

REWITALIZACJA wspólna sprawa



WARSZAWA 2018



Program
Rewitalizacji



na...prawa
Warszawa

Dlaczego w rewitalizacji ważna jest polityka względem lokali użytkowych?

REWITALIZACJA
wspólna sprawa



efekt społeczny

aktywizacja lokalnej społeczności, zwiększenie atrakcyjności dla nowych mieszkańców

efekt ekonomiczny

aktywizacja gospodarcza obszaru, optymalizacja warunków najmu, zmniejszenie liczby pustostanów

efekt estetyczny

poprawa wizerunku - wsparcie kreowania „Mody na Pragę” poprzez pomoc w utrzymaniu specyfiki lokalizacji dla rzemiosła, artystów i nowoczesnych przestrzeni coworkingowych



Rola władz samorządowych w kreowaniu ulic handlowych

REWITALIZACJA
wspólna sprawa



Analiza czynników, które przyciągają najemców i klientów



Określenie „magnesów” dla interesariuszy np. w postaci unikatowego klimatu, czy też niespotykanej w innych częściach oferty handlowo-usługowej (np. usługi rzemieślnicze, artystyczne).

Reakcja na zmiany otoczenia

Ustawa o ograniczeniu handlu daje możliwość rozwoju (handlu i usług) małym, prywatnym biznesom oraz sektorowi gastronomicznemu, co jest szczególnie istotne dla praskich lokali.



Reakcja na zmiany kierunków rozwoju rynku nieruchomości handlowych



Rosnąca podaż i nasycenie powierzchnią handlową powoduje wzrost znaczenia projektów modernizacyjnych i rewitalizacyjnych.

Należy poznać obecną sytuację, aby właściwie określić potrzeby na teraz i na przyszłość.

REWITALIZACJA
wspólna sprawa



- Analiza stanu obecnego sektora handlu i usług;
- Czynniki ograniczające rozwój handlu;
- Czynniki sprzyjające rozwojowi handlu;
- Analiza procedur najmu wraz z rekomendacjami zmian;
- Rekomendacje dotyczące zestawu branż i funkcji najemców z uwzględnieniem ich różnorodności (tenant-mix);



Diagnoza sytuacji w kontekście zasobu lokali miejskich (wyniki)

REWITALIZACJA
wspólna sprawa



Słabe strony

- ✓ niska jakość usług;
- ✓ usługi niepożądane np.: lombardy, „chwilówki”;
- ✓ sklepy z alkoholem i „sklepy spożywcze”, w których dominuje sprzedaż alkoholu;
- ✓ niska jakość usług gastronomicznych (fast food, kebab);
- ✓ niska jakość sklepów modowych (tania odzież);
- ✓ brak zainteresowania najemców, którzy mogliby inwestować i oferować atrakcyjne usługi wysokiej jakości;

Potencjały

- ✓ duży zasób lokali użytkowych;
- ✓ II linia metra;
- ✓ Stadion Narodowy i jego otoczenie;
- ✓ bliskość centrum;
- ✓ kładka pieszo-rowerowa łącząca Bulwary Wiślane z praskim brzegiem;
- ✓ nowe inwestycje deweloperskie biurowo-usługowe i mieszkaniowe;

Rozwiązania wspierające zainteresowanie lokalami miejskimi, a także przeciwdziałanie zjawisku pustostanów

REWITALIZACJA
wspólna sprawa



Planowanie optymalnego tenant-mixu (działanie długofalowe)

EVENTY – Otwarta Ząbkowska

POP-UP STORES

UPUSTY

- preferencyjne warunki dla rzemieślników;
- obniżenie stawek czynszu najemcy, który udostępni toalety do użytku publicznego;

Poprawa jakości przestrzeni – Na_prawa Ulic

Prowadzenie spójnego marketingu ulic

Edukacja dla potencjalnych najemców

Remonty lokali – pl. Gen. J. Hallera

Ułatwienia dla najemców lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji

REWITALIZACJA
wspólna sprawa



Obniżenie stawek czynszu z uwagi na oczekiwanie na wydanie zgody na rozpoczęcie prac remontowych na okres do 12 miesięcy.

Obniżenie stawki czynszu o 10% z uwagi na zatrudnianie osoby z obszaru rewitalizacji na podstawie umowy o pracę. (max obniżka 20%)

Wynajęcie lokalu w złym stanie technicznym w trybie konkursu na okres powyżej 3 lat.

Wynajęcie lokalu na okres dłuższy niż 3 lata w trybie konkursu profilowanego.

Wprowadzenie „instytucji”
Operatora najmu



Liderki Obszaru

REWITALIZACJA
wspólna sprawa



W ramach wspierania ożywienia gospodarczego powstała **funkcja Lidera Obszaru** w celu:

- ✓ rozpoznawania lokalnych potrzeb (głównie w sferze gospodarczej);
- ✓ podejmowania działań mających na celu integrację miejscowych środowisk lokalnych, gospodarczych i rzemiosła;
- ✓ wspierania inicjatyw na rzecz tych środowisk;
- ✓ ułatwiania skutecznej komunikacji pomiędzy Urzędem i lokalnym biznesem;
- ✓ wspierania Biur Urzędu we wdrażaniu programu rewitalizacji.



Liderki Obszaru

REWITALIZACJA
wspólna sprawa



Dotychczasowe sukcesy **Liderek Obszaru to m.in.:**

- ✓ bieżące wsparcie lokalnych przedsiębiorców (sprawy lokalowe, informowanie, promocja);
- ✓ organizacja **cyklu spacerów** „Rzemieśnicza Strona Wisły”, podczas których odwiedzają lokalnych rzemieślników w ich pracowniach. Cele spacerów to promocja praskiego rzemiosła, a także wsparcie marketingowe przedsiębiorców ;
- ✓ stworzenie **cykl spotkań networkingowych** „Praska Akademia Rozwoju”, podczas których poruszane są ważne dla przedsiębiorców tematy;
- ✓ stworzenie koncepcji, a także realizacja **Targów Rzemieśniczych** „Rzemieśnicza Strona Wisły”.



Spacery „Rzemieśnicza Strona Wisły”

REWITALIZACJA
wspólna sprawa



„Praska Akademia Rozwoju”

REWITALIZACJA
wspólna sprawa



Targi „Rzemieślnicza Strona Wisły”

REWITALIZACJA
wspólna sprawa



DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

Grzegorz Okoński - Dyrektor Biura Polityki Lokalowej

Eliza Gryszko i Magdalena Stemplewska – Liderki Obszaru

Dowiedz się więcej:

www.rewitalizacja.um.warszawa.pl



Program
Rewitalizacji



na_prawa
Warszawa



Fundusze
Europejskie
Pomoc Techniczna



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności

