

Cooperative Ownership for Communities

Egy közösségi alapú,
barnamezős projekt a
józsefvárosi Ganz telepen



New European Bauhaus
beautiful | sustainable | together



Társadalomelméleti Kollégium

- 43 éve működő demokratikus diákszervezet Budapesten, közel 60 aktív taggal
- megfizethető közösségi lakhatást és kritikai elméleti kurzusokat szerveznek tagjaiknak és érdeklődőknek
- instabil lakhatás: drasztikusan magas árak, közös helyiségek hiánya a kollégiumban – a pályázat egyik kiindulási pontja
- **cél a 2026/27-es tanévig egy új, független tér biztosítása a szakkollégiumnak**



Szövetség a Közösségi Ingatlanfejlesztésért

- Előfutár: Kazán Közösségi Ház és Zuglói Kollektív Ház (2018-tól)
- Közösségi ingatlanfejlesztés és -üzemeltetés
- Alapítói a Periféria Közpolitikai és Kutatóközpont, a Gólya Szövetkezet, a Zuglói Kollektív Ház Egyesület és a Szolidáris Gazdaság Központ

Nonprofit ingatlanfejlesztés

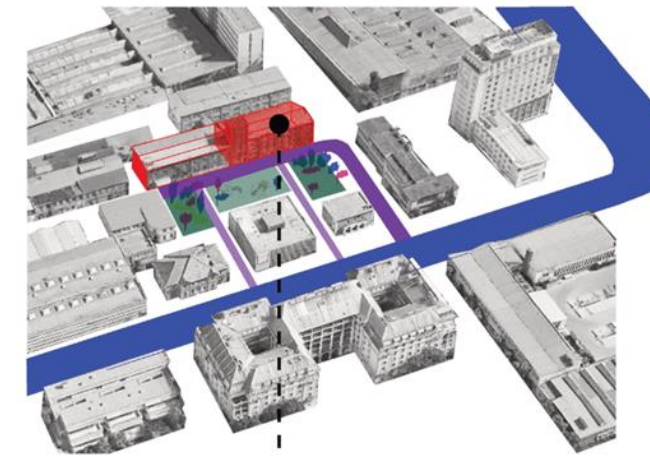
- a társadalmi és környezeti szempontok piaci alapon nehezen érvényesülnek
- a nonprofit ingatlanfejlesztés a profitszerzés nyomása alól szeretné kivonni az ingatlanfejlesztést, így a társadalmi és környezeti szempontok alapvető szervezőerővé válhatnak.



Cooperative Ownership for Communities

A New European Bauhaus díj győztes projektötlete

- 30 éven alatti fiatalok pályázata
 - volt szakkollégisták, társadalmi szervezetekben dolgozók
- egy 4 szintes volt ipari telepen található ingatlan hasznosítása – a TEK és SZaKI közös projektje
- szociális és fenntartható értékek
- **a NEB értékei szerint tervezett projekt**
 - környéken élők és célcsoport bevonása, alulról szerveződés
 - közösségekre szabott megoldások
 - fenntarthatóság, épített környezet
 - szociális szempontok érvényesítése
 - gazdasági funkciók beemelése



2nd floor:
Affordable community housing for women and their children

1st floor:
Affordable housing for students

Ground floor:
New professional workshop and office space for communities, library

Basement:
Food co-operation distribution centre

The context of the location is that Józsefváros, the 8th district of Budapest is a rapidly changing neighbourhood. Giving home to a lot of immigrants, much of the Romani community, students and working class people, it's one of the most diverse districts of Budapest. The locals in the rapidly gentrifying neighbourhood are very prone to market forces and recent crises, and the constant rise in housing prices. It's also worth mentioning, that this industrial site is being used as a market at the moment, used by a lot of people, however still having many unused buildings. Hence, the relationship between the site and the neighbourhood is contradictory at the moment, our project could mean a link in connecting them in a meaningful way.

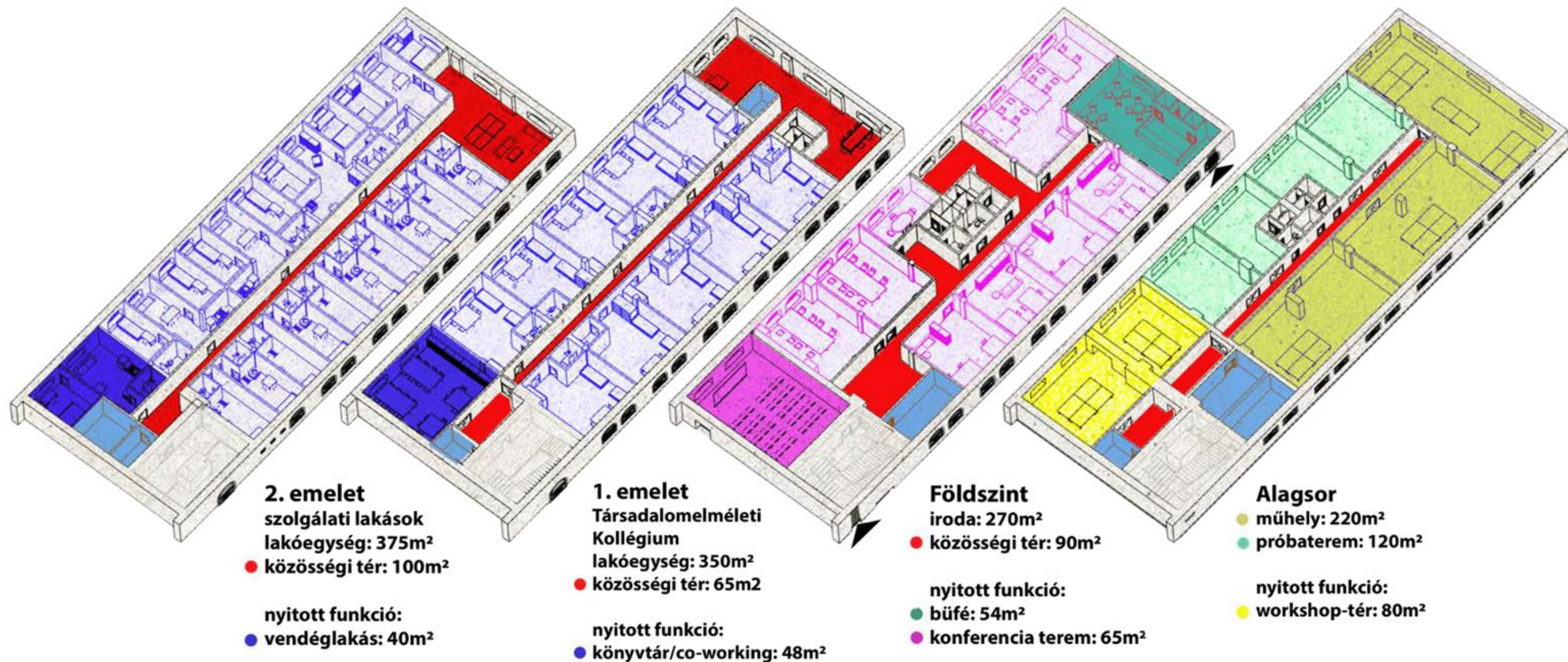


Barnamezős beruházás

- alulhasznosított, barnamezős területen, a Népligethez közel
- bonyolultabb jogi, pénzügyi, infrastrukturális adottságok
- fővárosi védettség alatt álló, volt szakszervezeti épület
- a Ganz-telepi üres épületállomány megújítása, funkcióváltás
- elhelyezkedés - belváros közeli, átalakuló, barnamező
- 2400 m², 4 szint



Funkciók és használók



Részvételiség, közösségekre szabott megoldások



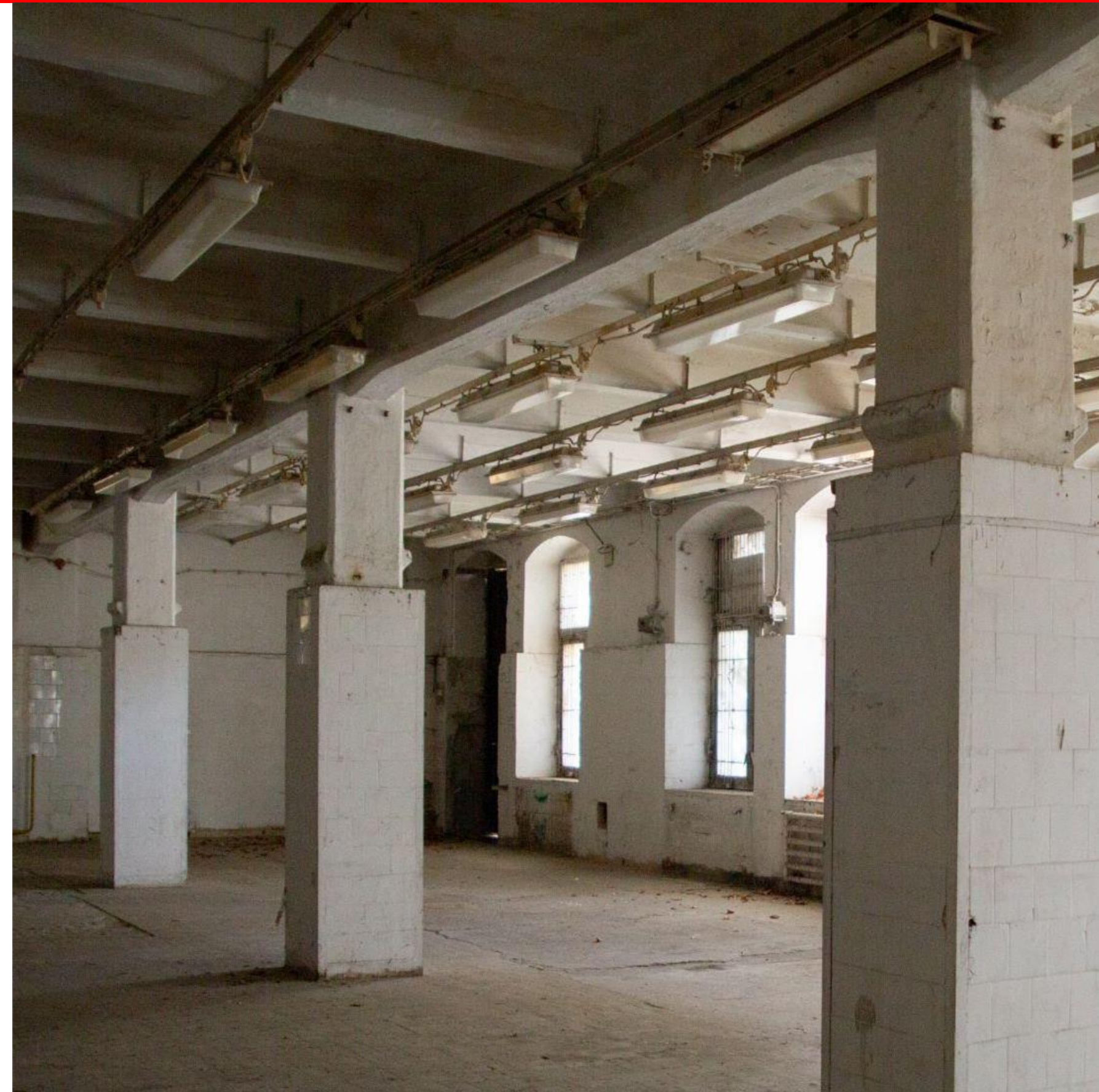
- TEK: a projekt legnagyobb bérlő szervezete
- Sok társadalmi szervezetnek van igénye iroda és workshop, konferencia terekre
 - Kazán közösségi ház túlzsúfolt, máshol bérelt irodák prekaritása
- Megfizethető lakhatási lehetőség a dolgozóknak
- Próbatermekre jelentős igény
- Központi elhelyezkedésű élelmiszerközpont termelői áruk elosztására

Közösségi tervezés

- a szakkollégium tagjaival elindult folyamat
- 2025 során a további bérlőszervezetekkel

Szociális szempontok és gazdasági funkciók

- megfizethetőség elsődleges szempont
- sérülékeny csoportok számára nyújt megoldást és a helyi lakók szempontjai is beépülnek
- hibrid funkciók a fenntarthatóságot segítik
- közösségi fenntartás és demokratikus működtetés – biztonság
- közösségi finanszírozás – társadalmi és környezeti célú befektetés moderált hozammal
- a jogi struktúra: befektetők mellett a SZaKI-nál marad a döntéshozás



Ütemezés

2024 II. félév 2025 I. félév 2025 II. félév 2026 I. félév 2026 II. félév

Korai szakasz befektetői kör



Döntési mérföldkő az első ütemről



Szervezeti struktúra felállítása



Bérlői megállapodások



Források biztosítása a teljes projektre



Építészeti-műszaki tervezés



Döntési mérföldkő a második ütemről



Első ütem felújítása



Első ütem beköltözés



Második ütem felújítás



Második ütem beköltözés





Támogatókat és szakmai partnereket keresünk!

Csűrök Adél
adel.csurok@szakiszovetseg.hu

www.szakiszovetseg.hu

