

## Prostori višestruke inteligencije – suvlasnički model izgradnje poslovno stambenog naselja Klis

### ONLINE RADIONICA

Jačanje kapaciteta OCD-a za međusektorsku suradnju sa akademskom zajednicom, socijalnim partnerima, ustanovama, donositeljima odluka i gospodarskim sektorom

Predavač:

Ranko Milić, CEDRA & Eupolis grupa

# OCD-i, (E)DP i međusektorska suradnja/klasteri

- Lokalni održivi i regenerativni razvoj (agencije za lokalni razvoj pod vodstvom zajednice - CLLD)
- Upravljanje javnim prostorima i sadržajima (npr. društveni, kulturni, sportsko-rekreacijski, dnevni i sl. centri)
- Razvoj kooperativnih DP sustava za druge (poljoprivrednike, turistički sektor, MSP-ove, start-upove, OSI...)
- Razvoj inovativnih formalnih, neformalnih i informalnih odgojno-obrazovnih programa i sadržaja
- Razvoj novih kolaborativnih, na eko-društveno-ekonomski utjecaj usmjerenih platformi
- Upravljanje, zaštita i valorizacija prirodne i kulturne baštine
- Ulaganja u infrastrukturu (npr. prometnu), energetiku, sustave kružne ekonomije i kratke lance opskrbe
- Razvoj održivih i regenerativnih prostornih projekata i ulaganja (npr. prostori, sustavi, naselja)
- Društvene, ekonomske, ekološke, tehnološke i druge inovacije i tranzicije (npr. zelena i digitalna tranzicija)

# Brandovi i projekti

- CEDRA Split, CEDRA Split j.d.o.o., CEDRA HR
- AmoSfera, BioSfera, AgroBioSfera
- Akademeia
- EuPolis grupa: eu + polis
- Prostori i sustavi višestruke inteligencije (MIQS)
- ARGO
- Big B&G (Inovacijski superklaster Plavo i Zeleno)



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog socijalnog fonda.

# Europski zeleni plan



# Društveno poduzetništvo, OCD-i i nekretnine?

- Može li ulaganje u vlastite ili tuđe nekretnine biti DP?
- Coin Street u Londonu
- Arbeitsgemeinschaft City e.V. Berlin
- Pogon u Zagrebu
- Dom mladih u Splitu
- Lazareti u Dubrovniku
- Zlatna greda i Zeleni Osijek
- Mon Perin, Bale, Istra

# Primjer dobre prakse

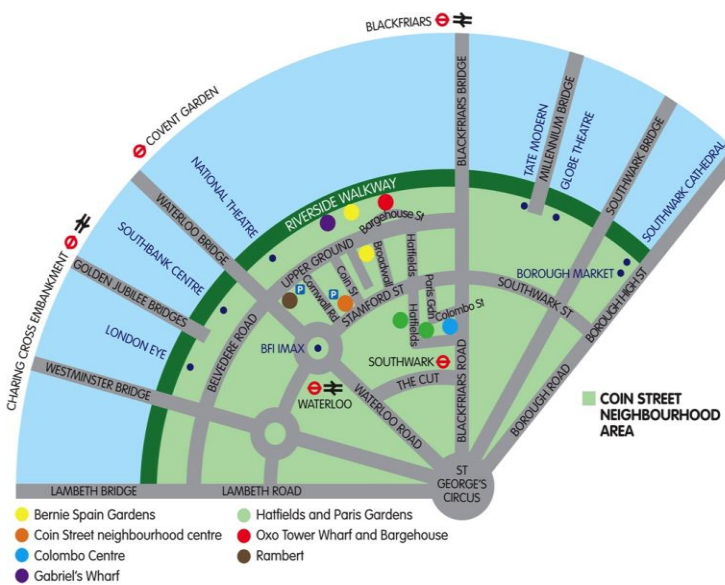
- Društveno poduzeće u Londonu s prihodom od 11 milijuna funti godišnje
- Najmovi ugostiteljskih objekata, dućana, dizajnerskih studija, konferencijskih dvorana, izložbenih prostora, tržnica, parkirališta (75%), plaćanja troškova dječjih vrtića, članarina u fitness klubovima (13%), najma stanova (8%), socijalnih usluga (3%), darovnice (1%)
- Vizija: Stvaranje inspirativnog susjedstva
- Mi vjerujemo u zajedničko korištenje, raznovrsnu ekonomiju i raznovrsnu zajednicu.



**Coin Street**   
community builders

# Kako je nastao Coin Str.?

- Južna obala Temze (između City-a i West End-a)
- Bombardiranje u 2. svjetskom ratu, rast poslovne izgradnje, pad stanovništva s 50.000 na 4.500, zatvaranje škola, vrtića, dućana i lokalnih biznisa
- Marginalizacija lokalnog stanovništva



# Od akcijske grupe do društvenog poduzeća

- Plan je bio sagraditi najviši hotel u Europi i 100.000 m<sup>2</sup> uredskih prostora za banke, osiguranja...
- Lokalno stanovništvo pokreće akcijsku grupu „Coin Street Action Group” (civilna inicijativa, ali s vrlo jasnim i konstruktivnim ciljem)
- Stvara plan razvoja zajednice koji na prvo mjesto stavlja ljude, domove i društvene sadržaje
- 7 godina kampanje
- 1984. građanska inicijativa kupuje 5,5 ha zemljišta i uzima hipotekarni kredit od 1 mil £ (Greater London Council)
- Osniva se Coin Street Builders društveno poduzeće i stambena zadruga



# Povratak ljudi i života

- grade šetnice i parkovi (Bernie Spain Garden)
- 1996. – preuređenje i ulaganje od 20 mil £ u Oxo Tower Warf – poslovno stambena zgrada (restorani, kafići, male trgovine i umjetnički ateljei/dizajneri)+ 78 stanova (5 katova)
- 2001. – Bargehouse muzej i galerija – kulturna događanja



# Coin Street danas

- jaslice i vrtić za 84 djece
- 220 stanova za iznajmljivanje
- obiteljski centar – igraonice i čuvanje djece, savjetovalište i grupe podrške
- sportski i rekreacijski sadržaji (ples, fitnes, jazz dance, pilates, vrtlarenje, programi 50+)
- programi za mlade (kultura i edukacija, mladi lideri)
- podrška pri (samo)zapošljavanju (start-up, mentoriranje, priprema/pristup tržištu rada)
- programi u zajednici
- izložbe i javna događanja
- najam poslovnih prostora (konferencijski centar, galerije, restoran, trgovine i ateljei, skladišta, multimedijски studio)



# Mjesta

- Riverside Walkway - šetnica, turistička atrakcija s brojnim događanjima
- Oxo Tower Wharf
- Bernie Spain Gardens
- Coin Street Neighbourhood Centre
- Colombo center
- Doon Street
- Gabriel's Wharf – hub dizjnerskih trgovina, restorana i cafea (Southbank printmakers – konzorcij od 40 etabliranih umjetnika)
- 4 stambene zadruge:
  - Mulberry Housing Co-op (1988.) – 56 stanova
  - Palm housing Co-op (1994.) - 27 stanova
  - Redwood Housing Co-op (1995.) - 78 stanova
  - Iroko Housing Co-op (2002.) – 59 stanova



# Naša nastojanja

- Prvi EU co-working 1998., centar i kuhinja Zdravog grada u Splitu, edukacijski centar u Radošiću
- Eupolis I u Splitu
- AmoSfera u Splitu
- BioSfera u Biogradu
- JEDRO, Insularij i Amforarij u Murteru
- Prvo naselje višestruke inteligencije u Klisu

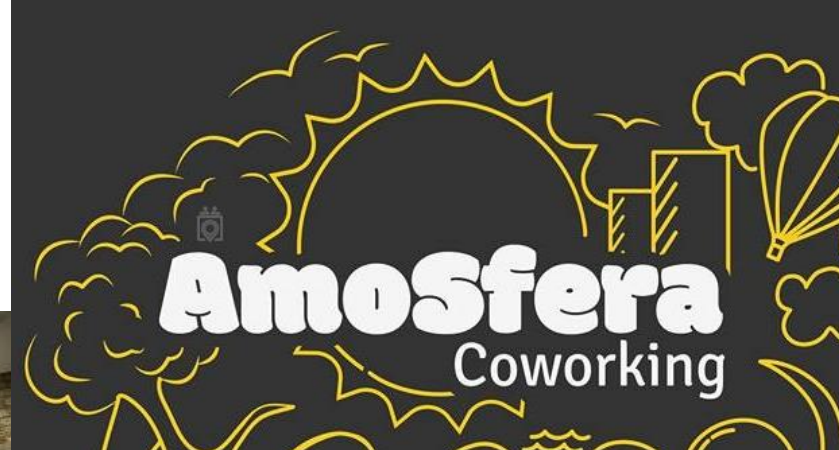




# Projekt EuPolis I

- 20+ vlasnika zemljišta (privatnih i javnih), 10+ investitora
- Dizajn, razvoj, crowdfunding (prikupljeno 4 milijuna eura - investitori i pretprodaja), dozvole
- Regeneracija neatraktivne lokacije u Splitu u vrhunsko mjesto
- Kombinirani stambeni, ugostiteljski i poslovni prostori
- Ukupna površina izgrađenog prostora 14.300 m<sup>2</sup>, vrijednost investicije oko 30 milijuna eura





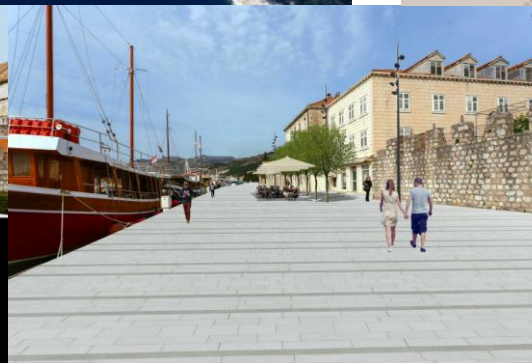
- 350 m2 propadajućeg prostora obnovljeno i oživljeno
- Inicijalno najam, potom kupljen na kredit
- Sveučilišna ulica R. Boškovića
- Inovativni model privatno-civilnog partnerstva
- Uključuje PPI CEDRA Split j.d.o.o.
- Edukacijski centar, uredi za najam, Centar izvrsnosti SDŽ
- Start-up inkubator za mlade, migrante, nomade, OPG-ove
- Spin-off u Splitu (Dom mladih), Biogradu, Murteru
- Novi planirani u Dubrovačkim ljetnikovcima
- Više od 40 poduzetničkih i EDP poduhvata podržano

# Biograd 2017.-2020.

- Program integriranog razvoja
- Poduzetnički inkubator Biograd
- Centar za održivi aktivni turizam BioSfera Biograd
- Reciklažno dvorište Biograd
- Turističko informativni centar Biograd
- Ukupna vrijednost 15+ milijuna €
- 50-80% financira ESIF
- Razvoj projekata, prikupljanje sredstava i upravljanje



# Programi integriranog razvoja Poštujmo Grad! i Dubrovnik 2030



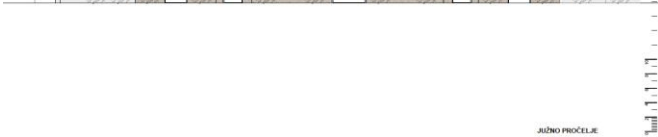
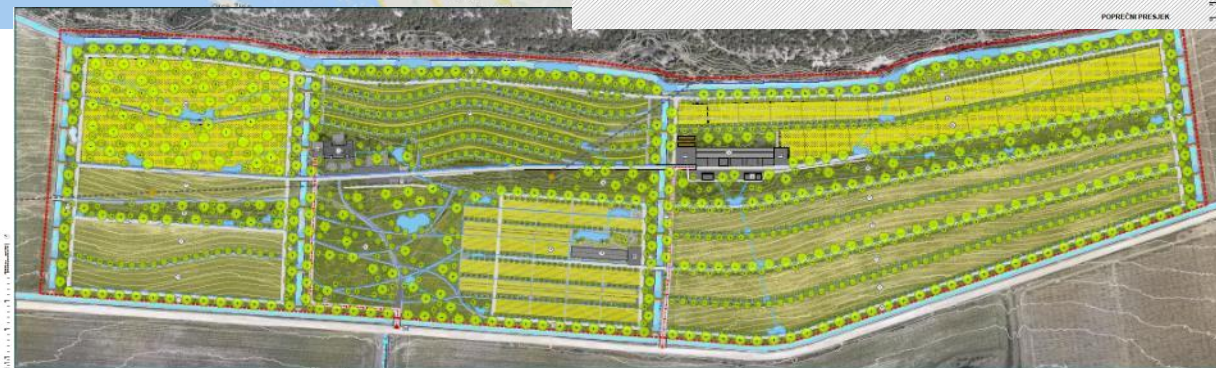
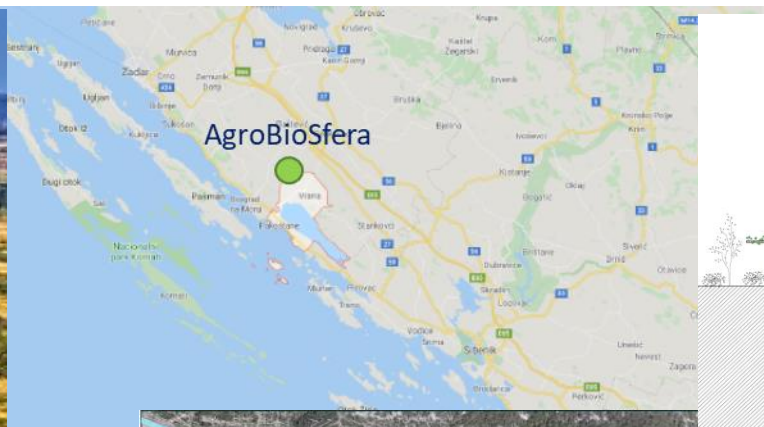
# Projekt Zdravi grad 2000 - 2012

