



Építésgazdaságtan

Beadandó dolgozat

Készítette:

Almási Dorottya

Bodnár Andrea

Csányi Zita

Fürstand Júlia

Kiss Gábor Ádám

Kristóf Balás

Lakatos Anna

Tóth Tünde Krisztina

Tartalomjegyzék

1	Vezetői összefoglaló	2
2	Vizsgálatok tárgya.....	4
	2.I Látogatók, felhasználók, közvetlen és közvetett érintettek, döntéshozók	4
	2.II Az intézmény dolgozói, szervezetük, működésük rendszere	6
	2.III Speciális értékek, tárgyak és eszközök az intézményben.....	9
	2.IV Telek, épület, berendezések, műszaki-, technikai eszközök és speciális technológiák, energetika, fogyasztási adatok, költségek	9
3	Vizsgálatok elvégzése és javaslatok.....	14
	3.A Audit.....	14
	3.B Benchmark – példák	17
	3.C Konceptió	24
	3.D Olimpiai fejlesztés a javaslatokhoz tartozó döntések	26
4	Felkészülés a budapesti 2024-es Olimpiára	27
	4.1 Az épület működése az Olimpia (és a Paralimpia) napjaiban	27
	4.2 Példák gyűjtése	30
	4.3 Olimpiai működéshez szükséges fejlesztések	33
	4.4 Fejlesztési beruházások tervezése	37
5	Mellékletek.....	39
	5.M1 Munkacsoport tagjainak bemutatása.....	39
	5M2 A munkamódszer leírása, munkanapló	42
	5M3 Műszaki dokumentáció, rajzok	42
	5M4 Funkciósémák, folyamatábrák az intézmény működésének bemutatására.....	44

Vezetői összefoglaló

Az építésgazdaságtan tantárgyunk féléves feladatának keretén belül az Új Teleki téri Piac működését, üzemeltetését, használatát- ezek hiányosságait és elképzelhető fejlesztési irányait, illetve egy esetleges jövőbeni olimpia piacra gyakorolt hatását mutatjuk be.

A több mint száz éves Teleki téri Piac mára kultikussá vált, és 2014-ben megújult területe egyike Budapest legautentikusabb, legrégebbi helyeinek. Bereményi Géza Eldorádó című, Európa –díjas filmjének helyszínének „újraélesztése” az elmúlt húsz év Józsefvárosi városrehabilitációs programjának egyik igen sikeres pilóta- projektje. Így számunkra nem csupán egy kereskedelmi funkciót ellátó épület elemzését, hanem egy – napjainkban ritkának számító- gyakorlatilag szociális céllal épített önkormányzati beruházás megismerését is jelentette.

A feladat megoldása során a megfelelő feldolgozandó épület kiválasztása kulcsfontosságú pontnak bizonyult. Erre a csapat első személyes találkozásán, a kiírás elolvasása és közös értelmezése után jöttünk rá. Nehézséget jelent ismeretlenül telefonálva bármilyen intézmény üzemeltetőinek együttműködését elnyerni. Ennek oka részben a munkatársak túlterheltsége, részben az, hogy a cégek egyszerűen nem érdekeltek egyetemi projektek segítségével. Ez azt jelenti, hogy várható anyagi haszon hiányában nem fognak az idejükből ránk áldozni. A másik, talán még súlyosabb indok, pedig az adatbiztonság. Egy vállalkozás működésével kapcsolatos belső információkat szerezni az „utcaról érkezve” szinte lehetetlen. Egyértelművé vált, hogy személyes kapcsolatainkon keresztül kell valamilyen épületüzemeltetőt keressünk. Bár elsőre nem tűnt nyilvánvalónak, de a csapatból mindannyian rendelkezünk azzal a kapcsolati tőkével, aki segítségünkre lehetett: számos egyetemi oktatónk sok-sok megépült házát működteti épületüzemeltető vállalat. Köztük az Alföldi György által tervezett Teleki téri Piacot is, mely a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. – Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok divíziója üzemeltetése alatt áll. A piacvezető, Mach József jó barátja a tanár úrnak, így innentől „megnyíltak a kapuk”: a piacvezető lelkesen, nagyon segítőkészen és felkészülten fogadott minket, valamint készségesen bocsátotta rendelkezésünkre az összes szükséges információt.

Miután a háttéranyagokat megszereztük és megismertük a piac működésének, működtetésének rendjét csoportosítottuk a beadandó elkészítéséhez szükséges feladatokat, meghatároztuk a megoldás menetének lépéseit. Ez részben a kiírás pontjainak ésszerűbb, a munkamenet szempontjából kedvezőbb átstrukturálását is jelentette. Minden pontnak lett egy felelőse- a csapat minden tagjának egyértelművé vált, hogy mi az elvégzendő feladata és hogy azt mikorra kell elkészítenie. Az együttműködésünk lényeges eleme a folyamatos, nyílt, lehetőleg online kommunikáció: így tudunk a legjobban optimalizálni munka és idő között. Ennek eszköze egy közös Messenger beszélgető felület, valamint egy Drive mappa a dokumentumok megosztására. Személyes megbeszélésekre csak a legszükségesebb esetekben szorítkoztunk: egy nyolcfős találkozó komoly szervezést igényel, és hatékonysága megkérdőjelezhető bizonyos munkafázisokban. Ennek a módszernek alapfeltétele az egymás iránti kölcsönös bizalom: olyan minőségben kell dolgoznom, amit a másiktól is elvárok. Az egyes csapattagok közti többérvényi közös munka jó alapot teremt a bizalomteli légkörnek, a közös problémamegoldó attitűdnek.

Remélem munkánk tárgya mind számunkra, mind az Olvasó számára érdekes és informatív olvasmányul szolgál majd.

2.I Látogatók, felhasználók, közvetlen és közvetett érintettek, döntéshozók

A VIII. kerület környéke már régóta hanyatlásnak indult, ezért 2009-ben az önkormányzat elhatározta, hogy Józsefváros megújul. Az elképzelés egyik legfőbb területe a Teleki téri Piac, ami már nagyon rossz állapotban volt. 2014-ben került sor a felújított piac átadására.

„A közel félmilliárd forintos beruházást az önkormányzat hitel felvétele nélkül, saját forrásból biztosította.

Az újjáépítéshez szükséges hiányzó forrást Józsefváros önkormányzata úgy biztosította, hogy felosztotta a régi piac telkét, és egy részét egy külső ajánlattevőnek értékesítette. A pályázaton a Lidl Magyarország nyert, így ők nyithattak üzletet a megújult piac mellett. A nyertesnek szigorú feltételeknek kellett eleget tennie, így például kizárólag az önkormányzattal együttes tervek alapján építhetett, és figyelembe kellett vennie a piac hagyományait, a szolgáltatásokat igénybevevők körét és igényeit, valamint a jelenlegi, az elsősorban élelmiszerkereskedelmi funkciók megtartását.

A piac kivitelezésére kiírt nyílt közbeszerzési eljáráson a FK-RASZTER Zrt. munkája került ki nyertesnek. A kivitelezői szerződést ünnepélyes keretek között írta alá Kocsis Máté, Józsefváros polgármestere a kivitelező cég képviselőjével, Kalmár Lászlóval, az új piac üzemeltetőjével, a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat igazgatójával, Ács Péterrel és a vásárlók nevében Bene Károlynéval. A rendezvényen az aláíró felek mellett az ideiglenes piac bérlői és az őstermelők is jelen voltak.” *(forrás: <http://jozsefvaros.hu/hir/1588/megujult-a-teleki-teri-piac>)*

A VIII. kerület lakói a felújítás előtti időszakban is nap mint nap használták a piacot, és mikor felrebbent a hír a felújításról, sokan nem hittek benne, úgy gondolták, végleg megszűnik. Szerencsére az új helyzetet nagyon megkedvelték. Járnak ide öregek és fiatalok is, szinte mindenki a környékről. Sokan azt hitték, hogy a jobb körülményekkel a bérleti díjak is nőni fognak, és egy hatalmas összeget már nem képesek megfizetni, viszont az önkormányzat nem emelte a díjakat, így az új, a sokkal kulturáltabb helyeken a helyi kereskedők tovább tudják

árusítani portékáikat. Az ide látogatók nem csupán vásárolni jönnek, hanem beszélgetni, kikapcsolódni is, ezáltal fontos közösség építő ereje is van a piacnak.

Alapvetően kétféle látogatói réteg jár a piacra.

Sokan csak enni járnak ide, így vannak olyan egységek, amik 11:00 órakor kinyitnak, és 14:00 órakor már be is zárnak. Általában a környéken dolgozó fizikai munkát végzők, illetve a környező irodaház alkalmazottai járnak le ebédelni. Az itt étkezők szerint ennek is megvan a saját hangulata, a házas ételek és a nyüzsgő környezet vonzóvá teszi a piacot.

A másik az idősebb korosztály, akik már régóta a környéken laknak és évek óta a járnak ide vásárolni. Kijönnek és beszélgetnek egymással, elidőznek vásárlás közben. Sokan egy-egy már jól ismert termelőhöz járnak vissza.

Az ünnepek előtt, illetve fizetéskor tömegesen megnő a vásárlók száma. Ekkor jóval nagyobb forgalmat bonyolítanak le az árusok.

A vásárlókra, de az egész területre is igaz, hogy gyenge fizetőképességgel rendelkeznek, ezért is lett jelmondatuk:

„Az Új Teleki téri Piac szolgáltatásaival, magas minőségű és friss termékeinek kínálatával elsősorban a Józsefvárosban élő polgárok életminőségének javítására szolgál.”

2.II Az intézmény dolgozói, szervezetük, működésük rendszere

Tervezés:

Project Manager: Faragó Csaba

Tervezők: Rév8 Zrt.

Építészek: Alföldi György DLA, Faragó Csaba, Gál Borbála, Sámson Rita

Szakági tervezők:

Statika: Tölgyesi András

Gépész: Frastaczky Károly

Elektromos: Baracskai Gyula

Tűzvédelem: Paulusz Miklós

Akadálymentesítés: Pandula András

Forgalomtechnik: Molnár Péter

Fakivágási terv: Tihanyi Dominika, Szohr Gábor

Kivitelező: FK-RASZTER Zrt.

forrás: <http://rev8.hu/munkak/epiteszet/teleki-teri-piac/>

A VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata két Zrt.-t alapított. Ezekben a Zrt.-kben több divíziót alakítottak ki.

Az egyik a Kulturális szekció, aminek a kerületi események szervezése és a helyi újságok terjesztése a fő feladata. A másik a Gazdasági társaságok szekciója, ami öt divízióból áll. Intézményműködtetés, parkoltatás, városüzemeltetés, piac, vagyongazdálkodás (ingatlanok).

Tulajdonos

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

1082 Budapest, Baross utca 63-67.

Üzemeltető:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. – Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok divízió

1086 Budapest, Baross utca 63-67.

Menedzsment elérhetőségek:

Mach József

piacvezető

+36709075018

machj@jgk.hu

Molnár István

piacvezető-helyettes

+36202763376

molnari@jvsz8.hu

Bukodiné Szűcs Babett

asszisztens

+36203671601

szucs@jvsz8.hu

Cím: Új teleki téri Piac – 1086 Budapest, Teleki László tér 1.

A piac teljes bruttó alapterülete az engedélyeztetési terv alapján: 3159 m²

A munkavégzéssel kapcsolatos szabályok:

Munkarend / nyitva tartás:

Hétfő: 06:00 – 16:00

Kedd – Szerda – Csütörtök – Péntek: 06:00 – 18:00

Szombat: 06:00 – 14:00

Vasárnap: zárva

A munkavégzés teljesítése, munkaköri kötelezettségek:

A jelmondat: „Az Új Teleki téri Piac szolgáltatásaival, magas minőségű termékeinek kínálatával elsősorban a Józsefvárosban élő polgárok életminőségének javítására szolgál.”

Az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac vezetője:

Gondoskodik az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac jogszerű és szakszerű működéséhez szükséges feltételekről.

Szervezi és irányítja a piac működésével kapcsolatos szakmai feladatellátását.

Különösen felügyeli a piac területén a közegészségügyi, munkavédelmi, tűzvédelmi és egyéb óvó-védő szabályok érvényesülését.

