

Csemő lehetséges Jövőképei

Előzmények

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

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

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

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

Változások a környezeti feltételekben (megfontolások a GYELV¹-hez)

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

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

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

Csemő nem működik együtt táji környezetével, nem alakítottak ki a közel száz év alatt, amióta a település létezik olyan közös térségi márkát, aminek részeként Csemő definiálta volna magát, és amivel ma is „piacosítani” tudhatná a körzetet és magát a kihasználható kölcsönkapcsolatok révén és függvényében. Nincs, nem definiált-márkásított a táji-kistérségi körzet, amibe Csemő illeszkedik.

¹ GYELV = Gyengeségek Erősségek és Lehetőségek és Veszélyek (korábban SWOT analízisnek nevezett elemzés)

Külső szemlélő számára nem jelenik meg tágabb entitásként egy települési-táji, történeti körzet-együttes részeként, elemeként Csemő, amint valószínűleg a többi környékbeli-szomszédos település sem. Nyilván ennek fejlődéstörténeti okai vannak, azonban a mai információval túlterhelt világban egy ilyen azonosságtudat szükséges, hogy el lehessen helyezni Csemőt a „márkatérképen” a fogyasztók tudati térképein.

Ugyanakkor érdekes módon Csemő maga is ambivalens a vonzódásait, társadalmi gravitációját illetően: miközben inkább Cegléd kötődésű, aközben vannak mozgások, kapcsolatok Nagykovácsos felé is. Mindeközben igazán egyik város sem szervezi agglomerációját, így bár kapcsolatai erősebben a településnek Cegléd felé, azért nem tekinthető Cegléd egy szatellit településének. Akkor sem, ha a már említett kitelepülési nyomás egy dekáddal ezelőtt inkább Cegléd felől illetve Pest megye részeként Budapest (nem Buda, hanem Pest) felől érte el Csemőt is.

Társadalmi folyamatok, amik közép és hosszútávon hathatnak

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

Mindez nehezíti Csemő gazdasági magára találását.

Egyre inkább megvilágosodik, hogy a gazdaság magára találása, avagy a célmeghatározással párhuzamosan le kellene állni a magas beruházási költségű projektekről, éppígy az alacsony hatékonyságú projektekről és persze a fenntarthatóság szempontjai miatt a nagy szennyezést kibocsátó projektekről. A sikerességet a harmonikus kapcsolatokon alapuló harmonikus kooperáción, együttműködésekben és ezen keresztül létrejövő illetve feltételező harmonikus társadalomban, azaz a „szoft erőforrás”-sal lehet megteremteni. A „bekapcsolás”, a kooperáció és az innováció megteremtik a harmonikus hátteret a gazdasági fejlődésnek is. A társadalmi harmónia, a kiépített és működtetett bizalmak, szociális szolgáltatások teremtette társadalmi kredit továbbfejleszthető és konvertálható gazdasági erővé.

A szoftver és a hardver összefüggései

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

Már maga egy vonzó, kellemes környezet önmagában is **egy szolgáltatás** a társadalom, a lakók számára. A siker a szolgáltatásokban fejlődik, egyre inkább ez az a szektor, ahol az értéktermelés folyik és a legtöbb profittal kecsegtet. Ráadásul a településszabályozás (hosszú távú tervezés) és az ingatlanfejlesztés, hasznosítás kiegészítik egymást. Amennyiben jó a kapcsolat, a kétfajta tervezés jól (meg) érti, egymást az növeli a település versenyképességét. Mindehhez világos design célokra van

szükség. Csemő már elindult egy úton, ami akár ennek is tekinthető, azonban ezt újra kell tölteni, értelmezni. (reload, reboot, rethink)

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

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

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

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

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

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

Lehetséges jövők

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

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

1. KERTVÁROS²
2. FARMVÁROS
3. IPA R-és LOGISZTIKAI VÁROS
4. TURISTAVÁROS

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

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

1. KERTVÁROSI forgatókönyv

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

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

² a „VÁROS” itt csupán a kommunikációt segítő megnevezés, mert KERTFALU kissé furán hangzik. DE persze lehet bármely más fantázianévvel is használni majd az egyes forgatókönyveket.

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

Csemő lépéseket tett a környezetminőség javítása érdekében, miközben korlátozta a beköltözés dinamikáját. Ezt inkább korlátozással (szabályozás) semmint gazdálkodással (ingatlanfejlesztési, infrastruktúrafejlesztési, adózási, stb. eszközökkel) érte el. Ehhez kínál elsődlegesen lehetőséget a jól megtervezett kertvárosi jellegű környezetfejlesztés, elsősorban a falu arculat, szolgáltatások fejlesztésével a városi életminőséghez (itt ellátást értünk) való relativizálással. Amire itt szükség van, mint elsődleges szolgáltatás azt itt kell megteremteni, meghagyva a 10 km-re lévő középvárosnak azokat a szolgáltatásokat, amelyek már nagyobb népességszámot szolgálhatnak csak ki racionálisan, gazdaságosan, hatékonyan.

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

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

Amennyiben ez összhangba kerül az ingatlangazdálkodás más eszközeivel, akkor a betelepülés irányított, proaktív és keretek közt, kordában tartható lesz a vonzerő folyamatos növelése mellett.

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

2. FARMVÁROSI forgatókönyv

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

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

Mint tapasztalhattuk komoly „Információ Aszimmetria” áll fenn a közel 3000 főnyi „Farmland”-on, a tágas „pusztán” tanyasi térségben, körzetben élő-(és többnyire másutt) dolgozóra és a termelési módokra vonatkozóan. A településirányítás nem „naprakész” az adatokban, így azokkal sem maga nem tud dolgozni, sem nem tudja rendelkezésre bocsátani másoknak, így a helyi vagy a térséget kereső vállalkozóknak. A munkaerővel kapcsolatban, a szaktudásokkal, és kurrens terményekkel, valamint törekvésekkel, és a kereslettel-kínálattal kapcsolatban is infóvákuumban működik a település gazdasága. Nem túl bő azon információ, ami a jogi, üzleti, technológia, HR, stb. adatokból rendelkezésre áll. Vélhetően a közösségi szektor maga is információdeficittel (illetve sokszor irreleváns, felesleges információk mentén) kénytelen működni. Ilyen körülmények között nehéz, de inkább lehetetlen a megfelelő előrelátás orientálás lehetősége. Amennyiben versenyképes akar Csemő lenni, akkor ki kell, használja azt a lehetőséget, ami a cégkultúra és a társadalmi kultúra közötti kapcsolatban megteremthető. Ehhez jobban meg kell értenie azon társadalmi rétegek mozgását, folyamatait, akik az elmúlt időszakban kényszerültek jobban adaptálódni a környezet mostohábbá vált feltételeihez. Mert ezek számára is feltehetően lenne helyben munkaalkalom, ha mind a termelők megismerhetnék a munkaerőoldal kínálatát mind pedig fordítva. Lehet, hogy ez kezdetben csupán egy Faliújság, amit aztán tovább lehetne fejleszteni valódi „Információ-cseretérre”, jó adat előállítási technikákat bevetve és adatfeldolgozást és kommunikációt megszervezve.

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

A korábban, a Kertváros modell kapcsán már vázolt Kertkiállítás és vásár illetve maga Csemő, amely már önmagában is lehet (ne) egy kertészeti és virágkiállítás marketing eszköze az új agrárirányultságnak. Természetesen amennyiben más termelési módok kerülnek meghatározásra,

vagy amennyiben menet közben kibővül a termék és termékkínálat, akkor ennek „harsányabb” kommunikálására is kínálkozik számos módszer, köztük egy termékbemutató és vásárhelyszín, ahol a hortikulturával vagy egyéb lehetséges többletértéket hordozó tevékenységekkel, mint egy skanzenben ismerkedhetnek meg a látogató-vevők és a helyiek meg szakismeretekre, eszközök ismeretére használatára tehetnek szert. (Ez, ha tetszik egy agrár-ipari park még inkább, pontosabban agrármarketing vásártér, kirakat.) A gazdálkodás mikéntjének és a termelési módnak a függvényében a gazdasági épületek, csűrök, tárolók, gépszínek, állattartó istállók mellett számos egyéb épület építésére is szükség –igény lehet: így például a lakóépület komfortosítása bővítése összekapcsolható adott esetben vendéglátó szálláshelyek, vagy lokális termékbemutatók létesítésére. Ma már a termelés helye, mikéntje is izgalmas és „eladható” információ, a tudatos vásárlóknak, különösen a biokultúra, az egészséges élelmiszerek, a natúrkonyha kedvelőnek. Egyfajta „tanpálya” lehet egy-egy gazdaság vagy a gazdaságok hálózata, amint az a „boldogabb” végeken és elsősorban a vinokultúrában már régóta alkalmazzák.

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

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

Kidolgozni a módszert, tervet, mintákat arra vonatkozóan, hogy a farmgazdaságok milyen lépésekben tudhatnak fejlődni, ehhez mekkora földterületek optimálisak mely gazdálkodásokhoz, milyen egy – egy mintagazdaság modellje, a központlépésről lépésre történő kiépítése, annak szabályai, hogy korlátozni lehessen mostani koncepció időszakában a tanyatárság felaprózódását. Meg kell vizsgálni, hogy mi márkásítható, és hogy mi lesz a közeljövőben több hozzáadott értéket hordozó termék, mikből lehet kurrens termékeket helyben előállítani. Mi kapcsolható a kézműiparral, mi az (pl. a bulgárkertészeti, azaz vízkultúra) ami bár nem őshonos, de az igények növekedése indokolná bevezetését.

Mindehhez mozgósítani lehet nemzetközi együttműködést, vagy haza akadémiai egyetemi kapcsolatokat, szakértő köröket, végfelhasználókat, feldolgozó és felvásárló kapcsolatokat kiépítve már előre. Amint nagyjából egészéből kialakult az elképzelés fő váza, akkor a részletek kidolgozása előtt célszerű a víziót megosztani a lakossággal és esetleg bevonni résztvevőiket a továbbéléshez. Amint a jövő körvonalai, mint Farmland megérnek, kialakulnak, kommunikálni szükséges kifelé, hogy potenciális befektetőket meg lehessen nyerni. Ebben a nemzetközi kooperáció is szóba jöhet, hangsúlyozva a befektetési célt, ezzel bekapcsolódva a nemzetközi vérkeringésbe is, és az elkötelezettséget az emberek fejlesztése iránt helyben. Bátorítani szükséges a kisvállalatokat is, esetleg garanciákat kínálva nekik, illetve a befektetői klímát, jogi, intézményi kínálatot biztosítva a befektetni, vállalkozni szándékozókna, javítva a szolgáltatásokat a lokális és nemzetközi vállalkozások irányában. Mindenkinek minden szinten szinte mindent ki kell, kezdetben ajánljon-kínáljon, hogy a „kirakatban” látható legyen a bőség! Egy sikeres körzetbe szívesebben fektetnek be) a már elért eredményekkel tovább kell folytatni, - immár célzottan- a befektető-vadászatot! Ennek a folyamatnak a során fog valójában kifermődni a termelési mód újjaalakulásának lehetséges irányai!

3. IPARVÁROSI forgatókönyv

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

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

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

Ma a szennyezés, amit az ipar „biztosít” elsődleges tényezővé kezd válni a környezettudatosság mentén, a kis ipari üzemek hatékonysága alacsony. Ami ma a már jelzett tudásgazdaságot megelőzően is előretörnek azok a szolgáltatások, amelyek mára számosabbak és mennyiségben is és értéktermelésben is jobbak, mint a kisipar. Komoly jövő előtt áll az élelmiszerbiztonsággal összefüggő élelmiszer-feldolgozó és az egészségiparral összefüggő szépség és egészségipar. Mindezek komoly tudáshátteret igényelnek, viszont szinte végtelen perspektíva áll előttük még mindig. De maga az „öregségipar” is komoly lehetőségeket kínál az előregedő Európában, annak ellenére, hogy valójában ez is inkább szolgáltatás, mint ipar, akkor is ha „futószalagon” történik a szépen „senior-korúak” kiszolgálása, ellátása.

Mindezekkel összhangban figyelembe kell vennünk az un.. Telephely Kiválasztási Kritériumokat, amelyek alapján a befektetni szándékozó fejlesztők választják ki az alkalmas ipari helyszíneket. Ez 9 kritériumot foglal magába, többek között olyan szoft elemeket, mint az egészségügyi ellátás, vagy oktatás színvonala, a lakások minősége, vagy a gépkocsiellátottság-mobilitás. Ezek kevésbé ismertek, mint a szakmunkaerő képzettsége, mennyisége, vagy a helyszín fekvése, hozzáférhetősége-elérhetősége, illetve a bővíthetősége. Ezeket elemezve és figyelembe véve ma Csemő enyhén szólva nem alkalmas célterülete telephelyválasztás szempontjából nemzetközi befektetők számára, vagyis röviden és magyarul: elenyésző a kereslet, csekély az igény itt létesíthető hagyományos ipari park iránt. Amennyiben még arra is figyelemmel vagyunk, hogy a korábbi időszakban a már hivatkozott

program keretében Magyarországon mennyi olyan IP jött létre, mely nem tudott „megtelni”, azaz többé-kevésbé megfelelő helyszínen üresen vagy részben települve várja a további befektetőket, akkor kár erre az opcióra, forgatókönyvre túlzottan koncentrálni. Már csak a magas beruházási költségigény miatt sem, ami ha nem hasznosul, akkor relatív veszteségek forrása, szemben egy szolgáltatással, amiben a siker jobban kiszámítható.

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

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

4. TURISTAVÁROS forgatókönyv

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

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

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

Amennyiben ezt az egyes porták, gazdák továbbfejlesztik és kvázi éttermek is szolgáltatás kínálnak, esetleg szálláshelyet is turista színvonalon, máris a turizmusgazdaság integrálódik a mezőgazdasági tevékenységhez. Nem önálló, vagy az önálló vendéglátás és szálláskínálat mellett (azt hisszük inkább helyett) kialakulhat egy vidéki turizmus, ami jó alkalmat teremt az agrármarketing tevékenységre a tudatformálásra, azaz a szabadidő hasznos ismeretszerző tevékenységként való eltöltésére. A natúr, a természet egyre értékesebbé válik, lévén egyre kevesebb lesz belőle. A természettel való kapcsolata megszakad a városok lakóinak, de lassan már a falvak lakóinak is. Számos program és ismeretterjesztő eszköz arra szakosodik, hogy éppen ezt a természettel való kapcsolatot „adja el”, legyen az tanösvény vagy ismeretterjesztő film, kéktúra.

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

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

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

Cuvée, avagy KEVERÉK

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

Ajánlás:

A megbeszélésen elhangzottakat, valamint a polgármester úrral és jegyző úrral folytatott gondolatcseréket is figyelembe véve úgy gondoljuk, hogy a FARMLAND forgatókönyv - azaz az agrárium - újratöltésének forgatókönyvére kellene felfűzni a jövőképet, kiegészítve a falufejlesztés KERTVÁROS forgatókönyvvel, amely a kívánatos tudásbevonzásnak is egyik scenárium. A polgáriásodás trambulinja, melyben a két segédforgatókönyv, egy egészség és szépségiparra orientálódó, tudás környezet-iparra is kacsintó Iparvárosi és a mezőgazdálkodáshoz kapcsolható ugyancsak információipart is érintő Turistavárosi lehetőség keveredik.

Az anyag csupán vázlat és pontatlan intuitív keverés, irányválasztás.

Kérjük, mindenki gondolja végig, saját információmélységével vesse össze, javítsa a leírtakat, egészítse ki vagy / és más javaslatot egy megvitatható új cuvée-t állítson fel, hogy a Csemő előtt álló kihívásokat megvitathassuk, kibeszélhessük és kereshessük a közös célt egy lehetséges jobb jövő tervét.