



ce
t

SAJTÓANYAG

SAJTÓTÁJÉKOZTATÓ

2011. JANUÁR 28.

Ha egyszer a CET kinyitja a száját...

A Duna-parti CET beruházás résztvevői értetlenül állnak a sajtóban megjelent találgatások, téves híresztelések, valamint a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat beruházással kapcsolatos, utóbbi időben tett kijelentései előtt. Az önkormányzat egyes vezetői ezzel egy olyan projekt sikerét akadályozzák, amelynek tulajdonosa és legnagyobb haszonélvezője éppen maga a Főváros. A fejlesztési partnerek ezért úgy döntöttek, hogy nem késlekednek, azonnal megnyitják a „CET kapuit” a közvélemény előtt, bepillantást engednek a projekt kulisszái mögé.

A pesti Duna-parton felépült, gigantikus acélbálnára emlékeztető épület, a CET (Central European Time) projekt résztvevői készséggel állnak bármilyen, a Fővárosi Önkormányzat és Dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes által felvetett átvilágítás elé, amely tisztázni kívánja az együttműködés törvényességét. Ugyanakkor úgy gondolják, hogy az eddig felhozott állítások vagy nem helytállóak, vagy semmilyen konkrétumot nem tartalmaznak, így ez a nyilvánosság előtt zajló vita kifejezetten káros a CET sikere szempontjából. A projekt résztvevőinek eltökélt célja, hogy a beruházás és a majdani működés továbbra is a kölcsönösség szellemében folytatódjon, és hogy az épület tulajdonosa, a Fővárosi Önkormányzat – valós érdekeit felismerve – aktív, támogató részese legyen a sikernek.

A CET-nek nemcsak a Kas Oosterhuis által megálmodott látványos üvegteteje áttekinthető, hanem az egész fejlesztési, finanszírozási, kivitelezési és hasznosítási háttere is az.

A CET tulajdonosa a Fővárosi Önkormányzat

A Közraktárak újraálmódásával létrejött ház nemcsak építészeti, mérnöki megoldásai, vagy hasznosítási koncepciója miatt egyedi, hanem fejlesztési konstrukciója sem hasonlítható össze más beruházásokkal. A CET esetében nem kerül sor vagyonátruházásra, azaz a tulajdonos a Fővárosi Önkormányzat marad. A magántőkéből megvalósuló projektnek köszönhetően a Főváros közpénz befektetése nélkül ér el jelentős vagyongyarapodást. A CET megnyitásának pillanatában a Főváros egy a 8 milliárd forintos beruházást jelentősen meghaladó értékű eszközzel gazdagodik, nem beszélve a telekhez méltó építmény turisztikai, kulturális és városarculati hozzáadott értékéről, amelyből Budapest csak profitálhat. Miközben kizárólagos jogokat gyakorol a bérleti szerződések jóváhagyása kapcsán, a kereskedelmileg legnehezebb első nyolc évben minden kockázatot a fejlesztőre hárít, aki ebben az időszakban csak az Önkormányzathoz befolyó bevétel arányában kap szolgáltatási díjat. A főváros által a CET projekttel vállalt kockázat jelentősen elmarad annak közvetlen és közvetett hasznai mellett.

A projekt finanszírozhatóságát egy, az Önkormányzat, a Porto és az MKB Bank között létrejött háromoldalú szerződés biztosítja, amely kvázi kezességvállalást tartalmaz az Önkormányzat részéről. Ezzel a szerződéssel kapcsolatosan azonban mindenképpen meg kell említeni, hogy az államháztartási törvény előírásai szerint az önkormányzati ingatlanra jelzálogjog nem jegyezhető be és a kezességvállalás lehetőségét már a 2006-ban indított közbeszerzési eljárás pályázati kiírása is tartalmazta.

Az épület kivitelezése és a hasznosítás jelenlegi helyzete

Az épület generál-kivitelezését a WHB konzorcium végzi, a kivitelezés jelenleg 95 százalékos készütségű, a műszaki átadás-átvétel már decemberben megkezdődött. Az

épület megnyitását 2011 tavaszára tervezik, amelyet jelen pillanatban hátráltat a Főváros által megkötendő közműszerződések, több mint három hónapja húzódó aláírása. Természetesen, utóbbi probléma megoldása esetén kezdődhet csak meg az épület biztonságos beüzemelésének folyamata és használatbavételének hatósági eljárása. Az eddig elvégzett munka az építési és minőségellenőrző szervek követelményeinek megfelelt, rendelkezik a szükséges bizonyítványokkal, mind műszaki, mind pedig eljárási szempontokat figyelembevéve. Az alkalmazott technológiai megoldások mindegyike megfelel a vonatkozó szabványoknak, és a magyar építőipar világszínvonalú szakértelmének bizonyítékául szolgál. Az építési engedélyezési tervek részleges módosítása a kiviteli és statikai tervezés során feltárt, az acélszerkezetet érintő problémák miatt vált szükségessé.

A CET helyiségeinek bérbeadását a nemzetközi Cushman & Wakefield végzi, a bérelhető helyiségek 60 százaléka már elkelt, a bérleti díjak megfelelnek az érvényes piaci áraknak, viszonyoknak. A bérlemények pályáztatását, majd szerződéseik aláírását a tulajdonosi jogokat kizárólagosan gyakorló Fővárosi Közgyűlés hagyja jóvá. A projekt sikerességét azonban komolyan veszélyezteti, hogy az Önkormányzat a bérleti szerződések tárgyalását nem veszi napi rendjére, több hónapos késedelem mutatkozik az ügyintézésben.

A Porto Investment Hungary Kft. tulajdonosa egy Máltán bejegyzett vállalkozás, a cég tulajdonosi háttere áttekinthető és világos. Málta az Európai Unió tagja, semmilyen offshore státuszt nem kínál. A cég valóban projektcég, de ez teljességgel megfelel a hazai és nemzetközi gyakorlatnak, amelyet a fejlesztési struktúra is megkövetel.

A projekt résztvevői szerint a széthúzás, a gyanúsítások vagy sugalmazások helyett összefogásra van szükség, hiszen ez a projekt csak így lehet sikeres. A projekt résztvevőinek eltökélt célja, hogy a beruházás és a majdani működés továbbra is az együttműködés szellemében folytatódjon, és hogy ennek az épület tulajdonosa, a Fővárosi Önkormányzat, aktív, támogató részese legyen. A CET pedig az, aminek szánják: jelképe mindannak, ami Budapestben nagyszerű!

Háttéranyag:

Kulturális hasznosítás

A CET kulturális-művészeti programjai elsősorban a minőségi közösségi együttlét élményének megteremtését szolgálják. A CET tereiben olyan események zajlanak majd, amelyek örömet és tartalmas kikapcsolódási lehetőséget adnak, és amelyek a budapestieket kreativitásra, részvételre ösztönzik.

Célunk, hogy ezek az események minél nagyobb tömeget érjenek el, és minél több embert vonjanak be a nagyvárosi életformába, ezt szolgálják a budapesti társasági élet CET-ben megjelenő hagyományos színterei is, a kávéházak, vendéglők, a kabaré, a piactér és a legkülönbélebb vásárok.

A CET-ben folyamatosan megjelennek a Magyarországon eddig talán kevés figyelmet kapott, de szerte a világon sok embert vonzó új műfajok. Az utcazenészek, zsonglőrök, városi akrobaták, mutatványosok, élőszobrok, bábszínházak, utcaszínházak produkciói, a public art műfajok folyamatos élettel, vibrálással töltik meg a közösségi tereket az épületen belül és kívül.

Budapest a zene, a fesztiválok, a színházak városa, építészeti kincsei egyedülállóak. A CET kulturális programjaiban megjeleníti majd a sokszínű, klasszikus budapesti kulturális örökséget, e mellett külön figyelmet fordít a kortárs művészetekre és szeretné bemutatni a nagyvárosi szubkultúra néhány műfaját is. A Főváros esemény naptárához igazodva, a nagy események befogadó helyszínékként és a saját fejlesztésű kulturális-művészeti programjaival kíván jelen lenni a város életében.

A CET kultúra fogalma tehát felöleli a mindennapi nagyvárosi élet kultúráját, amelybe a természeti és az épített környezethez fűződő kapcsolatunk is megmutatkozik. Budapest a víz, a Duna városa, még ha nem is éljük ezt meg mindennapjainkban, a CET ezen is változtatni akar. Budapest csodálatos elhelyezkedéséből és a CET azon belül is különleges lokációjából, az izgalmas épületből természetesen következik, hogy az egyik fő feladat a Duna, a víz sokrétű jelentésének kulturális alapokon történő kibontása. A cél, hogy a Duna mindenki által elérhető és birtokba vehető városi térré váljon, és a víz bekapcsolódjon a városlakók életébe. Szeretnénk a CET melletti Dunát köztérré alakítani, ahol a vízi sportolás mellett olyan fontos közösségi-városi tevékenységek is zajlanak, mint a korzózás, a part menti kávéházakban időzés.

A tervező

A 2006-ban, a Duna-parti Közraktárak fejlesztésére kiírt tárgyalásos közbeszerzési eljárásan a holland-magyar tulajdonú ONL Hungary Kft. építésziroda tervei bizonyultak a legjobbaknak. A Fővárosi Közgyűlés, egy építészekből álló szakmai zsűri és a pályázat

Bírálóbizottsága együttesen döntött a non-standard építészeti stílus világhírű képviselőjének, Kas Oosterhuisnak egy bálnára emlékeztető épülettervei mellett. A mai európai építészet egyik legkarakteresebb szereplőjének mondott Oosterhuis építészetének rugója az erős koncepció, amely radikális, provokatív elvek alapján jelképszerű épületeket eredményez. A tervezési folyamat során főleg a környezet és annak dinamikája az inspiráló erő, így olyan "szoborépületek" születnek, ahol a forma már nem követi a funkciót, hanem megengedi azt.

