Leksykon
dobrych praktyk

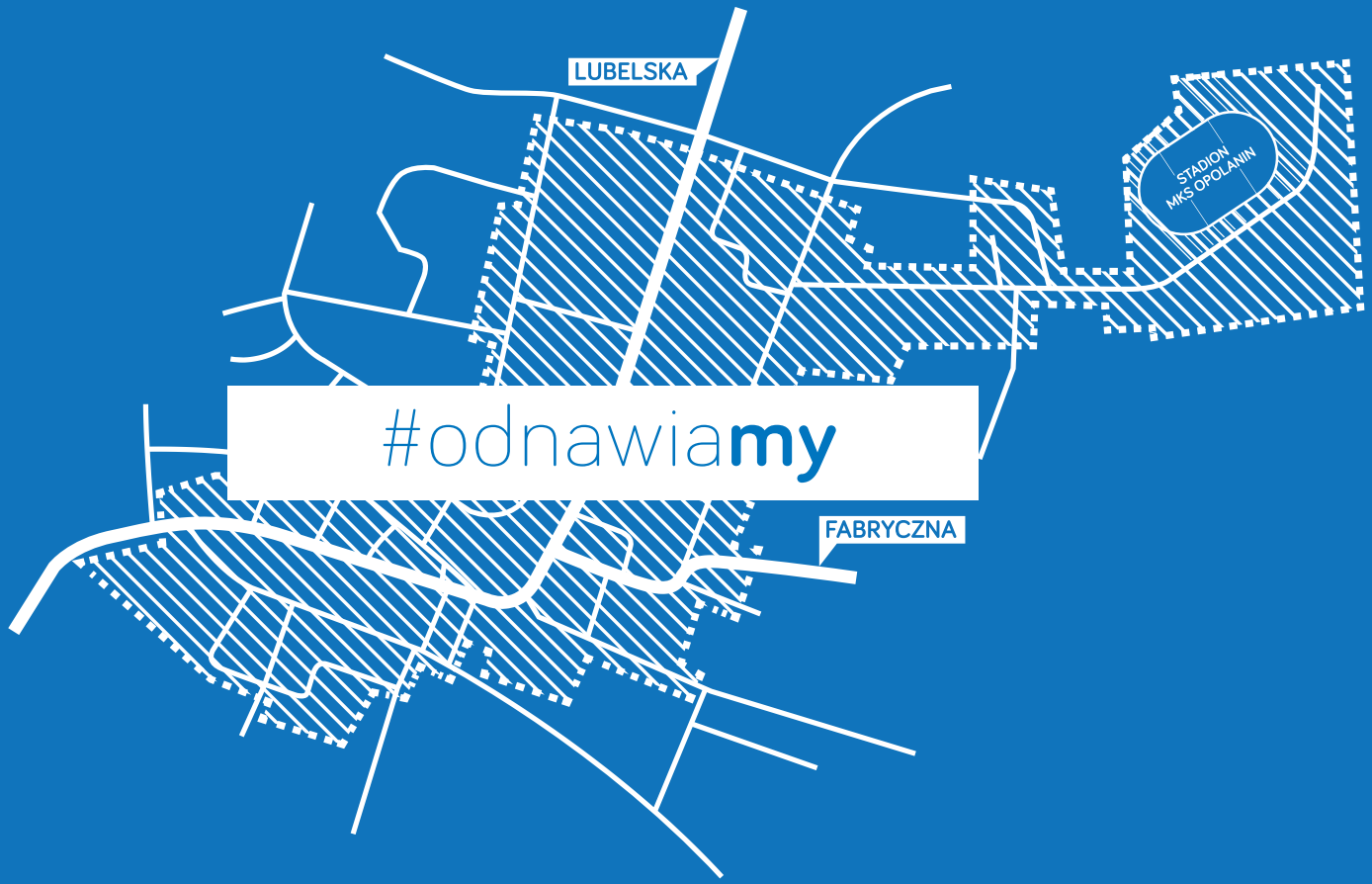
Fundusze Europejskie Pomoc Techniczna

Rzeczpospolita Polska

Unia Europejska Fundusz Spójności

OPOLE LUBELSKIE #odnawiamy

Publikacja wydana w ramach projektu „Opole Lubelskie - do dotknięcia, do zasmakowania- przygotowanie gminy Opole Lubelskie do rewitalizacji gospodarczo-społecznej obszarów zdegradowanych" współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020".



#odnawia**my**

Leksykon
dobrych praktyk

Szanowni Państwo,

„Leksykon Dobrych Praktyk” to publikacja w której chcemy podzielić się z Państwem swoim doświadczeniem zebranym przy realizacji projektu „Opole Lubelskie – do dotknięcia, do zasmakowania – przygotowanie Gminy Opole Lubelskie do rewitalizacji gospodarczo-społecznej obszarów zdegradowanych”.

Już pierwszy rozdział niniejszego leksykonu swoim tytułem sugeruje to, co w całym procesie rewitalizacji było, jest i będzie dla nas najważniejsze: słuchać głosu mieszkańców. Partycypacyjny charakter rewitalizacji, szczególnie na etapie przygotowywania poszczególnych rozwiązań, a także zaangażowanie w konsultacje różnych grup społecznych stanowiło dla nas zawsze absolutny priorytet. To bardzo ważne ponieważ rewitalizacja nie jest tylko doraźnym działaniem, mającym poprawić estetykę otoczenia, ale także zdiagnozowaniem problemów mieszkańców i wypracowaniem sposobów na ich rozwiązanie. Dlatego istotne jest, aby duży nacisk kłaść na kwestie społeczne oraz na zaangażowanie mieszkańców w życie lokalnej społeczności. Mam nadzieję, że zebrane tu informację będą dla Państwa pomocne i inspirujące.

Zachęcam Państwa do lektury!

Burmistrz Opola Lubelskiego:
Dariusz Wróbel

Spis treści

ROZDZIAŁ I **1**
Po pierwsze: uważnie słuchać.

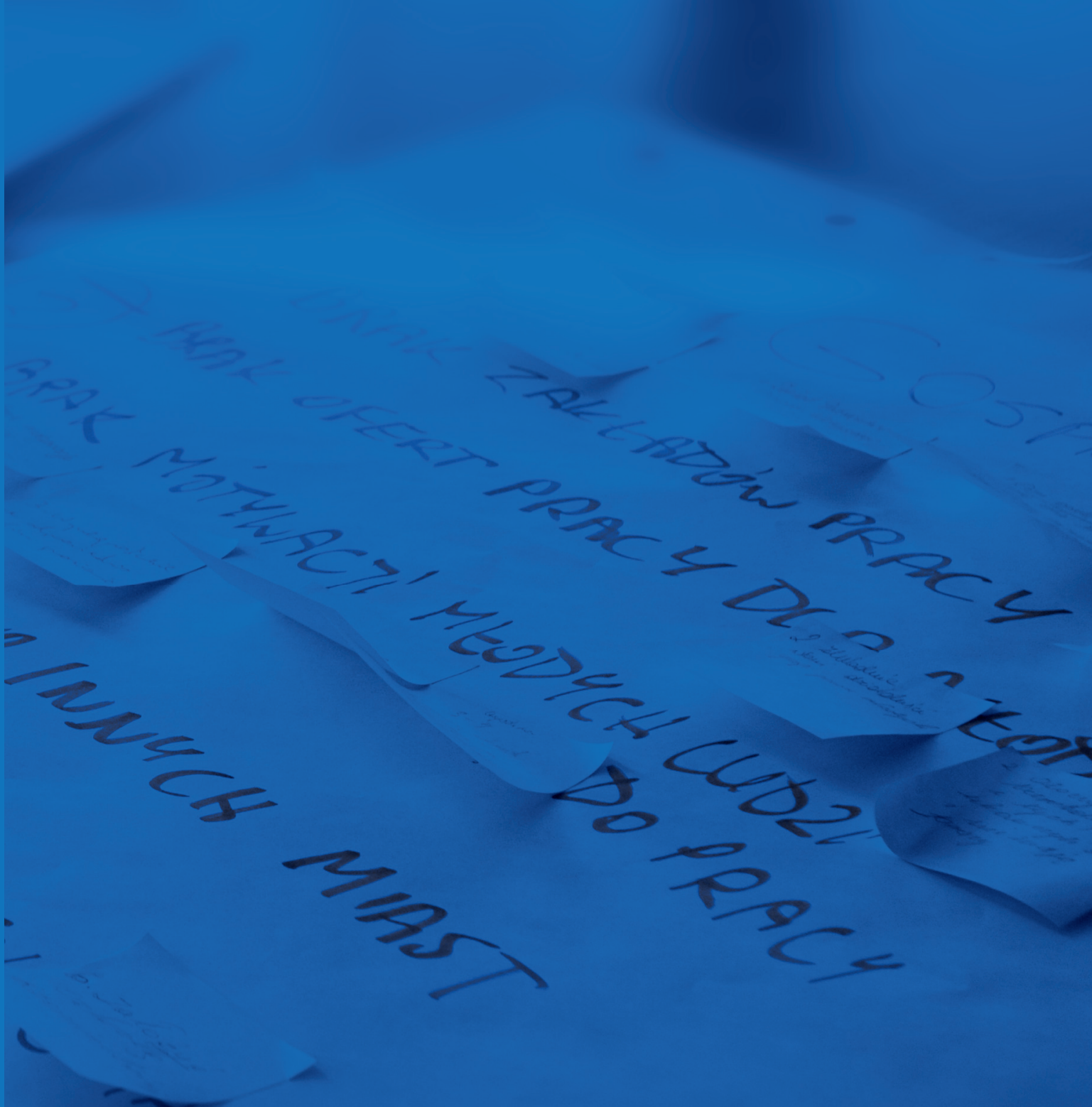
ROZDZIAŁ II **9**
Z wizytą u przedsiębiorcy. Obecnego i potencjalnego.

ROZDZIAŁ III **17**
Gmina Opole Lubelskie.

ROZDZIAŁ IV **25**
Kamienice Opola Lubelskiego – program rewitalizacji jako możliwość kompleksowego działania rewaloryzacji zabytkowego zespołu zabytkowego.

1

Po pierwsze: uważnie słuchać.


ZAKŁADÓW PRACY
OFERT PRACY DLA
BRAK MOTYWACJI MŁODYCH LUDZI
DO PRACY
INNYCH MUSI

1 Po pierwsze: uważnie słuchać.

Autor tekstu: Rafał Garpiel

Rewitalizacja to przywracanie do życia, ożywianie danego obszaru – tyle wystarczy powiedzieć, jeżeli chodzi o potoczne rozumienie działań rewitalizacyjnych. Przywracanie do życia sugeruje jednak, że życie na danym obszarze uprzednio zamarło lub co najmniej straciło na intensywności. Dlatego potrzebna jest reanimacja, przywrócenie funkcji życiowych jak w organizmie, w którym one zanikły albo przynajmniej znacząco osłabły. Aby konstruktywnie rozmawiać o rewitalizacji danego obszaru z przedstawicielami społeczności lokalnej, trzeba pamiętać, by zadbać o wspólne zrozumienie potrzeby rewitalizacji.

Aby konstruktywnie rozmawiać o rewitalizacji danego obszaru z przedstawicielami społeczności lokalnej – trzeba pamiętać, by zadbać o wspólne zrozumienie potrzeby rewitalizacji.

Niezbędna jest więc rozmowa o problemach, deficytach, słabościach, krótko mówiąc: o powodach osłabienia, ale też o krótko- i długoterminowych jego konsekwencjach. Chorego człowieka leczymy przecież na podstawie obserwacji objawów, ale leczymy go skutecznie tylko wtedy, gdy prawidłowo rozpoznamy przyczyny złego samopoczucia. Zanim postawimy diagnozę i znajdziemy lekarstwo musimy, i lekarz i pacjent – dojść do wspólnego wniosku: pacjent jest chory i chce być zdrowy, zaś lekarz może mu pomóc. Nie inaczej w przypadku rewitalizacji: aby przywracać do życia najpierw musimy, przedstawiciele urzędu gminy, eksperci zewnętrzni, mieszkańcy, przedsiębiorcy – zgodnie stwierdzić, że obszar wymaga interwencji i że ta interwencja może przynieść społeczne i gospodarcze ożywienie danego obszaru.

Aby przywracać do życia najpierw musimy, przedstawiciele urzędu gminy, zewnętrzni eksperci, mieszkańcy, przedsiębiorcy – zgodnie stwierdzić, że obszar wymaga interwencji i że ta interwencja może przynieść społeczne i gospodarcze ożywienie danego obszaru.

Jak widać, warunkiem koniecznym powodzenia rewitalizacji jest wzajemne zaufanie wszystkich zaangażowanych uczestników procesu. Zaufanie oraz wiara w celowość rewitalizacji. W ustawie o rewitalizacji z 2015 roku czytamy, że to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego pewnego obszaru, który to obszar ustawodawca nazwał zdegradowanym. Co to jest stan kryzysowy? Dlaczego mówimy o danym obszarze jako zdegradowanym? Odpowiedziom na te i inne pytania poświęcono sporo uwagi podczas przygotowywania ustawy. Kluczowe pojęcia są też tłumaczone i rozkładane na czynniki pierwsze w licznych akademickich opracowaniach i praktycznych poradnikach. Rewitalizacja w Opolu Lubelskim rozpoczęła się jednak nie od definiowania tych pojęć, a od swobodnej, potocznej rozmowy o „degradacji" i „stanie kryzysowym", ze szczególnym naciskiem na przedsiębiorczość, uwarunkowania i ograniczenia jej rozwoju.

Etap tysiąca pytań bez ostatecznych odpowiedzi

Publiczna dyskusja na temat rewitalizacji wymaga rozmowy na temat problemów oraz ich domniemanych przyczyn. Dlatego właśnie praca nad rewitalizacją w Opolu Lubelskim została zainaugurowana poprzez serię spotkań z mieszkańcami, podczas których mieli oni okazję do zaprezentowania swoich osobistych punktów widzenia na problemy obszaru rewitalizacji. Podczas pierwszej tury spotkań, z mieszkańcami, z przedsiębiorcami, z młodzieżą, z seniorami, z przedstawicielami trzeciego sektora, eksperci zewnętrzni skoncentrowali się na słuchaniu. Nie przyjmowali ukrytych założeń, nie nazywali problemów, nie „sprzedawali" gotowych rozwiązań, nie posługiwali się przykładami z innych gmin, po prostu słuchali. Słuchali i zadawali kolejne pytania. I znowu słuchali.

Podczas pierwszej tury spotkań, z mieszkańcami, z przedsiębiorcami, z młodzieżą, z seniorami, z przedstawicielami trzeciego sektora, eksperci zewnętrzni skoncentrowali się na słuchaniu. Nie przyjmowali ukrytych założeń, nie nazywali problemów, nie „sprzedawali" gotowych rozwiązań, nie posługiwali się przykładami z innych gmin, po prostu słuchali. Słuchali i zadawali kolejne pytania. I znowu słuchali.

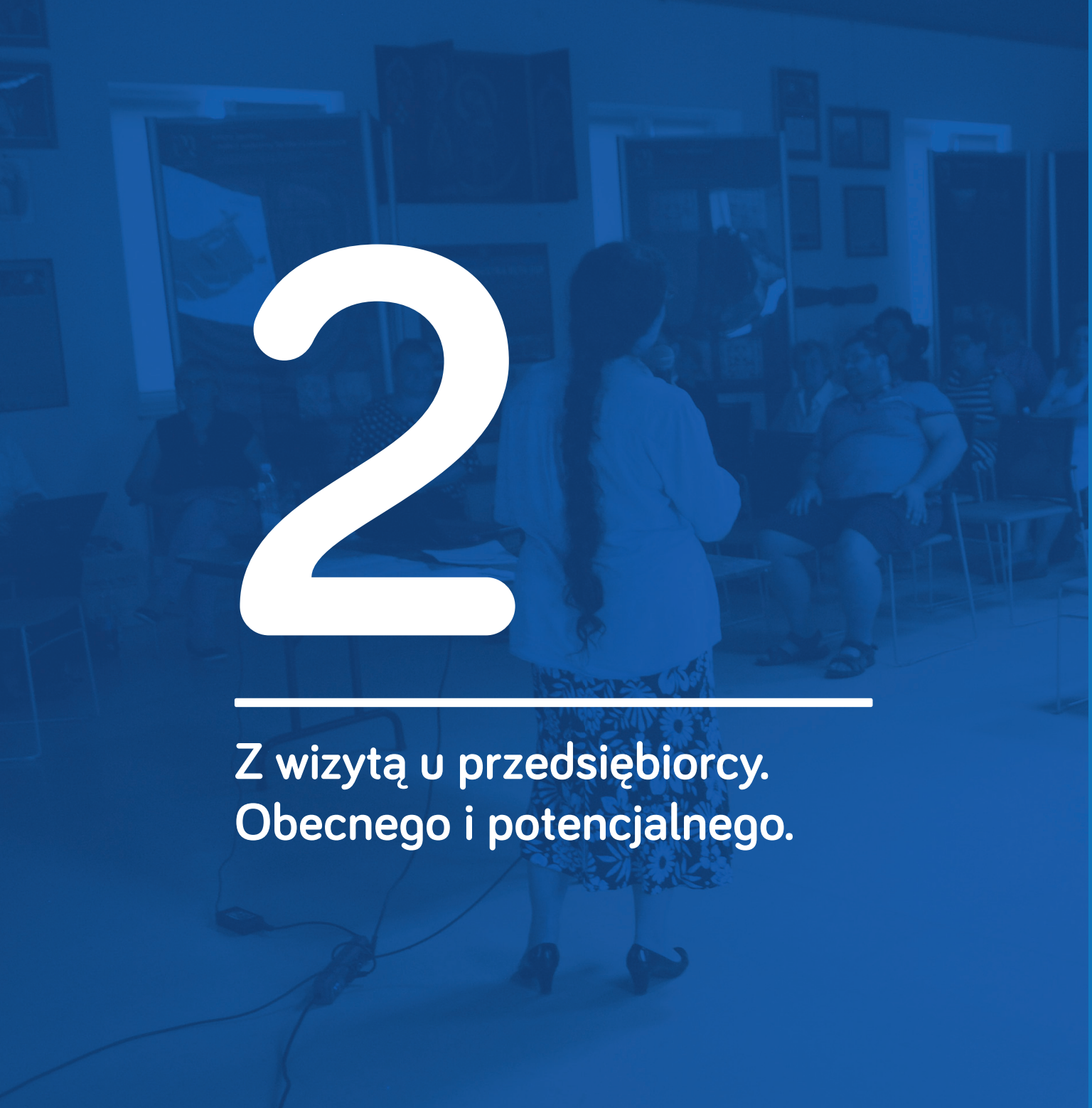
To nieoczywiste dla wielu uczestników spotkań podejście bywa na początku zniechęcające. Jak to? Eksperci zewnętrzni przychodzą do nas, by rozmawiać o rewitalizacji i zadają nam, mieszkańcom, setki pytań? To kto tu jest ekspertem – ekonomiści, socjolodzy czy mieszkańcy danego obszaru? Kto tu ma znaleźć rozwiązania? Odpowiedź brzmi: wszyscy wyżej wymienieni są ekspertami i wszyscy są współodpowiedzialni za rozwiązania. Należy pamiętać, że we wstępnej fazie prac kluczowymi ekspertami są właśnie mieszkańcy danego obszaru, przedsiębiorcy działający na danym terenie, osoby aktywne i trzymające rękę na społecznym pulsie tego miejsca, znający jego codzienność.

Etap warsztatów przyszłościowych

Drugi etap pracy koncepcyjnej nad rewitalizacją w Opolu Lubelskim, pracy z udziałem przedstawicieli lokalnej społeczności, przedsiębiorców, przedstawicieli organizacji pozarządowych, seniorów i młodzieży, to faza warsztatów przyszłościowych. To jedna z metod partycypacyjnego wypracowywania propozycji rozwiązań, która pasuje jak ulał do rewitalizacji. Dlaczego? W dużym uproszczeniu: grupa warsztatowa wykonuje pierwszy krok dyskutując na temat sytuacji wyjściowej w obszarze rewitalizacji. Uczestnicy spotkań wracają tym samym do tez formułowanych na etapie tysiąca pytań, kiedy to padały robocze i „nieoszlifowane" odpowiedzi. Tym razem odpowiedzi są doprecyzowywane, a potoczna diagnoza sytuacji wyjściowej – pogłębiana. To czas niczym nieskrępowanego narzekania. Narzekanie idzie sprawnie, bo powrót do dyskusji o problemach jest łatwiejszy od ich pierwotnego nazywania. Kiedy grupa osiągnie już pewien poziom wyczerpania narzekaniem, trzeba wykonać drugi krok – przejść do fazy formułowania utopijnych, znowu niczym nieskrępowanych wizji. Rozmawiamy wtedy o tym, jak chcielibyśmy, aby było, gdyby nic nas nie ograniczało. Tak jak za pierwszym razem nie ograniczamy się w narzekaniu, tak tym razem nie ograniczamy się w wizjonerstwie. Dyskutujemy o tym, co i jak powinno się w obszarze rewitalizacji wydarzyć dbając o to, by wyobraźnia uczestników pozostała nieskrępowana realiami, okolicznościami obiektywnie ograniczającymi rozwój danego obszaru. Trzeci krok to formułowanie roboczego planu działania, który odwołuje się zarówno do fazy narzekania, jak i do fazy utopijnego wymyślania. Warunkiem powstania dobrego planu działania jest bowiem swoboda: niczym nieskrępowane czarnowidztwo oraz równie pozbawione ograniczeń wizjonerstwo. Realistyczny plan to wypadkowa dwóch skrajności.

Warunkiem powstania dobrego planu działania jest bowiem swoboda dyskusji: niczym nieskrępowane czarnowidztwo oraz równie pozbawione ograniczeń wizjonerstwo. Realistyczny plan to wypadkowa dwóch skrajności.

Zapis dyskusji uczestników spotkań z pierwszego etapu: tysiąca pytań bez ostatecznych odpowiedzi oraz drugiego: warsztatów przyszłościowych stał się kluczowym źródłem inspiracji na etapie formułowania celów zapisanych w projekcie Gminnego Programu Rewitalizacji w Opolu Lubelskim.



2

Z wizytą u przedsiębiorcy. Obecnego i potencjalnego.

2 Z wizytą u przedsiębiorcy. Obecnego i potencjalnego.

Autor tekstu: Rafał Garpiel

Ożywienie gospodarcze to idea przewodnia Gminnego Programu Rewitalizacji w Opolu Lubelskim. Liczne przedsięwzięcia, w tym te związane z zagospodarowaniem przestrzeni publicznych Starego Rynku i małego targowiska, a także te ukierunkowane na przywracanie do życia prywatnych kamienic, służą zbudowaniu klimatu tych miejsc sprzyjającego ich ożywieniu gospodarczemu. Niektóre przedsięwzięcia zostały zaplanowane jako narzędzia bezpośredniej interwencji w gospodarczy wymiar funkcjonowania obszaru. Jest tak w przypadku Programu Ożywienia Gospodarczego bazującego na uprzednio przeprowadzonej analizie gospodarczej obszaru rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji Opola Lubelskiego to przestrzeń, w której dominującym modelem przedsiębiorczości jest mały punkt handlowy lub usługowy odwiedzany przez okolicznych mieszkańców, ale też przyjezdnych – dojeżdżających do miasta z okolicznych wiosek. Dlatego właśnie najważniejszym elementem dającym podstawę do planowania ożywienia gospodarczego tego obszaru stały się wizyty badawcze u przedsiębiorców.

Obszar rewitalizacji Opola Lubelskiego to przestrzeń, w której dominującym modelem przedsiębiorczości jest mały punkt handlowy lub usługowy odwiedzany przez okolicznych mieszkańców, ale też przyjezdnych – dojeżdżających do miasta z okolicznych wiosek. Dlatego właśnie najważniejszym elementem dającym podstawę do planowania ożywienia gospodarczego tego obszaru stały się wizyty badawcze u przedsiębiorców.

Przeprowadzono serię 24 wywiadów pogłębionych (tzw. In-Depth Interviews). W ich trakcie rozmawiano o kondycji gospodarczej firmy, jej otoczeniu konkurencyjnym, znajomości oferty i jej atrakcyjności w oczach klientów, łatwości dostępu do przedsiębiorstwa, potrzebach i możliwościach związanych z dofinansowaniem działalności, podnoszeniem kwalifikacji pracowników, potrzebach kadrowych oraz aktywności przedsiębiorców w zakresie szeroko rozumianego marketingu. Uczestnicy badania samodzielnie definiowali najważniejsze, ich zdaniem, bariery rozwojowe, ale też kluczowe potencjały rozwojowe dające nadzieję na rozwój w dłuższej perspektywie czasowej.

Wśród przedsiębiorców, którzy wzięli udział w badaniu, dominowały osoby prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą, w ramach której zatrudniają do kilku osób lub działają w pełni samodzielnie. W badaniu wzięli udział zarówno przedsiębiorcy z kilkudziesięcioletnim, jak i kilkuletnim stażem. Przedsiębiorcy zgodzili się na udział w badaniu po uprzednim umówieniu czasu i miejsca jego przeprowadzenia, w większości przypadków w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej w obszarze rewitalizacji.

Wśród istotnych ograniczeń rozwojowych przedsiębiorcy często wymieniali kurczenie się rynku, czyli ograniczenie puli potencjalnych klientów punktów handlowo-usługowych w obszarze rewitalizacji, zaś wśród szans rozwojowych – zwiększenie dostępności miejsc parkingowych dla klientów. Większość przedsiębiorców nie doceniała jednak, w momencie realizacji badania, możliwości rozwoju firmy poprzez zwiększanie kwalifikacji pracowników lub inwestowanie w marketing, promocję i reklamę. Także tym aspektom funkcjonowania lokalnych firm poświęcono wiele uwagi w Programie Ożywienia Gospodarczego.

Obraz sytuacji gospodarczej w Opolu Lubelskim został uzupełniony za sprawą wywiadów z osobami bezrobotnymi, które spoglądają na obszar rewitalizacji z zupełnie innej perspektywy względem tej przyjmowanej przez przedsiębiorców. Poznanie punktów widzenia osób, które nie są, w danym momencie, czynnymi uczestnikami lokalnego rynku pracy, rzuciło inne światło na bariery i potencjały rozwoju gospodarczego obszaru rewitalizacji. Pozwoliło skoncentrować się na czynnikach utrudniających rozpoczęcie działalności gospodarczej lub podjęcie pracy w istniejących firmach.

Przed opracowaniem Programu Ożywienia Gospodarczego przeprowadzono ponadto analizę predyspozycji gospodarczych – zarówno pośród opolskiej młodzieży, jak i aktywnych zawodowo osób dorosłych. W badaniu wzięły udział 54 osoby dorosłe oraz 83 uczniów opolskich szkół średnich. Większość uczestników badań wykazało predyspozycje do roli rzetelnych pracowników najemnych, zdecydowana mniejszość – do ról kierowniczych. Osoby z predyspozycjami do samodzielnej działalności gospodarczej to margines próby badawczej.

Na podstawie analiz uwzględniających funkcjonowanie istniejących przedsiębiorstw w obszarze rewitalizacji oraz postaw przedsiębiorczych pośród przyszłych potencjalnych przedsiębiorców lub pracowników najemnych, opracowano Program Ożywienia Gospodarczego. Wśród czterech kluczowych priorytetów rozwojowych znalazły się:

I. Dostosowywanie istniejącej oferty handlowo-usługowej obszaru rewitalizacji do potrzeb i oczekiwań przyszłych i potencjalnych klientów;

II. Poszerzenie istniejącej oferty handlowo-usługowej obszaru rewitalizacji poprzez wsparcie przy zakładaniu działalności gospodarczej w obszarze rewitalizacji osób potencjalnie zainteresowanych działalnością gospodarczą, z uwzględnieniem różnych potrzeb przedstawicieli różnych grup;

III. Zbudowanie płaszczyzny współpracy lokalnych przedsiębiorców (działających w obszarze rewitalizacji) w celu wzmocnienia ich konkurencyjności wobec podmiotów gospodarczych spoza obszaru rewitalizacji oraz spoza Opola Lubelskiego;

IV. Pobudzenie postaw przedsiębiorczych pośród uczniów szkół zlokalizowanych w Opolu Lubelskim w celu przygotowania ich do przyszłej aktywności gospodarczej, ze szczególnym naciskiem na potencjał handlowo-usługowy tkwiący w obszarze rewitalizacji.

W celu realizacji wyżej wymienionych zamierzeń zaplanowano powołanie do życia Opolskiego Inkubatora Przedsiębiorczości, który będzie miał za zadanie realizować przy wykorzystaniu własnych zasobów lub koordynować we współpracy z innymi podmiotami realizację następujących zadań:

1. Przeprowadzenie kompleksowego badania potrzeb i oczekiwań konsumenckich w zakresie handlu i usług świadczonych w obszarze rewitalizacji – z udziałem mieszkańców Opola Lubelskiego oraz okolicznych miejscowości traktujących obszar rewitalizacji jako centralny ośrodek handlu i usług;

2. Przeprowadzenie serii szkoleń dla obecnych przedsiębiorców służących przygotowaniu ich do wdrożenia rekomendacji sformułowanych we wnioskach z badania potrzeb i oczekiwań konsumenckich;

3. Realizację indywidualnego doradztwa dla przedsiębiorców umożliwiającego uzyskanie indywidualnego wsparcia w dwóch zasadniczych obszarach – profilowania punktów handlowych i usługowych (branża, oferta, asortyment) oraz doboru narzędzi promocji pośród obecnych i potencjalnych klientów;

4. Przeprowadzenie serii szkoleń dla przyszłych potencjalnych przedsiębiorców uwzględniających sygnalizowane przez nich zapotrzebowanie kompetencyjne oraz wnioski z badania potrzeb i oczekiwań konsumenckich;

5. Realizację indywidualnego doradztwa dla przyszłych potencjalnych przedsiębiorców umożliwiającego uzyskanie indywidualnego wsparcia w dwóch zasadniczych obszarach – profilowania punktów handlowych i usługowych (branża, oferta, asortyment) oraz doboru narzędzi promocji pośród obecnych i potencjalnych klientów;

6. Opracowanie i wdrożenie programu pobudzającego powstawanie i rozwój start-upów poprzez, między innymi zapewnianie warunków lokalowych dla początkujących przedsiębiorców w ramach zasobu Opolskiego Inkubatora Aktywności Gospodarczej lub pustostanów należących do gminy;

7. Utworzenie Rady Lokalnej Marki Gospodarczej, w której skład wchodziliby przedstawiciele opolskich przedsiębiorstw działających w obszarze rewitalizacji i oferujących unikalne, lokalne produkty i usługi;

8. Wdrożenie pakietów lojalnościowych dla przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji i popularyzowanie tej formy promocji oferty i działalności przedsiębiorstw pośród przedsiębiorców działających w obszarze rewitalizacji;

9. Opracowanie i wdrożenie programu zajęć z przedsiębiorczości dla uczniów szkół w Opolu Lubelskim, uwzględniającego lokalne potencjały gospodarcze (zwłaszcza potencjały związane z obszarem rewitalizacji) i wiedzę wynikającą z badań.

Wszystkie powyższe przedsięwzięcia zostały zaplanowane w celu realizacji wizji rozwojowej opisanej w Programie Ożywienia Gospodarczego: Wspieranie przedsiębiorców oraz osób planujących rozpoczęcie aktywności gospodarczej w obszarze rewitalizacji poprzez dostarczanie nowoczesnej wiedzy i praktycznych umiejętności pomocnych w budowaniu konkurencyjnej oferty kierowanej do konsumentów oraz partnerów biznesowych.

3

Gospodarka oparta na wiedzy

OPOLSKA
SKYKARTA
MIESZKA
I KUPO

3 Gospodarka oparta na wiedzy

Autor tekstu: M. Malec

Gospodarka oparta na wiedzy to termin, który słyszymy coraz częściej. Ważną częścią takiej „wiedzy" jest regularne podnoszenie kwalifikacji przez pracowników i pracodawców. Jeszcze do niedawna oferta z zakresu „wiedzy" nie była dopasowana do indywidualnych potrzeb przedstawicieli sektora małych i średnich firm. Powoli sytuacja zmienia się na lepsze, głównie dzięki środkom z Unii Europejskiej. Ułatwienie dostępu do „wiedzy" można obserwować na przykładzie Gminy Opole Lubelskie – a konkretnie na przykładzie doradztwa dla przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie tej gminy.

Doradztwo dla przedsiębiorstw prowadzących działalność na terenie Gminy OL rozpoczęło się w marcu 2017r. Praca doradcy obejmuje pomoc przedsiębiorcom w prowadzeniu ich działalności, więc można mówić o możliwości świadczenia doradztwa biznesowego. Kluczem do udanej współpracy jest zrozumienie biznesu przez doradcę oraz dobieranie takich narzędzi pracy, które będą efektywne w stosunku do rozmiaru prowadzonej działalności. Szukając rozwiązań często wychodziliśmy poza utarte schematy. Aby zrozumieć przedsiębiorców oraz rozpoznać ich potrzeby, rozpoczęliśmy od doświadczeń „tajemniczego klienta" zainteresowanego usługami, produktami, współpracą, pytającego o relacje lokalne przechodnia itp. Dzięki takiej symulacji dostrzegliśmy problemy przedsiębiorstw z ich perspektywy, a więc szczególne rodzaje doradztwa zostało dobrane poprzez metodę design thinking.

Kreatywność w rozpoznaniu potrzeb przełożyła się na dobry i bezpośredni kontakt doradcy z przedsiębiorcą w pierwszym etapie doradztwa. Dzięki tej metodzie przedsiębiorcy chętnie dzielili się własnymi problemami, chętnie słuchali też podpowiedzi typu: „Moja znajoma miała dokładnie taki sam problem i rozwiązała go w sposób…”. Skutecznym narzędziem rozpoznania potrzeb lokalnych przedsiębiorców okazało się również postawienie doradcy w roli przedsiębiorcy poszukującego wsparcia, lokalu, usługi, określającego potrzeby, którym mogli odpowiedzieć przedsiębiorcy poprzez swoje usługi – tzw. odwrócone doradztwo pokazało, że przedsiębiorcy z gminy OL równie chętnie dzielą się swoimi doświadczeniami z prowadzenia biznesu, jednak nie chcą wchodzić w konkretne relacje, związki, nieformalne układy handlowe. Nie dopuszczali możliwości stworzenia konsorcjum, klastra, stowarzyszenia w celu ochrony własnych interesów lub wspólnego sieciowego pozyskania klientów. Przedsiębiorcy byli nastawieni na indywidualne usługi bez konieczności współpracy partnerskiej z innymi podmiotami z terenu Gminy.

Doradcy zidentyfikowali bariery, które hamują rozwój przedsiębiorstw na danym regionie w oparciu o wywiady z przedsiębiorcami oraz w szczególności z pracownikami przedsiębiorstw. Pierwszą barierą jest brak środków finansowych na rozwój swojej działalności, duże obciążenia podatkowe, obowiązkowe opłaty na rzecz Gminy, kolejne to niski rozwój lokalnej infrastruktury, tereny rolnicze, brak pracowników z odpowiednimi kompetencjami. Często sugerowaną przez przedsiębiorców barierą był również brak aktywnej polityki władz lokalnych i niska promocja postaw przedsiębiorczości w Gminie.

Po zidentyfikowaniu większości niedogodności ciążących na lokalnych przedsiębiorcach doradcy przystąpili do realizacji swoich celów. Celem doradztwa było więc:

- wzbudzenie potrzeby patriotyzmu lokalnych przedsiębiorców,
- zainicjowanie programu lojalnościowego dla mieszkańców,
- wsparcie doradcze pojedynczych przedsiębiorstw,
- wsparcie szkoleniowe dla pracodawców i pracowników,
- marketing lokalny.

Cel zrealizowany został poprzez dwie formy:

- doradztwo indywidualne,
- szkolenia tematyczne – jako platforma doradztwa grupowego.

Najbardziej efektywnym i cieszącym się aprobatą sposobem doradztwa okazały się szkolenia oraz wprowadzenie programu lojalnościowego dla mieszkańców. Podczas wielu spotkań indywidualnych z doradcą przedsiębiorcy zgłaszali potrzeby zorganizowania szkoleń w zakresie miękkich kompetencji tj., umiejętność radzenia sobie ze stresem, kompetencje sprzedażowe, negocjacje z klientem – potwierdza to późniejszą absencję na zorganizowanych szkoleniach. Szkolenia tematyczne połączone z doradztwem okazały się dużo łatwiejszym sposobem dotarcia do przedsiębiorców niż indywidualne doradztwo.

Największym zainteresowaniem przedsiębiorców z zakresu doradztwa indywidualnego była potrzeba audytu ich przedsiębiorstwa – właściciele małych działalności gospodarczych (szczególnie punktów usługowych) często korzystali z usługi opartej na badaniu „tajemniczego klienta" – doradca odwiedzał ich punkt usługowy jako klient, a później zdawał sprawozdanie z przeprowadzonej wizyty. Właściciel często zgadzał się z obserwacjami doradcy, ale wnioski w zakresie poprawy pozostały nieuwzględnione aż do zakończenia doradztwa. Forma doradztwa poprzez szkolenia grupowe stała się odpowiedzią na sugestie przedsiębiorców przekazywane podczas spotkań indywidualnych.

W trakcie doradztwa zauważono, że przedsiębiorcy niechętnie dzielą się ze sobą informacjami w zakresie korzyści jakie dało im doradztwo, ale pozytywne oceniają szkolenia i na ten temat wymieniają pomiędzy sobą spostrzeżenia. Każdy z przedsiębiorców, z którym doradca miał kontakt jest inny, często w zakresie rozwiązywania problemów związanych z ich działalnością korzystają z gotowych rozwiązań, które nie zawsze w ich przypadku przynoszą zamierzone efekty. Pierwszą osobą do której zwracają się w przypadku wystąpienia problemu jest ich księgowy – stąd często mylili usługę doradczą i usługę księgową pytając wprost, czy w ramach usług doradczych mogę przez rok prowadzić ich księgi rachunkowe – często po wyjaśnieniu, iż pomiędzy księgowością a doradztwem jest różnica kończyli spotkanie. Takiej bariery w przypadku szkoleń nie było – przedsiębiorcy mieli możliwość wymiany doświadczenia na szkoleniu podczas części warsztatowej oraz mieli możliwość analizy własnej sytuacji – mając doświadczenie prowadzącego szkolenie jako eksperta i doradcę z danej dziedziny.

Nasze doświadczenie na przykładzie przedsiębiorców z Gminy OL pokazuje, że przedsiębiorcy pomimo sytuacji, w której dzieje się coś „nie tak" w ich firmie nie szukają pomocy u indywidualnego doradcy – próbują problem rozwiązać samodzielnie lub pozostawiają go bez rozwiązania. Mali przedsiębiorcy z rejonu OL nie wyrażali chęci zmiany procesów, sposobów prowadzenia działalności, nie odpowiedzieli na wnioski doradcy w zakresie włączenia nowych lub zmiany dotychczasowych nawyków, szczególnie w zakresie wzajemnej współpracy. Chętnie korzystali z podnoszenia własnych kwalifikacji – jako praktycznego aspektu doradztwa. Indywidualne doradztwo było więc inicjowane wyłącznie przez doradcę i bardzo często nie przechodziło dalej, poza fazę rozpoznania potrzeb danego przedsiębiorcy. O doradztwo realizowane w formie szkolenia przedsiębiorcy często pytali z własnej inicjatywy.

4

Kamienice Opola Lubelskiego

– program rewitalizacji jako możliwość kompleksowego działania rewaloryzacji zabytkowego zespołu zabytkowego

RTV AGD
OBUWIE

4 Kamienice Opola Lubelskiego

– program rewitalizacji jako możliwość kompleksowego działania rewaloryzacji zabytkowego zespołu zabytkowego

Autor tekstu: Hubert Mącik

Opole Lubelskie to historyczne miasto ukształtowane na średniowiecznym zrębie w epokach renesansu i baroku, położone między dwoma zespołami pałacowymi ze wspaniałym barokowym kościołem w pełni zachowanym, wraz z wyposażeniem i popijarskim zespołem klasztorno-szkolnym. W Opolu zachowało się także kilkadziesiąt budynków z XVII-XIX wieku, skupionych w trzech zwartych zespołach: największym, w centrum miasta, wokół Nowego Rynku oraz dwóch dawnych zespołach pałacowych. Czytelne barokowe i barokowo-klasycystyczne dominanty architektoniczne i urbanistyczne w postaci wysokiej klasy zabytków: zespołu kościoła i obydwóch pałaców, wraz z dopełniającą je i podkreślającą ich rolę urbanistyczną, osiemnastowieczną tkanką miejską, budują rzadko tak dobrze na Lubelszczyźnie zachowany krajobraz barokowego miasteczka o unikalnych walorach przestrzennych. Wartość omawianego zespołu miejskiego i zagrożenia, jakie przynosi dziś zarówno słabo kontrolowana zabudowa, brak odpowiedniej ochrony konserwatorskiej, jak i z drugiej strony proces depopulacji regionu, kwalifikują to miasto do podjęcia jak najszybszych działań mających na celu racjonalne zarządzanie jego krajobrazem i zabytkami, dla zachowania ich i wykorzystania dla rozwoju regionu.

OBUWIE
OBUWIE
OBUWIE

BANK
KONFEKCJA

Zachowany zasób zabytków w krajobrazie kulturowym miasta złożony jest zarówno z zabytków urbanistyki: zespołu Starego i Nowego Miasta, jak i wypełniających je zabytków architektury i budownictwa. Z punktu widzenia wartości zabytkowych: wartości historycznej, artystycznej i naukowej, a także kryteriów, jakimi są autentyzm i integralność zabytku, najcenniejszą wartością Opola jest historyczny krajobraz miejski, złożony z zabytkowej zabudowy osadzonej na siatce parcelacji układu urbanistycznego Starego i Nowego Miasta. Szczególnie układ urbanistyczny opolskiego Nowego Miasta uznać można za wartościowe dzieło o cechach zdecydowanie nowożytnych, w wielu rozwiązaniach zgodne z docierającą wówczas do Polski teorią urbanistyki renesansowej.

Ogółem w Opolu Lubelskim w jego obecnych granicach administracyjnych znajduje się ponad 200 budynków, które powinny były zostać objęte ochroną prawną. Zaledwie kilkanaście z nich jest chronionych prawnie poprzez indywidualny wpis do rejestru zabytków. Są to: zespół klasztoru Pijarów (nr rejestru A/152, łącznie 10 obiektów), zespół pałacowy w Opolu (nr rejestru A/448, łącznie 5 budynków) zespół pałacowy w Niezdowie (nr rej. A/447, łącznie 3 budynki) oraz objęty ochroną w ramach wpisu do rejestru Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej budynek dawnego dworca kolejowego i kilka obiektów inżynieryjnych (most i wiadukt w ciągu linii kolejowej). Całość centrum Opola, w tym obszar Starego i Nowego Rynku z przylegającymi kwartałami, jest wpisana do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny miasta.

Stan faktyczny, jaki jest widoczny gołym okiem w przestrzeni Opola Lubelskiego pokazuje, że aktualne regulacje dotyczące ochrony zabytków miasta są niewystarczające. Co więcej, stan ten z roku na rok się pogarsza. Obiekty zabytkowe niewpisane do rejestru przekształcane są bez żadnych czytelnych zasad w pełni dowolnie. Zdarzają się tu przypadki chwalebne, jak interesujące wyeksponowanie oryginalnego wątku ceglanego ścian w jednym ze sklepów przy Starym Rynku, ale są to niestety wyjątki. Częste jest przekształcanie elewacji, dewastacja zabytkowego detalu architektonicznego, wymiana okien na nowe bez podziałów, wymiana oryginalnej stolarki drzwiowej, powiększanie otworów w elewacjach, nie wspominając już nawet o nieingerujących co prawda w substancję budynku, ale nie mniej szkodliwych estetycznie, niedopasowanych do zabytkowego charakteru miasta szyldach, tablicach reklamowych i innych „dodatkach” jakie, są umieszczane na zabytkowych elewacjach.

28
KOMIS
26
SKLEP
SKLEP OGRODNICZY

KOMPUTERY
OBUWIE
OBUWIE
OBUWIE
AGD
OBUWIE

Kamienice murowane skupione są wokół dawnego Nowego Rynku (dzisiejsze ulice Nowy Rynek, Kościuszki i Piłsudskiego), zaś dawne zajazdy i budynek ratusza (jeden z kilku zaledwie zachowanych w Lubelskiem) znajdują się na dawnej płycie Nowego Rynku. Ratusz niemal pośrodku dawnego placu, zaś zajazdy symetrycznie po jego bokach. Jednocześnie zajazdy, wraz z położonym na południe od nich budynkiem dawnego gimnazjum pijarskiego stanowią wschodnią stronę oprawy urbanistycznej zespołu kościelnego.

W większości opolskie kamienice to budynki dwukondygnacyjne, usytuowane kalenicowo, ze sklepionymi pomieszczeniami parterów. Na większości budynków zachował się skromny detal architektoniczny w postaci profilowanych gzymsów oraz obramień okien i otworów drzwiowych. W niektórych przypadkach nieistniejący historyczny detal barokowo-klasycystyczny jest możliwy do odtworzenia, ponieważ zachowały się ukazujące go źródła ikonograficzne, głównie archiwalne fotografie.

Podjęte w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Opola Lubelskiego działania związane z kompleksową odnową i rewaloryzacją kamienic zlokalizowanych w historycznym centrum miasta – przy obu dawnych rynkach i sąsiadujących z nimi ulicach to działanie modelowe. Kamienice w Opolu są własnością różnych podmiotów, zarówno osób fizycznych, nierzadko przedstawicieli rodzin, które władają tymi budynkami od stuleci, jak i samorządu. Głównym problemem w działaniach tego rodzaju jest zaplanowanie i realizowanie w spójny i kompleksowy sposób całościowego programu dla części miasta, nie zaś tylko odnowa poszczególnych, rozproszonych obiektów. Takie zintegrowane, kompleksowe działanie jest właściwe także z punktu widzenia odpowiedniej ochrony zabytkowego zespołu miejskiego – krajobrazu miasta historycznego.

OKNA DRZWI
DELIKATESY
RTV AGD

STOMATOLOGICZNY
FOTO
CUKIERNIA

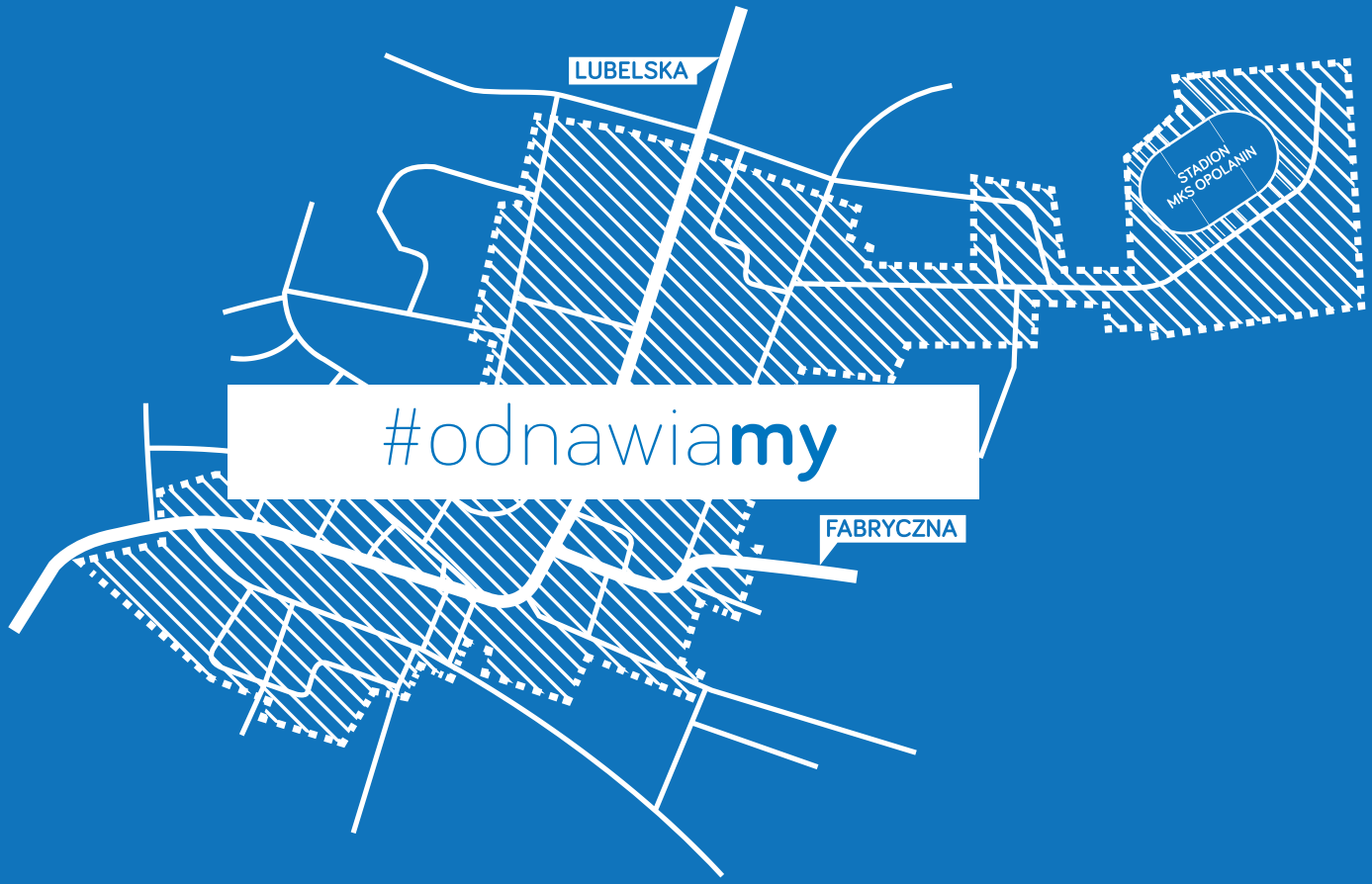
Kamienice mają istotne znaczenie rewitalizacyjne, bowiem stanowią zarówno zasób mieszkaniowy, jak i – jako ważna część historycznego krajobrazu miasta, podkreślająca najcenniejszy zespół zabytkowy miasta: kościół popijarski wraz z zabudowaniami popijarskimi – są kapitałem rozwojowym, mającym znacznie zarówno dla turystyki, jak i jakości życia mieszkańców.

Opracowanie Programu remontu kamienic historycznego centrum miasta Opola Lubelskiego zostało poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem stanu formalno-prawnego nieruchomości, szczegółowym wartościowaniem całego obszaru miasta z punktu widzenia wartości zabytkowych oraz rozpoznaniem potrzeb wynikających ze stanu technicznego budynków i potrzeb dostosowania ich do współczesnych uwarunkowań. Na tej podstawie opracowano szczegółowe zalecenia eksperckie, konsultowane bieżąco z wykonawcami koncepcji remontu, dotyczące możliwości termomodernizacji, adaptacji nieużytkowanych część budynków, zachowania detalu architektonicznego czy przywrócenia historycznej formy elewacji. Pozwoliło to na szybkie uzgodnienie wykonanej na tej podstawie koncepcji ze służbami konserwatorskimi.

Przede wszystkim, co ważne dla poszczególnych właścicieli kamienic, dzięki przyjęciu przez Urząd Miejski roli koordynatora całego zadania, udało się nie tylko opracować spójną koncepcję remontów obiektów na szerszym obszarze, ale też ułatwiono właścicielom dalsze postępowanie przygotowawcze do planowanych remontów. Właściciele otrzymali gotowe koncepcje, wstępnie uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków, które dadzą możliwość kompleksowych działań remontowych w najcenniejszych pod względem wartości zabytkowej obszarach miasta.

SPOŻYWCZY
LODY

PAPIEROSY
KWIATY
MODA
DROGERIA



#odnawia**my**

Wydawca:
Gmina Opole Lubelskie
ul. Lubelska 4
24-300 Opole Lubelskie
www.opolelubelskie.pl
www.odnawiamy.opolelubelskie.pl

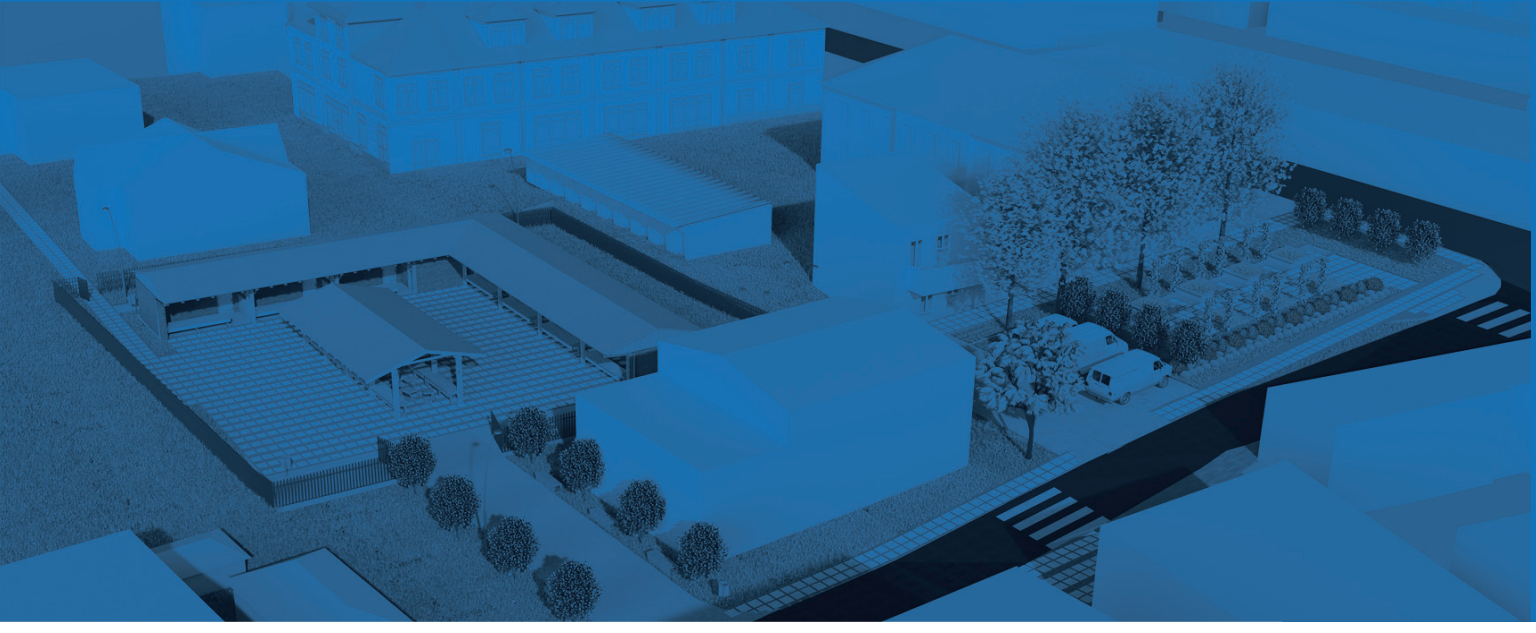
Skład i opracowanie graficzne:
Agencja Reklamowa APLAN MEDIA
ul. Wróblewskiego 18
93-578 Łódź

Druk:
Agencja Reklamowa APLAN MEDIA, Łódź

Nakład 1000 egz.
Opole Lubelskie 2018

OPOLE LUBELSKIE

#odnawiamy



Fundusze Europejskie Pomoc Techniczna

Rzeczpospolita Polska

Unia Europejska Fundusz Spójności

OPOLE LUBELSKIE #odnawiamy

Publikacja wydana w ramach projektu „Opole Lubelskie - do dotknięcia, do zasmakowania- przygotowanie gminy Opole Lubelskie do rewitalizacji gospodarczo-społecznej obszarów zdegradowanych" współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020".