

Gondolatok

Káptalanfüredi tábor bejárása kapcsán

Úttörő korom óta két, vagy három éve jártam utoljára a tábor területén. Akkor is hasonló állapotok fogadtak. A mostani látogatás több gondolatot is ébresztett bennem (persze a nosztalgia gerjesztette eufórián túl is). Ezek „kezelhetősége” miatt szedtem össze a gondolataimat ebben a témakörben.

1. A szürke valóság

A tábor minden eleme szörnyen elhanyagolt. A faházak jelentős része nagyon rossz minőségű. Az OSZ Zrt által több évvel ezelőtt végzett „felújítási” munkálatok sem voltak képesek érdemben változást hozni a területen. A tábor a vízparttól messze van, a település általános szolgáltatásai nem túl fejlettek, a hagyományos balatoni településekhez képest sem. Komoly attrakció a településen üzemelő strandon kívül nem nagyon van. A jelenlegi hasznosíthatóság erősen idényfüggő.

2. Mit akar a „város”?

A bejárás jelenlévők gyors véleménycseréje során a bejárást kezdeményező Rajnai Gábor alpolgármester által vázolt „újítsuk fel a két parancsnoki épületet, mert erre az idei költségvetésben van forrás”, számomra kicsid pazarló elképzelés. A hosszú távú célként alpolgármester úr a „Visegrádi Négyek” síeléses kapcsolatainak továbbgondolását jelölte meg, amely számomra egy kicsit meglepő. Bár megfontolandó, hogy ennek keretében idegen forrás (Európai Unió pályázat) is bevonható lenne a projektbe.

3. A véleményem

Amennyiben az idei 25 milliós keretet a fentebb megnevezett munkálatokra elköltjük, akkor nagyon rossz antrét választunk egy komoly feladat megoldásához. Meglátásom szerint első körben azt kell pontosan tisztáznunk, hogy milyen szerepet is szánunk az ingatlanoknak? Kik lesznek azok, akik a terület szolgáltatásait igénybe fogják venni? Milyen éves időintervallumban kívánjuk biztosítani a szolgáltatásokat? Milyen szolgáltatásokat kívánunk a területen nyújtani? Milyen forrásból kívánjuk biztosítani a terület megújítását?

Véleményem szerint ezek eldöntése nélkül semmit sem szabad költeni erre a területre, illetve az ott lévő épületek megújítására. Amennyiben az a cél, hogy a mostani 25 millió forintot mindenféleképpen ebben az évben el kell pazarolni, mert „fel kell mutatni valamit, hogy megmutassuk ’komolyan’ gondoljuk a terület hasznosítását”, akkor egy előzetes tervezéssel pontosítanunk kell azt itt megvalósítandó munkálatokat. Számomra a parancsnoki épületek „csakazértis” felújítására kicsit soknak tűnik a 25 millió forint. Ugyanis két komplett téliessített 40 nm körüli faház mai áron 3-4 millió forintból kivitelezhető. A fennmaradó 17 millió forintból pedig meglátásom szerint simán berendezhetők az épületek és a víz és szennyvíz problémája is megoldható. (De továbbra is kérdéses számomra a cél!)

4. Javaslatom

Készüljön egy területrendezési és hasznosítási terv, amely rögzíti azokat az elképzeléseket, amelyeket a város a terület jövőbeni hasznosításával kapcsolatosan megvalósítani szándékozik. Ennek készüljön el egy beárazott változata, amely mindenki számára egyértelműen rögzíti, hogy elképzelésünk várható pénzügyi hatása mit is jelent valójában.

Határozzuk meg, hogy milyen fő célt szánunk a területnek? – továbbra is az ifjúsági táboroztatás irányát akarjuk erőltetni, vagy merészebbet álmodva lépünk az igényesebb,

családokra és közösségekre alapuló hasznosítás irányába, amely nem zárja ki az ifjúsági táboroztatás lehetőségeit sem? Milyen teljes létszámra tervezzük a jövőbeni hasznosítást? – azaz jelenlegi kvantitatív jellemzőit megtartva kezeljük a kérdést, vagy csökkentjük a szállásoltatható személyek mennyiségét? Kívánjuk-e helyi attrakciókkal bővíteni a terület szolgáltatásait, vagy maradunk a jelenlegi nulla közeli színté? Saját-, pályázati- vagy egyéb forrásokból kívánjuk a teljes terület újrahasználatát biztosítani?

Meglátásom szerint akkor járunk el helyesen, ha arra törekszünk, hogy multi funkcionálisat biztosítsunk a területen. Javaslatom szerint csökkenteni kell a meglévő házak számát, és ezzel a területen egy időben elhelyezhető személyek számát. Minőségi, apartman jellegű ellátást kell biztosítani a házakban. A közösségi tereket jelentősen fejleszteni kell, amelyben a családok és a legkülönbözőbb közösségek (iskola, egyesület, munkahely, stb.) számára biztosítható hosszabb, rövidebb időeltöltés. Lehetőséget kell teremteni arra, hogy a terület kihasználhatósága ne csak időszakra, hanem folyamatosan biztosítható legyen. (Az egyes házakból foglalkoztatókat, konferenciatereket, és korszerű szolgáltatást biztosító helyeket kell kialakítani. A jelenlegi ebédlő szakaszolhatóságát, valamint az egy időben több funkció ellátását biztosítani kell. A konyha jelenlegi „lehetőségeit” a jövőbeni célnak megfelelően újra kell gondolni. Csoportos étkeztetés hagyományos formában, vagy svédasztalos jelleggel való ellátás biztosítása?)

Komolyan kell foglalkozni a területfejlesztés várható költségeinek előteremtésével is. Meg kell vizsgálni, hogy mi az a mérték, amely a várost fogja terhelni! Meg kell teremteni az idegen források (vállalkozások, gazdálkodó szervezetek) bevonásának lehetőségét, akár azon az áron is, hogy számukra konkrét időpontokban fix elérést biztosítunk, egyéb időpontokban pedig (valamilyen formában szervezve) mások által is elérhető szolgáltatásként „biztosítjuk” a házak kihasználtságát. Erre megfelelő marketing ajánlatot kell összeállítani.

Határozott meglátásom, hogy az idei 25 milliós keretet csak abban az esetben szabad konkrét feladatokra (építés, felújítás) elkölteni, ha már rendelkezünk megfelelő elképzeléssel és tervekkel a terület jövőbeni hasznosítását illetően. Ezért azt javaslom, hogy az idei keret terhére első körben készüljön egy várható költségeket is tartalmazó tervezet, amelyet mind a saját finanszírozású fejlesztéseink, mind az EU-s pályázatokban, mind az idegen források bevonása során érdemben használni tudunk. A megmaradt saját forrást pedig ennek a tervnek függvényében használjuk fel arra, ami a céljaink megvalósításához a leghatékonyabban hasznosítható.

Kelt: Oroszlány, 2015. augusztus 14.

Sólyom Jöran
VFKB elnök