



**refill**

TEMPORARY USE • DYNAMICS FOR LIFE

# AKČNÍ PLÁN

pro dočasné užívání na území  
města Ostravy

*projekt Refill*



European Union  
European Regional Development Fund



**OSTRAVA!!!**

# Obsah

Úvod .....	4
O dočasném užívání .....	5
Historie dočasného užívání v Evropě .....	6
Srovnání s jinými městy .....	7
Jaké jsou důvody pro dočasné užívání v Ostravě? .....	11
Zakotvení dočasného užívání do legislativního rámce (AKTIVITA 1) .....	15
Zavedení dočasného užívání jakožto běžně dostupné služby – pilotní projekt (AKTIVITA 2) .....	17
Forma služby, platforma, či podobné uskupení, její cíle .....	17
Konkretizace záměru (cíle) .....	17
Náplň a funkce služby, platformy .....	17
Zdůvodnění předpokladu provozovatele pro realizaci zakázky .....	19
Obecný popis současného stavu jako východiska pro návrh platformy či služby .....	21
Identifikace cílové skupiny, dopadů a očekávaného přínosu platformy či služby .....	22
Jaké existují vhodné cílové skupiny pro nabízenou službu .....	22
Popis očekávaného přínosu .....	23
Popis způsobu komunikace, zapojení a oslovování cílových skupin, plán komunikace. ....	24
Realizace/fungování platformy či služby .....	26
Plán a návrh projektu .....	27
Popis a způsob realizace jednotlivých aktivit .....	29
Definice cílů a popis hodnotících indikátorů .....	33
Finanční řízení .....	34
Průběžný způsob hodnocení úspěšnosti projektu .....	34
Analýza rizik - popis rizik a způsob jejich eliminace .....	35
Plán komunikace. PR a publicita (publicita platformy a města jako zřizovatele) .....	37
Aktuální povědomí veřejnosti o projektu .....	37

”

**Veřejná správa by neměla aktivity vymýšlet a koneckonců ani realizovat.**

**Jejím úkolem je vytvořit příznivé podmínky pro jejich realizaci, neboť při příznivě nastavených podmínkách se občané ujmou realizace sami, a tak utvářejí město dle svých potřeb a představ.**

“

***Kateřina Bonito, koordinátor projektu Refill***



# Úvod

V minulosti byla Ostrava označovaná za černé město, tento negativní obraz se však pomalu mění. Byť město musí stále čelit některým výzvám, přicházejícím z jeho historie, jako jsou například znečištění, vysoká nezaměstnanost, odliv mozků, ale mimo jiné také prázdné průmyslové budovy či prázdné obchody v centru města a nevyužitá volná prostranství.

V posledních letech lze zaznamenat významný nárůst nezávislých iniciativ a aktivit rozvíjejících komunitní život. Prostřednictvím zapojování obyvatel a iniciativ do procesu utváření města se zvyšuje potenciál aktivace městské dynamiky. Dočasné události přitahují obyvatelstvo města a regionů, aby objevili své fascinující průmyslové dědictví. Pomáhá při přestavbě opuštěných brownfields. Podobná dynamika míchání uměleckých projektů, kulturních tvůrčích a populačních iniciativ se uskutečňuje v centru města s potenciálem inspirovat a podporovat jeho přeměnu.

Od května 2016 měla Ostrava díky mezinárodního projektu **REFILL** příležitost studovat koncept dočasného užívání v 9 evropských městech (Brémy, Gent, Helsinky, Athény, Cluj, Nantes, Amersfoort, Poznaň a Riga). Hlavním úkolem projektového týmu bylo nadefinovat postup, jak integrovat tento inovativní rozvojový nástroj do běžné agendy města, jako je tomu v případě zahraničních měst. V této souvislosti byly stanoveny dva základní cíle (dále rozvedeny v akčním plánu):

- 1. Zakotvení dočasného užívání do legislativního rámce (AKTIVITA 1)**
- 2. Zavedení dočasného užívání jakožto běžně dostupné služby (AKTIVITA 2)**

Akční plán můžeme rovněž rozdělit do tří fází, a to dle časového harmonogramu plnění.

## **Fáze 1 = KONCEPCE**

„Koncepte poskytování služby dočasného užívání a její aplikace na území města Ostravy“ zpracovaná již v průběhu realizace projektu REFILL bude sloužit jako příručka či návod pro pilotní ověření.

## **Fáze 2 = PILOTNÍ OVĚŘENÍ**

Ověření konceptu v praxi je nutné pro budoucí nastavení služby. Stejně jak je tomu ve vědě a výzkumu, kde každý prototyp je potřeba otestovat před vypuštěním na trh, rovněž inovativní procesy potřebují čas na rozvoj a dozrání do takové podoby, která bude vyhovovat všem zainteresovaným stranám, předtím než se uvede do trvalého provozu.

## **Fáze 3 = IMPLEMENTACE**

Na konci pilotního ověření dojde k evaluaci ročního provozu, na základě něhož se rozhodne o budoucnosti služby. V ideálním případě přejde pilotní projektu do trvalého režimu, do tzv. běžně dostupné služby pro občany.

Akční plán vzniknul jak za úzké spolupráce se zahraničními partnery, od nichž byly nápady čerpány, tak za spolupráce s místními odborníky a občanskými iniciativami. Při přenosu funkčních

modelů z mezinárodního prostředí je důležité dbát na míru a potenciál přenositelnosti a odhadnout možnosti zakotvení zahraničních dobrých praktik do lokálního legislativního a procesního rámce. Za tímto účelem vznikla hned na prvopočátku pracovní skupina, která se snažila reagovat na všechny případné překážky, které se zavedením inovací vznikají. Pracovní skupina byla vytvořena z ostravských architektů, urbanistů, odborníků z oblasti kultury, komunitních projektů či zástupců veřejné správy a Akční plán se tak snaží reflektovat potřeby všech zainteresovaných stran.

V neposlední řadě tento Akční plán reaguje na několik cílů strategického plánu rozvoje města Ostravy na období 2017-2023 (oživení historického centra města, zlepšení prostředí pro rozvoj podnikání, kultivovat prostředí pro život všech generací).

## O dočasném užívání

Dočasné využití prázdných prostor a veřejných prostranství je v urbanismu zaměřeno na revitalizaci opuštěných nebo rozvojově stagnujících prostor v městských oblastech, zejména v opuštěných a chátrajících budovách.

Mnoho prázdných prostor je ponecháno svým osudům z různých důvodů. Například majitel nemá plán či záměr, který by chtěl v místě realizovat anebo nemá finanční zdroje potřebné k jejich reaktivaci anebo je situace na trhu s nemovitostmi ve fázi, kdy není možné budovu či jiný typ nemovitosti prodat za požadovanou cenu.

Zde se nabízí určitá alternativa v podobě tzv. dočasného užití (temporary use nebo re-appropriation z ang. terminologie), kdy je možno předejít například penalizacím ze strany městské či státní administrativy, či zamezení dalšímu chátrání. Dočasné užívání umožňuje nabídnout příležitost aktivním jedincům či skupinám, kteří tak získají přístup k prostoru pro účely realizace společenských, kulturních nebo jiných projektů za zvýhodněných podmínek.

V takovém případě má vlastník nemovitosti často méně požadavků a podmínek než v případě běžného pronájmu: nemusí sám udržovat prostory a může zrušit pronájem rychleji a v kratší době. Na druhé straně mohou dočasní uživatelé využít prostor zdarma nebo za symbolickou cenu a často proces přinese nejenom údržbu, ale i základní renovaci prostor.

Takový přístup je vnímán jako přínosný pro obě strany, jak vlastníky nemovitostí, kteří získají určité výhody, tak pro uživatele a ve výsledku i obyvatele města, kteří v těchto prostorách tvoří



nový obsah. Navíc se díky tomu daří zachovávat budovy v dobrém stavu, protože se používají. Příležitosti, které proces dočasného užívání přináší, mohou přispět k realizaci nápadů a cennému řešení pro městský život a jeho rozvoj, které by jinak zůstaly neobjevené.

**Cílem projektu Refill je vytvořit v Ostravě smysluplnou službu pro občany, která poskytne prostor pro realizaci nových nekonvenčních nápadů a zároveň oživí opuštěné budovy a veřejná prostranství, která jsou často ponechána prázdná a bez života.**

## Historie dočasného užívání v Evropě

Evropská města ve svém rozvoji často bojují s místy, která jsou tak “nějak mezi”. V minulosti šlo především o místa překotného rozvoje, kde staré čtvrti čekaly na demolicí, aby byly nahrazeny progresivnější a modernější architekturou. V nedávné historii se však začal objevovat nový typ těchto “mezi” nebo prázdných míst. Jedná se o budovy, které byly opuštěny, protože již nevyhovují představám moderních firem a jejich rozvoji.

Brownfieldy, ve kterých průmysl často zapříčinil znečištění a stav znemožňující jednoduché komerční zhodnocení těchto nemovitostí, jsou pozůstatky silné průmyslové minulosti řady evropských regionů - ve formě budov nebo opuštěných pozemků, celých čtvrtí.

Nicméně je nutno konstatovat, že například ostravská situace má další důvody. Jedná se o řadu historických a ekonomických faktorů, které zapříčinily komplikovanou majetkovou situaci nemovitostí také v centru města, v některých případech proto zůstávají budovy prázdné. Určitě je nutné zmínit také vyloučené lokality, které nenacházejí sílu pro potřebnou restrukturalizaci, už z jednoduchého titulu nedostatku obyvatel a slabého ekonomického potenciálu města a regionu.

Především na západ od nás si překotný rozvoj a střídající se cykly růstu a stagnace doslova stvořily dočasné užívání jako významný nástroj pro řešení některých postupů městského rozvoje. Nástroj, který byl zpočátku spíše výsadou sektoru tzv. neformální ekonomiky, si své zviditelnění zasloužil až po zjištění, že participativní přístup k plánování je často ekonomicky přínosnější než postup “shora”.

Všechny opuštěné budovy a lokality, místa zanechaná svému osudu nebo jen v rukou nezodpovědného vlastníka nebo vlastníka bez vize nebo finančních prostředků, přinášejí evropským městům novou tvář a vytvářejí potenciál pro nastartování nové dynamiky prostředí pomocí rozmanitých typů časově omezených aktivit, které se v nich mohou odehrávat.

Zohlednění těchto postupů (státními a městskými samosprávami) se odehrálo v řadě evropských měst poměrně nedávno - jedná se o posledních deset let. Naopak v řadě měst, především v zemích bývalého východního bloku, toto zohlednění často stále neexistuje. Města a obce teprve nyní čeká tvorba struktur a právních rámců, které by umožnily potenciál dočasného užití skutečně využívat. Ten by neměl být podceňován, velmi často je tvořen iniciativami, které zapojují převážně občany a kreativní podnikatele.

Ať již chceme nebo ne, jistou zůstává skutečnost, že společnost se mění. Občané žádají větší zapojení do rozvoje a tvorby města. Ve vedení města chtějí zastávat stále důležitější roli bez toho,

aby museli být součástí politických struktur, což je v rozporu s tím, jakým způsobem byla města řízena doposud.

Proces dočasného užívání prázdných budov a prostranství může vytvořit jakýsi společný vstupní bod do organizačního posunu správy města a zároveň poskytnout prostor pro zapojení občanů.

## Srovnání s jinými městy

Vzhledem k tomu, že v Ostravu je tento proces na začátku a v podstatě byl veřejnosti představen v rámci zapojení do mezinárodního projektu Refill, srovnání není zatím k dispozici. Nicméně se jistě dá obecně popsat, jakým způsobem se s touto problematikou vyrovnávají jiní.

### Brémy (Německo)

*Vzhledem k tomu, že právě model Brém se jeví jako následování hodný i pro nás, rozvádíme jej v tomto dokumentu podrobněji.*

Německá města mají velmi dynamickou historii rozvoje - především v posledních dvou dekadách, navíc je zde velký kontrast mezi městy západního a východního bloku, přičemž koncepce dočasného užívání například v Berlíně velmi pomohla (navzdory poměrně rigidnímu územnímu plánu) aktivizovat obyvatele a vytvořit obrovský tvůrčí potenciál, který byl v podstatě v reálném čase transformován do PR města a obrovského boomu přílivu nových lidí.

V Brémách městská administrativa vyhodnotila, že nemá podmínky a schopnosti sama kvalitně zajistit služby dočasného užívání a dohodla se s nezávislou institucí ZZZ (ZwischenZeitZentrale). Důvodem byla především určitá strukturální rigidita úřadu a zjištění, že magistrát města není schopen flexibilně reagovat na potřeby, které uživatelé vyžadují. Z toho důvodu může jakýsi mezičlánek - prostředník - působit dobře jako komunikátor s městskou správou. Prostředník vykazuje dobrou znalost prostředí a může hledat různá řešení a spravovat dočasné užívání.

ZZZ je podporována třemi městskými odbory - finančním, ekonomickým a stavebním) a každý z nich sleduje v organizaci ZZZ jiný cíl. Organizace má za úkol podporovat všechny dočasné uživatele na území města, především však ty, kteří nemají možnost řešit některé své situace sami. Kromě obecné podpory však ZZZ sleduje ještě jeden důležitý cíl, a to je podpora malého podnikání a start-upů prostřednictvím poskytnutí prostor, kde mohou zájemci začít. Zapojené městské odbory tvoří tzv. řídicí výbor, který se s týmem ZZZ setkává jednou za 6 týdnů k diskusi nad probíhajícími aktivitami a dosaženými výsledky.

Kromě prostředníka mezi magistrátem a dočasnými uživateli ZZZ poskytuje ještě malou finanční podporu, kterou mohou uživatelé použít na zajištění různých povolení, posudků apod., aby v daném místě mohli uskutečnit svůj projekt.

Konkrétní podpora projektu pro dočasné užívání často začíná setkáním v kanceláři ZZZ. Zde jsou představeny nápady na využití prázdného prostoru, ty jsou diskutovány a ZZZ funguje jako poradce a oponent, aby byl výsledný projekt co nejlepší a nejjasnější.



V mnoha případech je ZZZ přímo zapojeno do realizace a pomáhá uživateli se smlouvami a dalšími dokumenty (často ve formě již před-připravených šablon a návodů). ZZZ často provede první kontakt s majitelem budovy a je přítomno při obhlídce na místě za účasti uživatele a majitele. V dalším procesu ZZZ poskytuje podporu například při zajištění schválení požární bezpečnosti, hygieny a dalších povolení, poskytuje poradenství v tom, jak se vyrovnat s podmínkami a omezeními, které například vybraný objekt představuje. ZZZ je také v kontaktu s místními politiky, úřady a dalšími zainteresovanými stranami, aby mohla podporovat uživatele, kteří to nejsou schopni udělat sami. V řadě případů také pomáhá s potenciálním sponzoringem a finančními otázkami.

Zkušenosti v posledních letech ukázaly, že práce ZZZ je zásadní pro to, aby vůbec některé projekty vznikly, také pak ve fázi řízení projektu u nováčků, kteří mají sice nápady, ale nemají prostředky pro zajištění vlastních prostor. Kromě hledání vhodného místa pro projekt je pro potenciální uživatele největší překážkou byrokratická bariéra v administrativních procesech, které jsou často komplikované.

Především splnění a pochopení všech podmínek a požadavků, které jsou dotčenými úřady vyžadovány, tvoří někdy nepřekonatelnou překážku. Proto je hlavní funkcí ZZZ pomoc ve formě poradenství a aktivní účasti na některých nutných administrativních procesech. To také znamená, že ZZZ komunikuje přímo s úřady a společně s řídicím výborem zjišťuje přání a potřeby obyvatelů města.

## **Cíle ZZZ**

### **(Tak jak byly popsány v dokumentu posuzovaném ve výběrovém řízení městem Brémy)**

Cíle ZZZ byly obecně postaveny na zkušenostech z řešení problémů, ke kterým nebyly v minulosti vypracovány žádné strategie. Mezi nimi byl uveden například způsob práce s nemovitostmi města, které byly buď nevhodné pro další vlastní využití, nebo nebylo možné je dobře prodat anebo nejasné kompetence mezi městskými nebo obvodními odbory zapříčinily jejich chaotickou funkci v rámci četných krátkodobých pronájmů a využití. ZZZ se na takové případy zaměřilo a vyvíjelo strategie pro další rozvoj a to především takové, aby se daly znovu aplikovat v podobných případech.

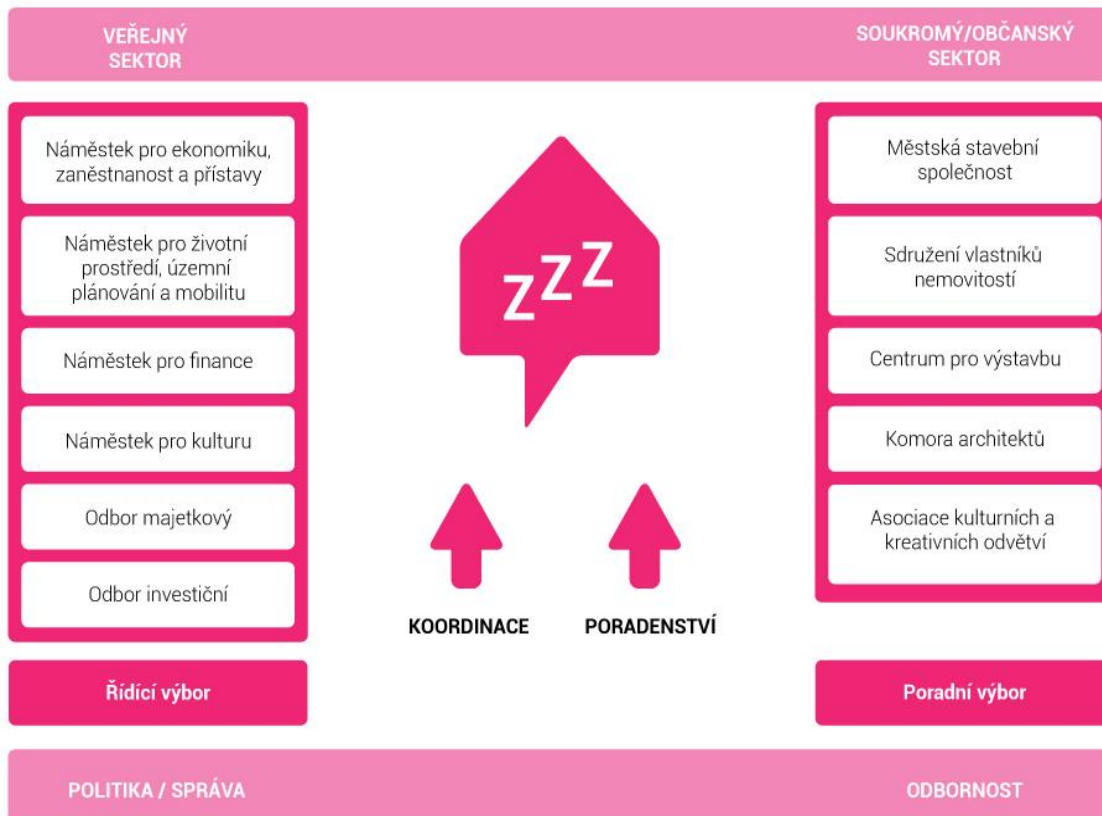
#### Cíle v letech 2009-2012

- Zlepšení koordinačních a rozhodovacích procesů mezi jednotlivými odbory města Brémy a implementace nových přístupů do administrativní rutiny.
- Zhodnocení a reaktivace prázdných prostor prostřednictvím projektů dočasného užívání jako součást strategického plánování v oblasti územního plánování a podpory ekonomiky.
- Testování nových forem koordinované spolupráce mezi komerčními a veřejnými subjekty v oblasti projektů dočasného užívání.
- Snížení nákladů na údržbu nemovitostí v majetku města prostřednictvím projektů dočasného užívání.

#### Cíle v letech 2012-2016

- Zhodnocení a reaktivace prázdných prostor prostřednictvím projektů dočasného užívání jako součást strategického plánování v oblasti územního plánování a podpory ekonomiky.
- Posílení a podpora kulturní a kreativní ekonomiky zpřístupněním prostor pro dočasné užívání
- Snížení nákladů na údržbu nemovitostí v majetku města prostřednictvím projektů dočasného užívání.

Organizační schéma ZZZ:



ZZZ je velkou inspirací pro ostravský model, nicméně zatím asi nebude možné vytvořit tak mnohvrstevnatou strukturu. Výhodou v Brémách je jistě sdružování do organizací, které pak formulují jasně občanský nebo podnikatelský názor vůči státní administrativě, která pak lépe identifikuje priority města. To by mohlo být v budoucnu poučení pro Ostravu.

### Ghent (Belgie)

Jedním ze zajímavých přístupů má belgické město Ghent. Tento přístup je však pro Ostravu nevhodný, protože Ghent nemá politicky volené reprezentace obvodů, nýbrž pouze celého města a jednotlivé obvody jsou ve správě tzv. manažera obvodu, který podléhá hlavnímu vedení. Tím se odbourává řada byrokratických procedur a především se sjednocuje množství cílů, někdy protichůdných.

Projekt dočasného užívání v Ghentu je silně postaven na občanské angažovanosti a participaci a i proto jej zajišťuje Odbor politiky participace (Policy Participation Unit). Tento odbor má skupinu

manažerů pro každý městský obvod, kteří komunikují s občany, zjišťují existující problémy a diskutují s občany plány města na jeho rozvoj. Manažeři mají určitou dvojroli. Jednak jsou zaměstnanci magistrátu a tedy de facto pracují pro město, na druhou stranu reprezentují vůči městu občany svých čtvrtí. Vzhledem k povaze jejich práce mají tito lidé často vysokou důvěru občanů a tito se na ně často obracejí s řešením svých problémů.

Jedna z potřeb, která se vyskytla v jedné z hustěji obydlených čtvrtí, byl **požadavek na prostory sloužící k různým občanským účelům** - např. dílny pro opravy domácího vybavení, prostory pro setkávání a společné vaření, místa odpočinku, místa pro zahradničení apod. Tyto požadavky byly předneseny městu, které rozhodlo, že bude přání občanů řešit prostřednictvím dočasného užívání. Manažeři obvodů pak připraví v rámci svých kompetencí jednotlivé projekty, které odkomunikují a na které dohlíží v průběhu jejich realizace. Kromě pomoci s realizací má Odbor participace k dispozici finanční zdroje pro podporu realizace projektu dočasného užívání.

### Riga (Lotyšsko)

V oblasti problematiky dočasného užívání je Riga velmi zajímavý případ. Jedná se o hustě zastavěné město, ve kterém je až 10% budov nevyužitých. Množství volných prostor je extrémně zarážející, nicméně městská administrativa neuznává způsob dočasného užívání jako relevantní nástroj aktivizace těchto neobydlených prostor. Vzhledem k tomu, že město se dlouhodobě nebylo schopno rozhodnout, jak s tímto problémem naložit, došlo k převzetí funkcí obyvateli a vznikla občanská organizace Free Riga, která získala financování z mezinárodních fondů na tříletý provoz.

Co se této organizaci podařilo, je navázání dialogu a spolupráce se soukromými vlastníky, společně začali hledat pro opuštěné prostory nové využití. Úspěchu této organizace napomohla i skutečnost, že daně z nemovitostí jsou v Rize velmi vysoké a v případě, že vlastník budovu nevyužívá, je možné tyto daně až ztrojnásobit. Není výjimkou, že za obytný dům v širším centru města, který je prázdný, platí vlastník ročně i 30 000 EUR. Výhoda spolupráce s organizací Free Riga je tedy v tom, že pokud vlastník nemovitosti přenechá její užívání neziskové organizaci, daň z nemovitostí se mu sníží na 10%.

Po určité době si také město všimlo této iniciativy a tam, kde to je možné, snaží se najít společnou řeč a provoz organizace Free Riga podporovat. Do budoucna se společně snaží přijít s programem, který by lépe zapracoval dočasné užití mezi priority města.

### Doporučení pro města vyplývající z různých příkladů řešení

1. Pokud chce dané město podpořit dočasné užívání, potřebuje k tomu ty správné lidi, kteří jsou schopni si najít cestu k potenciálním uživatelům (tzv. důvěru ulice, znalost funkce a procesů městské správy).
2. Města potřebují soubor pravidel (rámec), aby mohla podporovat dočasné uživatele pomocí konzultací, poskytnutí drobných finančních částek (ideálně by mělo město najít způsob, jak některé podmínky pro uživatele zlehčit, zjednodušit).

3. Dočasné opravdu znamená dočasné. Takže je vhodné mít tzv. exit strategii (přemýšlet nad tím, kam například úspěšný a rostoucí uživatel po ukončení vymezené doby půjde, respektive zda mu město nabídne jiný - již komerční nájem nebo místo).
4. Města nemohou vždy očekávat, že pro ně dočasní uživatelé budou přinášet výhody, jde především o výhody pro obyvatele města. Ti jsou velmi důležití.

## Jaké jsou důvody pro dočasné užívání v Ostravě?

Dočasné užívání je pouze jeden z nástrojů městského rozvoje, není vše spasitelný a je nutné správně určit jeho potřebnost a podmínky. Tento nástroj by měl být přizpůsoben konkrétnímu prostředí a potřebám veřejnosti, a především musí být kvalitně řízen (spravován). Jeho užití vyžaduje kvalitní strategii participace, sociální komunikace a něco málo investiční odvahy.

Ač by se mohlo zdát, že Ostrava má opravdu velký počet prázdných budov, ve srovnání s jinými městy tomu tak není. Ostrava má především obrovské množství nechtěného veřejného prostoru, který je tvořen prolukami - původně zastavenými městskými domy. Prázdné domy nebo části domů, respektive nedostavěné konstrukce ve městě přesto jsou a bylo by dobré je využít. Často jsou však tyto nemovitosti v rukou soukromých vlastníků, se kterými je nutno jednat a kterým je vhodné představit smysluplný projekt, ve kterém rozpoznají výhody pro ně samotné, nejenom obecně pro město a jeho občany.

Kromě výše uvedeného je zapotřebí zmínit ten nejdůležitější důvod pro zavedení podpory dočasného užívání, a to je především vzkaz obyvatelům Ostravy, který tímto město vyřizuje, a to že potřebuje jejich nápady, aktivity a že se snaží jim k nim poskytnout podmínky. Jedna věc je určitě zaplnění prázdných prostor, mnohem důležitější je ovšem kvalita nápadů a povzbuzení aktivních lidí a skupin k tomu, aby město obohatili inovacemi a dali mu nový náboj.

Na příkladu německých Brém můžeme sledovat princip, jehož zavedení je velmi potřebné také pro Ostravu. A to je proces, který nastane při implementaci dočasného užívání ve městě, kde vlastně dochází ke zjednodušování procesů a městská administrativa se s tím bude muset vyrovnávat. Nastává situace, ve které město pouští do správních procesů jistou kontrolovanou formou své občany a tedy jim dává určitým způsobem podíl na řízení města.

## Hodnoty přinášené dočasným užíváním

### Ekonomické hodnoty

Dočasné užití má velký potenciál pro rozvoj ekonomických aktivit města, pro vytváření nových pracovních míst a podniků, pro rozvíjení dovedností a pro zvýšení atraktivity míst a prostor. Je to způsobováno poskytováním flexibilních a levných pracovních prostor, místa pro spolupráci a koncentraci aktivit (huby). Jako takové mohou být dočasné projekty městskými katalyzátory nebo městskými inkubátory.

Jedním z takových příkladů je využití opuštěných nemovitostí, které jsou již delší dobu prázdné. Dočasné užívání představuje na jedné straně výhodu pro majitele nemovitosti, pokud tito hledají

další funkci pro nemovitost nebo nemají peníze na její rekonstrukci - s minimální investicí mohou majitelé nemovitostí poskytnout prostor uživateli na omezenou dobu - uživatel budovu udržuje a získává výhodu minimálního nájmu. Na druhou stranu tento proces poskytuje začínajícím společnostem (start-upům), komunitním projektům a společensky prospěšným iniciativám prostor pro odzkoušení vlastních obchodních a organizačních modelů.

## **Společenské hodnoty**

Tvorba a posilování sociálních vazeb, komunit nebo tzv. sociální inkluze jsou nezbytné parametry pro mnoho dočasných uživatelů. Jsou to oni, kdo velmi často poskytují prostory pro setkávání a aktivity lidí. Dokonce je možné, že dočasní uživatelé mohou zajistit i dočasné bydlení pro lidi v nouzi. Mohou experimentovat a hledat nové způsoby využití veřejného prostoru k nastavení společenských hranic.

Takové způsoby využití mohou přispívat ke zmírnění sociálních a ekonomických konfliktů, například v názoru na to, proč jsou budovy vhodné pro jakékoliv využití prázdné, zatímco obyvatelé nemají prostor, který potřebují.

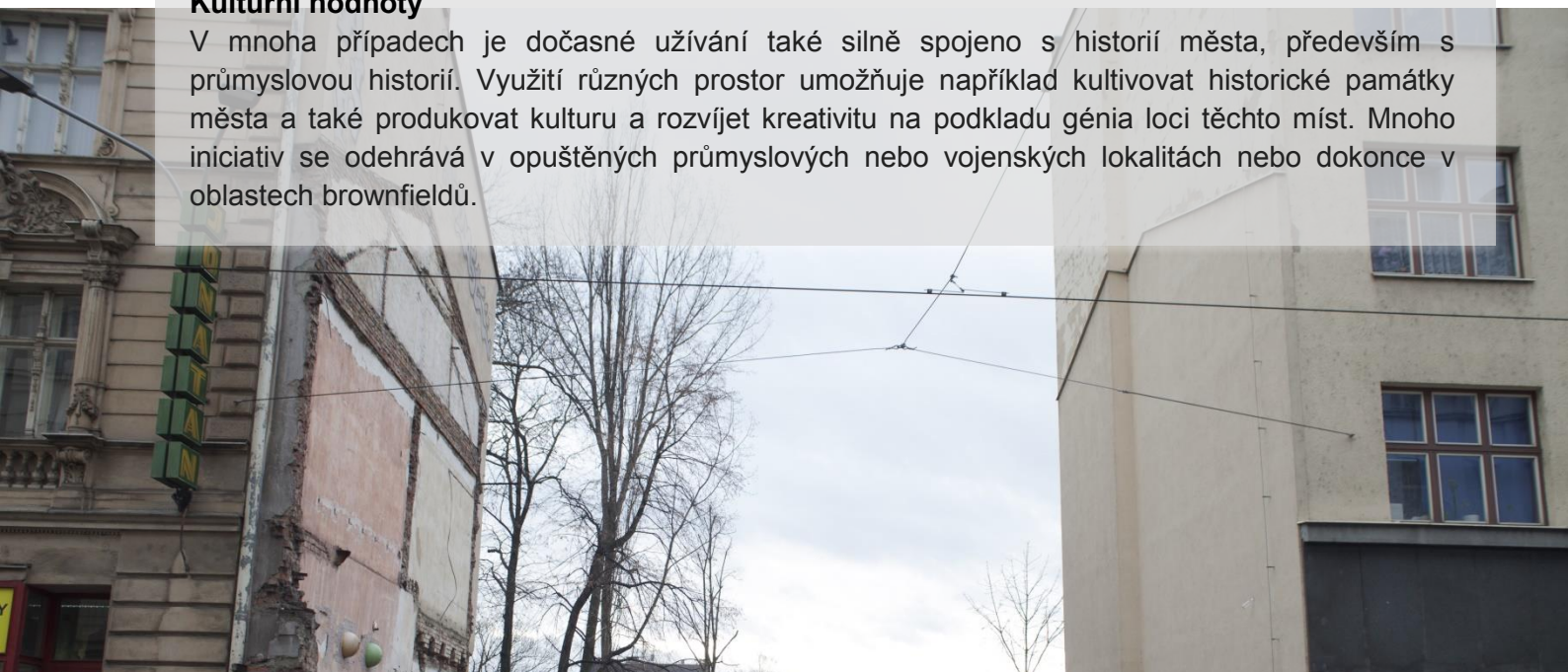
## **Hodnoty zlepšující životní prostředí**

Dočasné užívání prostranství a budov může také přispět ke zlepšení městského veřejného prostoru a zelených ploch, ochraně přírody a rekultivace oblastí v minulosti zatížených industriální činností, jakož i podpory městského pěstování a místních potravin. Na podobných plochách probíhá především určité experimentování, které vede k novým možnostem pro rekreaci a trávení volného času.

Pokud půjdeme do důsledků, dočasné užívání vlastně velmi úzce souvisí se současnou doktrínou trvalého ekonomického růstu. Neustálé stavění budov, produkce odpadů nebo tvorba bariér mezi oblastmi bydlení skupin různého společenského stavu stojí de facto proti kvalitnímu městskému životu. Dočasné užívání nabízí prostor pro experiment, který ve výsledku může přispět k budoucnosti "inteligentních" nebo "kompaktních" měst, přinejmenším ve vývoji flexibilní veřejné dopravy, nových způsobů spotřeby nebo nových služeb.

## **Kulturní hodnoty**

V mnoha případech je dočasné užívání také silně spojeno s historií města, především s průmyslovou historií. Využití různých prostor umožňuje například kultivovat historické památky města a také produkovat kulturu a rozvíjet kreativitu na podkladu génia loci těchto míst. Mnoho iniciativ se odehrává v opuštěných průmyslových nebo vojenských lokalitách nebo dokonce v oblastech brownfieldů.



## Stav projektu v Ostravě - stručné výsledky analýzy

Ostrava se jako jediné město České republiky zapojila do nadnárodního projektu Refill, který je financován z European Regional Development Fund - URBACT III. Sdružuje deset evropských měst (Gent, Nantes, Atény, Cluj-Napoca, Ostrava, Poznaň, Riga, Helsinky, Brémy a Amersfoort), které se rozhodují či rozhodly pro poskytování služby dočasného užívání dlouhodobě opuštěných či chátrajících prostor. Díky kontinuální mezinárodní debatě s těmito partnery, tedy na základě inspirace ze zahraničí, hledá Ostrava vlastní cestu, jak tento strategický nástroj rozvoje města používat, aby byl pro město i občany skutečně funkčním řešením. Při nastavování je potřebné přihlížet k rozdílné sociální struktuře, ale také k odlišným demografickým, ekonomickým i geografickým podmínkám jednotlivých měst. Zásadním předpokladem pro zavedení dočasného užívání je pozitivní postoj samosprávných orgánů, v tomto případě, statutárního města Ostrava.

Projektový tým z Odboru strategického rozvoje SMO dosud inicioval, zprostředkoval nebo sám realizoval následující kroky:

### Ověření zájmu občanů

Na začátku roku 2017 byla provedena analýza zájmu o dočasné užívání, která sestávala z **dotazníkového šetření, hloubkových rozhovorů a veřejné diskuse** s občany. Realizátorem bylo Kulturní centrum Cooltour Ostrava, a to proto, že dlouhodobě pracujeme s ostravskou veřejností i komunitami aktivních občanů, na které má dobrý dosah. Kulturní centrum Cooltour Ostrava tak dobře zafungovalo jako prostředník a zprostředkovatel propojení mezi magistrátem a veřejností.

Analýza jasně potvrdila, že v Ostravě **zájem o dočasné užívání je**, podařilo se nám zasáhnout aktivní část obyvatel, kteří sami realizují své projekty a mnohdy měli již konkrétní představu o tom, jak by mohli prostor využít. Zejména hloubkové rozhovory a osobní diskuze ukázaly, že řada z nich je schopna začít prostor využívat prakticky ihned. Analýza zároveň vytypovala desítky opuštěných či chátrajících prostor, které by bylo vhodné do projektu zapojit. S některými majiteli jsme navázali kontakt, navštívili a nafotili daný prostor a vytvořili vzor pro systematické zjišťování a zaznamenávání údajů o jednotlivých budovách či prostranstvích.

### Vyjednávání a hledání administrativně-legislativního ukotvení projektu

V návaznosti na analýzu začalo probíhat vyjednávání se všemi odděleními úřadu, která jsou pro dočasné užívání podstatná. Informovanost o projektu se rozšířila také mimo magistrát statutárního města Ostrava a Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz – a to do městských obvodů Poruba a Ostrava Jih, které se ke konceptu možného fungování dočasného užívání staví kladně.



## První projekty dočasného užívání

V návaznosti na PR komunikaci projektu se z řad veřejnosti začali ozývat jednotlivci i skupiny, které měly o dočasné užívání zájem. Refill tým z Odboru strategického rozvoje proto pomohl několik pop-up akcí v opuštěných prostorách zrealizovat sám, tím že kontaktoval majitele či správce budov a možnost dočasného užití domluvil. V dlouhodobě opuštěných prostorách proběhla vernisáž bakalářských prací ateliéru malby Fakulty umění OU (v domě na Partyzánském náměstí ve správě MOaP), vernisáž výstavy Barbory Cicoňové (Kampus Palace), také festival Ostrava Photo 2017 opět využil hned několik nevyužívaných prostor, stejně tak Ostrava Kamera OKO využili prostor Grossmannovy vily, v prostoru bývalé kanceláře DPO na ulici Vojanova proběhl hudební projekt Banket. Vzhledem k tomu, že se o možnosti dočasného užívání dozvídá stále více lidí, začaly některé aktivní subjekty domlouvat podobnou spolupráci s majitelem opuštěného subjektu také sami.



# 1. Zakotvení dočasného užívání do legislativního rámce (AKTIVITA 1)

Úkolem veřejné správy není aktivitu vymýšlet a realizovat, nýbrž vytvořit vhodné podmínky pro jejich realizaci. Při vhodně nastavených podmínkách se aktivní občané ujmou realizace sami a dle svých potřeb. Vhodnými podmínkami můžeme rozumět odstranění legislativních překážek nebo vytvoření efektivních nástrojů na podporu aktivit a pro komunikaci. Jedním z projektů akčního plánu je zjednodušení stávajících procesů výkonu samosprávy úzce souvisejících s pronájmy souvisejících s dočasným užíváním.

Vzhledem k administrativním procesům, které stojí v pozadí dočasného užívání a jsou odlišné pro krátkodobé intervence a pro dlouhodobější pronájmy, rovněž také reagují různě na technický stav objektu, definujeme 2 typy dočasného užívání dle délky trvání.

**A. POP-UP AKTIVITY, TZV. POP-UPY** - představují krátkodobé komerční či nekomerční intervence, trvající zpravidla v rozmezí od 1 do 29 dní.

**Typ aktivity:** výstavy, vernisáže, semináře, workshopy, módní přehlídky, koncerty, charitativní akce, pop-up shopy, pop-up galerie, gastronomie, sportovní aktivity, klubové akce, sousedské slavnosti, parking day, apod.

**Typ prostor:** Prázdné prostory v dobrém technickém stavu s připojením na vodu. Připojení k elektrické síti vítáno, ale není vždy nezbytné, záleží na typu a délce aktivity.

**Vhodné umístění:** Centrum, širší centrum města či obvodu, respektive oblast s vyšší fluktuací lidí.

**Dopad:** Okamžitý, krátkodobý.

**Benefit pro město:** Oživení prázdných prodejních objektů v centru města zpravidla nekomerčními intervencemi, posílení komunitního života a sounáležitosti, upozornění na problém (například na vjezd aut do centra města, slabé sousedské či komunitní vazby, sociální vyloučení, atd.).

**Benefit pro majitele:** Upozornění na prázdný prostor může zaujmout a přilákat nového trvalého nájemce.

**Benefit pro obyvatele:** Rozšíření portfolia a nabídky volnočasových aktivit.

**B. DLOUHODOBÉ AKTIVITY** - jedná se o aktivity, které mohou například vyplnit období, kdy majitel neví, jak se svým dlouhodobě opuštěným objektem naložit, kdy majitel střádá finanční prostředky na revitalizaci objektu či čeká na přípravu projektové dokumentace a vyřízení všech stavebních povolení pro revitalizaci.

**Typ aktivity:** Umělecko-kulturně-sociálního či edukativního charakteru – galerie, rodinná centra, terapeutická centra, komunitní projekty zaměřené na sociální inkluzi menšin,

řemeslné, výtvarné, hudební, taneční kurzy, rozvoj zajímavých projektů v chráněném prostředí, rozvoj start-upů, tj. projekty, které by nedostaly šanci na svůj rozvoj za předpokladu úhrady tržního nájmů,

**Typ prostor:** Dlouhodobě opuštěné a chátrající prostory, připojení vody a elektřiny je pro dlouhodobější využití nezbytné.

**Vhodné umístění:** Objekty umístěny v širším centru či na perifériích měst a méně atraktivní adresy a lokality

**Dopad:** Dlouhodobý efekt na celkový rozvoj města

**Benefit pro město:** Trvalejší oživení dané lokality, zlepšení sociálního zdraví lokality, životního prostředí, posílení komunitního života, ekonomiky, atd.

**Benefit pro majitele:** Zatraktivnění lokality, temperování objektu, udržování objektu či zlepšení jeho stavu, možnost identifikování nové funkce objektu.

**Benefit pro obyvatele:** Rozšíření nabídky služeb ve městě, zvýšení bezpečnosti a atraktivity lokality

**Benefit pro uživatele:** Rozvoj aktivit v dlouhodobějším horizontu, nízkonákladové ověření projektových záměrů, budování komunity.

V souvislosti se zakotvením dočasného užívání do legislativního rámce bude městským obvodům navržena úprava zásad o pronájmu nebytových prostor. Míra a forma úpravy zásad vzejde z pilotního projektu aplikace Koncepte poskytování služeb dočasného užívání (viz AKTIVITA 2).

## 2. Zavedení dočasného užívání jakožto běžně dostupné služby – pilotní projekt (AKTIVITA 2)

Tento dokument je rozpracovaným projektovým návrhem, který by měl být jasným vodítkem k vedení – provozování služby dočasného užívání opuštěných prostor pro obyvatele Ostravy.

### Forma služby, platforma, či podobné uskupení, její cíle

Na základě předchozí analýzy dočasného užívání v zahraničí, diskusí s představiteli měst jiných států, ve kterých dočasné užívání funguje, ale i díky několika zahraničním cestám a prohlídkám projektů, které již v zahraničí na platformě dočasného užívání fungují, vznikla poměrně konkrétní představa o tom, jaký přínos by dočasné využívání mělo pro naše město mít. Přihlédneme-li k samozřejmé potřebě respektovat při nastavování této nové služby specifika vycházející z autentičnosti ostravského prostředí, poměrně jasně se rýsuje následující schéma.

#### Konkretizace záměru (cíle)

V Ostravě zeje prázdnotou velké množství budov a prostranství, která v minulosti měla svá využití a mnohdy i významné postavení v kontextu urbanistických plánů města. Aktuálně však tato místa působí prázdňým a chátrajícím dojmem a jeví se jako velmi náročné až nemožné jim bez výrazného investičního zásahu zvenčí vrátit jejich zašlou slávu. Velké množství takto nevyužitých prostor není pro město vůbec dobrou vizitkou. Tato situace navíc nepůsobí pouze na návštěvníky města, ale ovlivňuje také samotné obyvatele a pro mnohé je demotivujícím faktorem, který je odrazuje od trávení času ve veřejném prostoru, právě proto, že mnohé lokality v důsledku vybydlených domů a jiných chátrajících prostor působí velice neutěšeným dojmem.

**Hlavním cílem projektu Refill je tedy snížit počet prázdných budov a prostranství v Ostravě, dát jim nový význam a naplnit je programem. Tento záměr se jasně odkazuje k několika cílům strategického plánu rozvoje města Ostravy na období 2017-2023 (oživení historického centra města, zlepšení prostředí pro rozvoj podnikání, kultivovat prostředí pro život všech generací).**

#### Náplň a funkce služby, platformy

Díky dlouhodobému průzkum, diskusím, analýze a konzultacím s místními občany, úřady, majiteli nemovitostí, ale i zahraničními partnery, máme nyní poměrně jasnou představu o tom, jaké funkce by projektový tým Refill OVA měl plnit.

1. **Vytvoření kontaktního a poradenského místa** pro zájemce o dočasné užívání ze strany veřejnosti i majitelů či správců nemovitostí. Tým bude k dispozici v konzultačních hodinách a po telefonické domluvě také mimo ně pro individuální schůzky.
2. **Vytváření a aktualizace databáze prostor k dočasnému užívání:** Úkolem týmu bude monitorovat a vyhledávat opuštěné prostory v Ostravě, kontaktovat jejich majitele, navštěvovat je, představit projekt, případně je motivovat k zapojení do něj a dále zjišťovat a systematicky evidovat údaje o takových nemovitostech a spolupracovat na zjišťování technického stavu či dalších údajů potřebných k popisu projektu.
3. **Vytváření a aktualizace databáze projektů:** Úkolem týmu je být k dispozici aktivním občanům, kteří mají své projekty a rádi by pro jejich rozjezd nebo rozvoj využili možností dočasného užívání. Je zapotřebí získat k takovým projektům materiály k prezentaci, aby bylo možné je prezentovat směrem k majitelům nemovitostí.
4. **Propojování a projektová podpora:** Významnou funkcí týmu má být vhodné propojování projektů s pro ně vhodnými prostory, iniciace schůzek a zaznamenávání potřeb obou stran. Ze zkušeností zahraničních partnerů vychází najevo, že projektový tým by měl v ideálním případě také umět poskytnout projektovou podporu ve smyslu zajištění právních konzultací, projektového směřování, asistence při zajišťování rozličných povolení atd. (Je možné se inspirovat příkladem ZZZ - ZwischenZeinZentrale v Brémách, tato německá „agentura, která je zprostředkovatelem dočasného užívání má za úkol podporovat všechny projekty dočasného užívání a zejména pak ty, které nejsou schopny zvládnout veškeré procesy nutné k fungování samy.) Projektový tým Refill Ostrava jistě nemůže převzít zodpovědnost za podobné projekty, ale měl by do určité míry plnit taktéž funkci kanceláře pro podporu projektů dočasného užívání.
5. **Napojení na samosprávu:** Tým bude prostředníkem mezi občany, majiteli budov a samosprávnými orgány. Bude napomáhat se zajištěním potřebných povolení. V dlouhodobém horizontu bude ve spolupráci s městem pracovat na zjednodušení administrativních postupů směřujících k předání prostorů k dočasnému užívání.
6. **Legislativní ukotvení:** Tým bude v úzké spolupráci s právníkem a zajistí vytvoření smluv, které budou chránit majitele nemovitost (např. právní ochrana principu navrácení prostoru v lepším nebo minimálně stejném stavu, než v jakém byl předán k užívání) a na straně druhé také dočasného uživatele (smluvní zajištění toho, že prostor bude poskytován k dočasnému užívání).
7. **Práce na public relations a propagaci:** Tým bude zajišťovat otevřenou komunikaci o možnostech projektu, pro tuto příležitost mohou být přizváni externí PR specialisté. Prezentace dočasného užívání musí být profesionální a zřetelná, systematická a směřující k dlouhodobému fungování dočasného užívání, které by se v ideálním případě mělo stát pevnou součástí strategie rozvoje města Ostravy.
8. **Veřejné diskuse:** Jistě záleží, jaké projekty se začnou připojovat a jací vlastníci budou jevit zájem, ale podle dosavadních zkušeností je dočasné užívání pro občany zajímavým tématem. Za velmi úspěšnou považujeme diskusi v rámci analýzy zájmu. Tým by

v průběhu roku měl zorganizovat další takové diskuse, ať komunikace s občany neustane. Veřejná diskuse je zároveň příležitostí prezentovat posuny v projektu.

## Zdůvodnění předpokladu provozovatele pro realizaci zakázky

Organizace či jedinec, který bude zakázku realizovat, by měl především splňovat základní profesní nároky pro jakoukoli oficiální činnost – tj. mít určitou historii, bezúhonnost, schopnost vést administrativu včetně účetnictví a disponovat zaměstnanci a vybavením završujícím předpoklad připravenosti na předpokladatelné požadavky vyplývající z projektu.

Dále je výhodou:

1. Historie realizace podobných projektů - Jedná se o projekty, které obsahují jako jednu z hlavních činností občanskou participaci a komunikaci s veřejností.
2. Schopnost získat nebo mít určitou důvěru neformálního sektoru - řada nápadů pro dočasné užívání je nutno dopracovat, podpořit, dále rozvíjet a k tomu je nutno mít důvěru občanů. Pro jakýkoliv projekt musí existovat kvalitní partner - v tomto případě provozovatel služby - který nabídne celé schéma služeb, podpory atd. tak, aby kdokoliv mohl těchto služeb využít.
3. Mít dobrou komunikační schopnost a zkušenost - informace musí být jasně komunikovány k zainteresovaným cílovým skupinám (především uživatele a majitele nemovitostí). Jak tyto informace komunikovat je opravdu důležitý faktor úspěchu projektu
4. Mít základní pochopení způsobu práce městské správy a zároveň chápat netradiční přístupy budoucích uživatelů - V průběhu projektu je nutno hledat neortodoxní řešení, která ale jsou v souladu s pracovními postupy městské administrativy. Je nutné najít co nejefektivnější cesty ke splnění cíle - poskytnout občanům města pro inovace.

**Kulturní centrum Cooltour Ostrava, z.ú.** má vysoké předpoklady pro realizaci pilotního projektu Refill. V minulosti realizovalo řadu participativních projektů, které vykazovaly vysokou míru zapojení veřejnosti a byly namířeny na inovativní příležitosti pro občany. Jednalo se například o dva ročníky projektu Městské zásahy, Restaurant Day, Ostravští truhlíci, Zažít Ostravu jinak a další. Všechny tyto projekty oslovují širokou veřejnost i aktivní jedince či skupiny, kteří se chtějí nějakým způsobem zapojit, chtějí se podílet na životě ve městě více než pouze jako konzument.

Kromě výše uvedeného má organizace sedmiletou zkušenost a stabilní tým, který je velmi dobře vybaven po produkční stránce. Rovněž disponuje kancelářským zázemím, prostorem pro veřejnost (možné diskuse, schůzky, porady apod.). Cooltour je také autorem analýzy zájmu veřejnosti o projekt Refill.



## Krátká historie organizace

Kulturní centrum Cooltour vzniklo v roce 2011 jako reakce na neexistující platformu současného umění, která by v Ostravě prezentovala nové formy současného umění u nás i v zahraničí a podněcovala rozvoj místní umělecko-tvůrčí komunity napříč žánry. Hlavním základním motivem vzniku centra byla a je snaha poskytnout převážně mladým místním lidem možnost vyžití, seberealizace a dalšího vzdělávání v oblasti umělecké a kulturní tvorby a možnost realizovat či aktivně se podílet na společensky prospěšných projektech ovlivňujících kvalitu života místní komunity, což byla před vznikem Coolturu v Ostravě omezená možnost.

V roce 2015 došlo k významným změnám v organizaci Kulturního centra Cooltour a jeho způsobu prezentace veřejnosti, což nám umožní do budoucna ještě pružnější fungování v rámci uměleckých produkcí a rezidencí a také nalákání většího počtu návštěvníků na důležité kulturní události, k nimž nemají v Ostravě jinde přístup a jsou tak o ně ochuzováni.



## Obecný popis současného stavu jako východiska pro návrh platformy či služby

Současný stav v souvislosti s projektem dočasného užívání v Ostravě je v podstatě definován jakýmsi povědomím u veřejnosti, respektive několika málo vlastníků budov, aktivitami, které byly řešeny při zpracovávání analýzy zájmu. Tato analýza potvrdila základní parametry procesu dočasného užívání – tedy, že je zde řada lidí, kteří chtějí realizovat své nápady a potřebují k tomu podporu ve formě místa a že jsou v Ostravě prostory, respektive například soukromí vlastníci budov, kteří se nebrání spolupráci.

Situace se zdá shrnout v několika bodech.

**Ostravané jsou dočasnému užívání naklonění** - to znamená, že v šetřeních, rozhovorech, dotaznicích apod. se v drtivé většině všichni dotazovaní vyjadřovali velmi kladně

**Ostravané jsou na spuštění dočasného užívání připraveni** – šetření také prokázalo, že v Ostravě jsou myšlenky, nápady a projekty, které čekají na realizaci. Přesto, že každý z projektů se nachází v jiné fázi a potenciální uživatel potřebuje prostor na různě dlouhé období, všichni by byli schopni začít využívat nástroje dočasného užívání v jednotkách měsíců.

**Při analýze projektů realizovaných v evropských partnerských městech se na prvním místě v četnosti umístili projekty se zaměřením na kulturu a umění, nicméně hned druhá nejčastější kategorie patří podpoře podnikání.** V Ostravě nepanuje shoda na podpoře komerčních aktivit vzhledem k určitému pohledu na možné narušení konkurenčního prostředí a je nutno se tímto problémem zabývat v rané fázi pilotního projektu.

**Řada zájemců z řad veřejnosti stále nechápe cíl projektu** – někteří uživatelé mají za to, že se jedná o poskytnutí prostoru pro jejich komerční aktivity na atraktivním místě. Cílem je však pomáhat v začátcích a hledat inovační potenciál v projektech, ne poskytovat zdarma prostor.

**Soukromí majitelé budov budou vyžadovat další komunikaci** – systém nabídek vůči soukromým majitelům nemovitostí bude představovat těžiště projektu. Vzhledem k tomu, že v zahraničí bývá spolupráce motivována poklesem daně z nemovitostí při spolupráci s neziskovým sektorem, v České republice jsou daně tak mizivé, že na straně majitelů chátrajících budov neexistuje žádná motivace. Proto je nutné najít způsoby, které umožní odblokovat komunikaci a přesvědčit dotyčnou osobu o jasných výhodách spolupráce.

# Identifikace cílové skupiny, dopadů a očekávaného přínosu platformy či služby

## Jaké existují vhodné cílové skupiny pro nabízenou službu

Dočasné užívání je komplexním nástrojem a v důsledku službou, která různými způsoby a v rozdílném rozsahu cílí na každého občana i návštěvníka města. Ze širšího pohledu může mít tato služba přínos také pro jiná města České republiky, pro která může být vzorem k nastavení podobného nástroje. Pokud se však zaměříme na vytyčení cílových skupin, které budou mít ze služby přímý užitek, definujeme následující skupiny:

<b>Nájemník - uživatel</b>	Tato cílová skupina je v procesu dočasného užívání prakticky nejdůležitější, jedná se o aktivní občany, kteří mají vlastní projekt a zájem opuštěný prostor oživit. Podle diskusí se zahraničními partnery a také v návaznosti na výsledky provedené analýzy, je největší počet zájemců o prostory k dočasnému užívání z věkové kategorie 21-40 let.
<b>Majitel / správce nemovitosti</b>	Zde patří soukromí majitelé, kteří vlastní nemovitosti, jež dlouhodobě nemohou pronajmout za komerční ceny. Jen v rámci analýzy zájmu bylo vytipováno téměř třicet takových prostor v centru Ostravy a okolí. Samostatnou podskupinou jsou zde městské obvody spravující nemovitosti města.
<b>Město (samospráva)</b>	Město je cílovou skupinou v tom smyslu, že mu služba dočasného užívání zprostředkovává dialog s občany a s majiteli budov a zároveň shromažďuje informace o aktuálním stavu užívání opuštěných prostor. Město tak může zohledňovat potřeby těchto dvou skupin při urbanistickém plánování a rovněž při nastavování nových procesů či dalších služeb pro občany.
<b>Veřejnost</b>	Služba dočasného užívání v ideálním případě zprostředkuje či napomůže k otevření nových komunitních center, provozoven kulturních nebo sociálních projektů, start-upů atp., které poskytují služby pro veřejnost, ta se na dnes prázdných místech bude moci vzdělávat, rozvíjet, sdílet zkušenosti, nakupovat či využívat další služby. Vznikne prostor, ve kterém bude veřejnosti poskytována šance na úspěch (pozitivní vnímání města).

## Popis očekávaného přínosu

Obecně jsou přínosy služby popisovány v celém dokumentu. Pro přehled některých z nich zde uvádíme jednoduchou tabulku.

Přínosy jsou definovány ve třech kategoriích - technické, ekonomické a společenské, přičemž jde spíše o subjektivní hodnocení. V rámci pilotního projektu by tým měl identifikovat především indikátory/přínosy, které se dají použít pro práci v městské správě a ty pak při pravidelných schůzkách předkládat, diskutovat o nich a na ně reagovat.

Každý z přínosů má i kategorii ocenitelný / neocenitelný - zde se spíše jedná o vyjádření, zda tento přínos má ekonomický dopad na některou z cílových skupin.

Cílová skupina	Popis přínosů: technický - T, společenský - S, ekonomický - E	Kategorie	ocenitelný/ neocenitelný
Nájemník - uživatel	Realizace vlastního nápadu	S, E	Ano
	Možnost testování služeb a nových přístupů	E	Ne
	Zjednodušení bariér v začátcích podnikání, respektive veřejně prospěšných projektech	S, E	Ne
Majitel / správce nemovitosti	Udržovací práce v opuštěné budově	T	Ano
	Hledání nového účelu pro prostor nebo budovu	S, E	Ne
	Získání budoucího dlouhodobého nájemce (po otestování nápadu či funkce)	T, E	Ano
Město (samospráva)	Nové inovativní služby pro občany	S	Ne
	Povědomí o městě jako příležitost k realizaci nápadů	S	Ne
	Mapování funkcí pro účely aktualizace městského plánu	T, S	Ano
	Možná řešení problémů (ve formě služeb) ve vyloučených lokalitách	S	Ne
Veřejnost	Konzumuje nové služby	S, E	Ano
	Cítí se ve městě dobře, občan vnímá, že pokud chce - může	S	Ne
	Nové pracovní příležitosti	E	Ano



## Popis způsobu komunikace, zapojení a oslovování cílových skupin, plán komunikace.

V první fázi bude podstatné se zaměřit na hlavní cílové skupiny, které jsou pro fungování projektu zásadní, a to **(potenciální) nájemníci – uživatelé a majitelé či správci budov**. V obou případech budeme údaje o jednotlivých zájemcích o dočasné užívání systematicky zaznamenávat, evidovat a prezentovat na webových stránkách.

### Komunikace s potenciálními nájemníky-uživateli

#### EXISTUJÍCÍ ZÁJEMCI

Již od realizace analýzy víme, že zájem o dočasné užívání v Ostravě je a již nyní je řada aktivních občanů, kteří na zavedení služby dočasného užívání doslova čekají. Předpokládáme, že řada z nich se po zveřejnění informace o spuštění projektu sama ozve, na základě kontaktů na webových stránkách nebo na FB profilu, či díky předání kontaktu pracovníky magistrátu (zejména Odboru strategického rozvoje).

► **informační materiály** – systematické stručné shrnutí principiálního fungování kanceláře pro dočasné užívání včetně kontaktů, zajištění distribuce na ostravských úřadech, v pobočkách Ostravského informačního servisu, v kulturních institucích, kavárnách a na dalších frekventovaných místech v Ostravě

► **informační e-mail** – příprava a zaslání informačních e-mailů pracovníků úřadů městských obvodů, aby měli o službě dostatečné a jedné informace a mohli je dále předávat zájemcům o dočasné užívání spolu s kontaktem

#### NOVÍ ZÁJEMCI

K oslovení nových zájemců o dočasné užívání povede několik cest.

► **mediální kampaň** – blíže popsána v kapitole zaměřené na plán PR komunikace (kreativní audio-spoty, TV spot, propagační tiskoviny, on-line propagace, guerilla marketing)

► **direct mailing** – v návaznosti na znalost komunitního prostředí a aktivní jednotlivce, skupiny či sdružení, budeme s informací o službě zprostředkování dočasného užívání obesílat tato konkrétní sdružení, která by mohla mít o službu zájem

► **veřejná diskuse** – uspořádání informativní veřejné diskuse se v průběhu analýzy velice osvědčilo, v případě, že budeme mít malé množství zájemců o projekt, uspořádáme veřejné setkání, v rámci kterého budeme občany motivovat, aby se do oživení opuštěných budov zapojili.

### Komunikace s majiteli / správci nemovitostí

#### SOUKROMÍ MAJITELÉ

► **oslovování** - komunikace se soukromými majiteli budov si vyžaduje individuální oslovení a celkově větší míru investigativní činnosti a aktivity ze strany kanceláře pro dočasné užívání. V

rámcí analýzy zájmu bylo vytipováno téměř 30 prostor, které jsou dlouhodobě opuštěné, je vždy zapotřebí dohledat v katastru nemovitostí vlastníka a dále se snažit jej kontaktovat, projekt mu představit a domluvit si schůzku.

► **systematická evidence údajů** – každý prostor je zapotřebí nafotit a zjistit údaje potřebné pro případného nájemníka (výměra, podlaží, technický stav, přítomnost a funkčnost inženýrských sítí, bezbariérovost, účel, pro který je prostor zkolaudován, případně další poznámky), tyto údaje budou zpracovány a v případě zájmu vlastníka o dočasné užívání, také zveřejněny v databázi na webových stránkách

## MĚSTSKÉ OBVODY

Zvláštní skupinou jsou dlouhodobě neužívané nemovitosti ve správě městských obvodů, zde komunikace již z části probíhá a dále bude probíhat na podobném principu.

► **schůzky s vedením městských obvodů** – zde je zapotřebí domluvit podmínky s vedením obvodů, pro povolení dočasného užívání jsou zapotřebí zásahy do aktuálně platných nařízení, kterými se obvody při pronájmech svých prostor řídí

► **kooperace s pracovníky, kteří mají nemovitosti ve správě obvodu na starosti** – doplnění tabulek, získání informací a fotografií – zveřejnění prostor v databázi na webových stránkách projektu

## MĚSTO

Magistrát města do projektu pochopitelně zapojen již je, projektový tým se bude pravidelně setkávat s týmem složeným z pracovníků odborů, které činnost kanceláře pro dočasné užívání zasahuje, a bude informovat o průběžném stavu projektu a konzultovat posuny.

## VEŘEJNOST

Zapojení veřejnosti probíhá z velké části samovolně díky realizaci všech již naplánovaných činností kanceláře pro dočasné užívání. V plánu PR komunikace a publicity se počítá také s přípravou video-medailonků a průběžným zveřejňováním nových projektů na webových stránkách, sociálních sítí, ale také v rámci tiskových zpráv nebo veřejných debat.

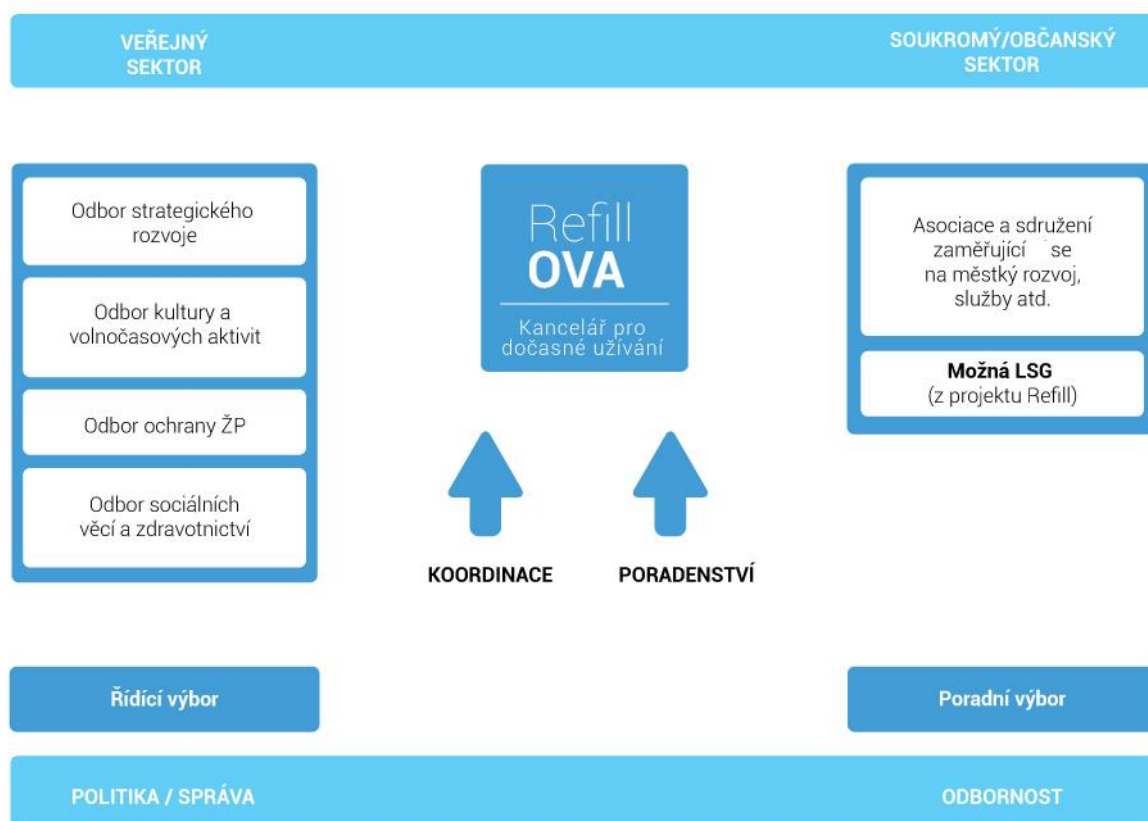




# Realizace/fungování platformy či služby

Problematice dočasného užívání se věnujeme již více než rok, po celou tuto dobu sledujeme snahu Refill týmu z Odboru strategického rozvoje SMO, vnímáme postoj města i potřeby městských obvodů, ale i soukromých vlastníků budov a také občanů. Účastnili jsme se několika setkání Local Support Group (LSG), skupiny složené z klíčových osobností z řad vedení veřejných i soukromých institucí, které se v Ostravě zásadně podílejí na rozvoji městského života. S ohledem na zkušenosti v oblasti realizace komunitních a kulturních projektů a vzhledem k poměrně dobré znalosti komunity aktivních občanů, kteří v Ostravě chtějí vybudovat nové projekty, předkládáme plán realizace a fungování služby: **Refill Ostrava, kanceláře pro dočasné užívání.**

V rámci širší organizační struktury navrhujeme zapojit další městské odbory a nezávislé iniciativy nebo odborníky. Používáme k tomu zjednodušený organizační model ZZZ, kdy na jedné straně je řídicí výbor tvořen zástupci magistrátu a na druhé straně se jedná právě o buď bývalou LSG anebo různé zástupce nezávislých iniciativ, které se věnují projektům, které mají vliv na tvorbu města. Ať už to jsou urbanistické spolky anebo kulturní a jiné instituce.



Věříme, že předložené schéma bude pro Ostravu funkčním, snaží se zohledňovat potřeby všech cílových skupin. Přicházíme se zcela novou službou, která však neopomíjí také lokální specifika či stereotypy, na které jsou občané zvyklí či již fungující platformy spolupráce z jiných oblastí. Přesto je zapotřebí si uvědomit, že se jedná o pilotní projekt a je možné, že některé z níže popsaných procesů se budou v jeho průběhu dynamicky obměňovat, pokud se ukáže, že je to zapotřebí.

## Plán a návrh projektu

Pro zahájení poskytování služby dočasného užívání, která je blíže popsána v předchozích kapitolách, je zapotřebí sestavit samostatný **PROJEKTOVÝ TÝM**, a to dva zaměstnanci na plný úvazek a projektový manažer z Kulturního centra Cooltour Ostrava. Dále se počítá s doplňkovou projektovou podporou ze strany dalších pracovníků Kulturního centra Cooltour Ostrava a nakonec s externími specialisty z různých oborů, kteří budou nárazově oslovováni ke spolupráci.

### Projektový manažer

- koordinuje zaškolení a činnost zaměstnanců
- má přehled o chodu kanceláře
- hlídá plnění časového plánu
- na základě plánu nastavuje procesy komunikace
- připravuje mediální kampaň
- účastní se konzultačních schůzek s městem
- účastní se veřejných diskusí
- má zodpovědnost za chod projektu a v případě potřeby je schopen zastoupit zaměstnance

### Zaměstnanec 1 a Zaměstnanec 2

- vyhledává a kontaktuje majitele opuštěných budov a jiných prostranství
- vyjednává s majiteli, představuje jim dočasné užívání a motivuje k zapojení do projektu
- zjišťuje a eviduje potřebné informace k prostorám (technický stav, údaje z katastru nemovitostí, podmínky majitele a další)
- zajišťuje fotodokumentaci prostor
- zajišťuje prezentaci na webových stránkách (editace webových stránek)
- poskytuje konzultace zájemcům o dočasné užívání
- v případě potřeby pomáhá zájemcům o dočasné užívání s přípravou jejich projektu
- vytváří systematickou databázi projektů
- prezentuje projekty na webových stránkách
- propojuje zástupce projektů s vhodnými vlastníky budov
- domlouvá a účastní se společných schůzek majitelů a potenciálních nájemníků
- domlouvá podmínky dočasného užívání tak, aby byly výhodné pro obě strany
- komunikuje a vyjednává podmínky s městskými obvody
- připravuje průběžné zprávy o chodu projektu pro město
- účastní se schůzek se zástupci města
- zajišťuje služby externistů (grafik, právník, technický dozor apod.)
- zajišťuje chod kanceláře pro dočasné užívání
- aktivně se zajímá o dočasné užívání a sám vyhledává nové možnosti či způsoby propagace služby
- podílí se na realizaci mediální kampaně – připravuje textové podklady pro grafika, zajišťuje tisk, domlouvá natáčení spotů a další
- připravuje tiskové zprávy
- komunikuje s médii
- připravuje veřejné diskuze
- spravuje Facebookový profil
- vymýšlí další kreativní způsoby, jak služby prezentovat

- studuje zahraniční příklady dočasného užívání, inspiruje se a zvažuje vhodnost implementace podobných projektů v Ostravě

### **Role Kulturního centra Cooltour Ostrava**

- v případě potřeby pomáhá s produkčním zajištěním veřejných diskusí a jiných akcí
- pomáhá s propagací projektu Refill prostřednictvím svých komunikačních kanálů
- poskytuje pomoc technika včetně poskytnutí automobilu
- plní roli významného podporovatele a konzultanta pro nově vzniklý projektový tým
- poskytuje svou síť kontaktů a propojuje projektový tým s vhodnými osobami
- je pro projektový tým zázemím

### **Externí specialisté**

Zde záleží na schopnostech vybraných zaměstnanců, je možné, že některé z následujících činností budou schopni zastávat sami, v tuto chvíli však počítejme s těmito externisty.

- právník
- technický specialista
- grafik
- fotograf
- kameraman
- PR specialista
- překladatel

Takto sestavený tým je prakticky nezávislý na provozovateli – statutárním městě Ostrava. Bude mu pravidelně podávat informace o chodu projektu a zohledňovat jeho připomínky. V ideálním případě by měly být všechny procesy nastaveny a slazeny do takové míry, že po prvním roce fungování, bude možné, aby kancelář fungovala zcela samostatně.

Existuje několik variant, kde **KANCELÁŘ PRO DOČASNÉ UŽÍVÁNÍ** zřídít. Za nejideálnější považujeme otevřít kancelář v některém z nevyužívaných prostorů v centru města na frekventovaném a viditelném místě, v přízemí a nejlépe s výlohami. Prostor by měl poskytovat soukromí pro osobní schůzky a také větší prostor pro pořádání diskusí či prezentací. Předpokládáme, že v prvních dvou měsících fungování projektu bychom prostor připravovali a projektový tým by dočasně sídlil v Kulturním centru Cooltour Ostrava. Jakmile by byl nový prostor připraven, slavnostně bychom jej otevřeli a uspořádali první veřejné setkání.

Jakmile bude sestaven a proškolen projektový tým a bude mít svůj prostor, budou splněny všechny podmínky k tomu, aby byla služba poskytována v naplánovaném rozsahu.

## Popis a způsob realizace jednotlivých aktivit

Měsíce	Aktivita	Popis
únor / březen 2018	<b>sestavení projektového týmu</b>	Již nyní je vybrán projektový manažer, který spolupracoval na přípravě analýzy zájmu. Zároveň již nyní hledáme vhodné zájemce o zaměstnanecké pozice, abychom ve chvíli, kdy bude projekt schválen, mohli začít co nejdříve pracovat. Při výběru budeme zohledňovat hlavně komunikativnost a všestrannost adepta.
	<b>jasné nastavení procesů</b>	V průběhu prvního měsíce zpracujeme manuál pro práci se dvěma hlavními cílovými skupinami – majiteli /správci budov a potenciálními nájemníky. Dále také dle schopností vybraných zaměstnanců nastavíme systém fungování kanceláře, tak aby se oba zaměstnanci doplňovali a zároveň dovedli zastoupit.
	<b>výběr a příprava kanceláře pro dočasné užívání</b>	Dle potřeb projektů vybereme a budeme připravovat kancelář pro dočasné užívání, bude zapotřebí ji vybavit a nechat vyrobit její označení.
	<b>příprava webových stránek</b>	Ve spolupráci s Refill týmem z Odboru strategického rozvoje SMO budou upraveny webové stránky, tak aby vyhovovaly potřebám nově vzniklé služby.
	<b>zveřejnění kontaktů</b>	Zveřejnění kontaktů pro první zájemce o konzultace a dočasné užívání.
	<b>plánování kampaně</b>	Příprava kreativní myšlenky kampaně, její přesné plánování a oslovování realizátorů.
duben 2018	<b>kontaktování majitelů/správce nemovitostí</b>	Systematická evidence dohledaných údajů o nemovitosti, kontaktování majitele, prohlídky, fotografování a naplňování databáze prostor.

	<b>příprava smluv</b>	Navázání kontaktu s právníkem, příprava smluv a řešení různých alternativ legislativního ukotvení dočasného užívání.
	<b>komunikace k veřejnosti a médiím</b>	Rozeslání tiskové zprávy do médií s pozvánkou na otevření kanceláře a veřejnou diskusi. Propagace události na sociálních sítích.
	<b>slavnostní otevření kanceláře</b>	Uspořádání slavnostního otevření kanceláře, pozvání budou zástupci všech kulturních a vzdělávacích institucí, zástupci města, obvodů a rovněž všichni zájemci o dočasné užívání – databáze byla vytvořena při přípravě analýzy zájmu.
	<b>zahájení provozu kanceláře</b>	Budou stanoveny dny a hodiny, ve kterých bude mít kancelář konzultační hodiny, v té době bude zajištěno, že v kanceláři vždy někdo bude a bude tak k dispozici pro veřejnost. Konzultace budou probíhat na základě telefonické dohody také mimo tyto „otevírací hodiny“.
	<b>zahájení kampaně</b>	Zahájení kreativní kampaně zacílené jak na majitele/správce budov, tak na veřejnost
<b>květen 2018 – srpen 2018</b>	<b>průběžné poskytování konzultační služby a propojování</b>	Zaměstnanci kanceláře jsou k dispozici a sami pomáhají řešit technické, legislativní či jiné překážky propojení nájemníků a poskytovatelů dočasného užívání.
	<b>další kontaktování majitelů/ správců nemovitostí</b>	Tato aktivita průběžně pokračuje po celou dobu projektu. Opuštěných budov či prostranství je v Ostravě nemálo.
	<b>průběžné zaznamenávání realizovaných projektů</b>	Pro evidenci i prezentaci projektu je zapotřebí průběžně zaznamenávat všechny případy dočasného užití, a to nejen písemně, ale také v podobě video-medailonků, ze kterých bude na konci projektu sestřihán krátký dokument.

	<b>aktualizace webových stránek a komunikace na sociálních sítích</b>	Rovněž podstatná průběžná aktivita, která jasně potvrzuje, že projekt funguje a inspiruje nové zájemce, aby se o dočasné užívání také zajímali.
	<b>průběžná komunikace směrem k médiím – pokračování kampaně</b>	Zejména v prvních měsících poskytování nové služby pro strategický rozvoj města je zapotřebí o ní dát vědět veřejnosti a motivovat ji tak k zapojení se nebo k tomu, aby informaci o možném zapojení šířila dále.
	<b>příprava materiálu pro zjednodušení některých procesů</b>	Kancelář pro dočasné užívání má potenciál mít velice komplexní přínos. Zejména k pop-up eventům se často vztahují povinnosti zajistit různá povolení jako zábory veřejného prostranství, povolení dopravní policie, potvrzení o bezpečnosti prostor či další. Bude-li to v časových kapacitách zaměstnanců (záleží na množství zájemců o dočasné užívání), připraví zřetelné manuály, jak těmito procesy procházet.
	<b>iniciace dalších projektů</b>	Po několika měsících práce v této oblasti zákonitě vzniknou nová propojení, nápady a příležitosti k dalším projektům. Úkolem zaměstnanců kanceláře by mělo být nejen odpovídat na poptávku, ale zároveň iniciovat vznik dalších projektů.
<b>září 2018</b>	<b>zhodnocení prvního půlroku fungování</b>	Po prvním půlroce fungování bude vytvořena prezentace zhodnocující průběh, dosažené výsledky. Prezentovány budou zrealizované projekty. Kvantifikovatelná data jako množství osob, pro které měl dosud projekt přínos a další.
	<b>tisková konference</b>	Výsledky půlroční práce budou prezentovány také na tiskové konferenci.
	<b>veřejná prezentace zrealizovaných aktivit a diskuse</b>	Stejně tak budou výsledky prezentovány veřejnosti a u té příležitosti proběhne také veřejné setkání, na kterém se budou moci občané vyjádřit k tomu, jak službu vnímají.



<b>říjen 2018 – prosinec 2018</b>	<b>ustálené fungování kanceláře pro dočasné užívání</b>	Testování systému poskytování služby v prvním půlroce by mělo vést k tomu, že ke konci roku již bude kancelář pro dočasné užívání fungovat bez větších komplikací ověřeným způsobem.
	<b>průběžná komunikace směrem k médiím i veřejnosti</b>	Na publicitě je zapotřebí pracovat průběžně, proto i ke konci roku bude vydána tisková zpráva. Zároveň je pravděpodobné, že bude projekt disponovat již poměrně rozsáhlou databází sympatizantů či přímo osob zapojených do dočasného užívání, také s těmi je třeba udržovat dobré vztahy a rozesílat newslettery.
	<b>prezentace zavedené služby na celorepublikové i mezinárodní úrovni</b>	Zaměstnanci vytvoří prezentační materiál v českém i anglickém jazyce, jehož cílem je zaprvé prezentovat činnost kanceláře pro dočasné užívání navenek, ale zároveň má být inspirací, případně vodítkem pro další města, která o zavedení podobné služby uvažují.
<b>leden 2019 - únor 2018</b>	<b>příprava zprávy shrnující roční pilotní projekt včetně doporučení do budoucna</b>	Bude připravena závěrečná zpráva obsahující kvantifikaci přínosů, ale i detailnější prezentaci zrealizovaných aktivit. Smyslem takové zprávy je navrhnout koncept fungování služby jako pevné součásti městského rozvoje do dalších let.
	<b>dokončení časosběrného dokumentu monitorujícího průběh projektu</b>	Z medailonků, které budou natáčeny po celý rok, bude sestříhán minidokument, který má sloužit rovněž jako inspirace pro jiná města a zároveň prezentace Ostravy.
	<b>prezentace výsledků pilotního projektu směrem k médiím, veřejnosti i městu</b>	Budou připraveny podklady pro kvalitní prezentaci celoročního projektu. Po domluvě s městem bude rozhodnuto, jakým způsobem je prezentovat, zda zorganizovat další tiskovou konferenci nebo spustit mediální kampaň. Vše bude záležet na úspěšnosti pilotního projektu a rozhodnutí města o pokračování služby.



## Definice cílů a popis hodnotících indikátorů

### CÍLE

- 1) Zprovoznit službu, která občanům umožní za pro ně dostupných podmínek realizovat své projekty v prázdných prostorách či na neužívaných prostranstvích.
- 2) Zaplnit prázdná místa (budovy, proluky a jiná prostranství) novými aktivitami, dát opuštěným místům nový význam a pomoci je oživit.
- 3) Vytvořit přehlednou a systematickou evidenci majitelů/správčů nemovitostí a také aktivních osob které naopak potřebují zvýhodněný prostor získat pro svůj projekt.
- 4) Vytvořit dialog mezi městem (městským projektem) a občany. Prohloubit důvěru občanů v princip zohledňování jejich postojů při strategických rozhodnutích města.

### HODNOTÍCÍ INDIKÁTORY

- 1) Uživatelé/nájemníci budou po zahájení jejich dočasného užívání požádáni, aby vyplnili krátký hodnotící dotazník, který bude popisovat jejich spokojenost s poskytováním služby. Tyto dotazníky budou co dva měsíce vyhodnocovány a předávány městu k prostudování.
- 2) Každé dva měsíce budou městu předávána kvantitativní data vypovídající:
  - a. o počtu realizovaných schůzek se zájmu o dočasné užívání
  - b. o počtu realizovaných projektů
- 3) Stejně tak budou každé dva měsíce kvantifikována data vypovídající:
  - a. o počtu nemovitostí dostupných pro dočasné užívání (v databázi)
  - b. o počtu nemovitostí využitých pro dočasné užívání
- 4) Kvantifikovatelným indikátorem tohoto bodu budou:
  - a. počty osob navštěvujících veřejné diskuse
  - b. počty osob, které navštívily kancelář pro dočasné užívání individuálně

Důvěra občanů a míra pocitu zahrnutí jejich názorů do strategického rozhodování města není lehce kvantifikovatelná a bohužel ani popsitelná. Abychom však vytvořili indikátor i pro tento cíl, budeme muset kombinovat více nástrojů – jedním z nich je právě tvorba video-medailonků, jejichž součástí budou i rozhovory s občany. Dále se nabízí možnost oslovit na konci projektu všechny, kteří se do něj v průběhu roku zapojili a požádat je o zpětné hodnocení projektu.

## Finanční řízení

Projekt bude veden v účetnictví organizace na samostatném účetním středisku. Přehled vyplacených nákladů je možno předložit vždy 20. dne následujícího měsíce ke kontrole. Při této kontrole bude předložen stručný popis činnosti, mediální výstupy (pokud jsou) a další relevantní materiály. Po schválení rozpočtu bude vystavena faktura se splatností 14 dní. To znamená, že služba bude proplacena zpětně.

Část rozpočtu bude mít oporu ve specifikaci konkrétních vyplácených nákladů, část bude tvořit paušál ve formě režijních nákladů. Tyto náklady jsou specifikovány v kapitole “Návrh rozpočtu”.

Při účtování a vykazování projektu budou splněny všechny zákonné požadavky.

## Průběžný způsob hodnocení úspěšnosti projektu

V koncepci jsme navrhli plán aktivit, který je časově rozvržen do jednotlivých měsíců, je tedy možné **průběžně kontrolovat, zda jsme plán dodrželi nebo ne**. Pokud plán v některém případě nedodržíme, vysvětlíme, proč daná situace nastala. Úspěšnost projektu pak může být hodnocena také podle toho, nakolik se podařilo plán dodržet.

Je-li nezbytné také hodnocení postavené na kvantifikaci, pak je reálné hodnotit **počet oslovených majitelů/správce nemovitostí za časovou jednotku** nebo **počet zrealizovaných schůzek k dočasnému užívání za časovou jednotku**.

Vzhledem k tomu, že se projekt zabývá ve velké části tzv. neformální ekonomikou, neziskovou sférou, kulturními a veřejně-prospěšnými projekty, bude vykazovat velkou dynamiku v tom, co jednotlivé cílové skupiny vyžadují. Konkrétní podobu řešení bude projektový tým hledat a proto je nezbytně nutné, aby (jak výše navrhujeme) byla ustavena skupina či výbor ze strany zadavatele (města), se kterým tým řeší agendu za uplynulý měsíc či např. 6 týdnů, pružně reaguje na problémy a navrhuje řešení.

V souvislosti s náklady za službu bude vždy jednou měsíčně, respektive při setkání řídicího výbor předložen seznam prací, který bude porovnán s plánem aktivit a po jeho schválení bude vystavena faktura. Částky za provedené práce budou odpovídat rozpočtu projektu, který je uveden v příloze této koncepce.

Na konci projektu proběhne celkové vyhodnocení, oponentura a závěry, kde se bude hodnotit úspěšnost a potřebnost služby a rozhodne se o jejím pokračování či zrušení.

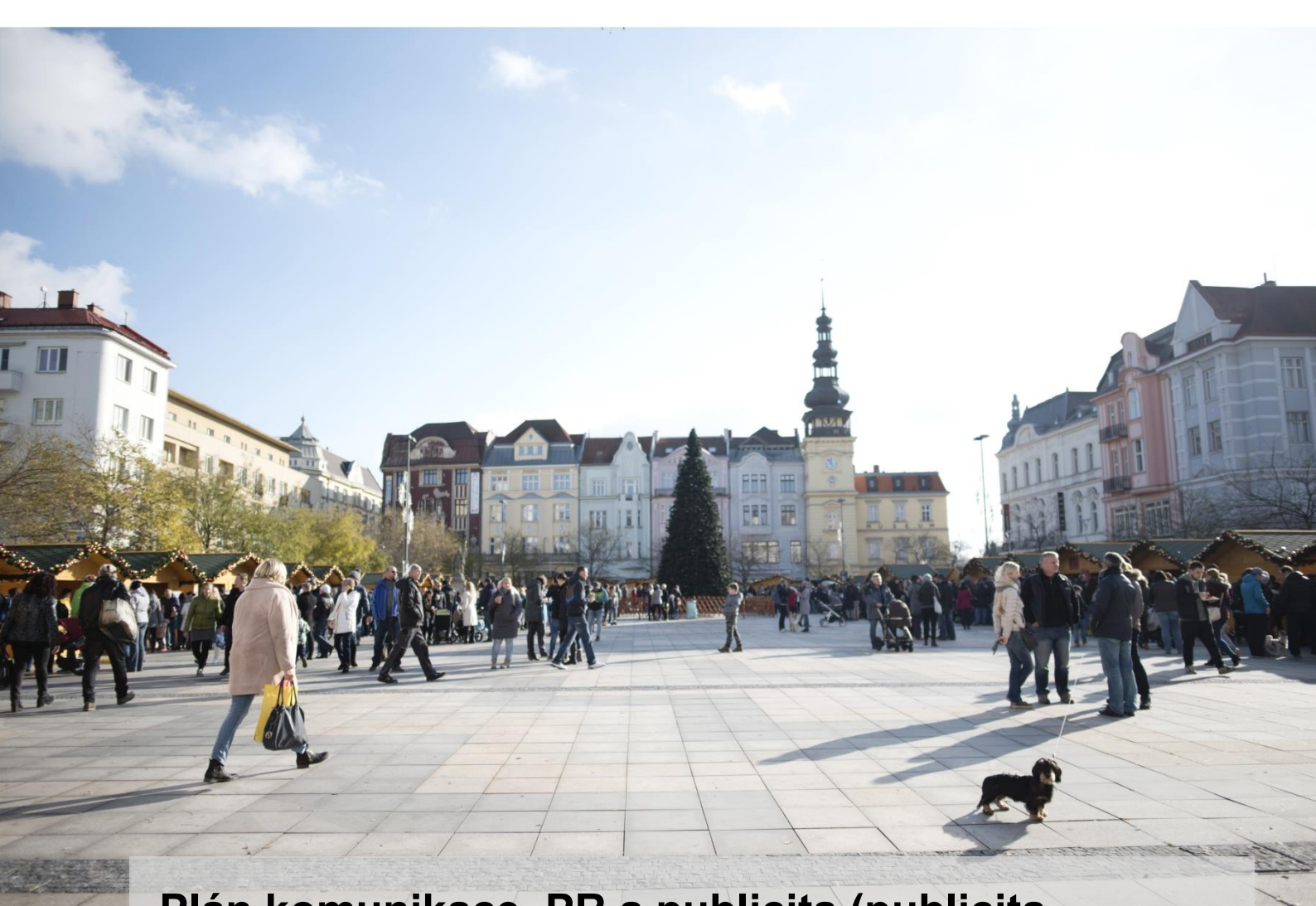
## Analýza rizik - popis rizik a způsob jejich eliminace

Pro stanovení rizik a jejich následnou analýzu předkládáme SWOT analýzu pro navržený projekt **Refill Ostrava – kancelář pro dočasné užívání**. Následně na jejím základě vydefinujeme rizika (hrozby) a navrhujeme způsob jejich eliminace.

