

## ЗМІСТ

1. СИТУАЦІЯ ТА ПРОБЛЕМИ

2. ВИМОГИ ДО ПРОЕКТНИХ ПРОПОЗИЦІЙ

3. МІСІЯ ПРОСТОРУ ІННОВАЦІЙ

## 1. СИТУАЦІЯ ТА ПРОБЛЕМИ

Територія опрацювання, згідно наданих матеріалів, знаходиться в південній частині м.Івано-Франківськ, на південний-захід від історично-сформованого центру і обмежена вулицями Національної Гвардії, Є.Коновальця, О.Сорохтея, В.Чорновола. Ділянка, на якій колись розташовувались підрозділи військової частини належить до потенційно привабливих незабудованих територій. Згідно концепції генерального плану міста, який зараз перебуває в стані розробки ділянка відноситься до земель забудови на реконструйованих територіях.

Івано-Франківськ, як і більшість міст світу з початку свого закладання утворювався за принципом моноцентризму. Торговий, адміністративний, розважальний, науковий центр - один, відокремлений і має чітку прив'язку до певної частини міста. Така планувальна структура приводить до маятникової міграції, велика кількість мешканців щоденно їздить з окраїн міста в центр, не лише працювати але й розважатися. Як наслідок перенасичення транспортних потоків індивідуальним транспортом навіть при незначних відстаннях, утворення нежиттєздатних спальних мікрорайонів з періодичним віддітканням не тільки мешканців а й потенційних бізнесів.

Враховуючи перелічені проблеми проект генплану житлового кварталу:

формується по принципу «місто в місті», зі збереженням історичного гуманного масштабу навколишньої забудови;

“зелена вісь” - публічний простір об’єднаний зі суміжними функціями, а саме навчання (школа, дитячий садочок), спортивною, відпочинковою (багатофункціональний парк), мотивуватиме людей до відкритого “живого” спілкування в середині житлового кварталу;

в межах “зеленої осі” передбачається багатофункціональний інноваційний центр, якого потребує місто. Це дасть комерційне підкріплення фінансово обтяжливій функції громадського простору .

Івано-Франківськ – місто з розвиненою науковою та промисловою базою, має високий науково-технічний потенціал.

Стратегічні переваги Простору інновацій в Івано-Франківську:

професійне середовище – динамічне, амбітне, відкрите, тепле  
екологічність і безпека  
невисока вартість життя і бізнесу  
поруч рекреаційна зона Українських Карпат, гірськолижний курорт

## **2. ВИМОГИ ДО ПРОЕКТНИХ ПРОПОЗИЦІЙ**

Основним завданням, яке стоїть перед учасниками конкурсу є :  
Розробка проектних пропозицій багатофункціонального  
5-7 поверхового комплексу-споруди «Простір інновацій»;

Опрацювання благоустрою прилеглої території (простору), що має утворити нерозривний зв’язок новітнього середовища з проєктованим житловим кварталом.

**ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ПОВИННІ ВІДПОВІДАТИ НАСТУПНИМ ПРИНЦИПАМ :**

енергоефективність та екологічність  
мобільність та гнучкість планувальної структури  
активізація публічного простору  
креативність та новаторський підхід

## ПРОЕКТНИМИ ПРОПОЗИЦІЯМИ НЕОБХІДНО ПЕРЕДБАЧИТИ :

Формування багатофункціонального простору :

праця (бізнес), харчування, простір для творчості і навчання,  
спорт і відпочинок.

## КЛЮЧОВІ БІЗНЕСИ :

За розміром:

середні компанії (до 100 людей)

малі компанії

стартап-компанії

фрілансери

За сферою діяльності :

софтвр

хардвр

вебдизайн

дизайн (графічний, промисловий – що обмежується комп'ютером)

архітектура

громадські організації, пов'язані з IT

SEO і маркетинг (digital marketing)

Сервісний бізнес

## ХАРЧУВАННЯ :

їдальня

кав'ярні

фруктова крамниця

## ТВОРЧІСТЬ І НАВЧАННЯ :

конференц-сервіс

арт-галерея, мистецькі майстерні

медіатека

дитячий простір з наглядом

fab lab

co-working

анти кафе

оперативна поліграфія

копі-центр

поліфункціональний кінотеатр під відкритим небом

## СПОРТ І ВІДПОЧИНОК :

фітнес, аеробіка

хореографія

йога

скейт парк

активний відпочинок ззовні

## КУР`ЄРСЬКІ СЛУЖБИ :

Прокат автомобілів, моторолерів, велосипедів

Клінінг-компанія

Систематизація пішохідного і транспортного потоків , формування пішохідного та велотрафіку в межах території опрацювання;

Транзитність пішого трафіку через будівлю ( парк зовні і всередині)

Велопарковка

Рішення з паркінгом (підземним чи наземним);

Створення єдиної системи навігації

(обмеження по розміщенню зовнішньої реклами);

Безбар'єрність. Доступність для маломобільних користувачів.

## ПОТЕНЦІЙНІ КОРИСТУВАЧІ (ВІДВІДУВАЧІ)

Мешканці міста

Мешканці району

Міська влада

Бізнес-гості, туристи

Діти і подружжя працівників

Університети, науковці, дослідники

Студенти і старшокласники

Грантодавці, філантропи

Бізнес-Ангели та венчурні фонди

### 3. МІСІЯ ПРОСТОРУ ІННОВАЦІЙ

Затвердити Івано-Франківськ як кращий стартовий майданчик для інноваційних компаній та їх виходу на глобальний рівень

Створити Центр притягування інноваційних компаній Європи

Створити ідеальні умови для підприємництва у сферах інновацій, технологій і тд.

Пропагувати Івано-Франківськ як ідеальне місце для старту технологічним бізнесів

Популяризація, просвітництво, комунікація.

## ЗМІСТ

1. STRENGTHS (СИЛА )
2. WEAKNESSES (СЛАБКОСТІ)
3. OPPORTUNITIES (МОЖЛИВОСТІ)
4. THREATS (НЕБЕЗПЕКА)

## 1. STRENGTHS (СИЛА )

Великі компанії:

Стабільний прибуток

Розвинений CSR (Corporate Social Responsibility)

Малий та середній бізнес:

Networking між компаніями

Низькі вимоги до офісу

Модульність самого офісу

Взаємозобов'язання з інвестором(девелопером) стосовно здійснення діяльності та функціонування комплексу(обслуговування)

Громада:

Відкритий публічний open space

Можливість доторкнутись до технологій майбутнього

Особистісна безпека кожного відвідувача

Заклади громадського харчування

Інвестор:

Бренд, ім'я

Привабливість для дотичних сфер бізнесу

Загальні:

Практично пасивний будинок

Включений apart hotel в структуру

Комфортність компаніям всередині

## 2. WEAKNESSES (СЛАБКОСТІ)

Великі компанії:

Відсутність диференційованого портфеля

Негнучкість, (умови диктування)

Малий та середній бізнес:

Більша ризикованість в оплаті оренди

Громада:

Бар'єр перед брендом простору

Висока будівля

Інвестор:

Малий прибуток із найприбутковішого простору (1 поверх)



### 3. OPPORTUNITIES (МОЖЛИВОСТІ)

Великі компанії:

Бренд

Кодекс етики - регламентовані умови використання центру

Поява додаткових креативних навчальних програм

Малий та середній бізнес:

Кооперація задля цікавого спільного проекту

Активна участь в програмах громадського сектору

Комунікація

Громада:

Прояснення функцій всіх рівнів, їх гармонізація та інтеграція

Максимально здешевлений нижній простір

Створення прибуткового громадського простору на першому поверсі

Інвестор:

Зайняття ніші, яка є вільною на даний момент

### 4. THREATS (НЕБЕЗПЕКА)

Великі компанії:

Загроза різноплановому розвитку

Малий і середній бізнес:

Meeting room responsible

Громада:

Несумісність функцій

Зміна функцій

Проблема розведення потоків (в тому числі і автомобільних)

Громадський транспорт

Загальні:

Відкритість першого поверху

Зміна інвестора, управляючої компанії може призвести до втрати робочого місця (нівелювання умов домовленості).