



OŻYWIENIE GOSPODARCZE



WPROWADZENIE

WPROWADZENIE: **ekonomia**

Kwestie ekonomiczne nierozzerwalnie łączą się z poziomem i jakością życia mieszkańców, dostępnością komunikacyjną, wyposażeniem w usługi, kapitałem ludzkim i społecznym. Zagadnienia te łączą związki przyczynowo–skutkowe.

Termin „ekonomia” (gr. Οἰκονομος) odnosi się do czynności gospodarowania. Waler gospodarności zakłada aktywne zarządzanie procesem zmian, ukierunkowanych na rozwój.

WPROWADZENIE: **wzrost vs rozwój**

W naukach ekonomicznych wyróżnia się pojęcie wzrostu i rozwoju gospodarczego.

Pierwsze pojęcie wiąże się ze wzrostem krajowego produktu brutto na jednego mieszkańca, natomiast rozwój jest pojęciem szerszym i odnosi się do zmiany różnych aspektów poziomu życia człowieka, z których części nie da się w prosty sposób zmierzyć.

„Uwzględniając występowanie wzajemnych zależności między wzrostem a rozwojem można przyjąć, że wzrost jest podstawowym warunkiem wystąpienia rozwoju gospodarczego, którego konsekwencje kształtują poziom i warunki życia mieszkańców danego regionu”.

Cyt. za: P. Churski, Obszary problemowe w Polsce z perspektywy celów polityki regionalnej Unii Europejskiej, Włocławek 2004, s. 32

WPROWADZENIE: **wzrost vs rozwój**

Czynniki rozwoju gospodarczego:

- **kapitał ludzki,**
- **ziemia i surowce – odnawialne i nieodnawialne,**
- **postęp techniczny,**
- **inwestycje – powiększanie kapitału rzeczowego,**
- **Przedsiębiorczość.**

WPROWADZENIE: **wzrost vs rozwój**

Z punktu widzenia rozwoju kluczową rolę – jako węzły gospodarcze - odgrywają **ośrodki miejskie**. W zależności od rangi w systemie osadniczym **są one lokalnymi, regionalnymi lub krajowymi ośrodkami wzrostu**, z których rozwój oddziałuje na otaczające obszary, przy czym w różnych ośrodkach rozwój przebiega według różnych trajektorii.

Choć najważniejsza rola przypada metropoliom i miastom wojewódzkim, to **osiągnięcie celów określonych Krajową Polityką Miejską dotyczy wszystkich ośrodków**: lokalnych, regionalnych i krajowych.

WPROWADZENIE: „lokomotywy” rozwoju

Istotnym stymulatorem rozwoju gminy może być **firma, która** swoim potencjałem i powiązaniem z lokalną gospodarką **jest w stanie wywołać szereg pozytywnych zmian w otoczeniu i kreować lokalną rzeczywistość gospodarczą** przez efekty mnożnikowe różnego typu.

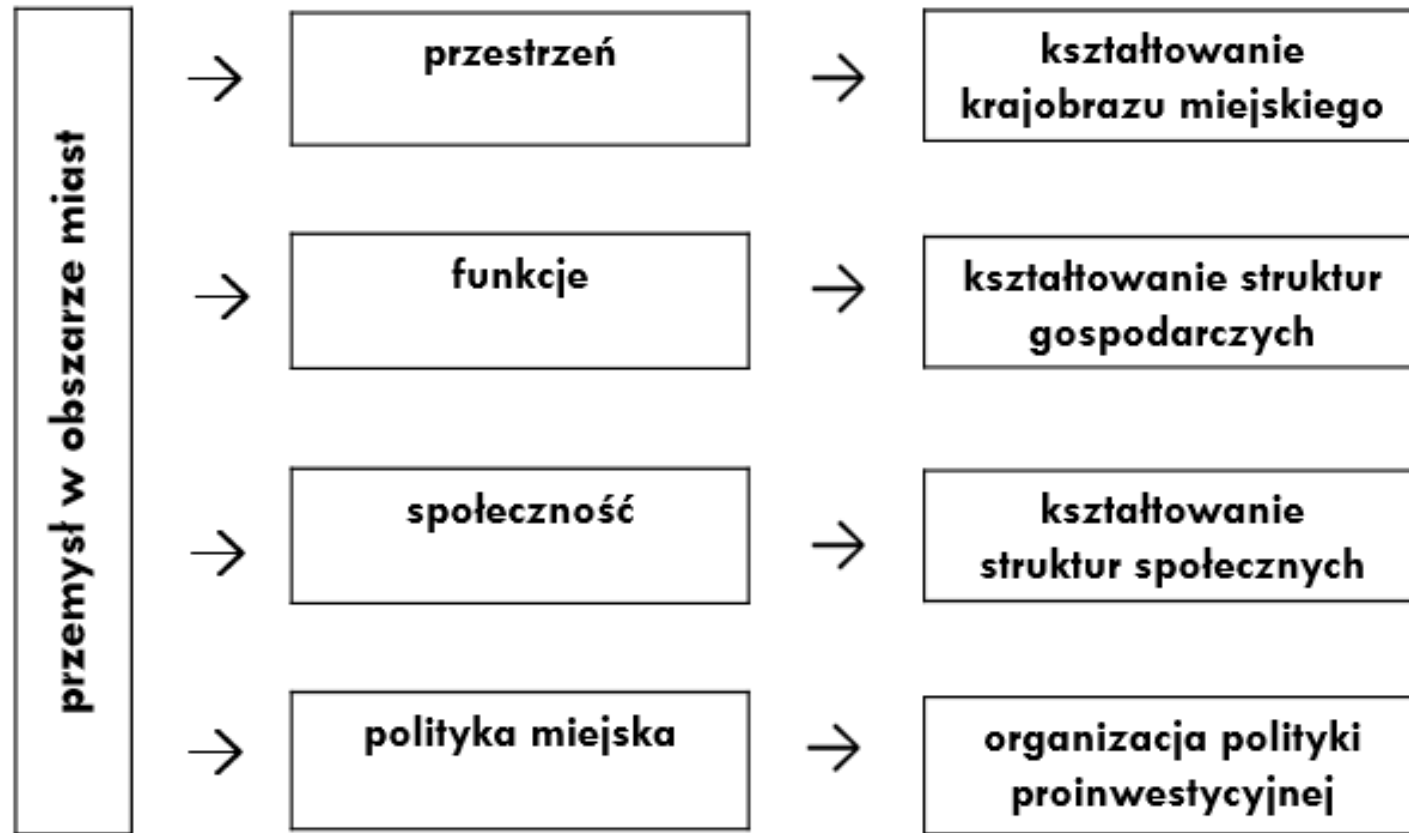
Oprócz tego, że firmy „lokomotywy” wpływają na miejscowe rynki pracy i zasilają budżety lokalnych samorządów, część z nich ma potencjał do tworzenia pozytywnego klimatu inwestycyjnego i oddziaływania na innowacyjność lokalnej gospodarki choćby poprzez powiązania z ośrodkami naukowymi, tworzenie centrów badawczych itp.

