

JAK WIDZISZ PRZYSZŁOŚĆ ŚCISŁEGO CENTRUM POZNANIA?

CZĘŚĆ 1

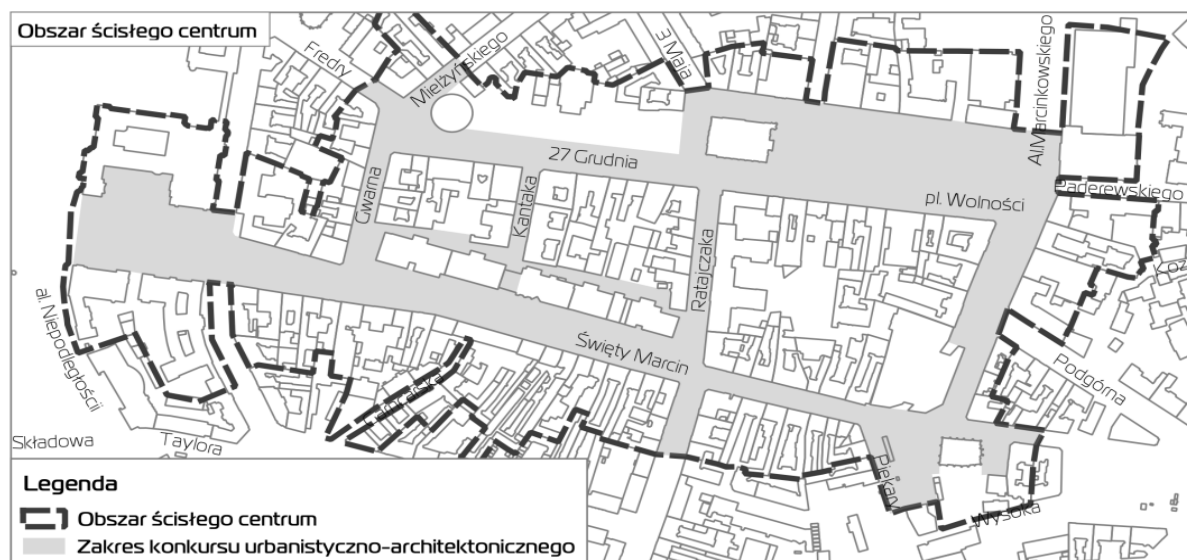
Raport z badania dla właścicieli nieruchomości i przedsiębiorców

Koncepcja badania i raport pobadawczy:
prof. zw. dr hab. Rafał Drozdowski

Poznań
czerwiec 2015

Uwagi wstępne

Niniejszy materiał jest syntetycznym podsumowaniem badania kwestionariuszowego, które zostało przeprowadzone w dniach 3-10 czerwca bieżącego roku. Uczestnikami badania byli **(1) właściciele, (2) najemcy** oraz **(3) osoby zarządzające nieruchomościami** zlokalizowanych w obszarze ścisłego centrum Poznania. Granice wspomnianego obszaru zaznaczono na poniższej mapie.



Celem badania było poznanie opinii śródmiejskich przedsiębiorców na temat poznańskiego centrum. Badanie miało też po części charakter konsultacyjny – kilka pytań dotyczy konkretnych rozwiązań, które są w planach. W kilku innych miejscach kwestionariusza znalazły się pytania – dylematy, w których chodziło o rozpoznanie ogólnych preferencji badanych związanych ze sposobem i tempem modernizowania obszaru śródmiejskiego.

Struktura próby

Listowne zaproszenie do udziału w badaniu zostało wysłane (wraz z kwestionariuszem i informacją, gdzie i do kiedy należy go oddać) do około 600 właścicieli śródmiejskich nieruchomości oraz rozniesione zostało do wszystkich najemców lokali parterowych usytuowanych przy ulicach wchodzących w obszar projektu. Na zaproszenie pozytywnie odpowiedziało 130 osób.

W grupie tej znalazło się 52,1% kobiet i 47,9% mężczyzn. 2,3% respondentów to osoby poniżej 25 roku życia, 33,8% to osoby w przedziale wiekowym 26-35 lat, 24,6% to osoby w wieku 36-45 lat. Kolejnych 20,0% badanych należy do grupy wiekowej 46-55 lat, osoby w wieku 56-65 lat to 3,8% próby. W próbie znalazła się 1 osoba licząca więcej niż 65 lat. 30,4% badanej próby stanowią właściciele, 49,6% próby to najemcy, wreszcie – 20,0% próby to osoby, które pełnią zadania zarządcze – w imieniu właścicieli bądź najemców nieruchomości.

Zdecydowanie **najwięcej uczestników zrealizowanego badania** to użytkownicy lokali zlokalizowanych na **ul. Święty Marcin (42,3%)**. Nieco ponad 12% uczestniczących w badaniu respondentów użytkuje nieruchomości zlokalizowane na ul. Ratajczaka oraz na Alejach Marcinkowskiego. Nieruchomości pozostałych respondentów znajdują się min. na ul. Gwarnej (ponad 8%), 27 Grudnia (ok. 7%), na Placu Wolności (nieco ponad 6%).

Warto odnotować, że aż 38,9% osób, które przyjęły zaproszenie do badania i wzięły w nim udział to osoby, które są związane z centrum – jako właściciele, najemcy lub zarządcy 25 lat i więcej. 15,5% respondentów prowadzi działalność gospodarczą w strefie śródmiejskiej od 14-24 lat, kolejnych 29,2% to osoby, które prowadzą działalność gospodarczą w centrum co najmniej od 2 lat ale nie dłużej niż lat 15. Wreszcie, 15,9% respondentów to osoby, które prowadzą działalność gospodarczą w centrum poznania krócej niż 2 lata. Jak widać więc, **największe zainteresowanie badaniem okazali respondenci „zasiedziali” w poznańskim centrum – związani z nim od ćwierćwiecza i dłużej.**

O poznańskim ścisłym centrum uwagi ogólne

Na początek respondenci – uczestnicy zrealizowanego badania zostali poproszeni o ocenę atrakcyjności ścisłego centrum Poznania. 13,1% badanych oceniło atrakcyjność poznańskiego centrum jako *bardzo niską*, 34,6% jako *niską*, 36,2% jako *średnią*, 6,9% jako *wysoką* i 6,2% jako *bardzo wysoką*. 3,1% badanych pozostawiło pytanie bez odpowiedzi. **Średnia ocena atrakcyjności ścisłego centrum wyniosła Poznania wyniosła 2,6** (na skali od 1 do 5, gdzie wartość 1 oznacza ocenę bardzo niską a wartość 5 ocenę bardzo wysoką).

Oczywiście – z rozkładu odpowiedzi na dość ogólne pytanie o atrakcyjność poznańskiego obszaru śródmiejskiego nie należy wyciągać zbyt daleko idących wniosków. Choćby dlatego, że owa „atrakcyjność” mogła być (i zapewne była) bardzo różnie rozumiana. Warto jednak zauważyć, że opinie krytyczne przeważają nad pozytywnymi (co nie napawa optymizmem). Warto też zauważyć, że - mimo wszystko - najczęściej respondentów wystawiło centrum Poznania notę średnią (co z kolei uprawnia do umiarkowanego optymizmu). Przewaga ocen średnich świadczy bowiem, że **negatywne tendencje, które dotknęły centrum miasta nie są – w odczuciach badanych - nieodwracalne** i że punktem startu do odnowy i ożywienia obszaru śródmiejskiego *nie jest* stan jego zapaści.

