

Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie - pilotaż



RAPORT

Jak powstał "Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż”?

Konin 2019 r.

Zamawiający:



Miasto Konin

Plac Wolności 1

tel. 63 24-01 -138

fax. 63 24-01-135

www.konin.pl

e-mail zamowienia@konin.um.gov.pl

Wykonawca:



Lider Projekt Sp. z o.o.

Al. K. Marcinkowskiego 1/3

61-745 Poznań

tel.: 61 828 08 11

www.liderprojekt.pl

e-mail: liderprojekt@liderprojekt.pl

Redakcja:

Katarzyna Spadło

Instytut Rozwoju Miast i Regionów
Zakład Mieszkalnictwa i Odnowy Miast
ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa

Spis treści

1. Wstęp.....	4
2. Logika działania	7
3. Analiza komunalnego zasobu lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” stanowiących własność Miasta Konina i możliwości wykorzystania go do rozwoju inwestycji i przedsiębiorczości na tym terenie.....	11
4. Analiza prawna możliwości organizacji przetargów lub konkursów na najem lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji “Starówka” na działalność gospodarczą	17
5. Analiza prawno-finansowa możliwości stosowania przez Miasto Konin preferencyjnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych z obszaru rewitalizacji „Starówka”	22
6. Analiza potrzeb stworzenia i określenie zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji w oparciu o potencjał budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie	28
6.1. Spacer badawczy	38
6.2. Konkurs	41
6.2.1. Akcja informacyjna i rekrutacja uczestników konkursu.....	42
6.2.2. Ocena prac konkursowych przez Komisję.....	51
6.2.3. Głosowanie	55
6.2.4. Ceremonia wręczenia nagród	60
7. Oferta inwestycyjna	62
8. System zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.....	63
8.1. Pogłębione wywiady bezpośrednie.....	69
9. Spotkania robocze.....	72
9.1. Akcja informacyjna i rekrutacja uczestników spotkań	73
9.2. Uczestnicy spotkań.....	88
9.3. Przeprowadzenie spotkań	88
10. Podsumowanie.....	90
11. Spis ilustracji i tabel.....	92
12. Bibliografia	94
13. Załączniki	97

1. Wstęp

Miasto Konin w 2015 r. przystąpiło do konkursu dotacji pn. „Modelowa Rewitalizacja Miast” organizowanego przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju. Głównym celem konkursu było wypracowanie modeli prowadzenia rewitalizacji na obszarach miejskich, upowszechnienie wypracowanych rozwiązań oraz promocja dobrych praktyk wśród interesariuszy - innych miast o podobnych uwarunkowaniach czy problemach.

Zgłoszony w konkursie projekt pn. „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem”, współfinansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020, obejmował zarówno opracowanie lokalnego programu rewitalizacji, jak i podjęcie pilotażowych działań w procesie rewitalizacji Miasta Konina w zakresie ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka”.

W związku z powyższym w drugim kwartale 2018 r. Miasto Konin przeprowadziło postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), na usługę doradczą polegającą na wypracowaniu kompletnego, dopasowanego do potrzeb obszaru rewitalizacji w Koninie zestawu dokumentów pn. Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż, który jest rezultatem analiz i działań doradczych przeprowadzonych w następujących trzech etapach:

1. Potencjał lokalowy Miasta Konina w kontekście aktywizacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”.
2. Oferta inwestycyjna i system zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.
3. Jak powstał „Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż”?

Niniejszy dokument stanowi 3 etap zamówienia – obejmuje raport z przeprowadzonych prac w trakcie realizacji projektu pt. „Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż”.

Zamówienie realizowane było od początku czerwca 2018 r. do końca marca 2019 r. Przedmiot analiz obejmował następujące zagadnienia:

- diagnoza stanu lokali użytkowych w zasobie gminnym położonych na obszarze rewitalizacji,
- zapisy aktów prawa miejscowego określające zasady gospodarowania tymi lokalami,
- diagnozę dokumentów strategicznych i prawnych,
- zebranie adekwatnych przykładów dobrych praktyk.

Istotnym elementem realizacji zamówienia był proces partycypacji społecznej, którego efektem było określenie wspólnie z interesariuszami:

- pożądanym na obszarze rewitalizacji „Starówka” rodzajów działalności gospodarczych oraz dedykowanych im form wsparcia,
- wypracowanie funkcji użytkowych dla budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie,

- zdefiniowanie oczekiwanych i możliwych do wprowadzenia zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.

W ramach procesu partycypacji zrealizowano:

- 4 spotkania robocze z interesariuszami rewitalizacji,
- spacer badawczy po obszarze rewitalizacji,
- konkurs na nazwę i logo dla planowanego do utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej,
- pogłębione wywiady bezpośrednie z interesariuszami.

Poniżej przedstawiono w formie wykresu Gantta harmonogram prac realizowanych w procesie programowania narzędzi ożywienia gospodarczego dla obszaru rewitalizacji Konina.

Tabela 1. Harmonogram prac.

etap	2018 r.					2019 r.				
	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III
1. Potencjał lokalowy Miasta Konina w kontekście aktywizacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”.										
a) Analiza komunalnego zasobu lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” stanowiących własność Miasta Konina i możliwości wykorzystania go do rozwoju inwestycji i przedsiębiorczości na tym terenie.										
b) Analiza prawna możliwości organizacji przetargów lub konkursów na najem lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji „Starówka” na działalność gospodarczą wskazaną przez Zamawiającego.										
dwa spotkania robocze dot. określenia pożądanych na obszarze rewitalizacji „Starówka” rodzajów działalności gospodarczych oraz dopuszczalnych prawem form wsparcia										
c) Analiza prawno-finansowa możliwości stosowania przez Miasto Konin preferencyjnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych z obszaru rewitalizacji „Starówka”										
d) Analiza potrzeb stworzenia i określenie zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji w oparciu o potencjał budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie.										
dwa spotkania robocze dot. wypracowania funkcji użytkowych dla budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie										
spacer badawczy ukazujący szerszy kontekst dla budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b										
konkurs na nazwę: spotkania informacyjne nt. zasad konkursu, nabór prac, głosowanie										
2. Oferta inwestycyjna i system zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.										
wykonanie zdjęć lotniczych nieruchomości										
analiza prawno-finansowa										

etap	2018 r.					2019 r.				
	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III
14 pogłębionych wywiadów bezpośrednich dot. zdefiniowania oczekiwanych i możliwych do wprowadzenia zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka										
3. Jak powstał "Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż”?										

Źródło: opracowanie własne na podstawie SIWZ.

Udział w pracach brali: zespół ekspertów z firmy Lider Projekt Sp. z o.o. z Poznania, przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Koninie oraz interesariusze rewitalizacji. Efektem prac ekspertów oraz przeprowadzonej partycypacji społecznej są następujące dokumenty:

1. Potencjał lokalowy Miasta Konina w kontekście aktywizacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”, obejmujący następujące elementy:

- a. Analiza komunalnego zasobu lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” stanowiących własność Miasta Konina i możliwości wykorzystania go do rozwoju inwestycji i przedsiębiorczości na tym terenie,
- b. Analiza prawna możliwości organizacji przetargów lub konkursów na najem lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji „Starówka” na działalność gospodarczą wskazaną przez Zamawiającego,
- c. Analiza prawno-finansowa możliwości stosowania przez Miasto Konin preferencyjnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych z obszaru rewitalizacji „Starówka”,

2. Analiza potrzeb stworzenia i określenie zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji w oparciu o potencjał budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie, wraz z koncepcją rozmieszczenia pożądaných funkcji w budynku,

3. Oferta inwestycyjna i system zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”, obejmująca następujące elementy:

- a. Folder promocyjny: Oferta inwestycyjna dla obszaru rewitalizacji „Starówka”, wraz z 13 kartami nieruchomości komunalnych,
- b. System zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”,

W niniejszym raporcie zawarto opis:

- przebiegu i efektów procesu zaangażowania interesariuszy w wypracowanie narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie, ze wskazaniem podmiotów biorących udział w spotkaniach, efektów spotkań, oczekiwań i rozwiązań będących odpowiedzią na te oczekiwania (z materiałem zdjęciowym dokumentującym partycypację społeczną),
- sposobu wypracowania zestawu narzędzi ożywienia gospodarczego, obejmującego:
 - projekt zarządzenia Prezydenta Miasta Konina w sprawie zatwierdzenia regulaminu pisemnego konkursu ofert na najem komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie, wraz z załącznikami:
 - regulaminem konkursu ofert na preferencyjny najem komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie,
 - kartą oceny wniosków,

- wzorem formularza zgłoszeniowego do udziału w konkursie,
- wykazem branż objętych preferencyjnymi warunkami najmu w ramach programu,
- analiza prawna aktów normatywnych regulujących zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości
- opinia w sprawie konieczności przyjęcia uchwały umożliwiającej przedłużenie najmu komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie na czas dłuższy niż 3 lata
- projekt zarządzenia Prezydenta Miasta Konina w sprawie ogłoszenia konkursu i podania do publicznej wiadomości wykazu komunalnych lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie konkursu na najem komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie,
- projekt uchwały Rady Miasta Konina w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji, położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie, wraz ze wzorem formularza wniosku o korzystaniu ze zwolnienia od podatku od nieruchomości,
- koncepcji rozmieszczenia pożądaných funkcji w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie, wynikających z docelowego zakresu działalności planowanego do utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej.

Wartością dodaną wynikającą ze zrealizowanych prac są rekomendacje dla innych zespołów badawczych lub gmin, zainteresowanych wdrożeniem rozwiązań opracowanych na rzecz miasta Konina, zamieszczone w treści niniejszego dokumentu.

REKOMENDACJE DLA ZESPOŁÓW BADAWCZYCH ZAJMUJĄCYCH SIĘ PODOBNĄ TEMATYKĄ ZOSTAŁY ZAMIESZCZONE W RAMKACH W POSZCZEGÓLNYCH ROZDZIAŁACH.

2. Logika działania

Kompleksowy charakter opracowania wymagał wyznaczenia do prac analitycznych zespołu ekspertów z różnych dziedzin (prawa, architektury, ekonomii, sfery działań partycypacyjnych). Zespół wykonawcy składał się z 4 osób: radcy prawnego, architekta, osoby posiadającej wykształcenie z zakresu nauk ekonomicznych oraz doświadczenie z zakresu opracowania dokumentów programowych o charakterze strategicznym, osoby posiadającą wiedzę oraz doświadczenie z zakresu prowadzenia działań partycypacyjnych. Zespół Zamawiającego obejmował pracowników Wydziału Rozwoju Gospodarczego w Urzędzie Miejskim w Koninie.

Wykonawca zobowiązany był do ścisłej współpracy z Zamawiającym, w tym do bieżącego zgłaszania Zamawiającemu zidentyfikowanych problemów w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia oraz pozostawania w stałym kontakcie telefonicznym i e-mailowym.

W celu ustalenia kierunku działań Wykonawca wziął udział w spotkaniu roboczym z pracownikami Urzędu Miejskiego w Koninie odpowiedzialnymi za realizację projektu modelowego pn. „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem”.

Zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia projekt podzielony był na 3 etapy, w ramach których wyszczególniono kluczowe elementy:

Etap 1. Potencjał lokalowy Miasta Konina w kontekście aktywizacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”, obejmujący zestaw dokumentów analitycznych:

- a) Analiza komunalnego zasobu lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” stanowiących własność Miasta Konina i możliwości wykorzystania go do rozwoju inwestycji i przedsiębiorczości na tym terenie;
- b) Analiza prawna możliwości organizacji przetargów lub konkursów na najem lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji „Starówka” na działalność gospodarczą wskazaną przez Zamawiającego;
- c) Analiza prawno-finansowa możliwości stosowania przez Miasto Konin preferencyjnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych z obszaru rewitalizacji „Starówka”;
- d) Analiza potrzeb stworzenia i określenie zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji w oparciu o potencjał budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie;

Etap 2. Oferta inwestycyjna i system zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”, obejmujący zestaw dokumentów analitycznych:

- a) Oferta inwestycyjna dla obszaru rewitalizacji „Starówka”;
- b) System zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”;

Etap 3. Jak powstał „Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż”?” - w formie raportu z wykonanych prac wraz z załącznikami wypracowanymi w etapie 1 i 2.

W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia podejmowanych było bardzo dużo cząstkowych prac, wykonywanych w grupach problemowych. Zaangażowane w nie osoby wykonywały poszczególne elementy zarówno samodzielnie, jak i we współpracy w zespole. Opis podejmowanych czynności został przedstawiony w kolejnych rozdziałach niniejszego opracowania.

W trakcie prac Wykonawca zdecydował się na połączenie w ramach jednego dokumentu wskazanych w SIWZ w etapie 1 punktów:

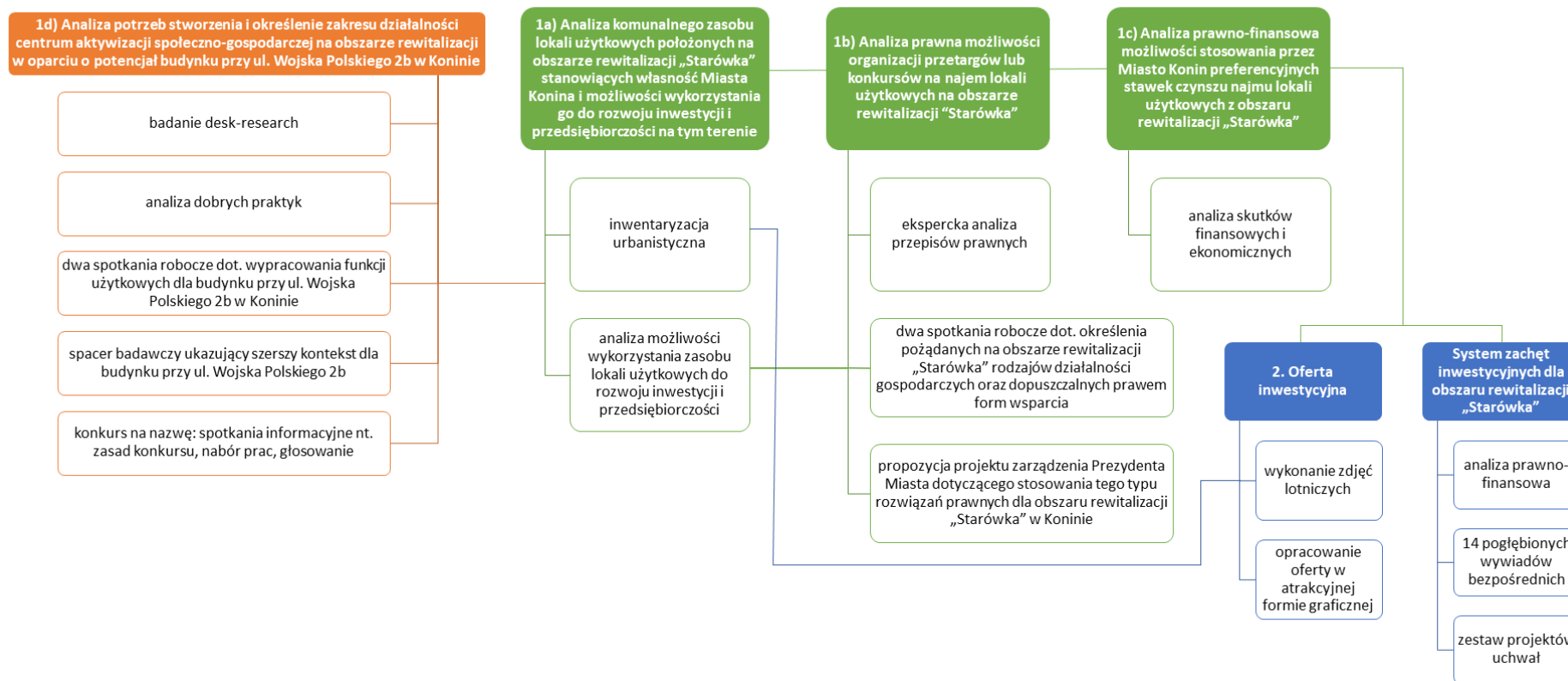
- a) Analiza komunalnego zasobu lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” stanowiących własność Miasta Konina i możliwości wykorzystania go do rozwoju inwestycji i przedsiębiorczości na tym terenie;
- b) Analiza prawna możliwości organizacji przetargów lub konkursów na najem lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji „Starówka” na działalność gospodarczą wskazaną przez Zamawiającego;
- c) Analiza prawno-finansowa możliwości stosowania przez Miasto Konin preferencyjnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych z obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Decyzja ta została podjęta ze względu na wspólny obszar tematyczny analizowanych zagadnień (zasób gminnych lokali użytkowych) oraz ściśle powiązanie przeprowadzonych analiz: inwentaryzacji, analizy prawnej organizacji przetargów i konkursów oraz analizy prawno-finansowej. Odrębny dokument stanowi Analiza potrzeb stworzenia i określenie zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji w oparciu o potencjał budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie.

Oferta inwestycyjna i system zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka” obejmuje dwa dokumenty, opracowane częściowo na podstawie analiz i rekomendacji wykonanych w ramach etapu prac 1 a, b i c.

Na poniższym schemacie przedstawiono główne działania zrealizowane w ramach projektu oraz ich powiązania przyczynowo skutkowe. Zostały one szczegółowo opisane w kolejnych rozdziałach niniejszego opracowania.

Schemat 1. Etapy prac z wyszczególnieniem głównych działań.



Źródło: opracowanie własne.

3. Analiza komunalnego zasobu lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” stanowiących własność Miasta Konina i możliwości wykorzystania go do rozwoju inwestycji i przedsiębiorczości na tym terenie

W etapie 1. przeprowadzono analizę komunalnego zasobu lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka”, stanowiących własność Miasta Konina oraz możliwości wykorzystania go do rozwoju inwestycji i przedsiębiorczości na tym terenie. Analiza obejmowała inwentaryzację urbanistyczną lokali użytkowych wraz z oceną możliwości ich wykorzystania w procesie rewitalizacji Starówki.

W ramach prac inwentaryzacyjnych przeprowadzonych w czerwcu 2018 r. możliwe było dokonanie wizji lokalnej w 14 lokalach użytkowych stanowiących własność Miasta Konina, położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” - dzięki uprzejmości Zakładu Obsługi Urzędu Miejskiego w Koninie oraz Zakładu Zarządzania Nieruchomościami PGKiM Sp. z o.o. w Koninie.

Inwentaryzacja urbanistyczna polegała na sprawdzeniu aktualnego zainwestowania budynków (lokali). Dzięki tej metodzie pozyskano szczegółowe informacje o gminnym zasobie lokali użytkowych, a także pustostanach zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji „Starówka”. W ramach inwentaryzacji pozyskano m.in. następujące informacje:

- powierzchnia użytkowa lokali oraz każdego pomieszczenia wykonana na podstawie pomiarów własnych,
- wyposażenie budynku/lokalu w instalacje (w tym wodociągowo-kanalizacyjną, ciepłą wodę użytkową, wentylacji mechanicznej, źródła ogrzewania, w tym centralnego ogrzewania, gazową, elektryczną ze wskazaniem gniazd i oświetlenia, zasilania urządzeń technologicznych, domofonową, alarmową, telefoniczną, informatyczną);
- rodzaj bieżącej działalności prowadzonej w lokalu/budynku, a w przypadku pustostanów czas od zakończenia ostatniej umowy najmu;
- wykonano dokumentację fotograficzną – lokalu oraz budynku, w którym się znajduje.

Większość lokali okazała się użytkowana – wynajmowana, a część najemców wyrażała obawy związane z prowadzoną inwentaryzacją.

NALEŻY ZADBAĆ, ŻEBY ADMINISTRATOR/ZARZĄDCA LOKALI SKUTECZNIE POINFORMOWAŁ
AKTUALNYCH NAJEMCÓW O CELU INWENTARYZACJI

Inwentaryzację urbanistyczną prowadził architekt z uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. Podczas wizji lokalnej wykonano pomiary wszystkich pomieszczeń, na podstawie których opracowane zostały rzuty techniczne lokali użytkowych. Architekt za pomocą metody oceny wizualnej, na podstawie zewnętrznych oględzin lokalu, konstrukcji i elementów wykończeniowych, w powiązaniu z wiekiem trwałości i eksploatacji budynku dokonał oceny stanu technicznego, zakresu prac

remontowych (w tym ocenę dostępności dla osób niepełnosprawnych). Architekt wykonał także mapy sytuacyjne nieruchomości z lokalizacją lokali użytkowych.

NALEŻY WYKONAĆ STARANNE POMIARY, PONIEWAŻ W WYNIKU DOKONYWANYCH REMONTÓW I ZMIAN W UKŁADZIE POMIESZCZEŃ POWIERZCHNIA LOKALI W DŁUŻSZEJ PERSPEKTYWIE CZASU MOŻE ULEGAĆ ZMIANOM

Od zarządcy (PGKiM Sp. z o.o. w Koninie) i administratora (Zakładu Obsługi Urzędu Miejskiego w Koninie) pozyskano informacje na temat tytułów prawnych do lokali oraz wysokości opłat za korzystanie z lokali¹ i kosztów związanych z ich utrzymaniem².

Możliwe przeznaczenie lokali określono na podstawie uwarunkowań wynikających z analizy dokumentów strategicznych oraz wniosków z przeprowadzonej wizji lokalnej (m.in. powierzchni lokalu, wyposażenia w instalacje, dostępności i lokalizacji).

Analizowane lokalne dokumenty strategiczne to:

- *Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Konina na lata 2017-2020*, przyjęty uchwałą Nr 637 Rady Miasta Konina z dnia 20 grudnia 2017 roku³;
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina*, przyjęte uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 roku, zmienione uchwałą Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29.05.2013 roku, zmienione uchwałą Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 roku⁴;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka (Uchwała nr 510 Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 r.)⁵;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pocijewe – etap 2 (Uchwała nr 711 Rady Miasta Konina z dnia 25 kwietnia 2018 r.)⁶.

W celu określenia możliwości wykorzystania komunalnego zasobu lokalowego do rozwoju inwestycji i przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji „Starówka” przeanalizowano zapisy lokalnych dokumentów strategicznych w zakresie kierunków rozwoju przedsiębiorczości na

¹ rozumie się przez to opłaty na pokrycie kosztów: eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej w częściach przypadających na poszczególne lokale, dostawy mediów, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących własność Miasta. Opłaty miesięczne stanowią przychód Miasta Konina.

² Są to koszty eksploatacji i utrzymania lokali obejmujące zużycie: energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania, gazu oraz koszt wywozu odpadów, a także koszty konserwacji i remontów związane z: usuwaniem awarii, dozorem technicznym, bieżącymi przeglądami i konserwacją instalacji i urządzeń, kosztami zakupu usług obcych związanych z konserwacją i remontami zasobów lokalowych. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody, odprowadzania ścieków oraz zasad ustalania odpłatności z tego tytułu użytkownikom lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach i lokalach będących własnością Miasta Konina określa regulamin stanowiący zarządzenie Prezydenta Miasta Konina.

³ Uchwała Nr 637 Rady Miasta Konina z dnia 20 grudnia 2017 roku w sprawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Konina na lata 2017-2020

https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=637 (dostęp 28.03.2019 r.)

⁴ Uchwała Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina

https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=42 (dostęp 28.03.2019 r.)

⁵ Uchwała Nr 510 Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka

https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_szczegoly&kadencja=5&id=510 (dostęp 28.03.2019 r.)

⁶ Uchwała Nr 711 Rady Miasta Konina z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pocijewe – etap 2

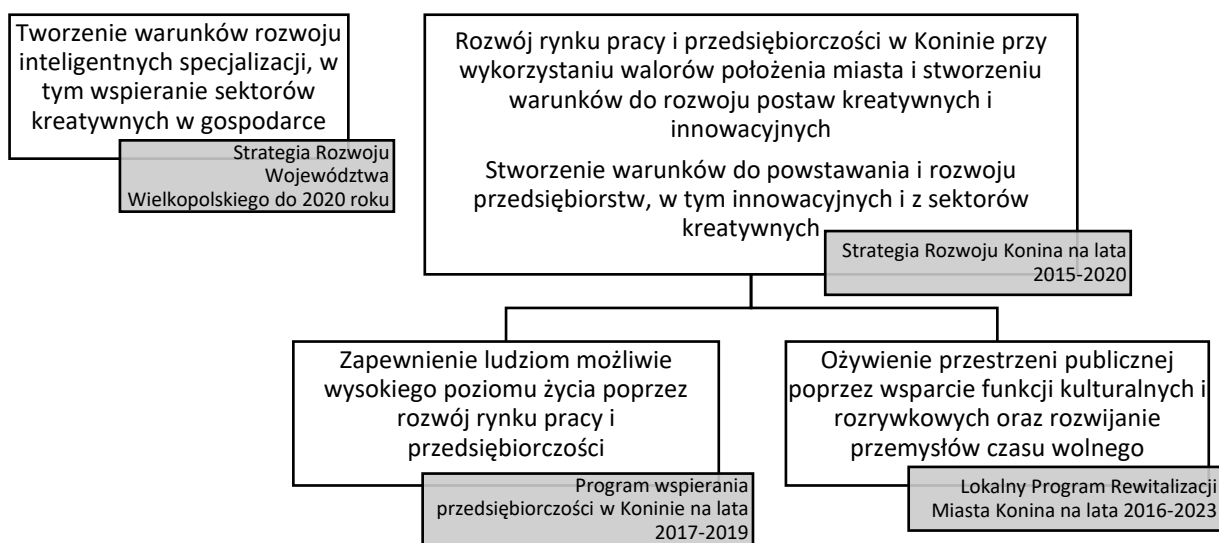
https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=711 (dostęp 28.03.2019 r.)

obszarze rewitalizacji oraz zebrano dane statystyczne (m.in. z Banku Danych Lokalnych GUS oraz dane Urzędu Statystycznego w Poznaniu z rejestru REGON) na temat aktualnej liczby i struktury podmiotów gospodarczych funkcjonujących na tym obszarze. Analizowane lokalne dokumenty strategiczne to:

- zaktualizowana *Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku* (Uchwała Nr XXIX/559/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r.)⁷
- *Strategia Rozwoju Konina na lata 2015-2020* (Uchwała Nr 109 Rady Miasta Konina z dnia 27 maja 2015 roku.)⁸
- *Program wspierania przedsiębiorczości w Koninie na lata 2017-2019* (uchwała Nr 382 Rady Miasta Konina z dnia 28 września 2016 roku)⁹
- *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023* (uchwała nr 586 Rady Miasta Konina z dnia 29 listopada 2017 roku)¹⁰.

Na poniższym schemacie zilustrowano powiązania dokumentów strategicznych Konina w odniesieniu do kierunku rozwoju dedykowanego sferze przedsiębiorczości.

Schemat 2. Kierunki rozwoju przedsiębiorczości wskazane w analizowanych dokumentach strategicznych.



Źródło: opracowanie własne.

⁷ Uchwała Nr XXIX/559/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia zaktualizowanej „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020”. <https://bip.umww.pl/pliki/eradni/3/110/4328/15354/uchwala-xxix-559-2012z.pdf> (dostęp 28.03.2019 r.)

⁸ Uchwała Nr 109 Rady Miasta Konina z dnia 27 maja 2015 roku w sprawie uchwalenia „Strategii Rozwoju Konina na lata 2015-2020” https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=109 (dostęp 28.03.2019 r.)

⁹ Uchwała Nr 382 Rady Miasta Konina z dnia 28 września 2016 roku w sprawie przyjęcia Programu Wspierania Przedsiębiorczości w Koninie na lata 2017-2019 https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=382 (dostęp 28.03.2019 r.)

¹⁰ Uchwała Nr 586 Rady Miasta Konina z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023 wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko. https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=586 (dostęp 28.03.2019 r.)

Wskazane na powyższym schemacie kierunki stworzyły ramy strategiczne dla proponowanego zestawu narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Wykonano także analizę funkcjonujących organizacji III sektora na obszarze „Starówki”, w celu identyfikacji podmiotów prowadzących działalność w zakresie wsparcia gospodarczego. Identyfikacja obecnej oferty wsparcia rozwoju przedsiębiorczości miała na celu wskazanie zapotrzebowania na rozwój tego typu usług.

REKOMENDUJE SIĘ DOKŁADNE PRZEANALIZOWANIE AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCYCH ZAPISÓW LOKALNYCH DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH, ABY FORMUŁOWANE PROPOZYCJE NIE BYŁY ROZBIEŻNE Z PLANOWANYMI DOTAĐ KIERUNKAMI ROZWOJU.

W opracowaniu przywołano również główne wnioski z dwóch spotkań roboczych dotyczących określenia pożądanych na obszarze rewitalizacji „Starówka” rodzajów działalności gospodarczych oraz dopuszczalnych prawem form wsparcia, których wprowadzenia potrzebują lokalni interesariusze. Informacje na temat spotkań roboczych zostały przedstawione szczegółowo w rozdziale 9.

Na tej podstawie wskazano pożądane na obszarze rewitalizacji „Starówka” rodzaje działalności gospodarczej oraz określono, w jaki sposób wsparcie wyszczególnionych rodzajów działalności gospodarczych wpłynie na zmianę sytuacji społeczno-gospodarczej tego terenu.

Identyfikacja działań prowadzących do zwiększenia skuteczności zagospodarowania i zarządzania komunalnymi lokalami użytkowymi została przeprowadzona w oparciu o wymienione powyżej analizy (przeprowadzone spotkania konsultacyjne z mieszkańcami, analizę danych gospodarczych, jak i przeprowadzone badania terenowe) oraz analizę literatury przedmiotu:

- raportu końcowego wykonanego na zlecenie Ministerstwa Gospodarki w ramach realizacji zamówienia: *Analiza potrzeb i rozwoju przemysłów kreatywnych (creative industries)*;
- opracowania pt. *Rozwój sektora kreatywnego w Polsce*, R. Kasprzak, [w:] „Studia i Prace Kolegium Zarządzania i Finansów” 2018, nr 162, str. 11-23;
- opracowania Kokot S. pt. *Gospodarka nieruchomościami gminy jako specyficzna forma zarządzania nieruchomościami*. [w:] „Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości”, nr 14(1), 2006, s. 95;
- opracowania pt. *Gospodarowanie gminnymi zasobami nieruchomości* pod red. R. Wiśniewskiego, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn 2008, s. 233-238;
- opracowania pt. *„Strategiczne gospodarowanie nieruchomościami jako instrument rozwoju miast”* Justyna BRZEZICKA, Radosław WIŚNIEWSKI Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego;
- opracowania pt. *„Rekomendacje dla polityki czynszowej miasta w zakresie gminnych lokali użytkowych dla optymalnego ożywienia centrum miasta”*, Paweł Nowakowski, dr Aleksandra Jadach-Sepiolo, Krajowe Centrum Wiedzy o Rewitalizacji, 2015 r.;

- opracowania pt. *ULICE HANDLOWE. Analiza, Strategia, Potencjał. Perspektywy rozwoju ulic handlowych w 8 największych miastach w Polsce*, BNP Paribas Real Estate, Polska Rada Centrów Handlowych, 2014 r.

Na etapie wypracowywania pożądanych kierunków działań i wynikających z nich narzędzi wykorzystano model matrycy logicznej, za pomocą której nastąpiło przypisanie zidentyfikowanych barier rozwojowych do poszczególnych działań.

Główne bariery rozwojowe Starówki, uniemożliwiające pełne wykorzystanie potencjału centrum miasta, w tym gminnego zasobu lokali użytkowych, zostały uporządkowane w kolejności od najbardziej do najmniej znaczących. Dla każdej sfery problemowej przypisano pożądany kierunek działań i dedykowane mu narzędzia, których realizacja pozwoli zniwelować zdiagnozowane bariery. Zastosowanie tej formy prezentacji danych uporządkowało informacje i nadało właściwy priorytet poszczególnym działaniom.

Matryca logiczna stanowi zarówno podsumowanie dla części diagnostycznej jak i punkt wyjścia dla określenia postulatów i rekomendowanych działań. Poniżej dla ilustracji zaprezentowano jej fragment.

Tabela 2. Fragment matrycy logicznej oczekiwanej interwencji w zakresie wykorzystania i uatrakcyjnienie zasobu komunalnych lokali użytkowych.

Zidentyfikowane bariery rozwojowe	Kierunki działań	Możliwe do wykorzystania narzędzia i działania uzupełniające
– Niski popyt zgłaszany na lokale użytkowe ze strony podmiotów prowadzących działalność w branżach pożądanych z punktu widzenia rozwoju Starówki i celów rewitalizacji, wpływa na zastój gospodarczy i obecność licznych pustostanów	Wprowadzenie programu preferencyjnego najmu komunalnych lokali użytkowych	➤ Wprowadzenie instrumentu profilowania działalności społeczno-gospodarczej w oparciu o preferencyjne warunki najmu komunalnych lokali użytkowych dla branż kreatywnych i „przemysłów czasu wolnego” - utworzenie programu „Starówka dla Kreatywnych”
–		➤

Źródło: *Analiza możliwości wykorzystania zasobu lokali użytkowych do rozwoju inwestycji i przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji „Starówka”.*

WARTO PODSUMOWAĆ WNIOSKI POCHODZĄCE Z WYKONANYCH ANALIZ, KONSULTACJI SPOŁECZNYCH I INWENTARYZACJI LOKALI W FORMIE TABELARYCZNEJ LUB W FORMIE SCHEMATU. WYKONANA W TEN SPOSÓB MATRYCA LOGICZNA (LUB SCHEMAT) POWINIEN PRZEDSTAWIAĆ:

- ZDIAGNOZOWANE BARIERY ROZWOJOWE/ EWENTUALNE POTENCJAŁY,
- KIERUNKI DZIAŁAŃ, KTÓRE ZNIWELUJĄ ZDIAGNOZOWANE BARIERY/ WZMOCNIĄ POTENCJAŁY,
- NARZĘDZIA I DZIAŁANIA UZUPEŁNIAJĄCE, PRZYPISANE POSZCZEGÓLNYM KIERUNKOM DZIAŁAŃ, KTÓRYCH REALIZACJA PRZYCZYNI SIĘ DO OSIĄGNIĘCIA ZAMIERZONYCH KIERUNKÓW ROZWOJU

Realizacja efektywnej polityki gospodarowania zasobem lokali użytkowych wymaga zastosowania podejścia kompleksowego, wykorzystującego różne mechanizmy i narzędzia wsparcia rozwoju przedsiębiorczości na danym terenie. Tworząc zintegrowany program działań na rzecz ożywienia centrum Konina, przy wykorzystaniu potencjału lokalowego, starano się obok przedstawienia rekomendacji w zakresie „twardych” mechanizmów wsparcia – o wymiarze finansowym, czy dotyczących modernizacji substancji budowlanej, ukazać także mechanizmy oparte na działaniach „miękkich”, które ułatwią prowadzenie działalności na danym obszarze, zwiększą popyt i zainteresowanie mieszkańców danym obszarem (np. w ramach tzw. marketingu miejsca).

Punktem wyjścia dla wypracowania konkretnych rozwiązań była analiza aktualnej sytuacji prawnej, tzn. jakie formy i tryby wsparcia są możliwe do wprowadzenia na poziomie samorządu lokalnego, a także jakie narzędzia i mechanizmy interwencji są stosowane przez inne samorządy w Polsce. W tym celu wykonano analizę *desk-research*, głównie w oparciu o źródła internetowe: dobre praktyki, rankingi i zestawienia przygotowywane przez portale branżowe, ministerstwa czy ośrodki i instytuty badawcze. Odnajdując przykłady ciekawych i innowacyjnych rozwiązań w zakresie gospodarowania nieruchomościami komunalnymi, w znacznej części przypadków starano się pogłębić informację w rozmowie z osobami wdrażającymi lub zarządzającymi danym projektem, np. poprzez kontakt bezpośredni (umawiając spotkanie) lub telefoniczny. Rozmowa z realizatorami danego projektu umożliwia uzyskanie cennych informacji o charakterze jakościowym i organizacyjnym, tzn. czy dane rozwiązanie się sprawdza, czy nadal funkcjonuje, na ile jest skuteczne, czy nakłady na dany projekt są adekwatne do osiągniętych rezultatów, jakie jest realne zainteresowanie programem, jaki jest podział kompetencji w zarządzaniu programem, itp.

ODNAJDUJĄC INNOWACYJNE I INTERESUJĄCE ROZWIĄZANIA STOSOWANE PRZEZ INNE SAMORZĄDY WARTO ODSZUKAĆ KONTAKT DO OSÓB WDRAŻAJĄCYCH LUB ZARZĄDZAJĄCYCH DANYM PROJEKTEM I POGŁĘBIĆ W ROZMOWIE (TELEFONICZNEJ LUB BEZPOŚREDNIEJ) INFORMACJE UZYSKANE ZE ŹRÓDEŁ WTÓRNYCH. KONTAKT Z WYKONAWCAMI DANEGO PROJEKTU UMOŻLIWIA BOWIEM ZDOBYCIE DODATKOWYCH INFORMACJI O CHARAKTERZE JAKOŚCIOWYM NT. SKUTECZNOŚCI DANEGO PROGRAMU, JAK I INFORMACJI O ORGANIZACJI TAKIEGO PROCESU.

Na podstawie zebranego materiału powstał rozdział, który szeroko opisuje możliwości prawno-organizacyjne wprowadzenia rozwiązań w zakresie najmu dedykowanego konkretnym typom działalności, stosowaniu preferencji czynszowych służących stymulowaniu lokalnej działalności gospodarczej, jak i działań uzupełniających, które również mają służyć ożywieniu gospodarczemu zabytkowej części Konina, a których zakres wykracza poza politykę gospodarowania nieruchomościami komunalnymi, choć są z nią komplementarne. W rozdziale zebrano i zaprezentowano ciekawe studia przypadków polskich samorządów, które wdrożyły programy służące aktywizacji sektora kreatywnego i nowych przedsiębiorstw w oparciu o posiadany zasób komunalny. Opis działań uzupełniających w takich sferach jak:

- transport i polityka komunikacyjna,
- prowadzenie działań marketingowych i sieciujących,
- remonty i adaptacja lokali użytkowych;
- modernizacja przestrzeni publicznych, lokowanie „generatorów ruchu”

- monitoring wykorzystania zasobów komunalnych oraz sytuacji społeczno-gospodarczej Starówki,
- również został opatrzony odnośnikami do przykładów innych miast i gmin, które z powodzeniem stosują postulowane rozwiązania.

PRZY OPISIE REKOMENDACJI WARTO WESPRZEĆ SIĘ PRZYKŁADAMI LUB STUDIAMI PRZYPADKU INNYCH SAMORZĄDÓW. ZABIEG TEN POZWALA NA ZAINSPIROWANIE CZYTELNIKA, PRZEKAZANIE INFORMACJI O STOSOWANYCH, INNOWACYJNYCH ROZWIĄZANIACH, KTÓRE SŁUŻĄ ROZWOJOWI SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ W OPARCIU O POSIADANE ZASOBY. ZNAJOMOŚĆ MODELI FUNKCJONOWANIA PROGRAMÓW STOSOWANYCH Z POWODZENIEM W PRZESTRZENI PUBLICZNEJ INNYCH MIAST I GMIN ZWIĘKSZA SZANSĘ NA WYBÓR ROZWIĄZANIA NAJBARDZIEJ ADEKWATNEGO DO SPECYFIKI I MOŻLIWOŚCI DANEJ GMINY, A NASTĘPNIE, PO STOSOWNEJ MODYFIKACJI UWZGLĘDNIĄCEJ UWARUNKOWANIA LOKALNE, DO JEGO SKUTECZNEJ IMPLEMENTACJI.

Na końcu każdego z rekomendowanych działań wskazano podmiot lub podmioty, które powinny być odpowiedzialne za jego wdrożenie. Mimo, iż rekomendacje zawarte w tym rozdziale mają charakter ogólny – nie poruszają kwestii szczegółowych, to wskazanie podmiotów odpowiedzialnych za ich realizację poprawia jakość analizy, uwzględniając lokalne uwarunkowania organizacyjne.

WSKAZANIE PODMIOTÓW ODPOWIEDZIALNYCH ZA WDROŻENIE DANEGO NARZĘDZIA INTERWENCJI ZWIĘKSZA JAKOŚĆ ANALIZY, POTWIERDZAJĄC, IŻ REKOMENDACJA ZOSTAŁA ODNIESIONA DO SPECYFIKI LOKALNEJ I PRZEANALIZOWANA POD KĄTEM ZDOLNOŚCI ORGANIZACYJNYCH JEJ WDROŻENIA.

4. Analiza prawna możliwości organizacji przetargów lub konkursów na najem lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji “Starówka” na działalność gospodarczą

Punktem wyjścia w analizie prawnej wykorzystania zasobu lokali komunalnych na potrzeby rewitalizacji obszaru konińskiej Starówki była analiza aktów i norm prawnych na poziomie krajowym, w tym m.in.:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2019 r., poz. 270);
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 80) w zakresie w którym reguluje przepisy dotyczące najmu i dzierżawy;

W odniesieniu do zapisów ww. ustaw analiza prawna na poziomie lokalnym objęła aktualnie obowiązujące w Koninie przepisy dotyczące gospodarki nieruchomościami komunalnymi. Analizie poddano szereg dokumentów w randze uchwał i zarządzeń prezydenta miasta, w tym przede wszystkim:

- a. uchwałę Nr 208 Rady Miasta Konina z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie zasad wdzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych stanowiących

- własność lub będących przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta Konina na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony¹¹,
- b. uchwałę nr 493 Rady Miasta Konina z 26 kwietnia 2017 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania gruntów stanowiących własność lub będących przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta Konina pod sezonowe ogródki gastronomiczne¹²,
 - c. uchwałę nr 666 Rady Miasta Konina z 31 stycznia 2018 r. w sprawie określenia zasad najmu budynków gospodarczo-garażowych położonych w Koninie w obrębie Łężyn przy ul. Nowiny stanowiących własność miasta Konina¹³,
 - d. zarządzenie Nr 51/2015 Prezydenta Miasta Konina z dnia 23 kwietnia 2015 roku w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych¹⁴,
 - e. Zarządzenie Nr 179/2017 Prezydenta Miasta Konina z dnia 30.11.2017 r. w sprawie stawek czynszu dzierżawnego i najmu nieruchomości na rok 2018, zmienione zarządzeniem Nr 23/2018 Prezydenta Miasta Konina z dnia 8 lutego 2018 roku w sprawie zmiany Zarządzenia Prezydenta Miasta Konina Nr 179/2017 z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie stawek czynszu dzierżawnego i najmu na rok 2018¹⁵.

SZUKAJĄC ROZWIĄZAŃ PRAWNYCH PRZEANALIZUJ MOŻLIWOŚCI DZIAŁAŃ JAKIE DOPUSZCZAJĄ ZAPISY USTAW I ROZPORZĄDZEŃ WŁAŚCIWYCH MINISTERSTW, NASTĘPNIE ZBADAJ AKTY PRAWA MIEJSCOWEGO REGULUJĄCE DANĄ SFERĘ FUNKCJONOWANIA SAMORZĄDU – NA TEJ PODSTAWIE OCEŃ CZY DOTYCHCZASOWE AKTY PRAWNE UMOŻLIWIĄJĄ CI REALIZACJĘ ZAPLANOWANYCH DZIAŁAŃ, CZY KONIECZNA JEST ICH NOWELIZACJA LUB OPRACOWANIE NOWEJ UCHWAŁY/ ZARZĄDZENIA, KTÓRE REGULOWAŁOBY PRZEDMIOTOWE ZAGADNIENIE.

Przygotowując rekomendacje prawno-organizacyjne i powiązane z nimi projekty dokumentów prawnych na szczeblu lokalnym starano się w możliwie najszerszy sposób uwzględnić wnioski pochodzące z diagnozy obszaru rewitalizacji, jak i postulaty zgłaszane podczas spotkań konsultacyjnych przez mieszkańców i interesariuszy obszaru Starówki, w tym przede wszystkim kwestie podnoszone przez przedsiębiorców i osoby, które deklarowały chęć rozpoczęcia działalności na tym obszarze, brano pod uwagę także specyfikę zasobu komunalnego – jego wielkość, lokalizację oraz aktualny stan techniczny.

Za wysoce istotne z punktu widzenia rozwoju Starówki, ale i całego miasta uznano ukierunkowanie wsparcia na przyciągnięcie branż kreatywnych (w tym rzemiosła) oraz branż tzw. czasu wolnego, generujących wartość dodaną dla lokalnej społeczności, tworzących charakter miejsca – swoisty ferment intelektualno-artystyczny - zatrzymujących w Koninie młode, uzdolnione, wrażliwe społecznie i przedsiębiorcze osoby.

Na podstawie oceny zapisów aktów normatywnych i prawnych stwierdzono, iż najlepszym rozwiązaniem, które umożliwi preferowanie pożądaných typów działalności gospodarczej oraz specyficznych warunków najmu, jest procedura najmu w drodze konkursu.

¹¹ https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_szczegoly&kadencja=5&id=208 (dostęp 28.03.2019 r.)

¹² https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=493 (dostęp 28.03.2019 r.)

¹³ https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=666 (dostęp 28.03.2019 r.)

¹⁴ https://bip.konin.eu/index.php?d=pz_szczegoly&id=1162&kad= (dostęp 28.03.2019 r.)

¹⁵ https://bip.konin.eu/index.php?d=pz_szczegoly&id=1693&kad= (dostęp 28.03.2019 r.)

W przypadku postępowania aukcyjnego lub przetargowego czynsz bazowy jest kwotą wyjściową. Lokal jest zaś oddawany w najem temu, kto zaoferuje najwyższą stawkę. Oznacza to, iż gmina praktycznie nie ma wpływu na to, kto zostanie najemcą takiego lokalu.

W przypadku postępowań konkursowych kryteria wyboru najemcy mogą być z kolei bardziej zróżnicowane. Gminy mogą wprost zaoferować je najemcom spełniającym określone kryteria, a stawka czynszu może zostać ustalona na poziomie preferencyjnym w stosunku do cen rynkowych. Takie procedury stosuje się wówczas, gdy program oddawania lokali w najem ma nie tyle być źródłem przychodu gminy, ile realizować inne cele: pobudzać rozwój danej części miasta lub aktywizować gospodarczo określoną grupę społeczną. Procedurę konkursową stosuje się zwykle do z góry ustalonej i niewielkiej puli lokali komunalnych - z reguły tych, które przez długi czas nie znajdują najemców na zasadach ogólnych.

To właśnie tryb konkursowy, ze względu na dużą dowolność ustalania kryteriów wyboru najemców, jest szczególnie często stosowany w przypadku realizacji przez gminy programów nakierowanych na:

- podniesienie atrakcyjności danego obszaru przez wprowadzenie np. artystów charakterystycznych dla kultury i tradycji danego miasta
- pomoc dla przedsiębiorców rozpoczynających działalność gospodarczą.

Standardowa procedura przetargowa opiera się na kryterium cenowym (deklarowanej stawki czynszu), które przeważa nad kryteriami merytorycznymi spełnianymi przez oferenta, co uniemożliwia w zasadzie realizację celów i założeń programu preferencyjnego najmu gminnych lokali użytkowych, obejmującego konieczność:

- ✓ zawężenia programu do wskazanych lokali użytkowych położonych na terenie Starówki;
- ✓ przyciągnięcia podmiotów działających w wytypowanych, oczekiwanych z punktu widzenia rozwoju miasta sektorach, tj. w sektorach kreatywnych oraz branżach czasu wolnego;
- ✓ wyboru ofert z pominięciem kryterium cenowego - pod kątem wartości dodanej zadeklarowanej przez oferenta w postaci np. realizacji nieodpłatnych działań aktywizujących społeczność obszaru rewitalizacji;
- ✓ ustalenia preferencyjnych stawek czynszu ułatwiających start młodym przedsiębiorstwom, przyciągającym oczekiwany na obszarze rewitalizacji typ najemców.

Z uwagi na powyższe procedura przetargowa została odrzucona na rzecz bardziej elastycznego w tym zakresie trybu konkursowego.

Nie bez znaczenia dla ostatecznego kształtu programu najmu lokali użytkowych był także fakt, iż starano się w ten sposób stworzyć kompleksowy program rozwoju gospodarczego opartego o branże kreatywne, który wykorzystuje potencjał zarówno gminnych lokali użytkowych, jak i planowanego do utworzenia w budynku po byłym sądzie rejonowym centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej.

WYBIERAJĄC ŚCIEŻKĘ PRAWNĄ WDROŻENIA DANEGO DZIAŁANIA/ NARZĘDZIA INTERWENCJI NALEŻY MIEĆ NA UWADZE TAKŻE KONTEKST JEGO WPROWADZENIA: CEL INTERWENCJI, UWARUNKOWANIA LOKALNE I SPECYFIKĘ ZASOBU, OCZEKIWANIA LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI I INTERESARIUSZY

ZEWNĘTRZNYCH, INNE DZIAŁANIA PODEJMOWANE NA OBSZARZE OBJĘTYM WSPARCIEM (NALEŻY TWORZYĆ MECHANIZMY WSPARCIA KOMPLEMENTARNE DO SIEBIE, NIE ZAŚ POWIELAJĄCE INTERWENCJĘ).

Po wypracowaniu podstawowych założeń programu najmu lokali użytkowych znajdujących się w zasobie komunalnym i po dokonaniu wyboru optymalnej ścieżki prawnej doboru najemców (w drodze konkursu) starano się ocenić możliwość wdrożenia programu w oparciu o istniejące akty prawne na szczeblu lokalnym.

W art. 18 ust. 2 pkt 9 a) ustawy o samorządzie gminnym wskazano, iż w odniesieniu do nieruchomości rada miasta (gminy) powinna podjąć uchwałę określającą zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady miasta (gminy) jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Dopóki taka generalna uchwała nie zostanie wydana wójt/burmistrz/prezydent może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy (miasta). W tym miejscu należy jednak jednoznacznie podkreślić, że czynności prawne polegające na wydzierżawianiu nieruchomości na czas oznaczony do lat 3 stanowią czynności zwykłego zarządu, które w ogóle nie zostały objęte dyspozycją w przytoczonym art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a wskazanej ustawy. Czynności te realizowane są wyłącznie przez organ wykonawczy (wójta, burmistrza, prezydenta), zgodnie z jego prerogatywą wynikającą z art. 25 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Rada gminy nie ma kompetencji do określania zasad wynajmowania (wydzierżawiania) nieruchomości gminnych w ww. trybie na okres do lat trzech, bowiem jest to domeną prezydenta (wójta/ burmistrza).

Należy mieć na uwadze, iż opisane wyżej uregulowania dotyczą nieruchomości, tj. schodząc na poziom analizowanych lokali użytkowych - wyodrębnionych nieruchomości lokalowych. W przypadku niewyodrębnionych lokali użytkowych, stanowiących część nieruchomości budynkowej, brak jest potrzeby udzielania prezydentowi na poziomie osobnej uchwały rady miejskiej zezwolenia przedłużanie umów po upływie 3 lat od rozpoczęcia najmu. Jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 7 grudnia 2010 r. (I OSK 1752/10): „Rada gminy nie ma uprawnień do wyrażania zgody na zawarcie umowy najmu pomieszczeń w budynku czy garażu, które nie mieszczą się w pojęciu "nieruchomości" (art. 46 § 1 k.c.).”

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania prawne, a także przyjęte założenia programu, zgodnie z którymi okres najmu lokali przeznaczonych pod preferencyjny najem dla sektorów kreatywnych i branż czasu wolnego nie będzie przekraczał 3 lat¹⁶, tj. okresu zwykłego zarządu – procedura ta nie wymaga przyjmowania przez Radę Miasta Konina specjalnej uchwały w tym zakresie, czy też zmiany uchwał już obowiązujących. Regulacja zasad najmu lokali użytkowych w budynkach komunalnych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie powinna zostać unormowana w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Konina.

¹⁶ Przyjęte założenie wynika z chęci zapewnienia rotacji najemców i ich usamodzielniania ekonomicznego po zakończeniu okresu wsparcia, tj. pozostawiania na obszarze Starówki, ale na warunkach rynkowych – pełnych stawkach czynszu.

Wspomniane istniejące zarządzenie Prezydenta Miasta Konina (nr 51/2015) przewiduje, że podstawowym trybem oddawania lokali użytkowych w najem jest przetarg pisemny lub ustny. Z tego względu konieczne było opracowanie nowego zarządzenia („w sprawie zatwierdzenia regulaminu pisemnego konkursu ofert na najem komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie”), które dopuszczałoby oddawanie lokali, położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w najem w procedurze konkursowej na preferencyjnych warunkach, przy zachowaniu pozostałych form oddawania lokali w najem.

Wprowadzenie do obiegu prawnego w Koninie nowej procedury konkursowej oddawania w najem gminnych lokali użytkowych wymaga jednocześnie zmiany istniejącego Zarządzenia nr 51/2015, w którym należy wprowadzić wyjątek od powszechnej procedury przetargowej, dot. oddawania w drodze bezprzetargowej lokali położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka”.

W kolejnym zarządzeniu Prezydent Miasta Konina („w sprawie ogłoszenia konkursu i podania do publicznej wiadomości wykazu komunalnych lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie konkursu na najem komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie”) wskazywać będzie konkretne lokale użytkowe znajdujące się w zasobie komunalnym, położone na Starówce, które będą oddawane w najem w procedurze konkursowej.

Oznacza to, iż opracowana i umocowana w nowych zarządzeniach forma oddawania w najem komunalnych lokali użytkowych będzie trybem funkcjonującym na obszarze rewitalizacji obok podstawowego trybu określonego w zarządzeniu nr 51/2015 i będzie dotyczyła wyłącznie określonej puli lokali wskazanych przez Prezydenta Miasta Konina w stosownym zarządzeniu.

Przyjęcie przedstawionych powyżej nowych regulacji prawnych w zakresie zasad preferencyjnego najmu lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie nie wywołuje nadmiernych skutków prawnych dla obowiązujących dokumentów dot. gospodarki nieruchomościami na terenie miasta. Oznacza to, iż starano się tak zaplanować nowe narzędzie interwencji, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w zastany porządek prawny i organizacyjny.

Zmian w dotychczasowym porządku prawnym wymaga jedynie opcjonalne wprowadzenie trybu bezprzetargowego przedłużenia umów na lokale objęte programem, których najemca po zakończeniu obowiązywania okresu preferencji wyrazi wolę dalszego najmu na warunkach ogólnych, a nie będzie przeciwskazań formalnych i finansowych dla przedłużenia tej umowy. Nadanie specjalnych uprawnień w tym zakresie dla uczestników programu wymagać będzie wprowadzenia zmian zasugerowanych w opinii Instytutu Rozwoju Miast i Regionów „w sprawie konieczności przyjęcia uchwały umożliwiającej przedłużenie najmu komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie na czas dłuższy niż 3 lata” (jej treść umieszczona jest w Załączniku 4. *Analizy prawne obecnych regulacji prawnych w zakresie gospodarowania nieruchomościami Miasta Konina, w tym najmu długoterminowego do części opracowania pt.: „Potencjał lokalowy Miasta Konina w kontekście aktywizacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”*). W przypadku braku podjęcia działań w tym zakresie skutkować będzie sytuacją, w której ewentualne przedłużenie najmu odbywać się będzie w drodze przetargu, co oznacza konieczność konkurencji z innymi chętnymi najemcami.

W PRZYPADKU KONIECZNOŚCI WPROWADZENIA ZMIAN W REGULACJACH PRAWNYCH I ORGANIZACYJNYCH NA SZCZEBLU SAMORZĄDOWYM NALEŻY SIĘ STARAĆ, ABY WDROŻONE ZMIANY (O ILE JEST TO MOŻLIWE I ZASADNE) W JAK NAJMNIEJSZYM STOPNIU INGEROWAŁY W ZASTANY PORZĄDEK PRAWNY, JEDNOCZEŚNIE UMOŻLIWIAJĄC STOSOWANIE INNYCH TRYBÓW POSTĘPOWANIA W ZALEŻNOŚCI OD ZMIENIAJĄCYCH SIĘ POTRZEB I UWARUNKOWAŃ.

5. Analiza prawno-finansowa możliwości stosowania przez Miasto Konin preferencyjnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych z obszaru rewitalizacji „Starówka”

Po określeniu założeń prawnych programu najmu lokali czynszowych konieczne było przyjęcie jego założeń finansowych oraz ocena wpływu ich implementacji pod kątem kryteriów ekonomicznych.

W celu określenia skutków finansowych i ekonomicznych wprowadzenia rekomendowanych rozwiązań dla budżetu miasta oraz innych interesariuszy zlokalizowanych na terenie obszaru rewitalizacji przeprowadzone zostały analizy:

- cen czynszów lokali użytkowych dostępnych na rynku (w wartościach netto);
- obecności pustostanów na terenie „Starówki”;
- założeń programu preferencji czynszowych;
- aspektów ekonomicznych wprowadzenia programu preferencji czynszowych;
- wpływu realizacji programu na stan finansów miasta.

Punktem wyjścia dla wykonania analiz ekonomicznych było pogłębienie wcześniejszej analizy lokalnego rynku nieruchomości użytkowych pod wynajem. Zarówno poprzez analizę ogłoszeń ofertowych umieszczonych na portalach ogłoszeniowych takich jak: otodom.pl, gratka.pl, www.lm.pl, www.olx.pl jak i poprzez inwentaryzację terenową (na podstawie ogłoszeń zamieszczanych w witrynach w dniach 17 - 21 września 2018 r.) skontaktowano się z podmiotami wynajmującymi nieruchomości na terenie „Starówki” i na podstawie zebranych informacji dokonano szacunku przeciętnej ceny najmu 1 m² powierzchni użytkowej na rynku komercyjnym. Przeprowadzone badanie rynku pozwoliło także na uzyskanie informacji o przeciętnym metrażu lokali dostępnych na rynku. Poprzez zastosowanie średniej ważonej dla wszystkich analizowanych nieruchomości, tj. komercyjnych i komunalnych oszacowano średnią rynkową stawkę czynszu na obszarze będącym przedmiotem opracowania. Średnia rynkowa stawka czynszu została wykorzystana w związku z określeniem potencjalnych korzyści najemców z tytułu oszczędności w czynszu (tj. różnicy pomiędzy średnimi stawkami czynszu na obszarze rewitalizacji a stawką płaconą w ramach programu) – na poziomie analizy ekonomicznej programu.

Inwentaryzacja terenowa pozwoliła także na oszacowanie liczby pustostanów w obrębie zabudowy Starówki i ich przestrzennego nasycenia. Wnioski z inwentaryzacji pustostanów potwierdziły zasadność podjęcia interwencji w zakresie gospodarowania lokalami użytkowymi w celu wykorzystania ich potencjału na potrzeby realizacji procesu rewitalizacji konińskiej Starówki i nadania jej nowych impulsów rozwojowych.

OBLICZAJĄC ŚREDNIE CENY CZYNSZÓW LOKALI UŻYTKOWYCH NALEŻY MIEĆ NA UWADZE, IŻ CENY NA RYNKU KOMERCYJNYM ZWYKLE ODBIEGAJĄ OD CEN LOKALI KOMUNALNYCH. WPŁYW NA TO MA ZARÓWNO STANDARD LOKALI - JEST ON WYŻSZY W WIĘKSZOŚCI LOKALI DOSTĘPNYCH NA RYNKU KOMERCYJNYM – SĄ ONE ODNOWIONE, CZĘŚĆ POSIADA UMEBLOWANIE, JAK RÓWNIEŻ ODMIENNE PRIORYTETY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI – PODMIOTY KOMERCYJNE NASTAWIONE SĄ NA MAKSYMALIZACJĘ OSIĄGANÝCH PRZYCHODÓW, Z KOLEI ROLĄ SAMORZĄDU JEST UTRZYMANIE ZASOBU KOMUNALNEGO W NALEŻYTYM STANIE I PROWADZENIE GOSPODARKI LOKALAMI, ZGODNEJ Z INNYMI CELAMI I ZADANIAMI SAMORZĄDU.

Mając ogłąd na temat sytuacji na rynku nieruchomości użytkowych na terenie Starówki możliwe było przejście do najbardziej istotnej części opracowywania programu preferencyjnego najmu, a mianowicie do przyjęcia szczegółowych założeń merytorycznych funkcjonowania programu i kryteriów uczestnictwa. Ten etap działań przebiegał równolegle do oceny analizy prawnej, wymagał bowiem koordynacji przyjmowanych założeń programu z prawnymi ograniczeniami i możliwościami ich stosowania.

WYPRACOWUJĄC ZAŁOŻENIA FINANSOWE I MERYTORYCZNE FUNKCJONOWANIA PROGRAMU KONIECZNA JEST ŚWIADOMOŚĆ PRAWNYCH MOŻLIWOŚCI I OGRANICZEŃ ICH STOSOWANIA. ZALECA SIĘ ZATEM, ABY TEN ETAP REALIZOWAĆ TUŻ PO WYKONANEJ ANALIZIE PRAWNEJ LUB RÓWNOLEGLE DO NIEJ, DOSTOSOWUJĄC RAMY PRAWNE DO ZIDENTYFIKOWANYCH POTRZEB I ROZWIĄZAŃ.

Wnioski pochodzące z *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023* jak i przeprowadzonych analiz ilościowych i jakościowych, w tym głównie badań i konsultacji społecznych wskazały na wyraźną potrzebę stymulowania rozwoju sektora kreatywnego i branż czasu wolnego na terenie „Starówki”, w tym przyciągania nowych podmiotów, które wpłyną na ożywienie centrum miasta. Bariérą dla rozwoju ww. branż jest brak dostępnych lokali użytkowych o dobrym stanie technicznym, umożliwiającym szybką adaptację pod potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej, w dobrej lokalizacji, przy jednoczesnym konkurencyjnym poziomie stawek czynszu (uwzględniającym specyfikę lokalnego rynku nieruchomości i możliwości finansowe podmiotów).

Czynniki te były podstawą dla wypracowania założeń programu preferencyjnego najmu lokali użytkowych, który z jednej strony utworzy atrakcyjną ofertę dla młodych i kreatywnych przedsiębiorców, z drugiej zaś w wymierny sposób przyczyni się do ożywienia i poprawy wizerunku gospodarczego i kulturalnego „Starówki”, a także zaangażowania społecznego jej mieszkańców.

Zgłaszane wnioski uczestnictwa w programie będą analizowane pod kątem dwóch grup kryteriów:

- I. Działalności podstawowej Wnioskodawcy, w ramach której oceniane będą:
 - a) zgodność zakładanej działalności podstawowej Wnioskodawcy z celami programu „Starówka dla Kreatywnych”, tj. prowadzenie działalności w branżach kreatywnych lub w tzw. przemysłach czasu wolnego (zgodność z jedną z branż preferowanych w ramach programu oznacza przyznanie maksymalnej ilości punktów).
 - b) dostępność usług dla mieszkańców, np. czy Wnioskodawca przewiduje wydłużone godziny otwarcia lokalu;

- c) przewidywane zatrudnienie, ocenie podlegać będzie czy działalność prowadzona w lokalu wygeneruje dodatkowe miejsca pracy;
- II. Działalność dodatkowa Wnioskodawcy – organizacja działań/ wydarzeń dla lokalnej społeczności, pod kątem:
- d) atrakcyjności programu działań dla mieszkańców Starówki i Konina, tzn. jaki jest zakres merytoryczny programu, jakie grupy docelowe prowadzonych działań przewiduje Wnioskodawca, w jakiej formie będą uczestniczyć w niej mieszkańcy – biernej czy aktywnej, czy przewidziano dodatkowe formy promocji i informowania o odbywających się działaniach/wydarzeniach;
 - e) dostępności realizowanych działań dla mieszkańców Starówki i Konina, tzn. w jaki sposób od strony organizacyjnej będą przebiegać zaplanowane wydarzenia: jak często Wnioskodawca będzie oferował nieodpłatne wydarzenia/ warsztaty/ kursy/ itp. dla lokalnej społeczności, ile osób one obejmą, czy miejsce ich realizacji będzie łatwo dostępne dla wszystkich potencjalnych użytkowników, w tym osób starszych i niepełnosprawnych;
 - f) doświadczenia i kwalifikacji autora programu wpływających na jakość merytoryczną prowadzonych działań, tzn. czy Wnioskodawca posiada niezbędne wykształcenie/ referencje/ zdobyte szkolenia/ kursy/ certyfikaty/ dyplomy/ doświadczenie zawodowe lub praktyczne w danej profesji, które umożliwi efektywną i atrakcyjną realizację zamierzonych działań.

Złożone w procedurze konkursowej oferty oceniać będzie komisja powołana przez Prezydenta Miasta Konina, w której uczestniczyliby przedstawiciele wydziałów Urzędu Miasta Konina np. rozwoju gospodarczego, kultury, urbanistyki i architektury.

Preferencje czynszowe zostały określone w następujący sposób - przez okres 3 (trzech) lat licząc od dnia podpisania umowy, miesięczny czynsz z tytułu najmu lokalu będzie wynosił:

- o w pierwszym roku trwania umowy najmu, czynsz najmu będzie pomniejszony o 100% w stosunku do czynszu najmu za komunalne lokale użytkowe obowiązującego na danym obszarze. Stawka czynszu w tym okresie określona zostanie na symbolicznym poziomie 1 zł/m² netto,
- o w drugim roku trwania umowy najmu - 50% średniej stawki czynszu za komunalne lokale użytkowe obowiązującej na danym obszarze,
- o w trzecim roku trwania umowy najmu - 75% średniej stawki czynszu za komunalne lokale użytkowe obowiązującej na danym obszarze.

Wysoki poziom zwolnień z opłat czynszowych w początkowej fazie działalności ma z jednej strony umożliwić łatwy start nowym i relatywnie młodym (do 5 lat funkcjonowania) przedsiębiorstwom działającym w branży kreatywnej i branży czasu wolnego, dając niezbędny czas na rozwój działalności, z drugiej zaś zachęcić do realizacji działań na rzecz lokalnej społeczności (wydarzeń, wystaw, szkoleń, warsztatów, itp.), w zamian za realne korzyści finansowe.

Uwzględniając wysoką liczbę pustostanów na obszarze rewitalizacji, przy jednoczesnym niskim popycie na lokale użytkowe oraz niskich stawkach czynszu za lokale komunalne, jak również wysoką rotację najemców stwierdzono, iż zastosowanie preferencyjnej stawki czynszu najmu z jednoczesnym wymogiem przeprowadzenia działań remontowych po stronie najemcy, byłoby nieefektywne. Podmioty działające w pożądanym sektorach nie są zainteresowane realizacją prac modernizacyjnych, co zostało potwierdzone wypowiedziami interesariuszy oraz opiniami wydziałów i jednostek organizacyjnych Urzędu Miejskiego w Koninie, odpowiedzialnych za kształt gospodarki komunalnej. Uznano więc, iż nieruchomości, które zostaną skierowane do objęcia programem, będą sukcesywnie remontowane do stanu technicznego umożliwiającego ich łatwą adaptację i rozpoczęcie najmu. Po stronie najemcy leżeć będzie jedynie ich adaptacja pod własne potrzeby.

OPRACOWUJĄC KRYTERIA PRZYSTĄPIENIA DO PROGRAMU PREFERENCYJNEGO NAJMU KOMUNALNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH MOŻESZ POPRZESTAĆ NA WSKAZANIU PREFEROWANYCH BRANŻ CZY TEŻ DOŚWIADCZENIA/ HISTORII PRZEDSIĘBIORSTWA (NP. PREFERUJĄC NOWE PODMIOTY DZIAŁAJĄCE NA RYNKU NIE DŁUŻEJ NIŻ 2 LATA). POSZERZAJĄC KRYTERIA O DODATKOWE WYMAGANIA/ ASPEKTY OCENY WZMACNIASZ JEDNAK JAKOŚĆ I WARTOŚĆ DODANĄ PROGRAMU, ZWIĘKSZAJĄC JEGO ZBIEŻNOŚĆ Z REALNYMI, ZDIAGNOZOWANYMI POTRZEBAMI. OKREŚLENIE W DOKUMENTACJI KONKURSOWEJ WYMOGU ZATRUDNIENIA, TZW. KLAUZUL SPOŁECZNYCH CZY EKOLOGICZNYCH, RYGORU PRZESTRZEGANIA ZASAD IDENTYFIKACJI WIZUALNEJ, WYMOGU REALIZACJI NIEWIELKICH DZIAŁAŃ DODATKOWYCH NA RZECZ LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI WZMACNIA SIŁĘ ODDZIAŁYWANIA PROGRAMU NA LOKALNĄ SPOŁECZNOŚĆ. NALEŻY PAMIĘTAĆ JEDNAK, ABY ZESTAW SPECYFICZNYCH KRYTERIÓW DODATKOWYCH NIE BYŁ ZBYT ROZBUDOWANY I BYŁ DOSTOSOWANY DO MOŻLIWOŚCI POTENCJALNYCH NAJEMCÓW A TAKŻE ATRAKCYJNOŚCI OFERTY PROGRAMU DLA NAJEMCY. W PRZECIWNYM RAZIE ZBYT WYGÓROWANE OCZEKIWANIA MOGĄ ODSTRASZAĆ POTENCJALNYCH UCZESTNIKÓW DO ZGŁASZANIA SWOJEGO AKCESU.

Na bazie założeń i danych dotyczących średnich cen najmu oraz średniej powierzchni lokali użytkowych dostępnych na Starówce opracowano schemat działania programu, uwzględniający zmianę sytuacji finansowej gminy, w związku z wprowadzeniem preferencji czynszowych. Analiza uwzględniła dwa warianty:

- Wariant I. pokazywał skutek wprowadzenia programu, przy założeniu, iż wszystkie lokale są gotowe do wynajmu i nie wymagają nakładów remontowych¹⁷;
- Wariant II przedstawiał sytuację, w której lokale są sukcesywnie remontowane, na skutek czego rok przed ich udostępnieniem, nie są one wynajmowane – nie generują wpływów z tytułu ich najmu.
- Wariant alternatywny – utrzymanie *status quo*, tj. brak zmian obecnych stawek;

Analiza wariantowa pokazała różnice finansowe i stopień wymaganego zaangażowania ze strony miasta przy realizacji różnych konfiguracji stawek i nakładów. Obok wartości poznawczej obliczenia w niej zawarte stanowiły podstawę dla określenia niektórych pozycji kosztów i korzyści w analizie ekonomicznej.

