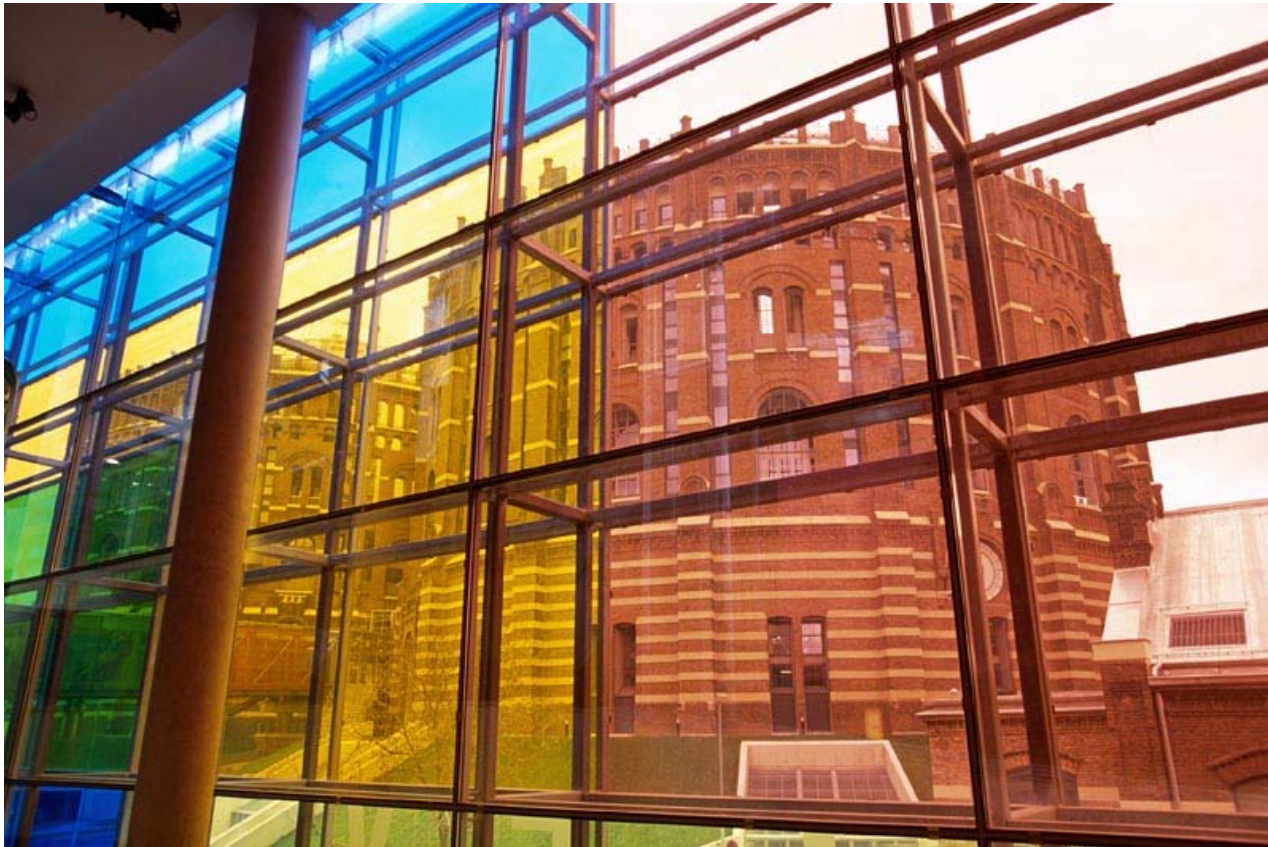


# Rewitalizacja – wprowadzenie\*

## Poznań, 22 listopada 2005 r.

Michał Mastalerz, Wicedyrektor



\*connectedthinking

# Agenda

## Rewitalizacja - wprowadzenie

1. Definicja rewitalizacji
2. Zarys procesu rewitalizacji –  
kluczowe etapy



## Definicja rewitalizacji

„...kompleksowe, zintegrowane, kilkuletnie, lokalne programy inicjowane przez samorząd terytorialny (głównie gminny) dla realizacji działań technicznych, gospodarczych i społecznych (...) na zróżnicowanych obszarach miejskich w zdegradowanych dzielnicach miast, a także obszarach po-przemysłowych i powojсковych”

*MGiP, „Przewodnik dotyczący kryteriów planowania oraz zarządzania projektami dotyczącymi rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, poprzemysłowych i powojсковych w ramach ZPORR finansowanego ze środków Funduszy Strukturalnych”  
Warszawa 2004 r*

## Definicja rewitalizacji

Kompleksowy  
długotrwały program  
skoncentrowany na trzech  
krytycznych obszarach



## Zarys procesu – kluczowe etapy



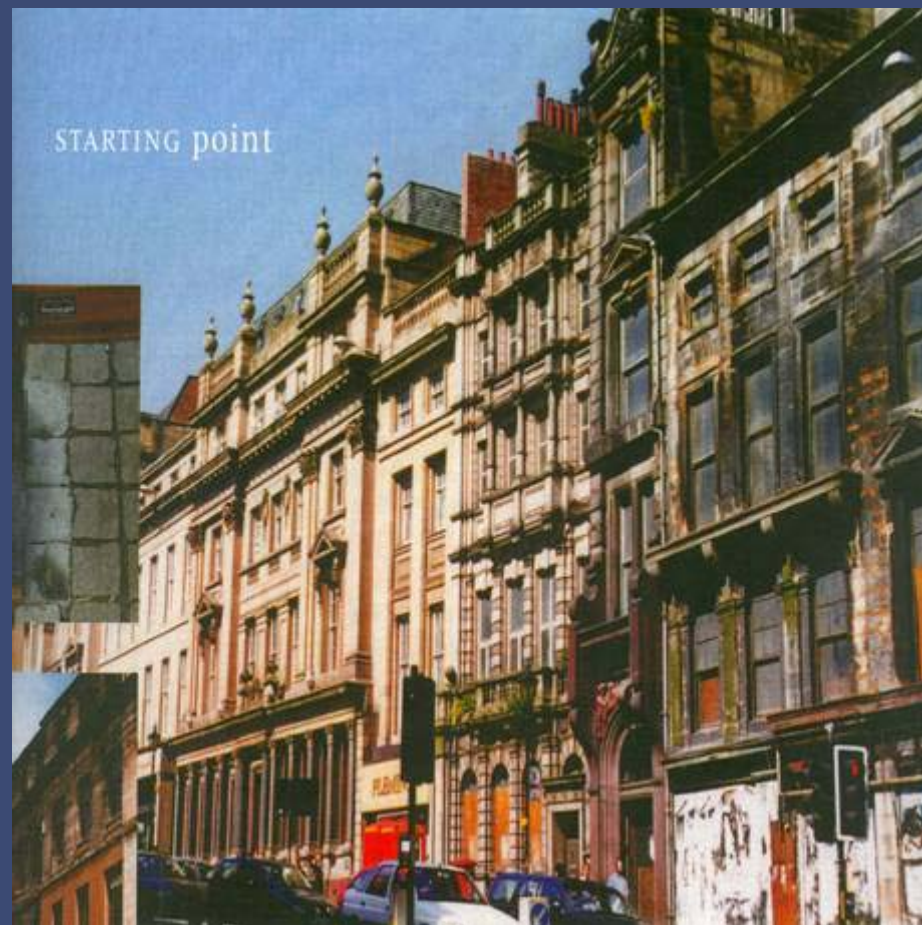
## Zarys procesu – kluczowe etapy



# Wizja/strategia

## Diagnoza punktu wyjścia:

- **społeczeństwo**
  - poziom bezrobocia
  - wykształcenie/kwalifikacje
  - wiek
  - poziom przestępczości
- **infrastruktura**
  - własność gruntu
  - drogi
  - mieszkalnictwo
  - powierzchnia biurowa i handlowa
- **gospodarka**
  - główne gałęzie – stan obecny i przyszłość



## Wizja – ogólnie

*(...) zmienić X na dynamiczne i konkurencyjne miejsce, o wysokiej jakości środowiska; miejsce o doskonałej reputacji ... nastawione na wypoczynek, kulturę i sztukę, handel detaliczny, mieszkalnictwo i działalność przedsiębiorczą (...)"*

## Strategia – specyficznie

Przykładowe strategiczne cele:

1. Rozwój biznesu i przedsiębiorstw z dziedziny ....
2. Zintegrowanie dzielnicy z resztą miasta
3. Poprawa sieci komunikacyjnej
4. Wykreowanie atrakcyjnej i nowoczesnej architektury
5. Stworzenie szans na zatrudnienie bezrobotnych
6. Mieszkalnictwo
7. Rozwój rynku nieruchomości
8. Ochrona środowiska
9. Zarządzanie, marketing i promocja

## Wizja/Strategia – wdrożenie

- Zintegrowana strategia/masterplan
- Biznes plan
- Planowanie/harmonogramy/poszczególne projekty
- Odpowiedzialność za wdrożenie
- Zarządzanie procesami
- Wybranie efektywnego modelu/mechanizmu

## Zarys procesu – kluczowe etapy



# Wizja/strategia oraz uzasadnienie ekonomiczne



# Wizja/strategia oraz uzasadnienie ekonomiczne

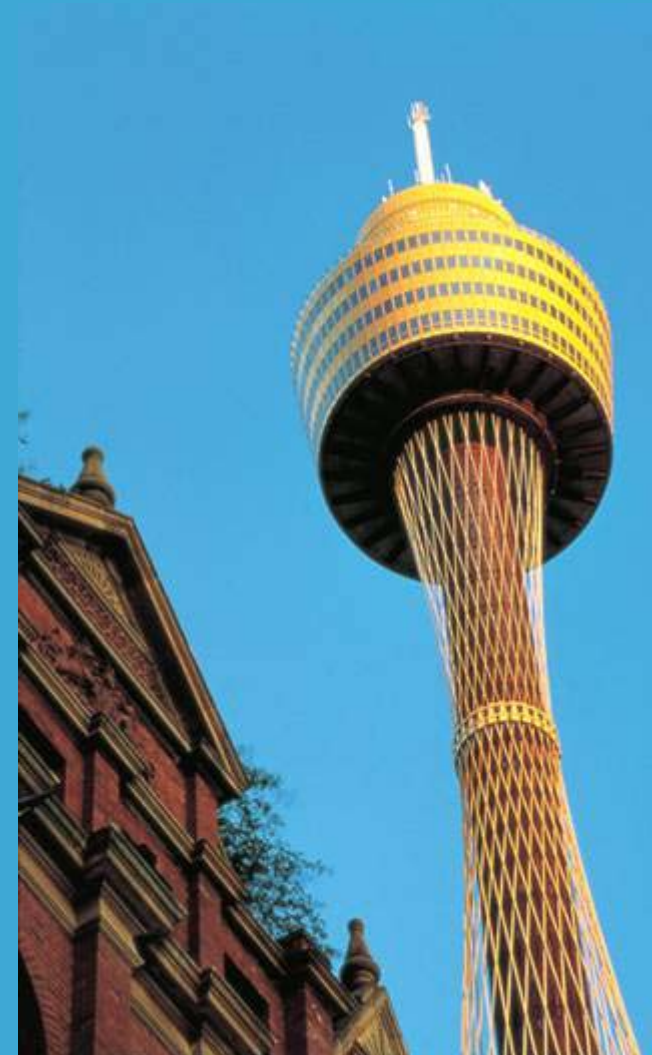


# Wizja/strategia oraz uzasadnienie ekonomiczne



## Uzasadnienie ekonomiczne

- Jaki jest budżet projektu?
- Jakie są opcje finansowania?
- Które opcje są najbardziej korzystne/efektywne?
- Czy sektor publiczny ma zapewnione środki finansowe?



## Zarys procesu – kluczowe etapy



# Uzyskanie finansowania

## Dostępne środki z Unii Europejskiej

Działanie 3.3. Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojkowe

3.3.1 Rewitalizacja obszarów miejskich

3.3.2 Rewitalizacja obszarów przemysłowych i powojkowych

# Uzyskanie finansowania

Konieczne jest uzupełnienie pozyskanych środków Unii Europejskiej

- Środki publiczne (również aport rzeczowy)
- Środki prywatne – Partnerstwo Publiczno-Prywatne (projekty atrakcyjne dla inwestorów prywatnych, kryteria wyboru partnerów, transparentne procedury przetargowe, rzetelne analizy proponowanych rozwiązań, optymalny podział ryzyk )