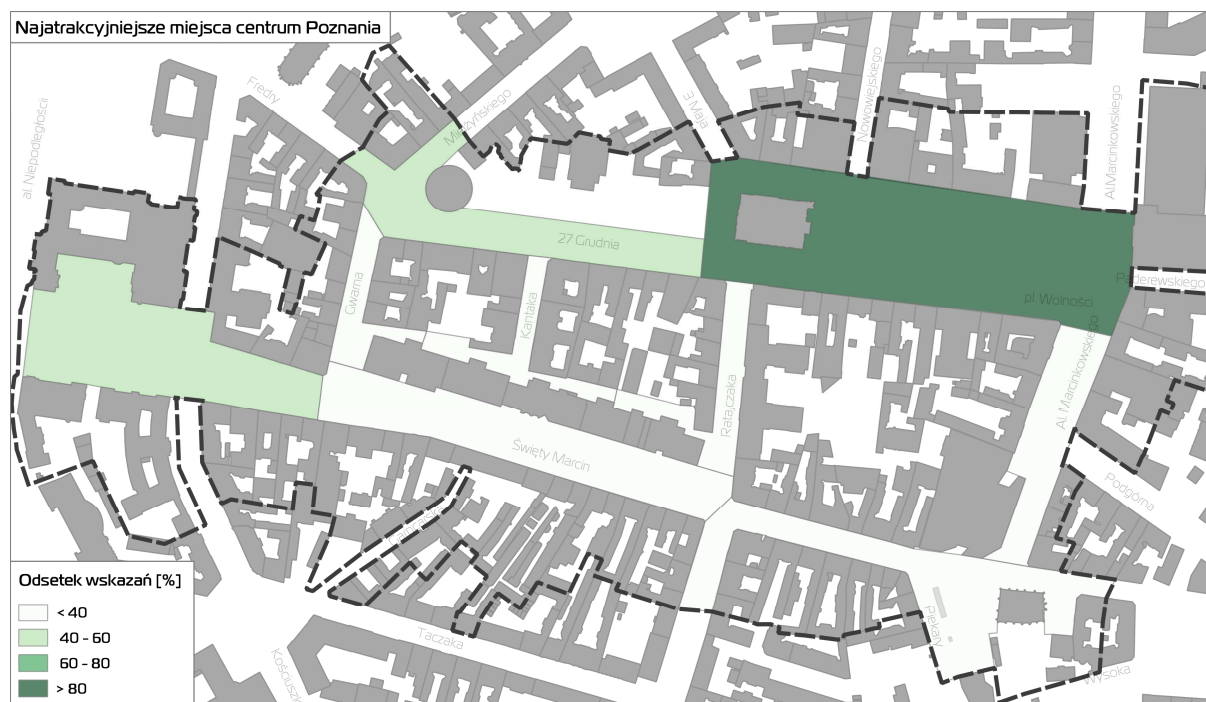
Najatrakcyjniejsze i najmniej atrakcyjne miejsca ścisłego centrum Poznania

Uczestnicy badania zostali poproszeni o zaznaczenia na mapce obszarów i miejsc ścisłego centrum miasta, które są ich zdaniem *najbardziej atrakcyjne*. Wskazania nie sumują się do 100%, ponieważ badani mieli możliwość wskazania do trzech lokalizacji. W zamieszczonej niżej tabeli uwzględniono 8 najczęstszych wskazań.

Tabela 1. Najatrakcyjniejsze miejsca centrum Poznania.¹

Lokalizacja		Liczba wskazań	Procent wskazań
1.	Plac Wolności	92	80,7%
2.	ul. 27 Grudnia	64	56,1%
3.	CK Zamek	46	40,4%
4.	Św. Marcin	23	20,2%
5.	Aleje Marcinkowskiego	22	19,3%
6.	„Alfy”	19	16,7%
7.	ul. Ratajczaka	17	14,9%
8.	ul. Gwarna	11	9,6%

Jak widać, zdecydowanie najwyżej (80,7% wskazań) oceniany jest Plac Wolności (zapewne dlatego, że prezentuje się jako skończona inwestycja oraz dlatego, że od kilku lat jest miejscem wielu miejskich wydarzeń artystycznych, sportowo-rekreacyjnych i handlowych, które są raczej dobrze odbierane przez mieszkańców Poznania). Drugie najczęściej wskazywane - jako atrakcyjne - miejsce poznańskiego ścisłego centrum to ul. 27 Grudnia (56,1% wskazań). Trzecie takie miejsce to Centrum Kultury Zamek (40,4% wskazań).



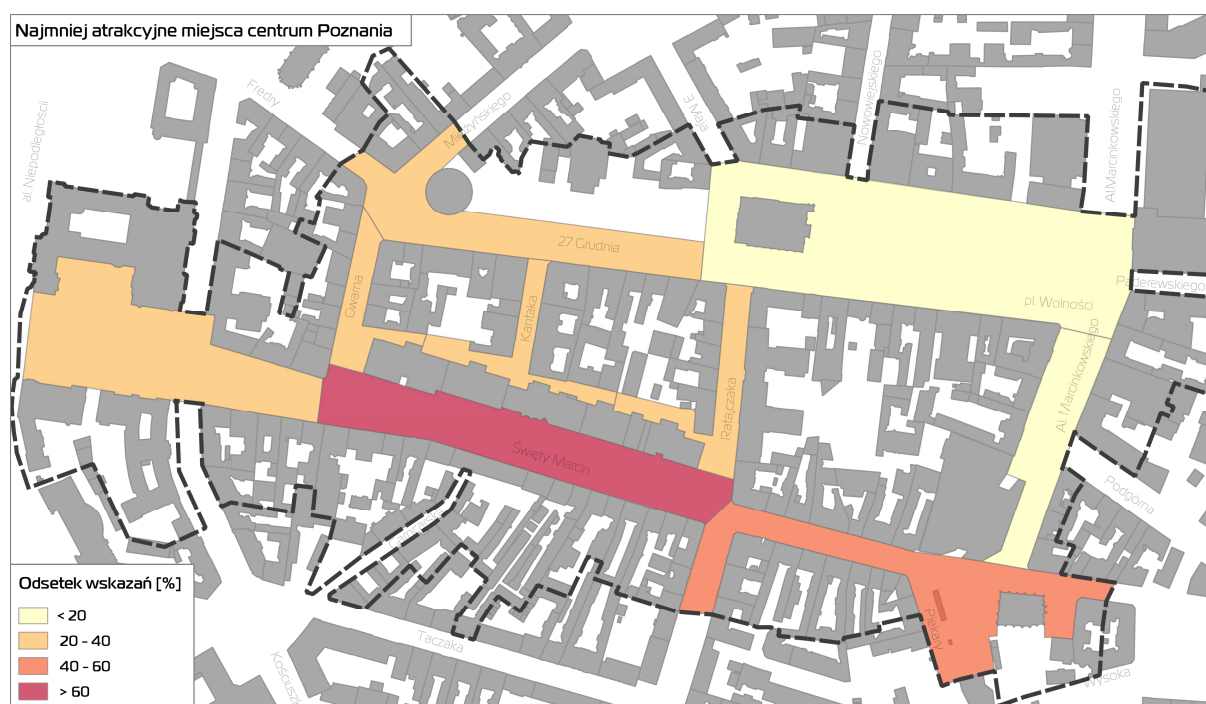
Poniżej, dla uzupełnienia obrazu sytuacji jeszcze zestawienie lokalizacji, które badani najczęściej wskazywali jako miejsca w ich opinii *najmniej atrakcyjne*.

¹ Uwaga: w całym niniejszym raporcie przyjęto zasadę, że dane dotyczące liczby wskazań i ich procentu podane są z wyłączeniem odpowiedzi nieważnych i braków odpowiedzi.

Tabela 2. Najmniej atrakcyjne miejsca centrum Poznania.

Lokalizacja		Liczba wskazań	Procent wskazań
1.	„Alfy”	82	73,9%
2.	Święty Marcin	64	57,7%
3.	ul. Gwarna	41	36,9%
4.	ul. Ratajczaka	30	27,0%
5.	ul. Kantaka	28	25,2%
6.	CK Zamek	24	21,6%
7.	ul. 27 Grudnia	23	20,7%
8.	Aleje Marcinkowskiego	12	10,8%
9.	Plac Wolności	4	3,6%

Przyglądając się результатам umieszczonym w obu powyższych tabelach powiedzieć można, że (1) zdecydowanie najwyżej pod względem atrakcyjności oceniany jest Plac Wolności, najniżej zaś zespół wieżowców pomiędzy ulicami Gwarną a Ratajczaka, (2) za najatrakcyjniejszą ulicę centrum uważana jest ul. 27 Grudnia, za najmniej atrakcyjną: ul. Gwarna.