WARTO WYKONAĆ ANALIZĘ PORÓWNAWCZĄ DLA KILKU WARIANTÓW REALIZACJI PROGRAMU. WYKAZANIE RÓŻNIC POMIĘDZY ANALIZOWANYMI WARIANTAMI UŁATWI PRZYSZŁYM DECYDENTOM

¹⁷ Wariant ten obrazuje także sytuację, w której koszty remontu ponosiliby najemcy.

PODJĘCIE DECYZJI, CO DO ZASADNOŚCI PRZYJĘTEGO WARIANTU W ODNIESIENIU DO AKTUALNYCH
MOŻLIWOŚCI FINANSOWYCH I OCZEKIWANYCH KORZYŚCI

Narzędzia interwencji publicznej, w tym przedmiotowy program preferencji stanowią ze swej natury inwestycje o charakterze niekorzystnym pod kątem finansowym dla właściciela nieruchomości - Miasta Konin (co wiąże się ze spadkiem wpływów z tytułu najmu), dlatego też konieczne jest uwzględnienie czynników zewnętrznych, które umożliwią realną ocenę efektywności społeczno-ekonomicznej wdrożenia programu. Analiza ekonomiczna została oparta na obliczeniu wskaźnika ekonomicznej wartości bieżącej projektu (ENPV), jako miernika umożliwiającego czytelną ocenę zasadności realizacji inwestycji, opartą na zdyskontowanych przepływach pieniężnych z inwestycji, a także oszacowanych wartościach analizy kosztów i korzyści społecznych.

Wskaźnik ENPV służy jako podstawowa zasada decyzyjna o przyjęciu bądź odrzuceniu projektu, dla którego:

- ENPV >0, projekt jest korzystny ekonomicznie, przychody oraz korzyści zewnętrzne są wyższe niż nakłady inwestycyjne i koszty zewnętrzne;
- ENPV <0, nakłady inwestycyjne i koszty zewnętrzne nie są równoważone przez oczekiwane przychody i korzyści zewnętrzne;
- ENPV =0, projekt ma charakter neutralny dla sytuacji inwestora i otoczenia, korzyści i koszty równoważą się.

Do obliczenia wskaźnika przyjęto następujące założenia:

- za **nakłady inwestycyjne na realizację projektu** przyjęto koszty przeprowadzanych sukcesywnie remontów lokali komunalnych;
- za **przychody** w ramach projektu przyjęto dochody budżetu miasta z tytułu opłat czynszowych uzyskiwanych z wynajmowanych lokali;
- do **korzyści zewnętrznych**, które zostaną osiągnięte na skutek realizacji projektu „Starówka dla Kreatywnych” zaliczono:
 - korzyści związane z bezpłatnym udostępnieniem usług świadczonych przez najemców mieszkańcom Starówki i Konina;
 - korzyści społeczne z tytułu poprawy atrakcyjności centrum miasta, zmiany wizerunku Konina jako miejsca sprzyjającego ludziom młodym i kreatywnym;
 - korzyści dla najemców w ramach programu związane z preferencjami w stawkach czynszu w stosunku do oferty rynkowej;
 - korzyści związane ze zwiększonym ruchem konsumenckim na Starówce poprzez wprowadzenie do tego obszaru branż gospodarczych będących istotnymi generatorami ruchu (kwota wydana przez klientów na usługi i produkty z oferty innych podmiotów komercyjnych zlokalizowanych na Starówce);
 - korzyści związane z poprawą wizerunku Starówki wśród inwestorów, przy ograniczonym zasobie lokali komunalnych zwiększone zainteresowanie najmem lokali komercyjnych, w tym pustostanów;
- za **koszty zewnętrzne** związane z realizacją projektu „Starówka dla Kreatywnych” uznano:

- o utracony dochód budżetu miasta z tytułu obniżek w czynszu i czasowych przerw związanych z adaptacją lokali;
- o koszt najemcy związany z organizacją wydarzeń dla lokalnej społeczności w ramach programu.

Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami i rachunkiem przepływów pieniężnych z projektu „Starówka dla Kreatywnych” ENPV był większy od 0, co oznacza, że realizacja projektu powinna przynieść dodatni efekt ekonomiczny dla lokalnej społeczności. Należy pamiętać, że realizacja projektu wpłynie także na niemierzalne czynniki jakości życia, takie jak poprawa estetyki przestrzeni publicznych, zmiana świadomości społecznej, w tym zwiększenie wiedzy i umiejętności mieszkańców (np. poprzez udział w warsztatach, wydarzeniach kulturalnych, itp. organizowanych przez uczestników programu), co dodatkowo pozytywnie wpływa na decyzję o podjęciu interwencji.

PAMIĘTAJ, IŻ REALIZUJĄC PROGRAM INTERWENCJI PUBLICZNEJ NIE POWINIENES POPRZESTAĆ NA ANALIZIE FINANSOWEJ ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU, GDYŻ Z NATURY MA ON CHARAKTER NIEDOCHODOWY, A ANALIZA FINANSOWA ZAWĘŻA SIĘ JEDYNIJE DO BEZPOŚREDNIEGO WPŁYWU NA FINANSE BUDŻETU GMINY I OPŁACALNOŚĆ PROJEKTU. KONIECZNE JEST ZATEM ZBADANIE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU W WYMIARZE EKONOMICZNYM, T.J. UWZGLĘDNIAJĄCYM SZACOWANE KORZYŚCI I KOSZTY PONOSZONE PRZEZ WSZYSTKICH INTERESARIUSZY PROJEKTU. NAJCZĘŚCIEJ STOSOWANYM MIERNIKIEM JEST WSKAŹNIK EKONOMICZNEJ WARTOŚCI BIEŻĄCEJ PROJEKTU ENPV.

Realizacja inwestycji na bazie środków własnych Miasta zależy od wartości oszacowanych nakładów na realizację projektu i ich odniesienia do nadwyżki budżetowej. W tym celu porównano zakładane w analizie ekonomicznej poziomy kosztów inwestycyjnych związanych z remontami lokali, jak i spadkiem dochodów budżetowych z tytułu niższych czynszów (w stosunku do wariantu zakładającego utrzymanie obecnego poziomu czynszów) do danych budżetowych zawartych w aktualnej *Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Konina*.

Z przeprowadzonego szacunku wpływu przedmiotowej inwestycji na stan finansów miasta wynika, iż wdrożenie programu nie będzie stanowiło relatywnie znaczącego obciążenia dla budżetu miasta. Ponadto prognozowane wysokie nadwyżki budżetowe, pozwalają na przyjęcie założenia, iż całość inwestycji może zostać sfinansowana ze środków własnych miasta, bez konieczności zadłużania się na ten cel.

Opracowanie dotyczy najmu komunalnych lokali użytkowych, a więc nie obejmowało danych oraz inwentaryzacji stanu architektonicznego i technicznego dot. części mieszkalnej/pozostałych pomieszczeń budynków, w których lokale te są położone, analiza ekonomiczna ograniczyła się do wskazania kosztów i korzyści związanych z remontem i udostępnieniem na potrzeby programu wytypowanych 13 lokali użytkowych. Należy mieć na uwadze, iż w niektórych przypadkach przeprowadzenie remontów lokali, nie będzie mogło odbyć się bez generalnej modernizacji całego budynku, w którym znajduje się lokal (termomodernizacji, wymianie lub doprowadzeniu instalacji, remontów części wspólnych), co znacząco (nawet kilkukrotnie) podnosi koszt inwestycji. Koszt ten będzie częściowo rekompensowany wzrostem standardu budynku, warunków mieszkaniowych i użytkowych, a co za tym idzie wzrostem wartości nieruchomości i wyższym poziomem stawek czynszu. Przeprowadzenie dokładnej analizy ekonomicznej oddziaływania inwestycji, możliwe jest zatem przy wykonaniu dokładnych operatów architektonicznych i budowlanych, a także kosztorysów inwestorskich.

MAJĄC NA UWADZE OGRANICZONOŚĆ ŚRODKÓW FINANSOWYCH BUDŻETU MIASTA (GMINY) REKOMENDUJE SIĘ, ABY W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI UDOSTĘPNIĄĆ W PROGRAMIE TE LOKALE, KTÓRE WYMAGAJĄ NAJNIŻSZYCH NAKŁADÓW I NIE POCIĄGAJĄ KONIECZNOŚCI WYKONYWANIA PRAC W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH, W DALSZEJ KOLEJNOŚCI ZAŚ SUKCESYWNIE WŁĄCZAĆ LOKALE POŁOŻONE W NIERUCHOMOŚCIACH ODNAWIANYCH ZGODNIE Z PLANAMI REMONTOWYMI MIASTA (GMINY). PONADTO WARTO MONITOROWAĆ DOSTĘPNE MOŻLIWOŚCI UZYSKANIA DOFINANSOWANIA ZE ŚRODKÓW ZEWNĘTRZNYCH POCHODZĄCYCH Z PROGRAMÓW KRAJOWYCH JAK I PROGRAMÓW OPERACYJNYCH UE.



W RAMACH PRAC NAD CZĘŚCIAMI 1A) – 1C) POWSTAŁY:

- ✓ **PROJEKT ZARZĄDZENIA PREZYDENTA MIASTA KONINA W SPRAWIE ZATWIERDZENIA REGULAMINU PISEMNEGO KONKURSU OFERT NA NAJEM KOMUNALNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH POŁOŻONYCH NA OBSZARZE REWITALIZACJI „STARÓWKA” W KONINIE, WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI:**
 - REGULAMINEM KONKURSU OFERT NA PREFERENCYJNY NAJEM KOMUNALNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH POŁOŻONYCH NA OBSZARZE REWITALIZACJI „STARÓWKA” W KONINIE;
 - KARTĄ OCENY WNIOSKÓW
 - WZOREM FORMULARZA ZGŁOSZENIOWEGO DO UDZIAŁU W KONKURSIE;
 - WYKAZEM BRANŻ OBJĘTYCH PREFERENCYJNYMI WARUNKAMI NAJMU W RAMACH PROGRAMU.
- ✓ **PROJEKT ZARZĄDZENIA PREZYDENTA MIASTA KONINA W SPRAWIE OGŁOSZENIA KONKURSU I PODANIA DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI WYKAZU KOMUNALNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W NAJEM W TRYBIE KONKURSU NA NAJEM KOMUNALNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH POŁOŻONYCH NA OBSZARZE REWITALIZACJI „STARÓWKA” W KONINIE**

6. Analiza potrzeb stworzenia i określenie zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji w oparciu o potencjał budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie

W analizie można wyróżnić dwie zasadnicze części:

- 1) analizy potrzeb stworzenia CASG
- 2) określenie zakresu działalności CASG.

Punktem wyjścia do wykazania potrzeby utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie była analiza sytuacji społecznej i gospodarczej w obszarze rewitalizacji „Starówka”, w odniesieniu do pozostałych obszarów miasta. Analiza miała na celu zdefiniowanie głównych problemów i negatywnych zjawisk utrudniających rozwój gospodarczy obszaru rewitalizacji. Wykorzystano metodę desk research, tj. analizę danych zastanych, która objęła wszystkie dokumenty programowe, przestrzenne oraz strategiczne, mające związek z działaniami rewitalizacyjnymi, a w szczególności:

- Strategia rozwiązywania problemów społecznych mieszkańców Konina na lata 2015-2025 (Uchwała Nr 903 Rady Miasta Konina z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przyjęcia strategii rozwiązywania problemów społecznych mieszkańców Konina na lata 2015 – 2025)¹⁸
- Sprawozdanie z działalności Powiatowego Urzędu Pracy w Koninie za 2017 r.¹⁹
- Sprawozdanie z działalności Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Koninie za 2016 rok oraz informacja o potrzebach w zakresie realizowanych zadań na 2017 rok, Konin, marzec 2017 r.²⁰
- Ocena zasobów pomocy społecznej za 2016 rok, Konin²¹
- Rejestr żłobków i klubów dziecięcych w mieście Koninie²²
- „Sprawozdanie z realizacji zadań z zakresu wspierania rodziny za 2017 rok oraz przedstawienie potrzeb związanych z realizacją zadania”²³
- *Diagnoza społeczno-gospodarcza miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście*, Konin 2015 r.²⁴
- raport końcowy wykonany na zlecenie Ministerstwa Gospodarki w ramach realizacji zamówienia: *Analiza potrzeb i rozwoju przemysłów kreatywnych (creative industries)* R. Kasprzak, *Rozwój sektora kreatywnego w Polsce*, „Studia i Prace Kolegium Zarządzania i Finansów” 2018, nr 162²⁵, str. 11-23
- Maison&Partners dla Związku Przedsiębiorców i Pracodawców, styczeń 2018, N: 242, badanie przeprowadzone wśród reprezentatywnej po względem ilości zatrudnianych pracowników, próby firm sektora MSP (do 250 zatrudnionych)²⁶.
- publikacja Urzędu Statystycznego w Poznaniu pt. *Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON w województwie wielkopolskim, 2017 r.*²⁷

¹⁸ https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_Vlkad_szczegoly&kadencja=6&id=903 (dostęp 28.03.2019 r.)

¹⁹ Sprawozdania z działalności PUP w Koninie opublikowane na stronie internetowej <http://konin.praca.gov.pl/sprawozdania-z-dzialalnosci> (dostęp 28.03.2019 r.)

²⁰ Sprawozdanie z działalności Ośrodka opublikowane na stronie internetowej http://biuletyn.abip.pl/moprkonin/index.php?l1_id=7889&komunikat=7889&parent=837&t=m (dostęp 28.03.2019 r.)

²¹ https://bip.konin.eu/tmpl/sesje_rady/sesja_183_17_01_1492497733.pdf (dostęp 28.03.2019 r.)

²² https://bip.konin.eu/index.php?d=rejestr_zlobkow (dostęp 28.03.2019 r.)

²³ https://bip.konin.eu/tmpl/sesje_rady/sesja_195_08_01_1521466765.pdf (dostęp 28.03.2019 r.)

²⁴ https://rewitalkonin.pl/rew-assets/uploads/2016/12/diagnoza_spoleczno_gospodarcza-4.pdf (dostęp 28.03.2019 r.)

²⁵ http://kolegia.sgh.waw.pl/pl/KZiF/czasopisma/zeszyty_naukowe_studia_i_prace_kzif/Documents/162.pdf (dostęp 28.03.2019 r.)

²⁶ <http://zpp.net.pl/wp-content/uploads/2018/02/BarierydlaMSPwPL.pdf> (dostęp 28.03.2019 r.)

²⁷ <https://poznan.stat.gov.pl/publikacje-i-foldery/podmioty-gospodarcze/zmiany-strukturalne-grup-podmiotow-gospodarki-narodowej-w-rejestrze-regon-w-województwie-wielkopolskim-2017-r.-3,9.html> (dostęp 28.03.2019 r.)

- opracowanie pt. „Konin 2050” Pracownia Miejska i Format Project w ramach projektu Miasta 2050²⁸
- *Metody inkubacji projektów biznesowych*, autorzy: Izabela Kowalczyk, Julita Pawłowska, Federico Sarti, Igor Zago Biasetti, Gdańsk/Szczecin/Torino 2011 r.²⁹ Publikacja współfinansowana przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach projektu systemowego „Rozwój zasobów ludzkich poprzez promowanie wiedzy, transfer i upowszechnianie innowacji”.

Istotne znaczenie miała ocena sytuacji zdiagnozowana w „Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023” (LPR), w którym wyznaczono obszar rewitalizacji na podstawie koncentracji zjawisk kryzysowych. Analiza 30 wskaźników delimitacyjnych wykazała, że aż 15 z nich osiągnęło niekorzystny poziom na obszarze „Starówki”. Występowanie zjawisk kryzysowych zidentyfikowanych w LPR dla obszaru rewitalizacji „Starówka” stanowiło podstawę do określenia potencjalnych grup docelowych wsparcia i aktywizacji.

Tabela 3. Identyfikacja potencjalnych grup docelowych na podstawie zjawisk kryzysowych zdiagnozowanych w LPR.

Zjawiska kryzysowe zdiagnozowane w LPR	Potencjalne grupy docelowe
uwarunkowania demograficzne - wartość indeksu starości (stosunek liczby osób w wieku poprodukcyjnym do liczby osób w wieku przedprodukcyjnym), wskazuje na konieczność uwzględnienia potrzeb seniorów, rozwijania infrastruktury społecznej dedykowanej seniorom	Seniorzy
niedostateczna jakość edukacji formalnej na poziomie podstawowym. Średni wynik egzaminu gimnazjalnego z przedmiotów humanistycznych oraz matematyczno-przyrodniczych na obszarze rewitalizacji „Starówka” jest niższy od średniej dla całego miasta. Przeciętny poziom edukacji wynika głównie z braku odpowiednich wzorców, braku zainteresowania rodziców edukacją dzieci, ograniczonego poziomu wsparcia dla dzieci wywodzących się ze środowisk dysfunkcyjnych	Młodzież w wieku szkolnym Osoby młode planujące założenie rodziny
zagrożenie przestępczością – liczba przestępstw w przeliczeniu na 10 000 mieszkańców stwierdzonych w granicach obszaru rewitalizacji „Starówka” przekracza prawie trzykrotnie średnią dla miasta, wskazując m.in. na koncentrację zjawiska patologii społecznych	Osoby młode planujące założenie rodziny Seniorzy
wysoki udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym kształtującego się na poziomie 13%. Przyczyną bezrobocia na obszarze rewitalizacji "Starówka" jest niski poziom przedsiębiorczości i edukacji ekonomicznej mieszkańców. Wymaga to podjęcia działań reintegracyjnych oraz związanych z włączeniem mieszkańców obszaru rewitalizacji "Starówka" do życia zawodowego	Bezrobotni Osoby młode planujące założenie rodziny Beneficjenci pomocy społecznej

²⁸ <http://www.miasta2050.pl/przykladowa-strona/konin-2050> (dostęp 28.03.2019 r.)

²⁹ https://www.pi.gov.pl/PARPFiles/file/metodyka_inkubacji_projektow.pdf (dostęp 28.03.2019 r.)

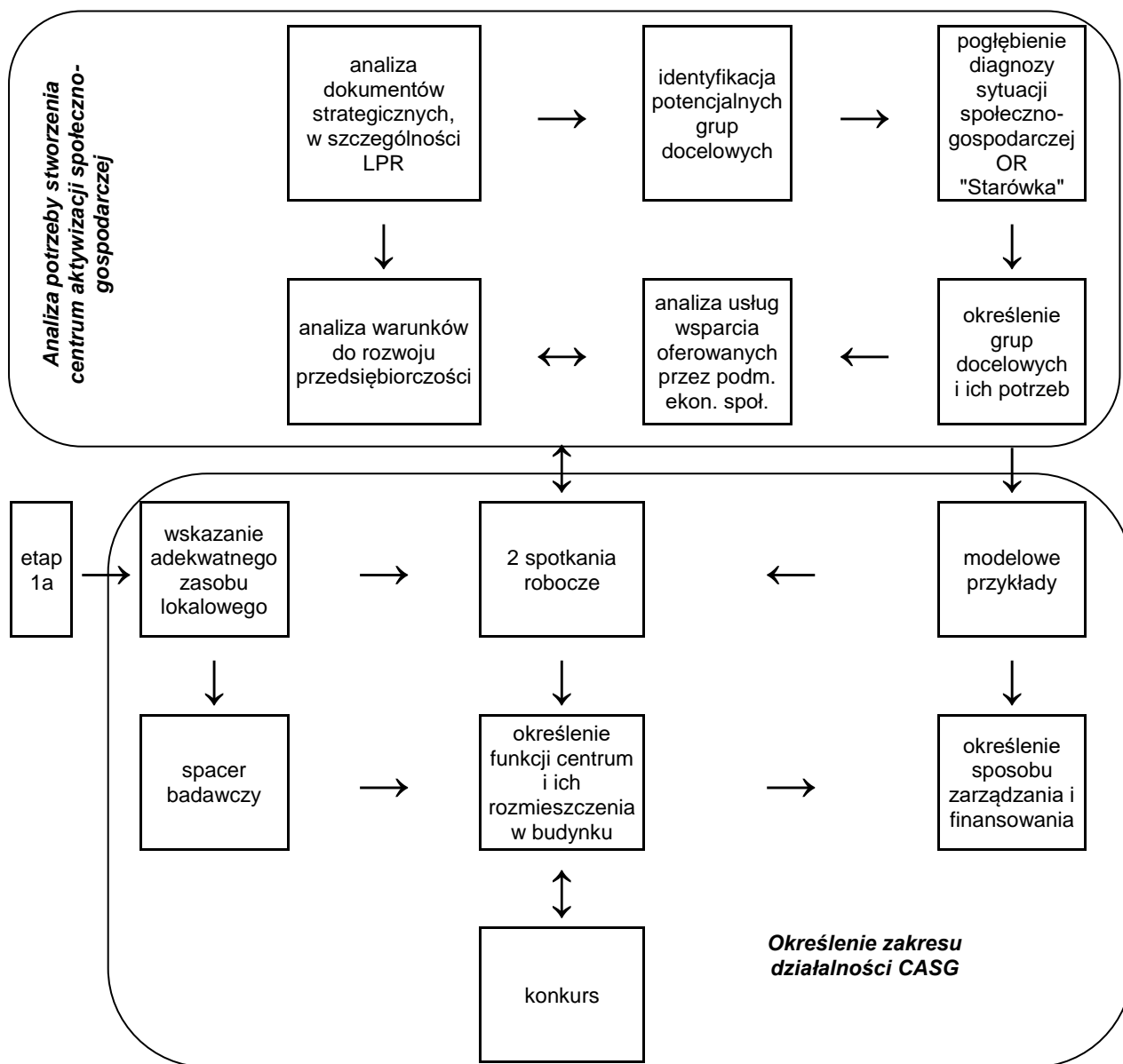
Zjawiska kryzysowe zdiagnozowane w LPR	Potencjalne grupy docelowe
problemy związane z koniecznością wsparcia rodziny, co potwierdzają m.in. dane dotyczące ubóstwa. Udział rodzin objętych pomocą społeczną na 1 000 mieszkańców niemal dwukrotnie przekracza średnią dla miasta. Ubóstwo to zjawisko stanowiące katalizator problemów dotyczących rodziny	Beneficjenci pomocy społecznej
wysoki udział rodzin dysfunkcyjnych, w których występują patologie społeczne, co obrazuje liczba założonych „niebieskich kart” na 1 000 mieszkańców. Populacja objęta systemem „niebieskich kart” to najczęściej beneficjenci systemu pomocy społecznej oraz osoby bezrobotne	Rodziny dysfunkcyjne
niedostateczny poziom przedsiębiorczości w centrum miasta. Identyfikowany stan rzeczy jest wynikiem monokultury gospodarczej oraz niskiej spójności miasta. Przyjęcie przez Starówkę roli dynamicznie rozwijającego się centrum wymaga znacznego wzrostu przedsiębiorczości, przezwyciężenia problemów społecznych oraz dostosowania infrastruktury. Obecnie „Starówka” ma charakter głównie usługowy. Nie umożliwia rozwijania usług kreatywnych czy innowacji, ani tworzenia nowych dziedzin rozwojowych. Obszar rewitalizacji Starówka, jako centrum administracyjne i historyczny rdzeń miasta powinien cechować się wyższym udziałem branż kreatywnych. Branże te w istotny sposób determinują dynamikę rozwoju gospodarczego	Przedsiębiorcy i osoby zainteresowane założeniem własnej działalności gospodarczej Osoby młode planujące założenie rodziny
niewystarczający poziom dostosowania urbanistycznego do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz pośrednio seniorów. To grupy społeczne, które szczególnie odczuwają trudności wynikające z istniejących barier architektonicznych	Seniorzy i osoby niepełnosprawne

Źródło: opracowanie własne na podstawie zjawisk kryzysowych zdiagnozowanych w obszarze rewitalizacji Starówka w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023.

Na potrzeby opracowywanego dokumentu pogłębiono diagnozę sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka” o najbardziej aktualne dane statystyczne, które pochodziły głównie z Urzędu Miejskiego w Koninie oraz Urzędu Statystycznego w Poznaniu. Analiza danych statystycznych umożliwiła zastosowanie wskaźników opisujących strukturę, natężenie oraz dynamikę ww. zjawisk problemowych.

Wykonana analiza umożliwiła właściwą identyfikację problemów społecznych grup interesariuszy centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej. Na tym etapie diagnozie poddano wielkość niezaspokojonych potrzeb, istniejącą ofertę wsparcia oraz dokonano oceny występujących trendów. Na podstawie analizy danych zastanych oceniono także sytuację gospodarczą, poziom przedsiębiorczości, strukturę i kondycję funkcjonujących podmiotów, w szczególności sektora kreatywnego.

Schemat 3. Wykaz zadań zrealizowanych przy opracowywaniu analizy potrzeb stworzenia i opracowania zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej.



Źródło: opracowanie własne.

Duża część dokumentu pt. *Analiza potrzeb stworzenia i określenie zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji w oparciu o potencjał budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie* została poświęcona:

- określeniu grup docelowych, które powinny zostać objęte wsparciem,
- zdefiniowaniu celów i kierunków działań, za pomocą których problemy powinny zostać rozwiązane - z koncentracją na grupach docelowych.

Identyfikacja potencjalnych grup docelowych, wymagających wsparcia i aktywizacji wynikała ze zdiagnozowanych w LPR zjawisk kryzysowych w obszarze rewitalizacji „Starówka”. Przeanalizowano listę wszystkich przedsięwzięć rewitalizacyjnych zapisanych w LPR w odniesieniu do zaspokajania potrzeb zidentyfikowanych potencjalnych grup odbiorców.

W oparciu o metodę desk research dokonano pogłębionej analizy wszystkich zidentyfikowanych potencjalnych grup docelowych, celem zawężenia i doprecyzowania grup społecznych, które powinny zostać objęte wsparciem. W podsumowaniu ww. analizy przedstawiono zestawienie problemów i potrzeb poszczególnych grup potencjalnych adresatów oferty centrum i na podstawie eksperckiej oceny zebranych wniosków (w tym trendów wynikających z analizy danych statystycznych, a także analizy poziomu zaspokojenia potrzeb potencjalnych grup docelowych przez zaplanowane w LPR przedsięwzięcia rewitalizacyjne) określono, które grupy adresatów wymagają szczególnego i ponadstandardowego wsparcia.

Pogłębiając analizy zweryfikowano również, czy usługi związane ze wsparciem zidentyfikowanych grup, które są dostępne w Koninie, są świadczone w warunkach adekwatnych do ich zakresu i charakteru. W tym celu dokonano przeglądu i charakterystyki istniejących podmiotów ekonomii społecznej zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji „Starówka”, oceny kondycji lokalnych przedsiębiorstw oraz możliwości i barier współpracy podmiotów ekonomii społecznej z podmiotami gospodarczymi. Poza analizą desk-research wykorzystano badania jakościowe polegające na przeprowadzeniu spotkań roboczych z mieszkańcami, przedsiębiorcami, przedstawicielami podmiotów ekonomii społecznej i organizacji pozarządowych (opisane w rozdziale 9) oraz w oparciu o bezpośrednie rozmowy (opisane w rozdziale 8.1) z przedstawicielami podmiotów, którzy wyrażają zainteresowanie ulokowaniem swojej działalności w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie.

Jak opracowano koncepcję rozmieszczenia pożądaných funkcji w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie?

Na podstawie wniosków z opisanych powyżej działań możliwe było zdefiniowanie konkretnego zakresu interwencji dedykowanej centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej - w odniesieniu do celów i kierunków działań procesu rewitalizacji, jego grup docelowych. Kluczowe potrzeby interesariuszy, jakie ma zaspokoić centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej to:

- stworzenie miejsca i oferty wsparcia dla mikrofirm, mikroprzedsiębiorstw, firm założonych przez młodych ludzi, start-upów, w szczególności z branż kreatywnych,
- stworzenie atrakcyjnej przestrzeni dla młodych ludzi, miejsca wymiany umiejętności i wiedzy, realizacji inicjatyw społecznych, kulturalnych i artystycznych,
- stworzenie miejsca integracji i aktywizacji dla osób starszych.

W nawiązaniu do przeprowadzonej w etapie 1a Analizy komunalnego zasobu lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” odniesiono się do potencjału zasobów, które mogłyby być wykorzystane na potrzeby utworzenia takiego centrum. Wskazano istniejący pustostan - budynek po siedzibie sądu rejonowego, położony przy ul. Wojska Polskiego 2b - i przeanalizowano jego potencjał, w tym położenie i dostępność komunikacyjną, stan techniczny budynku, możliwości adaptacji. Przeanalizowano w szczególności ograniczenia narzucane przez uwarunkowania prawne - przeznaczenie podstawowe oraz ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 504 z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pocijewe - etap 1.

Uczestnicy spotkań partycypacyjnych w dniach 22-23 sierpnia 2018 r. mieli możliwość wizytacji budynku i obejrzenia wszystkich pomieszczeń, a następnie (w dalszej części spotkań odbywających się w Domu Zemełki) zapoznania się z zaprezentowanymi przez Wykonawcę

przykładami dobrych praktyk dot. funkcjonujących w Polsce instytucji w zakresie aktywizacji społeczno-gospodarczej:

- w Poznaniu – Plus Jeden,
- w Toruniu – Exea Smart Space,
- w Pile – Piłski Inkubator Przedsiębiorczości,
- w Łodzi – Art._Inkubator w Fabryce Sztuki,
- w Warszawie – Centrum Kreatywności „Targowa” i Miejsce Akcji PACA 40,
- w Raciborzu – Inkubator Przedsiębiorczości.

Analiza dobrych praktyk znajduje zastosowanie w przypadku podejmowania działań, dla których można wykorzystać doświadczenia innych podmiotów realizujących podobnego typu projekty. Identyfikacja dobrych praktyk umożliwia zwiększenie efektywności własnych działań.

Wykonawca przedstawił listę dobrych praktyk, która została szczegółowo opisana w części analitycznej dokumentu, a opis zawiera w szczególności:

1. Identyfikację dobrej praktyki.
2. Syntetyczny opis działania / praktyki uznawanej za dobry przykład.
3. Identyfikację możliwości zaimplementowania opisanych rozwiązań w ramach centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej
4. Wykorzystanie wniosków z przeprowadzonej analizy dobrych praktyk w części dotyczącej rekomendacji.

Wykonawca opisując modele funkcjonowania instytucji świadczących zintegrowane usługi społeczne i gospodarcze, przytoczył na wstępie definicję tego typu instytucji oraz przykłady funkcjonujących centrów usług społecznych:

- Centrum Usług Społecznych „Społeczna Warszawa”,
- Miejskie Centrum Usług Socjalnych we Wrocławiu,
- Centrum Usług Społecznych w Bydgoszczy działające przy Wyższej Szkole Gospodarki w Bydgoszczy (WSG),
- Elckie Centrum Rewitalizacji Społecznej,
- „CUMA-Projekt Centrum Usług Szkoleniowych i Aktywizacji Zawodowej dla Młodzieży w Chorzowie.

Z kolei w zakresie ożywienia gospodarczego, w tym rozwoju przedsiębiorczości, wymienione zostały:

- Centra Aktywizacji Zawodowej (CAZ) funkcjonujące w ramach Powiatowych Urzędów Pracy,
- Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny,
- Wielkopolskie Centrum Logistyczne Konin - Stare Miasto S.A.

Biorąc pod uwagę zdefiniowany w obszarze rewitalizacji „Starówka” zakres interwencji Wykonawca zebrał przykłady istniejących rozwiązań integrujących usługi społeczne i gospodarcze, które mogą stanowić podstawę do wypracowania ostatecznego modelu funkcjonowania centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej:

- 1) Sopocki Inkubator Przedsiębiorczości Społecznej,
- 2) Centrum Społeczne PACA „MIEJSCE AKCJI PACA 40”,
- 3) Dom Innowacji Społecznych „Marzyciele i Rzemieślnicy” w Warszawie,
- 4) Gdańskie Otwarte Pracownie,

- 5) Centrum Aktywizacji Społecznej w Chorzowie,
- 6) Centrum Aktywizacji Społecznej w Dzierżoniowie,
- 7) Art_Inkubator w Fabryce Sztuki w Łodzi,
- 8) Inkubator Sąsiedzkiej Energii w Gdańsku,
- 9) Piłski Inkubator Przedsiębiorczości,
- 10) Concordia Design w Poznaniu,
- 11) Exea Smart Space w Toruniu,
- 12) Inkubator Technologiczny w Lublinie,
- 13) Centrum Kreatywności TARGOWA (także Centrum Przedsiębiorczości SMOLNA),
- 14) Inkubator Przedsiębiorczości w Raciborzu,
- 15) Śląski Inkubator Przedsiębiorczości Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej.

Wskazane przykłady zostały wybrane z uwzględnieniem specyfiki obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie. Wykonawca opracowując katalog przykładów dobrych praktyk wykorzystał zarówno metodę desk research, jak i bezpośrednie rozmowy z osobami prowadzącymi wybrane placówki. Przedstawiciele Wykonawcy odwiedzili 5 funkcjonujących instytucji w różnych miastach Polski, w celu pogłębienia informacji o sposobie ich działania, występujących problemach, zapotrzebowaniu na ofertę usług dodatkowych, czy sposobach finansowania.

ANALIZA DOBRYCH PRAKTYK STANOWI WARTOŚCIOWE ŹRÓDŁO INFORMACJI, POD WARUNKIEM PRAWDŁOWEGO DOBORU PRZYKŁADÓW EFEKTYWNEGO I SKUTECZNEGO FUNKCJONOWANIA INSTYTUCJI PODOBNYCH DO PLANOWANEJ. W EFEKCIE MOŻLIWE JEST WSKAZANIE REKOMENDOWANYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z OCENĄ MOŻLIWOŚCI ICH PRZENIESIENIA.

