

KORTÁRS

ÉPÍTÉSZETI

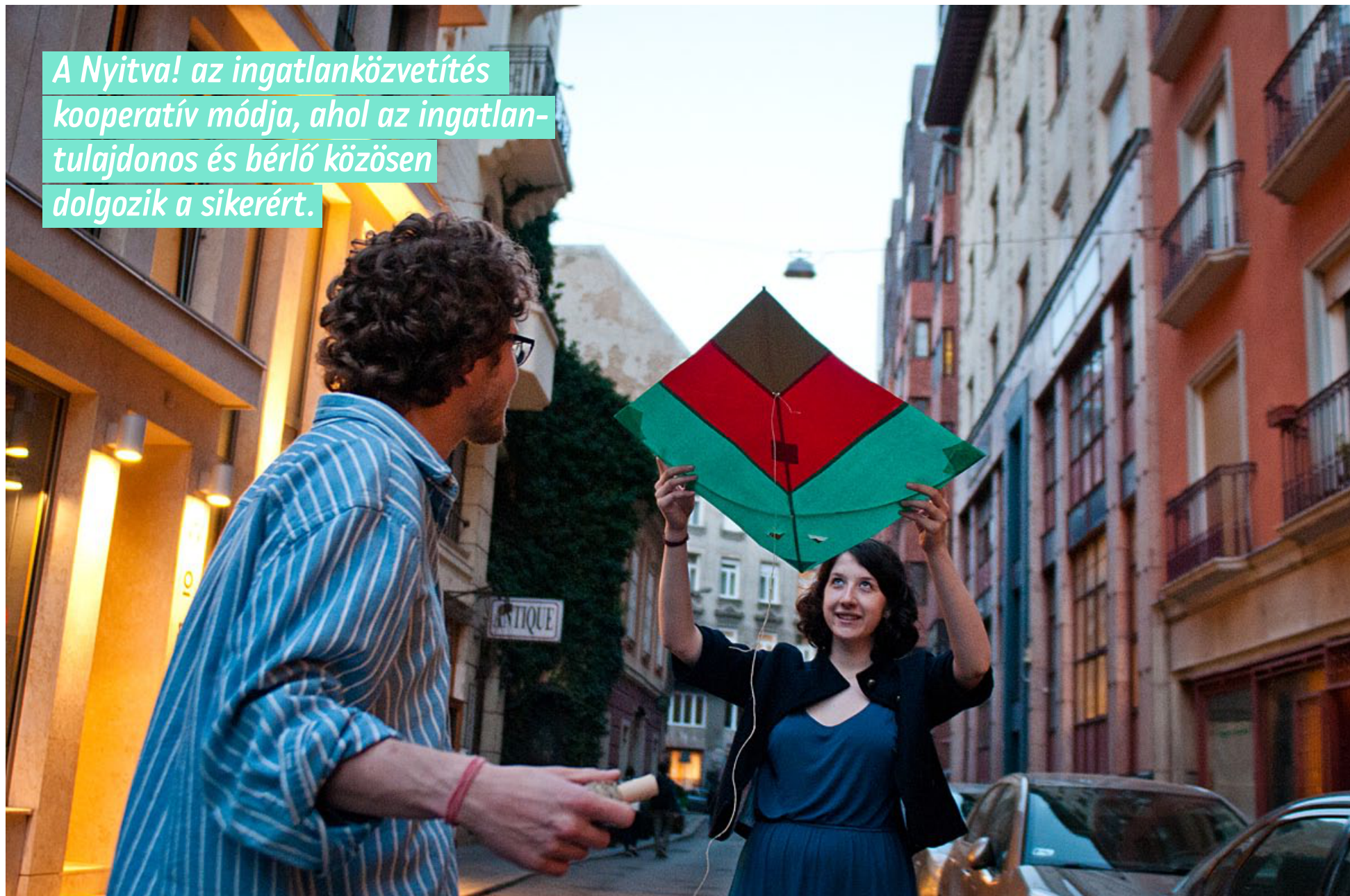
KÖZPONT

Myitra!