Warto zastanowić się nad przyczynami względnej atrakcyjności ul. 27 Grudnia na tle innych ulic ścisłego centrum. Na pewno na rzecz atrakcyjności ul. 27 Grudnia „pracują” Teatr Polski i Okrąglak. Z drugiej strony – np. ul. Święty Marcin też może się pochwalić atrakcyjnymi budynkami (Zamek), zaś ul. 27 Grudnia ma także nieatrakcyjne fragmenty (choćby parking wychodzący na ul. 3 Maja). Być może tym, co ostatecznie przesądza o relatywnie większej atrakcyjności ul. 27 Grudnia w subiektywnych odczuciach badanych są takie kwestie jak (dłuższe) „zasiedzenie” większości zlokalizowanych na niej sklepów i punktów usługowych stwarzające wrażenie stabilności, dość dobrze zaadaptowane do potrzeb handlu i usług podwórza czy „wypoczynkowy” chodnik z ławkami.

Mocne i słabe strony użytkowanych lokalizacji

Uczestniczące w badaniu osoby zostały poproszone o wskazanie **mocnych stron** użytkowanych przez siebie w celach gospodarczych nieruchomości. Wskazania znów nie sumują się do wartości 100% ponieważ respondenci mogli wskazać od 1 do 3 atutów użytkowanych przez siebie lokali.

Tabela 3. Mocne strony użytkowanych lokalizacji.

Mocne strony użytkowanych lokalizacji		Liczba wskazań	Procent wskazań
1.	lokalizacja w ścisłym centrum	56	50,0%
2.	dobra dostępność komunikacyjna	40	35,7%
3.	dobrze warunki lokalowe (położenie przy ulicy, witryny przy ulicy, umieszczenie reklam, wystaw, duże okna)	39	34,8%
4.	estetyczne/dobre sąsiedztwo (np. Starego Rynku, Placu Wolności, hotele, hostele, uczelnie)	39	34,85%
5.	zakorzenienie miejsca (wieloletnia działalność, tradycja, rozpoznawalność itp.)	21	18,8%
6.	niskie koszty utrzymania	9	8,0%
7.	duży ruch pieszych	8	7,1%
8.	dostępność miejsc parkingowych	6	5,4%

Wartością (samą w sobie i najważniejszą) okazuje się być samo **bycie w centrum**, które jest **dostępne komunikacyjnie** (to kolejny kluczowy atut). Niemal tak samo ważne jest odpowiednie **wyeksponowanie lokalu i dobre, nobilitujące sąsiedztwo** - Starego Rynku, Placu Wolności, pobliskich uczelni itp. Warto zauważyć, że liczy się również zasiedzenie, że zdaniem badanych ci, którzy zakorzenili się w jednym miejscu na dłużej mogą liczyć na swoistą premię.

Fakt, że tylko niewielu respondentów uznało, iż zyskują oni jako przedsiębiorcy dzięki dużemu ruchowi pieszych i dzięki dostępności miejsc parkingowych świadczy, że obie te cechy (duży ruch pieszych i łatwość zaparkowania samochodu) raczej nie dotyczą poznańskiego centrum. Czyli - w oczach właścicieli oraz użytkowników zlokalizowanych w centrum Poznania nieruchomości w obszarze centralnym miasta **niełatwo jest zaparkować samochód** (to zapewne prawda) ale **nie ma też co liczyć na duży ruch pieszych**. Opinia ta potwierdzałaby przypuszczenie, że poznańskie centrum jest bardzo „przelotowe”, będąc kierowcą raczej się przez nie przejeżdża niż w nim parkuje, będąc pieszym raczej nie traktuje się go jako przysłowiowego deptaku.

Poniżej tabela, w której zestawione są dane ilustrujące opinie badanych na temat **słabych stron** użytkowanych przez nich lokalizacji.

Tabela 4. Słabe strony użytkowanych lokalizacji.

Słabe strony użytkowanych lokalizacji		Liczba wskazań	Procent wskazań
1.	problemy z miejscami parkingowymi (płatnymi i bezpłatnymi)	50	43,9%
2.	hałas, brud i zaniedbane ścisłe centrum	44	38,6%
3.	złe warunki lokalowe/budynków (zły stan budynku, sutereny, brak witryn)	39	34,2%
4.	wyludnianie się i pustostany	22	19,3%
5.	zły stan infrastruktury w przestrzeni publicznej, bariery architektoniczne	21	18,4%
6.	brak zieleni/ nieestetyczne otoczenie	17	14,9%

<i>Slabe strony użytkowanych lokalizacji</i>		<i>Liczba wskazań</i>	<i>Procent wskazań</i>
7.	utrudnienia w dostępności komunikacyjnej	16	14,0%
8.	brak wielofunkcyjnej działalności (m.in. dominacja banków, „żabek”, „małpek” itp.)	15	13,2%
9.	brak ruchu, umieranie centrum	13	11,4%
10.	występujące stany kryzysowe (bezdomni, osoby wykluczone społecznie itp.)	11	9,6%
11.	wysokie koszty utrzymania	10	8,8%

Warto może zacząć omawianie tych rezultatów od końca – wysokie koszty utrzymania śródmiejskich lokalizacji są dla ich użytkowników relatywnie najmniejszym problemem. Co zatem jawi się właścicielom i przedsiębiorcom jako największy mankament usytuowania ich „biznesów”? Po pierwsze – ich niska **dostępność dla kierowców**. Ale po drugie (5 kolejnych wskazań) ogólna degradacja architektoniczno-urbanistyczna obszaru śródmiejskiego.

Nietrudno zrozumieć właścicieli bądź najemców śródmiejskich lokali przeznaczonych na cele handlowo-usługowe, że z radością powitaliby oni każdy projekt miejski, który skutkowałby zwiększeniem liczby miejsc parkingowych w obszarze ścisłego centrum. Uzyskane wyniki badania uprawniają jednak do stwierdzenia, że dla właścicieli i najemców większym problemem (i źródłem strat bądź utraconych możliwości) jest wspomniana przed chwilą ogólna **degradacja architektoniczno-urbanistyczna śródmieścia**.

Jak zmieniać ścisłe centrum Poznania?

Jakie priorytety, jakie dylematy i jakie „motory” modernizacji?

Chcąc dowiedzieć się czegoś więcej na temat przekonań i preferencji uczestników badania, które odnoszą się do średnio- i długofalowych scenariuszy rozwijania miasta poprosiliśmy ich o ustosunkowanie się do trzech pytań – dylematów. Badani mieli każdorazowo możliwość udzielić jednej z następujących pięciu odpowiedzi:

- 1 Zdecydowanie zgadzam się z pierwszym stwierdzeniem
- 2 Raczej zgadzam się z pierwszym stwierdzeniem
- 3 Zgadzam się zarówno z pierwszym jak i z drugim stwierdzeniem
- 4 Raczej zgadzam się z drugim stwierdzeniem
- 5 Zdecydowanie zgadzam się z drugim stwierdzeniem

Pierwsze z zadanych badanym pytań - dylematów brzmiało: *Prosimy powiedzieć, w jakim stopniu zgadza się Pan/ Pani lub nie zgadza z poniższymi stwierdzeniami:*

- (1) Należy dążyć do zmniejszenia intensywności ruchu samochodowego w ścisłym centrum miasta - zwężając jezdnie i poszerzając chodniki, wprowadzając ograniczenia prędkości, zmniejszając liczbę miejsc parkingowych itp.

czy

- (2) Należy starać się zwiększyć dostępność ścisłego centrum dla kierowców – zwiększając wygodę poruszania się po centrum samochodem i udostępniając większą liczbę miejsc parkingowych

Poniżej: rozkład odpowiedzi na pierwsze z zadanych respondentom pytań – dylematów.

Tabela 5. Poziom akceptacji dla dylematu 1.

	<i>Liczba wskazań</i>	<i>Procent wskazań</i>
1. Zdecydowanie zgadzam się z pierwszym stwierdzeniem	33	28,0%
2. Raczej zgadzam się z pierwszym stwierdzeniem	12	10,2%
3. Zgadzam się zarówno z pierwszym jak i z drugim stwierdzeniem	20	16,9%
4. Raczej zgadzam się z drugim stwierdzeniem	22	18,6%
5. Zdecydowanie zgadzam się z drugim stwierdzeniem	31	26,3%

Jak widać, odsetek zdecydowanych **zwolenników pierwszego i drugiego rozwiązania rozkłada się niemal po równo**. Ponieważ jednak więcej jest umiarkowanych zwolenników drugiego rozwiązania, uznać trzeba, że badani preferują raczej drugą niż pierwszą opcję (czyli działania, których celem ma być **zwiększanie dostępności ścisłego centrum miasta dla kierowców** i zwiększanie wygody poruszania się po centrum samochodem.

Uzyskane wyniki każą przypuszczać, że poziom przyzwolenia właścicieli i najemców śródmiejskich nieruchomości na rozwiązania mające na celu ograniczanie intensywności ruchu samochodowego w obszarze śródmiejskim jest i będzie w dającej się przewidzieć przyszłości znacznie mniejszy niż poziom oczekiwań by czynić centrum Poznania przyjaźniejszym dla kierowców – chcących nie tylko przez nie przejeżdżać, ale i wjeżdżać w nie i przebywać w nim w określonych celach, pozostawiając samochód w jego obszarze.

Drugie z zadanych respondentom pytań – dylematów dotyczyło ładui wizualnego w mieście. Respondenci zostali poproszeni o ustosunkowanie się do następujących stwierdzeń:

- (1) Należy zachować różnorodność reklam, nośników reklamowych, kolorów fasad oraz wzorów i form „mebli miejskich”, ponieważ różnorodność ta czyni Poznań bardziej wielkomiejskim

czy

- (2) Należy dążyć do większego porządku wizualnego w centrum – ograniczając liczbę reklam, wprowadzając jasne zasady określające sposoby ich ekspozycji i ich rozmiary, ograniczając dotychczasową dowolność kolorystyki fasad budynków, ujednolicając wzory tzw. „mebli miejskich” (ławek, koszy na śmieci, stojaków na rowery itp.)

W prezentowanej niżej tabeli znajduje się rozkład odpowiedzi na drugie z zadanych pytań – dylematów.

Tabela 6. Poziom akceptacji dla dylematu 2.

	<i>Liczba wskazań</i>	<i>Procent wskazań</i>
1. Zdecydowanie zgadzam się z pierwszym stwierdzeniem	12	10,7%
2. Raczej zgadzam się z pierwszym stwierdzeniem	8	7,1%
3. Zgadzam się zarówno z pierwszym jak i z drugim stwierdzeniem	6	5,4%
4. Raczej zgadzam się z drugim stwierdzeniem	24	21,4%
5. Zdecydowanie zgadzam się z drugim stwierdzeniem	62	55,4%

Tym razem zdecydowanie przeważają – jak widać – zwolennicy działań, które mają na celu **przeciwdziałanie obecnemu chaosowi wizualnemu i doprowadzenie do większego uporządkowania przestrzeni miejskiej**. Bałagan i chaos wizualny rzeczywiście więc zaczynają być postrzegane jako poważny mankament i (prawdopodobnie) jako czynnik w istotny sposób obniżający atrakcyjność przestrzeni miejskiej.

Zdecydowana przewaga zwolenników opinii, iż *należy dążyć do większego porządku wizualnego w centrum* każe przypuszczać, że standaryzujące, porządkujące i represyjne np. wobec nielegalnych reklam działania władza samorządowych, do których uprawnia je niedawno uchwalona „ustawa krajobrazowa” spotkają się ze społeczną aprobatą.

Trzecie z zadanych respondentom pytań – dylematów dotyczyło ogólniejszej strategii urbanistycznej mogącej oznaczać przeznaczenie „miejskich nieużytków” na tereny zielone lub wykorzystywanie ich jako działki pod nowe inwestycje budowlane. Respondenci zostali poproszeni o ustosunkowanie się do następujących stwierdzeń:

- (1) Na niezabudowanych gruntach ścisłego centrum należy tworzyć skwery, place zabaw, miejsca odpoczynku, trawniki przeznaczone do wyprowadzania psów itp.

czy

- (2) Trzeba dogęścić centrum miasta – stawiając na niezabudowanych gruntach np. nowe budynki użyteczności publicznej i budynki mieszkalne o ciekawej architekturze.

W prezentowanej niżej tabeli znajduje się rozkład odpowiedzi na trzecie z zadanych pytań – dylematów.

Tabela 7. Poziom akceptacji dla dylematu 3.

	<i>Liczba wskazań</i>	<i>Procent wskazań</i>
1. Zdecydowanie zgadzam się z pierwszym stwierdzeniem	61	55,0%
2. Raczej zgadzam się z pierwszym stwierdzeniem	17	15,3%
3. Zgadzam się zarówno z pierwszym jak i z drugim stwierdzeniem	9	8,1%
4. Raczej zgadzam się z drugim stwierdzeniem	5	4,5%
5. Zdecydowanie zgadzam się z drugim stwierdzeniem	19	17,1%

Przeważają zatem zwolennicy takiego zagospodarowywania „miejskich nieużytków”, którego efektem będzie **poprawa jakości życia w mieście i podniesienie jego walorów ekologicznych, estetycznych i rekreacyjnych**. Strategia „dogęszczania” centrum spotkała się z ponad trzykrotnie mniejszą aprobatą. Być może wynika to z przeświadczenia, że w centrum Poznania brakuje terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych oraz (i) z przekonania, iż zwiększenie gęstości zabudowy w śródmieściu pociągnie za sobą jeszcze większe problemy komunikacyjne. Oczywiście jednak – to, które z sugerowanych wyżej uzasadnień przywoływane jest częściej rozstrzygnąć mogą dopiero badania jakościowe bądź konsultacje społeczne.

Dla kogo ściśle centrum Poznania?

Respondenci – uczestnicy badania zostali poproszeni o odpowiedź na pytanie, *czyje przede wszystkim potrzeby powinny być uwzględnione przy projektowaniu nowego, bardziej atrakcyjnego oblicza poznańskiego ścisłego centrum?* Poniżej – procentowy rozkład odpowiedzi na tak sformułowane pytanie oraz ich uśrednione wartości.

Tabela 8. Podmioty, których potrzeby powinny być uwzględnione przy projektowaniu nowego centrum Poznania.

Czyje przede wszystkim potrzeby powinny być uwzględnione przy projektowaniu nowego, bardziej atrakcyjnego oblicza poznańskiego ścisłego centrum?	Zdecydowanie nie	Raczej nie	Raczej tak	Zdecydowanie tak	Trudno powiedzieć	Średnia ocena ²
a) Młodzież szkolna i studenci	7,6%	12,6%	44,5%	32,8%	2,5%	3,0
b) Osoby, które mieszkają w śródmieściu	2,5%	4,1%	41,0%	50,8%	1,6%	3,4
c) Turyści odwiedzający Poznań	0,8%	1,6%	26,8%	69,3%	1,6%	3,7
d) Mieszkańcy innych dzielnic Poznania, którzy chcą „zaszaleć” w modnych miejscach centrum	13,3%	30,0%	29,2%	22,5%	5,0%	2,6
e) Dzieci	3,4%	23,9%	35,0%	32,5%	5,1%	3,0
f) Seniorzy	2,6%	13,7%	42,7%	35,0%	6,0%	3,2
g) Osoby, które pracują w centrum	2,5%	11,8%	41,2%	41,2%	3,4%	3,3
h) Osoby, które przyjeżdżają do centrum aby załatwić coś w którymś ze zlokalizowanych tu urzędów	6,6%	19,0%	35,5%	34,7%	4,1%	3,0
i) Osoby szukające w mieście ciekawej oferty kulturalnej	0,8%	5,1%	29,7%	62,7%	1,7%	3,6
j) Osoby przyjeżdżające do centrum na zakupy	9,8%	17,9%	21,1%	43,1%	8,1%	3,0

Jak widać, w opiniach respondentów ścisłe centrum Poznania powinno być zmieniane przede wszystkim „pod turystów” oraz pod osoby, które szukają tu ciekawej oferty kulturalnej. W najmniejszym natomiast stopniu powinno się uwzględnić – przygotowując plany modernizacji śródmieścia – potrzeby i interesy mieszkańców innych dzielnic Poznania chcących się w centrum zabawić.