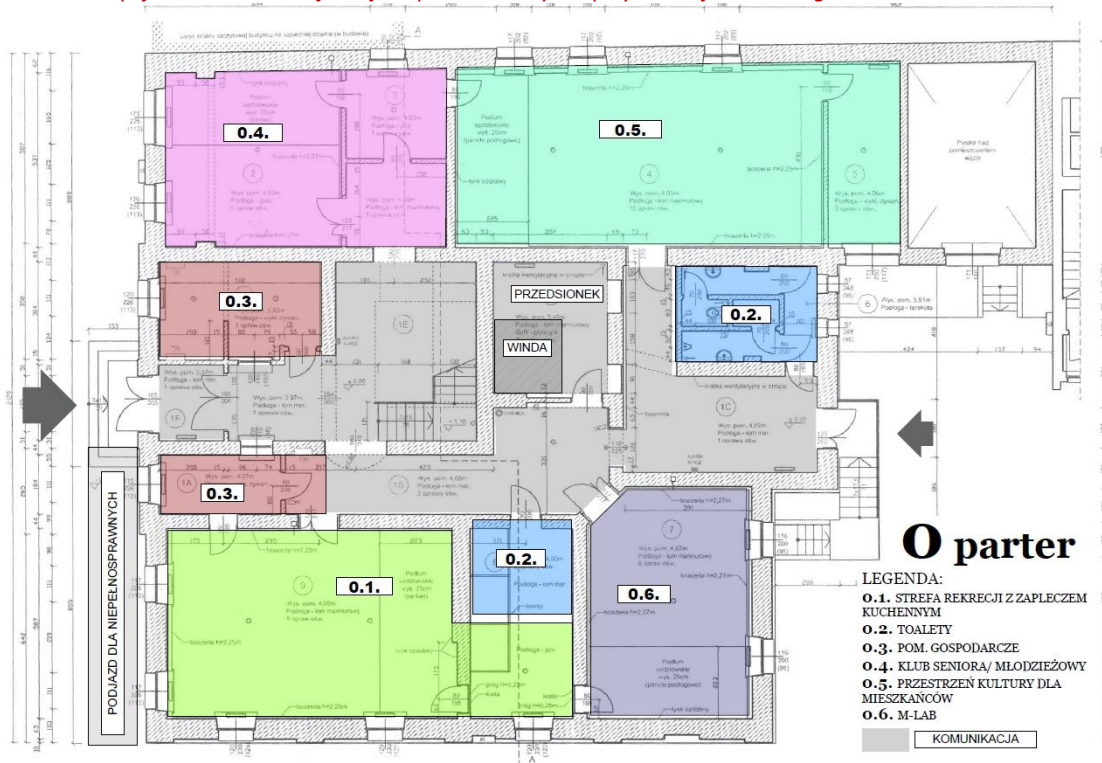
Na podstawie zdiagnozowanych potrzeb grup docelowych oraz modelowych przykładów Wykonawca wstępnie określił funkcje centrum oraz przygotował wstępną koncepcję ich rozmieszczenia w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b. Koncepcja ma charakter ogólny, wskazuje jedynie, które pomieszczenia (m.in. ze względu na powierzchnię, wysokość, okna, dostępność) można przeznaczyć pod dane funkcje. Szczegółowe sprecyzowanie docelowych funkcji i ich rozmieszczenia było przedmiotem prowadzonego procesu partycypacji społecznej, opisanego w dalszej części niniejszego raportu. Poniżej przedstawiono wizualizację ogólnej koncepcji.

Rysunek 1. Koncepcja rozmieszczenia funkcji w piwnicy budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b



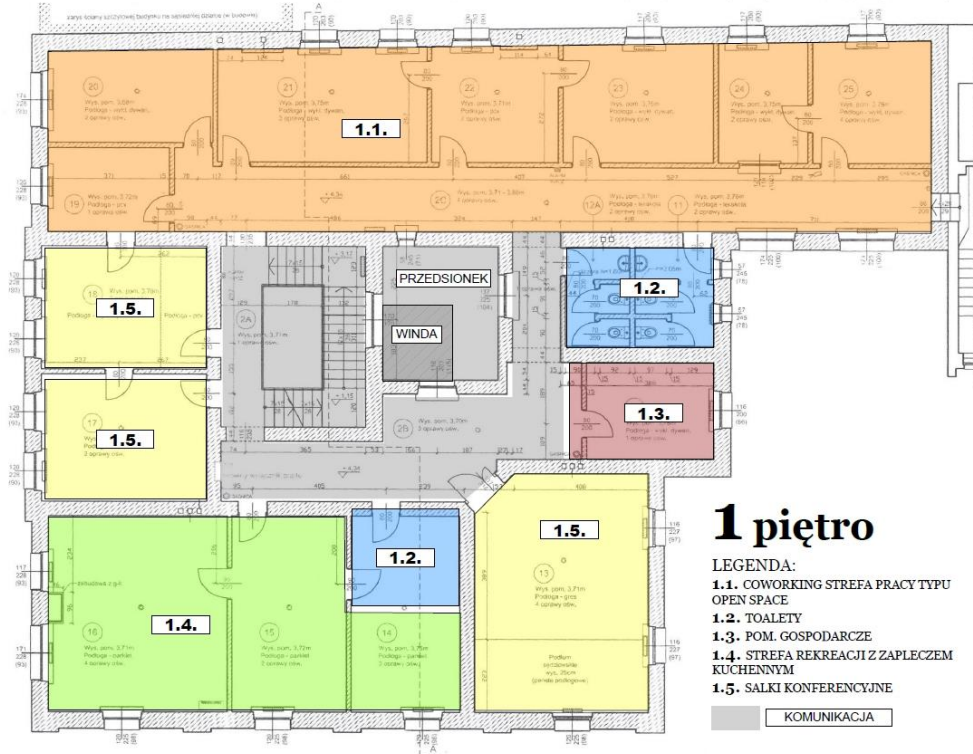
Źródło: opracowanie własne.

Rysunek 2. Koncepcja rozmieszczenia funkcji na parterze budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b



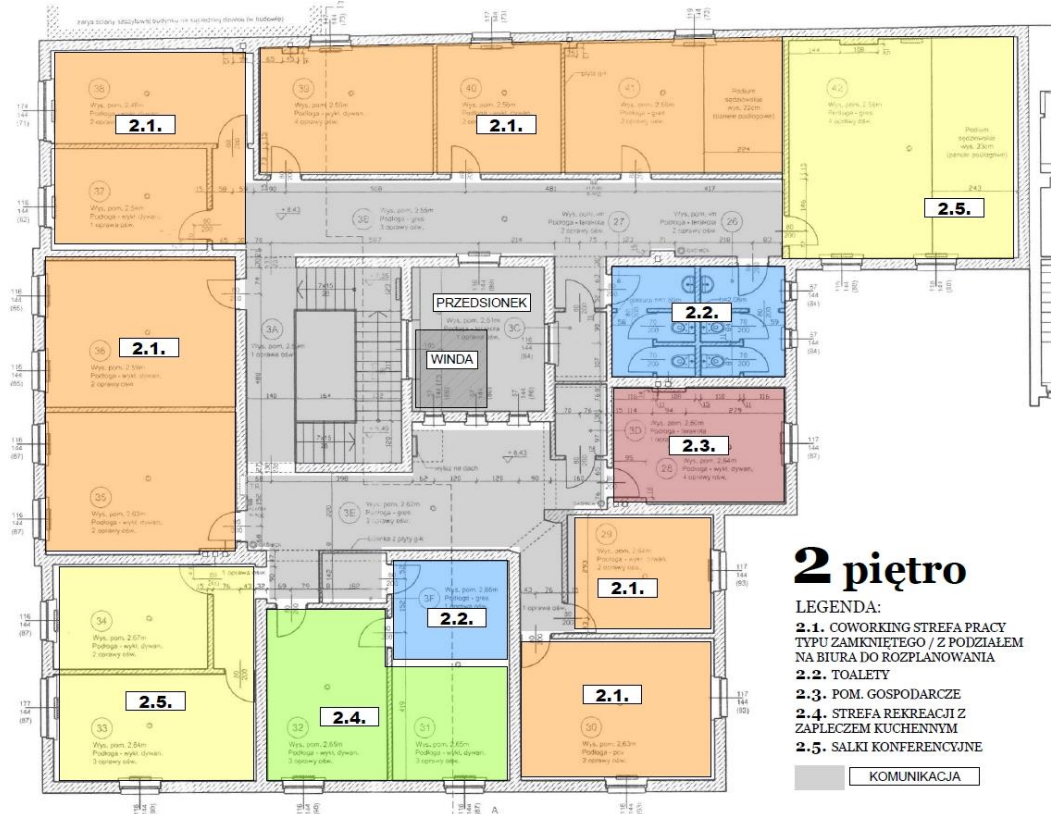
Źródło: opracowanie własne.

Rysunek 3. Koncepcja rozmieszczenia funkcji na I piętrze budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b



Źródło: opracowanie własne.

Rysunek 4. Koncepcja rozmieszczenia funkcji na II piętrze budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b



Źródło: opracowanie własne.

Wstępne koncepcje, uwzględniające uwarunkowania techniczne zostały przedstawione uczestnikom spotkań, spaceru badawczego, opisanego w rozdziale 6.1. oraz uczestnikom konkursu na nazwę i logo planowanego centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej, opisanego w rozdziale 6.2. Uczestnicy procesu partycypacji społecznej pozytywnie odnieśli się do przedstawionych przez Wykonawcę przykładów dobrych praktyk i proponowanych ogólnych funkcji w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b.

Głównym celem prowadzonych działań partycypacyjnych było uszczegółowienie pożądanej działalności do ulokowania w centrum. Uczestnicy spotkań i spaceru badawczego zgłaszali własne propozycje i postulaty (ustnie), które zostały zapisane i przeanalizowane przez Wykonawcę. Dodatkowo uczestnicy konkursu mogli pisemnie odpowiedzieć na pytanie, na co mogłoby być przeznaczone jedno lub więcej pomieszczeń nowego centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej, biorąc pod uwagę, że będzie ono ukierunkowane na rozwój przedsiębiorczości i kreatywności młodzieży oraz osób dorosłych. Zebrane odpowiedzi zostały uwzględnione przez Wykonawcę, zestawione z pozostałymi postulatami.

Z wywiadów bezpośrednich prowadzonych na miejscu z interesariuszami wynika duża potrzeba utworzenia na Starówce miejsca dla seniorów i młodzieży oraz aranżacja przestrzeni umożliwiająca realizację różnego typu inicjatyw i projektów. Co ważne, przestrzeń ta powinna być wielofunkcyjna, urządzona w sposób atrakcyjny, nieszablony, pozwalający na dopasowanie do zmieniających się potrzeb jej użytkowników. Wizualizacja koncepcji rozmieszczenia funkcji na poszczególnych kondygnacjach została zaakceptowana przez uczestników procesu partycypacji społecznej ostatecznie bez zmian.

PRZYGOTOWANIE OGÓLNEJ KONCEPCJI ROZMIESZCZENIA FUNKCJI W BUDYNKU, UWZGLĘDNIAJĄCEJ UWARUNKOWANIA TECHNICZNE I BUDOWLANE UŁATWIA W PROCESIE PARTYCYPACJI SPOŁECZNEJ ZBIERANIE POMYSŁÓW NA ZAGOSPODAROWANIE POSZCZEGÓLNYCH PRZESTRZENI . W EFEKCIE MOŻLIWE JEST WYPRACOWANIE REALNYCH DO REALIZACJI ROZWIĄZAŃ.

Wynikiem przeprowadzonej partycypacji społecznej było ustalenie docelowego zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej oraz koncepcji rozmieszczenia pożądanych funkcji w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie. Wykonawca opisał zebrane od uczestników partycypacji społecznej pomysły na zagospodarowanie poszczególnych kondygnacji budynku.

Zdefiniowanie głównych funkcji centrum aktywizacji społeczno- gospodarczej oraz modelowe przykłady stanowiły punkt wyjścia do oceny możliwości sfinansowania planowanego przedsięwzięcia, utrzymania obiektu oraz sposobu zarządzania.

6.1. Spacer badawczy

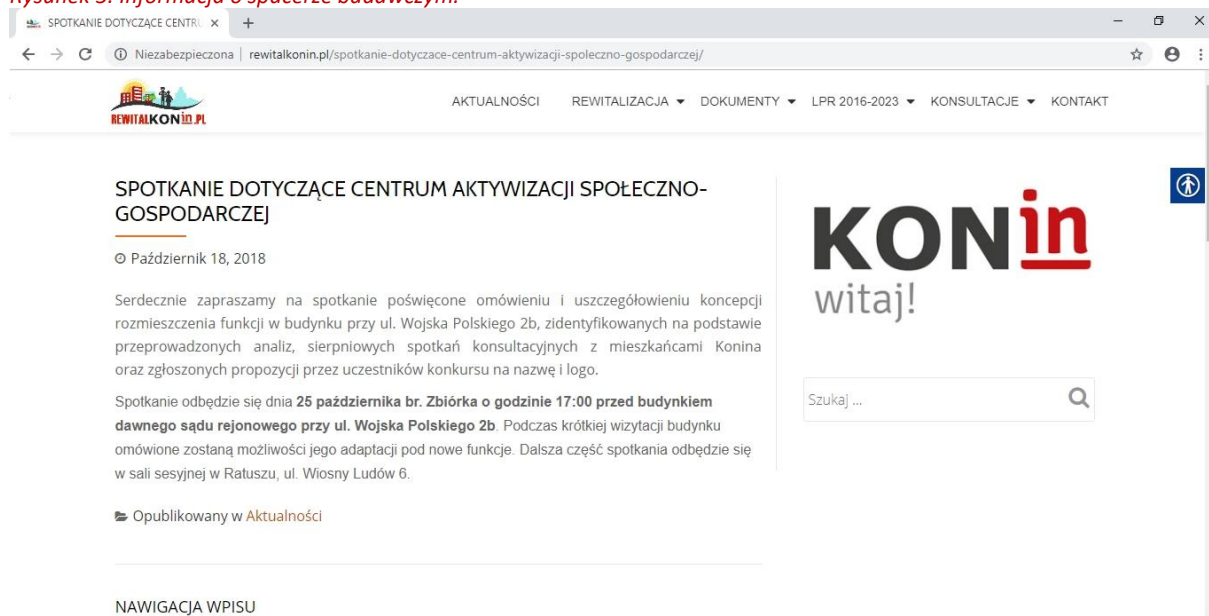
W ramach działań partycypacyjnych towarzyszących procesowi opracowania dokumentu pt. „Analiza potrzeb stworzenia i określenia zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji „Starówka” w oparciu o potencjał budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie” Wykonawca zorganizował 25 października 2018 r. spacer badawczy. Protokół ze spaceru stanowi załącznik nr 9.

Celem spaceru było doprecyzowanie i uszczegółowienie wstępnej koncepcji rozmieszczenia funkcji w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b, zidentyfikowanych na podstawie

przeprowadzonych przez Wykonawcę analiz (zdiagnozowanych potrzeb grup docelowych oraz modelowych przykładów), sierpniowych spotkań (opisanych w rozdziale 9) oraz zgłoszonych propozycji nazwy i logo przez uczestników konkursu. Wykonawca przygotował wydruki koncepcji rozmieszczenia funkcji w budynku, które rozdano uczestnikom i omawiano podczas wizytacji budynku z architektem. Dzięki temu uczestnicy spaceru mieli możliwość obejrzenia istniejących wewnątrz i lepszego zwizualizowania zaproponowanych przez Wykonawcę rozwiązań. Zastosowanie tej techniki w oparciu o bezpośrednie doświadczenie przestrzeni ułatwiło uczestnikom określenie funkcjonalności budynku i sformułowanie pomysłów na jego ulepszenie, dostosowanie do potrzeb mieszkańców obszaru rewitalizacji „Starówka”. Szczególnie istotna była dla uczestników możliwość opowiedzenia podczas spaceru o swoich „bólach”, jako mieszkańców, np. zbyt małej liczby kursów komunikacji publicznej - słabego skomunikowania Starówki z innymi dzielnicami miasta – co negatywnie wpływa na dostępność budynku dawnego Sądu Rejonowego.

Rekrutacja na spacer badawczy przeprowadzona była wśród uczestników dwóch sierpniowych spotkań (opisanych w rozdziale 9), do których kierowano bezpośrednio zaproszenia na spacer. Wynikało to z wymienionego wyżej celu spaceru, uczestnicy spotkań znali już wstępnie określone funkcje dla planowanego centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej i łatwiej było im je doprecyzować niż osobom, które wcześniej nie były zaznajomione z poruszaną problematyką. Spacer nie był jednak wydarzeniem zamkniętym dla ograniczonej grupy uczestników, mogły w nim uczestniczyć także osoby zainteresowane tematyką rewitalizacji czy przeznaczeniem budynku dawnego sądu. Z tego względu informacja o spotkaniu została opublikowana na stronie internetowej <http://rewitalkonin.pl>

Rysunek 5. Informacja o spacerze badawczym.



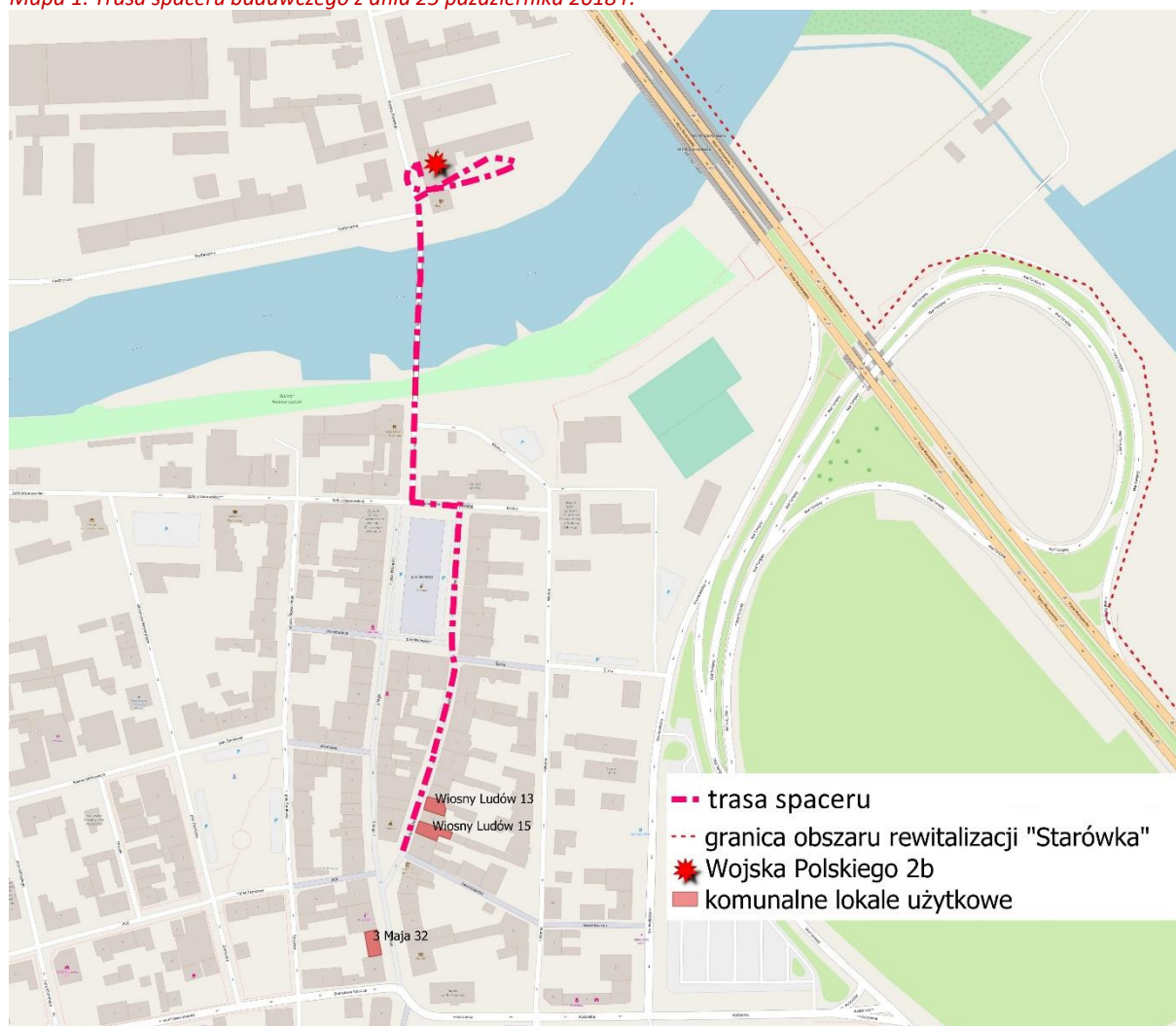
Źródło: zrzut ekranu ze strony internetowej <http://rewitalkonin.pl/spotkanie-dotyczace-centrum-aktywizacji-spoleczno-gospodarczej/> (dostęp 24.10.2018 r.)

SPACER BADAWCZY JEST WARTOŚCIOWĄ TECHNIKĄ ZE WZGLĘDU NA DOŚĆ ŁATWE ZAANGAŻOWANIE UCZESTNIKÓW, ZACIEKAWIENIE ICH I POZNANIE OPINII W WYBRANEJ KWESTII. PIERWSZYM ETAPEM ORGANIZACJI SPACERU JEST WYBÓR TRASY. NALEŻY WYZNACZYĆ

PRZESTRZEŃ, KTÓRĄ CHCEMY ZBADAĆ, OKREŚLIĆ GŁÓWNE KWESTIE, O KTÓRE CHCEMY PYTAĆ UCZESTNIKÓW SPACERU. PRZEPROWADZENIE SPACERU WYMAGA DOBREGO PRZYGOTOWANIA I KOMPETENCJI OSOBY PROWADZĄCEJ, DOBREJ ZNAJOMOŚCI BADANEJ PRZESTRZENI. WARTO PRZEPROWADZIĆ „PRÓBNY SPACER”, ŻEBY PRZETESTOWAĆ TRASĘ. ZASTOSOWANIE TEJ TECHNIKI POZWALA NA OCENĘ PRZESTRZENI OCZAMI JEJ UŻYTKOWNIKÓW (NP. POD KĄTEM DOSTOSOWANIA DO POTRZEB OSÓB W RÓŻNYM WIEKU, POZIOMU MOBILNOŚCI Z POWODU OGRANICZEŃ ZDROWOTNYCH, OGÓLNEJ OCENY KONKRETNYCH ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH CZY INFRASTRUKTURALNYCH), A TAKŻE ZEBRANIE POMYSŁÓW NA NOWE ROZWIĄZANIA W SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA.

Spacer rozpoczął się w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b o godzinie 17:00 w czwartek 25 października 2018 r. Na miejsce spotkania przybyło kilkanaście osób. Uczestnicy mieli możliwość wejścia do budynku i obejrzenia pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach nadziemnych wraz z architektem, który przedstawił możliwości zmiany układu pomieszczeń, lokalizację planowanej windy, nowych sanitariatów, zaplecza kuchennego.

Mapa 1. Trasa spaceru badawczego z dnia 25 października 2018 r.



Źródło: opracowanie własne na podkładzie "© autorzy OpenStreetMap".

Następnie uczestnicy spaceru badawczego przeszli do Sali sesyjnej w Ratuszu, gdzie odbyła się dalsza część spotkania. Wykonawca zaprezentował wyniki dotychczas prowadzonych prac, a następnie moderował dyskusję w celu uzyskania odpowiedzi na temat pogłębienia i doprecyzowania pożądanych funkcji w planowanym centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej.

ZAKOŃCZENIE SPACERU SPOTKANIEM MOŻE BYĆ DOBRĄ PRAKTYKĄ, PONIEWAŻ POZWALA NA ZEBRANIE DODATKOWYCH WNIOSKÓW I PRZEMYŚLEŃ UCZESTNIKÓW W WYGODNYCH WARUNKACH.

6.2. Konkurs

W ramach opracowania pt. „Analiza potrzeb stworzenia i określenia zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji „Starówka” w oparciu o potencjał budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie” realizowanego w etapie 1d), zgodnie z SIWZ zadaniem Wykonawcy było zorganizowanie i przeprowadzenie wśród mieszkańców Konina konkursu na nazwę budynku, identyfikującą go w mieście. Dodatkowo Wykonawca wyodrębnił konkurs na logo identyfikujące działalność budynku centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej.

Celem konkursu był wybór nazwy i logo budynku planowanego na centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w Koninie przy ul. Wojska Polskiego 2b. Pośrednim celem było zaangażowanie mieszkańców, w szczególności młodzieży oraz społeczności studenckiej, w życie społeczne miasta Konina oraz włączenie do procesu rewitalizacji konińskiej Starówki.

Pierwszym etapem prac, poprzedzającym organizację konkursu było opracowanie regulaminu konkursu (załącznik nr 12) i formularza konkursowego (załącznik nr 13). Główne założenia konkursu to:

1. Podział na dwa etapy:
 - a) pierwszy etap nadsyłanie propozycji nazw i logo w dniach 20 września do 5 października 2018 r.: zebranie jak największej liczby propozycji nazwy i logo dla budynku oraz wyłonienie 5 najtrafniejszych pomysłów w każdej kategorii,
 - b) drugi etap: głosowanie w dniach 11 do 18 października 2018 r., celem wybrania 1 w każdej kategorii nazwy i logo dla budynku (wyłonionych w pierwszym etapie konkursu).
2. Podział na trzy kategorie:
 - a) Konkurs na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla młodzieży i społeczności studenckiej,
 - b) Konkurs na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla pozostałych mieszkańców Konina,
 - c) Konkurs na logo identyfikujące budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla wszystkich mieszkańców Konina.

Konkurs miał charakter otwarty i mogli wziąć w nim udział mieszkańcy Konina, a także osoby zainteresowane lokalizacją swojej działalności społecznej lub gospodarczej na obszarze rewitalizacji „Starówka”. Uczestnikami konkursu mogły być osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, osoby w wieku 13-18 lat pod warunkiem zgłoszenia przez

rodziców/opiekunów prawnych, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na terenie Konina.

Warunkiem przystąpienia do konkursu było wypełnienie i podpisanie przez uczestnika druku zgłoszenia do udziału w konkursie, stanowiącego załącznik do regulaminu Konkursu.

Regulamin Konkursu i formularz zostały przekazane do zaopiniowania do Zamawiającego.

Wykonawca przygotował ogłoszenia i banner na temat konkursu, zamieszczone w rozdziale 6.2.1. Na potrzeby Konkursu został utworzony dedykowany adres e-mailowy: konkurs.konin@liderprojekt.pl – dopuszczalna wielkość wiadomości wynosiła 5MB. Wykonawca dopuścił także możliwość zgłaszania wersji papierowych formularzy zgłoszeniowych do Wydziału Rozwoju Gospodarczego w Urzędzie Miejskim w Koninie.

6.2.1. Akcja informacyjna i rekrutacja uczestników konkursu

Żeby zachęcić do udziału w konkursie różne grupy wiekowe mieszkańców Konina Wykonawca zdecydował o podziale na trzy kategorie (wymienione w rozdziale 6.2.) W ramach każdej z kategorii przewidziane były nagrody finansowe.

Do udziału w konkursie zostały zachęczone osoby uczęszczające do szkół ponadgimnazjalnych oraz Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Koninie. Informacja o konkursie była szeroko rozpropagowana środkami komunikacyjnymi szkół, m.in. przez E-dziennik, strony internetowe szkół, nauczycieli.

Ponadto w lokalnej stacji radiowej o zasięgu powiatu konińskiego (RMF maxx Konin) wyemitowany został spot radiowy o następującej treści:

„Jesteś kreatywny? Masz głowę pełną pomysłów? Zostań autorem nazwy lub logo budynku planowanego na centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej przy ulicy Wojska Polskiego 2b w Koninie. Na zwycięzców czekają nagrody pieniężne. Szczegóły na stronie www.liderprojekt.pl/konkurskonin oraz www.rewitalikonin.pl Projekt współfinansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020”.

Nagranie spotu stanowi załącznik nr 2. Spot miał długość 30 sekund i emitowany był w dniach 1-4 października 2018 r. w pasmach: porannym od godziny 5.00 do godz. 10.00, południowym od godziny 10:00 do godz. 15:00 oraz paśmie popołudniowym od godz. 15.00 do godz. 20.00.

Tabela 4. Harmonogram kampanii reklamowej nt. konkursu.

Start kampanii:	01.10.2018
Koniec kampanii:	04.10.2018
Dł. spotu:	30 "
Nazwa kampanii:	LIDER PROJEKT
Nazwa stacji:	RMF MAXXX Konin
Miesiąc:	Październ. 2018

PASMO	01	02	03	04	RAZEM
	Po	Wt	Śr	Cz	
05:00-10:00	2	2	1	1	6
10:00-15:00	1	1	1	2	5
15:00-20:00	1	1	1	1	4
20:00-24:00					
TOTAL	4	4	3	4	15

Źródło: załącznik do umowy zlecenia realizacji kampanii reklamowej.

Dnia 27 września odbyły się spotkania informacyjne na temat zasad konkursu w następujących szkołach:

- Zespół Szkół Centrum Kształcenia Ustawicznego im. Stefana Batorego
- II Liceum Ogólnokształcące im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego
- Zespół Szkół Górniczo - Energetycznych im. Stanisława Staszica
- III Liceum Ogólnokształcące im. Cypriana Kamila Norwida

W spotkaniach brały udział osoby zainteresowane konkursem, w tym przedstawiciele samorządów uczniowskich z poszczególnych klas, którzy następnie informacje o konkursie przedstawiali swoim kolegom.

Do Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Koninie na początku października 2018 r. zostały przekazane plakaty i ulotki informujące o konkursie, które zostały rozdyskrebowane we wszystkich wydziałach uczelni.

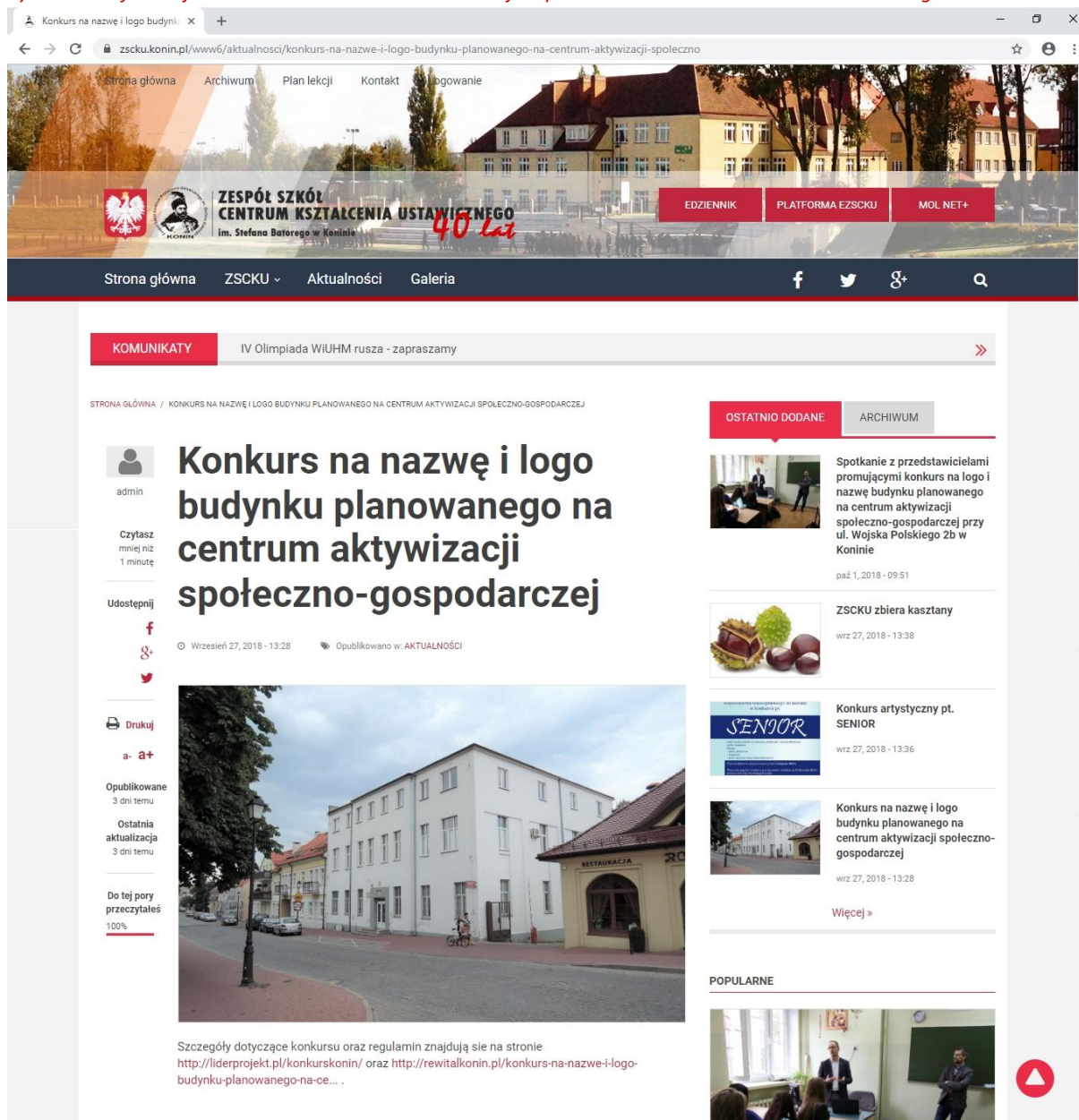
Poniżej zamieszczono zrzuty ekranu ze stron internetowych szkół, informujące o konkursie.

Rysunek 6. Informacja o konkursie na stronie internetowej Zespołu Szkół im. Mikołaja Kopernika.



Źródło: zrzut ekranu <http://www.kopernik.konin.pl/index.php/833-konkurs-na-nazwe-i-logo-budynku-planowanego-na-centrum-aktywizacji-spoleczno-gospodarczej-przy-ul-wojska-polskiego-2b-w-koninie> (dostęp 1 października 2018 r.)

Rysunek 7. Informacja o konkursie na stronie internetowej Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Ustawicznego w Koninie.



Źródło: zrzut ekranu <https://www.zscku.konin.pl/www6/aktualnosci/konkurs-na-nazwe-i-logo-budynku-planowanego-na-centrum-aktywizacji-spoeczno> (dostęp 1 października 2018 r.)

Rysunek 8. Informacja o konkursie na stronie internetowej Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Koninie.

Konkurs na nazwę i logo budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie

Fundusze Europejskie Rzeczpospolita Polska Unia Europejska

KONKURS KONin witaj!

Jesteś kreatywny i masz głowę pełną pomysłów?

- ✓ Włącz się w proces zmian w Naszym Mieście !!!
- ✓ Weź udział w konkursie i zostań autorem **nazwy** i/lub **logo** budynku planowanego na centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie.
- ✓ Dla laureatów przewidziano **atrakcyjne nagrody pieniężne !!!**

Więcej informacji na stronach:
<http://liderprojekt.pl/konkurskonin>
<http://rewitalkonin.pl/>

lider PROJEKT **REWITALKONIN.PL**

Projekt pn. „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym planem” współfinansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020

Konkurs na nazwę i logo budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie. Na zwycięzców czekają nagrody! Na stronie www.liderprojekt.pl/konkurskonin oraz www.rewitalkonin.pl znajdują się szczegóły konkursu

powrót

Źródło: zrzut ekranu <http://www.pwsz.konin.edu.pl/pl/aktualnosci/7236/konkurs-na-nazwe-i-logo-budynku-przy-ul.-wojska-polskiego-2b-w-koninie> (dostęp 1 października 2018 r.)

Pozostałe wykorzystane kanały przekazu informacji o konkursie to:

- Serwis społecznościowy facebook
- M-Lab Młodzieżowe Laboratorium Konin
- Lokalne strony internetowe

Rysunek 9. Informacja o konkursie na portalu społecznościowym projektu M-Lab.