Gondoskodik a piac működéséhez szükséges adminisztratív, pénzügyi feladatok teljesítéséről, figyelemmel kíséri a szerződések érvényességének alakulását. Ezzel kapcsolatos elszámolási és beszámolási kötelezettségét teljesíti az Igazgatóság elnöke és az önkormányzat felé.

Gondoskodik a beosztott munkatársak munkavégzésével kapcsolatos tevékenység szabályszerűségéről.

Ellenőrzi a vezetői beosztása alá tartozó dolgozók munkavégzését, a munkavégzéssel összefüggő szabályok érvényesülését.

Végzi az őstermelők, kistermelők számára létrehozott termelői piac(ok) működtetésével kapcsolatos feladatokat.

Kapcsolattartás a szakhatóságokkal.

A piacvezetőt feladatainak ellátásában a piacvezető-helyettes segíti.

Forrás: üzemeltetőtől kapott Üzleti Terv 2016.pdf

Munkaerő

A piac 6 napos munkarendben dolgozik, 12 fővel, az alábbi státuszokkal:

1 fő piacvezető

1 fő piacvezető-helyettes

1 fő asszisztens

1 fő jogi referens

1 fő asszisztens

1 fő parkolóőr

6 fő takarító

2.III Speciális értékek, tárgyak és eszközök az intézményben

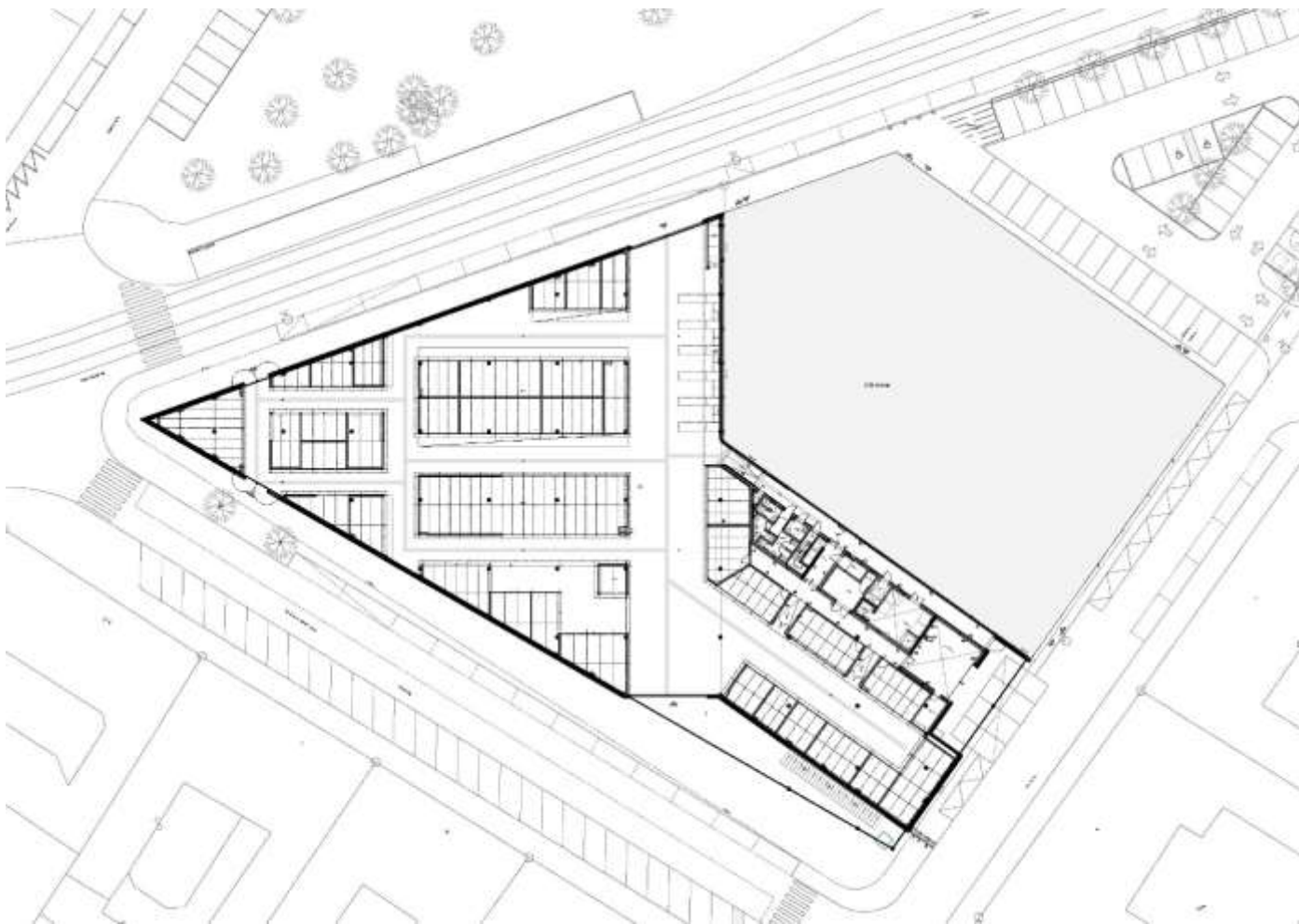
Jelen elemzési feladatban nem tudtunk ilyet azonosítani.

2.IV Telek, épület, berendezések, műszaki-, technikai eszközök és speciális technológiák, energetika, fogyasztási adatok, költségek

Telek:

A régi piac területét átlós irányban két részre osztotta az önkormányzat. Az egyiken új vásárcsarnok és a Lidl áruház kap helyet, a másikon nyitott, zöld felület található. Utóbbit azok a holland városépítési szakemberek javasolták, akikkel már régebb óta együttműködik a testület.

A zöld felület mellett kapott helyet a parkoló, amely 42 db gépkocsit képes befogadni.



Üzemeltetés:

A tulajdonos, jelen esetben az önkormányzat, üzemelteti az épületet, ezáltal ő fizeti a költségeket is.

A piac üzemeltetése deficitese. Az üzemeltető nem tud annyi bevételt szerezni, bérleti díjat beszédni, ami fedezné a kiadásokat. A piac 10 - 15 millió Ft-os veszteséget termel évente. Véleményük szerint az inflációval növekednek az árak, de az állam megköveteli hogy a bérleti díjakat az önkormányzat ne emelje.

Ezt a veszteséget a többi divízió nyeresége bőven fedezi.

A melegvizet solar panelek segítségével oldják meg.

Fontos a piac területén a szelektív szeméthyűjtés. A papírt (főleg tojástartót és gyümölcsös papírrekeszeket) és műanyagot a szeméttárolóknál gyűjtik. Innen a városüzemeltetés teherautóval viszi el a 16m³-es konténert. Az állati eredetű hulladékok veszélyesek, ezért fagyasztani kell őket, speciális hűtő hordóban tárolják, majd egy erre szakosodott cég elszállítja azokat. A büfékből származó ételmaradékokat is külön gyűjtik. A zöldség maradékokat a kereskedők általában elviszik saját maguk, mert így nem kerül pénzbe.

A húsok tárolása egy nagy hűtőegységben történik. Ezen kívül más tárolásra szolgáló helyiség nincsen, mert reggel minden terméket frissen hoznak a termelők.

Parkolás és áru rakodás:

A piachoz tartozik egy parkoló, melynek kapacitása 42 db gépjármű és használata 60 perc időtartamig ingyenes. Utána 500 Ft/óra a parkolási díj. Az üzemeltető a közterület fenntartók felé bérparkoltatást is szolgáltat. A parkoló teljes kapacitás kihasználtsággal működik.

Ezen felül rendelkezésre áll a piac három oldalán áruakodásra kialakított rakodóhely, melynek kapacitása 15 db gépjármű.

Bérlők:

A bérlők saját helyekkel rendelkeznek, van, akinek zárható boltja van, van, akinek csak pár asztala, amihez minden reggel kitelepül.

A piac területén 43 db kereskedelmi egység található, az alábbi megosztásban:

4 db büfé

1 db lottózó

5 db hús-hentesárú

6 db baromfibolt

5 db vegyes kereskedés

3 db pékség

13 db zöldség-gyümölcsös

2 db savanyúságos

3 db tejbolt

1 db ószeres

A Gyulai Pál utcában minden szombaton 08.00 – 13.00 óra között őstermelői piac működik. 22 db asztal áll rendelkezésre, melynek kapacitás kihasználtsága is teljes.

Az asztalok napi díjasok, amit egy hónapra előre kell kifizetni. Általában csütörtökön, pénteken és szombaton jönnek ki a kereskedők.

Főbb áru / termékkörök értékesítése:

- zöldség-gyümölcs
- füstölt hús és hentesáru
- édességáru
- kenyér és pékáru, sütőipari termékek
- tej, tejtermék
- egyéb élelmiszer

Bevételek:

A legfőbb bevételi forrás a bérleti díjakból származik.

Ezen felül bevétel keletkezik a szemétdíjból, 8 db óriásplakát-hely kiadásából, illetve a belső reklámfelületek értékesítéséből.

Üzemeltetnek nyilvános WC-t, melynek a vízellátása esővízzel történik. Ezt egy tartályból szivattyún keresztül juttatják el a WC-be. Ezzel egy hónapban 50 – 70.000 Ft bevételre lehet szert tenni.

Kiadások:

A kiadások legnagyobb részét a közüzemi költségek jelentik, melyek az alábbiakat tartalmazzák: víz, csatorna, áram, gáz. Emellett költségként jelentkezik az internet és tv előfizetés is.

Speciális szolgáltatásokat is igénybe vesznek, mint érintésvédelem, automata tűzvédelem és riasztórendszer, ami be van kötve a tűzoltósághoz és a rendőrséghez is.

Az üzemeltető számításai szerint a főbb költségek az alábbiak szerint oszlanak meg:

KIADÁS	Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői ideiglenes piacok üzemeltetése, működtetése e Ft-ban		
	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0
<i>Személyi juttatás</i>	22 405,3	1 619,1	24 024,4
- alkalmazottak bére	13 836,0	1 260,0	15 096,0
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	3 600,0	0,0	3 600,0
<i>Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó</i>	4 969,3	359,1	5 328,4
Dologi kiadások	921,0	27,0	948,0
- adók, befizetések	321,0	27,0	348,0
- őstermelői piacok közüzemi díjai	0,0		0,0
- őstermelői piaccal kapcsolatos szolgáltatások, karbantartások	200,0		200,0
- telefon ktsz.	200,0		200,0
- beszerzések	200,0		200,0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	23 326,3	1 646,1	24 972,4
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	23 326,3	1 646,1	24 972,4
irányítási ktsz. felosztása	3 729,0	621,3	4 350,3
közfoglalkoztatási ellenérték összesen (nettó)	27 055,3	2 267,4	29 322,7
közfoglalkoztatási ellenérték összesen (bruttó)	34 360,2	2 879,6	37 239,8

Vizsgálatok elvégzése és javaslatok

3.A Audit

Története

A józsefvárosi Teleki László teret 1850-es évek városrendezése során alakították ki, eredeti neve Baromvásár tér volt. 1874-től viseli Teleki László nevét. Ebben az időben a város ezen területe még külvárosinak számított, így elsősorban szegényebbek laktak a környéken. 1897-től alakult ki a téren a kereskedelem, itt volt a budapesti használcikkpiac. Az akkori tér tipikusan a szegényromantika helyszíne volt, mely sok magyar film forgatási helyszínéül is szolgált (pl. Eldorádó), hangulatát legjobban ez a XX. század elején megjelent cikk mutatja be:

„Az az árucikk, amelyből a Teleki tér börzéje kialakult, egy szóval jellemezhető: ócskaság. Az ószerekek lerakódóhelye volt az, ahol üzletet nyitottak, ahol a bent megvett, fölthajtott holmit értékesítették és továbbították. (...) A nagy tér északi sarkában, ahol a sátrak és a bódék vásárrá alakulnak, mindent kaphat az ember, ami csak a szegény ember háztartásában szükséges. Ruhát, talpalt cipőt, tisztított kalapot, utazókoffert, asszonyoknak való nagykendőt, kézi verklit, órát, összecsukós vaságyat, párnát, matracot, nyakkendőt és seprűket – olyan az, mint egy modern áruház, ahol azonban minden holmi ócska. Ez a Teleki tér egyik része. A másik, talán a még fontosabbik, még érdekesebbik: a börze. A nagy épület, ahol a Teleki tér kereskedői összeállnak, kicserélik a holmikat, fölverik vagy lenyomják az árakat, vesznek és eladnak maguk között, és amelynek még a büféje is megvan, mint az értékpapírtőzsdének. És mindezekon kívül az egész környéken, ahol már nincs Teleki tér, a szomszédos utcákban, befelé a Csikágó mélyére kinyúlik ez a nagy börze, ez a hatalmas vásár, ott van száz meg száz üzlet, amely mind oda van nőve a Teleki térhez, mindnek ott van az egzisztenciája, mind a nagy vásárból lett. (...) Az igazi börzén a notesz van az emberek kezében, amibe a slusszokat írják be, itt az az igazi börziáner, akin két kabát vagy legalább is két kalap van.”

