

FÉGARMY Fegyvergyártó
Kulturális javak turisztikai hasznosítása
Innovatív projekt

Budapesti Corvinus Egyetem

Budapest, 2020.

Készítette:

Bunyevácz Anna

Kincses Fanni

Kiss Boglárka

Szakmai konzulensek:

Jászberényi Melinda

Zsigmond Gábor

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés	3
2. A FÉGARMY Projekt elhelyezkedése	3
2.1 A gyár története, területe és elhelyezkedése	4
2.2 Budapest 2024 – Olimpiai pályázat	6
2.3 A Déli Városkapu és Budapest Diákváros Fejlesztési Program	6
2.4 Galvani híd megépítése	8
3. Szolgáltatások	8
3.1 Komplex élményközpont kialakítása	8
3.2 Airsoft, VR, Paintball pályák	9
3.3 Múzeum	10
3.4 Kiegészítő szolgáltatások	10
3.5 Kültéri programok	11
3.6 Fenntarthatóság, kizöldítés, parkosítás	11
3.6.1 Barnamező rekonstrukciója a fenntarthatóság jegyében	11
3.6.2 Kizöldítés	13
4. Marketing terv	14
4.1 Niche turisztikai termék	14
4.2 Célcsoport meghatározása	14
4.3 Versenytárselemzés	15
4.4 Kommunikációs stratégia, eszközök és felületek	16
4.5 Együttműködések	16
5. Összegzés	17
Forrásjegyzék	17
Függelék	20

1. Bevezetés

Egykoron Fegyver- és Gépgyár Rt. néven működő, már Fégarmy néven ismert gyártelep története és múltja századfordulós időkre vezethető vissza. Egészen 1886-ra, amikor Báró Fejérváry Géza a Magyar Királyság honvédelmi minisztere az országgyűlésen felszólalásában kiemelt fontosságúnak tartotta, hogy az ország rendelkezzen egy saját tulajdonú fegyvergyárral. 1888-ban Kauser József dolgozta ki a gyár terveit, és még ugyanezen évben az meg is kezdődtek a munkálatok, 1889-re készültek el az első jellegzetes sötétvörös téglapépületek. 1896-ban még a millenniumi kiállításon is részt vett a gyár, Mannlicher puskáival, szerszámgépeivel és fegyvergyártásra alkalmas speciális gépeivel. Az évek alatt folyamatosan bővülő gyártelep jelenleg egy 13 hektáros területen fekszik a Soroksári út és a Gubacsi út között, amely mára elhagyatott és kihalt barnamezős ipari területté vált. (Lásd Budapest!-blog, 2014)

A Fégarmy fegyvergyár kulturális örökségünk része, erősen kapcsolódik Magyarország történelméhez, ipari és gazdasági fejlődéséhez. Meghatározó szerepe volt a fegyvergyártás révén, később pedig a gép és kazán építésben. Építészetiileg egy a mai kort megelőző időszakot képvisel és idéz fel épületegyüttesével, amely önmagában is különleges látványt nyújt. Mindezek mellett pedig a magyar társadalom rengeteg tagjának volt a munkahelye, akik a mai napig emlékeznek a korábban működő gyárra (Hadtörténeti Múzeum, 2011).

Egyelőre virtuális projektünk célja a Fégarmy fegyvergyár elhagyott területének és épületeinek, mint a magyar kulturális javak egyikének a turisztikai célú innovatív hasznosítása, egy történelmi jelentőséggel rendelkező és az emberek emlékeiben megőrzött helyszín modern korba való interpretálása és egyben megőrzése.

2. A FÉGARMY Projekt elhelyezkedése

Minden egyes turisztikai projekt fejlesztése esetében különösen fontos és elhagyhatatlan, hogy előzetesen megvizsgáljuk azt a területet, ahol meg szeretnénk valósítani a beruházásunkat, mivel nagymértékben fogja befolyásolni a sikerességet és előfordul az is, hogy emiatt kell áthelyezni egyes projekteket más területre.

Michalkó Gábor (2012) kiemeli az alap-infrastruktúra jelentőségét és szükségességét, ami nélkül nem lehet se kiépíteni, se fejleszteni a turizmust. Az infrastruktúra magában foglalja egy település vagy létesítmény műszaki kiépítettségét, technikai ellátottságát, eszközöknek és hálózatoknak az összessége, amelyek a mindennapi élet, szolgáltatás és termelés

zavartalanságát biztosítják, emellett pedig a társadalom életkörülményeit javítják. Három fő eleme van (3K), közlekedés, közmű és kommunikáció. Ebből a hármából, mivel fővárosi projektről van szó és a közmű, kommunikáció nem ütközik akadályokba, így a közlekedés helyzetét hangsúlyoznám ki, annak a kapacitását, hálózat kiterjedtségét, sokszínűségét, forgalmát. Ugyanis ezek a hálózatok (közúti, vasúti, vízi, légi) fogják biztosítani a turisták kiindulási helyéről a célterületre való eljutását.

Minden ilyen jellegű fejlesztés középpontjában a valamilyen vonzerő áll (Michalkó, 2012), ami nem megvalósítható turisztikai infrastruktúra nélkül. Ennek vannak statikus és dinamikus részei. Statikus elemeknek számítanak a létesítmények, amelyek építészetiileg helyhez kötöttek, funkciójuk erősen kapcsolódik magához az épülethez, dinamikus minden, ami a mobilitást biztosítja. Továbbá mindezek mellett még megjelenik a szuprastruktúra fontossága, amely magába foglalja elsődlegesen az adott desztináció, célterület szálláshely- és vendéglátóipari lehetőségeit, illetve másodlagosan az egyéb, kiegészítő szolgáltatások meglétét. Ez a szint nem kötelező feltétele, de kulcsfontosságú része a turizmusnak.

A tudatos városfejlődés és a közlekedéspolitika (Munkácsy-Jászberényi, 2018) elengedhetetlen ahhoz, hogy élhető és jól funkcionáló város épüljön fel. A 20. század végére alakult ki ez a tevékenységeken és életminőségen alapuló megközelítés. Nem elegendő egyszeri befektetésnek tekinteni a fejlesztéseket, hanem ezt egy állandó, meg nem szűnő folyamatként kell kezelni. Ilyen fontos intézkedések a személygépkocsik forgalmának átterelése, hogy csökkentsék a belvárosok terhelését, a tömegközlekedés színvonalának emelése. Cél bővíteni a közösségi tereket, fenntarthatóság szempontjait integrálni. Mindezt pedig elérni az infrastruktúra, a járművek, a létesítmények, valamint a tájékoztatás és a marketing fejlesztése által.

Beszámolónk ezen részében tehát a projekt adottságai, forrásai, kiinduló helyzete lesz a központi szerepben. Továbbá jelenleg több nagy fejlesztési projekt is a megvalósulás valamilyen szakaszában van, ami jelentősen tudja befolyásolni a mi projektünk sikerességét is. Már most látható, hogy jelentősen változni fog ez a terület és még inkább bele fog tudni épülni a főváros szövetébe.

2.1 A gyár története, területe és elhelyezkedése

A FÉGARMY Fegyvergyártó Kft. jogelődjét Fegyver és Gépgyár (röviden FÉG) Részvénytársaság néven 1891 február 24-én alapították (Új magyar lexikon). A gyárban fegyverek (pisztolyok, puskák, géppisztolyok) készültek, a gyárat a megbízhatóság és kiváló minőség jellemezte. 1899-től 1936-ig Frommer Rudolf volt a gyár cégvezetője, majd vezérigazgatója, aki több mint 150, a fegyvergyártáshoz kapcsolódó találmányt

szabadalmaztatott, a termelés pedig ráállt 1909-ben a róla elnevezett Frommer pisztolyok tömeggyártására is. Lumniczer Sándor sportlövő, Frommer által tervezett sörétes puskával nyert világbajnokságot. A honvédség számára és exportra egyaránt gyártottak lőfegyvereket. 1935–1946 között Fémárú, Fegyver- és Gépgyár, 1946–1965 között Lámpagyár (Lampart), majd 1965-től Fegyver- és Gázkészülékgyár néven működött. A második világháború után a gyár új nevet kapott, fegyver és gázkészülékgyár lett, és bár továbbra is központi szerepet játszott a hadsereg lőfegyverellátásában, itt készültek a magyarországi lakótelepi lakásokban még ma is használatos gázkonvektorok is. Ezt követően először AK-kat, majd különböző fajta egyéb lőfegyvereket gyártottak itt. A gyár mindig tele volt munkával, és időben reagált az új kihívásokra is, azonnal képesek voltak új fejlesztéseket indítani és elsőként a magyarok fejlesztették ki az AK 5.56-os változatát, NGV 5.56 néven. A gyár 1995-ig volt állami tulajdonban, majd a gyárat privatizáció során felszabdalták. A többi gyárunkhoz hasonlóan itt is megkezdődött a belső leépítés. A gyár szándékosan lemondta a munkákat, a közvéleménnyel pedig tudatták, hogy a gyár munka hiányában csődbe fog menni. 2004-ben számos exportpiacra fegyverkereskedelmi tilalmat rendeltek el, az exporttilalom miatt a FÉGARMY végleg csődbe ment, ezzel együtt pedig a hazai fegyvergyártás is megszűnt. A FÉGARMY egy 114 éves múltra visszatekintő vállalat (Budapest lexikon).

Helyileg a gyár Budapest IX. kerületében, a Soroksári út 1095 alatt található, a csaknem 40 ezer négyzetméteres területen több tucat épület, elsősorban raktárak és üzemcsarnokok állnak. 1911-ben kezdték meg a déli területek beépítését. Ekkor készültek el a jellegzetes külsejű, többszintes, monolit vasbeton épületek. 1913-ban a kor legkiválóbb építési technológiáit alkalmazva készültek több méter magasságban az íves zsaluzatok és vasalások az acélrácsos szerelő csarnokokban. A kazánház 60 méteres kéménye is ebben az évben készült el. A gépház fölött magasodik a 20 méteres víztorony, ahol két, 28 köbméteres tartály tárolta a Dunából szivattyúzott vizet. A gépház melletti, igazgatósági épület 1916-ra nyerte el mai formáját. Az elegánsan berendezett, intarzia bútorok, vitrinek és csillárok ma már nincsenek meg. A Fegyvergyár legjellegzetesebb épülete a négyemeletes csarnoképület, mely Gut Árpád és Gergely Jenő tervei alapján 1914-re készült el. A hatalmas pincerendszerből induló vastag tartóoszlopok a negyedik emeletig magasodnak. A pincében az óvóhelyeket később raktárként használták. A háromhajós, alul bordás födémmel kialakított belső terekben egykor termelést zajlott. A földszinten sajtoló műhely, az első emeleten szerszámgyártás és a harmadik emeleten

galvánüzem működött. A tölténygyártás berendezésének nyomai ma is láthatók még (Lásd Budapestet!-blog, 2014).

2.2 Budapest 2024 – Olimpiai pályázat

Budapest pályázatot adott be a 2024-es olimpia megrendezésére, versenytársai Los Angeles és Párizs voltak. Végül a fejlesztési költségek óriási összegei és a társadalom olimpiaellenes tendenciái miatt a pályázatot 2017-ben visszavonták. A pályázatra elkészült megvalósíthatósági tanulmány számos jelentős infrastrukturális fejlesztést vont magába. Így nem csak a sportéletnek jöttek volna létre jelentős fejlesztések, hanem magának a városnak is rengeteg, egyébként szükséges és időszerű projektek is (Portfolio, 2016). 2018 végére azonban már látszott, hogy az eltervezett fejlesztések nem álltak le, sőt ugyanúgy meg fognak valósulni. Ezek részeként pedig hatalmas beruházásokra lehet számítani Csepel és környékén. (Vég, 2018).



1. Ábra

Forrás: Google Maps (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

2.3 A Déli Városkapu és Budapest Diákváros Fejlesztési Program

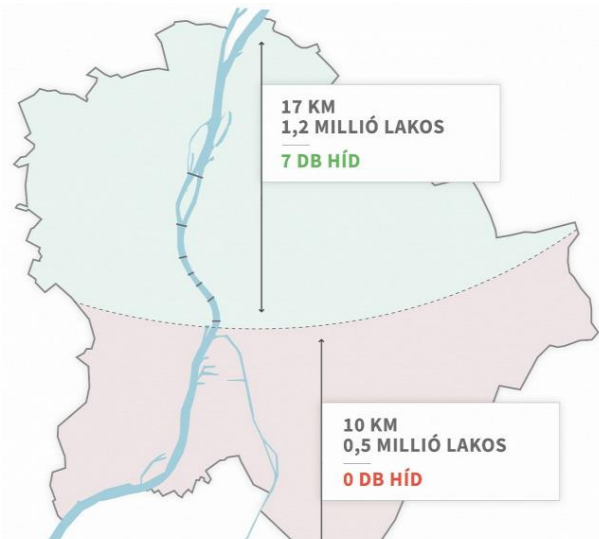
2018. december 19-én hirdették ki a Déli Városkapu és Budapest Diákváros Fejlesztési Program nemzetközi tervpályázatának eredményét. A beadott 17 pályaműből a norvég SNØHETTA tervezőiroda nyerte el az első díjat. A Kiemelt Kormányzati Beruházások Központja Nonprofit Zrt., mint kiíró meghívásos nemzetközi tervpályázatot hirdetett a dél-pesti és észak-csepeli beruházások és komplex városfejlesztés megvalósítása érdekében. A cél egy olyan élhető városfejlesztés létrehozása, amely képes megteremteni a területen a következő tervezeteket. A pályázatoknak három fő nézőpontot kellett érinteniük, az elzárt Csepeli városrész integrálása a fővárosba, zöldterületek növelése, közlekedési csomópontok kialakítása. A diákváros fejlesztésével közel 12000 egyetemi polgár megfelelő színvonalú lakhatását oldanák meg, továbbá ez elősegítené a térség urbanizációs fejlődését is. Teljesen új funkcióknak is teret adnának, mint sportlétesítményeknek, közösségi terek, amelyek a térséget vonzó városnegyeddé lennének képesek tenni. A tervpályázat kiírója olyan pályaműveket várt a

meghívottaktól, amely a Rákóczi híd – Könyves Kálmán körút nyomvonal, Soroksári út és a 209968 helyrajzi számú bekötőút – Weiss Manfréd út által határolt, megközelítőleg 135 hektáros terület beépítésének megtervezésére vonatkozik. A komplex fejlesztés célja nem csak terület megújítása, hanem egy olyan városnegyed kialakítása, amely jelenleg még hiányzó funkciók megvalósításával kívánja újradefiniálni és hasznosítani barnamezős területeket, ezzel kiszolgálva mind a helyi lakosságot, mind a tágabb városi térség lakóit. A sportlétesítmények egyszerre biztosítanák a magyar élsport és a szabadidős sport támogatását és lehetőséget teremtenének nagy sportesemények megrendezésére is. A Diákváros épületei, közösségi terei pedig az ott élő egyetemisták meghatározó életterévé válhatna. Kiemelt hangsúlyt kapott a kiírásban a város és víz kapcsolatának erősítése, étellel teli közösségi terek létrehozása, illetve a műemléki védettségű építmények (Nagyvásártelep, Kvassay-zsilip) megőrzése, illetve a fenntarthatóság, mint elsődleges szempont (Magyar Építőművészet, 2019). Ezzel az utóbbi évek legnagyobb magyar városfejlesztése fog megvalósulni.

Jelenleg fővárosunk ezen része az emberek fejében kívül esik a városon, pedig mindössze öt kilométerre található a központi Deák Ferenc tértől, ahonnan autóval tíz-harminc, közösségi közlekedéssel tizenöt-húsz perc utazással elérhető lenne. Fürjes Balázs, Budapestért és agglomerációért felelős államtitkár elmondása szerint, a város az utóbbi 20 évben jól láthatóan dél felé terjeszkedett, ami köszönhető volt a szabad tereknek és közlekedési hálózatnak. A budai oldalon a Kopaszi-gát fejlődése és az Infopark jó példa erre a terjeszkedésre, ezeket látva felismerhető az is, hogy Dél-Pest és Észak-Csepel valójában a város aranytartaléka (Portfolio, 2018). Konkrét sportlétesítmények, amelyek létre fognak jönni: Budapesti Atlétikai Stadion, Atlétikai Szabadtéri Edzőpályák, Fedett Pályás Atlétikai Multifunkciós Csarnok, Budapesti Xtrém Szabadidő Park, emellett kajak-kenu és evezős pályák. A szabadtéri edzőpályák kiszolgálják majd a Diákváros lakóit és a főváros atlétikát kedvelő hobbisportolóit is (Gyöngyösi, 2019). A tervezők javasolják egy nagyobb csatornaág kialakítását is, amely a Soroksári-Dunától indulva holtágat alkotna a pesti oldalon, így az összes lakó- és kereskedelmi egységnek lehet vízparti kapcsolata. Továbbá a csepeli oldalon kisebb csatornaágakat alakítanának ki, hogy ott is többen élvezhessék a víz közelségét, másrészt a térségben olyan vizes élőhelyeket lehet létrehozni, amelyek természetes tisztító funkciót is ellátnak (Váczi, 2019). A Diákváros fejlesztéssel pedig duplájára emelkedhet a kollégiumi férőhelyek száma a városban, ami jelentősen enyhítené a hiányt és csökkentené a kollégiumi túljelentkezések mértékét.

2.4 Galvani híd megépítése

Az eddig bemutatott tervnek része a Galvani híd megépítése is, amely a Duna fő ágán és a Ráckevei-Dunán egyaránt átívelve teremtene új kapcsolatokat. A Fővárosi Közfejlesztések Tanácsa (FKT) 2020-ban döntött az új déli Duna-híd kérdéséről, a tanács megegyezett abban, hogy a Galvani híd megépítése ténylegesen jó megoldást kínál Dél-Buda és Dél-Pest összekötésére és segít a belváros forgalomcsillapításában. A híd és a hozzá csatlakozó körút a belváros elkerülésével köti majd össze a városba nyugatról és délkeletről befutó főútvonalakat és autópálya-bevezető szakaszokat. A Galvani híd építése évtizedek óta tervekben volt már, végül a visszavont olimpiai pályázat indította be a híd előkészítését. A híd megtervezésére szintén pályázatot írtak ki, amelyet a világszerte elismert holland UNStudio nyert meg. Az állami beruházásban tervezett híd azért fontos, mert a hozzá kapcsolódó körút aktiválná és feltárná a városhoz közel eső, tömegközlekedéssel a HÉV-ek és a Déli Körvasút fejlesztése révén jól kiszolgálható észak-csepeli, dél-pesti rozsdávezeteket (Origo, 2020).



2. Ábra: Galvani híd megépítése

Forrás: <https://www.origo.hu/gazdasag/20200302-meg-epul-a-galvani-hid.html> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

3. Szolgáltatások

3.1 Komplex élményközpont kialakítása

Koncepciónk szerint a régen fegyvergyárként funkcionáló, mára barnamezős ipari létesítményt, kulturális javaink részeként fenntartható, komplex élményközponttá alakítanánk innovatív építészeti megoldásokkal úgy, hogy megőrizze az ipari örökség sajátosságait, amely által karakteres imázst kölcsönözhetnének ennek a városrésznek. A létesítmény több szolgáltatás profillal rendelkezne. Az épület egy része múzeumként működne, ahol harcászati eszközök és fegyverek kerülnének kiállításra, számos kiállítótérrel. Fő profiljaként pedig az adrenalinban gazdag csapatjátékoknak adna helyet úgy, mint az airsoft, paintball és VR játékok, további

kiegészítő szolgáltatásokkal. Valamint működne az épület területén egy étterem, bár és kávézó (három az egyben) kültéri terasszal, továbbá a terület egy részét parkká alakítanánk, kizöldítve a betondzsungelt. A fenntartható város szempontjából egyre nagyobb jelentőséggel bírnak a barnamezők rekonstrukciói, mivel ezek a területek mára a város frekventált területein helyezkednek el. Az élményközpont az adrenalin és élménykereső látogatók mellett kedvező hatással bírna a helyi kerületben élőkre egyaránt, mivel az épület mellett a parkot rekreációs és kikapcsolódási céllal igénybe tudnánk venni, valamint gazdasági szempontokból is kedvező hatással bírna és számos fejlesztési projektben kapcsolódási pontként szolgálna.

3.2 Airsoft, VR, Paintball pályák

Az airsoft egy katonai szimulációs játék, ami a leginkább a paintballhoz hasonlítható, de sok mindenben eltér. Itt a játékosok valóság-hű fegyverekkel játszanak, és festéklövedék helyett, 6 mm átmérőjű műanyag lövedéket lönek ki egymásra. A lövedék találatát lehet érezni, azonban nem fájdalmas. Ezek a fegyverek sorozatlövésre is képesek, illetve lövőtávolságuk is kimagasló (kb. 40-50 méter). A játékélményt tovább növeli, hogy katonai ruhákban és felszerelésekben játszó, így még jobban azonosulni tudnak a szereppel. A játékot profi játékosok vezényelik le, akikkel a részvevő játékosok együtt mozognak és harcolnak a másik csapat ellen, és különböző taktikai tanácsokkal látják el őket. A játék során különböző feladatokat kell teljesíteni, megoldani témától függően, lehet zászlószerzés, túszkiszabadítás, stb. Továbbá sikere abban is rejlik, hogy éles játék helyzetekbe találják magukat a játékosok, ami fokozza az adrenalin érzetet, és olyan képességeket vesz igénybe, mint a koncentrációs képesség, csapatjáték, téthelyzetben való teljesítés (Airsoft Hungary, 2020).

A VR során legújabb technológiai eszközök segítségével virtuális valóságba csöppenünk, ahol valóság érzetét keltő látvány tárul elénk, ahol különböző változatos élményekben lehet részünk az óceán mélyén való bűvárkodástól egészen zombi apokalipszis átéléséig. A kezünkben lévő kontrollerek pedig segítenek a játék során a virtuális világban cselekvéseket véghezvinni (PlayVR, 2020).

A paintball Amerikából indult, szabadidős sport, ami az utóbbi években valódi sportággá nőtte ki magát, különböző versenyekkel és profi versenyzőkkel. A pályák kialakítása történhet szabadterén és épületekben egyaránt, több játékmódja is létezik. Továbbá számtalan játék meccs közül lehet válogatni. A játékosok festékpatronokat kilövelő puskákat használnak a játék során, az 50 forintosnál nagyobb festéknyom számít érvényes találatnak. Fontos a megfelelő felszerelés, kötelező az arcot védő maszk viselete. Szintén adrenalinban gazdag

játékról van szó, továbbá megmutatkozhat, hogy milyen személyiséggel rendelkezünk, inkább irányító vagy csapatjátékosok vagyunk, vagy mennyire vagyunk taktikusak (Paintball, 2020).

3.3 Múzeum

A múzeum fő meghatározója a fegyver és háborús kiállítások. A múzeum kiállító termeiben olyan eseményeket jelenítenénk meg interaktív módon, amelyek a történelem során izgalmas és érdekes, esetleg legendás eseményeknek, történéseknek számítottak vagy kulcsfontosságú jelentőséggel bírtak, azonban mégsem annyira elterjed a köztudatban. Az állandó kiállítások mellett tematikus és ideiglenes kiállítások lennének látogathatók. A fő fókusz a kivitelezés során a látványos vizuális megjelenítések, modern technológiai megoldások, különleges látvány effektek, továbbá háború témákban art&design művészeti kiállítások.

Cél, hogy a múzeumi részleg kicsiknek és nagyoknak egyaránt különleges, és élmény teli programot kínáljon, valamint a játékosok számára inspirációként szolgálhat a múzeumi részlegen látottak, melyeket a pályákon hasznosítani tudnak, mivel akár jobban bele tudják képzelni magukat a szituációkba.

3.4 Kiegészítő szolgáltatások

Roncsbár loft dizájnú bisztróként és bárként funkcionáló hely, amelynek arculata az igényességet és a roncsstelep hangulatát egyaránt ötvözné, ipari jellegű kivitelezéssel, amelyben az egykori fegyvergyár jellegzetes vonásai is megjelenítésre kerülnének, mint például a különleges, nagy ablakok, rozsdás fém gerendák, szabadonfutó csőrendszerek.

A bisztrót illetően fontos szempont, hogy nagyobb létszámú csoportok befogadására alkalmas legyen, hiszen az ide látogató vendégek csapatjátékokon vesznek részt és csapatépítés céljából is érkeznek, valamint a múzeum látogatói között iskolás csoportok is szerepelnek. Éppen ezért a költséghatékonyság is kiemelkedően fontos szempont. A hely kültéri teresszal is rendelkezne, ami pedig elsősorban a környék lakóinak jelentene önfelelt kikapcsolódási lehetőséget, ahol egy hosszú nap után összejöhetnek kollégákkal vagy barátaikkal, rokonaikkal. Továbbá helyszíniül szolgálhatna kisebb zenei koncertek, jammelések számára a jó idő beköszöntével.

Ugyanígy kiegészítő szolgáltatásként említenénk a múzeum ajándékboltját, melyet közös döntés alapján tervezünk kiszervezni.

3.5 Kültéri programok

A terület egy része kültéri airsoft pályaként működne, a fennmaradó részét pedig parkosítanánk, kizöldítenénk, melyről bővebb leírás a fenntarthatósági részben olvasható. A park remek lehetőséget kínál szabadtéri programok rendezésére. Ezen belül is koncertek és különböző családi napok tartása, amik akár piros betűs ünnepnapokhoz is köthetőek lehetnek témájukat illetően.

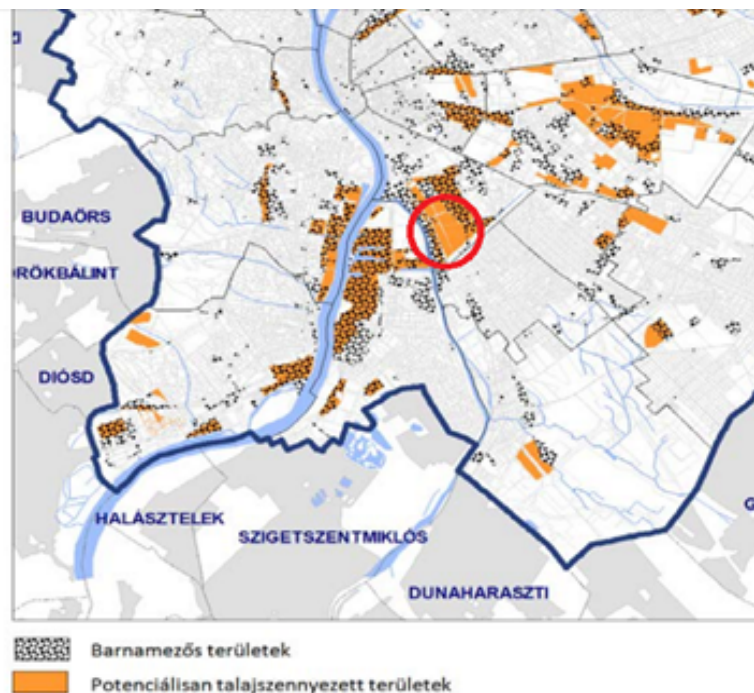
3.6 Fenntarthatóság, kizöldítés, parkosítás