Źródło: zrzut ekranu https://www.facebook.com/pg/mlabkonin/posts/?ref=page_internal (dostęp 1 października 2018 r.)

Najefektywniejszym sposobem zachęcenia uczniów do udziału w konkursie okazały się informacje przekazywane bezpośrednio przez nauczycieli podczas lekcji.

Z kolei informacje o konkursie kierowane do pozostałych mieszkańców były dystrybuowane na portalu internetowym przeglądu konińskiego, Głosu Konińskiego, na stronie rewitalkonin.pl. Ponadto informacje o konkursie zostały przekazane do Rady Seniorów Miasta Konina z prośbą o dalsze rozpowszechnienie wśród seniorów.

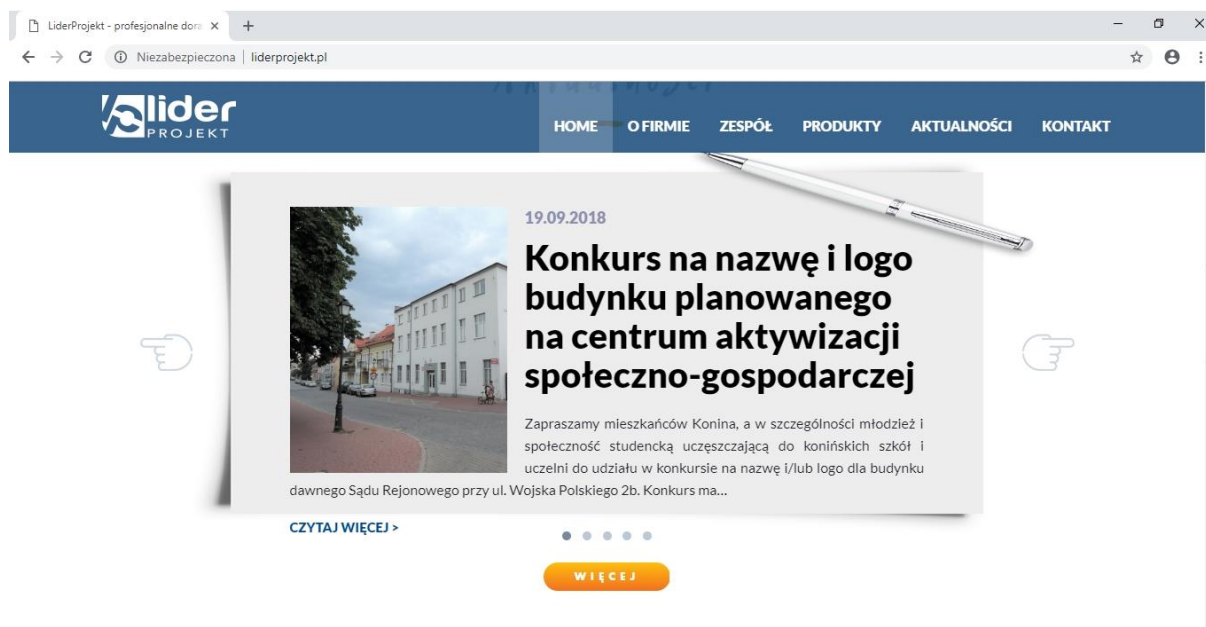
Poniżej zamieszczono zrzuty ekranu ze stron internetowych informujących o konkursie.

Rysunek 10. Banner informujący o konkursie na portalu internetowym przeglądu konińskiego.



Źródło: zrzut ekranu <https://www.przeглядkoninski.pl/> (dostęp 1 października 2018 r.)

Rysunek 11. Informacja o konkursie na stronie internetowej Wykonawcy.



Źródło: zrzut ekranu <http://liderprojekt.pl/konkurskonin/> (dostęp 1 października 2018 r.)

Rysunek 12. Informacja o konkursie na portalu internetowym Głosu Konińskiego.

The screenshot shows a web browser window displaying the Głos Koniński website. The main content is a contest announcement titled "KONKURS" with the sub-header "Jesteś kreatywny i masz głowę pełną pomysłów?". The text describes a contest for naming and logo design for a planned building at ul. Wojska Polskiego 2b in Konin. It lists prizes: 700 ZŁ for 1st place and 450 ZŁ for 2nd and 3rd places. The contest is organized by Lider Projekt Sp. z o.o. on behalf of the City of Konin. The announcement is dated 28 September 2018.

KONIN. Konkurs na nazwę i logo budynku planowanego na centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej.

DODANO 28 WRZEŚNIA 2018

Zapraszamy mieszkańców Konina, a w szczególności młodzież i społeczność studencką uczęszczającą do konińskich szkół i uczelni do udziału w konkursie na nazwę i/lub logo dla budynku dawnego Sądu Rejonowego przy ul. Wojska Polskiego 2b. Konkurs ma charakter otwarty i mogą wziąć w nim udział także osoby zainteresowane lokalizacją swojej działalności społecznej lub gospodarczej na obszarze rewitalizacji „Starówka”.

Na laureatów czekają nagrody pieniężne:

700 ZŁ za I miejsce i po 450 ZŁ za drugie i trzecie miejsce w każdej kategorii, czyli:

- Konkurs na **nazwę** identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla młodzieży oraz społeczności studenckiej w wieku od 13 do 25 lat uczęszczającej do szkół na terenie Konina,
- Konkurs na **nazwę** identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla pozostałych mieszkańców Konina,
- Konkurs na **logo** identyfikujące budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla wszystkich mieszkańców Konina.

Budynek przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie jest nieużytkowany od czerwca 2012 r. i samorząd miejski rozważa możliwość utworzenia w nim centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej. Oferta centrum przyczyni się do rozwoju przedsiębiorczości i aktywności społecznej mieszkańców Starówki i całego miasta.

We wstępnej koncepcji przewiduje się stworzenie w budynku miejsca dla początkujących przedsiębiorców, osób pracujących na odległość, młodzieży szkół ponadpodstawowych i młodzieży akademickiej. Początkujący przedsiębiorcy, których pomysły na biznes związany jest z branżą kreatywną (reklama, grafika, programowanie informatyczne, architektura, kultura, sztuka, rękodzielnictwo, fotografia, film, dziennikarstwo, wzornictwo przemysłowe, projektowanie odzieży, itp.) mogliby w powstałym centrum skorzystać z darmowej lub po bardzo preferencyjnych cenach przestrzeni do pracy, wsparcia doradców, specjalistów, mentorów. Przestrzeń do pracy dla początkujących przedsiębiorców i osób pracujących na odległość byłaby podzielona na trzy strefy: 1) strefa ogólnodostępna, otwarta i bezpłatna, 2) strefa biurek, 3) strefa dwu-, trzy lub czterostanowiskowych biur/pracowni. Całość funkcjonowałaby jako inkubator przedsiębiorczości dla sektora kreatywnego. Młodzież szkół ponadpodstawowych i młodzież akademicka mogłaby rozwijać swoje pasje na parterze budynku, uczyć się, jak kreatywność i pomysły zamienić w przyszłości na biznes, poznawać tajniki przedsiębiorczości, realizować własne projekty kulturalne i ogólnie twórcze. Wszyscy rezydenci i odwiedzający centrum z pewnością stworzyliby środowisko ludzi kreatywnych, którzy uczą się nawzajem, zawiązują znajomości, z których być może powstaną relacje biznesowe i/lub twórcze.

Organizatorem konkursu jest Lider Projekt Sp. z o.o. na zlecenie Miasta Konina.

Konkurs zostanie przeprowadzony w dwóch etapach:

1. pierwszy etap: zebranie jak największej liczby propozycji nazwy i logo dla budynku oraz wyłonienie 5 najtrafniejszych pomysłów w 3 kategoriach, **TERMIN NADSYLANIA PROPOZYCJI KONKURSOWYCH TO 5 PAŹDZIERNIKA 2018 r.**
2. drugi etap: głosowanie, celem wybrania i ustalenia kolejności 3 w każdej kategorii proponowanych nazw i logo dla budynku (wyłonionych w pierwszym etapie konkursu), **GŁOSOWANIE W DNIACH 11 – 18 PAŹDZIERNIKA 2018 r.**

Każdy uczestnik może zgłosić na konkurs 1 propozycję nazwy i / lub 1 propozycję logo.

Wypełnione zgłoszenia do udziału w konkursie należy przesłać pocztą elektroniczną na adres: konin@liderprojekt.pl

Źródło: zrzut ekranu <https://gloskoninski.pl/konin-konkurs-na-nazwe-i-logo-budynku-planowanego-na-centrum-aktywizacji-spoeczno-gospodarczej/> (dostęp 1 października 2018 r.)

Rysunek 13. Informacja o konkursie w serwisie internetowym dedykowanym realizacji projektu pn. "Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2014-2020 wraz z modelowym pilotażem", współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020"

KONKURS NA NAZWĘ I LOGO BUDYNKU PLANOWANEGO NA CENTRUM AKTYWIZACJI SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO 2B W KONINIE

© Wrzesień 19, 2018

Zapraszamy mieszkańców Konina, a w szczególności młodzież i społeczność studencką uczęszczającą do konińskich szkół i uczelni do udziału w konkursie na nazwę i/lub logo dla budynku dawnego Sądu Rejonowego przy ul. Wojska Polskiego 2b. Konkurs ma charakter otwarty i mogą wziąć w nim udział także osoby zainteresowane lokalizacją swojej działalności społecznej lub gospodarczej na obszarze rewitalizacji „Starówka”.

NA LAUREATÓW CZEKAJĄ NAGRODY PIENIĘŻNE:
700 ZŁ ZA I MIEJSCE I PO 450 ZŁ ZA DRUGIE I TRZECIE MIEJSCE W KAŻDEJ KATEGORII, CZYLI:

1. Konkurs na **nazwę** identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla młodzieży oraz społeczności studenckiej w wieku od 13 do 25 lat uczęszczającej do szkół na terenie Konina;
2. Konkurs na **nazwę** identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla pozostałych mieszkańców Konina;
3. Konkurs na **logo** identyfikujące budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla wszystkich mieszkańców Konina.

Budynek przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie jest nieużytkowany od czerwca 2012 r. i samorząd miejski rozważa możliwość utworzenia w nim centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej. Oferta centrum przyczyni się do rozwoju przedsiębiorczości i aktywności społecznej mieszkańców Starówki i całego miasta.

We wstępnej koncepcji przewiduje się stworzenie w budynku miejsca dla początkujących przedsiębiorców, osób pracujących na odległość, młodzieży szkół ponadpodstawowych i młodzieży akademickiej. Początkujący przedsiębiorcy, których pomysły na biznes związany jest z branżą kreatywną (reklama, grafika, programowanie informatyczne, architektura, kultura, sztuka, rękodzielnictwo, fotografia, film, dziennikarstwo, wzornictwo przemysłowe, projektowanie odzieży, itp.) mogliby w powstałym centrum skorzystać z darmowej lub po bardzo preferencyjnych cenach przestrzeni do pracy, wsparcia doradców, specjalistów, mentorów. Przestrzeń do pracy dla początkujących przedsiębiorców i osób pracujących na odległość byłaby podzielona na trzy strefy: 1) strefa ogólnodostępna, otwarta i bezpłatna, 2) strefa biurek, 3) strefa dwu, trzy lub czterostanowiskowych biur/pracowni. Całość funkcjonowałaby jako inkubator przedsiębiorczości dla sektora kreatywnego. Młodzież szkół ponadpodstawowych i młodzież akademicka mogłaby rozwijać swoje pasje na parterze budynku, uczyć się, jak kreatywność i pomysły zamienić w przyszłości na biznes, poznawać tajniki przedsiębiorczości, realizować własne projekty kulturalne i ogólnie twórcze. Wszyscy rezydenci i odwiedzający centrum z pewnością stworzyliby środowisko ludzi kreatywnych, którzy uczą się nawzajem, zawiązują znajomości, z których być może powstaną relacje biznesowe i/lub twórcze.

Organizatorem konkursu jest Lider Projekt Sp. z o.o. na zlecenie Miasta Konina.

Konkurs zostanie przeprowadzony w dwóch etapach:

- pierwszy etap: zebranie jak największej liczby propozycji nazwy i logo dla budynku oraz wyłonienie 5 najtrafniejszych pomysłów w 3 kategoriach, **TERMIN NADSYŁANIA PROPOZYCJI KONKURSOWYCH TO 5 PAŹDZIERNIKA 2018 r.**
- drugi etap: głosowanie, celem wybrania i ustalenia kolejności 3 w każdej kategorii proponowanych nazw i logo dla budynku (wyłonionych w pierwszym etapie konkursu). **GŁOSOWANIE W DNIACH 11 – 18 PAŹDZIERNIKA 2018 r.**

Każdy uczestnik może zgłosić na konkurs 1 propozycję nazwy i / lub 1 propozycję logo.

Wypełnione zgłoszenia do udziału w konkursie należy przesać pocztą elektroniczną na adres: konkurs.konin@liderprojekt.pl

Regulamin konkursu i druk zgłoszeniowy do pobrania:
[Regulamin konkursu](#)

Źródło: zrzut ekranu <http://rewitalkonin.pl/konkurs-na-nazwe-i-logo-budynku-planowanego-na-centrum-aktywizacji-spoleczno-gospodarczej-przy-ul-wojska-polskiego-2b-w-koninie/> (dostęp 1 października 2018 r.)

6.2.2. Ocena prac konkursowych przez Komisję

W wyniku naboru prac konkursowych łącznie wpłynęły 42 prace, w tym:

- w kategorii na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla młodzieży i społeczności studenckiej wpłynęło 13 prac,

Tabela 5. Zestawienie nadesłanych prac w kategorii na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla młodzieży i społeczności studenckiej.

„Aktywnie uskrzydłaj marzenia”
Promo
AWI ^{SPO-G}
„Cztery kąty przedsiębiorcy”
Stary Konin, Nowy początek
KOCUR Konińskie CentrUm Rozwoju
WORK „Wspaniały Ośrodek Rekreacyjno-Kulturalny”
Miejski Ośrodek Rozrywki dla Osób Kulturalnych MORDOK
RIP – Rekreacyjno – Integracyjne Pomieszczenie
Manufaktura Kreatywności
MIK – Młodzi i Kreatywni
Bomba
E-malina (młodzież ambitna lubi interesujące, niespotykane atrakcje)

- w kategorii na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla pozostałych mieszkańców Konina wpłynęło 14 prac,

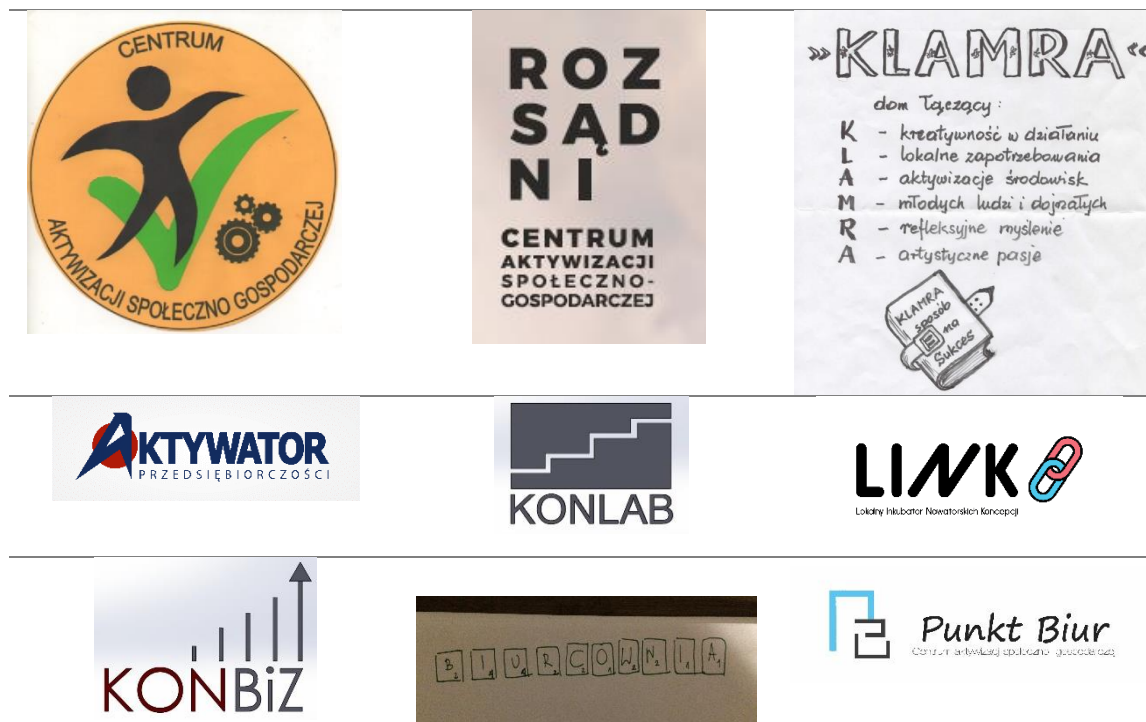
Tabela 6. Zestawienie nadesłanych prac w kategorii na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla pozostałych mieszkańców Konina.

KONLAB
AKTYWATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
LINK – Lokalny Inkubator Nowatorskich Konceptji
ALTERNATYWA MIEJSKA

KONIŃSKA KUŹNIA KREATYWNOŚCI
KONBIZ
„ROZSĄDNI”
KLAMRA
Pracownia Ludzi Warta
ATELIER ZEMEŁKI
Centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej SETIDAVA „z przeszłości do nowoczesności”
biurCOwnia
Punkt Biur
Sfera Kreatywna.

- w kategorii na logo identyfikujące budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla wszystkich mieszkańców Konina wpłynęło 15 prac,

Tabela 7. Zestawienie nadesłanych prac w kategorii na logo identyfikujące budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla wszystkich mieszkańców Konina.





Centrum aktywizacji

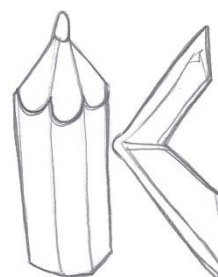


społeczno - gospodarczej



Promo

Centrum Aktywizacji
Społeczno-Gospodarczej



KREATORNIA

Wykonawca przygotował formularz oceny zgłoszonych prac konkursowych (załącznik nr 14), zawierający zestawienie wszystkich zgłoszonych prac w podziale na kategorie, bez danych osobowych.

W uzgodnieniu z Zamawiającym została powołana komisja konkursowa. Do członków komisji należeli przedstawiciele Wykonawcy, przedstawiciele Zamawiającego, Radny Rady Miasta, Zastępca Dyrektora MDK, artysta plastyk z pracowni „Garaż Sztuk”, przedstawiciele Młodzieżowej Rady Konina.

Rysunek 14. Wykaz członków komisji konkursowej.



Członkowie komisji konkursowej:

- Agnieszka Gołębiowska Zastępca Dyrektora MDK
- Tomasz Andrzej Nowak - Radny Rady Miasta
- Kazimierz Gmerek – artysta plastyk z pracowni „Garaż Sztuk”
- Piotr Czerniejewski – Przewodniczący Młodzieżowej Rady Konina
- Weronika Andrzejczak – Wiceprzewodnicząca Młodzieżowej Rady Konina
- Anita Stelmaszczyk – Lider Projekt Sp. z o.o.
- Marek Baranowski – Lider Projekt Sp. z o.o.
- Marcin Ługawiak – Lider Projekt Sp. z o.o.
- Roman Jankowski – Kierownik Wydziału Gospodarczego
- Aldona Stasiak – Zastępca Kierownika Wydziału Gospodarczego
- Tomasz Cieślak (Inspektor) – z Wydziału Obsługi Inwestora

Projekt pn. „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem”, współfinansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020

Źródło: opracowanie własne.

Wykonawca przesłał do członków komisji konkursowej pocztą elektroniczną formularze oceny zgłoszonych prac

Pierwszy etap oceny prac konkursowych polegał na wyłonieniu 5 najtrafniejszych pomysłów w każdej kategorii przez Komisję. Członkowie Komisji dokonywali indywidualnej oceny punktowej na przygotowanych przez Wykonawcę arkuszach zawierających zestawienie wszystkich nadesłanych prac.

Prace oceniane były zgodnie z następującymi kryteriami:

- nawiązanie do funkcji budynku;
- oryginalność;
- łatwość kojarzenia i zapamiętywania;
- dobra identyfikacja nazwy z osiedlem lub miastem;
- czytelność i funkcjonalność.

W każdym z kryteriów członkowie Komisji mogli przyznać od 1 do 5 punktów. Wykonawca zebrał wypełnione formularze oceny i sporządził zestawienie podsumowujące przyznane punkty.

Komisja zebrała się w dniu 9 października 2018 r. w sali 101 Urzędu Miejskiego w Koninie. Protokół z posiedzenia Komisji stanowi załącznik nr 6. Do głosowania wybranych zostało po 5 prac w każdej kategorii, które otrzymały najwięcej punktów.

6.2.3. Głosowanie

Drugi etap stanowiło głosowanie mieszkańców, celem wybrania i ustalenia kolejności 3 w każdej kategorii proponowanych nazw/logo dla budynku (wyłonionych w pierwszym etapie).

Tabela 8. Zestawienie prac wyłonionych do głosowania w kategorii na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla młodzieży i społeczności studenckiej (kolejność przypadkowa)

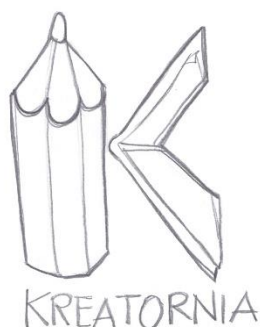
„Cztery kąty przedsiębiorcy”
Stary Konin, Nowy początek
KOCUR Konińskie CentrUm Rozwoju
Manufaktura Kreatywności
MIK – Młodzi i Kreatywni

Tabela 9. Zestawienie prac wyłonionych do głosowania w kategorii na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla pozostałych mieszkańców Konina (kolejność przypadkowa)

AKTYWATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
LINK – Lokalny Inkubator Nowatorskich Konceptji
KONIŃSKA KUŹNIA KREATYWNOŚCI
KLAMRA
Sfera Kreatywna.

Tabela 10. Zestawienie prac wyłonionych do głosowania w kategorii na logo identyfikujące budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla wszystkich mieszkańców Konina (kolejność przypadkowa)





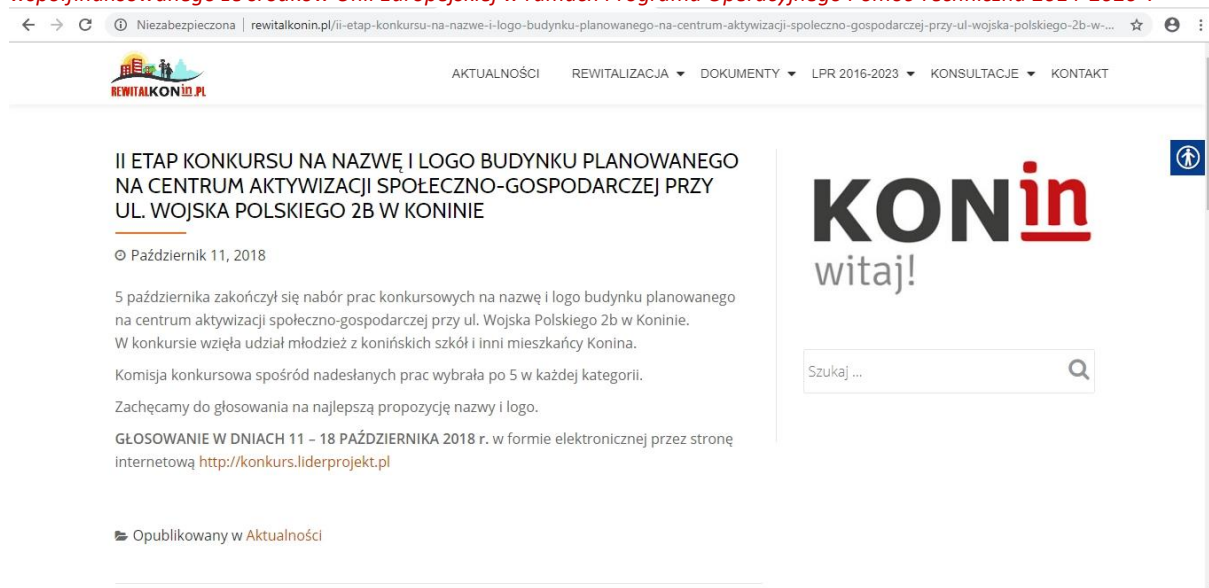
Wykonawca przygotował i opublikował ogłoszenia i banner na temat głosowania, przedstawione na rysunkach 15-18.

Informacja o głosowaniu została wysłana pocztą elektroniczną do:

- osób, które przysłały swoje propozycje na nazwę i/lub logo budynku planowanego na centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie,
- szkół ponadgimnazjalnych oraz Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Koninie z prośbą o rozpropagowanie informacji o głosowaniu wśród młodzieży i zachęcenie wszystkich uczniów do głosowania na swoich rówieśników.

Ponadto informacja o głosowaniu ukazała się w mediach społecznościowych, na stronie organizatora konkursu, na stronie rewitalkonin.pl oraz w przeglądarce konińskim. Poniżej zrzuty ekranu.

Rysunek 15. Informacja o głosowaniu w serwisie internetowym dedykowanym realizacji projektu pn. "Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2014-2020 wraz z modelowym pilotażem", współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020".



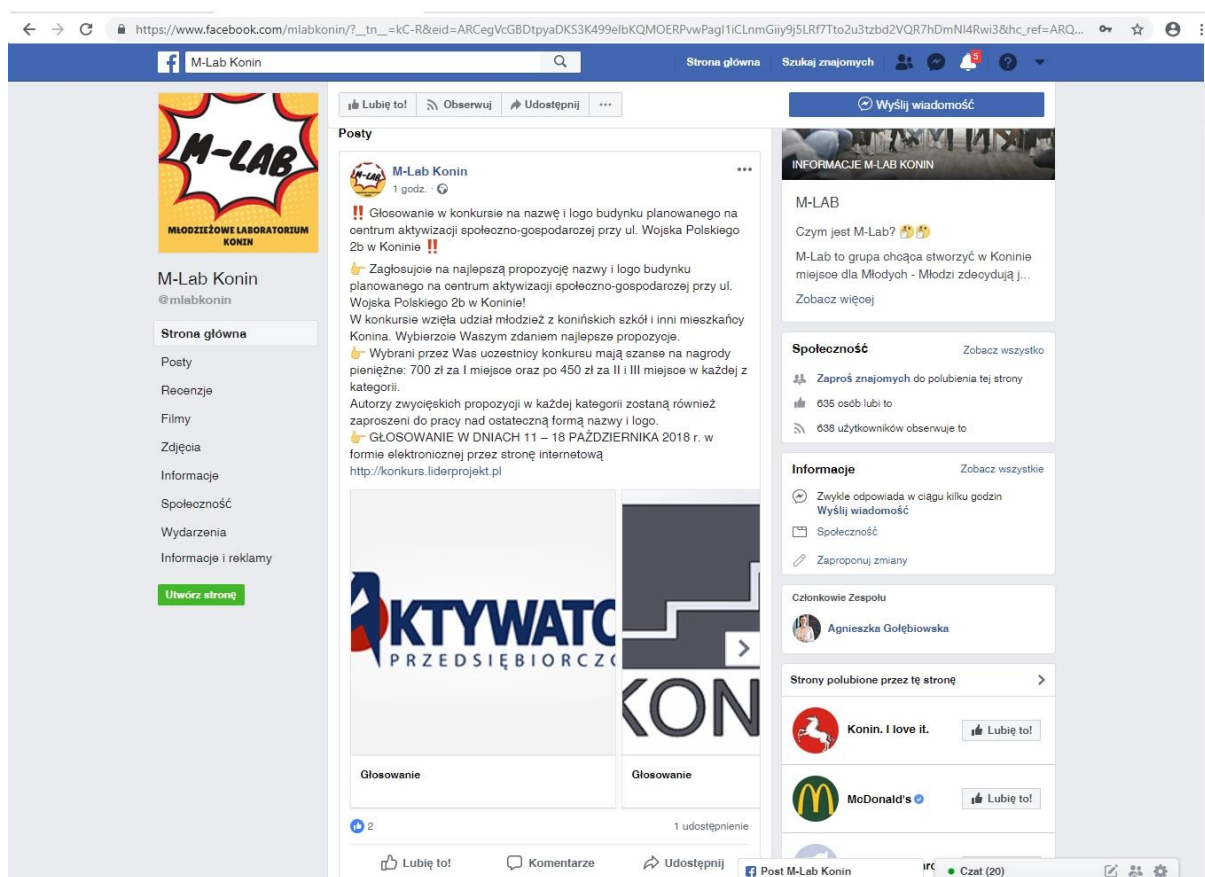
Źródło: zrzut ekranu <http://rewitalkonin.pl/ii-etap-konkursu-na-nazwe-i-logo-budynku-planowanego-na-centrum-aktywizacji-spoleczno-gospodarczej-przy-ul-wojska-polskiego-2b-w-koninie/> (dostęp 12 października 2018 r.)

Rysunek 16. Informacja o głosowaniu w przeglądzie konińskim.



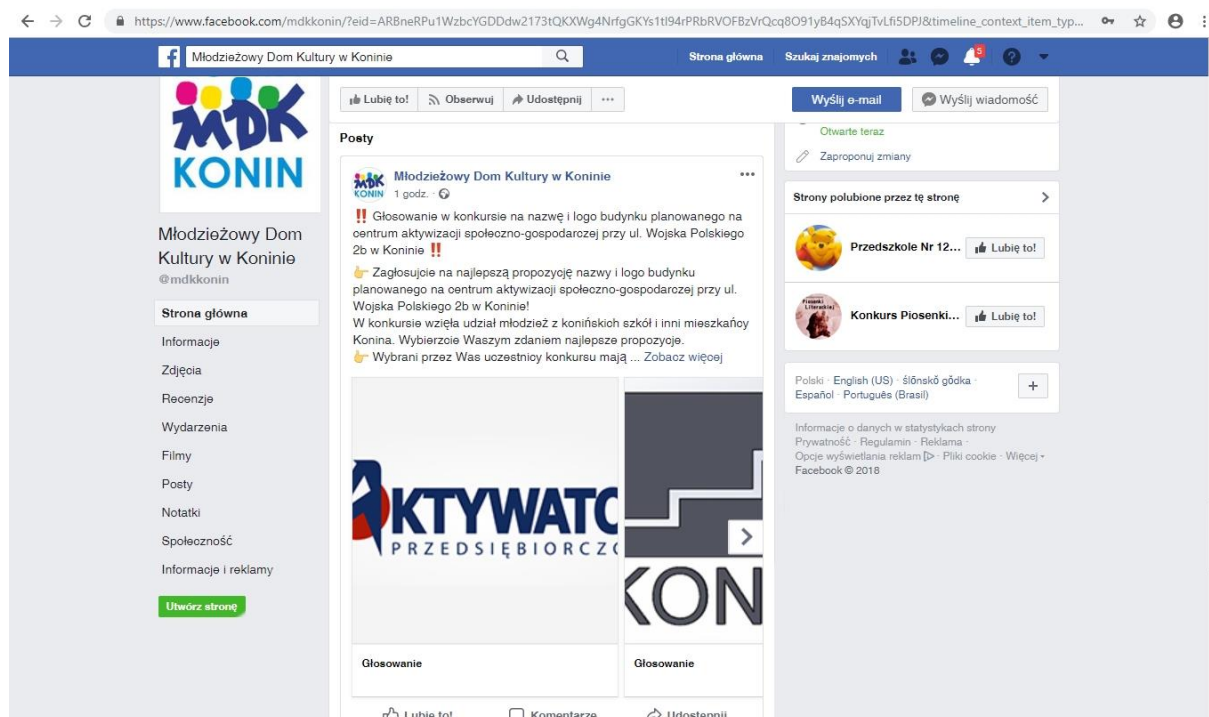
Źródło: zrzut ekranu www.przegladkoninski.pl (dostęp 12 października 2018 r.)

Rysunek 17. Informacja o głosowaniu na portalu społecznościowym projektu M-Lab.



Źródło: zrzut ekranu https://www.facebook.com/pg/mlabkonin/posts/?ref=page_internal (dostęp 13 października 2018 r.)

Rysunek 18. Informacja o głosowaniu na portalu społecznościowym Młodzieżowego Domu Kultury w Koninie.



Źródło: <https://pl-pl.facebook.com/mdkkonin/> (dostęp 13 października 2018 r.)

Głosowanie odbywało się w formie elektronicznej poprzez dedykowaną stronę internetową <http://konkurs.liderprojekt.pl/>

Rysunek 19. Strona do głosowania elektronicznego.



Źródło: zrzut ekranu <http://konkurs.liderprojekt.pl/> (dostęp 13 października 2018 r.)

Wyniki głosowania zamieszczone są w załączniku nr 7. Łącznie zostało oddanych 253 głosów. Zwyciężyły prace, które zdobyły najwięcej głosów.

W kategorii na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla młodzieży i społeczności studenckiej zwyciężyły następujące prace:

- I miejsce „Manufaktura Kreatywności.” 91 głosów
- II miejsce „KOCUR Konińskie CentrUm Rozwoju” 53 głosy
- III miejsce „MiK – Młodzi i Kreatywni” 47 głosów

W kategorii na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla pozostałych mieszkańców Konina zwyciężyły następujące prace:

- I miejsce „Sfera Kreatywna.” 92 głosy
- II miejsce „Konińska Kuźnia Kreatywności” 71 głosów
- III miejsce „LINK – Lokalny Inkubator Nowatorskich Koncepcji” 33 głosy

W kategorii na logo identyfikujące budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla wszystkich mieszkańców Konina zwyciężyły następujące prace:

- I miejsce  101 głosów
- II miejsce  56 głosów
- III miejsce  48 głosów

6.2.4. Ceremonia wręczenia nagród

Wykonawca po zakończeniu głosowania poinformował laureatów konkursu o ceremonii wręczenia nagród (mailowo i telefonicznie). Wykonawca przygotował prezentację z wynikami konkursu (załącznik nr 8), dyplomy dla laureatów konkursu oraz nagrody pieniężne.

Ogłoszenie wyników konkursu na nazwę i logo budynku planowanego na centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie oraz wręczenie nagród odbyło się 6 listopada 2018 r. w Urzędzie Miejskim w Koninie. Dyplomy oraz nagrody pieniężne wręczali: Zastępca Prezydenta ds. gospodarczych - Pan Sebastian Łukaszewski, Prezes firmy Lider Projekt Sp. z o.o. – Pan Marcin Ługawiak oraz przedstawiciele Komisji Konkursowej.

RAPORT Jak powstał "Zestaw narzędzi żywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż”?

Zdjęcie 1. Koperty z nagrodami pieniężnymi.



Zdjęcie 2. Dyplomy dla laureatów konkursu.



Źródło: zasoby własne.

Źródło: zasoby własne.

Zdjęcia 3-6. Ceremonia wręczenia nagród.



Źródło: <http://www.konin.pl/index.php/jeden-news-new/konkurs-na-nazwe-i-logo-rozstrzygniety.html> (dostęp 9 listopada 2018 r.)

