

## **NABÍDKA**

# **SOUTĚŽNÍ WORKSHOP PRO POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU „MLÝNSKÝ OSTROV“ - PŘÍPRAVA PODKLADŮ S VLASTNÍKY A HL. AKTÉRY, ZPRACOVÁNÍ VIZE, PROGRAM SOUTĚŽNÍHO WORKSHOPU A JEHO MODERACE**

**Objednatel:** Magistrát města Pardubice

**Místo:** Pardubice a Praha, Česká republika

**Termín:** červen – prosinec 2016

ONplan lab, s.r.o.

Ječná 2, Praha 2, 120 00, Czech Republic

IČ: 03481387, společnost je zapsána u městského soudu v Praze, v oddílu C, vložce 232246

navrat@onplanlab.com

+420 608 705 405

# 1. Kontext

Města a jejich části jsou vystavena permanentní změně. Hlavním impulzem těchto změn je měnící se ekonomické prostředí. Odvětví, které bylo dříve chloubou města, tahounem místní ekonomiky a městské výstavby, ustupuje a dává prostor novému, které má často jiné nároky na využití území. Zároveň se mění i nároky na bydlení a požadavky na veřejná prostranství.

Města, která si chtějí udržet konkurenceschopnost se musí umět s těmito změnami vyrovnat. V prostorovém uspořádání to znamená umět maximalizovat potenciál míst, která v důsledku strukturálních změn ekonomiky zaznamenala úpadek a jsou dnes jizvou na tváři města.

Řešené území je pro svoji minulost spjatou s mlýnem a pekárstvím a topografií danou jasným ohraničením vodními toky možné nazývat „Mlýnským ostrov“. Jeho nesporným potenciálem je historická budova Gočárových automatických mlýnů, blízkost historického jádra města a poloha na soutoku Labe s Chrudimkou.

Každá významná etapa v dějinách města je spojena s vizí, která proto, aby se stala úspěšnou, musí být postavena na realistickém business plánu. Proces přípravy regulačního plánu pro toto území není ničím jiným, než hledáním společné realistické vize, která nejen rozvine potenciál tohoto místa, ale přispěje k celkovému rozvoji Pardubic, k větší konkurenceschopnosti města v souboji s jinými městy o mladé talenty, investice a návštěvníky.

## 1.1. Jaký začátek, takový konec

V minulosti jsme byli svědky velkolepých vizí, které byly na části měst dosazeny vševědoucími urbanisty tzv. seshora, z perspektivy vrtulníku, který přelétá nad územím, ale který se nezajímá o každodenní život obyvatel území, které se chystá změnit. Jedním příkladem za všechny jsou modernistická sídliště. Takto seshora dosazené vize, nerespektující potřeby budoucích uživatelů, však obvykle nefungují.

Před tím, než bude uspořádána soutěž o urbanistickou studii území, budou do procesu vtaženi vlastníci nemovitostí a další uživatelé a hlavní aktéři území. Z individuálních rozhovorů a společných diskusí pak bude sestaven dokument zachycující potřeby a aspirace aktérů území, který se stane součástí zadání soutěže. Zapojení hlavních aktérů a veřejnosti do procesu přípravy regulačního plánu umožní:

- vytvořit dlouhodobou vizi území, která bude vycházet z potřeb a aspirací současných uživatelů území a bude zohledňovat genia loci a identitu místa,
- včas odhalit případné obavy nebo konflikty a reagovat na ně v samotném návrhu,
- veřejnosti porozumět procesu tvorby nové vize Mlýnského ostrova a možnostem, jak se do něj mohou zapojit,
- posílit pocit důvěry v samosprávu města a zvýšit legitimitu připravovaného regulačního plánu jako plánovacího nástroje, který reaguje nejen na potřeby města, ale i na potřeby místních,

- aktivovat místní tak, aby se sami zapojili do revitalizace území, aby s místem cítili větší sounáležitost a přejali za jeho rozvoj větší zodpovědnost.

## 1.2. Proč soutěžní workshop?

Oproti klasické urbanisticko-architektonické soutěži umožňuje soutěžní workshop lepší orientaci jednotlivých vyzvaných týmů v komplexitě jednotlivých aspektů řešeného území, politiky města a potřeb a záměrů jednotlivých vlastníků a dalších klíčových aktérů v území.

Na prvním workshopu (semináři) se vyzvané týmy podrobně seznámí s řešeným územím a vyslechnou si stanoviska města a vlastníků a odborné rozborů území od vybraných expertů včetně ekonomů, historiků, vodohospodářů, ekologů atd. Vzhledem k tomu, že úspěšný regulační plán by měl představovat určitou formu dohody všech klíčových aktérů o rozvoji území, bude v této fázi důležité představit záměry a aspirace vlastníků nemovitostí, města Pardubice a dalších klíčových aktérů v území (např. Povodí Labe). Výhodou soutěžního workshopu je možnost oboustranné komunikace, tedy jednotlivé soutěžní týmy mohou klást otázky a zapojit se do diskuse jak s představiteli města, vlastníky tak i s jednotlivými odborníky.

Během prvního a druhého workshopu připravují jednotlivé týmy svoje koncepty. Ty jsou pak na druhém workshopu prezentovány. Výhodou opět je, že se ke konceptům mohou vyjádřit představitelé města, vlastníci, hlavní aktéři a přizvaní experti, a dát tak soutěžícím týmům zpětnou vazbu.

Na základě této zpětné vazby pak autorské týmy připraví samostatné návrhy, které jsou odevzdány k vyhodnocení odbornou porotou. Vítězný návrh je následně ve spolupráci s městem dopracován do podoby regulačního plánu.

Schéma procesu soutěžního workshopu je součástí přílohy č. 1.

## 2. Předmět objednávky

Předmětem objednávky je:

- příprava podkladů pro soutěžní workshop k pořízení regulačního plánu „Mlýnský ostrov“ městem Pardubice, zejména zmapování investičních záměrů, potřeb a aspirací jednotlivých vlastníků a aktérů v území
- vytváření společné vize o budoucnosti území mezi vedením Města Pardubice, vlastníky, hlavními aktéry území a širší veřejnosti, která se stane součástí podkladů pro soutěžní workshop
- návrh podrobného programu soutěžního workshopu včetně hlavních témat expertních vstupů a diskusí a harmonogramu realizace
- podpora při informační kampani a vytváření povědomí mezi širší veřejností o záměru města Pardubice a průběhu procesu pořízení regulačního plánu: přínos pro město a jeho obyvatele
- sestavení poroty soutěžního workshopu, která bude zahrnovat odbornice a odborníky v oblasti urbanismu a architektury, real estate a místního

ekonomického rozvoje, zelené infrastruktury, udržitelného rozvoje a dopravy

- organizační příprava a facilitace všech tří workshopů urbanistické soutěže a pomoc se zaznamenáním jejich výstupů

### 3. Hlavní výstupy

Zpracovatel dodá objednateli:

- Placebook Mlýny – souhrnný podklad pro soutěžní workshop, který zachycuje mnohohrstevnatost příběhu tohoto území, jeho genius loci, aspirace hlavních aktérů území, dynamiku aktivit a profily jednotlivých uživatelů
- detailní program soutěžního workshopu včetně návrhu expertů a porotců, pomoc s přípravou harmonogramu a rozpočtu
- podrobně zpracované výstupy z individuálních rozhovorů s vlastníky a hl. aktéry v území
- zápisy ze dvou kulatých stolů s hl. aktéry o budoucí vizi území
- alespoň 4 tiskové zprávy o přípravách soutěžního workshopu
- texty a schémata pro informační kampaň (k využití pro web, informační materiály a panely ve veřejném prostoru)
- seznam a zajištění nezávislých členů poroty soutěže
- zprávy z průběhu jednotlivých kol soutěžního workshopu

### 4. Hlavní aktivity

V přípravné fázi navrhujeme realizovat následující kroky:

- identifikace hlavních aktérů v území a navázání kontaktu
- individuální rozhovory s vlastníky a dalšími významnými aktéry v území (cca 20 rozhovorů) s cílem zjistit:
  - aktivity v území (výrobní, prodejní, volnočasové) a jejich rozprostření v čase
  - kolik osob subjekty v území zaměstnávají, co produkují, kdo jsou jejich zákazníci
  - jak jednotlivé subjekty v území vidí rozvoj svých aktivit ve vztahu k území, jakou mají vizi využití a rozvoje území
- rozbor dynamiky využití území v čase během dne, týdne, roku
- profily jednotlivých typů uživatelů a jejich potřeb ve vztahu k území
- přehled záměrů v území jednotlivých subjektů

- sběr příběhů území, jeho historie tak, aby se zachytila proměňující se identita území a jeho genius loci
- 1. kulatý stůl vlastníků a dalších důležitých aktérů v území – seznámení s přípravou regulačního plánu, vysvětlení jeho poslání jako nástroje územního plánování, navázání pracovních kontaktů mezi hl. aktéry, validace výstupů z individuálních rozhovorů
- zpracování jednotlivých témat do souhrnného dokumentu „Placebook Mlýny“ s atraktivním grafickým zpracováním
- příprava podrobného programu soutěžního workshopu
- 2. kulatý stůl s vlastníky a dalšími hl. aktéry – představení pracovní verze podkladů k soutěžnímu workshopu, diskuse o společné vizi pro území a jejich variantách pro jednotlivá témata, představení programu soutěžního workshopu a možnosti, jak se do jeho průběhu zapojit
- podpora MMP v komunikaci přípravy a průběhu soutěžního workshopu – pravidelné tiskové zprávy, vznik samostatného webu, vizuál, panely ve veřejném prostoru informující o hl. výstupech z analýzy území, průběhu soutěžního workshopu a možnostech, jak se do něj zapojit
- průběžná koordinace s vedením města
- příprava, moderace a facilitace jednotlivých aktivit 1., 2. a 3. workshopu

## 5. Harmonogram

Předběžný harmonogram je součástí přílohy č. 1 – Schéma procesu. Podrobný harmonogram bude připraven na základě konzultace s objednavatelem a bude odvislý od data podpisu objednávky.

## 6. Rozpočet

Cena za nabízené služby popsané v bodech 2, 3 a 4 této nabídky je 480 000 Kč.

Dodavatel není plátcem DPH.

## 7. Zpracovatelský tým a odborní konzultanti

### 7.1. Zpracovatelský tým



**Ing. Petr Návrat, MSc.** – urbanista a ekonom. Od roku 2013 působil na IPR Praha, kde měl nejprve na starosti ekonomickou část pražského strategického plánu, později jako náměstek ředitele zaváděl metody zapojování veřejnosti do městského plánování. Pracoval na projektech na Šrí Lance, Kubě, Filipínách a v Nepálu. Vystudoval městské plánování na Bartlett School of Planning v Londýně a ekonomii na VŠE v Praze.



**Ing. Milota Sidorová, PhD.** – je urbanistka a krajinná architektka. Je zakládající členkou mezinárodního urbanistického festivalu - reSITE a jeho hlavní koordinátorka v letech 2011-2015. V roce 2013 získala Fulbrightovo stipendium a studovala urbanismus v New Yorku. V roce 2014 úspěšně obhájila doktorské studium v oboru krajinná architektura s prací na téma: Katalytický vliv tržišť na veřejná prostranství.

## 7.2. Odborní konzultanti



**Ing. Štěpán Špoula** - autorizovaný krajinářský architekt ČKA č. a. 3936. Je člen Kanceláře veřejných prostranství IPR Praha. Jako vedoucí pracovní skupiny pro koncepci celkového řešení Císařského ostrova v Praze připravil a vedl 1. český soutěžní workshop, který IPR Praha uskutečnil v roce 2015 dle německé metodiky. Pracoval na projektech v Německu a Latinské Americe.



**Paul Koch, Ir., MRE** – seniorní odborník na real estate development a revitalizace. Jako ředitel české pobočky ING Real Estate Development vedl v 90. letech revitalizaci Anděl / Nový Smíchov v Praze a financoval stavbu Tančícího domu. Po té byl ředitelem pobočky téže firmy ve Francii, která realizovala přes 30 projektů. V 80. letech působil na vedoucích pozicích veřejného sektoru ve městě Rotterdam, kde vedl revitalizaci starých přístavních území, včetně přístavu Delfshafen. Zároveň měl na starosti městský marketing.

Ing. Petr Návrat, MSc., 25. května 2016, Praha

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Ing. Petr Návrat.

# PŘÍLOHA Č. 1 SCHÉMA PROCESU: POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU „MLÝNSKÝ OSTROV“ S VYUŽITÍM SOUTĚŽNÍHO WORKSHOPU