- Pokrenut 1999. godine
- 2000. godine osnova OCD Split zdravi grad, kasnije Zdravi grad
- Cilj: suočavanje sa zdravstvenim izazovima mladih u Splitu i Dalmaciji
- Javno-građansko partnerstvo u suradnji s Gradom Splitom te lokalnim i svjetskim sveučilištima
- Suosnivanje, razvoj strateškog programa i projekta, prikupljanje sredstava i upravljanje
- Ukupna vrijednost projekata 5+ milijuna €
- Financiran od strane EU, USAID-a, AIHA-e, Vlade RH ...
- 20.000+ korisnika: djeca, mladi, roditelji, učitelji, stariji, nezaposleni, OSI, građani
- Pioniri društvenih inovacija u Splitu: od „problema grada“ do „grada najbolje prakse“
- Najbolji regionalni projekt, najbolja regionalna nagrada OCD-a, najbolja EU praksa,
- Najbolji EU projektni film, nominacija za najbolju suradnju sveučilišta i lokalne zajednice
- Objavljena su 3 znanstvena rada o utjecaju intervencija

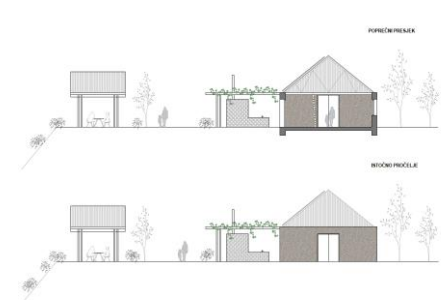


# MIQS farma: AgroBioSfera Vrana

IRI i edukacijski centar - multifunkcionalna farma za regeneraciju AgroEkoSustava, Pakoštane, ZŽ



JUŽNO PROČELJE



PORJEK PROČELJE

JIŽNO PROČELJE



# IRPMurter Kornati 2030

Brownfield i greenfield ulaganja: nova regenerativna općinska središta i programi obnove otoka, JEDRO

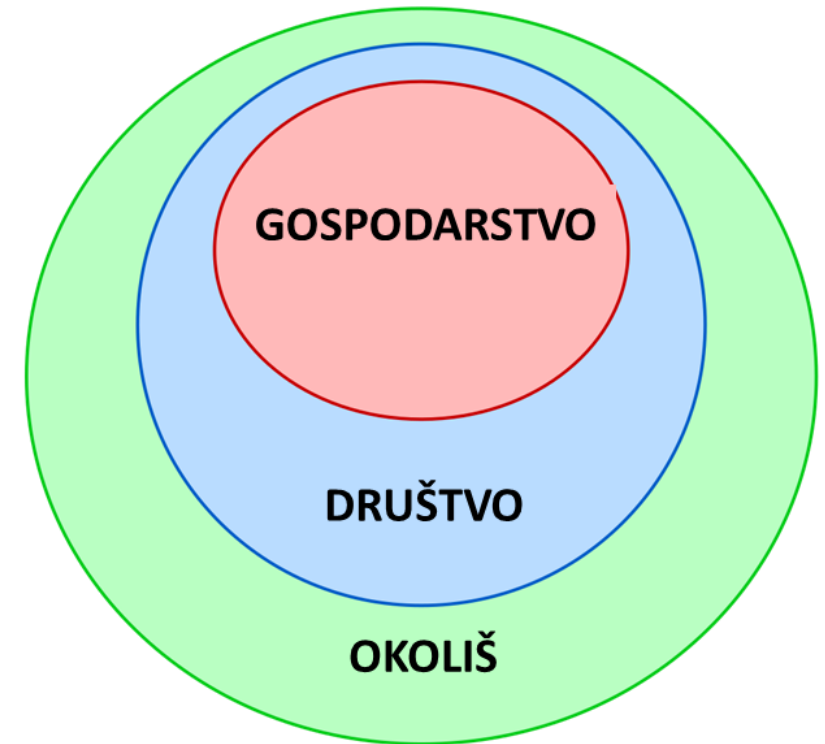


# Nove paradigme

Eko-društveno  
odgovorno  
poslovanje



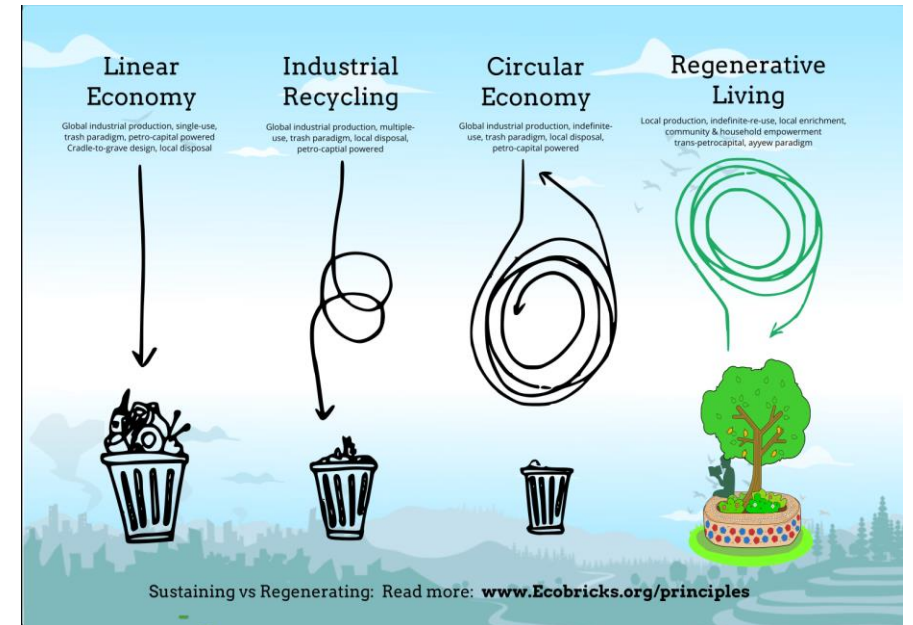
Eko-društvena  
ekonomija



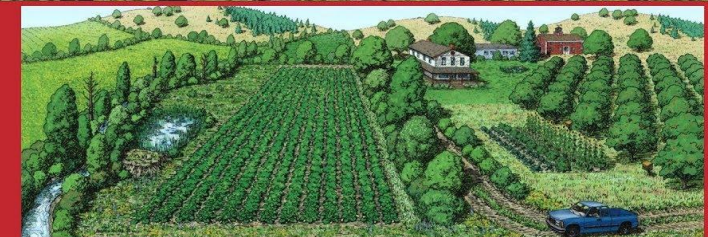
By KTucker - Own work, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=17030898>

