott élőkre vonatkozóan több az információ, mégis nem nagyot tévedünk, ha kijelentjük, hogy a falu, a település nem tudja biztosítani a gazdasági alapokat, a helyben foglalkoztatást, bejáró életmódra kényszerítve a lakosság zömét.

A mostani jövőkép és vele együtt formálódó koncepció éppen arra keresi a választ, hogy miként lehet a passzív, védekező, deduktív megközelítésről egy aktívabb, dinamikusabb és induktív gazdaságfejlesztési irányba mozdítani a társadalmi fejlődést, kihasználva a változásokban rejlő lehetőségeket.

Változások a környezeti feltételekben

A gazdasági válság nem kudarc, hanem figyelmeztetés arra, hogy valamit nem jól végzünk, valamit másként kell tennünk. Ilyenkor célszerű körülnézni és újragondolni azokat az „igazságokat” amelyekben addig hittünk, amik mentén addig szerveztük életünket. Vagyis a válság jó alkalom arra, hogy újragondoljuk tevékenységünket, annak irányát-irányultságát. Ehhez tisztába kell jönnünk a külső körülményekkel, mindazon lehetőségekkel és veszélyekkel, amelyekkel a világ a környezet közelít felénk és természetesen azokkal a belső energiáinkkal, erősségeinkkel és persze gyengéinkkel, amelyekre a szükséges versenyelőnyünket építhetjük.

A versenyképesség nem más, nem több, mint pozícióelőny. Ehhez jól kell tudnunk értelmezni és megérteni mik azok a pozícióelőnyök, amelyre építeni tudjuk a versenyelőnyünket. Ehhez látni kell, hogy merre tart a világ, melyek azok az igények, amelyek kielégítésre várnak, amelyek újak, vagy amelyek régiek csak kielégítésük módja változott.

Vagyis bele kell tudnunk helyezni önmagunkat esetünkben Csemő települést a szűkebb és tágabb környezetébe, összefüggéseibe.

Csemő nem működik együtt táji környezetével, nem alakítottak ki a közel száz év alatt, amióta a település létezik olyan közös térségi márkát, aminek részeként Csemő definiálta volna magát, és amivel ma is „piacosítani” tudhatná a körzetet és magát a kihasználható kölcsönkapcsolatok révén és függvényében. Nincs, nem definiált-márkásított a táji-kistérségi körzet, amibe Csemő illeszkedik. Külső szemlélő számára nem jelenik meg tágabb entitásként egy települési-táji, történeti körzet-együttes részeként, elemeként Csemő, amint valószínűleg a többi környékbeli-szomszédos település sem. Nyilván ennek fejlődéstörténeti okai vannak, azonban a mai információval túlterhelt világban egy ilyen azonosságtudat szükséges, hogy el lehessen helyezni Csemőt a „márkatérképen” a fogyasztók tudati térképein.

Ugyanakkor érdekes módon Csemő maga is ambivalens a vonzódásait, társadalmi gravitációját illetően: miközben inkább Cegléd kötődésű, aközben vannak mozgások, kapcsolatok Nagykőrös felé is. Mindeközben igazán egyik város sem szervezi agglomerációját, így bár kapcsolatai erősebben a településnek Cegléd felé, azért nem tekinthető Cegléd egy szatellit településének. Akkor sem, ha a már említett kitelepülési nyomás egy dekáddal ezelőtt inkább Cegléd felől illetve Pest megye részeként Budapest (nem Buda, hanem Pest) felől érte el Csemőt is. (Ennek a szétterülési hullámnak a peremén így inkább csupán a „habjában” fürödve. Cegléd sem, de Nagykőrös sem rendelkezik a szükséges és kívánatos energiákkal sem gazdasági, sem társadalmi szempontokból, így nem elhanyagolható a nagy erőközpont, Budapest gravitációs hatása. Feltehetően a nagyvárosi régió biztosítja azon tömegnek a munkalehetőséget, amelyet oly kevésbé ismerünk.

(hasznos lenne valamely segítséggel egy alapos megismerése, szociológiai feltárása ennek a jelenségnek: amint piaca van a zöldségnek ugyanúgy van piaca a munkaerőnek is, és kik azok, akik ezzel gazdálkodva ebből profitálnak.)

Társadalmi folyamatok, amik közép és hosszútávon hathatnak

A liberalizációt követő években - az eltelt közel emberöltőnyi időben - a társadalmi átrétegződés nagyrészt már megtörtént. A nagyvárosi exodust immár a visszaköltözési hullám is meghaladta, nagyjából-egészből „beállt” az újra település. A változás nagy korszaka, energiája alábbhagyott, immár „normalizálódott”. A történések regionális léptékben zajlottak, anélkül, hogy előre láttuk volna azokat vagy hatékonyan tudta volna azokat irányítani a mindenkori kormányzat, lévén hiányzott hozzá a szakpolitikai elképzelés. Nem Csemő léptékűek voltak a folyamatok, viszont azok hatását viselnie kellett, az összefüggések, a kölcsönkapcsolatok vagy azok hiánya, a rendszerek-struktúrák megléte vagy éppen megszűnése mind erősen meghatározta azokat a körülményeket, amelyekben a település és a gazdaságának szereplői vagy külső szereplők hatni tudtak, vagy hatni tudnának ma is.

Mindez nehezíti Csemő gazdasági magára találását.

A társadalmi átrendeződéssel a gazdasági átalakulás nem történt meg. Azok a folyamatok, amelyek ebben tetten érhetőek, alulmúlják mind az igényeket mind a lehetőségeket. Ennek oka éppen a kellő fókusz hiánya, illetve az összefogás, az átfogó és átlátható strukturális rendszer hiánya. Mindenki önmagáért küzd, legyen az egyén, vagy település, egymással versenyez, kihasználatlanul maradnak ez által a szinergikus kapcsolatok, a kölcsönkapcsolatok, a lehetséges munkamegosztás, vertikumok, klaszterek és térbeli szerveződések.

Sem Cegléd sem Budapest (Pest megye) nem vállalta fel az agglomeráció fejlődésében rejlő és abból származó előnyök meghatározását és ennek a szervezését. Nincs hatékony gazdaságmenedzselés, a magára hagyott települések kapacitásai nem elégségesek arra, hogy a magára találást előmozdítsák. Mindazon „begyűrűző” javaslatok, ötletek, amelyek az elmúlt időben megjelentek, csupán más „boldogabb” európai térből másolni képzelt jó példák, amik ott gyümölcsöt termettek, itt azonban nincs hozzá meg sem a gyökerük, sem a táptalaj hozzá! Mivel igazán nem voltak eredményesek, így egyre több néha egymásnak ellentmondó javaslattal éltek az irányítók, akik ezekhez rendeltek támogatásokat. Így aztán végképpen elveszett a fókusz, a világos követendő és testreszabott, az adott hely kínálta adottságokhoz illeszkedő, azokból kinövő cél. Sok eszköz jelent meg, amik beejtőernyőzve bizony vajmi kevésbé tudtak segíteni a ki sem tűzött, nem deklarált és társadalmilag sem támogatott (mert nem is ismert) cél elérésében.

Mivel a befektetések nem voltak optimalizálva egy cél irányába, mégoly sikeresnek induló projektek is belesüppedtek a környezet-sivatagba. Többnyire a sikeres projektek ez által nem szervesültek a térben, hanem piacaikhoz kapcsolódva mintegy „exterritoriális” (területen kívüli) vállalkozások működtek-működnek. Csupán a hely, a föld van jelen, nem integrálódik, szervesül bele a kölcsönkapcsolatok szerves hálózatába a társadalmi kapcsolatok rendszerébe.

Mindez persze magyarázható, és visszavezethető a társadalomfejlődés gyökereihez, azaz a vállalkozói képességek, tapasztalatok hiányára, a talentumok elvándorlására, stb. Nem lehet egyik napról a másikra átugrani a patriarchális, irányított alkalmazotti gondolkodásról az önvállalkozási-kockázat-vállalási oldalra, ezt az átalakulást-átnevelést menedzselni kell. Ehhez egy -egy vállalkozás, vagy vállalkozó energiája nem elégséges, erre közösen áldozni szükséges.

Jó hír, hogy a fejlődés folyamában immár körvonalazódnak azok a vállalkozói körök, akik vállalva kockázatokat képesek a piaczgazdaság igényeinek megfelelő teljesítményeket létrehozni, ehhez alkalmazni munkaerőt. Ezek immár helyben is megragadhatóak, de amennyiben megfelelő befektetési környezet képes kialakítani a település, ilyenek meg is nyerhetőek. Ehhez például éppen a nagytelkes illetve tanya-major-farm-térelrendezés, tájstruktúra kínálhat unikális lehetőségeket.

Egyre inkább megvilágosodik, hogy a gazdasági magára találás, avagy célmeghatározás és erre fókuszálással párhuzamosan le kellene állni a magas beruházási költségű projektekről, éppígy az alacsony hatékonyságú projektekről és persze a fenntarthatóság szempontjai miatt a nagy szennyezést kibocsátó projektekről. A sikerességet a harmonikus kapcsolatokon alapuló harmonikus kooperáción, együttműködésekben és ezen keresztül létrejövő illetve feltételező harmonikus társadalomban, azaz a „szoft erőforrás”-sal lehet megteremteni. Az eddig már Csemőn megteremtett Társadalmi Kredit-et, azaz az irányítói hitelességet lehet felhasználni ahhoz, hogy tovább erősíthessék a társadalmi-vállalkozói- emberi hitelességet. Felszámolva az információ és kapcsolati hiányokat megteremthető a szolgáltatásoknak, termékeknek az a halmaza, amely fenntartható fejlődési pályára katapultálja Csemőt és (ha tetszik, ha nem) körzetét. A „bekapcsolás”, a kooperáció és az innováció megteremtik a harmonikus hátteret a gazdasági fejlődésnek is. A társadalmi harmónia, a kiépített és működtetett bizalmak, szociális szolgáltatások teremtette társadalmi kredit tovább fejleszhető és konvertálható gazdasági erővé. Ezt az információ és kreditrendszernek érdekében menedzselni kell, ami átmenetileg lehet - a társadalmi és a gazdasági szereplőkkel karöltve - az önkormányzat feladata. (javítani az infórendszert, a morális hozzáállást, a hozzáértést, a képességeket- képzéseket stb.)

A szoftver és a hardver összefüggései

A települési környezet fejlesztése és a környezetfejlesztés egyre fontosabb tényezővé válik. Egyre inkább tudatosodik az un. „város-ecologia” azaz az embereknek éppúgy, mint az állatoknak a viszonya a környezetükkel, ennek kölcsönhatása. A harmonikus társadalom harmonikus művi (épített) és táji környezetben tudhat prosperálni. Ezért vonzódnak az egyre inkább leépülő városokból a lakóik a vonzó életterekbe. (itt az ecologia).

Már maga egy vonzó, kellemes környezet önmagában is **egy szolgáltatás** a társadalom, a lakók számára. A siker a szolgáltatásokban fejlődik, egyre inkább ez az a szektor, ahol az értéktermelés folyik és a legtöbb profittal kecsegtet. Ráadásul a településszabályozás (hosszú távú tervezés) és az ingatlanfejlesztés, hasznosítás kiegészítik egymást. Amennyiben jó a kapcsolat, a kétfajta tervezés jól (meg) érti, egymást az növeli a település versenyképességét. Mindehhez világos design célokra van szükség. Csemő már elindult egy úton, ami akár ennek is tekinthető, azonban ezt újra kell tölteni, értelmezni. (reload, reboot, rethink)

A művi dekoráció nem elégséges, amint az sem elég, ha csupán ráültetett- applikált díszítésként jelenik meg, nem szervesül, és nincs összhangban és összefüggésben az ingatlanhasználat szabályozásával, és mindez a gazdasági hasznosítás céljaival. Mégis ez egy már meglévő irányultság, amit használni lehet, megfelelő újraértelmezést követően

Vagyis Csemőnek most olyan tervekre van szüksége, amelyek a gazdasági társadalmi céloknak megfelelően szabályozzák a település hosszú távú urbanizációjának, területhasználatának lehetőségeit, amelyet egy városi környezet design-környezetfejlesztési terv támogat párhuzamosan egy ingatlanfejlesztési-hasznosítási- tervezettel.

Összefoglalva: a fölérendelt cél, hogy az eddigi „védekező” koncepciót fel kell váltsa egy „kezdeményező” koncepció, melynek célja a település versenyképességének biztosítása, a helyben való boldogulás lehetőségének, feltételeinek megteremtése az egyéni és a település egzisztenciális kilátásainak, prosperitásának növelése érdekében.

Ehhez összhangba kell hozni a település gazdaságfejlesztésének céljait és a környezetfejlesztés szabályait.

Mindehhez menedzselni szükséges mind a társadalmi megújulást és ezzel összhangban a gazdaságfejlesztést mind belül a társadalmi kreditet építve és kihasználva, mind kifelé a településre vonatkozó információk biztosításával, infóterítéssel (esetleg már a környezettel közösen, együttműködve) javítva a talentumok és vállalkozások bevezetésének mechanizmusát.

A település környezetfejlesztését a definiált gazdaságfejlesztési irányoknak megfelelően úgy kell meghatározni, hogy az mind hosszútávon (szabályozás) mind az ingatlanfejlesztés szempontjait magába foglalja és elsősorban a korszellem város-etológiai szempontjai szerinti vonzó élhető nem urbánus, de urbánus minőségű életteret biztosítson, szervesen alulról-belülről fejlődő identitást, „alakot” hozva létre, miközben a gazdálkodás feltételeit is kielégíti.

E munka keretében javítani kívánjuk a település fejlesztéspolitikáját. Deklarálni kívánunk egy egyszerű, világos és fókuszált politikát. Javítani kívánjuk a folyamatokat. A jövőképet, be kívánva illeszkedni a közvetlen környezet fejlődési folyamataiba, kooperálva az együttműködésre ítélt, erre nyitott fejlesztési környezettel. Egyben megfelelő információ- és kommunikáció-hátteret hozva létre a befektetések, a vállalkozások számára, orientálva az innovációt, hogy az érték nem egyenesen egyenlő a rövidtávú jóléttel, bőséggel.

Lehetséges jövők

*A holnap, a jövő ma válik lehetővé. Ehhez az szükséges, hogy a számos ma még előttünk álló lehetséges kívánatos és vágyott jövők közül, amik számosak lehetnek, kiválasszuk magunknak azt a valószínű jövőt, amelyet meg kívánunk közösen valósítani. Ez a közös **közvetlen cél** kell, tudja, előmozdítja számunkra azt a fölérendelt célt, ami az egyéni és közösségi egzisztenciális fejlődés és élıhetőség kritériumainak megfelel. Miután ezt a jövőt kiválasztottuk a lehetséges jövők sorából, akkor kerülhet sor azon eszközök és feladatok, tennivalók meghatározására, amelyek ezt a közvetlen cél megvalósulását előmozdítják.*

Az egyeztetésen négy jellegzetesen eltérő jövő-forgatókönyv körvonalazódott. Az alábbiakban ezeket a könnyebb kommunikálhatóság érdekében egy-egy karakterisztikus jelzővel jellemezzük,:

1. KERTVÁROS¹
2. FARMVÁROS
3. IPA R-és LOGISZTIKAI VÁROS
4. TURISTAVÁROS

És természetesen e steril forgatókönyvek kombinációja és egymásra épülő, időben egymást követő, felváltó vagy egymásra épülő permutációi.