WPROWADZENIE: „lokomotywy” rozwoju

Jednocześnie silna dominacja na lokalnym rynku jednego pracodawcy, zwłaszcza podmiotu zewnętrznego, słabiej zakorzenionego w miejscowej gospodarce, zawsze stwarza ryzyko, że w momencie kryzysu branży gospodarka ta zostanie w całości dotknięta jego skutkami.

Uznaje się, iż - w dłuższej perspektywie - wysoki poziom monozakładowości jest zjawiskiem negatywnym dla lokalnej gospodarki, które w dłuższej perspektywie może hamować rozwój ekonomiczny, choć nie będzie ono jedyną przyczyną stagnacji.

WPROWADZENIE: „lokomotywy” rozwoju



WPROWADZENIE: Krajowa Polityka Miejska

Według założeń KPM działania w sferze gospodarczej powinny przede wszystkim służyć wzmocnieniu sprawności, konkurencyjności i siły ośrodków miejskich.

W dokumencie wskazano pięć głównych kierunków, jakie powinny przyświecać rozwojowi gospodarczemu polskich miast.

Są to:

- wsparcie wykorzystania lokalnego potencjału, pozyskiwania inwestorów oraz promowania innowacyjności,
- rozwój kapitału ludzkiego,
- promowanie i wspieranie przedsiębiorczości,
- ułatwienia na rzecz planowania i promowania inwestycji,
- podnoszenie atrakcyjności miast.

WPROWADZENIE: ożywienie gospodarcze w rewitalizacji

Rewitalizacja to proces, który z definicji zakłada przywrócenie do życia, stąd **w odniesieniu do przedsięwzięć rewitalizacyjnych mówimy o efekcie „ożywienia” procesów społeczno-gospodarczych na obszarze, na którym mechanizmy te „zanikły”.**

O sukcesie procesu decyduje kompleksowe i zintegrowane podejście, które można określić mianem „holistycznego”. Bez ożywienia gospodarczego poprawa sytuacji jakości życia ludności z obszaru rewitalizacji i rozwiązanie ich problemów społecznych są niemożliwe do osiągnięcia.

Poprawa warunków społeczno-gospodarczych, powinna stanowić **efekt współpracy partnerskiej sektora prywatnego i publicznego.**

WPROWADZENIE: dywersyfikacja i komplementarność w rozwoju gospodarczym

Istotnym podejściem do rozwoju gospodarczego jest oparcie go na lokalnych podmiotach, zróżnicowanych pod względem branżowym i powiązanych z dostępnymi lokalnie zasobami.

Wówczas strategia rozwoju zakłada przede wszystkim stwarzanie dogodnych warunków prowadzenia działalności dla firm z terenu gminy i okolicznych powiatów przez system wsparcia inwestora, obejmujący:

- przygotowanie terenów inwestycyjnych,
- ulgi podatkowe w strefach inwestycyjnych,
- wsparcie w zakresie szkolnictwa zawodowego, czyli zapewnianie odpowiednio przygotowanej kadry potrzebnej pracodawcom działającym w strefie,
- utworzenie systemu zachęt dla osób rozpoczynających dopiero własną działalność, które w przyszłości mogłyby zasilić strefę - **inkubator przedsiębiorczości**; a także wiele innych powiązanych działań.

WPROWADZENIE: gospodarka zasobem

Gospodarka nieruchomościami stanowi **istotny element działalności władz lokalnych, który prowadzony w sposób przemyślany w określonej perspektywie czasowej skutkuje zwiększeniem potencjału rozwojowego gminy.**

Aktywność jednostek samorządu terytorialnego w tym zakresie powinna być **motywowana koniecznością realizacji zadań publicznych**, nie zaś chęcią osiągnięcia bezpośrednich zysków finansowych z tytułu obrotu nieruchomościami (patrz art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

WPROWADZENIE: gospodarka zasobem

Wykorzystanie regulacji prawnych dotyczących planowania przestrzennego i gospodarowania nieruchomościami pozwala gminie stać się nowoczesnym animatorem działań wspierających i pobudzających lokalny rozwój gospodarczy.

Największe znaczenie mają:

- **racjonalne scalanie gruntów i ich podział**, umożliwiające kształtowanie oferty działek inwestycyjnych, które są atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów;
- **troska o infrastrukturę techniczną**, będącą podstawą prowadzenia działalności gospodarczej;
- inne - „miękkie” czynniki, np. postawa lokalnych urzędników, którzy starają się spełniać oczekiwania przedsiębiorców planujących rozpoczęcie działalności na terenie gminy, ich otwartość na potrzeby inwestorów.

WPROWADZENIE: gospodarka zasobem

Organizacja sprawnego i przyjaznego systemu obsługi inwestora i wsparcia przedsiębiorczości obejmuje:

- odpowiednie przygotowanie i kompetencje kadr w zakresie obsługi inwestorów i przedsiębiorców;
- zadaniowe podejście do procesu obsługi inwestorów i przedsiębiorców;
- budowanie partnerskich relacji z przedsiębiorcami, opartych na wzajemnym zaufaniu;
- łatwy dostęp inwestorów do informacji;
- stosowanie zachęt inwestycyjnych w postaci ulg podatkowych;
- współpraca na rzecz rozwoju gospodarczego z wieloma partnerami instytucjonalnymi, sąsiednimi gminami na obszarach funkcjonalnych i innymi podmiotami, podejmowanie partnerskich działań na rzecz rozwoju przedsiębiorczości i aktywizacji zawodowej mieszkańców;
- współpraca z wydziałami geodezji urzędów powiatowych.

