

**Interreg**  
CENTRAL EUROPE



**RESTAURA**

European Union  
European Regional  
Development Fund

Rewitalizacja  
Dziedzictwa Kulturowego  
w Formule Partnerstwa  
Publiczno-Prywatnego



**PROJEKT RESTAURA**

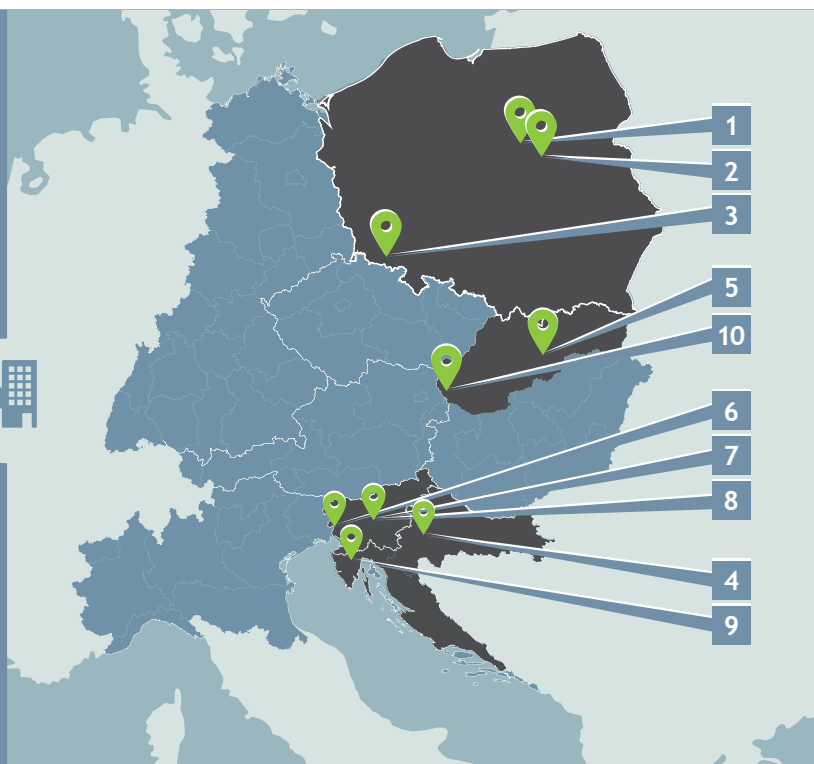
# KIM JESTEŚMY

Stanowimy grupę 10 instytucji z 4 krajów, skupionych na promowaniu i wdrażaniu inwestycji z zakresu rewitalizacji zabytkowych budynków w formule Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

-  **Miasto Nowy Dwór Mazowiecki**  
Partner wiodący
-  **Instytut Partnerstwa Publiczno-Prywatnego**  
Partner projektu
-  **Fundacja Ochrony Krajobrazu**  
Partner projektu
-  **Instytut Rozwoju i Współpracy Międzynarodowej**  
Partner projektu
-  **Agencja Rozwoju Regionu Gemer**  
Partner projektu
-  **Miasto Nova Gorica**  
Partner projektu
-  **Instytut Katolicki, Wydział Studiów Biznesowych**  
Partner projektu
-  **Centrum badawcze Słoweńskiej Akademii Nauk i Sztuki**  
Partner projektu
-  **Miasto Buzet**  
Partner projektu
-  **Uniwersytet Ekonomiczny w Bratysławie**  
Partner projektu

## RESTAURA

Rewitalizacja  
Dziedzictwa  
Kulturowego  
w Formule  
Partnerstwa  
Publiczno-  
Prywatnego



# CZYM SIĘ ZAJMUJEMY

*Brak środków finansowych jest dla większości władz publicznych jednym z najbardziej palących problemów w odniesieniu do ochrony oraz utrzymania zasobów dziedzictwa kulturowego. Ten problem jest szczególnie ważny w przypadku krajów regionu Europy Środkowej, gdzie zawirowania historyczne oraz zmiany polityczne i terytorialne przyczyniły się do zniszczenia lub pozostawienia bez opieki wielu budynków o wartości historycznej. Budynki te umiejscowione są często na zdegradowanych obszarach gdzie pojawiają się problemy natury ekonomicznej oraz społecznej, które wymagają natychmiastowej interwencji.*

Projekt RESTAURA ma na celu identyfikację, testowanie, ocenę oraz promocję dobrych praktyk w zakresie Partnerstwa Publiczno-Prywatnego przy okazji rewitalizacji miast i budynków o wartości historycznej. PPP pozwala na połączenie zasobów i zdolności sektora publicznego oraz prywatnego, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony dziedzictwa kulturowego. Mając na uwadze ograniczone zasoby sektora publicznego (fundusze krajowe oraz UE), zaangażowanie finansowania i doświadczenia sektora prywatnego, schematy PPP są jedyną alternatywą dla zachowania i zarządzania unikatowym dziedzictwem w Europie Środkowej. Do dnia dzisiejszego jest tylko kilka przykładów PPP w projektach rewitalizacyjnych w Europie.



RESTAURA to wspólny projekt 4 krajów z Europy Środkowej: **Polski, Słowacji, Słowenii i Chorwacji**. W każdym z tych krajów instytucje z sektora publicznego i prywatnego (władze lokalne, instytucje badawczo-edukacyjne, stowarzyszenia PPP i organizacje pozarządowe, agencje rozwoju) współpracują w zakresie opracowywania i realizacji projektów rewitalizacyjnych. Jest to wciąż nowy obszar dla państw członkowskich z Europy Środkowej, a ponadnarodowa wymiana doświadczeń poprawi wskaźniki skuteczności w implementacji tego typu projektów.

## EFEKTY PROJEKTU:

- Strategie i plany działania,
- Dostęp do istniejących narzędzi i tworzenie nowych,
- Wsparcie działań pilotażowych i warsztatów skierowanych do organów publicznych, które przy wykorzystaniu formuły PPP pragną odrestaurować i tchnąć nowe życie w opuszczone i zniszczone zabytki

## Kształcenie i wzmocnienie potencjału sektora publicznego

RESTAURA to inicjatywa mająca na celu wspieranie profesjonalistów w rozwoju ich kompetencji w zakresie rewitalizacji obiektów zabytkowych poprzez formułę PPP. Ten pierwszy cel szczegółowy wynika z logiki projektu RESTAURA, zgodnie z którą zmiany można dokonać jedynie poprzez szkolenia oraz podnoszenie świadomości i kompetencji specjalistów, którzy będą zaangażowani w przyszłe projekty PPP. RESTAURA zwiększa kompetencje instytucji zaangażowanych w takie projekty, a także umiejętności grup docelowych borykających się z podobnymi wyzwaniami, uwzględniając kluczowe aspekty takie jak rewitalizacja, konserwacja, a także kwestie finansowe, prawne i techniczne.

Projekt RESTAURA przewiduje 20 warsztatów dla sektora publicznego:

- 4 warsztaty w Polsce,
- 4 warsztaty w Chorwacji,
- 4 warsztaty w Słowenii,
- 8 warsztatów na Słowacji.

Warsztaty zostaną przeprowadzone do końca 2018 roku.



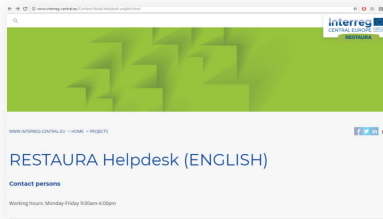
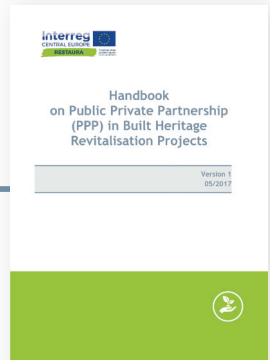


## Lepsze strategie i sprawdzone narzędzia do identyfikacji potrzeb i obiektów rewitalizacji dziedzictwa kulturowego, pozwalające w pełni wykorzystać potencjał PPP

W ramach projektu RESTAURA powstały następujące dokumenty strategiczne, mające pomóc w zdefiniowaniu wizji, celów i priorytetów w zakresie rewitalizacji zabytkowych budynków i obiektów:

### PODRĘCZNIK na temat Partnerstwa Publiczno-Prywatnego w rewitalizacji dziedzictwa kulturowego

Podręcznik opracowany z myślą o zapewnieniu pomocy zarówno stronie publicznej, jak i potencjalnym partnerom prywatnym w optymalnym przygotowaniu i realizacji przedsięwzięcia PPP w obszarze rewitalizacji obiektów zabytkowych.



### RESTAURA HELPDESK

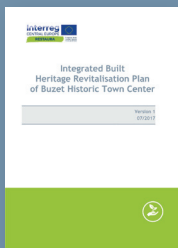
RESTAURA HELPDESK to narzędzie opracowane w celu zapewnienia szybkiej odpowiedzi na pytania dotyczące formuły Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (PPP) w zakresie rewitalizacji. Zapytania mogą zgłaszać instytucje publiczne, jak i prywatne podmioty zainteresowane lub zaangażowane w projekty PPP. RESTAURA HELPDESK ma służyć podmiotom indywidualnym i instytucjom poszukującym informacji na temat wykorzystania PPP w projektach rewitalizacyjnych.

## ZINTEGROWANE PLANY REWITALIZACJI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO (IBRHP) dla 4 miast: Bratysława (Słowacja), Buzet (Chorwacja), Nowy Dwór Mazowiecki (Polska), Nova Gorica (Słowenia)

IBHRP: dokumenty odnoszące się do publicznych strategii i planów działania, obejmujące również określoną wizję, cele i priorytety w zakresie rewitalizacji budynków i obiektów kulturowych. Przedstawiono w nich plany przygotowane w celu identyfikacji potrzeb rewitalizacyjnych i możliwości zastosowania formuły PPP przez wszystkie 4 miasta.

### PLAN rewitalizacji zabytkowego centrum miasta Buzet

- Dokument ten zakreśla wizję zrewitalizowanego zabytkowego centrum miasta jako zrównoważonego ekologicznie, społecznie i ekonomicznie miejsca zamieszkania. Została ona oparta na Europejskiej Strategii nt. Dziedzictwa kulturowego w XXI wieku. Strategia ta zakłada zaangażowanie lokalnej społeczności we wszystkie kluczowe decyzje, ochronę charakteru miejsca, poszanowanie zasad odpowiedzialności za środowisko, koordynację działań zainteresowanych stron oraz stworzenie wstępnych warunków mających na celu poprawę poziomu przedsiębiorczości, a także racjonalnych i ukierunkowanych inwestycji. Strategia ta zostanie wdrożona na przykładzie pałacu Verzi.
- Główne cele planu rewitalizacji historycznego centrum miasta Buzet:
  1. stworzenie sprzyjającego środowiska społecznego, a co za tym idzie, zapewnienie wysokiej jakości mieszkań zlokalizowanych w obszarze zabytkowym i nowoczesnej infrastruktury komunalnej, co obejmuje również kwestie związane z wywożeniem odpadów. Ponadto, zapewnienie zadowalających rozwiązań w zakresie ruchu ulicznego i miejsc parkingowych, a także zmodernizowanych obiektów o profilu społecznym i kulturalnym i ich zastosowań;
  2. zróżnicowanie aktywności gospodarczej, czyli prowadzenie na starym mieście różnego rodzaju działalności komercyjnej, edukacyjnej, kulturalnej i badawczej, co tym samym doprowadzi do stworzenia miejsc zatrudnienia i wypracowania dochodów dla mieszkańców historycznego centrum;
  3. zwiększenie atrakcyjności starego miasta przez zwrócenie historycznemu centrum ogrodów, deptaków i placów, a także remont i / lub rekonstrukcję budynków i fasad.





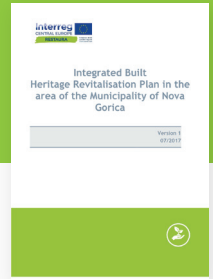
## PLAN rewitalizacji Starego Miasta w Bratysławie

- Ten strategiczny dokument koncentruje się na analizie rozwoju Starego Miasta w Bratysławie pod kątem stabilności gospodarczej, ekologicznej i społecznej, przy jednoczesnym dopuszczeniu częściowej urbanizacji i wielofunkcyjności zabytkowych budynków zlokalizowanych w centrum. Plan opiera się na dostępnych dokumentach strategicznych i uwzględnia obszar gminy oraz założenia planowania przestrzennego. Ponadto, dokument uwzględnia plany rewitalizacji zatwierdzone przez Radę Miasta Bratysławy. Zawiera również zasady i procedury przygotowywania i implementacji projektów rewitalizacyjnych w formule PPP, a także procedurę ich dalszego wdrażania oraz ocenę osiągniętych korzyści.

### ■ Główne cele Planu rewitalizacji Starego Miasta w Bratysławie:

1. Wykorzystanie zabytkowego dziedzictwa z uwzględnieniem obecnego porządku społecznego oraz zachowaniem historycznego charakteru i funkcjonalności.
2. Zapewnienie różnorodności działań, ze szczególnym uwzględnieniem społecznego, komercyjnego, kulturalnego, edukacyjnego i badawczego wykorzystania obiektów zabytkowych.
3. Uatrakcyjnienie historycznej części Starego Miasta w Bratysławie przez stworzenie lepszych warunków dla mieszkańców, turystów i innych zainteresowanych stron. Rozważenie wykorzystania istniejących zabytków znajdujących się w częściach historycznego centrum Bratysławy, które wcześniej nie były rewitalizowane, ale wpisują się we współzależności między kwestiami związanymi z mieszkalnictwem, zatrudnieniem i opieką społeczną.

## PLAN rewitalizacji dla miasta Nova Gorica

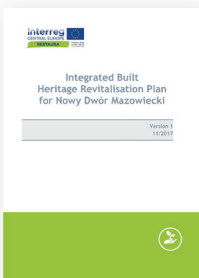


- Dokument analizujący potrzebę opracowania strategii dotyczącej opracowania dokumentów strategicznych w zakresie podstaw działania pilotażowego: remont zamku Rihemberk, podstaw działania pilotażowego w istniejących ramach, analizy mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń dla realizacji istniejących planów renowacji zamku. Strategia zakłada, że zamek Rihemberk zostanie całkowicie odnowiony do 2025 r. i stanie się słynnym na świecie ośrodkiem twórczego myślenia oraz rentownym ośrodkiem kulturalnym i turystycznym.

### ■ Główne cele Planu rewitalizacji dla miasta Nova Gorica:

1. pełne wykorzystanie potencjału kulturowego, przyrodniczego i turystycznego terenu zamku oraz przestrzeganie wytycznych dotyczących zabytków kultury w zarządzaniu i rozbudowie zamku;
2. uczynienie z zamku źródła zrównoważonego rozwoju dla regionu i długofalowego dobrobytu miejscowej ludności;
3. stworzenie i wypromowanie zamku jako „Patacu twórczego myślenia i kreacji”, który stanie się jednym z najbardziej rozpoznawalnych obiektów w Słowenii i Europie;
4. wzmocnienie partnerstwa strategicznego i współpracy z sąsiednimi zamkami i zabytkami kultury, z sektorem turystyki oraz powiązanymi z nim instytucjami w kraju i za granicą, aby zwiększyć ich znaczenie, rolę i pozycję na globalnym rynku turystycznym.

## PLAN rewitalizacji dla miasta Nowy Dwór Mazowiecki



- Dokument strategiczny określający możliwości wzrostu społecznego i gospodarczego dla obszaru pilotażowego w perspektywie rozwoju całego miasta. W centrum działań rewitalizacyjnych ujętych w planie znajdują się sprawy i potrzeby społeczności lokalnej. Obszarem realizacji Planu będzie Plac Solny i tereny nadbrzeżne.

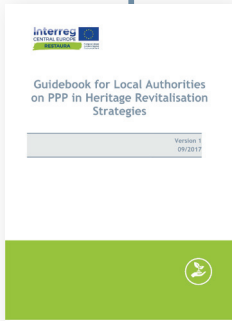
### ■ Główne cele Planu rewitalizacji dla miasta Nowy Dwór Mazowiecki:

1. rozwój oferty turystycznej, rekreacyjnej i sportowej;
2. tworzenie nowych miejsc spotkań w celu wzmocnienia integracji i poczucia lokalnej tożsamości;
3. tworzenie lepszych warunków życia dla obecnych i przyszłych mieszkańców miasta.



## PPP w strategiach rewitalizacji dziedzictwa kulturowego - podręcznik dla samorządów terytorialnych

„PPP w strategiach rewitalizacji dziedzictwa kulturowego - podręcznik dla samorządów terytorialnych” to dokument zawierający wytyczne dotyczące przygotowania oraz wdrażania Zintegrowanych Planów Rewitalizacji Dziedzictwa Kulturowego (IBRHP), w tym zasady i procedury, które mogą przyspieszyć rewitalizację poprzez zastosowanie modelu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (PPP). Podręcznik przedstawia krok po kroku wskazówki dotyczące procedur rewitalizacji zabytków przy zastosowaniu formuły PPP. Podręcznik rozpoczyna się od definicji Zintegrowanego Planu Rewitalizacji Dziedzictwa Kulturowego, nowoczesnego narzędzia rewitalizacji zabytków, zarysowując główne punkty tworzenia takiego planu i określając główne zasady dobrego zarządzania w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego. Zintegrowany Plan Rewitalizacji Dziedzictwa Kulturowego jest osadzony w kontekście ogólnej, strategicznej perspektywy rozwoju miast. Po omówieniu głównej struktury Planu jest przedstawiona lista projektów / pomysłów dotyczących rewitalizacji zabytków zebranych na podstawie planu działania. Te elementy stanowią punkt wyjścia przy wdrażaniu projektów w formule Partnerstwa Publiczno-Prywatnego. Następnie zostają przeanalizowane różne warianty realizacji planów rewitalizacji (od tradycyjnych zamówień publicznych, przez modele PPP, aż do pełnej prywatyzacji), po czym przedstawia się procedury zalecane w rewitalizacji zabytków w formule PPP (ocena uzasadnienia zastosowania modelu PPP oraz przygotowanie i zatwierdzenie propozycji projektu). Na zakończenie wyjaśniono procedury odnoszące się do wyboru partnera prywatnego, a także zawierania, wdrażania i monitorowania realizacji zapisów umowy PPP.



## 4 DZIAŁANIA PILOTAŻOWE związane z wykorzystaniem PPP w projektach rewitalizacyjnych

Działania pilotażowe podejmowane w Bratysławie (Słowacja), Buzet (Chorwacja), Nowym Dworze Mazowieckim (Polska) i mieście Nova Gorica (Słowenia), polegają na zaplanowaniu i przygotowywaniu projektów PPP w zakresie rewitalizacji (zgodnie ze Zintegrowanymi Planami Rewitalizacji Dziedzictwa Kulturowego opracowanymi przez każde z powyższych miast), ocenie ich wyników i przygotowaniu wytycznych dalszego rozpowszechniania. Działania pilotażowe mają na celu ustalenie zasadności zastosowania PPP, a także wyboru optymalnego wariantu PPP i przygotowanie dokumentacji poprzedzającej przetargi PPP. Działania pilotażowe będą realizowane do września 2018 roku.



### MIASTO NOWY DWÓR MAZOWIECKI Plan dla historycznego Placu Solnego i terenów nadbrzeżnych

Działania pilotażowe w Nowym Dworze Mazowieckim będą składać się z kilku elementów. Miasto planuje stworzyć film promocyjny, aby przedstawić sytuację przed wdrożeniem projektu i jego efekt.

W filmie przede wszystkim zostaną zaprezentowane części miasta objęte projektem, tj. Plac Solny, teren zlokalizowany nad rzeką Narew i obszary mieszkalne na północno-wschodnich obrzeżach miasta.

Dzięki działaniom pilotażowym Nowy Dwór Mazowiecki zamierza przyciągnąć uwagę inwestorów prywatnych

i zaprezentować wyjątkowy potencjał miasta jako miejsca atrakcyjnego inwestycyjnie, szczególnie dla projektów w modelu PPP. Jako że PPP uważa się często za rozwiązanie wymagające i skomplikowane pod względem prawnym, Nowy Dwór Mazowiecki chce przedstawić kompletną koncepcję udzielającą jasnych i jednoznacznych odpowiedzi na wszystkie ewentualne pytania. Cel ten zostanie realizowany przez szczegółową analizę prawną i finansową.

# UNIwersYTET EKONOMICZNY W BRATYSŁAWIE

## Plan dla Rezydencji Konventa



Pilotażowe działanie Uniwersytetu Ekonomicznego w Bratysławie dotyczy rezydencji Konventa położonej w centrum Starego Miasta.

Korzystna lokalizacja rezydencji Konventa w samym sercu Starego Miasta sprawia, że budynek jest bardzo interesujący dla różnych grup inwestorów. Niemniej sam budynek nie nadaje się do normalnej eksploatacji, a w związku z tym potrzebne są zmiany, aby umożliwić lepsze wykorzystanie tego miejsca.

Działania pilotażowe będą obejmować przygotowanie dokumentacji technicznej projektu, analizy prawnej i finansowej modelu PPP oraz spotkania z potencjalnymi inwestorami zainteresowanymi PPP.

Celem działań pilotażowych jest rewitalizacja budynku i jego użytkowanie przez sektor prywatny. Uniwersytet Ekonomiczny w Bratysławie planuje uruchomić w obiekcie Centrum Transferu Biznesu.

## MIASO NOVA GORICA Plan dla zamku Rihemberk

Działania pilotażowe w mieście Nova Gorica skoncentrowane są na zamku Rihemberk, zabytku kultury o znaczeniu narodowym, położonym w południowo-zachodniej Słowenii, gdzie łączą się dwa regiony cenne pod względem przyrodniczym i kulturowym: dolina Vipavy i płaskowyż Kras. Podczas działań pilotażowych udało się nawiązać dobry kontakt z lokalnymi reprezentantami różnych grup interesów, opracować Zintegrowany Plan Rewitalizacji Dziedzictwa Kulturowego dla miasta Nova Gorica, omówić i zaproponować nowe koncepcje wykorzystania kompleksu zamkowego, a także przygotować plan prac konserwatorskich w zamku (w trakcie oceny). Dodatkowo, planowane jest przygotowanie analiz technicznych, prawnych i finansowych oraz dokumentacji, jak też konkretnych narzędzi promocji działań pilotażowych na rynku PPP.

Celem działań pilotażowych związanych z zamkiem Rihemberk jest wypracowanie konsensusu między przedstawicielami opinii publicznej co do przyszłego wykorzystania zamku, przeanalizowanie sytuacji oraz przygotowanie całej dokumentacji niezbędnej do zaplanowania nowych koncepcji użytkowania zamku. Wyciągnięte wnioski i dokumentacja będą pomocne przy ubieganiu się o finansowanie działań z różnych źródeł, m. in. w ramach PPP.



## MIASO BUZET Plan dla Pałacu Bigatto

Pałac Bigatto to obiekt działania pilotażowego i siedziba muzeum powiatowego. Pałac zlokalizowany jest w zachodniej części Starego Miasta w Buzet, obok murów obronnych, a jego imponująca fasada dominuje nad otaczającym miasto terenem. Pałac ma niezwykłą wartość zabytkową i wymaga renowacji, która rozpoczęła się w latach 1972-73, kiedy to pałac został zaadaptowany na potrzeby muzeum powiatowego. Podobnie jak we wszystkich lokalnych muzeach powiatowych, w Buzet są gromadzone i eksponowane różnorodne tradycyjne i nowoczesne obiekty typowe dla regionu.

W ramach projektu RESTAURA miasto Buzet stworzy całą dokumentację potrzebną w rewitalizacji pałacu Bigatto w formule PPP, w tym "Koncepcyjną dokumentację projektową", "Analizę prawną, finansową i ekonomiczną", "Analizę najkorzystniejszych potrzeb rynkowych i planu działania" jak również będzie promować działania pilotażowe na różnych forach, takich jak np. spotkania z inwestorami. Wszystkie te działania są niezbędne do opracowania formuły PPP dla Pałacu Bigatto oraz przeprowadzenia renowacji wystawy w muzeum powiatowym. Dzięki tym działaniom powstaną nowe obiekty atrakcyjne zarówno dla zwiedzających muzeum, jak i Stare Miasto.



Zamek Rihemberk  
Miasto Nova Gorica, 2012.  
Zdjęcie: Boris Macarol



# PPP W PROJEKTACH REWITALIZACJI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - PLANOWANIE I PRZYGOTOWANIE

Dokument "PPP w projektach rewitalizacji dziedzictwa kulturowego - planowanie i przygotowanie" zostanie stworzony na podstawie wyników 4 działań pilotażowych wdrożonych przez 4 podmioty:

- Miasto Buzet,
- Uniwersytet Ekonomiczny w Bratysławie,
- Miasto Nowy Dwór Mazowiecki,
- Miasto Nova Gorica.

Podręcznik będzie zawierał rekomendacje dostosowane do specyfiki kraju partnera projektu, a także praktyczne wzory i opisy procedur zastosowanych w działaniach pilotażowych gotowe do użycia przez inne podmioty publiczne.

Podręcznik pojawi się w grudniu 2018 r.



## INTERAKTYWNE NARZĘDZIE INTERNETOWE wspomagające stosowanie formuły PPP w projektach rewitalizacyjnych

Interaktywne narzędzie internetowe ma stanowić wsparcie w projektach rewitalizacyjnych i funkcjonuje w języku angielskim, a także w językach lokalnych (polskim, słowackim, słoweńskim i chorwackim), z uwzględnieniem specyfiki każdego kraju. Narzędzie to ma na celu podniesienie kompetencji zawodowych i zdolności menedżerskich w zakresie programów rewitalizacyjnych i PPP, tak aby jego użytkownicy bez obaw wdrażali projekty PPP w przyszłości.

Narzędzie będzie działać w języku angielskim oraz w każdym z języków krajów partnerskich - chorwackim, polskim, słoweńskim i słowackim.

Interaktywne narzędzie internetowe zacznie działać w maju 2018 roku.



WIĘCEJ O PROJEKCIE  
**RESTAURA**

[www.interreg-central.eu/restaura](http://www.interreg-central.eu/restaura)

**KONTAKT**  
Nowy Dwór Mazowiecki

Mariusz Łowicki  
Menedżer projektu

✉ [mariusz.lowicki@nowydwormaz.pl](mailto:mariusz.lowicki@nowydwormaz.pl)

☎ +48 22 51 22 238

