



MOSONMAGYARÓVÁR

Települési Hild János-díj 2012. pályázat

1. A település bemutatása – helyzetkép, jellemző folyamatok

1.1. A település jogállása, képviselői, térségi szerepköre és aktivitása

Mosonmagyaróvár város 1939-ben jött létre az ezeréves Moson vármegye névadó települése és a római kori alapokon nyugvó, 1354 óta királyi város Magyaróvár egyesülésével. Földrajzi fekvése alapvetően meghatározta egész történelmét (Porta Hungarica) és határozza meg jelenét. A török hadjáratokat illetve a Trianon és a rendszerváltás közötti időszakot leszámítva ez jórészt gazdasági előnyökkel járt.

A város közigazgatási területe 85,35 km², ebből belterület 16 km². Lakossága 33.000 fő. A korábbi (és leendő) járási székhely jelenleg a kistérség gazdasági és igazgatási központja. A kistérség területe 931 km², a 26 településen 42.000 fő lakik. A város a Kistérségi Társulás illetve a 70 települést tömörítő Nagytérségi Hulladékgazdálkodási Társulás vezető települése. A Szigetköz idegenforgalmát koordináló Turisztikai Desztinációs Menedzsment szintén a város vezetésével jött létre 2010-ben.

A 15 fős képviselő testület kormánypárti többségű, a polgármester egyben országgyűlési képviselő is. A gazdasági ügyeket külön alpolgármester irányítja. A turizmus fejlesztését önkormányzati főtanácsos koordinálja.

1.2. A legfontosabb társadalmi, gazdasági jellemzők, folyamatok az elmúlt 15 évben

A város az ország Budapest utáni legfejlettebb régiójában, a „Bécs-Pozsony-Győr aranyháromszög” közepén fekszik. Gazdasági mutatói az országos átlag feletti, a munkanélküliség minimális.

A rendszerváltozás után a határok megszűnése, az uniós csatlakozás jelentős változásokat hozott a gazdasági és társadalmi élet számos területén. Az egykor meghatározó nehézipari, élelmiszeripari vállalatok átalakultak, részben megszűntek, felaprózódtak vagy új cégek alakultak helyükön. Gazdasági erejét ezzel együtt megtartotta, melyet az iparüzési adó mértéke mutatja. A város 1996-ban kijelölte az ország talán legjobb fekvésű (M1 autópálya és a Budapest-Bécs vasútvonal között, a nyugati országhatártól 12 km-re) ipari parkját, de a terület tulajdonosi összetétele miatt a mai napig nem történt érdemi beruházás, az alap infrastruktúra kiépítése kezdődött csak meg.

Ezt az űrt a nagyobb részben önkormányzati beruházásban létrehozott MowinPark szüntette meg. A 2004-2008. között, teljes infrastruktúrával előkészített gazdasági-kereskedelmi terület nagy cégeknek és helyi kisvállalkozásoknak is helyet nyújt. A gazdasági válság ellenére a beruházás sikeres. Öröndetesen beindult az a szándékolt folyamat, hogy a lakóövezetekben lévő, azokat zavaró helyi vállalkozások ide költözzenek. A kezdő vállalkozásokat a szintén önkormányzati beruházásban épített Inkubátorház fogadja.

A szolgáltatási szektor folyamatosan fejlődik, változik. 15 éve szinte csak a bevásárló turizmus jelentette az idegenforgalmat. Mostanra ez megszűnt, bár a 310 Ft feletti euró árfolyam idején élünk át hasonlókat.

A városban is megjelentek a multinacionális kereskedelmi cégek. Ezek a város nyugati kapujában, az 1. számú főút mellett tömörülnek. Az itt kialakult központ rendezett, közlekedési rendszere megoldott. Negatív hatás, hogy a kiskereskedelmet tönkre tették, a belvárosi bevásárló utca napközben is csaknem néptelen.

Híres a város fogászati turizmusáról, melyhez már a szépségipar is csatlakozott. A gyógyászati turizmus működik, de fejlesztésre szorul. A turizmus további ágazatának fejlesztése a város egyik alapvető célja (ld. Futura beruházás).

A város lakossága 25 évi stagnálás után az elmúlt tíz évben 3.000 fővel növekedett. Ennek oka a gazdasági fejlesztések miatti munkaerő beáramlás illetve Pozsony növekvő agglomerációjának hatásai, a környező településekről való beköltözés. Több száz ingatlan van már külföldi (osztrák, szlovák) tulajdonosa, bár ők jellemzően nem állandó lakosok.

Az osztrák munkaerő piac elszívó hatása jelentős. Egyes szakmákban (vendéglátás, építőipar, egészségügy) már hiány jelentkezik emiatt a városban. Ez újabb munkaerő bevándorlást jelent. Megjelentek az ország más részeiből azok a munkavállalók is, akik naponta ingáznak Ausztriába, a városban csak ideiglenesen laknak. Ezzel együtt pozitív hatás a vásárlóerő növekedése.

1.3. Az intézményi és műszaki infrastrukturális ellátottság legfontosabb jellemző adatai, azok változásai az elmúlt tíz évben

A város teljes körű oktatási, szociális intézményi hálózattal rendelkezik. Az oktatásban (3 bölcsőde, 8 óvoda, 7 általános iskola, 5 középfokú intézmény) a gyereklétszám függvényében történtek változások. 2005-ben két általános iskolát összevontunk, ugyanakkor 2010-11-ben, pályázati forrásból 84 férőhellyel bővült a bölcsődei ellátás. A gimnázium kéttannyelvű, a szakképző iskolákban összehangolt (TISZK) képzés folyik, elsősorban a hiányszakmákra. Az egyes iskolák kihasználatlan kollégiumai helyett létrejött az önálló Városi Kollégium. A Nyugat-magyarországi Egyetem Mezőgazdaság- és Élelmiszertudományi Karán folyó képzés egyre inkább a biotechnológia irányába a tolódik, ehhez új oktatási központ is épült. A Hansági Múzeum és a Levéltár 2011 óta önkormányzati fenntartású.

A Kistérségi Egyesített Szociális Intézmény egységei a hajléktalanok ellátását, a megváltozott munkaképességűek foglalkoztatását biztosítják. A kórház az egész kistérséget (75.000 fő) látja el. A gyógyszertárak száma a korlátozások feloldását követően két és félszeresére nőtt. 2009-ben új mentőállomás épült a régi helyén.

Az alapvető műszaki infrastruktúra teljesen kiépített. A vezetékes ivóvíz vízellátás 100 %-os, a szennyvízhálózatra a fogyasztók 98 %-a rákötött. A földgáz hálózat az egész városban kiépített, ugyanakkor a lakások 35 %-a távhővel fűtött. A város területén 2003-2006 között 12 db szélérőmű épült.

A város úthálózata 190 km, ebből 15 km állami tulajdonú főút. A belterületi utak 70 %-a burkolt felületű. Az önkormányzat lakossági önerő bevonásával évente 6-8 lakó-utcát tud szilárd burkolattal ellátni. Évente egy-egy gyűjtőút felújítása is megvalósul.

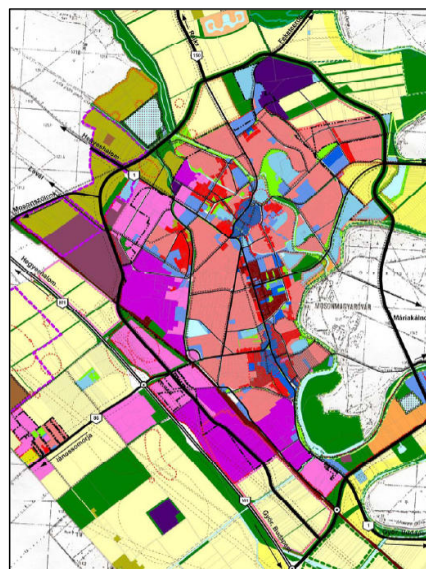
Jelenetős előrelépés a kerékpárút hálózat fejlesztése terén történt. 1998-2008 között épült ki teljesen a szigetközi kerékpárút Mosonmagyaróvár és Győr között 40 km hosszon. 2009-ben, az EuroVelo 6 hálózat részeként épült kerékpárút Bezenye-Paprédig, ezt idén folytatják a határon át a szlovákiai Oroszvárig. Átadás előtt áll a Hegyeshalmon át az országhatárig húzódó kerékpárút is. Feladat a kerékpárutak városon belüli összekötése, a meglévők felújítása.

A környezetvédelem jegyében is további beruházások vannak folyamatban. A szennyvíztisztító bővítése illetve a térségi hulladéklerakók rekultivációja uniós támogatással megvalósuló 3-3 milliárdos projektek.