3.6.1 Barnamező rekonstrukciója a fenntarthatóság jegyében

Az általunk tervezett projekt során fontosnak tartjuk mind rövid, mind pedig hosszú táv szempontjából a különböző környezetbarát megvalósítások integrálását a terület rekonstrukciója során. Megújuló energiaforrások használata a beruházás során kiemelten fontos. Az épület adottságait tekintve a jellegzetes ablakoknak köszönhetően sok természetes fényt tud beáramolni bizonyos helyekre, ami azért is kedvező, mert kevesebb mesterséges megvilágításra, azaz áramfogyasztásra van szükség, ami ekkora méretű helyiségeknél jelentős szereppel bírnak. További cél a terület kizöldítése, a betonzsungel felváltása innovatív energiafelhasználással, zöld növényzet, fák ültetésével és parkosítással.

Barnamezős terület

révén és ipari tevékenysége miatt az általunk választott helyszín területén jelentős a talajszennyezettség, ami az ábrán is látható. A narancssárga szín jelöli a potenciálisan talajszennyezett területeket. Továbbá az épület elhanyagoltsága miatt jelentős törmelék és



3. Ábra: Barnamezős területek

Forrás: Tematikus Fejlesztés Programok – Barnamezős területek fejlesztése tematikus fejlesztési program (2014) pdf. (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

különböző típusú ipari hulladék található például vas és fémhulladék, üvegtörmelék stb. Fontos, hogy az előkészületekben, eltakarítás és bontás során is amennyire lehet, környezetbarát módon járjunk el, így a meglévő törmelékek, szemét eltakarítása szelektív módon történjen, például a vas hulladékok vas telepre történő szállításával. Lehetőség szerint bizonyos elemek újrahasznosítása és beépítése a felújítás során, ezzel megőrizve az ipari örökség sajátosságait.

Javaslatunk egyike a Platio okos térkő burkolat alkalmazása. A Platio magyar fejlesztésű térkő, amely energiát termel. A hulladékcsökkentés jegyében újrahasznosított műanyagból és üvegből, illetve egyéb hulladékból készülnek. „A Platio utat nyit a fenntarthatóbb városi környezet és a zöldebb jövő felé.” Számos előnnyel rendelkezik, hatékonysága révén a zöld energiát a járdába épített magas teljesítményű napelemek állítják elő biztonságos módon, kis feszültséggel működik. A magas minőségű mérnöki tervezés biztosítja a terheléssel, ütésekkel, karcolásokkal és időjárással szembeni ellenálló képességet, valamint a vandalizmus sem tehet benne kárt, továbbá csúszásgátló kialakítású. További előny, hogy a térburkolatok ott is alkalmazhatóak, ahol a hagyományos napelemes technológiákat nem lehetséges. Emellett esztétikus és modern dizájnt nyújt és könnyen karbantartható (Platio, 2020).



4. Ábra: A Platio napelemkövek

Forrás: <http://www.platio.cc/> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

Az épület körül lerakott burkolatot, akár kiegészítő, akár teljes energiaforrásként alkalmazni lehetne igény szerint, lévén, hogy az épület több profilú, múzeum, különböző játék pályák, étterem, így költséghatékonyan és fenntartható módon járulna hozzá az épület energia ellátásához

Továbbá a parkon belüli sétányok bizonyos szakaszain is lehetne alkalmazni, valamint a parkolóban, hogy energiát állítson elő a kültéri világítás, okos kültéri bútorok és

elektromosautó-töltők számára egyaránt. További kapcsolódási pont lehet, hogy az épület felújítása során lévő üveg és műanyag hulladékot közös megállapodás során a gyártóval ilyen formában hasznosítsuk újjá.

Ezen innovatív megoldás alkalmazása jó lehetőséget nyújt támogatni a Platio hazai vállalkozást, hiszen itthon még nem igazán ismert, és kevés helyen lehet találkozni ilyen térkő burkolattal, így pozitív példaként szolgálna, hogy más városfejlesztési projekteknél során is alkalmazzák ezt a kiváló módszert, hogy minél energiatakaróbb és fenntarthatóbb módon valósuljanak meg a jövőbeni beruházások és fejlesztések.

3.6.2 Kiszöldítés

A már említett talajszennyezés felszámolásában, a növényzetnek is nagy szerepe van, hiszen hozzájárul a talaj minőségének a helyreállításához. Valamint a „városi parkrendszer is bővítésre szorul. A barnamezős és alulhasznosított területek kulcsfontosságúak a főváros zöldfelületi rendszer fejlesztése szempontjából.” Továbbá a hozzájárul a levegőszennyezettség csökkentéséhez, és a környező kerület lakói számára is kedvező rekreációs lehetőségeket nyújt (TFP,2014).

Ehhez kapcsolódóan a másik javaslat a gyökérszűrés szennyvíztisztítás – ökológiai tó. Ipari terület lévén elméletben kiépített a közműellátás, azonban a közművek állapotáról pontos információkat nem tudunk, az idő előrehaladtával feltételezhetően elöregedtek, így fejlesztésre és korszerűsítésre is szorulnak.

Szükség esetén környezetbarát eljárással megoldható lenne a szennyvíztisztítás. A művi szennyvíztisztítási eljárásról képest a beruházási költségek 40-60%-kal alacsonyabbak, rugalmasan bővíthető, netán szűkíthető. Továbbá energetikai szempontból fontos, hogy a szennyvíztisztító működéséhez, külső energia és vegyszer nem szükséges. Környezetbe illő, esztétikus megjelenésű. Az eljárást nyugat-európai országokban, ahol nem gazdaságos a csatornázás, régóta sikeresen használják ezt a rendszert, mivel rendkívül energiatakarékos és környezetkímélő. „A nádgyak, és az egyéb technológiai elemek biztonságos szigetelése megakadályozza a talaj és a talajvíz elszennyeződését, zárt rendszerű. A rendszer a téli hideg időszakban is eredményesen üzemeltethető” (Ökowater, 2020).

A terület egy része parkként funkcionálna, tehát a természeti környezetbe jól beilleszthető lenne az öko tó, fákkal, zöld növényzettel és virágokkal kiegészítve. A parkon belül kialakítanánk egy játszóteret kedvezve a családoknak. A park sétányain pedig a már említett térkő burkolat termelné az áramot ellátva a kültéri világítást, valamint a kihelyezett

kültéri okos bútorokat, amelyek usb töltő egységekkel lennének ellátva. Ezáltal a létesítmény látogatói, valamint a parkba látogatók egyaránt kellemesen és hasznosan el tudják tölteni idejüket. További pozitív hatásként kiemelendő, hogy a zöldfelületek a nagy nyári forróságban kellemes felüdülést jelentenek a betontömbök között.

4. Marketing terv

4.1 Niche turisztikai termék

Egy niche turisztikai termék definíciója szerint egy olyan különleges termék egy sajátos csoportnak, amely kiélezett verseny nélkül jól eladható. A niche felismeréséhez pedig egy különleges, innovációs látásmód szükséges. (Pécsi Tudományegyetem, 2011)

Jelen projektünkben nem titkolt célunk egy olyan unikális élmény nyújtása a célcsoportunk (célcsoportjaink) számára, ami a piacon egyedülálló és nem csupán egy elhagyatott épület újratervezéséről és ezáltal felejthetetlen tapasztalatszerzésről szól, de megjelenik a tanító jellegű értékteremtés is egy igencsak komplex élménykép megalkotásával.

4.2 Célcsoport meghatározása

Célpiaconk meghatározásánál több réteget is figyelembe kell vennünk: azon piaci szereplőket, akik a múzeumok és a történelem szerelmesei, így hajtja őket a tanulás vágya és a kíváncsiság, legyen szó nemzeti vagy éppen nemzetközi piacokról. Azokat, akik hétfégi elfoglaltságokat keresnek, szeretik az aktív pihenést. Azokat, akik az airsoft, paintball és VR pályákat visszatérő jelleggel látogatják vagy éppen alkalmi kipróbálók, de keresik az izgalmasabbnál izgalmasabb eseményeket. Szó van továbbá különböző csapatépítési lehetőségeket kutató cégekről vagy éppen baráti csoportokról.

A helyi lakosság célzását mindenképpen elsődleges szempontként említenénk. Budapest teljes területét és a környező kerületeket érintve szeretnénk megszólítani a kisebb és nagyobb családokat, baráti társaságokat, akik hétfégi szabadidős programokat keresnek.

Egy másik igencsak fontos réteg a középiskolai osztálykirándulók, osztályfőnökök vagy éppen történelem tanárok. Itt nem csak Budapestet és vonzáskörzetét targetálnánk, hanem országos kampányban gondolkodunk (az osztálykirándulások általában tavasszal, de jellemzően ősszel is megrendezésre kerülhetnek). Projektünk helyszíne tökéletesen alkalmas hely lenne egy egész napos osztálykirándulásra, hiszen itt mindent megtalál a publikum egy

helyen: múzeumi látogatás, történelmi séta, ebéd, majd “levezetésként” egy airsoft/paintball/VR játék az egész osztály részére - mindenki a számára legmegfelelőbb lehetőséget próbálná ki.

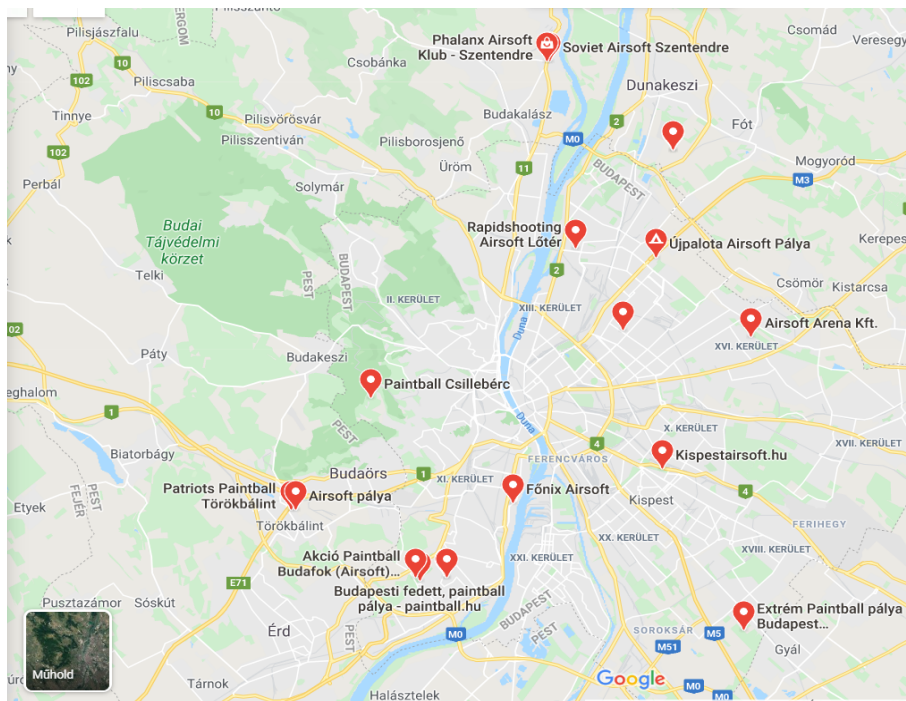
A felsőoktatásra ugyan már nem jellemző az osztálykirándulás megléte, mégis úgy érezzük, ebben a rétegben is van potenciál: jelen szeretnénk lenni ezen a piacon is, hiszen a főiskolai és egyetemi évek alatt rengeteg barátság születik, minőségi szabadidős elfoglaltságot pedig úgy gondoljuk, mindenki keres.

Összességében elmondható tehát, hogy célcsoportjaink életkora valahol 14 és 55 év között húzódik összességében.

Arról, hogy a különböző csoportokat hogyan tervezzük megszólítani, a kommunikációs stratégia fejezetében írunk bővebben.

4.3 Versenyárszemzés

Budapest és vonzáskörzetében megtalálható paintball és airsoft pályák általában a város külső területein, városon kívül találhatóak, így elhelyezkedés szempontjából a projektünk helyszíne megfelelő: kívül esik a belvárostól, viszont még a városközpont vonzáskörébe esik, elérhetővé téve így a célpiac számára.



5. Ábra: Versenyárszemzés

Forrás: Google Maps (letöltés dátuma: 2020.04.28.)

VR termek tekintetében egyik fő versenytársként a VR Park-ot említénénk (<https://vrparkbudapest.hu/en/termek/adrenalin/>).

Ugyanígy versenytársaink között említhetjük a különböző, háborús témákkal foglalkozó múzeumokat, kiállításokat. Közülük az alábbiakat emelnénk ki:

- Hadtörténeti Intézet és Múzeum
- Sziklakórház Atombunker Múzeum
- Magyar Nemzeti Múzeum
- Budapesti Történeti Múzeum
- Budapesti Nemzeti Galéria

4.4 Kommunikációs stratégia, eszközök és felületek

Célcsoportjainkat több csatornán keresztül is meg szeretnénk szólítani. Mindenekelőtt egy új weboldal tervezésével kezdenénk meg a munkálatokat. Az erre irányuló becsült költségkeretünk nagyjából 1.000.000 Ft lenne friss vizuális, már a helyszínen felvett anyagokat és a szöveges tartalmat, illetve a kezdeti (organikus) keresőoptimalizálást is beleszámolva.

A közösségi médiában lévő jelenlét szintén elengedhetetlen. Fiatalabb célközönségünket (helyi lakosok és az ország több részén tanuló középiskolás diákokat) az Instagramon és Facebookon egyaránt tervezzük megszólítani, viszont Facebookon már a 30 év felettieket egyaránt céloznánk. A szeretlekmagyarország.hu egyik kutatásából ugyanis kiderül, hogy a 36-55 év közöttiek egyik legkedveltebb közösségi média platformja a Facebook (a Youtube mellett).

A főszezonon kívül eső időben (szeptember-február) fontosnak tartjuk, hogy felerősítsük a különböző kommunikációs csatornákat. Kalkulálnunk kell erre az időszakra egy kis bevétel kieséssel, amit kuponokkal, bónuszokkal pótolnánk, így mindenképpen megjelenünk a Bónusz Brigádon és az élménypláza.hu-n is.

Az offline térben szórólapokkal, kisebb plakátokkal szeretnénk termékünk népszerűsítését biztosítani. Itt mindenképpen a környező kerületeket targetálnánk, nem megfélekezve természetesen Budapest középiskoláiról, egyetemeiről és főiskoláiról, ahol fiatalabb célközönségünket érjük el a tanulmányi osztályok, illetve az igazgatóság engedélyével. Grafikai tervésre és megvalósításra 200.000 Ft-tal kalkulálunk.

4.5 Együttműködések

Terveink között szerepek a katonaság által leselejtezett, feleslegessé vált felszerelések és ruházatok. Mennyiségtől függően csapatépítő játékokat ajánlanánk fel cserébe. Ugyanitt említenénk a különböző virtuális sétákkal foglalkozó cégeket, a velük való

együttműködést, keresztértékesítést. Az itt jelenlévő lehetőségek tárháza úgy gondoljuk, hogy még nincs megfelelően kiaknázva, hiszen a virtuális világ egy viszonyal újkeletű trendnek számít, háborús témával pedig nem sokan foglalkoznak még ezen belül. Ugyanakkor fontos megemlíteni, hogy a 3D virtuális piaci lehetőségek feltérképezése során felmerült bennünk, hogy több hasonló jellegű cég létezik már és ezért fontos, hogy őket ne versenytársaink, hanem együttműködő partnereink közöttt említsük. Közülük egyet szeretnénk kiemelni, amely szintén történelmi témával foglalkozik, így tökéletesen beleillik projektünk profiljába: VR Tours Budapest (<https://vrtoursofficial.com/>)

5. Összegzés

Összességében elmondhatjuk, hogy nagy potenciált látunk a projekt megvalósulásában. Versenytársелеmzésekünkől kiderült, hogy a termékünk niche turisztikai termék lenne, hiszen összefonódik benne a történelem és a szórakozás, a „játzsva tanulás”. Mint ahogy a fentiekből kiderült, termékünk szabadidős programként célozná a hadászat és háborúk szerelmeseit, a családokat, a különböző baráti társaságokat, a budapesti főiskolai és egyetemi rétegeket, illetve az ország középiskolás osztályait, osztályfőnökeit és történelem tanárait. Projektünk megvalósításánál fontos szerepet játszik továbbá a zöld környezet, a parkosítás, a fenntarthatóság. Különös figyelmet szentelünk egy komplex élmény kialakítására, melyben fontos szerepet játszik az étkezési lehetőségek megléte. Úgy gondoljuk, a Roncs Bisztró és Bár nemcsak tükrözi az elképzelésünk stílusát, de teljes mértékben ki is egészíti a szolgáltatást. A komplexum megvalósulása egy valóban unikális élményt nyújtana a projekt célpiacának, éppen ezért és a fent felsorolt tényezők miatt igazi értékteremtő, niche turisztikai termékről lenne szó.

Forrásjegyzék

A Déli Városkapu Facebook oldala: <https://www.facebook.com/delivaroskapu/>

A Déli Városkapu pályázat hivatalos oldala: <https://delivaroskapu.org/> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

A gyár épületeiről készült videó: <https://www.youtube.com/watch?v=j-1u1L3ACp0> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

Airsoft Hungary: <http://airsofthungary.hu/a-palya-szolgalattasai.html> (letöltés dátuma: 2020.05.03.)

Dr. Balkányi Péter (2001): A Kulturális javak fogalomhasználatához - Segédlet a hatósági és jogalkalmazói munkához:

https://oroksegvedelem.kormany.hu/download/f/e8/22000/kulturalis_javak_fogalommagyarazata.pdf (letöltés dátuma: 2020.09.29.)

Budapest 2024 olimpiai pályázat megvalósíthatósági tanulmánya

http://olimpia.hu/images/bp2024/PwC_Olimpiai%20Megvalosithatosagi%20tanulmany_2015_junius_vegleges.pdf (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

Budapest lexikon I. (A–K). Főszerk. Berza László. 2., bőv. kiad. Budapest: Akadémiai. 1993. 414–415. o. ISBN 963-05-6410-6

Gyöngyösi Klaudia (2019): Így folytatódik a Déli Városkapu Fejlesztési Program

<https://magyarepitok.hu/mi-epul/2019/11/igy-folytatodik-a-deli-varoskapu-fejlesztesi-program> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

Hadtöréneti Múzeum (2011): A Hadtörténeti Múzeum Értékesítője 12 (Acta Musei Militaris in Hungria), elérhető: https://m.militaria.hu/uploads/files/82849700_1337252289.pdf (letöltés dátuma: 2020.10.02.)

Jászberényi Melinda, Munkácsy András (2018): Közlekedés, mobilitás, turizmus. Akadémiai Kiadó, Budapest, 2. fejezet

Magyar Építőművészet 2019/1-es száma <http://meonline.hu/magyar-epitomuveszet-hirek/palyazatok/budapest-deli-varoskapu-fejlesztese/> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

Michalkó Gábor (2012): Turizmológia. Akadémiai Kiadó, Budapest, 7. fejezet

Ökowater – Biológiai szennyvíztisztító honlapja:

<http://www.okowater.hu/site.php?x=tevekenyseg-biologiai-szennyviztisztito&lang=hu> (letöltés dátuma: 2020.05.03.)

Paintball Aréna honlapja: <http://paintballarena.hu/category/paintball/> (letöltés dátuma: 2020.05.03.)

Pécsi Tudományegyetem (2011): Turisztikai terméktervezés és fejlesztés, elérhető: https://regi.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0051_Turisztikai_termektervezes_es_fejlesztés/ch01s05.html (letöltés dátuma: 2020.04.24.)

Platio – Napelem járda: <http://www.platio.cc/#tech> (letöltés dátuma: 2020.05.03.)

Play VR honlapja: <https://www.playvr.hu/> (letöltés dátuma: 2020.05.03.)

Somodi-Tóth Orsolya (2019): Napjaink hazai trendjeink vizsgálata a múzeummarketingben, elérhető: http://publikacio.uni-eszterhazy.hu/4744/1/117_129_Somodi%20T%C3%B3th.pdf (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

Szeretlek Magyarország (2018): Elkészült a nagy Facebook körkép, elérhető: <https://www.szeretlekmagyarorszag.hu/nagy-facebook-korkep-eredmenyek-besocial-szeretlekmagyarorszag/> (letöltés dátuma: 2020.04.15.)

Tematikus Fejlesztés Programok – Barnamezős területek fejlesztése tematikus fejlesztési program (2014) pdf.

Új magyar lexikon VIII.: Kiegészítő kötet (A–Z, 1962–1980). Szerk. Maros Istvánné, Zsilinszky Sándor Budapest: Akadémiai. 1981. ISBN 963-05-3852-0 ISBN 963052803 7 sorozat ISBN 963 05 2810 X kiegészítő kötet, 167. o.

Váczy István (2019): 580 millióból tervezik meg, hogy Velence legyen Budapesten <https://g7.hu/kozelet/20190523/580-milliobol-tervezik-meg-hogy-velence-legyen-budapesten/> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

Vég Márton (2018): Mégis megépül a budapesti olimpia https://www.napi.hu/magyar_gazdasag/megis_megepul_a_budapesti_olimpia.675519.html (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

Videó a Budapest Déli Városkapu fejlesztéséről: https://www.youtube.com/watch?v=zky9Gj_YDrQ (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

VR Tours Budapest (2020): <https://vrtoursofficial.com/> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

VR Park Budapest (2020): <https://vrparkbudapest.hu/en/termek/adrenalin/> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

<http://lasdbudapestet.blogspot.com/2014/05/soroksari-uti-fegyver-es-gepgyar-uzemi.html> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

<https://www.origo.hu/gazdasag/20200302-meg-epul-a-galvani-hid.html> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

<https://www.portfolio.hu/gazdasag/20161123/epp-most-szamoljak-ujra-mennyibe-kerulne-a-budapesti-olimpia-240437> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

<https://www.portfolio.hu/ingatlan/20181219/igy-fog-kinezni-a-deli-varoskapu-308367> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

Függelék

A gyár elhelyezkedése



A FÉGYARMY épületei

Forrás: <http://lasdbudapestet.blogspot.com/2014/05/soroksari-uti-fegyver-es-gepgyar-uzemi.html> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)





A Budapest Déli Városkapu meghívásos nemzetközi tervpályázat győztesének pályaműve.
Forrás: https://www.origo.hu/gazdasag/20181219-deli-varoskapu.html?fbclid=IwAR0eAxxxwBZ_ZvM9nx_v29JC-47CGtSTp1LHjbhcTCCGYe62DEd4od73QEA (letöltés dátuma: 2020.05.02.)

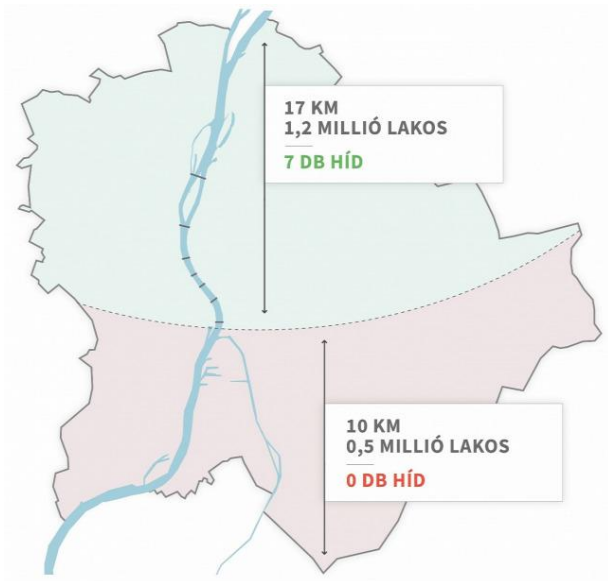




A Galvani híd látványterve

Forrás: <https://www.origo.hu/gazdasag/20200302-meg-epul-a-galvani-hid.html> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)





A Galvani híd díjnyertes pályázati terve

Forrás: <https://www.origo.hu/gazdasag/20200302-meg-epul-a-galvani-hid.html> (letöltés dátuma: 2020.05.02.)



Felhasználható képek

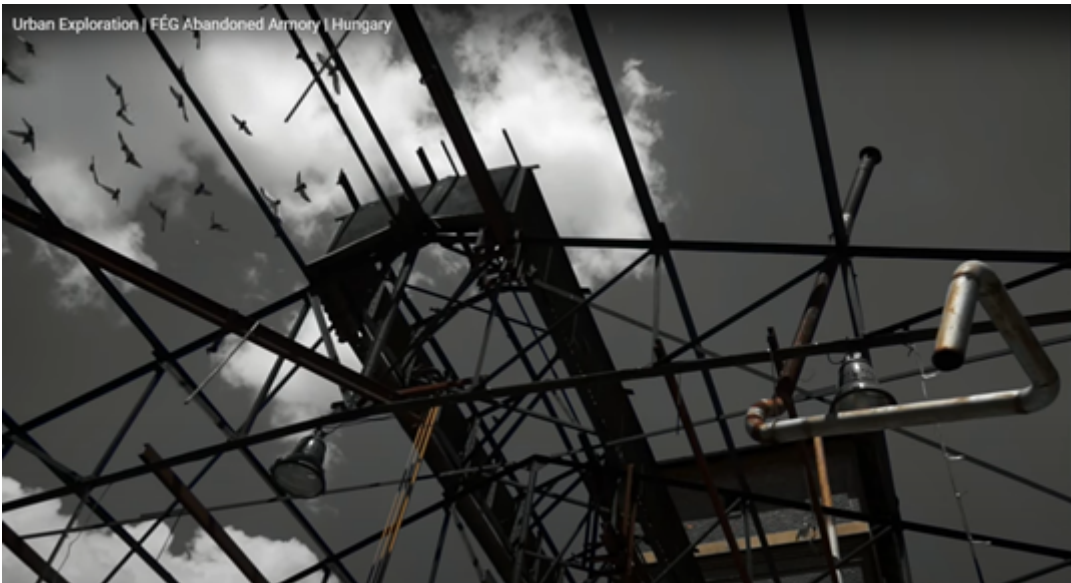




Urban Exploration | FÉG Abandoned Armory | Hungary



Urban Exploration | FÉG Abandoned Armory | Hungary



Urban Exploration | FÉG Abandoned Armory | Hungary



Urban Exploration | FÉG Abandoned Armory | Hungary







INDUSTRIAL
DESIGN