

Spółeczna wizja rewitalizacji Koszar Dragonów



Plan prezentacji

- I. Społeczna wizja rewitalizacji Koszar Dragonów*
- II. Powód powstania koalicji organizacji pozarządowych na rzecz rewitalizacji Koszar Dragonów.*
- III. Analiza możliwości i zagrożeń (SWOT)*
- IV. Propozycja programu zarządzania.*
- V. Przykłady „pobudzenia do życia” zdegradowanych dzielnic w innych polskich miastach.*
- VI. KOSZARY DRAGONÓW NASZĄ INSPIRACJĄ ...*

I. Społeczna wizja rewitalizacji Koszar Dragonów (1)



I. Społeczna wizja rewitalizacji Koszar Dragonów (2)

Cele rewitalizacji Koszar Dragonów:

- 1. Zobowiązanie się Urzędu Miasta Olsztyn do przeprowadzenia modelowej rewitalizacji obszaru Koszar Dragonów, z uwzględnieniem odnowy substancji materialnej, przyrodniczej, aktywizacji gospodarczej oraz aktywizacji społecznej terenu.**
- 2. Pozostawienie Koszar w „rękach miasta”,**
(czyli nie sprzedawanie ich wielkim inwestorom lub instytucjom) tylko dzięki temu będzie możliwa rewitalizacja miastotwórcza, działająca w interesie Olsztyna i lokalnych przedsiębiorców czy mieszkańców.
- 3. Przeprowadzenie rewitalizacji jako partnerskiego procesu współpracy Przedstawicieli Urzędu Miasta z mieszkańcami, Koszary jako wartościowa dla rozwoju miasta dzielnica aktywna społecznie od samego początku programu rewitalizacji.**
- 4. Stworzenie z mieszkańcami czytelnego programu zarządzania procesem rewitalizacji** zapewniającego obszarowi lokalizację funkcji miastotwórczych, użytecznych społecznie. Mieszkańcy zaangażowani w proces (jako przedsiębiorcy, mieszkańcy czy działacze) będą animować życie w Koszarach i pozyskiwać różnorodne środki na działanie dzielnicy.
- 5. Zobowiązanie do rozpoczęcia od zaraz chociażby miękkich działań na rzecz rewitalizacji i promocji terenu.** Uruchomienie przestrzeni na wydarzenia artystyczne, konsultacje społeczne, ujawnienie planów miasta wobec terenu.

I. Społeczna wizja rewitalizacji Koszar Dragonów (3)

A. Zachowanie układu przestrzennego dziedzińców:

- przygotowanie i uporządkowanie przestrzeni publicznych przez wprowadzenie zieleni parkowej, małej architektury.
- dziedzińce przystosowane do rekreacji, wypoczynku i aktywności sportowej,
- wprowadzenie regulacji i ograniczeń dla zabudowy stale związanej z gruntem wewnątrz dziedzińców, zaburzający pierwotny układ przestrzenny,

B. Zachowanie zabytkowej architektury:

- budynki wpisane do rejestru ochrony zabytków zachowują swój zewnętrzny charakter,
- zostają przystosowane do obecnych standardów,
- szczególne zwrócenie uwagi na zachowanie pierwotnej substancji zabytkowej,

C. Partycypacja przestrzeni jako partnerski proces „pobudzenia życia” w Koszarach Dragonów” i zintegrowania funkcjonalnego z resztą miasta:

- zdobycie funduszy zewnętrznych z programów rewitalizacyjnych i przystosowanie przestrzeni do użytkowania przez organizacje kulturowe i stworzenie muzeum sztuki współczesnej,
- udostępnienie pustostanów na działania kulturowe oraz przystosowanie części pomieszczeń na pracownie artystyczne (10-15 %) ze wspólną galerią, tworząc w ten sposób odpowiedni klimat dzielnicy,
- udostępnienie powierzchni wprowadzając ulgi i obniżone czynsze w celu zasiedlenia pomieszczeń przez pożądaną rezydentów i dzierżawców na działania:

* przemysłu kreatywnego,

* kluby sportowe, kluby muzyczne,

* organizacje pozarządowe,

I. Społeczna wizja rewitalizacji Koszar Dragonów (4)

* drobny handel i usługi,

* edukację,

* gastronomię (np. restauracje, kawiarnie, puby itp.),

* drobną wytwórczość i rzemiosło artystyczne,

* hotelarstwo (np. hostel blisko dworca i śródmieścia),

- zwrócenie uwagi i zablokowania możliwości dzierżawy przez nie miastotwórcze funkcje takie jak :

* uciążliwy przemysł, hurtownie, magazyny i składy (np. budowlane, metali kolorowych itp.),

* franczyzy - sklepy i usługi sieciowe, handel wielkopowierzchniowy
(obecnie wpisana funkcja w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2009 roku),

- szczegółowy wykaz funkcji pożądanых powinien wykreować się w trakcie rzetelnych konsultacji społecznych i następnie analizy propozycji zgłaszanych przez mieszkańców,

- stworzenie koncepcji zarządzania z określonymi zasadami najmu, możliwości wykupienia nieruchomości, inwestowania kapitału własnego przedsiębiorców w remonty adaptacje,

- aby miejsce żyło o różnych porach dnia należy stworzyć mix funkcjonalny co nie wyklucza adaptacji części budynków na lofty mieszkaniowe np. przy pracowniach lub drobnych usługach (dom- pracownia, dom- sklep),

- obok organu zarządczego powinna powstać współpracująca z nim społeczna rada dzielnicy wyłoniona spośród dzierżawców i rezydentów, stojąca na straży obywatelskiego, społecznikowskiego i artystycznego charakteru koszar.

II. Powód powstania koalicji (1)

II.A. Problem stanu istniejącego.