Warto odnotować, że stosunkowo wielu respondentów uznało, iż centrum Poznania powinno się zmieniać tak, by lepiej czuli się w nim jego mieszkańcy (średnia ocena 3,4) i osoby, które pracują w śródmieściu (średnia ocena 3,3).

Wniosek – poznański **obszar śródmiejski** postrzegany jest jako sfera, która w przyszłości powinna „**pracować**” **przede wszystkim na rzecz turystów**. Można domyślać się, że oznacza to, iż w obszarze śródmiejskim mają dominować usługi gastronomiczne, handlowe i hotelowe (a pewnie też usługi związane z finansową i informacyjną obsługą turystów oraz z zaspakajaniem ich potrzeb kulturalnych, rekreacyjnych, rozrywkowych).

Po drugie, centrum Poznania *ma być* też tą częścią miasta, w której **kwitnie życie kulturalno-artystyczne** i w której – to znów tylko domysły, ale chyba bliskie prawdy – zlokalizowane są najważniejsze i najatrakcyjniejsze instytucje kultury (muzea, biblioteki, galerie, księgarnie, sale koncertowe, kina itd.).

Po trzecie, śródmieście *nie ma być* „**imprezownią**”. Nawiasem mówiąc – oczekiwanie to może w praktyce kłócić się i wchodzić w konflikt z dwoma poprzednimi. Coraz trudniej dziś bowiem wskazać granicę, która oddziela „ofertę kulturalną” od „oferty ludyczno-rozrywkowej”. Trudno też wyobrazić sobie, aby podporządkowane potrzebom i oczekiwaniom turystów centrum było wolne od miejsc oferujących najprostsze (choć też zapewne uciążliwe - choćby dla stałych mieszkańców) formy rozrywki.

² Oceny dokonywano na skali od 1 do 4, gdzie 1 oznaczało odpowiedź „zdecydowanie nisko”, zaś 4 – „zdecydowanie tak”. Uśrednione oceny zostały dokonane z wyłączeniem odpowiedzi „trudno powiedzieć” i braków danych. Taka procedura analityczna stosowana jest wobec wszystkich pytań, w których uśredniano oceny.

Po czwarte, relatywnie dużo opinii to opinie, które przypominają o tym, że w lepszym i zmodernizowanym centrum **muszą być uwzględnione potrzeby i interesy jego stałych mieszkańców oraz tych, którzy w centrum pracują**. Przyjazne i satysfakcjonujące centrum Poznania to zatem (również) centrum, w którym *da się mieszkać* i w którym *da się pracować*.

Przeprowadzone testy statystyczne wskazują, że na kategorię odpowiedzi *turyści odwiedzający Poznań* oraz *osoby szukające w mieście ciekawej oferty kulturalnej* znacznie częściej wskazywały kobiety. Z kolei na kategorię *osoby, które przyjeżdżają do centrum aby załatwić coś w którymś ze zlokalizowanych tu urzędów* częściej wskazywali właściciele i najemcy, których nieruchomości pełni funkcję lokalu biurowego.

Pomysły na lepsze ścisłe centrum Poznania

W poniższej tabeli przedstawiono procentowy rozkład odpowiedzi i średnią ocen wybranych pomysłów mających uatrakcyjnić ścisłe centrum Poznania.

Tabela 9. Ocena pomysłów na lepsze, bardziej atrakcyjne ścisłe centrum Poznania.

<i>Prosimy ocenić następujące pomysły na lepsze, bardziej atrakcyjne ścisłe centrum Poznania:</i>	Zdecydowanie nie	Raczej nie	Raczej tak	Zdecydowanie tak	Trudno powiedzieć	Średnia ocena ³
a) Większa różnorodność oferty handlowo-usługowej (sklepy, usługi, kluby, restauracje dla wielu różniących się między sobą klientów).	5,5%	6,3%	25,2%	59,1%	3,9%	3,4
b) Więcej miejsc, terenów służących wypoczynkowi i rekreacji (zieleni, ławki, małe place zabaw).	6,6%	3,3%	31,4%	54,5%	4,1%	3,4
c) Program dotacji miejskich dla prywatnych przedsięwzięć, które są dziś nierentowne (np. jak kluby muzyczne, galerie sztuki czy księgarnie literackie) lecz które pełnią ważną funkcję kulturotwórczą.	8,7%	10,3%	29,4%	46,0%	5,6%	3,2
d) Jednolity wzór chodników na większości ulic.	8,1%	16,1%	27,4%	42,7%	5,6%	3,1
e) Wymiana oświetlenia na bardziej kameralne i stonowane.	7,4%	27,0%	27,9%	27,9%	9,8%	2,8
f) Budowa kolejnych zlokalizowanych w śródmieściu wielopoziomowych parkingów podziemnych i naziemnych, które zwiększą dostępność centrum dla kierowców.	16,0%	8,8%	28,0%	40,0%	7,2%	3,0
g) Zmniejszenie bałaganu przestrzenno-wizualnego (np. usuwanie nieprofesjonalnych reklam, szpecących krajobraz miejski prowizorki budowlanych).	3,2%	5,6%	13,5%	75,4%	2,4%	3,7
h) Budowa trasy tramwajowej w ulicy Ratajczaka w celu usprawnienia połączenia centrum z Wildą i Dębcem.	27,6%	17,9%	26,0%	18,7%	9,8%	2,4
i) Wprowadzenie na ul. F. Ratajczaka pasów rowerowych i torowiska tramwajowego przy jednoczesnym zachowaniu i uspokojeniu ruchu samochodowego.	27,0%	14,8%	27,0%	24,6%	6,6%	2,5
j) Przekształcenie przestrzeni między Okrąglakiem a ulicą Gwarną w pełnowartościowy plac nieograniczony barierkami utrudniającymi przejście.	8,0%	9,6%	30,4%	41,6%	10,4%	3,2
k) Wprowadzenie na placu przed Zamkiem nowych funkcji zamiast istniejącego tam parkingu.	11,0%	12,7%	28,0%	36,4%	11,9%	3,0

³ Oceny dokonywano na skali od 1 do 4, gdzie 1 oznaczało odpowiedź „zdecydowanie nisko”, zaś 4 – „zdecydowanie tak”.

<i>Prosimy ocenić następujące pomysły na lepsze, bardziej atrakcyjne ścisłe centrum Poznania:</i>	Zdecydowanie nie	Raczej nie	Raczej tak	Zdecydowanie tak	Trudno powiedzieć	Średnia ocena ³
l) Lokalizacja ogródków gastronomicznych przed niektórymi lokalami przy ulicach św. Marcina i 27 Grudnia.	14,1%	7,0%	25,0%	50,0%	3,9%	3,1
m) Poszerzenie przestrzeni dla pieszych i wyznaczenie miejsc na ogródki gastronomiczne przed wieżowcami „Alfy”.	14,5%	12,1%	26,6%	43,5%	3,2%	3,0
n) Zabudowa podcieni przy ul. Gwarnej.	34,2%	17,5%	14,2%	16,7%	17,5%	2,1
o) Nowy przystanek tramwajowy przy skrzyżowaniu ulic św. Marcina i Ratajczaka.	13,7%	7,3%	34,7%	32,3%	12,1%	3,0
p) Zielony skwer przed kościołem św. Marcina zamiast istniejącego parkingu lub planowanej zabudowy.	15,4%	6,5%	16,3%	53,7%	8,1%	3,2

Zacznijmy od **pomysłów ocenianych najgorzej**. Owe najgorzej oceniane pomysły na lepsze centrum to w kolejności: **(1) zabudowa podcieni przy ul. Gwarnej** (średnia ocena 2,1), **(2) budowa trasy tramwajowej w ulicy Ratajczaka** w celu usprawnienia połączenia centrum z Wildą i Dębem (średnia ocena 2,4) oraz **(3) wprowadzenie na ul. Ratajczaka pasów rowerowych i torowiska tramwajowego** przy jednoczesnym zachowaniu i uspokojeniu ruchu samochodowego (średnia ocena 2,5).

Idea wprowadzenia tramwajów na ulicę Ratajczaka jawi się zatem większości uczestniczących w badaniu respondentów jako co najmniej kontrowersyjna. Być może pomysł ten po prostu w dalszym ciągu nie przekonuje (po raz pierwszy pojawił się on w końcu lat 90. poprzedniego wieku). Niewykluczone, że górę bierze obawa przed sparaliżowaniem ścisłego centrum miasta kilkuletnim remontem (przywodząca na myśl uciążliwość związane z przeciągającym się remontem Kaponiery).

Jakie natomiast rozwiązania i propozycje spodobały się respondentom najbardziej? Zdecydowanie **najbardziej przypadł do gustu badanym postulat zmniejszenia bałaganu przestrzenno-wizualnego** (średnia ocena 3,7). Potwierdza się więc oczekiwanie podjęcia przez miasto działań, które doprowadza do optycznego uporządkowania przestrzeni śródmiejskiej, do eliminacji natłoku reklam i do podniesienia ogólnej estetyki komunikacji wizualnej.⁴

Dwie kolejne najbardziej aprobowane propozycje to **(1) dążenie do większej różnorodności oferty handlowo-usługowej** oraz **(2) dążenie do zwiększenia liczby obszarów służących wypoczynkowi i rekreacji** (w obu przypadkach średnia ocena 3,4).

Kolejne trzy najpozytywniej oceniane pomysły na lepsze centrum Poznania to **(1) program dotacji miejskich dla prywatnych przedsiębiorstw**, które są dziś nierentowne lecz pełnią ważną funkcję kulturotwórczą, **(2) pomysł przekształcenia przestrzeni między Okrąglakiem a ulicą Gwarną w pełnowartościowy plac nieograniczony barierkami utrudniającymi przejście** i **(3) utworzenie zielonego skweru przed kościołem św. Marcina**

⁴ Pamiętać przy tym trzeba i o tym, że owo oczekiwanie aby przeciwdziałać chaosowi wizualnemu bardzo łatwo może zostać odczytane i wykorzystane jako „oddolne uzasadnienie” dla mocno restrykcyjnych działań porządkujących, których ofiarą padną w końcowym rozrachunku relatywnie najslabsi gracze (właściciele zakładów rzemieślniczych, drobni kupcy, z trudem utrzymujący się na powierzchni najemcy lokali użytkowych usytuowanych w śródmiejskich podwórzach itd.). Rzecz więc nie tylko w tym, by zaprowadzać w mieście (poczynając od jego centrum) porządek wizualny lecz i w tym, aby robiąc to nie narobić krzywdy podmiotom, których nigdy nie będzie stać na sfinansowanie wyśrubowanych standardów reklamowego designu, by ich przy okazji *wizualnego czyszczenia miasta* nie skazać na niewidzialność i na jeszcze większą biznesową marginalizację.

(zamiast istniejącego tam parkingu lub zamiast planowanego dogęszczenia tego miejsca nową zabudową).

Widać więc wyraźnie, że w odczuciach respondentów lepszy i **bardziej atrakcyjny obszar śródmiejski Poznania** to przede wszystkim obszar, który w **lepszy, pełniejszy i bardziej pomysłowy niż dotąd sposób zaspakaja potrzeby rekreacyjno-wypoczynkowe użytkowników** centrum. Można się domyślić, że chodzi tu zarówno o potrzeby Poznaniaków jak i o potrzeby osób, które do Poznania przyjeżdżają w innych rolach: jako turyści, z pobliskich miejscowości na zakupy, na studia, w celach służbowych itd.

Po drugie, sposób, w jaki układają się odpowiedzi na pytania o pomysły na lepszy, bardziej przyjazny obszar śródmiejski Poznania uprawnia do przypuszczenia, że jego oczekiwaną cechą jest/ powinna stawać się **większa różnorodność**. Oczywiście, można to oczekiwanie rozumieć na bardzo różne sposoby. Wolno domyślać się, że respondenci życzyliby sobie np. większej „mozaikowości” oferty handlowo-gastronomicznej, większego otwarcia handlowców i usługodawców na rozmaite niszowe grupy konsumentów itd.

Przeprowadzone testy istotności wskazują, że:

- na potrzebę większej różnorodności oferty handlowo-usługowej (sklepy, usługi, kluby, restauracje dla wielu różniących się między sobą klientów) częściej wskazują najemcy, rzadziej właściciele nieruchomości,
- na potrzebę jednolitego wzoru chodników na większości ulic znacznie częściej wskazują osoby zarządzające w imieniu właściciela lub najemcy (niż właściciele nieruchomości),
- zmniejszenia bałaganu przestrzenno-wizualnego (np. usuwanie nieprofesjonalnych reklam, szpecących krajobraz miejski prowizorek budowlanych) znacznie oczekują osoby w wieku powyżej 56 lat niż osoby w wieku do 25 lat,
- budowę trasy tramwajowej w ulicy Ratajczaka w celu usprawnienia połączenia centrum z Wildą i Dębcem znacznie częściej popierają najemcy niż właściciele nieruchomości,
- pomysł wprowadzenia na ul. F. Ratajczaka pasów rowerowych i torowiska tramwajowego przy jednoczesnym zachowaniu i uspokojeniu ruchu samochodowego znacznie częściej popierają najemcy (niż właściciele nieruchomości),
- pomysł lokalizacji ogródków gastronomicznych przed niektórymi lokalami przy ulicach św. Marcin i 27 Grudnia znacznie częściej aprobują osoby, których nieruchomość pełni tę funkcję co dzisiaj od 2 do 5 lat,
- zabudowę podcieni przy ul. Gwarnej znacznie częściej popierają mężczyźni oraz osoby, których nieruchomość pełni tę funkcję co dzisiaj od 2 do 5 lat.

Czego w ścisłym centrum Poznania za dużo, czego za mało?

Uczestniczący w badaniu właściciele i najemcy śródmiejskich nieruchomości zostali poproszeni także o wskazanie, jakich elementów, rozwiązań, miejsc i obiektów powinno być ich zdaniem *więcej* w poznańskim obszarze śródmiejskim.

Tabela 10. Elementy, które pozytywnie wpłyną na lepsze i bardziej atrakcyjne centrum Poznania.

Czy w ścisłym centrum Poznania, które uznał(a) by Pan/ Pani za lepsze i bardziej atrakcyjne od dzisiejszego powinno być według Pana/Pani?	Zdecydowanie nie	Raczej nie	Raczej tak	Zdecydowanie tak	Trudno powiedzieć	Średnia ocena ⁵
a) Więcej restauracji i pubów	10,8%	30,0%	22,5%	30,8%	5,8%	2,8
b) Więcej miejsc parkingowych	10,1%	16,0%	29,4%	41,2%	3,4%	3,1
c) Więcej miejsc związanych z kulturą (muzeów, kin, teatrów, klubów muzycznych, galerii itp.)	3,4%	10,9%	30,3%	51,3%	4,2%	3,4
d) Więcej eleganckich sklepów sprzedających markowe towary	11,9%	16,7%	27,0%	38,1%	6,3%	2,9
e) Więcej hoteli i hosteli	13,3%	37,5%	27,5%	12,5%	9,2%	2,4
f) Więcej skwerów i terenów zielonych	4,9%	9,8%	29,3%	52,8%	3,3%	3,4

Więcej powinno być – jak widać – miejsc związanych z kulturą. Więcej powinno być również terenów zielonych (w obu wypadkach średnia ocena 3,4). Badani nie widzą natomiast potrzeby lokalizowania w centrum kolejnych hoteli i hosteli.

Potwierdza się zatem to, co już w zasadzie, z badania wiemy: że atrakcyjność ścisłego centrum miasta łączona jest (1) z **większym nasyceniem tego obszaru instytucjami kultury/** miejscami związanymi z kulturą i służącemu uczestniczeniu w kulturze oraz (2) ze **zwiększeniem liczby terenów zielonych** pełniących funkcje rekreacyjno-wypoczynkową (i zapewne też postrzeganych jako elementy podnoszące ogólną estetykę śródmieścia).

Powściągliwe nastawienie do nowych hoteli i hosteli, które miałyby być zlokalizowane w centrum Poznania trochę kłóci się z wyrażaną przy innych okazjach i w innych kontekstach opinią, zgodnie z którą śródmieście powinno być modernizowane tak, by było ono coraz bardziej atrakcyjne dla turystów. Niewykluczone, że wspomniane powściągliwe nastawienie do nowych hoteli i hosteli usytuowanych w strefie śródmiejskiej bierze się z przeświadczenia, iż zwiększenie liczby hoteli i (zwłaszcza) hosteli w śródmieściu zwiększy uciążliwość życia w tej części miasta, obniży poziom bezpieczeństwa publicznego i pociągnie za sobą wzrost cen.

Przeprowadzone testy istotności statystycznej wskazują, że:

- przekonanie, iż atrakcyjność centrum zwiększy się jeśli wzrośnie liczba restauracji i pubów żywią częściej osoby w wieku 26-35 lat niż osoby w wieku powyżej 56 lat; częściej też jest ono udziałem najemców niż właścicieli,
- zwolennikami większej liczby eleganckich sklepów sprzedających markowe towary są najczęściej osoby w wieku ponad 46 lat, najrzadziej – osoby w przedziale wiekowym 26-35 lat,
- zwolennikami większej liczby hoteli i hosteli znacznie częściej są osoby zarządzające nieruchomościami w imieniu właściciela lub najemcy (niż właściciele i najemcy).

⁵ Oceny dokonywano na skali od 1 do 4, gdzie 1 oznaczało odpowiedź „zdecydowanie nisko”, zaś 4 – „zdecydowanie tak”. Uśrednione oceny zostały dokonane z wyłączeniem odpowiedzi „trudno powiedzieć” i braków danych.

Kiedy możemy spodziewać się pierwszych zmian na lepsze?

Respondenci zostali zapytani także o to, kiedy, po upływie jakiego okresu czasu spodziewać się można – ich zdaniem – w poznańskim śródmieściu pierwszych pozytywnych oznak zmian na lepsze.

Tabela 11. Prognozy dotyczące pojawienia się pierwszych pozytywnych zmian.

Kiedy Pana/Pani zdaniem pojawią się pierwsze pozytywne zmiany w poznańskim ścisłym centrum	Liczba wskazań	Procent wskazań	Średnia ocena ⁶
1. jeszcze w tym roku	13	10,4%	3,2
2. za rok - dwa lata	26	20,8%	
3. za trzy - cztery lata	29	23,2%	
4. z pięć lat lub później	33	26,4%	
5. nigdy	24	19,2%	

Zacznijmy od rozmiarów pesymizmu, a mówiąc ściślej: od liczebności pesymistów, którzy nie wierzą w pozytywne zmiany w poznańskim obszarze śródmiejskim. Grupa ta stanowi 19,2% próby. Prawie 1/5 pesymistów to – jak się zdaje – sporo. Nigdzie nie jest powiedziane, że osoby te nie będą wspierać zmian i że nie włączą się one w działania, których celem będzie poprawa atrakcyjności centrum. Równocześnie jednak: owa niemal 1/5 populacji badania uznająca, że *nigdy* nie dojdzie do pozytywnych zmian w obszarze ścisłego centrum Poznania to najprawdopodobniej osoby, która będzie najbardziej krytyczne wobec wszelkich projektów modernizacji/ rewitalizacji śródmieścia.

Warto odnotować, że prawie **połowa respondentów** (dokładnie: 49,6%) zakłada, iż **pierwsze pozytywne zmiany w obszarze centrum mają szansę nastąpić w ciągu 3-5 lat** lub nawet później. Można powiedzieć, że jest to grono „gorzkich realistów”. Można też przyjąć, że miasto ma około 3 lata na wykazanie się jako projektant i realizator programu podnoszenia atrakcyjności śródmieścia. Jeśli w tym czasie nie nastąpią odczuwalne i zauważalne zmiany na lepsze, społeczne rozczarowanie stanem centrum (współodpowiadającym zaś miastem) będzie się prawdopodobnie szybko nasilać.

Od czego zacząć naprawianie ścisłego centrum?

Pytanie, od czego powinno się rozpocząć program modernizacji i rewitalizacji poznańskiego centrum jest z jednej strony pytaniem „technicznym”. Z drugiej strony – to pytanie o preferencje i priorytety badanych.

Tabela 12. Elementy, od których należałoby rozpocząć program modernizacji i rewitalizacji w poznańskim ścisłym centrum.⁷

Od czego według Pana/Pani powinno się rozpocząć program modernizacji i rewitalizacji w poznańskim ścisłym centrum? (pytanie otwarte)	Liczba wskazań	Procent wskazań
1. modernizacja nawierzchni chodników/ likwidacja barier/ przebudowa ulic i wdrożenie koncepcji rewitalizacji	36	27,7%
2. zwiększenie liczby miejsc zielonych, rekreacyjnych i kulturalnych	26	20,0%
3. zwiększenie dostępności parkingowej	26	20,0%
4. remonty/renowacje kamienic i budynków	24	18,5%

⁶ Oceny dokonywano na skali od 1 do 5, gdzie 1 oznaczało odpowiedź „jeszcze w tym roku”, zaś 5 – „nigdy”. Uśrednione oceny zostały dokonane z wyłączeniem odpowiedzi „trudno powiedzieć” i braków danych.

⁷ Pytanie miało charakter otwarty.

<i>Od czego według Pana/Pani powinno się rozpocząć program modernizacji i rewitalizacji w poznańskim ścisłym centrum? (pytanie otwarte)</i>	<i>Liczba wskazań</i>	<i>Procent wskazań</i>
5. wprowadzenie zróżnicowanych/wielofunkcyjności działalności	23	17,7%
6. większa dbałość o czystość, porządek i bezpieczeństwo na ulicach	22	16,9%
7. uporządkowanie chaosu wizualnego (nie zaklejanie witryn, uporządkowanie reklam itp.)	22	16,9%
8. uspokojenie ruchu samochodowego	19	14,6%
9. lepsze warunki wynajmu (np. niższe czynsze, preferencje dla małych przedsiębiorców)	15	11,5%
10. udogodnienia dla rowerzystów i pieszych	12	9,2%
11. zmiany na ul. Św. Marcin	9	6,9%
12. brak danych/odmowa odpowiedzi	9	6,9%
13. usprawnienie transportu publicznego	7	5,4%
14. zmian na ul. Gwarnej/ na placu Gwarym	2	1,5%
15. inne	9	6,9%

Zdecydowanie najpilniejsze zadanie to zatem – zdaniem respondentów uczestniczących w zrealizowanym badaniu **modernizacja nawierzchni chodników/likwidacja barier/ przebudowa ulic i wdrożenie koncepcji rewitalizacji** (27,7% wskazań). Dwa kolejne priorytety to zwiększenie liczby terenów zielonych i zwiększenie liczby miejsc parkingowych (w obu przypadkach 20% wskazań). Kolejny priorytet to remonty budynków i prace renowacyjne (18,5% wskazań).

Warto zauważyć, że dopiero na 9-tym miejscu znalazło się tworzenie lepszych warunków wynajmu (np. niższe czynsze, preferencje dla małych przedsiębiorców). Na priorytet ten wskazało tylko 11,5% badanych. Trudno jednak jednoznacznie rozstrzygnąć, czy jest to (raczej) efekt „gorzkiego realizmu” nakazującego „nie oczekiwać rzeczy niemożliwych” czy też odbicie przekonania, że kluczem naprawy poznańskiego śródmieścia i do podniesienia jego atrakcyjności nie jest zaoferowanie śródmiejskim przedsiębiorcom niższych stawek najmu lecz inne posunięcia.

Kolejne spostrzeżenie: udogodnienia dla pieszych (i dla rowerzystów) są – w świetle uzyskanych wyników mniej priorytetowe (może po prostu mniej ważne?) niż udogodnienia dla kierowców. Wygląda na to, że nie będzie łatwo przekonać opinii publicznej do rozwiązań, które będą zmierzały w kierunku uspokojenia ruchu samochodowego w centrum i które będą – tak czy inaczej – zniechęcały do wjeżdżania do centrum samochodami (zachęcając jednocześnie by przemieszczać się po nim pieszo lub na rowerze).

I jeszcze jedna uwaga. Zarówno rodzaje uzyskanych odpowiedzi jak i ich struktura uprawniają chyba do wyciągnięcia wniosku, że „punktowe” myślenie o śródmieściu nakazujące skoncentrować się na którymś z jego konkretnych obszarów/ na którejś z konkretnych ulic występuje znacznie rzadziej niż myślenie, w którym centrum jest postrzegane jako funkcjonalno-przestrzenna całość.

Plany na przyszłość - zostać w ścisłym centrum czy przenieść się z prowadzoną działalnością gospodarczą gdzie indziej?

Trochę więcej niż 1/3 uczestniczących w badaniu właścicieli i najemców śródmiejskich nieruchomości zadeklarowała, że nosi się z zamiarem opuszczenia użytkowanego obecnie lokalu. **65,5% respondentów zadeklarowało, że ma zamiar pozostać w centrum.**

Tabela 13. Plany dotyczące użytkowanego lokalu.

Czy nosi się Pan/Pani z zamiarem opuszczenia używanego lokalu?		Liczba wskazań	Procent wskazań
1.	Tak	40	34,5%
2.	Nie	76	65,5%

Warto uzupełnić powyższy wynik przywołując jeszcze jeden rezultat. Uczestniczące w badaniu osoby zostały poproszone również i o to, aby odpowiedziały, jak – w ich odczuciach – wypada na tle innych ulic ulica, na której zlokalizowana jest użytkowana przez nich nieruchomość.

W poniższej tabeli zaprezentowany jest liczbowy i procentowy rozkład uzyskanych odpowiedzi oraz średnie ocen.

Tabela 14. Prognozy dotyczące pojawienia się pierwszych pozytywnych zmian.

Jak ulica, przy której znajduje się Pana/Pani nieruchomość wypada na tle sąsiednich ulic?	Liczba wskazań	Procent wskazań	Średnia ocena ⁸
1 – zdecydowanie gorzej	18	14,6%	2,8
2 – raczej gorzej	31	25,2%	
3 – tak samo	40	32,5%	
4 – raczej lepiej	29	23,6%	
5 – zdecydowanie lepiej	5	4,1%	

Przeprowadzone testy statystyczne wskazują, że oceny wyższe znacznie częściej wybierają osoby, których nieruchomość znajduje się przy Placu Wolności oraz na Alejach Marcinkowskiego. Wyższe oceny wystawiali również właściciele nieruchomości (niż najemcy).

Wszyscy respondenci uczestniczący w badaniu (niezależnie od tego, czy wcześniej zadeklarowali, że chcą opuścić centrum, czy też zadeklarowali, że chcą w nim pozostać) zostali na koniec poproszeni o podanie lokalizacji, które są ich zdaniem atrakcyjniejsze od obecnie użytkowanej. Pytanie miało charakter otwarty.

Tabela 15. Alternatywne lokalizacje.

Jakie lokalizacje w Poznaniu są według Pana/Pani lepsze, atrakcyjniejsze (także biznesowo) od obecnie użytkowanej? (pytanie otwarte)	Liczba wskazań	Procent wskazań
1. galerie handlowe	25	27,8%
2. ul. Półwiejska i okolice Starego Browaru	19	21,1%
3. osiedla mieszkaniowe	12	13,3%
4. Stary Rynek i okolice	10	11,1%
5. nie ma lepszej lokalizacji	9	10,0%
6. Jeżyce	8	8,9%
7. plac Wolności/ 27 Grudnia	5	5,6%
8. ul. Dąbrowskiego	3	3,3%
9. Wilda	3	3,3%
10. ul. Garbary	2	2,2%
11. Chwaliszewo	2	2,2%
12. Łazarz	1	1,1%
13. Śródka	1	1,1%
14. Inne	17	18,9%

⁸ Oceny dokonywano na skali od 1 do 5, gdzie 1 oznaczało odpowiedź „zdecydowanie gorzej”, zaś 5 – „zdecydowanie lepiej”. Uśrednione oceny zostały dokonane z wyłączeniem odpowiedzi „trudno powiedzieć” i braków danych.

Najatrakcyjniejsze miejsca do prowadzenia działalności handlowo-usługowej to dziś, jak widać, zdaniem badanych **galerie handlowe**. Atrakcyjna jest również **ul. Półwiejska** (wydaje się, że przede wszystkim dzięki „promieniowaniu” na nią Starego Browaru) i oczywiście sam **Stary Browar**.

Reszta lokalizacji (łącznie ze Starym Rynkiem) wskazywana była już relatywnie rzadziej, co każe przypuszczać, że ich atrakcyjność jest dla badanych znacznie bardziej problematyczna.

Najważniejsze wnioski

Perspektywa temporalna oczekiwanych zmian w obszarze śródmiejskim Poznania to 3 – 5 lat. Jeśli w tym czasie nie zajdą w śródmieściu odczuwalne i zauważalne zmiany na lepsze, jest bardzo prawdopodobne, iż (1) zwiększy się grono mieszkańców i „użytkowników” Poznania zgadzających się z opinią, że poznańskie centrum dotknięte zostało strukturalną degradacją i (2) *gros* odpowiedzialności za ten stan rzeczy zostanie przypisane władzom miasta.

Warunkiem większej atrakcyjności poznańskiej strefy śródmiejskiej jest w opiniach badanych (1) jej większa różnorodność, (2) mniejszy chaos wizualny, (3) większa liczba terenów zielonych o przeznaczeniu rekreacyjno-wypoczynkowym.

Poznańskie centrum ma być w przyszłości przede wszystkim miejscem przyciągającym turystów, ma być tą częścią Poznania, która stanowi o jego turystycznej atrakcyjności. Po drugie, obszar śródmiejski postrzegany jest jako naturalna lokalizacja dla instytucji kultury i jako to miejsce, w którym życie kulturalno-artystyczne jest szczególnie intensywne. Znacznie mniej entuzjazmu budzi wizja centrum – miejskiej „impresowni”.

Z jednej strony z badania wynika, że centrum Poznania powinno być modernizowane „pod turystów” i tak, by stać się obszarem, w którym tętni życie artystyczne i kulturalne, z drugiej jednak strony z wyników zrealizowanego badania wynika też to, że niemal tak samo ważna powinna być jakość życia w centrum – w praktyce: potrzeby i interesy tych, którzy w centrum mieszkają oraz tych, którzy w centrum pracują.

Istotnym czynnikiem, dzięki któremu atrakcyjność centrum ma szansę się zwiększyć jest zdaniem badanych poprawa dostępności centrum dla kierowców (w praktyce: zwiększenie liczby miejsc parkingowych). Uzyskane rezultaty nakazują przypuszczać, że większym niż rozwiązania korzystne dla pieszych i rowerzystów zrozumieniem i większą aprobatą społeczną cieszyć się będą rozwiązania, które poprawiają wygodę kierowców.

Uzyskane wyniki pokazują, że priorytetowe jest dla badanych podniesienie jakości estetycznej centrum (poprawione, ujednolicone chodniki, przeciwdziałanie bałaganowi za które odpowiada nadmiar reklam, remonty i renowacje budynków, nowe skwery i nowe tereny zielone). Tym więc co najbardziej zagraża dziś poznańskiemu centrum, co psuje jego wizerunek i obniża jego atrakcyjność wydaje się być *ogólnie niekorzystne wrażenie estetyczne* jakie wywołuje obszar śródmiejski.

Badani raczej nie akceptują inwestycji, które będą uciążliwe i pogorszą komunikacyjną dostępność centrum (przykładem takiej inwestycji, której większość raczej się obawia niż wita ją z nadziejami jest linia tramwajowa poprowadzona ulicą Ratajcza).