1.4. A településszerkezet adottságai, jellemzői, a legfontosabb megszüntetendő problémák, változások az elmúlt tíz évben

A város a történeti fejlődéséből adódóan jelenleg is három központú. A magyaróvári belváros az igazgatási, oktatási, idegenforgalmi központ, míg Mosonban a kereskedelem virágzik. A két egykori város közötti üres területen 1970-90 között épült a panelépületes városrész. A város egyharmada lakik itt, emiatt ide is kereskedelmi, kulturális, oktatási, igazgatási épületek kerültek.

Az ipari-gazdasági területek elkülönülten, a város délnyugati, nyugati peremén találhatóak. A keleti, Mosoni-Duna parti sávok idegenforgalmi-rekreációs célra fenntartottak, szabályozási terv készült a területre. A város többi része gyakorlatilag kisvárosi, kertvárosi terület. Ezen belül három új lakópark (a Lajta-lakókert önkormányzati beruházásban) fejlesztés történt az elmúlt 10 évben.



A város lakosságához viszonyítva nagy területen fekszik, ami az infrastruktúrát drágítja. Éppen ezért nem a további terjeszkedés a cél, hanem a belső, zárvány üres területek hasznosítása. Valamennyi funkcióra (lakó, gazdasági-kereskedelmi, idegenforgalmi) a beépítésre szánt területek kijelöltek, jórésztük hatályos szabályozással is rendelkezik. A település-szerkezeti terven is látható, hogy távlati területi fejlesztés csak északi irányban lehetséges.

Az egyik legégetőbb probléma, hogy az autópálya ellenére még mindig jelentős a várost terhelő tranzitforgalom. Országos főutak (1., 86., 150.) haladnak át a városon, ezekbe még négy országos mellékút is csatlakozik. Tarthatatlan, hogy a történeti városmagokon keresztül naponta kamionok százai dübörögjenek keresztül, élehetlenné téve városrészeket. Ennek megoldása a várost elkerülő körgyűrű melynek nyomvonala már szerepel a település-rendezési tervekben. Ehhez tartozik egy megtervezett, de meg nem épített déli autópálya csomópont is. A körgyűrűn belüli jelenlegi fő- és mellékutak városi utakká építhetők vissza, több parkolót, zöldfelületet eredményezve. Feladatunk egyelőre az elkerülő út területének megőrzése és lobbizás az út állami beruházásban történő megépítésére.

Az úgynevezett „tehermentesítő út” az ipari területek közvetlen feltárását oldja meg lakóterületek érintése nélkül. A húszéves álom napjainkban válik valósággá, a kisajátítások megtörténtek, a tervezés folyamatban van.

1.5. Az épített és a természeti környezet legfontosabb értékei, jellegzetességei

Mosonmagyaróváron 70 műemlék épület található, emellett 190 áll helyi építészeti védelem alatt. Magyaróvár történeti belvárosa műemléki jelentőségű terület. Elsőszámú műemlék a középkori vár, melyben jelenleg is az 1818-ban, Európában elsőként alapított Mezőgazdasági Akadémia jogutódja működik. A legrégebbi és legértékesebb épületállomány az egykori várfalon belül – Magyar utca és Fő utca – található. Az önkormányzat 1998 óta minden évben, pályázati úton 5 Mft-tal támogatja a védett épületek felújítását, a saját tulajdonúakra pedig évi 50-60 millió Ft-ot fordít. A szintén védett köztéri szobrok restaurálására, újak felállítására a költségvetésben évi 6-8 Mft szerepel.

A természeti környezet legfontosabb eleme a folyók (Mosoni-Duna, Lajta), azok természet közeli illetve belvárosi partjai, valamint a védett erdőterületek (Wittmann park). A városban számos közpark, több védett fasor is található.

A jövő legfontosabb természeti kincse alattunk található. Mosonmagyaróvár Közép-Európa legnagyobb, tiszta édesvíz bázisa felett fekszik. Ennek védelme elsődleges feladat. Még mélyebbről 75 fokos gyógyvíz fakad, mely a gyógyturizmus alapja. A városban világörökség (római limes) várományos területek is találhatóak.

1.6. A település tervezésének rendszere, az alkalmazott tervek, koncepciók

A településrendezési eszközök teljes frissítésen, aktualizáláson estek át. A folyamat 2006-ban indult a hierarchia betartásával. Zárójelben az egyes dokumentumok korábbi elfogadásának éve található.

- Településfejlesztési koncepció (2000) 2007
- Közlekedési koncepció (1994) 2008
- Településszerkezeti terv (2001) 2009
- Szabályozási terv és helyi építési szabályzat (2002) 2010

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia 2008-ban készült el. A környezetvédelmi koncepció két évente esik át felülvizsgálaton. A fenntartható fejlődés stratégiája 2010-ben került elfogadásra.

A településrendezési tervek módosítása törvényi előírások szerint folyik, a civil szervezetek széleskörű bevonásával. Az elfogadott tervek, módosítások egységes szerkezetbe beépítettek, ezek számítógépes lekérdező rendszerrel érhetők el. Elindult a térinformatikai rendszer fejlesztése is, melynek szerves része a településrendezés is. Ez egyelőre a hivatali belső hálózaton érhető el.

2. A tervezett stratégia – célrendszer, beavatkozások

2.1. A városfejlesztés legfontosabb stratégiai céljai több, mint tíz évvel ezelőtt

Mosonmagyaróvár a 90-es évek közepére készítette el rendezési tervét, amely egy részletes vizsgálatokon és elemzéseken alapuló programra épült. Az akkor programnak nevezett dokumentum határozta meg a város fejlesztésének koncepcióját. Figyelembe vette a rendszerváltásból fakadó gazdasági és társadalmi változások hatásait, a várható vállalkozói területigényeket, és az épülő autópálya gazdasági, környezeti hatásait. Három fő részből állt, melyek vázlatosan az alábbiak voltak:

A gazdaságfejlesztés programja:

- *A város tőkefogadó és tőkeképző képességének növelése:*
 - Területbiztosítás, terület előkészítés
 - Belvárosi területek rehabilitációja
 - Kutatás-fejlesztési potenciál növelése (Egyetem)
- *Komplex idegenforgalmi fejlesztési program:*
 - Gazdasági versenyképesség javítása
 - Egészségturizmust célzó kínálat megteremtése
 - Szabadidő eltöltését biztosító kínálat növelése
 - Szezonálitástól független kínálat megteremtése
 - Itt tartózkodás hosszának, és a pénzköltési szintnek a növelése
 - Természeti adottságok minél teljesebb kihasználása
 - Minőségi szálláskapacitás növelése
- *Az ország-kapu szerepkör fejlesztése:*
 - Közúti-vasúti átrakó, áruelosztó szerep erősítése
 - Raktározó, kiszerelő és csomagoló funkciók letelepítése
 - Ezekhez kapcsolódó szolgáltatások (banki, logisztikai, stb.)
- *A tercier szektor fejlesztése:*
 - A személyi kötődéssel járó szolgáltatások erősítése (egészségügyi, egészségmegőrző, szépség- és testápolási)
 - Speciális helyi kínálatot biztosító szakbolt hálózat segítése
 - Magas élőkommunikáció igényű, művészi tartalommal rendelkező kézműipar fejlesztése

A minőségi városfejlesztés programja:

- *Lakáspolitikai, lakóterület fejlesztés*
- *Intézményhálózat racionalizálása, minőségi fejlesztése*
- *A környezetminőség javítása:*
 - Racionális terület-felhasználás
 - Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - Közlekedési hálózat fejlesztése
 - Közműhálózat rekonstrukciója, fejlesztése
 - Város-rehabilitációs program, értékőrzés, karakterteremtés
 - Környezetvédelmi program

A megvalósítás stratégiája:

- *Város-imázs megteremtése, építése*
- *Városmarketing alkalmazása*
- *Project-management, azaz a megvalósítás szervezése*

Az elfogadást követően a program koncepciózus, szisztematikus, tervszerű és komplexen összefogott, teljes körű megvalósítása azonban nem történt meg. Ez részben a forráshiánynak tudható be, hiszen nagyon sok pénzeszközt kötött le a hiányos infrastruktúra kiépítése, mely a további fejlesztések szükséges, de nem látványos részét jelentette. Hiányoztak a program végrehajtására szolgáló, egymáshoz kapcsolódó

fejlesztéseket tartalmazó részlettervek. Előfordult, hogy a befektetői érdekek felülírták a város közösségi érdekeit, és a fejlesztések nem rendszert alkotva, egymást erősítve valósultak meg, hanem térben és céljukat, eredményüket tekintve is mozaikszerűen.

2.2. A célok eléréséhez tervezett beavatkozások

Az önkormányzat a célok megtartása mellett 1999-ben városfejlesztési akcióterv készítéséről döntött, melyet az alábbiak indokoltak:

- Az önkormányzat rájött, hogy nagyobb kezdeményező szerepet kell felvállalnia a városfejlesztésben
- Pozitív tapasztalatokat szerzett a ferencvárosi rehabilitációnál
- Pályázati lehetőségeket szeretne volna jobban kihasználni
- Fel kívánta tárni az egymásra épülő városfejlesztési akciókban rejlő gazdasági, pénzügyi lehetőségeket

Az elkészült anyag az alábbi főbb elemeket tartalmazta:

- A városfejlesztési modell bemutatása (SEM)
- Akcióterületek meghatározása (összesen 8 terület)
- Akcióterületenként fejlesztési koncepció kidolgozása
 - A meglévő állapot vizsgálata (tulajdonviszonyok, út-, közműhálózat, rendezési tervek)
 - Operatív fejlesztési koncepció meghatározása (építési program, szükséges ingatlanvásárlások, út-, közmű-, és zöldterület felújítások, fejlesztések)
 - Pénzügyi koncepció (tervezett bevételek, várható kiadások, várható eredmény)
- Összesített eredmény-és likviditási terv 10 éves időszakra
- Javaslat egy Városfejlesztési Társaság létrehozására
- Városfejlesztési Társaság működésének 5 éves üzleti terve

Az önkormányzat az akciótervet elfogadta és 149/2000.(XII.4.) Kt. számú határozatában megbízta a Movinnov Kft-t a megvalósítással. A komplex városfejlesztési tevékenység 2001. évi megindításával az önkormányzat célja az volt, hogy önkormányzati irányítással és befektetői források bevonásával a cég valósítsa meg a városfejlesztési akciótervben megfogalmazott feladatokat. Az egyes akcióterületeken belül az önkormányzat városfejlesztő társaságának elsődleges feladata a közterületek és a közművek rendbetétele, illetve kialakítása volt, annak érdekében, hogy a befektetők számára vonzó környezetet teremtsen befektetéseik megvalósításához.

A konkrét tervezett beavatkozásokat a mellékelt csatolt „Tervezet az önkormányzat városfejlesztési elképzeléseinek megvalósítására és vegyes tulajdonú városfejlesztő társaságának megalakítására” című, 2000-ben elkészült anyag tartalmazza.

3. A megvalósult programok, projektek

3.1. Az egyes, a stratégia érdekében megvalósított kulcsprojektek

A megvalósított, illetve megvalósítás alatt álló kulcsprojekteket a mellékelt „Komplex városfejlesztési tevékenység”, „Movinnov Inkubátorház” és „FUTURA” című anyagok mutatják be képekkel illusztrálva, könnyen áttekinthető formában.

3.2. A településfejlesztés szervezeti háttere

149/2000.(XII.4.) Kt. számú határozatában a Képviselő-testület döntött a városfejlesztési tevékenység Movinnov KFT-n belüli 2001. január 1-től történő indításáról.

Jóváhagyta a tevékenység ellátásának szabályozásával kapcsolatos megállapodás alapelveit és a rendelkezésre bocsátott ingatlanok listáját.

Fenti döntések eredményeként a tevékenység 2001-ben indult az alábbi főbb alapelvek alapján:

- Az Önkormányzat a stratégiai célokat határozza meg, ill. fogadja el, a végrehajtás a Movinnov KFT feladata.
- Az Önkormányzat forgalomképes önkormányzati tulajdonú ingatlanokat bocsát a tevékenység ellátásához a cég rendelkezésére, melyekkel kapcsolatban teljes körű ügyintézésre hatalmazta fel a Movinnov KFT-t, beleértve az értékesítést is. Az akciók megvalósítása érdekében jogosult ingatlanok vásárlására is.
- A városfejlesztési feladatok során keletkezett bevételek és kiadások kezelésére elkülönített számla került megnyitásra.
- Az Önkormányzat soronkívüliséget biztosít az érdekkörébe tartozó ügyintéзések során, ill. az önkormányzati beruházásokat lehetőség szerint összehangolja a városfejlesztési akciókkal.
- A Movinnov KFT köteles az ingatlanokkal és a bevételekkel úgy gazdálkodni, hogy a városfejlesztési akciók sikeresen megvalósuljanak és egyúttal a cég működése is eredményes legyen. A KFT-nél keletkezett eredményt városfejlesztésre kell visszaforgatni, a tulajdonos osztalékot nem von el.
- A tulajdonos a Felügyelő Bizottságot és a Gazdasági Bizottságot hatalmazta fel a tevékenység figyelemmel kísérésével.

