

Wariant: OTWARTA PRZESTRZEŃ DLA WOLNOŚCI I KULTURY

Główne zapisy dotyczące wizji rozwoju obszaru

1. ELASTYCZNOŚĆ – elastyczność w sposobie zagospodarowania kamienicy (w każdej chwili można poszerzyć zakres działań w kamienicy o nowe obszary)
2. DEMOKRATYCZNOŚĆ – zarządzanie kamienicą przez forum działających w niej grup (inicjatyw)
3. TRANSPARENTNOŚĆ – przejrzystość w zarządzaniu i sposobie finansowania kamienicy
4. EKONOMIA SPOŁĘCZNA – zyski generowane przez działalność w kamienicy będą wykorzystywane na cele społecznie użyteczne (finansujące działania niekomercyjne)
5. INKLUZYWNOŚĆ – przeciwdziałanie wykluczeniom (ekonomicznym, społecznym, fizycznym itd.)
6. MODELOWOŚĆ – modelowy przykład samoorganizacji i samozarządzania się społecznego

Model hybrydowy	
Działalność komercyjna (4 poziomy)	Działalność niekomercyjna (3 poziomy)
- hostel na jednym piętrze (oficyna) - punkt gastronomiczny na parterze - przestrzeń dla działań ruchowych (taniec, joga, teatr, pilates) → możliwe dofinansowanie unijne - minibrowar przy punkcie gastronomicznym (piwnica → możliwe dofinansowane unijne) - energia odnawialna na dachu – możliwe dofinansowanie unijne - parking dla food tracków przy budynku, - Przestrzeń coworkingowa (biura na godziny) *ściana wspinaczkowa	- miejsce spotkań NGO + klub seniora - Kino pod chmurką przy budynku -pracownia warsztatowa (jednocześnie sale edukacyjne – zamiennie) - WC w budynku - administracja budynku - pracownie artystyczne

Określenie zapisów analizy SWOT dla wybranego wariantu

<i>Sily</i>	<i>Słabości</i>
<ul style="list-style-type: none"> - przestrzeń na wyspie jest idealnie przystosowana do tego typu działalności - idealna lokalizacja (miejsce dobrze rozpoznawalne w świadomości wrocławian, centrum miasta, łatwa dostępność miejsca) - kamienica jest tak na prawdę podzielona na dwie części: główny budynek + oficyna, każdy z nich może być wykorzystywany do innej działalności - wielkość budynku i duża ilość pięter (łącznie 1500m²) - tradycja tego miejsca - problemy ze znalezieniem prywatnego inwestora - ograniczony dostęp dla ruchu samochodowego korzystny dla działań proekologiczny 	<ul style="list-style-type: none"> - budynek o charakterze mieszkalnym a nie usługowym - problem ścieków (nie wiemy jaka jest kanalizacja) - zły stan kamienicy i potrzeba generalnego remontu - brak funduszu na remont generalny kamienicy - kamienica nie jest podłączona do centralnego ogrzewania (sposób ogrzewania – znaleźć) - samotność budynku zwiększa koszty ogrzewania - brak deklaracji współpracy e strony właściciela (UM) dla projektu - problem z dojazdem - zamykanie wyspy na noc
<i>Szanse</i>	<i>Zagrożenia</i>
<ul style="list-style-type: none"> - brak prywatyzacji kamienicy utrzyma stanu faktycznym, gdzie cała wyspa pozostaje w 100% przestrzenią publiczną, - możliwość zdobycia środków unijnych - marketingowo modelowy przykład społecznego zarządzania - wpisanie inwestycji w program ESK2016 - marketingowa promocja rozwiązań ekologicznych - ułatwienie organizacji wydarzeń społeczno-kulturalnych z terenu Hali Stulecia (pergola) na wyspę) - zwiększenie oferty usługowej na wyspie - zwiększenie kapitału społecznego - zwiększenie oferty aktywności dla okolicznych mieszkańców 	<ul style="list-style-type: none"> - wody gruntowe i niebezpieczeństwo powodzi - sprzedaż kamienicy - możliwe problemy w finansowaniu kosztów utrzymania kamienicy - konflikty podczas zarządzania społecznego budynkiem (taki model zarządzania nie był wcześniej we Wrocławiu testowany)

Określenie głównych konsekwencji realizacji wybranego wariantu

<i>Przestrzenne (architektura, urbanistyka)</i>
<ol style="list-style-type: none">1. Zagospodarowanie budynku, który jest nieużyty2. Renowacja 120-letniej kamienicy3. Przeniesienie cyklu imprez z terenu Hali Stulecia (pergola) na teren wyspy4. Integracja budynku z resztą użytkowanej przestrzeni wyspy
<i>Gospodarcze</i>
<ol style="list-style-type: none">1. Magistrat musiałby sfinansować remont generalny kamienicy (wg nas remont wyniósłby ok. 6-7 mln zł)2. Nowe miejsca pracy3. Zwiększenie wartości ekonomicznej okolicznych budynków mieszkaniowych i usługowych4. Marketingowo, wyspa stanie się wizytówką miasta
<i>Społeczne</i>
<ol style="list-style-type: none">1. Przeniesienie cyklu imprez z terenu Hali Stulecia (pergola) na teren wyspy (Lista Światowego Dziedzictwa Ludzkości)2. Wypracowanie nowego modelu zarządzania społęcznego3. Utrzymanie w 100% publicznego charakteru wyspy4. Zwiększenie oferty aktywności dla mieszkańców (aktywizacja i integracja społęczności)

Określenie głównych elementów strategii realizacji wybranego wariantu

<i>Lista kluczowych dla realizacji wybranego wariantu interesariuszy</i>
1. Urząd miasta, przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe i aktywiści, mieszkańcy Wrocławia, studenci, mieszkańcy okolic Wyspy Słodowej, artyści, osoby aktywne społecznie i kulturowo
<i>Sposób realizacji wybranego wariantu</i>
Inwestycja ze środków publicznych miasta Wrocławia (renowacja kamienicy i jej dalsze funkcjonowanie)
<i>Sposób i źródła finansowania działań niezbędnych dla realizacji wariantu</i>
1. Generalny remont kamienicy 2. Ukonstytuowanie i wybór operatora kamienicy i rady programowej (kolektywu w formie fundacji, stowarzyszenia lub spółdzielni), które zorganizują walne zgromadzenie uczestników całego kolektywu 3. Uruchomienie działalności podmiotów, które będą funkcjonować w kamienicy (organizacje, grupy nieformalne, osoby fizyczne)
<i>Sposób zarządzania całością procesu</i>
1. Kamienica będzie prowadzona przez kolektyw organizacji, grup nieformalnych i osób fizycznych zorganizowanych na wspólne działanie. Kolektyw określi w manifeście najważniejszych wartości i celów działania w ramach wspólnego przedsięwzięcia. Zasady funkcjonowania i działalności poszczególnych podmiotów będzie ustalał statut.