# Zašto je održivi razvoj danas - neodrživ???

- Koncept održivosti postaje sve upitniji u uvjetima galopirajuće degradacije ekosustava, društva, ekonomije
- U trenutku kada eskaliraju krize svih vrsta, potreban je proaktivniji pristup
- Treba vratiti ekološke, društvene i gospodarske sustave u stanje dinamičke ravnoteže

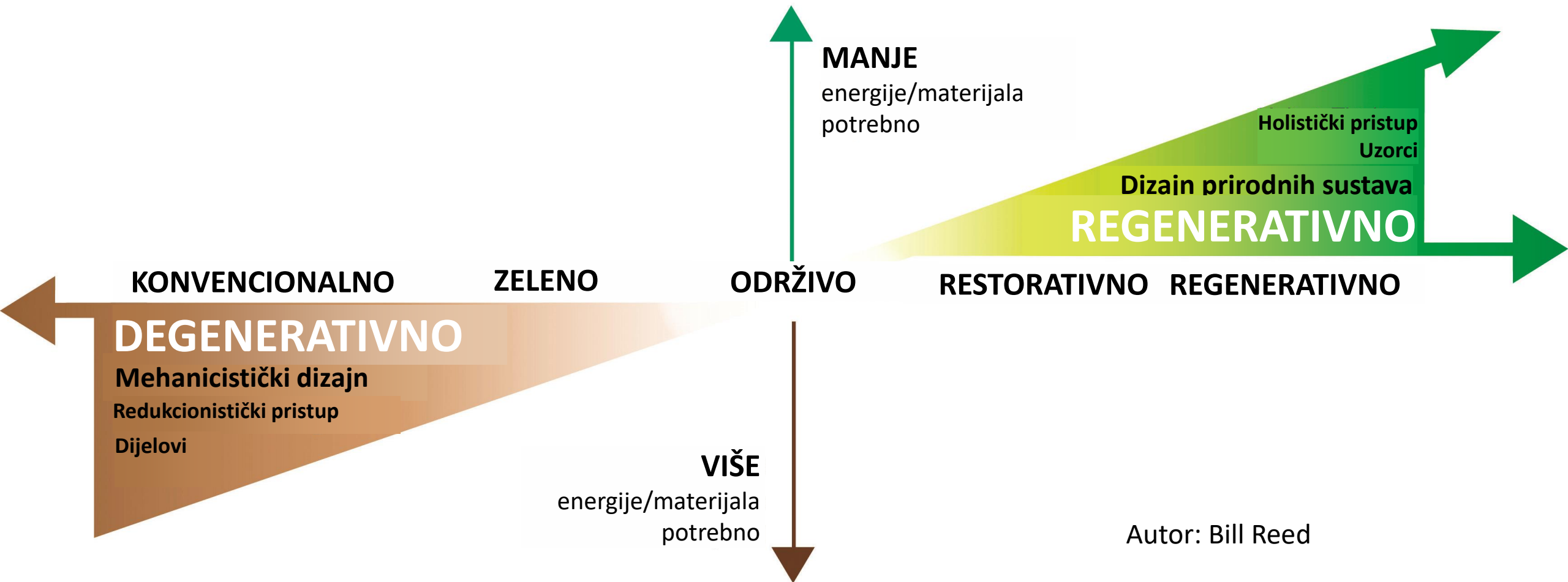


## Biodiversity

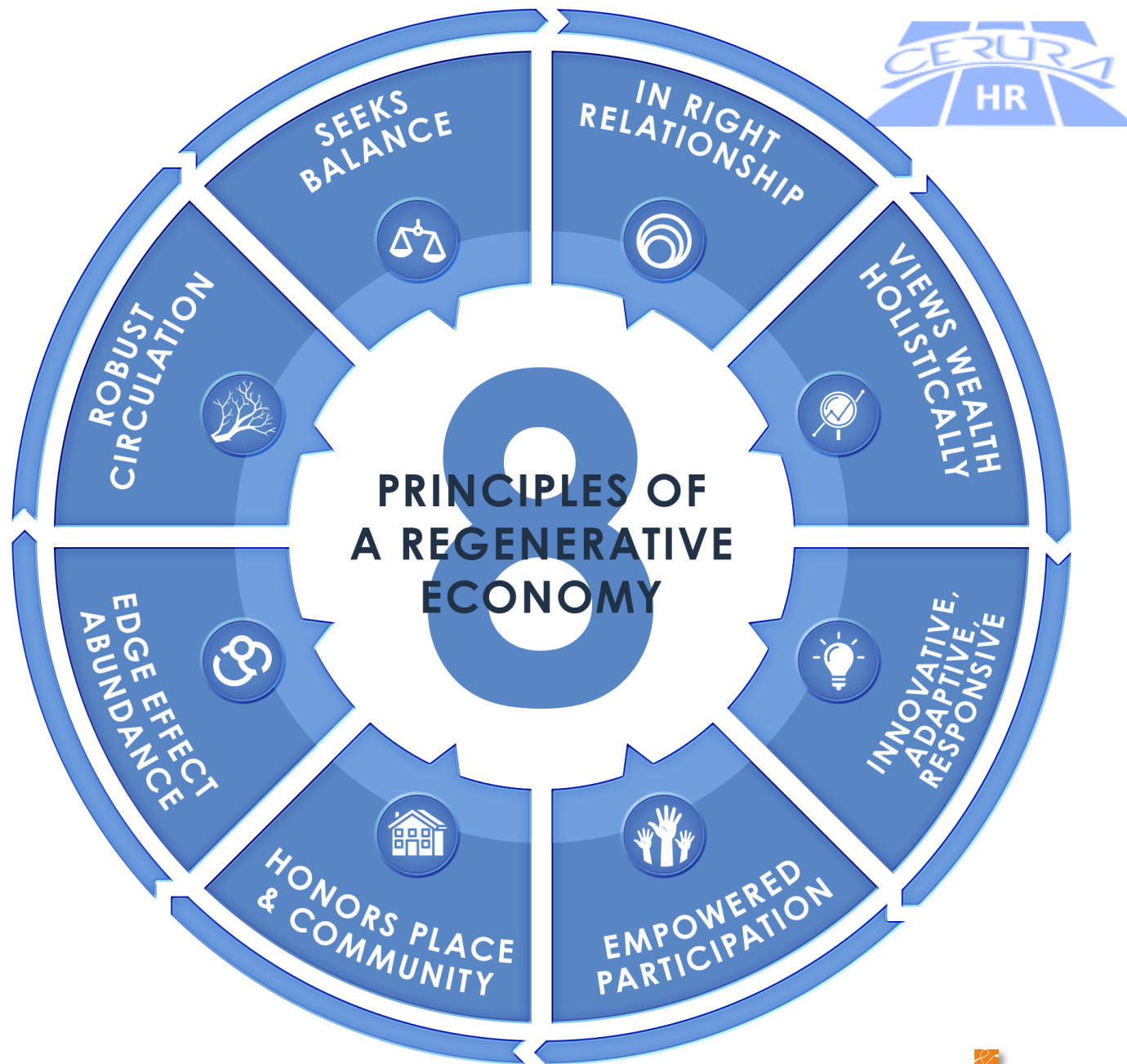


**EPIPHANY FARMS**  
HOSPITALITY GROUP