Fentiekből egyértelműen kitűnik, hogy a feladatok elvégzése teljes körűen a Movinnov KFT feladata, de nem a cég üzleti tevékenységének keretei között, hanem megbízás alapján az Önkormányzat nevében eljárva. Az ingatlanok tehát nem kerültek apportálásra a KFT-be.

3.3. Kapcsolatok, partnerségi rendszer a magánszférával a település fejlesztésében

A koordinált városfejlesztési tevékenység nem konkurenciát jelent a helyi építési vállalkozások és egyéb gazdálkodók számára, hanem éppen ellenkezőleg, számunkra hoz létre építési, befektetési lehetőségeket, segítve, erősítve ezzel gazdasági lehetőségeiket, szerepüket. Az ilyen módon fejlesztés alá vont területek felerősítik a potenciális ingatlanbefektetők érdeklődését, és újabb befektetéseket indukálhatnak, tovább élénkítve a helyi gazdaságot.

A MoWinPark fejlesztése egy partneri együttműködés keretében valósult meg, ahol az önkormányzat, a Movinnov Kft. és a magántulajdonosok együttműködtek a beruházás során.

3.4. Társadalmi részvétel – a lakosság és szervezeteinek részvételi rendszere a tervezésben és a megvalósításban

A városban 70 civil szervezet, egyesület működik, melyek aktívan részt vesznek az őket érintő folyamatokban. Az önkormányzat szakbizottságaiban a civil szervezetek képviselői vagy tagként, vagy meghívottként rendszeresen részt vesznek. A településrendezési tervek módosítása során lakossági fórumot tartunk valamennyi érintett meghívásával. Különösen aktívak a városrészi, környezet-védelmi és városvédő szervezetek. Az önkormányzattal karöltve egyes szervezetek önálló pályázati projekteket valósítanak meg. (Pl. a Lajta folyó hajózhatóvá tétele, víziturisztikai központ építése a Mosoni-Duna partján a Mosonmagyaróvári Vízisport Egyesület nemzetközi pályázatával zajlik.)

3.5. Kommunikáció – a tervek, projektek a megvalósítás és a monitoring kommunikációjának rendszere, legfontosabb tervezett és megvalósított elemei

Az önkormányzat nagy hangsúlyt fektet mind a tervezés, mind a megvalósítás során az egyes projektek lakossági ismertetésére, a tájékoztatásra. Ehhez különböző csatornák állnak rendelkezésére, mint például a Városi Televízió, a Mosonvármegye című kistérségi hetilap. A Civil Tükör és a Civil Fórum civil szervezetek által működtetett kiadványokban, valamint a Lajtpress hetilapban az önkormányzat tájékoztatási felületet vásárol. A Kisalföld regionális napilap rendszeresen beszámol az önkormányzati eseményekről.

A jelentősebb projektek esetén külön PR tevékenységet végeztünk, melynek keretében a megvalósítás során több alkalommal színes kiadványokon tájékoztattuk a lakosságot és külön az érintetteket a beruházásról.

3.6. Az elért eredmények értékelésének, és a stratégiához történő visszacsatolásának, a tapasztalatokból adódó tanulságok levonásának, ismertetésének módja

Az eltelt időszak tapasztalatai kedvezőek, hiszen az ebben a formában végzett tevékenység számos előnyt rejt magában:

- Az Önkormányzat és a Movinnov KFT „közös vállalkozásában” olyan feladatok valósulhattak meg, amit a korábbi időszak módszereivel egyik fél sem tudott volna véghez vinni.
- Az Önkormányzat, mint beruházó – státuszánál fogva – komoly bizalmat élvez mind a hatóságok, mind az üzleti partnerek irányából. Ugyanakkor a Movinnov KFT sokkal rugalmasabban, a piaci igényekhez gyorsabban igazodva tud reagálni, döntést hozni a feladat ellátása során, amik az ingatlangazdálkodás területén rendkívül fontos követelmény.
- A koncentrált anyagi lehetőségek miatt több, sokszor összefüggő, egymásra hatással levő fejlesztés indulhat párhuzamosan, és összehangolható a Movinnov KFT (üzleti) és az önkormányzati (városfejlesztési) érdek.
- A Movinnov KFT „gazdálkodására” is hatnak a városfejlesztési célok, mert üzleti céljai megvalósítását olyan ingatlanokra is kiterjesztette, amelyek nemcsak üzleti haszonnal kecsegtetnek, hanem városképi szempontból jelentősek.
- Az új munkamódszerrel ötvözhető a Movinnov KFT ingatlanforgalmazási, gazdálkodási gyakorlata, a lakás-rehabilitáció – lakás- és helyiségkezelés, valamint a városfejlesztési feladatok.
- Az Önkormányzat határozza meg a városfejlesztési tevékenység stratégiai feladatait, jelöli ki az akcióterületeket, szervezetein keresztül folyamatosan ellenőrzi a végrehajtást, ugyanakkor merev és bonyolult szervezeti felépítésével nem kell az operatív feladatokkal, a részletkérdésekkel foglalkoznia.

Tevékenységünk eredményességét az is mutatja, hogy a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium által 2009-ben kiadott ún. Városfejlesztési Kézikönyv a három jól működő hazai gyakorlat egyikeként a mosonmagyaróvárit, a Movinnov Kft. által végzett tevékenységet állítja a települések elé.

4. Innováció, a tapasztalatok átadhatósága

A fent ismertetett és bemutatott komplex városfejlesztési módszer véleményünk szerint nagyon jól alkalmazható főként a kis és középvárosok esetében. Ahogyan a mellékelt dokumentumokból is látható, az önkormányzat nem egy önálló városfejlesztési társaságot hozott létre a 2000-ben készült javaslat alapján, hanem a működő ingatlanfejlesztő társaságát bízta meg a feladattal. Ez azért bizonyult jó döntésnek – és ajánlható mások

számára is – mert egy ekkora méretű városban csak az önkormányzati projektek levezényléséből nem tud egy cég megélni. Lényeges volt, hogy a Movinnov Kft. saját tevékenysége, és az abból származó árbevétele biztosította és biztosítja a stabil gazdasági hátteret a cég számára. Ugyanakkor a célok összehangolásával, az Önkormányzat és a Kft. forrásainak, erőinek koncentrálásával olyan projektek is elkészülhettek, amelyek egyébként nem valósultak volna meg. Erre legjobb példaként a MoWinPark megvalósítását említhetjük.

A céget ez az önkormányzattal történő együttműködés teszi egyedivé, különbözteti meg a piac többi szereplőjétől. Fontos, hogy folyamatos és jó munkakapcsolat működik mind a stratégiaalkotás, mind a megvalósítás során a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztályával, a főépítésszel, a Pénzügyi Osztállyal, valamint a többi önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal. A Movinnov Kft. az elmúlt évek alatt alkalmassá vált arra, hogy a piaci ingatlanforgalmazási, gazdálkodási gyakorlatot a városfejlesztési, területfejlesztési tevékenységgel ötvöző, az önkormányzati érdekeket maximálisan figyelembe vevő hatékony és eredményes munkát végezzen, több éves átfutású fejlesztéseket hajtson végre. Ennek eredményeként a város életét és fejlődését meghatározó beruházások valósulhatnak meg részben önkormányzati, részben Movinnov Kft, részben befektetői, részben pályázati források bevonásával.

Úgy érezzük, hogy a fent röviden bemutatott városfejlesztési modell és a mellékelten becsatolt anyagok a Tisztelt Bírálók előtt is bizonyítják, hogy Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata egyedi – talán úttörőnek is nevezhető – utat választott a településfejlesztés területén. Mi úgy látjuk, hogy e nélkül kevésbé lehettünk volna eredményesek és kevesebb projekt valósulhatott volna meg városunkban.

Eredményeinket szeretnénk a nyilvánossággal megismertetni és tapasztalatainkat, ahogyan eddig is, most is szívesen megosztjuk minden érdeklődővel.

Fentiek alapján nyújtjuk be pályázatunkat a települési Hild János-díj elnyerésére.

Mosonmagyaróvár, 2012. március 8.

Kitley Tibor
városi főépítész

Bella Sándor
Movinnov Kft. ügyvezető