Zwycięskie prace konkursowe będą stanowić inspirację dla twórców ostatecznej wersji nazwy i logo planowanego centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w Koninie, a zwycięzcy w każdej z kategorii zostaną zaproszeni do prac nad finalnym kształtem nazwy i logo.

Zgłoszone przez uczestników konkursu pomysły i propozycje zagospodarowania jednego lub większej liczby pomieszczeń planowanego centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej, zostały uwzględnione przy opracowywaniu koncepcji rozmieszczenia pożądaných funkcji w budynku.

ORGANIZACJA KONKURSU JEST ATRAKCYJNĄ FORMĄ WŁĄCZENIA MIESZKAŃCÓW W PROCES REWITALIZACJI. ORGANIZATOR POWINIEN UWZGLĘDNIĆ MOŻLIWOŚĆ UDZIAŁU RÓŻNYCH GRUP WIEKOWYCH I ZAPEWNIĆ OBIEKTYWNY SPOSÓB OCENY, GŁOSOWANIA.

7. Oferta inwestycyjna

Opracowanie oferty inwestycyjnej „Starówki” zostało poprzedzone wykonaniem zdjęć lotniczych nieruchomości analizowanych w ramach opracowania pt. *Potencjał lokalowy Miasta Konina w kontekście aktywizacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”* (etap 1).

W trakcie prac nad folderem promocyjnym z ofertą inwestycyjną obszaru rewitalizacji „Starówka” oraz dołączonymi do folderu 13 kartami informacyjnymi o dostępnych w ofercie miasta nieruchomościach komunalnych położonych na Starówce, wykorzystano zarówno informacje pochodzące z inwentaryzacji zasobu komunalnego, jak i dane dotyczące aktualnych programów wsparcia inwestorów dostępnych w ofercie inwestycyjnej Wydziału Obsługi Inwestora Urzędu Miejskiego w Koninie oraz dane o istniejących lokalnych instytucjach otoczenia biznesu.

W ramach prac nad ofertą inwestycyjną przeanalizowano ustawy, a następnie uchwały Rady Miasta Konina, jak i powiązaną z nimi dokumentację wykonawczą:

- Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz.U. 2018 poz. 1162)³⁰
- Uchwała Nr 78 Rady Miasta Konina z dnia 25 marca 2015 roku w sprawie udzielania przez Miasto Konin regionalnej pomocy inwestycyjnej na wspieranie nowych inwestycji lub tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją³¹ (Dz. Urz. Woj. Wielk. 2015.2663);
- Uchwała Nr 77 Rady Miasta Konina z dnia 25 marca 2015 roku w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach pomocy *de minimis* dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy na terenie Miasta Konina³².

Do opisu istniejącej oferty dostępnych na terenie Konina zachęt inwestycyjnych, na którą składają się następujące programy:

³⁰ <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20180001162> (dostęp 28.03.2019 r.)

³¹ https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=78 (dostęp 28.03.2019 r.)

³² https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=77 (dostęp 28.03.2019 r.)

- zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach Regionalnej Pomocy Inwestycyjnej oraz Pomocy de minimis „Wsparcie dla inwestora”;
- zwolnienia z podatku dochodowego CIT i PIT w ramach krajowego programu zachęt inwestycyjnych „Polska Strefa Inwestycji”;
- tryb bezprzetargowy najmu lokali użytkowych oraz ulgi i zwolnienia z czynszu dla podmiotów III sektora;

dodano także opis narzędzi wypracowanych w drodze realizacji Zamówienia, tj.

- **Program preferencyjnego najmu lokali użytkowych „Starówka dla Kreatywnych”** (opracowany w części 1 Zamówienia);
- **Zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków lub ich części w których wykonano remont elewacji (na „Starówce”)** (opracowany w ramach 2 części Zamówienia);

Opracowując materiały tworzące Ofertę inwestycyjną „Starówki” dbano o zachowanie spójności graficznej z obowiązującymi wytycznymi w zakresie identyfikacji wizualnej stosowanymi przez Urząd Miejski w Koninie.

8. System zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”

Opracowanie pt. *System zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”* obejmuje analizę prawną i finansową możliwych do wprowadzenia zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”, w oparciu o aktualnie obowiązujące w Polsce przepisy prawa i doświadczenia innych gmin w Polsce wybrane pod kątem specyfiki Miasta Konina. Wybór rozwiązań uwarunkowany był możliwościami finansowymi budżetu Miasta Konina oraz wnioskami wynikającymi z przeprowadzonych przez Wykonawcę pogłębionych wywiadów bezpośrednich.

Opracowanie dot. systemu zachęt inwestycyjnych można podzielić na trzy główne części merytoryczne:

- 1) wnioski z przeprowadzonych pogłębionych wywiadów bezpośrednich, w tym oczekiwane zachęty inwestycyjne dla obszaru rewitalizacji „Starówka” (forma przeprowadzenia wywiadów oraz grupy docelowe zostały opisane w podrozdziale 8.1)
- 2) analizę prawną i finansową możliwych do wprowadzenia zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”, w tym:
 - zidentyfikowanie możliwych do wprowadzenia zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka” za pomocą pogłębionych wywiadów bezpośrednich,
 - analiza dotychczas dostępnych zachęt inwestycyjnych w Koninie,
 - zgromadzenie przykładów efektywnego i skutecznego stosowania zachęt inwestycyjnych w Polsce,
- 3) zestaw możliwych do wprowadzenia na obszarze rewitalizacji „Starówka” zachęt inwestycyjnych.

Punktem wyjścia dla wypracowania zachęt inwestycyjnych było przeprowadzenie wywiadów pogłębionych z przedstawicielami sektora ekonomii społecznej, przedsiębiorcami, właścicielami nieruchomości, członkami Rady Miasta Konina oraz przedstawicielami Powiatowego Urzędu Pracy. Przeprowadzone wywiady umożliwiły uzyskanie subiektywnych opinii respondentów nt. sytuacji społeczno-gospodarczej konińskiej Starówki, obserwowanych barier rozwojowych i potencjałów centrum Konina, a także oczekiwanych kierunków zmian przez poszczególne grupy interesariuszy. Wnioski z wywiadów były cennym materiałem dla prowadzonych analiz – poszerzały bowiem przeprowadzoną analizę danych zastanych o cenne informacje o charakterze jakościowym.

Za oczekiwane i możliwe do wprowadzenia zachęty inwestycyjne oraz inne formy wsparcia rozwoju przedsiębiorczości dla obszaru rewitalizacji „Starówka” respondenci uznali:

- wsparcie finansowe dla właścicieli nieruchomości na przeprowadzenie remontów w postaci okresowego zwolnienia (ulg lub rozłożenia na raty) z podatku od nieruchomości przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej. Zwolnienia, czy ulgi w podatku od nieruchomości nie powinny być selektywne, ale powinny dotyczyć wszystkich podmiotów niezależnie od statusu czy osiąganych dochodów, zakładając że celem wprowadzonych zwolnień/ulg powinno być uatrakcyjnienie Starówki, a nie pomoc właścicielom nieruchomości o niskich dochodach;
- preferencyjne warunki wynajmu komunalnych lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Konina, które są bardzo zdewastowane, zniszczone, wymagają dużych nakładów finansowych na doprowadzenie ich do użyteczności;
- zachęty finansowe i proceduralne dla restauratorów np. w postaci zwolnienia lub określenia symbolicznych stawek z tytułu opłat za prowadzenie sezonowych ogródków gastronomicznych, pomocy w uzyskaniu niezbędnych opinii i pozwoleń;
- utworzenie na Starówce „punktów kontaktu / punktów informacyjnych”, w których przedsiębiorcy (zarówno nowi jak i już funkcjonujący) mogliby uzyskać kompleksową informację i pomoc.

TWORZĄC SYSTEM ZACHĘT INWESTYCYJNYCH WARTO ZASIĘGNAĆ OPINII OSÓB, KTÓRE NA CO DZIEŃ OBSERWUJĄ LOKALNY RYNEK I OTOCZENIE GOSPODARCZE. ANALIZA DANYCH STATYSTYCZNYCH ORAZ DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH I RAPORTÓW NIE DAJE BOWIEM MOŻLIWOŚCI POZNANIA SPECYFIKI LOKALNEJ, JAKOŚCIOWEJ ANALIZY PRZYCZYŃ POWSTAWANIA BARIER I PROBLEMÓW ROZWOJOWYCH, CZY TEŻ CZYNNIKÓW HAMUJĄCYCH WZROST GOSPODARCZY. INTERWENCJA MA BYĆ UKIERUNKOWANA NA WSPARCIE KONKRETNÝCH GRUP DOCELOWYCH PRZEDSIĘBIORCÓW/ WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI/ RZEMIEŚLNÍKÓW, ITP. DLATEGO WARTO POZNAĆ OCZEKIWANIA I POTRZEBY ZGŁASZANE PRZEZ TE GRUPY. UZYSKUJĄC TEGO TYPU TŁO DLA PRAC NAD NARZĘDZIAMI WSPARCIA ZWIĘKSZAMY ICH JAKOŚĆ I PÓŹNIEJSZĄ EFEKTYWNOŚĆ STOSOWANIA.

Znając opinie interesariuszy obszaru rewitalizacji analizie poddano stan zachęt inwestycyjnych aktualnie dostępnych na terenie Konina, jak i przykładów takich rozwiązań stosowanych przez inne polskie samorządy. Prowadząc analizy starano się uwzględnić zarówno kontekst prawny, w szczególności przepisy:

- aktów regulujących regionalną pomoc inwestycyjną,

- aktów regulujących udzielanie pomocy de minimis,
- aktów regulujących udzielanie pomocy w ramach włączeń grupowych,
- Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1785 z późn. zm.),

jak również specyfikę potrzeb charakterystycznych dla średnich i dużych ośrodków miejskich, ze szczególnym uwzględnieniem odnowy i rozwoju obszarów rewitalizacji i dzielnic śródmiejskich, które tracą swoje pierwotne funkcje.

Dozwolonymi formami wsparcia dla inwestorów, które dokładnie przeanalizowano w opracowaniu są:

- ulgi podatkowe;
- dotacje i konkursy;
- dotacje w ramach Specjalnych Stref Rewitalizacji. Rozwiązanie to zarekomendowano do wdrożenia w Koninie w sytuacji zakończenia perspektywy Lokalnego Programu Rewitalizacji i uruchomienia procesu rewitalizacji w trybie przewidzianym ustawą o reiwitalizacji.

Każdą z tych form starano się opatrzyć studium przypadku, które ukazywałoby zastosowanie danego narzędzia przez samorząd w kontekście oczekiwanych celów rozwojowych.

Rozdział uzupełniono także o opis dodatkowych form wsparcia rozwoju przedsiębiorczości stosowanych przez polskie miasta, takie jak np.:

- Menedżer obszaru/ centrum miasta;
- Punkt Obsługi Przedsiębiorcy.

ANALIZUJĄC FORMY WSPARCIA WARTO ZASIĘGNAĆ DO KONKRETNÝCH PRZYKŁADÓW ROZWIĄZAŃ STOSOWANYCH PRZEZ INNE PODMIOTY SAMORZĄDOWE. ANALIZA DOBRYCH PRAKTYK POZWOLI NA BARDZIEJ OBIEKTYWNY WYBÓR ROZWIĄZANIA POD KĄTEM ZDIAGNOZOWANYCH POTRZEB. WARTO TAKŻE „WYJŚĆ POZA SCHEMAT” I PRZEDSTAWIĆ INNE FORMY WSPARCIA O CHARAKTERZE „MIĘKKIM” TAKIE JAK: POMOC DORADCZA, POMOC W PROCEDURACH ADMINISTRACYJNYCH, „JEDNO OKIENKO” – ZAŁATWIENIE RÓŻNYCH WYMAGAŃ ADMINISTRACYJNYCH I FORMALNYCH W JEDNYM PUNKCIE. TWORZĄC SYSTEM ZACHĘT WARTO BOWIEM PRZEDSTAWIĆ PRZEDSIĘBIORCOM KOMPLEKSOWĄ OFERTĘ, UPEWNIAJĄC ICH, ŻE MOGĄ OTRZYMAĆ WSPARCIE NA RÓŻNYCH ETAPACH DZIAŁALNOŚCI.

Znając lokalne uwarunkowania, a także obecne i możliwe do wprowadzenia formy wsparcia inwestorów i przedsiębiorców, konieczne jest wypracowanie narzędzi interwencji, które uzupełnią obecną ofertę inwestycyjną poszerzając możliwości oddziaływania samorządu na lokalną gospodarkę.

Inwestorzy prywatni w Koninie posiadają szeroką gamę możliwych do uzyskania ulg i zachęt inwestycyjnych. Podmioty chcące rozpocząć nową inwestycję mogą skorzystać zarówno z form pomocy regionalnej i/lub pomocy de *minimis* pod nazwą „Wsparcie dla inwestora”, uzyskując okresowe zwolnienie z podatku od nieruchomości, jak i z rządowego programu okresowego zwolnienia z podatków dochodowych PIT i CIT „Polska Strefa Inwestycji”. Właściciele nieruchomości chcący wykonać wymianę źródła ciepła jak i termomodernizację mogą z kolei skorzystać z dotacji celowej na mocy uchwały nr 366 Rady Miasta Konina z dnia 12 września 2016 r. w sprawie zasad udzielania dotacji celowej na dofinansowanie kosztów

inwestycji z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej związanych ze zmianą systemu ogrzewania c.o. i c.w.u. przy wykorzystaniu nowoczesnych rozwiązań i odnawialnych źródeł energii³³, a także w ramach rządowego programu „Czyste Powietrze” uzyskując pomoc w formie dotacji lub pożyczki o atrakcyjnym oprocentowaniu.

OPRACOWUJĄC NARZĘDZIA WSPARCIA GOSPODARCZEGO STARAJ NIE POWIELAĆ SIĘ JUŻ DOSTĘPNYCH FORM WSPARCIA – TAKŻE TYCH NA SZCZEBLU PONADLOKALNYM CZY KRAJOWYM. NIECH WPROWADZANE ROZWIĄZANIA STANOWIĄ UZUPEŁNIENIE OBECNEJ OFERTY – POSZERZAJĄC JĄ O NOWE GRUPY DOCELOWE I ZABEZPIECZAJĄC OSIĄGNIĘCIE SZERSZEGO SPEKTRUM CELÓW ROZWOJOWYCH.

Opracowując pilotażowy program zachęt inwestycyjnych starano się wziąć pod uwagę wszystkie zmienne, które wpłyną na skuteczność i efektywność jego oddziaływania na obszar rewitalizacji, zachowując obowiązujące normy prawne, w tym dozwolone przepisami formy pomocy publicznej, jednocześnie nie naruszając stabilności finansowej budżetu miasta.

Zarówno przeprowadzone analizy, jak i konsultacje społeczne wykazały, iż obszar rewitalizacji, odpowiadający zasięgiem obszarowi konińskiej „Starówki” charakteryzuje się niewysokim poziomem aktywności inwestycyjnej. Widoczna jest także wyraźna potrzeba odnowy i adaptacji pod nowe funkcje budynków już istniejących w przestrzeni publicznej. Brak aktywności remontowej ze strony właścicieli prywatnych przekłada się na niską jakość estetyki architektonicznej centrum Konina, a tym samym na niską atrakcyjność osiedleńczą i gospodarczą tego obszaru miasta, znajdującą się zdecydowanie poniżej swojego potencjału – centrum jako dzielnicy reprezentacyjnej.

W związku z powyższym uznano, iż najbardziej adekwatną formą wsparcia pod kątem celów rewitalizacji i polityki gospodarczej miasta będzie wsparcie remontu elewacji frontowych nieruchomości położonych w granicach centrum miasta, co przyczyni się do poprawy estetyki i żywienia tej części miasta, a ponadto wpisuje się w potrzeby zgłaszane przez podmioty lokalne. Wsparcie będzie obejmowało prywatnych właścicieli budynków położonych na obszarze rewitalizacji, w tym:

- podmioty gospodarcze,
- osoby fizyczne;
- wspólnoty mieszkaniowe.

Analiza obecnych rozwiązań prawnych dostępnych w gestii samorządu lokalnego wykazała pewną wyższość formuły zwolnienia z opodatkowania nad formułą bezpośrednich dotacji celowych.

Pierwszym argumentem za wprowadzeniem rozwiązania w formule ulgi podatkowej jest umocowanie prawno-formalne. Przyznanie dotacji celowych na prywatne remonty budynków, nie będących obiektami zabytkowymi wymaga posiadania Gminnego Programu Rewitalizacji, wraz z wyznaczoną w drodze odrębnej uchwały Specjalną Strefą Rewitalizacji (na mocy ustawy o rewitalizacji), wiązałoby się to z koniecznością przeprowadzenia ponownej procedury opracowania/ aktualizacji programu rewitalizacji wg. określonej ustawowo ścieżki formalno-prawnej. Przy zastosowaniu narzędzia stymulowania inwestycji prywatnych w postaci

³³ https://bip.konin.eu/bipredaktor/uchwaly_VII/uchwala_nr_366_1473769520.pdf [dostęp na dzień: 02.04.2019 r.]

zwolnienia z podatku od nieruchomości wystarczającą formą jest przyjęcie przez radę gminy (miasta) stosownej uchwały, opartej bezpośrednio o przepisy *Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych* (art. 7 ust. 3, art. 20b, art. 20d ust. 2 pkt 2), a także *Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (art. 18 ust. 2 pkt 8).

Drugim ważnym argumentem jest możliwość rozłożenia skutków finansowych dla budżetu miasta w czasie – poprzez proporcjonalne zmniejszenie wpływów budżetowych w poszczególnych latach obowiązywania programu, na podstawie przyznanych uprawnień do zwolnienia. Zwolnienie w przedstawionej formie obowiązywałoby maksymalnie na okres do 10 lat, w wysokości nie większej niż maksymalnie 80% poniesionych nakładów inwestycyjnych, stanowiąc realną zachętę dla inwestorów prywatnych do poprawy stanu technicznego obiektów położonych na konińskiej Starówce, przy jednoczesnym ograniczeniu ryzyka konieczności skokowego wzrostu wydatków z budżetu miasta, jak miałyby to miejsce przy udzielaniu wsparcia w formie dotacji. Analiza finansowa rozwiązania pokazała, iż w przyjętej formule wnioski o wsparcie przyjmowane będą przez 10 lat, a wydatki z budżetu związane z interwencją rozłożone nawet na okres 20 lat – nie stanowiąc rocznie znaczącego obciążenia dla budżetu miasta. Narzędzie w postaci ulgi nie pociąga za sobą także konieczności ponoszenia znacznych kosztów związanych z obsługą, zarządzaniem programem, gdyż mieszczą się one w ramach bieżących kosztów funkcjonowania Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego w Koninie.

W przypadku zastosowania zachęt w postaci dotacji wystąpiłaby konieczność jednostkowego wydatkowania relatywnie wysokich kwot z budżetu miasta, co stanowiłoby zdecydowanie wyższe obciążenie roczne dla budżetu miasta. W świetle własnych wysokich potrzeb remontowych (zasobu komunalnego), znacznie przekraczających możliwości finansowe miasta (por. opracowanie: *Potencjał lokalowy Miasta Konina w kontekście aktywizacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”*) rozwiązanie obejmujące bezpośrednio dotowanie inwestycji podmiotów prywatnych stałoby w pewnej sprzeczności z racjonalnym zarządzaniem budżetem miasta i dbałością o mienie komunalne.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z praktyką obserwowaną w innych samorządach w Polsce zarekomendowano wprowadzenie uchwały w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji. Projekt „uchwały Rady Miasta Konina w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości budynków lub ich części w których wykonano remont elewacji położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie” oraz wzór formularza wniosku stanowiły załącznik do opracowania.

Zachowanie kompleksowego wsparcia inwestora wymagać będzie jednocześnie utrzymania obecnych zwolnień i ulg poprzez kontynuację programów pomocy regionalnej i pomocy *de minimis* realizowanych na mocy *Uchwały Nr 78 Rady Miasta Konina z dnia 25 marca 2015 roku w sprawie udzielania przez Miasto Konin regionalnej pomocy inwestycyjnej na wspieranie nowych inwestycji lub tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją* oraz *Uchwały Nr 77 Rady Miasta Konina z dnia 25 marca 2015 ro-ku w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy na terenie Miasta Konina*.

Ponadto w ramach rekomendacji zaproponowano wprowadzenie następujących działań uzupełniających:

- Utworzenie w strukturach organizacyjnych Urzędu Miejskiego w Koninie nowej funkcji „Menedżera Starówki”, który będzie odpowiadał za prawidłowe wdrażanie programu rewitalizacji jak i koordynację działań społecznych, gospodarczych i kulturalnych na obszarze Starówki.
- Utworzenie Punktu Informacji Biznesowej, którego rolą będzie prowadzenie działalności informacyjno-doradczej oraz administracyjnej. Punkt powinien obejmować zakres podstawowych usług administracyjnych, umożliwiając załatwienie w jednym miejscu większości spraw związanych z uruchomieniem i prowadzeniem działalności gospodarczej, wskazywać instytucje, do których należy się udać w celu załatwienia dodatkowych formalności, udzielać podstawowych informacji o możliwości i zasadach pozyskiwania funduszy z Unii Europejskiej i innych źródeł. Zarekomendowano, aby docelowo punkt został zlokalizowany w centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej (w budynku po sądzie rejonowym przy ul. Wojska Polskiego 2a), gdyż jego zakres kompetencji odpowiadałby założeniom funkcjonowania centrum, jako miejsca skupiającego lokalne życie biznesowe i kreatywne.



W RAMACH PRAC NAD CZĘŚCIĄ 2 OPRACOWANIA TJ. OFERTĄ INWESTYCYJNĄ I SYSTEMEM ZACHĘT INWESTYCYJNYCH POWSTAŁY:

- ✓ **PROJEKT UCHWAŁY RADY MIASTA KONINA W SPRAWIE ZWOLNIEŃ Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI BUDYNKÓW LUB ICH CZĘŚCI W KTÓRYCH WYKONANO REMONT ELEWACJI POŁOŻONYCH NA OBSZARZE REWITALIZACJI „STARÓWKA” W KONINIE, WRAZ ZE:**
 - *WZOREM FORMULARZA WNIOSKU O KORZYSTANIE ZE ZWOLNIENIA OD PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI;*
- ✓ **FOLDER PROMOCYJNY: OFERTA INWESTYCYJNA OBSZARU REWITALIZACJI „STARÓWKA” WRAZ Z 13 KARTAMI NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH;**

Schemat 4. Logika działań tworzenia oferty zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji z wyszczególnieniem głównych działań.



Źródło: opracowanie własne.

8.1. Pogłębione wywiady bezpośrednie

Na potrzeby opracowania analizy dot. dostępnych, oczekiwanych i możliwych do wprowadzenia zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka” w listopadzie

2018 r. przeprowadzonych zostało 16 pogłębionych wywiadów bezpośrednich. Celem wywiadów było uzyskanie dodatkowych informacji na temat sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”, barier i problemów rozwoju działalności gospodarczej na tym obszarze, prowadzenia wynajmu lokali użytkowych oraz zachęt inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości.

Pogłębione wywiady indywidualne są jedną z podstawowych technik badań jakościowych. Mogą być realizowane tradycyjnie (IDI) lub telefonicznie (ITI), polegają na rozmowie badacza z respondentem. Na potrzeby opracowania analizy dot. dostępnych, oczekiwanych i możliwych do wprowadzenia zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka” przeprowadzono wywiady telefoniczne.

Dobór próby badawczej wynikał ze wskazanych w SIWZ wytycznych, tj. łącznie 14 osób (Wykonawca przeprowadził 16 wywiadów), w szczególności: przedstawiciele podmiotów ekonomii społecznej (1 wywiad), przedsiębiorstw, w tym firm, które zainwestowały w Koninie w ostatnich 5 latach (4 wywiady), samorządu terytorialnego Konina (4 wywiady), Powiatowego Urzędu Pracy w Koninie (1 wywiad), właściciele prywatnych nieruchomości zlokalizowanych na obszarze Starówki (5 wywiadów), przedstawiciele instytucji otoczenia biznesu (1 wywiad).

Wykonawca zaproponował listę respondentów badania (osób odpowiadających założonym kryteriom, związanych z badanym tematem), która została zaakceptowana przez Zamawiającego (proponowana lista respondentów badania została przekazana przez Wykonawcę drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego wskazany w umowie). W załączniku nr 10 przedstawiono listę osób, z którymi przeprowadzono wywiady telefoniczne. Przemysłany dobór próby badawczej – respondentów, którzy posiadają wiedzę i doświadczenie w danym zakresie umożliwił pozyskanie wartościowych informacji.

Wywiady były ustrukturyzowane, tzn. respondentom zadawane były te same pytania według ułożonego scenariusza. Przy czym w zależności od charakteru respondenta, Wykonawca badania zadawał mu dodatkowe pytania pogłębiające sferę tematyczną, którą respondent reprezentował. Pytania w scenariuszu dotyczyły trzech głównych kwestii:

- ogólnej oceny sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówki”,
- zauważanych przez respondentów barier, problemów dot. rozwoju działalności gospodarczej na Starówce,
- prowadzenia działalności wynajmu lokali użytkowych oraz możliwych zachęt inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości.

Rysunek 20. Scenariusz wywiadów.



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Scenariusz wywiadu pogłębionego bezpośredniego na potrzeby opracowania analizy dot. dostępnych, oczekiwanych i możliwych do wprowadzenia zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”

Przedstawienie przez przeprowadzającego wywiad tematyki badania i jego kontekstu. Uzyskanie zgody na nagrywanie rozmowy.

- I. Pozyskanie informacji o respondentcie.
 - a. Jaki podmiot reprezentuje?
 - b. Czy ma i jaki związek zawodowy ze Starówką?
- II. Pytania wprowadzające – ocena sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówki”.
 - a. Jak ocenia Pani/Pan sytuację społeczno-gospodarczą konińskiej Starówki. Czy obszar ten rozwija się poprawnie, tj. dynamicznie i we właściwym kierunku, czy też dostrzega Pani/Pan problemy? Jeśli tak, jakie?
 - b. Jeśli dostrzega Pani/Pan problemy, to co może być ich przyczyną?
- III. Bariery, problemy rozwoju działalności gospodarczej na Starówce i prowadzenia działalności wynajmu lokali użytkowych.
 - a. Czy dostrzega Pani/Pan bariery rozwijania (lokalizowania) działalności gospodarczej na Starówce? Jeśli tak, jakie to bariery?
 - b. (Pytanie do właścicieli nieruchomości na wynajem) Jaka jest sytuacja na Starówce rynku nieruchomości? Czy łatwo jest wynająć lokal? Jaka jest rotacja? Czy wynajmujący zwracają uwagę na istotne problemy prowadzenia działalności gospodarczej na Starówce (poza tymi związanymi z samym lokalem)?
- IV. Zachęty inwestycyjne dla właścicieli nieruchomości.
 - a. Czy potrafi Pani/Pan wskazać, co mogłoby pomóc przedsiębiorcom w rozwijaniu działalności gospodarczej na Starówce?
 - b. Czy potrafi Pani/Pan wskazać, co mogłoby pomóc właścicielom nieruchomości w prowadzeniu działalności związanej z wynajmem?

Projekt pn. „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem”, współfinansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020

Źródło: opracowanie własne.

Najistotniejsze informacje z wywiadów zostały zamieszczone w dokumencie pt. *System zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji “Starówka”*. Przeprowadzone wywiady pogłębione pokazały, iż lokalni przedsiębiorcy i mieszkańcy dostrzegają potrzebę zorganizowania dodatkowych form wsparcia rozwoju gospodarczego – w tym m.in. poprzez zorganizowane formy doradztwa gospodarczego, czy też koordynacji działań różnych podmiotów na terenie obszaru rewitalizacji. Wnioski z wywiadów zostały uwzględnione przy opracowywaniu zestawu możliwych do wprowadzenia na obszarze rewitalizacji „Starówka” zachęt inwestycyjnych oraz

sugerowanych działań uzupełniających, zwiększających jakość oferty inwestycyjnej konińskiej Starówki.

OSOBA PROWADZĄCA WYWIAD POSŁUGUJE SIĘ SCENARIUSZEM, DLATEGO OSOBA TAKA POWINNA ODZNACZAĆ SIĘ DUŻĄ UMIEJĘTNOŚCIĄ SŁUCHANIA, ANALIZOWANIA I ROZUMIENIA PROBLEMÓW, JEDNOCZEŚNIE ZACHOWUJĄC NEUTRALNOŚĆ, NIE WPŁYWAJĄC NA OPINIE RESPONDENTA W ŻADEN SPOSÓB. W PORÓWNANIU DO INNYCH TECHNIK, WYWIADY POGŁĘBIONE STWARZAJĄ MOŻLIWOŚĆ DOCIEKAŃ, POZWALAJĄCYCH NA POGŁĘBIENIE KONKRETNEGO PROBLEMU BADAWCZEGO. W PRZYPADKU ANKIET CZY WYWIADU KWESTIONARIUSZOWEGO Z GÓRY NARZUCONE SĄ KONKRETNE PYTANIA, CZY RAMY WYWIADU, NATOMIAST W PRZYPADKU SPOTKAŃ KONSULTACYJNYCH, CZY DYSKUSJI GRUPOWEJ TRUDNO POŚWIĘCIĆ KAŻDEMU RESPONDENTOWI WIELE CZASU I KONCENTROWAĆ SIĘ NA KAŻDYM UCZESTNIKU Z OSOBNA. INDYWIDUALNE WYWIADY POGŁĘBIONE SĄ ZATEM WARTOŚCIOWĄ TECHNIKĄ BADAWCZĄ, DAJĄ MOŻLIWOŚĆ WZGLĘDNE SWOBODNEGO WYRAŻANIA OPINII I POZYSKANIA SZCZEGÓŁOWYCH INFORMACJI W DANYM TEMACIE.

9. Spotkania robocze

W dniach 22-25 sierpnia 2018r. odbył się cykl 4 spotkań poświęconych utworzeniu centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b oraz ofercie inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Spotkania dotyczące utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b odbyły się w dniach:

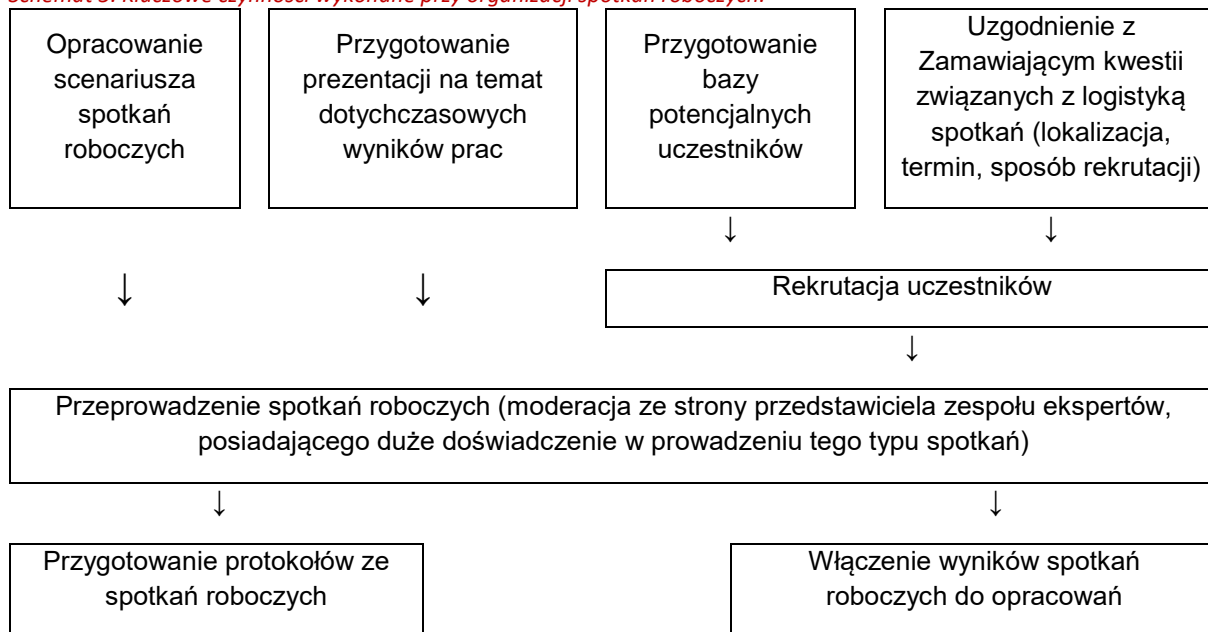
- 22 sierpnia 2018 w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.
- 23 sierpnia 2018 w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.

Spotkania dotyczące oferty inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka” odbyły się w dniach:

- 24 sierpnia 2018 r. w godzinach 17:00 – 19:00 w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6
- 25 sierpnia 2018 r. w godzinach 11:00 – 13:00 w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6

Spotkania robocze umożliwiły bezpośredni kontakt i interakcję z kluczowymi interesariuszami rewitalizacji oraz pozyskanie od nich informacji istotnych dla opracowania przedmiotu zamówienia.

Schemat 5. Kluczowe czynności wykonane przy organizacji spotkań roboczych.



Zródło: opracowanie własne.

Dobór uczestników spotkań uwarunkowany był zapisami SIWZ:

- w spotkaniach dot. utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b uczestniczyć mieli: przedsiębiorcy, przedstawiciele podmiotów ekonomii społecznej i organizacji pozarządowych oraz przedstawiciele podmiotów, którzy wyrażają zainteresowanie ulokowaniem swojej działalności w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie
- w spotkaniach dot. oferty inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka” uczestniczyć mieli: przedsiębiorcy – w tym z firm, które zainwestowały w Koninie w ostatnich 5 latach, przedstawiciele podmiotów ekonomii społecznej, instytucji rynku pracy, instytucji kultury i sportu, właściciele prywatnych nieruchomości zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji „Starówka”.

Z tego względu Wykonawca zastosował kilka metod rekrutacji, opisanych w kolejnym rozdziale.

9.1. Akcja informacyjna i rekrutacja uczestników spotkań

Przyjęto za dokumentami strategicznymi i operacyjnymi o randze regionalnej i lokalnej:

- zaktualizowana *Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku* (Uchwała Nr XXIX/559/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r.)³⁴
- *Strategia Rozwoju Konina na lata 2015-2020* (Uchwała Nr 109 Rady Miasta Konina z dnia 27 maja 2015 roku.)³⁵

³⁴ Uchwała Nr XXIX/559/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia zaktualizowanej „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020”. <https://bip.umww.pl/pliki/eradni/3/110/4328/15354/uchwala-xxix-559-2012z.pdf> (dostęp 28.03.2019 r.)

³⁵ Uchwała Nr 109 Rady Miasta Konina z dnia 27 maja 2015 roku w sprawie uchwalenia „Strategii Rozwoju Konina na lata 2015-2020” https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=109 (dostęp 28.03.2019 r.)

