

Smlouva o realizaci koncepce

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Kateřinou Šebestovou

Kulturní centrum Cooltour Ostrava z. ú.

Macharova 302/13, 70200, Ostrava - Přívoz
zastoupené ředitelem
Ing. Andrejem Harmečkem

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 03849228
DIČ: CZ03849228
Peněžní ústav: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ostravě, oddíl U,
vložka 52

dále jen „Objednatel“

dále jen „Autor“

Obsah smlouvy

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
3. Účelem uzavření této smlouvy je vytvoření návodu na provozování služby, která bude zprostředkovávat dočasné užívání opuštěných nebo jinak nevyužitých prostor, jejímž prostřednictvím pomůže nahlázet nový smysl jejich využití, přičemž dojde zároveň k ověření, zda je tato služba do budoucna potřebná a využitelná. Tato služba bude dále poskytovat podporu různým aktivitám a nápadům zájemců o dočasné užívání těchto prostor. Výše uvedená služba se stane jedním z nástrojů městského rozvoje v souladu s mezinárodním projektem Refill.

4. Autor prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
6. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Objednatel.

Čl. II

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je aplikace „Koncepce poskytování služeb dočasného užívání“ (příloha č. 1 této smlouvy, dále jen „koncepce“) na území města Ostravy, v praxi, a to po dobu nejméně 12 měsíců, kdy na základě poznatků z této praxe bude vytvářen model provozování služby „dočasného užívání“ nemovitých věcí, resp. volných nebytových prostor a prostranství, která bude provozována na území statutárního města Ostravy v souladu s odkazovanou koncepcí vše dle ujednání vyplývajících z této smlouvy (dále jako celek jen „dílo“).
2. Dílo, jakožto součást plnění z předmětu smlouvy, se bude skládat z níže uvedených částí a bude mít následující vlastnosti:

A Vytvoření přehledné a systematické evidence majitelů, případně správců nemovitostí vhodných pro účely dočasného užívání, tzv. databáze nebytových prostor (dále jen „databáze“), prostřednictvím následujících aktivit:

- a. Mapování volných nebytových prostor a prostranství vhodných pro dočasné užívání (dále jen „prostory“) aktivním monitoringem a vyhledáváním opuštěných prostor, kontaktováním majitelů prostor, prohlídkami prostor a pořizováním fotodokumentací.
- b. Vytváření tzv. pasportů jednotlivých prostor sběrem údajů o aktuálním technickém stavu prostor, účelu kolaudace, a dalších potřebných informací vystihujících vhodnost a popis prostor.
- c. Zveřejnění databáze na webových stránkách www.refilova.cz a její pravidelná aktualizace.

B Vytvoření procesního modelu k užívání služby „dočasného užívání“ na základě:

- a. Zpracování manuálu pro efektivní práci a komunikaci s majiteli prostor a zájemci o využití prostor, později uživateli služby dočasného užívání, která vzejde ze samotné realizace díla.
- b. Zajištění součinnosti v rámci dočasného užívání s úřady v oblasti právní problematiky a přípravy smluv prostřednictvím externích právnických služeb.
- c. Zřízení Kanceláře pro dočasné užívání (dále jen „kancelář“) umožňující styk s veřejností, tj. s majiteli prostor a zájemci o využití prostor, později uživateli služby dočasného užívání.
- d. Zavedení konzultačních hodin kanceláře a rovněž individuálních schůzek mimo tyto hodiny, zveřejnění informací o možnosti osobní konzultace prostřednictvím sociálních sítí a na dveřích kanceláře.

- e. Poskytování průběžné konzultace v oblasti technické způsobilosti budov, legislativní pomoci při tvorbě smluvních podmínek a jiných legislativních překážek prostřednictvím vlastních kapacit a externích odborníků majitelům prostor a zájemcům o využití prostor, později uživatelům služby dočasného užívání.
 - f. Zaznamenávání potřeb majitelů prostor a zájemců o využití prostor, později uživatelů prostor prostřednictvím schůzek a vzájemného propojování těchto dvou subjektů.
 - g. Vyhodnocování předložených projektových žádostí zájemců o využití prostor, zda jsou kvalifikovány pro účel dočasného užívání na základě předem stanovených kritérií dohodnutých mezi Objednatelem a Autorem.
 - h. Pomoci zájemcům o využití prostor při rozvoji projektů dočasného užívání v oblasti projektového managementu a možnostech čerpání dotací.
- C Vytvoření plánu komunikace - PR a publicita (publicita služby a statutárního města Ostravy jakožto zřizovatele), jehož součástí bude:
- a. Zveřejnění otevření kanceláře a spuštění služby dočasného užívání na dostupných sociálních sítích.
 - b. Realizování kreativní kampaně prostřednictvím různých marketingových nástrojů, například TV spotu, tiskovin, on-line bannerů, guerilla marketingu.
 - c. Šíření povědomí o existenci a provozu služby a o příkladech dobré praxe, které z jejího fungování vzešly, a to prostřednictvím sociálních sítí (webové stránky a facebook), tiskových zpráv (i v anglické verzi pro zahraniční média), newsletterů, videomedailonků a časosběrného snímku, veřejných diskusí a tiskové konference.
 - d. Komunikace směrem k městu (v roli zřizovatele a majitele veřejných budov) a obvodům zapojeným do realizace projektu v roli správce veřejných budov zprostředkovaná přizýváním zástupců na diskuse a zasílání novinek prostřednictvím emailů.
 - e. Prezentace zavedené služby na celorepublikové i mezinárodní úrovni formou prezentačního materiálu v českém i anglickém jazyce.
 - f. Správa webových stránek www.refillova.cz v rozsahu nezbytném pro plnění předmětu této smlouvy.
- D Evaluace provozu služby na základě:
- a. Pravidelného podávání zpráv objednateli prostřednictvím reportů nejméně každé 3 měsíce obsahujících kvantitativní údaje o počtu realizovaných schůzek se zájemci o službu, o počtu realizovaných projektů, o počtu nemovitostí jak dostupných, tak již využitých pro účely dočasného užívání a kvalitativní údaje o počtu osob navštěvujících veřejné diskuse a kancelář.
 - b. Evaluace půlročního provozu služby prostřednictvím prezentace zhodnocující průběh a dosažené výsledky s uvedením zrealizovaných projektů a kvantifikovatelných dat, uspořádáním tiskové konference a veřejného diskuse.
 - c. Evaluace ročního provozu služby a doporučení pro budoucí provoz prostřednictvím závěrečné zprávy objednateli obsahující kvantifikaci přínosů, prezentaci realizovaných aktivit a návrh konceptu fungování služby jako pevné součásti městského rozvoje v dalších letech.

- d. Prezentace výsledků ročního provozu služby směrem k médiím, veřejnosti a městu za součinnosti objednatele a to formou dle doporučení objednatele, které bude sděleno nejméně 1 měsíc před předáním díla, například tiskovou konferencí nebo mediální kampaní.
3. Autor se dále zavazuje k sestavení projektového týmu, který se bude skládat z pracovníků Autora a bude zajišťovat plnění předmětu této smlouvy, k otevření kanceláře pro veřejnost a spuštění služby dočasného užívání v průběhu prvního kvartálu od nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Objednatel za součinnosti s Autorem díla vytvoří poradní skupinu, která bude vytvořena za účelem projednávání provozních aspektů kanceláře a definování způsobu výběru projektových záměrů. Je tvořena zástupci kanceláře a statutárního města Ostravy, kteří se schází dle potřeby.
5. Objednatel se zavazuje poskytnout Autorovi při plnění díla veškerou součinnost nutnou pro poskytnutí plnění, které je předmětem této smlouvy, zejm. poskytnout Autorovi veškeré informace a požadavky potřebné k práci na díle. Autor se zavazuje v průběhu realizace plnění konzultovat vytváření díla s Objednavatelem a případně zapracovat věcné připomínky Objednatele. Pro tento účel budou po celou dobu k dispozici členové poradní skupiny za Objednavatele.
6. Autor se zavazuje odevzdat dílo ve dvou vyhotoveních: v písemné podobě a v elektronické podobě na CD nosiči ve formátech kompatibilních s programy MS WORD a MS EXCEL.
7. Autor poskytuje touto smlouvou Objednateli licenci k užití díla, a to způsoby užití a v rozsahu dále sjednaném v čl. IV této smlouvy.
8. Objednatel se zavazuje Autorovi zaplatit cenu za poskytnutí plnění dle čl. V této smlouvy.
9. Autor je povinen provést dílo vlastním jménem, na svůj náklad, na vlastní odpovědnost a na své nebezpečí. Věci potřebné k provedení díla je povinen opatřit Autor.
10. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

Čl. III

Doba a místo plnění

1. Autor se zavazuje, že plnění provede a předá nejpozději v termínu 13 měsíců od účinnosti této smlouvy, na adrese: Magistrát města Ostravy, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava, odbor strategického rozvoje.
2. Doba plnění se prodlouží v případě, kdy Objednatel nesplní závazek součinnosti a Autor jej na to písemně upozornil (email), v takovém případě se termín předání díla posouvá o tuto dobu, kdy nebyla poskytnuta součinnost objednatelem.

Čl. IV

Licence

1. Autor poskytuje touto smlouvou Objednateli výhradní licenci k užití vytvořeného díla dle této smlouvy. Autor nesmí poskytnout licenci k dílu třetí osobě a je povinen se i sám zdržet výkonu práva užití díla. Objednatel má právo předmětné dílo užívat, čemuž odpovídá povinnost Autora takové užívání díla strpět a zdržet se jakéhokoliv právního či faktického jednání, kterým by poskytl třetí osobě licenci k tomuto dílu, anebo kterým by dílo užíval.
2. Licence je poskytována v rozsahu časově, množstevně a územně neomezeném a ke všem známým způsobům užití díla.
3. Autor uděluje Objednateli oprávnění k provedení jakýchkoli změn díla.

4. Objednatel je oprávněn licenci postoupit nebo udělit podlicenci třetí osobě.
5. Autor podpisem této smlouvy uděluje Objednateli svolení ke zveřejnění díla a spojení s jiným dílem, zařazení do díla souborného.
6. Autor prohlašuje, že dílo, které je předmětem této smlouvy, vytvoří osobně.
7. Smluvní strany s v souladu s ustanovením § 2366 odst. 1 písm. b) OZ dohodly, že licence se poskytuje bezúplatně.

Čl. V **Cena**

1. Cena za plnění předmětu této Smlouvy činí celkem 1 860 160,- Kč (slovy: jeden milion osm set šedesát tisíc sto šedesát korun českých) + DPH v zákonné výši. Autor bude účtovat cenu za poskytnuté plnění dle skutečně vynaložených nákladů v souladu s přílohou č. 1 Koncepce.
2. Přesun částek v rámci položek, jež jsou uvedeny v příloze č. 1 Koncepce, je možný po předchozím souhlasu zástupce objednatele, kterým je vedoucí odboru strategického rozvoje nebo jím pověřená osoba. Tato změna nevyvolává nutnost uzavření dodatku ke smlouvě.
3. Smluvní strany si ujednaly, že cena uvedená v odst. 1. tohoto článku je nejvyšší přípustná a bude objednatelem hrazena měsíčně prostřednictvím 13 plateb na základě vystavení faktury v maximální výši 173 137,- Kč /měsíc. Po předání řádně provedeného plnění a jeho odsouhlasení Objednatелеm, Autor vystaví vyúčtovací fakturu dle skutečně vynaložených nákladů v místě a čase obvyklých, nepřesáhne však v součtu s uhrazenými zálohami částku uvedenou v odst. 1 tohoto článku.
4. Náklady vzniklé v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy budou odpovídat cenám v místě a čase obvyklým.
5. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, je smluvní strana odpovědná za odvedení DPH povinná stanovit DPH v platné sazbě. O změně sazby není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
6. Cena za plnění z této Smlouvy je stanovena jako smluvní. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce, dodávky, poplatky a jiné veškeré náklady nutné a úplné pro provedení činností v této smlouvě uvedených a to včetně režijních nákladů souvisejících s provozem kanceláře, neboť jsou nezbytné pro vytvoření díla, které je součástí plnění dle této smlouvy, v souladu § 2590 odst. 1 OZ.
7. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2620 odst. 2 OZ.

Čl. VI **Platební podmínky**

1. Smluvní strany si sjednávají poskytnutí zálohy ceny sjednané v čl. V odst. 1 této smlouvy včetně DPH formou 12 splátek ve výši dle čl. V odst. 2 této smlouvy na základě zálohových faktur vystavených Autorem vždy ke konci kalendářního měsíce. Zálohová faktura bude splňovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy.
2. Podkladem pro úhradu konečné ceny je vyúčtování nazvané FAKTURA (dále jen „vyúčtovací faktura“), které bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
3. Kromě náležitostí stanovených pro daňový doklad dle zákona o DPH musí faktura obsahovat také tyto údaje:

- a) číslo smlouvy a datum jejího uzavření,
 - b) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
 - c) název, sídlo, IČO a DIČ Objednatele a Autora,
 - d) číslo a datum vystavení faktury,
 - e) doba splatnosti faktury,
 - f) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno,
 - g) jméno a příjmení včetně kontaktního telefonu osoby, která fakturu vystavila.
4. Doba splatnosti zálohové a vyúčtovací faktury je 10 kalendářních dnů po jejich doručení Objednateli.
 5. Doručení faktury Autor provede osobně proti podpisu oprávněného zástupce Objednatele nebo jako doporučené psaní prostřednictvím držitele poštovní licence.
 6. Autor se zavazuje zajistit zdanění sjednané ceny dle příslušných daňových předpisů.
 7. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené Autorem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě vyúčtovací faktury se však musí jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH a zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
 8. Pokud se stane Autor nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona o DPH, je Objednatel oprávněn uhradit Autorovi za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu dle § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši daně na účet správce daně Autora a zaplacením ceny za vytvoření díla bez DPH Autorovi je splněn závazek Objednatele uhradit sjednanou cenu.
 9. Objednatel si vyhrazuje právo provést kontrolu vyúčtování projektu a Autor je povinen poskytnout maximální součinnost.
 10. Autor je povinen vést oddělenou účetní evidenci nákladů vzniklých při plnění předmětu této smlouvy.

Čl. VII

Sankční ujednání

1. Autor je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny plnění bez DPH dle čl. V odst. 1 této smlouvy za každý i započatý den prodlení s předáním díla bez vad.
2. Autor je povinen Objednateli vrátit zaplacené zálohy, pokud neposkytne objednateli maximální součinnost při kontrole vyúčtování projektu.
3. Nebude-li faktura uhrazena v době splatnosti, je Objednatel povinen zaplatit Autorovi úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením plnění, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinnosti.
5. Smluvní pokuty je Objednatel oprávněn započíst proti pohledávce Autora.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla rada města dne 24. 04. 2018 usnesením č. 09032/RM1418/125.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv. O uveřejnění bude Objednatel informovat Autora.

3. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj závazkový vztah vylučují použití ustanovení § 1765, § 1978 odst. 2 a § 2591 OZ.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
6. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
7. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
8. Objednatel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s 30-ti denní výpovědní dobou, která začíná běžet dnem doručení druhé smluvní straně.
9. Autor se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dozvěděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu smlouvy, neposkytne třetím osobám.
10. Autor nemůže bez písemného souhlasu Objednatele postoupit kterákoliv svá práva ani převést kterékoliv své povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě ani není oprávněn tuto smlouvu postoupit.
11. Autor je povinen poskytovat Objednateli veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.
12. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
13. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní.
14. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy je právně irelevantní a mezi stranami platí jen to, co je dohodnuto ve smlouvě.
15. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž Objednatel obdrží tři a Autor jedno vyhotovení.
16. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
17. Nedílnými součástmi smlouvy je příloha č. 1 - „Koncepte poskytování služeb dočasného užívání a její aplikace na území města Ostravy“

V Ostravě, dne 11. 05. 2018

V Ostravě, dne 11. 05. 2018

.....
Za Objednatele
Mgr. Kateřina Šebestová
na základě plné moci

.....
Za Autora
Ing. Andrej Harmečko



Koncepce poskytování služeb dočasného užívání a jeho aplikace na území města Ostravy

Ing. Andrej Harmečko, Mgr. Zuzana Vinklárková
Kulturní centrum Cooltour Ostrava, z. ú.

22. ledna 2018

Zadavatel



Zpracovatel koncepce

COOLTour

Obsah

	3
O dočasném užívání	3
Historie dočasného užívání v Evropě	4
Srovnání s jinými městy	5
Brémy (Německo)	5
Ghent (Belgie)	7
Riga (Lotyšsko)	8
Doporučení pro města vyplývající z různých příkladů řešení	8
Jaké jsou důvody pro dočasné užívání v Ostravě?	9
Hodnoty přinášené dočasným užíváním	9
Stav projektu v Ostravě - stručné výsledky analýzy	11
Ověření zájmu občanů	11
Vyjednávání a hledání administrativně-legislativního ukotvení projektu	11
Pilotní projekt	13
Forma služby, platforma, či podobné uskupení, její cíle	13
Konkretizace záměru (cíle)	13
Náplň a funkce služby, platformy	14
Zdůvodnění předpokladu provozovatele pro realizaci zakázky	15
Obecný popis současného stavu jako východiska pro návrh platformy či služby	17
Identifikace cílové skupiny, dopadů a očekávaného přínosu platformy či služby	18
Jaké existují vhodné cílové skupiny pro nabízenou službu	18
Popis očekávaného přínosu	19
Popis způsobu komunikace, zapojení a oslovování cílových skupin, plán komunikace.	20
Komunikace s potencionálními nájemníky-uživateli	20
Komunikace s majiteli / správci nemovitostí	20

Realizace/fungování platformy či služby	22
Plán a návrh projektu	23
Popis a způsob realizace jednotlivých aktivit	25
Definice cílů a popis hodnotících indikátorů	29
Finanční řízení	30
Průběžný způsob hodnocení úspěšnosti projektu	30
Analýza rizik - popis rizik a způsob jejich eliminace	31
Plán komunikace. PR a publicita (publicita platformy a města jako zřizovatele)	33
Aktuální povědomí veřejnosti o projektu	33
Cílové skupiny	34
Komunikační cíle	34
Komunikační nástroje	34
Prezentace statutárního města Ostrava	35
Přílohy	36



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 – kancelář pro dočasné užívání 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 demolici, 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.

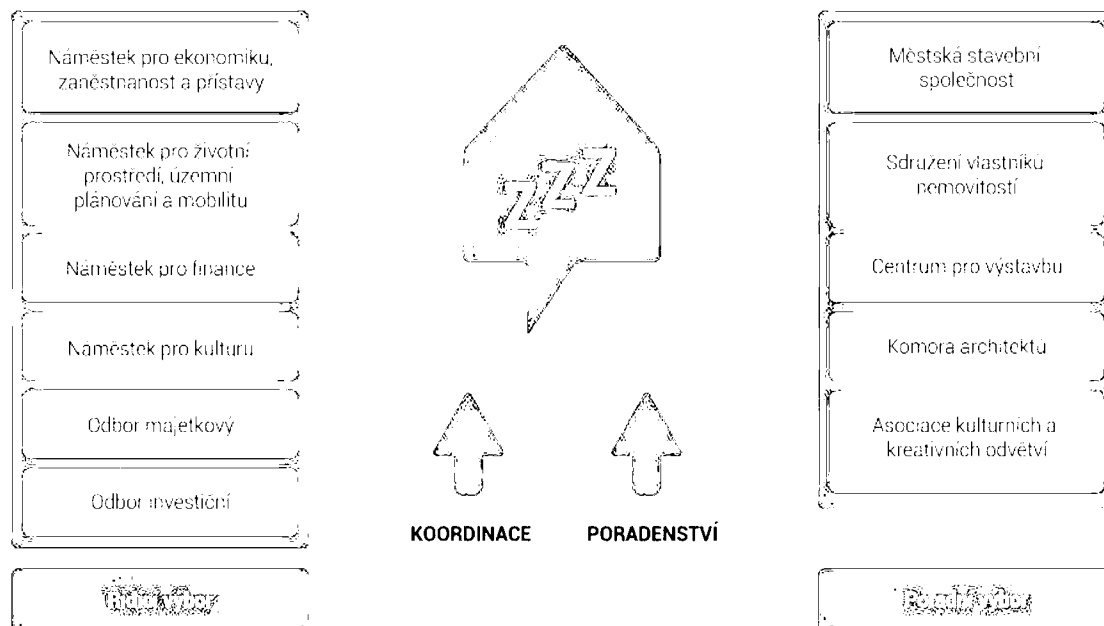
Cíle v letech 2009-2012

- 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 mnohohrstevnatou 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 dohlížejí 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 vytipovala 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.

Vytvoření koncepce a spuštění služby dočasného užívání pro občany

Zájemců o dočasné užívání stále přibývá, a je tedy nutné vytvořit tým lidí, kteří se této službě budou moci věnovat na plno a budou tak schopni uspokojit poptávku. Po řadě konzultací se specialisty v Ostravě a naopak i se zahraničními partnery projektu se Odbor strategického rozvoje rozhodl oslovit Kulturní centrum Cooltour Ostrava také se žádostí o vytvoření konkrétní koncepce fungování takové služby či platformy poskytování dočasného užívání. V případě schválení připravené koncepce by v přímé obsahové i časové návaznosti na ni mohla být služba spuštěna v prvním pololetí roku 2018.



Pilotní projekt

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 rysuje 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 prázdným 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 zavádějícím 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 kdokoli 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.

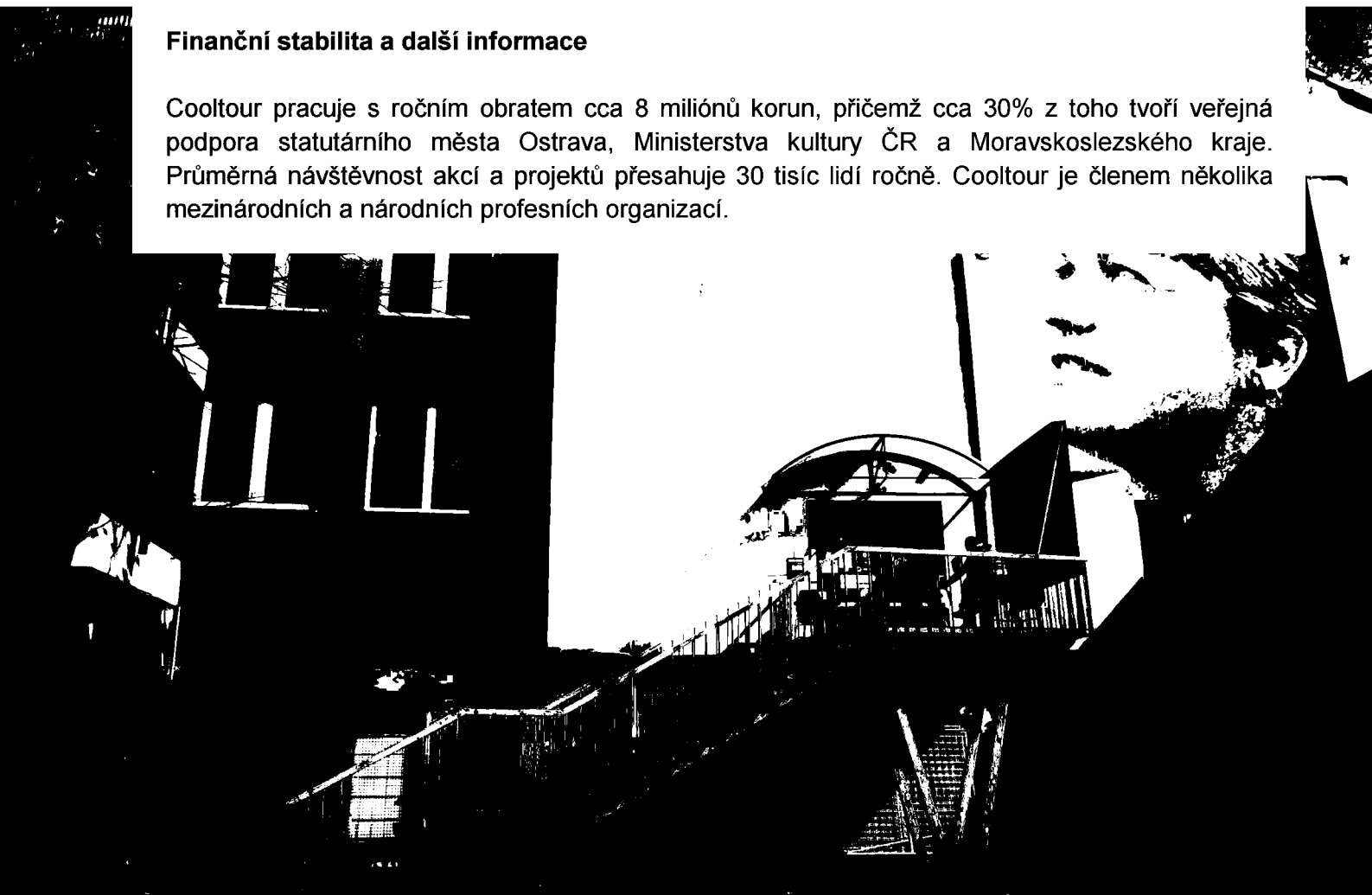
Krátká historie organizace

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 Cooltouru 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.

Finanční stabilita a další informace

Cooltour pracuje s ročním obrátem cca 8 miliónů korun, přičemž cca 30% z toho tvoří veřejná podpora statutárního města Ostrava, Ministerstva kultury ČR a Moravskoslezského kraje. Průměrná návštěvnost akcí a projektů přesahuje 30 tisíc lidí ročně. Cooltour je členem několika mezinárodních a národních profesních organizací.



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, dotaznících 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:

Nájemník - uživatel	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.
Majitel / správce nemovitosti	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.
Město (samospráva)	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.
Veřejnost	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 rámci 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

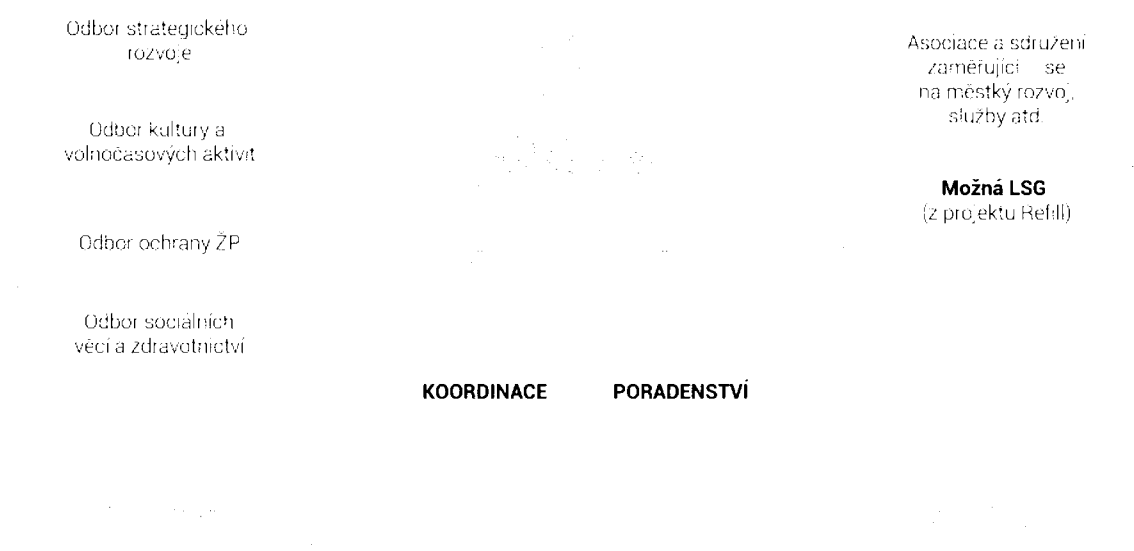
Zapojení veřejnosti probíhá z velké části samovolně díky realizaci všech již naplánovaných činností kanceláře pro dočasné užívání. V plánu PR komunikace a publicity se počítá také s přípravou video-medailonků a průběžným zveřejňováním nových projektů na webových stránkách, sociálních sítí, ale také v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



Realizace/fungování platformy či služby

Problematicke 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** zřídit. 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	sestavení projektového týmu	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.
	jasné nastavení procesů	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.
	výběr a příprava kanceláře pro dočasné užívání	Dle potřeb projektů vybereme a budeme připravovat kancelář pro dočasné užívání, bude zapotřebí ji vybavit a nechat vyrobit její označení.
	příprava webových stránek	Ve spolupráci s Refill týmem z Odboru strategického rozvoje SMO budou upraveny webové stránky, tak aby vyhovovaly potřebám nově vzniklé služby.
	zveřejnění kontaktů	Zveřejnění kontaktů pro první zájemce o konzultace a dočasné užívání.
	plánování kampaně	Příprava kreativní myšlenky kampaně, její přesné plánování a oslovování realizátorů.
duben 2018	kontaktování majitelů/správce nemovitostí	Systematická evidence dohledaných údajů o nemovitosti, kontaktování majitele, prohlídky, fotografování a naplňování databáze prostor.

	příprava smluv	Navázání kontaktu s právníkem, příprava smluv a řešení různých alternativ legislativního ukotvení dočasného užívání.
	komunikace k veřejnosti a médiím	Rozeslání tiskové zprávy do médií s pozvánkou na otevření kanceláře a veřejnou diskusi. Propagace události na sociálních sítích.
	slavnostní otevření kanceláře	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.
	zahájení provozu kanceláře	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“.
	zahájení kampaně	Zahájení kreativní kampaně zacílené jak na majitele/správce budov, tak na veřejnost
květen 2018 – srpen 2018	průběžné poskytování konzultační služby a propojování	Zaměstnanci kanceláře jsou k dispozici a sami pomáhají řešit technické, legislativní či jiné překážky propojení nájemníků a poskytovatelů dočasného užívání.
	další kontaktování majitelů/ správců nemovitostí	Tato aktivita průběžně pokračuje po celou dobu projektu. Opuštěných budov či prostranství je v Ostravě nemálo.
	průběžné zaznamenávání realizovaných projektů	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.

	aktualizace webových stránek a komunikace na sociálních sítích	Rovněž podstatná průběžná aktivita, která jasně potvrzuje, že projekt funguje a inspiruje nové zájemce, aby se o dočasné užívání také zajímali.
	průběžná komunikace směrem k médiím – pokračování kampaně	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.
	příprava materiálu pro zjednodušení některých procesů	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.
	iniciace dalších projektů	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.
září 2018	zhodnocení prvního půlroku fungování	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.
	tisková konference	Výsledky půlroční práce budou prezentovány také na tiskové konferenci.
	veřejná prezentace zrealizovaných aktivit a diskuse	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.

říjen 2018 – prosinec 2018	ustálené fungování kanceláře pro dočasné užívání	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.
	průběžná komunikace směrem k médiím i veřejnosti	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.
	prezentace zavedené služby na celorepublikové i mezinárodní úrovni	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.
leden 2019 – únor 2018	příprava zprávy shrnující roční pilotní projekt včetně doporučení do budoucna	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.
	dokončení časosběrného dokumentu monitorujícího průběh projektu	Z medailonků, které budou natáčeny po celý rok, bude sestříhán minidokument, který má sloužit rovněž jako inspirace pro jiná města a zároveň prezentace Ostravy.
	prezentace výsledků pilotního projektu směrem k médiím, veřejnosti i městu	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/správce 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 vyplacených 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 výboru 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 navrhneme způsob jejich eliminace.

SILNÉ STRÁNKY – STRENGTHS	SLABÉ STRÁNKY - WEAKNESSES
- nová a unikátní služba - napojení na mezinárodní síť - služba je zřízena a podporována statutárním městem Ostrava - jasně stanovená výše a forma podpory po dobu 1 roku - vysoká míra připravenosti projektu - projekt realizován na základě pozitivních výsledků analýzy zájmu - již existující komunita zájemců a podporovatelů dočasného užívání - pevná síť komunitních kontaktů a v zásadě důvěryhodný vztah veřejnosti ke Kulturnímu centru Cooltour Ostrava, který bude realizátorem služby -	- aktuálně nepřesné chápání komplexnosti této služby širokou veřejností - potřeba vyjednávání zvláštních podmínek a výjimek pro poskytování prostor ve správě městských obvodů - složité dohledávání některých kontaktů na soukromé majitele nemovitostí - nutnost nastavení téměř všech principů od začátku a potřeba jejich ověřování v praxi - neexistence vzoru fungování podobné služby v České republice
PŘÍLEŽITOSTI – OPPORTUNITIES	HROZBY - THREATS
- zlepšení vztahů mezi magistrátem a občany - zavedení principu participace občanů na dění ve městě - vytvoření pocitu zodpovědnosti jednotlivců za dění ve veřejném prostoru - oživení (nejen) centra města - ověření platformy služby, na jejímž základě může vzniknout nástroj, který se stane napevno součástí městské agendy - zlepšení image města	- nezájem majitelů nemovitostí o zapojení do projektu - neochota majitelů / správců nemovitostí poskytovat nájem za symbolickou částku - vyvolání vlny nespokojenosti mezi nájemníky prostor, kteří platí komerční nájem a sídlí ve stejné lokalitě jako je prostor k dočasnému užívání - odrazení zájemců o užívání kvůli nutnosti projít složitými administrativními procesy

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 zejících prázdnou vytvářet 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.

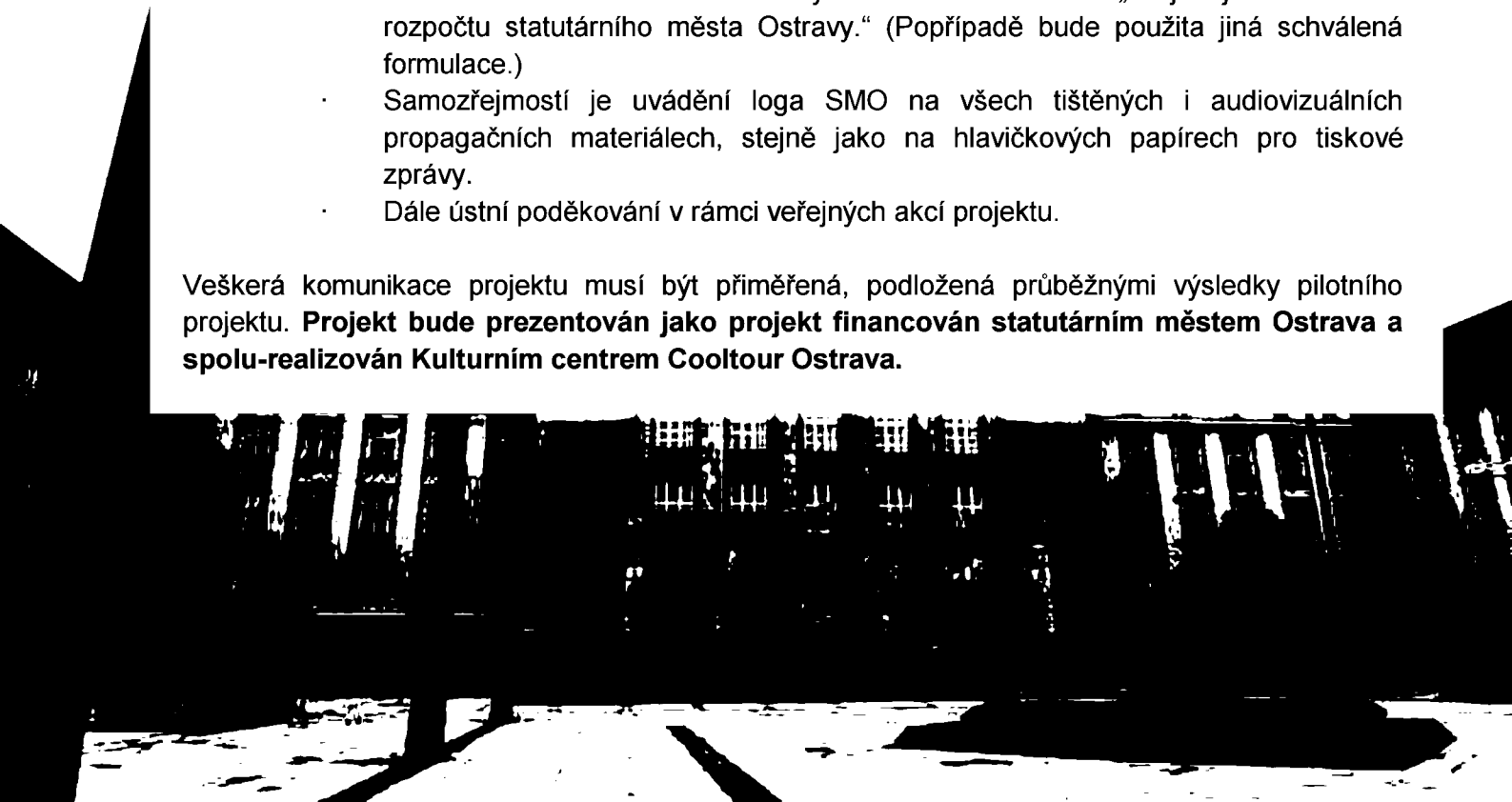
Komunikace vytvářející důvěru k této službě a budující dobré jméno Refill – průběžně

- **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 SÍTĚ** - 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.**



Přílohy

1. Analýza zájmu o dočasné užívání z dubna 2017
2. Návrh rozpočtu pro novou službu Refill OVA – kancelář pro dočasné užívání

Příloha 1: Analýza zájmu o dočasné užívání z dubna 2017

ANALÝZA ZÁJMU VEŘEJNOSTI

Podstatnou součástí analýzy je právě zaměření se na obyvatele Ostravy, jak už ve zprávě zaznělo, je třeba, aby si Ostrava našla svou cestu pro dočasné užívání a odpovídala na skutečné potřeby lidí, kteří město znají, pracují zde nebo ve městě žijí.

Původním záměrem pro analýzu zájmu o dočasné užívání ze strany veřejnosti bylo zkombinovat kvantitativní a kvalitativní výzkum, aby byly výsledky co nejkomplexnější. Již v průběhu analýzy bylo zřejmé, že se do ní zapojují z velké části lidé, které projekt zajímá a mají k němu doporučení či komentáře, nejednalo se o „povinný dotazník“ pro každého občana, a tak se díky analýze již nyní vytvořila komunita zájemců o toto téma, se kterou by bylo dobré dále komunikovat a informovat je o posunech v projektu.

Analýza zájmu ze strany veřejnosti byla rozdělena do tří částí.

DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ – KVANTITATIVNÍ VÝZKUM

Byl připraven krátký elektronický dotazník, v jehož úvodu bylo vysvětleno, co pojem dočasného užívání znamená a připojen byl také odkaz na webové stránky s vysvětlujícím videem a příklady ze zahraničí. Podstatnou část dotazníku tvořily otevřené otázky, které respondentům umožnily projevit skutečně do hloubky svůj názor či doporučení.

Dotazníkové šetření bylo propagováno rozesláním tiskové zprávy z Magistrátu města Ostravy, dále e-mailovou rozesílkou na kontaktní listy spřízněných komunit – velkou roli zde sehrály kontakty Kulturního centra Cooltour, které rozeslalo speciální newsletter. Pro potřeby analýzy byl zřízen také FB profil, kde projektový tým pravidelně sdílel příspěvky k dočasnému užívání ze zahraničí, statusy vyzývající k vyplnění dotazníku sdílely také spřízněné instituce a komunity – vedle Cooltours třeba FajnOva, Viva Ostrava, Ostravská univerzita nebo Národní divadlo moravskoslezské. Na podporu povědomí o projektu vznikla také reportáž v České televizi odvysílaná v rámci Událostí v regionech 15. února 2017. Vlastní dotazníkové šetření probíhalo od 7. února do 7. dubna 2017 a zúčastnilo se ho 134 respondentů.

Výsledky dotazníkového šetření

Napadá Vás nějaká městská či soukromá budova nebo jiný prostor v Ostravě, který by mohl být vhodný pro dočasné využití? Který?

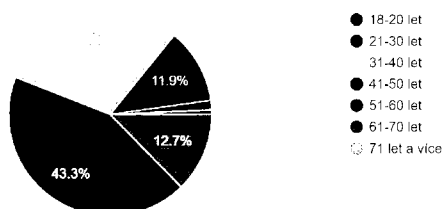
Na základě doporučení z dotazníku jsme vytvořili tabulku, která je uvedena v kapitole Poskytovatelé prostor a je soupisem budov, jež Ostravané označili jako dlouhodobě opuštěné budovy, které by bylo vhodné a žádoucí oživit v rámci dočasného užívání.

Napadá Vás způsob využití prozatím opuštěných prostor, který by mohl být pro Ostravu potřebný nebo Vám tady chybí? Jaký?

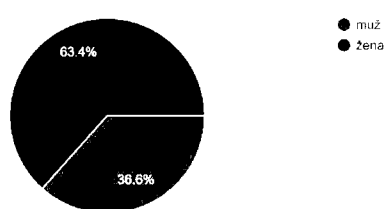
Odpovědi na tuto otázku byly různé, nejčastěji se objevovaly tyto typy využití:

- obsazení obchůdků v centru zájmovými spolky
- zkušebny pro kapely
- odpočívárny, netradiční relaxační prostor
- sdílené dílny
- prostory pro divadla
- kavárny
- knihovny
- speciální gastro-slужby
- mateřská centra
- kurzy aranžérství květin
- veřejná WC
- letní kino
- skate park
- knihovna
- využití volných prostorů pro parkování
- galerie
- bylinková a květinová zahrada
- sdílená kuchyň pro učení kuchařských technik a workshopy
- in-door prostor pro in-line bruslaře a skateboardisty
- farmářská tržnice v centru města
- výstavy, festivaly
- kynologická hala
- šachový dům
- minizahrádky
- prostor pro děti – skákací hrady
- prostor pro start-upy
- prodej čerstvých květin, ovoce a zeleniny – sezónně
- pop-up store showroomy
- čítárna
- koutky pro děti (neplacené herny, místo na přebalení apod.)
- možnost přespávání pro bezdomovce
- alternativní divadlo
- galerie pro mladé umělce, workshopy
- služby související s nabídkou změny života - nastartování nové etapy života potenciálních klientů
- univerzitní půda, koleje, street art
- kryté trhy
- sportovní veřejně přístupné prostory
- veřejná vystoupení amatérských muzikantů
- galerie pro místní umělce
- prodejny pro lokální výrobce
- galerie pro monumentální sochy, kurzy sochařství
- prostor pro alternativní kulturu a sociální aktivisty
- byty pro sociálně slabé
- sociální a právní poradenství
- poradenství, jak pěstovat rostliny
- stanice pro bezdomovce a opuštěná zvířata
- prostor pro zapojení dětí do renovací prostorů
- ubytovny pro studenty
- fotografické a umělecké výstavy, koncerty, gastronomie, umělecká kavárna
- koncerty, happeningy, přesun známých festivalů a "zajetých" akcí do těchto prostor
- dance a techno parties, častěji než jen v létě v DOV
- studijní místnosti,
- biografy, ordinace, diskotéky,
- kluby
- pražírna kávy
- sdílená kuchyně
- parkování
- ekocentrum
- ateliéry pro umělce
- farmářská tržnice
- dílny pro amatérské řemeslníky
- soukromý relaxační prostor

Do které věkové kategorie patříte?

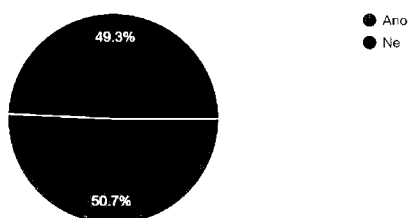


Jste žena nebo muž?

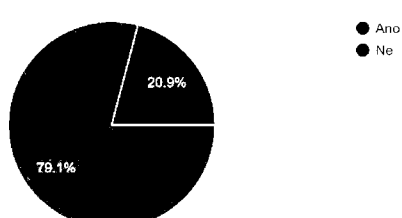


Naprostá většina všech respondentů by byla ochotna sdílet prostor pro dočasné užívání s dalším projektem, pouze tři respondenti se vyjádřili záporně a ochotni by nebyli, zbytek dotázaných považuje sdílení za žádoucí, v komentářích se objevuje jen vcelku jasné upozornění, že je zapotřebí dané projekty sdílející prostor sladit a vybrat k sobě tak, aby společně mohly v jednom prostoru fungovat. Mezi respondenty byli převážně osoby od 21 do 30 let od 31 do 40 let. Polovina respondentů má vlastní projekt, který chce zrealizovat nebo již realizuje.

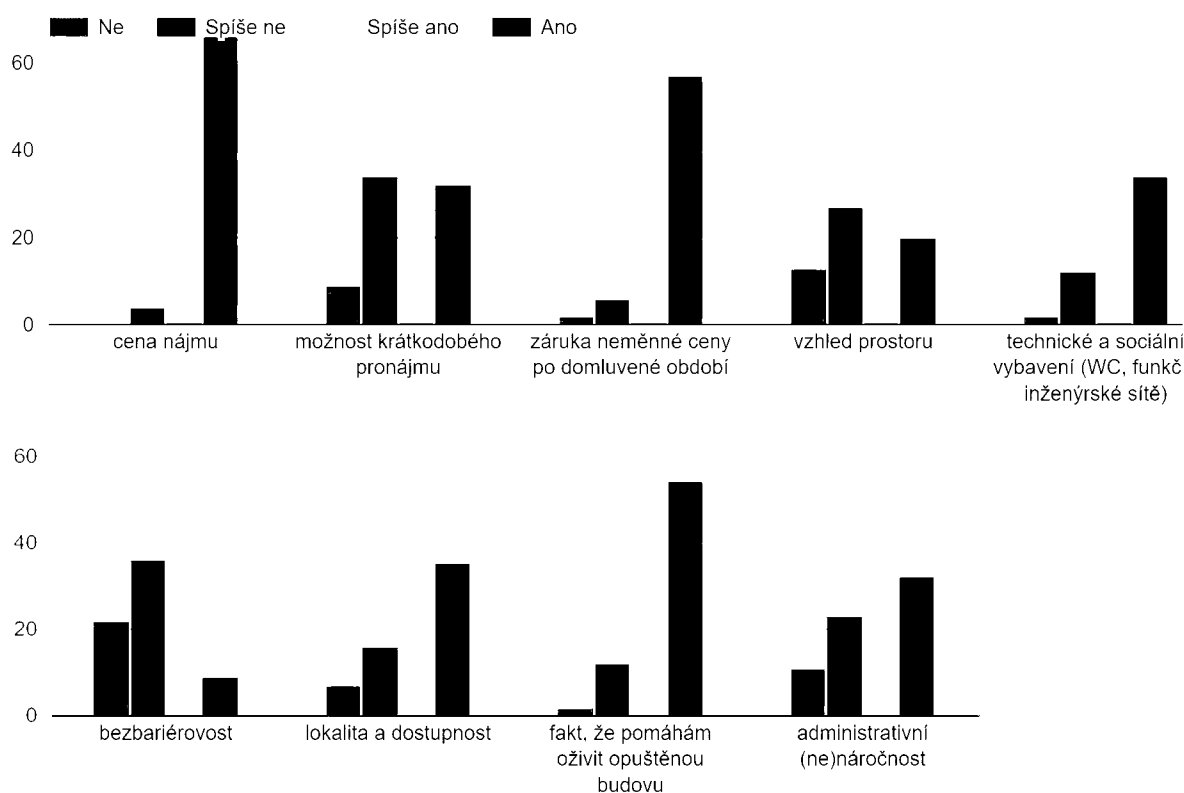
Máte vlastní projekt, který byste rádi zrealizovali?



Využili byste dočasného užívání?



Byly by pro Vás při zvažování dočasného užívání rozhodující následující okolnosti, nakolik?



Pro zjištění bližších požadavků, které by měly být zohledněny v procesu získávání prostoru k dočasnému užívání byla využita škálovací otázka, ve které se zjišťovalo, které okolnosti by byly při rozhodování pro dočasné užívání nejpodstatnější. Z analýzy této otázky vyplynulo.

1. Jednoznačně **nejdůležitějším určujícím faktorem** při rozhodování o využití dočasného užívání je **cena nájmu a záruka její neměnnosti po domluvené období**.
2. Za rozhodující respondenti označili také fakt, že pomohou oživit chátrající budovu.
3. Většina projektů vyžaduje **technické a sociální zařízení** (WC a funkční inženýrské sítě), jeho přítomnost je pro rozhodnutí o dočasném užívání zásadní.
4. **Možnost krátkodobého pronájmu je vnímána různorodě**, někdo by se díky této možnosti o prostor zajímal a zhruba stejný počet respondentů se vyjádřil tak, že by pro ně možnost krátkodobého pronájmu rozhodující nebyla. Z dalších součástí výzkumu se lze domnívat, že pro někoho je krátkodobý nájem výhodou a pro někoho spíše naopak.
5. Zajímavé je, že opravdu nejdůležitějším faktorem je cena nájmu a to důležitějším, než lokalita a dostupnost – ta byla většinou respondentů označena pouze za spíše rozhodující. Vzniká zde tedy určitá **vůle a ochota využít prostranství či budovy v „horší“ lokalitě za předpokladu výhodné ceny nájmu**.

HLOUBKOVÉ ROZHOVORY – KVALITATIVNÍ VÝZKUM

Z dotazníků jsme vybrali devět autorů projektů, a to z různých oblastí a setkali se s nimi pro hlubší rozhovor a přesné zjištění jejich příběhů a potřeb. Cílem hloubkových rozhovorů bylo zjistit přesné požadavky jednotlivců a popsat je tak, aby napomohly přípravě administrativního procesu schvalování projektů pro dočasné užívání.

Mateřské centrum SMÍŠEK, z. s.
Iveta Ivanská, www.mcsmisek.cz

Mateřské centrum Smíšek působí v Ostravě od roku 2007. Ve svých dvou hernách (v Ostravě Hrabové a na Dubině), kde provozuje cvičení a jiný program pro rodiče s dětmi od 2 měsíců do 4 let, uvítá ročně bezmála 140 dětí, které cvičení navštěvují pravidelně. Děti si zde osvojují nové dovednosti, navazují nová přátelství a učí se komunikovat s dospělými mimo okruh rodiny.

Dočasného užívání prostor by využili pro vytvoření nové pobočky centra, kde by program probíhal podobně jako doposud, a to v dopoledních hodinách.

Požadavky na prostor: Vhodná by byla velikost alespoň 60 m² a potřebný je přístup až do mateřského centra s kočárkem, případně alespoň do budovy a možnost kočárků na bezpečném místě odstavit. Určitě je zapotřebí elektrika, voda, topení a sociální zařízení v blízkosti hlavního prostoru. Organizátoři by byli schopni si místnost vymalovat a zařídit základní vybavení, prostor by v rámci dočasného užívání potřebovali na co nejdelší období – uvítali by alespoň 3 roky, pak by podle domluvy mohl pronájem v ideálním případě pokračovat na komerční bázi za standardní nájem. Pro toto mateřské centrum je potřebný prostor v okruhu zhruba 5 km od Hrabůvky.

Národní památkový ústav – správa Dolu Michal v Ostravě
Mgr. Zuzana Vodehnalová, www.dulmichal.cz

Důl Michal je národní kulturní památka v Ostravě. Po ukončení těžby v tomto černouhelném hlubinném dole zůstal zachován komplex povrchových budov z let 1912–1915. Aktuálně funguje jako muzeum ve správě Národního památkového ústavu. Tři návštěvnické okruhy zahrnují expozice v administrativní budově, těžní budovu, strojovnu s původními elektrickými stroji a dalšími zajímavostmi.

Protože je muzeum umístěno mimo centrum města, mnozí turisté o něm ani neví a nezavítají do něj. Dočasné užívání opuštěných prostor v centru Ostravy by napomohlo rozšířit povědomí o existenci dolu Michal. Plánem je v poskytnutém prostoru vytvořit miniexpozici o hornictví s občasným pořádáním workshopů.

Požadavky na prostor: Velikost prostoru není v tomto případě zásadně rozhodující, podstatná je lokalita a přítomnost výlohy, do které by bylo možné umístit části miniexpozice s hornickou tematikou a také informace o existenci a akcích Dolu Michal. Pokud by se jednalo o prostor s funkčními inženýrskými sítěmi a WC, bylo by možné tam pořádat také zmíněné workshopy. Pro vyzkoušení fungování takového místa by bylo pro Důl Michal vhodné užívání na 3-6 měsíců.

Arboretum

Petra Kučerová, kucerova.petra@atlas.cz

Petra Kučerová pracuje v IT a do Ostravy se přesídlila až v posledních měsících. Strávila kus svého života v zahraničí, ať už v USA nebo Indii či Norsku. Také v rámci České republiky žila na různých místech, naposledy v Brně, kde se podílela na údržbě arboreta a realizaci projektu otevřené Zahrady pod hradbami (www.lipka.cz/otevrenazahrada). Podobný projekt by chtěla realizovat v Ostravě. Přesná podoba arboreta by samozřejmě byla ovlivněna množstvím prostředků, které se podaří sehnat.

Petra Kučerová by ráda získala prostor k dočasnému užívání již proto, že je jasné, že aby místo zvelebila, připravila půdu atd., bude bezpochyby potřebný také nějaký finanční vklad, který musí zajistit.

Požadavek na prostor: Mělo by se jednat o volné prostranství nejlépe o velikosti zhruba 700 m², které není vybetonované, vydlážděné ani jinak není zamezen kontakt s půdou. Nejlepší by bylo, kdyby součástí byl také „alespoň nějaký“ objekt pro zázemí (toalety, kryté APN a další). Pronájem v rámci dočasného užívání by byl vhodný minimálně na 2 roky.

Obstacle Academy Ostrava

Michal Hrdý a Jaroslav Vlachynský, michal.hrdy.13@gmail.com, jaroslav.vlachynsky@seznam.cz

V Ostravě již třetím rokem působí skupina čítající bezmála 30 osob, která se pravidelně schází k tréninkům zaměřeným na přípravu k překážkovým závodům. Skupina se každoročně účastní závodů po celé střední Evropě a její členové se neustále zdokonalují. Jedná se především o nadšence, které

baví tento moderní sport, mají zájem posouvat dále své limity a naučit se čelit výzvám. Tréninková skupina je otevřena také pro nové zájemce z řad veřejnosti, kteří by se chtěli přidat. Jednou za čas pořádá jsou pořádány prezentační akce.

V předchozích obdobích již svým způsobem dočasného užívání prostor využívali, za zvýhodněný nájem měli k dispozici opravenou halu o rozměru 320 m². Po roce užívání majitel našel komerční zájemce o prostor a spolupráci s touto skupinou ukončil.

Požadavek na prostor: Sportovci by v tuto chvíli chtěli halu, do které by mohli instalovat překážky na prolézání, přitahování, přeskakování a podobně. Nejedná se o výrazné konstrukční zásahy. Hala by měla být o rozměrech alespoň 100 m² a období dočasného zvýhodněného pronájmu by mělo být minimálně na rok, aby mělo pro skupinu smysl zde překážky instalovat. Vhodná by byla například budova bývalého obchodního domu, skladu nebo výrobní haly, která se může nalézat i v okrajových částech města.

Centrum Terapie Autismu
Lenka Opočenská, www.cta.cz

Lenka se zajímá o poruchy autistického spektra (PAS) již od střední školy, vystudovala speciální pedagogiku a již dlouhou dobu se aktivně věnuje právě rodinám s dětmi s PAS, pracovala v denním stacionáři pro děti a mládež s kombinovanými vadami a autismem v Ostravě, nyní působí jako poradkyně rané péče pro děti se zrakovým a kombinovaným postižením. Aktivně spolupracuje s Centrem Terapie Autismu (C)T)A) a v Ostravě otevírá jeho pobočku.

Právě pro tuto pobočku by ráda získala prostor pro dočasné užívání.

Požadavky na prostor: Není nutné, aby byla pobočka C)T)A) přímo v centru, jsou tedy možné i okrajové části města. Podstatné je dobré parkování v okolí či dostupnost MHD. Mělo by se jednat nejlépe o dvě místnosti, jedna větší (cca 20 m²) pro skupinové nácviky sociálně komunikačních dovedností a druhá menší, která by sloužila jako prostor pro individuální nácviky, kde je podstatné, aby děti/klienti nebyli rušeni mnohými podněty. Minimální doba dočasného užití pro tento účel by byla 1 rok, lépe však i déle

Pink Point
Tomáš Labounek, www.pinkpoint.cz

Tři nadšenci, Tomáš, Hanka a Vašek, kteří mají rádi kvalitní sportovní oblečení, vybudovali nový outdoorový obchod se sportovním oblečením a vybavením s názvem Pink Point. Obchod se zaměřuje na potřeby pro horolezectví, turistiku, bouldering a všechny ostatní sporty spojené s volným pohybem v přírodě. Mezi ostatními projekty je tento ryze komerční, ale je v začátcích.

Aktuálně si firma pronajala prostor mimo centrum za komerční nájem, není jisté, jak dlouho bude možné v aktuálních prostorách být, proto se zajímají o možnosti dočasného užívání.

Požadavky na prostor: V rámci pronájmu by měla být místnost pro kontakt se zákazníky, ale také větší skladovací prostory pro zboží, celkově alespoň 70 m². Firma by uvítala prostor nejlépe ve frekventovanější lokalitě, v rámci dočasného užívání by byli ochotni platit určitý snížený nájem (v rámci tisíců korun) , o prostor by se starali , zrekonstruovali ho a po zavedení firmy by mohli přejít na vyšší (komerční) cenu.

Cvičení se psy v halách

Eliška Vernerová, eliska.vernerova@gmail.com

Eliška Vernerová se věnuje výcviku psů a agility již od roku 2003, poslední 4 roky působí jako profesionální trenér (OSVČ). Ve výcviku uplatňuje metody pozitivního posilování s důrazem na férový přístup k psovi. V minulých letech měla v pronájmu halu v blízkosti Ostravy, kde se věnovala výcviku psů v malých skupinách. Halové trénování psů je vhodné zejména pro jeho nezávislost na venkovním počasí či denní době – je možné trénovat také v podvečerních hodinách.

V rámci dočasného užívání prostor by ráda našla další halu pro své tréninky. V původní budově bohužel praskla voda v horním patře a hala byla vytopena.

Požadavky na prostor: Mělo by se jednat o prostor o velikosti zhruba 5 x 10 m až 20 x 40 m nejlépe bez sloupů. Může se jít o budovu v okrajové lokalitě města, ale podstatná je dostupnost autem i MHD. Povrch prostoru pokryje Eliška Vernerová zvláštní ochrannou gumou a majitele nemovitostí by ráda také ubezpečila, že prostor nebude psy zničen. Psi, kteří necvičí, jsou pod stoprocentním dohledem majitele, a v případě nehody platí sankce za znečištění (močení) v prostoru, která ale díky důslednému přístupu trenéra i majitelů nemusí být často aplikována. Hala by byla navíc pravidelně uklížena a udržována v čistotě.

Loutkový svět

David Velčovský, www.loutkovysvet.cz

Divadlo Loutkový svět je nový loutkový projekt zaměřený na tvorbu autorských představení pro děti, workshopy, besedy a výstavy. Jeho cílem je vzbudit zájem o loutky a loutkové divadlo mezi veřejností, a to zejména mezi dětmi a mládeží. Loutkový svět funguje od začátku roku 2017, prozatím mu zázemí poskytlo Kulturní zařízení GAMA.

V rámci dočasného užívání by Loutkový svět rád vlastní prostor, kde by divadlo mohlo pořádat představení, workshopy, ale také skladovat loutky, scénu a rekvizity. Vzhledem k tomu, že je projekt nový, snížená či symbolická cena nájmu za cenu úpravy prostor by mu velmi pomohla.

Požadavky na prostor: Mělo by se jednat alespoň o dvě místnosti – větší minimálně 30-40 m² pro pořádání představení a na ní navazující menší pro loutkoherce a zákulisí. Součástí prostoru by měly být určité toalety, nejlépe i prostor pro kuchyňku. Podstatná je lokalita, která by měla být co nejvíce v centru, případně v jeho blízkosti a velmi snadně dostupná.

OstravaPhoto

Alexandra Bočková, ostravaphoto@gmail.com

Festival OstravaPhoto vyhledává dočasné užívání prostor již třetím rokem. Organizátoři chápou využívání prázdných komerčních prostor pro výstavní účely jako nedílnou součást festivalového výstavního konceptu. Letošní OstravaPhoto se uskuteční 15-30/06/2017 a oživí prázdné prostory zejména v centru města, ideálně ty přístupné přímo z ulice, v dalších letech bude pokračovat jako biennale. Do prostor jsou instalovány výstavy, jsou zde pořádány besedy, komentované prohlídky apod. Jedná se o jeden z projektů, který do prostoru láká návštěvníky a nabízí jim při návštěvě obohacení. Organizátoři primárně oslovují majitelé budov osobně, vysvětlí jim přínos zapojení se do projektu, stejně jako jeho obsah – fotografické výstavy, ale také další program v podobě besed, přednášek a workshopů. Prostory jim jsou poskytnuty většinou za nulový nájem.

Z dosavadních zkušeností organizátorů OstravaPhoto se potvrzuje, že by v rámci dočasného užívání byla jistě vhodná osoba, která převezme zodpovědnost za předání a kontrolu technického stavu, aby tak nedocházelo například k protékání vody ve WC, které třeba dočasný uživatel vůbec nevyužíval, ale bohužel v průběhu dočasného užívání protékala. Festival OstravaPhoto uvítá existenci kontaktní osoby se seznamem nemovitostí k dočasnému užívání - zástupci festivalu by s ní mohli komunikovat a získat tak potřebné kontakty z jednoho zdroje a nemuseli poskytovatele budov vyhledávat sami.

Požadavky na prostor: Mezinárodní festival OstravaPhoto potřebuje každoročně prostory různých velikostí na dobu zhruba 20 dní, a to zejména v centru města a ve frekventovaných lokalitách. Organizátoři jsou ochotni si prostor uklidit a případně i vymalovat. Asi nejpodstatnějším kritériem pro výběr prostoru je vždy dostupnost a lokalita.

Z rozhovorů a zhodnocení potřeb jednotlivých projektů se potvrdilo, že by bylo vhodné, aby do budoucna výběr projektů pro dočasné užívání probíhal na základě zohlednění těchto individualit a ne pouze obecným výběrovým řízením. Pokud se zpráva snaží zobecnit poznatky, které osobními setkáními vznikly, pak jsou to tyto:

1. Všichni oslovení respondenti byli velice ochotni se setkat a motivovaní aktivně pracovat na svém projektu či pomoci Ostravě k rozvoji.
2. Ze zrealizovaných hloubkových rozhovorů se vyprofilovalo několik skupin aktivních zájemců o dočasné užívání v Ostravě:
 - a. **Provozovatelé již zavedených služeb, kteří se chtějí rozšířit** do nového prostoru nebo jim aktivní podmínky nevyhovují.
 - b. **Provozovatelé služeb, kteří prozatím služby poskytují na různých místech či z domova**, mají zkušenosti, ale prozatím nemají vlastní prostor/provozovnu, což by potřebovali.
 - c. **Start-upisté rozjíždějící komerční aktivitu.** Zde je k úvaze, jakým způsobem zhodnotit finanční možnosti nové business aktivity. Některé start-upy jistě potřebují maximální podporu v podobě nejlépe nulového či symbolického nájmu, jiní začínající podnikatelé jsou ochotni platit nájem vyšší, který však bude v počátečním období podnikání vstřícnější, než běžné komerční nájem.
 - d. **Zavedené instituce, které se chtějí prezentovat** na nových místech (v prostorách k dočasnému užívání), aby podpořili povědomí o jejich aktivitě.

- e. **Zavedené sportovní spolky či kulturní festivaly**, které potřebují prostor, aby mohli ve své již ověřené a fungující aktivitě pokračovat.
3. Všichni oslovení přicházeli ve fázi, kdy by velice ocenili osobu, která by jim předložila seznam budov a prostranství k možnému dočasnému užívání a oni by byli schopni v rámci měsíců nabídky využít.

VEŘEJNÁ DISKUSE

Kromě dotazníkového šetření a osobních rozhovorů jsme cítili potřebu setkat se také se širokou veřejností a dát možnost každému, aby se zúčastnil diskuse k dočasnému užívání, která se konala v podvečer 16. března 2017 v Kulturním centru Cooltour. Veřejné diskuse se zúčastnilo přes 80 lidí, což zájem o tematiku dočasného užívání v Ostravě opět jen potvrdilo. Dorazila také redaktorka z Českého rozhlasu, který v následujících dnech odvysílal sestřih rozhovorů se zástupci projektu Refill a realizátory analýzy.