KIADÓ ÜZLETEK
FESZTIVÁLJA

Együttműködési Felkérés Erzsébetváros Önkormányzatának

*A Nyitva! az ingatlanközvetítés
kooperatív módja, ahol az ingatlan-
tulajdonos és bérlő közösen
dolgozik a sikerért.*



KONCEPCIÓ

A Kortárs Építészeti Központ Alapítvány 2012-óta foglalkozik aktívan az üres ingatlanok kérdésével és azok okozta városüzemeltetési, városképi problémákkal. A 2012-ben indult Lakatlan (<http://lakatlan.kek.org.hu>), majd a 2014-ben és 2016-ban megrendezett Nyitva! Fesztivál után, a korábbi évek sikerére alapozva, és azok tapasztalataiból tovább fejlesztve, igazodva az Önkormányzatok felől is erősödő igényre, 2021-es évben ismét szeretnénk megrendezni a programot. (A korábbi évek eredményei és beszámolója elérhető a <http://nyitvafesztival.hu> oldalon.)



Budapesten a mai napig rengeteg ingatlan, köztük rengeteg üzlethelyiség áll kihasználatlanul és üresen, különböző tulajdonosi háttérrel.

Ezek az üresen álló helyiségek mellőzött erőforrások, város- és utcakép tekintetében, és gazdaságilag is negatívan érinti a tulajdonosokat és a várost. A program célja, hogy javítson a budapesti üzlethelyiségek kihasználtságán, szabályozási háttéren, a bürokratikus procedúrán, valamint, hogy hidat képezzen a tulajdonosok és a potenciális bérlők között. Ez a jól adaptálható, innovatív modell egyúttal az ingatlanközvetítés kooperatív formája. Emellett fontosnak tartjuk, hogy az immár több alkalommal sikeresen megszervezett program tapasztalati, módszertana dokumentálásra kerüljön, és mindenki számára elérhető formában megjelenjen. Úgy gondoljuk, hogy ahol a lakosság (városhasználók) minél inkább kihasználják a rendelkezésre álló erőforrásokat, ahol teret kap a közösség, a tudás és a kreativitás, az vezet el egy fenntartható és jól működő városhoz.



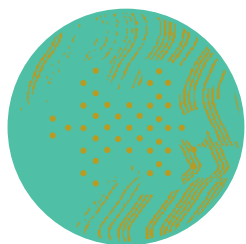
„Kell egy kezdőlökés, hogy megvalósítsam az álmom! Ha az elején kisebbek a bérleti kiadások, nagyobb eséllyel tud a vállalkozásom életben maradni!”



„Szeretném, ha élő lenne az utca. Ha az üres üzleteimben izgalmas, új kezdeményezések kapnának helyet, az a helyi vállalkozásomnak is jót tenne.”

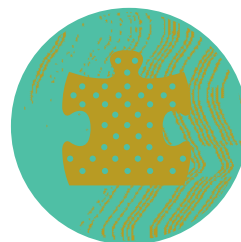
A jelentkező helykereső projektek legjobbjait szakmai zsűri választja ki, ezt követően a tulajdonosok a helyiségmegtekintések és nyilvános előadás formájában ismerik meg a projektgazdákat. A végleges döntést a tulajdonosok hozzák meg arról, kit támogatnak az egy hónapos bérletdíj-mentes használattal, hogy próbára tehessék ötletüket. Tulajdonosok és beköltözők kockázatok nélkül működhetnek együtt, hogy azt követően megalapozott döntést hozhassanak a folytatásról. A Nyitva! Fesztivál esélyt jelent a megállapodások meghosszabbítására.

A helykeresőket pályázat útján választjuk ki, olyan kezdeményezéseket támogatunk, amelyek javítják a város társadalmi kohézióját, életminőségét és hozzájárulnak a helyi gazdaság élénkítéséhez. A továbbjutottak mellett, hogy találkozhatnak az üres üzletek tulajdonosaival és segítséget kapnak a beköltözéshez, ingyenes üzletfejlesztési tréningeken vehetnek részt, melyek segítségével, illetve az egy hónap alatt szerzett tapasztalat által értékes tudásra és új szakmai kapcsolatokra tehetnek szert.



