

ZINTEGROWANY PROGRAM ODNOWY I ROZWOJU ŚRÓDMIEŚCIA POZNANIA NA LATA 2014 - 2030

PROGRAM DLA ŚRÓDMIEŚCIA



Program dla Śródmieścia

KOORDYNACJA PRAC NAD PROGRAMEM W RAMACH URZĘDU MIASTA POZNANIA

Ryszard GROBELNY	Prezydent Miasta Poznania
Tomasz Jerzy KAYSER	I Zastępca Prezydenta Miasta ds. strategii rozwoju Miasta
Piotr WIŚNIEWSKI	Dyrektor Biura Koordynacji Projektów (BKP)

KOMISJA REWITALIZACJI RADY MIASTA POZNANIA I ZESPÓŁ SPOŁECZNY

Radosław BAREK	Stowarzyszenie Wędrowni Architekci, Politechnika Poznańska
Adam BEIM	Sekcja Rowerzystów Miejskich
Michał BEIM	Ekspert w obszarze miasto i transport
Adreas BILLERT	Ekspert w dziedzinie rewitalizacji miast
Dorota BONK-HAMMERMEISTER	Rada Osiedla Wilda
Gerard COFTA	Rada Osiedla Ostrów Tumski-Śródka-Zawady- Komandoria
Krystyna GIELNIK-MARCINOWSKA	Spółdzielnia Mieszkaniowa Grunwald
Jakub GŁAZ	Ekspert w dziedzinie architektury
Hanna GRZESZCZUK-BRENDEL	Stowarzyszenie Piękne Jeżyce
Krzysztof GRZYBOWSKI	Komisja Rewitalizacji RMP
Hubert HAEGENBARTH	Komenda Miejska Policji w Poznaniu
Bogusław HAJDA	Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Urząd Miasta Lublin
Ewa KIPTA	Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Urząd Miasta Lublin
Piotr KORDUBA	Instytut Historii Sztuki UAM
Marek KRAJEWSKI	Instytut Socjologii UAM
Katarzyna KRETKOWSKA	Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Poznania
Wojciech KRĘGLEWSKI	Komisja Rewitalizacji RMP
Wiesław KRZYŻANIAK	Uniwersytet Astystyczny w Poznaniu
Bogumiła KWIATKOWSKA	Studenckie Forum BCC
Piotr LIBICKI	Instytut Sobieskiego
Tomasz Dariusz LIPIŃSKI	Wiceprzewodniczący Komisji Rewitalizacji RMP
Wojciech MAJCHRZYCKI	Wielkopolski Klub Kapitału

Piotr MARCINIAK	Politechnika Poznańska
Lech MERGLER	Stowarzyszenie Prawo do Miasta
Łukasz Michał MIKUŁA	Komisja Rewitalizacji RMP
Norbert NAPIERAJ	Komisja Rewitalizacji RMP
Marek NOWAK	Instytut Socjologii UAM, Stowarzyszenie Prawo do Miasta
Maria NOWICKA	Komisja Rewitalizacji RMP
Krzysztof PODEMSKI	Instytut Socjologii UAM
Łukasz PRYMAS	Rada Osiedla Św. Łazarz
Barbara RAPP	Rada Osiedla Jeżyce
Andrzej RATAJ	Rada Osiedla Stare Miasto
Jerzy RUCIŃSKI	Stowarzyszenie Chwaliszewo
Jeremi RYCHLEWSKI	Politechnika Poznańska, Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Komunikacji RP
Ewa STEFANIAK-PAŁKA	Wielkopolskie Zrzeszenie Handlu i Usług
Paweł SZKOTAK	Teatr Polski w Poznaniu
Marek STERNALSKI	Komisja Rewitalizacji RMP
Agata TRYKSZA	Stowarzyszenie Ulepsz Poznań
Michał WIECZOREK	Stowarzyszenie Rzetelnego Biznesu
Mariusz WIŚNIEWSKI	Przewodniczący Komisji Rewitalizacji RMP
Bogdan ZASTAWNY	Wielkopolski Klub Kapitału
Kamil ŻMIJEWSKI	Stowarzyszenie Inwestycje dla Poznania

OPRACOWANIE I REDAKCJA

Edyta BĄKOWSKA	Oddział Rewitalizacji BKP
Magdalena KOSTENCKA-BUREK	Miejska Pracownia Urbanistyczna
Dagmara MLICZYŃSKA-HAJDA	Konsultant
Lech PODBREZ	Kierownik Oddziału Rewitalizacji BKP
Weronika SIŃSKA	Oddział Rewitalizacji BKP
Marcin WOLNIAK	Oddział Rewitalizacji BKP
Paulina JÓŹWIAK	Oddział Rewitalizacji BKP, współpraca
Julianna MACIEJEWSKA	Oddział Rewitalizacji BKP, współpraca
Krzysztof ROSENKIEWICZ	Oddział Rewitalizacji BKP, współpraca
Anna RYBARCZYK-ROBAK	Oddział Rewitalizacji BKP, współpraca
Katarzyna SADOWSKA	Oddział Rewitalizacji BKP, współpraca

Program dla Śródmieścia

WSPÓŁPRACA:

Monika KEMUŚ-ŻAK	Biuro Nadzoru Właścicielskiego (BNW)
Justyna LITKA	
Marcin JĘDRZEJCZAK	Biuro Obsługi Inwestorów (BOI)
Anna KUCA-SZPYTKO	Biuro Prezydenta (BP)
Rafał ŁOPKA	
Paweł MARCINIAK	
Sylwia STEC	
Łukasz GOŹDZIOR	Biuro Promocji Miasta (BPM)
Magdalena HĘDRYSIAK	
Karolina SONDEJ	
Lech ŁANGOWSKI (do maja 2013)	Centrum Turystyki Kulturowej TRAKT
Robert MIRZYŃSKI (od czerwca 2013)	(CTK TRAKT)
Bartosz MAŁOLEPSZY	
Wojciech MANIA	Poznańska Lokalna Organizacja Turystyczna
Jan MAZURCZAK	(PLOT)
Waldemar MATUSZEWSKI	Straż Miejska Miasta Poznania (SMMP)
Jarosław Maciej DOHNAL	Wydział Działalności Gospodarczej i Rolnictwa
Joanna JAJUS	(WDGiR)
Karolina SZALEWSKA	
Monika GARCZYŃSKA-GRUPPA	Wydział Finansowy (WF)
Hanna KOSZCZYŃSKA-KARAŚ	
Iwona ŻWAWIAK	
Bożena PRZEWOŻNA	Wydział Gospodarki Komunalnej
Aleksandra KONIECZNA	i Mieszkaniowej (WGKiM)
Violetta WABIŃSKA-CHMIELEWSKA	
Bożena WIŚNIEWSKA	
Karolina KOZAK	
Małgorzata ANTKOWIAK	
Bartosz GUSS	Wydział Gospodarki Nieruchomościami (WGN)
Szymon BŁAŻEK	
Robert KAŻMIERCZAK	Wydział Kultury i Dziedzictwa (WKiD)
Rafał RATAJCZAK	
Bogusława RUSAK-NAGAJEW	
Joanna BIELAWSKA-PAŁCZYŃSKA	w tym Biuro Miejskiego Konserwatora
Aleksandra DOLCZEWSKA	Zabytków (BMKZ)
Leszek KUREK	Wydział Ochrony Środowiska (WOŚ)
Piotr SZCZEPANOWSKI	
Marta DADACZ	

Michał WALKOWIAK	Wydział Ochrony Środowiska (WOŚ)
Przemysław FOLIGOWSKI	Wydział Oświaty (WO)
Grażyna LISIECKA	
Aleksandra KOŃCZAL	
Bogdan FRĄCKOWIAK	Wydział Rozwoju Miasta (WRM)
Iwona MATUSZCZAK-SZULC	
Grażyna SWOREK	
Jakub KOZŁOWSKI	
Jerzy SKRZYPCZAK	
Ewa BĄK	Wydział Sportu (WS)
Marta SOJKIN	
Piotr WRZEŚNIEWSKI	
Katarzyna WILK	Wydział Spraw Obywatelskich (WSO)
Andrzej NOWAK	Wydział Urbanistyki i Architektury (WUiA)
Andrzej NOWICKI	
Mariusz FILEWICZ	
Marzena ACHTENBERG	Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych
Leszek KLARZYŃSKI	Miasta (WWJPM)
Maria REMIEZOWICZ	Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych (WZiSS)
Magda WALCZAK	
Monika MUSIEJ	
Grzegorz POLAK	Wydział Zarządzania Kryzysowego
Hieronim WĘCLEWSKI	i Bezpieczeństwa (WZKiB)
Roman GĘZIKIEWICZ	Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ
Andrzej BILLERT	Zarząd Dróg Miejskich (ZDM)
Radosław CIESIELSKI	
Hanna RATAJCZAK	
Jacek SZUKAŁA	
Agnieszka SZULC	
Paweł CHARZEWSKI	Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych
Wojciech MICHALAK	(ZKZL)
Małgorzata PILIŃSKA	
Jarosław PUCEK	
Bogusław BAJOŃSKI	Zarząd Transportu Miejskiego (ZTM)
Rafał KUPŚ	
Elżbieta KUREŃ	Zarząd Zieleni Miejskiej (ZZM)
Tomasz LISIECKI	

Spis treści

I. WSTĘP	4	
II. STRESZCZENIE GŁÓWNYCH TREŚCI PROGRAMU	5	
III. KONTEKST PROGRAMOWANIA.....	8	
1. Śródmieście – pojęcie, położenie i struktura funkcjonalno-przestrzenna.....	8	
2. Odnowa i rozwój Śródmieścia a rewitalizacja zdegradowanych dzielnic miasta.....	11	
3. Geneza programu	13	
4. Odnowa i zabudowa Śródmieścia – działania w ostatnich 10 latach.....	14	
5. Cele programu.....	16	
IV. CHARAKTERYSTYKA NIEKTÓRYCH UWARUNKOWAŃ I CZYNNIKÓW ROZWOJOWYCH ŚRÓDMIEŚCIA POZNANIA.....	17	
1. Funkcje przestrzenne Śródmieścia	17	
2. Dziedzictwo kulturowe w Śródmieściu – ochrona i ekspozycja.....	18	
3. Sytuacja społeczno-gospodarcza	27	
4. Analiza SWOT.....	36	
5. Perspektywy dla Śródmieścia Poznania na lata 2014-2030 – wnioski	37	
V. ODNOWA I ROZWÓJ ŚRÓDMIEŚCIA W LATACH 2014 - 2030.....	39	
1. Środki prowadzące do osiągnięcia celów	39	
2. Potencjalni partnerzy Programu.....	39	
3. Zestawienie działań na lata 2014 – 2030	40	
a. Cel operacyjny 1. Śródmieście jako atrakcyjne i wysokiej jakości miejsce zamieszkania.	40	
b. Cel operacyjny 2. Śródmieście jako miejsce społecznej aktywności: kulturalnej, gospodarczej i obywatelskiej.	49	
c. Cel operacyjny 3. Śródmieście jako atrakcyjna i wysokiej jakości przestrzeń kulturowa.	58	
d. Cel operacyjny 4. Śródmieście jako miejsce zrównoważonego transportu (ruch piesz i rowerowy, transport zbiorowy i samochodowy) oraz dobrej jakości infrastruktury technicznej.....	71	
4. Zestawienie działań operacyjnych (zadań) uszeregowanych wg wybranych kryteriów.....	82	
a. Perspektywa czasowa realizacji: ciągła, krótkookresowa, średniookresowa, długookresowa	82	
b. Zasięg oddziaływania: ogólnomiejskie lub lokalne	87	
c. Kluczowe zadania i projekty w realizacji celów operacyjnych.....	91	
VI. PROPONOWANY SPOSÓB WDRAŻANIA PROGRAMU – ZARYS ZMIAN SYSTEMOWYCH	93	
1. Rekomendowana struktura i zasady zintegrowanego zarządzania odnową i rozwojem Śródmieścia (poziom Urzędu Miasta Poznania i jednostek miejskich).....	93	
2. Rekomendowane zasady współpracy z podmiotami zewnętrznymi sektora prywatnego i publicznego.....	94	
3. Preliminarz kosztów	95	
4. Monitoring programu.....	103	
5. Reguły i kanały komunikacji społecznej w sprawach Programu	105	
6. Promocja Programu i jego rezultatów.....	105	
VII. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE (BIBLIOGRAFIA).....	107	
VIII. ZAŁĄCZNIKI.....	111	
1. Zrealizowane: zadania, zalecenia i ich elementy	111	
2. Mapa Potrzeb Lokalnych	125	
3. Spis opracowań planistycznych i studialnych dotyczących Śródmieścia ...	143	
4. Spis rycin	148	
5. Spis tabel.....	150	



I. WSTĘP

I. WSTĘP

Zintegrowany Program Odnowy i Rozwoju Śródmieścia Poznania na lata 2014 – 2030, zwany w skrócie Programem dla Śródmieścia, jest programem wykonawczym programu strategicznego „Przyjazne Śródmieście” Strategii Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030. Został sporządzony zgodnie z założeniami i kierunkami Zintegrowanego Programu Odnowy i Rozwoju Śródmieścia Poznania na lata 2014 – 2030¹, ustalonymi przez Komisję Rewitalizacji Rady Miasta Poznania na podstawie wyników przeprowadzonej wcześniej debaty społecznej i w nawiązaniu do zapisów Karty Lipskiej oraz Europejskiej Konwencji Krajobrazowej.

Program powstał w sytuacji niesprzyjającej, pod względem finansowym i prawnym, odnowie miast. Pomimo upływu prawie dwudziestu pięciu lat od rozpoczęcia transformacji ustrojowej w Polsce, wciąż istnieją poważne bariery dla procesów rewitalizacyjnych.

Ta sytuacja wywołuje szczególną potrzebę ochrony i kształtowania wartości związanych z licznymi rolami Śródmieścia. Jako miejsca lokalizacji centrów: historycznego, biznesu, rozrywki, konsumpcji, a przede wszystkim „jako symbolicznego czynnika integracji członków zbiorowości miejskiej, którzy właśnie przez centrum identyfikują się z miastem jako miejscem”². Śródmieście rozumiane jako wielofunkcyjna dzielnica, to miejsce, w którym przeplatają się i współistnieją funkcje mieszkaniowe, administracyjne, handlowo-usługowe, kulturalne i komunikacyjne tworzące przestrzeń kulturową, ale również rozliczne problemy. Należą do nich m.in.:

- fragmentaryzacja przestrzeni i zakłócenia spójnego systemu przestrzeni publicznych;
- dominacja ruchu samochodowego nad ruchem pieszym;
- występowanie zjawisk kryzysowych o różnym nasileniu przy zmniejszającej się liczbie mieszkańców.

Ze względu na wspomniane wartości i problemy oraz postawione cele, Program dla Śródmieścia powinien być realizowany w szerokim partnerstwie społecznym oraz wymaga okresowej aktualizacji w zakresie uwarunkowań i zadań przewidywanych na kolejne lata.



¹ Uchwała Nr XL/606/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia założeń i kierunków Zintegrowanego Programu Odnowy i Rozwoju Śródmieścia Poznania na lata 2014-2030

² Jałowiecki B., Szczepański M., *Miasto i Przestrzeń w perspektywie socjologicznej*. 2010, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe „Scholar”.



II. STRESZCZENIE GŁÓWNYCH TREŚCI PROGRAMU

II. STRESZCZENIE GŁÓWNYCH TREŚCI PROGRAMU

Nowoczesne, atrakcyjne i posiadające dogodne powiązania komunikacyjne śródmieście oddziałuje na całe miasto – poprawia jego wizerunek, kondycję ekonomiczną i jest elementem przyciągającym do miasta nowych mieszkańców, inwestorów oraz turystów. Mając na uwadze potencjał oraz znaczenie Śródmieścia Poznania dla rozwoju i wzrostu konkurencyjności Miasta podjęte zostały działania w celu powstania przekrojowego programu zorientowanego na ten obszar Miasta. Program został sporządzony zgodnie z założeniami i kierunkami Zintegrowanego Programu Odnowy i Rozwoju Śródmieścia Poznania na lata 2014 – 2030 ustalonymi przez Komisję Rewitalizacji Rady Miasta Poznania na podstawie wyników przeprowadzonej wcześniej debaty społecznej, jako program wykonawczy Programu Strategicznego „Przyjazne Śródmieście” w ramach Strategii Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030. Obszar Śródmieścia Poznania, tożsamy z obszarem pięciu osiedli – jednostek pomocniczych miasta: Jeżyce, Ostrów Tumski – Śródka – Zawady – Komandoria, Stare Miasto, Św. Łazarz oraz Wilda, posiada szczególne walory i znaczenie dla całego miasta. Program dla Śródmieścia służy integracji działań prowadzonych w centralnym obszarze Poznania na rzecz ochrony i rozwoju najważniejszych wartości, które są w jego granicach skupione. Celem realizacji działań jest osiągnięcie równowagi w funkcjonowaniu tej części miasta, tak, by w roku 2030 struktura funkcjonalno-przestrzenna Śródmieścia Poznania prezentowała wysokiej jakości system przestrzeni publicznych, dobrze zachowanych i atrakcyjnie eksponowanych obiektów dziedzictwa kulturowego, a także, co najważniejsze, by była miejscem przyjaznym do mieszkania, inwestowania i spędzania wolnego czasu. Realizacja Programu zapewni, że obszar ten będzie tętniącą życiem, atrakcyjną przestrzenią, stwarzającą warunki do rozwoju kapitału społecznego oraz rozwoju aktywności gospodarczej i kulturalnej. W Programie zawarty jest szereg przedsięwzięć dotyczących poszczególnych sfer funkcjonowania miasta. Umożliwią one zintegrowane podejście do wdrażania zadań służących odnowie i rozwojowi Śródmieścia Poznania.

W pierwszej części Programu (rozdział III i IV) omówione zostały uwarunkowania i czynniki wpływające na sytuację wyjściową. Przedstawiono kontekst programowania wynikający z: uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, przeprowadzonych konsultacji społecznych oraz działań inwestycyjnych przeprowadzonych w Śródmieściu w ostatnich 10 latach. Uwarunkowania i czynniki rozwojowe tego obszaru zostały przeanalizowane na podstawie jego funkcji przestrzennych, dziedzictwa kulturowego, analizy sytuacji społeczno-gospodarczej, analizy SWOT oraz perspektywy rozwojowej na najbliższe 17 lat. Następnie określono zadania planowane do realizacji w latach 2014 – 2030 (rozdział V.3.A), podzielone na 10 działań w ramach 4 celów operacyjnych Programu:

1. Śródmieście jako atrakcyjne i wysokiej jakości miejsce zamieszkania.
2. Śródmieście jako miejsce społecznej aktywności: kulturalnej, gospodarczej, obywatelskiej.
3. Śródmieście jako atrakcyjna i wysokiej jakości przestrzeń kulturowa.
4. Śródmieście jako miejsce zrównoważonego transportu (ruch pieszzy i rowerowy, transport zbiorowy i samochodowy) oraz dobrej jakości infrastruktury technicznej.

Wspomniane zadania zostały scharakteryzowane pod kątem miejsca ich realizacji, kosztów i źródeł finansowania, czasu oraz podmiotów i partnerów realizujących zadanie. Każde z działań będące grupą określonych zadań opatrzone mapą, na której została określona lokalizacja poszczególnych zadań. W celu dalszego usystematyzowania zapisów Programu dla Śródmieścia, zadania zostały uszeregowane pod kątem perspektywy czasowej ich realizacji (krótko-, średnio-, długookresowe i ciągłe) oraz zasięgu oddziaływania (lokalne i ogólnomiejskie). Wynikające z założeń zapisy zostały rozwinięte w formie planowanych zadań i zaleceń (rozdział V.3.A i V.3.B) oraz zrealizowanych zadań i zaleceń (załącznik 1A i 1B).

W dalszych częściach zaproponowano sposób wdrażania programu, w których ujęty został m.in. preliminarz kosztów oraz metody monitorowania programu. Ponadto w ramach Programu uwzględnione zostały wyniki warsztatów przeprowadzonych z przedstawicielami śródmiejskich rad osiedli, których efektem jest mapa potrzeb lokalnych (załącznik 2). Zidentyfikowane w ten sposób

³ Uchwała Nr XL/606/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia założeń i kierunków Zintegrowanego Programu Odnowy i Rozwoju Śródmieścia Poznania na lata 2014-2030

II. Streszczenie głównych treści programu

potrzeby zostały podzielone na 3 grupy zadań - już istniejących w zapisach Programu, uzupełniających Program oraz zadań interwencyjnych. W Programie umieszczony został również spis ważnych opracowań planistycznych i studialnych dotyczących Śródmieścia (załącznik 3).

Ze względu na złożony charakter dokumentu, poza zarysowaniem jego ogólnych treści i struktury, co zostało uprzednio przedstawione, konieczne jest przybliżenie czytelnikowi sposobu poruszania się po Programie. Dla zobrazowania sposobu korzystania z Programu wykorzystano przykład odnoszący się do kwestii zamieszkania w Śródmieściu.

W celu odnalezienia interesujących nas zadań należy, w powiązaniu ze spisem treści, w pierwszej kolejności zapoznać się z hierarchią celów i działań strategicznych, przyjętą w Programie dla Śródmieścia, przedstawioną w rozdziale III. *Kontekst Programowania*, podrozdziale 5. *Cele Programu*.



Kwestie dotyczące jakości zamieszkania zawarte zostały w 1. działaniu strategicznym, tj.: *Kreowanie wysokiej jakości warunków zamieszkania w Śródmieściu* (s. 14).

Następnie w rozdziale V *Odnowa i rozwój Śródmieścia w latach 2014-2030*, w podrozdziale 3. *Zestawienie działań na lata 2014 – 2030*, w częściach A. *Zadania* oraz B. *Zalecenia*, zawierających planowane w Programie przedsięwzięcia, należy odnaleźć interesujące nas działanie strategiczne, a w jego ramach projekty, podprojekty bądź pojedyncze zadania.

W tabeli zadań planowanych do realizacji przedstawionych w części A powyższego rozdziału, w zależności od złożoności danego problemu, zadania mogą stanowić niezależną pozycję, jak np.:

Poz.	Tytuł i opis zadania oraz uwagi
1.2.	Rozproszenie miejskich lokali socjalnych

bądź wchodzić w skład projektów lub, w przypadku szczególnej złożoności, podprojektów i następnie projektów:

Poz.	Tytuł i opis zadania oraz uwagi
1.1.	Zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej
1.1.1	Placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3
1.1.2	Placówki oświatowe
1.1.3	Obiekty kultury
1.1.3.1.	Budowa Centrum Teatralnego (Teatr Muzyczny, Scena Robocza).
1.1.3.2.	Kontynuacja modernizacji CK Zamek
1.1.3.3.	Podjęcie działań w celu realizacji placówek kulturalnych i muzealnych wg mapy potrzeb oraz analiz kosztów i korzyści (w tym społecznych).

Tym samym zadaniami są zawsze te pozycje, które znajdują się na ostatnim poziomie numeracji – na powyższym przykładzie zaznaczone kolorem szarym.

Ponadto informacje dotyczące jakości zamieszkania w Śródmieściu odnaleźć można w:

- rozdziale IV *Charakterystyka niektórych uwarunkowań i czynników rozwojowych Śródmieścia Poznania*, w podrozdziałach: 3. *Sytuacja społeczno-gospodarcza* i 4. *Analiza SWOT*;
- rozdziale V *Odnowa i Rozwój Śródmieścia Poznania w latach 2014-2030*, podrozdziale 4. *Zestawienie działań operacyjnych (zadań) uszeregowanych według wybranych kryteriów*, gdzie możemy odnaleźć kwestie dot. jakości zamieszkania w zestawieniach uszeregowanych według wybranych kryteriów czasowych oraz terytorialnych (numeracja zastosowana w tabeli odpowiada tabelom zawartym w rozdziale V, podrozdziale 3);
- rozdziale VII *Załączniki*, w podrozdziale 1. *Zrealizowane zadania*, można odnaleźć informacje o podjętych już działaniach w zakresie zadań i zaleceń zawartych w programie (numeracja zastosowana w tabeli odpowiada tabelom zawartym w rozdziale V, podrozdziale 3).

Mimo znaczącej złożoności struktury Programu, prawidłowe odczytanie intencji i zadań nie jest trudne, dlatego zapraszamy do lektury.





III. KONTEKST PROGRAMOWANIA

III. KONTEKST PROGRAMOWANIA

1. Śródmieście – pojęcie, położenie i struktura funkcjonalno-przestrzenna

Obszar śródmiejski cechuje: nieustanny rozwój, zmienność formy i maksymalna koncentracja. Przekształcanie centralnych dzielnic miasta od zarania urbanistyki stanowiło jeden z najważniejszych i najtrudniejszych tematów planowania. Było wyzwaniem wymagającym integracji wielu istotnych elementów składających się na system zarówno śródmiejski jak i ogólnomiejski.



Ryc. 1. Cechy śródmieścia (źródło: opracowanie własne)

Śródmieście to położony centralnie wielofunkcyjny obszar o szczególnej koncentracji najważniejszych funkcji w mieście – administracji, edukacji, kultury, handlu, usług, o unikalnych (niepowtarzalnych) i wyjątkowych walorach historycznych i kulturowych. Strukturę śródmieścia od pozostałych rejonów miasta odróżnia m.in. system przestrzeni publicznych posiadających charakter ogólnomiejski oraz intensywność przemieszczeń wynikających z koncentracji układu komunikacyjnego. Powstawanie pozaśródmiejskich subcentrów w postaci

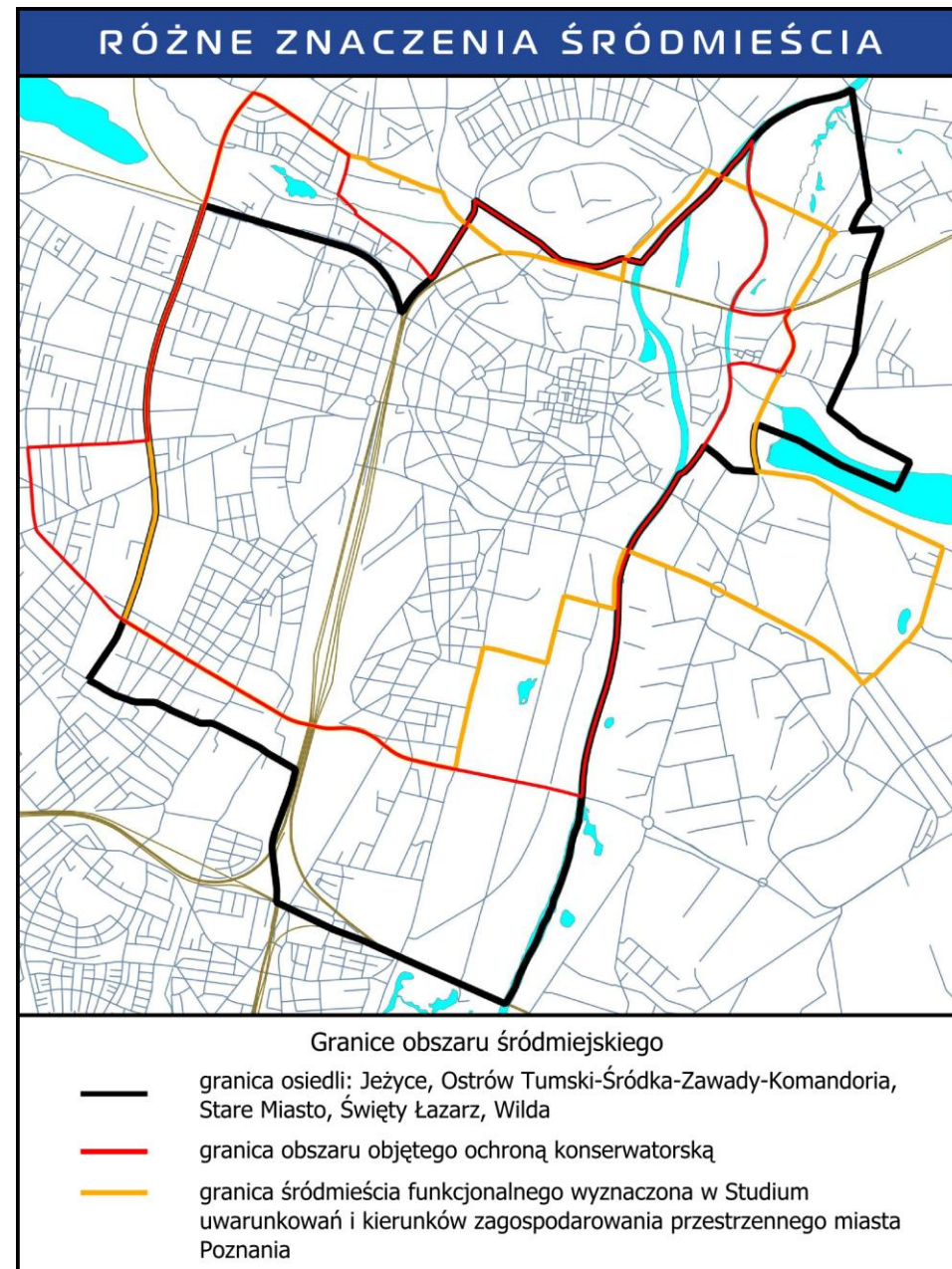
wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w sposób zauważalny spowodowało utratę przewagi lokalizacyjnej handlu i usług w śródmieściu, jednakże w dalszym ciągu jest ono głównym punktem kulturalnym, turystycznym, a także lokalizacyjnym usług biznesowych i administracji publicznej (Ford, 2003, s. 1⁴). Z tego względu nowoczesne śródmieście powinno cechować się możliwie najlepszą dostępnością komunikacyjną oraz występowaniem miejsc i przestrzeni o szczególnej atrakcyjności.

Pomimo że określenie orientacyjnych granic śródmieścia, ze względu na charakterystyczną tkankę miejską czy też szczególny rodzaj aktywności, jest w świadomości mieszkańców łatwiejsze od określenia granic innych części miasta, precyzyjna delimitacja obszaru śródmieścia Poznania w dalszym ciągu jest zadaniem trudnym i budzącym kontrowersje. Granice obszaru śródmiejskiego nie są ani jednoznaczne (oczywiste), ani trwałe. Zmieniają się one wraz z przeobrażeniami miasta, ze stagnacją albo rozwojem poszczególnych jego części. W Poznaniu kształt przestrzenny śródmieścia, zarówno ze względu na rangę tej części miasta, jak i wielkość obszaru był problemem – zadaniem nieustannie podejmowanym: od połowy lat 40. do końca lat osiemdziesiątych ub. wieku, wykonano ponad 40 różnych opracowań (Jakimowicz, 2005, s. 162-178).

Śródmieście, pomimo wielu istniejących problemów, jest ciągle witalną dzielnicą, najważniejszą częścią miasta, wymuszającą dążenie do zmiany zasad oraz procedur umożliwiających i zachęcających do zachowania jego kulturowego krajobrazu. Odnowa i rozwój śródmieścia wynikają nie tylko z przyczyn ekonomicznych, ale także i etycznych motywów pielęgnowania dorobku kultury (Ford, 2003, s. 3).

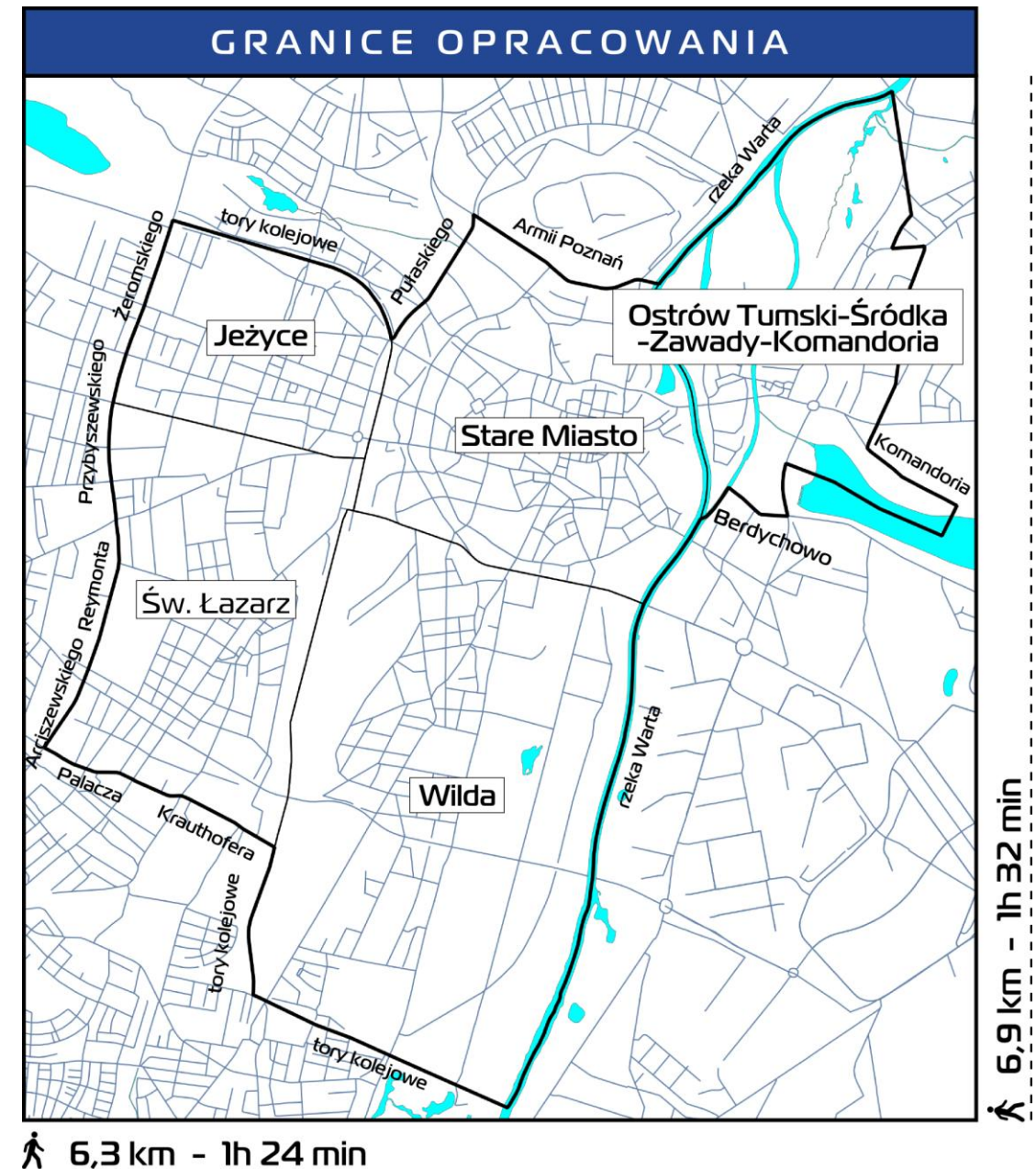
Wśród koncepcji delimitacji granicy śródmieścia Poznania zaznaczają się wyraźne różnice. W Założeniach do Zintegrowanego Programu Odnowy i Rozwoju Śródmieścia Poznania przyjęto koncepcję wyznaczającą granicę zgodną z zasięgiem osiedli – jednostek pomocniczych miasta Poznania: Jeżyce, Ostrów Tumski – Śródka – Zawady – Komandoria, Stare Miasto, Św. Łazarz oraz Wilda.

⁴ Ford, L. (2003). *America's New Downtowns*. The Johns Hopkins University Press: Baltimore.



Ryc. 2. Różne znaczenia Śródmieścia (źródło: opracowanie własne)

Obszar objęty Programem zajmuje powierzchnię 19,8 km², co stanowi 7,6% powierzchni całego miasta. Obszar ten położony jest w centralnej części Poznania i ograniczony jest: od zachodu ulicami: Arciszewskiego, Reymonta, Przybyszewskiego oraz Żeromskiego, od północy torami kolejowymi relacji Poznań – Szczecin, ulicami Pułaskiego i Armii Poznań oraz rzeką Wartą, od wschodu ulicami: św. Michała, Komandoria, Jana Pawła II, Berdychowo oraz rzeką Wartą, od południa zaś ulicami Palacza, Krauthofera oraz torami linii kolejowej nr 272 relacji Poznań – Kluczbork.



Ryc. 3. Granice opracowania (źródło: opracowanie własne)

Struktura przestrzenno-funkcjonalna śródmieścia Poznania jest wynikiem ponadtysiącletnich przemian kształtujących stosunkowo czytelny układ urbanistyczny. Charakterystyczną cechą dla Poznania jest przenikanie się krajobrazów historycznych różnych epok. Miasto średniowieczne zostało wchłonięte przez miasto XIX-wieczne, tak jak parę wieków przedtem miasto lokowane wtopiło się w układ osad – bez zachowywania sztywnych granic.

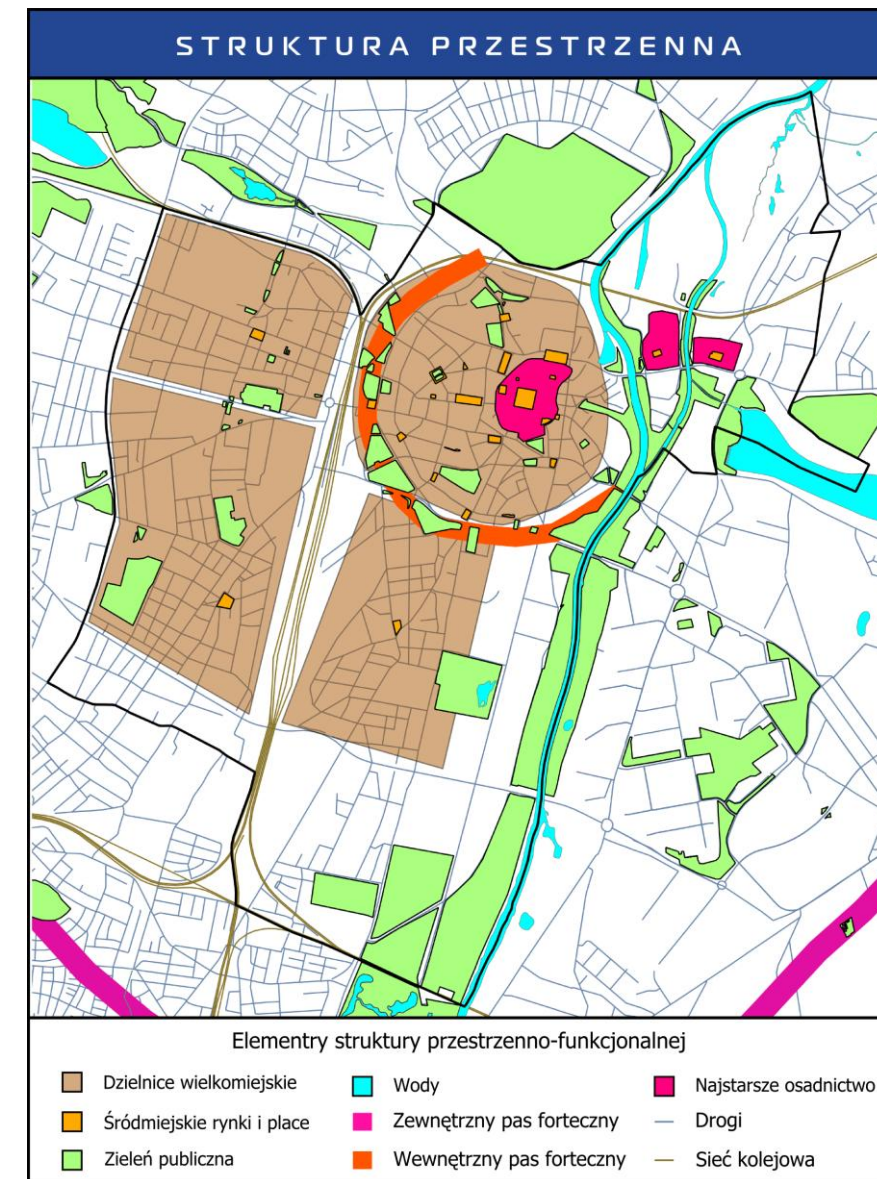
Śródmieście Poznania zostało ukształtowane poprzez pięć głównych struktur przestrzennych: osadnictwo na Ostrowie Tumskim i Śródcie, miasto lokacyjne, dzielnice wielkomiejskie, strukturalne kliny zieleni i wewnętrzny pas poforteczny (obecny Ring Stübgena), który wraz z Cytadelą jest zwornikiem dla klinów zieleni. Ponadto duży wpływ na kształtowanie kompozycji przestrzennej miasta miały: rzeka Warta oraz układ linii kolejowych. W obecnej strukturze Śródmieścia stanowią one z jednej strony istotne bariery funkcjonalno-przestrzenne, z drugiej jednak interesujące miejsca panoram.

Najstarszymi ukształtowanymi urbanistycznie rejonami Śródmieścia są Ostrów Tumski (wyspa na rzece Warcie) i Śródka. Ostrów Tumski w części centralnej, do obecnych czasów, zachował swoją odrębność – swój nieśródmiejski charakter. Cechuje go rozproszona, niska zabudowa, a jedyną dominantę stanowi Katedra. Całość tego rejonu Ostrowa Tumskiego zatopiona jest w zieleni. Z kolei odmienny sposób zagospodarowania prezentuje część południowa Ostrowa. Jest ona zabudowana obiektami wyższymi, tworzącymi często pierzeje ulic.

Podobny charakter przestrzenny dominuje na terenie Śródki, jednakże jej struktura przestrzenna oparta jest na historycznym układzie ulic wychodzących z rynku Śródeckiego oraz na centralnie zlokalizowanym kościele św. Małgorzaty. Obecnie właśnie w rejonie Śródki i Ostrowa trwają prace przywracające system połączeń mostowych przeprowadzonych poprzez rzekę Cybinę.

Kolejnym obszarem o charakterystycznej kompozycji przestrzennej jest obszar miasta lokacyjnego. Wyróżnia się ono z przestrzeni Poznania swoją prostokątną siatką ulic oraz czytelną kompozycją Rynku. Zwornikiem i główną dominantą Starego Miasta jest renesansowy Ratusz, a dopełnienie sylwety stanowią m.in. odbudowana wieża Zamku Przemysła, kościół Jezuitów i kościół Franciszkanów oraz zespół zabudowań Kolegium Jezuickiego.

Kluczowym zespołem urbanistycznym kształtującym fizjonomię Śródmieścia jest wewnętrzny pas poforteczny, ukształtowany po likwidacji Twierdzy Poznań. Obejmuje on założenie dzielnicy Zamkowej, opartej na realizacji Ringu według projektu Josefa Stübgena. Założenie to składa się z zespołu zabudowy reprezentacyjnej z dominującym budynkiem Zamku Cesarskiego, układu zieleni alejowej, systemu parków, placów i skwerów oraz willowej zabudowy mieszkaniowej.



Ryc. 4. Struktura przestrzenna Śródmieścia (źródło: opracowanie własne)

Następnymi szczególnymi założeniami, które wpłynęły na formowanie się dzisiejszego Śródmieścia, są dzielnice wielkomiejskie – obszary głównie zabudowy mieszkaniowej zwane Centrum, Wilda, Jeżyce i Łazarz. Dzielnice te wyewoluowały z osad podmiejskich, stąd ich najstarsze przestrzenie charakteryzują się czytelnym rysunkiem dawnych wsi i osad, np.: rejon ulicy Kościelnej na Jeżycach, rejon rynków wildeckiego i łazarskiego, rejon ulicy Grobla czy wzgórza św. Wojciecha w obrębie Centrum.

Wewnątrz struktur przestrzennych dzielnicy wielkomiejskiej Centrum szczególnie zwraca uwagę układ alejowy ulicy Marcinkowskiego z uformowanym szczelinowym widokiem na nieistniejącą dziś wieżę kościoła św. Marcina oraz przylegający do Alei plac Wolności ze zlokalizowanym w jego zachodniej części dawnym Teatrem. Na zainteresowanie zasługuje również założenie przestrzenne placu Cyryla Ratajskiego.

W latach powojennych XX wieku w strukturze przestrzennej Poznania nastąpiły bardzo istotne zmiany. Część dzielnicy Centrum przecięto nową arterią komunikacyjną (ciąg ulic Solna – Estkowskiego), zrywając z XIX-wieczną historią miasta. Również w Centrum zlokalizowano szereg wysokich budynków, akcentujących istniejące i planowane arterie komunikacyjne (wieżowce przy ulicach Św. Marcin i Piekary). W obecnej strukturze przestrzennej miasta stanowią one konkurencję dla dominant historycznych (np. Zamku Cesarskiego). Założeniem modernistycznym o charakterze wydłużonego placu miał stać się nowy plac Wolności. W tym celu wyburzony został ciąg kamienic (i ich fragmentów) zlokalizowanych przy ulicy 27 Grudnia. Zwieńczeniem niedokończonego założenia miał być zlokalizowany na narożniku ulic Fredry, Mielżyńskiego i 27 Grudnia ciekawy obiekt – Okrągłak.

Struktura przestrzenna Jeźyc to przede wszystkim „wrzecionowate” założenie dawnej wsi zlokalizowanej przy ulicy Kościelnej, założenie ulicy Dąbrowskiego oraz XIX-wieczny zespół zabudowy willowej przy ulicach Mickiewicza i Zacisze oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie ulic Słowackiego, Kraszewskiego, Roosevelta. Na uwagę zasługują zaplanowane i równomiernie rozmieszczone założenia placów i skwerów oraz zespół parkowy Starego Zoo.

Ukształtowanie urbanistyczne Łazarza podporządkowane zostało trzem podstawowym układom przestrzennym. Są to: historycznie ukształtowany rejon rynku Łazarskiego, zespół obecnych Międzynarodowych Targów Poznańskich – część terenu dawnej PeWuKi oraz zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tzw: Johówki wraz z parkiem Wilsona i Palmiarnią w rejonie ulicy Matejki. Dodatkowym walorem dzielnicy jest zlokalizowany w jej zachodniej części zespół pokoszarowy przy ulicy Ułańskiej, obecnie przekształcany w osiedle zabudowy mieszkaniowej.

Odmienne została uformowana dzielnica Wilda. Ze względu na swe położenie: od wschodniej strony na skarpie górnej terasy Warty, natomiast od strony zachodniej na krawędzi terenów kolejowych, Wildę charakteryzują rozległe widoki panoramiczne. Ze względów przestrzennych i z uwagi na kameralny charakter przestrzeni na szczególne zainteresowanie zasługują lokalne zejścia w dolinę rzeki. Wnętrze dzielnicy z kolei obejmuje zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oparte na układzie traktów historycznych. Uwagę w tej części miasta zwraca założenie klasztorne Sióstr Sacre Coeur – obszar szpitala ortopedycznego wraz z ogrodem zlokalizowanego przy ulicy 28 Czerwca 1956 r.

Ostatnim elementem wielkoprzestrzennych działań kompozycyjnych jest system strukturalnych klinów zieleni. Został on oparty na sieci wodnej miasta i układzie zieleni krajobrazowej. Jego zadaniem jest wprowadzenie wzdłuż rzeki Warty i jej dopływów enklaw zieleni. Enklawy te, w formie klinów, dzielą miasto na segmenty wypełnione funkcjami mieszkalno-usługowymi.

Strukturalnie Śródmieście Poznania charakteryzuje się zwartością i harmonijnym przenikaniem się założeń przestrzennych o różnej metryce historycznej. Proces asymilacji poszczególnych struktur jest ciągły i obecnie najbardziej intensywny w punkcie węzłowym połączenia wszystkich dzielnic – to znaczy w sąsiedztwie ulicy Królowej Jadwigi i mostu Dworcowego. Powstająca tam zabudowa, w tym Stary Browar, wieżowce Andersii, nowy dworzec kolejowy, budynki Międzynarodowych Targów Poznańskich oraz mieszkaniowo-usługowe przy ulicy Towarowej, powoduje ciągłą zmienność kształtowanej przestrzeni nowego Centrum miasta.

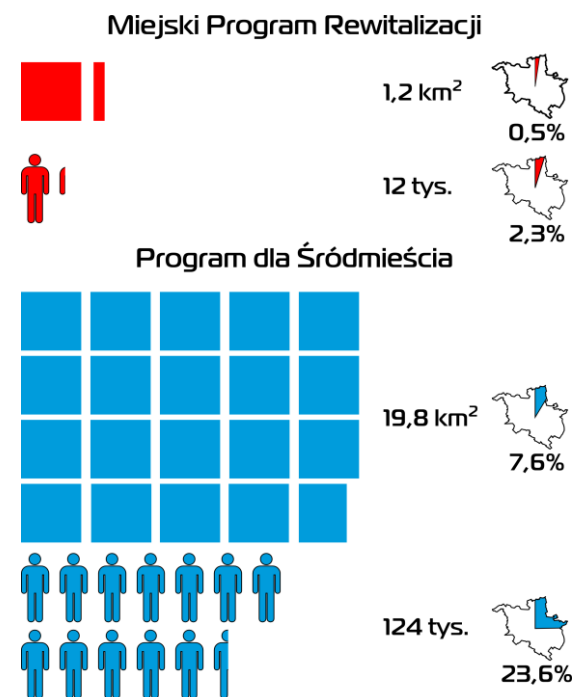
2. Odnowa i rozwój Śródmieścia a rewitalizacja zdegradowanych dzielnic miasta

Równolegle z Programem dla Śródmieścia jest realizowany „Miejski Program Rewitalizacji dla miasta Poznania”. Te siostrzane programy, mimo wielu podobieństw co do celów i charakteru, różni znacznie skala i charakter prowadzonych działań.

Miejski Program Rewitalizacji (MPR) obejmuje działania aktywizujące i integrujące społeczności miejskie oraz usprawnienia i komunalne projekty inwestycyjne na małych obszarach (Śródka, Ostrów Tumski, Chwaliszewo,

III. Kontekst programowania

fragment Jeżyc) o łącznej powierzchni ok. 1,2 km². Są to obszary, na których występują zjawiska kryzysowe, tj. wysoki poziom przestępczości, bezrobocia i ubóstwa, a jednocześnie duża liczba inicjatyw społecznych. W MPR przykładą się szczególną wagę do partycypacji społecznej funkcjonującej w trybie ciągłym. Wyrazem i efektem tego podejścia jest utworzenie i konsekwentne kontynuowanie działań lokalnych koalicji, które starają się poprzez wspólny wysiłek zmaterializować swoją wolę w konkretnych miejscowych zdarzeniach.



Ryc. 5. Porównanie obszarów oddziaływania Miejskiego Programu Rewitalizacji i Programu dla Śródmieścia (źródło: opracowanie własne)

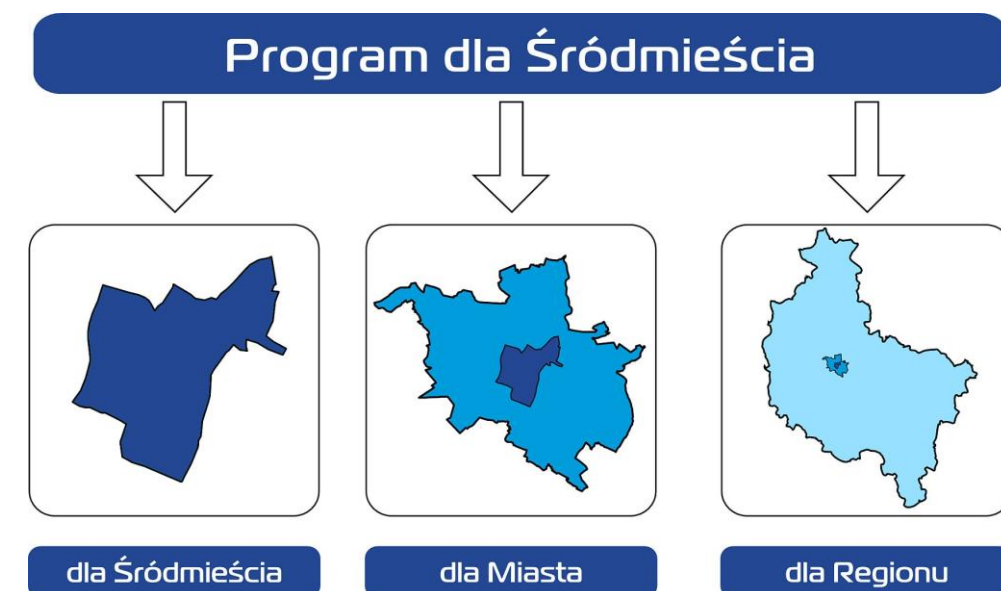
Program dla Śródmieścia obejmuje obszar nieporównanie większy, tj. o powierzchni ok. 19,8 km². W obszarze tym mieszczą się: Stare Miasto (teren dawnego miasta średniowiecznego), Centrum (teren zabudowy powstałej do XIX wieku) oraz dzielnice przyłączone do miasta w XIX wieku, tj. Jeżyce, Św. Łazarz i Wilda, a także Chwaliszewo, Ostrów Tumski i Śródka (także tereny objęte MPR). Program przewiduje przede wszystkim działania usprawniające i komunalne projekty inwestycyjne, w dużo mniejszym stopniu zaś działania aktywizujące społeczność miejskie. Na terenach objętych Programem dla Śródmieścia występowanie inicjatyw obywatelskich ma charakter „wyspowy”, dlatego szczególny akcent jest położony na działania usprawniające i inwestycje komunalne. Wszystkie te działania mają na celu poprawę warunków życia i zamieszkania w Śródmieściu oraz poprawę warunków prowadzenia różnego

rodzaju aktywności: gospodarczej, kulturalnej i obywatelskiej. Ważnym aspektem Programu dla Śródmieścia jest również tworzenie dogodnych warunków do rozwoju kulturalnego i gospodarczego w Śródmieściu oraz kreowanie dobrego klimatu dla wszelkiego rodzaju działań społeczności lokalnej.

Zadania w ramach Programu dla Śródmieścia ujmowane powinny być nie tylko z perspektywy hermetycznie określonego obszaru śródmiejskiego, ale również z perspektywy ogólnomiejskiej.

Działania zaplanowane w ramach Programu adresowane są do całego miasta, aglomeracji, regionu i jeszcze szerzej. Z jednej strony są to zadania, które w sposób bezpośredni mają wpływać na odnowę i rozwój Śródmieścia, a z drugiej pożądane jest pozytywne oddziaływanie tychże zmian na całe miasto – poprawiające jego wizerunek, kondycję ekonomiczną, warunki życia mieszkańców oraz przyciągające do miasta turystów i inwestorów.

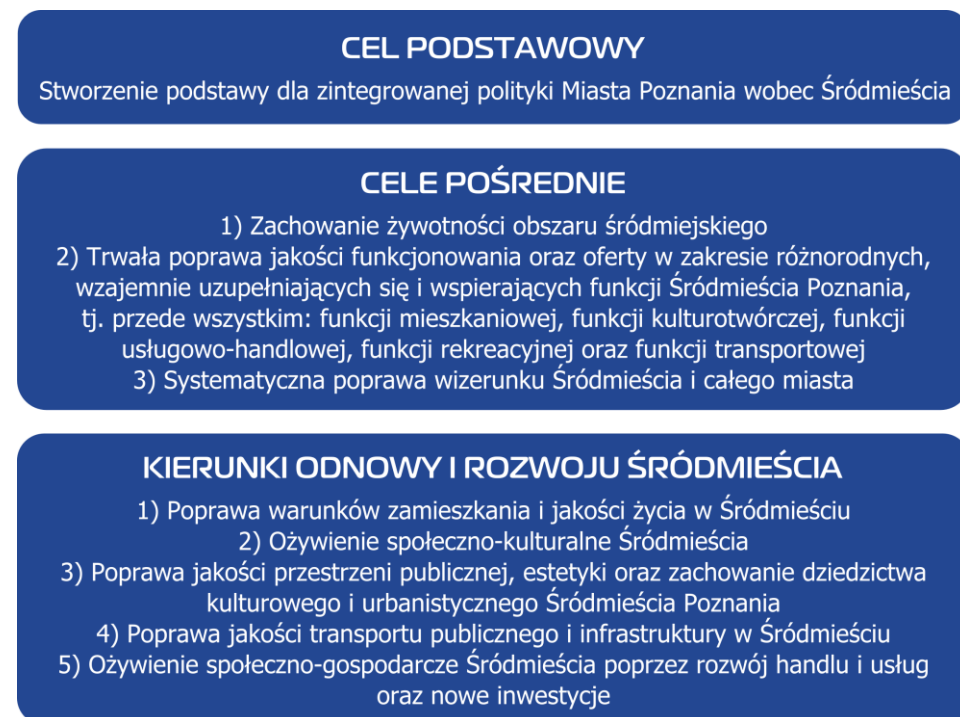
Wobec złożoności procesów zachodzących w Śródmieściu konieczne jest wdrożenie programu strategicznego zarządzania rozwojem i odnową jego dzielnic, opartego na określeniu działań priorytetowych oraz projektów służących realizacji określonych celów. Zgodnie z Załoženiami Program dla Śródmieścia obejmuje zadania służące kompleksowej odnowie struktur miejskich, niwelowaniu przewagi indywidualnego transportu samochodowego, tworzenia nowej jakości obszarów inwestowania oraz instrumentów zarządczych. Wszystkie te działania opierać się mogą na wdrażaniu zasady partnerstwa publiczno-prywatnego.



Ryc. 6. Znaczenie Programu dla Śródmieścia (źródło: opracowanie własne)

3. Geneza programu

Program powstał wskutek uzgodnienia i przyjęcia przez Radę Miasta Poznania Założeń i kierunków zintegrowanego programu odnowy i rozwoju śródmieścia Poznania na lata 2014-2030 (są one załącznikiem do uchwały Rady Miasta Nr XL/606/VI/2012 z dnia 6 listopada 2012 roku). Założenia ściśle określiły cele, które mają zostać zaprogramowane i zrealizowane. Zestawiono je w dwustopniowej hierarchii: jeden cel podstawowy, trzy cele pośrednie. Osiągnięcie celu podstawowego oraz celów pośrednich ma zostać zrealizowane przez 5 kierunków działań, na które składają się konkretne zadania operacyjne.



Ryc. 7. Hierarchia celów wyznaczona przez Założenia i kierunki Zintegrowanego Programu Odnowy i Rozwoju śródmieścia Poznania na lata 2014-2030 (źródło: opracowanie własne)

Założone cele, kierunki oraz działania są wynikiem konsultacji społecznych oraz debaty publicznej, które przeprowadziła Komisja Rewitalizacji Rady Miasta Poznania, przy współpracy z Instytutem Socjologii UAM. Zarówno w konsultacjach, jak i w poszczególnych debatach udział brali przedstawiciele różnych środowisk: mieszkańców, organizacji pozarządowych, środowisk naukowych oraz innych grup.

Konsultacje te⁵ odbywały się na przełomie lutego i marca 2012 r. W czterech punktach Poznania – na placu Wolności, rynku Jeżyckim, rynku Łazarskim oraz rynku Wildeckim. W ramach konsultacji mieszkańcy zostali poproszeni o wypełnienie ankiety opracowanej przez specjalistów z Instytutu Socjologii Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, którzy pod kierownictwem prof. Krzysztofa Podemskiego na podstawie uzyskanych odpowiedzi przygotowali raport pt. „Śródmieście Poznania w rozmowach z mieszkańcami”.

W konsultacjach łącznie udział wzięło 412 osób. Co trzeci badany miał poniżej 30 lat, co czwarty 60 i więcej lat. Większa część badanych (ponad 60%) posiadała wykształcenie wyższe. Zgodnie z Raportem statystyczny uczestnik konsultacji to „inteligent mieszkający w śródmiejskiej kamienicy”. Zdaniem respondentów Śródmieście z jednej strony jest dobrym miejscem do pracy, nauki, zakupów, poruszania się środkami transportu zbiorowego, mieszkania, a także prowadzenia firmy, a z drugiej nie jest ono dobrym miejscem do wypoczynku, jazdy rowerem czy samochodem. Wśród mocnych stron Śródmieścia respondenci najczęściej wyróżniali: komunikację publiczną, sklepy, usługi, atmosferę i mieszkańców. Wśród najsłabszych wskazywali na stan dróg, chodników i ścieżek rowerowych, niewystarczającą liczbę parkingów, a także czystość i porządek.

Wśród czterech dzielnic, na których terenie zostały przeprowadzone ankiety, najwyżej oceniona została Wilda, m.in. ze względu na dostępność i zróżnicowanie usług. W opinii mieszkańców najwięcej słabych stron miało Stare Miasto ze względu na wysokie czynsze i ceny mieszkań, brak ciszy, stan budynków oraz małą liczbę sklepów. Przeważającą liczbę negatywnych odpowiedzi uzyskano także na Łazarzu. Dotyczyły one: nieporządku, braku parkingów, małej liczby miejsc do wypoczynku i rozrywki, zanieczyszczonego powietrza oraz stanu ścieżek rowerowych. W przypadku Jeżyc do słabych stron zaliczano zły stan dróg oraz zieleni, z kolei wyróżniające w tej dzielnicy są atmosfera oraz klimat.

Respondenci w odpowiedziach wskazywali, że cenią sobie tradycję śródmiejskich dzielnic oraz panującą w nich atmosferę. Wśród oczekiwanych zmian ankietowani zgłosili potrzebę ograniczenia ruchu samochodowego, budowy

⁵ Nie było to badanie próby losowej (przyp. red.)

bezpiecznych ścieżek rowerowych, poprawy stanu dróg i chodników, rozwiązania problemu psich odchodów oraz zwiększenia powierzchni terenów zieleni.

Debatę publiczną dotyczącą odnowy i rozwoju Śródmieścia prowadzono od 21 marca do 29 maja 2012 roku. W spotkaniach brali udział mieszkańcy, członkowie Komisji Rewitalizacji Rady Miasta Poznania, przedstawiciele śródmiejskich osiedli, stowarzyszenia oraz inne podmioty i zaproszeni paneliści. W 9 spotkaniach udział wzięło łącznie ponad 600 osób, 30 prelegentów i panelistów. Spotkania odbywały się m.in. w Domu Tramwajarza, na Uniwersytecie Artystycznym, w Wyższej Szkole Logistyki czy też w Teatrze Polskim. Debata podzielona była na trzy etapy:

1. etap – inauguracja debaty, polegająca na wprowadzeniu do sytuacji społeczno-gospodarczej, przestrzennej i infrastrukturalnej Śródmieścia oraz przedstawieniu wyników konsultacji społecznych;
2. etap – cykl trzech dwudniowych spotkań z mieszkańcami i użytkownikami Śródmieścia;
3. etap – cykl dyskusji tematycznych – wybranych na podstawie spotkań przeprowadzonych w trakcie 2. etapu.

Efektem debaty było sformułowanie wniosków, na podstawie których opracowany został dokument Założeń do Zintegrowanego Programu Odnowy i Rozwoju Śródmieścia Poznania na lata 2014 – 2030.

Potrzeba przygotowania specjalnego planu działań dla struktury społeczno-przestrzennej Śródmieścia wynika również z faktu, że typowe problemy śródmieść miast historycznych, takie jak np. dekapitalizacja zabudowy czy depopulacja, zauważalne są również w Poznaniu. Stan techniczny i struktura mieszkań (własnościowa i wielkościowa) oraz relacje ekonomiczne, w których korzyści finansowe, jakie przynoszą właścicielom mieszkania w centrum, są zdecydowanie niższe niż zyski z powierzchni komercyjnych – to tylko niektóre z czynników, które nie ułatwiają odnowy miejskiej tkanki. Wobec złożonych uwarunkowań rozwoju Śródmieścia, w tym historyczno-przestrzennych, gospodarczych i demograficznych, konieczne jest, aby w ramach realizacji Programu podejmować pogłębione analizy dotyczące śródmieścia prowadzące na przykład do ujednolicenia jego terytorium w dokumentach planistycznych, nie tylko jako

kategorii (gęsto zabudowany teren w środku ciężkości miasta), ale utrwaloną – również wskutek prac programowych – jednostkę funkcjonalno-przestrzenną Poznania.

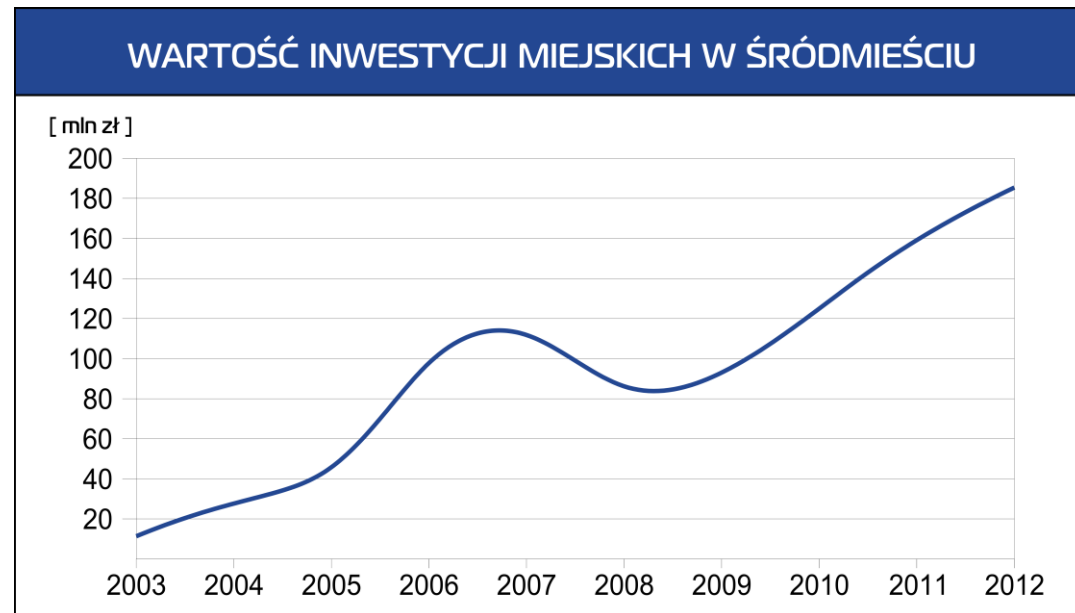
4. Odnowa i zabudowa Śródmieścia – działania w ostatnich 10 latach

Śródmieście jako kluczowy obszar w mieście zawsze był i obecnie również jest ważnym elementem jego rozwoju. Dotychczas podejmowane były różnorodne działania. Wśród nich znajdują się również zadania wyszczególnione w Założeniach.

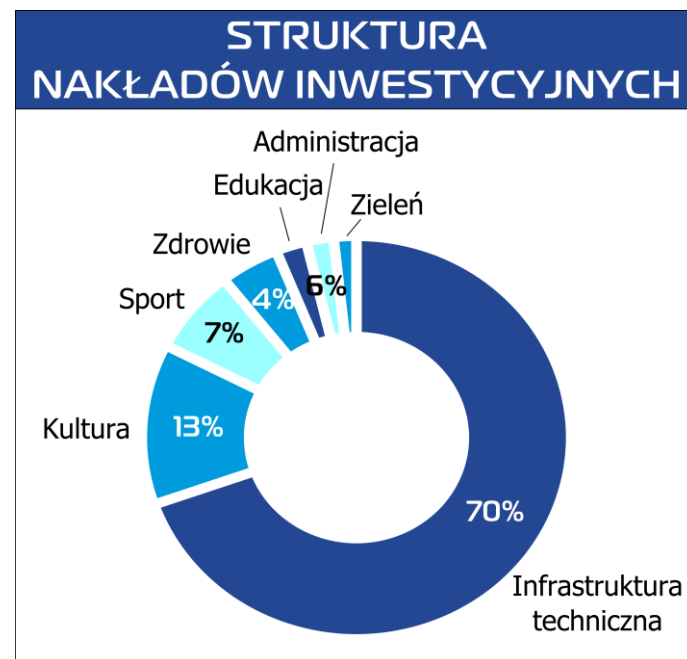
W ostatnich 10 latach nakłady na inwestycje miejskie w Śródmieściu systematycznie rosły. W okresie od 2003 do 2012 roku, nie uwzględniając inflacji, nakłady inwestycyjne w Mieście wzrosły 16-krotnie i wyniosły blisko 950 mln złotych. Ze względu na szczególne walory i potrzeby tego obszaru konieczne jest podtrzymywanie inicjatyw podjętych już przez Prezydenta przy współudziale Rady Miasta i działającej od 3 lat Komisji Rewitalizacji. Ważna jest intensyfikacja tych przedsięwzięć oraz rozszerzenie zakresu działań, co zostało wskazane w Założeniach, a w konsekwencji w niniejszym Programie. Wszystkie te działania posłużyć mają odnowie i rozwojowi Śródmieścia Poznania.

WYSOKOŚĆ NAKŁADÓW INWESTYCYJNYCH W ŚRÓDMIEŚCIU [mln zł]										
Kategoria zadań	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Funkcjonowanie administracji	0,04	-	1,51	0,89	5,52	2,79	2,58	0,09	6,06	2,61
Edukacja i opieka nad dziećmi	0,16	-	0,67	1,15	1,14	3,01	1,35	4,37	0,32	3,89
Infrastruktura techniczna	2,96	22,75	21,46	101,09	99,85	51,89	41,32	91,26	99,87	121,79
Kultura	4,21	0,27	0,12	1,37	5,95	4,75	4,04	9,59	45,02	46,56
Sport	1,15	3,20	2,34	1,45	5,13	4,90	27,10	6,46	4,43	7,89
Zdrowie i opieka społeczna	1,39	5,05	2,87	2,93	3,12	7,33	9,54	8,29	1,12	0,74
Zieleń	1,43	0,11	0,16	0,20	0,57	1,95	3,33	4,37	5,27	1,89
SUMA	11,34	31,38	29,13	109,08	121,28	76,62	89,26	124,43	162,09	185,37

Tab. 1. Wysokość nakładów inwestycyjnych w Śródmieściu (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

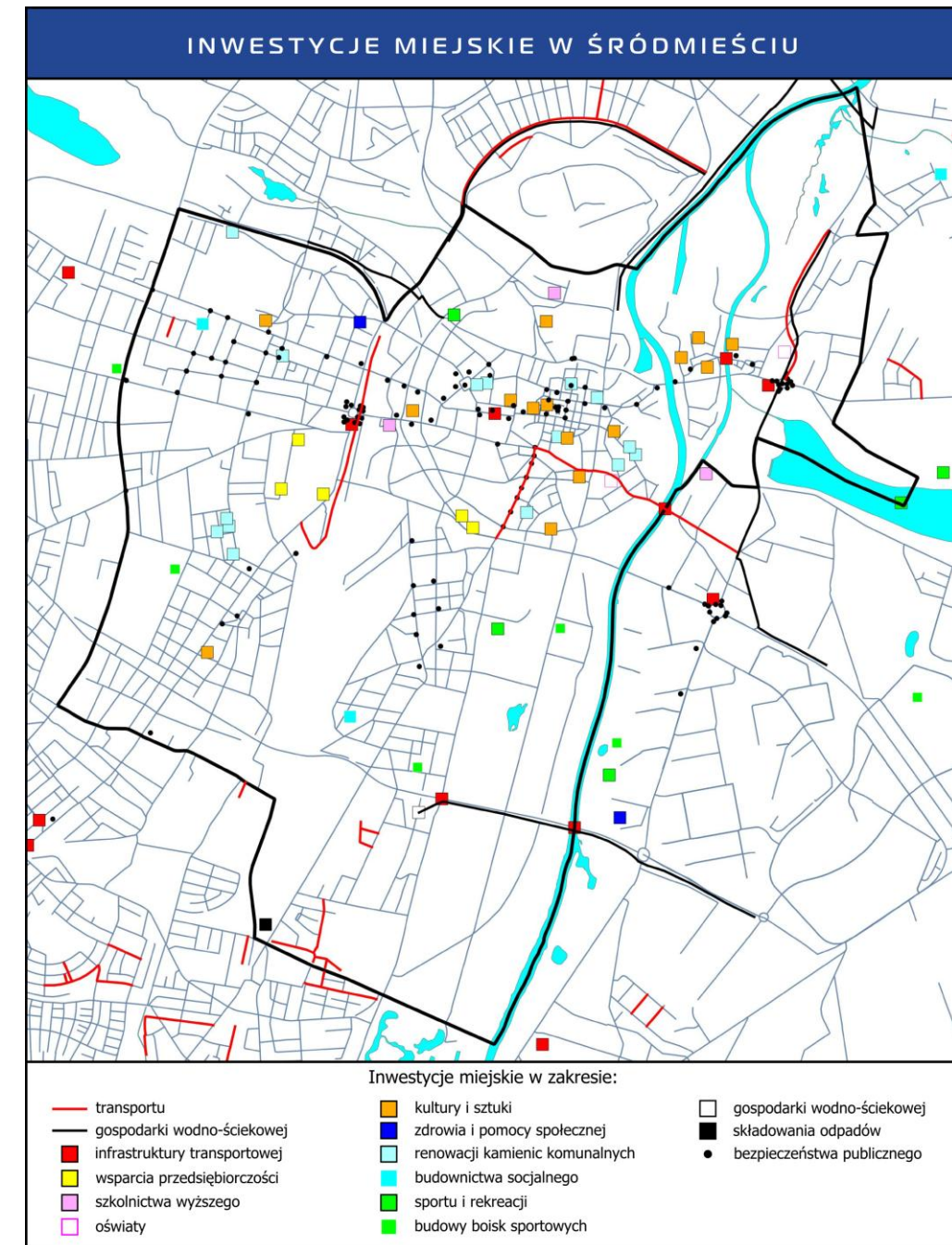


Ryc. 8. Wartość inwestycji miejskich w Śródmieściu (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)



Ryc. 9. Struktura nakładów inwestycyjnych w Śródmieściu (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

Zdecydowanie największe inwestycje w tym czasie poczyniono w zakresie infrastruktury technicznej (ok. 70%), niższy poziom nakładów inwestycyjnych związany był z kulturą (ok. 13%) oraz sportem (ok. 7%). Mniejsze środki na inwestycje przeznaczono również na zdrowie i opiekę społeczną (ok. 4%), edukację i opiekę nad dziećmi (ok. 2%), funkcjonowanie administracji (ok. 2%) oraz zieleni (ok. 2%).



Ryc. 10. Inwestycje miejskie w Śródmieściu w latach 2000 – 2011 (źródło: opracowanie własne na podstawie: *The City is changing*, 2011)

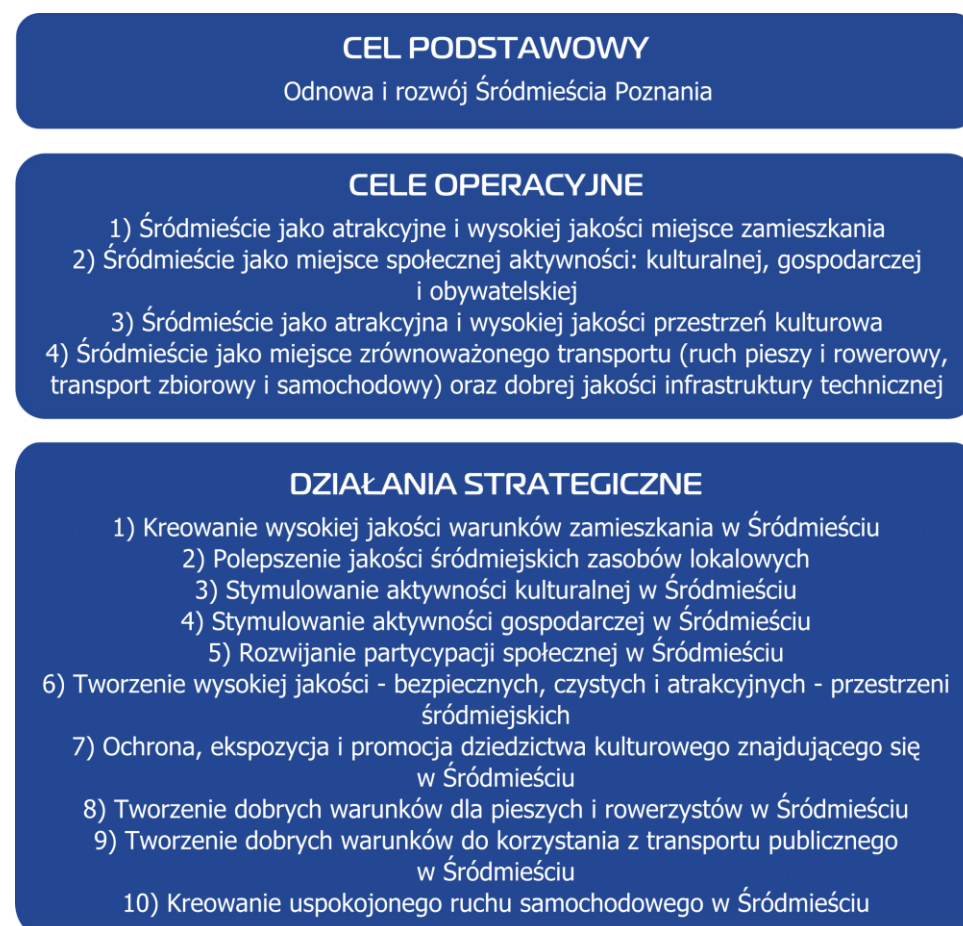
Prace nad powstaniem Programu dla Śródmieścia pozwoliły również zidentyfikować, co już podkreślano, działania zrealizowane oraz rozpoczęte, lecz wymagające kontynuacji. Działania te wyznaczane są przez opracowane dokumenty o charakterze planistyczno-strategicznym, takie jak Programy Strategiczne w ramach Strategii Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz inne programy i wytyczne do prowadzonych działań. W trakcie opracowania Programu dla

Śródmieścia zidentyfikowano około 70 zadań/zaleceń zrealizowanych. Zostały one przedstawione w załączniku nr 1. Dotychczasowe przedsięwzięcia, skupiające się na identyfikowanych w Śródmieściu problemach, wymagają integracji oraz intensywnej realizacji w celu osiągnięcia pożądaných i założonych skutków.

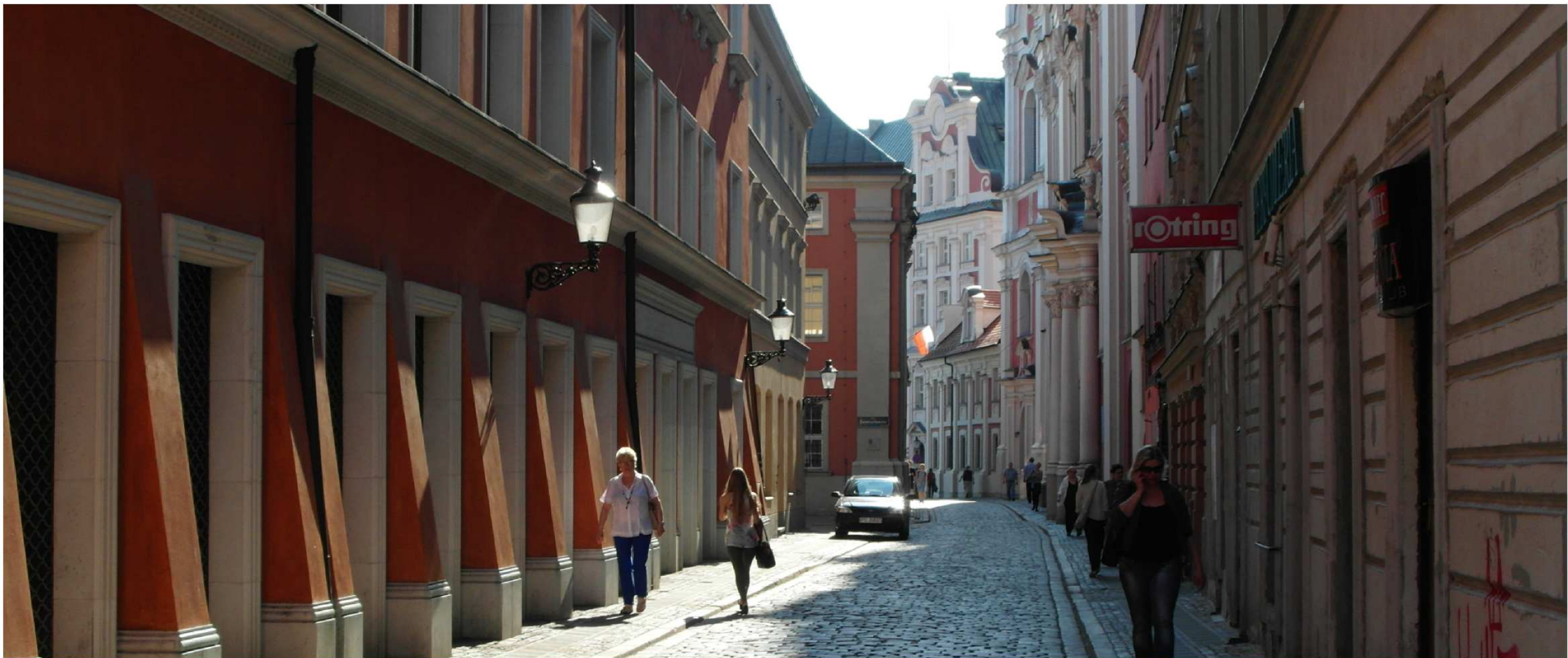
5. Cele programu

Program dla Śródmieścia jako program wykonawczy programu strategicznego Przyjazne Śródmieście, stanowi element systemu realizacji Strategii Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030.

Przy opracowaniu Programu przyjęto trójstopniową hierarchię celów: jeden cel główny, cztery cele operacyjne oraz dziesięć działań strategicznych. Taka struktura oznacza, że realizacja działań strategicznych pozwala osiągnąć poszczególne cele operacyjne, które zaś realizują cel podstawowy.



Ryc. 11. Hierarchia celów przyjęta w Programie dla Śródmieścia (źródło: opracowanie własne)

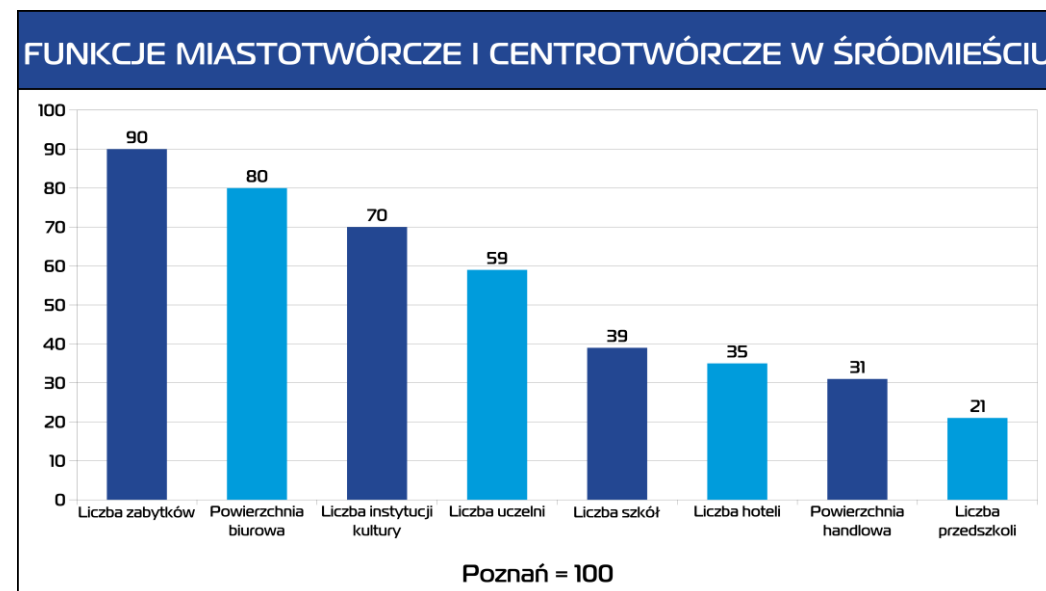


IV. CHARAKTERYSTYKA NIEKTÓRYCH UWARUNKOWAŃ I CZYNNIKÓW ROZWOJOWYCH

IV. CHARAKTERYSTYKA NIEKTÓRYCH UWARUNKOWAŃ I CZYNNIKÓW ROZWOJOWYCH ŚRÓDMIEŚCIA POZNANIA

1. Funkcje przestrzenne Śródmieścia

Większość terenów w mieście jest wykorzystywana pod usługi, głównie podstawowe i miastotwórcze, współistniejące z mieszkalnictwem. W Śródmieściu ważne miejsce zajmują usługi centrotwórcze o znaczeniu regionalnym i krajowym z zakresu: kultury, administracji i zarządzania, nauki, szkolnictwa wyższego, zdrowia, sportu, handlu, turystyki oraz specjalistyczne usługi targowe (Międzynarodowe Targi Poznańskie zajmują ponad 1,9 ha, czyli 1,15% powierzchni śródmieścia). Największa koncentracja funkcji metropolitalnych i centrotwórczych występuje w centrum. Wokół centrum występuje wzajemne przenikanie funkcji ogólnomiejskich i mieszkaniowych, głównie w zabudowie o charakterze śródmiejskim i kwartałowym, w historycznie ukształtowanych strukturach funkcjonalno-przestrzennych byłych dzielnic.

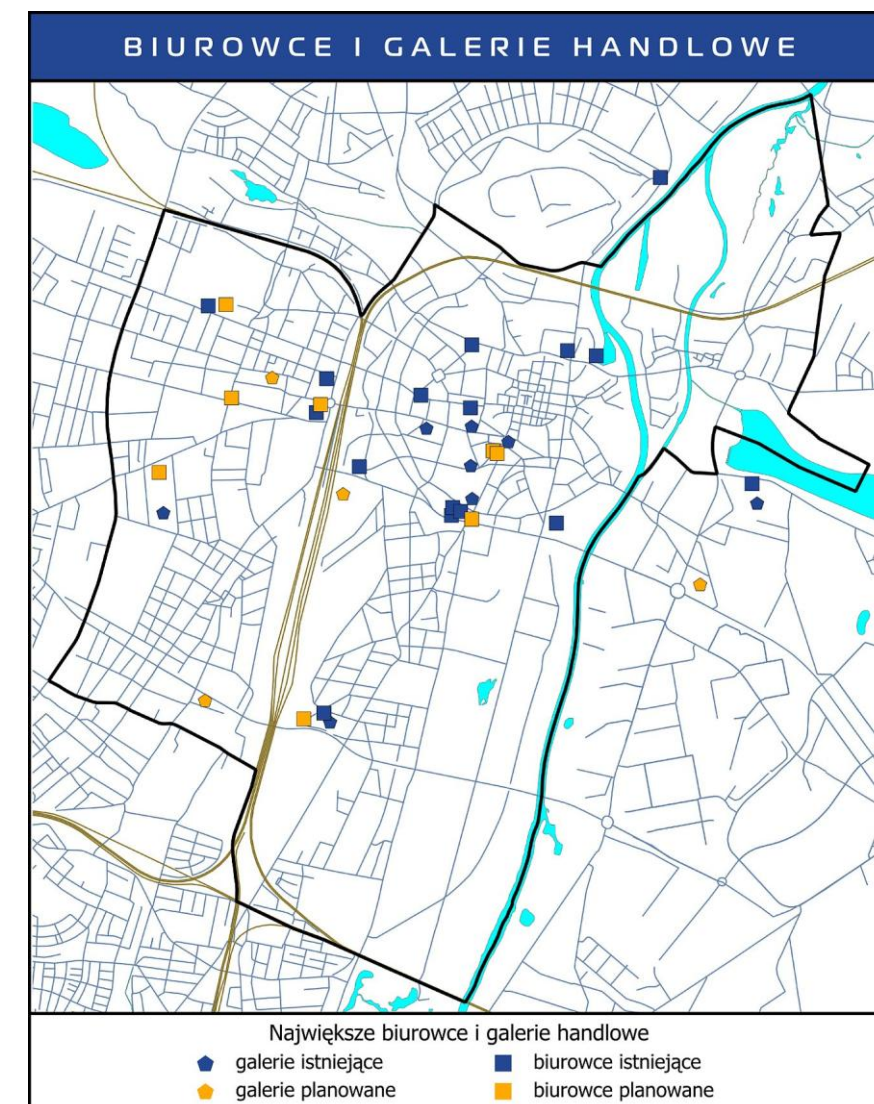


Ryc. 12. Funkcje miastotwórcze i centrotwórcze w Śródmieściu (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

W Śródmieściu znajduje się ponad 220 tys. m kw. nowoczesnych powierzchni biurowych, czyli 80% zasobu takich powierzchni w mieście, zlokalizowanych w nowoczesnych kompleksach i budynkach biurowych, takich jak m.in.: Andersia Business Centre, Andersia Tower, Poznań Financial Center, Omega Office Center, Globis Office Center, Delta Office Center, Szyperska Office

Center, Green Point Center, Nowe Garbary Office Center, Cytadela Office Center, Malta House.

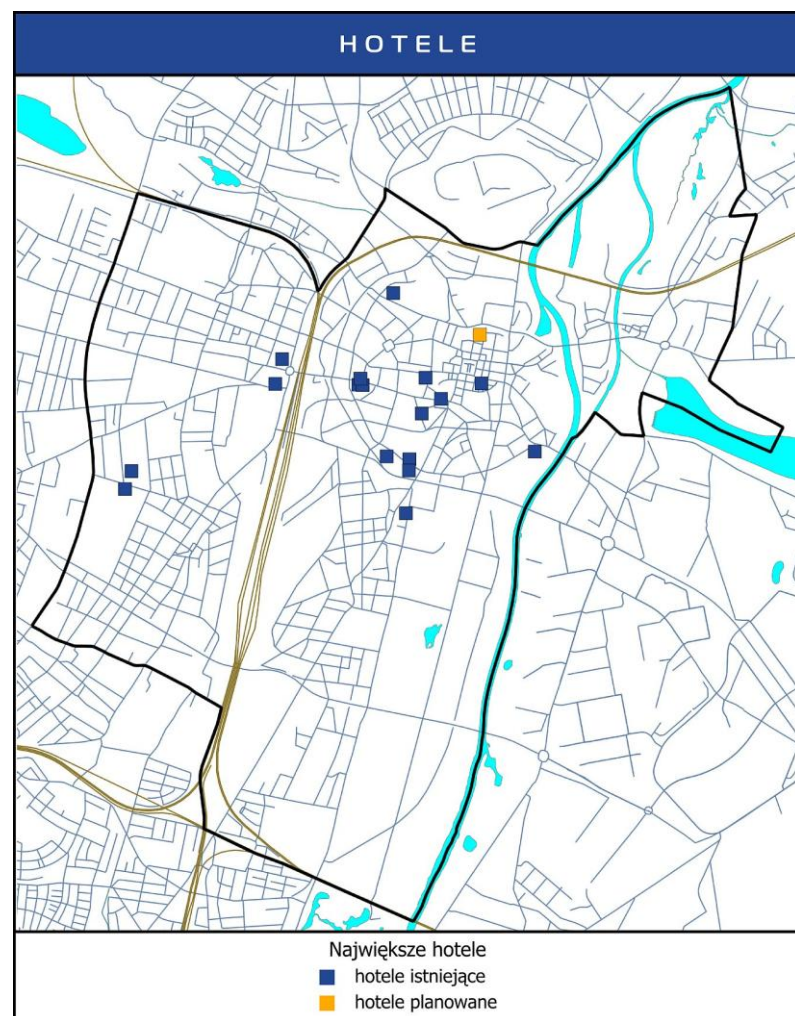
Także 40% nowoczesnej powierzchni handlowej, czyli 300 tys. m², zlokalizowana jest w Śródmieściu, w tym m.in.: Centrum Biznesu i Sztuki Stary Browar, Centrum Handlowe Green Point, Galeria Handlowa City Park, Centrum Handlowe Kupiec Poznański, Galeria Malta, Galeria MM, Poznań City Center. Jednocześnie trzeba nadmienić, że lokalizacja dużej części, szczególnie wielkopowierzchniowej, powierzchni handlowej znajduje się na obrzeżach miasta (zgodnie z obecnie występującym trendem lokalizacji takich obiektów na obrzeżach wielkich miast).



Ryc. 13. Lokalizacja wybranych największych biurowców i galerii handlowych w Śródmieściu (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

IV. Charakterystyka niektórych uwarunkowań i czynników rozwojowych Śródmieścia Poznania

W Śródmieściu znajduje się 27 hoteli różnych kategorii, w tym trzy 5-gwiazdkowe. Prócz tego 21 szkół wyższych, 130 szkół różnych typów i przedszkoli, 50 instytucji kultury: muzeów, teatrów, sal koncertowych i kin, udostępniających (łącznie) dwie trzecie wszystkich miejsc, które oferuje Poznań.



Ryc. 14. Lokalizacja wybranych największych hoteli w Śródmieściu (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

Dużym, dotąd niewykorzystanym, atutem Śródmieścia jest obecność rzeki Warty i rzeki Cybiny z terenami nadbrzeżnymi o atrakcyjnym potencjale funkcji rekreacyjnych i turystycznych. „Strefa rzeki ma wszystkie potrzebne elementy, aby podkreślać i dalej rozwijać ambicje Poznania, jako konkurencyjnego metropolitalnego miasta know-how z bogatą ofertą turystyczno-kulturalną. Wiele inwestycji funkcjonalnych mogłoby stać się cennym przedłużeniem kluczowej infrastruktury miejskiej wzdłuż strefy rzeki” (Strategia Rozwoju Rzeki Warty w Poznaniu 2012 – 2030).

2. Dziedzictwo kulturowe w Śródmieściu – ochrona i ekspozycja



Ryc. 15. Poznań u progu lokacji (ok. poł. XIII w.) (źródło: *Dzieje Poznania tom 1*)

zabudowy oraz jej niewielkie gabaryty. Nad zabudowaniami Ostrowa zdecydowanie góruje budynek Katedry.

Z kolei wsie podgrodzia powstawały zarówno na prawym, jak i lewym brzegu Warty. Do najważniejszych należały osady: św. Gotarda, św. Marcina, św. Wojciecha oraz Śródka. Fakt pojawienia się w okresie przedlokacyjnym trzech kościołów: św. Gotarda, św. Marcina, św. Wojciecha zlokalizowanych na lewym brzegu rzeki świadczy o bogatym osadnictwie. W rejonie obecnej ulicy Dominikańskiej mieściła się osada św. Gotarda.

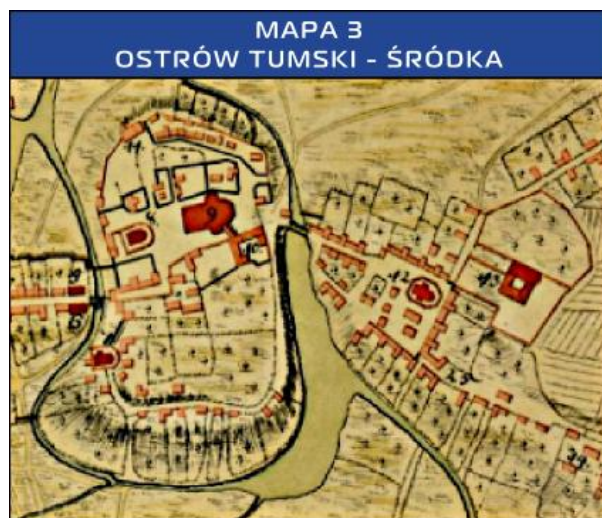
Miasto powstało na terenie pod względem topograficznym bardzo dogodnym do dalszego rozwoju. W rejonie tym wody rzeki Warty łączyły się z wodami rzek: Cybiny, Piaśnicy, Bogdanki i Wierzbaka. W ten sposób uformowały się wysepki: Ostrów Tumski, Chwaliszewo, Grobla, Garbary i Piaski.

Pierwszy na Ostrowie powstał gród książęcy wraz z kaplicą grodową Najświętszej Panny Marii. Katedra i budynki pomocnicze związane z funkcjonowaniem biskupstwa powstały w okresie wczesnoromańskim (mapa 1).

Charakterystyczną cechą zagospodarowania Ostrowa Tumskiego jest rozproszony sposób



Ryc. 16. Wzgórze św. Wojciecha (1787) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)



Ryc. 17. Ostrów Tumski – Śródka (1734) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)

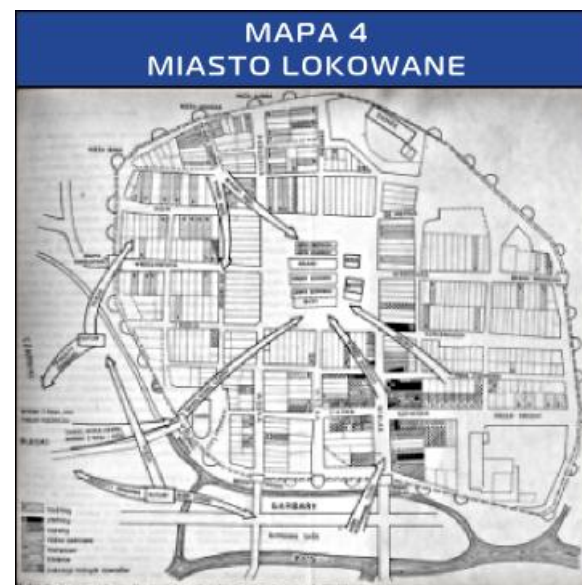
Na północ od nowego miasta na wzniesieniu zlokalizowana była kolejna osada – św. Wojciecha. Składała się ona z kościoła wybudowanego na wzgórzu oraz zabudowy dwóch równoległych siedisk wzdłuż połączenia pieszego między wsią św. Gotarda a Winiarami (mapa 2).

Tuż za murami miasta, na wzniesieniu przy drodze prowadzącej na Śląsk usytuowana była osada św. Marcina.

Osadnictwo na prawym brzegu Warty to głównie założona Śródka, osada służebna Ostrowa Tumskiego, która w XIII w. uzyskała charakter miejski. Osadnictwo to związane było z targowiskiem funkcjonującym w sąsiedztwie kościoła św. Małgorzaty oraz rozwijającym się rzemiosłem (mapa 3).

Zabudowa Śródki z czasem wypełniła tereny między Wartą, a ujściem rzeki Cybiny. Jako jedno z przedmieść gwarantujące przeprawę mostową na Ostrów stanowiła ona istotny punkt dla podróżnych zmierzających do grodu. Z czasem Śródka została zabudowana kamienicami, a w północnej części na wzgórzu powstał klasztor Reformatów.

Lokacja Poznania w 1253 roku na lewym brzegu rzeki Warty oznaczała dla miasta początek nowego okresu rozwojowego. Ukształtowany model osadnictwa narzucał miastu wizerunek urbanistyczno-architektoniczny, określoną formę gospodarczą, a także status społeczny jego mieszkańców. Na ów wizerunek składały się przede wszystkim: sieć ulic z rynkiem, przygotowany podział geodezyjny działek oraz system murów obronnych (mapa 4).



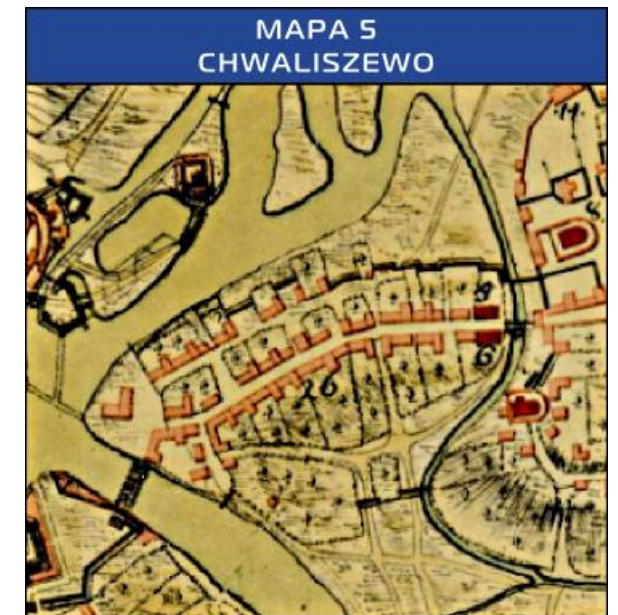
Ryc. 18. Miasto lokowane (źródło: *Dzieje Poznania t. 1*)

Od 1253 roku, przez kolejne 500 lat, zabudowa miasta nie przekroczyła linii murów, a mieszkańcy do końca XVIII wieku żyli w ciasnym, średniowiecznym mieście. W związku z tym szybciej rozwijały się tereny leżące w bezpośrednim sąsiedztwie murów, tj.: Chwaliszewo, Garbary, Św. Marcin, Piaski czy Półwieś.

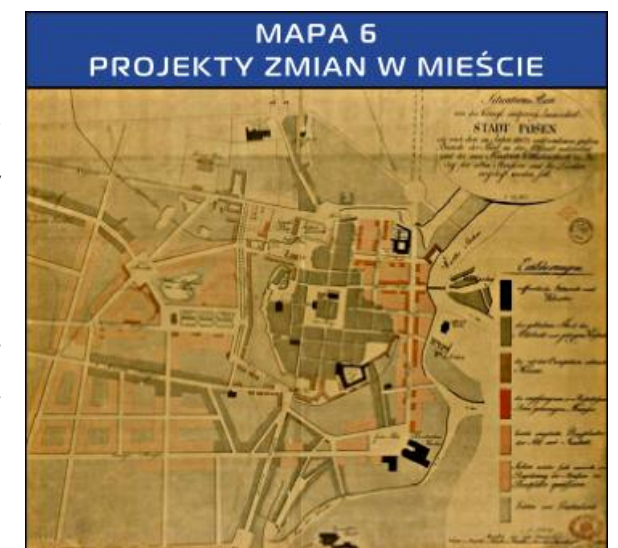
W XV wieku pomiędzy Ostrowem Tumskim a lokowanym miastem rozwinęło się osiedle miejskie zwane Chwaliszewo, przekształcone w późniejszych wiekach w miasto kapitulne. W ramach uzyskanych praw na terenie Chwaliszewa istniała możliwość prowadzenia handlu. Skutkowało to bardzo szybkim rozwojem osadnictwa i w efekcie doprowadziło do wzmożonej konkurencji handlowej między Poznaniem a Chwaliszewem. Wzrastająca potęga handlowa Chwaliszewa spowodowała w XV wieku reakcję władz miasta skutkującą założeniem podległej miastu osady, zwanej Nowa Grobla (mapa 5).

Równolegle z rozwojem przedmieść wschodnich następował rozkwit osad zachodnich i południowych, między innymi: Piaski, Półwieś, Rybaki, Św. Marcin, Garbary. Układ urbanistyczny osad Św. Marcin i Półwieś osadzony był osiowo wzdłuż drogi i przylegającej do niej zabudowy. Po likwidacji średniowiecznych murów, na skrzyżowaniu dawnych szlaków handlowych wytyczono obecny plac Wiosny Ludów (d. Świętokrzyski, po II wojnie plac Hoovera).

W XVIII wieku z inicjatywy jezuitów przesunięto mur obronny od strony południowej, zwiększając powierzchnię miasta. W odbudowujących się miastach, w tym Poznaniu, większą uwagę zaczęto poświęcać rozwojowi założeń osiowych. I tak



Ryc. 19. Chwaliszewo, (1734) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)



Ryc. 20. Projekty zmian w mieście (1734) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)

IV. Charakterystyka niektórych uwarunkowań i czynników rozwojowych Śródmieścia Poznania

fasada kościoła Jezuitów zamknęła oś ulicy Świętosławskiej, elewacja kościoła Karmelitów wypiętrzyła się nad wzgórzem św. Wojciecha, a fasadą kościoła Bernardynów zamknięto nową ulicą Długą (mapa 6).

Zdecydowane zmiany w podejściu do rozwoju miast polskich przyniósł wiek XVIII. Rozpoczęły wtedy działalność Komisje Dobrego Porządku, których celem było zreformowanie i podniesienie poziomu cywilizacyjnego miast: gospodarczego i przestrzennego. W ramach działalności Poznańskiej Komisji sporządzona została mapa „aglomeracji poznańskiej”.

Prace Komisji Poznańskiej skupiły się na: przeprowadzeniu inwentaryzacji budynków, rozpoznaniu zagrożeń pożarowych, likwidacji pustych parcel, remoncie niektórych gmachów (w tym Ratusza), budowie Odwachu, Bramy Wronieckiej, Pałacu Działyńskich. W tym czasie przy Grobli został wybudowany zbór ewangelicki – obecnie kościół p.w. Wszystkich Świętych. Zadaniem komisji było również uporządkowanie zabudowanych przedmieść i uzależnienie ich od miasta. Zmiany te jednak wprowadzano przy dużym oporze właścicieli przedmieść.

Problem ten został rozwiązany dopiero przez władze pruskie po II Rozbiorze Polski. W 1793 roku zapadła decyzja o likwidacji murów średniowiecznych, która wpłynęła na rozwój urbanistyczny miasta. Przyniosła ona dwojakiego rodzaju skutki. Najpierw rozwój terytorialny, a po 1815 roku gwałtowne jego zahamowanie (mapa 7).

Wobec długotrwałego okresu „zamknięcia miasta w murach” i niezwykle szybkiego rozwoju przedmieść decyzja o wyburzeniu murów spowodowała, że zarówno zabudowa Starego Miasta, jak i zabudowa zewnętrzna, dobudowały się do istniejących fragmentów murów, wykorzystując je jako fundamenty lub podpiwniczenia. Stąd już w XIX wieku nie było możliwości wykorzystania tego pasa jako pasa zieleni wzorem np. Krakowa. W 1797 roku władze pruskie przyłączyły do lewobrzeżnego miasta osady: Św. Marcin, Św. Wojciech, Wenetowo i Wymykowo (obecnie rejon między ul. Ratajczaka a Mostem Dworcowym), a w 1800 roku prawobrzeżne miasteczka:



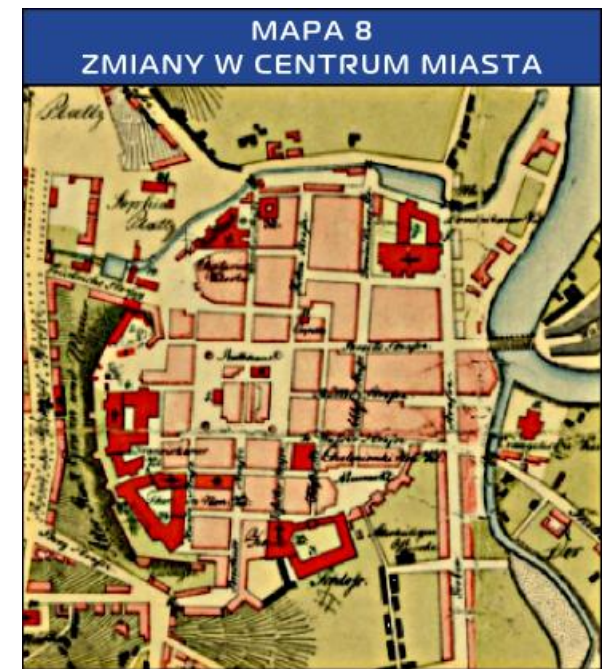
Ryc. 21. Projekty zmian w mieście (1803) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)

Chwaliszewo, Ostrówek, Śródkę i Zawady. Powstały ekskluzywne dzielnice Grobla i Nowe Ogrody, gdzie wolno stojące domy o charakterze dworów i willi sytuowano na dużych działkach w otoczeniu ozdobnej zieleni. W tym czasie narodziła się idea stworzenia nowego centrum miasta na zachód od murów miejskich (mapa 8).

Od strony wschodniej najważniejszym punktem miasta była Brama Wielka. Przez nią odbywał się najważniejszy ruch handlowy pomiędzy książęcym Miastem a biskupim Ostrowem. Trakt prowadził z Bramy przez szyję bramną i przeprawę mostową na teren rozbudowanej osady Chwaliszewo i dalej na Ostrów Tumski i Śródkę. Struktura przestrzenna Chwaliszewa w całości była podporządkowana temu kierunkowi. Dopiero w późniejszych latach rozwinęła się zabudowa przy ulicach Wenecjańskiej i Czartoria. W związku z rozwijającą się żeglugą na rzece Warcie również tereny nadbrzeżne Chwaliszewa zaczęły przekształcać się z małych lokalnych przystani w większe punkty portowe.

Z czasem główny port przeniesiono w okolice ulic Szyperskiej i Piaskowej. Rozwój przestrzenny sąsiednich terenów (np. Grobli) oraz likwidacja murów miejskich spowodowały konieczność nowego ukształtowania placu na przyczółku chwaliszewskim. Dodatkowo osuszenie odnogi Warty przepływającej ulicą Mostową stało się impulsem do wytworzenia wysokiej jakości miejskiej struktury przestrzennej. Ukształtowanie ostrego zakola Warty niosło jednak za sobą zagrożenie powodzią, czego miasto wielokrotnie doświadczyło (mapy 9 i 10).

Częste pożary spowodowały zmianę podejścia do rozwoju miasta. Wtedy władze pruskie podjęły decyzję o nowym ukształtowaniu zabudowy w północno-wschodniej części miasta lokacyjnego. Skorygowano i wyprostowano przebieg ulicy Garbary, ukształtowano i przeprowadzono regulację placu Bernardyńskiego.



Ryc. 22. Zmiany w centrum miasta (1734) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)

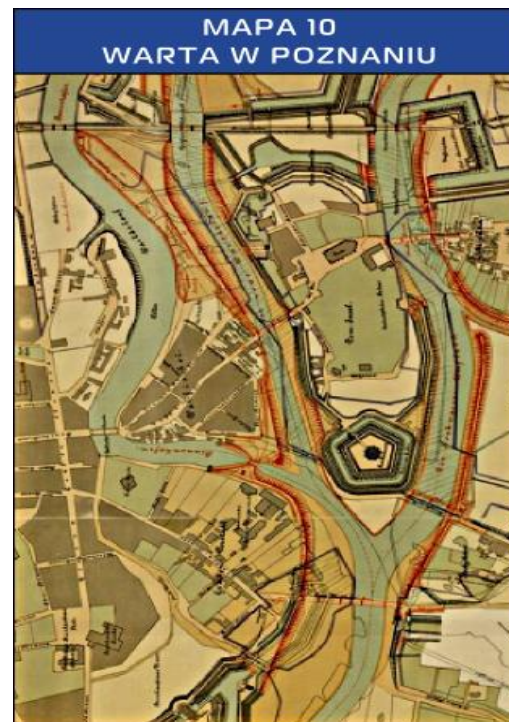


Ryc. 23. Nabrzeże Warty (1841) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)

Największym osiągnięciem tego czasu było wytyczenie Alei Marcinkowskiego wraz z placem Wolności i ulicą Podgórną oraz układem placu Nowego Rynku (ob. Cyryła Ratajskiego). Aleje zostały zaprojektowane w formie trzyczęściowego pasa zapewniającego ruch pieszy między szpalerami drzew oraz ruch kołowy. Zakończono je od strony południowej szczylinowym widokiem na wieżę kościoła św. Marcina, a od strony północnej widokiem na zlokalizowany w późniejszym okresie budynek Komendantury. Plac Wolności i plac Cyryła Ratajskiego otoczono kamienicami, wybudowano Teatr (obecnie budynek Arkadii). Działania wojenne okresu napoleońskiego wstrzymały prace projektowo-regulacyjne, jednak kierunek zmian nadany miastu na przełomie XVIII i XIX wieku wpłynął na jego rozwój w następnych dziesięcioleciach.

Powrót władz pruskich do Poznania spowodował kolejne zmiany przestrzenne miasta. Wytyczona została ulica Nowa – Paderewskiego, która połączyła Stary Rynek z obecnym placem Wolności. Sytuacja strategiczna miasta również uległa diametralnej zmianie. Poznań okazał się najbardziej wysuniętym na wschód rejonem Prus. Od granicy z Cesarstwem Rosyjskim dzieliło go około 50 kilometrów.

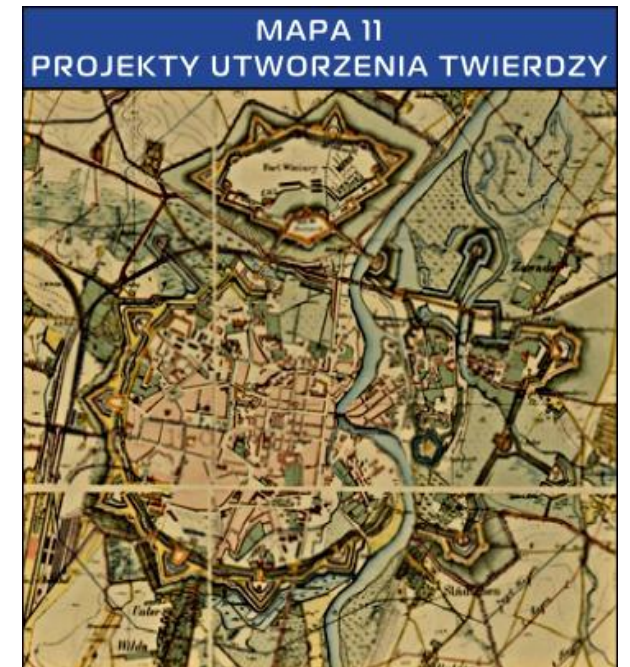
W rezultacie wizyty gen. Karla von Grollmana około roku 1828 zapadła decyzja o utworzeniu z Poznania twierdzy. W ciągu kilkudziesięciu lat (prace ukończone zostały w latach siedemdziesiątych) miasto wtłoczone zostało ponownie w nowy, zamknięty pierścień systemu obronnego.



Ryc. 24. Warta w Poznaniu (1820) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)

Umocnienia prowadziły ulicami: Kościuszki, Krakowską i Kazimierza Wielkiego, obejmowały Piotrowo, Berdychowo, dochodziły w pobliże dzisiejszego mostu św. Rocha, zahaczały o północną część Śródki.

Od północy nad Poznaniem górowała potężna Cytadela zlokalizowana na wzgórzu Winiary. Wewnętrzny pierścień fortów obejmował 12 fortów i bastionów oraz 13 bram fortecznych, dwie śluzy w sąsiedztwie Cytadeli oraz drobne budynki pomocnicze. Prace budowlane związane z realizacją idei miasta-twierdzy wiązały się również z ogromnymi pracami wodno-ziemnymi. Realizowana w Poznaniu koncepcja twierdzy spowodowała w zasadzie pierwszą regulację koryta rzeki Warty. Wody Warty zostały wtłoczone w jeden korytarz przepływający przez miasto. Z kolei w obrębie miasta, niezależnie od budynków wojskowych zlokalizowanych na Cytadeli, wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zamknięte zespoły koszarowe. Formowanie twierdzy zdeterminowało ukształtowanie znacznej części obecnego śródmieścia (mapa 11).



Ryc. 25. Projekty utworzenia twierdzy (1883) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)

W 1871 roku Królewska Rejencja w Poznaniu na wniosek Dyrekcji Budowy Twierdzy, sporządziła plan ogólny zabudowy Poznania. Zgodnie z tym planem główne ulice wychodzące z bram twierdzy musiały przebiegać w linii prostej (miało to ułatwiać możliwości ostrzału). Ponadto po zewnętrznej stronie murów wyznaczone zostały rejony forteczne, dla których opracowano specjalne zasady lokalizacji zabudowy. Ograniczenia dla poszczególnych rejonów wiązały się np. z całkowitym zakazem budowy lub z możliwością budowania tylko w konstrukcji zabudowy fachwerkowej. Ograniczenia te znoszono sukcesywnie dopiero pod koniec XIX wieku.

Zabiegi militarne Prus stały się źródłem nienormalnej sytuacji miasta. Wbrew istniejącym w owych latach w urbanistyce europejskiej tendencjom, jedno

ze znaczniejszych miast w tej części Europy, tak jak 600 lat wcześniej, ponownie otoczone zostało murami. Poza granicami miasta znalazły się tak silnie związane z organizmem miejskim przedmieścia, jak Wilda, Łazarz i Jeżyce.

JEŻYCE

Wieś Jeżyce pod względem przestrzennym charakteryzowała się regularnym założeniem w kształcie owalnicy z placem z dwoma stawami na rzece Bogdance i młynem między nimi. Historyczny układ przestrzenny zachował się w obecnym kształcie ulicy Kościelnej (mapa 12).

Aż do XVIII wieku wieś rozwijała się, opierając się na uprawie roli przez jej mieszkańców. Dopiero problemy osadnicze (będące skutkiem długotrwałych działań wojennych) spowodowały problemy rozwojowe Jeżyc.



Ryc. 26. Jeżyce (koniec XIX w.) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)

Jednakże ze względu na bardzo dogodne położenie i atrakcyjne warunki pańszczyźniane na teren wsi zaczęli przybywać osadnicy z okolic Bambergu. Miało to wpływ na sposób zabudowy wsi i architekturę budynków. Do dzisiaj na terenie Jeżyc zachowały się pojedyncze gospodarstwa bamberskie.

Na uwagę i zachowanie zasługuje również układ ulic Jeżyckiej i Poznańskiej, będący jednym z najstarszych traktów prowadzących z Jeżyc do Poznania.

Ponieważ władze wojskowe twierdzy nie zgadzały się na doprowadzenie do Centrum Poznania linii kolejowej, jej pierwszą lokalizację wskazano na terenie tzw. osiedla Gaj.

Pierwszy dworzec kolejowy połączono ulicą Zwierzyniecką z Bramą Berlińską. Pod koniec XIX wieku, w momencie uruchomienia właściwego dworca kolejowego w Poznaniu, dworzec przy ulicy Zwierzynieckiej został przekształcony w zajezdnię tramwaju konnego. Zajezdnia obejmowała kwartał między ulicami Zwierzyniecką,

Kraszewskiego, Sienkiewicza i Gajową. Przez kolejne lata nowa zajezdnia Poznańskiej Kolei Elektrycznej rozbudowywała się, pozyskując również dodatkowe tereny. Wzdłuż ogrodzenia od strony ulicy Sienkiewicza wprowadzono ogródki frontowe, co nawiązywało do zespołu mieszkaniowego Jeżyc i wskazywało na wyjątkową dbałość o zharmonizowanie zabudowy zajezdni z otaczającym zespołem.

Lokalizacja nowego dworca oraz przeprowadzenie przez Poznań linii kolejowej w głębokim wykopie, a następnie na wysokim nasypie, spowodowały odcięcie Jeżyc od centrum miasta. Pomimo pojawienia się istotnych komunikacyjnych i przestrzennych barier, Jeżyce nadal rozwijały się bardzo dynamicznie. W części zachodniej lokalizowano fabryki, natomiast część wschodnia z racji usytuowania Ogrodu Zoologicznego miała charakter bardziej wypoczynkowy. Zespół jego budynków powstawał, opierając się na wzorach budowlanych i doświadczeniach hodowlanych berlińskiego ogrodu zoologicznego. Otoczony drzewami park zoologiczny stał się miejscem często odwiedzanym przez mieszkańców.

Jednym z najważniejszych momentów historycznych Jeżyc stał się rok 1889, w którym złagodzono przepisy określające zasady lokalizacji zabudowy w rejonach fortecznych Twierdzy Poznań.

W związku ze wzrostem liczby ludności i dość znacznego oddalenia mieszkańców od swojej parafii (św. Wojciecha) pod koniec XIX wieku rozpoczęto prace związane z powołaniem nowej parafii oraz lokalizacją kościoła. Pierwszy budynek Zgromadzenia Sióstr Elżbietanek, a potem kościół pw. Najświętszego Serca Jezusa, powstał przy ulicy Kościelnej.

Zabudowa na terenie wsi i w jej sąsiedztwie uległa intensyfikacji. Wytyczono nowe ulice i wypełniono je zabudową, tj.: Mickiewicza, Słowackiego, Prusa, Kraszewskiego, Wawrzyniaka, Staszica i Polną. Osią założenia stała się ulica Dąbrowskiego, a na jej skrzyżowaniu z ulicą Kraszewskiego (wytyczoną po dawnym przebiegu drogi łączącej wieś Jeżyce z Górczynem) utworzono rynek Jeżycki. Dodatkowo na skutek poszerzenia pasa umocnień i decyzji o lokalizacji zewnętrznego pierścienia fortów w obrębie Jeżyc w kwartale ulic Kraszewskiego, Wawrzyniaka, Polnej i Jackowskiego utworzono koszary.

Na początku XX wieku formalnie do Poznania włączono podpoznańskie wsie, w tym Jeżyce. Zabudowa na tym terenie była lokalizowana zgodnie z regulaminem budowlanym, i realizowana opierając się na czterech klasach zabudowy. Pierwszą klasą zabudowy objęto teren znajdujący się dotychczas w pierścieniu wewnętrznym fortów. Była to zabudowa pięciokondygnacyjna. Do drugiej klasy zaliczono obszary, w których można było lokalizować okręgi fabryczne oraz strefę mieszkaniową o wysokości zabudowy do 4 kondygnacji. Trzecia klasa to zabudowa trzykondygnacyjna obejmująca budynki i założenia otwarte, półotwarte i zamknięte. Czwarta klasa to zabudowa dwukondygnacyjna o podobnym charakterze, jak zabudowa w klasie trzeciej. Większość terenu Jeżyc objęto drugą klasą zabudowy. Tylko w rejonach ulic Gajowej, Roosevelta, części Sienkiewicza, Dąbrowskiego i Zwierzynieckiej wprowadzono zabudowę klasy trzeciej. Do 1910 roku w przestrzeni miasta pojawiły się jeszcze dwa bardzo ważne elementy, jakimi były wiadukty nad torami kolejowymi – most Teatralny i most Dworcowy. W tym czasie przestrzeń publiczną Jeżyc wzbogacono o nowy plac – plac Asnyka, który ze względu na bogatą zieleń pełnił funkcje wypoczynkowe.

Wytyczone ulice szybko wypełniały się zabudową kamieniczną czynszową, (przy Roosevelta) i willową o secesyjnym kostiumie stylowym (zespół willi miejskich przy ulicy Mickiewicza).

Poza zabudową mieszkaniową na obszarze Jeżyc powstały inne obiekty o znaczącej funkcji miejskiej, m.in. drukarnia Concordia, szpital przy ulicy Polnej, Gmach Ubezpieczalni Krajowej (ob. Szpital im. F. Raszei), rozbudowana została szkoła przy ulicy Słowackiego.

I wojna światowa zahamowała rozwój budownictwa i dopiero w okresie międzywojennym ponownie powrócono do działań budowlanych. W tym okresie uzupełniano zabudowę wolne place oraz zrealizowano takie obiekty, jak: Zakład Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych (ob. ZUS), budynek Towarzystwa Czytelni Ludowych (nieistniejące kino Bałtyk), sierociniec przy ulicy Szamarzewskiego, pojedyncze domy mieszkalne przy ulicach Sienkiewicza, Prusa. Na uwagę zasługuje późniejsze osiedle, powstałe po 1930 roku, zlokalizowane przy ulicy Kochanowskiego. Była to realizacja pierwszych postulatów dotyczących budowy osiedli mieszkaniowych. Powstał zatem zespół budynków bez oficyn oraz bez wskazywania mieszkań uprzywilejowanych.

ŁAZARZ

Początkowo tereny dzielnic Wilda, Łazarz nazywano polami „łazareckimi”. Należały one do kościoła i szpitala św. Łazarza zlokalizowanego przy obecnej ulicy Górna Wilda. Dopiero przeprowadzenie linii kolejowej podzieliło Św. Łazarz na Wildę i Łazarz. Główne połączenia miasta lokowanego ze wsią Św. Łazarz odbywało się przez Bramę Wrocławską i prowadziło w kierunku południowo-zachodnim poprzez ulice Magazynową i Spichrzową do obecnych ulic, tj. Granicznej, Calliera i Mottego. Przebieg tych ulic stanowi jeden z najdawniejszych zapisów historii rozwoju i funkcjonowania średniowiecznego miasta.

Po przeprowadzeniu torów kolejowych (1852 r.) wieś miejska, jaką był Św. Łazarz, przekształciła się w odrębną gminę. Na układ przestrzenny powiązań Łazarza z Poznaniem niewątpliwie wpływ miało wykształcenie systemu bastionów twierdzy poligonalnej. W związku z pracami ziemno-fortecznymi i wybudowaniem nowej bramy „Berlińskiej” główny ruch w kierunku południowym przeniesiony został z już nieistniejącej Bramy Wrocławskiej na Bramę Berlińską i ciąg obecnej ulicy Głogowskiej.

Kolejnym bodźcem rozwojowym Łazarza była lokalizacja nowego dworca kolejowego na obrzeżach twierdzy. Wykorzystywał on najnowsze technologie w zakresie obsługi kolejowej, natomiast elewacje budynku utrzymane były w formach historyzujących. Jego monumentalne wykończenie oddawało wojskowy charakter miasta-twierdzy (mapa 13).

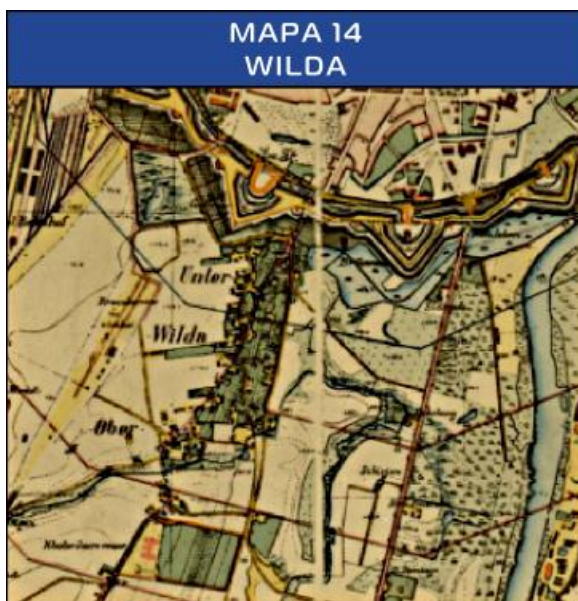
Na terenie obecnego Łazarza w sąsiedztwie ulicy Nowoogrodowej (obecnie Matejki) pod koniec XIX wieku istniała Szkółka Drzew i Krzewów Ozdobnych należąca do Towarzystwa Upiększania Miasta, która od 1902 roku została



Ryc. 27. Łazarz (koniec XIX w.) (źródło: *Dzieje Poznania* tom 2)

nazwana Ogrodem Botanicznym (ob. Park Wilsona). W północnej części założenia Ogrodu Botanicznego zlokalizowano Palmiarnię. Wraz z Ogrodem w czasie Powszechnej Wystawy Krajowej stanowiła ona miejsce wypoczynku zarówno dla mieszkańców, jak i dla osób odwiedzających PeWuKę. Wzrastające znaczenie Ogrodu w skali miasta podniosło rangę nowej dzielnicy i spowodowało zainteresowanie nowymi terenami mieszkaniowymi. Około roku 1902 przy ulicy Nowoogrodowej (ob. Matejki) powstał zespół zabudowy mieszkaniowej, tzn. Johow – Gelande, który był jednym z najnowocześniejszych zespołów mieszkaniowych w Poznaniu. Całość stworzyła cenny, jednorodny i spójny zespół zabudowy, zwracający uwagę poziomem warsztatu urbanistycznego i architektonicznego jego twórców. Budynki zostały osadzone w zieleni. Zaprojektowano ogródki frontowe oraz skwer. Zdecydowanie niższy standard miały domy zlokalizowane wzdłuż torów kolejowych. Były to budynki mieszkalne przeznaczone dla robotników kolejowych. Dzięki realizacji zespołu budynków ulica Kolejowa zyskała spójny i jednorodny charakter, cenny ze względu na identyfikowalne cechy zabudowy.

WILDA



Ryc. 28. Wilda (koniec XIX w.) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)

Dzielnica Wilda najprawdopodobniej ukształtowała się w XVI wieku. Doszło wtedy do połączenia części gruntów należących do dwóch wsi. Połączenie to niestety zatarło szereg dotychczasowych powiązań przestrzennych zarówno między obydwoma wsiami, jak i powiązań z sąsiedzkimi strukturami osadniczymi świętego Łazarza, Półwsi czy Nowych Ogrodów.

Niewątpliwy wpływ na rozwój przestrzenny Wildy miała sieć dróg wylotowych z Poznania oraz rozmieszczenie na górnej terasie zalewowej Warty.

W dzielnicy wyodrębniono dwie strefy zagospodarowania. W obrębie pierwszej – północnej zlokalizowano zabudowę mieszkaniową, w obrębie drugiej – południowej wprowadzano obiekty przemysłowe. Kluczową przestrzenią dla dzielnicy stał się plac Bismarcka - obecnie Rynek Wildecki. Rozpatrując sposób

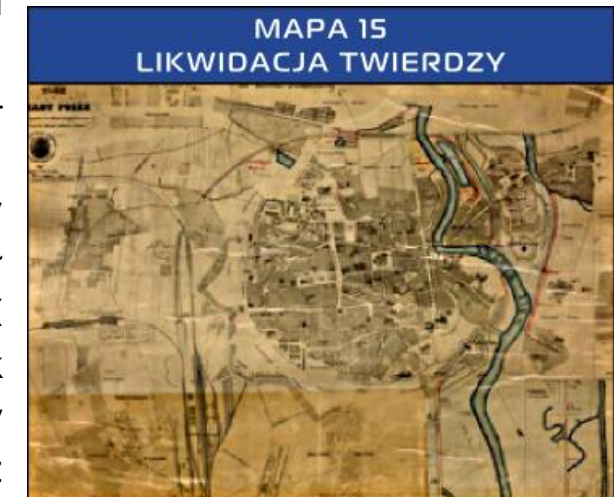
ukształtowania się zabudowy na Wildzie, trzeba wziąć pod uwagę dwa aspekty. Z jednej strony zabudowa dzielnicy powstawała nierównomiernie, czego przyczyną była niewielka zamożność jej mieszkańców. Z drugiej strony istniejąca w XIX wieku zabudowa w zasadzie uniemożliwiła wprowadzenie nowej siatki ulic, tak charakterystycznej np. dla Jeżyc. Stąd jeszcze obecnie widoczna różnorodność wznoszonych budynków, ich zróżnicowany standard i wykończenie estetyczne. Nie sprzyjało to spójności urbanistycznej Wildy (mapa 14).

Dzielnica ta jednak ze względu na położenie na zboczu pradoliny rzeki dysponuje szeregiem ciekawych miejsc. Do grupy tej należą np.: skwer i przejście między Górną a Dolną Wildą na wysokości ul. Głębokiej, przestrzeń ulicy Dolina, przejście ul. Chwiałkowskiego czy ulica Spadzista.

Inną grupę ciekawych i wartych zainteresowania miejsc stanowią np.: zespoły zabudowy przy ulicach Poplińskich – Żupańskiego, zabudowa szkoły i klasztoru Sióstr Sacre Coeur (ob. szpitala ortopedycznego), rejon zabudowy Politechniki Poznańskiej i zieleni przy placu Skłodowskiej-Curie czy d. szkoła ludowa przy ul. Prądyńskiego. Dzielnica ta, przez swoją różnorodność – spotęgowaną nowymi, XX-wiecznymi i najnowszymi inwestycjami realizowanymi jako uzupełnienie istniejącej tkanki – ostatecznie zyskała czytelną strukturę. Kolejnym elementem tożsamości Wildy i południowego klina zieleni jest zespół Łazienek Rzecznych. Na przełomie XIX i XX wieku był to teren częstych wycieczek Poznaniaków. Obszar wzdłuż rzeki Warty został zagospodarowany jako kąpieliska oraz miejsca wypoczynku.

MIASTO PO LIKWIDACJI TWIERDZY

W 1900 roku, w odpowiedzi na memoriał ówczesnego nadburmistrza Richarda Wittinga, minister spraw wewnętrznych podjął decyzję o likwidacji murów i przyłączeniu do Poznania przedmieść: Wildy, Łazarza i Jeżyc. Decyzja ta rozpoczęła akcję burzenia wewnętrznego pierścienia umocnień. Miasto ponownie uzyskało przestrzeń do rozwoju urbanistycznego. W pracach projektowych brał



Ryc. 29. Miasto po decyzji o likwidacji twierdzy (koniec XIX w.) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)

udział wybitny urbanista Hermann Joseph Stübben. Zaproponował on realizację w Poznaniu założenia ringu opartego na układzie dwóch równolegle prowadzonych ulic z pasem zieleni, promenadą spacerową oraz licznymi parkami i skwerami (mapa 15).

Kulminacyjnym miejscem założenia była dzielnica zamkowa zlokalizowana przed dawną bramą Berlińską. W ramach tego zespołu powstały: Zamek Cesarski, kościół, budynek Teatru Miejskiego, budynek Akademii Królewskiej, Gmachy Ziemstwa i Dyrekcji Poczty oraz Gmach Komisji Kolonizacyjnej – mowa o początku XIX w. Założenie Ringu poznańskiego powstało dla obszaru między Wzgórzem Cytadeli a przyczółkiem mostu św. Rocha i opierało się na trzech podstawowych zasadach: stworzyć reprezentacyjną dzielnicę godną Cesarza, przekształcić, przystosować tereny poforteczne oraz przygotować ofertę mieszkań konkurencyjną w stosunku do innych miast niemieckich. W strukturze przestrzennej ringu zaprojektowano pas zabudowy gmachowej, nie wyższej niż zabudowa dzielnicy zamkowej, wpleciony między dwie równoległe ulice (wewnętrzną – miejską i zewnętrzną, alejową – reprezentacyjną). Do układu alejowego dołączono regularne skwery i parki zaprojektowane na podstawie zarysów bastionów fortecznych. Kluczowym rejonem założenia stał się obszar Zamku Cesarskiego i obiektów reprezentacyjnych miasta. Strona zachodnia alei została wskazana do realizacji zabudowy willowej. Natomiast ulicę wewnętrzną charakteryzowały kameralne rozwiązania urbanistyczne, takie jak: plac i skwery tworzące przedpole kościoła Bożego Ciała, plac u zbiegu ulic Strzeleckiej i Garbary, przyczółek mostu św. Rocha, skwer za Dyrekcją Kolej, plac Niepodległości (mapa 16).



Ryc. 31. Projekt zespołu budynków Rzeźni Miejskiej (koniec XIX w.) (źródło: *Dzieje*



Ryc. 30. Projekt Ringu Poznańskiego (koniec XIX w.) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)

Z kolei w północnej i we wschodniej części miasta powstawały zespoły zabudowy o charakterze przemysłowym. U stóp Cytadeli powstało założenie Rzeźni Miejskiej (mapa 17), natomiast przy Warcie zlokalizowano zespół Zakładu „Światła, Wody i Gazu” (ob. Gazownia), zaopatrujący Poznań w gaz i wodę (mapa 18). Oba te zespoły zaprojektowane zostały jako spójne wewnętrznie założenia funkcjonalno-przestrzenne, bogate w wysokiej klasy architekturę.

Odzyskanie przez Polskę niepodległości, zmiana władz, nowe zasady funkcjonowania państwa spowodowały, że do niektórych tematów przestrzennych powrócono dopiero po kilku latach. Natychmiastowych działań wymagały z kolei sprawy własnościowe, przeciwpowodziowe, aspekty spójności gospodarczej kraju. Również sama struktura miasta potrzebowała nowej, spójnej koncepcji realizowanej przez polskich urbanistów.

Na przełomie lat 1932 i 1933 prof. Władysław Czarnecki, który pełnił w tym czasie funkcję architekta miejskiego, przedstawił koncepcję ogólnomiejskiego układu zieleni. W skład założenia weszło pięć klinów zieleni: Naramowicki, Dębiński, Gołęciński i Cybiński, a ostatni tworzyły tereny od Warty wzdłuż doliny rzeki Głównej do lasów Wierzenicy i Promna. Kliny połączono ze sobą zieleńcami Ringu, pasem parków w obrębie pierścienia fortów poniemieckich i masywami leśnymi u podstawy klinów. Koncepcję tę udało się w dużej mierze zrealizować.

Najtragiczniejszy okres w swych dziejach przeżył Poznań i jego mieszkańcy w latach okupacji hitlerowskiej. W 1945 roku, po oswobodzeniu miasta, okazało się, że całkowitej lub częściowej dewastacji uległo 5800 budynków, to jest około 55%, oraz 360 obiektów przemysłowych. Z 200 tysięcy izb mieszkalnych 40% nie nadawało się do użytku.



Ryc. 32. Projekt zespołu budynków Gazowni Miejskiej (koniec XIX w.) (źródło: *Dzieje Poznania tom 2*)

IV. Charakterystyka niektórych uwarunkowań i czynników rozwojowych Śródmieścia Poznania



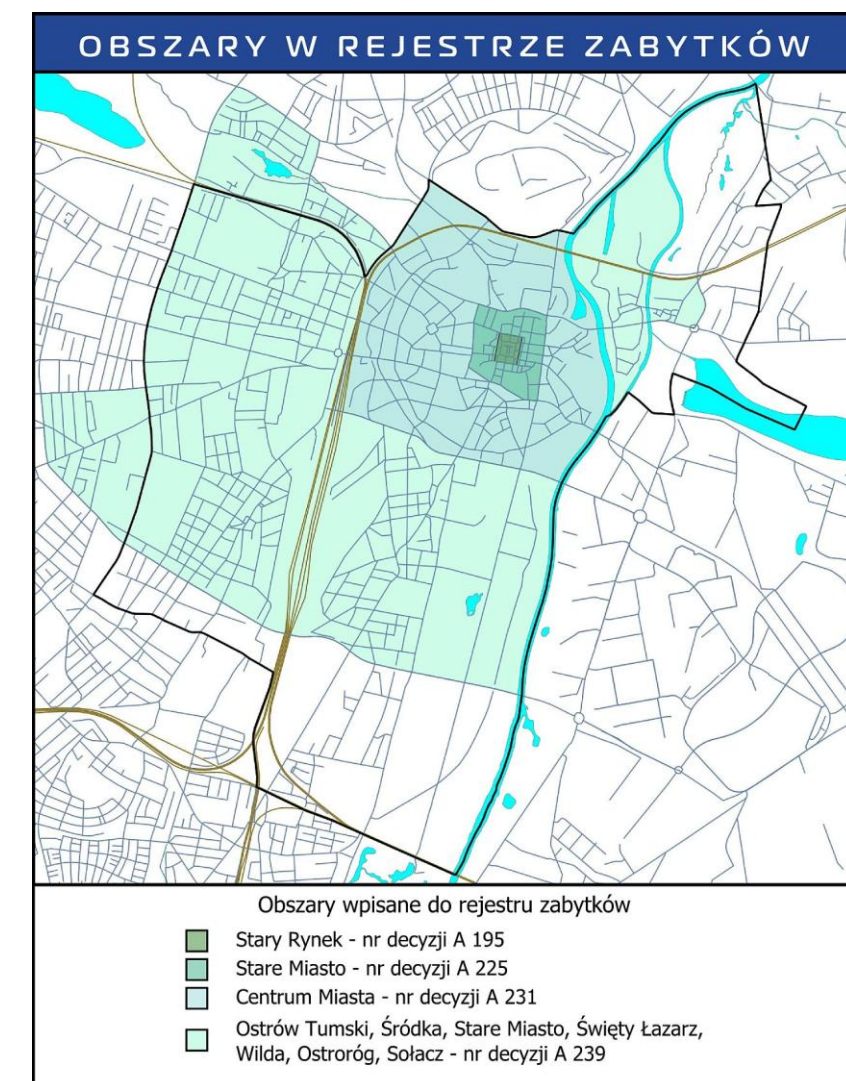
Najdotkliwiej czas wojny odbił się na tkance miejskiej Chwaliszewa i Starego Miasta. Wtedy zdecydowano o realizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie Starego Miasta na podstawie zachowanego układu urbanistycznego. Nie powrócono jednak do zabudowy XIX-wiecznej, cztero- i pięciokondygnacyjnej, lecz wprowadzono zabudowę trzykondygnacyjną stylizowaną na zabudowę utrzymaną w stylach historycznych. Wtedy też powrócono do założeń regulacji koryta Warty. Koncepcję tę zrealizowano, opierając się na wcześniejszych planach przeciwpowodziowych. Wraz z regulacją rzeki przeprowadzono w ciągu ulic: Solna, Małe Garbary, Estkowskiego i Prymasa Wyszyńskiego arterię komunikacyjną. W efekcie tych działań miasto odwróciło się od rzeki, odcięte zostało od Ostrowa Tumskiego, wzgórza św. Wojciecha i terenów rekreacyjnych Cytadeli.

W obrębie śródmieścia na szczególną uwagę zasługuje zabudowa mieszkaniowo-usługowa placów Cyryla Ratajskiego i Wielkopolskiego oraz dobra kultury współczesnej.

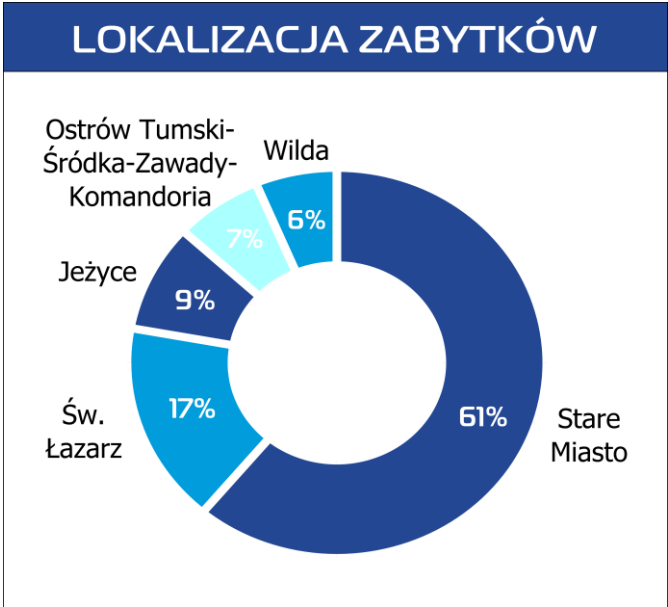
Śródmieście Poznania jest miejscem koncentracji obiektów zabytkowych. Na tym obszarze zlokalizowanych jest blisko 90% wszystkich zabytków Poznania. Wśród całej liczby zabytków ochroną są również objęte następujące obszary: Stary Rynek wraz z kompleksem budynków, Stare Miasto (w obrębie ulic Garbary, Podgórznej, Al. Marcinkowskiego, Solnej, Małe Garbary), centrum miasta (w obrębie ulic Królowej Jadwigi, Stanisława Matyi, Mostu Dworcowego,

Roosevelta, Pułaskiego, Armii Poznań, koryta rzeki Warty) oraz zespoły urbanistyczne kolebki miasta, najstarszych przedmieść oraz dzielnic XIX-wiecznego Poznania.

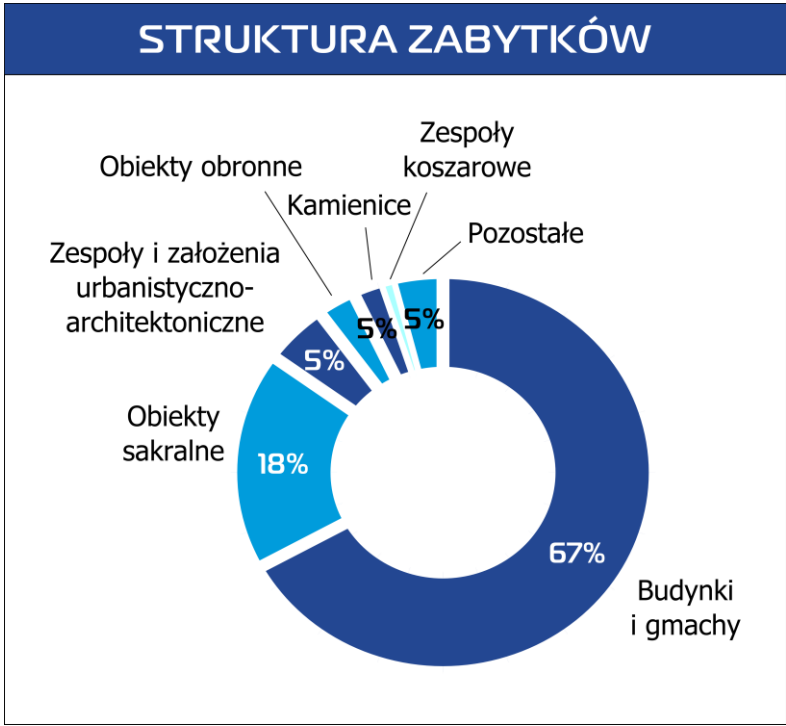
W 2008 r. historyczny zespół miejski z Ostrowem Tumskim, Zagórzem, Chwaliszewem i lewobrzeżnym Starym Miastem lokacyjnym ze średniowiecznymi osadami podmiejskimi oraz założeniem urbanistyczno-architektonicznym projektu Hermanna Josefa Stübgena z początku XX w., a także Fortem Winiary (obecnie Park Cytadela), został uznany za Pomnik Historii "Poznań – historyczny zespół miasta".



Ryc. 33. Obszarowe wpisy do rejestru zabytków (źródło: opracowanie własne na podstawie Rejestru zabytków nieruchomych miasta Poznania)



Ryc. 34. Struktura zabytków według lokalizacji (źródło: opracowanie własne na podstawie Rejestru zabytków nieruchomości miasta Poznania)



Ryc. 35. Struktura zabytków według rodzaju (źródło: opracowanie własne na podstawie Rejestru zabytków nieruchomości miasta Poznania)

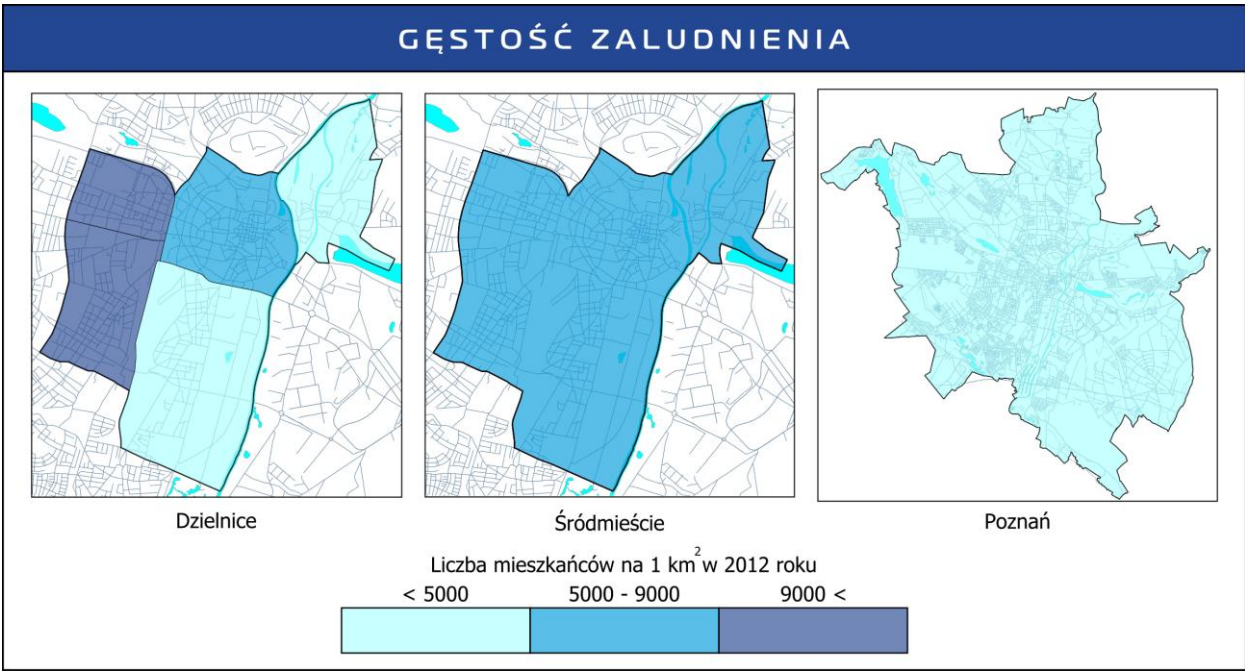
3. Sytuacja społeczno-gospodarcza

Analiza demograficzna i ruch ludności

Na koniec 2012 roku w śródmieściu Poznania zamieszkiwało 124 320 mieszkańców, co stanowiło 22,6% ludności całego miasta. Spośród pięciu osiedli, które składają się na Śródmieście, najbardziej zaludnione było Osiedle Święty Łazarz, najmniej zaś zaludnione było osiedle Ostrów Tumski – Śródka – Zawady – Komandoria.

	Jeżyce	Ostrów Tumski – Śródka – Zawady - Komandoria	Stare Miasto	Święty Łazarz	Wilda	śródmieście ogółem	Miasto Poznań
Liczba mieszkańców	24 404	6 213	29 579	35 274	28 850	124 320	550 742
Liczba mężczyzn	11 021	3 084	13 583	15 925	13 254	56 867	256 499
Liczba kobiet	13 383	3 219	15 996	19 349	15 596	67 453	294 243
Wskaźnik feminizacji	121	101	118	122	118	119	115

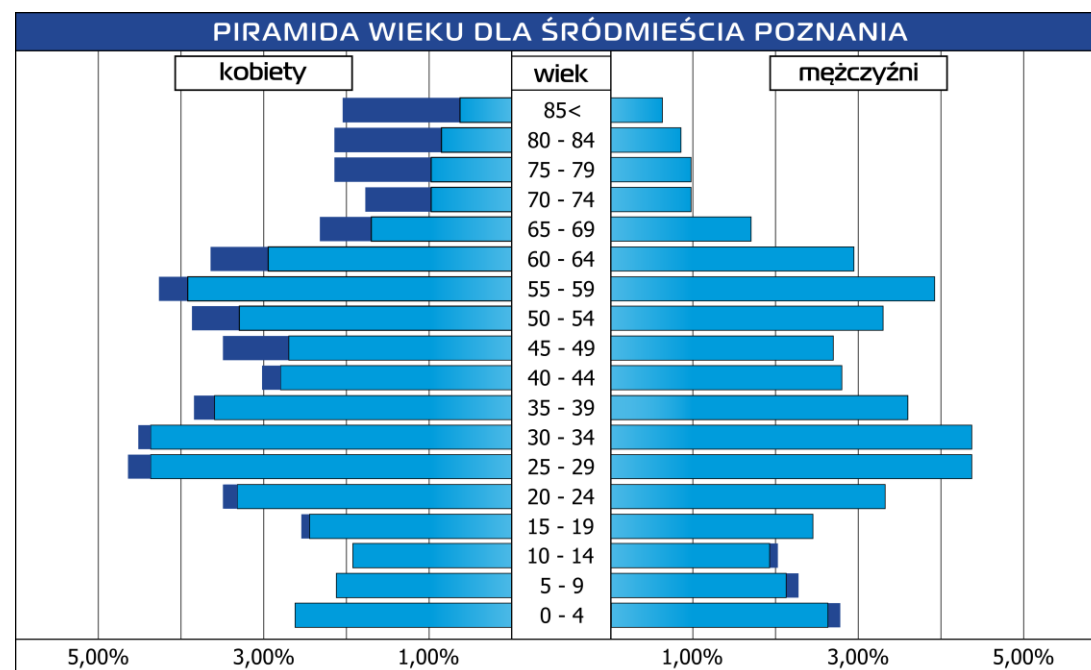
Tab. 2. Liczba mieszkańców śródmiejskich osiedli (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)



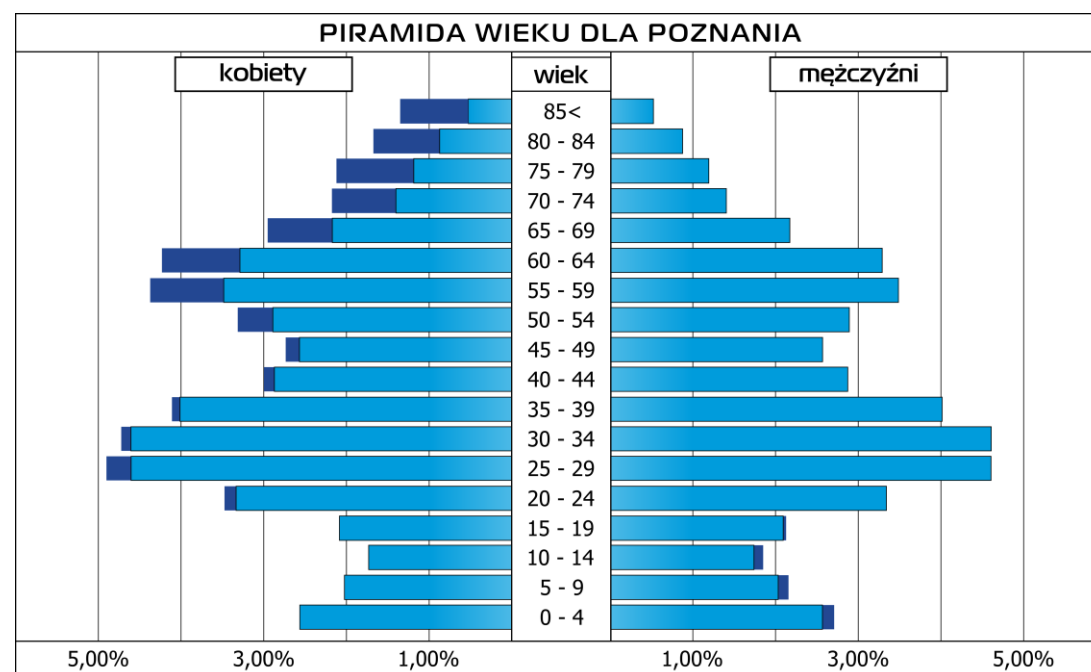
Ryc. 36. Gęstość zaludnienia w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

IV. Charakterystyka niektórych uwarunkowań i czynników rozwojowych Śródmieścia Poznania

Pomimo że obszar śródmiejski zajmuje 7,6% powierzchni miasta Poznania, to na tym terenie mieszka ponad jedna piąta mieszkańców. Sprawia to, że gęstość zaludnienia jest znacznie większa niż w całym Poznaniu. Największa wartość tego wskaźnika występuje na osiedlu Jeżyce.



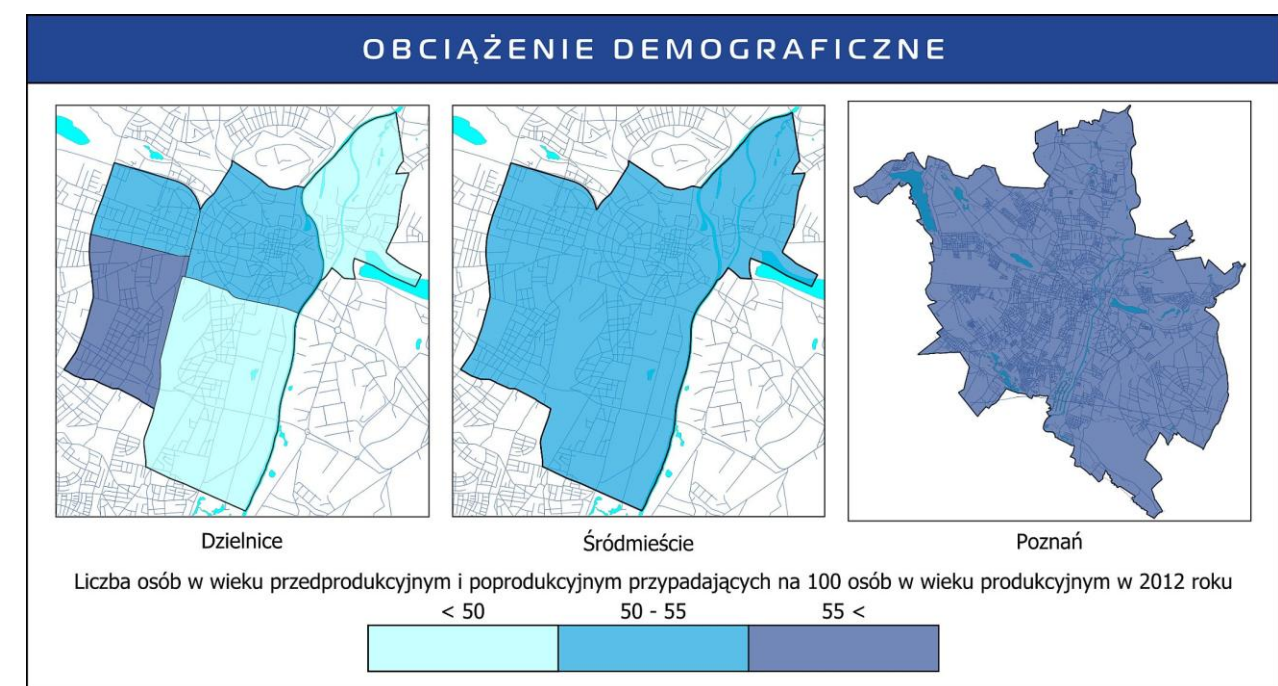
Ryc. 37. Piramida wieku dla Śródmieścia Poznania w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)



Ryc. 38. Piramida wieku dla Poznania w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

Struktura wieku zarówno dla Poznania, jak i dla obszaru śródmiejskiego, jest bardzo zbliżona do struktury dla całego kraju. Piramidy wieku mają charakter zastojowy, charakterystyczny dla krajów wysoko rozwiniętych. Największe liczby ludności w poszczególnych grupach wiekowych związane są z wyżem demograficznym lat 50. oraz z echem tego wyżu w latach 80. XX wieku.

Występują jednak niewielkie różnice w strukturze wieku populacji Śródmieścia oraz całego miasta. Piramida wieku dla obszaru śródmiejskiego jest bardziej płaska i ma zdecydowanie szerszy szczyt, co związane jest ze znaczną liczbą osób w wieku starszym zamieszkujących Śródmieście. Mimo to w Śródmieściu występuje niższy wskaźnik obciążenia demograficznego niż w całym mieście. Spośród dzielnic śródmiejskich najniższa wartość tego wskaźnika występuje na Osiedlu Ostrów Tumski – Śródka – Zawady – Komandoria.



Ryc. 39. Obciążenie demograficzne w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

W ostatnich latach zmniejszała się liczba mieszkańców Poznania. W 2012 roku przyrost rzeczywisty w mieście wynosił -2191 (-4,17 ‰), na co wpływ miała głównie ujemna wartość salda migracji (-2310; -4,4‰), która przewyższała dodatni przyrost naturalny (119; 0,23‰). W granicach Poznania miejsce zamieszkania zmieniło 8 tys. osób, a poza granice administracyjne miasta

wyemigrowało 6,8 tys. mieszkańców. Poza Poznań najwięcej osób emigruje z dużych osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty: Piątkowo, Winogrody, Rataje. Przeprowadzone na zlecenie Urzędu Miasta Poznania badania zachowań migracyjnych mieszkańców Poznania pokazały, że zmiana miejsca zamieszkania spowodowana jest głównie chęcią poprawy warunków mieszkaniowych, obejmujących przede wszystkim wielkość powierzchni mieszkania i jakość środowiska naturalnego, szczególnie czystość powietrza, poziom hałasu oraz bezpośrednie sąsiedztwo terenów zielonych.

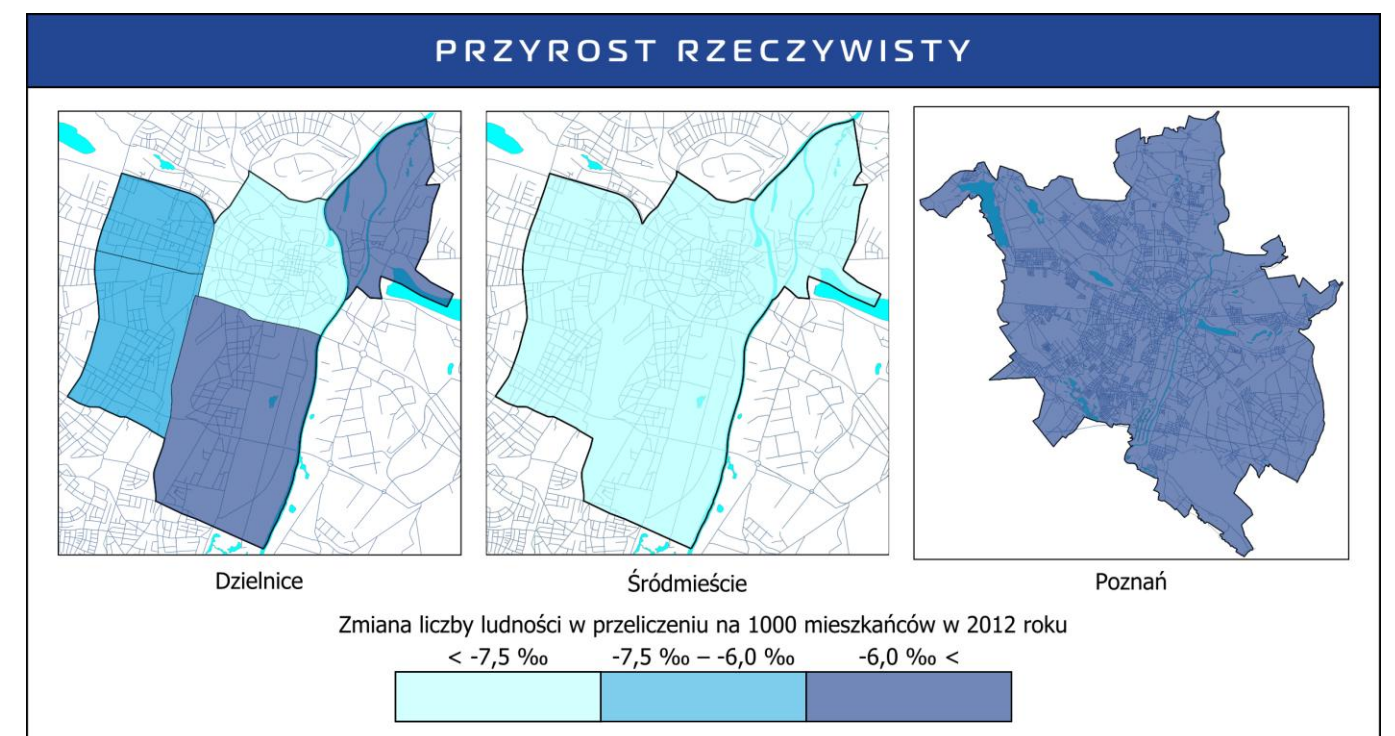
W ostatnich ośmiu latach liczba osób zameldowanych w Śródmieściu zmniejszyła się o ponad 18 tys., czyli o 13%. Największy ubytek odnotowano na obszarze osiedli: Stare Miasto i św. Łazarza. W 2012 roku liczba mieszkańców Śródmieścia zmniejszyła się o 944 osoby (-7,59‰), co stanowiło 43% ujemnego przyrostu rzeczywistego w całym mieście. Wpływ na to miała głównie ujemna wartość salda migracji (40% ubytku mieszkańców stanowiły migracje do innych części Poznania). W Śródmieściu najwięcej osób wyprowadza się z kamienic starej zabudowy z okolic Starego Rynku, Łazarza, Rynku Jeżyckiego oraz Rynku Wildeckiego. Miejsce zamieszkania zmieniali najczęściej mieszkańcy ulic: Głogowskiej, Wierzbicice, 28 Czerwca 1956 r., Szamarzewskiego, Wawrzyniaka, Matejki, Małeckiego, Grunwaldzkiej, Polskiej, Bukowskiej, Hetmańskiej, Kościelnej, Święty Marcin, Rybaki. Główne przyczyny wyboru nowego miejsca zamieszkania poza obszarem Śródmieścia to złe warunki mieszkaniowe w starych kamienicach, niezadowalająca jakość środowiska naturalnego i poziomu bezpieczeństwa. Część lokali mieszkalnych należących do prywatnych właścicieli, po wyprowadzeniu się dotychczasowych lokatorów, zmienia funkcję mieszkaniową na biurowo-usługową.

Zmiana liczby mieszkańców Śródmieścia w latach 2004-2012 (2004=100)			
Osiedle	2008	2010	2012
Jeżyce	91	88	87
Ostrów Tumski-Śródka-Zawady-Komandoria	94	93	94
Stare Miasto	86	85	83
Święty Łazarz	91	89	85
Wilda	94	93	91
Ogółem Śródmieście	91	89	87

Tab. 3. Zmiana liczby mieszkańców Śródmieścia w latach 2004 - 2012 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

Zmiana liczby ludności w Śródmieściu Poznania w roku 2012							
	Jeżyce	Ostrów Tumski - ... ⁶	Stare Miasto	Święty Łazarz	Wilda	Śródmieście ogółem	Miasto Poznań
Przyrost naturalny	-28	-12	-32	-74	13	-133	119
Saldo migracji wewnętrznej	-119	44	-130	-143	-46	-394	
Saldo migracji zewnętrznej	-32	-27	-205	-32	-121	-417	
Całkowite saldo migracji	-151	17	-335	-175	-167	-811	-2310
Całkowita zmiana liczby ludności	-179	5	-367	-249	-154	-944	-2191

Tab. 4. Przyrost rzeczywisty ludności w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)



Ryc. 40. Przyrost rzeczywisty ludności w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

⁶ Ostrów Tumski – Śródka – Zawady - Komandoria

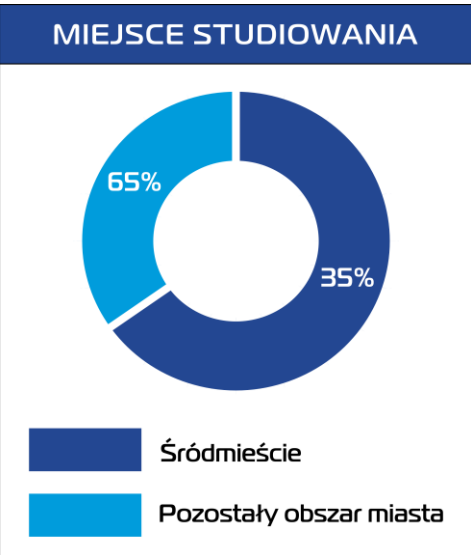
IV. Charakterystyka niektórych uwarunkowań i czynników rozwojowych Śródmieścia Poznania

Szkolnictwo wyższe

Liczba mieszkańców Poznania zwiększa się znacząco w okresie roku akademickiego. W Poznaniu funkcjonuje 28 uczelni wyższych – 8 publicznych i 20 niepublicznych. Łącznie w mieście studiuje 127,7 tys. studentów, głównie uczelni publicznych (94,5 tys.). Większość z nich (ok. 70%) pochodzi spoza Poznania.

Studenci szkół wyższych w Poznaniu w roku akademickim 2012/2013					
		ogółem (tys.)	w Śródmieściu		poza Śródmieściem
			tys.	%	tys. %
uczelnie publiczne		95,7	60,3	63,7	34,3 36,3
1	Uniwersytet im. Adama Mickiewicza	38,1	15,6	41,0	22,5 59,0
2	Politechnika Poznańska	20,6	20,6	100,0	0,0 0
3	Uniwersytet Przyrodniczy	11,8	0,0	0,0	11,8 100
4	Uniwersytet Ekonomiczny	10,8	10,8	100,0	0,0 0
5	Uniwersytet Medyczny	7,6	7,6	100,0	0,0 0
6	Akademia Wychowania Fizycznego	3,5	3,5	100,0	0,0 0
7	Uniwersytet Artystyczny	1,4	1,4	100,0	0,0 0
8	Akademia Muzyczna	0,8	0,8	100,0	0,0 0
uczelnie niepubliczne		33,2	23,0	69,1	10,2 30,9
Ogółem		128,9	83,3	65,2	44,5 34,8

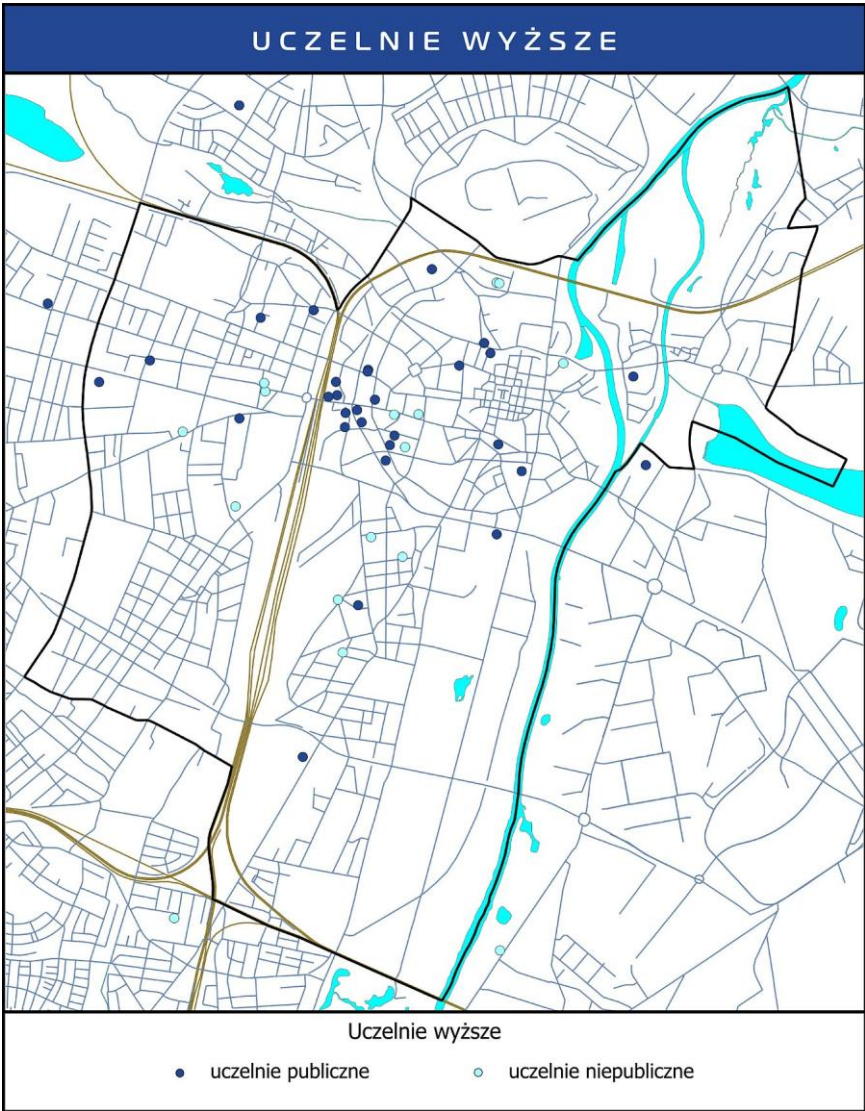
Tab. 5. Liczba studentów szkół wyższych w Poznaniu w roku akademickim 2012/2013 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)



Ryc. 41. Struktura studentów według miejsca studiowania w roku akademickim 2012/2013 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

Spośród studentów wszystkich uczelni 65,2% uczęszcza na zajęcia w obszarze Śródmieścia (60,2 tys. z uczelni publicznych oraz 23,0 tys. z uczelni niepublicznych). Obecność uczelni wyższych na obszarze śródmiejskim w sposób pozytywny wpływa na klimat i atmosferę śródmieścia. Spośród 7 uczelni wyższych, które w całości funkcjonują poza obszarem Śródmieścia, największymi są Uniwersytet Przyrodniczy (11,8 tys. studentów) oraz Wyższa Szkoła Pedagogiki i Administracji (6,3 tys. studentów). Ze względu na przeniesienie w ostatnich latach części wydziałów

Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza, będącego jednocześnie największą uczelnią w Poznaniu, na kampus uniwersytecki na Morasku ponad 59% studentów tej uczelni (22,5 tys.) studiuje poza Śródmieściem. Ze względu na rozbudowę kampusu, w kolejnych latach spodziewany jest dalszy ubytek liczby studentów Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu ze Śródmieścia.



Ryc. 42. Lokalizacja uczelni wyższych w Śródmieściu w 2012 roku (źródło: opracowanie własne)

Liczba studentów, w skali całego miasta, świadczy nie tylko o potencjale edukacyjnym, ale także i atrakcyjności miasta do zamieszkania przez młodych ludzi. Nie tylko oferta edukacyjna jest bowiem brana pod uwagę przy wyborze miejsca studiowania. Bardzo istotna jest atmosfera panująca w mieście, udogodnienia i preferencje dla młodych ludzi oraz tzw. styl życia studenckiego,

co potwierdziły wyniki rankingu portalu Students.pl, w którym Poznań został uznany za najlepsze miasto do studiowania pod względem atmosfery studiowania oraz rozwiązań komunikacyjnych. Niezbędne są jednak dalsze działania mające na celu zatrzymanie absolwentów szkół wyższych w Poznaniu. Przykładem dobrych praktyk w tym zakresie jest program „Mieszkanie dla absolwenta”, uruchomiony w 2013 r. przez Urząd Miasta Poznania. Potencjał wynikający z prężnego działania wyższych uczelni oraz znacznej liczby studentów może być w przyszłości wykorzystywany do rozwoju zarówno Śródmieścia, jak i całego miasta.

Placówki wsparcia rodziny i systemu pieczy zastępczej oraz pomocy społecznej w Śródmieściu

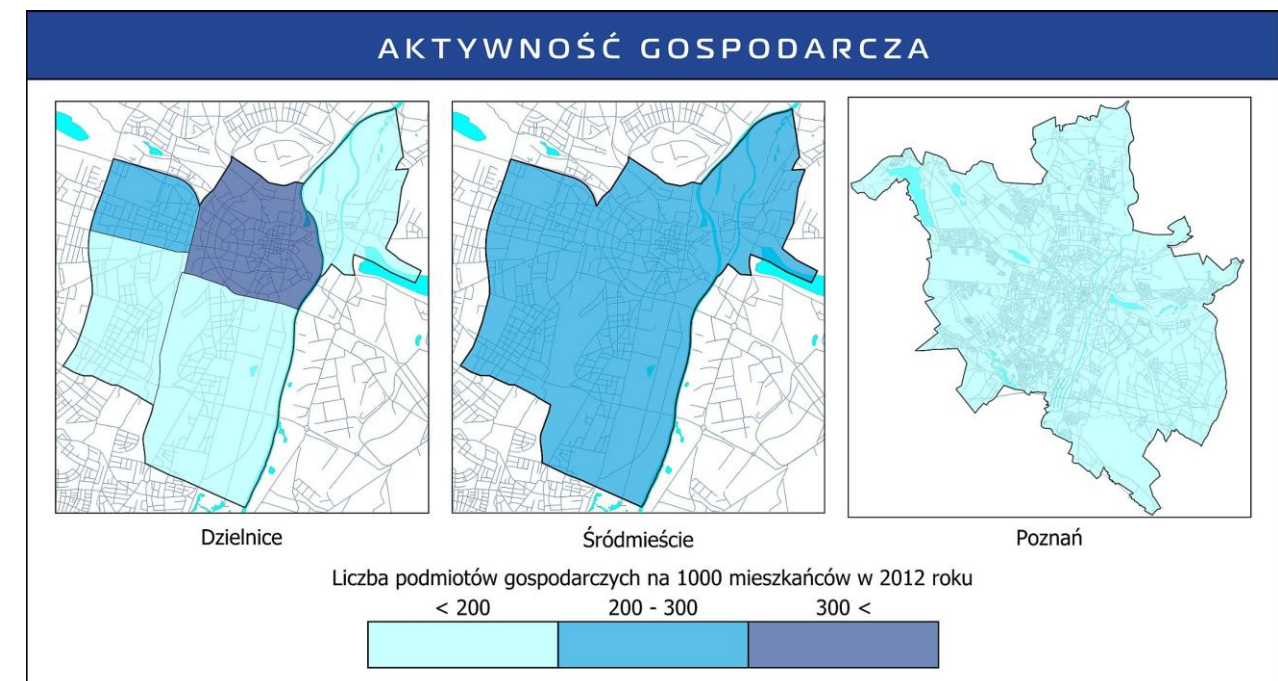
O potencjale miasta i jego poszczególnych obszarów decydują, w ogromnej mierze, jego mieszkańcy. Osoby i rodziny wymagające wsparcia i pomocy w trudnej sytuacji życiowej mogą liczyć na wszechstronną pomoc i pracę socjalną w 3 filiach Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Poznaniu. W przypadkach wyjątkowo trudnych natychmiastową interwencję zapewnia Punkt Interwencji Kryzysowej działający w ramach miejskiej jednostki budżetowej.

Osoby, które ze względu na wiek, chorobę lub niepełnosprawność nie mogą samodzielnie funkcjonować w codziennym życiu, mogą korzystać z pomocy stałej, całodobowej w Domu Pomocy Społecznej lub z form wsparcia opiekuńczego, terapeutycznego i rehabilitacyjnego w ośrodkach wsparcia oraz w Zespole Dziennych Domów Pomocy Społecznej. Pozostanie osób starszych w swoim miejscu zamieszkania jest możliwe poprzez zapewnienie usług opiekuńczych oraz specjalistycznych usług opiekuńczych. Ponadto jednostką miejską służącą aktywizacji społecznej osób starszych jest Centrum Inicjatyw Senioralnych, jedno z kilku działających w Polsce. Rodziny mogą otrzymać wsparcie w sprawowaniu jej podstawowych funkcji poprzez objęcie pomocą szczególnie tych dzieci, które sprawiają problemy wychowawcze w Centrum Wspierania Dzieci i Młodzieży. Natomiast dzieci i młodzież częściowo lub całkowicie pozbawione opieki rodzicielskiej mają zapewnioną całodobową pomoc i wsparcie w 4 placówkach opiekuńczo-wychowawczych.

Działania Miasta Poznania w obszarze Śródmieścia w zakresie usług społecznych obejmują również profilaktykę oraz pomoc w sytuacjach trudnych i kryzysowych na polu życia osobistego i zawodowego mieszkańców.

Analiza gospodarcza

W Śródmieściu Poznania w pierwszym kwartale 2013 roku zarejestrowanych było 29 651 podmiotów gospodarczych, co stanowi 28,92% wszystkich podmiotów działających w mieście. Najwięcej podmiotów gospodarczych działa na obszarze osiedla Stare Miasto – 11 003 podmioty, czyli 37,1% śródmiejskich podmiotów gospodarczych. Poziom aktywności gospodarczej, mierzony liczbą podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosi 238 i jest wyższy niż taki sam wskaźnik dla całego miasta Poznania, który równy jest 195.



Ryc. 43. Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

Własną działalność gospodarczą prowadzi jedynie 6% mieszkańców Śródmieścia, podczas gdy w Poznaniu udział ten wynosi 21%. Wpływa to na wielkość wskaźnika przedsiębiorczości mierzonego liczbą podatników podatku PIT prowadzących własną działalność gospodarczą w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. W Śródmieściu wynosi on 92,8, podczas gdy w Poznaniu 102,6. Najprawdopodobniej spowodowane to jest przede wszystkim strukturą wiekową mieszkańców Śródmieścia.

IV. Charakterystyka niektórych uwarunkowań i czynników rozwojowych Śródmieścia Poznania

Struktura płatników podatku dochodowego od osób prawnych (CIT) według wielkości przedsiębiorstwa	Śródmieście Poznania	Miasto Poznań
Mikroprzedsiębiorstwa (do 9 pracowników)	4002 (88,4%)	9021 (85,5%)
Małe przedsiębiorstwa (10 – 49 pracowników)	362 (8,0%)	1051 (9,9%)
Średnie przedsiębiorstwa (50 – 249 pracowników)	117 (2,5%)	341 (3,2%)
Duże przedsiębiorstwa (250 i więcej pracowników)	42 (0,9%)	132 (1,2%)
Wszystkie przedsiębiorstwa	4523 (100%)	10 545 (100%)

Tab. 6. Struktura płatników podatku dochodowego od osób prawnych (CIT) w roku 2012 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

Zarówno w Poznaniu, jak i w jego Śródmieściu, przeważają przedsiębiorstwa najmniejsze – mikro oraz małe przedsiębiorstwa, które stanowią 88,4% wszystkich podmiotów.

Możliwości samodzielnego utrzymania się gospodarstw domowych mogą być mierzone liczbą płatników podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) w odniesieniu do całkowitej liczby mieszkańców. Na obszarze śródmieścia wartość tego wskaźnika wynosi 76,3% i jest wyższa od wartości wskaźnika dla całego miasta wynoszącej 72,6%. Przeciętne dochody roczne brutto na mieszkańca śródmieścia wyniosły 20,2 tys. zł, czyli 84% średniej dla miasta.

	śródmieście Poznania	Miasto Poznań
Całkowita liczba podatników (w tym % podatników z drugiej skali podatkowej)	94 862 (2,48%)	402 413 (3,54%)
Płatnicy PIT otrzymujący wynagrodzenie za pracę (w tym % podatników z drugiej skali podatkowej)	83 313 (2,17%)	345 566 (3,21%)
Płatnicy PIT prowadzący działalność gospodarczą (w tym % podatników z drugiej skali podatkowej)	11 549 (4,74%)	56 847 (5,55%)

Tab. 7. Struktura płatników podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) w roku 2012 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

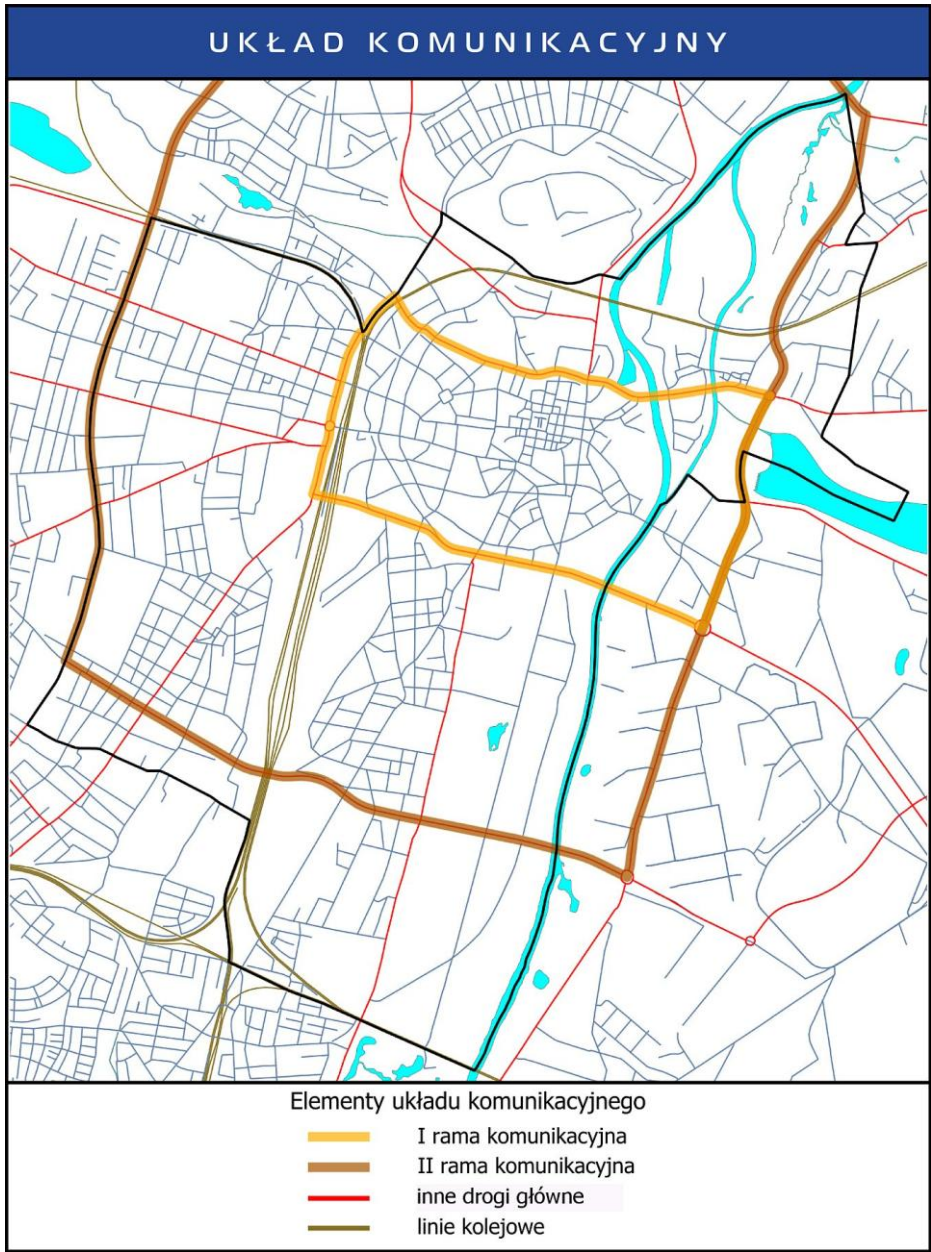
Analiza transportowa

Śródmieście Poznania jest obszarem zagęszczenia wielu funkcji ważnych dla mieszkańców Poznania oraz innych użytkowników, a co za tym idzie jest to teren o największej koncentracji celów podróży. Jest również miejscem koncentracji publicznego transportu dalekobieżnego – to tutaj znajdują się dworce PKP oraz PKS, jedynie lotnisko znajduje się poza Śródmieściem. Oba te fakty wpływają na generowanie wzmożonego ruchu komunikacyjnego. Spotykają się tu osoby korzystające z różnego rodzaju środków transportu: samochodowego, zbiorowego, rowerowego czy pieszego. Tkanka historycznego miasta, na którą składają się ulice i place, która niegdyś pełniła różnorodne funkcje, dziś podporządkowana jest funkcji transportowej. Wcześniej ulice i place „służyły nie tylko przemieszczaniu się, ale także różnym formom kontaktów społecznych: spotykano się na nich, sprzedawano, kupowano, występowało, paradowano” (Wesołowski, 2008), dzisiaj służą głównie do przemieszczania się.

Głównymi elementami układu drogowego przeznaczonego dla transportu kołowego są dwie, tak zwane, ramy komunikacyjne: I rama (*ulice: Jana Pawła II, Królowej Jadwigi, Stanisława Matyi, Most Dworcowy, Roosevelta, Pułaskiego, Przepadek, Niepodległości, Solna, Wolnica, Małe Garbary, Estkowskiego, Prymasa Wyszyńskiego; siedem ostatnich – tymczasowo*), będąca układem obwodnic ścisłego centrum oraz II rama (*ulice: Solidarności, Serbska, Lechicka, A. Hłonda, Podwale, Jana Pawła II, Zamenhofa, Hetmańska, Reymonta, Przybyszewskiego, Żeromskiego, Niestachowska, Witosa*), czyli układ obwodnic Śródmieścia. Dojazd do obwodnicy centrum miasta jest możliwy dzięki kilku koncentrycznie się rozchodzącym ulicom głównym, które umożliwiają dojazd praktycznie do granic miasta. Uzupełnieniem sieci dróg kołowych są drogi o znaczeniu dzielnicowym, będące jednak często wykorzystywane przez użytkowników jako drogi alternatywne dla zatłoczonych ulic głównych.

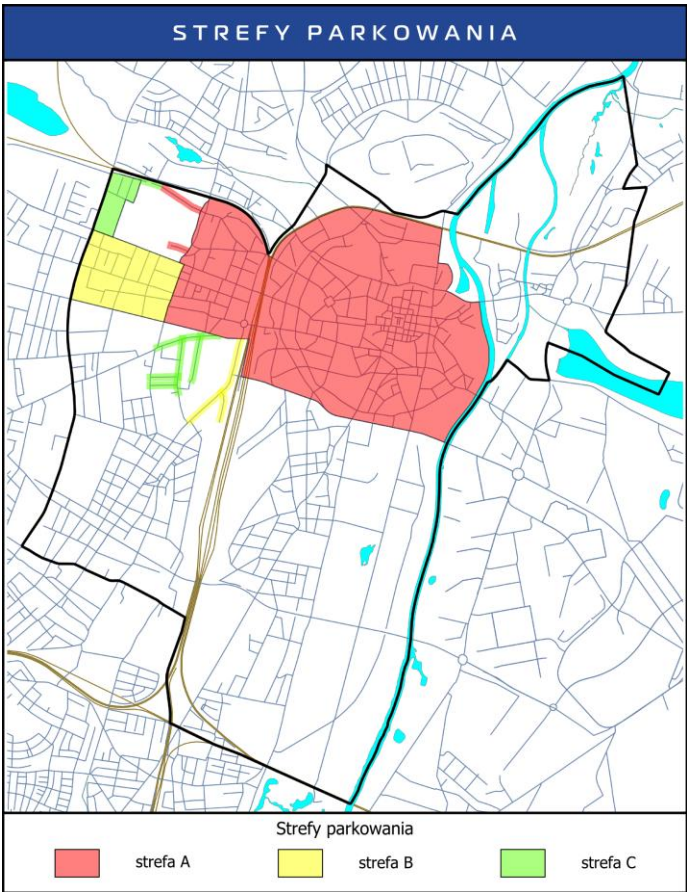
Znaczny odsetek osób podróżujących do Śródmieścia oraz wewnątrz Śródmieścia decyduje się na wybór samochodu jako środka transportu, przez co, zwłaszcza w godzinach szczytu komunikacyjnego, występują problemy z płynnością ruchu. Pomimo zastosowania ograniczeń w korzystaniu z komunikacji samochodowej, takich jak zamknięcia niektórych ulic oraz

wprowadzenia strefy parkowania, wciąż presja motoryzacyjna na tym obszarze jest wysoka (Gadziński, 2010, s. 93).



Ryc. 44. Główne elementy układu komunikacyjnego w Śródmieściu w 2012 roku (źródło: opracowanie własne)

Jednym z elementów, który ograniczyć ma ruch samochodów w Śródmieściu, jest strefa płatnego parkowania. Obejmuje ona swoim zasięgiem niemal całe osiedle Stare Miasto oraz znaczną część Jeżyc.



Ryc. 45. Strefa Płatnego Parkowania w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Zarządu Dróg Miejskich)

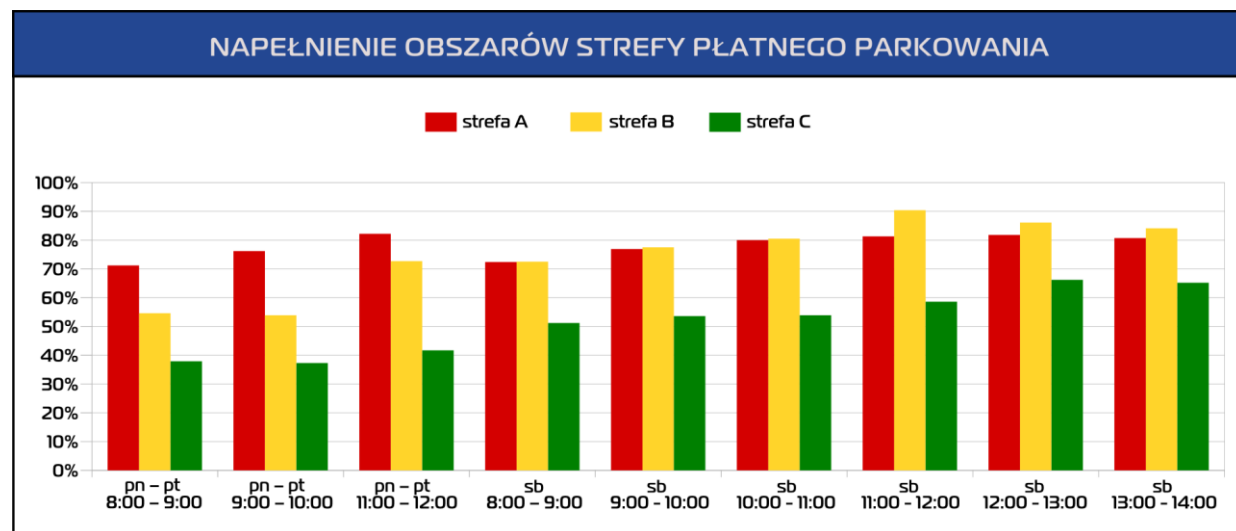
Podstrefa	Liczba miejsc postojowych	%
Podstrefa A	7117	77
Podstrefa B	1486	16
Podstrefa C	683	7
Razem	9236	100

Tab. 8. Liczba miejsc postojowych w Płatnej Strefie Parkowania w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej)

Strefa płatnego parkowania w Poznaniu obowiązuje na części Śródmieścia o powierzchni około 5 km². Zdecydowanie największy obszar zajmuje podstrefa A, która swym zasięgiem pokrywa niemal całe osiedle Stare Miasto. W tej strefie wyznaczono również największą liczbę miejsc parkingowych. W strefie parkowania zauważyć można znaczne napełnienie. Szczególnie duże odnotowano podczas dopołudniowego szczytu w strefie A oraz w soboty w strefie B. Jednak żadna z wartości nie przekracza średnio 90%⁷.

⁷ Źródło danych: Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

IV. Charakterystyka niektórych uwarunkowań i czynników rozwojowych Śródmieścia Poznania



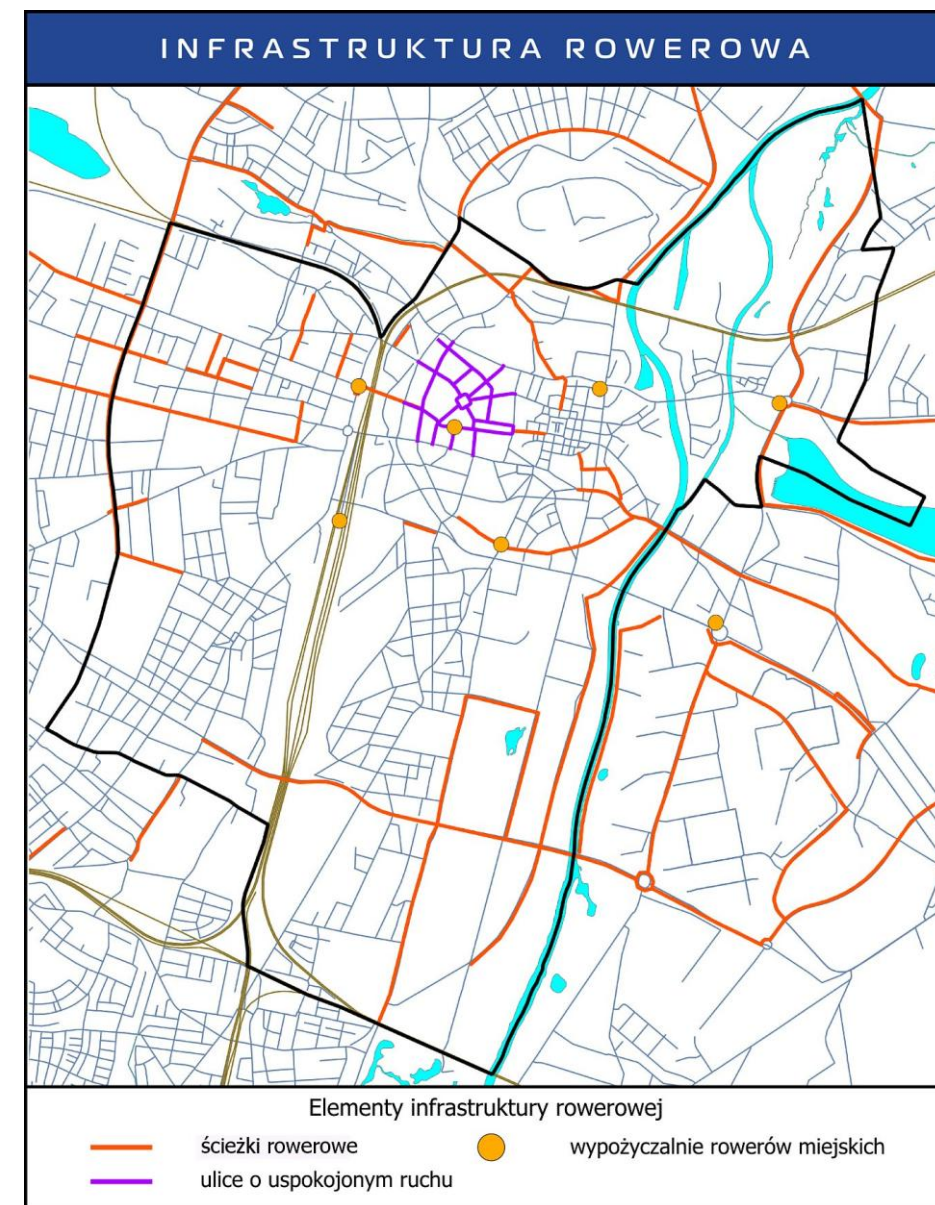
Ryc. 46. Napęlnienie obszarów Strefy Płatnego Parkowania w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej)

Długość ścieżek rowerowych w Poznaniu wynosi 121 kilometrów. Znaczna część z nich znajduje się w śródmieściu. Sieć rowerowa w Śródmieściu charakteryzuje się jednak znacznym rozczłonkowaniem i niespójnością, a także niską jakością infrastruktury. W wielu miejscach występują znaczne przeszkody w poruszaniu się rowerem. Z drugiej jednak strony zauważyć można wiele działań podejmowanych przez Miasto Poznań, skierowanych na popularyzację tego rodzaju transportu oraz ułatwienie w poruszaniu się po mieście. Przede wszystkim wyznaczono pierwsze w Polsce kontrapasy, na których rowery mogą poruszać się w przeciwnym kierunku do samochodów na ulicach jednokierunkowych. Ponadto można odnotować stały przyrost długości ścieżek rowerowych przy jednoczesnym spowalnianiu ruchu samochodowego poprzez wprowadzanie „strefy 30”.

Innym elementem poprawiającym infrastrukturę rowerową w Śródmieściu jest lokalizacja 7 wypożyczalni rowerów miejskich w ramach systemu pn. „Poznański System Roweru Publicznego”. Znajdują się one w następujących miejscach: most Teatralny, Dworzec Główny PKP, Stary Browar, ul. 28 Grudnia, ul. Garbary, Śródka, rondo Rataje.

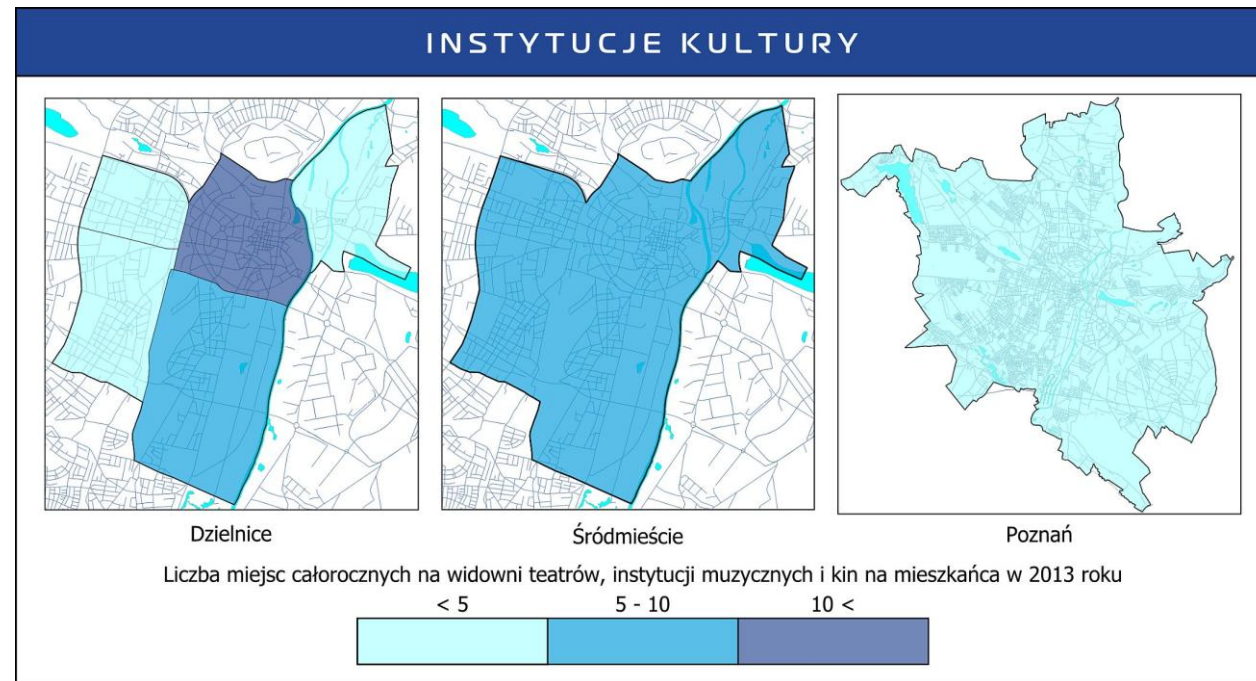
Wybrane elementy oceny jakości życia w Śródmieściu

Śródmieście jest miejscem największej aktywności kulturalnej poznaniaków. Tutaj znajduje się największa liczba instytucji kultury oraz największa liczba miejsc w tych instytucjach przypadająca na jednego mieszkańca.



Ryc. 47. Infrastruktura rowerowa w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Zarządu Dróg Miejskich)

Największa wartość tego wskaźnika notowana jest na Starym Mieście (17 miejsc na mieszkańca). W Śródmieściu znajdują się największe miejskie instytucje kultury, jak: Teatr Wielki, Teatr Polski, Teatr Nowy, Teatr Muzyczny, Teatr Animacji, Centrum Kultury Zamek, 14 dużych sal koncertowych z Aulą Uniwersytecką, Aulą Nova i Aulą Artis, 12 kin, 13 muzeów oraz Biblioteką Raczyńskich. Wkrótce zostanie otwarty Zamek Królewski na Wzgórzu Przemysła oraz Interaktywne Centrum Historii Ostrowa Tumskiego – „Brama Poznania” na Śródce.



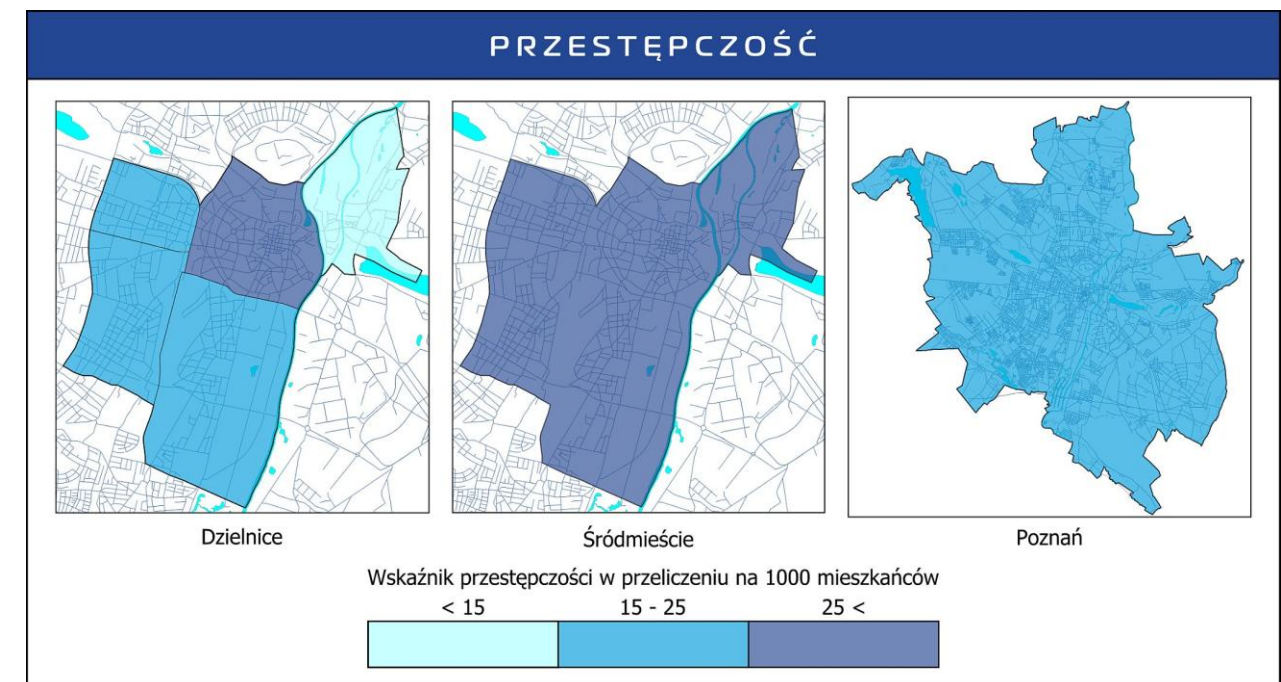
Ryc. 48. Liczba miejsc w wybranych instytucjach kultury w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Rozwoju Miasta)

W Poznaniu znajduje się ponad 950 obiektów sportowo-rekreacyjnych, z tego co szósty jest zlokalizowany w Śródmieściu. Są to przede wszystkim boiska, hale i sale sportowe (110) oraz ogólnodostępne place gier i zabaw (11), co jest liczbą niewystarczającą na tak dużym obszarze. Nową propozycją dla mieszkańców jest lokalizacja w Śródmieściu, w starym korycie Warty, Plaży Miejskiej oraz Przystani Poznań.

Poznań jest miastem o relatywnie dużej powierzchni terenów zieleni. Na mieszkańca Poznania przypada 127 m² zieleni ogólnodostępnej zlokalizowanej w 44 parkach, 113 zieleńcach, lasach komunalnych o funkcji rekreacyjnej oraz w zoo, palmiarni, otwartych ogrodach dydaktycznych, a także zieleni osiedlowej. Największe zwarte obszary zieleni w Śródmieściu znajdują się na Cytadeli oraz w dolinie rzeki Warty. W Śródmieściu znajduje się 18 parków ogólnomiejskich, w tym 8 wpisanych do rejestru zabytków, oraz Cmentarz Zasłużonych Wielkopolan. System zieleni w Poznaniu oparty jest na klinach, przebiegających wzdłuż dolin rzecznych na kierunkach północ – południe oraz wschód – zachód. Kliny te łączą się z pierścieniem zieleni stanowiącym ślad przebiegu zlikwidowanych pruskich fortyfikacji – obecnym ringiem Stübena, a także z zewnętrznym pierścieniem tych fortyfikacji. Dzięki temu system zieleni w Poznaniu ma unikatowy – ciągły charakter.

Obszary problemowe w rozwoju Śródmieścia

Większy udział mieszkańców w wieku emerytalnym, niższe średnie dochody mieszkańców powodują, że co dwudziesty mieszkaniec Śródmieścia korzysta z różnych form pomocy społecznej. Spośród nich co czwarty cierpi z powodu ubóstwa. Podobnie jak w całym mieście, 2% mieszkańców Śródmieścia poszukuje zatrudnienia poprzez Powiatowy Urząd Pracy.

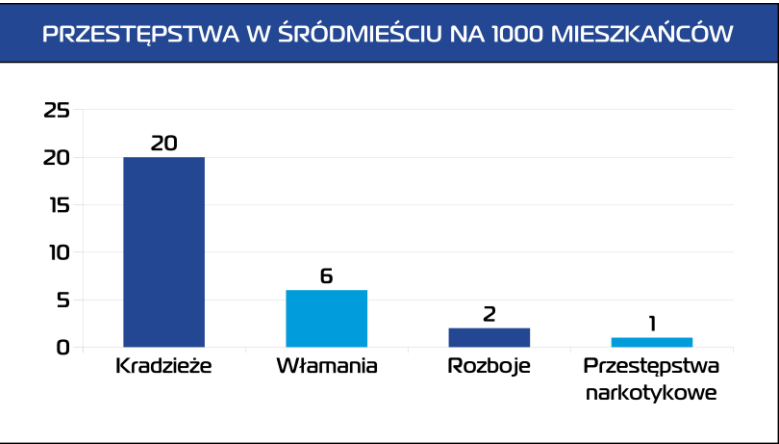


Ryc. 49. Wskaźnik przestępstw⁸ stwierdzonych w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Miejskiej Policji w Poznaniu)

Na obszarze Śródmieścia notuje się ponad jedną trzecią przestępstw stwierdzonych w Poznaniu. Najwięcej przestępstw notuje się w rejonie ulic: Głogowskiej, Półwiejskiej, Bukowskiej, Grunwaldzkiej i okolicach Starego Rynku.

⁸ W powyższej statystyce wzięto pod uwagę następujące kategorie przestępstw: kradzieże, włamania, rozboje, bójki oraz przestępstwa narkotykowe.

IV. Charakterystyka niektórych uwarunkowań i czynników rozwojowych Śródmieścia Poznania



Ryc. 50. Wybrane kategorie przestępstw stwierdzonych w 2012 roku (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Miejskiej Policji w Poznaniu)

W strukturze przestępstw, podobnie jak w całym mieście, dominują kradzieże. Najwięcej kradzieży notuje się w rejonie Starego Rynku oraz ulic: Półwiejskiej, Głogowskiej, Bukowskiej i Grunwaldzkiej. Ponad jedna czwarta stwierdzonych kradzieży w rejonie ulic Bukowskiej, Głogowskiej, Grunwaldzkiej dotyczy zdarzeń w sąsiedztwie terenów targowych. W Śródmieściu stwierdzono 70% rozbojów, blisko połowę przestępstw narkotykowych oraz jedną trzecią kradzieży i włamań odnotowanych w całym mieście. Wskaźnik przestępczości w Śródmieściu, jest wyższy niż w całym mieście i wynosi 29 (na 1000 mieszkańców), przy 19 dla całego Poznania.

W celu zwiększenia stanu bezpieczeństwa publicznego rozbudowany został miejski system monitoringu wizyjnego, który obejmuje przede wszystkim obszar Śródmieścia.



4. Analiza SWOT

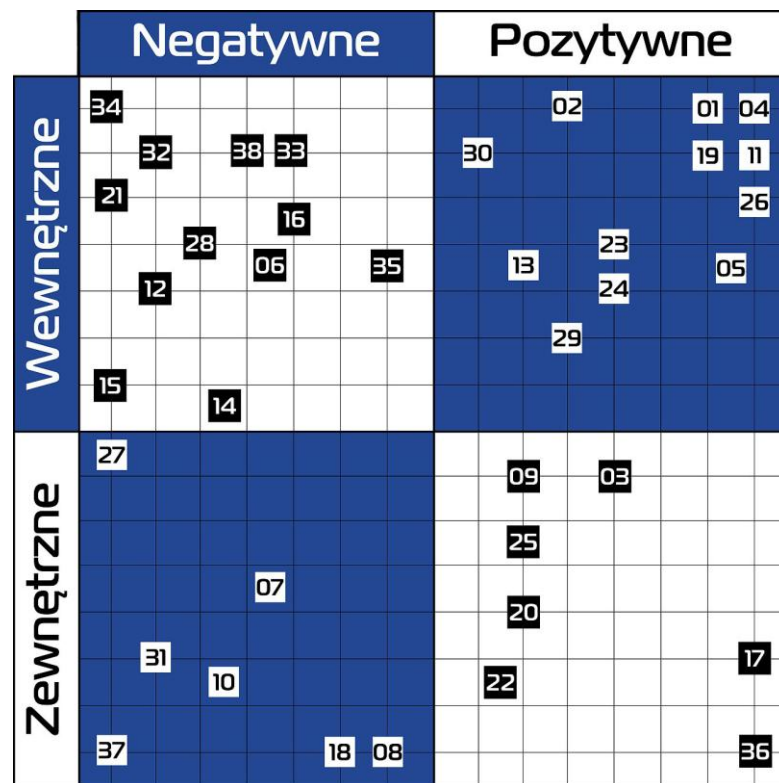
Analiza SWOT jako technika analizy strategicznej posłużyła do pogrupowania rozpoznanych czynników rozwoju Śródmieścia. Wszelkie informacje uszeregowano w cztery kategorie: silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia. Uwarunkowania wewnętrzne, odnoszące się do samego śródmieścia Poznania, sklasyfikowano w silnych oraz słabych stronach, uwarunkowania zewnętrzne zaś, obejmujące wszystkie czynniki otoczenia, pogrupowano w szansach oraz zagrożeniach⁹. Rezultat prac analitycznych zestawiono w poniższej tabeli.

Dokonano również próby oceny poszczególnych czynników ze względu na siłę ich oddziaływania, czemu posłużyło umieszczenie uwarunkowań na układzie współrzędnych, który pokazuje siłę i wzajemne relacje wszystkich czynników uchwycionych w tej analizie.

	Negatywne	Pozytywne
Wewnętrzne	06. Duży ruch samochodowy. 12. Występowanie zjawisk kryzysowych (ubóstwo, bezrobocie, przestępczość). 14. Niedostateczny poziom czystości terenów publicznych. 15. Niski standard mieszkań w historycznej zabudowie. 16. Niewystarczająca liczba miejsc wypoczynku i rekreacji. 21. Chaos reklamowy. 28. Bariery w poruszaniu się rowerem. 32. Brak i ramy komunikacyjnej i fragmentacja centrum miasta. 33. Niedostatek parkingów dla mieszkańców. 34. Bariery w poruszaniu się pieszo. 35. Brak punktów widokowych. 38. Niska jakość nowej architektury.	01. Duża liczba obiektów dziedzictwa kulturowego i symboli tożsamości. 02. Koncentracja różnorodnych usług (handel, gastronomia, administracja). 04. Duża ilość wysokiej jakości terenów zieleni. 05. Duża liczba podmiotów - potencjalnych partnerów rozwoju. 11. Obecność dzielnicowych rynków (targów) handlowych. 13. Rozwój dużych domów handlowych w śródmieściu. 19. Koncentracja instytucji kultury. 23. Realizacja programu rozwoju turystyki kulturowej "Trakt Królewsko-Cesarski". 24. Funkcjonowanie systemu rowerów śródmiejskich. 26. Obecność Międzynarodowych Targów Poznańskich. 29. Funkcjonowanie wyższych uczelni. 30. Istnienie znaczących, lecz niewykorzystanych obiektów (np. Stara Rzeźnia, Stara Gazownia).
Zewnętrzne	07. Brak jednolitego określenia lokalizacji śródmieścia. 08. Stereotypy na temat śródmieścia. 10. Brak instrumentów koordynacji działań na poziomie regionalnym. 18. Użytkownicy śródmieścia mieszkają poza śródmieściem. 27. Wysokie koszty najmu i utrzymania lokali. 31. Przewaga konkurencyjna handlu wielkopowierzchniowego nad małopowierzchniowym. 37. Brak systemu Park & Ride.	03. Obecność rzek: Warty, Cybiny itd. 09. Potencjalna moda na śródmieście. 17. Potencjał ludzki. 20. Profilowanie wizerunku i oferty miasta. 22. Organizowanie wydarzeń o znaczeniu krajowym i światowym. 25. Śródmieście jako wizytówka aglomeracji i regionu. 36. Środki z funduszy europejskich.

Ryc. 51. Analiza SWOT (źródło: opracowanie własne)

⁹ Cyfry przy każdym z czynników rozwoju wynikają z kolejności w jakiej wskazywane były w czasie prac warsztatowych nad tą analizą.



Ryc. 52. Siła oddziaływania czynników rozwojowych wykazanych w analizie SWOT (źródło: opracowanie własne)

Przeprowadzona analiza SWOT pozwala wysunąć wnioski, że w Śródmieściu Poznania ilościowo czynniki pozytywne równoważą czynniki negatywne. Zwłaszcza jest to widoczne po stronie mocnych stron (uwarunkowania endogeniczne rozwoju Śródmieścia). Warto zwrócić ponadto uwagę, że czynnikom pozytywnym przypisano bardzo dużą siłę. Mimo wszystko działania powinny się koncentrować na neutralizowaniu czynników negatywnych, szczególnie jeśli chodzi o negatywne czynniki zewnętrzne, których siła oddziaływania – jak wynika z analizy – jest znacząca (krytyczna) dla rozwoju Śródmieścia.

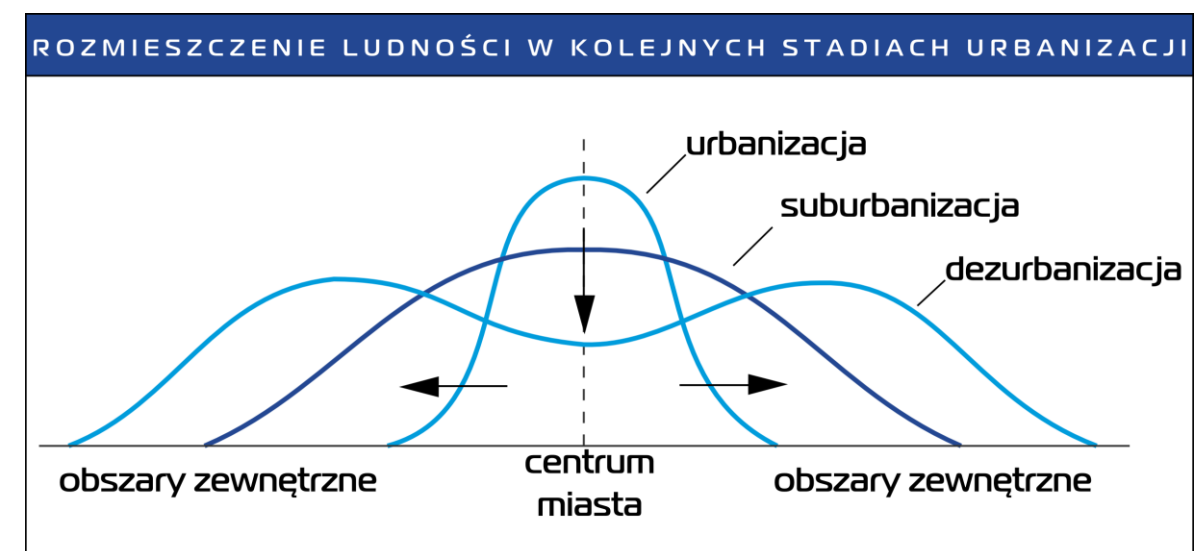
Inaczej formułując wnioski: Śródmieście bezdyskusyjnie dysponuje znaczącym potencjałem endogenicznym, zdolnym do dalszego równoważenia wychwyconych w nim niekorzystnych cech i zjawisk (tj. negatywnych wewnętrznych czynników rozwoju). Taki stan balansu, wobec uchwyconej w omawianej analizie relacji, pomiędzy zewnętrznymi czynnikami pozytywnymi i negatywnymi (czyli czynnikami egzogenicznymi: szansami i zagrożeniami) czyni ze Śródmieścia miasta coś na kształt pasywnej przestrzeni „gry w miasto” –

przedmiot wpływu czynników egzogenicznych, wśród których – jak wynika z omawianej analizy – ilościowo przeważają szanse.

Wykorzystanie na rzecz rozwoju Śródmieścia wskazanych w analizie szans (tj. pozytywnych czynników zewnętrznych, które – wobec przyjętych założeń tej analizy – są umiejscowione w Poznaniu, a jedynie „zlokalizowane” poza Śródmieściem) i konsekwentne skupienie na minimalizowaniu zdiagnozowanych zagrożeń, powinno stworzyć odpowiednie warunki dla rozwoju Śródmieścia: począwszy od równoczesnego niwelowania słabych i wzmacniania silnych stron centralnej części Poznania, do zintegrowanego zarządzania strukturą społeczno-przestrzenną Śródmieścia.

5. Perspektywy dla Śródmieścia Poznania na lata 2014-2030 – wnioski

Pytanie o przyszłość poznańskiego Śródmieścia, o perspektywę rozwoju centrum Poznania – to pytanie o potencjał miasta jako centralnego ośrodka aglomeracji poznańskiej o ambicjach metropolitalnych, znajdującego się w fazie intensywnej suburbanizacji. Ma to wpływ na kondycję Śródmieścia i będzie kształtować potencjał tej części miasta. Jak to wpływa na sytuację demograficzną Śródmieścia miasta pokazuje się na schemacie, który uwzględnia zmiany zachodzące w cyklu: urbanizacja-suburbanizacja-dezurbanizacja-reurbanizacja.



Ryc. 53. Kolejne fazy urbanizacji (źródło: opracowanie własne na podstawie *Ślodycyk 2003*)

IV. Charakterystyka niektórych uwarunkowań i czynników rozwojowych Śródmieścia Poznania

Zmiany demograficzne obserwowane w Poznaniu i jego śródmieściu są przede wszystkim następstwem procesów społeczno-gospodarczych, których przyczyny mają charakter egzogeniczny, a zjawiska te zachodzą również w innych, dużych polskich miastach. To jednak nie zmienia ani nie zmniejsza zagrożeń wynikających ze zmiany struktury społecznej, w tym wiekowej mieszkańców, szczególnie w tej części Poznania.

Powrót do Śródmieścia, natomiast w pierwszej fazie interwencji Programu dla Śródmieścia przynajmniej wyhamowanie procesu rozgęszczenia mieszkań, a w konsekwencji zmniejszania się liczby mieszkańców, to warunek skorygowania niekorzystnych zmian obserwowanych w śródmieściu Poznania. Przykłady miast Europy zachodniej i północnej, które już musiały zmierzyć się z takimi problemami, a udało im się je rozwiązać (Kopenhaga, Bonn, Frankfurt n. Menem), pokazują, że sektor publiczny ma tu możliwości oddziaływania i może je skutecznie wykorzystać. Perspektywy dla Śródmieścia ukształtuje odpowiedź na pytanie, czy i w jaki sposób możliwości te zostaną w Poznaniu wykorzystane. Zachowania migracyjne mieszkańców miasta, pokazane w badaniach Urzędu Statystycznego w Poznaniu, wykonanych na zlecenie Urzędu Miasta Poznania, potwierdzają, że Poznań opuszczają młodzi, lepiej sytuowani i wykształceni, tworzący rozwojowe rodziny, dla których brakuje interesującej, alternatywnej wobec domku/segmentu za miastem miejskiej oferty mieszkaniowej. Jest to istotny mankament, który miasto może starać się skorygować, tworząc, a następnie konsekwentnie realizując, politykę mieszkaniową nakierowaną na pozostanie w mieście, przyciągnięcie ludzi z powrotem do miasta. Poprawa warunków mieszkaniowych to pierwszorzędny czynnik migracji poza Poznań, także mieszkańców Śródmieścia, zatem trudno nie uznać zwiększenia atrakcyjności zamieszkiwania w Śródmieściu za warunek konieczny, choć pewnie niewystarczający, dla zahamowania tych niekorzystnych trendów. Skłania ku temu również fakt, że w ciągu 5 lat (2006 – 2011) udział osób, które wyprowadziły się z Poznania, a skłonne są rozważyć powrót do miasta, wzrósł prawie dwukrotnie (Urząd Statystyczny w Poznaniu). Pytanie, czy będzie to miejsce w Śródmieściu? Szansą dla Śródmieścia jest także wykreowanie swoistej „mody na zamieszkanie w śródmieściu”, szczególnie w starej zabudowie wielkomiejskiej. Grupą docelową mogłyby tutaj być młode osoby studiujące lub rozpoczynające pracę w Poznaniu. Niezbędne jest jednak, podobnie jak

w przypadku powrotu mieszkańców do Poznania, polepszenie warunków życia w Śródmieściu i stworzenie atrakcyjnej ogólnodostępnej oferty spędzania czasu wolnego.

