

Ocena i możliwości wdrażania programu rewitalizacji w Poznaniu



LEIPZIG
POZNAN

■ Część 1 - Wstęp

W formularzu zgłoszeniowym do programu Urbact miasto Poznań zwróciło uwagę, jaki zakres wsparcia byłby najbardziej potrzebny.

“Rozwojem miasta Poznania w największym stopniu kieruje administracja. Urząd Miasta Poznania składa się z wielu wydziałów i biur, odpowiedzialnych za poszczególne sprawy (np. Wydział Urbanistyki i Architektury, Wydział Rozwoju Miasta, Wydział Działalności Gospodarczej itp.). Poza jednostkami wewnętrznymi, za określone sektory odpowiadają również zewnętrzne jednostki komunalne (np. Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Zieleni Miejskiej, Miejska Pracownia Urbanistyczna). Jednostki te są częściowo finansowane przez budżet miasta.

Podobnie jak wiele innych miast Europy Środkowej i Wschodniej, również Poznań doświadczył wielu zaniedbań oraz nieprzemyślanych decyzji urbanistycznych, podjętych w okresie komunizmu, i dotyczących zabudowy i planowania miasta. Aby definitywnie zamknąć ten rozdział i dać tym samym miastu nowy impuls do rozwoju, lokalne władze zdecydowały o wprowadzeniu programu rewitalizacji miasta, mającego w planach ożywienie najbardziej zaniedbanych i najuboższych dzielnic oraz lepszą promocję dziedzictwa architektonicznego.

Ocena ekspertów Urbactu oraz ewaluacja metodologii przy wyznaczaniu priorytetów i kryteriów, jak i przy wdrażaniu Miejskiego Programu Rewitalizacji Poznania będą najlepszą formą wsparcia ze strony Urbactu. Ekspert URBACTu powinien posiadać bogate doświadczenie zawodowe w dziedzinie planowania przestrzennego oraz wprowadzania w życie programów rewitalizacji, zarówno w częściach historycznych, jak i wielofunkcyjnym centrum miasta.

Wymieniony powyżej zakres oczekiwań wobec eksperta został omówiony bardziej szczegółowo w późniejszym czasie. Rozmowy kontynuowano na konferencji pt. „Partnerstwo Lokalne w Rewitalizacji” w Lipsku, w dniach 26-28.04.2007. W konferencji tej udział wzięł Dyrektor Wydziału Rozwoju Miasta. W ramach programu towarzyszącego konferencji, możliwy był jego udział w serii wizyt studialnych, służących poznaniu walorów Lipska. To, umożliwiło kolegom z Poznania określenie obszarów szczególnego zainteresowania dla ich praktycznych działań. Zostało to określone w dużym stopniu jeszcze przed rozpoczęciem misji.

Głównym zadaniem ekspertyzy była ocena szans i zagrożeń realizacji strategii rewaloryzacji miasta Poznania, w oparciu o następujące dokumenty:

1. Plan Rozwoju Miasta Poznania na lata 2005-2010
2. Założenia Miejskiego Programu Rewitalizacji
3. Miejski Program Rewitalizacji - Etap Pilotażowy Śródka
4. Społeczny Portret Śródki
5. Informacje na temat Programu “Trakt Królewsko-Cesarski w Poznaniu”
6. Struktura organizacyjna Urzędu Miasta Poznania

■ Metody pracy

Przyjęta podczas misji eksperta w Poznaniu metoda pracy obejmowała cykl spotkań merytorycznych, jak również wizyty w terenie, będące dopełnieniem rozpoczętych wcześniej dyskusji na konkretne tematy dotyczące rozwoju miasta, w tym:

- Zapoznanie się z materiałami źródłowymi dotyczącymi Miasta, w tym: Plan Rozwoju Miasta Poznania na lata 2005-2010, Założenia Miejskiego Programu Rewitalizacji, Miejski Program Rewitalizacji dla miasta Poznania - etap pilotażowy Śródka, Społeczny Portret Śródki, Informacje na temat Programu “Trakt Królewsko-Cesarski w Poznaniu”, struktura organizacyjna Urzędu Miasta Poznania.

- Omówienie strategii rozwoju poszczególnych obszarów Miasta, wraz z prezentacją problemów w terenie.
- Podsumowanie indywidualnych aspektów, podjętych w czasie misji tematów.
- Określenie możliwych dalszych etapów działania.

■ Uczestnicy grupy warsztatowej



Podczas pracy w grupie warsztatowej dało się odczuć miłą, otwartą atmosferę oraz duże kompetencje uczestników. Udział wzięli:

- Lech Łangowski – Dyrektor Wydziału Rozwoju Miasta, pełnomocnik Prezydenta Miasta Poznania ds. Rewitalizacji i Traktu Królewsko-Cesarskiego
- Lech Podbrez – Kierownik Oddziału Rewitalizacji, Wydział Rozwoju Miasta
- Szymon Ościński – Kierownik Biura Funduszy Europejskich, pełnomocnik prezydenta ds. funduszy europejskich,
- Andreas Billert – Konsultant do spraw Rewitalizacji – Europejski Uniwersytet Viadrina we Frankfurcie nad Odrą
- Krzysztof Baczyński – URBACT Hous-Es Project Manager
- Natalia Szwarc i Marzena Guździol – Oddział Rewitalizacji, Wydział Rozwoju Miasta

Misja pracy eksperta zakończyła się omówieniem zakresu problemów z Panem Tomaszem J. Kayserem, Zastępcą Prezydenta Miasta Poznania.

Ciąg dalszy dyskusji miał miejsce 24.05.2007 w Lipsku, przy okazji spotkania burmistrzów miast stowarzyszonych w sieci EUROCITIES. W czasie wizji w terenie zaprezentowano i przedyskutowano praktyczne przykłady rozwiązań.



