



 **URBACT**  
Driving change for  
better cities



**ALT/BAU  
GRUP LOCAL  
URBACT**

PRIMA ÎNTÂLNIRE 18/12/2018



**European Union**  
European Regional Development Fund



## Unități alternative de activare a clădirilor

**Proiectul ALT/BAU - Unități alternative de activare a clădirilor** este finanțat prin Programul Urbact III 2014-2020, Axa prioritară – Prioritatea de investiții – Obiectivul specific 1-1-3, 1. Promovarea Integrată sustenabilă Dezvoltare Urbană, 2. Diseminarea bunelor practici și expertiza și capitalizarea rezultatelor din schimbul de experiență în relație cu dezvoltarea sustenabila urbană, incluzând legăturile urbane-rurale, 1.1.3 Îmbunătățirea implementării planurilor integrate a dezvoltării sustenabile urbane.

**Lider – Chemnitz –** Autoritate publică Locală – Germania

**Parteneri:**

**Rybnik-** Autoritate publică locală – Polonia

**Constanța** - Autoritate publică locală – Romania

**Riga** - Autoritate publică locală – Latvia

**Eriges Seraig** – Agenție sectorială – Belgia

**Vilafranca de Penedes** - Autoritate publică locală – Catalonia

**Urban Lab Torino** – Agenție sectorială - Italia

**Valoare totală proiect:** 595.000,00 euro

Rețeaua de transfer ALT / BAU își propune să contribuie la reactivarea clădirilor rezidențiale vacante care au nevoie de reparații, amplasate în sau aproape de centrul orașului, prin conectarea și coordonarea proprietarilor, investitorilor, utilizătorilor și autorităților publice prin parteneriate inovatoare. Reactivarea clădirilor vacante urmărește (printre altele):

- să crească stocul de clădiri pentru locuințe la prețuri accesibile și pentru locuințele din interiorul orașului;
- să sprijine implicarea socială și integrarea locuitorilor;
- să prevină degradarea și pierderea patrimoniului cultural;
- reducerea impactului negativ asupra peisajului urban.

# TEMATICĂ, OBIECTIV ȘI IMPLICAREA PRINCIPALILOR ACTORI

- ◆ Tematica întâlnirii este informarea și discutarea temei transferului, cât și al obiectivului rețelei ALT/BAU și implicarea principalilor actori în constituirea unui grup local de acțiune (ULG).

- ◆ Obiectivul rețelei ALT / BAU

Rețeaua ALT / BAU dorește să sprijine "reactivarea" (reabilitarea, reconstruirea, restaurarea, după caz) a clădirilor prin adaptarea și transferarea modelului de bună practică al Agenției pentru locuințe Chemnitz "Agentur StadtWohnen Chemnitz" către orașele partenere. Adaptarea modelului ar trebui să ajute orașele participante să repună în funcțiune, cu succes, clădirile lor rezidențiale prin conectarea proactivă a autorităților publice, a proprietarilor, a investitorilor și a utilizatorilor. În decurs de 24 de luni, partenerii orașelor participante vor dezvolta și implementa planuri de transfer ale modelului de bună practică în orașul lor. În mod ideal, acest lucru va conduce la inițiative sau agenții din fiecare oraș pentru a continua să lucreze pentru reactivarea clădirilor vacante și pentru a îmbunătăți situația locuințelor.

# PLANUL DE TRANSFER

- ◆ Planul de transfer va fi elaborat și implementat în strânsă colaborare cu părțile interesate relevante prin înființarea unui așa-numit "Grup local local URBACT" (ULG). ULG va aduna părțile interesate locale necesare pentru adaptarea și transferul modelului de bună practică.
  
- ◆ Membrii potențiali ai ULG ar putea fi:
  - Departamentele autorității locale: planificarea și dezvoltarea urbană; Departamentul de finanțe, departamentul de dezvoltare a afacerilor;
  - Proprietari și asociații de proprietari;
  - Asociații de locuințe comerciale / necomerciale / grupuri de locuințe;
  - Investitori / dezvoltatori de locuințe;
  - Instituții de finanțare (publice și bănci, fundații, instituții de finanțare regionale etc.);
  - Furnizorul de servicii al municipiului;
  - Consiliul municipal (politicieni), primar;
  - Public: grupuri de interes local, utilizatori (temporari);
  - Media.

# MODELUL AGENȚIA DE LOCUINȚE DIN CHEMNITZ, GERMANIA

- ◆ Agenția pentru locuințe "Agentur StadtWohnen Chemnitz" este un proiect public realizat de o companie privată care oferă o abordare flexibilă și proactivă. Acționând ca un nod de rețea, agenția leagă proprietarii, potențialii investitori sau utilizatori și autoritățile publice pentru revitalizarea stocului istoric de locuințe din centrul extins al orașului Chemnitz. Efectele pozitive sunt activarea proprietarilor sau schimbarea dreptului de proprietate și canalizarea subvențiilor publice în clădiri unde acestea pot fi utilizate în mod cât mai eficient.
- ◆ "Agenția pentru locuințe" completează decalajul dintre diferitele părți interesate care sunt relevante pentru reactivarea clădirilor de locuit istorice din zona centrală mai largă a orașului Chemnitz. Fiind inițiată și finanțată de autoritățile publice ale orașului, proiectul este realizat de un partener privat de lungă durată și are mijloacele de a acționa în interesul public, așa cum este definit de procedurile și interesele publice ale orașului. Cu misiunea de a trata în mod specific clădirile istorice și adesea enumerate care nu au fost folosite în ultimele decenii și se află în situații diferite de dezavantaj, proiectul acționează în cazul în care piața imobiliară regulată este limitată. Este nevoie de o abordare proactivă pentru a activa proprietarii în vederea dezvoltării proprietății lor, adesea prin conectarea lor cu potențiali investitori și utilizatori care au mijloacele și know-how-ul pentru a găsi soluții durabile.



# MODELUL AGENTIA DE LOCUINTE DIN CHEMNITZ, GERMANIA

- ◆ Domeniul de aplicare al „Agenției de locuințe” este de a activa proprietarii, părțile interesate publice și private pentru a “salva”, reabilita, restaura, reconstrui, etc., clădirile aflate în zona istorică. Acesta poate fi descris ca un nod de rețea între persoane, grupuri și autorități care au un interes în acest scop. Pornirea și păstrarea comunicării în jurul obiectelor este nucleul activităților proiectului. Agenția este singura instanță care leagă firele de toate laturile diferite:
  - departamentele relevante din administrația locală (de exemplu: planificarea urbană, gestionarea fondurilor, controlul clădirii, conservarea, finanțele și taxele, relațiile cu publicul);
  - grupurile diferitelor asociații (proprietari privați sau grupuri de proprietari, companii de locuințe publice, nepropriate);
  - potențialii investitori și utilizatori (dezvoltatori profesioniști în domeniul imobiliar, inițiative privind locuințele de bază);
  - părțile interesate suplimentare din cartierele și societatea civilă.
- Prin urmare, această bună practică reprezintă nu numai o îmbunătățire locală pentru orașele care suferă de locurile vacante în interiorul orașului, ci și un bun exemplu de noi forme de cooperare și de structuri intermediare între organele guvernamentale, societatea civilă și întreprinderi care pot fi transferate către o varietate de contexte.



- Ce credeți că se poate/trebuie transfera din modelul de bună practică al Agenției de Locuințe din Chemnitz?
- Care credeți că sunt principalele bariere/constrângeri în atingerea acestor obiective?
- Care sunt interesele dumneavoastra referitor la aceasta temă?



**ALT/BAU**  
**GRUP LOCAL URBACT**  
**(ULG)**



Propunerile, sugestiile sau opiniile pot fi trimise în scris:

prin poștă, la sediul din bd. Tomis nr. 51

prin fax, la nr. 0241/488189, 0241/488195

prin email, la adresa [proiecte@primaria-constantia.ro](mailto:proiecte@primaria-constantia.ro) / [urbanism@primaria-constantia.ro](mailto:urbanism@primaria-constantia.ro)