Természetesen létezik még a VÁLTOZATLAN forgatókönyv, ami a sodródás, a kiválás forgatókönyve, ezt azonban nem dolgoztuk ki, hisz az előzőekben vázoltaknak megfelelően erről szeretnénk átlépni egy más, a proaktív, induktív pozíciószerző-kiépítő dimenzióba.

1. KERTVÁROSI forgatókönyv

Azon értékeknek egy része, amelyekkel Csemő rendelkezik, az élıhető vonzó lakókörnyezet, minőséggel kapcsolatosak. Egy másik összetevője ennek a vonzerőnek: az olcsó, alul értékelt építési ingatlanár. Ez a két összetevő együttesen gerjesztette azt a keresletet, amelyre reagálásként a korábbi fejlesztési koncepció készült. A nagyvárosi erőközpont (Budapest) kirajzása és a középváros (Cegléd) agglomerálódási folyamatok - még ha eltérő rétegből is - de beköltözési nyomást hoztak létre. Ez ugyan, mint már vázoltuk alábbhagyott és feltehetően hasonló intenzitással nem fog a közeli jövőben megisméltódni, mindaddig a vonzerő megőrződik, megmarad az érdeklődés a vonzó élettér iránt.

Csemő település jellemzően két jellegéből az egyik a vidéki idillel kapcsolatos: olyan környezetminőséget kínál, mely a nagyvárosok tülekedéséből, degradálódó környezetéből eltávolozni szándékozók, minőségi életteret keresők számára kínál lehetőséget. A múlt század közepén, az európai kontinensen is meghonosodó eredetileg angol kertváros-mozgalom ideálja "begyűrűzött", és a liberalizációt követően a „vidéki álom” (American dream) immár hazánkban is megvalósíthatóvá vált. Elsősorban a felső középosztály illetve a feltörekvő polgárság, középosztály, a menedzserrétegek számára.

¹ a „VÁROS” itt csupán a kommunikációt segítő megnevezés, mert KERTFALU kissé furán hangzik. DE persze lehet bármely más fantázianévvel is használni majd az egyes forgatókönyveket.

Annak ellenére, hogy sok Buda környéki településen a kiköltöző-bebírók számára „nem jött be” a vágyott „pásztoridill”, a kereslet fennmaradt, különösen azon helyszíneken ahol a városi minőséget is megteremtették (infrastruktúra, szolgáltatások) nem csupán a lakásminőség a megfelelő telekkörnyezet, azaz mikrokozmosz teremtődött meg, előrelátó jó tervezéssel, és ingatlangazdálkodással. Ezekből mára már megtanulhatóvá vált, milyen kínálattal lehet a kívánatos célközönséget, polgárokat, helyszínfogyasztókat megnyerni a kellemes élettér-termék fogyasztóinak, azaz betelepülőknek.

Természetesen amint régebben is ez mód volt, esélyes, hogy a tanyákról egyes családok, vagy családtagok házat vesznek, tartanak fenn a faluban, vagy a faluban is. A módossággal annak javulásával együtt jár, hogy Csemőn vagy /és Cegléden is háza telke legyen az urbanizált körzetben az egzisztenciájában megerősödött gazdáknak. Így a beköltözők mellett célcsoportunk a helyi lakos is, aki a tanyáról a faluba, városba vágyik, költözik, a szolgáltatássűrűség közelébe vonzódván. Ők tudják igazán közvetíteni a hely szellemét az átmeneti, kertvárosi térbe is. Ezért favorizálni érdemes ennek a belső életminőség-kölcsönkapcsolatnak az alakulását is.

Csemő lépéseket tett a környezetminőség javítása érdekében, miközben korlátozta a beköltözés dinamikáját. Ezt inkább korlátozással (szabályozás) semmint gazdálkodással (ingatlanfejlesztési, infrastruktúrafejlesztési, adózási, stb. eszközökkel) érte el. Kommunikációs eszközöket sem használt annak érdekében, hogy ezen eszközzel a kívánatos célcsoportokat érje el, hiszen éppen a beáramlással („en globál”, azaz mint egész) kihívással szembeni megoldást kereste. Mára a megváltozott helyzetben a bejáró intellektusok, értelmiség rámutat a hiátusra, a helyben ható, alkotó, működő vezérlő-útmutató elit hiányára, így finomítani, újraértékelni szükséges a beköltözést, annak céljait, amit azzal a település el tud és el kíván érni. Ehhez kínál elsődlegesen lehetőséget a jól megtervezett kertvárosi jellegű környezetfejlesztés, elsősorban a falu arculat, szolgáltatások fejlesztésével a városi életminőséghez (itt ellátást értünk) való relativizálással. Amire itt szükség van, mint elsődleges szolgáltatás azt itt kell megteremteni, meghagyva a 10 km-re lévő középvárosnak azokat a szolgáltatásokat, amelyek már nagyobb népességszámot szolgálhatnak csak ki racionálisan, gazdaságosan, hatékonyan.

A település „magjának” a sűrűsödött falurésznek a minőségjavítását, arculatának alakítását a falu vezetése megkezdte. Ennek vannak eredményei, azonban szükséges ennek újra töltése, megfelelő strukturális szempontok szerinti átértékelése. Ma ez egy dísz a faluban, ami ugyan lehet a büszkeség forrása, ám ennek szervesülnie kell az emberek, lakók, polgárok saját kezdeményezéseivel, és nem utolsó sorban a hely szelleméből, az őshonos alkalmazott használt elemekből kell, építkezzen. Nem elég mikro szinten és beavatkozással alakítani a művivé váló környezetet. Ennél több szükséges: a makro struktúrát (az utcaképet, a kerteket) fasorokkal, sövényekkel (a ma „lakótelepként” széthulló településszerkezetet helyi növényekkel - haszon és kultúrnövényekkel) szükséges formálni. És nem csak formálni, hanem egyben információt nyújtani ezeken keresztül a helyi alkalmazott fűszerekről, a lokális flóráról, annak „kvázi szabadtéri kiállításaként”, egyfajta „tanösvényként”. Az „úri kert” jellegnek nem szükséges a falu egészét magáévá tennie, bizonyára annak is megtalálható a szerves helyszíne.

Ugyanakkor ebből a kertészeti háttérből lehet egy gazdasági erőforrást létrehozni, egy Kertkiállítás, a Nemzetközi Kert- és Virág- Kiállítást és Vásárt, piacot, amelyek azon túl, hogy gazdaságfejlesztés elemei is, egyben a településarculat, identitás kommunikációs eszközei is lehetnek. Ezzel lehet talán először felkerülni a mentál-térképekre, tudatosítani a település egyik -ha nem is legegységesebb kínálatát.

Amennyiben ez összhangba kerül az ingatlangazdálkodás más eszközeivel, akkor a betelepülés irányított, proaktív és keretek közt, kordában tartható lesz a vonzerő folyamatos növelése mellett. Amennyiben gyorsításra lenne szükség értelmiségi betelepítésére, vagy valamely új vállalkozási forma, mint idősgondozás, nyugdíjas telep, stb. amelyek illeszthetők a kertvárosi környezetbe és fogyasztási-termelési módba, akkor esetleg a település maga is létesíthet ilyen tematikus telepet, mellyel meg tudhatja nyerni a kívánt célcsoportokat, vagy egyéneket (orvos, tanár, mérnök, menedzser, marketing és agrárszakember, klímaszakértő, energia szakértő, stb.) intellektusokat. (Célszerűen: az életminőség fejlesztésén túli termelési módfejlesztéssel összefüggésben szükséges tudásgazdasági szakembereket.)

Ezek módja összhangban lehet az ingatlangazdálkodási koncepcióval, illetve polgárosodási célokkal és a végfelhasználók (lásd előbb felsorolt célcsoport) megnyerésének, megszervezésének vagy/és az irányukban való „eladás- kommunikáció” felvállalásával. És mint ilyen akár a szolgálati lakás jelleggel, vagy kedvező telek vásárlással, esetleg bérlakás kiadással, vagy támogatott tulajdonszerzéssel, sőt privát befektetőkkel való együttműködéssel.

A kertvárosi környezet alakításához a tervek elkészítésén túl szükséges biztosítani a tudáshoz hozzáférést a közösség, a lakók számára, elősegítve a megértést, hogy mit értünk alatta, esetleg kidolgozva a „Házirendet” is, ami építi a közösségi kultúrát, viselkedésmódot, miközben magát a közösséget magát is. (Nem halat kell adni, hanem meg kell tanítani halászni, mondják a bölcsek. És amit megtanulhattunk a Buda környéki kitelepülések során az az, hogy csak erős őslakos kultúra, megismerhető házirend veheti elejét annak, hogy frissbeköltözők, bebírók, „gyüttmentek” éppen a magasabb kommunikációs képességeikkel szét ne túrják, zilálják a meglévőt.)

2. FARMVÁROSI forgatókönyv

Vidéki lét, élet nem jön létre működő agrárium nélkül, mondják ezt Európa boldogabbik felének irányítói. Ennek megfelelően szervezik és támogatják a megfelelő struktúrákban működő mezőgazdaságot Franciaországban éppúgy, mint Hollandiában, vagy Ausztriában, Spanyolországban.. Nálunk ez a boldog helyzet még nem áll fenn, mégis követnünk célszerű a „fejlett” leckét, különösen hogy valódi erősségei, energiái, adottságai Csemőnek és körzetének a földben, az agráriumban, annak megfelelő újra pozicionálásban találhatóak, keresendők. Tudások, hozzáértések, képességek eszközök, tradíciók is inkább ezen a területen vannak semmint a korábban mesterségesen működtetett iparban. (nem kézművesség, helyi anyagok termények felhasználásával termékek, hozzáadott értékkel bíró áruk előállítására, hanem „melléküzem”-ként működtetett helyidegen bedolgozóiparra)

Nem túl kedvezőek ma a kondíciók a mezőgazdaságban, éppen a fentiekben vázolt strukturális problémák miatt, mégis van lehetőség ennek a termelési módnak az újra töltésére, újra gondolására. Ezt számos helyi példa is mutatja, illetve más körzetekben is fellelhetőek jó példák. Ehhez nem csupán a kondíciókat, de a folyamatokat is folyamatosan kell javítani, és megfelelő feltételek mellett a szükséges intézményi (üzleti) klímát is kell tudni kínálni. Ehhez szükséges szakértelemmel Csemő közössége nagyrészt rendelkezik, illetőleg ez „megvehető”, megszerezhető, illetve a „felvilágosult” vezetés, elit a szükséges tudáshoz hozzáférést biztosíthatja, tanulókörök működtetésével a tudá(ó)sok és a közösség közötti kapcsolatépítéssel, kommunikáció megteremtésével.

Mint tapasztalhattuk komoly „Információ Aszimmetria” áll fenn a közel 3000 főnyi „Farmland”-on, a tágas „pusztán” tanyasi térségben, körzetben élő-(és többnyire másutt) dolgozóra és a termelési módokra vonatkozóan. A településirányítás nem „naprakész” az adatokban, így azokkal sem maga nem tud dolgozni, sem nem tudja rendelkezésre bocsátani másoknak, így a helyi vagy a térséget kereső vállalkozóknak. A munkaerővel kapcsolatban, a szaktudásokkal, és kurrens terményekkel, valamint törekvésekkel, és a kereslettel-kínálattal kapcsolatban is infóvákuumban működik a település gazdasága. Nem túl bő azon információ, ami a jogi, üzleti, technológia, HR, stb. adatokból rendelkezésre áll. Vélhetően a közösségi szektor maga is információdeficittel (illetve sokszor irreleváns, felesleges információk mentén) kénytelen működni. Ilyen körülmények között nehéz, de inkább lehetetlen a megfelelő előrelátás orientálás lehetősége. Amennyiben versenyképes akar Csemő lenni, akkor ki kell, használja azt a lehetőséget, ami a cégekultúra és a társadalmi kultúra közötti kapcsolatban megteremthető.

Ehhez jobban meg kell értenie azon társadalmi rétegek mozgását, folyamatait, akik az elmúlt időszakban kényszerültek jobban adaptálódni a környezet mostohábbá vált feltételeihez. Mert ezek számára is feltehetően lenne helyben munkaalkalom, ha mind a termelők megismerhetnék a munkaerőoldal kínálatát mind pedig fordítva. Lehet, hogy ez kezdetben csupán egy Faliújság, amit aztán tovább lehetne fejleszteni valódi „Információ-cseretérre”, jó adat előállítási technikákat bevetve és adatfeldolgozást és kommunikációt megszervezve.

A tanyák, tanyaközpontok fejlődése elengedhetetlen mind az agrártermelési mód mind pedig az életminőség oldaláról. Ez többnyire nem racionálisnak tűnő fejlesztési igényeket teremt különösen infrastruktúrák oldaláról. Éppen ez olyan előnyöket kínál, amelyek a mai korszellem fenntartható és környezettudatos fejlesztésével is összhangba hozva egészen új versenyelőnyöket, technológiai előnyöket jelenthetnek. (Szél és napenergia hasznosítása, szennyvíztisztítás-újrahasznosítás, stb.)

Önmagában már ez- a klímaváltozással, energiagazdálkodással, környezettudatossággal, kapcsolatos technológiák - is egy fejlesztési téma! Az agráriumhoz kapcsolódva pl. a megújuló energiákkal való foglalkozás, ezeknek a megtelepítése vagy éppen az ilyen típusú eszközök helyben előállítása (kicsiben-kezdetben vagy nagyban? Az iparvárosi forgatókönyvben) mind megfontolást érdemlő kérdései lehetnek az agrárium újra tervezésének a ceglédi körzetben.

A korábban, a Kertváros modell kapcsán már vázolt Kertkiállítás és vásár illetve maga Csemő, amely már önmagában is lehet (ne) egy kertészeti és virágkiállítás marketing eszköze az új agrárirányultságnak. Természetesen amennyiben más termelési módok kerülnek meghatározásra, vagy amennyiben menet közben kibővül a termény és termékínálat, akkor ennek „harsányabb” kommunikálására is kínálkozik számos módszer, köztük egy termékbemutató és vásárhelyszín, ahol a hortikulturával vagy egyéb lehetséges többletértéket hordozó tevékenységekkel, mint egy skanzenben ismerkedhetnek meg a látogató-vevők és a helyiek meg szakismeretekre, eszközök ismeretére használatára tehetnek szert. (Ez, ha tetszik egy agrár-ipari park még inkább, pontosabban agrármarketing vásártér, kirakat.)

A tanyák fejlődése igényelheti és feltehetően már ma a jól működő termelők központjai már ma igénylik a tanya fejlesztését. Ez egyszerre feltételezi, hogy a tanyák területei, telkei nem aprózódnak fel, nem telkesedik a tér apró ingatlanokra (melyek aztán az olcsóságuk miatt újabb nyomást fejtenek ki, hogy értékestésre kerüljenek), hanem viszonylag nagy méretüket megőrzik, ugyanakkor viszont éppen ez ezeken folytatott sikeres gazdálkodás érdekében a tanyát, mint a gazdaság központját fejleszteni szükséges.