Część 2 – Zarys sytuacji

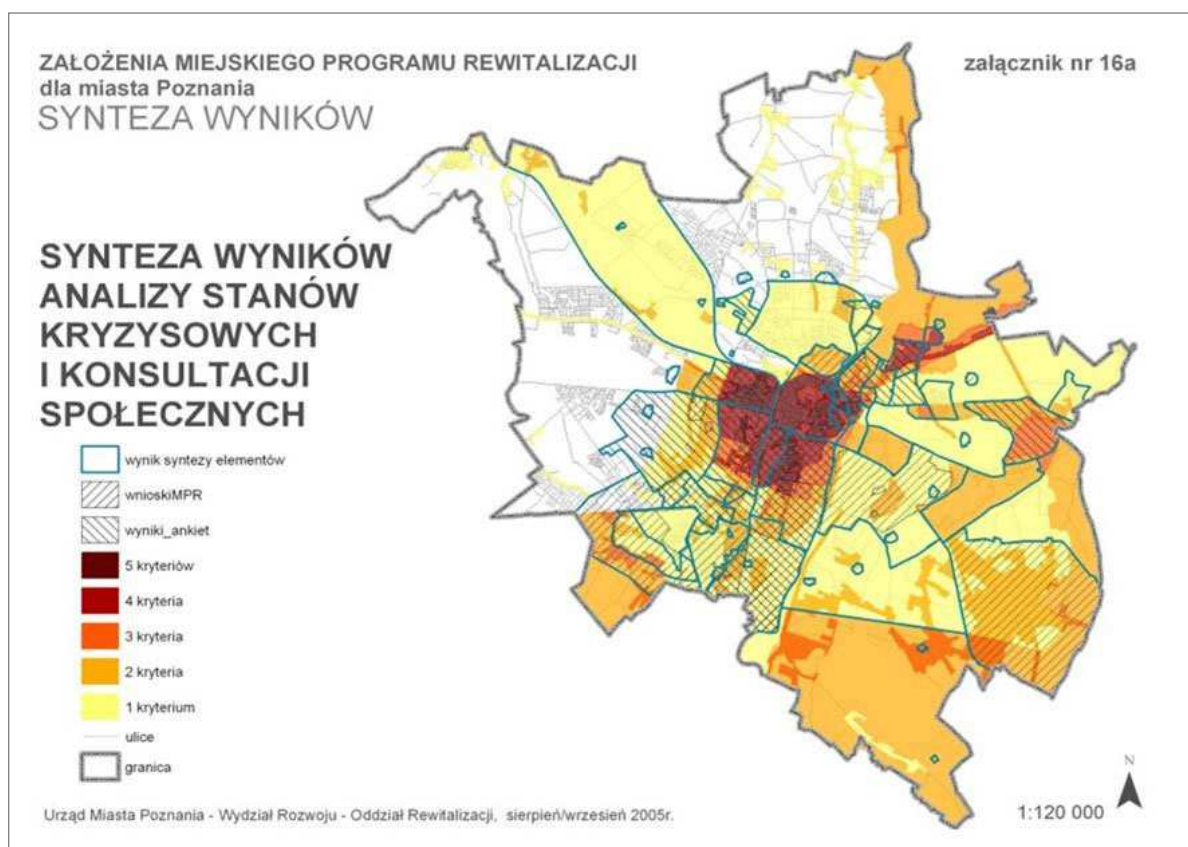
Główne kierunki rozwoju Miasta Poznania zasadniczo widoczne są na pierwszy rzut oka. Rozwój miasta - budowa osiedli mieszkaniowych, inwestycje przemysłowe oraz pojawianie się nowych centrów handlowych - ma miejsce głównie na obrzeżach miast.

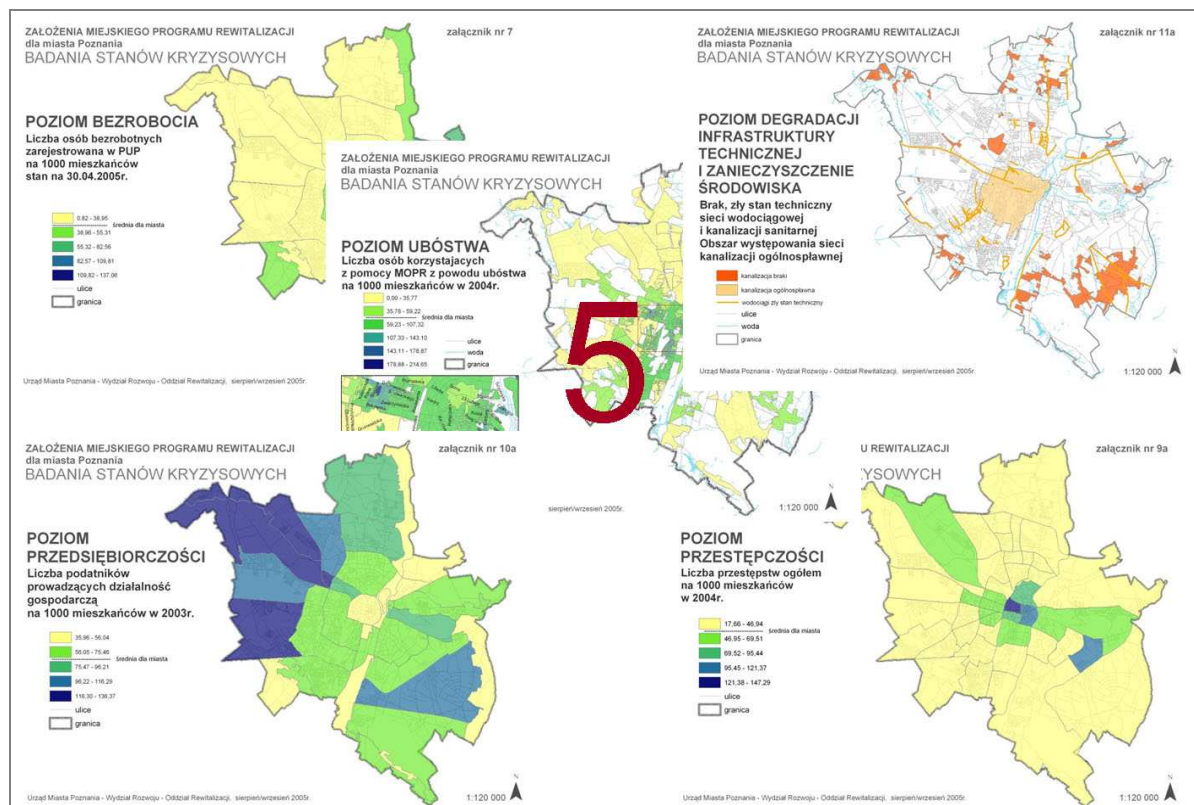
Od czasu upadku komunizmu, panuje w Polsce przekonanie, że warunkiem pomyślnego rozwoju miasta, jest rozwój mechanizmów wolnego rynku przy jednoczesnym zachowaniu możliwie jak najmniejszego wpływu sektora publicznego.

To stawia jednak miasto w trudnym położeniu. Siły rozwojowe miasta Poznania są obecnie zagrożone poprzez nieuporządkowanie i chaos budownictwa prywatnego. Poszczególne struktury miasta pilnie potrzebują wzmocnienia i poprawy jakości w celu podniesienia konkurencyjności miasta na arenie europejskiej.

Kilka lat temu miasto Poznań, w ramach Miejskiego Programu Rewitalizacji, rozpoczęło badania w celu wyodrębnienia obszarów, szczególnie wymagających odnowy.

Jakość planowania procesu rewitalizacji była bardzo wysoka. Priorytetowe obszary rewitalizacji zostały wyznaczone poprzez zestawienie odpowiednich wskaźników kryzysowych (załącznik - prezentacja Oddziału Rewitalizacji).





Na szczególną uwagę zasługuje metodologia przygotowania programu rewitalizacji. Na początku, w przeciągu krótkiego okresu czasu, w całym mieście zlokalizowano 7 punktów prowadzących badania ankietowe, które służyć miały poznaniu opinii przechodniów na temat głównych problemów miasta Poznania. Takie podejście badawcze dało pewność, że powstająca strategia uwzględni opinię społeczeństwa. Ponieważ więc dużą wagę przywiązywano do opinii „zainteresowanych”, była to dobra podstawa do dalszych działań.