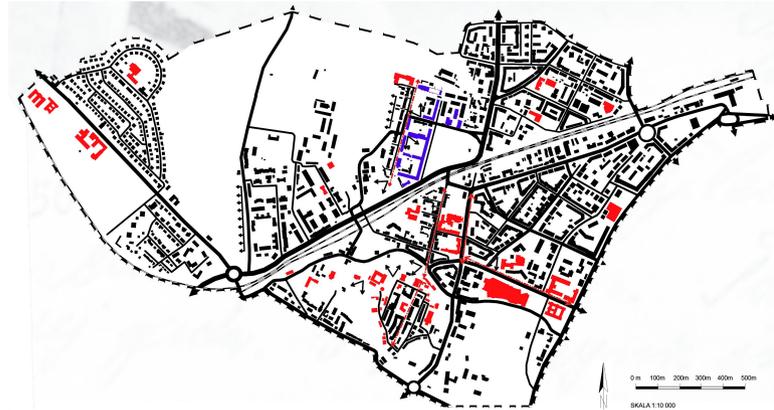
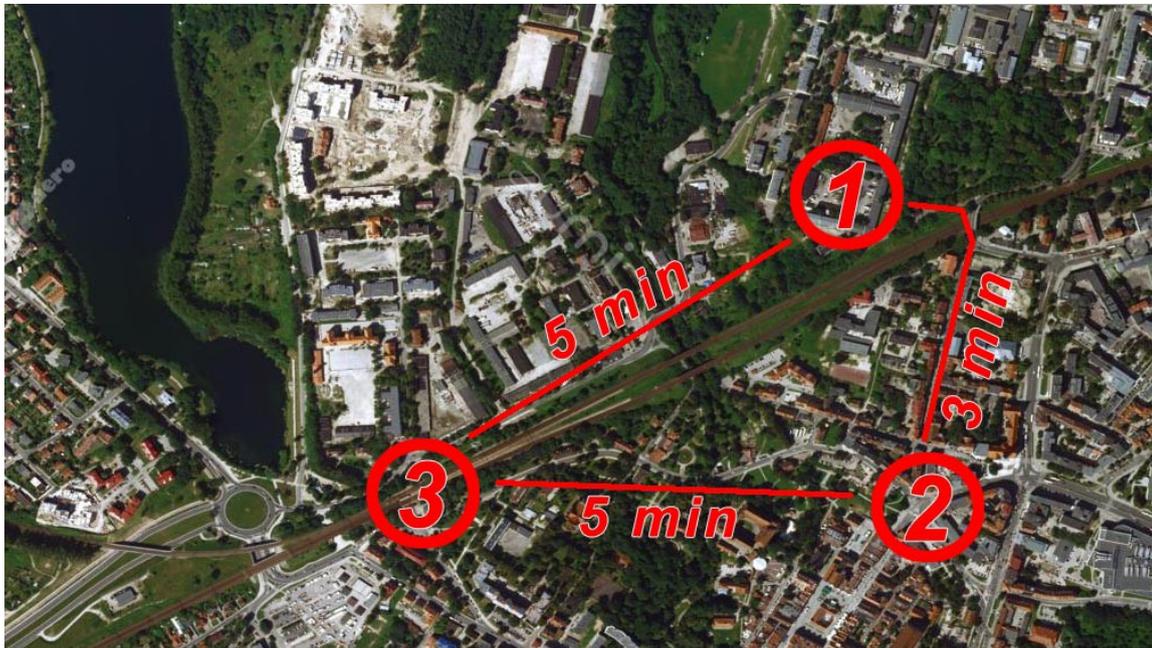
- na obszarze Koszar Dragonów miały miejsce trzy pożary, które zniszczyły zabytki i opustoszyły obszar,
- pogłębiająca się degradacja i zaniedbanie obszaru o ogromnej wartości historycznej,
- brak poprawy, stagnacja wręcz pogorszenie sytuacji przestrzenno-gospodarczej od czasów zmiany właściciela terenu Koszar Dragonów,
- brak określenia zasad funkcjonalno- przestrzennych użytkowania terenu,
- wypieranie funkcji miastotwórczych przez magazyny i składy, nie polepszając sytuacji,
- brak wizji,
- brak celu,
- brak kierunków działania,



II. Powód powstania koalicji (3)

II.B. Potencjał miejsca.

- lokalizacja bliskość ze śródmieściem oraz dworcem zachodnim,
- obszar otoczony terenami zielonymi,
- obszar zajmujący obszar 4,15 ha jest w skali tkanki miasta porównywalny do obszaru Starego Miasta,
- powierzchnia zabudowy istniejących budynków wchodzących w układ przestrzenny Koszar Dragonów wynosi ok 14 tys. m² co jest ogromnym potencjałem ekonomicznym,
- zwrócenie uwagi na konieczność rewitalizacji obszaru Koszar Dragonów znacząco wpłynie na poprawę sytuacji w śródmieściu oraz obszar oddziaływania może przynieść większe efekty pobudzając sąsiednie dzielnice,



II. Powód powstania koalicji (4)

II.C. Istniejący Kapitał społeczny czeka na podjęcie współpracy z Miastem

- w koszarach odbyło się wiele wydarzeń artystycznych, następne czekają na decyzję miasta – czy koszary będą udostępnione dla sztuki, muzyki, wydarzeń naukowych i o charakterze społecznym.
- rozpoczęto rozmowę z mieszkańcami (prekonsultacje- wrzesień 2010 rok) na temat przyszłości koszar, teraz jest cisza i brak komunikacji z ludźmi, którzy już zostali wciągnięci i zainteresowani obszarem,
- koszary są potencjalnym miejscem realizacji wielkoskalowych przedsięwzięć artystycznych i prezentacyjnych (targi, showroomy) dla instytucji kultury, biznesu i organizacji pozarządowych. Budynek koszar dostosowane w minimalny sposób, mogą stać się żywym centrum kultury i nauki.
- lokalizacja niezależnych eventów, finansowanych z pozamiejskich funduszy, na miejskiej infrastrukturze wpływa na integrację społeczną, uruchamia kapitał społeczny, twórczy i przedsiębiorczy mieszkańców. Budując równolegle nową jakość przestrzeni.