A gazdálkodás mikéntjének és a termelési módnak a függvényében a gazdasági épületek, csűrök, tárolók, gépszínek, állattartó istállók mellett számos egyéb épület építésére is szükség –igény lehet: így például a lakóépület komfortosítása bővítése összekapcsolható adott esetben vendéglátó szálláshelyek, vagy lokális termékbemutatók létesítésére. Ez kitekintést igényel a turizmusfejlesztésre. Ehhez szükséges az interdiszciplináris, vagyis szolgáltatások közötti kapcsolatokat is feltárni és favorizálni, nem csupán monokulturális fejlesztésekben gondolva újra a termelési módokat. Ma már a termelés helye, mikéntje is izgalmas és „eladható” információ, a tudatos vásárlóknak, különösen a biokultúra, az egészséges élelmiszerek, a natúrkonyha kedvelőnek. Egyfajta „tanpálya” lehet egy- egy gazdaság vagy a gazdaságok hálózata, amint az a „boldogabb” végeken és elsősorban a vino-kultúrában már régóta alkalmazzák. Ismerd meg, szeresd meg és fogyaszd! Igényli, az ismertesd meg szeretted meg és biztosítsad-szállítsad programokat.

Ezáltal a tágas térben elhelyezkedő tanyák-farmok hálózata és ezek hozzáférhetősége, láthatósága, az kínált különböző ám mégis márkás vagy márkásított termékek, szolgáltatások (lásd VSOP logikát, és szervezetet) önmagában válik egy unikális térkínálattá, látoga(ha)tó „termékké”.

Ennek a létrehozása számos intézkedést igényel: többek között szervezni kell először egy **közvitát, közbeszélgetést** arra vonatkozóan, hogy van-e rá esély, hogy agrárgazdasággal kiválható lesz középtávon a jelenlegi bejáró életmód. Ezt minden érintett részvételével azt követően lehet megtenni, ha már az agrárgazdasághoz értő elit előre látja és láttatja, azaz körvonalazza annak tervét, hogy mely irányokban lát fejlődési lehetőséget, és ez milyen márkásítás és együttműködési formákat gondol bevezethetőnek, mint Csemő márka, vagy még tágabban egy kistáji márka. Amit ki kíván fejleszteni, és aminek megkezdni márkásítását, és kommunikálását.

Ezt követően a korábbiakban írottak szerinti adatok, információk aszimmetriáját felszámolva (látva a finanszírozás képességét, esetleg Agrármarketing Központtal karöltve vagy más közfinanszírozási, kutatási forrásokkal) biztosítani az adatokhoz és tudásokhoz való hozzáférést, és favorizálni támogatni a szövetkezést, kooperációt, munkamegosztást, vertikumok létrejöttét.

Kidolgozni a módszert, tervet, mintákat arra vonatkozóan, hogy a farmgazdaságok milyen lépésekben tudhatnak fejlődni, ehhez mekkora földterületek optimálisak mely gazdálkodásokhoz, milyen egy –egy mintagazdaság modellje, a központlépésről lépésre történő kiépítése, annak szabályai, hogy korlátozni lehessen mostani koncepció időszakában a tanyatárság felaprózódását. Big is beautiful! Azaz a Nagy a szép, nem a kisparcellák. Meg kell vizsgálni, hogy mi márkásítható, és hogy mi lesz a közeljövőben több hozzáadott értéket hordozó termény, mikből lehet kurrens termékeket helyben előállítani. Mi kapcsolható a kézműiparral, mi az (pl. a bulgár kertészet, azaz vízkultúra) ami bár nem őshonos, de az igények növekedése indokolná bevezetését vagy éppen az a potenciális pozícióelőny, ami más térségekhez képest, az ott hamarosan elfogyó erőforrások (sivatagosodás, vízszint csökkenés) hiányából eredendően értéket képezhetne Csemőn.

Mindehhez mozgósítani lehet nemzetközi együttműködést, vagy haza akadémiai egyetemi kapcsolatokat, szakértő köröket, végfelhasználókat, feldolgozó és felvásárló kapcsolatokat kiépítve már előre. Amint nagyjából egészéből kialakult az elképzelés fő váza, akkor a részletek kidolgozása előtt célszerű a víziót megosztani a lakossággal és esetleg bevonni részötleteiket a tovább érleléshez. DE a fő célja a tájékoztatásnak, hogy tudatosítható legyen, információjuk legyen arról, hogy mely perspektívát kínál nekik ez a fejlesztési jövőkép a status quo állapottal, jelenlegi lényegében alvófalvas használatl szemben. Motivációjuk lehet, hogy egy „győztes csapatban” részt vegyenek.

Amint a jövő körvonalai, mint Farmland megérnek, kialakulnak, kommunikálni szükséges kifelé, hogy potenciális befektetőket meg lehessen nyerni. Ebben a nemzetközi kooperáció is szóba jöhet, hangsúlyozva a befektetési célt, ezzel bekapcsolódva a nemzetközi vérkeringésbe is, és az elkötelezettséget az emberek fejlesztése iránt helyben. Bátorítani szükséges a kisvállalatokat is, esetleg garanciákat kínálva nekik, illetve a befektetői klímát, jogi, intézményi kínálatot biztosítva a befektetni, vállalkozni szándékozók számára, javítva a szolgáltatásokat a lokális és nemzetközi vállalkozások irányában. Mindenkinek minden szinten szinte mindent ki kell, kezdetben ajánljon-kínáljon, hogy a „kirakatban” látható legyen a bőség! Egy sikeres körzetbe szívesebben fektetnek be) a már elért eredményekkel tovább kell folytatni, - immár célzottan- a befektető-vadászatot! Ennek a folyamatnak a során fog valójában kifermődni a termelési mód újjáalakulásának lehetséges iránya!

(Csupán felvetjük, hogy erre az „újra töltésre” nem volna e célszerű egy nemzetközi (meghívásos?) Konferenciát szervezni, melyen a különböző agrárgazdasági terek véleményét és esetleg példáit is meghallgatva tudna a helyi szakértői csapat megoldási javaslatokat kidolgozni? Esetleg egy nyári egyetemi gyakorlatot megszervezni, ami adatokkal tudná alátámasztani vagy éppen kizárni felvetett módokat, irányokat. Mert végül is ez az a proaktív vagy induktív közelítésmód, amelynek segítségével Csemő Főnix programja megalapozható és reális lehet, így ezt kell tudni igazán jól meghatározni, megalkotni és megszervezni)

3. IPARVÁROSI forgatókönyv

A masszív társadalmi egyenlőtlenség és az általános egzisztenciális elégtelenség talán egyik okozója éppen a korábbi gazdálkodási korszakban, a szocializmusban működött gazdaságstruktúra megszűnése. Sokan úgy gondolják, hogy sokkal inkább csak a mezőgazdálkodás volt melléküzemág a Tsz-ben mintsem az ipari tevékenység. Az ipari, gépipari munka vitte el a hátán a formálisan fenntartott és dotált (támogatott) mezőgazdaságot, ami indirekt módon végül inkább a magángazdaságokban virágzott. Természetesen nem elfelejtve és elhanyagolva olyan sikeres ám már régen megszűnt tevékenységeket, mint a disznóhizlalda, vagy egyéb prosperáló ágazatok.

Mindenesetre nem elhanyagolható szempont, hogy létezett, és talán még nyomokban létezhet ma is szakértelem, ami az ipari tevékenységek bevonását indokolhatná. Amint más területen, itt sem álnak rendelkezésre a szükséges és kívánatos adatok, bár többek véleménye szerint ilyen szakértelmekkel már nem büszkélkedhet Csemő: részben elköltöztek, részben kihaltak részben más tevékenységekre tértek át, immár a gyakorlatból kikopva. Az „öregék” már nem tudják továbbadni mesterségük fortélyait, készségeit, és mindezt függetlenül a köröttük változó világ szinte ugrásszerű technológiai fejlődésétől.

