

Rewitalizacja a *smart city*. Czy „smart” rewitalizacja się opłaca przy wykorzystaniu środków RPO WSL 2014-2020  
Bytom 27.10.2015

# ***Mechanizmy motywacyjne, a rola operatora w programach rewitalizacji***

dr hab. Krzysztof SKALSKI  
Rada Programowa Forum Rewitalizacji  
Rada Naukowa Cittaslow International

# **Zarządzanie Gminnym Programem Rewitalizacji**

## **1. Pola działań**

**i zadania zarządcy (operatora)**

## **2. Instrumenty istniejące i potrzebne dla skutecznego zarządzania GPR**

# DIAGNOZA

- **ogromne parcie samorządów** na realizację LPR , obecnie GPR,
- **słabe , niekiedy ułomne efekty** za okres 2004 – 2006, 2007 – 2014

Powstaje więc pytanie :

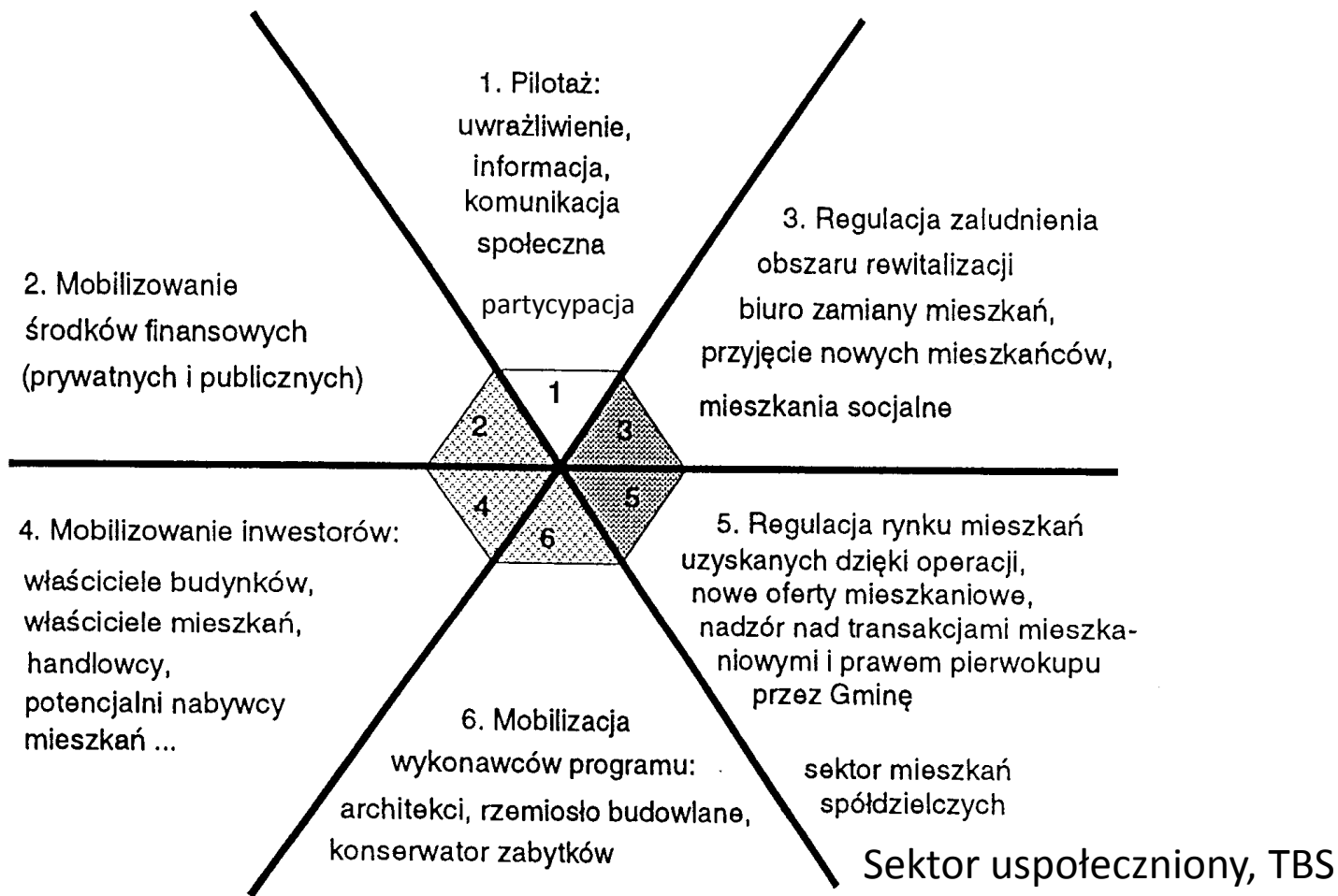
Jakie blokady hamują w kraju rozwój programów rewitalizacji

Poszukajmy również odpowiedzi w

**braku instrumentów  
niedorozwoju w kontekście  
instytucjonalnym rewitalizacji**

które powinny stwarzać

**przyjazne warunki dla dobrowolnego przystępowania  
partnerów do realizacji LPR**



### Operator w rozwiniętych systemach rewitalizacji



Pilotaż (1)



Doradztwo dla inwestorów prywatnych (2,4,6)



Sterowanie rynkiem mieszkaniowym - funkcje zarządzania rynkiem (3,5)

Po pierwsze ,

## **klimat zaufania i ciągłość działań**

... dlaczego tego klimatu nie ma  
ani w gminach, ani na obszarach rewitalizacji ?

1. Mieszkańcy
2. Radni
3. Budżet

Po drugie :

## **dobrowolność i zachęty do przystępowania do GPR Gminnego Programu Rewitalizacji**

...to nie jest jasne dla wszystkich,  
Ministerstwo MiIR jest już o tym przekonane,  
tylko czy tworzy już instrumenty by to zapewnić ?

po trzecie :

## **globalnie pojmowana polityka mieszkaniowa**

w obszarze rewitalizacji, w gminie, w basenie zatrudnieni  
na Obszarze Funkcjonalnym  
na terenie Z

**mechanizmy motywacyjne do podejmowania pra  
zaangażowanie władz komunalnych  
stała strategia i pragmatyczne traktowanie poszczególnych zada  
operator prowadzący negocjacje**

**czyli**

**instrumenty tworzące kontekst,  
w którym inwestorzy mogą podjąć decyzje o PPP**

## **SAMORZĄDY CZEKAŁY i uzyskały w ustawie:**

- **Poszerzenie prawa pierwokupu komunalnego** na wszystkie nieruchomości zgłaszane do sprzedaży na lokalnym – gminnym rynku nieruchomości – propozycja opracowania ze strony Forum Rewitalizacji dla na prośbę Sekretarza Stanu w Min. Infrastruktury sprzed kilku lat – została uwzględniona w Ustawie – **trzeba dopracować procedury praktyczne !**

-Szersze **otwarcie Gminnego Programu Rewitalizacji** na projekty i działania tworzone w czasie trwania Programu,

.....

## **SAMORZĄDY CZEKAJA na :**

-Stworzenie komplementarnie tzw. **Strefy Interwencji Gruntowej** , ograniczającej spekulację działkami w ramach obszarów rewitalizacji,

-Wprowadzenie **Strefa Zharmonizowanego Inwestowania**, o której wiele było już mowy w Kraju

- określenie **przyjaznych dla sfery mieszkaniowej zasad realizacji** Gminnych Programów Rewitalizacji w Ustawie – **prawo powrotu – ale i Dodatki Mieszkaniowe w określonych sytuacjach życiowych**



*P. Dyr. Brzozowy z MliR*

*na III Kongresie Rewitalizacji w Krakowie pytał :*

***„Jak oceniacie Państwo zdolność instytucjonalną regionów (oraz takich ciał jak regionalne fora i obserwatoria terytorialne) do wspierania merytorycznego planowania i realizacji przez miasta przedsięwzięć realizacyjnych ?”***

Odpowiedź brzmiała : „..... *raczej kiepsko*”.

A teraz -----

**- Wsparcia Urzędu Marszałkowskiego dla gmin, które tworzą programy sieciowe -**

wsparcie logistyczne, organizacyjne : podróże, pomoc w organizacji i uczestnictwo w imprezach, konferencjach, Festiwalach, Konferencjach Generalnych Sieci Międzynarodowej (Patrz rozdział Partycypacja w ustawie o rewitalizacji)

- zrobił to Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego dla sieci miast Cittaslow

- to inicjatywa UM, trudna po przecenieniu !!! Kilkanaście gmin weszło do sieci międzynarodowej., wzmagają się pozytywna konkurencja między tymi gminami,

## **W dziedzinie związków międzykomunalnych : w celu realizacji ZiT w Obszarach Funkcjonalnych**

- **Wsparcie logistyczne dla tworzenia związków międzygminnych**, ponieważ jest to warunkiem realizacji dużych programów rozwojowych , a Gminy na ogół nie widzą *à priori* w tym swego interesu (w innych krajach – podobnie !!!) więc trzeba zachęcić je „jakąś premią” !! Specjalne programy tworzone przez Urząd Marszałkowski
- Przykłady zagraniczne (Lille : Lille Métropole Communauté Urbaine . 85 gmin ).
- Gdański obszar Metropolitalny, kilkanaście gmin,
- Łódzki Obszar Metropolitalny - 9 min, obszar poszerzony 29 gmin , (patrz doktorat en co-tutelle)

# POTRZEBNE NOWE SPECJALNOŚCI ZAWODOWE

Komórki tworzone wewnątrz Urzędu Miasta nie są w tej materii wydolne. Z Komitetem Rewitalizacji (ciało ustawowe) powinni współpracować „wyspecjalizowani technicy rewitalizacji” :

- **Specjalista montażu finansowych**, (propozycje kredytowe BGK)
- **Pracownik socjalny** )przeprowadzki, towarzyszenie mieszkańcom w trudnych sytuacjach życiowych i mieszkaniowych),
- **Szef programu**, koordynujący całość realizacji,
- **Dyrektor studium GPR** , Gminnego Programu Rewitalizacji,
- mały sekretariat biura

# PODSUMOWANIE

## Sztuka tworzenia przyjaznego kontekstu rewitalizacji

- innowacyjne instrumenty działania w terenie oparte na BIP (Behavioralne Interwencje Publiczne - instrumenty nieformalne).

-- zachęty finansowe, 50 % subwencji dla remontów budynków z budżetu....Gminy ???

- Instrumenty finansowe i formalne rewitalizacji : liczne propozycje scenariuszy biznesplanów robót : dla każdego inwestora lokalnego,

- ułatwienia fiskalne – rozliczanie deficytu operacji na nieruchomości,

- skrócenie ścieżek biurokratycznych (skomplikowane uzgodnienia Gminnego Programu Rewitalizacji),

- umiejętność tworzenia klimatu zaufania,

-...

Dziękuję za uwagę