– Érdekes Újság, 1913

A két világháború között a munkanélküli alkalmi munkások gyülekező, munkakereső helye (kubikosbörze) volt, amit később a Széll Kálmán tér vett át. Az ószerekek helyét az 1950-es évek elején élelmiszerárusok vették át. A 8. kerület az 1956-os forradalom egyik legfontosabb helyszíne volt. A harcok következtében az épületállomány erősen leromlott, sok ember elhagyta otthonát. A későbbi városvezetés a helyükre Szabolcs megyéből, az ország peremén, nagyon rossz körülmények között élő roma családokat telepített be. Ez később erősen

meghatározta a kerület képét és nagyon sok megoldatlan társadalmi problémát okozott. 2009-ben a városvezetés egy új szemlélettel és hozzáállással elindította a „Józsefváros újjáépül” projektet, ennek a mentén kezdték a Teleki teret és a piacot újratervezni. A megvalósítás akadálymentességét és gyors végigvitelét nagyban segítette, hogy a piac területének egy részét a Lidl kereskedelmi cégnek adták el. Ennek a pénznek a segítségével a 8. kerület a saját pénzéből, hitel nélkül fel tudta építeni a piacot. A létesítmény tulajdonosa és üzemeltetője a Józsefvárosi önkormányzat.

Interjú Mach Józseffel az Új teleki téri piac és termelői piacok divízió vezetőjével:

A piac tud-e nyereségesen üzemelni?

Mint minden állami cég, úgy ez a piac is deficites. A piac építésével az önkormányzatnak az volt a célja, hogy a VIII. kerületi lakosok életminőségét javítsa, alacsony áron magas minőségű termékekhez juthassanak. Ezért a bérlőktől nem kérünk magas bérleti díjat, megközelítőleg ugyan annyit mint, amennyit azelőtt fizettek, hogy megépült volna ez az épület. Az emberek és a bérlők érdeke tehát ez és ebből az összegből annyit sem tudok kigazdálkodni, hogy fedezzem a rezsiköltségeket. Az itteni emberek keresete sem engedné meg, hogy magasabb összeget szedjek a bérlőktől, hiszen az az árakon is megmutatkozna. Azt lehet mondani, hogy ez egy stratégiai üzletág/divízió. A piac egy közösségi színtér és erős közösségformáló ereje van. A politika eszköze is, mint a felújítások zászlóshajója.

Milyen eszközökkel tudná a piac a bevételét mégis növelni?

Például nyolc darab óriásplakát van kihelyezve az épület homlokzatán. A piacnak 14 darab külön parkolója van, melyeket szintén ki lehet adni, de étel-ital automaták kihelyezésével is övelni lehet a bevételt. Ezen kívül lenne még pár lehetőség, például telekommunikációs cég átjátszóját telepíteni az épület magaspontjára, vagy ATM automatát elhelyezni, amiből a környéken, 10-15 perces sétálótávolságon belül nincs egy sem és egyértelműen bevonzana embereket.

Milyen a vásárlók összetétele, kik járnak a Teleki téri piacra?

Főként idősek, akik jobban ráérnek és a rutinjukhoz tartozik a piacra járás. Ők nem is feltétlenül a termékek minőségéért jönnek, hanem mert fontos nekik, hogy beszélgethessenek az eladóval és személyes kapcsolataikat is itt ápolják. Azt gondolom, hogy a Lidl alapvetően változtatta meg a vásárlási szokásokat. A fiatalabbak, családostok inkább oda járnak, mert sok egyéb szolgáltatást és árut is kínál élelmiszerek mellett. Például míg az anyuka vásárol, addig

a férje válogathat a Lidl piacterén kihelyezett barkácsszerszámok és háztartási vagy elektronikai eszközök közt. Fontos jelenség még a délben ebédelni jövő munkások és irodisták tömege, akik mind jó minőségű és olcsó de gyors ételt fogyaszthatnak itt a kifőzdékben.

Milyen a piac forgalma?

Elég hullámzó még egy héten belül is. Hétfőn, kedden és szerdán alig vannak, míg hétvégi napokon nagyon nagy itt a tömeg. De havi szinten is nagyon különbözik. Ünnepnapiak előtt vagy hó elején az első hétvégén sokkal több a vásárló, ilyenkor kapják meg általában fizetést az emberek, és érezhető, hogy hónap végén nagyon lecsökken a látogatottság. A csarnok használható egyéb funkcióra is például koncertek rendezésére. Ezekről sok visszatérő vendéget várok. A kulturális kereslet forgalmat generál a piacnak is.

Miben nyilvánul meg, hogy modern, a XXI. század követelményeinek megfelelő az épület?

Az alacsony fizetőképesség miatt az árusok nem ér meg extra szolgáltatásokat nyújtani nem ér meg neki plusz költségeket fordítani ezekre. Ezért a piac épülete is az építési költségek csökkentése céljából egyszerű acélszerkezetből épült, nincsenek különösebb energetikai követelmények az árusok felől. Persze az épületben a vízellátást esővízből oldjuk meg, ez elengedhetetlen költséghatékonyság szempontjából. Vannak napkollektorok, amikkel a melegvíz ellátást biztosítani tudjuk. Minden hulladékot szigorúan szelektíven gyűjtünk.

Milyen a vezetésnek a bérlőkkel való viszonya?

Sok esetben nehéz beszélni a bérlőkkel. Mindegyikük azt gondolja, hogy az üzemeltetésnek csak az ő érdekeit kell figyelembe venni és rájuk nem vonatkoznak a rendeletek, szabályok illetve előírások. Előfordul, hogy komoly érdekellentét alakul ki és ilyenkor egyből a politika felé fordulnak és megpróbálnak hátba támadni. Ezek nem szoktak tovább fajulni, hiszen a szabályok és az elvárások velük szemben egyértelműen le vannak írva. Alapvetően a hétköznapiakban azonban nagyon jószívűek az itteni lakossággal és segítőkészek a hátrányosabb helyzetű polgárokkal szemben.

Mennyi munkahelyet teremtett a piac?

Nem sokat, rajtam kívül még 8 ember dolgozik itt az irodákban és a takarító személyzettel együtt. Negyvenhárom árus van, ha azt vesszük, hogy ezek is alkalmaznak 3 embert, akkor is maximum 100-120 munkahelyet biztosít a piac, ez nem számottevő.

3.B Benchmark – példák

Egy új munka megkezdése előtt nagyon fontos előképek, hasonló példák felkutatása, főleg, ha egy ismeretlen feladat előtt állunk. Megvalósult példákon keresztül feltérképezhetők az épület erősségei, problémái, illetve döntő szempontok, amik nem mindig egyértelműek egy ismeretlen munka kapcsán.

A Teleki téri piachoz különböző léptékekben és költségvetésben kerestem hazai piacokat, vásárcsarnokokat. A Lehel téri piacot, a Batthyány téri Vásárcsarnokot, a Fény utcai piacot és a Klauzál téri Vásárcsarnokot választottam. Az elemzés

szempontjai az épület elhelyezése, az építészeti minőség, a költségvetés, és végül a működés, használhatóság.

Lehel téri piac

Funkció: piac és kereskedelmi központ

Helyszín: Budapest XIII. Váci út 9

Év: 2002

Lépték: 6250 m²

Megbízó: Budapest, XIII. Kerületi Önkormányzat

Építész: ifj. Rajk László

Építészeti minőség:

Az épület átadása után nagyon megosztó véleményeket kapott, számos motívumot jelenít meg modern formában. Acélszerkezetes váza és a ráépített üveg tetőszerkezet századfordulós vásárcsarnokokra emlékeztet.

Európa legnagyobb fedett piaca 2002-ben készült el. A piac négy felszín feletti és egy felszín alatti szinttel épült meg. A két legfelső szint parkoló (a felső közülük nyitott). A piac maga főként a földszinten és a galéria jelleggel kialakított első emeleten kapott helyet, mintegy 318 üzlettel.

Az aluljárószint egyrészt a kereskedők áruinak kirakodására szolgál, másrészt itt működik a csarnok egy viszonylag elkülönített része, a „kispiac”.

Működés:

A kispiacon supermarket, emellett többek között pékáru-és édességbolt, antikvárium és kocsma működik. Ez a rész a 3-as metró

aluljárójából nyílik, és a „nagy” piacnál tovább tart nyitva. A földszint kialakítása a Lehel piac szerkezetét próbáltja utánozni: középen nyolcvan östermelői standot létesült, ahol egynapos asztalbérlésre van lehetőség. Körben üzlethelyiségeket alakítottak ki a régi piac közlekedési

struktúrájának megfelelően - az üzletek méretét megnövelve és a közöttük vezető utat is kiszélesítve. Itt kapott helyet számos zöldséges, fűszeres, ital mérés, hentes, gombás stand, savanyúságos, halpult, pékáru bolt, biobolt. A bejáratok is ugyanoda kerültek. A galérián kaptak helyet a ruhaboltok és a hagyományos piacon nem jellemző üzletek, irodák (műanyag bolt, posta, utazási iroda, vasedényes és számítógépes is található itt).

Használhatóság:

Az eladók a piacon belátták, hogy sokkal jobb körülmények között dolgozhatnak majd, mint korábban, a nyílt piacon. Azonban a Lehel Piaci Kereskedők Egyesülete a vásárcsarnokot túl díszítettnek tartotta erre a funkcióra, és úgy gondolták, hogy emiatt sokkal magasabbak az új helyárak a korábbi bérleti díjaknál. Sokan kritizálták az építészeti formálás és a használhatóság közti ellentmondást. A piac szintjén történelmi formájú fix utcabútorokat (lámpák, padok) és a főbejáratától a piac központja felé vezető úton fa pavilont helyeztek

el. Ezeken kívül az üzlettulajdonosok teljes szabadságot élveznek az üzletük berendezéseinek kialakításában, a hatás így meglehetősen eklektikus, nehéz az eligazodás. A piac belső képe így állandó változásban van.

Problémát okozott egyes kereskedőknek az üzletek alaprajza is: Rajk tudatosan kerülte a derékszögű formákat, az árusok berendezései, bútorai (pultok, hűtőpultok, polcok) viszont derékszögűek. A piac élénk színei nem feltétlenül zavaróak, hiszen a színes piac mellett már nem tűnnek annyira idegennek. A padló viszont a bézs burkolat sötét fugáival kihangsúlyozza a piacokon keletkezett mindennapos piszkot.

A földszint kissé túlterhelt, az elhelyezett bútorelemek pedig nehezítik a gyors közlekedést. A felső szint lényegesen kisebb forgalmú. Az összes piachoz kapcsolódó funkció lent található, a felső szint helyiségei a piac szempontjából szükségtelenek, de nélkülük csak félig lenne kihasználva a csarnok.

Nyitva tartás:

Hétfő - Péntek: 06:00 – 18:00

Szombat: 06:00 – 14:00

Vasárnap: 06:00 – 13:00

Tulajdonos: XIII. Kerületi Önkormányzat

Üzemeltetője: XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.



Batthyány téri Vásárcsarnok

Funkció: piac és kereskedelmi központ

Helyszín: Budapest I. Batthyány tér 6

Év: 1902 (2003)

Lépték: 3156 m²

Megbízó: Budapest, I. Kerületi Önkormányzat

Építész: Klunzinger Pál

Építészeti minőség:

Acélszerkezetű tetejét a Schlick-gyár építette. Elkészültekor a tető egységes teret fedett le, csak oldalt helyezkedtek el galériák. 2003-ban újították fel. Nem található tudatos koncepció a kialakítás és a bent működő boltok terén. Valószínűleg ezért sincs kihasználva a jó adottságokkal rendelkező csarnoképület.

Működés:

A földszintet egy nagy Spar foglalja el, az emeleten különböző kis üzletek találhatóak. Egyik sem élelmiszert árúsít, hanem a legkülönbébb árukat (kávézó, könyv, divatáru, fotóbolt, műszaki cikk, stb.), ezzel a piac helyett bevásárló központ hangulatát kelti.

Használhatóság:

A Sparnak átlagos forgalma van, azonban a piac többi része elég kihalt. A csarnok jó adottságai vannak: emeleti kilátás a Parlamentre; a Batthyány téri budai legnagyobb átmenő forgalom. Ennek ellenére nagyon alacsony a látogatottság.

Nyitva tartás:

Hétfő - Péntek: 07:00 – 21:00

Szombat: 08:00 – 20:00

Vasárnap: 08:00 – 17:00

Tulajdonos: I. Kerületi Önkormányzat

Üzemeltetője: I. Kerületi Közszolgáltató Zrt.



Fény utcai piac

Funkció: piac és kereskedelmi központ

Helyszín: Budapest II. Fény utca 11-13.

Év: 1998 (1996: meghívásos tervpályázat I. díj)

Lépték: 20.000 m²

Megbízó: Budapest, II. Kerületi Önkormányzat

Építész: Cságoly Ferenc, Hönich Richárd, Bozó András

Építészeti minőség:

Több mint 50 évig működött a régi Fény utcai piac. A felújítására kiírt építészeti tervpályázatot az Építész Stúdió nyerte. A kor követelményeinek megfelelő épületet szerettek volna létrehozni. Céluk volt, hogy biztosítani lehessen a kultúrált kereskedelmi tevékenység háttérét, különös tekintettel a parkolásra.

Az új épület négyszintes (mélygarázzsal együtt 5), két épületraktusból áll: az alsó két szinten vegyes kereskedelmi funkciójú üzleteket alakítottak ki, a Retek utca szintjéről induló két emeleten található a klasszikus piac. A két szárnyat hidakkal kapcsolták össze, melyeken az östermelői árusítás kapott helyet. A két épületrészt könnyed, egy síkkal meghatározott üvegtető köti össze, és

így fedett, a két végén nyitott, egyik irányban kis szögben táguló tér szerveződik köztük. Maga az épület pilléreken áll, az ezekre támaszkodó vasbeton lemezek alkotják a horizontális

rendszert. Az utcai homlokzatot finom elhatárolódként transzparens burkolat fedi. Az egyes szintek jó megközelíthetőségét mozgólépcsők könnyítik meg, a szomszédos parkolóházataz épület

valamennyi szintjévelgyalogos közlekedő köti össze, az épület akadálymentesített.

Működés:

Fontos része a teherforgalom minél jobb kiszolgálása, ehhez kellő számú rá

mpa, teherlift áll rendelkezésre. A földszinten külön bejárattal gazdasági funkciókat ellátó területek (raktárak, teherforgalom, szemétkezelés), valamint 15 db üzlethelyiség (táska, bőrdíszmű, ruházat, GSM, vendéglátás, internet kávézó, kínai ruházat, orosz élelmiszer, second - hand, divatáru, utazási

iroda) kapott helyet. A II. szint ad helyet egy 850 m²-es élelmiszer áruháznak, 460 m²-es OTP bankfióknak, 50 m²-es lottózónak valamint kisebb üzleteknek.

A III. szinten klasszikus piaci funkciók, üzletek egyéb lakossági szolgáltatások találhatók. A piaci szinteken 97 db östermelői asztal található.

Használhatóság:

A sorban nyíló új bevásárlóközpontok miatt az elmúlt időszakban kicsit visszaesett a Fény utcai piac látogatóinak száma. Az épületben található sokféle funkció a vevőkör megtartását szolgálja.

Buda első számú piaca, könnyen megközelíthető és a sok funkciónak hála hangulata a régi piacokat idézi. Minőségbeli különbség tapasztalható a piac különböző részei között.

A piac a város egyik legdrágább kerületében található, az árakat is ehhez igazítják az árusok, különösen az östermelők áruai drágák. Szeles idő esetén pedig problémát jelenthet az eső: a piac széle fedett, a közepe viszont fedett-nyitott.

Nyitva tartás:

Hétfő - Péntek: 06:00 – 18:00

Szombat: 06:00 – 14:00

Vasárnap: változó

Tulajdonos: II. Kerületi Önkormányzat

Üzemeltetője: Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.



Klauzál téri Vásárcsarnok

Funkció: piac és kereskedelmi központ

Helyszín: Budapest VII. Klauzál tér 6.

Év: 1897 (2015)

Lépték: 5000 m²

Megbízó: Budapest, VII. Kerületi Önkormányzat

Építész: Kommer József és Klunzinger Pál

Építészeti minőség:

Az egyik legfrissebben, 2015-ben felújított csarnok. Igényesen, szépen felújított külső és belsővel rendelkezik.

Működés:

A földszintre – a Spar-on kívül – 5 db üzlethelyiség került, míg a galéria szinten 20 bérlemény várja a vásárlókat. Az árusítóhelyek egy része motoros rácsokkal zárható.

Az épület változatlanul a Klauzál téri és az Akácfa utca felőli főbejáratokon keresztül közelíthető meg, a vadonatúj galéria szintre lépcsőkön, mozgólépcsőn vagy liften lehet feljutni. A pince szint üzemi terület, oda a csarnok raktárai, szociális és kiszolgáló helyiségei kerültek. Az Akácfa utcai új gépkocsi behajtón keresztül történik a áruszállítás, ahonnan 3 db 1000 kg-os teherliftek igénybe vételével lehet az árusítóhelyeket feltölteni.

Használhatóság:

Ez az a csarnok, amely a legjobban működőnek tűnik. Jó választék, minőségi áruk, rendezettség uralkodik az épületben.

Nyitva tartás:

Hétfő - Vasárnap: 07:00 – 22:00



3.C Konceptió

A megfigyelések alapján felmerülő problémák, hiányosságok – ezek szervezési, műszaki és építészeti megoldásai.

Az épület üzemeltetési szempontból megfelelően működik. Az önkormányzat rendelkezik elegendő anyagi forrással az létesítmény fenntartására. Szervezeti, működési szempontból sincsenek problémák. A piac funkcióból eredően nincs szükség sok alkalmazottra, a dolgozók és a (8 személy) és a vezetés megfelelően együtt tud működni.

A Lidl, mint az egyik Magyarországon piacvezető kereskedelmi cég nagyban átformálta a piackultúrát. Nehéz versenyezni egy komoly üzleti háttérrel rendelkező vállalattal a piacoknak, melyeknek nem áll rendelkezésükre olyan anyagi forrás, amiből marketingre tudnának költeni.

Műszaki szempontból a Teleki téri piac mutatja a hazai építőipar hibáit és betegségeit. A nem megfelelő kivitelezésből származó károk folyamatosan jelentkeznek, ezek javítási költségei sajnos elég magasak. Példák:

A válaszfalak kivitelezésénél nem vették figyelembe az épület mozgásait, a vakolásnál nem használtak PE hálót ezért a felületük tele van repedéssel. Ez súlyos esztétikai minőségromlást eredményez.

Rosszul vannak bekötve az épületen belül a csövek. A kivitelezéskor az aljzatbeton összenyomta a padlóban futó csatorna és vízelvezető rendszert, ezért azok keresztmetszete lecsökkent, folyamatosak a dugulások.

Az épület dilatációs hézagai tervezési hibából fakadóan üzlethelyiségeken megy keresztül. Ezen kívül a csarnok térben a dilatációk felett, mellett a burkolat repedezik, a károkat évről-évre javítgatják.

Építészeti szempontból kifogásolható a vásárcsarnokban épített üzletsorok minősége, átgondolatlansága. Alacsony minőségű szerkezetből, gipszkartonnal csenevész módon körbeburkolt árusító helyek épültek. Az árusok toldozgatják, alakítgatják, „díszítgetik a saját területüket ezzel kissé nyomasztó igénytelen hangulatot árasztanak. A tartószerkezetük sok helyen szerencsétlen módon keresztbe fut a kiárusító tér közepén ezzel akadályozza az árus rálátását az árukészletére, akadályozza a kirakodásban és helyet is vesz. Megoldást jelentene egy egységes arculat kialakítása tervezése a piac számára, mely mind marketing, mind építészeti szempontból helyet adna ezen hibák kijavítására egy esetleges felújítás keretén belül.

További probléma a biztonság, mely a kerület társadalmi rétegzettségéből fakad. Éjszaka az épület teljesen lezárható és biztonsági őrral is védett. A közelmúltban sok problémát okozott azonban, hogy maga az őr fosztotta ki a kasszákat vagy éjjel fizetés nélkül vásárolt be magának, amit biztonsági felvételek is rögzítettek. Megoldás lehetne, hogy az árusok helyeit nagyobb fokozatú biztonsági rendszerrel lássák el.

3.D Olimpiai fejlesztés a javaslatokhoz tartozó döntések

Ha lenne olimpia Budapesten, az közvetlenül nem befolyásolná a piac életét. Nem jelente direkt forgalomnövekedést, hiszen az olimpiai falu a sportolóknak szállást, közlekedést és bőséges étkezést is biztosít.

Viszont, ha a sportolónak egyéni kívánsága van, akkor a kapcsolati tőkében a piaci kereskedők is részt vehetnek.

Példa erre: Hosszú Katinka, akinek egy amerikai önkéntesének 24 órában az volt a feladata, hogy piros gyümölcsöket szerezzen (szeder, málna, áfonya), mert a magas vas tartalmuk miatt szüksége volt rá a szervezetének ahhoz, hogy a megfelelő teljesítményt nyújtsa.

Nagyon fontos még, hogy az önkéntesnek ismernie kell az adott ország termékkínálatát és hogy az adott terméket hol lehet fellelni.

Mivel a Józsefvárosi pályaudvarnál lenne a médiafalu, a Csepeli szigetnél pedig az olimpiai falu, azért elképzelhető, hogy a piac feladata olyan termékek biztosítása, ami az olimpia faluban nem elérhető és az adott olimpiai csapatnak szüksége van rá.

Ez viszont nem igényel a piactól fejlesztést, hiszen ez egy csak egy lokális probléma, az önkéntes egy kereskedőt fog csak megkeresni, hogy szeretne napi 5 kg áfonyát.

Felkészülés a budapesti 2024-es Olimpiára

Az épület működése az Olimpia (és a Paralimpia) napjaiban

A város és az olimpia, kapcsolat a Teleki téri piaccal

Az olimpia a világ legnagyobb (sport-) eseménye, az emberiség talán legnagyobb, rendszeresen ismétlődő vállalkozása. Mintegy 15.000 olimpikon és paralimpikon, az olimpiai és paralimpiai család közelítőleg 70.000 egyéb tagja, sok százezer külföldi és belföldi látogató veszi birtokba a rendező várost, országot, néhány hétre a globális érdeklődés fókuszpontjába helyezve azt. Huszonnyolc világbajnokság megrendezése egyidejűleg, egy helyen, emelt igényszinttel.

Az olimpia Magyarország és Budapest számára katalizátor lehet, amely lehetővé teszi az ország gazdaságának a várt alappályához képest nagyobb növekedését, a főváros gyorsabb ütemű felzárkózását Nyugat-Európa nagyvárosaihoz, és hozzásegíti Budapestet a közép-európai regionális politikai-gazdasági erőterben megcélzott helyének betöltéséhez. A rendezés lehetősége ösztönözheti a tervekben jelenleg is szereplő fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulhat, hogy ne csak elszigetelt projektek valósuljanak meg, hanem egységes koncepció mentén felépített, egymást erősítő fejlesztésekre kerüljön sor.

Az olimpia felgyorsítja a budapesti lakosokat kiszolgáló infrastruktúra és közlekedési hálózat fejlesztését. Az olimpia már a felkészülés éveiben ráirányítja a társadalom figyelmét a sportra, elkerülhetetlenül előtérbe kerül a lakosság értékrendjében a testedzés, az egészségesebb életforma, valamint nő a sportokat űző lakosság aránya. Az olimpia erősítheti a regionális együttműködéseket, és az üzleti és politikai döntéshozók szemében kiemelheti Budapest szerepét a régióban. Az esemény megrendezése kiváló alkalmat teremt az ország- és városimázs építésére, történelmi, sporttörténeti és kulturális örökségünk megismertetésére, ezáltal hazánk és fővárosunk vonzóképesége erősödik, növekedhet az idegenforgalom.

Ezáltal a Magdolna-negyedet érintő fejlesztéseket is támogathatja az olimpia jelenléte, valamint vonzóbb környezetet biztosít a beruházók és a jelenlegi is jövőbeli lakók számára. Az épület elhelyezkedés szempontjából sem elhanyagolható. A városközponthoz igen közel található valamint illeszkedik abba a kijelölt zónába, amit az olimpia idején Budapest belterületén kialakítunk.

Az épület működése az olimpia idején

Az Olimpiai játékok ideje alatt általánosságban forgalomnövekedésre lehet számítani, amely hatással lehet a közlekedési infrastruktúra fejlesztésére is. A fő potenciál, az olimpia idején, nyilvánvalóan a külföldi látogatók számában rejlik, de a jelenlegi lakosok valamint a vidékről ide utazók sem elhanyagolhatóak a célközönség szempontjából. Célszerűen az épület és a környék média megjelenését kell növelni és változtatni. Olyan felületet kell találni a marketinggel, amely nem arra vár, hogy megtalálják, hanem megtalálja a célközönséget (pl., tv, rádió, plakátok, facebook). Az egyes rendezvényeket érdemes újragondolni. Az események tematikája könnyen illeszthető új vezérelemhez, valamint további épület beruházásokat végrehajtani a területen. Akár meglévő épület felújítása valamint teljesen új épület felépítése sem kizárt ezen fejlesztések hatására.

A Teleki téren a leromlott állapotú piacépület lebontását követően egy teljesen új csarnokot és őstermelői, vállalkozói piacteret alakítottak ki. A tervezés fő szempontja az volt, hogy az épület – kistermelőknek, őstermelőknek is helyet adva – ellássa a VIII. kerület számára szükséges kereskedelmi, piaci funkciók kiszolgálását, ugyanakkor a kulturált városi élet elvárásainak is megfeleljen. A már 2014-ben felújított állapot mindezeket az igényeket kielégíti.

Az olimpia idején a választott építészeti eszközöknek köszönhetően a piac időről-időre kulturális eseményeknek is helyet adhat majd a piactéri feladatok ellátása mellett. A piac megépülése mellett kiemelt hangsúlyt kapott a mellette található Teleki László téri park fejlesztése. Ezen a park területen további turisztikailag vonzó fejlesztéseket lehetne végrehajtani. A főváros támogatásával egy multifunkciós közösségi tér születhetne meg a piac vonzáskörzetében. Ezáltal a piac mellett fekvő lakóterület rehabilitációjának előrehaladását is biztosítjuk. A parkban kialakított sétányok esztétikus időtálló felületek biztosítják a színvonalas körülményeket. Így ez a tágas zöldfelületet aktívan használatban vehetjük az olimpia megrendezésének ideje alatt is, kreatívan használható, plasztikus térelem valamint pavilonok is kialakíthatóak. Az újonnan kialakított parkolókat is kihasználjuk. Maga piactér kulturális, gasztronómiai, kereskedelmi központnak is felfogható, amely helyet kíván adni különféle szolgáltatásoknak, szórakoztató és szabadidős aktivitásnak is. Az éttermek, bisztrók, kávézók, őstermelők forgalmát is jelentősen fellendíthetnék.

Ezen információk birtokában a legértelmesebb megőrizni az eredeti funkciókat. Jó elhelyezkedésének köszönhetően pedig nem esik ki az olimpia fókuszzónájából. Ezekkel a

OLIMPIAI JATEKOK – MASTER PLAN

DUNA TERSEŐ

1. Olimpiai park klaszter

- 1.1. Játéktér
- 1.2. Képzőter (KÖK)
- 1.3. Képzőter (KÖK)
- 1.4. Képzőter (KÖK)
- 1.5. Képzőter (KÖK)
- 1.6. Képzőter (KÖK)
- 1.7. Képzőter (KÖK)
- 1.8. Képzőter (KÖK)
- 1.9. Képzőter (KÖK)
- 1.10. Képzőter (KÖK)

2. Margitsziget klaszter

- 2.1. Játéktér
- 2.2. Képzőter (KÖK)
- 2.3. Képzőter (KÖK)
- 2.4. Képzőter (KÖK)
- 2.5. Képzőter (KÖK)
- 2.6. Képzőter (KÖK)
- 2.7. Képzőter (KÖK)
- 2.8. Képzőter (KÖK)
- 2.9. Képzőter (KÖK)
- 2.10. Képzőter (KÖK)

3. Óbuda-sziget klaszter

- 3.1. Játéktér
- 3.2. Képzőter (KÖK)
- 3.3. Képzőter (KÖK)
- 3.4. Képzőter (KÖK)
- 3.5. Képzőter (KÖK)
- 3.6. Képzőter (KÖK)
- 3.7. Képzőter (KÖK)
- 3.8. Képzőter (KÖK)
- 3.9. Képzőter (KÖK)
- 3.10. Képzőter (KÖK)

4. Hódok tere klaszter

- 4.1. Játéktér
- 4.2. Képzőter (KÖK)
- 4.3. Képzőter (KÖK)
- 4.4. Képzőter (KÖK)
- 4.5. Képzőter (KÖK)
- 4.6. Képzőter (KÖK)
- 4.7. Képzőter (KÖK)
- 4.8. Képzőter (KÖK)
- 4.9. Képzőter (KÖK)
- 4.10. Képzőter (KÖK)

5. Pünkösdi klaszter

- 5.1. Játéktér
- 5.2. Képzőter (KÖK)
- 5.3. Képzőter (KÖK)
- 5.4. Képzőter (KÖK)
- 5.5. Képzőter (KÖK)
- 5.6. Képzőter (KÖK)
- 5.7. Képzőter (KÖK)
- 5.8. Képzőter (KÖK)
- 5.9. Képzőter (KÖK)
- 5.10. Képzőter (KÖK)

6. Városliget klaszter

- 6.1. Játéktér
- 6.2. Képzőter (KÖK)
- 6.3. Képzőter (KÖK)
- 6.4. Képzőter (KÖK)
- 6.5. Képzőter (KÖK)
- 6.6. Képzőter (KÖK)
- 6.7. Képzőter (KÖK)
- 6.8. Képzőter (KÖK)
- 6.9. Képzőter (KÖK)
- 6.10. Képzőter (KÖK)

7. Népfőiskola klaszter

- 7.1. Játéktér
- 7.2. Képzőter (KÖK)
- 7.3. Képzőter (KÖK)
- 7.4. Képzőter (KÖK)
- 7.5. Képzőter (KÖK)
- 7.6. Képzőter (KÖK)
- 7.7. Képzőter (KÖK)
- 7.8. Képzőter (KÖK)
- 7.9. Képzőter (KÖK)
- 7.10. Képzőter (KÖK)

KALÓVÁLLÁS HELYSZÍNE

- 8.1. Játéktér
- 8.2. Képzőter (KÖK)
- 8.3. Képzőter (KÖK)
- 8.4. Képzőter (KÖK)
- 8.5. Képzőter (KÖK)
- 8.6. Képzőter (KÖK)
- 8.7. Képzőter (KÖK)
- 8.8. Képzőter (KÖK)
- 8.9. Képzőter (KÖK)
- 8.10. Képzőter (KÖK)

9. Erőtel tér

- 9.1. Játéktér
- 9.2. Képzőter (KÖK)
- 9.3. Képzőter (KÖK)
- 9.4. Képzőter (KÖK)
- 9.5. Képzőter (KÖK)
- 9.6. Képzőter (KÖK)
- 9.7. Képzőter (KÖK)
- 9.8. Képzőter (KÖK)
- 9.9. Képzőter (KÖK)
- 9.10. Képzőter (KÖK)

10. Budapest – Nagykörút

- 10.1. Játéktér
- 10.2. Képzőter (KÖK)
- 10.3. Képzőter (KÖK)
- 10.4. Képzőter (KÖK)
- 10.5. Képzőter (KÖK)
- 10.6. Képzőter (KÖK)
- 10.7. Képzőter (KÖK)
- 10.8. Képzőter (KÖK)
- 10.9. Képzőter (KÖK)
- 10.10. Képzőter (KÖK)

OLIMPIAI VÁROSKÖZ

- 11.1. Játéktér
- 11.2. Képzőter (KÖK)
- 11.3. Képzőter (KÖK)
- 11.4. Képzőter (KÖK)
- 11.5. Képzőter (KÖK)
- 11.6. Képzőter (KÖK)
- 11.7. Képzőter (KÖK)
- 11.8. Képzőter (KÖK)
- 11.9. Képzőter (KÖK)
- 11.10. Képzőter (KÖK)

12. Dóra major

- 12.1. Játéktér
- 12.2. Képzőter (KÖK)
- 12.3. Képzőter (KÖK)
- 12.4. Képzőter (KÖK)
- 12.5. Képzőter (KÖK)
- 12.6. Képzőter (KÖK)
- 12.7. Képzőter (KÖK)
- 12.8. Képzőter (KÖK)
- 12.9. Képzőter (KÖK)
- 12.10. Képzőter (KÖK)

13. Székesfehérvár

- 13.1. Játéktér
- 13.2. Képzőter (KÖK)
- 13.3. Képzőter (KÖK)
- 13.4. Képzőter (KÖK)
- 13.5. Képzőter (KÖK)
- 13.6. Képzőter (KÖK)
- 13.7. Képzőter (KÖK)
- 13.8. Képzőter (KÖK)
- 13.9. Képzőter (KÖK)
- 13.10. Képzőter (KÖK)

14. Győr

- 14.1. Játéktér
- 14.2. Képzőter (KÖK)
- 14.3. Képzőter (KÖK)
- 14.4. Képzőter (KÖK)
- 14.5. Képzőter (KÖK)
- 14.6. Képzőter (KÖK)
- 14.7. Képzőter (KÖK)
- 14.8. Képzőter (KÖK)
- 14.9. Képzőter (KÖK)
- 14.10. Képzőter (KÖK)

15. Balaton klaszter

- 15.1. Játéktér
- 15.2. Képzőter (KÖK)
- 15.3. Képzőter (KÖK)
- 15.4. Képzőter (KÖK)
- 15.5. Képzőter (KÖK)
- 15.6. Képzőter (KÖK)
- 15.7. Képzőter (KÖK)
- 15.8. Képzőter (KÖK)
- 15.9. Képzőter (KÖK)
- 15.10. Képzőter (KÖK)

16. Sopron

- 16.1. Játéktér
- 16.2. Képzőter (KÖK)
- 16.3. Képzőter (KÖK)
- 16.4. Képzőter (KÖK)
- 16.5. Képzőter (KÖK)
- 16.6. Képzőter (KÖK)
- 16.7. Képzőter (KÖK)
- 16.8. Képzőter (KÖK)
- 16.9. Képzőter (KÖK)
- 16.10. Képzőter (KÖK)

17. Debrecen

- 17.1. Játéktér
- 17.2. Képzőter (KÖK)
- 17.3. Képzőter (KÖK)
- 17.4. Képzőter (KÖK)
- 17.5. Képzőter (KÖK)
- 17.6. Képzőter (KÖK)
- 17.7. Képzőter (KÖK)
- 17.8. Képzőter (KÖK)
- 17.9. Képzőter (KÖK)
- 17.10. Képzőter (KÖK)

18. Miskolc

- 18.1. Játéktér
- 18.2. Képzőter (KÖK)
- 18.3. Képzőter (KÖK)
- 18.4. Képzőter (KÖK)
- 18.5. Képzőter (KÖK)
- 18.6. Képzőter (KÖK)
- 18.7. Képzőter (KÖK)
- 18.8. Képzőter (KÖK)
- 18.9. Képzőter (KÖK)
- 18.10. Képzőter (KÖK)

VÁROSFELFELEZÉSI TERSEŐ

- 19.1. Játéktér
- 19.2. Képzőter (KÖK)
- 19.3. Képzőter (KÖK)
- 19.4. Képzőter (KÖK)
- 19.5. Képzőter (KÖK)
-

Példák gyűjtése

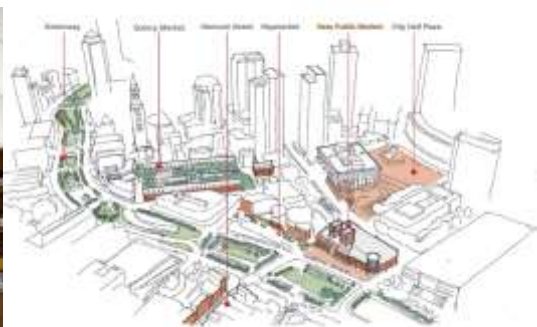
1.The North Rhine-Westphalia Contribution–Floriade 2012 / RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten

Zöldterület hasznosítása: kertek, pavilonok, épített környezet megjelenése



2.United States, Boston, MA, USA Architerra, 2015

Őstermelői piac megjelenése városi szövetben.