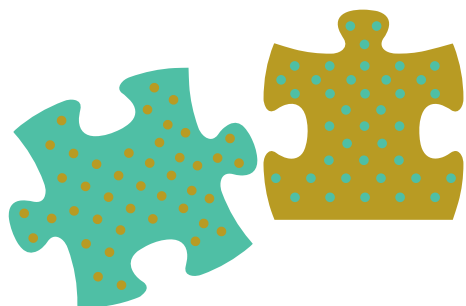
Helykeresők

Valamilyen formában létező vállalkozásukhoz helyet keresnek, de tesztelnék azt, mielőtt nagyobb kockázatot vállalnak.



Tulajdonosok

Üres üzlethelyiségek tulajdonosai, akik szívesen támogatnak egy általuk választott kezdő vállalkozást.

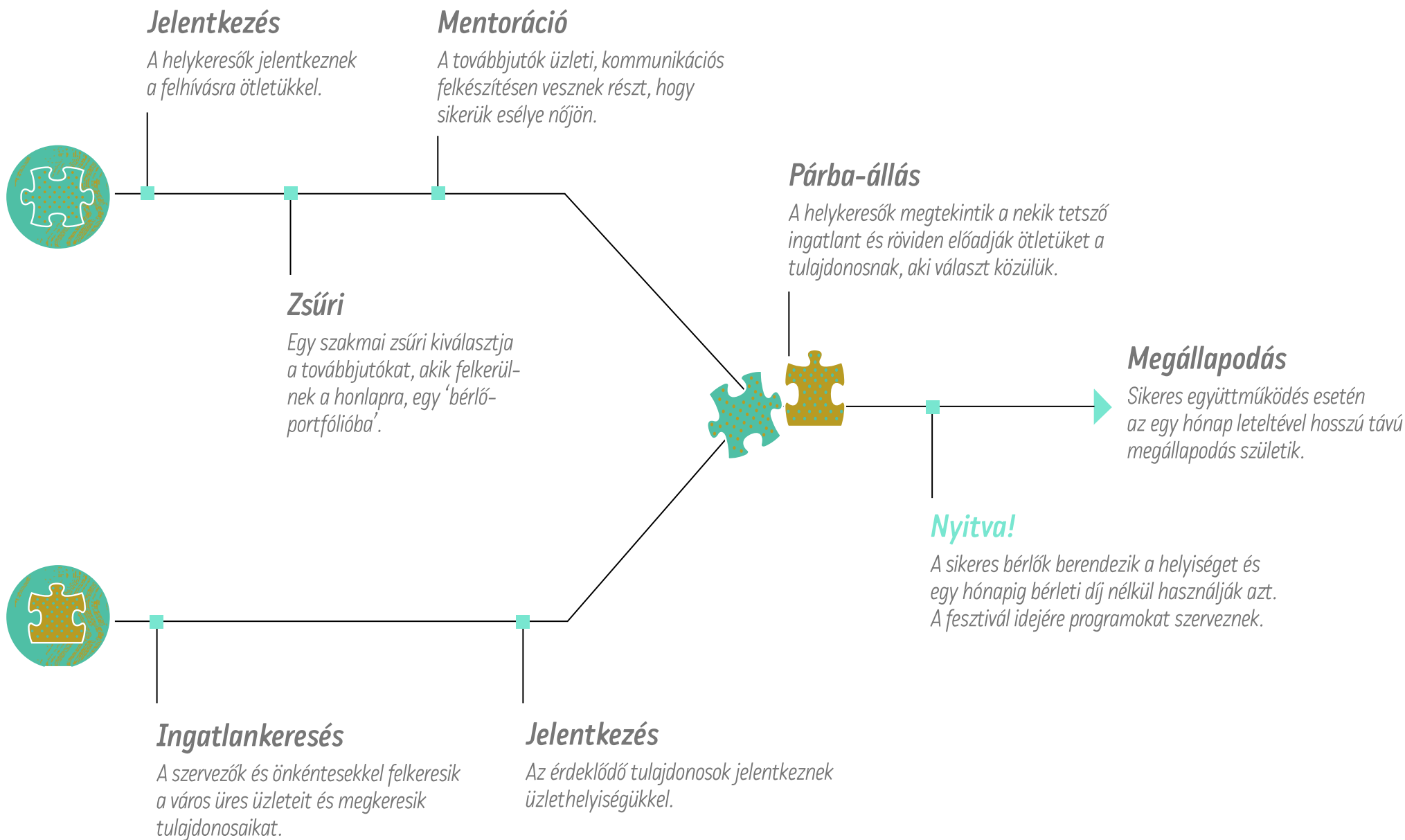


A Nyitva! összeköti a szereplőket, koordinálja a folyamatot, kommunikációval, programokkal növeli az üzletek láthatóságát.



A tulajdonosoknak a program segít láthatóvá tenni ingatlanjaikat, megmutatni a benne rejlő potenciált, így aztán a későbbiekben könnyebben tudják azt kiadni. Továbbá pozitív eredményként a próbaidőszakra beköltözőkből magas százalékban hosszútávú bérleti jogviszony alakult.

Folyamat



Előnyök



*Miért vágj bele,
ha ötleted van?*

- * A tréning elméleti felkészítést ad*
- * Az egy hónap gyakorlati tapasztalatot nyújt egy hely fenntartásáról, komoly rizikó nélkül*
- * Remek kommunikációs lehetőség az üzlet elindításához*
- * A folyamat során 'társbérlok' is egymásra találhatnak, a hely fenntartásában, közösségépítésben és kommunikációban segítve egymást*

Mert kezdőlökést kap a vállalkozás.



*Miért éri meg
tulajdonosként?*

- * A helyiség takarításon és csinosításon esik át, így jóval vonzóbb lesz*
- * Ingyen reklámot jelent: a helyiség továbbra is hirdethető, és láthatóvá válnak a benne rejlő lehetőségek*