Na poszczególnych obszarach zaobserwować można spójność otrzymanych wyników. Społeczeństwo zostało także aktywnie zaangażowane w kolejne stadium przygotowania programu rewitalizacji, mianowicie przy ustalaniu wytycznych i priorytetów. Z zakresu problemowego wyraźnie wynika, że pomyślna rewitalizacja będzie możliwa tylko wtedy, gdy zintegrowanemu planowaniu będzie towarzyszyć systemowe wdrożenie.

Złożona struktura administracyjna Urzędu Miasta oraz podział kompetencji w zakresie planowania rozwoju miasta pomiędzy różne pionory zarządzania, nie ułatwia zarządzania programem rewitalizacji. Ponadto, środki finansowe na rewitalizację, nie znajdują się w rękach wydziału odpowiedzialnego za realizację programu rewitalizacji [Oddział Rewitalizacji].

Poznań jest aktywnym członkiem europejskiej sieci dużych miast EUROCITIES, a od stycznia 2007 r. przewodniczy grupie roboczej ds. rewitalizacji, w ramach Forum Rozwoju Ekonomicznego.

Działania miasta na tym polu przedstawiają dokumenty i strategie miejskie opisane w części 3.3 Formularza Zgłoszeniowego do programu URBACT. Z powodu braku czasu niemożliwe było porównanie tych dokumentów (także powiązań pomiędzy nimi oraz ich znaczenia dla procesu rewitalizacji).

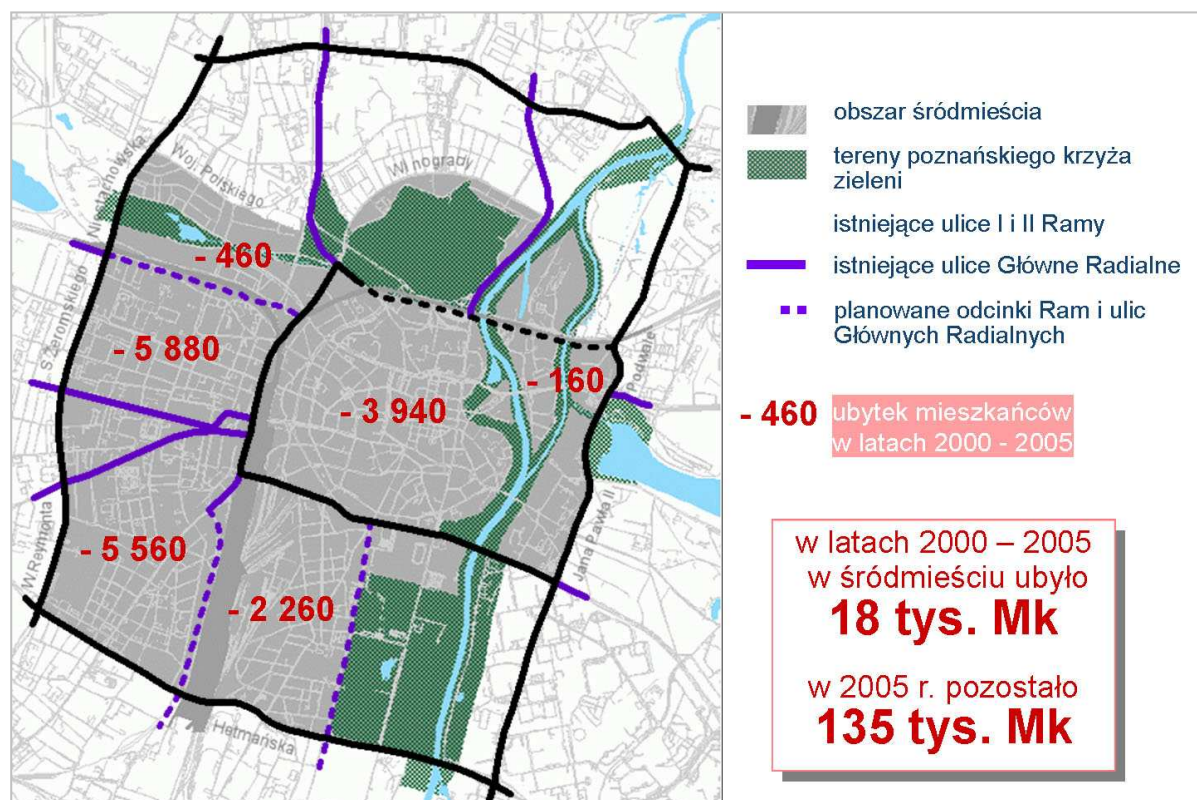
Wewnętrzna dyskusja na temat zintegrowania poszczególnych strategii powinna być poprzedzona dodatkowymi badaniami, przeprowadzonymi przez jednostki naukowe.

■ Część 3 – Ocena zagadnień kluczowych

Porównanie Poznania z innymi polskimi miastami uwidacznia jego mocne strony (aczkolwiek może to być względne): wysoką produktywność oraz niskie bezrobocie.

Nawet bez powoływania się na odpowiednie dane liczbowe, oczywiste jest, że jednym z głównych problemów miasta jest brak siły nabywczej. Należy przez to rozumieć nie tylko środki finansowe potrzebne na rozwój budownictwa mieszkaniowego, ale również siłę nabywczą klientów, od której zależy rozwój biznesu oraz działalności handlowej. W celu pokrycia deficytów w budownictwie mieszkaniowym, niezbędne jest pozyskanie nowych źródeł finansowania. Jedną z opcji może być lepsze wykorzystanie dostępnych funduszy, a także dotarcie do nowych zasobów finansowych poprzez angażowanie w działania i aktywizowanie lokalnych grup społecznych.

Szczególną uwagę należy zwrócić na rozwój demograficzny. Liczba urodzeń w Poznaniu spada, zaobserwować można także migrację ludności z obszaru miasta. Od roku 1990 liczba mieszkańców miasta zmniejszyła się o około 21.500 osób. Zjawisko ubytku ludności dotyczy szczególnie śródmieścia. Jednocześnie, pomimo tych tendencji spadkowych, nadal występuje zapotrzebowanie na ok. 20.000 lokali mieszkalnych.



Według statystyk, liczba domów jest stosunkowo mała, przy ich jednoczesnym ponad przeciętnym zaludnieniu. Liczba osób przypadająca na lokal (2,55) jest dużo wyższa niż w Europie Zachodniej. Rozwój, zmiany jakościowe, a także zjawisko „kurczenia się” miasta przebiegają w Poznaniu jednocześnie. Podobnie jest we wszystkich polskich miastach. Ponieważ opisane fazy rozwoju, obserwowane w Zachodniej Europie, następowały kolejno po sobie, doświadczenia miast zachodnich w tym zakresie mogą być przydatne dla miast polskich jedynie w ograniczonym zakresie, tylko przy uwzględnieniu specyficznych różnic. Równoczesne występowanie różnych zjawisk wymaga zastosowania nowej strategii.

Rozwój rynku mieszkaniowego w Poznaniu charakteryzuje się równoczesnym występowaniem zróżnicowanych potrzeb. Z jednej strony, rozwiązania wymagają znaczne zaniedbania dotyczące renowacji i podniesienia jakości istniejących zasobów, podczas gdy z drugiej strony należy brać pod uwagę spadek popytu. Nie wystarczy jedynie proste odtworzenie istniejącej substancji - by rozwiązać istniejące problemy należy upewnić się, że efekty modernizacji są trwałe i przyczynią się do tego, że mieszkanie w mieście będzie atrakcyjne i konkurencyjne.

Najważniejszymi cechami decydującymi o atrakcyjności danego obszaru i zapewniającymi trwałość inwestycji są jego położenie, wartość terenu oraz jakość otaczającej go przestrzeni publicznej.

Błędnych inwestycji, głównie po stronie prywatnego rynku deweloperskiego, można uniknąć wykorzystując wiedzę ekspertów z dziedziny rewitalizacji. W przeciwieństwie do panującego przekonania, wymaga to szerszego spojrzenia na znaczenie planowania przestrzennego i konsultacji społecznych tak, aby odpowiadały wymaganiom rynku. Planowanie jest zadaniem przysparzającym ogromnych trudności prywatnym inwestorom, a jednocześnie niezmiernie ważnym składnikiem sukcesu ekonomicznego ich inwestycji poprzez dopasowanie do struktur miejskich, infrastruktury oraz przestrzeni publicznej. Należy uświadamiać inwestorom znaczenie współpracy w tym zakresie.

W Poznaniu nie prowadzono nigdy badań dotyczących migracji mieszkańców z centrum miasta na jego obrzeża, ani między poszczególnymi dzielnicami czy pomiędzy różnymi formami budownictwa mieszkaniowego. Pomimo tego, iż opracowywane są różne studia i strategie dotyczące miasta, żadne z nich nie uwzględnia zmian zachodzących na poznańskim rynku mieszkaniowym, w kontekście przedmieść oraz gmin sąsiednich.

Jest to aspekt niezbędny do wyznaczenia realnych, wolnorynkowych strategii rozwoju rynku mieszkaniowego. Dla tych celów wymagany jest także ciągły monitoring.

Sytuację poszczególnych obszarów budownictwa mieszkaniowego, można przedstawić w taki oto uproszczony sposób:

Zasoby mieszkaniowe Śródmieścia (liczba mieszkań: ok. 98,000) Całkowita liczba lokali mieszkaniowych w Poznaniu: około 224,500

Śródmieście i budynki mieszkalne z czasów tzw. drugiej ekspansji urbanistycznej (przełom XIX i XX w.) pilnie wymagają renowacji i modernizacji. W złym stanie znajdują się nawet budynki zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie alei handlowych i ciągów pieszych. Reprezentacyjna kiedyś zabudowa śródmieścia sprawia wrażenie nieporządnej i zaniebanej, nie jest również wykorzystany potencjał tej zabudowy. Pomimo, iż jest to obecnie słaby punkt miasta, kryje on w sobie ogromne możliwości zarówno rozwoju handlu jak i atrakcyjnego mieszkalnictwa.

Duża wartość historyczna budynków i atrakcyjna przestrzeń publiczna miasta Poznania, stwarzają szanse rozwoju w kierunku atrakcyjnego, europejskiego miasta. Te istotne zalety miasta nie są właściwie docenione.

Niski, oficjalnie ustalany czynsz nie wystarcza na pokrycie kosztów modernizacji. W rezultacie prywatni właściciele nie mogą realizować założeń programu rewitalizacji. W związku z tym, podjęte powinny zostać specjalne wysiłki, aby umożliwić tej grupie właścicieli pełne uczestnictwo w procesie rewitalizacji. Władze miasta dążą w tym zakresie do zaoferowania kilku rodzajów prostego wsparcia, niewymagającego dotacji, jak na przykład zwolnienie z niektórych opłat i podatków.

Budynki mieszkalne z wielkiej płyty (liczba lokali mieszkaniowych w budynkach budowanych z prefabrykatów: około 66,000–68,000)

W przeciwieństwie do starych zasobów mieszkaniowych, obszary budownictwa z wielkiej płyty znajdują się w doskonałej kondycji. Widać wyraźnie, że spółdzielnie mieszkaniowe inwestowały ciągle (i nadal inwestują) nie tylko w budynki, ale również w przestrzeń publiczną. W przeciwieństwie do „blokowisk” we Wschodnich Niemczech i Europie Zachodniej, budynki te wciąż stanowią atrakcyjne miejsce zamieszkania i nie są naznaczone poważnymi problemami społecznymi. Występujące tu tendencje do podnajmowania lokali mieszkaniowych powinny być obserwowane. Rozwój społeczny wymaga stałego monitorowania w celu wczesnego wykrycia złych tendencji i uzyskania możliwości zapobiegania im.

Wyludnianie się miasta i ponadprzeciętny rozwój przedmieść, głównie w odniesieniu do indywidualnego budownictwa mieszkaniowego, osiąga stan alarmujący. Miasto wyraźnie odczuwa negatywne skutki odpływu ludności z centrum. Deweloperzy żądają od miasta, że wyposaży ono przedmieścia w niezbędną infrastrukturę (w tym transportową). Prestiż społeczny posiadania domu jednorodzinnego jest wciąż bardzo wysoki.



■ Kontekst ekonomiczny

Szczególną uwagę należy poświęcić kontekstowi ekonomicznemu rozwojowi miasta.

Oczywiste jest, że finansowanie koniecznych modernizacji czy remontów starej zabudowy nie jest możliwe przy stałej wysokości czynszu (tzw. czynsz regulowany).

Ponadto, sektor publiczny nie posiada instrumentów wsparcia dla modernizacji zabudowy mieszkalnej.

Tylko określona część dotacji z ERDF (Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego) może być przeznaczona na budownictwo mieszkaniowe - na te cele przeznacza się do 3 % całej kwoty dofinansowania.

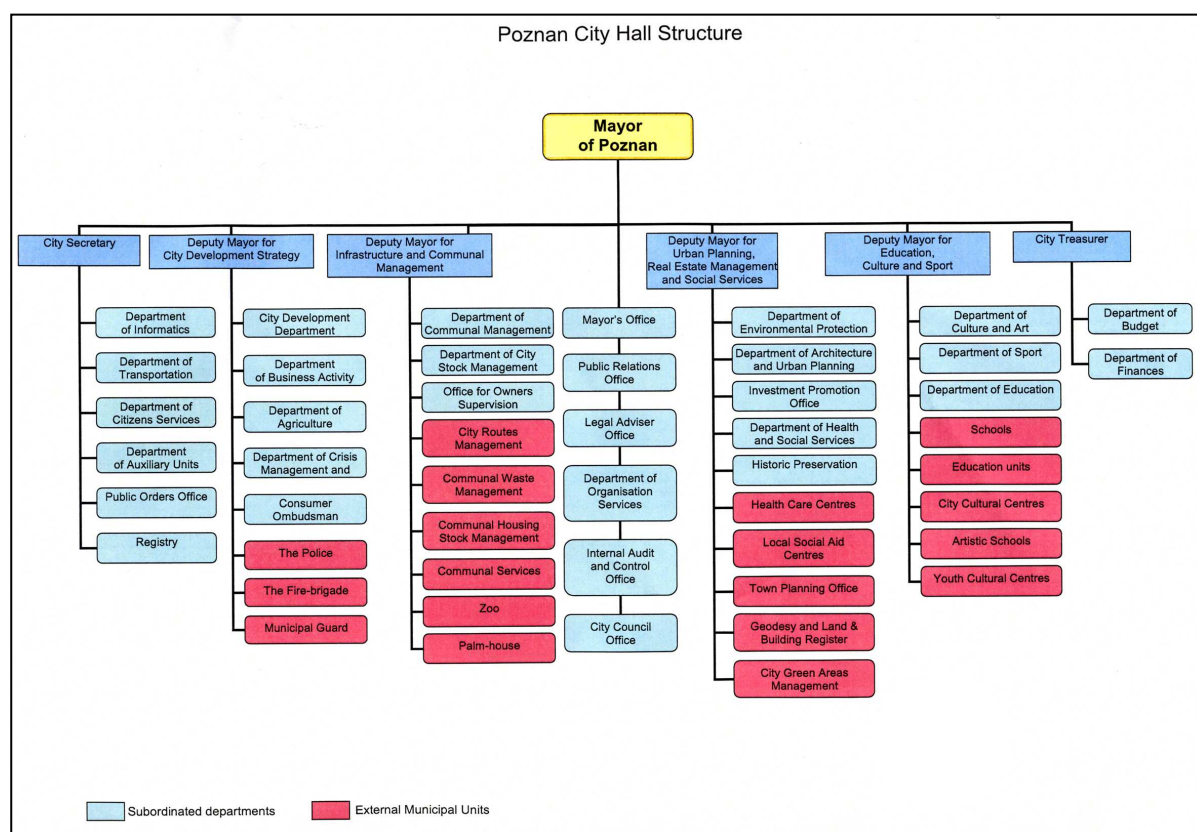
Równocześnie władze lokalne ponoszą znaczne koszty podnoszenia jakości przestrzeni publicznej i polepszenia infrastruktury.

Dynamiczny rozwój przedmieść pokazuje, że poprzez zagospodarowanie (uzbrajanie) i sprzedaż gruntów budowlanych mogą być uzyskane znaczne korzyści finansowe, co więcej - nie brakuje osób gotowych by zapłacić za dom z ogródkiem.

■ Struktura administracyjna

Miejskie struktury administracyjne wykazują wyraźny podział pionowy. Sprawami dotyczącymi rozwoju miasta zajmują się trzy różne pionory Urzędu Miasta. Zrównoważony rozwój miasta, obejmujący również gospodarkę, zatrudnienie, sprawy socjalne - wymaga zaangażowania dodatkowo innych wydziałów. Planowanie programów i inwestycji, ich wprowadzenie w życie oraz ich rozliczanie finansowe są realizowane przez administrację, bez partycypacji społecznej.

Podsumowując, organizacja miejskich jednostek administracyjnych nie sprzyja zintegrowanemu planowaniu miasta ukierunkowanemu na jego zrównoważony rozwój (pozytywne doświadczenia URBACT'u).



Powyżej opisany problem, pojawia się w zasadzie w każdej administracji, która rozpoczyna pracę nad zintegrowanym planowaniem rozwoju. Konkurencyjność miasta zależy od tego, jakie są możliwości przystosowania się administracji do zmieniających się warunków. Struktura administracyjna miasta Poznania stanowi utrudnienie dla zintegrowanego planowania rozwoju urbanistycznego.

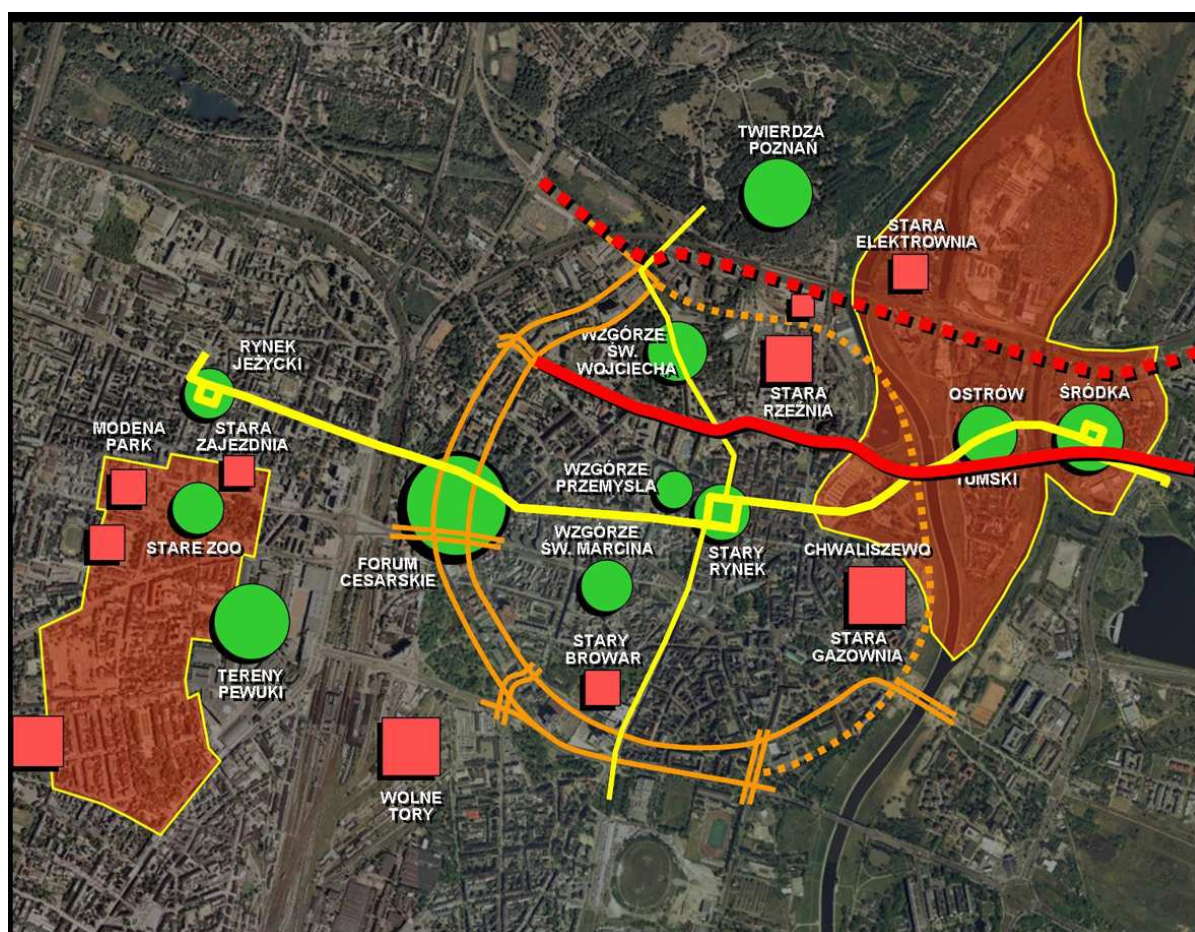
Zintegrowany rozwój miasta, obrazowo rzecz biorąc, obciążony jest podwójnym ciężarem: z jednej strony musi rozwijać swoje własne praktyczne narzędzia działania, z drugiej strony jednak, musi te narzędzia wdrażać poprzez struktury administracyjne, które do tego zadania nie są przystosowane. By w krótkim czasie osiągnąć optymalne wyniki, niezbędna jest przebudowa struktury administracji lub nadanie organizacji charakteru poziomego (międzysektorowego) w ramach już istniejących struktur, które zakładają podejmowanie decyzji przez zwierzchnictwo.