Mások azon indokaikra tekintetek gondolhatják, hogy az Iparterület telepítés ilyen gazdasági ágazatba történő investíció előnyös lehet Csemőnek, mert a tervgazdaság felbomlásával összhangban a „magasabb szempontot” képviselő gazdasági minisztérium Ipari Park programja ebbe az irányba orientált, ilyen beruházásokra irányította a figyelmet-ilyeneket támogatott. Szétfeszítené a stúdium kereteit ha ezzel kapcsolatosan felmerült elégtelenségeket kívánnánk taglálni, azonban annyit itt kell megjegyezni, hogy a program nem csak nem váltotta be a reményeket, hanem többszörös fiaskó volt, ha a korábbi iparterületek romlását (degradációját, lásd Csepel, Millenáris, Győr Rába, stb. vagy akár a Ruhr vidéki iparterületek átalakulását szemléljük) is figyelembe vesszük, a félig negyedig üresen álló nagy beruházásai költséggel kialakított szellemi-iparterületek nagy számát e honban. Ráadásul mára már az ipari társadalommal, a fordista termeléssel szemben előtérbe kerül a tudásgazdaság az információgazdasági termelés.

Ma a szennyezés, amit az ipar „biztosít” elsődleges tényezővé kezd válni a környezettudatosság mentén, a kis ipari üzemek hatékonysága alacsony. Ami ma a már jelzett tudásgazdaságot megelőzően is előre törnek azok a szolgáltatások, amelyek mára számosabbak és mennyiségben is és értéktermelésben is jobbak, mint a kisipar.

Komoly jövő előtt áll az élelmiszerbiztonsággal összefüggő élelmiszer-feldolgozó és az egészségiparral összefüggő szépség és egészségipar. Mind ezek komoly tudáshátteret igényelnek, viszont szinte végtelen perspektíva áll előttük még mindig. De maga az „öregségipar” is komoly lehetőségeket kínál az elöregedő Európában, annak ellenére, hogy valójában ez is inkább szolgáltatás, mint ipar, akkor is ha „futószalagon” történik a szépen „senior-korúak” kiszolgálása, ellátása.

Mindezekkel összhangban figyelembe kell vennünk az un.. Telephely Kiválasztási Kritériumokat, amelyek alapján a befektetni szándékozó fejlesztők választják ki az alkalmas ipari helyszíneket. Ez 9 kritériumot foglal magába, többek között olyan szoft elemeket, mint az egészségügyi ellátás, vagy oktatás színvonala, a lakások minősége, vagy a gépkocsiellátottság-mobilitás. Ezek kevésbé ismertek, mint a szakmunkaerő képzettsége, mennyisége, vagy a helyszín fekvése, hozzáférhetősége-elérhetősége, illetve a bővíthetősége. Ezeket elemezve és figyelembe véve ma Csemő enyhén szólva nem alkalmas célterülete telephelyválasztás szempontjából nemzetközi befektetők számára, vagyis röviden és magyarul: elenyésző a kereslet, csekély az igény itt létesíthető hagyományos ipari park iránt. Amennyiben még arra is figyelemmel vagyunk, hogy a korábbi időszakban a már hivatkozott program keretében Magyarországon mennyi olyan IP jött létre, mely nem tudott „megtelni”, azaz többé-kevésbé megfelelő helyszínen üresen vagy részben települve várja a további befektetőket, akkor kár erre az opcióra, forgatókönyvre túlzottan koncentrálni. Már csak a magas beruházási költségigény miatt sem, ami ha nem hasznosul, akkor relatív veszteségek forrása, szemben egy szolgáltatással, amiben a siker jobban kiszámítható.

Mindezeket megfontolás tárgyává téve mégis érdemes hosszú távú tervekben lehetőségként nyitva hagyni azt az opciót, hogy esetleg az előbbieken vázolt jelleggel elsősorban tudásgazdasági, azaz egyfajta „science” (tudomány) Park létesül, melyben kozmetikai, élelmiszerbiztonsági kutatás és /vagy gyártás települ. Ugyancsak hasonlóan egy „gerontológiai Park” is megfontolás tárgya lehet az öregellátás meghonosítása érdekében, bár itt is látható, hogy ehhez szükséges személyzet és szakértelem, azaz a HR feltételek még ugyancsak megoldásra várnának.

Mégis, a fejlődése során a település elérkezhet egy olyan fázisához, amikor ilyen „Park” hasznos lehet, kiegészítheti, színesítheti a kínálatot. Egy ilyen szolgáltatásháttér – még Park nélkül- éppen az agráriumhoz kapcsolódva a már több alkalommal említett információ-aszimmetria felszámolására és a település menedzselésére, marketingjére létrehozandó mini kutató-adatfeldolgozó és marketing-menedzser iroda lehet, esetleg a település szolgálatában és fenntartásában. Nem ipari park igénnyel.

4. TURISTAVÁROS forgatókönyv

A megbeszéléseken a turizmussal foglalkozó, a turizmusban járatos azt képviselő résztvevő nem volt. Csupán a sorok közt hangzott el, hogy ilyen ágazat – „ipar” is jelen van azért a településen és környezetében, amely szektor azonban „önfejű”, vagy öntörvényű, nem sok szegletén szervesül a településen folyó gazdasági tevékenységekkel. A turizmus a véleménynyilvánítók véleménye szerint önmagában van, egy külön csatornán éli életét és sok vizet nem zavarva tevékenykedik. Azonban a településen folyó tevékenységekkel összhangja összefüggése kölcsönkapcsolata nincs.

Mégis úgy gondoljuk, hogy egy ilyen nagyvárosi régióban ahol a rurális- puszta táj, a vidék élménye relatív közelségben jól megragadható lenne, ahol cél az élhető környezet alakítása ott amint megvannak az alapjai a kellemes vonzó vidéki életnek, ehhez egy olyan szolgáltatás, amit a turizmusipar képes lenne nyújtani relatív kis ráfordítással megteremthető.

Lehet, hogy ehhez újra kell gondolni a turizmuszolgáltatásokat, mint olyant ebben a térben. Amennyiben azt tudhatjuk érteni turizmuszolgáltatás alatt, hogy a mezőgazdasági üzemek, - legyen az állattartó telep harminc fejőállattal, szarvasmarha, vagy juh, kecske a legelőkön, vagy a korábbi disznótartás felújítva, gyümölcsstermesztés, feldolgozás, komposztálás, pálinkafőzés, befőzés, és még sorolhatnám, kiegészítve a feldolgozások skáláját a kézművesek látványműhelyeivel, tb- megnyitják kapuikat az érdeklődők, az iskolai (tan)kirándulások, családi hétvégék, vagy akár más látogatási lehetőségek előtt, akkor máris a turizmusról beszélünk, mint kiegészítő tevékenységről.

Amennyiben ezt az egyes porták, gazdák tovább fejlesztik és kvázi éttermek is szolgáltatás kínálnak, esetleg szálláshelyet is turista színvonalon, máris a turizmusgazdaság integrálódik a mezőgazdasági tevékenységhez. Nem önálló, vagy az önálló vendéglátás és szálláskínálat mellett (azt hisszük inkább helyett) kialakulhat egy vidéki turizmus, ami jó alkalmat teremt az agrármarketing tevékenységre a tudatformálásra, azaz a szabadidő hasznos ismeretszerző tevékenységként való eltöltésére. A natúr, a természet egyre értékesebbé válik, lévén egyre kevesebb lesz belőle. A természettel való kapcsolata megszakad a városok lakóinak, de lassan már a falvak lakóinak is. Számos program és ismeretterjesztő eszköz arra szakosodik, hogy éppen ezt a természettel való kapcsolatot „adja el”, legyen az tanösvény vagy ismeretterjesztő film, kéktúra. A gombaismerettől, a nyomolvasáson át a kultúrnövények, a termények - azok létrejöttének, fejlődésének - megismerése, (vagy a tartósítás, feldolgozás hagyományos és házilag megoldásáig, illetve a főzés, az ételek készítésének, azaz a gasztronómiának vagy éppen az italok ismeretének számos fortélyáig) ma minden információ „eladható”. Világ boldogabbik fele azoknak a termékeknek és terméké válásuk útjának megismertetésével eredményes marketing tevékenységet folytatnak a hely szellemét képviselő termékek-termények eladása értékesítése céljából. Vörös kolbász, avagy véres hurka egyik vonzerőt jelentő „termék” Normandia északi részén, ami több látogatót vonz, és jobban lehet vele keresni, mint Hódító Vilmos ugyanott fellelhető 1100 környékéről származó esküvői templomával.

DE létezik a menedzserkultúrában az „összetartás”, amely a cég csapatának szervezésére irányul, a cégkultúra építésére egy pár napos elvonulás keretei közt biztosítanak feltételeket, amelyre szintén többen rászerveződhetnek a térben. Különösen egy környezettudatos célcsoporttal lehet új piacot nyitni, kerékpárosok és természetjárók, madárfigyelők és vad-szafarisok egyaránt lehetnek vendégei a térnek egyben márkásítva is azt, mint környezettudatos egészséges, stb. körzet. Nyilván ebbe a vonulatba a lovas turizmus ugyanúgy beilleszthető, nem kell, hogy külön ágazat legyen. Itt is érdemes favorizálni az interdiszplinaritást.

Táncház, vagy népi kézműves-foglalkoztatás vonzó lehet városi csoportok, hagyományőrök számára, amint jól átgondolt és újra kitalált és jól fókuszált rendezvények, „jeles napok”, melyeken a helyiek kicsinye nagyja részt vesz és élményt kínál a csupán szemlélődők számára is.

Vagyis egy jó vidéki hangulattal, disznóöléssel, pálinkázással egybekapcsolt családi hétvége nagyobb távolságban is vonzást fejthet ki, hogy ide csábítsa a vendégsereget. Egy jó piac, ami kialakulhat, ha működik az agrárium, szintén vonzó, amint azt a máshol már meghonosodott vidéki bolha és zöldségpiacok bizonyítják.

Mindezeket csupán azért említjük, hogy érzékeltsük nem egy külön önálló turizmuságazatra gondolunk, hanem a fejlődése során az agráriumhoz kapcsolódó falusi-vidéki-rurális turizmus evolutív kiépülésére, kiépítésére. Jobba termékeket, a terményt helyben értékesíteni, helyben piacot teremteni számára, mint elszállítani távoli piacokra. A turizmus ilyen módon ezt a kettős célt szolgálja: ismertté teszi a Csemő-márkát és egyben eladja helyben Csemőt és a számos itt megteremthető márkát.

Cuvée, avagy KEVERÉK

Természetesen ezen forgatókönyvek steril scenáriumok, amelyek elősegíthetik a változatok teljesebb tisztább megértését. Ugyanakkor tudjuk, hogy ezeknek különböző súlyarányú keverékeiből fog összeállni Csemő jövőképe. Mégis a változatok a fenti szintiszta forgatókönyvekből kell összeötvözni, összeönteni, megkeverni. Ehhez fontos lesz meghatározni, hogy melyik az a fő vagy vezérlő forgatókönyv, ami a fő célt határozza, meg és amelyre a többi felfűződik, gazdagítja azt és kiterjeszti annak fő irányát a nélkül, hogy elvesztenénk az eredeti fókuszot, Csemő jövőjének fő „ízét”, éppúgy, mint egy jó cuvée-bor esetében.

A megbeszélésen elhangzottaknak megfelelően a FARMLAND forgatókönyv - azaz az agrárium – újra töltésének forgatókönyvére szükséges felfűzni a jövőképet, kiegészítve a falufejlesztés KERTVÁROS forgatókönyvvel, amely a kívánatos tudás bevonásnak is egyik scenárium.

A polgáriasodás trambulinja, melyben a két segédforgatókönyv, egy egészség és szépségiparra orientálódó, tudás környezet-iparra is kacsintó Iparvárosi és a mezőgazdálkodáshoz kapcsolható ugyancsak információipart is érintő Turistavárosi lehetőség keveredik.

Csemő kitörési javaslata



A hagyományos termelési technikák mellett napjainkban egyre népszerűbb a biogazdálkodással történő termékek előállítás. A mezőgazdaságon alapuló kitörési forgatókönyv egyfajta mintatelep jelleggel és egyben tangazdaság jelleggel működhetne, oktató és vendéglátó funkciókkal kiegészülve. Ezek természetesen megjelenhetnének a településen túl is a tágabb piacokon, erősítve ezzel Csemő identitását.

A településen meglévő szakértelem és gyakorlat hatékonnyá tételével, a meglévő mezőgazdasági gazdálkodók, vállalkozók „megszervezésével”, egy **közös agrárgazdasági és marketing szervezet**be való integrálásával megteremthető az a rendszer, melynek kiépítésével és működtetésével Csemő település sikeresen fel tudja venni a versenyt az új piaci kihívásokkal szemben. Ez a háttérszervezet Csemő település belső adottságaiból és energiáiból épülve, külső szakértők bevonásával és Csemő Önkormányzatának menedzsment koordinációjával épülne fel, saját és támogatói források bevonásával. Jelen munka e modell koncepcionális megfogalmazását és megalapozását is tartalmazza.

Csemő település a **hagyományosan Budapest és az agglomeráció friss zöldség- és más kertészeti termékellátója lehetne**. Mivel ezen funkció a logisztikai és tárolási technikák fejlődésével, valamint az élelmiszerkereskedelem koncentrációjával, a nagy külföldi, többnyire multinacionális láncok hazai megjelenésével fokozatosan háttérbe szorult.

Integrálni kell a termelőket. Ez nem a tulajdonviszonyi integrációt kell, hogy jelentse, hanem a természet egyéb irányú feltételeit.

Márkásítás, védjegy

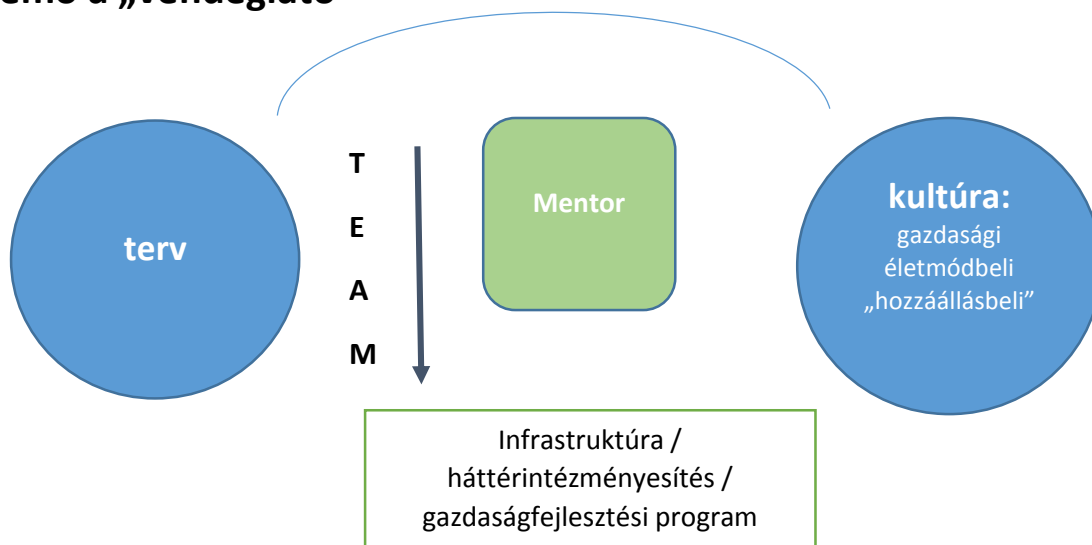
Csemő település arculatteremtéséhez tartozik egy jól hangzó **márkanév** kitalálása, melynek bevezetése a potenciális piacokra erősíti a termékek versenyképességét. Mivel Csemő települése nem csak egyféle terméket szükséges, hogy jól eladhatóvá tegyen *minden termék ugyanazt a védjegyet kell, hogy kapja*, és a **csomagolás egységessége** is fontos az identitás hangsúlyozása érdekében. Kiinduló termék a „virágra” alapozottan kell hogy piacra kerüljön.