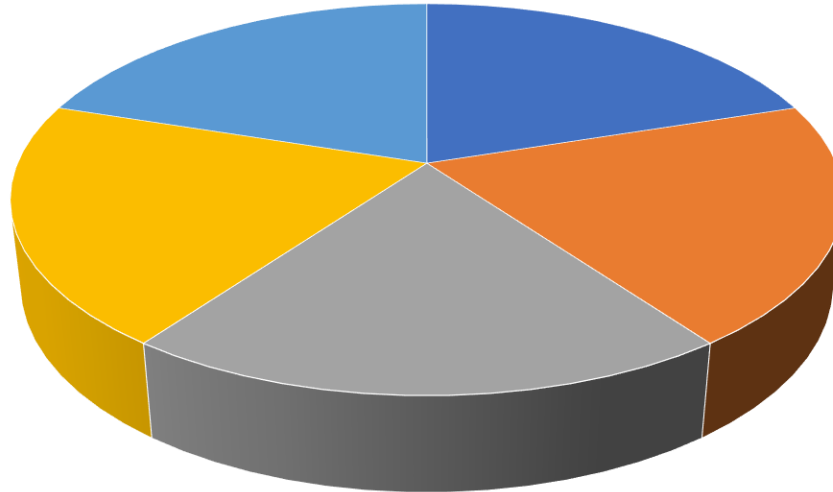
# Degenerativno ili Regenerativno



Stvaranje nove regenerativne kulture koja obnavlja ljude, zajednice, ekonomiju i eko-sustave



# Generički ulagački model „shared wealth”



- Osnivači i suradnici
- Ulagači
- Dobavljači
- Vlasnici i korisnici
- Eko-sustavi





**EKONOMIJA** Blagostanje



**DRUŠTVO**

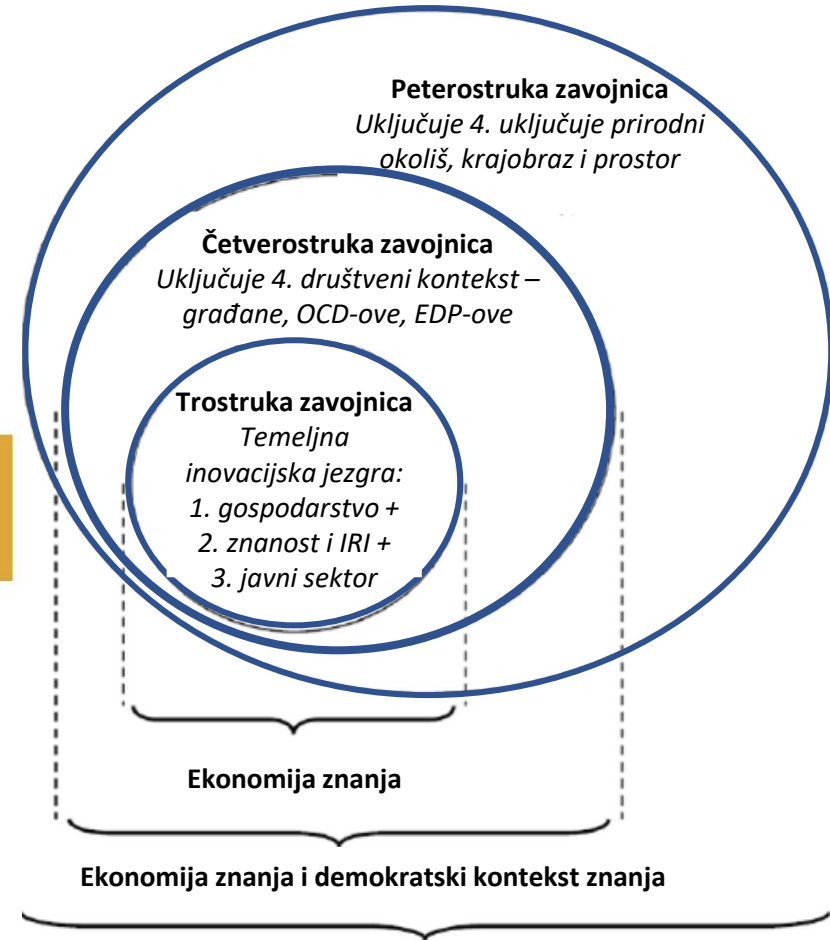
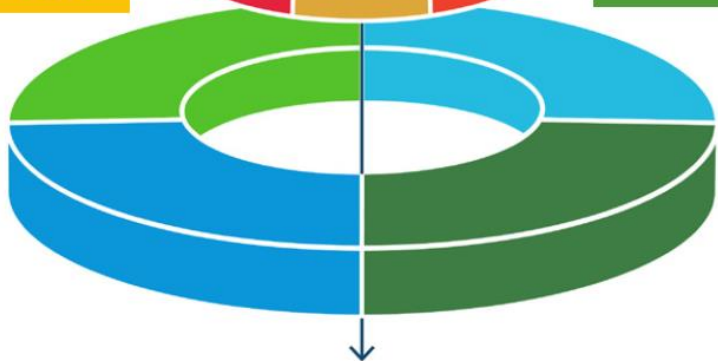
Ljudi, dostojanstvo, pravda



**BIOSFERA**



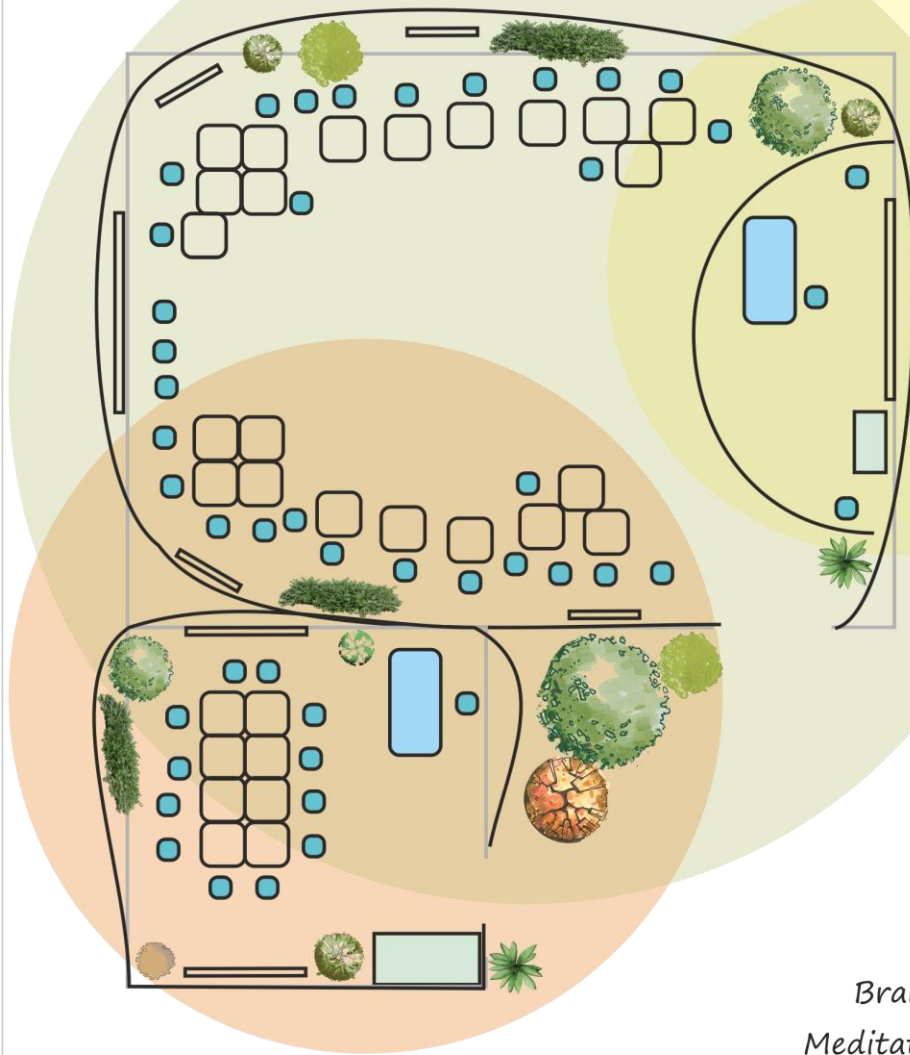
**Planet Zemlja**



Ekologija, eko-društvena, regenerativna ekonomija



# MIQS 12 Intelligences Design in Practice



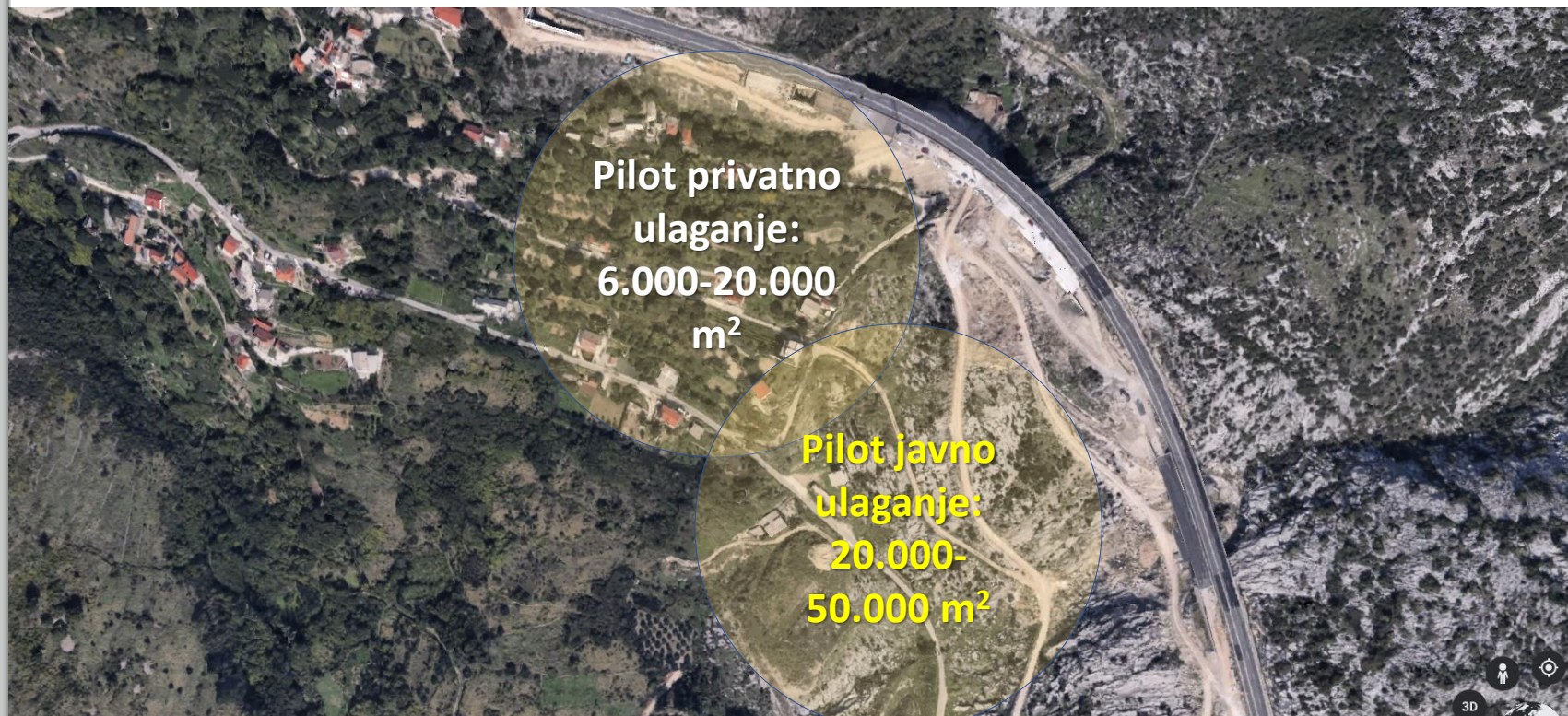
MIQS Rural School/Community Centre provides physical, economical, psychological, socio-cultural, political, academic, creative, dynamical, technological, ecological, ethical and spiritual design elements, functions and principles

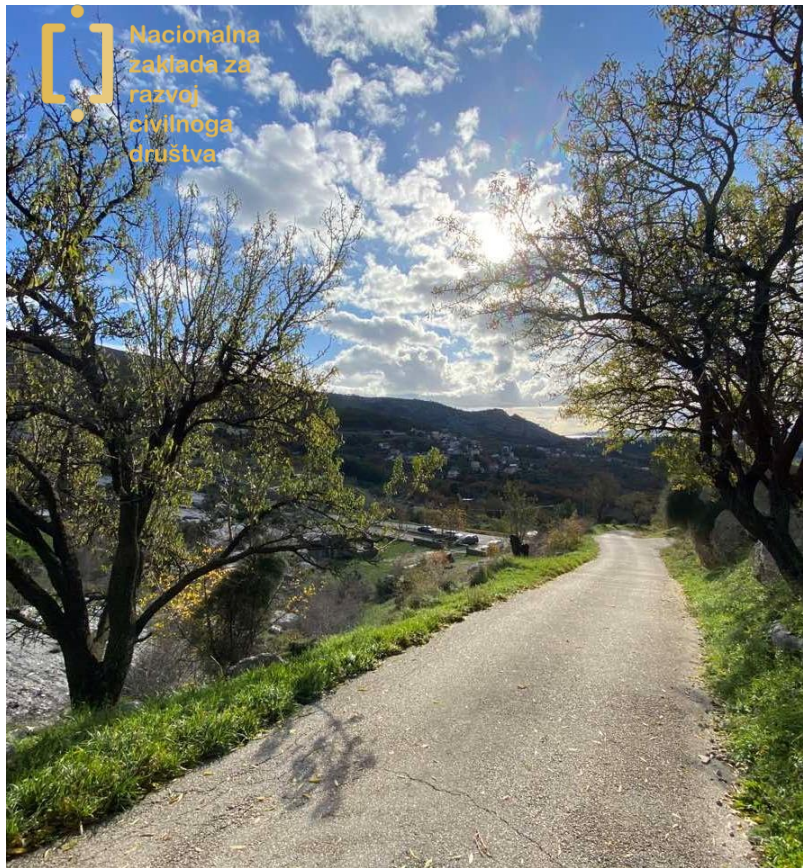
Learning  
Co-working  
Sharing  
Meeting/Socializing  
Creating  
Problem-solving  
Exhibiting  
Having fun/playing  
Advising/Mentoring  
Networking  
Cultural/artistic events  
Social games  
Brainstorming and heartcalming  
Meditating, praying and contemplating  
Celebrating

Formal School Classrooms  
Lifelong learning centre  
Co-working area  
Cultural centre  
Day-centre  
Job Club  
Youth Club  
Incubation/Startuping  
Fairs and exhibition area  
Excercise/playground  
Music and drama rehearsal  
and small performace room  
Birthday/family/friend parties  
Community centre  
Whatever there is a  
need and idea for...

# Srednja Oznra Klis

Pilot JPP MIQS razvojno ulaganje u suradnji s lokalnom zajednicom, lokalnim vlasnicima + MIQS Strategija + MIQS Master Plan + novi centar Klisa + disperzivni hotel + e-mobilnost (e-bicikle, e-vozila, eko-bus, e-Rera/vlak)





## MIQS Pilot „Beverli Klis” Ozrna

*Budućnost života, rada i odmora na Mediteranu*

Područje  
visoke  
kvalitete  
života

## Tradicija i progresivnost

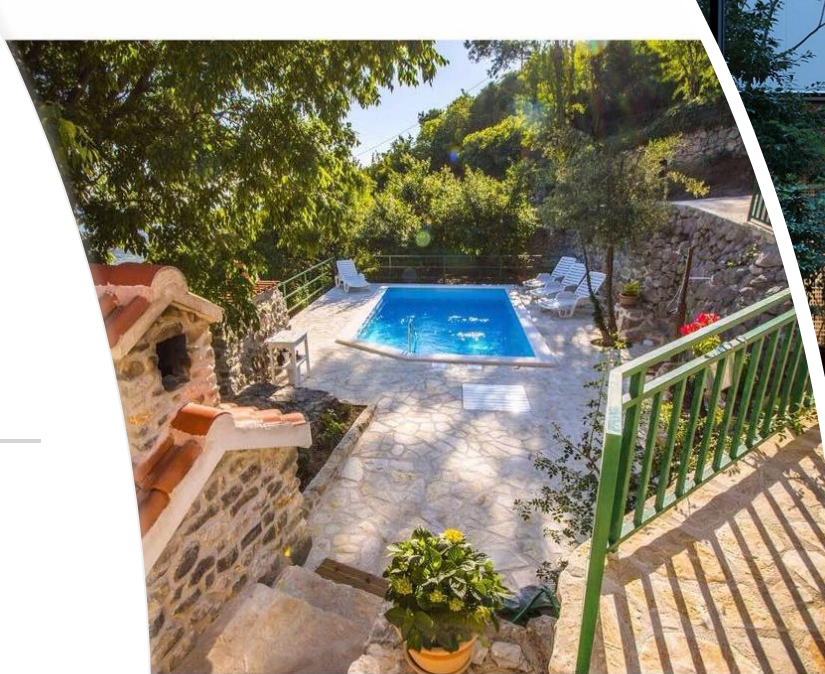
preserve and  
regenerate eco-  
agriculture and high  
quality and healthy  
life-styles combining  
regenerative design,  
agriculture, economy  
and tourism



Neprepoznati  
vrhunski prostor  
života i rada u  
periurbanom  
okruženju

# Klis Ozrna planirani sadržaji

- MIQS modeli objekata i zgrada višestruke inteligencije
- Grozdovi obiteljskih, terasastih i dvojnih kuća
- Samoodržive urbane vile, apartmani i studio apartmani
- Proizvodnja hrane, energije, gospodarenje otpadom, vodom
- Sustav održavanja i upravljanja zajedničkim sadržajima
- Društveno-kulturni, poslovni, co-working i co-living objekti
- Prostor i podrška za MSP: stambeno-poslovni inkubator
- Disperzivni hotel: kupci mogu vratiti zajam od prihoda od najma!
- Model time-sharinga za strance, bivše države i dijasporu
- Nomadske obitelji/samohrani roditelji/samci/LOHAS/zdrava treća dob
- Ugostiteljstvo, zabava, wellness, sportski sadržaji, vježbanje
- Tematski i kreativni park, igrališta, šetnice, staze, e-bicikle i e-vozila
- Stanica za punjenje e-vozila i organizirane (zajedničke) mobilnosti
- Javni prijevoz u suradnji s Općinom Klis



# Ko-dizajn, ko-kreacija i partnerstvo za razvoj

- Faza razvoja: dogovorena suradnja s privatnim i javnim vlasnicima zemljišta za pilot projekte, izrada idejnih rješenja
- Uključivanje zainteresiranih investitora, partnera, stručnjaka, kupaca, najmoprimaca (time-sharing)
- Očekivani povrat 5-25%, ovisno i modelu ulaganja



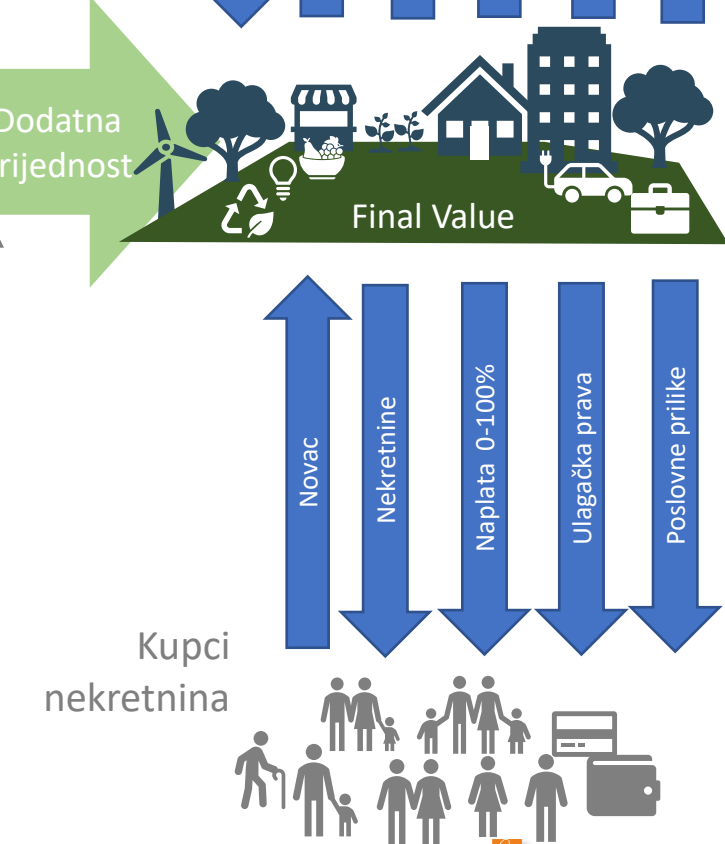
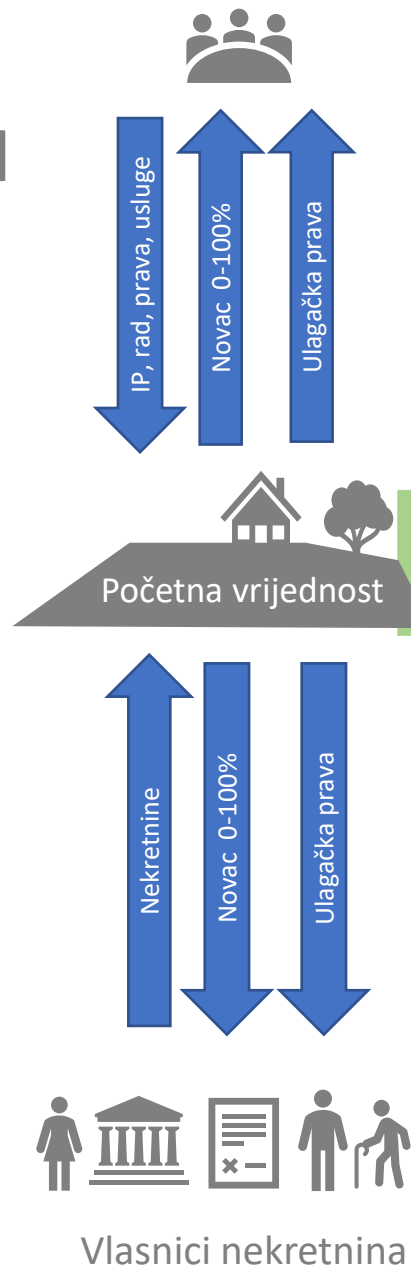
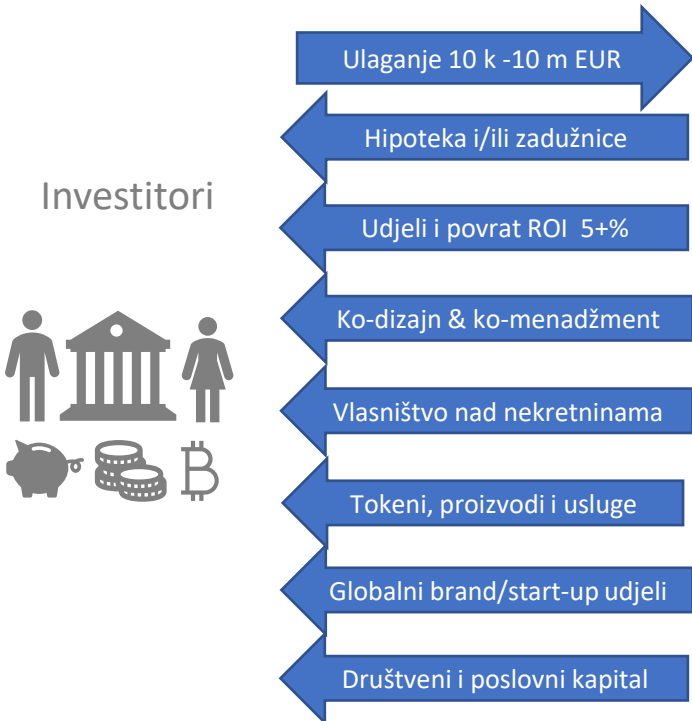
Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog socijalnog fonda.

# Shared Wealth Poslovni model

Osnivači i partneri

Arhitekti i ostali

Najmoprimci i kupci proizvoda i usluga





**Premium lokacija, M1 zona, dvije pristupne ceste, 10 min od Splita, visoka kvaliteta života u prirodnom i čistom okruženju i progresivni eko-društveno-ekonomski model**



Zeleni, progresivan životni stil u svom najboljem obliku, novi standard života i rada u RH



**Pogled na Split i Klišku tvrđavu – mogućnost razvoja visokovrijedne turističke ponude - JCPP**



Život, rad i odmor u predgrađu s prekrasnim pogledom na Kliško polje, more i otoke



Poljoprivredne površine će biti stavljene u funkciju „Akademije”



**Prirodni ljekoviti izvori vode će se staviti u funkciju proizvodnje ekološke hrane**

# Hvala na pažnji!

[Ranko.milic@cedra.hr](mailto:Ranko.milic@cedra.hr)



Projekt je sufinancirala Europska unija iz Europskog socijalnog fonda.