- *Program wspierania przedsiębiorczości w Koninie na lata 2017-2019* (uchwała Nr 382 Rady Miasta Konina z dnia 28 września 2016 roku)³⁶
- *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023* (uchwała nr 586 Rady Miasta Konina z dnia 29 listopada 2017 roku)³⁷

że największym potencjałem rozwoju, źródłem znaczącej wartości dodanej oraz impulsów rozwojowych dla innych sektorów gospodarki są przedsiębiorstwa z sektorów kreatywnych. Z tego względu najbardziej zasadnym było oparcie analizy o wybrane sektory Klasyfikacji Działalności Gospodarczej (PKD 2007)³⁸. W tabeli 1 przedstawiono zestawienie kodów klasyfikacji przypisanych do sektora kreatywnego, zgodnie z publikacją³⁹ opracowaną na rzecz Ministerstwa Gospodarki w 2009 r. W przypadku firm, które zainwestowały w Koninie w ostatnich 5 latach, posiłowano się bazą danych na stronie wyszukiwarki Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sprawach budowlanych⁴⁰.

Adresaci spotkań zostali więc podzieleni na następujące grupy:

- przedstawicieli sektora kreatywnego,
- firmy, które zainwestowały w Koninie w ostatnich 5 latach,
- podmioty ekonomii społecznej, instytucje rynku pracy, instytucje kultury i sportu,
- mieszkańcy obszaru rewitalizacji „Starówka” oraz pozostali mieszkańcy Konina.

W dniach 6 do 14 sierpnia 2018 r. Wykonawca zapraszał na spotkania telefonicznie firmy z sektora kreatywnego oraz firmy, które zainwestowały na obszarze rewitalizacji „Starówka” w ostatnich 5 latach. Baza firm wytypowanych do telefonicznej informacji o spotkaniach pochodziła z rejestru REGON udostępnionego przez Urząd Statystyczny w Poznaniu wg stanu z dnia 30.06.2018 r oraz bazy danych publikowanej na stronie wyszukiwarki Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sprawach budowlanych⁴¹. Do kontaktu wytypowano łącznie 420 podmiotów, w tym 55% zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji „Starówka”. Nie udało się ustalić kontaktu do 141 podmiotów (brak numeru telefonu i adresu e-mail). Przeprowadzono 185 rozmów telefonicznych i wysłano 187 e-maili, zawierających szczegółową informację o spotkaniach (załącznik 1).

³⁶ Uchwała Nr 382 Rady Miasta Konina z dnia 28 września 2016 roku w sprawie przyjęcia Programu Wspierania Przedsiębiorczości w Koninie na lata 2017-2019

https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=382 (dostęp 28.03.2019 r.)

³⁷ Uchwała Nr 586 Rady Miasta Konina z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023 wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko.

https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=586 (dostęp 28.03.2019 r.)

³⁸ Polska Klasyfikacja Działalności (PKD 2007) została wprowadzona Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. 251, poz.1885, z późn. zm.). Wyszukiwanie kodów bezpośrednio na stronie internetowej <http://www.stat.gov.pl/Klasyfikacje>

³⁹ *Analiza potrzeb i rozwoju przemysłów kreatywnych. Raport końcowy*, Ecorys, Warszawa 2009 r. dostępna na stronie internetowej https://nck.pl/upload/attachments/302357/analiza_potrzeb_i_rozwoju_przemysw_kreatywnych.pdf (dostęp 4 luty 2019 r.)

⁴⁰ <http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>

⁴¹ <http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>

Tabela 11. Lista sekcji, grup, klas i podklas wg PKD podmiotów przemysłu kreatywnego.

Sekcja PKD	Dział/ grupa/ klasa/ podklasa PKD	Opis słowny
Sekcja G	47.78.Z	Sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach
	58.11.Z	Wydawanie książek
Sekcja J	58.13.Z	Wydawanie gazet
	58.14.Z	Wydawanie czasopism i pozostałych periodyków
	58.19.Z	Pozostała działalność wydawnicza
	58.21.Z	Działalność wydawnicza w zakresie gier komputerowych
	59.11.Z	Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych
	59.13.Z	Działalność związana z dystrybucją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych
	59.14.Z	Działalność związana z projekcją filmów
	59.20.Z	Działalność w zakresie nagrań dźwiękowych i muzycznych
	60.10.Z	Nadawanie programów radiofonicznych
	60.20.Z	Nadawanie programów telewizyjnych ogólnodostępnych i abonamentowych
Sekcja M	71.11.Z	Działalność w zakresie architektury
	73.11.Z	Działalność agencji reklamowych
	73.12.A	Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w radio i telewizji
	73.12.B	Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych
	73.12.C	Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet)
	73.12.D	Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach
	74.10.Z	Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania
	74.20.Z	Działalność fotograficzna
Sekcja R	90.01.Z	Działalność związana z wystawianiem przedstawień artystycznych
	90.02.Z	Działalność wspomagająca wystawianie przedstawień artystycznych
	90.03.Z	Artystyczna i literacka działalność twórcza
	90.04.Z	Działalność obiektów kulturalnych
	91.01.A	Działalność bibliotek
	91.01.B	Działalność archiwów
	91.01.Z	Działalność muzeów

Źródło: Analiza potrzeb i rozwoju przemysłów kreatywnych. Raport końcowy, Ecorys, Warszawa 2009.

Zaproszenie na spotkania dla podmiotów ekonomii społecznej, instytucji rynku pracy, instytucji kultury i sportu były rozsyłane bezpośrednio od Zamawiającego.

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji „Starówka” oraz pozostali mieszkańcy Konina byli informowani o spotkaniach za pomocą lokalnych mediów.

Informacja o spotkaniach była upowszechniana:

- w lokalnej stacji radiowej o zasięgu co najmniej powiatu konińskiego (60 spotów po 50 sek., emisje w paśmie porannym od godziny 6.30 do godz. 10.30 oraz paśmie popołudniowym od godz. 14.00 do godz. 18.00); RMF Maxxx Konin (21 spotów) i Meloradio Konin 99,6 FM (39 spotów).

Tabela 12. Harmonogram emisji spotów radiowych Meloradio

STACJA Meloradio	13.08.18	14.08.18	15.08.18	16.08.18	17.08.18	18.08.18	19.08.18	20.08.18	21.08.18	22.08.18	23.08.18	24.08.18	25.08.18	26.08.18
KAMPANIA Lider Projekt 15-23.08.2018 r.														
SPOT														
PASMO	PN	WT	ŚR	CZ	PT	SO	N	PN	WT	ŚR	CZ	PT	SO	N
05:00 - 05:29														
05:30 - 05:59														
06:00 - 06:29														
06:30 - 06:59				1	1			1	1	1	1			
07:00 - 07:29														
07:30 - 07:59			1					1	1	1	1			
08:00 - 08:29					1									
08:30 - 08:59			1	1				1		1	1			
09:00 - 09:29														
09:30 - 09:59				1					1					
10:00 - 10:29					1			1	1	1	1			
10:30 - 10:59			1											
11:00 - 11:29														
11:30 - 11:59														
12:00 - 12:29														
12:30 - 12:59														
13:00 - 13:29														
13:30 - 13:59														
14:00 - 14:29				1				1		1				
14:30 - 14:59			1		1				1		1			
15:00 - 15:29														
15:30 - 15:59														
16:00 - 16:29														
16:30 - 16:59														
17:00 - 17:29				1				1		1				
17:30 - 17:59			1		1				1		1			
18:00 - 18:29														
18:30 - 18:59														
19:00 - 19:29														
19:30 - 19:59														
20:00 - 20:29														
20:30 - 20:59														
21:00 - 21:29														
21:30 - 21:59														

22:00 - 22:29																							
22:30 - 22:59																							
23:00 - 23:29																							
23:30 - 23:59																							
suma	0	0	5	5	5	0	0	6	6	6	6	0	0	0	0								

Źródło: załącznik do umowy zlecenia realizacji kampanii reklamowej.

Tabela 13. Harmonogram emisji spotów radiowych RMF Maxxx Konin.

Dł. spotu: 50 "
 Nazwa kampanii: LIDER PROJEKT
 Nazwa stacji: RMF MAXXX Konin Start kampanii: 11.08.2018
 Miesiąc: Sierpień 2018 Koniec kampanii: 19.08.2018

PASMO	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	RAZEM
	Śr	Cz	Pt	So	Ni	Po	Wt	Śr	Cz	Pt	So	Ni	Po	Wt	Śr	Cz	Pt	So	Ni	Po	Wt	Śr	Cz	Pt	So	Ni	Po	Wt	Śr	Cz	Pt	
05:00-10:00											1	5						1	6													13
10:00-15:00											1	3							1	1												6
15:00-20:00											1								1													2
20:00-24:00																																
TOTAL											3	8						2	8												21	

Źródło: załącznik do umowy zlecenia realizacji kampanii reklamowej.

TREŚĆ SPOTU RADIOWEGO W OBU STACJACH BYŁA TOŻSAMA:

Prezydent Konina zaprasza mieszkańców na cykl spotkań dotyczących aktywizacji społecznej i gospodarczej konińskiej Starówki realizowanych w ramach projektu „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem”.

Od 22 do 25 sierpnia zapraszamy na cykl spotkań poświęconych utworzeniu centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b (były sąd rejonowy) oraz ofercie inwestycyjnej dla Starówki.

Uczestnicy spotkań będą dyskutować, jakie usługi powinny być oferowane w przyszłym centrum, aby Starówka i całe miasto stały się bardziej atrakcyjne dla młodych ludzi i przedsiębiorców. Spotkania będą poświęcone także warunkom preferencyjnego wynajmu lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji.

Szczegóły na stronie rewitalkonin.pl

Przyjdź i podziel się swoją opinią.

Projekt współfinansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.

Nagranie treści spotu stanowi załączniki nr 3 i nr 11.

- w lokalnym portalu internetowym o zasięgu co najmniej powiatu konińskiego - <https://www.przeglادkoninski.pl/> (banner reklamowy, minimalna wielkość 200x200 pikseli, stale wyświetlany na głównej stronie portalu, przez minimum 6 dni przed datą planowanego spotkania, funkcja z przekierowaniem do szczegółowej informacji o spotkaniu na stronę internetową wskazaną przez Zamawiającego,

Rysunek 21. Banner reklamowy.

Zapraszamy na cykl 4 spotkań poświęconych:
- utworzeniu centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b
22-23 sierpnia 2018r. w COP, ul. 3 Maja 1-3
- ofercie inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka”
24-25 sierpnia 2018r. w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6



Szczegółowe informacje na stronie
www.rewitalkonin.pl



Projekt współfinansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020

Źródło: opracowanie własne.

Rysunek 22. Informacja o spotkaniach na portalu gospodarczym Konina.

The screenshot shows the website gospodarka.konin.pl/O-aktywizacji-spoecznej-i-gospodarczej-obszaru-rewitalizacji-Starowka.htmlx. The page title is "O aktywizacji społecznej i gospodarczej obszaru rewitalizacji "Starówka"". The main content includes a summary of the project and a list of four meetings:

- 22 sierpnia 2018 r. w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.
- 23 sierpnia 2018 r. w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.
- 24 sierpnia 2018 r. w godzinach 17:00 – 19:00 w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6.
- 25 sierpnia 2018 r. w godzinach 11:00 – 13:00 w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6.

Additional information is available on the website www.rewitalkonin.pl.

The right sidebar contains a "Czytaj także:" section with three articles:

- 08-08-2018: ZUS przyjmuje wnioski o dofinansowanie projektów poprawiających warunki pracy.
- 08-08-2018: O aktywizacji społecznej i gospodarczej obszaru rewitalizacji "Starówka".
- 06-08-2018: PAIH zachęca do wpisu do katalogów targowych.
- 31-07-2018: II wizyta gospodarcza do Gruzji.

The footer contains five columns of information:

- Warto inwestować w Koninie**: Konin to jedno z miast Wielkopolski, które posiada duże możliwości rozwojowe. Działania władz miasta ukierunkowane są na promowanie Konina jako miejsca atrakcyjnego pod kątem
- Witaj w Koninie**: Konin dzisiaj, Konin jutro
- Oferty inwestycyjne**: Konin – Międzyziesie, Konin – ul. Janowska
- Wsparcie**: Wsparcie dla inwestora i przedsiębiorcy
- Polecamy**: Facebook, Serwis Miasta Konin

Źródło: zrzut ekranu <http://gospodarka.konin.pl/O-aktywizacji-spoecznej-i-gospodarczej-obszaru-rewitalizacji-Starowka.htmlx> (dostęp 9 sierpnia 2018 r.)

Rysunek 23. Informacja o spotkaniach w portalu internetowym przeglądu konińskiego.

Zapraszamy na cykl 4 spotkań poświęconych:
- utworzeniu centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b
22-23 sierpnia 2018r. w COP, ul. 3 Maja 1-3
- ofercie inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka”
24-25 sierpnia 2018r. w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6

Szczegółowe informacje na stronie www.rewitalkonin.pl

Projekt współfinansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020

Aktualności

Co powstanie w budynku dawnego sądu przy Wojska Polskiego? Prezydent zaprasza na spotkania

2018-08-08 12:41:50

Prezydent Józef Nowicki zaprasza przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, młodzież akademicką i wszystkich mieszkańców Konina na cykl spotkań dotyczących aktywizacji społecznej i gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”.

W dniach 22 - 25 sierpnia zaplanowano cykl 4 spotkań poświęconych utworzeniu centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b oraz ofercie inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Spotkania dotyczące utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej odbędą się w środę, 22 sierpnia w godzinach 17.00 – 19.30 oraz we czwartek, 23 sierpnia w godzinach 17.00 – 19.30 w Centrum Organizacji Pozarządowych. (zbiórka przy siedzibie dawnego sądu rejonowego przy ul. Wojska Polskiego 2b, spotkanie rozpocznie się od krótkiej wizytacji budynku).

Spotkania dotyczące oferty inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka” odbędą się w piątek, 24 sierpnia w godzinach 17.00 – 19.00 oraz w sobotę, 25 sierpnia w godzinach 11.00 – 13.00w sali ratuszowej Urzędu Miasta Konina.

Więcej informacji na ten temat można znaleźć na stronie www.rewitalkonin.pl

Olga Boksa Napisz do autora

Podziel się Lubią 101 0 Tweet

Zobacz także
To jeszcze nie koniec upałów. Plażując pamiętajmy - woda jest żywołem i nie wybaczaj błędów
Zerwany dach domu przy Świętojańskiej. Prezydent i zastępca pojawili się na miejscu
Powalone drzewa, zalane ulice. Strażacy usuwają skutki burzy (FILM)
Są pieniądze na drogi gminne i powiatowe. Włodarze podpisali dziś umowy
„Ich opowieść wywołała poczucie dumy”. Prezydent spotkał się ze strażakami

Komentarze

Autor:

Wydarzenia

- Zerwany dach domu przy Świętojańskiej. Prezydent i zastępca pojawili się na miejscu
- Powalone drzewa, zalane ulice. Strażacy usuwają skutki burzy (FILM)
- To jeszcze nie koniec upałów. Plażując pamiętajmy - woda jest żywołem i nie wybaczaj błędów
- Są pieniądze na drogi gminne i powiatowe. Włodarze podpisali dziś umowy
- Poznaj swojego dzielnicowego. Aspirant sztabowy Sławomir Białas
- ZUS dofinansuje przedsiębiorców. Można składać wnioski
- Ciężarówka z bydem przewróciła się na drogę. Jedno zwierzę padło
- Spalilo się 1,2 hektara poszycia leśnego w Ruminiu. Pożar gasili także z samolotu
- Dwie nowe rodziny zastępcze otrzymały certyfikaty. Spotkanie w konińskim MOPR-ze
- Kolejna ofiara wody. W Kościankach wyłowiono ciało nastolatka
- Rekrutacja do nowej podstawówki. Dyrektor zapewnia, że się powiodła
- Na jeziorze zderzyły się dwa skutery. Ranny 7-letni chłopiec
- Kolej przygotowana na wysokie temperatury. Monitorują linię, rozdają wodę pasażerom
- Wyniki rekrutacji na studia w PWSZ. Uczelnia rozpoczęła drugi nabór
- Do końca sierpnia prace powinny się zakończyć. Powstają drogi osiedlowe

[zobacz wszystkie](#)

Ze sklepów wycyfano setki groźnych mrozonek

W autobusach jest upał, nawet w klimatyzowanych

Zadzwonil do mnie Adam Hofman

Proboszcz zaprosił parafian na małe COŚ miłośnikom do ogrodu

KUP E-GAZETĘ

Źródło: zrzut ekranu <https://www.przekladkoninski.pl/PL-H5/3/8475/co-powstanie-w-budynku-dawnego-sadu-przy-wojska-polskiego-prezydent-zaprasza-na-spotkania.html> (dostęp 9 sierpnia 2018 r.)

Ponadto informacje o spotkaniach ukazały się na stronach internetowych:

Rysunek 24. Informacja o spotkaniach w serwisie internetowym dedykowanym realizacji projektu pn. "Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2014-2020 wraz z modelowym pilotażem", współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020"

rewitalkonin.pl/cykl-spotkan-dotyczacych-aktywizacji-spolecznej-i-gospodarczej-obszaru-rewitalizacji-starowka/

AKTUALNOŚCI REWITALIZACJA DOKUMENTY LPR 2016-2023 KONSULTACJE KONTAKT

CYKL SPOTKAŃ DOTYCZĄCYCH AKTYWIZACJI SPOŁECZNEJ I GOSPODARCZEJ OBSZARU REWITALIZACJI „STARÓWKA”

© Sierpień 7, 2018

Prezydent Miasta Konina zaprasza przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, młodzież akademicką i wszystkich mieszkańców Konina na cykl spotkań dotyczących aktywizacji społecznej i gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”.

W dniach 22-25 sierpnia 2018r. w ramach zadania „Zestaw narzędzi żywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż” realizowanego w zakresie projektu pn. „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem” odbędzie się cykl 4 spotkań poświęconych utworzeniu centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b oraz ofercie inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Spotkania dotyczące utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b odbędą się w dniach:

22 sierpnia 2018 w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.

23 sierpnia 2018 w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.

(UWAGA: zbiórka przy budynku dawnego sądu rejonowego przy ul. Wojska Polskiego 2b, spotkanie rozpocznie się od krótkiej wizytacji budynku).

Spotkania dotyczące oferty inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka” odbędą się w dniach:

24 sierpnia 2018 r. w godzinach 17:00 – 19:00 w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6

25 sierpnia 2018 r. w godzinach 11:00 – 13:00 w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6.

Serdecznie zapraszamy oraz liczymy, że Państwa udział i zaangażowanie przyczynią się do rozwoju społeczno-gospodarczego Starówki.

SPOTKANIA DOTYCZĄCE UTWORZENIA CENTRUM AKTYWIZACJI SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ W BUDYNKU PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO 2B

W ramach zadania „Zestaw narzędzi żywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż” realizowanego w zakresie projektu pn. „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem” zaplanowano cykl 4 spotkań poświęconych utworzeniu centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b oraz ofercie inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Dwa spotkania dotyczące utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b odbędą się w dniach 22 i 23 sierpnia 2018 w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.

(UWAGA: zbiórka przy budynku dawnego sądu rejonowego przy ul. Wojska Polskiego 2b, spotkanie rozpocznie się od krótkiej wizytacji budynku).

Budynek przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie jest czynny od czerwca 2012 r. i samorząd miejski rozważa możliwość utworzenia w nim centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej.

Download (DOC, 28KB)

SPOTKANIA DOTYCZĄCE OFERTY INWESTYCYJNEJ DLA OBSZARU REWITALIZACJI „STARÓWKA”.

Źródło: zrzut ekranu <http://rewitalkonin.pl/cykl-spotkan-dotyczacych-aktywizacji-spolecznej-i-gospodarczej-obszaru-rewitalizacji-starowka/> (dostęp 9 sierpnia 2018 r.)

Rysunek 25. Informacja o spotkaniach na stronie internetowej Konina.

The screenshot shows the website www.konin.pl with a news article titled "Cykl spotkań dotyczących aktywizacji społecznej i gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”". The article is dated 08.08.2018. The main text states that the Mayor of Konin invites entrepreneurs, organizations, and academic youth to a cycle of 4 meetings aimed at creating a socio-economic activation center in the Starówka area. The meetings are scheduled for August 22-23 and 24-25, 2018. A sidebar on the left contains a list of recent news items. The article also includes a list of meeting dates and locations, a note about a meeting at the court building, and a list of meetings for investment offers. Social media icons for Facebook, Twitter, Google+, Pinterest, LinkedIn, and Email are visible at the bottom of the article.

www.konin.pl/index.php/jeden-news/items/cykl-spotkan-dotyczacych-aktywizacji-spoecznej-i-gospodarczej-obszaru-rewitalizacji-starowka.html

Środa, 8 Sierpnia 2018 wysoki kontrast / normalny

KONin witaj!

info KoSIT BIP mapa dla pasażera kontakt

Konin | Samorząd | Kultura | Biznes | Projekty UE | Edukacja | Turystyka | Sport | Współpraca z zagranicą

Śr, 08.08.2018
Przedsiębiorco, ZUS przyjmuje wnioski o dofinansowanie do projektów poprawiających warunki pracy

Śr, 08.08.2018
Cykl spotkań dotyczących aktywizacji społecznej i gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”

Wt, 07.08.2018
Ruszyli na Jasną Górę

Wt, 07.08.2018
KOMUNIKAT OSTRZEGAWCZY

Wt, 07.08.2018
„Kwiat pustyni” na bulwarze

Śr, 01.08.2018
Ważne dla niezameldowanych w Koninie!

Wt, 31.07.2018
Dyżury eksperckie ZUS

Ph, 30.07.2018
Raperzy na Bulwarze

zmień rozmiar czcionki: A A A

Śr, 08.08.2018

Cykl spotkań dotyczących aktywizacji społecznej i gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”

Prezydent Miasta Konina zaprasza przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, młodzież akademicką i wszystkich mieszkańców Konina na cykl spotkań dotyczących aktywizacji społecznej i gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”.

W dniach 22-25 sierpnia 2018 r. w ramach zadania „Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż” realizowanego w zakresie projektu pn. „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem” odbędzie się cykl 4 spotkań poświęconych utworzeniu centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b oraz ofercie inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Spotkania dotyczące utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b odbędą się w dniach:

- 22 sierpnia 2018 r. w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.
- 23 sierpnia 2018 r. w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.

(UWAGA: zbiórka przy budynku dawnego sądu rejonowego przy ul. Wojska Polskiego 2b, spotkanie rozpocznie się od krótkiej wizytacji budynku).

Spotkania dotyczące oferty inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka” odbędą się w dniach:

- 24 sierpnia 2018 r. w godzinach 17:00 – 19:00 w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6.
- 25 sierpnia 2018 r. w godzinach 11:00 – 13:00 w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6.

Więcej informacji na stronie www.rewitalkonin.pl

Serdecznie zapraszamy oraz liczymy, że Państwa udział i zaangażowanie przyczynią się do rozwoju społeczno-gospodarczego Starówki.

Wróć

Źródło: zrzut ekranu <http://www.konin.pl/index.php/jeden-news/items/cykl-spotkan-dotyczacych-aktywizacji-spoecznej-i-gospodarczej-obszaru-rewitalizacji-starowka.html> (dostęp 9 sierpnia 2018 r.)

Rysunek 26. Informacja o spotkaniach w głosie konińskim.

Bezpieczna | <https://gloskoninski.pl/konin-cykl-spotkan-dotyczacych-aktywizacji-spoecznej-i-gospodarczej-obszaru-rewitalizacji-starowka/>

GŁOS Koniński

Wiadomości Polecane Kultura Sport Mieszkańcy piszą Sprawy (nie) pełnosprawnych Historia Praca Lotnicy Wolności Kontakt

Konin. Cykl spotkań dotyczących aktywizacji społecznej i gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”.

DODANO 8 SIERPNIA 2018

Prezydent Miasta Konina zaprasza przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, młodzież akademicką i wszystkich mieszkańców Konina na cykl spotkań dotyczących aktywizacji społecznej i gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”.

W dniach 22-25 sierpnia 2018 r. w ramach zadania „Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż” realizowanego w zakresie projektu pn. „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem” odbędzie się cykl 4 spotkań poświęconych utworzeniu centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b oraz ofercie inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Spotkania dotyczące utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b odbędą się w dniach:

- 22 sierpnia 2018 r. w godzinach 17.00 – 19.30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.
- 23 sierpnia 2018 r. w godzinach 17.00 – 19.30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.

(UWAGA: zbiórka przy budynku dawnego sądu rejonowego przy ul. Wojska Polskiego 2b, spotkanie rozpocznie się od krótkiej wizytacji budynku).

Spotkania dotyczące oferty inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka” odbędą się w dniach:

- 24 sierpnia 2018 r. w godzinach 17.00 – 19.00 w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6.
- 25 sierpnia 2018 r. w godzinach 11.00 – 13.00 w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6.

Więcej informacji na stronie www.rewitalkonin.pl

fot. archiwum

KATEGORIA: WIADOMOŚCI

Zobacz więcej

Konin. Park Chopina zamknięty do odwołania. To skutek wczorajszej nawałnicy.

Jaka będzie Twoja przyszła emerytura? Wielkonolanie zadała nutania

Koło. Podpisano umowę. Dom Pomocy Społecznej otrzyma nową windę.

Szukaj w portalu ...

Źródło: zrzut ekranu <https://gloskoninski.pl/konin-cykl-spotkan-dotyczacych-aktywizacji-spoecznej-i-gospodarczej-obszaru-rewitalizacji-starowka/> (dostęp 9 sierpnia 2018 r.)

Rysunek 27. Informacja o spotkaniach na stronie gminy Kleczew.

kleczew.pl/aktualnosc-1867-prezydent_miasta_konina_zaprasza.html

Gmina Kleczew *wierodopęta*

szukaj w portalu... SZUKAJ

Piątek, 10.08.2018 Imieniny: Bianki, Borysa, Wawrzyńca

GMINA SAMORZĄD TURYSTYKA SPORT KULTURA OŚWIATA KONTAKT

WAŻNE:

Jesteś Tutaj » Aktualności » Samorząd » Prezydent Miasta Konina Zaprasza Przedsiębiorców Na Cykl Spotkań »

Samorząd 09.08.2018

Prezydent Miasta Konina zaprasza przedsiębiorców na cykl spotkań

REWITALKONin.PL

Prezydent Miasta Konina zaprasza przedsiębiorców na cykl następujących spotkań:

- spotkania dotyczące utworzenia Centrum Aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b, które odbędą się w dniach:
 - 22 sierpnia 2018 w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.
 - 23 sierpnia 2018 w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.
- spotkania dotyczące oferty inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka”, które odbędą się w dniach:
 - 24 sierpnia 2018 r. w godzinach 17:00 – 19:00 w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6
 - 25 sierpnia 2018 r. w godzinach 11:00 – 13:00 w Sali Ratuszowej Urzędu Miasta Konina, ul. Wiosny Ludów 6.

Szczegóły na : www.rewitalkonin.pl

Poprzednia > Następną Pdf Drukuj Powrót Wypowiedz się

Czytaj inne aktualności w kategorii: Samorząd

Menu

- Wszystkie
- Kultura
- Sport
- Samorząd**
- Komunikaty
- Ważne
- Archiwum

Aktualności 1 2 3 4 5 6

Regionalny System Ostrzeżenia RSO

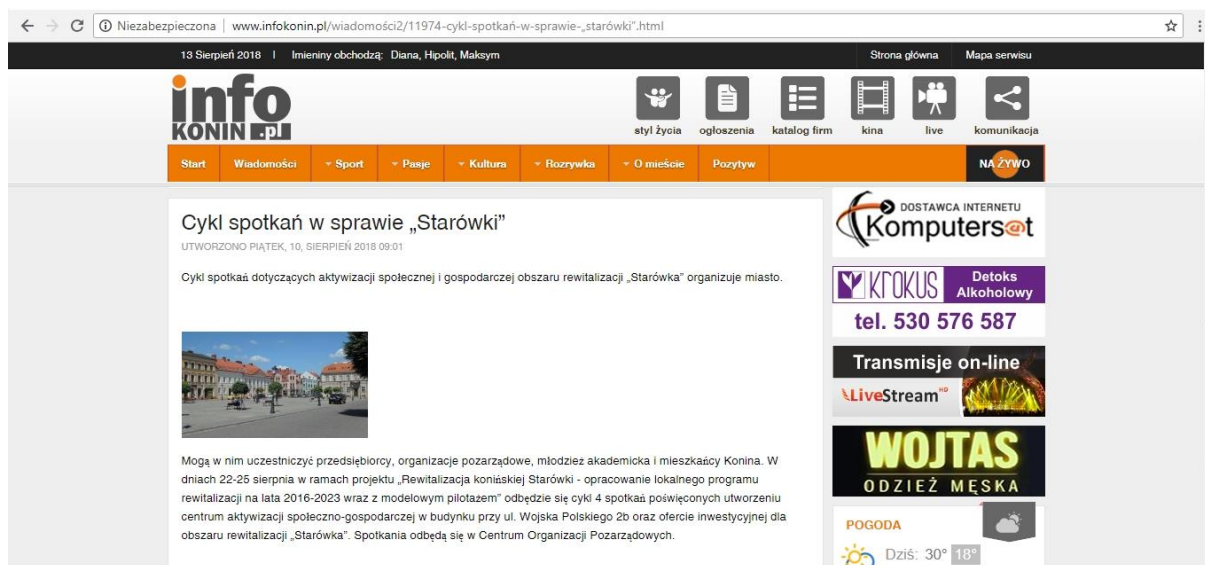
Kultura 03.08.2018

Radio w Gminie: Stanisław Maciejewski

O koncercie religijnym i ścieżce edukacyjnej w Meloradiu mówił z-ca burmistrza gminy miasta Kleczew Stanisław Maciejewski. Audycja została wyemitowana 1 sierpnia 2018.

Źródło: zrzut ekranu http://kleczew.pl/aktualnosc-1867-prezydent_miasta_konina_zaprasza.html (dostęp 10 sierpnia 2018 r.)

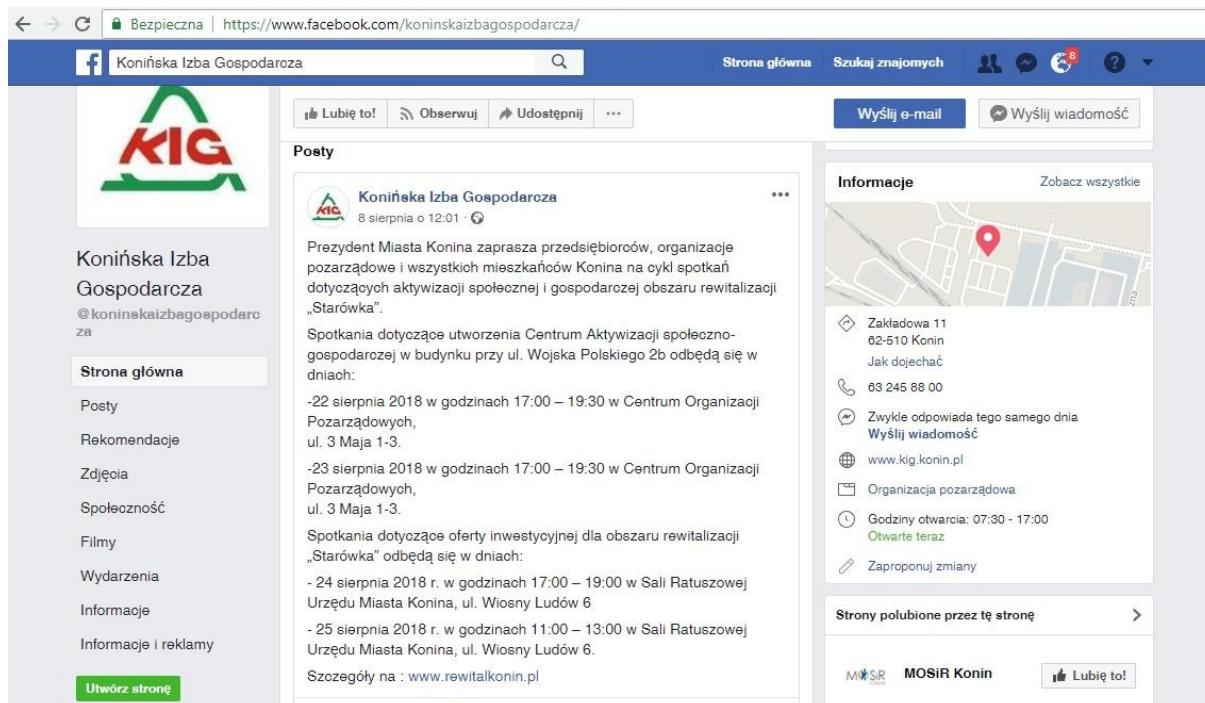
Rysunek 28. Informacja o spotkaniach na konińskim portalu informacyjnym.



Źródło: zrzut ekranu <http://www.infokonin.pl/wiadomo%C5%9Bci/11974-cykl-spotka%C5%84-w-sprawie-%E2%80%9Estar%C3%B3wki%E2%80%9D.html> (dostęp 10 sierpnia 2018 r.)

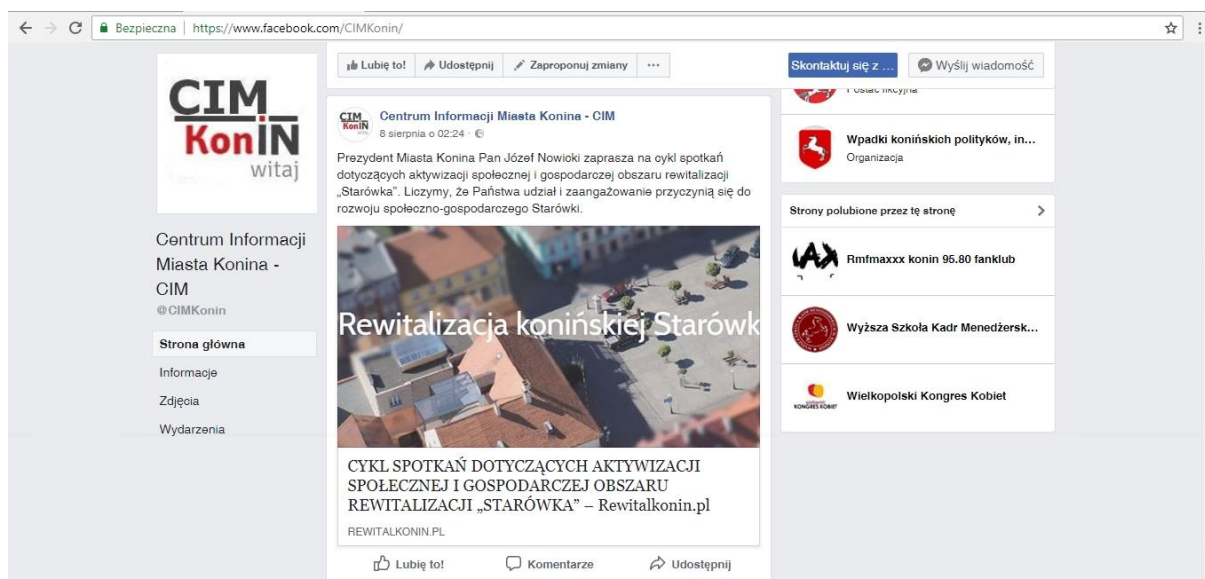
Na portalach społecznościowych:

Rysunek 29. Informacja o spotkaniach na portalu społecznościowym Konińskiej Izby Gospodarczej



Źródło: zrzut ekranu <https://www.facebook.com/koninskaizbagospodarcza/> (dostęp 10 sierpnia 2018 r.)