Program diskuse byl uveden představením projektu Refill Kateřinou Bonito a Martinou Pilařovou, které odprezentovaly také několik příběhů dočasného užívání ze zahraničí. Zuzana Vinklárková a Andrej Harměčko pak účastníky seznámili s průběžným zjištěním z analýzy, po tomto úvodu začala diskuse nad následujícími otázkami.

Zaznamenali jste ve Vašem okolí již v minulosti poskytnutí budovy nebo prostoru k dočasnému užívání? Jak to probíhalo, pro jaký projekt?

Po mírném váhání se ozvaly hlasy připomínající projekty Pecha Kucha v Ostravě nebo Zažij Ostravu jinak, OstravaPhoto a další. Lidé si jakoby postupně uvědomovali, že dočasné užívání už svým způsobem funguje, obecné povědomí o možnosti dočasně prostory využívat pro různé projekty tedy již existuje.

Které benefity na dočasném užívání prostor vnímáte?

Kromě výhodné ceny a možnosti získat prostor, na který by lidé za komerční cenu v tuto chvíli neměli prostředky, se ozvaly i hlasy, které v dočasném užívání benefity pro svůj projekt nevidí proto, že potřebují prostor na delší dobu a ví to již nyní. Riziko, že by nemohli ve zvelebeném prostoru zůstat „napořád“, podstoupit spíše nechtějí. Naproti tomu vystoupila v průběhu diskuse také Alexandra Bočková s již zmiňovaným projektem OstravaPhoto, který prostory potřebuje vždy jen cca na 20 dní, a proto je pro ně možnost krátkodobého poskytnutí bez dalších závazků (například bez závazku pronájmu na delší období), zásadním benefitem dočasného užívání.

Na jaké období by podle Vás prostor k dočasnému užívání měl být poskytnut, aby to mělo význam?

Zde jsme rozdiskutovali příběh ženy, která chce začít poskytovat novou službu pro občany (nechtěla vyzradit přesně svůj záměr), ale obává se právě toho, že by nanejvýš po třech letech musela prostor pro dočasné užívání opustit, když už by si klienti zvykli navštěvovat určité místo. K tomu se připojil i další řečník z davu, který vnímal onu dočasnost také jako velký handicap. Když se např. nějakému kulturnímu projektu povede začít aktivně a pravidelně fungovat, zvelebí si místo, kde začne fungovat

a publikum si zvykne docházet na určité místo, bude potom nepříjemné, když bude muset prostor po čase opustit.

Zástupci projektu Refill na tuto poznámku reagovali tak, že je zapotřebí mít od začátku jasnou domluvu, na jak dlouho bude daný prostor k dispozici za snížené nájemné a v ideálním případě by bylo možné sepsat dohodu nebo dokonce smlouvu o smlouvě budoucí, která by umožňovala prostor pro dočasné užití po uplynuté době používat i nadále, ale již za komerční nájem. Zjednodušeně řečeno by pravidla pro obě strany měla být jasně nastavena od začátku, aby se nestalo, že např. nájemce bude dělat výrazné úpravy s vědomím, že v prostoru bude dalších pět a více let a skutečně s ním dočasné užívání bude ukončeno např. za rok.

Jakou roli by při poskytování prostor k DU mělo hrát město Ostrava?

Podle diskutujících by ze strany města měla být zajištěna hlavně organizační podpora a záruka zjednodušení administrativy potřebné k předání prostoru k dočasnému užívání. Aby uživatel-nájemce nemusel obcházet řadu institucí pro různá potvrzení, ale vše by vyřídil na jednom místě. V zásadě by město mělo být garantem férového jednání ze strany majitele i uživatele.

Bylo by vhodné zřídit kontaktní místo a to nejen v podobě webových stránek, kde se budou moci prezentovat jak realizátoři projektů tak majitelé budov, ale také v podobě kontaktního prostoru (kanceláře), kde bude možné fyzicky přijít, informovat se a možné dočasné užívání rovnou domluvit a v rámci následujících schůzek dořešit také legislativně.

V rámci diskuse vystoupil také muž, který řekl, že takto, jak je dočasné užívání nastaveno pro něj benefity nemá. Muž měl totiž plán na jeden projekt v konkrétním prostoru, ten chtěl předložit městu, které by mělo prostor dávat k dispozici a zpřístupnit ho veřejnosti samo. Očekával tedy původně větší zainteresovanost města, a to v podobě správy prostoru a samotného projektu.

V rámci diskuse zazněly také hlasy upozorňující na to, že Ostrava je „mrtvá“, že ji potřebujeme oživit, a to nejen centrum. Že by proto město mělo tomuto aspektu věnovat zvýšenou pozornost a tedy i v rámci aktuálně diskutovaného nástroje dočasného užívání hledat co nejjednodušší a nejvýhodnější cestu tak, aby skutečně bylo aktivním lidem umožněno s oživením města pomoci.

Je tady někdo, kdo by byl schopen zítra jít a začít užívat některý z prostorů pro dočasné užívání?

Tato otázka zazněla nakonec, abychom zjistili, zda diskutující jen teoretizují nebo zatím jen plánují, nebo již nyní existuje aktivní potřeba. Ozvalo se sdružení THeatr Ludem s kladnou odpovědí: „Nevíme, zda hned zítra, ale rozhodně ve velmi brzké době bychom byli schopni prostor používat.“

Celkem pochopitelně zazněla také otázka, jak budou projekty pro jednotlivé prostory vybírány. Diskutující byli ubezpečeni o tom, že přestože vznikne pravděpodobně komise nebo zkrátka skupina hodnotitelů projektu, k jednotlivým projektům by se mělo přistupovat co nejindividuálněji a v procesu domluvy-schvalování by měl samozřejmě mít velkou váhu názor a postoj majitele budovy. V zásadě má být dočasné užívání nástrojem pro rozvoj města, proto má být záměrem města Ostravy hledat cesty, jak vhodné projekty a vhodné poskytovatele prostor propojovat a odstraňovat překážky v možném schválení.

ROZPOČET - Refill - kancelář pro dočasné užívání

Příloha 2: Návrh rozpočtu pro novou službu Refill OVA – kancelář pro dočasné užívání

Osobní náklady / jeden měsíc provozu

Osobní náklady se netýkají pouze průběžné práce, ale pracovní tým by také měl připravovat nástroje pro projekt (weby, aplikace apod.). Pro aktivně tvořící materiály, organizovat setkávání, tvořit postupy, manuály a příručky, jak si poradit v různých situacích. Detailní rozpis pracovních povinností je uveden v dokumentu koncepce

Pracovní pozice	Popis pracovních povinností	Způsob spolupráce	Úvazek	Čistá mzda	Hrubá mzda	Náklady v projektu
Projektový manažer	Dohled nad aktivitami projektu, komunikace s městem, reprezentace projektu vůči médiu a dalším subjektům, zajištění vedení koordinátorů, zodpovědnost za výdaje a výkaznicku vůči poskytovateli finančních zdrojů (SMO), komunikace vůči obvodům a orgánům státní správy v případě budov a majetku, který by byl součástí projektu Refill	Fakturace (OSVČ)	0,5	11 000,00 Kč	11 000,00 Kč	11 000,00 Kč
Koordinátor 1	Mapování prázdných budov, analýza, zjišťování majitelů, komunikace s majiteli. Spolupráce na přípravě strategií a postupů zjednodušování procesu pronajímání (smlouvy, postupy, návody atp.) Vytváření databáze opuštěných budov. Fotodokumentace stávajícího stavu, specifikace podmínek a omezení.	Pracovní smlouva (doba určitá)	1	19 975,00 Kč	26 000,00 Kč	34 840,00 Kč
Koordinátor 2	Mapování prázdných budov, analýza, zjišťování majitelů, komunikace s majiteli. Spolupráce na přípravě strategií a postupů zjednodušování procesu pronajímání (smlouvy, postupy, návody atp.) Vytváření databáze opuštěných budov. Fotodokumentace stávajícího stavu, specifikace podmínek a omezení.	Pracovní smlouva (doba určitá)	1	19 975,00 Kč	26 000,00 Kč	34 840,00 Kč

Osobní náklady celkem / jeden měsíc

80 680,00 Kč

Rozpočet neinvestiční

Náklady	za měsíc	za projekt (12 měsíců)
Osobní náklady (dle tabulky)	80 680,00 Kč	968 160,00 Kč
Kancelářské potřeby, telefony, Internet, záření, vybavení počítači, tiskárna apod., použití auta (PHM)		100 000,00 Kč
Drobný hmotný investiční majetek		55 000,00 Kč
Provozní výdaje spojené s kanceláří		45 000,00 Kč
Pronájem prostor kanceláře včetně energií	21 000,00 Kč	252 000,00 Kč
Režie - využití zázemí kulturního centra Coohour, technická propora, poskytnutí automobilu po tým Refillu, doplňkové služby - viz "Role Kulturního centra Coohour"		120 000,00 Kč
Výdaje na PR a propagaci		270 000,00 Kč
Služby (právnícké, technické, účetní a další)		150 000,00 Kč

Celkem náklady za projekt

1 860 160,00 Kč

Rozpočet celkově vyjadřuje předpokládané náklady na provozování služby. Kromě konkrétních předvídárodních nákladů (osobní) obsahuje i předpoklady částek na zajištění ostatních požadavků, se