

OPERATOR REWITALIZACJI
DOŚWIADCZENIA BRYTYJSKIE

URBAN REGENERATION COMPANY



SZKOCJA

Inverness

Aberdeen

Dundee

Edynburg

Glasgow

Wielka
Brytania

IRLANDIA
PÓLNOČNA

Man

Leeds

Manchester

Liverpool

Dublin

Galway

Irlandia

Limerick

Cork

WALIA

ANGLIA

Great Yarmouth
Lowestoft

Cambridge

Oksford

Londyn

Bristol

Cardiff

Southampton

Brighton

Plymouth

Kanal La Manche

Morze
Północne

Amsterdam

Haga

Holandia

Rotterdam

Antwerpia

Bruksela

Belgia

Lille

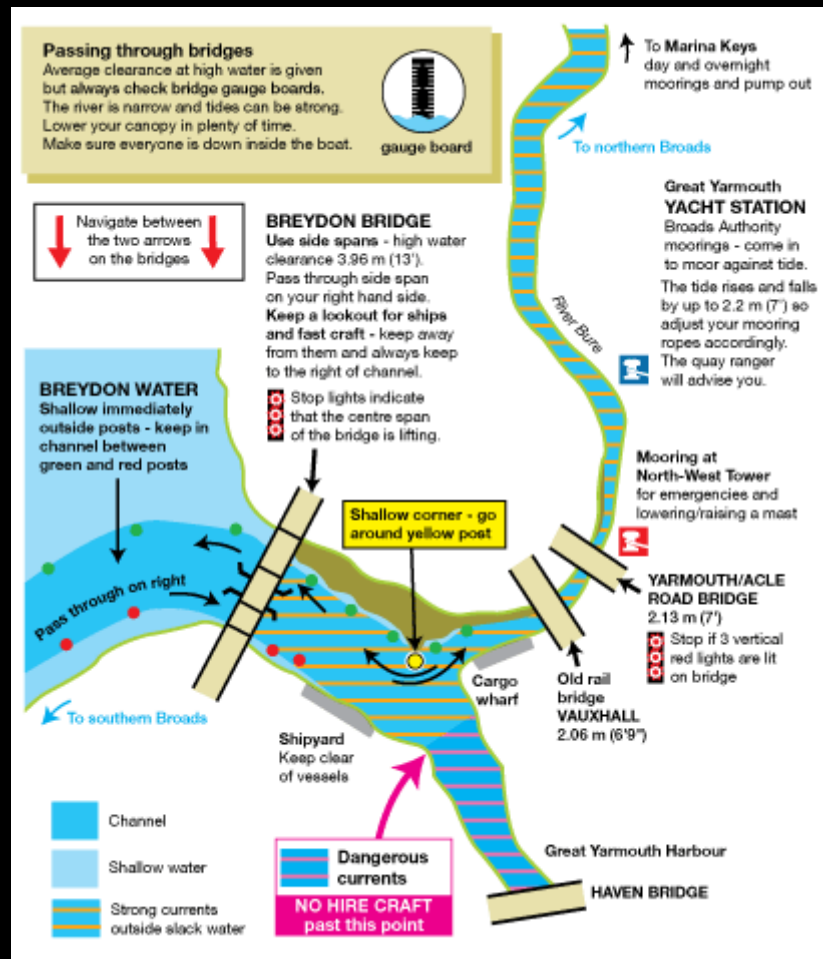
Lukse



















URBAN REGENERATION COMPANY

- podmiot prywatny – mały zespół ekspercki
- przy samorządzie, reprezentuje również rządowe agencje rozwoju
(powoływany w miarę potrzeb i współfinansowany przez ww.)
- zwornik pomiędzy sektorem prywatnym i publicznym

URBAN REGENERATION COMPANY

Zadania:

- **odblokowanie** potencjału inwestycyjnego obszaru
- wypracowanie wizji rozwoju obszaru
- sprowadzenie inwestorów/kapitału
- pozyskanie finansowania zadań publicznych
- koordynacja inwestycji
- integracja wiedzy i działań podmiotów

(radni Great Yarmouth, urzędnicy Great Yarmouth, urzędnicy Norfolk County Council, Broads Authority, właściciele terenów, zarządcy dróg, agencja ochrony środowiska, rządowa agencja rozwoju EEDA, przedstawiciele mieszkańców)

URBAN REGENERATION COMPANY

Kompetencje:

- wiedza ekspercka
- brak dedykowanego finansowania
- brak specjalnych uprawnień do pozyskiwania terenów

odpowiedź na krytykę poprzedniej formy operatora rewitalizacji – Urban Development Company (1979-1999), tj. prywatnych podmiotów realizujących zabudżetowane rządowe inwestycje w zakresie rewitalizacji, mających uprawnienia pozwalające *pomijać* w tym procesie samorządy lokalne.

URC – uwiarygodnienie inwestycji dla możliwości pozyskania finansowania z agencji rządowych.

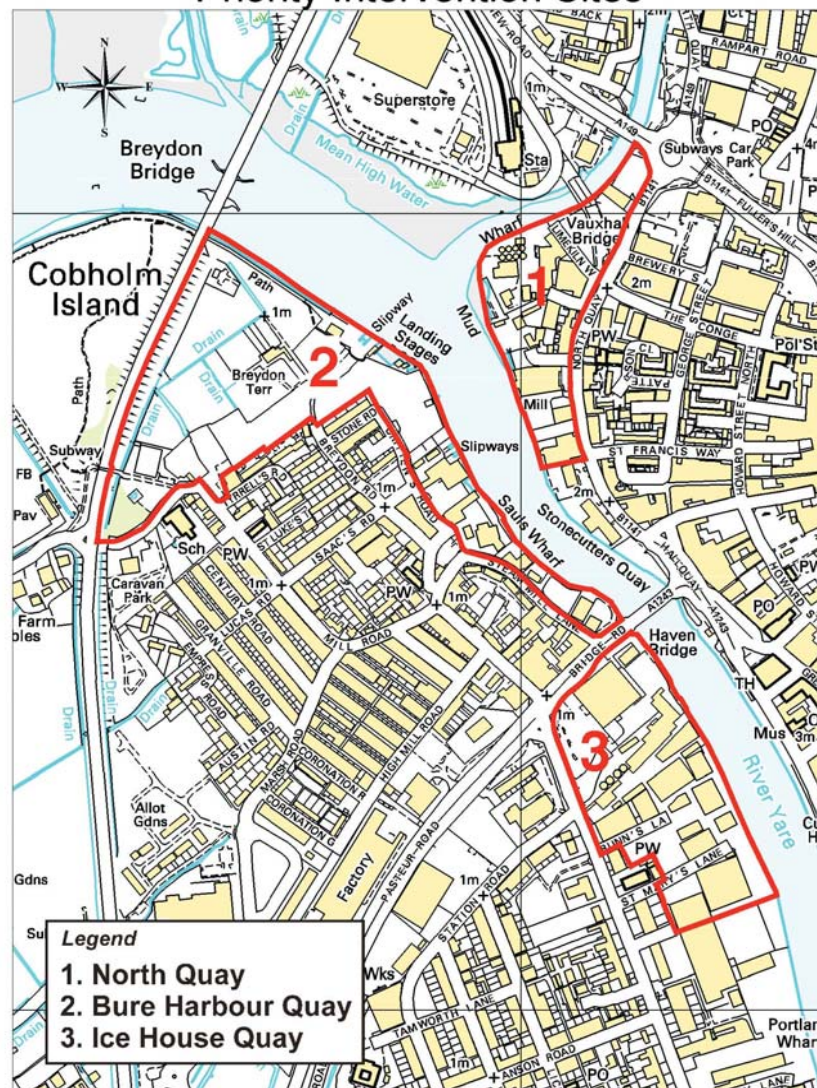
URBAN REGENERATION COMPANY

Budowa:

- CEO – przedstawiciel sektora prywatnego z dużym doświadczeniem biznesowym
- Zarząd - przedstawiciele sektora publicznego i prywatnego
- Zespół wykonawczy – dyrektor plus nieliczny zespół ekspertów



Priority Intervention Sites



1st East
St. James's Centre
Queens Road
Great Yarmouth
NR30 3DG
Tel: 01493 334455
Fax: 01493 334459
E-mail: info@1steast.co.uk

Operator:	
Department:	
Drawing No:	
Date: 24/10/2008	Scale: 1:6000

This material has been reproduced from Ordnance Survey material with the permission of the Controller of Her Majesty's Stationery Office.
© Crown copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.
Great Yarmouth Borough Council 100018547.

Priority Intervention Sites



1st East
St James's Centre
Queens Road
Great Yarmouth
NR30 3DG
Tel: 01493 334455
Fax: 01493 334459
E-mail: info@1steast.co.uk

Operator:	
Department:	
Drawing No:	
Date: 24/10/2008	Scale: 1:6000

This material has been reproduced from Ordnance Survey material with the permission of the Controller of Her Majesty's Stationery Office.
© Crown copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.
Great Yarmouth Borough Council 100018547.

WERYFIKACJA AREA ACTION PLAN

- projekt – masterplan dla obszaru wraz ze studium jego wykonalności
- wykonany we współpracy z określonymi partnerami i ekspertami, w szczególności z samorządem lokalnym
- identyfikacja obszarów wymagających dodatkowej wiedzy specjalistycznej
- weryfikacja wykonalności finansowej, technicznej i prawnej zamierzenia
- propozycje etapowania inwestycji
- pełne konsultacje społeczne

Wybrana wersja masterplanu będzie służyła do realizacji ustaleń zweryfikowanego Area Action Plan.



OGRANICZENIA

- tereny zalewowe
- stanowiska archeologiczne
- nawigacja/ szlaki wodne
- rozdrobnione własności
- skażenie terenów przemysłowych
- niewydolna ekonomia lokalna

KONCEPCJA ROZWOJU OBSZARU



TERENY INTERWENCJI



GŁÓWNE DOJAZDY DO OBSZARU



HISTORYCZNE CENTRUM



ODZYSKANE NABRZEŻE



ZABUDOWA FRONTEM DO RZEKI



WLOTY



PRZESTRZEŃ PUBLICZNA



WAŻNE MIEJSCA



MASTERPLAN



MASTERPLAN



DEVELOPMENT SCHEDULE

Potential for:

- 791 new homes
- 7,500m² retail/A3/A4 uses
- 25,600m² office uses
- 150 bedroom hotel
- Ecocentre

MASTERPLAN: BURE HARBOUR QUAY



DEVELOPMENT SCHEDULE

Potential for:

- 207 new homes
 - 135 houses
 - 72 apartments
- Workspace in Grist Mill
- Ecocentre
- Riverside walk & open spaces

MASTERPLAN: NORTH QUAY



DEVELOPMENT SCHEDULE

Potential for:

- 215 new homes
 - 89 houses
 - 145 apartments
- 4,000m² retail uses
- 14,600m² employment uses
- 150 bedroom hotel
- Riverside walk & open spaces

MASTERPLAN: ICE HOUSE QUAY



DEVELOPMENT SCHEDULE

Potential for:

- 369 new homes
 - 113 houses
 - 256 apartments
- 3,500m² retail/A3/A4 uses
- 10,900m² employment uses
- Riverside walk & open spaces

STAN OBECNY



ETAP 1: SAULS WHARF (BHQ)



Development proposal

Houses - 9No ... Duplex - 18No ... Apartments- 14No ... Total 41 Homes

ETAP 1: SAULS WHARF (KOSZTY)



Development proposal

Homes - 41No.

Cost of development = £7.9million ... Value of development = £7.35 million ... Cost gap = - £550K

ETAP 2: BURE HARBOUR QUAY



Development proposal

Homes - 59No.

Cost of development = £12.7million... Value of development = £11.4 million ... Cost gap = - £1.3million

ETAP 3: NORTH QUAY



Development proposal

Homes - 115 No ... Retail/A3/A4 uses - 2,000m²

Cost of development = £20.7million... Value of development = £21.4 million ... Cost gap = + £0.7million

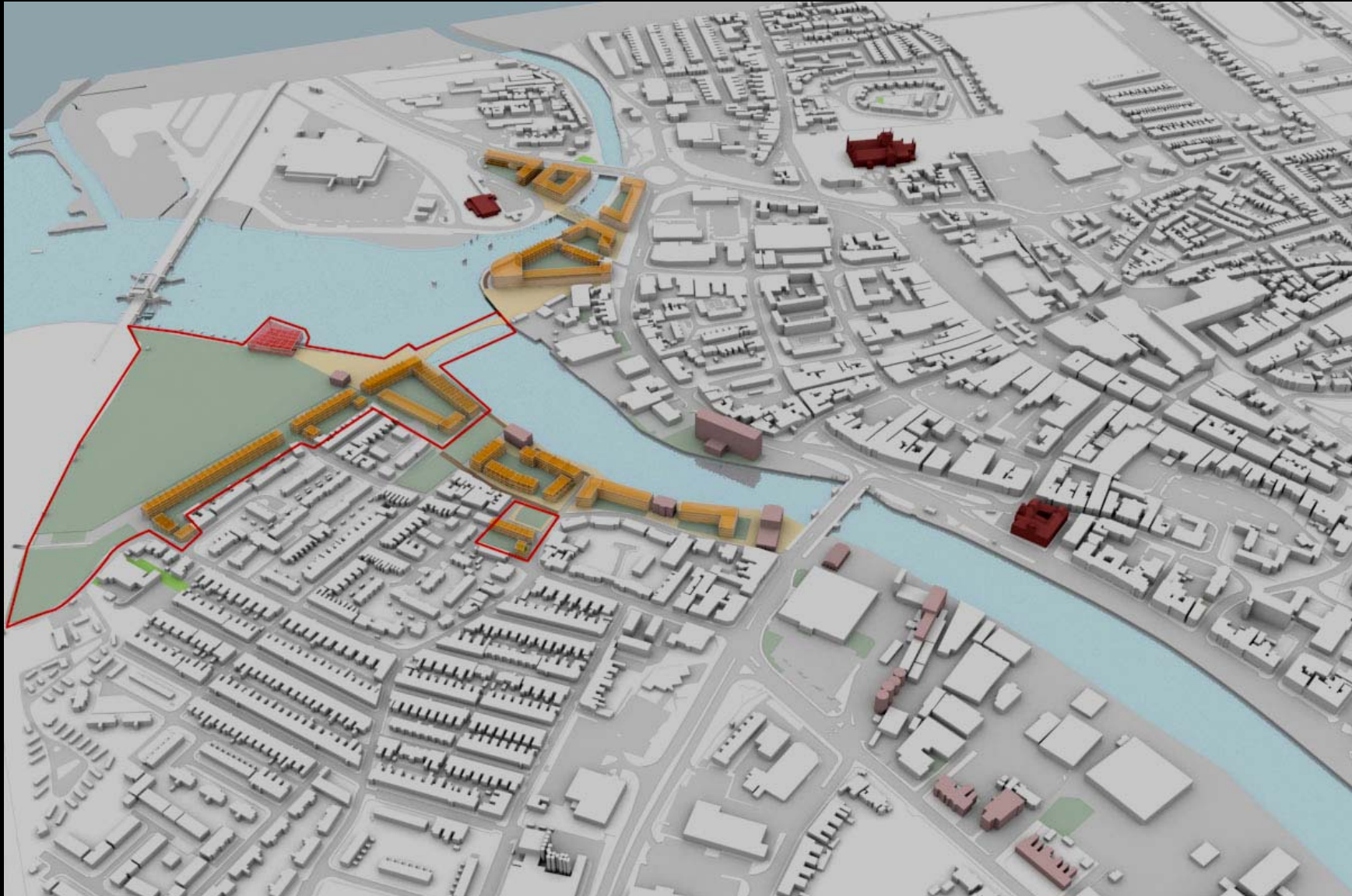
ETAP 4: NORTH QUAY



Development proposal

Offices - 14,700m² ... Hotel - 150 bed

ETAP 5: BURE HARBOUR QUAY



Development proposal

Homes - 107No ... Eco-centre - 2,300m²

ETAP 6: NORTH QUAY/ ICE HOUSE QUAY



Development proposal

Homes - 264No ... Offices - 10,900m² ... Retail/A3/A4 uses - 3,450m²

ETAP 7: ICE HOUSE QUAY



Development proposal
Homes - 205No.



Great Yarmouth Waterfront Area Action Plan

Consultation Draft
5th November - 17th December 2010

Further
Preferred
Options

Great Yarmouth Borough Council
Local Development Framework

URBAN REGENERATION COMPANY



- spółka zakończyła działalność w 2011 r.
- zakończenie finansowania działalności spółki przez samorząd i agencje rządowe
- trudności z pozyskaniem finansowania z sektora prywatnego (kryzys finansowy 2007/2008)
- po 5 latach pracy owocem jest plan działania (Area Action Plan) dla obszaru Great Yarmouth i Lowestoft
- brak realizacji inwestycji

URBAN REGENERATION COMPANY

- przyciągnęły znaczny kapitał prywatny
- w następstwie kryzysu finansowego 2007/2008 zamrożono finansowanie inwestycji prywatnych i publicznych prowadzonych przez URC
- większość URC została zlikwidowana
- cel przesunięto w stronę zwiększania konkurencyjności lokalnej ekonomii – rozszerzono zakres działania również na takie obszary jak turystyka czy przedsiębiorczość
- następcą URC jest Economic Development Company

URBAN REGENERATION COMPANY

- powoływana w przypadku samorządów, które nie radzą sobie z rewitalizacją – forma krytyki
- nakładanie się kompetencji URC/ samorządu
- skuteczność działania zależy od umiejętności skoordynowania współpracy, a więc od cech osobniczych i relacji, a nie rozwiązań systemowych
- brak dedykowanego finansowania wymaga poświęcenia dużej ilości czasu na pozyskanie funduszy/ grantów na zadania publiczne
- wymusza współpracę wszystkich zaangażowanych stron, w procesie wszyscy są równorzędni