Planowanie rozwoju miasta

Miejski Program Rewitalizacji został przygotowany na wysokim poziomie. W sposób obrazowy i zrozumiały opisuje działania zaplanowane na kilka kolejnych lat. Jednakże tylko w niewielu przypadkach można zauważyć związki pomiędzy tym programem a kluczowymi projektami wyznaczonymi w Planie Rozwoju Miasta Poznania. Ponieważ planowanie rozwoju miasta ma ścisły związek z opinią publiczną, sensownym byłoby powiązanie programu rewitalizacji z Planem Rozwoju Miasta w celu promowania inwestycji oraz zasygnalizowania prywatnemu sektorowi, że władze miasta opracowują przejrzystą strategię.

Należy podkreślić, że partycypacja społeczna wymaga szczególnej uwagi. Projekty rewaloryzacji, na przykład na Śródcie, podlegają szerokiej dyskusji. Zaangażowanie społeczne to nowy i ważny element budowania wzajemnego zaufania, które ma stanowić fundament dla całości przyszłej współpracy. Praktyka wdrażania Miejskiego Programu Rewitalizacji na Śródcie to przykład dobrego zarządzania (tzw. *good governance*) – istotnej kwestii dla Unii Europejskiej.

Główne aspekty planowania rozwoju miasta (rycina)



Po nałożeniu wyników pięciu wskaźników kryzysowych okazało się, że największe ich natężenie występuje w centrum miasta. Według stereotypowego spojrzenia na planowanie, ten problemowy obszar centrum byłby właśnie priorytetowym obszarem dla dalszych działań, jednak plan rewitalizacji miasta Poznania idzie znacznie dalej. Bada on, na co obecnie można wywrzeć wpływ i jak osiągnąć zrównoważony rozwój Centrum. **Najbardziej obiecujące jego elementy to: uspokojenie ruchu ulicznego i zlikwidowanie barier oraz połączenie „obszarów potencjałów” za pomocą programu Trakt Królewsko – Cesarski.** Również renowacja okolic starego browaru stanowi dobry przykład właściwego działania w centrum miasta.

Jedną z wad planowania jest skupienie się na obszarze miejskim Poznania, podczas gdy pod uwagę należałoby wziąć również rozwój przestrzenny i ekonomiczny obszarów podmiejskich. Obszar, będący faktycznym przedmiotem planowania przestrzennego w mieście Poznań, jest dużo mniejszy niż zasięg poznańskiej strefy ekonomicznej – oba te czynniki powinny być rozważane przy uwzględnianiu odpowiedniej strategii rozwoju dla miasta.

Stosunkowo niewiele uwagi poświęcono wydzielonym ścieżkom pieszym i rowerowym w centrum. Nie wolno zapominać, że możliwość szybkiego dotarcia do centrum to zaleta mieszkania w śródmieściu - dbałość o tego typu udogodnienia podnosi atrakcyjność śródmieścia dla jego mieszkańców. Badania pokazują, że aspekty uciążliwości ruchu ulicznego i bezpieczeństwa terenów publicznych odgrywają szczególnie ważną rolę w rozwoju miasta.

■ Analiza SWOT

Mocne strony	Słabe strony
▪ priorytety rewaloryzacji są jasne i spójne, ▪ odzwierciedlają powszechną opinię, ▪ wyznaczają priorytety w „obszarach potencjałów”, ▪ obszary, na których mają zostać podjęte działania, będą dobrymi przykładami, ▪ dobre proporcje pomiędzy działaniami wielko- i drobno-skalowymi, ▪ nastąpi wzmocnienie potencjału budowlanego	▪ brak uwzględnienia sytuacji na rynku mieszkaniowym w regionie; ▪ niejasne zasady współpracy między wydziałami urzędu miasta; ▪ brak jednostki koordynującej; ▪ rozdzielanie odpowiedzialności za rejestrację i kontrolę jakości udzielanego wsparcia; ▪ brak przykładów potencjalnej współpracy z sektorem prywatnym.
Szanse	Zagrożenia
▪ olbrzymi istniejący potencjał rozwojowy śródmieścia w zakresie budowy i podniesienia jakości zamieszkania; ▪ tworzenie przykładów dobrych praktyk ▪ zaangażowanie właścicieli nieruchomości, mieszkańców i ich kapitału; ▪ zaangażowanie sektora prywatnego i jego kapitału;	▪ negatywny stosunek do lokalnych władz i ich funkcji kontrolnych; ▪ przenoszenie priorytetów inwestycyjnych ERDF do strefy podmiejskiej

■ Część 4 – Ocena opcji strategicznych

Jeden tydzień poświęcony na zapoznanie się z materiałami źródłowymi, udział w dyskusjach i warsztatach terenowych to czas zbyt krótki na sporządzenie szczegółowego raportu. To przekonanie wynikało z dyskusji ze pracownikami różnych szczebli na temat problemów oraz możliwości ich ewentualnych rozwiązań. Wymienione tu opcje strategiczne są wynikiem przeprowadzonych dyskusji. W tym kontekście, pojawiło się wiele możliwości wsparcia ze środków UE (uściślając - URBACT'u). Opcje strategiczne mogą stanowić robocze programy opisujące jaki rodzaj pomocy byłby najkorzystniejszy dla przyspieszenia wdrożenia Strategii Rewitalizacji i zapewnienia jej pomyślnej realizacji. Oznacza to na początku, wykorzystanie funduszu EFS w celu sfinansowania warsztatów oraz pozyskania opinii ekspertów. Pomoże to zdefiniować nowe punkty wyjścia i wyznaczyć wstępnie nowe obszary do objęcia przez URBACT i inne tego typu programy.

