



CO4CITIES URBACT helyi támogató csoport

1. találkozó (2021.09.13.)

Az URBACT CO4CITIES projekt keretén belül, pályázati kötelezettségeinknek eleget téve megszerveztük az URBACT helyi támogató (munka)csoport első találkozóját.

Időpont: 2021.09.13. (hétfő)

Helyszín: Főpolgármesteri Hivatal, 133/b tárgyaló

Résztevő szervezetek:

Főpolgármesteri Hivatal részéről:

- Koordinációs Főosztály, Nyitott Budapest Osztály
- Kulturális, Turisztikai, Sport és Ifjúságpolitikai Főosztály, Kulturális és Turisztikai Osztály
- Várostervezési Főosztály, Építészeti Osztály
- Szociálpolitikai Főosztály, Lakásgazdálkodási Osztály
- Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ

Civil szervezetek:

- Kortárs Építészeti Központ
- Margit-negyed
- Szabad Terek
- Jurányi-ház

URBACT program részéről

- vezető szakértő

Program:

15:00-15:45 URBACT CO4CITIES projektbemutató prezentáció

15:45-16:30 World Café workshop: Milyen előnyökkel jár az urban commons (városi közjavak közösségi hasznosítása) megközelítés az önkormányzatok/civilek számára?

Találkozó összefoglalója:

Első blokk:

Az első blokkban az URBACT CO4CITIES projekt városi közjavak hasznosításával kapcsolatos projekt céljait, eszközeit, metódusát ismerték meg a résztvevők. Bővebben szó esett a Nyitott Budapest Osztály kutatómunkájáról a városi közjavakkal kapcsolatban (interjúk lebonyolítása), sorra került a vezető partnerváros (Torinó), és a többi partnerváros (Kolozsvár, Gdansk) rövid bemutatása. Kitértünk a tervezett budapesti pilot-projekt (aluljárókban a főváros tulajdonában álló kihasználatlan üzlethelyiségek közösségi hasznosítása) beruházási tervének előkészítésével járó feladatokra.

A részletesebb tartalomért lásd: *CO4CITIES_ULG talalkozo 1_* című prezentáció

Második blokk:

A résztvevők két helyszíni és egy online csoportban beszéltek meg a projekt egyik alapkérdését: milyen előnyökkel jár az önkormányzat és a civil szektor számára az urban commons gyakorlat alkalmazása? A megbeszélés után a csoportok ismertették eredményeiket.

Legfontosabb megállapítások:

1. Mit nyerhet az önkormányzati szektor?

Anyagi szempontok

- Az önkormányzatok többségének van kihasználatlan ingatlan portfóliója; az üres ingatlan viszi a pénzt (örzés, állagromlás stb.), a hasznosítás – ha keveset is – bevételt is teremthet. Fontos lenne látni konkrét számokat, becsléseket (mennyit költünk üres ingatlanokra).
- Hosszú távon az ingatlanvagyon fenntarthatóságához, az anyagi és egyéb hasznosságához, eredményességhez hozzájárul.
- Átlagosan 25%-os ingatlanár növekedés várható közterületmegújítás esetén
- Segít megszüntetni egyéb ráfordításokat igénylő negatív helyzeteket, gócpontokat (pl. köztisztasági szempont)
- A „Rögtön jövök” (az egyik első program az önkormányzati üres üzlethelyiségek hasznosításában) sikerei mellett negatív tapasztalatok is voltak: (1) bérlői oldalról: nem igazán volt olyan üzlethelyiség, amit szívesen béreltek volna hosszabb távra; (2) a fővárosnak nem volt olyan ingatlana, amit felújítás nélkül, megfelelő állapotban tudtak volna átadni

Együttműködések, kapcsolatok

- Az önkormányzat számára előnyös, ha közösségek hálózatával, helyi kötődésű csoportokkal erős együttműködő kapcsolatokat tud kialakítani.
- Megéri az önkormányzat alulhasznosított ingatlanait időszakosan akár ingyen is átadni, mert
 - az ingatlanhasznosítást össze lehet kapcsolni önkormányzati feladatokkal, ilyeket kérni a bérlőtől
 - az önkormányzat teret és láthatóságot adhat olyan szervezetek számára, akik részt vesznek az együttműködésben
- Fővárosi tulajdonú ingatlan hasznosítása helyben pozitív változásokat indíthat el, így a lokalitáshoz kötődően a főváros és a kerület gyakorlati (nem politikai) munkakapcsolatát, együttműködését erősíti.

Önkormányzati célok, feladatok

- A városvezetés célja az elmozdulás a szolgáltató önkormányzat ideája felé; ennek része, hogy az ingatlanvagyonnal is szolgáltatók.
- Önkormányzati feladatok ellátásában is erőforrást jelenthetnek kihasználatlan ingatlanok; az önkormányzat a saját, üres üzlethelyiségeiben teret adhat akár saját programjainak/kezdeményezéseinek (pl. Covid gyorstesztelés)
- Az ingatlanvagyon a településfejlesztési stratégiában megjelölt célok szolgálatába állítható, érdemes ilyen szempontból is vizsgálni a hasznosítási lehetőségeket (8. kerületben van ilyen kezdeményezés)
- Szükség lenne lakhatási nehézségekre reagáló információs központra – a rászorulóknak többsége nem ismeri a támogatásokat

2. Miért jó az urban commons megközelítés a civil szektor számára?

Anyagi szempontok

- Civil / társadalmi szereplők gyakran forráshiányosak, nem tudnak üzleti alapon bérelni, ezért nagyon fontos számukra az ingyenes helyszín vagy akár a bérleti díj-kedvezmény

Együtműködés, feladatellátás

- Probléma magyar viszonylatban: kicsi az átjárás a civil és az önkormányzati szektor között, kevésbé tudjuk, hogy valójában mit csinál a másik, ezért komoly érzékenyítő tevékenységre van szükség; az urban commons együtműködések javíthatják a helyzetet
- Civil/társadalmi szereplők számára előnyös, ha helyzetbe hozza őket az önkormányzat, kommunikációs platformot kapnak, vagy részt vehetnek fontos döntéselőkészítési folyamatokban; lehetőségük nyílik érdekképviselőre, tudásmegosztásra, együtműködésre
- A civil szféra akkor tud jól kapcsolódni önkormányzattal megvalósuló együtműködésekhez, ha egy adott cél megvalósításáról van szó, vagyis fontos a célhoz kötöttség;
- Az együtműködések és a szakmai munka fejlesztéséhez elengedhetetlen, hogy hosszútávú együtműködések jöjjenek létre - például a városi közjavak menedzselésének területén

Egyéb:

Aluljáró témával kapcsolatos vélemény: nagyon problémás helyzet, miközben vannak más ingatlanok, amikkel talán könnyebben lehetne sikereket elérni

Felmerült kérdés: a BFVK honlapján csak fővárosi vagy más tulajdonú ingatlan is szerepel? Minden alulhasznált, üres fővárosi ingatlan fenn van-e, ha nem, mi alapján kerül fel valami?

Milyen mértékben van szükség és lehetőség a meglévő szabályok, normatívák megváltoztatására?

Felmerülő ügyek, témák:

- helyzet feltárása (KÉK erzsébetvárosi Nyitva fesztiválja mint tapasztalat)
- költségek - állagromlás, rezsi, esetleges beruházás, üres ingatlan bekerülési költsége - „új egyenlet” kiszámítása (alulhasznosítás vs. hasznosítás bekerülési költsége) – új pályázati struktúrában ki állja ezeket a költségeket
- outsourcing tevékenység mint pályázati feltétel (pl. érzékenyítő programok)
- cél: „bérlőt vár” állapot elérése

Következő lépések:

- Gdanski tanulmányút (2021. szept. 15-17.)
- Interjúk folytatása
- Tanulmányút után újabb találkozó összehívása (kb. október elején). Ennek témája előreláthatóan: Gdansk-ban megismert tapasztalatok, információk közreadása, budapesti pilot téma (aluljárókban lévő egyes ingatlanok közösségi hasznosítása) elmélyítése