- * A helyiségnek 1 hónapra állandó őrzője lesz, kisebb a betörés, rongálás kockázata*
- * A használó potenciálisan maga is hosszú távú bérlok. Van idő egymás megismerésére, a bizalom kiépítésére a komolyabb elköteleződés előtt*
- * A használat idejére a tulajdonos mentesül a fenntartási költségek alól.*

Mert gondos gazdára találhat az üzlet.

ÜTEMEZÉS

2 HÉT Előkészítés: Projekt előkészítés, Konceptió kidolgozása, Arculat, Pályázat kidolgozás;

4 HÉT Kutatás: Igény felmérés, Lakosság bevonás, Térszintaxis, Tulajdonosok bevonása,
Ingatlanlista összeállítása, Pályázat kihirdetése;

1 HÉT Pályázatok zsűrizése és Eredményhirdetés;

4 HÉT Engedélyek és Szerződések: Szükséges engedélyek beszerzése és szerződések megkötése;

2 HÉT Matchmaking: Pályaművek bemutatása a tulajdonosoknak, Training időszak,
Mentorprogram, Épületbejárás;

4 HÉT Bérlők beköltözése: Felújítási munkálatok, Berendezkedés, Dekoráció;

2 NAP Megnyitó: Üzletek nyitása különböző időpontokban, Kommunikáció, Fotózás,
Videó anyag összeállítás;

4 HÉT Nyitva! Fesztivál;

2 HÉT Projekt lezárás: Közösségi esemény, Szakmai beszélgetés - Tapasztalat megosztás,
Rendezvény zárás.

A projekt kivitelezésre szánt idő a szerződés megkötésétől számítandó.

Nyitva! Fesztivál

2021.

Tervezett költségvetés

(bruttó)