Ez alól a budapesti CET tervei sem voltak kivételek, itt a Duna közelsége, a 19. századi klasszikus gazdasági épületek valamint a 21. század díszítés nélküli, funkcionális építésze szolgáltak a világszínvonalú, látványos épület alapjául.

A kivitelezés időszakában a tervezővel való együttműködő kapcsolat szakmai véleménykülönbségek miatt megszakadt. A tervező és a fejlesztő közös megegyezéssel váltak el, melyet szerződés is rögzít.

Az, hogy a kivitelezés végül nem az eredeti tervek alapján valósult meg, a világon nem egyedülálló eset, ugyanis hasonló történt a Sydney-i Operaház építésekor is. Az ausztrál párhuzam esetében hasonló okokra hivatkozva a dán tervező, Jørn Utzon és az állam között bomlott fel a kapcsolat. A vitorlásokra emlékeztető vízparti épület mégis a világ leghíresebb kulturális központja lett.

Kereskedelmi hasznosítás

A CET sok, Budapesten még megválaszolatlan kérdésre kínál csábító megoldást a helyi lakosoknak és az érdeklődő külföldieknek. A régi raktárépületek és az azokhoz kapcsolódó, cethat formázó üveg-acél kolosszus városrésznyi funkciót összegyűjtve igyekszik majd megadni a lehetőséget arra, hogy kikapcsolódhassunk, vásárolhassunk, élvezhessük a gasztronómia friss vívmányait, a tartalmas kulturális események egész sorát. Az atmoszféra egyedülálló, mellyel erősíthető a CET-be érkezők vásárlási hajlandósága, táplálkozik a Duna mentén elnyúló csodás budai panorámából, az épület monumentális és rendhagyó formáiból, a tágas belső terek barátságos hangulatából. Mindannyian, akik vágyunk elszakadni a kommersz kliséktől, a bevásárlóközpontok zsúfoltságától vagy a belváros szürkeségétől, megtalálhatjuk a magunk kedvenc szigetét a CET-ben

A szokásos struktúra szerint az épület legalsó szintén élelmiszer és italkereskedelem várja a látogatókat, ám nem a már ismert áruházláncok valamelyike, hanem a maguk területén kiemelkedő minőséget és választékot kínáló termelők és kereskedők kínálják portékájukat, tematikusan, élelmiszer és ital fajtánként megosztott kisebb-nagyobb (30-800 m² alapterületű) boltokban. Az utcaszinten helyet kap számos étterem, bár és kávézó, melyek változatos konyhával és hangulattal várják majd vendégeiket, akik a teraszokon megpihenve vagy a hatalmas üveglakon kipillantva élvezhetik télen-nyáron a páratlan panorama látványát. A budapesti bevásárlóközpontokban unalomig ismétlődő divatvilág márkák helyett a CET-ben mindenki találhat valami egyedi izgalmas darabot, mikor válogat az egy-egy koncepció bemutatására összpontosító multibrand üzletek kreációi között. Az emeleti szinten változatos stílusokat és értékeket bemutató üzletek találhatóak, melyek a szolgáltató szektor jövőbe tekintő bemutatása mellett a legújabb trendeknek megfelelő tárgykultúra bemutatásának adnak helyet.

Amint a fentiekből is következik a CET minőségi és árszínvonal alapján a plazák fölé helyezi magát, de nem célja konkurálni az Andrassy út vagy Fashion Street brand-jeivel. A megközelítés, az üzenet más, itt az ár mellett az egyediség, a jövőbe-mutatás a legfőbb ismérv!

Amennyiben a rendhagyó kereskedelmi kínálat – mely miatt soha nem használjuk a CET-re a bevásárló- vagy kereskedelmi központ elnevezést – sem elég ok, hogy miért érdemes ellátogatnia a CET-be, akkor ott a csábító lehetőség, hogy jegyet váltsunk a koncertterem egy programjára, vagy részese legyünk a rendszeres public-art rendezvényeknek.

Profilok megoszlása a CET-ben:

- Vendéglátás – 2.500 m²
- Divat – 1.500 m²
- Élelmiszer, ital – 2.500 m²
- Könyv – 600 m²
- Szolgáltatás – 700 m²
- Ipar- és képzőművészeti galériák, concept stores – 1.100 m²
- Kultúra, szórakoztatás, corporate rendezvények – 2.700 m²