# Uzyskanie finansowania - podsumowanie

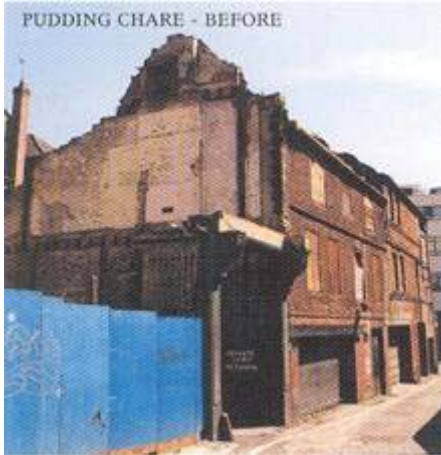
| Kraj            | Inicjacja procesu | Dominujące źródła finansowania | Korzyści               |
|-----------------|-------------------|--------------------------------|------------------------|
| Niemcy          | SP                | SP                             | Społ/SP/S Pryw.        |
| Francja         | SP                | SP                             | Społ/SP/S Pryw.        |
| Wielka Brytania | SP                | SP/S Pryw.                     | Społ/SP/S Pryw.        |
| <b>Polska</b>   | <b>SP</b>         | <b>???</b>                     | <b>Społ/SP/S Pryw.</b> |

SP – Sektor Publiczny  
 S Pryw. – Sektor Prywatny  
 Społ - Społeczeństwo

## Zarys procesu – kluczowe etapy



## Realizacja



- Wieloletni horyzont czasowy
- Czynniki sukcesu – co zadziało?
- Lekcje na przyszłość – co można było zrobić inaczej?

# Realizacja – czynniki sukcesu

- Strategia zapewniająca realizację celów społeczno-ekonomicznych, właściwe zagospodarowanie przestrzeni oraz optymalizację źródeł finansowania
- Wola polityczna i silne przywództwo!
- Informowanie i zaangażowanie społeczności lokalnych (konsultacje społeczne, zdecentralizowane inicjatywy)
- Znaczące zaangażowanie sektora publicznego zapewniające odpowiednią wiarygodność
- Zaangażowanie sektora prywatnego – właściwe procedury wyboru partnera
- Partnerska współpraca pomiędzy wszystkimi zaangażowanymi stronami, wspólny cel i poczucie odpowiedzialności za projekt

# Realizacja – czynniki sukcesu

- Realizacja uwzględniająca cele strategiczne ale również zmiany zachodzące w otoczeniu, wparta właściwymi narzędziami monitoringu
- Etos jakości, przejrzystość wykonywanych prac oraz właściwa promocja programu

# Realizacja – obszary problemowe

- Brak poprawnej analizy punktu wyjścia i określenia celów strategicznych
- Brak doświadczenia w przygotowywaniu kompleksowych programów rewitalizacyjnych (zakres)
- Zapisywanie programów a nie ich wdrażanie (brak zabezpieczonych funduszy, brak mechanizmów wdrożenia)
- Koncentracja na pozyskaniu środków, a nie na realizacji wieloetapowego, skomplikowanego programu
- Problemy własnościowe
- Brak zaangażowania, przywództwa

## Zarys procesu – kluczowe etapy



# Monitorowanie / ocena - przykład

- Ustalenie celów oraz kluczowych wskaźników przy rozpoczęciu projektu
- Ewaluacja wstępna
- Ewaluacja końcowa
- Przykład: Newcastle – Grainger Town:

| Wskaźnik                                                         | Cel                   | Wykonanie<br>Marzec 2003   | Przewidywania<br>Marzec 2006 |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------|
| Miejsca pracy                                                    | 1 900                 | 1 506                      | 2 299                        |
| Tygodnie prac<br>budowlanych                                     | 89 980                | 82 658                     | 119 866                      |
| Nowe firmy                                                       | 199                   | 286                        | 329                          |
| Nowe/wyremontowane<br>powierzchnie<br>handlowe (m <sup>2</sup> ) | 74 000                | 80 900                     | 123 952                      |
| Nowe domy                                                        | 522                   | 289                        | 572                          |
| Odnowione budynki                                                | 70                    | 121                        | 131                          |
| <b>Przyciągnięty sektor<br/>prywatny</b>                         | <b>74.000.000 GBP</b> | <b>145.650.000<br/>GBP</b> | <b>194.884.000 GBP</b>       |