III. Analiza SWOT (1)

MOCNE STRONY (1)

1. LOKALIZACJA

- bliskość z centrum miasta,
- bliskość z dzielnicami: Śródmieście, Wojska Polskiego, Zatorze, Osiedlem nad Jeziorem Długim,
- bezpośrednie sąsiedztwo z lasem miejskim,

2. KOMUNIKACJA:

- dobry dojazd z Alei Wojska Polskiego
- bliskość Dworca Zachodniego kolei PKP- 5 min pieszo,
- dobry dostęp dla turystów nie posiadających auta,

3. ARCHITEKTURA:

- wyjątkowa architektura o ogromnej wartości historycznej i estetycznej,
- wyjątkowość zespołu dawnych stajni pod względem układu przestrzennego,

4. GOSPODARKA RYNKOWA/ EKONOMIA:

- cenny grunt,
- * potencjał komercyjny (handel, usługi, gastronomia, baza hotelowa, przestrzenie biurowo-wystawiennicze itp),
- * potencjał kulturowy (wystawy, koncerty, galeria, dom kultury, muzeum „Miasto Koszar” itp.),

5. GOSPODARKA PRZESTRZENNA/ PLANOWANIE PRZESTRZENNE:

- nie narzucona (błędnie) funkcja i wykorzystanie terenu daje duży wachlarz możliwości zagospodarowania tej części miasta,
- jednolita struktura własności nieruchomości,
- całość terenu należy do miasta co powinno ułatwić przeprowadzenie prawidłowego procesu mającego na celu pobudzenie konkretnie tej struktury oraz wymóc pozytywne oddziaływanie na sąsiadujące dzielnice,
- możliwość pozyskania środków z UE,

6. DZIAŁANIA SPOŁECZNE:

- promocja obszaru przez dotychczasowe działania artystyczne,
- zwrócenie uwagi na miejsce i dostrzeżenie piękna oraz wyjątkowości terenu przez osoby które nie wiedzą o istnieniu dawnych stajni koszar,
- współtworzenie miasta przez mieszkańców odpowiadając na ich potrzeby,

SŁABE STRONY (1)

1. LOKALIZACJA:

- ograniczenia dostępności wydzielone przez drogę szybkiego ruchu oraz linię kolejową,
- ograniczenia dostępności z uwagi na ukształtowanie terenu (wał ziemny),

2. KOMUNIKACJA:

- brak integralnego połączenia (scalenia) tego obszaru z miastem,

3. ARCHITEKTURA:

- zły stan techniczny,
- sukcesywne niszczenie cennej tkanki architektonicznej i urbanistycznej,
- olbrzymie koszty restauracji i renowacji obiektów,
- brak działań konserwatorskich prowadzi do degradacji budynków,

4. GOSPODARKA RYNKOWA/ EKONOMIA:

- podwyższone nakłady inwestycyjne z uwagi na prace konserwatorskie,
- duża ilość martwego terenu z niewykorzystanym potencjałem inwestycyjnym i gospodarczym,
- brak zainteresowania i stworzenia warunków atrakcyjnych dla przedsiębiorców chcących zainwestować kapitał w tą część miasta,

5. GOSPODARKA PRZESTRZENNA/ PLANOWANIE PRZESTRZENNE:

- brak klarowności działań i czytelnych planów na zagospodarowanie tego obszaru,
- brak informacji o kierunku rozwoju,
- brak określonego i zatwierdzonego procesu zmian,
- brak kierunków działania,
- brak celu,
- brak konsultacji oraz dyskusji może doprowadzić do nie wykorzystania potencjału i zatrącenia szansy na kompleksowe zmiany wpływające na rozwój w strefie nie tylko (mikro) o znaczeniu lokalnym, lecz (makro) o znaczeniu regionalnym oraz ogólnopolskim,
- negatywny odbiór przestrzeni ze względu na jej degradację,
- brak przestrzeni publicznej dla mieszkańców,

6. DZIAŁANIA SPOŁECZNE:

- bierność,
- niechęć i nieufność,
- mała świadomość własnej roli mieszkańców w budowaniu przyszłości miasta,

III. Analiza SWOT (2)

- Strengths – Weaknesses – Opportunities – Threats -

SZANSE	ZAGROŻENIA
<p>1</p> <ul style="list-style-type: none">- możliwość pozyskania środków UE podkreślając walory historyczne, środowiskowe i pamiętki dziedzictwa kulturowego, jako potencjał dla rozwoju turystyki.- wspieranie miękkich projektów wpływa na promocję obszaru i zainteresowanie do współpracy inwestorów	<p>1</p> <ul style="list-style-type: none">- brak działań doprowadza do całościowej degradacji obszaru i konsekwentnie do rozbiórki budynków,
<p>2</p> <ul style="list-style-type: none">- włączenie terenu w strukturę funkcjonalną sąsiednich dzielnic,- pobudzenie (ożywienie) aktywności kulturowej i społecznej ma wpływ na rozwój gospodarczy tego miejsca co w efekcie niesie duże korzyści ekonomiczne,- aktywacja społeczna i podniesienie poziomu życia związane ze zmniejszeniem bezrobocia nową ofertą kulturalną i biznesową,	<p>2</p> <ul style="list-style-type: none">- wprowadzenie mono-funkcji dalej będzie stanowić funkcjonalnie wyspę odciętą od sąsiadujących dzielnic, nie wprowadzi ożywienia przestrzeni,
<p>3</p> <ul style="list-style-type: none">- PARTYCYPACJA , czyli współtworzenie (odpowiedniego) programu funkcjonalno-ekonomicznego może stać się ikoną i wzorem w działaniach tego typu, wpływa na to wartość historyczna i estetyczna budynków oraz wielkość terenu- skala wyczuwalna w strukturze miasta,	<p>3</p> <ul style="list-style-type: none">- brak zaangażowania wielu podmiotów doprowadzi do opracowania ubogiego programu przypisanego pod prywatne korzyści co nie rozwiąże problemu lecz pogłębi kryzys miejsca,- duże ryzyko przedsięwzięcia dla całości terenu,
<p>4</p> <ul style="list-style-type: none">- znaczenie lokalne dla sąsiadujących dzielnic oraz znaczenie metropolitarne w skali województwa może wpłynąć na polepszenie sytuacji w kwestii zatrudnienia	<p>4</p> <ul style="list-style-type: none">-
<p>5</p> <ul style="list-style-type: none">- zwiększony ruch pieszy pobudza atrakcyjność lokali co ściąga biznes i drobne usługi towarzyszące np. piekarnie, sklepiki itp.	<p>5</p> <ul style="list-style-type: none">-
<p>6</p> <ul style="list-style-type: none">-ożywienie kultowe miasta poprzez przyciągnięcie młodych kreatywnych i wykształconych osób do atrakcyjnej oferty biznesowo-kulturowej.	<p>6</p> <ul style="list-style-type: none">- nie podjęcie działań prowadzi do degradacji budynków co niesie konsekwencje w utracie autentycznej dziedziczności i tożsamości niespotykanego miejsca.

IV. Propozycja programu zarządzania (1)

IV. A. Założenia organizacyjne programu w zakresie współpracy.

Kreatywne Koszary Dragonów przedsięwzięciem publiczno-prywatnym



PPP

Public Private Partnership

IV. Propozycja programu zarządzania (2)

IV. B. Określenie głównego celu- strategia- rewitalizacja obszaru Koszar.

Rewitalizacja

cel główny-strategiczny

Rewitalizacja obszaru Koszar Dragonów w Olsztynie, w zakresie społeczno-gospodarczo-przestrzennym poprzez włączenie obszaru w aktywną przestrzeń miejską oraz nadanie mu funkcji miastotwórczych mających oddziaływanie ponadlokalne, przy zachowaniu i odnowie cennych walorów krajobrazowych, przestrzennych i architektonicznych terenu.

cel główny podzielony na sektory

1. Dynamika społeczna

Poprawa aktywności społecznej i integracja mieszkańców dzielnicy Zatorze z mieszkańcami całego miasta. Wprowadzenie nowych możliwości aktywności społecznej wspierającej kreatywną integrację. Wprowadzenie mieszkańców innych dzielnic, turystów i gości korzystających z programu Koszar.

2. Aktywność gospodarcza

Ożywienie gospodarcze terenu poprzez lokalizację, wsparcie, promocję tworzenie sieci współpracy przedsiębiorstw realizujących program gospodarczy Kreatywnych Koszar.

3. Odnowa przestrzeni

Odnowa tkanki urbanistycznej, architektonicznej, przyrodniczej terenu. Naprawa i wprowadzenie infrastruktury technicznej. Realizowane z poszanowaniem unikalnych wartości kulturowych terenu. Włączenie terenu w aktywną przestrzeń miejską poprzez udrożnienie ciągów komunikacyjnych.

4. Funkcje miastotwórcze

Wprowadzenie funkcji miastotwórczych o charakterze ponad miejskim (atrakcyjnym dla regionu) wspierającym konkurencyjność miasta Olsztyn w regionie. Lokalizacja funkcji charakterystycznych, z konkretnym programem „Kreatywne Koszary” tworzącym komercyjny wizerunek miejsca.

IV. Propozycja programu zarządzania (3)

IV. C. Cel 1. Dynamika społeczna- przedsięwzięcia i programy

Rewitalizacja

cel główny-strategiczny

podzielony na sektory

1. Dynamika społeczna

Poprawa aktywności społecznej i integracja mieszkańców dzielnicy Zatorze z mieszkańcami całego miasta. Wprowadzenie nowych możliwości aktywności społecznej wspierającej kreatywną integrację. Wprowadzenie mieszkańców innych dzielnic, turystów i gości korzystających z programu Koszar.

- **Konkurs na nowych kreatywnych mieszkańców-** realizując program Kreatywne Koszary udostępnienie miejsca do życia i biznesu po preferencyjnych stawkach. Program 5 letni. Po wyczerpaniu programu, lub w jego trakcie osoby w nim uczestniczące mają prawo pierwokupu,
- **Utworzenie fundacji lub spółdzielni „Nasze Koszary”-** wspierającej działania rewitalizacyjne miasta, mogącego pozyskiwać inne niż gmina środki na odnowę, oraz realizującego pewne zadania społeczne,
- Utw. miejsc publicznych zbierających i aktywizujących mieszkańców-** Centrum Przedsiębiorczości, Biuro Rewitalizacji, Centrum Wystawienniczo-Targowe np. OL-Expo,
- **Inicjatywy kreatywne otwarte do zwiedzania. Pracownie i warsztaty artystyczne zgodne z programem mają „soboty otwarte na świat”-** umożliwia to zwiedzanie turystom pracowni artystycznych i firm, oraz miejsc zajmowanych przez NGO oraz robienie zakupów bezpośrednio od twórców i przedsiębiorców.
- **Uruchomienie funduszu społecznego mikrogranty „Koszary Twoja Rzecz”-** animowanego przez fundację lub spółdzielnię „Nasze Koszary” mogą w nim brać udział niezrzeszeni, nie mający osobowości prawnej artyści i mieszkańcy miasta. Pełna dowolność aktywności i prezentacji.
- **Sobotni Hyde Park w Koszarach- cotygodniowe targi różności i idei-** realizowany przez całą społeczność koszar, targi wytworów artystycznych i rzemieślniczych, targ idei: przemówienia i prelekcje aktywistów w formule Manifest Night.

IV. Propozycja programu zarządzania (4)

IV. D. Cel 2. Aktywność gospodarcza. Przedsięwzięcia i programy.

Rewitalizacja

cel główny-strategiczny
podzielony na sektory

2. Aktywność gospodarcza

Ożywienie gospodarcze terenu poprzez lokalizację, wsparcie, promocję tworzenie sieci współpracy przedsiębiorstw realizujących program gospodarczy Kreatywnych Koszar.

- **Wprowadzenie społecznego Centrum Przedsiębiorczości Kreatywnej**- jako partnera miasta w rewitalizacji i inkubator przedsiębiorczości (jeden budynek) a w nim działalność wielu mikroprzedsiębiorstw : doradztwo biznesowe, tworzenie sieci współpracy, promocja przedsiębiorców.
- **Wprowadzenie pierwszej linii przedsiębiorców kreatywnych realizujących program Kreatywne Koszary**- do wyznaczonych budynków: coworkingowe, biura, warsztaty rzemiosła artystycznego, firmy, sklepy, na początek wprowadzenie minimalnej opłaty czynszowej (na początek minimalne remonty, zagospodarowanie pustostanów),
- **Konkurs na użytkowników lokali**- za pierwszy rok czynsz 50%, drugi 70% - umowy na 3-5 lat. W ramach umowy prawo pierwokupu,
- **Stworzenie miejskiej spółki „OL-Expo” prowadzącej komercyjną działalność organizacji targów, konferencji oraz eventów**- oraz sprawującej kontrolę nad miejską reklamą (wzór Warexpo-Warszawa). Spółka przejmuje część atrakcyjnych budynków, zarabia, prowadzi remonty. Pierwsze lata funkcjonuje w „klimacie sztuki” Soho Factory, Koneser.
- **Stworzenie profesjonalnego biura rewitalizacji na terenie koszar, prowadzącego działalność promocyjną i informacyjną**- pośredniczącą w sprzedaży i najmie nieruchomości, pozyskująca małych inwestorów do działania na terenie koszar. Biuro Rewitalizacji prowadzone przez firmę zewnętrzną powołaną do prowadzenia programu rewitalizacji.

IV. Propozycja programu zarządzania (5)

IV. E. Cel 3. Odnowa przestrzeni. Przedsięwzięcia i programy.

Rewitalizacja

cel główny-strategiczny
podzielony na sektory

3. Odnowa przestrzeni

Odnowa tkanki urbanistycznej, architektonicznej, przyrodniczej terenu. Naprawa i wprowadzenie infrastruktury technicznej. Realizowane z poszanowaniem unikalnych wartości kulturowych terenu. Włączenie terenu w aktywną przestrzeń miejską poprzez udrożnienie ciągów komunikacyjnych.

- **Wykonanie inwentaryzacji i dokumentacji konserwatorskiej**- sprecyzowanie i określenie możliwości ingerencji .
- **Opracowanie planu zagospodarowania terenu**- uwzględniając ustalenia konsultacji społecznych,
- **Przedsięwzięcia ochronne**- w zakresie budynków oraz przyrody prowadzone przez gminę,
- **Działania proekologiczne**- w zakresie ogrzewania i ociepleń, wprowadzenie ogrzewania do budynków- wtórnie wykorzystujące energię słoneczną, wtórne wykorzystanie deszczówki.
- **Renowacja zabytkowej tkanki urbanistycznej**- oczyszczenie zabudowy z późniejszych przybudówek gospodarczych nie mających wartości historycznych i estetycznych.
- **Dostosowanie budynków do obecnych przepisów budowlanych**- remonty.
- **Uzupełnienie lub wykonanie infrastruktury technicznej**- umożliwiającej eksploatację budynków.
- **udrożnienie i stworzenie wygodnych traktów komunikacyjnych** – integracja terenu z resztą miasta i terenami rekreacyjnymi (pieszo, rowerem).
- **Uruchomienie istniejącej infrastruktury rekreacyjnej i publicznej**- stadion, dziedzińce.
- **Wykup terenów od Agencji Mienia Wojskowego** – blokujących komunikację, integrację funkcjonalną z dzielnicą Zatorze co blokuje rozwój całego obszaru.

IV. Propozycja programu zarządzania (6)

IV. F. Cel 4. Funkcje Miastotwórcze. Przedsięwzięcia i programy.

Rewitalizacja

cel główny-strategiczny
podzielony na sektory

4. Funkcje miastotwórcze

Wprowadzenie funkcji miastotwórczych o charakterze ponad miejskim (atrakcyjnym dla regionu) wspierającym konkurencyjność miasta Olsztyn w regionie. Lokalizacja funkcji charakterystycznych, z konkretnym programem „ Kreatywne Koszary” tworzącym komercyjny wizerunek miejsca.

- Społeczne Centrum Przedsiębiorczości Kreatywnej -

działalność konferencyjna, artystyczna, aktywizująca społeczność
(w duchu kultury niezależnej jak np. Instytut Wyspa w Gdańsku, Off Piotrkowska w Łodzi).

- Centrum targowe „OL-Expo”-

działania targowe spółki OL-Expo, kilka imprez targowych w ciągu roku, przygotowanie flagowej corocznej imprezy targów kreatywnych, ściągającej uczestników z kraju i świata. Targi wzornictwa, meblarstwa i wyposażenia wnętrz.

- Festiwal artystyczny-

przygotowanie wraz z grupami społecznymi, niezależnymi artystami wielkoskalowego festiwalu sztuki (wzorując się na działaniach fundacji ImagoMundi np. Projekt Metropolis- zmiana stereotypowego wizerunku Górnego Śląska i Zagłębia oraz stworzenie współczesnego portretu regionu).

* **PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ KREATYWNA-** branże, które oparte są na indywidualnej twórczości, zdolnościach i talencie, a ponadto ze względu na wytwarzane wartości intelektualne mają potencjał tworzenia nowych miejsc pracy np. reklama, architektura, sztuka, rękodzieło, projektowanie graficzne, wzornictwo przemysłowe, przemysł filmowy, fotografia, media (radio, telewizja, prasa), gry komputerowe i oprogramowanie, przemysł muzyczny oraz sztuki wizualne i sceniczne itp..

IV. Propozycja programu zarządzania (7)

IV. G. Założenia w zakresie finansowania.



dywersyfikacja źródeł finansowania odnowy koszar przy udziale wielu partnerów na tym samym terenie, na tej samej infrastrukturze

Projekty Miękkie Społeczne i Edukacyjne realizowane przez miasto, instytucje niezależne NGO-sy

Kultura i sztuka instytucjonalna i niezależna
Infrastruktura i realizacja przedsięwzięć

Wydarzenia eventy koncerty miejskie i komercyjne

Targi konferencje, promocje, szkolenia, wynajem pomieszczeń, handel

Pieniądze przyszłych mieszkańców i przedsiębiorców w Koszarach

Fundusze na ochronę środowiska
Fundusze na zabytki dla różnych operatorów: miasto, dzierżawcy, właściciele

W IMIĘ JEDNEGO CELU
przywrócenia koszarom życia, funkcji społecznej i miastotwórczej

IV. Propozycja programu zarządzania (8)

IV. H. Założenia w zakresie finansowania.

Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury

1. Przedsiębiorczość

- 1.1. Wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw
- 1.2. Wzrost potencjału instytucji otoczenia biznesu
- 1.3. Wspieranie wytwarzania i promocji produktów regionalnych

2. Turystyka

- 2.1. Wzrost potencjału turystycznego
- 2.2. Promocja województwa i jego oferty turystycznej

3. Infrastruktura społeczna.

- 3.1. Inwestycje w infrastrukturę edukacyjną

4. Rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast.

- 4.2. Rewitalizacja miast
- 4.3. Restrukturyzacja terenów powojсковych i przemysłowych

Wiele źródeł finansowania
Multi source funding

- 
1. Program Operacyjny Kapitał Ludzki.
 2. Europejski Fundusz Społeczny.
 3. Działalność gosp. miejskiej spółki OL-Expo.
 4. Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Ministerstwo środowiska i inne ministerstwa organizujące konkursy grantowe.
 5. Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego.
Rozwój turystyki i inwestycji kulturalnych
Środowisko produkcyjne i konkurencyjność przedsiębiorców
Badania naukowe i rozwój technologiczny
Innowacyjna Gospodarka
 6. Program Operacyjny Rozwój Polski Wschodniej.
 7. Mieszkańcy i wspólnoty mieszkaniowe.
 8. Inwestorzy prywatni.
 9. Budżet gminy.
 10. Norweski Mechanizm Finansowy.
 11. Programy kredytowe na rewitalizację np. Jessica i inne.
 12. Szwajcarskie granty blokowe.

V. Podobne działania w polskich miastach (1)

I. „Białe Koszary” w Ostródzie.



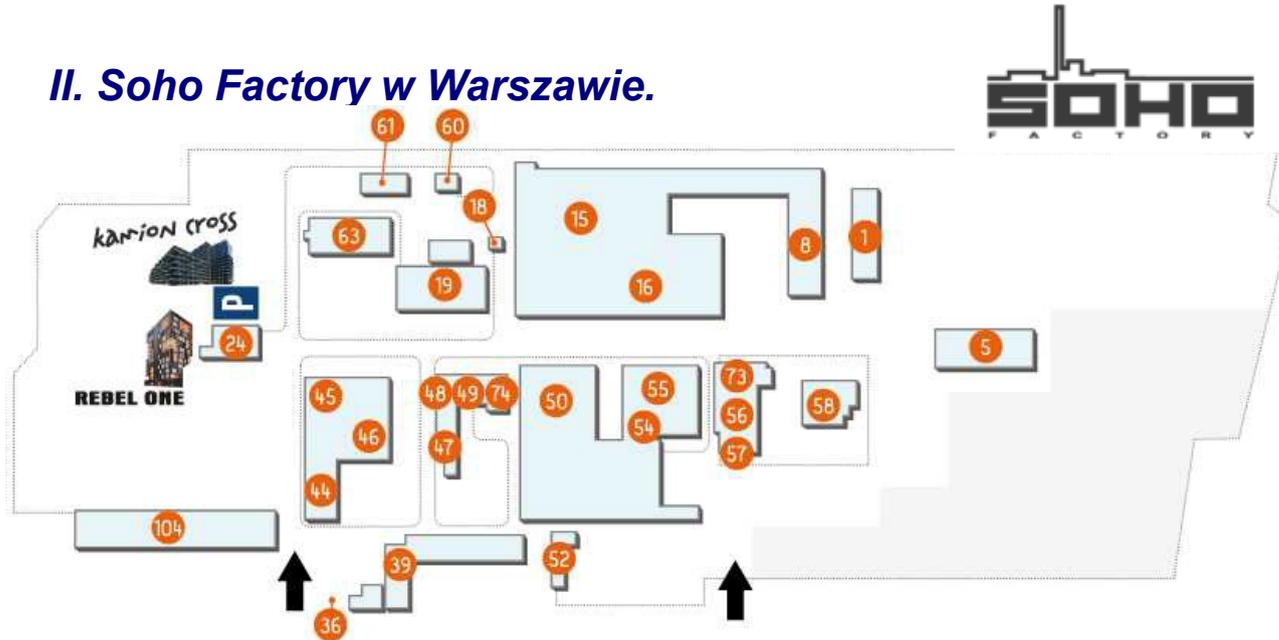
- ocalenie przed dalszą degradacją zabytkowego zespołu koszar,
- poprawa estetyki tej części miasta, zwiększenie wartości i atrakcyjności przestrzeni (iluminacje świetlne),
- na terenie koszar scentralizowano instytucje administracyjne (Sąd Okręgowy, Starostwo Powiatowe, Urząd Gminy)
- zespolenie obszarów o różnych funkcjach (mieszkaniowych z usługowymi)
- Centrum Użyteczności Publicznej – przestrzeń do realizacji projektów społecznych,
- aleja będąca osią kompozycyjną zespołu połączyła i ułatwiła komunikację między sąsiednimi dzielnicami miasta,
- stworzenie nowych miejsc pracy, rozwój lokalnej przedsiębiorczości,
- humanizacja przestrzeni (zieleń, mała architektura, skwerki, place zabaw, garaże podziemne)
- poprawa bezpieczeństwa (oświetlenie, monitoring),
- lokalizacja lokali gastronomicznych i usługowych, przyczyniła się do ożywienia przestrzeni, również poza godzinami otwarcia instytucji,
- powstała przestrzeń do organizacji imprez masowych (np. Ostróda Reggae Festival)
- **FINANSOWANIE** promocja miasta i regionu,

W głównej mierze poszczególne etapy realizacji finansowane były ze środków własnych: samorządowych, skarbu państwa, prywatnych. Na część inwestycji udało się pozyskać środki z funduszy unijnych w tym:

- Urząd Miasta: „Rewitalizacja infrastruktury technicznej i drogowej na terenie Białych Koszar w Ostródzie” – koszt 4 030 000 zł.
- Powiat Ostródzki: „Rewitalizacja budynku powojkowego na nowoczesne Centrum Użyteczności Publicznej przy ulicy Jana III Sobieskiego – koszt 13 300 000 zł.

V. Podobne działania w polskich miastach (2)

II. Soho Factory w Warszawie.



- 8 ha pięknego zielonego terenu zajmuje ponad 20 budynków pofabrycznych,
- warszawski odpowiednik nowojorskiego SoHo, w którym artyści zamienili pofabryczne budynki na galerie sztuki i lofty,
- zakłady produkcyjne i hurtownie ustępują obecnie miejsca biurom architektonicznym, redakcjom wydawnictw oraz galeriom sztuki.

