



SZKOLENIE DLA SEKTORA KREATYWNEGO

Adaptacja i zarządzanie obiektami
o wartości historycznej przy wykorzystaniu
formuły partnerstwa publiczno-prywatnego

12-13.10.2018



Fot. Pexels.com



Szanowni Państwo,

Biuro Rozwoju Gospodarczego m. st. Warszawy zaprasza na szkolenie warsztatowe dotyczące adaptacji i zarządzania obiektami o wartości historycznej przy wykorzystaniu współpracy partnerów prywatnych i publicznych. Szkolenie jest organizowane w ramach projektu Forget Heritage, finansowanego przez Interreg Central Europe i obejmuje m.in. następujące zagadnienia:

- Jak przebiega adaptacja nieużytkowanego budynku o walorach historycznych?
- Jak powiązać cele strony publicznej i prywatnej we wspólnie prowadzonych inwestycjach?
- O czym musi pamiętać właściciel obiektu zabytkowego?
- Jak zaplanować współpracę między partnerami publicznymi a prywatnymi?
- Czy prywatna inwestycja może służyć także lokalnej społeczności?

Szkolenia odbędą się w formie warsztatów prowadzonych przez doświadczonych ekspertów, specjalizujących się w tematyce partnerstwa publiczno-prywatnego, adaptacji i modernizacji zabytków, projektowania, zamówień publicznych i zarządzania obiektami o wartości historycznej. Oprócz wprowadzenia do wymienionych zagadnień szkolenie obejmie ćwiczenie polegające na wypracowaniu strategii adaptacji i zarządzania dla jednego z warszawskich obiektów zabytkowych.

Wizyta studyjna odbędzie się w Teatrze Nowym - dawnej zajezdni MPO zaadaptowanej na cele kulturalne.

Każdy uczestnik otrzyma materiały dotyczące poruszanych zagadnień oraz pisemne potwierdzenie odbycia szkolenia.

Szkolenie jest bezpłatne.

Zapisy: do 10 października 2018, poprzez formularz zgłoszeniowy

Kontakt: Dawid Pesta, dpesta@a2p2.pl, tel. 784 062 751



„Nowe idee potrzebują starych budynków”

Jane Jacobs

Obiekty o wartości historycznej, osadzone w kontekście miejsca, o silnej tożsamości, mogą stanowić świetną bazę dla działalności firm z sektora kreatywnego. Gabaryty zabytkowych budynków zwykle umożliwiają ich adaptację na nowe funkcje, a lokalizacje, najczęściej w historycznych dzielnicach miast lub na terenach przemysłowych, wpisują się w charakter działalności branż kreatywnych. Potwierdzają to coraz liczniejsze przykłady ze światowych i polskich miast - przestrzenie coworkingowe, warsztaty, Fab Laby czy powierzchnie ekspozycyjne.

Bez względu na to, kto jest właścicielem obiektu - strona prywatna lub publiczna - i kto ma docelowo go użytkować, obiekty o wartości historycznej muszą spełniać wymagania wysokiej funkcjonalności i efektywności użytkowania. Jednocześnie niezbędne jest zachowanie i wyeksponowanie ich historycznych walorów. Nakłady finansowe konieczne dla realizacji tych inwestycji, związane m.in. z realizacją prac konserwatorskich, często przekraczają jednak możliwości potencjalnych inwestorów. Partnerstwo publiczno-prywatne (PPP) umożliwia nie tylko sfinansowanie takich projektów, ale także zaplanowanie strategii efektywnej eksploatacji i zarządzania budynkiem. PPP stanowi jedną z najbardziej dostępnych możliwości finansowania takich inwestycji, jednak jest obecnie jeszcze mało popularne w Polsce.

Podczas szkoleń, prowadzonych w formule warsztatów, zostaną poruszone zagadnienia dotyczące ochrony i adaptacji obiektów zabytkowych, mechanizmów finansowania w formule PPP, a także sposobów działań w kontekście miejskim - rewitalizacji i partycypacji. Zajęcia odbędą się 12.10.2018 w **Muzeum Warszawskiej Pragi** przy ul. Targowej 50/52 oraz 13.10.2018 w **Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego** przy ul. Marszałkowskiej 77/79 (sala 200 na II piętrze).

piątek, 12 października 2018

Muzeum Warszawskiej Pragi

10:00-16:00

10:00-11:30 **MIEJSKI KONTEKST INWESTYCJI**
(Łukasz Pancewicz)

12:00-13:30 **PROGRAMOWANIE
INWESTYCJI**

(Monika Arczyńska)

13:30-14:30 przerwa

14:30-16:00 **WARSZTAT PROJEKTOWY**
(Monika Arczyńska i Łukasz Pancewicz)

sobota, 13 października 2018

BAiPP, sala 200, II piętro

10:00-16:00

10:00-11:30 **KONSERWACJA I ADAPTACJA ZABYTKÓW**
(Paweł Filipowicz)

11:45-13:15 **PARTNERSTWO PUBLICZNO-PRYWATNE**
(Grzegorz Kaczorowski)

13:15-14:30 przerwa/dojazd

14:30-16:00 **ZARZĄDZANIE OBIEKTEM** - wizyta studialna
w Teatrze Nowym, ul. Madalińskiego 10/16
(Maciej Czeredys)



Podczas szkoleń zdobędą Państwo wiedzę w zakresie:

Partnerstwa publiczno-prywatnego:

- Pozyskanie teoretycznej wiedzy na temat celu i możliwości zastosowania mechanizmów PPP w zarządzaniu obiektami zabytkowymi;
- Zrozumienie prawnych i organizacyjnych podstaw planowania inwestycji realizowanych w trybie PPP;
- Identyfikacja głównych stron i specjalistów wymaganych dla realizacji procesu PPP - pomocy prawnej, finansowej i projektowej;
- Uzyskanie wiedzy na temat dalszych źródeł informacji dotyczących PPP.

Praktycznych aspektów dotyczących zarządzania obiektami zabytkowymi:

- Wiedzę nt. wymagań prawnych związanych z zarządzaniem i utrzymaniem obiektu zabytkowego;
- Wiedzę dotyczącą głównych ryzyk związanych z utrzymaniem obiektów pod względem technicznym, kosztowym i organizacyjnym;
- Wiedzę dotyczącą obowiązków zarządzającego obiektem zabytkowym oraz podstawowych zasad współpracy ze służbami konserwatorskimi.

Planowania inwestycji o funkcji kulturalnej w obiekcie zabytkowym:

- Znajomość kroków planowania i prowadzenia inwestycji - od pierwszych pomysłów po projekt i realizację;
- Znajomość zagadnień związanych z zamówieniami publicznymi w planowaniu inwestycji i zarządzaniem obiektem;
- Wiedzę nt. głównych ryzyk związanego z adaptacją i/lub modernizacją obiektów zabytkowych na cele kulturalne;
- Wiedzę na temat podstawowych wymagań dotyczących przygotowania prac w obiektach zabytkowych oraz wymaganych kompetencji wykonawców prac projektowych i budowlanych.

Kontekstu funkcjonowania zabytku w strukturze miejskiej:

- Wiedzę na temat mechanizmów i sposobów programowania inwestycji w oparciu o procesy partycypacyjne, w tym *service design*;
- Znajomość przykładów relacji między działaniami prowadzonymi w obiektach związanych z branżą kreatywną a rewitalizacją;
- Znajomość przykładów realizacji projektów wpisujących się w szersze działania rozwoju dzielnicy.



Prowadzący



MIEJSKI KONTEKST INWESTYCJI

Prowadzenie: dr Łukasz Pancewicz

Urbanista, członek TUP i ISOCARP, absolwent (mgr i dr) Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej, współwłaściciel firmy konsultingowo-projektowej A2P2 architecture & planning. W latach 2011-2012 uczestniczył w stażu na Massachusetts Institute of Technology (MIT). Od 2002 r. praktykujący architekt-urbanista, doświadczenie zawodowe zdobywał w Polsce, Irlandii i Stanach Zjednoczonych. W latach 2013-2016 główny projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Ekspert Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa. Od 2009 r. związany z Politechniką Gdańską i Uniwersytetem Gdańskim, jako nauczyciel akademicki i autor publikacji naukowych. W pracy naukowej zajmował się problematyką dużych projektów urbanistycznych, jako polityki miejskiej oraz rolę działań oddolnych oraz partycypacji w planowaniu. Wraz z Centrum Partnerstwa i Biznesu Miasta Gdańska oraz Agencją Rozwoju Pomorza przygotowuje obecnie seminarium i warsztaty nt. dobrych praktyk w partnerstwie publiczno-prywatnym.

Tematyka warsztatu:

- Pozamaterialne korzyści z przeznaczania obiektów i miejsc publicznych na działania związane z kulturą i sektorem kreatywnym;
- Systemowe planowanie funkcji dla opuszczonych obiektów o wartości historycznej;
- Rewitalizacja zdegradowanych dzielnic - jak wykorzystać historyczne dziedzictwo?
- Tymczasowe i stałe nowe wykorzystanie obiektów zabytkowych dla wprowadzenia życia w nowo projektowanych dzielnicach;
- Gminny Plan Rewitalizacji - jak powiązać jego założenia z PPP?
- Komunikacja z mieszkańcami i procesy partycypacyjne, jako narzędzie ustalania programu i planu inwestycji;
- Wprowadzenie do zadania praktycznego.



PROGRAMOWANIE INWESTYCJI

Prowadzenie: dr Monika Arczyńska

Współwłaścicielka firmy konsultingowo-projektowej A2P2 architecture & planning, wykładowczyni na Politechnice Gdańskiej, Uniwersytecie Gdańskim i studiach podyplomowych. Pracowała w biurach projektowych w Polsce, Holandii i Irlandii. W latach 2006-2017 była związana z Heneghan Peng Architects, gdzie projektowała budynki użyteczności publicznej, m.in. Wielkie Muzeum Egipskie i Narodowe Centrum Sztuki Współczesnej w Moskwie. Ma doświadczenie projektowe w adaptacjach i modernizacji budynków historycznych na cele kulturalne (m.in. Galeria Narodowa w Dublinie; Muzeum Lilienthala w kościele św. Mikołaja w Anklam, Niemcy) oraz eksperckie w zakresie opracowywania programów instytucji kultury (NOMUS Nowe Muzeum Sztuki w Gdańsku, Muzeum Książąt Lubomirskich we Wrocławiu). Zajmuje się także opracowywaniem wytycznych projektowych dla budynków i przestrzeni publicznych w procesach partycypacyjnych (Miejsce Aktywności Lokalnej Pokolenia w Warszawie, ul. Starowiejska w Gdyni, ulice Starego Polesia w Łodzi). W Instytucie Badań Przestrzeni Publicznej w Warszawie prowadzi zajęcia nt. mechanizmów współpracy między inwestorem publicznym a projektantem, w tym dotyczące obiektów kultury i edukacji.

Tematyka warsztatu:

- Zapisy przetargowe w wyłanianiu wykonawców i operatorów inwestycji polegających na adaptacji obiektów o wartości historycznej do funkcji związanych z sektorem kultury i kreatywnym;
- Ustawa o zamówieniach publicznych a pozyskiwanie projektów;
- zapotrzebowanie funkcjonalno-przestrzenne, różne struktury organizacyjne - zakres działań, jakie należy przeprowadzić w obiekcie.
- Zakres działań inwestycyjnych zgodnie z podziałem grup działalności na „hataśliwe”, „brudne”, „światlicowe”, „czyste”, „ciche” i „sterylne”.
- Wyzwania i największe problemy przy adaptacji zabytkowych budynków do nowych funkcji.



PARTNERSTWO PUBLICZNO-PRYWATNE

Prowadzenie: Grzegorz Kaczorowski

Prawnik, kierownik Centrum Partnerstwa i Biznesu w Wydziale Polityki Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Gdańsku, jeden z najbardziej doświadczonych praktyków PPP w Polsce. Zajmował się inwestycjami realizowanymi w ramach partnerstwa w różnych skalach. Z uwagi na lokalizację przeprowadzonych już inwestycji wiele z nich obejmowało obiekty zabytkowe, m.in. spichlerze na Wyspie Spichrzów w Gdańsku (w różnym stanie i zakresie, od zachowanych elementów budynków włączanych w nową zabudowę po adaptacje na nowe funkcje) oraz budynek dawnego klasztoru elżbietanek na Targu Siennym w Gdańsku. Obecnie, po dwóch latach przygotowywana inwestycji, finalizowany jest proces pozyskania partnera dla działań rewitalizacyjnych na Dolnym Mieście w Gdańsku. Zajęcia prowadzone przez Grzegorza Kaczorowskiego będą praktycznym przewodnikiem nie tylko po wskazówkach, jak realizować projekty w ramach PPP, ale i gdzie mogą pojawić się elementy ryzyka oraz czego nauczyli się partnerzy - i prywatni, i publiczni - na podstawie już zrealizowanych inwestycji.