SILNÉ STRÁNKY – <b>STRENGTHS</b>	SLABÉ STRÁNKY - <b>WEAKNESSES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nová a unikátní služba</li> <li>- napojení na mezinárodní síť</li> <li>- služba je zřízena a podporována statutárním městem Ostrava</li> <li>- jasně stanovená výše a forma podpory po dobu 1 roku</li> <li>- vysoká míra připravenosti projektu</li> <li>- projekt realizován na základě pozitivních výsledků analýzy zájmu</li> <li>- již existující komunita zájemců a podporovatelů dočasného užívání</li> <li>- pevná síť komunitních kontaktů a v zásadě důvěryhodný vztah veřejnosti ke Kulturnímu centru Cooltour Ostrava, který bude realizátorem služby</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aktuálně nepřesné chápání komplexnosti této služby širokou veřejností</li> <li>- potřeba vyjednávání zvláštních podmínek a výjimek pro poskytování prostor ve správě městských obvodů</li> <li>- složité dohledávání některých kontaktů na soukromé majitele nemovitostí</li> <li>- nutnost nastavení téměř všech principů od začátku a potřeba jejich ověřování v praxi</li> <li>- neexistence vzoru fungování podobné služby v České republice</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI – <b>OPPORTUNITIES</b>	HROZBY - <b>THREATS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zlepšení vztahů mezi magistrátem a občany</li> <li>- zavedení principu participace občanů na dění ve městě</li> <li>- vytvoření pocitu zodpovědnosti jednotlivců za dění ve veřejném prostoru</li> <li>- oživení (nejen) centra města</li> <li>- ověření platformy služby, na jejímž základě může vzniknout nástroj, který se stane napevno součástí městské agendy</li> <li>- zlepšení image města</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nezájem majitelů nemovitostí o zapojení do projektu</li> <li>- neochota majitelů / správců nemovitostí poskytovat nájem za symbolickou částku</li> <li>- vyvolání vlny nespokojenosti mezi nájemníky prostor, kteří platí komerční nájem a sídlí ve stejné lokalitě jako je prostor k dočasnému užívání</li> <li>- odrazení zájemců o užívání kvůli nutnosti projít složitými administrativními procesy</li> </ul>

Hrozba - riziko	Návrh řešení eliminace rizika
Nezájem majitelů nemovitostí o zapojení do projektu	Je nutné hledat podmínky, záruky a výhody pro majitele tak, aby se zapojit chtěli, zdůraznit ekonomické přínosy a budoucí příležitosti. Dále komunikovat jasně již realizované případy u majitelů, kteří spolupracovat chtějí a prezentovat pozitivní příběhy - příklady dobré praxe.
Neochota majitelů / správců nemovitostí poskytovat nájem za symbolickou částku	Platí výše uvedené. Kromě toho je nutné nastavit jasná pravidla pro zapojení do projektu a umísťovat uživatele a jejich projekty tak, aby byly vhodné v daném místě.
Vyvolání vlny nespokojenosti mezi nájemníky prostor, kteří platí komerční nájem a sídlí ve stejné lokalitě jako je prostor k dočasnému užívání	Pravidla pro dočasnost by měla být silným argumentem, proč se nejedná o konkurenci. Je zásadní citlivě analyzovat okolí a vyhnout se potenciálnímu pnutí podporou konkurenčního projektu v blízkosti existujícího komerčního podniku.
Odrazení zájemců o užívání kvůli nutnosti projít složitými administrativními procesy	Nutnou činností projektového týmu je zpracování pravidel, šablon, informačních materiálů a poskytování asistence tak, aby tyto administrativní překážky buď úplně zmizely, nebo alespoň aby se minimalizovaly na marginální úroveň.





## **Plán komunikace. PR a publicita (publicita platformy a města jako zřizovatele)**

Možná si v tuto chvíli ještě ani neuvědomujeme, jak převratné a zásadní posuny může nástroj dočasného užívání městu přinést. Má potenciál celkově změnit přemýšlení veřejnosti o Ostravě. V prvé řadě je velikou motivací k rozvíjení podnikavosti obyvatel a má Ostravany vést k tomu, aby se sami aktivně zapojovali a přemýšleli o městském prostoru, v důsledku vlastně činí jednotlivce či skupiny zodpovědnými za to, co se ve městě děje. Důležitou roli v celém procesu hraje magistrát statutárního města Ostrava, který se také prostřednictvím tohoto projektu otevírá veřejnosti a přibližuje se tak více k obyvatelům, se kterými je ochotno a chce vést dialog. V rámci tohoto projektu se proto vynořuje skutečně spousta témat pro práci s public relations a komunikaci.

### **Aktuální povědomí veřejnosti o projektu**

Široká ostravská veřejnost má obecné povědomí o existenci projektu Refill, na základě tiskových zpráv vydaných statutárním městem Ostravy, které byly otištěny v místních denících. Komunita, která se zajímá o dění v Ostravě, má o projektu již bližší představu, kterou získala prostřednictvím aktivit realizovaných v rámci přípravy analýzy zájmu (rozesílání dotazníků, newsletter KC Cooltour Ostrava, veřejná diskuse, reportáž v TV a další). Tyto aktivity probíhaly v prvním čtvrtletí roku 2017.



## Cílové skupiny

PR aktivity k projektu Refill v Ostravě ustaly již téměř před rokem, nyní je zapotřebí na ně výrazněji navázat. První komunikační vlna by měla přijít, jakmile bude služba zprostředkování dočasného užívání spuštěna. Komunikace celkově bude směřovat k několika cílovým skupinám.

1. Obyvatelé Ostravy od 18 let se zájmem o rozvoj města.
2. Soukromí majitelé neužívaných nemovitostí na území Ostravy.
3. Městské obvody spravující dlouhodobě prázdné městské nemovitosti.
4. Aktivní a kreativní lidé z ověřené věkové skupiny 21-40 let, kteří mají vlastní projekt, pro který by prostor využili.
5. Samosprávné orgány na úrovni města, kraje i celé ČR.
6. Obyvatelé České republiky se zájmem o společenské dění.
7. Partnerská města projektu Refill a jiné zahraniční komunity se zaměřením na dočasné užívání či na podobnou tematiku spojenou se zvelebováním veřejného prostoru.

## Komunikační cíle

Komunikace ke každé z těchto cílových skupin má trochu odlišné cíle, v zásadě je však lze shrnout do následujících bodů.

1. Informovat o existenci a fungování služby dočasného užívání v Ostravě.
2. Naplnit databázi majitelů budov na jedné straně a potenciálních uživatelů dočasného užívání na straně druhé.
3. Vytvořit službě dočasného užívání dobrou image, prezentovat projekt jako důvěryhodnou aktivitu města realizovanou ve spolupráci s Kulturním centrem Cooltour Ostrava.
4. Vytvořit a rozšiřovat stabilní komunitu podporovatelů dočasného užívání v Ostravě.
5. Zlepšit image Ostravy jako města, ve kterém funguje spolupráce a dialog mezi občany a správními orgány města (magistrát a jednotlivé obvody).
6. Prezentovat úspěšné příklady dočasného užívání na lokální, celorepublikové o zahraniční úrovni.

## Komunikační nástroje

Vzhledem k zájmu o projekt, nepředpokládáme, že bude potřebné vést intenzivní reklamní kampaň pro získání pozornosti, kampaň však bude zapotřebí pro jasnou prezentaci hodnot projektu a pro budování image.

### Kreativní kampaň směřující k Ostravanům – březen/duben 2018

- **TV SPOT** - Vytvoření kreativního spotu pro prezentaci v TV Polar a jiných lokálních televizích (popřípadě také pro velkoplošné obrazovky v Ostravě), také pro on-line prezentaci a šíření na sociálních sítích.
- **AUDIO SPOT** - Audio spot pro prezentaci v rádiích – Rádio Čas, Český rozhlas Ostrava.
- **TISKOVINY** - Pro lepší porozumění bude k úvodní kampani vytvořen také kreativní a zároveň informační leták, na kterém budou shrnuty cíle projektu a postup zapojení do projektu pro občany i majitele či správce budov.
- **ON-LINE BANNERY** - Proklikávací bannery odkazující na webové stránky projektu.

- **GUERRILLA MARKETING** - Protože celý Refill projekt pracuje s myšlenkou oživení prázdných míst projekty, které zřejmě ve svých začátcích nebudou mít příliš mnoho finančních prostředků, bylo by dobré i část kampaně vést v tomto duchu. Například ve výlohách budov již několik let zejménou prázdnou vytvořit výtvarné instalace demonstrující, co by v daném prostoru mohlo být. Aby však tato propagace nebyla jen statická, nabízí se i jiné možnosti v podobě performance nebo uspořádání eventů, typ takové události musí logicky navazovat na celou myšlenku kampaně.

### **Komunikace vytvářející důvěru k této službě a budující dobré jméno Refill – průběžně**

- **MEDIA RELATIONS** - Jistě je zapotřebí alespoň **jednou za dva měsíce** vydat tiskovou zprávu shrnující aktuální posuny v projektu, spolu s kvalitními fotografiemi rozesílat tiskové zprávy do českých médií. V průběhu projektu by měly vyjít také **anglické tiskové zprávy**, které budeme rozesílat do zahraničních médií – nejlépe po rozjezdu projektu, ve chvíli, kdy už budeme mít první pozitivní příklady a dále pak na začátku roku 2019 jako shrnutí a vizi pro další pokračování této služby. V průběhu projektu zorganizujeme **tiskovou konferenci** – a to v rámci spuštění úvodní kampaně.
- **SOCIÁLNÍ SÍŤ** - Na webových stránkách a FB profilu vyzdvihovat úspěšné příběhy dočasného užívání, natáčet video-medailonky s prvními dočasnými uživateli a průběžně je prezentovat.
- **VZTAHY SE STAKEHOLDERY** - Vytvářet databázi sympatizantů a podporovatelů Refillu, pravidelně rozesílat newsletter s informacemi o projektech a pozvánky na události.
- **DISKUSE** - Iniciovat veřejné diskuse nad tématem dočasného užívání a nad konkrétními novými prostory. Nabízí se možnost diskuse pořádat přímo v nově získaných prostorech a zároveň prostor takto představit.
- **KOMUNIKACE SMĚREM K MĚSTU** - Samozřejmostí je průběžné informování magistrátu města Ostravy o novinkách v projektu a zapojování zástupců města do větších diskusí a událostí. Další informační vlna bude směřovat také k jednotlivým městským obvodům.

### **Prezentace statutárního města Ostrava**

- V rámci všech PR aktivit bude vždy zmiňována informace: „Projekt je realizován z rozpočtu statutárního města Ostravy.“ (Popřípadě bude použita jiná schválená formulace.)
- Samozřejmostí je uvádění loga SMO na všech tištěných i audiovizuálních propagačních materiálech, stejně jako na hlavičkových papírech pro tiskové zprávy.
- Dále ústní poděkování v rámci veřejných akcí projektu.

Veškerá komunikace projektu musí být přiměřená, podložená průběžnými výsledky pilotního projektu. **Projekt bude prezentován jako projekt financován statutárním městem Ostrava a spolu-realizován Kulturním centrem Cooltour Ostrava.**



**OSTRAVA!!!**