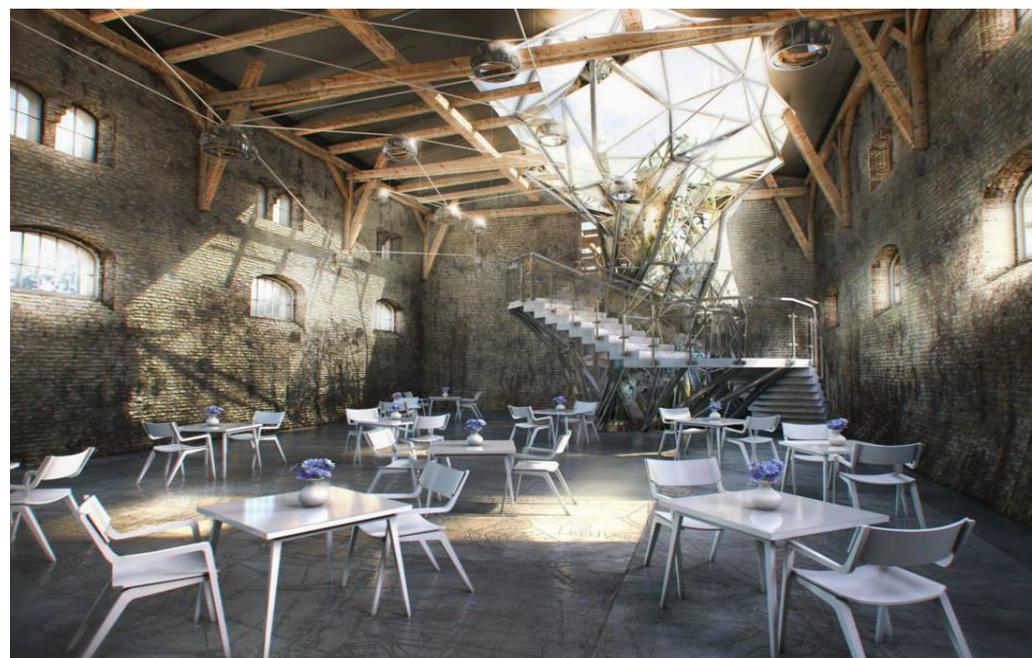
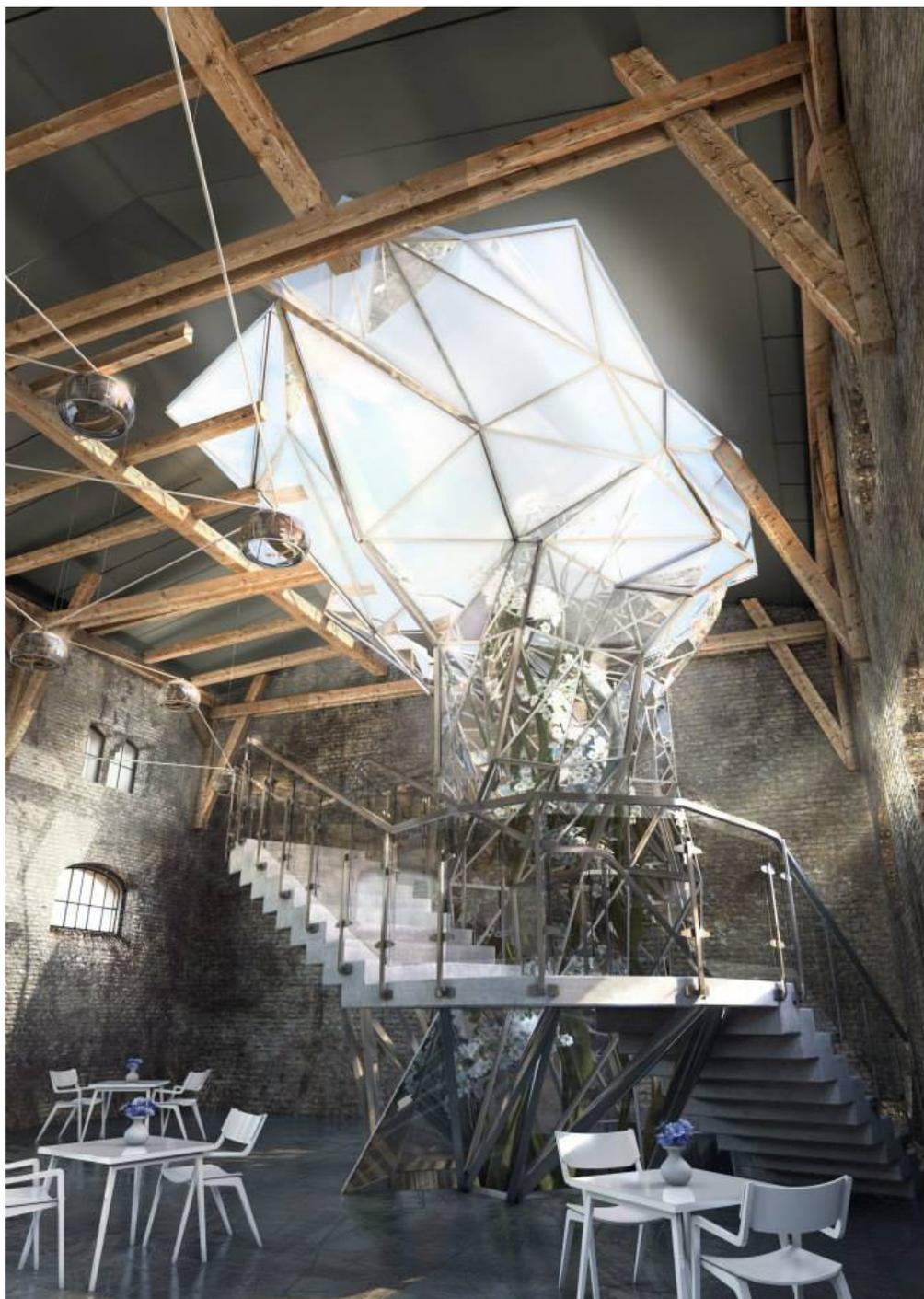
VI. ... to miejsce jest Naszą INSPIRACJĄ !!! (1)



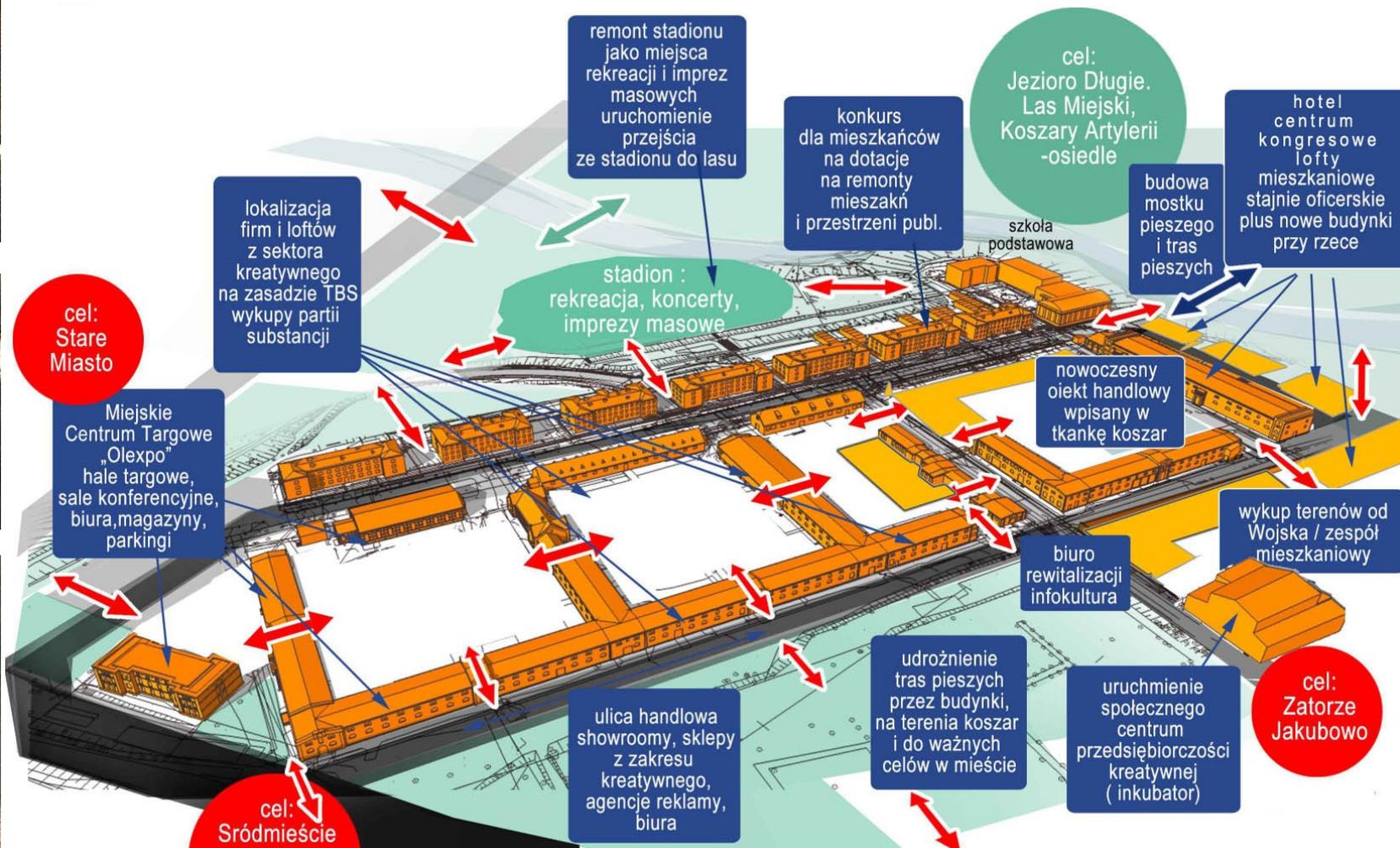
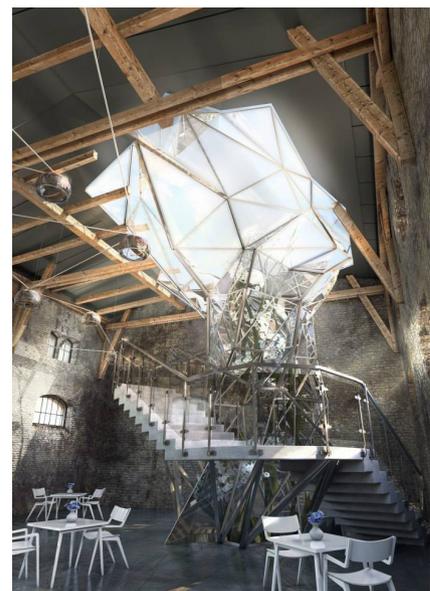
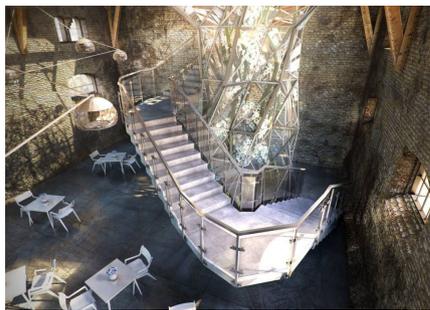
Czy chcemy wspólnie ożywić Koszary ?

Dziś mamy szansę przeprowadzić pierwszy w Polsce partnerski program rewitalizacji, współtworzony przez mieszkańców.

VI. ... to miejsce jest Naszą INSPIRACJĄ !!! (2)



Dziękujemy za uwagę !!!



Prezentacja opracowana na podstawie konsultacji z członkami olsztyńskich organizacji pozarządowych oraz opracowań studium podyplomowych na Wydziale Architektury i Urbanistyki Politechniki Gdańskiej: - „Zarządzanie rozwojem przestrzennym miast” autorstwa: Marcelina Chodyniecka-Kuberska, Beata Migdalska, Michał Rudziński, - „Rewitalizacja architektoniczno-urbanistyczna obszarów miejskich” autorstwa: Monika Maksymiuk, Anna Kobierowska, Rafał Pluciński. W opracowaniu zostały wykorzystane materiały z dyplomu aranżacji wnętrz na Akademii Sztuk Pięknych w Łodzi autorstwa Michała Samselskiego. Fotografie autorstwa Macieja Ćwieka, EVENT GARDEN.

Kontakt z koalicją organizacji na rzecz rewitalizacji koszar przez biuro SARP Olsztyn.