Tematyka warsztatu:

- Wprowadzenie do tematyki PPP;
- Przegląd najnowszych badań, aktualnych baz wiedzy;
- Uwarunkowania prawne PPP w Polsce;
- Metodologia przygotowania procesu w formule PPP - plan postępowania i omówienie potencjalnych problemów i wyzwań;
- Określanie celów publicznych;
- Zarządzanie publicznymi obiektami przez prywatnych operatorów;
- Ryzyko w PPP na poszczególnych etapach inwestycji;
- Kryteria i metody doboru partnerów;
- Partnerstwo publiczno-prywatne w rewitalizacji;
- Partnerstwo publiczno-prywatne w ratowaniu dziedzictwa kulturowego (na przykładach: spichlerze na Wyspie Spichrzów, zajezdnia tramwajowa na Dolnym Mieście w Gdańsku);
- Zarządzanie projektem w prowadzeniu inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wartości historycznej.



KONSERWACJA I ADAPTACJA ZABYTKÓW

Prowadzenie: Paweł Filipowicz

Absolwent Wydziału Budownictwa i Architektury Politechniki Łódzkiej oraz studiów podyplomowych badań architektonicznych na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej. Autor i współautor licznych wystąpień, wykładów i publikacji z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, historii architektury oraz badań architektonicznych w obiektach zabytkowych, wykładowca i współtwórca programu studiów podyplomowych z zakresu ochrony historycznych struktur budowlanych organizowanych przez Politechnikę Łódzką. Przewodniczący Krajowej Komisji Rewizyjnej IARP, kierownik Oddziału Terenowego w Łodzi Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Autor (własna pracownia projektowa) prac projektowych i badawczych, m.in. koncepcja zagospodarowania wzgórza zamkowego w Muszynie, koncepcja adaptacji stajni Marconiego w Jabłonie, adaptacja pałacu saskiego w Kutnie, projekty adaptacji dworów i pałaców (Rokotów, Byszewy, Boczki, Sójki, Wola Chojnata, Ryłsk Duży, Białą Rawska, Staroścín), badania architektoniczne Fabryki Scheiblera przy ul. Tymienieckiego 25 w Łodzi, zamków w Głogówku, Łące Prudnickiej, Niemodlinie, Dąbrowie Niemodlińskiej, kościołów w Rudzie, Krzyworzece, Modlnej, Buczku, Żarnowie, Strońsku, Wsi Kościelnej, katedry w Opolu. Członek Miejskiej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej w Łodzi.

Tematyka warsztatu:

- Określanie wartości historycznej budynków i zespołów urbanistycznych;
- Modele zarządzania miejscami i obiektami o wartości historycznej;
- Obowiązki właściciela zabytku;
- Zasady konserwacji obiektów zabytkowych;
- Przebudowa i modernizacja obiektów zabytkowych;
- Odtworzenie zabytku - kiedy jest możliwe?
- Utrzymanie obiektu zabytkowego - uwarunkowania prawne, koszty i ryzyko.



ZARZĄDZANIE OBIEKTEM (wizyta studialna w Teatrze Nowym)

Prowadzenie: Maciej Czeredys

Absolwent Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej. Zastępca dyrektora ds. inwestycyjnych Orkiestry Sinfonia Varsovia, wcześniej kierownik działu inwestycyjnego Nowego Teatru w Warszawie, kierownik Wydziału Dokumentacji Zabytków i Rejestru Zabytków oraz Zastępca Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Współautor kilkunastu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym dla stref zabytkowych (m.in. w Warszawie, Józefowie, Piasecznie, Węgrowie, Górze Kalwarii), wytycznych urbanistyczno-konserwatorskich dla szeregu stref zabytkowych w Warszawie i poza nią (np. Otwock), opinii, ekspertyz, w tym dotyczących kwestii ochrony dziedzictwa kulturowego (Warszawa, Kraków). Prowadził m.in. serie szkoleń dla Pracowni Badań i Dokumentacji Zabytków dla właścicieli i zarządców zabytków pt. "Procedury, prawa i obowiązki właściciela zabytku". W ramach Silesia Design współprowadził warsztaty UL WORK/SHOP dotyczące projektowania przestrzeni publicznej i partycypacji mieszkańców w tym procesie (2012).

Wizyta studialna:

Wizyta odbędzie się w Teatrze Nowym, gdzie do 2016 roku Maciej Czeredys był kierownikiem działu inwestycyjnego. Poruszone zostaną tematy związane z adaptacją dawnej zajezdni MPO, uwzględniające proces inwestycyjny i eksploatację obiektu, w tym koszty i kwestie techniczne.