



REVAB

Reuse and Valorisation of Agricultural Building
through training based on real experiences

MODUŁ 3

Doświadczenie wynikające z ponownego użytkowania i waloryzacji w europejskich studiach przypadków: Wiedza oparta na doświadczeniu



Projekt jest
wspierany przez program
Unii Europejskiej Erasmus+

Ten projekt został zrealizowany przy wsparciu finansowym Komisji Europejskiej. Projekt lub publikacja odzwierciedlają jedynie stanowisko ich autora i Komisja Europejska nie ponosi odpowiedzialności za umieszczoną w nich zawartość merytoryczną.
Projekt nr: 2015-1-BE01-KA202-013183

CELE

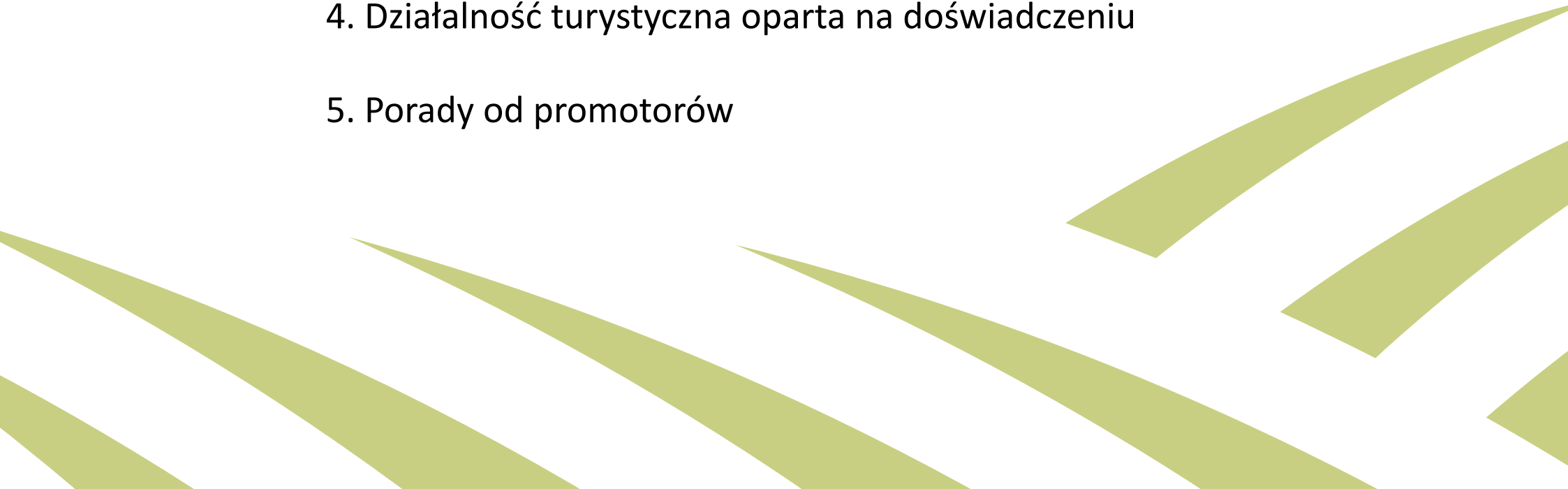
Studiując ten moduł student może zdobyć konkretną wiedzę na temat udanych doświadczeń zrealizowanych w Europie w zakresie ponownego użytkowania budynków. W module uwzględniono główne typologie projektów ponownego użytkowania: działania komercyjne, promocja kulturalna, turystyka wiejska. W trakcie modułu studenci przeanalizują główne cechy tych projektów.

Studenci poznają punkty krytyczne i siły przydatne dla lepszego podejścia do swojego projektu ponownego użytkowania.



INDEKS



1. Wiedza ogólna
 2. Doświadczenie oparte na projektach komercyjnych
 3. Doświadczenie oparte na projektach kulturowych
 4. Działalność turystyczna oparta na doświadczeniu
 5. Porady od promotorów
- 



1. Wiedza ogólna



Studia przypadków łączą prawdziwe doświadczenia z życia osób, które podjęły się projektów ponownego użytkowania budynków.