Rysunek 30. Informacja o spotkaniach na portalu społecznościowym Centrum Informacji Miasta Konina



Źródło: zrzut ekranu <https://www.facebook.com/CIMKonin> (dostęp 10 sierpnia 2018 r.)

Rysunek 31. Informacja o spotkaniach na portalu społecznościowym Miasta Konina



Źródło: zrzut ekranu <https://pl-pl.facebook.com/KoninIloveit> (dostęp 10 sierpnia 2018 r.)

Dodatkowo w celu zainteresowania mieszkańców Konina zostało utworzone wydarzenie na serwisie społecznościowym.

Rysunek 32. Wydarzenie na portalu społecznościowym dot. organizowanych spotkań.

The screenshot shows a Facebook event page. The event title is "Zadecyduj o funkcji budynku przy ul. Wojska Polskiego 2B w Koninie". It is organized by Monika Gulczyńska. The event has two dates: August 22nd at 17:00 and August 23rd at 17:00. The location is the Centrum Organizacji Pozarządowych in Konin. The event is free of charge. There are 48 interested people. The event description includes information about a consultation on the use of a building at ul. Wojska Polskiego 2b, with a list of dates and times for the meetings. The page also features a sidebar with related events and a bottom section for upcoming dates.

Wydarzenia

Wydarzenia
Kalendarz
Urodziny
Odkryj

Zadecyduj o funkcji budynku przy ul. Wojska Polskiego 2B w Koninie

Organizowane

+ Utwórz wydarzenie

Szukaj

Strona główna Szukaj znajomych

Powiązane wydarzenia Zobaczyć więcej

Spotkanie sieciujące
30 sierpnia w miejscu Hotel Altut
64 gości
Zainteresowana Wezmę udział

NGO na Jarmarku Św. Barto...
sobota w miejscu plac Wolności...
595 gości
Zainteresowana Wezmę udział

Wiosny w Koninie • Festiwal...
7 września w miejscu Konin
681 gości
Zainteresowana Wezmę udział

Głosuję w wyborach samorząd...
21 października w miejscu Konin...
585 gości
Zainteresowana Wezmę udział

XI Jarmark św. Bartłomieja w ...
sobota w miejscu Towarzystwo ...
422 gości
Zainteresowana Wezmę udział

Noc Kultury w Wieży !
14 września w miejscu Epicentr...
449 gości
Zainteresowana Wezmę udział

Polski English (US) ślōnskŏ gŏdka
Español Português (Brasil)

Prywatność • Regulamin • Reklama
Opcje wyświetlania reklam [D] • Pliki cookie • Więcej •
Facebook © 2018

Zadecyduj o funkcji budynku przy ul. Wojska Polskiego 2B w Koninie

Publiczne - Organizatorzy: Monika Gulczyńska

★ Zainteresowana Wezmę udział... Udostępnił

2 terminy - 22 sie–23 sie

SIE 22 śr., 17:00 SIE 23 czw., 17:00

Centrum Organizacji Pozarządowych w Koninie
ul. 3 Maja 1 i 3, 62-500 Konin Pokaż mapę

Bezpłatne

Informacje Dyskusja

48 zainteresowanych
Udostępnił to wydarzenie znajomym Udostępnił

Szczegółowe informacje

Cześć koninianie!

22 i 23 sierpnia odbędą się konsultacje społeczne dotyczące wykorzystania budynku po byłym sądzie przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie. Zapraszamy wszystkich mieszkańców Konina, a przede wszystkim młodzież uczęszczającą do szkół średnich, studentów oraz młode osoby pracujące.

W skrócie, chemy z Wami porozmawiać jak chcielibyście zagospodarować przestrzeń budynku. Niezależne małe kino? Miejsce na kameralne koncerty? Pracownia artystyczna? Coworkingowa przestrzeń? Przestrzeń do nauki? Wpadnijcie do nas z głową pełną pomysłów i podzielcie się nimi! Co najważniejsze, Wasze pomysły będą brane pod uwagę oraz będą mieć wpływ na to co powstanie w tym miejscu.

Budynek przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie jest nieużytkowany od czerwca 2012 r. Samorząd miejski rozważa możliwość utworzenia w nim centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej, którego oferta przyozyni się do rozwoju przedsiębiorczości i aktywności społecznej mieszkańców Konina.

Terminy spotkań (do wyboru):

22 sierpnia 2018 w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.

23 sierpnia 2018 w godzinach 17:00 – 19:30 w Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. 3 Maja 1-3.

(UWAGA: zbiórka przy budynku dawnego sądu rejonowego przy ul. Wojska Polskiego 2b, spotkanie rozpocznie się od krótkiej wizytacji budynku).

Więcej informacji na stronie internetowej:
<http://rewitalkonin.pl/cykl-spotkan-dotyczacych-aktywizacji-spolesnej-i-gospodarczej-obszaru-rewitalizacji-starowka/>

Pokaż mniej

Odpowiednie dla dzieci

Nadchodzące terminy

SIE 22 śr., 17:00 - 19:30
8 osób weźmie udział ★ Zainteresowana ✓ Wezmę udział

SIE 23 czw., 17:00 - 19:30
5 osób weźmie udział ★ Zainteresowana ✓ Wezmę udział

1 wiadomości w Messengerze

Czat (20)

Źródło: zrzut ekranu <https://www.facebook.com/events/2148845475398994/> (dostęp 20 sierpnia 2018 r.)

Rysunek 33. Wydarzenie na portalu społecznościowym dot. organizowanych spotkań.

The screenshot shows a Facebook event page for a public consultation. The main event is titled "Zadecyduj o funkcji budynku przy ul. Wojska Polskiego 2B w Koninie" and is organized by Monika Gulożyńska. It is scheduled for August 22-23, 2018, at the Centrum Organizacji Pozarządowych w Koninie. The description mentions consultations about the future use of a building at ul. Wojska Polskiego 2b, including options like a cinema, coworking space, or science center. A list of related events is visible on the right, including "Nareszcie koniec wakacji!", "Głosuję w wyborach samorząd...", "NGO na Jarmarku Św. Barto...", "Wozasy w Koninie - Festiwal...", "KonstytucJA w Koninie", and "Spotkanie sieciujące".

Źródło: zrzut ekranu https://www.facebook.com/events/2148845475398994/?active_tab=discussion (dostęp 20 sierpnia 2018 r.)

Wykonawca opracował i przesłał Zamawiającemu do weryfikacji i akceptacji scenariusze spotkań roboczych (załączniki do protokołów z przebiegu spotkań nr 4.1. i 5.1.)

9.2. Uczestnicy spotkań

Wykonawca zorganizował cztery spotkania robocze, których zakres i formę ustalił z Zamawiającym. W spotkaniach uczestniczyła następująca liczba osób:

- 22 sierpnia 2018 r. 28 osób
- 23 sierpnia 2018 r. 8 osób
- 24 sierpnia 2018 r. 15 osób
- 25 sierpnia 2018 r. 7 osób

Spotkania pozwoliły na skonfrontowanie różnych perspektyw i wzajemne uzupełnianie informacji i postulatów zgłaszanych przez uczestników. Zarówno osoby starsze, jak i młodsze zgłaszały potrzebę utworzenia miejsca dla młodzieży. Wszyscy uczestnicy potwierdzali konieczność wspierania przedsiębiorczości i rozwoju gospodarczego Starówki.

Wśród przedstawicieli Urzędu Miasta Konina obecni byli pracownicy Wydziału Rozwoju Gospodarczego.

9.3. Przeprowadzenie spotkań

Szczegółowy przebieg spotkań został przedstawiony w protokołach stanowiących załączniki nr 4 i 5. Poniżej przedstawiono sposób realizacji spotkań i główne ustalenia.

Spotkania dotyczące utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b (22 i 23 sierpnia) miały tożsamy program, co miało na celu umożliwienie osobom zainteresowanym uczestnictwem wybór dogodniejszego terminu.

Istotnym elementem spotkań w dniach 22-23 sierpnia była wizytacja budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b. Uczestnicy mieli możliwość wejścia do budynku, obejrzenia pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach nadziemnych i poznania potencjału tego miejsca. Należy pamiętać, że priorytetem dla prowadzącego wizytację powinno być bezpieczeństwo i samopoczucie uczestników grupy.

Spotkania rozpoczynały się od krótkiej wizytacji budynku dawnego sądu rejonowego przy ul. Wojska Polskiego 2b. Uczestnicy mieli możliwość wejścia do budynku i obejrzenia pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach nadziemnych. Następnie uczestnicy przeszli do oddalonego o 300 metrów Centrum Organizacji Pozarządowych przy ul. 3 Maja 1-3. Wykonawca przedstawił prezentację, stanowiącą załącznik nr 4.2. Prezentacja obejmowała:

- przedstawienie sytuacji społecznej i gospodarczej na obszarze rewitalizacji „Starówka”, w tym zidentyfikowanych problemów i potrzeb, grup wymagających wsparcia oraz zakresu interwencji wynikającego z dokumentów strategicznych,
- prezentacja potencjału budynku przy ul. Wojska Polskiego 2a,
- przykłady dobrych praktyk z innych miast.

Dalsza część spotkań to oddanie głosu uczestnikom. Wykonawca moderował dyskusję w celu uzyskania odpowiedzi na temat kondycji przedsiębiorstw i podmiotów ekonomii społecznej na obszarze rewitalizacji „Starówka”, barier w prowadzeniu działalności gospodarczej i społecznej oraz czynników, które wpłynąć mogą na rozwój przedsiębiorczości i inicjatyw społecznych na obszarze rewitalizacji „Starówka”, w tym współpracy z instytucjami otoczenia biznesu. Osoby biorące udział w dyskusji pozytywnie odniosły się do przedstawionych przez Wykonawcę przykładów dobrych praktyk i proponowanych funkcji w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b oraz zaaprobowały przeznaczenie budynku na centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej. Podkreślano konieczność włączenia w projektowanie poszczególnych przestrzeni ich przyszłych użytkowników.

Wnioski i najważniejsze postulaty z obu spotkań zostały uwzględnione przy opracowywaniu koncepcji rozmieszczenia pożądaných funkcji w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b.

Spotkania dotyczące oferty inwestycyjnej dla obszaru rewitalizacji „Starówka” (24 i 25 sierpnia) miały również tożsamy program, co miało na celu umożliwienie osobom zainteresowanym uczestnictwem wybór dogodniejszego terminu.

Celem spotkań było wypracowanie z uczestnikami pożądaných na obszarze rewitalizacji „Starówka” rodzajów działalności gospodarczych oraz dopuszczalnych prawem form wsparcia, których wprowadzenia potrzebują lokalni przedsiębiorcy oraz podmioty ekonomii społecznej. W związku z tym w czasie tych spotkań Wykonawca przedstawił uczestnikom uwarunkowania prawne możliwości stosowania preferencji w przetargach lub konkursach na najem lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji „Starówka” na działalność gospodarczą wskazaną przez Zamawiającego. Dalsza część spotkań to oddanie głosu uczestnikom. W dyskusji podkreślano brak chętnych na komunalne lokale użytkowe, przede wszystkim ze względu na bardzo zły stan. Uczestnicy stwierdzili także, że w obszarze rewitalizacji „Starówka” najbardziej brakuje działalności związanej z kulturą, gastronomią, oraz atrakcyjnej oferty spędzania czasu wolnego.

Wnioski i najważniejsze postulaty z obu spotkań zostały uwzględnione przy opracowywaniu analizy możliwości wykorzystania zasobu lokali użytkowych do rozwoju inwestycji i przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji „Starówka”.

ISTOTNE ZNACZENIE DLA EFEKTYWNOŚCI PROWADZONYCH SPOTKAŃ Z INTERESARIUSZAMI REWITALIZACJI MA MODERACJA DYSKUSJI. NALEŻY ZADBAĆ O EKSPERTA POSIADAJĄCEGO WIEDZĘ ORAZ DOŚWIADCZENIE Z ZAKRESU PROWADZENIA DZIAŁAŃ PARTYCYPACYJNYCH, W TYM MODEROWANIA SPOTKAŃ KONSULTACYJNYCH.

10. Podsumowanie

Niniejszy dokument obejmuje opis najważniejszych czynności podjętych w procesie opracowania zestawu narzędzi żywienia gospodarczego, dedykowanego obszarowi rewitalizacji „Starówka” w Koninie. Opracowane narzędzia mają charakter pilotażowy, o sukcesie rozwiązań zadecyduje bowiem ocena ich efektywności po pierwszym okresie ich stosowania.

Opracowany zestaw narzędzi jest rezultatem analiz i działań doradczych dedykowanych następującym zagadnieniom:

1. analiza potencjału gminnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka”,
2. opracowanie oferty inwestycyjnej i systemu zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”,
3. opracowanie raportu podsumowującego metodologię opracowania zestawu narzędzi żywienia gospodarczego.

O ile analiza potencjału gminnych lokali użytkowych oraz oferta inwestycyjna i system zachęt mają charakter indywidualny, dostosowany bezpośrednio do uwarunkowań obszaru rewitalizacji Konina, o tyle raport metodologiczny – z uwagi na jego uniwersalny charakter – ma potencjał do wykorzystania przez inne gminy, zainteresowane wdrożeniem rozwiązań dedykowanym żywieniu gospodarczemu.

Szczegółowe opisy każdej wykonanej czynności diagnostycznej, inwentaryzacyjnej, badawczej oraz rekomendacyjnej umożliwiają przeprowadzenie podobnego procesu w każdej innej gminie, po uwzględnieniu uwarunkowań o charakterze lokalnym, które stanowią główną zmienną dla opracowanego systemu żywienia gospodarczego.

Kluczowym elementem prac jest szczegółowa diagnoza przedmiotowych uwarunkowań lokalnych:

- odnoszących się do problemów sfery gospodarczej wybranej części gminy,
- wynikających z otoczenia dokumentów strategicznych oraz otoczenia prawnego funkcjonującego w gminie,
- wynikających z potrzeb kluczowych interesariuszy, uczestniczących w procesie rozwoju gospodarczego.

Z uwagi na konieczność identyfikacji potrzeb głównych grup interesariuszy, warunkiem powodzenia prac jest realizacja procesu partycypacji społecznej, towarzyszącego działaniom analitycznym i rekomendacyjnym. Dzięki włączeniu społecznemu na wczesnym etapie prac diagnostycznych możliwe jest wypracowanie docelowych rozwiązań, które będą się cieszyć zainteresowaniem ostatecznych odbiorców. Proces partycypacji powinien uwzględniać aktywne formy włączenia społecznego do każdego etapu prac.

W przypadku systemu opracowywanego w Koninie zaproponowano każdej grupie społecznej, kluczowej z punktu widzenia celów projektu, inną formę włączenia:

- spotkania robocze z przedstawicielami interesariuszy:
 - przedstawicielami sektora kreatywnego,
 - przedsiębiorcami, którzy zainwestowały w Koninie w ostatnich 5 latach,

- podmiotami ekonomii społecznej,
 - instytucjami rynku pracy,
 - instytucjami kultury i sportu,
 - mieszkańcami obszaru rewitalizacji „Starówka” oraz pozostałymi mieszkańcami Konina,
 - właścicielami nieruchomości zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji „Starówka.
- spacerzy badawcze po obszarze rewitalizacji – dla przedstawicieli sektora gospodarczego oraz podmiotów III sektora,
 - konkurs na nazwę i logo dla planowanego do utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej – dla młodzieży i społeczności studenckiej oraz pozostałych mieszkańców miasta,
 - pogłębione wywiady bezpośrednie z interesariuszami: przedstawicielami podmiotów ekonomii społecznej, przedsiębiorców, Powiatowego Urzędu Pracy w Koninie, właścicielami nieruchomości zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji, przedstawicielami instytucji otoczenia biznesu.

Dzięki wielu formom włączenia społecznego udało się w Koninie zaangażować w proces wypracowania narzędzi ożywienia gospodarczego wiele grup interesariuszy, co zwiększa efektywność wypracowanych rozwiązań z uwagi na ich szeroką identyfikację i akceptację społeczną.

Należy mieć na uwadze, iż propozycje narzędzi do zastosowania na obszarze rewitalizacji powinny być skorelowane z kierunkami interwencji rewitalizacyjnej zaplanowanej w programie rewitalizacji. Narzędzia ożywienia gospodarczego w postaci m.in. systemu zachęt inwestycyjnych, preferencyjnych form najmu lokali użytkowych, czy zwolnień z podatku od nieruchomości powinny wzmocniać efekty przedsięwzięć rewitalizacyjnych i uruchamiać efekt dźwigni finansowej rewitalizacji, zwiększając skalę inwestycji podmiotów prywatnych w stosunku do inwestycji podmiotu publicznego.

W ten sposób, pomimo istnienia licznych barier rynkowych, istnieje szansa, iż wypracowane narzędzia uruchomią faktycznie proces ożywienia gospodarczego wykorzystując skumulowane efekty procesu rewitalizacji, obejmujące działania z zakresu aktywizacji zawodowej mieszkańców obszaru rewitalizacji, włączenia społecznego, zwiększenia poziomu przedsiębiorczości, poprawy kapitału społecznego.

Aby ocenić efektywność wypracowanych narzędzi należy je systematycznie monitorować – zarówno poziom wykorzystania w poszczególnych latach, jak i bezpośrednie efekty ich zastosowania.

11. Spis ilustracji i tabel

Rysunek 1. Koncepcja rozmieszczenia funkcji w piwnicy budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b	36
Rysunek 2. Koncepcja rozmieszczenia funkcji na parterze budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b	36
Rysunek 3. Koncepcja rozmieszczenia funkcji na I piętrze budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b	37
Rysunek 4. Koncepcja rozmieszczenia funkcji na II piętrze budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b	37
Rysunek 5. Informacja o spacerze badawczym.	39
Rysunek 6. Informacja o konkursie na stronie internetowej Zespołu Szkół im. Mikołaja Kopernika. ..	44
Rysunek 7. Informacja o konkursie na stronie internetowej Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Ustawicznego w Koninie.....	45
Rysunek 8. Informacja o konkursie na stronie internetowej Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Koninie.....	46
Rysunek 9. Informacja o konkursie na portalu społecznościowym projektu M-Lab.....	47
Rysunek 10. Banner informujący o konkursie na portalu internetowym przeglądu konińskiego.	48
Rysunek 11. Informacja o konkursie na stronie internetowej Wykonawcy.....	48
Rysunek 12. Informacja o konkursie na portalu internetowym Głosu Konińskiego.	49
Rysunek 13. Informacja o konkursie w serwisie internetowym dedykowanym realizacji projektu pn. "Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2014-2020 wraz z modelowym pilotażem", współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020"	50
Rysunek 14. Wykaz członków komisji konkursowej.....	54
Rysunek 15. Informacja o głosowaniu w serwisie internetowym dedykowanym realizacji projektu pn. "Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2014-2020 wraz z modelowym pilotażem", współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020"	57
Rysunek 16. Informacja o głosowaniu w przeglądzie konińskim.	57
Rysunek 17. Informacja o głosowaniu na portalu społecznościowym projektu M-Lab.	58
Rysunek 18. Informacja o głosowaniu na portalu społecznościowym Młodzieżowego Domu Kultury w Koninie.....	59
Rysunek 19. Strona do głosowania elektronicznego.....	59
Rysunek 20. Scenariusz wywiadów.	71
Rysunek 21. Banner reklamowy.	77
Rysunek 22. Informacja o spotkaniach na portalu gospodarczym Konina.....	78
Rysunek 23. Informacja o spotkaniach w portalu internetowym przeglądu konińskiego.	79
Rysunek 24. Informacja o spotkaniach w serwisie internetowym dedykowanym realizacji projektu pn. "Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2014-2020 wraz z modelowym pilotażem", współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020"	80
Rysunek 25. Informacja o spotkaniach na stronie internetowej Konina.	81
Rysunek 26. Informacja o spotkaniach w głosie konińskim.	82
Rysunek 27. Informacja o spotkaniach na stronie gminy Kleczew.....	83
Rysunek 28. Informacja o spotkaniach na konińskim portalu informacyjnym.	84
Rysunek 29. Informacja o spotkaniach na portalu społecznościowym Konińskiej Izby Gospodarczej.	84
Rysunek 30. Informacja o spotkaniach na portalu społecznościowym Centrum Informacji Miasta Konina.....	85

Rysunek 31. Informacja o spotkaniach na portalu społecznościowym Miasta Konina	85
Rysunek 32. Wydarzenie na portalu społecznościowym dot. organizowanych spotkań.....	86
Rysunek 33. Wydarzenie na portalu społecznościowym dot. organizowanych spotkań.....	87
Tabela 1. Harmonogram prac.....	5
Tabela 2. Fragment matrycy logicznej oczekiwanej interwencji w zakresie wykorzystania i uatrakcyjnienie zasobu komunalnych lokali użytkowych.....	15
Tabela 3. Identyfikacja potencjalnych grup docelowych na podstawie zjawisk kryzysowych zdiagnozowanych w LPR.....	30
Tabela 4. Harmonogram kampanii reklamowej nt. konkursu.....	43
Tabela 5. Zestawienie nadesłanych prac w kategorii na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla młodzieży i społeczności studenckiej.	51
Tabela 6. Zestawienie nadesłanych prac w kategorii na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla pozostałych mieszkańców Konina.	51
Tabela 7. Zestawienie nadesłanych prac w kategorii na logo identyfikujące budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla wszystkich mieszkańców Konina.	52
Tabela 8. Zestawienie prac wyłonionych do głosowania w kategorii na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla młodzieży i społeczności studenckiej (kolejność przypadkowa)	55
Tabela 9. Zestawienie prac wyłonionych do głosowania w kategorii na nazwę identyfikującą budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla pozostałych mieszkańców Konina (kolejność przypadkowa)	55
Tabela 10. Zestawienie prac wyłonionych do głosowania w kategorii na logo identyfikujące budynek centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej dla wszystkich mieszkańców Konina (kolejność przypadkowa)	55
Tabela 11. Lista sekcji, grup, klas i podklas wg PKD podmiotów przemysłu kreatywnego.	75
Tabela 12. Harmonogram emisji spotów radiowych Meloradio	76
Tabela 13. Harmonogram emisji spotów radiowych RMF Maxxx Konin.....	77
Schemat 1. Etapy prac z wyszczególnieniem głównych działań.....	10
Schemat 2. Kierunki rozwoju przedsiębiorczości wskazane w analizowanych dokumentach strategicznych.....	13
Schemat 3. Wykaz zadań zrealizowanych przy opracowywaniu analizy potrzeb stworzenia i opracowania zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej.	32
Schemat 4. Logika działań tworzenia oferty zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji z wyszczególnieniem głównych działań.	69
Schemat 5. Kluczowe czynności wykonane przy organizacji spotkań roboczych.....	73
Zdjęcie 1. Koperty z nagrodami pieniężnymi.	61
Zdjęcie 2. Dyplomy dla laureatów konkursu.	61
Zdjęcia 3-6. Ceremonia wręczenia nagród.	61

12. Bibliografia

- raport końcowy wykonany na zlecenie Ministerstwa Gospodarki w ramach realizacji zamówienia: *Analiza potrzeb i rozwoju przemysłów kreatywnych (creative industries)*;
- opracowanie pt. *Rozwój sektora kreatywnego w Polsce*, R. Kasprzak, [w:] „Studia i Prace Kolegium Zarządzania i Finansów” 2018, nr 162, str. 11-23;
- opracowanie Kokot S. pt. *Gospodarka nieruchomościami gminy jako specyficzna forma zarządzania nieruchomościami*. [w:] „Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości”, nr 14(1), 2006, s. 95;
- opracowanie pt. *Gospodarowanie gminnymi zasobami nieruchomości* pod red. R. Wiśniewskiego, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn 2008, s. 233-238;
- opracowanie pt. „*Strategiczne gospodarowanie nieruchomościami jako instrument rozwoju miast*” Justyna BRZEZICKA, Radosław WIŚNIEWSKI Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego;
- opracowanie pt. „*Rekomendacje dla polityki czynszowej miasta w zakresie gminnych lokali użytkowych dla optymalnego żywienia centrum miasta*”, Paweł Nowakowski, dr Aleksandra Jadach-Sepiolo, Krajowe Centrum Wiedzy o Rewitalizacji, 2015 r.;
- opracowanie pt. *ULICE HANDLOWE. Analiza, Strategia, Potencjał. Perspektywy rozwoju ulic handlowych w 8 największych miastach w Polsce*, BNP Paribas Real Estate, Polska Rada Centrów Handlowych, 2014 r.
- *Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Konina na lata 2017-2020*, Uchwała Nr 637 Rady Miasta Konina z dnia 20 grudnia 2017 roku w sprawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Konina na lata 2017-2020 https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=637 (dostęp 28.03.2019 r.);
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina*, przyjęte uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 roku, zmienione uchwałą Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29.05.2013 roku, zmienione uchwałą Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=42 (dostęp 28.03.2019 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka, Uchwała Nr 510 Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_szczegoly&kadencja=5&id=510 (dostęp 28.03.2019 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pociejewo – etap 2, Uchwała Nr 711 Rady Miasta Konina z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pociejewo – etap 2 https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=711 (dostęp 28.03.2019 r.)
- zaktualizowana *Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku*, Uchwała Nr XXIX/559/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie: uchwalenia zaktualizowanej „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku.

- Wielkopolska 2020". <https://bip.umww.pl/pliki/eradni/3/110/4328/15354/uchwala-xxix-559-2012z.pdf> (dostęp 28.03.2019 r.)
- *Strategia Rozwoju Konina na lata 2015-2020, Uchwała Nr 109 Rady Miasta Konina z dnia 27 maja 2015 roku w sprawie uchwalenia „Strategii Rozwoju Konina na lata 2015-2020”* https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=109 (dostęp 28.03.2019 r.)
 - *Program wspierania przedsiębiorczości w Koninie na lata 2017-2019, Uchwała Nr 382 Rady Miasta Konina z dnia 28 września 2016 roku w sprawie przyjęcia Programu Wspierania Przedsiębiorczości w Koninie na lata 2017-2019* https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=382 (dostęp 28.03.2019 r.)
 - *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023, Uchwała Nr 586 Rady Miasta Konina z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023 wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko.* https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=586 (dostęp 28.03.2019 r.)
 - Ustawa z dnia z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2019 r., poz. 270);
 - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 80) w zakresie w którym reguluje przepisy dotyczące najmu i dzierżawy;
 - uchwała Nr 208 Rady Miasta Konina z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie zasad wdzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych stanowiących własność lub będących przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta Konina na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_szczegoly&kadencja=5&id=208 (dostęp 28.03.2019 r.)
 - uchwała nr 493 Rady Miasta Konina z 26 kwietnia 2017 r. w sprawie określenia zasad wdzierżawiania gruntów stanowiących własność lub będących przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta Konina pod sezonowe ogródki gastronomiczne, https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=493 (dostęp 28.03.2019 r.)
 - uchwała nr 666 Rady Miasta Konina z 31 stycznia 2018 r. w sprawie określenia zasad najmu budynków gospodarczo-garażowych położonych w Koninie w obrębie Łężyn przy ul. Nowiny stanowiących własność miasta Konina, https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=666 (dostęp 28.03.2019 r.)
 - zarządzenie Nr 51/2015 Prezydenta Miasta Konina z dnia 23 kwietnia 2015 roku w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych, https://bip.konin.eu/index.php?d=pz_szczegoly&id=1162&kad= (dostęp 28.03.2019 r.)
 - Zarządzenie Nr 179/2017 Prezydenta Miasta Konina z dnia 30.11.2017 r. w sprawie stawek czynszu dzierżawnego i najmu nieruchomości na rok 2018, zmienione zarządzeniem Nr 23/2018 Prezydenta Miasta Konina z dnia 8 lutego 2018 roku w sprawie zmiany Zarządzenia Prezydenta Miasta Konina Nr 179/2017 z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie stawek czynszu dzierżawnego i najmu na rok 2018, https://bip.konin.eu/index.php?d=pz_szczegoly&id=1693&kad= (dostęp 28.03.2019 r.)
 - Strategia rozwiązywania problemów społecznych mieszkańców Konina na lata 2015-2025 (Uchwała Nr 903 Rady Miasta Konina z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przyjęcia strategii rozwiązywania problemów społecznych mieszkańców Konina na lata 2015 – 2025),

- https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIkad_szczegoly&kadencja=6&id=903 (dostęp 28.03.2019 r.)
- Sprawozdanie z działalności Powiatowego Urzędu Pracy w Koninie za 2017 r. opublikowane na stronie internetowej <http://konin.praca.gov.pl/sprawozdania-z-dzialalnosci> (dostęp 28.03.2019 r.)
 - Sprawozdanie z działalności Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Koninie za 2016 rok oraz informacja o potrzebach w zakresie realizowanych zadań na 2017 rok, Konin, marzec 2017 r. opublikowane na stronie internetowej http://biuletyn.abip.pl/moprkonin/index.php?l1_id=7889&komunikat=7889&parent=837&t=m (dostęp 28.03.2019 r.)
 - Ocena zasobów pomocy społecznej za 2016 rok, Konin https://bip.konin.eu/tmpl/sesje_rady/sesja_183_17_01_1492497733.pdf (dostęp 28.03.2019 r.)
 - Rejestr żłobków i klubów dziecięcych w mieście Koninie https://bip.konin.eu/index.php?d=rejestr_zlobkow (dostęp 28.03.2019 r.)
 - „Sprawozdanie z realizacji zadań z zakresu wspierania rodziny za 2017 rok oraz przedstawienie potrzeb związanych z realizacją zadania”
 - *Diagnoza społeczno-gospodarcza miasta Konina na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych w mieście*, Konin 2015 r.
 - raport końcowy wykonany na zlecenie Ministerstwa Gospodarki w ramach realizacji zamówienia: *Analiza potrzeb i rozwoju przemysłów kreatywnych (creative industries)* R. Kasprzak, *Rozwój sektora kreatywnego w Polsce*, „Studia i Prace Kolegium Zarządzania i Finansów” 2018, nr 162, str. 11-23 https://bip.konin.eu/tmpl/sesje_rady/sesja_195_08_01_1521466765.pdf (dostęp 28.03.2019 r.)
 - Maison&Partners dla Związku Przedsiębiorców i Pracodawców, styczeń 2018, N: 242, badanie przeprowadzone wśród reprezentatywnej po względem ilości zatrudnianych pracowników, próby firm sektora MSP (do 250 zatrudnionych), https://rewitalkonin.pl/rew-assets/uploads/2016/12/diagnoza_spoleczno_gospodarcza-4.pdf (dostęp 28.03.2019 r.)
 - publikacja Urzędu Statystycznego w Poznaniu pt. *Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON w województwie wielkopolskim, 2017 r.* <https://poznan.stat.gov.pl/publikacje-i-foldery/podmioty-gospodarcze/zmiany-strukturalne-grup-podmiotow-gospodarki-narodowej-w-rejestrze-regon-w-województwie-wielkopolskim-2017-r-,3,9.html> (dostęp 28.03.2019 r.)
 - opracowanie pt. „Konin 2050” Pracownia Miejska i Format Project w ramach projektu Miasta 2050, <http://www.miasta2050.pl/przykladowa-strona/konin-2050> (dostęp 28.03.2019 r.)
 - *Metody inkubacji projektów biznesowych*, autorzy: Izabela Kowalczyk, Julita Pawłowska, Federico Sarti, Igor Zago Biasetti, Gdańsk/Szczecin/Torino 2011 r. Publikacja współfinansowana przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach projektu systemowego „Rozwój zasobów ludzkich poprzez promowanie wiedzy, transfer i upowszechnianie innowacji”, https://www.pi.gov.pl/PARPFiles/file/metodyka_inkubacji_projektow.pdf (dostęp 28.03.2019 r.)
 - Uchwała Nr 78 Rady Miasta Konina z dnia 25 marca 2015 roku w sprawie udzielania przez Miasto Konin regionalnej pomocy inwestycyjnej na wspieranie nowych inwestycji lub tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją (Dz. Urz. Woj. Wielk. 2015.2663); https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=78 (dostęp 28.03.2019 r.)
 - Uchwała Nr 77 Rady Miasta Konina z dnia 25 marca 2015 roku w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach pomocy *de minimis* dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy na terenie Miasta Konina,

https://bip.konin.eu/index.php?d=uchwala_VIIkad_szczegoly&kadencja=7&id=77 (dostęp 28.03.2019 r.)

- Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz.U. 2018 poz. 1162), <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20180001162> (dostęp 28.03.2019 r.)

13. Załączniki

1. Zestawienie podmiotów gospodarczych
2. Nagranie treści spotu dot. konkursu
3. Nagranie treści spotu RMF Maxxx
4. Protokół ze spotkań 22-23 sierpnia 2018 r.
 - 4.1. Scenariusz spotkań 22-23 sierpnia 2018 r.
 - 4.2. Prezentacja 22-23 sierpnia 2018 r.
 - 4.3. Lista obecności 22 sierpnia 2018 r.
 - 4.4. Lista obecności 23 sierpnia 2018 r.
5. Protokół ze spotkań 24-25 sierpnia 2018 r.
 - 5.1. Scenariusz spotkań 24-25 sierpnia 2018 r.
 - 5.2. Prezentacja 24-25 sierpnia 2018 r.
 - 5.3. Lista obecności 24 sierpnia 2018 r.
 - 5.4. Lista obecności 25 sierpnia 2018 r.
6. Protokół ze spotkania komisji konkursowej
7. Wyniki głosowania
8. Prezentacja prac konkursowych
9. Protokół ze spotkania 25 października 2018 r.
 - 9.1. Prezentacja 25 października 2018 r.
 - 9.2. Lista obecności 25 października 2018 r.
10. Lista respondentów badania telefonicznego
11. Nagranie treści spotu Meloradio
12. Regulamin konkursu
13. Formularz konkursowy
14. Formularz oceny zgłoszonych propozycji
15. Projekt zarządzenia Prezydenta Miasta Konina w sprawie zatwierdzenia regulaminu pisemnego konkursu ofert na najem komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie, wraz z załącznikami
16. Projekt zarządzenia Prezydenta Miasta Konina w sprawie ogłoszenia konkursu i podania do publicznej wiadomości wykazu komunalnych lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie konkursu na najem komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie
17. Projekt uchwały Rady Miasta Konina w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji, położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie, wraz ze wzorem formularza wniosku o korzystanie ze zwolnieni od podatku od nieruchomości
18. Analiza prawna aktów normatywnych regulujących zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

19. Opinia w sprawie konieczności przyjęcia uchwały umożliwiającej przedłużenie najmu komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” w Koninie na czas dłuższy niż 3 lata
20. Koncepcja rozmieszczenia pożądaných funkcji w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie, wynikających z docelowego zakresu działalności planowanego do utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej