



Pracownia Badań i Innowacji Społecznych **Stocznia**



Jak planować proces rewitalizacji społeczno- -gospodarczej przestrzeni miejskiej?

Aleksandra Czyżewska

Forum Rewitalizacji



**Jak planować proces
rewitalizacji społeczno-
-gospodarczej
przestrzeni miejskiej?**



IM. STEFANA **FUNDACJA
BATOREGO**

Opracowanie powstało w ramach programu
Laboratorium Partycypacji Obywatelskiej
realizowanego przy wsparciu Fundacji im. Stefana Batorego.

THE YOUNG  FOUNDATION

© The Young Foundation



Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa, Warszawa, 13 sierpnia 2008, **definiują rewitalizację jako:** „kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny (głównie lokalny) w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne”.

Zasadniczym podmiotem programu rewitalizacji jest społeczność ulicy, kwartału, dzielnicy, miasta, zatem działania ożywiające przestrzeń powinny wypływać z inicjatyw lokalnych. Rolą sektora publicznego jest wspieranie tych inicjatyw za pomocą różnych instrumentów.

1. Założenia programowe

Aby dobrze przygotować program rewitalizacji i zapewnić mu efektywną realizację, niezbędne jest zastosowanie modelu programowania średniookresowego do warunków lokalnych. Technicznie odbywa się to poprzez uspołecznienie metody przygotowania oraz wdrożenia programu, a potem projektów.

W rewitalizacji partycypacja oznacza **wzajemną komunikację pomiędzy różnymi grupami społecznymi**, w trakcie której wszyscy uczestnicy procesu zmian mają możliwość wpływania na podejmowane decyzje (poprzez udział w panelach dyskusyjnych, w radzie programu, w grupach monitorujących), a następnie biorą udział w ich realizacji.

Ważnym aspektem w procesie komunikowania jest **dwustronność przepływu informacji**. Władze gminy nie tylko przekazują społecznościom informacje na temat podejmowanych decyzji (oferta władzy), ale również zbierają oceny dotyczące tych decyzji oraz sugestie odnoszące się do kolejnych zaplanowanych kroków. Trudno jest zaspokajać potrzeby lokalnej społeczności bez dokładnych danych na temat ich potrzeb i możliwości ich zaspokojenia.

Dzięki zebraniu wszystkich grup społecznych przy **wspólnym stole** (w formie panelu konsultacyjnego) i otwartym przedstawieniu opinii przez wszystkich uczestników możliwe staje się wypracowanie optymalnego rozwiązania. To stanowi nieco bardziej zaawansowaną odmianę komunikacji, więcej – **staje się uspołecznieniem procesu w znaczeniu partycypacji** (włączania grup w proces podejmowania decyzji). Stworzenie możliwości wzięcia udziału w przygotowaniach programu przedstawicielom różnych grup społecznych wpływa również na wejście w obszar rewitalizowany z jednakowego poziomu wiedzy o obecnej sytuacji i z przyjętymi wspólnymi celami strategicznymi.

Dzięki uspołecznionej metodzie przygotowania przekształceń możliwe staje się skorzystanie z efektu synergii – współpraca przynosi lepsze efekty finansowe niż indywidualna realizacja przekształceń przez różne grupy z osobna.

2. Program zorientowany na społeczność

Celem nadrzędnym programu zorientowanego na społeczność jest **poprawa warunków życia społeczności lokalnej oraz umacnianie lokalnej gospodarności** poprzez przedsięwzięcia związane z aktywizacją NGO i instytucji samorządowych na rzecz współpracy z różnymi grupami mieszkańców.

Dla przygotowujących programy rewitalizacji szczególnie interesujące staje się tak zwane podejście miękkie, czyli takie, które wielką wagę przywiązuje do potrzeb i uczestnictwa mieszkańców. Opiera się ono na prostym, ale wcale nie oczywistym założeniu, że kwartał/ dzielnica miejska to przede wszystkim społeczność zamieszkująca pewien obszar, nie zaś zespół budynków i układ ulic na danym obszarze.



Główne zadania programu rewitalizacji polegają na uspołecznieniu procesu planowania i realizacji założeń, stworzeniu atmosfery sprzyjającej inwestycjom prywatnym, pobudzeniu inicjatyw mieszkańców tak, by sami dążyli do poprawy warunków swojego życia, pomocy właścicielom nieruchomości w renowacji zasobów zabytkowych, stworzeniu nowych miejsc pracy etc. Znaczenie takiego programu wiąże się z połączeniem różnych płaszczyzn oddziaływania, a mianowicie:

- **społecznej** – sprzyjającej integracji sąsiedzkiej skupionej na poprawie stanu otoczenia wraz ze wspólnie użytkowanymi przestrzeniami i urządzeniami publicznymi, umożliwiającej też lokalną samopomoc mieszkańców w rozwiązywaniu problemów społecznych lub ekonomicznych; pozwalającej na usprawnieniu kontaktów między zorganizowanymi grupami mieszkańców a urzędem miasta;
- **ekonomicznej** – pozwalającej na wspólne ponoszenie kosztów inwestowania przez mieszkańców i władze lokalne; polegającej na stymulowaniu prywatnych inwestycji lokalnych poprzez poprawę jakości obsługi terenu i jego zagospodarowania oraz pomoc w rozwoju lokalnej gospodarności;
- **technicznej** – pozwalającej na optymalizację rozwiązań inwestycyjnych, zastosowanie proekologicznych rozwiązań stosownie do potrzeb i zapewnienie dbałości o efekty wspólnej pracy ze strony mieszkańców, która zwiększa trwałość inwestycji.

Spośród instrumentów realizacji programu rewitalizacji szczególnego znaczenia nabierają instytucje/organizacje wspomagające działania oddolne oraz procedury umożliwiające społeczności lokalnej udział w podejmowaniu decyzji (lokalne granty, dotacje, refundacje, kredyty).

Punktem wyjścia jest wizja obszaru rewitalizowanego jako całości społecznej, która poddana ma być procesowi edukacji (patrz Sopot). Z niego właśnie wynikają kolejne priorytety: rozeznanie potrzeb mieszkańców, motywowanie mieszkańców, zachęcanie ich do uczestnictwa, przezwyciężanie izolacji różnych grup. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne winny być już z definicji prospołeczne, zorientowane na potrzeby mieszkańców. W innym razie będą jedynie elementem odnowy miasta, gdzie zasadniczym przedmiotem zainteresowania jest fizyczna tkanka miejska.

3. PRZYWIĄZANIE DO MIEJSCA

Zaangażowanie w sprawy dzielnicy wymaga solidnej bazy, którą stanowi przekonanie, że w dającym się przewidzieć czasie mieszkańcy, właściciele nieruchomości, przedsiębiorcy i instytucje mogą i chcą pozostać w tym miejscu.

Przywiązanie do miejsca jest ściśle związane nie tylko z poziomem zadowolenia z mieszkania lub użytkowanej przestrzeni, ale i z postrzeganiem całej ulicy/ kwartału/ dzielnicy. Pozytywne oceny, prowadzące do zaangażowania, pojawiają się tam, gdzie przestrzeń miejska ma specyficzne walory (tak funkcjonalne, jak i estetyczne) oraz gdy istnieją dobrze funkcjonujące więzi sąsiedzkie, rodzące poczucie swojskości. O swojskości miejsca stanowią zabytki materialne i niematerialne, o ile mieszkańcy mają wystarczającą o nich wiedzę.

Dzielnice wielofunkcyjne, samodzielnie obsługujące codzienne potrzeby mieszkańców, stają się dla nich przestrzenią życia i tym samym muszą rodzić nastawienie emocjonalne. Dają też niewątpliwie więcej szans na społeczne interakcje niż dzielnice-sypialnie, dla których typowe jest zjawisko braku jednostkowej i zbiorowej identyfikacji z przestrzenią wielkich zespołów mieszkaniowych.

4. EFEKTY PARTYCYPACJI MIESZKAŃCÓW

W wyniku partycypacji mieszkańców powstaje „**efekt dźwigni**”, polegający na pobudzeniu inwestycji prywatnych i NGO dzięki inwestycjom finansowanym przez sektor publiczny (z budżetu miasta). Wtedy każda złotówka publiczna wydana z budżetu lokalnego pociąga za sobą inwestycje kilku złotych z prywatnego kapitału.



Jak planować proces rewitalizacji społeczno-gospodarczej przestrzeni miejskiej?



Istotne, aby udało się włączyć mieszkańców do odnawiania i upiększania ulicy/ kwartału/ dzielnicy. Zadanie to nie ma szansy powodzenia w przypadku, gdy jest finansowane jedynie z budżetu lokalnego. Warto jednak zwrócić uwagę na fakt, że dzięki społecznej partycypacji całość środków zostaje wykorzystana bardzo efektywnie. Odpowiedzialność za wykonawstwo, jak i nadzór, dzielone są przez urząd z członkami wspólnoty terytorialnej.

W wyniku oddziaływania programu wzrasta również ogromna dbałość mieszkańców o bezpieczeństwo i estetykę na obszarze dzielnic. Mieszkańcy zaangażowani w program rewitalizacji będą bardzo dumni ze swoich posesji, będą pilnować, żeby efekty ich pracy oraz poniesionych kosztów były jak najdłużej i jak najlepiej widoczne. Tereny wokół wyremontowanych budynków zostają najczęściej ogrodzone, a grupa sąsiedzka pilnuje, by na ich terenie nie pojawiały się osoby niepożądane. Wszystko to składa się na rosnące poczucie identyfikacji z miejscem zamieszkania na poziomie tak posesji i grupy sąsiedzkiej, jak i całej dzielnicy.

Praktyka pokazuje, że mechanizmy pomocy i mechanizmy motywacyjne, skierowane do mieszkańców przynoszą znakomite efekty. Po ich zastosowaniu będzie widać ogromny wzrost zaangażowania mieszkańców w sprawy najbliższego otoczenia. Daje to wymierny efekt w znaczącej poprawie środowiska zamieszkania w dzielnicy. Zastosowane przez urząd bądź organizacje pozarządowe narzędzia wsparcia faktycznie zmuszają ludzi do zażegnania dawnych konfliktów i podjęcia współpracy w ramach grupy sąsiedzkiej.

Inne formy docierania do mieszkańców, jak konkursy, dni dialogu, święto ulicy, stowarzyszenia mieszkańców, są niezwykle skuteczne w budzeniu emocjonalnego zaangażowania w sprawy zamieszkiwanej dzielnicy. Tu właśnie ważną rolę do odegrania ma urząd jako instytucja przewodnia w realizacji programu rewitalizacji, wspierająca NGO i lokalnych przedsiębiorców w osiągnięciu pożądanych efektów na rzecz podnoszenia jakości życia w dzielnicy.

Szczególną rolę w procesach rewitalizacji przypisać należy instrumentom polityki regionalnej we wspieraniu powstawania programów i umożliwianiu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, współfinansowanych z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz Europejskiego Funduszu Społecznego.

5. MODEL PLANOWANIA PROGRAMU REWITALIZACJI

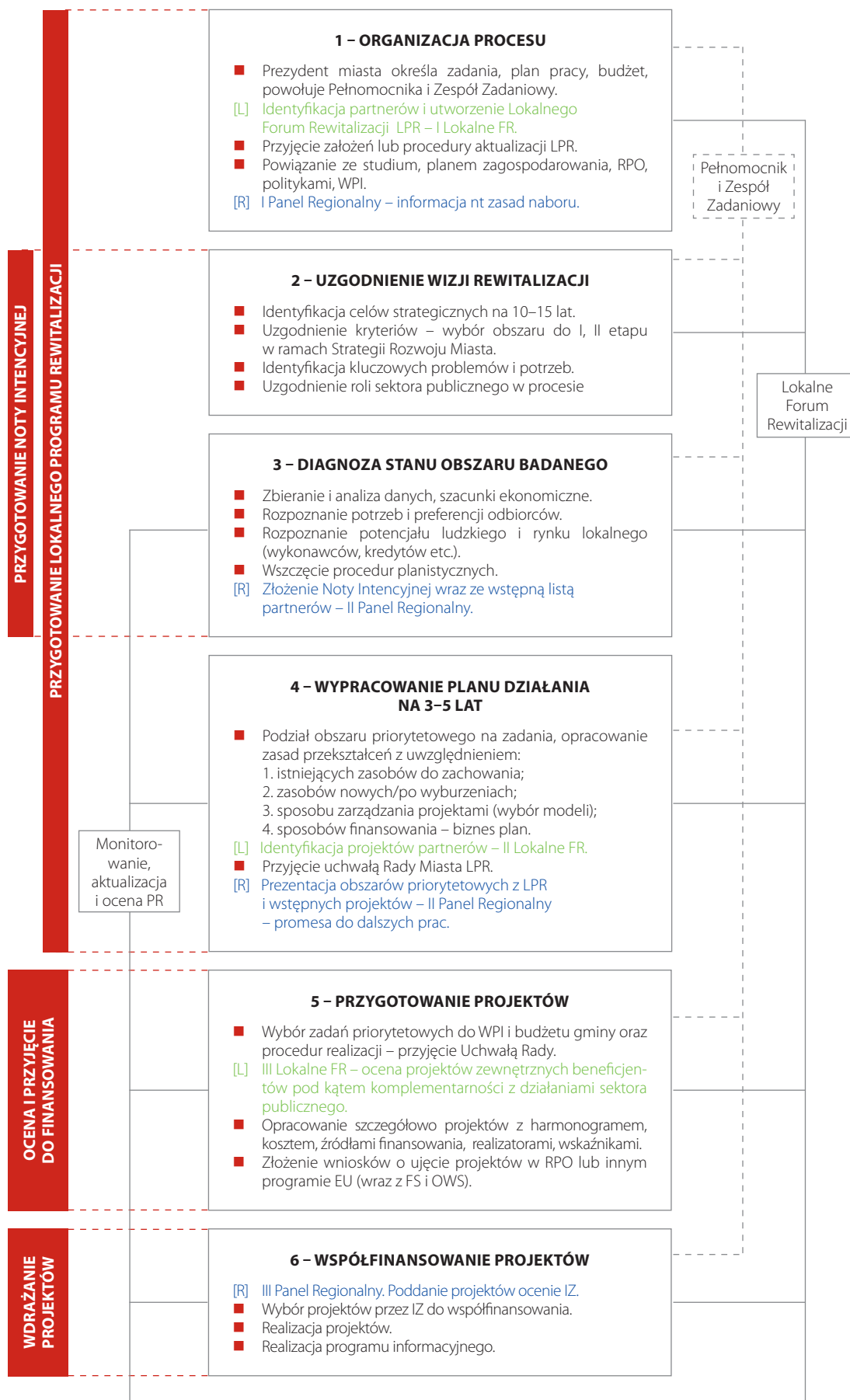
Poniżej przedstawiony schemat poszczególnych faz opracowywania programów będzie zilustrowany przykładami dobrych praktyk i podstawą do dyskusji z uczestnikami konferencji/ warsztatów na temat rewitalizacji.



Jak planować proces rewitalizacji społeczno-gospodarczej przestrzeni miejskiej?



PRZYGOTOWANIE I REALIZACJA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI



Objaśnienia:

[L] PANEL LOKALNY

[R] PANEL REGIONALNY



6. USPOŁECZNIE NIE PROCESU – PARTNERSTWA

Konieczność budowy partnerstw lokalnych realizowana jest poprzez różne modele kooperacji. Należy je stosować każdorazowo, przystępując do pracy nad strategią/ programem czy też projektem. Dzięki nim zyskujemy w obszarze wspólnych celów wymierne efekty, a czasami i wartość dodaną.

Uspołecznienie procesu zakłada, że:

- w pracy nad strategią rewitalizacji wezmą udział ci, których strategia dotyczy;
- zostanie wykorzystana wiedza, doświadczenie i umiejętności ludzi, którzy mieszkają i/ lub pracują w gminie – traktujemy ich jako doradców wewnętrznych;
- wiedza i doświadczenie doradców i ekspertów zewnętrznych będą wykorzystywane w niezbędnym stopniu (jako uzupełnienie i wsparcie);
- autorami wyników prac (planu strategicznego) będą ci, których rewitalizacja dotyczy;
- autorzy strategii rewitalizacji będą mieli silną motywację do wdrożenia wyników własnej pracy;
- autorzy strategii rewitalizacji będą jej rzecznikami w swoich lokalnych środowiskach;
- skuteczność wdrożenia planu strategicznego rewitalizacji będzie zdecydowanie większa niż w przypadku opracowania jej przez wąski zespół ekspertów.

Poprzez uspołecznienie samorząd może osiągnąć:

- integrację społeczności lokalnej wokół wspólnego celu i w trakcie wspólnej pracy (aktualnie widoczny jest wciąż duży stopień dezintegracji);
- utworzenie realnej reprezentacji interesów lokalnych;
- rozwinięcie kultury rozwiązywania problemów na bazie faktów i szukaniu kompromisu (gdzie wszyscy mogą być wygranymi) w przeciwieństwie do eskalowania napięć emocjonalnych między ludźmi (gdzie wszyscy przegrywają lub tylko niektórzy wygrywają);
- zmianę świadomości i mentalności ludzi w gminie, niezbędną do wprowadzania zmian;
- współfinansowanie wybranych priorytetowych zadań.

W modelu partnerskim należy szerzej uwzględnić konsultacje z mieszkańcami, dotyczące projektu strategii/ programu i/ lub projektu planu operacyjnego. Wypracowane zostają wtedy:

1. Cele do osiągnięcia.

- 1.1. Prezentacja i ułatwienie zrozumienia propozycji zawartych w projekcie strategii i planie operacyjnym miasta.
- 1.2. Uzyskanie akceptacji dla treści projektu strategii i planu operacyjnego oraz sposobu pracy nad nimi, co najmniej na poziomie adaptacji (wyższym poziomem akceptacji jest identyfikacja).
- 1.3. Uzyskanie poparcia mieszkańców przez władze samorządowe w związku ze sposobem pracy nad przyszłością miasta.
- 1.4. Zbudowanie motywacji u mieszkańców do popierania i osobistego udziału w realizacji planu.
- 1.5. Wyłonienie przedstawicieli mieszkańców do pracy w grupach roboczych pracujących nad planem operacyjnym i dalszej pracy w grupach działań realizacyjnych w fazie wdrożenia planu strategicznego.

2. Zadania związane z konsultacją projektu strategii.

- 2.1. Zebranie uwag uczestników co do treści i sposobu pracy nad projektem strategii.
- 2.2. Prezentacja argumentów uzasadniających trafność/ konieczność wyboru celów strategicznych w sferze gospodarczej.



- 2.3. Zebranie propozycji innego sformułowania celów strategicznych w sferze pozagospodarczej.
- 2.4. Identyfikacja konfliktów interesów związanych z projektami celów strategicznych.
- 2.5. Zebranie szczegółowych propozycji, które będą mogły być wykorzystane w planie operacyjnym.
- 2.6. Wykorzystanie przez zespół opracowujący strategię uwag, wniosków i propozycji zgłaszanych w czasie konsultacji społecznych.
- 2.7. Zebranie deklaracji udziału w pracy grup roboczych pracujących nad planem operacyjnym.

3. Najczęściej stosowane techniki w zakresie konsultacji z mieszkańcami.

- 3.1. Opracowanie skróconej wersji projektu strategii/programu dostarczone do każdej rodziny.
- 3.2. Sporządzenie katalogu kluczowych podmiotów (aktorów miasta), do których będzie rozesłana skrócona wersja projektu strategii/ programu wraz z informacją, iż w urzędzie miasta jest dostępna pełna wersja (należy podać dni i godziny, kiedy można mieć w nią wgląd).
- 3.3. Dotarcie do poszczególnych rodzin w mieście ze skróconą wersją strategii (należy rozważyć, jaka droga jest najkorzystniejsza z punktu widzenia skuteczności dotarcia oraz kosztów tego przedsięwzięcia).
- 3.4. Osobiste konsultacje wybranych członków zespołu opracowującego strategię/program (powinny być możliwe w celu wyjaśnienia treści projektu strategii indywidualnym osobom 2–3 razy w tygodniu po 2–3 godziny).

Centralnym (kulminacyjnym) punktem konsultacji społecznych jest forum informacyjne na temat *Plan strategiczny miasta* bądź *Program rewitalizacji*. Jest to bardzo atrakcyjna forma rynku informacji z wykorzystaniem wizualnych technik moderacji.

Prowadzących może być kilku: ekspertów wewnętrznych wspartych przez moderatorów, a uczestników – mieszkańców i przedstawicieli kluczowych podmiotów miasta oraz zaproszonych gości – kilkuset (240–500). **Ta forma konsultacji jest szczególnie skuteczna z punktu widzenia integrowania mieszkańców wokół wspólnych celów.** Następuje bowiem pisemne opracowanie wyników dyskusji na forum i ich wykorzystanie przez zespół opracowujący strategię/program.

Znaczenie w innowacyjnym przygotowaniu i prowadzeniu programów rewitalizacji w minionym dwudziestolecu miały:

- wsparcie lokalnych liderów: prezydenta, burmistrza lub wójta;
- zintegrowane i kontynuowane zarządzanie rozwojem (w urzędzie);
- współpraca trzech sektorów;
- współpraca czterech poziomów administracji;
- współpraca horyzontalna (z sąsiednimi jednostkami terytorialnymi) i sieciowa (z podobnymi miastami);
- spójność dokumentów – strategia, programy operacyjne, plany zagospodarowania przestrzennego, projekty, WPI;
- długofalowe strategię (10–15 lat) rozwoju gospodarczego;
- konsekwentne, monitorowane wdrażanie spójnej wizji;
- pozytywne zaangażowanie mediów.



Jak planować proces rewitalizacji społeczno-gospodarczej przestrzeni miejskiej?



PODSUMOWANIE

Doświadczenia lat 1990–2010 pokazują, iż samorządy obejmowały programami rewitalizacji łatwiejsze zadania, a nie podejmowały zadań, które powodowałyby konieczność przekwaterowań mieszkańców, a więc najbardziej koniecznych ze społecznego i technicznego punktu widzenia. Pomimo tego udało się w poszczególnych miastach zidentyfikować przykłady dobrych praktyk w budowaniu partnerstw (patrz aneks).

W czasach transformacji ustrojowej po 1989 roku większość wymienionych samorządów stała się właścicielem nieruchomości i na miasta spadła odpowiedzialność utrzymania i remontowania kamienic, obiektów użyteczności publicznej, ulic, placów oraz obiektów poprzemysłowych czy terenów pofortecznych, brakowało bowiem wsparcia rządowego dla kosztownych, długoletnich programów.

Aby realizować procesy rewitalizacyjne, samorządy lokalne stosowały różne sposoby budowania partnerstw lokalnych. Wyróżniają się w tej kategorii Lublin (sąsiedzkie projekty, samopomoc), Sopot (współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi, PPP), Płock (Stowarzyszenie Ulica Tumska), Bielsko-Biała (partnerstwo publiczno-prywatne), Gdańsk (Park Kulturowy), ale także Połczyn-Zdrój (współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi).

Podstawowym warunkiem prowadzenia prac nad strategią rozwoju czy związanym z nią programem rewitalizacji jest stworzenie **systemu komunikacji społecznej zewnętrznej** – opartej na dobrym rozeznaniu potrzeb mieszkańców, właścicieli nieruchomości, współwłaścicieli nieruchomości oraz najemców, użytkowników i właścicieli lokali użytkowych, reprezentantów instytucji finansowych lub innych podmiotów zainteresowanych procesem planowania strategicznego. Ta kreacja partnerstwa odbywa się poprzez ankiety socjologiczne, uruchomienie stałego punktu konsultacyjnego w urzędzie lub jednostce zarządzającej procesem, poprzez stworzenie warunków do systematycznych spotkań warsztatowych oraz szerokiego informowania mieszkańców o podjętych działaniach i ofercie władz samorządowych zawartej w zapisach strategii.

Stworzenie **systemu komunikacji społecznej wewnętrznej** – pomiędzy prezydentem, urzędem a radą miasta i jednostkami organizacyjnymi, poprzez powołanie uchwałą rady koordynatora prac oraz zespołu roboczego ds. strategii/programu złożonego z przedstawicieli kluczowych dla procesu komórek, w tym finansowej, architektury, gospodarki nieruchomościami, rozwoju gospodarczego, infrastruktury etc., w celu przyspieszenia procedury podejmowania decyzji i przebiegu informacji poziomej między wydziałami, w trybie regularnych spotkań – dopełnia system lokalnej koalicji.

Ekonomia społeczna, rozwój przedsiębiorczości, e-społeczeństwo, rozwój infrastruktury, planowanie strategiczne, planowanie przestrzenne funkcjonują obok siebie, ponieważ są zarządzane przez inne instytucje, kierują się innymi priorytetami, procedurami i same się nie koordynują, jeśli nie mają impulsu zewnętrznego w formie aktu prawnego lub lidera, który prowadzi do osiągnięcia wspólnego celu.

Jeśli chodzi o działania w sferze społecznej, zawsze należy doprowadzić do wykorzystania pozytywnej energii osób biorących udział w ankietowaniu i dyskusjach poprzez zbudowanie lokalnego partnerstwa. Znane są przykłady (Łódź, Płock, Jelenia Góra, Sopot, Warszawa) konsolidacji lokalnych NGO i nieformalnych grup mieszkańców wokół wspólnych celów rewitalizacji danego obszaru, aż po powstanie trwałych struktur w postaci stowarzyszeń jednej ulicy. Stają się one potencjalnymi beneficjentami programów unijnych, finansowanych z Europejskiego Funduszu Społecznego, dzięki którym zrewitalizowana przestrzeń może być wypełniona treścią programową.

Partycypacja to wymierne korzyści, ale też droga edukacji od zatomizowanej społeczności do holistycznego, zintegrowanego budowania wspólnie zdefiniowanej wartości: strategii rozwoju miasta, święta ulicy, ośrodka dla bezdomnych, planu zagospodarowania... Warto ją przebyć.



W wyniku analizy przeprowadzonych studiów przypadku wyodrębniono kilka kategorii modeli kooperacji wdrożonych przez samorządy. Wobec braku na poziomie państwa prawa i narzędzi finansowych wspierających procesy głównym kryterium oceny programu było **innowacyjne podejście samorządu** do wdrożenia niektórych jego elementów. Poniżej prezentowane są wyróżniające się instrumenty: organizacyjne, programowe i prawne, stosowane przez samorząd lokalny.

I. Bydgoszcz²

Projekt REURIS (Rewitalizacja Miejskich Przestrzeni Nadrzecznych) jest subsydiowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu dla Europy Środkowej na lata 2009–2011.

Celem projektu REURIS jest wypracowanie (we współpracy międzynarodowej) pakietu zasad rewitalizacji miejskich terenów nadrzecznych. Cechą wyróżniającą REURIS spośród innych projektów jest wprowadzenie, jako jednego z elementów projektu, realizacji inwestycji w formie praktycznej rewitalizacji wybranej przestrzeni nadrzecznej każdego z partnerów, a znaczącą rolę grają w nim konsultacje społeczne.

W Bydgoszczy projekt dotyczy rewitalizacji części kanału zbudowanego w XVIII wieku, który powstał u początków ekonomicznego i terytorialnego rozwoju miasta. Droga wodna tworzona przez Stary Kanał Bydgoski, Brdę i Wisłę kształtowała ekonomiczne i społeczne podstawy życia miasta. Przyległe do niej tereny były wykorzystywane do celów rekreacyjnych, na terenie parku istniały restauracje i sale taneczne. Wraz z utratą znaczenia ekonomicznego drogi wodnej nastąpiła utrata funkcji i degradacja obszaru otaczającego ją.

W okresie przedprojektowym przeprowadzono badania społeczne i przygotowane zostały następujące raporty:

- 1) *Społeczne uwarunkowania rewitalizacji Parku nad Starym Kanałem w Bydgoszczy*, Pracownia Analiz Społecznych i Rynkowych Wyższej Szkoły Gospodarki w Bydgoszczy, kwiecień – maj 2009.
- 2) *Rewitalizacja Starego Kanału Bydgoskiego – konsultacje społeczne*, Pracownia Analiz Społecznych i Rynkowych Wyższej Szkoły Gospodarki w Bydgoszczy, lipiec – sierpień 2009.

Ich celem było określenie społecznych i historycznych aspektów użytkowych i rewitalizacyjnych terenów, ich funkcjonalnego bądź dysfunkcjonalnego postrzegania przez mieszkańców oraz wskazanie głównych kierunków i obszarów rewitalizacji.

Drugi etap partycypacji obejmował czterokrotnie przeprowadzone panele dyskusyjne z mieszkańcami miasta. Rekrutacja do paneli odbywała się w sposób uzupełniający. Mieszkańcy mieli także możliwość zgłaszania swoich opinii na podany adres mailowy.

Uczestnikami konsultacji były następujące grupy Bydgoszczan:

- przedstawiciele rad osiedli dzielnic leżących nad Starym Kanałem Bydgoskim: Miedzyń, Okole, Wilczak-Jary;
- mieszkańcy Bydgoszczy powyżej 25. roku życia;
- młodzież do 25. roku życia;
- przedstawiciele stowarzyszeń i organizacji pozarządowych związanych z dziedzictwem, historią Bydgoszczy bądź rozwojem i ochroną środowiska.

REZULTAT: W wyniku konsultacji społecznych urząd miasta zlecił opracowanie projektów budowlanego i wykonawczego rewaloryzacji fragmentu parku dla obszaru około 2,5 ha (odcinka pilotażowego), które zostaną zrealizowane do połowy 2011 roku.

¹ Na podstawie raportów Forum Rewitalizacji przygotowanych dla programu badawczego *Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju*, Forum Rewitalizacji, 2007–2010.

² Na podstawie: A. Czyżewska, *Raport dla programu REURIS*, Urząd Miasta Bydgoszczy, Bydgoszcz 2009.



Jak planować proces
rewitalizacji społeczno-
gospodarczej
przestrzeni miejskiej?



II. Cieszyn³

Adaptacja hal produkcyjnych na cele mieszkaniowe i społecznego klastra. Stowarzyszenie „Być razem” od 1996 roku tworzyło mieszkania dla różnych grup społecznych (alkoholików, bezrobotnych, bezradnych i wykluczonych społecznie, nieumiejących wychowywać dzieci, samotnych matek). Często od pomocy prawnej, psychologicznej, od doradztwa zawodowego oraz aktywizacji młodych ludzi w ramach różnych pracowni (plastycznej, fotograficznej, ceramicznej, dziennikarskiej, filmowej etc.) przy wsparciu holenderskich fundacji i władz lokalnych.

W 1999 roku w ramach programu Rządu RP i ONZ „Przeciw Przemocy – Wyrównać Szanse” stowarzyszenie uruchomiło kolejne miejsce – hostel dla kobiet i dzieci – ofiar przemocy i innych przestępstw. Hostel działa cały czas jako miejsce interwencyjne.

Dla bezdomnych z dworca kolejowego stworzono dom, gdzie mogą mieszkać i pracować. Projekt powstał we współpracy z Fundacją „Barka” z Poznania (dzięki działalności Fundacji „Barka” oraz Stowarzyszenia na rzecz Spółdzielni Socjalnych bezrobotni mieszkańcy Poznania założyli cztery spółdzielnie socjalne).

Jesienią 2001 roku miasto przekazało organizacji hale produkcyjne po zlikwidowanych ZPC „Olza”. Z czasem powstał tu punkt, gdzie wydawano żywność, stare meble i ubrania z darów. Wspólnie z MOPS obiekt został wyremontowany za unijne pieniądze. We wrześniu 2001 roku rozpoczął się remont, przy którym pracowało kilka osób z dworca i poradni uzależnień. W grudniu tego samego roku uruchomiono pierwszą część – powstały trzy duże pokoje dla wielu osób. Kolejne miejsca stowarzyszenia to Dom Matki i Dziecka uruchomiony w czerwcu 2006 roku, Młodzieżowy Klub „Gracjarnia” uruchomiony w październiku 2006 oraz Centrum Wolontariatu. Ze stowarzyszeniem stale współpracuje około 100 wolontariuszy – głównie studentów pracy socjalnej. W latach 2005–2006 stowarzyszenie realizowało program pomocy ofiarom przemocy seksualnej w ramach inicjatywy wspólnotowej UE „Daphne II”. Od końca 2001 roku równocześnie trwały prace remontowe w starych halach, tworzenie domu, warsztatów. W grudniu tego samego roku uruchomiono pierwszą halę, głównie jako miejsce mieszkalne z kuchnią, sanitariatami i świetlicą. W 2002 roku zaczęto adaptować kolejną halę poprodukcyjną.

W październiku 2002 roku stowarzyszenie stało się partnerem w opracowaniu „Gminnego Programu w zakresie Polityki Mieszkaniowej i Taniego, Dostępnego Budownictwa Socjalnego dla Miasta Cieszyna” oraz uchwalonego w grudniu 2002 roku przez Radę Miasta Cieszyna „Gminnego Programu Wychodzenia z Bezdomności i Przeciwdziałania Wykluczeniu Społecznemu dla Miasta Cieszyna”. W tym samym czasie stowarzyszenie wystartowało w pierwszych przetargach i konkursach na prace remontowe.

Pod koniec 2003 roku, w ramach Centrum Edukacji Socjalnej, uruchomiono:

- pracownię rękodzieła artystycznego, renowacji mebli;
- stolarnię, szwalnię, ślusarnię;
- warsztat świadczący usługi remontowo-budowlane i warsztat instalatorsko-elektryczny (naprawy sprzętów RTV i AGD);
- pracownię komputerową;
- dział zaopatrzenia i bank darowizn;
- sklep, gdzie sprzedawane są wyroby wykonane w warsztatach.

W 2005 roku opracowano koncepcję zagospodarowania obiektów po byłym „Polifarbie” na potrzeby przedsiębiorstwa socjalno-edukacyjnego „REDA”, które uzyskało dofinansowanie ze ZPORR w ramach programu „Rewitalizacja obszarów poprzemysłowych województwa śląskiego”. Projekt został zrealizowany we współpracy z gminą Cieszyn.

REZULTAT: Stowarzyszeniu udało się uzyskać dużą pomoc rzeczową (meble, materiały budowlane, lodówki etc.) od lokalnej ludności. Z pomocy stowarzyszenia korzysta łącznie około 3000 osób rocznie (schronienie, pomoc żywnościowa, socjalna, psychologiczna, prawna, zatrudnienie w ramach robót publicznych, edukacja). Stowarzyszenie podpisało umowę o współpracy z PUP w zakresie finansowania etatów w ramach robót publicznych, współpracuje z lokalnymi przedsiębiorcami; część uczestników warsztatów dzięki temu zyskuje pracę na zewnątrz. Stowarzyszenie rozwinęło produkcję eksportową.

³ Na podstawie: *W poszukiwaniu polskiego modelu ekonomii społecznej. Atlas dobrych praktyk ekonomii społecznej. Moje miejsce do życia, miejsce do pracy – Stowarzyszenie „Być Razem”, FISE, Warszawa 2007.*



Jak planować proces
rewitalizacji społeczno-
gospodarczej
przestrzeni miejskiej?



III. Dzierżonów

Samorząd wzorował swoje działania na doświadczeniach sopockich. Od stycznia 1998 roku powołano koordynatora programu rewitalizacji. Ponieważ była to komórka jednoosobowa, a podejście do programu interdyscyplinarne i kompleksowe, powołane zostały **dwa zespoły do szeroko pojętej współpracy i konsultacji** procesu rewitalizacji.

Pierwszym z nich jest **Rada Konsultacyjna**, składająca się z reprezentantów różnych grup społecznych: mieszkańców miasta (szczególnie z obszaru rewitalizacji), przedstawicieli biznesu lokalnego, animatorów kultury, członków stowarzyszeń, radnych etc. Rada działa na zasadzie forum wymiany informacji. Identyfikuje problemy grup społecznych, które reprezentuje, dostarcza informacji na temat opinii społecznej.

Drugim ciałem powstałym na rzecz rewitalizacji jest **Zespół Koordynacyjny**, składający się z pracowników Urzędu Miejskiego i przedstawiciela Zarządu Budynków Mieszkalnych, których zadaniem jest współpraca i wsparcie merytoryczne przy realizacji programu i wynikających z niego zadań. Spotkania zespołu odbywają się co dwa – trzy tygodnie i porusza się na nich bieżące problemy wynikające z realizacji programu oraz pozwalają na przedyskutowanie i znalezienie optymalnych rozwiązań.

Istnienie Rady Konsultacyjnej i Zespołu Koordynacyjnego ma olbrzymie znaczenie ze względu na wsparcie merytoryczno-organizacyjne.

Trzecią grupą społeczną współpracującą przy realizacji programu są właściciele lokali użytkowych z centrum, którzy powołali **Radę Kupiecką**. Powstała ona w efekcie rozmów z właścicielami sklepów na temat zadań wynikających z realizacji programu.

Pierwszym działaniem wynikającym z przyjętego programu rewitalizacji było dokończenie inwentaryzacji zasobów mieszkaniowych. Zadanie to jawiło się jako niezwykle ważne dla planowania remontów oraz wdrożenia programu remontów kapitalnych. Znajomość stanu budynków była potrzebna do zatwierdzenia programu małych ulepszeń. Inwentaryzację przeprowadzili pracownicy Zakładu Budynków Mieszkalnych i została ona zakończona w marcu 1998 roku.

Wyniki inwentaryzacji pozwoliły na ustalenie priorytetów i kolejności przeprowadzenia remontów, uwzględnionych w programie ZBM, na obszarze rewitalizowanym. Prowadzenie remontów zdekapitalizowanych budynków znajdujących się w centrum miasta spowodowane jest względami bezpieczeństwa, ale ma także na celu podniesienie jakości zamieszkania na tym obszarze oraz w sposób pośredni uruchomieniu inwestycji prywatnych.

REZULTAT: Opracowano i przyjęto przez władze miasta Program Remontów Kapitalnych, zakładający partnerstwo publiczno-prywatne w finansowaniu inwestycji oraz procedury jego realizacji. Etapem wstępnym było ustalenie zasad udzielania kredytów na prowadzenie remontów kapitalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

IV. Gdańsk – Park Kulturowy

Samorząd Gdański wytypował 13 obszarów do rewitalizacji, w tym Grodzisko. Miasto powołało swojego operatora – instytucję pod nazwą **Park Kulturowy** (jednostkę budżetową pod nazwą Park Kulturowy Fortyfikacji Miejskich „Twierdza Gdańsk”) do realizacji zamierzonych przekształceń w zakresie przekształceń obszaru 20 ha adaptacji fortów na centrum naukowe i rekreacyjne, którego otwarcie nastąpiło w 2008 roku.

Partnerami Parku Kulturowego zaangażowanymi w przygotowanie i realizację programu rewitalizacji są: **Rada Naukowo-Programowa, Pomorski Kurator Oświaty, PKFM „Twierdza Gdańsk”, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku oraz Polska Organizacja Turystyczna.**



Jak planować proces rewitalizacji społeczno-gospodarczej przestrzeni miejskiej?



Po 10 latach przygotowań Park Kulturowy realizuje projekt **Hewelianum** w ramach LPR przyjętego uchwałą Rady Miasta w 2004 roku. Z 20 ha XVII-wiecznych fortów Grodzisko usytuowanych na Górze Gradowej 55 m n.p.m. rozciąga się malowniczy widok na miasto i zatokę. Teren Grodziska, w bezpośredniej bliskości dworca PKP i PKS, wraz z sąsiadującym z nim parkiem, przez wiele lat kojarzony był z przestrzenną i społeczną degradacją. W I etapie projekt był realizowany wyłącznie ze środków publicznych i z partnerami sektora publicznego.

Na program użytkowy Hewelianum składać się będzie szeroka oferta funkcjonalna. Centrum Odkrywania Wiedzy Hewelianum to idea pokazywania skomplikowanych treści z dziedziny nauki i techniki w prosty, atrakcyjny i przyjemny sposób; w I etapie powstaje: Pracownia Energii oraz Pracownia Nieba i Słońca, w II etapie powstanie Pracownia Ziemi w Galerii Strzeleckiej, Wehikuł Czasu w Baterii Moździerzy z Zespołem Kaponiery Środkowej, laboratoria i salki dydaktyczne w Koszarach Schronowych, a w III etapie – **Edukacyjny park poforteczny, kolejka linowa i Planetarium**. I etap finansowany był z EFRR w wysokości ponad 16 mln zł.

Projekt rewitalizacji kwartału Grodzisko pod nazwą Hewelianum to wyjątkowy i unikatowy w skali europejskiej projekt, ponieważ łączy przeszłość z nowoczesnością – obrazy z historii fortu będą przeplatać się tu z ekspozycjami odkrywającymi zagadki i tajemnice wszechświata. Organizacje pozarządowe wypełniają treścią przestrzeń parku, aranżując rekonstrukcje historycznych bitew.

Proces rewitalizacji na terenie Fortu Grodzisko już przyczynił się do rozwiązania głównych jego problemów (głównie społecznych). Do tej pory udało się w znacznym stopniu ograniczyć wykorzystywanie obszaru fortu przez grupy marginesu społecznego. Uporządkowanie terenu oraz przeprowadzenie I etapu prac konserwatorsko-budowlanych w zabytkowych obiektach militarnych spowodowały powstrzymanie procesu ich niszczenia. Poprawiono bezpieczeństwo i estetykę rewitalizowanego obszaru; oznakowano poszczególne obiekty zabytkowe. Na Grodzisku poprawia się stopień ochrony znajdującego się tu dziedzictwa kulturowego Gdańska, jak i unikatowego środowiska przyrodniczego (rzadkich gatunków flory i fauny). We wrześniu 2005 roku utworzono tu ścieżkę przyrodniczo-dydaktyczną.

REZULTAT: Teren Grodziska jest coraz częściej i liczniej odwiedzany przez turystów oraz mieszkańców Gdańska. Miasto zyskało atrakcyjny teren parkowy, którego zagospodarowanie wpłynęło na poprawę bezpieczeństwa publicznego. Na terenie fortu trwają także prace nad przełamaniem gospodarczych barier rozwojowych. Konsekwentnie podejmowane są działania zmierzające do przywrócenia temu obszarowi funkcji publicznych i gospodarczych. Przygotowywane są miejsca dla nowych małych i średnich przedsiębiorstw oraz nowe miejsca pracy.

V. Płock – Stowarzyszenie Ulica Tumska

Wyjątkowym zadaniem programu rewitalizacji w Płocku jest rewitalizacja ulicy Tumskiej i przekształcenie jej w reprezentacyjną przestrzeń publiczną, potocznie określaną jako salon miasta. Rewitalizacja jest prowadzona przez społeczność lokalną.

Zasadniczym celem programu rewitalizacji Płocka, jest przywrócenie prestiżu ulicy Tumskiej, nadanie jej charakteru „salonu miejskiego” z różnorodnymi funkcjami handlowymi, usługowymi, a w szczególności gastronomicznymi, turystycznymi i kulturalnymi, oraz wyodrębnienie i wskazanie miejsc odpoczynku, spotkań i imprez kulturalnych.

W 2005 roku samorząd rozpoczął działania inwestycyjne na ulicy Tumskiej, polegające na przebudowie i modernizacji w zakresie nowej nawierzchni wraz z jej małą architekturą oraz na uporządkowaniu wszystkich mediów w celu prawidłowego funkcjonowania usytuowanych przy ulicy budynków. Prace zakończono w 2006 roku, a ich łączny koszt wyniósł niemal 30 mln zł.

Następnie Miasto Płock zaangażowało się w realizację Projektu ADHOC, który otrzymał dofinansowanie w kwocie 87 766,50 euro z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Inicjatywy Wspólnotowej INTERREG III B CADSES na podstawie umowy podpisanej 14 lipca 2000 roku. Projekt realizowany był w okresie: 1 kwietnia 2006 – 28 lutego 2008 roku.



Jednym z wymogów Projektu ADHOC było przeprowadzenie konsultacji społecznych mających na celu zinventaryzowanie posiadanych zasobów na pilotażowym obszarze projektu oraz stworzenie społecznej wizji funkcjonowania ulicy Tumskiej w wymiarze przestrzennym, społecznym i gospodarczym.

Inauguracyjne spotkanie odbyło się w lutym 2007 roku z udziałem Zastępcy Prezydenta Miasta Płocka ds. Rozwoju. Celem spotkania było zapoznanie zaproszonych właścicieli nieruchomości z istotą Projektu ADHOC. Ponadto poinformowano uczestników spotkania o możliwościach udziału w projekcie i uzyskaniu finansowania różnego rodzaju dokumentacji projektowych. Zaprezentowano także prace związane z zagospodarowaniem terenu przy ulicy Tumskiej przygotowane przez studentów Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej.

Na kolejne spotkanie w lutym 2007 roku zaproszono przedstawicieli organizacji pozarządowych. Oprócz wymienionych na pierwszym spotkaniu zagadnień omówiono możliwości współfinansowania projektów mających na celu ożywienie miasta z Fundacji „Fundusz Grantowy dla Płocka”.

Na spotkaniu padły deklaracje współpracy ze strony:

- Stowarzyszenia Miast Siostrzanych,
- Towarzystwa Opieki nad Zabytkami,
- Politechniki Warszawskiej,
- Polskiego Stowarzyszenia Filmu Naukowego,
- Związku Emerytów i Rencistów,
- Centrum Innowacji Społeczeństwa Informacyjnego.

Następne spotkanie ze społecznością lokalną ulicy Tumskiej odbyło się w marcu 2007 roku i miało charakter warsztatów z prezentacją dobrych praktyk miasta Łodzi (**Fundacja Ulicy Piotrkowskiej**), diagnozy stanu ulicy Tumskiej oraz omówieniem wyników ankiet zebranych od właścicieli nieruchomości.

Kolejne spotkanie warsztatowe z mieszkańcami ulicy Tumskiej odbyło się w lipcu 2007 roku i miało na celu przedstawienie konkretnych problemów do rozwiązania ujętych w kilkudziesięciu punktach mogących stanowić treść zadań strategicznych w opracowywanym „Programie Rewitalizacji Ulicy Tumskiej”.

Ponadto od kwietnia 2007 roku odbywały się spotkania pracowników Urzędu Miasta Płocka z grupami „pierzewowymi”. Byli to przedstawiciele mieszkańców i właściciele posesji ulicy Tumskiej. Na spotkaniach omawiano sprawy indywidualne poszczególnych właścicieli nieruchomości ujęte w ciąg działań rewitalizacyjnych Płocka. Odbywały się też robocze spotkania w ramach powołanych zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka zespołów sektorowych. Uczestnikami projektu byli:

- **zarządcy i administratorzy nieruchomości;**
- **instytucje i przedsiębiorstwa komunalne (Miejski Zarząd Dróg, „Muniserwis”);**
- **przedsiębiorstwa infrastrukturalne (energetyczne, gazownicze, transportowe, wodno-kanalizacyjne, telekomunikacyjne);**
- **instytucje publiczne zlokalizowane w obrębie ulicy;**
- **służby porządkowe (Straż Miejska, Policja, Straż Pożarna);**
- **przedsiębiorcy, których zakres działalności był bezpośrednio związany z obszarem ulicy Tumskiej;**
- **instytucje finansowe (w tym banki), lokalne organizacje pozarządowe, środowiska naukowe i wyższe uczelnie, politycy, instytucje pomocowe (w tym instytucje Unii Europejskiej), lobbyści (osoby fizyczne i prawne).**

REZULTAT: W 2008 roku powstało Stowarzyszenie Ulicy Tumskiej skupiające właścicieli nieruchomości, którzy chcą sami przeprowadzić zagospodarowanie podwórek i ożywić ulicę poprzez realizację projektów współfinansowanych przez UE. Realizuje ono projekty na rzecz przywrócenia mieszkańcom poczucia tożsamości.



VI. Sopot – programy współfinansowania remontów przez mieszkańców⁴

Podjęcie prac nad opracowaniem programu rewitalizacji zabytkowego centrum Sopotu, realizowanego konsekwentnie od 1997 roku, wynikało wprost ze strategii rozwoju miasta. W planie strategicznym Sopotu przyjętym do realizacji przez Radę Miasta Sopotu w kwietniu 1996 roku rewitalizacja została uznana za cel strategiczny. Zarząd Miasta Sopotu podjął działania wynikające z planu strategicznego i powołał w 1996 roku pod kierunkiem wiceprezydenta miasta dwunastoosobowy **Zespół Koordynacyjny ds. Rewitalizacji** oraz **Pełnomocnika ds. Rewitalizacji**.

Wstępnie wytypowano z terenu miasta pięć obszarów pilotażowych objętych ochroną konserwatorską (13 kwartałów, ponad 200 budynków i 2500 gospodarstw domowych). Jesienią 1996 roku w wybranych obszarach miasta przeprowadzono wywiady z mieszkańcami i właścicielami nieruchomości (ankieta zawierająca 79 pytań), aby rozeznaczyć ich potrzeby, możliwości finansowe i chęci uczestnictwa w programie. Wytypowano ponad 270 budynków, z czego ankieterzy dotarli do 80% z nich, co stanowiło około 750 gospodarstw domowych.

Jednocześnie zebrano poprzez sprywatyzowanych administratorów dane dotyczące szacunkowego zakresu rzeczowego i finansowego remontów. Stworzono także komputerową bazę danych pochodzących z poszczególnych wydziałów urzędu, dotyczących szczegółowych informacji na temat działek, budynków i gospodarstw domowych. Na bazie zebranych danych opracowano projekt „Programu rewitalizacji zabytkowego centrum Sopotu” z określeniem zakresu dziesięcioletnich zadań i symulacji finansowej, dotyczącej stopnia zaangażowania środków budżetowych miasta w poszczególnych latach.

Zgodnie z założeniami program rewitalizacji jest realizowany dwutorowo:

- 1) poprzez modernizację istniejących zasobów, tj. programy pomocowe dla wspólnot mieszkaniowych na całkowite remonty budynków wraz z uporządkowaniem otoczenia;
- 2) poprzez kompleksowe zagospodarowanie wytypowanych kwartałów miasta przy udziale inwestora zewnętrznego.

W 1997 roku Rada Miasta Sopotu podjęła uchwałę o przyjęciu do realizacji „Programu rewitalizacji zabytkowego centrum Sopotu” oraz pakiet uchwał wspomagających ten program. Uchwały umożliwiały gminie udzielanie wspólnotom mieszkaniowym położonym na obszarze rewitalizacji pomocy finansowej w postaci dofinansowania do remontu całkowitego budynku bądź spłaty odsetek od kredytu zaciągniętego przez wspólnotę na remont budynku oraz uporządkowanie otoczenia. Partnerami są tu: władze lokalne, wspólnoty, zarządzające budynkami firmy oraz bank. Od początku 1998 roku odbywały się spotkania z mieszkańcami poszczególnych kwartałów, na których władze miasta przedstawiały założenia programu rewitalizacji oraz zachęcały do skorzystania z pomocy proponowanej przez gminę w przypadku przystąpienia do całkowitego remontu budynku. Program został rozpropagowany wśród mieszkańców **przy pomocy ulotek** informacyjnych udostępnianych u administratorów budynków, na klatkach schodowych, na terenie urzędu, a także poprzez **artykuły w prasie** lokalnej. Program jest konsekwentnie realizowany od 13 lat.

W pozostałych kwartałach miasta w miarę możliwości prowadzono prace porządkujące poprzez niezbędne wyburzenia obiektów substandardowych – komórki i garaży, proponowanie wspólnotom mieszkaniowym terenów przyległych na poprawę zagospodarowania. W ramach programu rewitalizacji każdą sprzedaż lokali mieszkalnych warunkowano wcześniejszym uporządkowaniem otoczenia budynku, a przede wszystkim wykonaniem niezbędnych wyburzeń.

⁴ Operacje rewitalizacyjne w wybranych miastach, praca zbiorowa pod redakcją A. Muzioł-Węclawowicz, seria wydawnicza IRM, tom 12, rozdział 3, Kraków 2010.



Jak planować proces
rewitalizacji społeczno-
gospodarczej
przestrzeni miejskiej?



W ramach programu rewitalizacji przewidziano również kompleksowe przekształcenia wytypowanych rejonów miasta realizowane przy pomocy inwestora zewnętrznego. Opracowane koncepcje zagospodarowania wytypowanych kwartałów zakładały rozbiórkę budynków mieszkalnych, obiektów substandardowych (garaże, komórki) i budowę obiektów usługowych z funkcją mieszkaniową, parkingów podziemnych, a także wykonanie ciągów komunikacyjnych oraz zieleni. Przyszli inwestorzy zostali zobowiązani do zapewnienia najemcom lokali komunalnych lokali zamiennych, do realizacji roszczeń właścicieli garaży, a także do uzgodnienia warunków przyszłej zabudowy z bezpośrednimi sąsiadami planowanej inwestycji (np. dobudowa do ściany budynku wspólnoty mieszkaniowej).

Samorząd lokalny wspierał także inne inwestycje komercyjne, także w formule **PPP**. Największy projekt o wartości ponad 80 mln zł objął zakresem rekonstrukcję dawnego Domu Zdrojowego wraz z centrum handlowym i tunelem długości 191 m pozwalającym na swobodny ruch pieszy z centrum w kierunku moła.

Obecnie Sopot realizuje projekt „Trzymajmy się razem – obsługa sopockiego Programu Powiatowego na rzecz Zatrudnienia i Spójności Społecznej” (PPnZiSS). Projekt jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej, w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego (Program Operacyjny Kapitał Ludzki 2007–2013, Priorytet VII: Promocja integracji społecznej, Działanie 7.2: Przeciwdziałanie wykluczeniu i wzmocnienie sektora ekonomii społecznej, Poddziałanie 7.2.1: Aktywizacja zawodowa i społeczna osób zagrożonych wykluczeniem społecznym). Liderem i realizatorem projektu jest Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Pomorskie Centrum Samorządu Terytorialnego w Gdańsku w partnerstwie z Urzędem Miasta Sopotu, Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Sopocie oraz Powiatowym Urzędem Pracy w Gdyni. Projekt jest adresowany do 30 organizacji pozarządowych działających na rzecz Sopotu, a podstawowy cel stanowi budowa aktywnie działającego partnerstwa na rzecz instytucji, których działalność dotyczy obszarów zatrudnienia, pomocy społecznej, edukacji, przedsiębiorczości oraz sektora pozarządowego.

REZULTAT: Sopot świętował w czerwcu 2007 roku dziesięciolecie funkcjonowania programów wspierających wspólnoty mieszkaniowe z rezultatem około 260 projektów zrealizowanych remontów budynków wspólnot mieszkaniowych, współfinansowanych przez mieszkańców na kwotę około 30 mln zł.

VII. Połczyn-Zdrój – partnerstwo ze wspólnotami⁵

Niewątpliwą atrakcją Połczyna-Zdroju jest zabytkowy park zdrojowy, założony w latach 1836–1839, który obok zasobów leczniczych stanowi największy atut połczyńskiego uzdrowiska. Na terenie parku, który zajmuje powierzchnię 80 ha, znajdują się sanatoria, zabytkowa pijalnia wody mineralnej „Joasia”, szachy ogrodowe, amfiteatr na 2300 miejsc, dwa baseny odkryte, basen kryty, korty tenisowe, a także 23-hektarowy zbiornik retencyjny – zalew.

Do najstarszych zabytków Połczyna należą: zachowany od czasów średniowiecza układ urbanistyczny miasta (XIII w.) i zamek. Centrum miasta stanowi prostokątny rynek – plac Wolności – i malownicze kręte uliczki z dziewiętnastowiecznymi kamienicami.

W 2004 roku gmina opracowała „Program remontu części wspólnych budynków mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta i Gminy Połczyn-Zdrój położonych w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego miasta Połczyna-Zdroju” – Uchwała nr XXVI/236/2004 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 1 grudnia 2004 roku. Gmina przeprowadziła społeczne konsultacje.

REZULTAT: W realizacji zadania uczestniczyły wspólnoty mieszkaniowe i przedsiębiorcy z terenu miasta. Wspólnoty wsparły działania w zakresie finansowym. Przedsiębiorcy zatrudnili osoby bezrobotne z terenu rewitalizowanego. Ponadto we własnym zakresie prowadzili remonty kamienic znajdujących się w ścisłej starówce.

⁵ J. Poczobut, *Połczyn-Zdrój*, opracowanie do projektu „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju”, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Połczyn-Zdrój-Gdańsk 2008.



Jak planować proces
rewitalizacji społeczno-
gospodarczej
przestrzeni miejskiej?



VIII. Poznań – Społeczna Koncepcja Zagospodarowania Śródki

Miejscowy plan zagospodarowania Śródki (dzielnica Poznania) jest sporządzany w oparciu o społeczną koncepcję jej zagospodarowania, przy bardzo dużym zaangażowaniu lokalnej rady osiedlowej.

Społeczna Koncepcja Zagospodarowania Śródki powstała jako wkład społeczności lokalnej w opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru. W skład zespołu opracowującego koncepcję weszli m.in. przedstawiciele Rady Osiedla Śródka-Ostrów Tumski-Zawady oraz jej eksperci – architekci, a także pracownicy Oddziału Rewitalizacji w Urzędzie Miasta Poznania. Starano się ją opracować w prostej i czytelnej dla wszystkich mieszkańców formie. Wzorowano się przy tym na niemieckich planach rewitalizacji. Prace nad koncepcją trwały trzy miesiące i w kwietniu 2007 roku koncepcja została ukończona i poddana ocenie społecznej. Społeczną Koncepcję Zagospodarowania udostępniono do publicznego wglądu w Centrum Ekonomii Społecznej na Śródce.

W ciągu kilkunastu kolejnych dni mieszkańcy Śródki mogli składać własne propozycje dotyczące jej zagospodarowania. W wyznaczonych godzinach odbywały się dyżury pracowników Oddziału Rewitalizacji, którzy udzielali informacji na temat koncepcji. Zakończenie konsultacji miało miejsce podczas debaty społecznej, która odbyła się w świetlicy jednej ze szkół na Śródce.

REZULTAT: Społeczna Koncepcja Zagospodarowania Śródki została przekazana do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz wszystkich wydziałów Urzędu Miasta Poznania uczestniczących w procesie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu miejscowego pozwoli między innymi na kontynuowanie rewitalizacji, dalsze podwyższanie jakości przestrzeni publicznej na Śródce poprzez remonty ulic i placów oraz rozwój usług.

IX. Warszawa

Lokalny Program Rewitalizacji m.st. Warszawy pełni funkcję strategii rewitalizacji na poziomie miasta. Strategia ta określa działania o charakterze przestrzennym, społecznym oraz gospodarczym; jest spójna dla całej Warszawy i komplementarna z innymi działaniami podejmowanymi w mieście na obszarze kryzysowym.

Na poziomie dzielnic strategia jest realizowana za pomocą **dzielnicowych mikroprogramów**. Po wnikliwej analizie sytuacji w dzielnicach, w mikroprogramach określone zostały obszary kryzysowe oraz priorytetowe działania zmierzające do poprawy obecnego stanu; przedstawiono również konkretne sposoby rozwiązań wraz z ich kalkulacją oraz okresem realizacji; były one konsultowane z mieszkańcami dzielnic.

System wdrażania LPR jest realizowany przez:

- Biuro Polityki Lokalowej m.st. Warszawy;
- Komitet Monitorujący skupiający przedstawicieli SARP, TUP i innych organizacji na poziomie stołecznym;
- Dzielnicowych Koordynatorów do spraw Rewitalizacji;
- zespoły do spraw rewitalizacji w dzielnicach objętych programem, złożone z partnerów społeczno-gospodarczych.

REZULTAT: Za pomocą metody uspołecznionej opracowano kilkadziesiąt projektów samorządowych i partnerów zewnętrznych, przewidzianych do współfinansowania w ramach RPO WM na lata 2007–2013.



Jak planować proces
rewitalizacji społeczno-
gospodarczej
przestrzeni miejskiej?



BIBLIOGRAFIA

- A. Czyżewska, *Jak zwiększać udział społeczności lokalnej w zarządzaniu zmianami? Jak to robią w Sopocie?*, [w:] *Aktywność obywatelska w rozwoju społeczności lokalnej – od komunikacji do współpracy*, praca zbiorowa pod red. M. Warowickiego i Z. Woźniaka, Municipium, Warszawa 2001.
- A. Czyżewska, *Modele rewitalizacji i ich zastosowanie*, „Urbanista” 2008, nr 8.
- A. Czyżewska, *Raport dla programu REURIS*, Urząd Miasta Bydgoszczy, Bydgoszcz 2009.
- A. Czyżewska, J. Poczobut, K. Skalski, *Raport ewaluacyjny w zakresie projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach zintegrowanego programu operacyjnego rozwoju regionalnego na lata 2004–2006 (ZPORR) w województwie pomorskim wraz z rekomendacjami dla Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007–2013*, raport w Urzędzie Marszałkowskim woj. pomorskiego, Gdańsk 2007.
- *Lokalne strategie mieszkaniowe*, praca zbiorowa pod red. A. Czyżewskiej, Municipium, Warszawa 2000.
- P. Lorens, *Monografia miasta Sopot*, maszynopis w ramach zadania 3. projektu „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju”, raport w Forum Rewitalizacji, 2008.
- P. Lorens, *Rewitalizacja miast planowanie i realizacja*, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2010.
- *Miasto – metropolia – region. Wybrane zagadnienia rewitalizacji miast*, praca zbiorowa pod red. P. Lorensa, J. Martyniuk-Pęczek, Wydawnictwo Urbanista, Gdańsk 2009.
- *Operacje rewitalizacyjne w wybranych miastach*, praca zbiorowa pod red. A. Muzioł-Węclawowicz, seria wydawnicza IRM, tom 12, Kraków 2010.
- J. Poczobut, *Połczyn-Zdrój*, opracowanie do projektu „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju”, Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Połczyn-Zdrój–Gdańsk 2008.
- Raporty Forum Rewitalizacji przygotowane dla programu badawczego *Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju*, Forum Rewitalizacji, 2007–2010.
- *Specyfika odnowy małych i średnich miast w Polsce*, praca zbiorowa pod red. J. Poczobut, Kraków 2009.
- *W poszukiwaniu polskiego modelu ekonomii społecznej. Atlas dobrych praktyk ekonomii społecznej. Moje miejsce do życia, miejsce do pracy – Stowarzyszenie „Być Razem”*, FISE, Warszawa 2007.