WPROWADZENIE: strefy inwestycyjne

Powszechną formą wspierania rozwoju gospodarczego są strefy inwestycyjne, z czego najpopularniejsza jest specjalna strefa ekonomiczna (SSE) – mechanizm prawny mający z założenia wspierać rozwój obszarów mniej rozwiniętych i stanowić o przewadze konkurencyjnej nad obszarami lepiej rozwiniętymi.

Ściśle określone czynniki lokalizacji firm i oczekiwania inwestorów sprawiają, że nie wszędzie warunki do tworzenia stref inwestycyjnych są jednakowe. Nie wszędzie też racjonalność ekonomiczna ich tworzenia jest taka sama.

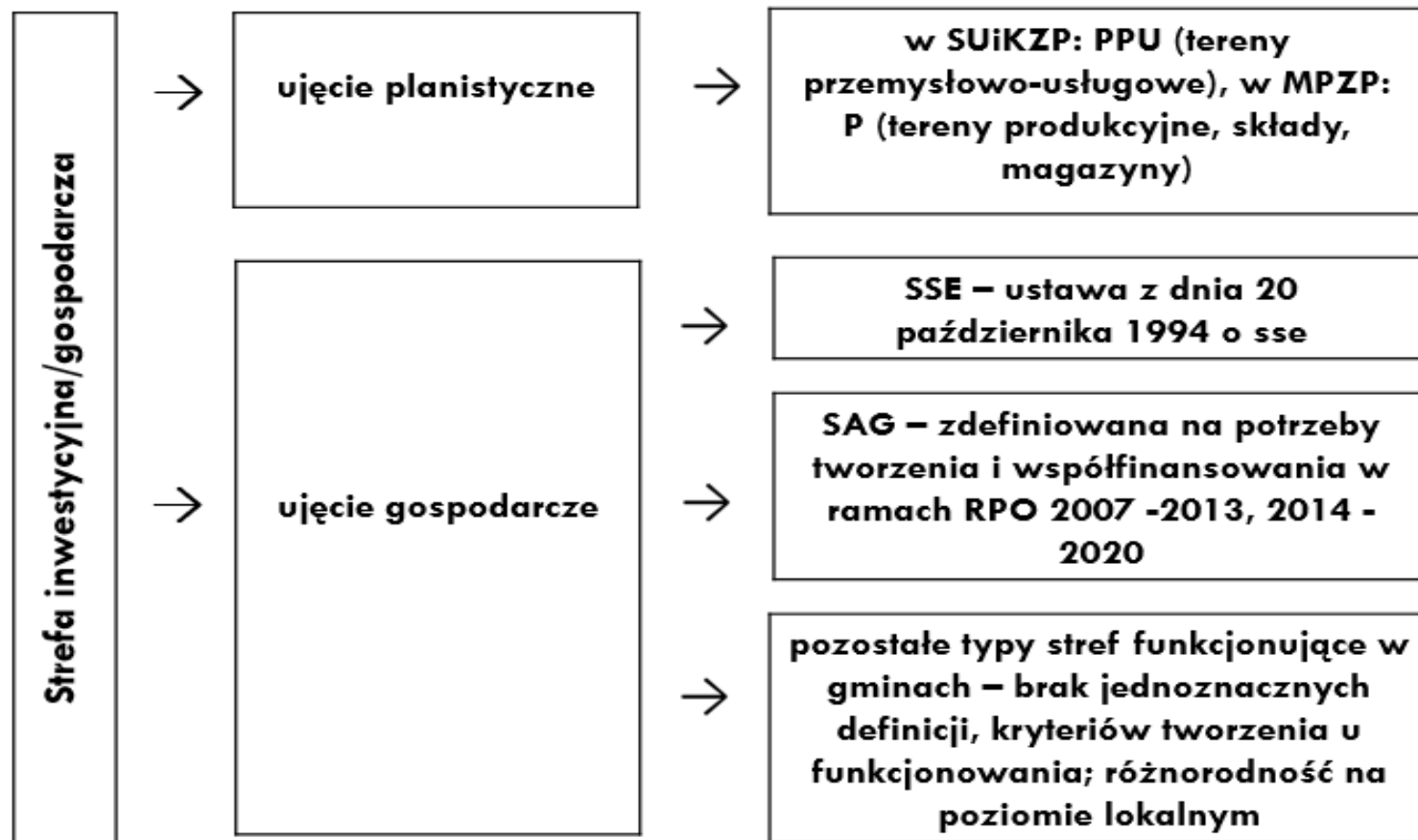
WPROWADZENIE: strefy inwestycyjne

Czasem dochodzi do tworzenia SSE czy np. stref aktywności gospodarczej - SAG bez dogłębnej analizy, czy jest to racjonalne, wyliczenia nakładów koniecznych do tego celu czy stwierdzenia zasadności dalszego rozwoju strefy.

W takich przypadkach pomimo znacznych nakładów – przy dużym udziale funduszy zewnętrznych (!) - strefy te pozostają bez odpowiedniej liczby inwestorów, by nastąpił zwrot poniesionych kosztów*.

*Szerzej patrz: opracowanie IRMiR - Raport o stanie polskich miast – ożywienie gospodarcze, Warszawa 2016

WPROWADZENIE: strefy inwestycyjne



WPROWADZENIE: strefy inwestycyjne

Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji pozwala uzyskać zwolnienie z podatków dochodowych na terenie całego kraju (a nie tylko na terenach objętych SSE). Nie oznacza to jednak likwidacji istniejących stref (14 w skali kraju), które będą funkcjonowały do 31 grudnia 2026 r.



WPROWADZENIE: parki technologiczne

W polskim ustawodawstwie pojęcie parku technologicznego zostało zdefiniowane w ustawie z dnia 20 marca 2002 r. o finansowym wspieraniu inwestycji. Wyróżnia się następujące rodzaje parków:

- **park technologiczny** - zespół nieruchomości wraz z infrastrukturą techniczną, utworzony w celu przepływu wiedzy i technologii między jednostkami naukowymi a przedsiębiorcami;
- **park przemysłowy** – zespół nieruchomości wraz z infrastrukturą techniczną, umożliwiający prowadzenie działalności gospodarczej na preferencyjnych warunkach;
- **park przemysłowo-technologiczny** – instytucja pośrednia, może przybrać formę kompleksu budynków łączącego funkcję infrastrukturalną dla przedsiębiorstw i działalność umożliwiającą przepływ informacji między jednostkami naukowymi a przedsiębiorcami



PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ: definicja

Nie istnieje jedna definicja przedsiębiorczości. Spotyka się różne sposoby pomiaru poziomu przedsiębiorczości i jego definiowania, wśród których możemy wyróżnić te dotyczące „ducha przedsiębiorczości” oraz te mające na celu pomiar jej efektów, np. liczba przedsiębiorstw.