Te studia przypadków można podzielić na trzy główne typy: działalność handlowa, promocja kulturalna i turystyka wiejska.

Z każdego z tych typów można pobrać różne informacje, które zostaną bardziej szczegółowo omówione w dalszej części tego modułu. Na razie podkreślamy niektóre wspólne doświadczenia wspólne dla wszystkich typów projektów ponownego wykorzystania budynków rolniczych.

Ta ogólna wiedza jest podzielona na takie grupy jak:

PROCES I ROZWÓJ PROJEKTU

WARTOŚCI DODANE

UMIEJĘTNOŚCI I KOMPETENCJE

ZASOBY

POŁOŻENIE, ARCHITEKTURA I KRAJOBRAZ

KONTEKST I WSPÓŁPRACA



PROCES I ROZWÓJ PROJEKTU

Rozważając wdrożenie ponownego użytkowania i waloryzacji projektów budynków rolnych, należy mieć świadomość, że nie jest to proces, który można przeprowadzić z dnia na dzień.

Od momentu rozważenia projektu do momentu zakończenia prac, czyli ponownego użytkowania budynku, istnieje złożony zestaw procesów powiązanych ze sobą i obejmujących wiele czynników, które generują niekończące się sytuacje, które muszą być rozwiązane w najskuteczniejszy możliwy sposób.





PROCES I ROZWÓJ PROJEKTU

- Ze względu na swoją złożoność konieczne jest zrozumienie, że projekty te były rozwijane i ewoluowały w różnych fazach.
- Dobrze planowanie wymaga poświęcenia niezbędnemu czasowi, bez pośpiechu, uwzględniając ewentualne niedogodności związane z biurokracją, procedurami administracyjnymi i prawnymi.
- Im bardziej zdefiniowane i kontrolowane są wszystkie fazy, tym mniejsze ryzyko wystąpienia nieprzewidzianych sytuacji. Niezależnie od tego, jest bardzo prawdopodobne, że wystąpią nieprzewidziane okoliczności, dlatego ważne jest przeznaczenie części budżetu na te nieprzewidziane wydatki. Zazwyczaj zaleca się, aby margines wynosił od 5 do 15% całości, w zależności od przewidywanego ryzyka. Sporządzenie planu oceny ryzyka i zapobiegania zmniejszy ryzyko tych nieprzewidzianych okoliczności.
- Projekty te wymagają dogłębnej znajomości lokalnych i krajowych przepisów i regulacji, zarówno przez nich samych, jak i przez specjalistów specjalizujących się w tej dziedzinie.



1. Wiedza ogólna



WARTOŚĆ DODANA

Aby bezpiecznie zająć się każdą z różnych faz i nigdy nie zgubić się w drodze projektu, niezwykle ważne jest, aby jasno określić główne cele i nowe funkcje budynku.

Powinny być określone zgodnie z warunkami każdego budynku i terytorium, zainteresowaniami i wiedzą każdego właściciela lub osoby odpowiedzialnej za realizację projektu oraz zasobami dostępnymi w dowolnym momencie.

Oprócz głównych celów i funkcji każdego projektu można ustalić szereg dodatkowych aspektów lub celów, które wzmacniają i nadają projektowi dodatkowe wartości, które mogą pomóc w osiągnięciu pomyślnego wyniku.





WARTOŚĆ DODANA

Z analizowanych doświadczeń można określić pewne cechy, które były częścią ich sukcesu niezależnie od typu projektu.

- Wielofunkcyjność i komplementarność różnych działań w ramach tego samego projektu była jedną ze wspólnych cech projektów, które najbardziej przyczyniły się do osiągnięcia ich sukcesu.
- W przypadku projektów w środowisku wiejskim ważne jest połączenie tradycji z innowacjami za pomocą kreatywności, aby osiągnąć oryginalne i interesujące wyniki dla użytkowników.
- Projekty te są okazją do wprowadzenia aspektów społecznych, które nadają im wartość, takich jak poprawa równość płci, dostępność, integracja międzykulturowa oraz integracja osób w trudnej sytuacji (osoby o różnych zdolnościach, imigranci itp.).
- Zrównoważony rozwój ekonomiczny i środowiskowy to warunek niezbędny do zapewnienia sukcesu projektu i ciągłości następnych pokoleń. Oraz na koniec, wprowadzenie ICT (technologii informacyjnych i komunikacyjnych) od samego początku projektu. Jest to istotna część, jako że ICT może być doskonałym sprzymierzeńcem do łączenia tradycji z innowacją, aby zrealizować cele z sukcesem.



UMIEJĘTNOŚCI I KOMPETENCJE

Zarówno w projektowaniu, realizacji, jak i późniejszym opracowywaniu i wykorzystywaniu projektu, niezbędne jest posiadanie szeregu umiejętności i kompetencji, które zapewniają jego prawidłowe i wydajne wykonanie.

Mogą one być właściwe dla właścicieli lub 'promotorów' projektu, lub mogą być delegowane do zewnętrznych wykonawców, którzy są częścią niektórych lub wszystkich faz projektu.

Ważnym jest, aby pamiętać o tym od samego początku i zorganizować się w taki sposób, aby móc nimi dysponować.





UMIEJĘTNOŚCI I KOMPETENCJE

Oto najważniejsze wspólne cechy europejskich doświadczeń w zakresie umiejętności i kompetencji:

- Ważne jest dostosowanie zakresu projektu do realnych dostępnych zasobów ludzkich, umiejętności i zdolności. Jeśli nie masz ich w niektórych dziedzinach, musisz zatrudnić zewnętrznych wykonawców.
- Ważne jest, aby dysponować dobrymi źródłami informacji (internet, książki, uniwersytet itp.), aby móc zdobywać wiedzę podczas opracowywania projektu. Przydatnym mogą być kursy szkolenia zawodowego.
- Podczas definiowania zadań wymagających wykwalifikowanego personelu wiedza o jego dostępności w obszarze projektu ułatwia jego zatrudnienie i może obniżyć koszty.
- Umiejętności i kompetencje w zarządzaniu projektami mają zasadnicze znaczenie w procesie ich projektowania i wykonywania, a umiejętności i kompetencje w organizacji planu biznesowego i zarządzaniu działalnością mają fundamentalne znaczenie dla opracowywanych działań.
- Aby uzyskać dobre rozpowszechnienie i aby końcowy produkt lub usługa dotarły do odbiorcy, niezbędne jest posiadanie specjalistów ds. marketingu i komunikacji.



ZASOBY

Aby zrealizować projekt renowacji budynków wiejskich i wygenerować wokół nich działalność, konieczne jest posiadanie planu finansowania i zarządzania zasobami, który zapewni zaspokojenie potrzeb, tak aby ustrzec się również problemów związanych z kategoriami, ilościami, kompatybilnością lub kalendarzem podczas jego realizacji.

Zasoby to zestaw elementów, które odpowiednio skoordynowane doprowadzą do osiągnięcia celów określonych w projekcie. Jego powodzenie zależeć będzie od odpowiedniego wyboru, połączenia i harmonizacji zasobów oraz zapewnienia im najlepszego wykorzystania i najbardziej odpowiedniej dystrybucji.





ZASOBY

Zasoby mogą być ludzkie, fizyczne, intelektualne i ekonomiczne. W tym przypadku podkreślamy najważniejsze cechy związane z zasobami ekonomicznymi i materialnymi.

- Wykorzystanie istniejącej infrastruktury, przestrzeni i materiałów w najbardziej odpowiedni sposób sprzyja obniżce kosztów realizacji i utrzymania budynku. Zasoby wtórne mogą być również wykorzystywane w niektórych obszarach projektu.
- Ten rodzaj projektu prawdopodobnie będzie posiadał możliwość zdobycia grantów i dotacji, takich jak krajowe i europejskie programy finansowania, lub lokalne programy rozwoju obszarów wiejskich. Należy jednak pamiętać, że projekt na dużą skalę wymaga dobrego planowania i zarządzania zasobami w celu uzyskania dotacji.
- W przypadku braku finansowania zewnętrznego konieczne jest samofinansowanie własnym kapitałem. W tym przypadku dobrym rozwiązaniem jest początkowe wygenerowanie wystarczających rezerw gotówkowych przed rozpoczęciem projektu lub utrzymanie pracy podczas projektu, dzięki któremu można uzyskać potrzebne zasoby.
- Często w opisywanych przykładach było najpierw zarobić pieniądze, a dopiero następnie je zainwestować.



1. Wiedza ogólna



POŁOŻENIE, ARCHITEKTURA I KRAJOBRAZ

Zarówno początkowy stan architektury, jak i aktualny krajobraz oraz ich przyszłe modyfikacje mają kluczowe znaczenie dla sukcesu lub porażki.

W wielu przypadkach budynki te są opuszczone lub są zrujnowane. Zatem tego typu projekt może pomóc w rewaloryzacji nieruchomości i dziedzictwa krajobrazowego obszaru stanowiącego część dziedzictwa kulturowego.

Ich renowacja i ponowne użytkowanie może stać się przykładem dla innych przypadków występujących na danym obszarze, co może pozwolić na stworzenie sieci nowych koncepcji dla budynków i działań na terenach wiejskich.





POŁOŻENIE, ARCHITEKTURA I KRAJOBRAZ

Lepiej przywrócić istniejące budynki do ponownego użytkowania niż zbudować nowe. Budynki takie nadają się najlepiej, jeśli ich renowacja zakłada te same cele i te same funkcje, do których zostały pierwotnie zbudowane a następnie przystosowane do innych celów.

- Projekt architektoniczny integrujący stare elementy z nowoczesnymi w harmonijny sposób pomaga osiągnąć lepszy rezultat. Ułatwia to akceptację ludzi którzy znajdują się w jego sąsiedztwie, którzy nie mogą sobie wyobrazić aby jakikolwiek dziwny element znajdował się w pobliżu ich terytorium.
- W poszukiwaniu finansowania pomaga, że budynek może być skatalogowany jako zabytek lub jako ważny z punktu widzenia ochrony interesu publicznego. W tym przypadku, zachowanie w jak największym stopniu części oryginalnych budynku, maszyn oraz wyjaśnienie ich oryginalnych przeznaczeń pomoże w osiągnięciu wartości dodanej.
- Wprowadzenie zrównoważonych i wydajnych praktyk w projektach architektonicznych i krajobrazowych poprawi efektywność energetyczną i ekonomiczną, a także sprzyja środowisku (ogrzewanie poprzez biomasę, panele fotowoltaiczne, panele słoneczne)
- Wynajęcie zaufanych lokalnych firm do prac budowlanych. Oprócz bycia wyspecjalizowanym w tego typu pracach jest o wiele lepsze dla gospodarki i dobrego wyniku projektu.



KONTEKST I WSPÓŁPRACA

Taki projekt może mieć bardzo pozytywny wpływ na lokalną ludność i mieszkańców regionu oraz ekonomiczny i społeczny bodziec dla tego obszaru.

Może stać się pionierskim projektem i spowodować zmiany w administracji, spółkach i spółdzielniach w regionie, które sprzyjają tym samym projektom.

Aby tak się stało, ważne jest, aby mieć świadomość sytuacji kulturalnej, ekonomiczno-społecznej i politycznej czasu i miejsca oraz osób, które mogą uczestniczyć w projekcie na różnych jego etapach i sposobu w jaki można to zrealizować.





KONTEKST I WSPÓŁPRACA

Wspólne cechy, które należy wziąć pod uwagę w celu wygenerowania pozytywnego odbioru przez środowisko, które pozwala na zrealizowanie tych wszystkich założeń to:

- Generowanie synergii i tworzenie sieci z podobnymi projektami na tym obszarze oraz utworzonych już spółdzielni i organizacji, które mogą być związane z twoim projektem
- Ważne jest, aby od początku uwzględniać wszystkich pośredników zaangażowanych w projekt, zwłaszcza w rodzinie. Tworzenie sytuacji, które są korzystne dla wszystkich, spowoduje ruch zbiorowy, który wzbogaci sytuację poszczególnych osób i pomoże uzyskać większą bliskość i zaufanie ze strony użytkowników lub klientów.
- Aby uniknąć problemów z ludźmi z najbliższego otoczenia, ważne jest, aby pamiętać o nich i nawiązywać dobre relacje od samego początku, liczyć się z ich opinią, aby uzyskać pomoc lub po prostu informując ich o projekcie.
- Dobra komunikacja z lokalnymi, regionalnymi i państwowymi administracjami i instytucjami jest zazwyczaj niezbędna, ponieważ mogą być zaangażowane w pewien etap projektu i szukać wsparcia i współpracy obywateli



2. Doświadczenie oparte na projektach komercyjnych

DOŚWIADCZENIE OPARTE NA PROJEKTACH KOMERCYJNYCH

Najważniejsze cechy, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym użytkowaniu i waloryzacji projektu dotyczącego budynków rolniczych w celu komercyjnego wykorzystania, są następujące:

- Nowa działalnością handlową powinna być opartą na działaniach które już rozwinąłeś i wiesz jak je wykonywać.
- Ważnym jest aby mieć Plan B na wypadek, gdyby ten nie zadziałał.
- Nie przerywaj bieżącej działalności gospodarczej. Łącz ją z nową, aby służyła jako dochód, aż do osiągnięcia maksymalnej korzyści z nowej działalności.
- Stwórz różnorodne i urozmaicone produkty, aby zwiększyć szanse na sukces.
- Ważnym jest, aby analizować działania konkurencji i oferować coś innego i atrakcyjnego.



Pizzeria w Kirchdorf, Niemcy



Apteka w Kasak, Bułgaria



2. Doświadczenie oparte na projektach komercyjnych

- Ekologiczna produkcja, innowacje i tworzenie ekologicznych i lokalnych marek świadczących o jakości wpływa na zrównoważony rozwój terytorium i stanowi wartość dodaną dla biznesu.
- Łączenie produkcji z innymi działaniami dającymi przychód, takimi jak: organizacja imprez, szkolenia itp.
- Modele biznesowe oparte na jakości oferowanych produktów, oraz krajobrazie w którym się znajdują, zapewniające certyfikaty jakości i, jeśli to możliwe, pokazujące łańcuch produkcji klientowi, aby wygenerować zaufanie i bliskość.
- Nie używanie maszyn rolniczych zwiększa pracę fizyczną, ale zmniejsza koszty i zanieczyszczenie.



Soc. Agricole Fierli, Toskania, Włochy



Soc. Agricole Fierli, Toskania, Włochy



3. Doświadczenie oparte na projektach kulturowych

Najważniejsze cechy, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym użytkowaniu i waloryzacji projektu dotyczącego budynków rolniczych, aby wspomóc jego promocję kulturalną, są następujące:

- Jednym z celów powinno być zwiększenie świadomości w zakresie ochrony i odtwarzania dziedzictwa architektonicznego.
- Promowanie terytorium i zwiększanie świadomości ludzi na temat dziedzictwa kulturowego i tradycji ich własnej ziemi.
- Dobrym pomysłem jest stanie się częścią terytorialnej sieci publicznych i kulturowych budynków.
- Stworzenie wielofunkcyjnych przestrzeni: muzeów, sal konferencyjnych, przestrzeni zewnętrznych.
- Priorytetowe projekty koordynatorów europejskich to projekty “oddolne”.



“Muzeum węglarza” Cetica, Toskania, Włochy

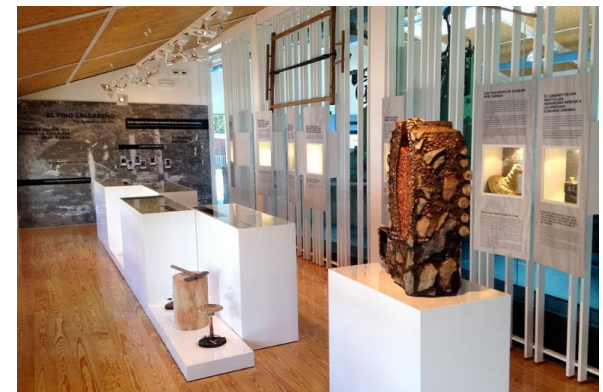


Główna siedziba grupy rozwoju obszarów wiejskich, Granada, Hiszpania



3. Doświadczenie oparte na projektach kulturowych

- Nowe propozycje i perspektywy oparte na promowaniu lokalnych tradycji mogą aktualizować innowacje w życiu społecznym i gospodarczym obszarów wiejskich
- Rolą animatora obszarów wiejskich jest bardzo ważna. Osoba ta musi być w stanie organizować wydarzenia, angażując lokalnych mieszkańców i turystów, szukając wsparcia finansowego i promując strategię poprzez komunikację i marketing.
- W tego rodzaju projekcie ważnym jest, aby uczestnicy byli obecni w istniejących już społecznościach (stowarzyszeniach, spółdzielniach, grupach) od samego początku projektowania projektu. Poprzez taki udział w regulowanych procesach, będą one mogły czuć się częścią projektu i współuczestniczyć w ożywianiu budynku po oddaniu go do ponownego użytkowania.



Centrum interpretacji kultury związanej z drzewem oraz muzeum, Cazorla, Jaen, Hiszpania



4. Działalność turystyczna oparta na doświadczeniu

Najważniejsze cechy, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym użytkowaniu i waloryzacji projektu dotyczącego budynków rolniczych, aby nadać mu zastosowanie turystyczne, są następujące:

- Tworzenie projektu turystyki wiejskiej poprzez generowanie świadomości lokalnej jest sposobem na docenienie regionu i terytorium, a także może oznaczać dodatkowy dochód dla lokalnej ludności.
- Łączenie produktywnych i komercyjnych działań jakościowych i ekologicznych (sklep, catering) z innymi działaniami kulturalnymi, takimi jak turystyka, edukacja czy rekreacja i wypoczynek, stanowi wartość dodaną całego oferowanego projektu.
- Korzystne jest powiązanie działalności produkcyjno-ekonomicznej z działalnością lub życiem rodzinnym oraz życiem w tym samym miejscu, które zostało przywrócone do ponownego użytkowania, łącząc funkcje rolnicze z funkcjami turystycznymi.



Budynek mieszkalny oraz stajnia, "Dzika farma", Gorno Pole, Bułgaria



4. Działalność turystyczna oparta na doświadczeniu

- Mieć obszar uprawny aby być samowystarczalnym, co sprzyja zrównoważonemu rozwojowi firmy.
- Przed rozpoczęciem projektu ważna jest wymiana doświadczeń z innymi przedsiębiorcami w regionie którzy mają podobne projekty.
- Dostawcami mogą być lokalne i zaufane przedsiębiorstwa w celu stworzenia sieci opartej na profesjonalnej współpracy
- Wdrożenie technologii informacyjno-komunikacyjnych (aplikacje mobilne, sieci społecznościowe, internet itp.) w oferowanej działalności turystycznej zwiększa ich potencjał
- Oferta turystyczna może być częścią ogólnego programu działań gminy lub terytorium
- Istotne jest, aby mieć dobry zespół pracowników i stworzyć atmosferę zaufania, aby móc przekazywać je klientom.



Przyjmowanie gości, sprzedaż bezpośrednia oraz restauracja "Il Poggiolo", Florencja, Włochy



5. Porady od promotorów



- Miej podejście przedsiębiorcze, praktyczne i roztropne
- Miej odwagę, podejmuj wyzwania i utrzymuj pozytywne nastawienie
- Rozwijaj swoje umiejętności komunikacyjne i miej otwarty umysł
- Dobry projekt wart jest zainwestowania w niego mnóstwa czasu i silnego przekonania. Wysiłek jest ogromny i wymaga motywacji do pracy w 100%
- Zawsze myśl o przyszłości i przyszłych pokoleniach
- Miej dobry zespół i silne wsparcie ze strony członków Twojej rodziny
- Skoncentruj się na tym, co naprawdę ważne!