■ Zalecenia (sformułowane opcje nie pretendują do miana kompletnych)

01 To, co wydaje się najważniejsze w kwestii podejmowania przez władze miasta ważnych decyzji politycznych ustalających priorytety w planowaniu i w inwestycjach, to określenie kierunku, w którym miasto powinno się rozwijać. Miasto jest zagrożone degradacją śródmieścia przy jednoczesnym rozkwicie przedmieść. W dłuższej perspektywie, to może zaprzepaścić szansę Poznania na podniesienie konkurencyjności wobec innych miast. Ponadto, brak wystarczających środków na przeprowadzenie wszystkich koniecznych inwestycji, wymaga wyraźnego ich uszeregowania pod względem ważności. Mogłaby temu posłużyć analiza budżetu miasta oraz opisanie tego, co może być osiągnięte w ramach dostępnych zasobów.

02 W związku z brakiem środków z budżetu miasta na rewitalizację oraz ograniczonym dostępem do środków unijnych, pożądane byłoby utworzenie instytucji doradczej dla właścicieli i dzierżawców nieruchomości, celem pobudzenia ich aktywności i włączenia ich w sieć uczestników procesu rewitalizacji. Celem jest wykorzystanie lokalnych potencjałów dla rozwoju miasta. Planowanie rozwoju miasta wymaga uczestnictwa grupy właścicieli, którzy chcieliby realizować działania i osiągać zamierzone cele. Proces ten wymaga długoterminowej organizacji. Głównym celem jest stworzenie dobrych praktyk i ich rozpowszechnienie.



03 Śródmieście musi stać się miejscem bardziej atrakcyjnym do zamieszkania. Dla mieszkańców rozważających budowę domów poza obrębem miasta, należy stworzyć tu możliwości indywidualnej realizacji i zakupu mieszkań własnościowych. Grupę docelową stanowią tu młode rodziny, wykształcone i pracujące w mieście, dla których centrum miasta musi być bardziej konkurencyjne i oferować wyższy standard życia niż tereny podmiejskie.



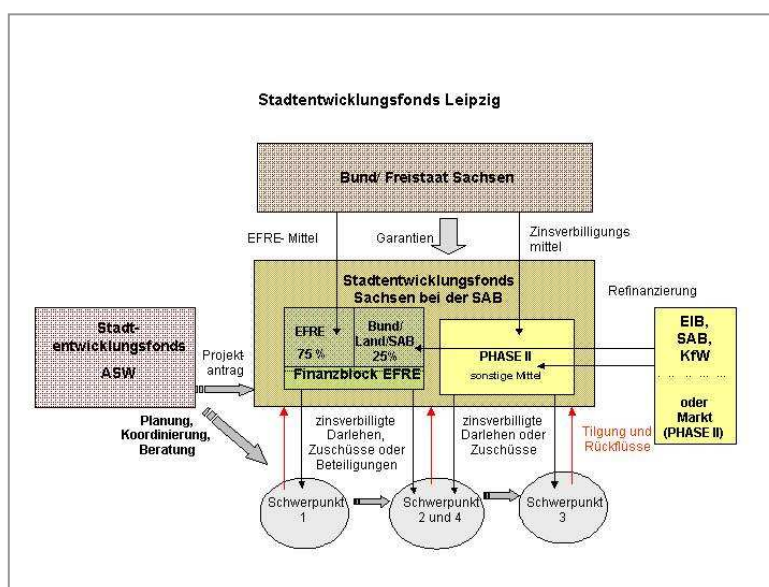
04 Miastu potrzebna jest strategiczna polityka w zakresie gospodarki nieruchomościami, łącząca sprzedaż terenów należących do miasta z osiąganiem założonych celów rozwojowych. W świetle polskich przepisów jest to trudne. Nie mniej jednak, nie są wciąż wykorzystywane aktualnie dostępne instrumenty będące w dyspozycji administracji samorządowej.

05 Priorytety rewitalizacji zostały wybrane w sposób mądry i otwierają ważny potencjał poprzez zestawienie dobrych przykładów i impulsów do działania. Należy zastanowić się też, co powinno nastąpić po fazie początkowej. Ważnym obszarem są tereny przybrzeżne Warty, wraz z ze starym korytem Warty na Chwaliszewie oraz starą gazownią i starym basenem portowym, które kreują ogromny potencjał do utworzenia z pomocą inwestorów prywatnych atrakcyjnych miejsc zamieszkania, i zachęcą mieszkańców do pozostania w mieście. Pierwsze niewielkie kroki uczynione na przykład na terenie Śródky mogą być początkiem dużych projektów, które przez utworzenie kilkuset mieszkań rozwiążą problemy mieszkaniowe, zatrzymają ludność wewnątrz miasta oraz przysłużą się naprawie miasta dzięki wykorzystaniu jego historycznych walorów.



06 Przepisy planowania przestrzennego i prawa budowlanego niekorzystnie odbijają się na rozwoju miasta i zamiast go wspierać, faktycznie są dla niego przeszkodą, ponieważ nie nadają administracji samorządowej funkcji kontrolnych. W celu osiągnięcia długoterminowych wyników należy rozwiązać ten zasadniczy problem. Oczywiście jest jednak, że rozwiązanie problemu o skali państwowej może zostać wypracowane tylko przez rząd przy współpracy z organizacjami typu Związek Miast Polskich. Niemniej jednak sytuacja może ulec poprawie dzięki skupieniu większej uwagi na innej możliwości oddziaływania, poprzez lepsze zarządzanie subsydiami.

W kontekście Karty Lipskiej (Leipzig Charter) dyskutowano o możliwości wprowadzenia funduszy rozwoju miasta oraz instrumentu JESSICA. Jest to jeden ze sposobów połączenia funduszy publicznych i kapitału prywatnego w celu ich wykorzystania do realizacji kluczowych i wielkoskalowych programów rozwoju miasta. Sądząc po przykładzie rokowań z EBI, które miały miejsce przy okazji spotkania w Lipsku z Ministrem Rozwoju i Spójności Przestrzennej, widoczne jest wyraźnie dążenie obu stron do znalezienia rozwiązań.



■ Część 5 – Dalsze kroki

Określenie kolejnych kroków wymaga przeprowadzenia dalszych wewnętrznych dyskusji i konsultacji, które nie mogły się odbyć z powodu ograniczeń czasowych. Rozmowy prowadzone z przedstawicielami i szefami Wydziałów wskazały na różne możliwości dalszej współpracy. Wizyta Komisji Rady Miasta w Lipsku w lipcu 2007 otworzyła władzom lokalnym drogę do udziału w debacie. Rozpoczęty przez to właśnie etap przygotowawczy pociąga za sobą potrzebę zorganizowania sprawnych struktur zarządzających.

Instytucja zarządzająca programem URBACT musi określić czy (i kiedy) fundusze staną się dostępne. Ważne jest bardzo szybkie określenie czy zastosowanie tych środków będzie w ogóle możliwe. Proces rokowań (z instytucją zarządzającą URBACT-em) osiągnął pozytywną dynamikę. Niemniej jednak, zanim odpowiednie fundusze ERDF zostaną udostępnione, upłynie wiele czasu. Dlatego też niezbędne jest podejmowanie wstępnych inwestycji, które się z pewnością opłaci, ponieważ zapewni wsparcie efektem etapu przygotowawczego.

Opisane poniżej dalsze kroki są opinią eksperta, która w wielu (choć nie wszystkich) przypadkach odzwierciedla stan dyskusji z miastem Poznań.

■ Struktury wykonawcze

Do wypracowania rozwiązań niezbędne są struktury wykonawcze - główny twór opracowujący rozwiązania dla Poznania. Komisja projektowa, mająca kontrolować postęp prac, wyznaczać cele, oceniać wyniki oraz przygotować zalecenia dla administracji powinna składać się z:

- Dyrektora Wydziału Rozwoju Miasta
- Kierownika Oddziału Rewitalizacji
- Konsultanta Miejskiego Programu Rewitalizacji
- Specjalisty do spraw urbanizacji

Pozostali członkowie administracji i NGO mogą zostać powołani w miarę potrzeb.

■ Moduły

Raport uznaje za konieczne wykonanie niezbędnych raportów uzupełniających:

1. Analiza rynku mieszkaniowego na terenie Poznania, zawierająca ocenę możliwości działania prywatnych właścicieli starej zabudowy na terenie miasta oraz oszacowanie rzeczywistych rozmiarów tworzenia zasobów w Śródmieściu oraz ustalenie potencjalnego popytu na nowe budownictwo w dzielnicach śródmieścia.
2. Analiza porównawcza budżetu Urzędu Miasta Poznania, obejmująca wydatki na rozwój śródmieścia oraz przedmieść. Celem badania ma być wsparcie finansowe strategii rozwoju miasta, utworzenie przez władze bazy dla zasadniczych rozwiązań oraz zdefiniowanie potrzeb średnioterminowego planowania finansowego dla miasta. Mogłoby to też stanowić podstawę do wystąpienia o środki z Europejskiego Funduszu Strukturalnego.
3. Ocena możliwości zastosowania Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich (JESSICA).

Dodatkowo, pod patronatem Urzędu Miasta Poznania, należy utworzyć grupy robocze, w skład których wejdą również eksperci z zewnątrz. Ich zadaniem będzie udział w dyskusjach programowych oraz ocena wyników pracy zespołu. **Metoda ta znajdzie swe zastosowanie szczególnie w następujących dziedzinach:**

1. Rozwój systemu doradztwa dla prywatnych właścicieli lokali w starym budownictwie. Celem takiego przedsięwzięcia byłoby zmotywowanie grup właścicieli do aktywnego działania na rynku mieszkaniowym. Zadanie to wymagałoby ciągłej współpracy ze stowarzyszeniami zrzeszającymi właścicieli nieruchomości i terenów oraz z rzemieślnikami. Celem byłoby nie tylko stworzenie praktycznych instrumentów realizacji programu rewitalizacji, ale także zdobywanie doświadczenia w tym zakresie. Przykładem mógłby posłużyć program rewitalizacji wprowadzony w Lipsku.
2. Lokale mieszkaniowe w śródmieściu. Utworzenie interesujących przykładów adaptacji mieszkań w starym budownictwie oraz nowych budynków na terenie śródmieścia. Tworzenie i promowanie nowego wizerunku odpowiadającego oczekiwaniom potencjalnych klientów. Grupę docelową stanowią młode rodziny. Rewitalizacja terenów Śródk i Jeżyc - Łazarza stanowi doskonały tego przykład.
3. Jakość obszarów publicznych. Wprowadzanie standardów w celu poprawy jakości terenów zielonych, dróg i skwerów, badanie możliwości połączeń funkcjonalno-przestrzennych między obszarami publicznymi. Istotnym wydaje się dodatkowo, wskazanie różnych typów przestrzeni publicznych, np. terenów zielonych – tych, które znajdują się w pobliżu obszarów osiedli mieszkaniowych, jak i tych znajdujących się w podwórzach, dziedzińcach. Takie spojrzenie powinno być stosowane również przy budowie nowych osiedli mieszkalnych.
4. Współpraca z małymi przedsiębiorstwami oraz detalistami w celu podniesienia atrakcyjności biznesowej części śródmieścia, przede wszystkim poprzez wspieranie form organizacji gospodarczych aktorów rewitalizacji.

■ Część 6 – Wnioski

Rezultaty misji „*Support for Cities*” to głównie wspólnie wypracowane opinie (punkty widzenia) dotyczące zarówno potrzeb jak i możliwości działania. Te opinie pojawiły się w wyniku różnych wizyt i dyskusji prowadzonych zarówno przed jak i po misji.

Poprawność metody URBACT, umożliwiającej współpracę ekspertów do spraw rozwoju miast oraz wspólne wypracowanie rozwiązań aktualnych problemów, jest widoczna dla wszystkich biorących w nim udział, oraz - mam nadzieję - również dla Komisji. Porównywalnie niskie wydatki zastosowania programu przyniosły spodziewany efekt.

Co więcej, oczywiste są również możliwości, które URBACT oferuje w drugiej fazie wspierania. Szczególną rolę odrywają tu trzy kwestie:

- Charakterystyczne jest w działalności jednostek władz miejskich to, że pomimo istnienia nowych pomysłów, często brakuje środków niezbędnych do ich realizacji. Wspieranie tych pomysłów może przynieść widoczne rezultaty w krótkim czasie.
- Nie należy oczekiwać, że każda jednostka władz lokalnych posiada odpowiednie kompetencje do wprowadzenia nowych innowacyjnych metod pracy. Zakresu kompetencji nie należy postrzegać zbyt wąsko. Należałoby zgromadzić odpowiednich, rozsianych po całej Europie, doświadczonych ekspertów w celu rozwiązania konkretnych zadań (problemów) z którymi borykają się miasta. Takie działanie pomogłoby w przedstawieniu w korzystnym świetle zdolności Europy do rozwijania trwałych modeli urbanizacji zgodnie z założeniami Strategii Lizbońskiej.
- URBACT może nadzorować rozpracowywanie zagadnień i ustalanie kierunków pracy, prowadzących ku lepszemu rozwiązywaniu problemów. Wartym przemyślenia pomysłem jest poprowadzenie warsztatów na temat ważnych dla miasta kwestii - wzajemnego dopasowania oczekiwań i możliwości (przez ekspertów i władze miasta). Aczkolwiek należy skupić się też na rzeczywistych potrzebach praktycznych. Prezentowanie przykładów udanych rozwiązań (tzw. *best practices*) jest tylko jednym rozwiązaniem – nadal pozostawia „znajdującego się w potrzebie” ze swoimi problemami. Znalezienie odpowiedniej formy pośredniej jest wyzwaniem dla nowego etapu programu, a tym samym jest wyzwaniem dla programu URBACT.