3.Barcelona, Barceloneta Market / MiAS Arquitectes, 2007

Régi épület működése piacként, városi köztérrel való kapcsolata.



4.A Room / Salottobuono + Enrico Dusi Architecture

Köztéri installáció



5.CCP Pavilion Chile, República Portátil , 2016

Köztéri pavilion, közösségi tér, rendezvény helyszín.



Olimpiai működéshez szükséges fejlesztések

A 2024-es olimpiai működéshez szükséges építészeti átalakítások, fejlesztések kapcsán szükséges megjegyezni, hogy egy épület, kiemelten egy középület akkor tud megfelelően működni és kiszolgálni, ha fizikai kapcsolata, párbeszéde a környezetével megfelelő. Ezért első ütemben az épület környezetét, a Józsefváros, azon belül Magdolna negyed rendezését kell megvalósítani és, után következhet magának a piacnak a fejlesztése.

Józsefváros, Magdolna Negyed:

A kerület funkcionális és területi kapcsolatai:

A városszerkezeti elhelyezkedés szempontjából a kerületnek a Belvárossal, azaz a főközpont szívével a legszorosabb kapcsolata. A VII. kerület Rákóczi úti határvonala a mindennapi életben és a városrész működése tekintetében is teljesen elmosódik. A Baross tértől keletre ugyanakkor a meghatározó vasúti területek teljes mértékben elvágják Józsefvárost északi irányban a VII. kerulettől. Fontos kapcsolódási lehetőség a nagy sportintézmények irányában merül fel, de a csatlakozó ipari, intézményi területek ezt jelenleg nem kifejezetten igénylik. A 2024-es Olimpia keretein belül ez a kapcsolat a kiépítésre kerülhetne, így teret adva a Fővárossal és a szomszédos kerületekkel történő intenzívebb együttműködésre.



Zöldfelület Fenntartási és Környezetvédelmi Koncepciója

A kerületben az egy főre jutó zöldfelület 3 m², amely alacsonyabb a budapesti átlagnál, de

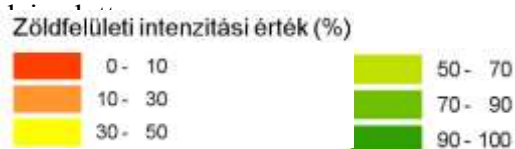


belvárosi viszonylatban kedvező.

A Józsefvárosi Önkormányzat küldetése, hogy élhetőbb, barátságosabb, zöldebb környezetet alakítson ki a kerület lakosai számára.

Ezért közterületei folyamatosan újulnak meg és tíz éven belül a zöldfelületek fenntartása, bővítése, valamint kezelése a lakosság 10-20 százalékának bevonásával történik.

Így a kerület vonzóbb uticéllá válhat az Olimpia i



Parkolás

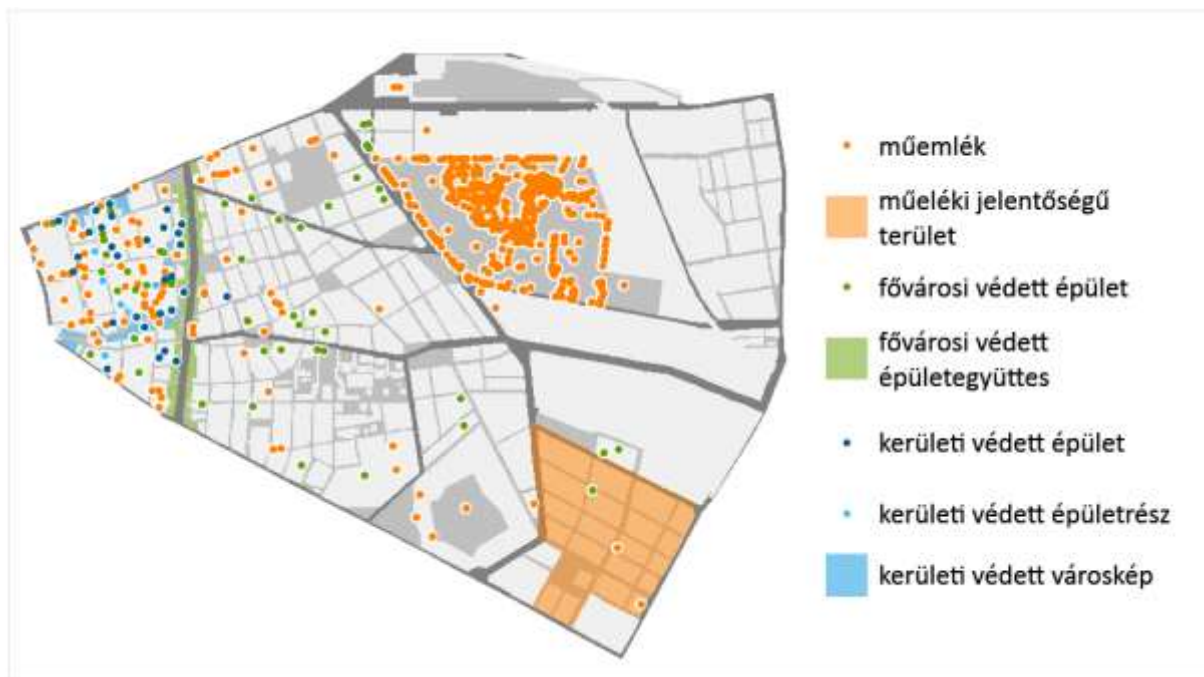
A legösszetettebb problémát a parkolás jelenti, amely a rendelkezésre álló közterületek korlátozott volta miatt befolyásolja a többi közlekedési módot, illetve azok fejleszthetőségét is.

Fejlesztések:

- A közlekedést –a gyalogos közlekedés kivétel – a kerület határokat átszelő közúti, tömegközlekedési, kerékpárút-hálózat jellemzi. Ezért a közlekedés fejlesztése sok esetben csak több kerület közlekedésének vagy a fővárosi közlekedési rendszer egészének figyelembe vételével lehetséges.
- A lakossági parkolás végleges rendezését – a belvárosi kerületek tekintetében egységes koncepciónak megfelelően – a parkolás gazdálkodás és parkolás szabályozás eszközével, valamint szükség esetén többlet férőhelyek biztosításával, differenciáltan kell kezelni.
- A lakóterületek úthálózatának forgalomcsillapított kialakítása (tempó 30-as zóna).
- Józsefváros területén a helyi közlekedési igényeknek megfelelő kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése.

Kultúra:

A kerületben számos fontos, országos jelentőséggel bíró kulturális intézmény található. Ezek közé sorolható a Nemzeti Múzeum, az Uránia Nemzeti Filmszínház, az Erkel Színház, illetve a Központi Szabó Ervin Könyvtár. Ezek mellett számtalan olyan, magánkezdeményezés útján létrehozott közösségi tér található a kerületben, amelyek koncerteket, kiállításokat és egyéb kulturális programokat szerveznek. Ezek megléte és esetleges fejlesztése teszi vonzó turisztikai célponttá a kerületet.



Magdolna Negyed:

Előzmények:

A területén 2005 óta folyó integrált, lakóbevonásos szociális városrehabilitációs program kapcsán relatív ismertté vált, noha e néven előzménnyel nem bíró terület. A kerületet stigmatizáló szociális problémák egyik gócpontja, melynek helyzetén az említett – elsősorban közösségépítő és lakókörülmény-javító – fejlesztő programok valamelyest javítottak a program három ütemének tíz éve során. Ez idő alatt épült meg a Mátyás téri Kesztyűgyár Közösségi Ház, a Dobozi utcai FiDo Ifjúsági és Szabadidőpark, épült újjá a Teleki László téri piac és körülötte a teljes tér, valamint vált sétálóutcává a Bauer Sándor utca és a Mátyás tér egy része. A negyed fontos intézménye a felnőttképzési kapacitásokkal is kibővített Lakatos



Menyhért Általános Iskola és Gimnázium, melynek fejlesztésére szintén a 2010 körüli években került sor. A kedvezőtlen társadalmi helyzethez vegyes beépítés társul: a főbb útvonalak mentén szinte egyeduralkodó magasabb bérházak mellett a mellékutcákon számos kisebb, akár 150 évesnél is idősebb lakóház, valamint műhelyek és nagyszámú foghíjtelek van jelen.

Kerület rész fejlesztési céljai:

- gazdasági-társadalmi helyzet erősítése, a jelentkező társadalmi problémák oldása
- a negyed újra Józsefváros lakható részévé váljon
- identitásának fejlesztése, önálló, egyedi arculat kialakítása, a szegregációs folyamat megállítása
- élhető, egészséges lakókörnyezet kialakítása
- az akcióterület épített és természeti környezetének minőségi javítása
- a köz- és közösségi területek zöldfelületeinek növelése
- a lakások komfortfokozatának növelése
- új zöldfelületek kialakítása, leromlott közterületek felújítása
- vizesedési problémák csökkentése
- energiahatékonyság növelése (fűtés, elektromosság, nyílászárók, hőszigetelés)
- építészeti és a helyi identitás szempontjából értékes épületek megőrzése
- közterület-rehabilitáció
- Mátyás tér és kapcsolódó közterületek megújítása
- Dankó utcai Szomszédsági Szabadidőudvar, Dankó utca közterület-fenntartása hajléktalanokkal közösen
- bérlői bevonással történő épületfelújítás
- társadalomfejlesztés programjai (közösségi ház létrehozása, Magdolna-negyed Szomszédsági, Bűnmegelőzési program, CivilHáló stb.)
- gazdaságfejlesztés programjai (támogatott kiskereskedelem – kisvállalkozás-fejlesztés, hátrányos helyzetűek foglalkoztathatóságának javítása)
- Intézményi fejlesztés: Bölcsőde kialakítása
- Funkcióváltás: Remiz multifunkcionális épületegyüttes barnamezős rehabilitációja

Teleki téri piac fejlesztési koncepció:

Főbb problémák a területtel

- Az épület nem épít kapcsolatot sem a parkkal. Az olimpiai fejlesztések keretein belül lehetőség van a piac pavilonokkal bővítésére a park felé, ezzel újabb területek adva az őstermelőknek. A felújított park megfelelő környezetet ad a látogatóknak, akik szép környezetben élvezhetik a napsütést.
- További fejlesztést jelentene a park és a piac területének összekötése egy felüljáróval, így a gyalogos forgalom szabadon tudna áramolni a két telek között.
- Az infrastrukturális hálózat elavultsága miatt szükség van annak fejlesztésére. A tömegközlekedés bár jó kiépítettségű, de felújításra szorulnak a sínpályák. A biciklis közlekedés felvirágoztatására új bicikli utak építésre lenne szükség.
- Fontos fejlesztési szempont a közterületek biztonságának javítása, melyet a Negyed fejlesztéseivel lehetne leginkább elérni.

A terület fejlesztése kiemelt állami beruházás célpontja lett, a térségben már folyamatban vannak nagyvonalú fejlesztések, melyek az épület különböző aspektusait fogják fejleszteni.

Fejlesztési beruházások tervezése

Az eddigiekben kifejtettük a fejlesztéssel kapcsolatos alapvető feltevéseket és koncepcionális elképzeléseket a jövővel és az olimpiával kapcsolatban.