Przedsiębiorczość to m.in.:

- **umiejętność** polegająca na dostrzeganiu bądź wynajdowaniu racjonalnych powodów do samorealizowania się w warunkach niepewności i/lub ryzyka, determinowana dostępem do zasobów: rzeczowych, finansowych, wiedzy;
- **sposób działania** polegający na gotowości do podejmowania nowych, niekonwencjonalnych i ryzykownych przedsięwzięć oraz wykazywania inicjatywy w ich poszukiwaniu i wdrażaniu.

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ: w rewitalizacji

Niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw, a także bezrobocie i ubóstwo określa skalę negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej współdelimitujących obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym - art. 9 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ: w rewitalizacji

Przedsiębiorca to kluczowy interesariusz procesu rewitalizacji, który może przyczynić się do podniesienia potencjału gospodarczego obszarów zdegradowanych. Z jednej strony potrzebuje wsparcia, z drugiej strony to partner władz lokalnych w rozwiązywaniu problemów występujących na obszarze rewitalizacji.

Współpraca samorządu i przedsiębiorców jest koniecznością, i powinna obejmować następujące typy interwencji:

- wsparcie lokalnego biznesu i dążenie do przyciągania inwestycji prywatnych zgodnych z celami rewitalizacji;
- oddziaływanie na rynek nieruchomości przez preferencyjne warunki najmu dla pożądanych typów działalności gospodarczych.

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ: w rewitalizacji

Rozwiązania w zakresie pobudzania przedsiębiorczości:

- wypracowanie pogłębionej analizy i oferty inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji na potrzeby gospodarcze i we współpracy z podmiotami prywatnymi (diagnoza barier i potencjałów, wsparcie zewnętrznego eksperta inwestycyjnego);
- współpraca i integracja działań ze specjalnymi strefami ekonomicznymi, strefami aktywności gospodarczej itp.;
- opracowanie planu pozyskiwania i utrzymania podmiotów inwestujących na obszarze rewitalizacji (identyfikacja potencjałów, zachęty, narzędzia, warunki do działalności i rozwoju);
- opracowanie koncepcji podnoszenia konkurencyjności i rozwoju przedsiębiorstw funkcjonujących w obrębie obszaru rewitalizacji.

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ: programowanie

Programy ożywienia gospodarczego w podstawowych założeniach zakładają wzmocnienia lokalnych przedsiębiorstw i promowanie otwierania nowych działalności gospodarczych na obszarze rewitalizacji.

Takie podejście może przyczynić się do stabilizacji i zwiększenia liczby miejsc pracy oraz zaopatrzenia obszaru w ważne dobra i usługi, a także do utrzymania i wykreowania konkurencyjnej struktury przedsiębiorstw.

Programowanie lokalnej gospodarki i ożywienia gospodarczego nadaje pożądany kierunek, natomiast motorem rozwoju są same przedsiębiorstwa, dla których program jest przeznaczony.

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ: programowanie

Najważniejsi są przedsiębiorcy, którzy już działają na obszarze rewitalizacji, a borykają się z różnorodnymi problemami i ograniczeniami. **Ważne jest utrzymanie istniejącego zasobu** sektora małej i średniej przedsiębiorczości i zapewnienia dobrych warunków.

Należy pamiętać, że **często istotą problemu przedsiębiorczości jako ważnego wskaźnika kryzysu, nie jest wymiar ilościowy, a jakościowy, związany z efektywnością funkcjonowania podmiotów i ich kondycją.** Analiza ich kondycji wraz z identyfikacją barier, ale i czynników ożywienia będzie zatem podstawą do rekomendacji i dalszych działań.

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ: programowanie

Artykuł 37 f i g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uszczegóławia zasady dla Miejscowych Planów Rewitalizacji – możliwych do uchwalenia przez gminy przygotowujące gminne programy rewitalizacji – określając m.in. zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej lub usługowej oraz maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w planie maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalną liczbę.

Daje to **możliwość kształtowania struktury handlu i usług w ramach obszaru rewitalizacji.**

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ: programowanie

Ograniczenia muszą wynikać z ustaleń Gminnego Programu Rewitalizacji, np. pogłębionych diagnoz obszarów rewitalizacji wskazujących na konieczność regulacji rynku, w tym np.:

- **ograniczenia lokalizacji sklepów monopolowych, „agencji towarzyskich”** (działanie prewencyjne);
- **ograniczenia konkurencji dla lokalnej przedsiębiorczości** (ograniczenie lokalizacji supermarketów, sklepów dyskontowych);
- kształtowania **ulic handlowych**, dobór najemców i np. ograniczenie lokalizacji oddziałów banków, sklepów telefonii komórkowej.

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ: **wsparcie**

Instrumenty finansowe, którymi dysponują gminy w celu oddziaływania na zachowania podmiotów gospodarczych, to:

- **kształtowanie wysokości podatku** od nieruchomości i zwalnianie z nich wybranych kategorii podmiotów gospodarczych;
- **preferencyjne stawki czynszowe** dla wybranych kategorii podmiotów gospodarczych w celu podniesienia konkurencyjności, ożywiania ulic, pożądanego profilu działalności;
- **atrakcyjne stawki czynszowe przy konkursach** na najemców spełniających ściśle określone kryteria

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ: **wsparcie**

Sposobem na ożywienie gospodarczego, w tym rynku nieruchomości, na obszarze rewitalizacji może być nie tylko profilowanie działalności, ale też **tematyzacja przestrzeni miejskiej** przez:

- prowadzenie aktywnych działań wspierających koncentrację określonej formy bądź branży usług albo handlu;
- profilowanie najemców, mające na celu świadome kreowanie danego obszaru przez odpowiedni dobór marek i sklepów – przy unikaniu gentryfikacji.

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ: **wsparcie**

Niezbędnymi elementami **strategii marketingowej** w przypadku koncentracji funkcji jest spójna promocja, ujednolicenie i wydłużenie otwarcia sklepów. Dodatkowymi instrumentami wsparcia mogą być preferencyjne stawki czynszu lub **opcjonalne zwolnienia**:

- **wakacje czynszowe**, które polegają na czasowym zwolnieniu lub znaczącym obniżeniu czynszu, aby najemca mógł się zakorzenić i zyskać klientów w nowej lokalizacji;
- **break option** – możliwość czasowego zwolnienia z opłat przedsiębiorców prowadzących działalność sezonową.

Doświadczenia miast Europy Zachodniej pokazują, że tematyzacja przestrzeni miejskiej jest coraz częstszym rozwiązaniem wprowadzanym w celu zwiększania konkurencyjności określonych obszarów miejskich.

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ **wsparcie**

Inkubator przedsiębiorczości jest podmiotem, którego głównym celem jest wspieranie rozwoju przedsiębiorstw. Inkubatory są przede wszystkim skierowane do:

- młodych przedsiębiorców z sektora małych lub średnich przedsiębiorstw,
- studentów, absolwentów lub doktorantów uczelni wyższych (akademickie inkubatory),
- przedsiębiorców pracujących w branżach nowych technologii,
- osoby zamierzające działać w ramach start-upów.

Inkubator przedsiębiorczości może przybierać różne formy prawne – najczęściej działają one jako fundacje, stowarzyszenia lub organizacje pozarządowe.

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ **wsparcie**

Inkubator udziela wsparcia m.in. w formie:

- pomocy lokalowej, prawnej, księgowej
- pomocy w zakresie pozyskiwania środków finansowych z Unii Europejskiej,
- wsparcia infrastrukturalnego działalności gospodarczej,
- wsparcia założycielskiego,
- doradztwa biznesowego,
- darmowych szkoleń.

Wsparcie udzielane początkującym przedsiębiorcom nie jest całkowicie darmowe, ale odpowiada możliwościom początkującego przedsiębiorcy.



DOBRE PRAKTYKI

OPOLE LUBELSKIE:

W analizach zaobserwowano marginalizację lokalnych kupców w śródmieściu na rzecz zlokalizowanych na obrzeżach miasta centrów handlowo-usługowych. Kupcy z obszaru rewitalizacji, wspieraniu doradztwem eksperckim i szkoleniami zwiększającymi kompetencje w zakresie handlu i promocji, dostrzegli potrzebą profilowania swoich usług i produktów, a także współpracy na rzecz wspólnej, kompleksowej oferty handlowej.

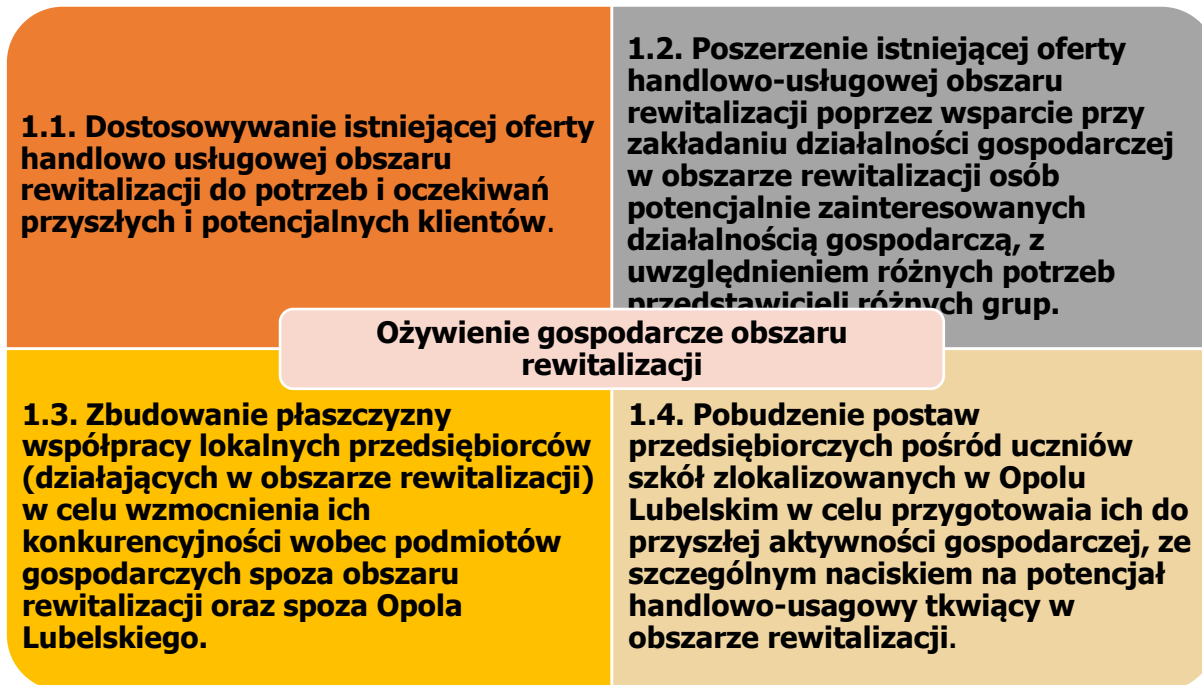
Tak narodził się pomysł Opolskiej Karty Rabatowo-Lojalnościowej „Mieszkam tu i kupuję”. Dzięki niej klienci zrzeszonych sklepów mogą korzystać ze stałych lub sezonowych rabatów (np. na początek roku szkolnego), otrzymać atrakcyjne oferty czy uczestniczyć w dodatkowych wydarzeniach.



Źródło: <http://www.opolelubelskie.pl/aktualnosc/mieszkam-tu-i-kupuj%C4%99-program-rabatowo-lojalno%C5%9Bciowy>

OPOLE LUBELSKIE:

Struktura opolskiego Programu Ożywienia Gospodarczego została na bazie celu strategicznego i czterech celów operacyjnych, będących jednocześnie podporą dla zestawu proponowanych zadań. Warto zwrócić uwagę na dodatkową wartość, jaką jest sam proces przygotowania diagnozy (przeprowadzono m.in. 24 pogłębione wywiady z przedsiębiorcami) i dokumentu programowego, podczas którego samorząd poszerza wiedzę na temat stanu przedsiębiorczości na swoim terenie oraz buduje i wzmacnia relacje przedsiębiorca-władza lokalna



Źródło: Program Ożywienia Gospodarczego Obszaru Rewitalizacji Opola Lubelskiego na lata 2017-2024. Diagnoza potrzeb i zasobów służących opracowaniu Programu Ożywienia Gospodarczego, Kraków 2017, s. 26

OPOLE LUBELSKIE:

Istotną rolę w osiągnięciu przyjętej w programie wizji pełnić będzie Urząd Miasta w Opolu Lubelskim we współpracy z podmiotami z sektora gospodarczego i społecznego. Założono, iż opolski samorząd będzie wspierać przedsiębiorców oraz osoby planujące rozpoczęcie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji poprzez dostarczanie nowoczesnej wiedzy i praktycznych umiejętności pomocnych w budowaniu konkurencyjnej oferty skierowanej do konsumentów oraz partnerów biznesowych.



Źródło: Google Map, autor zdjęcia Lorak Majewski <https://goo.gl/maps/4gJiUZmzxPZ21bsRA>

LESZNO:

W 2017 roku swoją działalność rozpoczęła Stacja Biznes-Strefa Kreatywna. To miejsce, gdzie przedsiębiorcy spotykają się, wymieniają pomysłami i korzystają ze wsparcia specjalistów. Dzięki strefie coworkingu można rozpocząć działalność, a następnie rozwijając biznes, przenieść się do jednego z lokali oferowanych przez miasto. Zgodnie z założeniami to miejsce otwarte dla każdego, rodzaj „stacji przesiadkowej, gdzie przychodząc ze swoim doświadczeniem, można zostać skierowanym na nowe tory i rozwijać się dalej (...), walutą za udostępnienie miejsca jest chęć podzielenia się swoją wiedzą i doświadczeniem”. Witryna Stacji Biznes zawiera zakładkę „Biznes w Centrum” zawierającą wzmianki o działalności przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji.



Źródło:

<https://www.poznan.pl/mim/wortal/news,9500/wortal,546/stacja-biznes-w-lesznie,148395.html>



LESZNO:

Z nowoczesnym podejściem do aktywizacji przedsiębiorców współgrają instrumenty czynszowe. W obszarze rewitalizacji (Starówka) znajduje się wiele, najczęściej prywatnych nieużytkowych lokali. Uznano, iż warto zainteresować właścicieli komercjalizacją tego zasobu.

Stawki czynszu byłyby zróżnicowane ze względu na lokalizację (tak jak ma to miejsce w galeriach handlowych). Jednak, wówczas gdy lokal w danej lokalizacji nie spełnia podstawowych standardów, jego cena powinna być niższa, aby umożliwić potencjalnemu najemcy we własnym zakresie doprowadzenie lokalu do stanu użyteczności.

Źródło: https://leszno.pl/Przemiana_Wewnetrzna.html,
https://leszno.pl/Stacja_Biznes_Strefa_kreatywna.html

LESZNO:

Wydzielono trzy strefy o zróżnicowanych stawkach czynszu:

- **Strefa A**

w której obowiązywały najwyższe stawki czynszu wynoszące 60-90 zł netto, obejmujące najbardziej atrakcyjny obszar w mieście – rynek wraz z traktem turystycznym ul. Słowiańską, generującą duży ruch pieszy związany z lokalizacją dworca oraz przestrzenią publiczną,

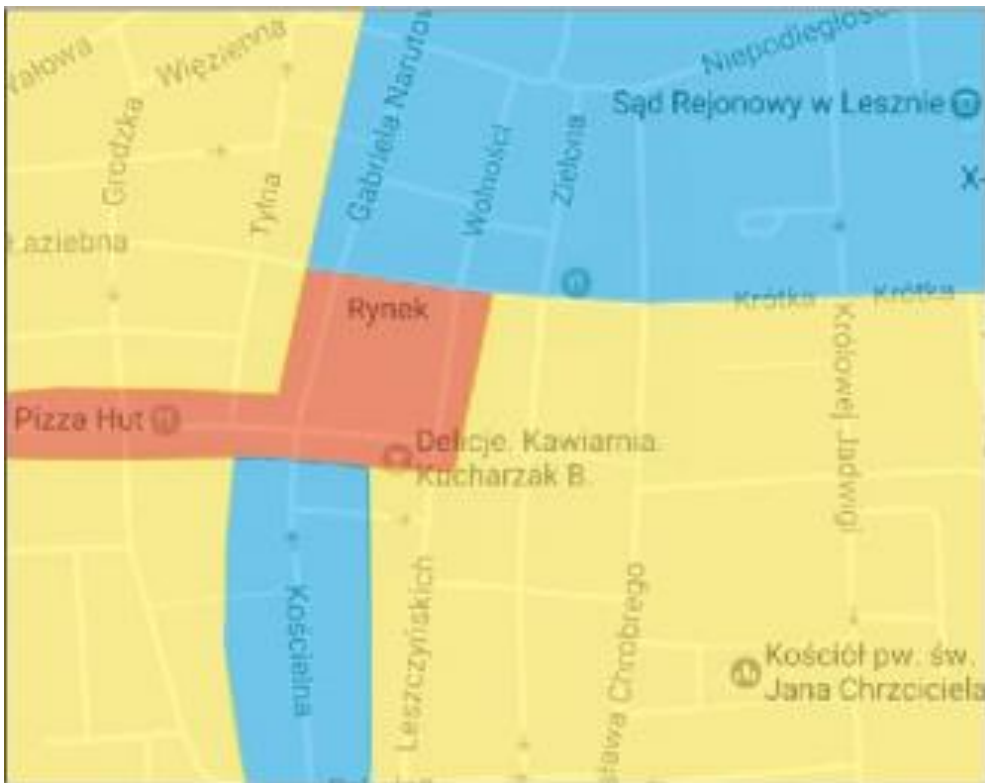
w strefie tej powinna rozwijać się działalność gastronomiczna i usługowa, z maksymalnym 8% udziałem branży odzieżowej

- **Strefa B**

niższe stawki czynszu wynoszące 20-30 zł netto, ze wskazaniem na działalność gastronomiczną, potencjał tej strefy określa obecność instytucji publicznych, oświatowych oraz wyznaniowych, które generują ruch mieszkańców

- **Strefa C**

o najniższych czynszach na poziomie 10-30 zł netto, jest to obszar o niewielkiej atrakcyjności, poza głównymi ulicami i ciągami pieszymi generującymi ruch konsumentów, ulice nie zachęcają do spacerów, lokale w tym obszarze mogą być przeznaczone na usługi różnego typu.



Źródło:

https://www.leszno.pl/files/47499/Ekspertyza_zagospodarowanie_lokali_uzytkowych.pdf

WROCLAW:

Jednym z istotnych czynników ożywienia Nadodrza było wykorzystanie zasobu zabytkowych oficyn w celu przyciągnięcia działalności gospodarczych. Zwrócono uwagę na możliwość lokalizowania w nich gastronomii lub działalności innowacyjnych. Narzędziem opracowanym w tym celu jest systematycznie aktualizowana broszura z katalogiem dostępnych lokali. Oprócz katalogu dostępnych oficyn prezentowane są również obiekty już wyremontowane i funkcjonujące, współtworzące wizerunek Nadodrza. Inicjowanie przedsiębiorczości w ramach kompleksowej rewitalizacji ma swoje oparcie w masterplanie, elastycznym dokumencie planistycznym. Znalazły się w nim m.in. zapisy dotyczące pożądanego charakteru działalności gospodarczych i ich szczególnego wsparcia. Dokument ułatwił zaplanowanie preferencji i zachęt dla przedsiębiorców w określonych lokalizacjach.

BANK LOKALI NA PRZEDMIEŚCIU OŁAWSKIM



Wrocław
miasto spotkań

PRZEDMIEŚCIE
OŁAWSKIE
REWITALIZACJA **

Źródło: <http://w-r.com.pl/projekty/realizujemy-lpr-bank-lokali/>



Źródło: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowa-rewitalizacja/wroclaw/>

WROCLAW:

Doświadczenie nadodrzańskie zostało przeniesione na inne obszary rewitalizacji, takie jak Przedmieście Oławskie. Dwa podmioty: Zarząd Zasobu Komunalnego oraz Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o., zostały zaangażowane w remont

i modernizację

10 gminnych lokali użytkowych – obecnie pustostanów. Zostaną one przystosowane do pełnienia nowych funkcji, organizacje pozarządowe i mieszkańcy. Dzięki inwestycji nastąpi poprawa uwarunkowań dla rozwoju pożądanych aktywności. Lokalizacja nowych funkcji, poprawa estetyki parterów i oświetlenie witryn przyczyni się również do wzrostu poczucia bezpieczeństwa.

LUBLIN:

Zdecydowano się na wsparcie przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji w procesie realizowania spójnego przekazu marketingowego opartego o tożsamość miejsca. Hasłem promocyjnym marki obszaru Podzamcza oraz ulicy Lubartowskiej jest „Dzielnica Nieustającej Przemiany”. Celem komunikacyjnym marki jest nadać dzielnicy nową perspektywę przyszłości, która będzie tworzyć i wzmacniać wizerunek dzielnicy wspierającej lokalną kreatywność, zaangażowaną we wszystko co zmienia ją na lepsze. Ma to być przestrzeń, która będzie przyciągać zarówno osoby związane z kulturą i sztuką, jak i przedsiębiorstwa z branż kreatywnych. Koncepcja zakłada również wsparcie ginących zawodów i promocję tego obszaru jako miejsca, gdzie można skorzystać z usług rzemieślniczych.



Źródło: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowa-rewitalizacja/lublin/#Od%20diagnozy%20do%20dzia%C5%82ania%20%E2%80%93%20Dobra%20diagnoza%20jako%20podstawa%20dzia%C5%82a%C5%84%20rewitalizacyjnych>



Źródło: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowa-rewitalizacja/lublin/#Od%20diagnozy%20do%20dzia%C5%82ania%20%E2%80%93%20Dobra%20diagnoza%20jako%20podstawa%20dzia%C5%82a%C5%84%20rewitalizacyjnych>

LUBLIN:

Przygotowano szczegółowe plany marketingowe dla zdefiniowanych grup docelowych (mieszkańcy dzielnicy i Lublina, przedsiębiorcy, turyści):

- Dobry adres w centrum – plan promocji wolnych lokali użytkowych, kampania skierowana do przedsiębiorców
- Lubelska Dzielnicą Kreatywną – kampania skierowana do przedsiębiorców przemysłu kreatywnego
- Piecze się! – promocja lokalnych piekarni i cukierni
- Smakowanie Lubelskiego – promocja regionalnych produktów spożywczych,
- Tradycyjni rzemieślnicy – promocja lokalnych rzemieślników
- Kultura miejska Podzamcze – promocja miejsc i wydarzeń związanych z kulturą, sztuką i działaniami społecznymi.

Przygotowano też programy, które mają na celu wsparcie merytoryczne i finansowe przedsiębiorców z tego obszaru, między innymi: Lubelscy Kupcy i Kreatywne Przemiany.



LUBLIN: Uwarunkowania

- Na wyznaczonym obszarze ul. Lubartowskiej i dawnego Podzamcza znajduje się 166 lokali użytkowych, które położone są w 57 budynkach.
- Dysponentem przeważającej części lokali użytkowych na obszarze pilotażowym jest miasto Lublin, do którego należy 100 lokali w 28 budynkach o łącznej powierzchni 5,5 tys. m².
- Wolne są przede wszystkim lokale o małej powierzchni użytkowej, w gorszym niż przeciętnym stanie technicznym, pozostające pod częściową lub całkowitą kontrolą właścicielską miasta.
- Z tego też względu, rozwiązanie problemu nieefektywnego wynajmu lokali pozostaje całkowicie w gestii miasta. Sytuacja jest o tyle korzystna, że przyjęła strategia rozwoju obszaru pilotażowego może być sprawnie wdrażana na stosunki własnościowe. Z drugiej jednak strony wyzwaniem może być relatywnie duże obciążenie miejskiego budżetu.

Źródło: Raport identyfikacji przedsiębiorców <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowa-rewitalizacja/lublin/#>

LUBLIN:

Koncepcja gospodarowania lokalami użytkowymi

- analiza kondycji lokalnej przedsiębiorczości na obszarze
- Analiza aktualnej polityki czynszowej i jej konsekwencji -> rekomendacja wykorzystania instrumentów czynszowych i podatkowych, umożliwiających zachowanie kontroli nad profilem działalności
- Przygotowanie planu zarządzania zasobami komunalnymi na obszarze
- Wytypowanie trzech nieruchomości do pilotażu, w której znajduje się 55 lokali mieszkalnych oraz 15 lokali użytkowych

Założono, iż w pilotażowych nieruchomościach zostanie osiągnięty następujący stan:

- Budynki i lokale wyremontowane
- Lokale mieszkalne bez zaległości płatniczych i regularnie opłacane
- Wpływy z czynszów pokrywające bieżącą eksploatację i wydatki na utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym
- Lokale użytkowe włączone do programu wynajęte na potrzeby rzemiosł oraz przemysłów kreatywnych.



Źródło: <https://pl-pl.facebook.com/ladnopracownia/>

LUBLIN:

„Ładno pracownia” – miejsce pracy dla przedstawicieli branży kreatywnej (Lubartowska 33/33a). Miasto wyremontowało lokal o powierzchni 144 m² oraz prowadzącą do niego klatkę schodową, a następnie ogłoszony został konkurs na stworzenie przestrzeni coworkingowej. Jako operatora przestrzeni wybrano fundację „Piękno Panie”. Zgodnie ze złożoną ofertą powstała pracownia, w której odbywają się płatne i bezpłatne szkolenia i warsztaty dla szerokiej grupy odbiorców: dzieci, studentów, osób planujących

lub prowadzących działalność gospodarczą oraz dla mieszkańców dzielnicy. Pracownia została wyposażona w sprzęt do wykorzystania przy działalności stolarskiej. Daje to szerokie możliwości dla osób, które nie mają miejsca do rozwijania swojej działalności biznesowej.

LUBLIN:

W ramach projektu „Lubelska Dzielnicza Kreatywna” od 2017 roku realizowany jest konkurs „Kreatywne przemiany”, w którym przedsiębiorcy składają propozycje strategii rozwoju swojej działalności. Autorzy najlepszych prac konkursowych w nagrodę biorą udział w warsztatach wykańczania i dekoracji wnętrz zorganizowanych w ich lokalach. Zmiana wizerunku lokalu jest trwałym i widocznym rezultatem warsztatów. Dodatkowo przedsiębiorcy otrzymują doradztwo biznesowe w zakresie dalszego rozwoju działalności. Osoby realizujące warsztaty sugerują i wspierają działania podnoszące rozpoznawalność i rentowność firmy. Do tej pory, w trzech edycjach konkursu, przemianę w ramach konkursu przeszło 6 sklepów i punktów usługowych.



Źródło: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowa-rewitalizacja/lublin/>

LUBLIN:

Wartym podkreślenia jest fakt, iż wykonawcy starali się w jak najszerszym zakresie współpracować ze specjalistami i dostawcami działającymi na obszarze objętym projektem, co dodatkowo wzmocniło pozytywny wpływ inicjatywy. Innym widocznym efektem działania jest zwiększona aktywność przedsiębiorców objętych projektem w zakresie rozszerzania działalności o dodatkowe usługi oraz wykorzystywanie nowych kanałów promocji w celu pozyskania klientów.



Źródło: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowa-rewitalizacja/lublin/>

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOKOŁÓW PODLASKI NA LATA 2016-2026



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Sokołów Podlaski na
lata 2016-2026

<http://bip.sokolowpodl.pl/a,20394,uchwala-nr-xxii1222017.html>

SOKOŁÓW PODLASKI:

W 2018 roku uczniowie dwóch ostatnich klas oraz część absolwentów zostali objęci wnikliwym badaniem socjologicznym, którego zasadniczym tematem było zjawisko znacznej migracji młodzieży, rozpatrywane w kontekście rynku pracy oraz przedsiębiorczości i opisane w Gminnym Programie Rewitalizacji. Badania wykazały, iż średnie prawdopodobieństwo wykonywania za 10 lat pracy w sektorze kredytowym wynosi 34%. Odpowiada to liczbie młodych twórców realizujących swoje pasje indywidualnie bądź w ramach oferty miejscowego domu kultury. Podobnie kształtuje się poziom przedsiębiorczości, przy czym prawdopodobieństwo prowadzenia własnej firmy wzrasta do 42% w przypadku możliwości skorzystania z „inkubatora przedsiębiorczości”. System wsparcia dla branży kreatywnej w Sokołowie – do jakiego przymierza się gmina – będzie obejmował: inkubator przedsiębiorczości (realizowany w zabytkowym kompleksie dawnej cukrowni Elżbietów), zajęcia aktywizujące młodzież i przekazujące im wiedzę oraz umiejętności potrzebne do prowadzenia własnej działalności.

SOKOŁÓW PODLASKI:

- Warsztaty Sokołowskie (jesień 2019) były działaniem wprowadzającym w tematykę przemysłów kreatywnych jako „sposobu na życie”, skierowanym do osób młodych, jeszcze uczących się oraz absolwentów szkół średnich.
- Blisko trzy piąte uczniów szkół średnich w Sokołowie Podlaskim jest zainteresowanych różnymi źródłami informacji pomocnymi w podjęciu decyzji dotyczących wyboru zawodu lub ewentualnego założenia własnej firmy.
- Podczas czterech sobót prowadzone były dwa bloki tematyczne (warsztaty) z następujących, ośmiu dziedzin: reklama i fotografia, architektura i projektowanie wnętrz, grafika i programowanie, wzornictwo przemysłowe i moda. Piąta sobota została przeznaczona na warsztat coachingowi i zagadnienie budowania wizerunku (indywidualnej „marki”).
- Uczestnictwo bezpłatne, obowiązywał limit miejsc na każde z proponowanych zajęć. W warsztatach wzięło udział 93 uczniów i uczennic szkół średnich.



Źródło: <https://sokolowpodl.pl/2019/10/warsztaty-sokolowskie-gdzie-i-kiedy/>



CENTRUM DORADZTWA
REWITALIZACYJNEGO
IRMiR

Dziękujemy za uwagę!

Kontakt:
cdr@irmir.pl