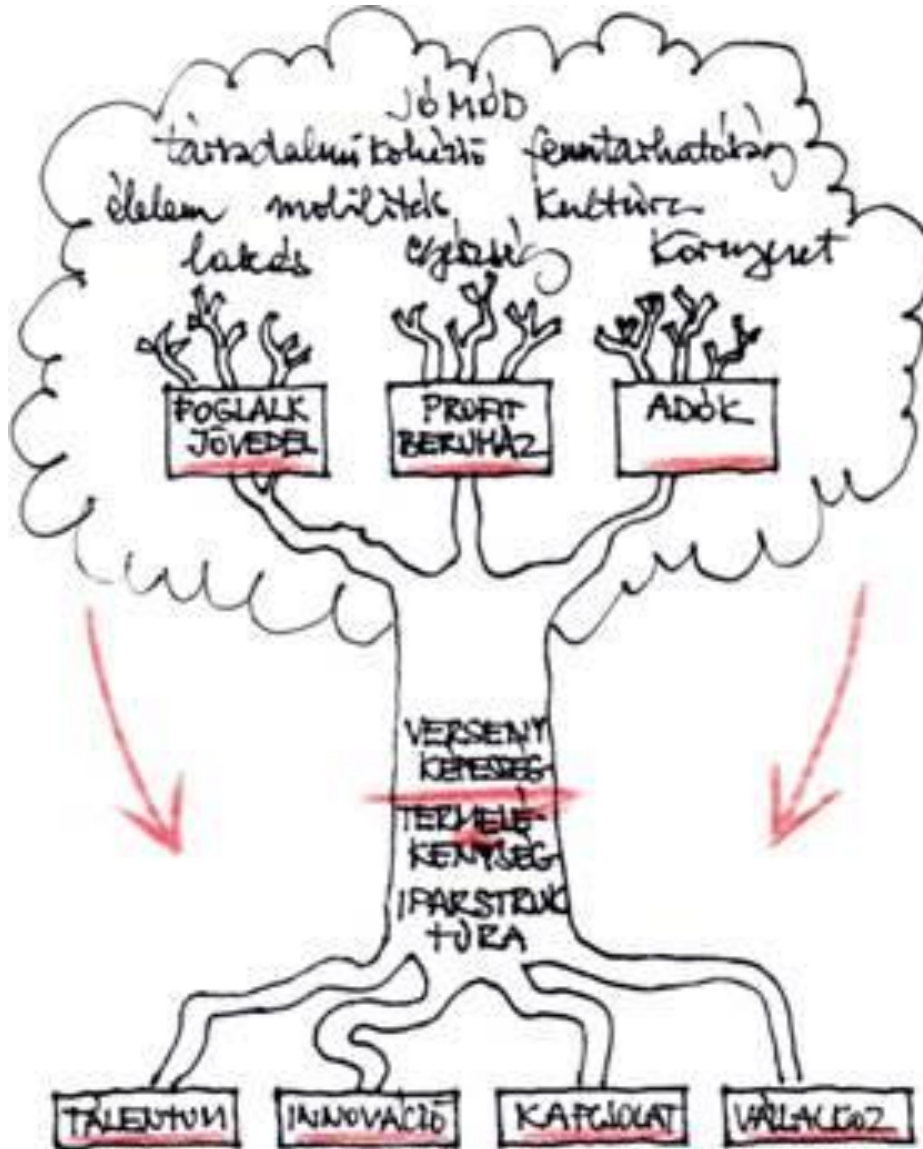
Kitörési pontok

Identitásfejlesztés

Minden település esetében – függetlenül attól, hogy mekkora és mennyire ismert, vagy hogy van-e identitása és hogy felismeri-e azt vagy sem – azt igazi kérdés az, hogy a kialakítandó **identitást megkísérli-e irányítani**, vagy pedig hagyja magát sodródni, és a változások által irányítani. Mivel egyre inkább az identitás lesz az, ami a sikeres és a vesztes települések közti különbséget fogja jelenteni, mind fontosabbá válik az identitás fejlesztése és annak megfelelő irányítása.

Csemő a „vendéglátó”









Menedzselő szervezet – gazda/szövetkezet szerepe

- az agrárrendszer integrációjában
- az agrárszereplők információáramlásában
- támogatások megpályázásában
- hagyományos illetve új piacok megszervezésében
- a nagy tőkeberuházást (tárolók, raktárak, hűtőházak) igénylő befektetések koordinációjában
- agrártermékek logisztikai bázisának létrehozásában
- az agrártársadalom szerveződésében (gazdaklubok, fiatal farmerek klubja, rendezvények)
- fiatal szakemberek képzésében (támogatások, ösztöndíjak)
- az új technológiai eljárások, termelési technikák bevezetésében, népszerűsítésében
- a települési agrártermékek piacra juttatásában
- a szakértelem bővítésében
- külföldi szakmai utak megszervezésében
- megvalósuló projektek monitoringjában (programfigyelés)
- mintagazdaságok létrehozásában, üzemeltetésében
- termelőeszköz áramlásban
- munkaerő áramlásban, stb.

Annak érdekében, hogy ez a rendszer működőképes legyen, már rövidtávon is szükség van egy **kompetens, munkavégző struktúra felállítására**.

- Az egyik lehetséges megoldás egy olyan **csoport felállítása**, amely rendelkezik a szükséges szakértelemmel, tapasztalatokkal és készségekkel, és természetesen elég nagy ahhoz, hogy kapacitásai is biztosítva legyenek a feladatok végrehajtására. Témacsoportonként lehet egy-egy szakértői csoport 2-3 fő szükséges szakértelembázissal. Egy ilyen iroda felállításának két kritériuma kell, hogy legyen: a **megfelelő szakértelmekkel rendelkező munkacsoport**, illetve a csoport a finanszírozásának, a **szükséges forrásoknak** a megléte.

A fő kiindulási problémát az okozza, hogy éppen a startpozícióba kerülés összetett szakértelemigényének időszakában nehézségekbe ütközik a kellő tapasztalatú és szaktudású csoport összeállítása az általános és a helyi kapacitások figyelembevételével. A szükséges humán erőforrások előállítása, a képzés időt vesz igénybe. Ugyanakkor a település még kevés olyan produktumot hozott létre hogy, a javasolt lépéseket, illetve az ezt megalapozó munkacsoportot „hozomra” kívülről finanszírozzák.

- Ennek az ellentmondásnak a feloldására javasoljuk azt a struktúrát, amely **a legitimációt és a szakértelmet illeszti össze**, és a sikeres projektek megvalósításával párhuzamosan építi a szervezetet. A megfelelő szakértelemmel rendelkező, összetett csoport a települési menedzsmenttel (Önkormányzat) kíséri meg a projektek előmozdítását, a szükséges pályázatok, akciók előkészítését. Együttműködésük során az *elnyert pályázatok teremtik meg a csoport működtetésének feltételeit*, mintegy művezetesként működtetve, finanszírozva a szervezetet. (Ez sok mindenben hasonlít egy „beruházási vállalat” működési elvére, ahol szintén egy település a szükséges szakértelem mobilizálására bizalmi partnerként egy, az ő érdekében tevékenykedő beruházó vállalatot bízott meg a projekt megszervezésével. A különbség itt annyi, hogy a forrásokat is a beruházónak, a munkacsoportnak kell a településsel együttműködve szerveznie.)