Mivel megtörtént 2014-ben a Teleki téri piac fejlesztése, így az önmagában nem kíván építészeti beavatkozást. Ezzel együtt párhuzamosan halad az Budapesti önkormányzat által támogatott kerületi rehabilitáció, így nem szükséges újabb óriási költségeket bevonni az olimpia idején sem. A már meglévő helyzet, valamint a környezeti körülményeket alakító tényezők biztosítják a további fejlődéseket.

Ezáltal az elképzelésünk alapvetően az, hogy a terület rehabilitációja, infrastrukturális fejlesztése biztosítja a szükséges épületállományokkal kapcsolatos fejlesztéseket. Így a fejlesztéseknek nem az Teleki téri piacra magára, hanem a környezet revitalizációjára és élénkítésére, illetve a marketing tevékenységekre kellene fókuszálnia.

Ezen felül szükséges lenne a területet bevonni a olyan feladatkörökbe és rendezvényekbe, amelyek népszerűsítik, illetve vonzó szabadidős és turisztikai lehetőségeket biztosítanak az ide látogatók, vagy akár, járókelők számára is.

Ezek sikeres teljesítéséhez a már elkezdett és tervben lévő fejlesztéseket kell időben megvalósítani. Meglátásunk szerint a Teleki téri piac szempontjából ezek a fejlesztések kiemelkedően kedvezőek lehetnek, a vezetésnek pedig annyi dolga van, hogy kivárja ezeket a fejlesztéseket. Mindeközben „csak” annyi dolga van, hogy megpróbálja maximalizálni a mindenkori bérbe adott üzlethelyiségek és árusító helyek számát, és jelentősen javítania kell a PR és marketing tevékenységén.

Mellékletek

5.M1 Munkacsoport tagjainak bemutatása

Feladatunk során úgy ítéltük meg, hogy a csapat tagjainak a bemutatása és a munkanapló ismertetése rendkívül összefügg, ezért az 5M1 és az 5M2 részeket összevontuk.

Fürstand Júlia

Alapvetően a projekt beindítása fűződik hozzám: az intézménykeresgélés során jutott eszembe segítőkész és kiterjedt kapcsolati rendszerrel rendelkező komplex -konzulensemet- Alföldi Györgyöt megkérdezzem, hogy nem ismer-e olyan épületüzemeltetőt, aki hajlandó lenne felkarolni kis csapatunkat. Így kaptam meg Mach József piacvezető úr elérhetőségeit és léptem vele kontaktba. Majd megszerveztem egy személyes, helyszíni találkozót vele, ahová Kiss Gábor Ádámmal mentünk el. A későbbiekben elkértem az épülettel és üzemeltetésével kapcsolatos rendelkezésre álló dokumentumokat, amiket utána megosztottam a többiekkel. Végül a vezetői összefoglalóban igyekeztem projektünket bemutatni.

A feladat megoldása kapcsán egyik legfontosabb tényezőnek a kapcsolati tőkét, másrészt a minél hatékonyabb munkamenet kialakítását tartom.

Balás Kristóf:

Az én feladatom a második rész volt, amelyben a vizsgálatok tárgyát taglaltam, és a jelenlegi helyzetet elemeztem. Ezen belül is a felhasználók, látogatók hogyan használják a piacot, hogyan zajlik jelenleg az üzemeltetése, milyen szervezet irányítja, és hogy milyen főbb költségek merülnek fel az üzemeltetés során.

Nagyon hasznos volt összefoglalni a jelenlegi helyzetet. Ezáltal belepillanthattam, hogy egy önkormányzati szervezet milyen struktúrából épül fel. Az így összefoglalt adatok alapján rálátni, milyen összetett egy piac működtetése, és jó tudni azt is, hogy a látogatóknak, a környéken élőknek milyen fontos a piac működése, amit nem csak vásárlásra használnak, hanem egyfajta közösségépítő szerepe is van.

Ennek a feladatrésznek a feldolgozását három fő részre osztottam.

Az első volt, hogy az információkat összegyűjtöttem a különböző internetes helyekről, átnéztem az üzemeltető dokumentációit, illetve újra végig hallgattam az üzemeltetővel készült interjú anyagát.

Ezután kijegyzeteltem a hanganyagból a rám vonatkozó részeket. Szerencsére a piac vezetője nagyon kedvesen és lelkesen fogadott minket, ezért sok hasznos információt tudhattunk meg amiket fel tudtam használni a feladat során. Az elkért üzemeltetési dokumentációk alapján kigyűjtöttem a piacot üzemeltető szervezet működési struktúráját. A költség összefoglalókból kiderültek a főbb kiadások és bevételi források.

Ezek után rendszereztem az információkat a megfelelő feladatrészekhez, és rendszerezve szövegbe foglaltam azokat.

Lakatos Anna

8 embernél nagy kihívás egy csoportmunka, de hasznos és nagyon tanulságos tud lenni. Nagy nehézség volt, hogy nem mindig találtunk mindenkinek megfelelő időpontot, hiszen mindenkinek más órái vannak, más időpontokban, van, aki dolgozik stb. A közös munkát elősegítette a feladatok kiosztása, tisztázása, a közösen egyeztetett határidők lefektetése, a várható akadályok, kapcsolódó információk közlése és a kérdések, részletek megbeszélése. Az én feladatom volt a példák keresése, elemzése és a felvett interjúból az olimpiai fejlesztési javaslatokhoz tartozó intézkedési tervek összeszedése. Nagyon érdekes volt számomra, hogy egy piacnak látszólag semmi köze az olimpiához, de valójában milyen fontos szerepe van a sportolók felkészülésében, teljesítményében

Kiss Gábor Ádám

Az épület, és a megoldás kitalálása után személyesen kerestem fel csoporttársammal a z intézmény vezetőjét, akivel interjút készítettünk. Ezután alaposan körbejártam az épületet és megpróbáltam a működésének a hétköznapijait megtapasztalni, hibákat és személyes észrevételeket gyűjtöttem a helyszínen. Ezeket felhasználva készítettem egy alaposabb vizsgálatot és készítettem el az audit és a problémafeltáró munkarészeket. Erős tapasztalatot szereztem a csapatmunka és a sok emberrel való kommunikáció terén de főleg a piac és az üzemeltetési építési tanulságok vagy éppen új ismeretanyagok voltak hasznosak számomra.

Csányi Zita és Almási Dorottya

Felkészülés a budapesti 2024-es Olimpiára című feladatrészt Csányi Zita és Almási Dorottya készítette el.

A feladat elkészítése előtt átbeszéltük, és felosztottuk egymás között a feladatokat. A kérdések első felét Dorottya míg a második felét Zita csinálta. Ezek után kezdtük meg a témában való kutatást. Ahhoz hogy a megfelelő háttéranyaggal rendelkezünk nem csak az

épület jövőbeni terveivel foglalkoztunk hanem az egész terület fejlesztésére végeztünk kutatásokat. Az összegyűjtött háttéranyagot a kérdések alapján rendszereztük, és adtuk át egymásnak az információkat. Ezek után vált ketté a munkarészünk, és írtuk meg a kérdésekre a válaszokat, immáron önállóan.

Bodnár Andrea

A feladatom az 5.3., 5.4. pontok kidolgozása volt. A szövegesen kevésbé bemutatható részeket próbáltam szemléltetni ábrák, diagramok segítségével, illetve ezek segítségével szemléltetni a piac működését, felépítését. Fotókat, alaprajzokat, adatokat gyűjtöttem.

A feladatból sokat tanultam, hiszen a későbbi munkáimnál, feladataimnál is fontos lehet, hogy a „száraz adatokat”, hogyan tudom érthetően, átláthatóan szemléltetni.

Első lépésként próbáltam minél több információt gyűjteni, illetve az interjú során szerzett anyagokból kiszűrni a feladatomhoz szükséges adatokat. Emellett a funkcióséma megrajzolásához kimentem a helyszínre, hogy megnézzem a piac működését.

Ezután összeszedtem, hogy a meglévő információkból milyen grafikonokat, infografikákat fogok összeállítani és hogy milyen módon lehetne az adott információt a legérthetőbben bemutatni. Majd próbáltam egységes grafikával, átláthatóan összeállítani őket.

Tóth Tünde Krisztina

Tóth Tünde Krisztina vagyok a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem építészmérnöki szakos BSC-s hallgatója. Feladatom leginkább a csapat összefogására, a munka összehangolására irányult. A projekt közben igyekeztem megteremteni a csapat munkája során a szervezettséget, a technikai feltételeket, valamint élen jártam a csapat által is elfogadott belső szabályok, felelősségi körök és határidők lefektetésében. Ehhez kapcsolódott többek között a Google Drive-on általam kialakított felület, ahová mindenkinek meghatározott rendszer szerint kellett feltöltenie az elkészített anyagokat, én készítettem el egy olyan sablont, amiben a csapattársaim dolgozhattak (ezáltal megteremtve a hatékony időgazdálkodást, hiszen 8 ember munkájának gyümölcsét kellett összeszerkeszteni), én vezettem a Trello nevezetű task management programban mindenkinek a feladatait, valamint a Doodle ingyenes online szoftver segítségével próbáltam elősegíteni a közös munkavégzést,

valamint megszervezni a csapattalálkozókat. A projekt végén az én kezemben futottak össze az egyes alprojektek.

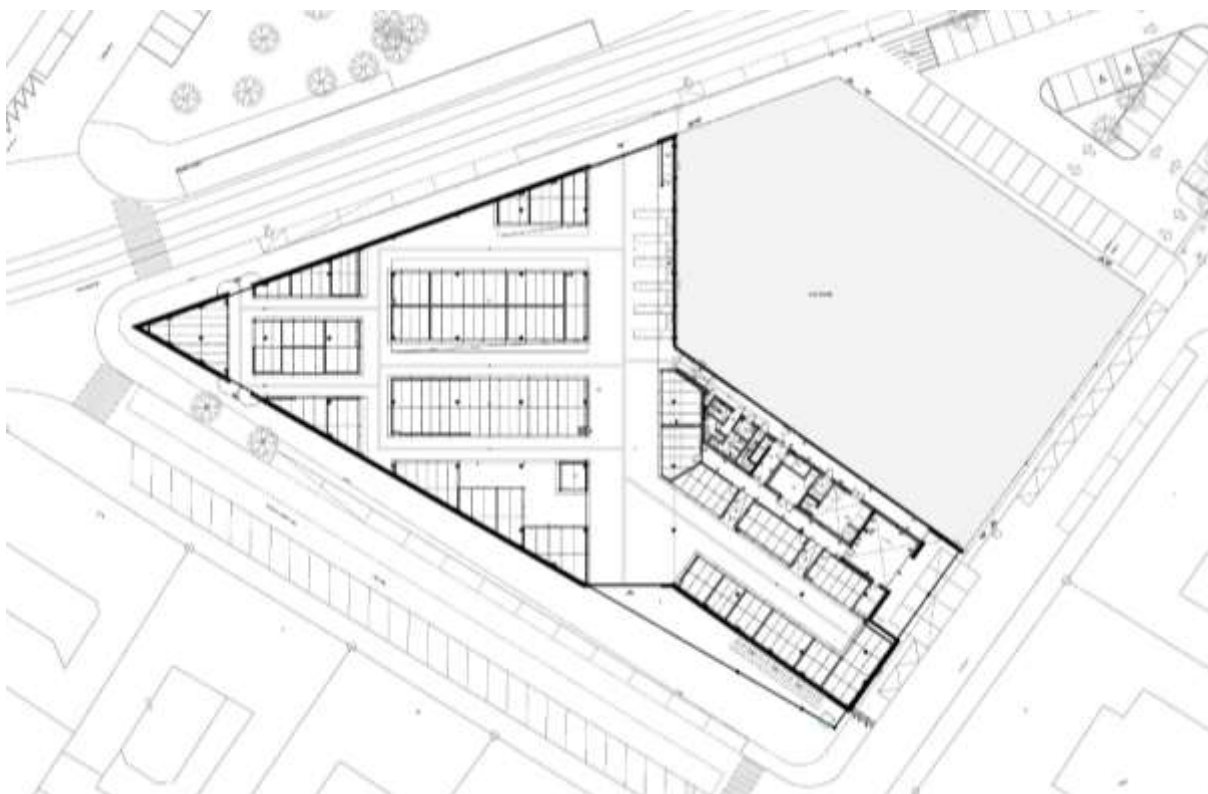
Úgy érzem, hogy rengeteget tanultam és fejlődtem ebből a projektből. Első és legfontosabb, hogy láthattam, hogy egy ilyen apró, 8 fő részvételével zajló projekt összehangolása mennyire nehéz is tud lenni. A projektnek köszönhetően olyan szoftverek és számítógépes programok használatát sajátítottam el, amelyek a későbbiekben is hasznomra válnak /válhatnak majd. Fontos kiemelnem, hogy ez a projekt rávilágított a projektmenedzsment szépségére is, de megtapasztalhattam nehezebb szituációkat is.