TERVEZETT BRUTTÓ KIADÁSOK

Kiadások

Összesen

ELŐKÉSZÍTÉS

450 000 Ft

Előkészítő tanulmány a helyi épületfunkciókról,
igényekről

250 000 Ft

Startégiaalkotás a lakosság bevonására

200 000 Ft

PROGRAM LÉTREHOZÁSÁHOZ TARTOZÓ KÖLTSÉGEK

1 575 000 Ft

Megnyitó séta, sajtóesemény szervezése és
vezetése

100 000 Ft

Szakmai zsűri honorárium

225 000 Ft

Felkészítő mentorok honorárium

200 000 Ft

Pályázó bérlőknek támogatás a programok
megvalósításához

1 050 000 Ft

REKLÁM, PR, SAJTÓ, KIADVÁNY

290 000 Ft

PR, Kommunikáció

240 000 Ft

Hirdetési költség

50 000 Ft

Kommunikációs kampány

200 000 Ft

TERVEZETT BRUTTÓ KIADÁSOK

<i>Kiadások</i>	<i>Összesen</i>
KIADVÁNYOK, NYOMDAKÖLTSÉG	800 000 Ft
Grafikai tervezés	300 000 Ft
Nyomda költség	500 000 Ft
HUMÁN ERŐFORRÁS	1 010 000 Ft
KÉK munkaerő (szuperbruttóval kalkulálva)	1 010 000 Ft
<i>Projekt előkészítése, koncepcióalkotás, egyeztetés, szerződéskötés</i>	<i>100 000 Ft</i>
<i>Kutatás menedzselése</i>	<i>80 000 Ft</i>
<i>Pályázati kiírás előkészítése és megvalósítása, koordálása, kapcsolattartás a pályázókkal</i>	<i>120 000 Ft</i>
<i>Lehetséges ingatlanok feltérképezése, kapcsolattartás a tulajdonosokkal, állapotfelmérés</i>	<i>180 000 Ft</i>
<i>Fesztiválszerződések és engedélyek beszerzésének koordinációja, tanácsadás</i>	<i>80 000 Ft</i>
<i>Üzletfejlesztő training szervezése bérlők számára</i>	<i>50 000 Ft</i>
<i>Fesztiválszervezés, résztvevők koordinálása</i>	<i>200 000 Ft</i>
<i>A projekt kommunikációjának és dokumentációjának koordinálása</i>	<i>120 000 Ft</i>
<i>Projektzárás, tapasztalcsere, beszámoló készítése</i>	<i>80 000 Ft</i>

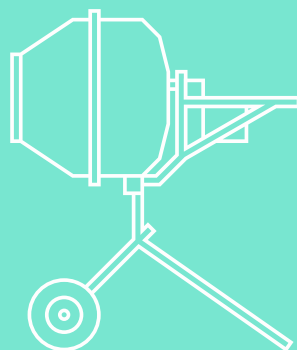
TERVEZETT BRUTTÓ KIADÁSOK	
<i>Kiadások</i>	<i>Összesen</i>
EGYÉB KÖLTSÉGEK	1 300 000 Ft
Fotó dokumentáció (2 fő)	300 000 Ft
Videó dokumentáció	300 000 Ft
<i>1 perces teaser videó</i>	
<i>3 perces dokumentációs kisfilm a fesztivál után</i>	
Weboldal, domain	200 000 Ft
Telefon/ Postaköltség/ Futár	100 000 Ft
KÉK overhead adminisztráció	200 000 Ft
Tartalék keret (5-10%)	300 000 Ft
KIADÁS MINDÖSSZESEN	4 625 000 Ft
BEVÉTEL - PÁLYÁZATI TÁMOGATÁS ÖSSZEGE	1 200 000 Ft
FORRÁSHIÁNY ÖSSZEGE	3 425 000 Ft

INGATLAN MINŐSÉGI MINIMUM

A költségvetésben feltüntetett összeg teljesüléséhez egy alap infrastruktúrát várunk el az ingatlanoktól / üzletektől a belépéskor.

- Elvárások:
- Emberi egészségre-, testi épségre-, környezetre ne jelentsen fenyegetést;
 - Veszélyes biológiai anyagoktól mentes;
 - Áramellátás;
 - Legyen zárható;
 - Lehetőség szerint vízszolgáltatás.





KORTÁRS

ÉPÍTÉSZETI

KÖZPONT

KORTÁRS ÉPÍTÉSZETI KÖZPONT - KÉK
HUNGARIAN CONTEMPORARY ARCHITECTURE CENTRE
1111 Budapest, Bartók Béla út 10-12.
Telefon: +36 30 522 5994
E-mail: info@kek.org.hu
Weboldal: www.kek.org.hu