5M2 A munkamódszer leírása, munkanapló

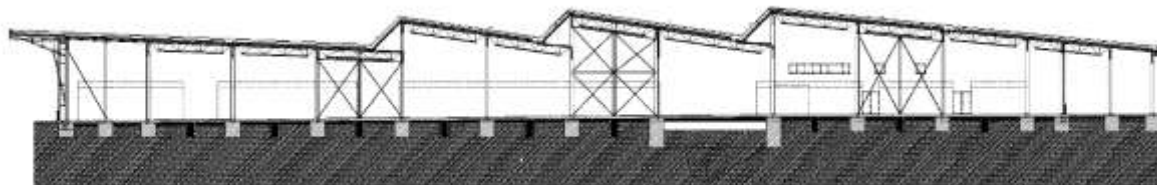
Feladatunk során a bemutatkozást és a munkamódszer leírását összevontuk, így ennek a fejezetnek a tartalma az 5M1A munkacsoport tagjainak bemutatása részénél található.

5M3 Műszaki dokumentáció, rajzok

1. Teleki téri piac alaprajza:



2. Teleki téri piac metszete:

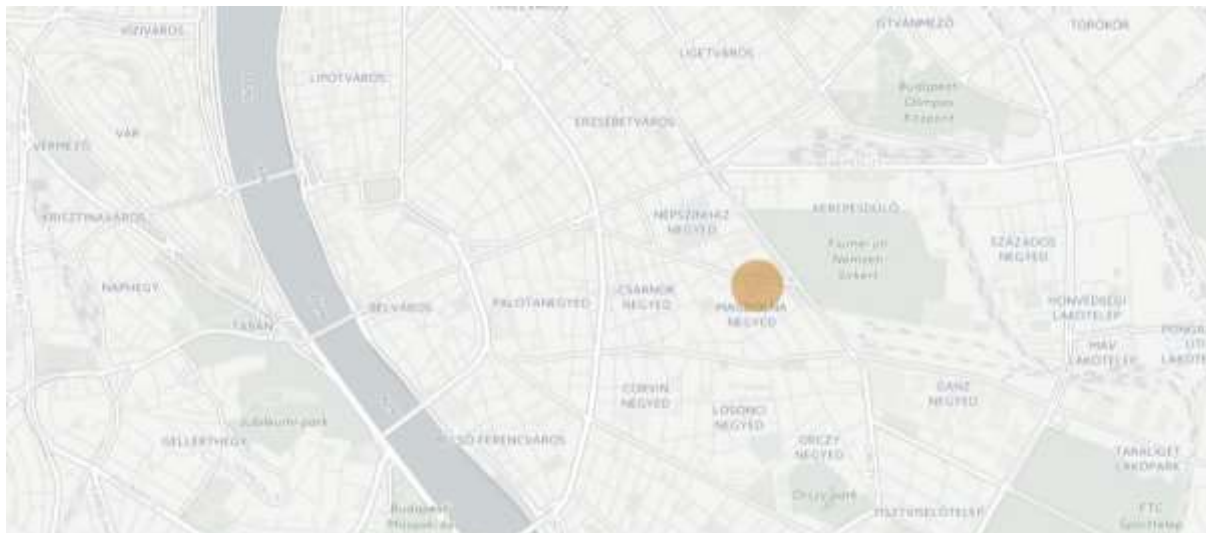


3. Teleki téri piac homlokzata:



5M4 Funkciósémák, folyamatábrák az intézmény működésének bemutatására

1. A helyszín:



2. Megközelítés tömegközlekedéssel:



3. Parkolási lehetőség:

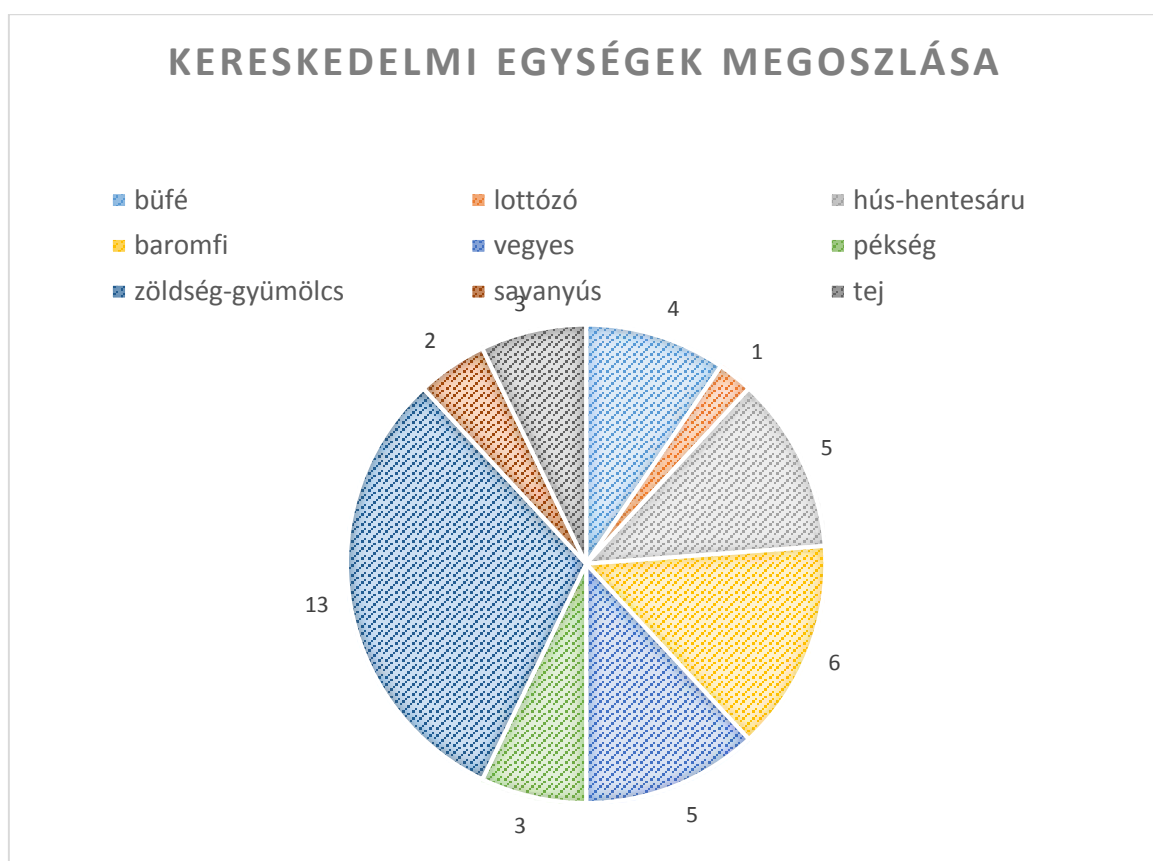


4. Funkcióséma:

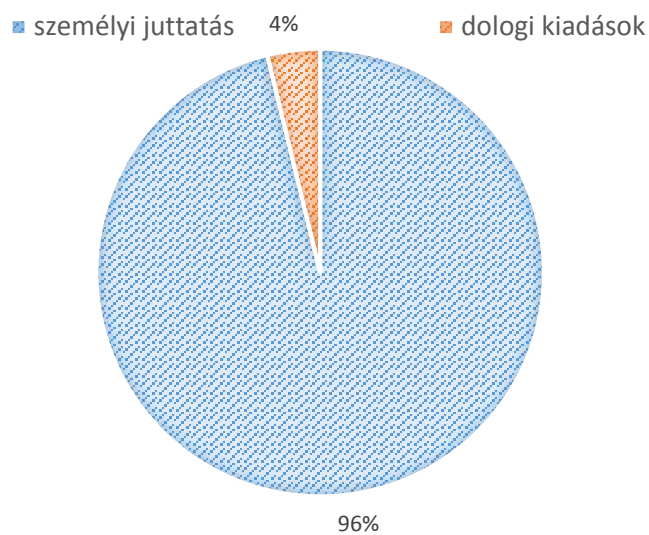




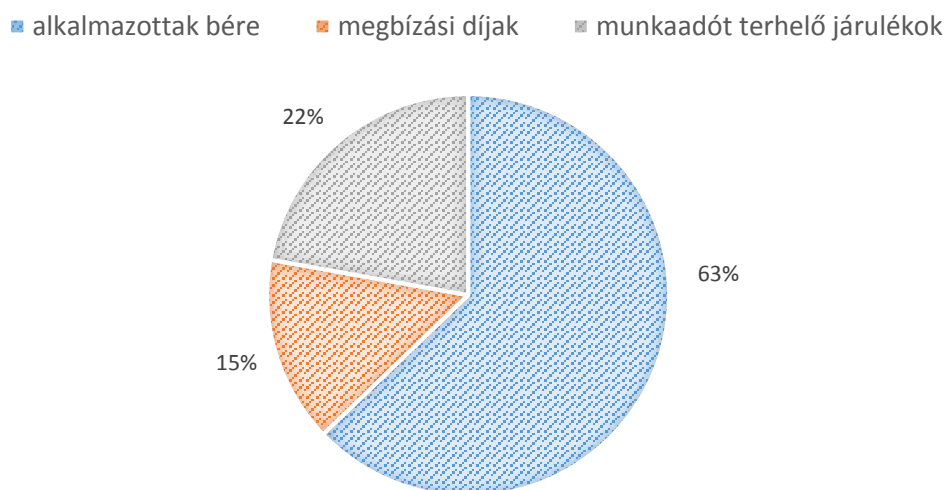
5. Diagramok az épület működéséről:



ÉVES MŰKÖDÉSI KIADÁSOK MEGOSZLÁSA

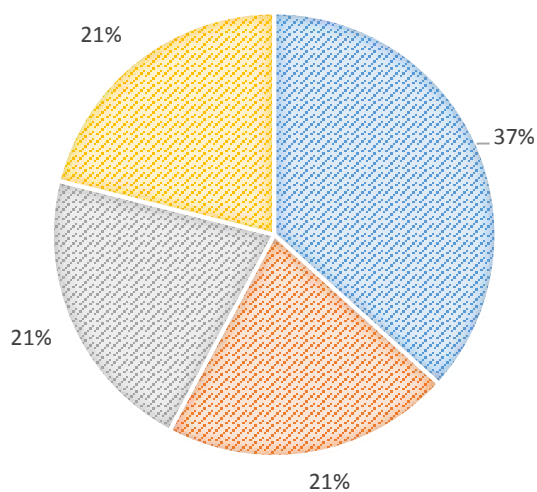


ÉVES SZEMÉLYI JUTTATÁSOK MEGOSZLÁSA



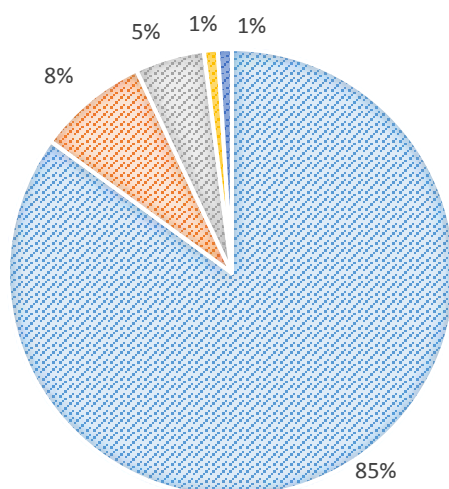
ÉVES DOLOGI KIADÁSOK MEGOSZLÁSA

■ adók, befizetések ■ beszerzések ■ őstermelői piac karbantartások ■ telefon költség



ÉVES BEVÉTELEK MEGOSZLÁSA

■ bérleti díjak ■ óriásplakátok, reklámfelületek
 ■ rendezvények ■ nyilvános WC
 ■ szemétdíj



6. A piac szervezeti felépítése:

