

Referat zaprezentowany na Konferencji Naukowej „Rewitalizacja miast w Polsce – pierwsze doświadczenia”, zorganizowanej w dniach 29 – 30-09-2006 r. w Gdańsku przez Politechnikę Gdańską, Towarzystwo Urbanistów Polskich o/Gdańsk, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego oraz Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN.

mgr inż. arch. Lech Łangowski

Dyrektor Wydziału Rozwoju Miasta

Urząd Miasta Poznania

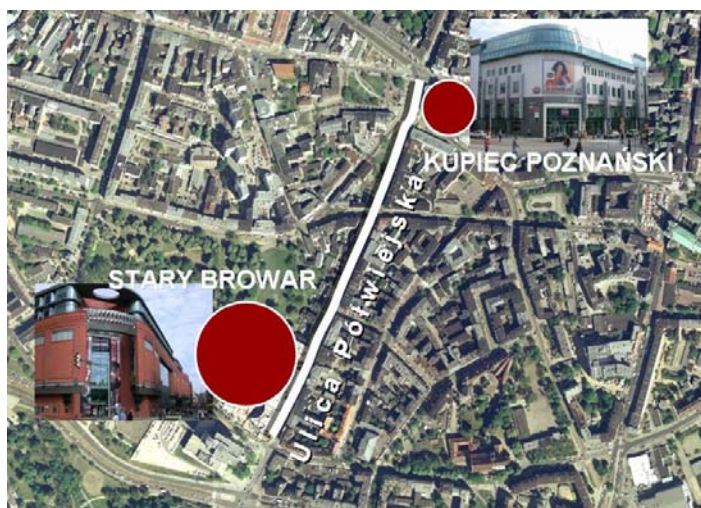
mgr inż. arch. Lech Podbrez

Kierownik Oddziału Rewitalizacji

Wydział Rozwoju Miasta, Urząd Miasta Poznania

CHARAKTERYSTYCZNE ELEMENTY PROCESU REWITALIZACJI W POZNANIU

Jak w wielu miastach w Polsce, tak również w Poznaniu proces rewitalizacji miał miejsce jeszcze przed przystąpieniem do sporządzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji (LPR).



Wśród poznańskich przedsięwzięć, które były skutecznie realizowane bez oparcia o dokument LPR, można wskazać działania w rejonie ul. Półwiejskiej. Na dwóch przeciwległych końcach tej ulicy (deptaka) zostały wybudowane centra usługowo - handlowe: „Kupiec Poznański” i „Stary Browar”, które odegrały rolę katalizatorów przemian

zdegradowanej przestrzeni miejskiej znajdującej się między nimi. Nieomal jednocześnie Miasto przeprowadziło modernizację nawierzchni i urządzenia samej ulicy Półwiejskiej. Skutkiem tych działań jest obecnie znaczne ożywienie przestrzeni ulicy, co przejawia się zwiększonym ruchem pieszym i remontowym oraz podniesieniem jakości tej przestrzeni. Jednak zamiarem niniejszego tekstu nie jest szczegółowy opis ww. działań, lecz przedstawienie sposobu prac nad Miejskim Programem Rewitalizacji.

Proces rewitalizacji w Poznaniu, ujęty w ramy programowe znajduje się dopiero w początkowej fazie swego istnienia. Rozpoczął się na początku 2005 roku, gdy władze Poznania przystąpiły do opracowania i wdrożenia Miejskiego Programu Rewitalizacji (MPR) na wymagających wsparcia publicznego obszarach miasta. W celu realizacji zadań powołano specjalną komisję Rady Miasta, pełnomocnika prezydenta, międzywydziałowy zespół zadaniowy oraz oddział ds. rewitalizacji w Wydziale Rozwoju Miasta. Powierzono im jednocześnie zadanie sporządzenia i wdrożenia Miejskiego Programu Rewitalizacji Miasta

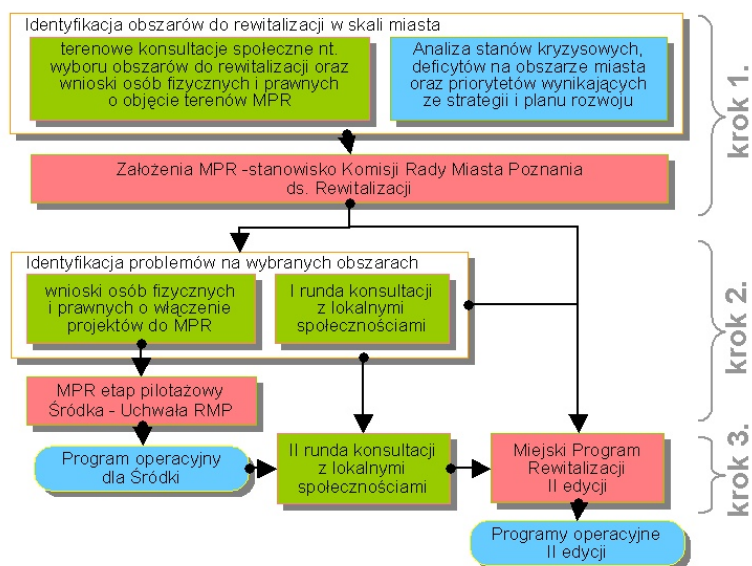
Poznania, oraz Strategii Rozwoju Narodowego Produktu Turystycznego „Trakt Królewsko – Cesarski” w Poznaniu.

Założono wówczas, że Miejski Program Rewitalizacji dla Poznania powinien być programem wieloletnim, kroczącym, okresowo uzupełnianym i aktualizowanym w zakresie uwarunkowań i zadań przewidywanych na kolejne lata. Uznano, że istotną sprawą w procesie rewitalizacji jest partnerstwo i współdziałanie samorządu terytorialnego, społeczności lokalnej oraz innych partnerów (m.in. organizacji społecznych, gospodarczych i pozarządowych) zaangażowanych w działania rewitalizacyjne na danym obszarze.

W trakcie ubiegłych 18 miesięcy poczynione zostały trzy pierwsze kroki na drodze procesu rewitalizacji:

1. Przygotowanie i przyjęcie Założeń Miejskiego Programu Rewitalizacji.
2. Przygotowanie i uchwalenie Miejskiego Programu Rewitalizacji dla obszaru pilotażowego Śródką.
3. Przygotowywanie programu (studium) operacyjnego dla obszaru pilotażowego oraz drugiej edycji Miejskiego Programu Rewitalizacji dla kolejnych obszarów kryzysowych.

Na każdym etapie, wszystkim ww. działaniom towarzyszyły szerokie konsultacje społeczne, najpierw prowadzone w skali całego miasta, a później na mniejszych obszarach. Dzięki zasadzie programu krocącego powstają kolejne jego edycje, a jednocześnie, w oparciu o zdobyte „w drodze” doświadczenia, jest tworzony i modyfikowany model całego procesu. Z dotychczasowych doświadczeń wynika model trójstopniowy składający się z założeń programu, programu właściwego i programu



(studium) operacyjnego. W ww. trzech pierwszych krokach zamyka się pełny cykl opracowania Miejskiego Programu Rewitalizacji. W następnych edycjach ten cykl będzie powtarzany odpowiednio do potrzeb, w dążeniu do uzyskiwania coraz to większej

komplementarności programu. Każda następna edycja programu będzie co najmniej modyfikacją poprzedniego, opartą o efekty realizacji programu operacyjnego.

Opisywane tu podejście do procesu rewitalizacji przydaje mu następujących korzyści:

- ✓ zmniejsza dystans między pracami projektowymi i efektami – np. w czasie gdy dla jednych obszarów planowane są działania na innych trwa ich realizacja;
- ✓ czyni szerszy front i bardziej czytelną rolę partycypacji społecznej na każdym z opisanych etapów;
- ✓ zwiększa skuteczność partycypacji społecznej m.in. poprzez przenikanie się działań konsultacyjnych z działaniami stricte społeczno – kulturalnymi oraz wymusza utrzymanie właściwego poziomu „dramaturgii” tego procesu;

W celu zaprezentowania specyficznych cech procesu rewitalizacji prowadzonego w Poznaniu, prócz powyżej nakreślonej idei, konieczne jest jeszcze przedstawienie najważniejszych działań związanych z poszczególnymi krokami.

KROK PIERWSZY wykonano w celu wstępnego zidentyfikowania pola działania poprzez przyjęcie założeń programowych. Rozważono przy tym trzy elementy:

- ✓ opinie mieszkańców,
- ✓ wyniki analiz występowania stanów kryzysowych w przestrzeni miejskiej,
- ✓ priorytety wynikające ze strategii i planów rozwoju miasta.

Aby zdobyć opinię mieszkańców, przeprowadzono konsultacje społeczne w siedmiu zróżnicowanych przestrzennie i kulturowo punktach miasta. W ciągu trzech dni, osiem godzin dziennie pracowali tam przeszkoleni do prowadzenia konsultacji i zapoznani z problematyką rewitalizacji konsultanci (studenci nauk społecznych). Pod parasolami z logo Urzędu Miasta Poznania oraz przy stolikach z kartą informacyjną i stojakiem reklamowym nt. programu rewitalizacji wyposażeni dodatkowo w gadżety wciągali przechodniów do rozmowy na temat „ożywienia naszego miasta”. Ich zadaniem było także wieloaspektowe ukazanie zjawiska rewitalizacji, zarówno jego szans jak i zagrożeń. Celem konsultacji ulicznych było umożliwienie zainteresowanym mieszkańcom różnych dzielnic i osiedli Poznania wypowiedzenie się na temat tego, jakie obszary w Poznaniu uznają za szczególnie społecznie, kulturowo, ekonomicznie i architektonicznie zaniedbane, na czym owe zaniedbania według

mieszkańców polegają oraz jakie proponują ogólne kierunki ich rewitalizacji. Zebrano 849 ankiet. Kluczowe pytanie konsultacji dotyczyło wyboru najbardziej zaniedbanego obszaru w Poznaniu spośród wymienionych w kwestionariuszu lub przez samego badanego. Najwięcej osób wskazało na obszary położone w granicach śródmieścia. Wśród obszarów wskazywanych do rewitalizacji nie znalazły się wcale dzielnice budowanych z wielkiej płyty bloków (które w wielu krajach zamożniejszych są podstawowym terenem zabiegów rewitalizacyjnych). Co więcej, poznańskie „sypialnie”, w tym zwłaszcza Winogrody były wymieniane na równi z willowym Sołaczem, jako najbardziej zadbane rejony miasta. Inne stosunkowo częściej wskazywane kierunki działań „ożywczych” to działania inwestycyjne, ale wyłącznie o charakterze kulturalnym, rozrywkowym i rekreacyjnym (centra kultury, rozrywki, rekreacji, baseny, kina, boiska itp.) oraz działania represyjne (zwiększenie liczby patroli policyjnych, mandaty za psie kupy, likwidacja sklepów monopolowych). Jednocześnie, przez okres ok. 6 miesięcy zbierane były również wnioski od osób fizycznych i prawnych o objęcie terenów Miejskim Programem Rewitalizacji. W efekcie tego działania zebrano ok. 70 wniosków, z czego większość dotyczyła wskazania konkretnego terenu, a kilka ogólnych zasad rewitalizacji. Znaczna ilość wniosków i ich rozkład na obszarze miasta wykazywała skupienie na obszarze śródmieścia i południu od tego obszaru, oraz na dwóch obszarach na prawym brzegu Warty. Wśród wnioskodawców było: 21 osób prywatnych, 16 spółek z o.o. (deweloperów), 3 wspólnoty mieszkaniowe, 3 spółdzielnie mieszkaniowe, 14 Rad Osiedli (jednostek samorządu pomocniczego) oraz 9 wydziałów i jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta.

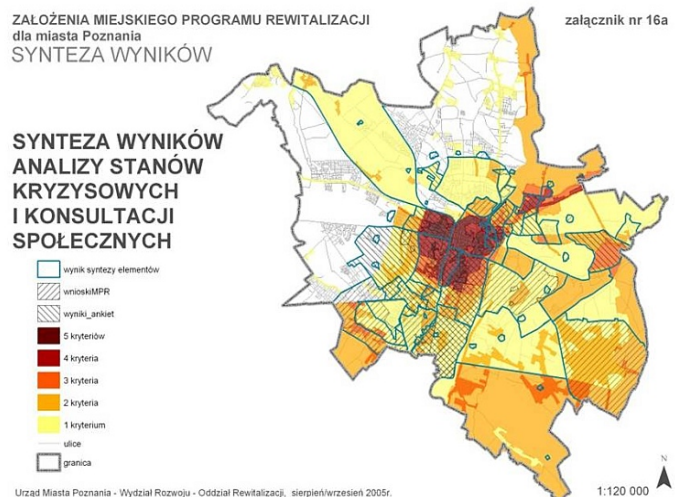
W celu przeprowadzenia analizy stanów kryzysowych i uzyskania informacji wejściowych podjęto współpracę z licznymi wydziałami i jednostkami organizacyjnymi urzędu i instytucjami zewnętrznymi. Prócz członków międzywydziałowego zespołu zadaniowego były to: Izba Skarbowa, Miejska Komenda Policji, Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, Powiatowy Urząd Pracy, Poznański System Wodociągowy "Aquanet", Urząd Statystyczny i Zarząd Dróg Miejskich. W zakresie czynników społeczno - ekonomicznych, za stan kryzysowy uznano występowanie wartości poszczególnych wskaźników niższych niż średnie dla całego miasta na poszczególnych jego obszarach. Wyniki analizy pokazano na mapach prezentujących stany kryzysowe w rozkładzie przestrzennym w następującym zakresie:

- ✓ poziom bezrobocia – liczba bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy / 1000 mieszkańców;

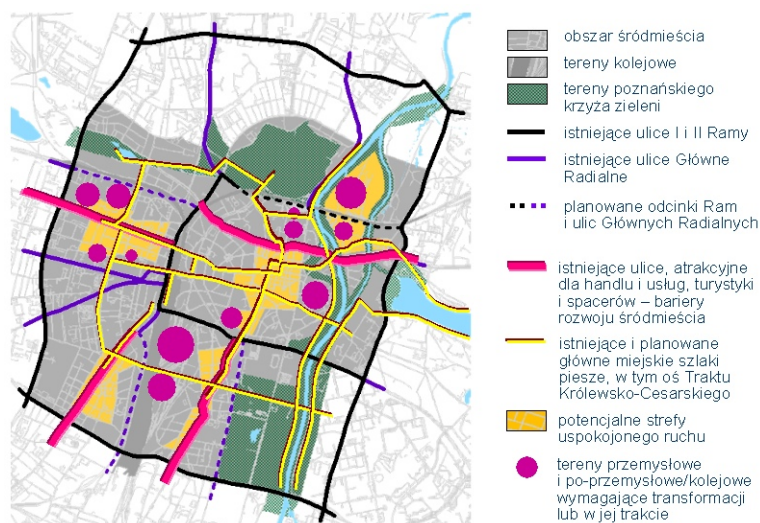
- ✓ poziom ubóstwa – liczba osób korzystających z pomocy materialnej MOPR z powodu ubóstwa / 1000 mieszkańców i pomocniczo: procentowy udział podatników pierwszej grupy podatkowej w ogólnej liczbie podatników nie prowadzących działalności gospodarczej, oraz średni dochód na jednego podatnika w pierwszej grupie podatkowej nie prowadzących działalności gospodarczej;
- ✓ poziom przestępczości – liczba przestępstw ogółem i osobno bójek, kradzieży, rozbojów, uszkodzeń mienia i włamań / 1000 mieszkańców;
- ✓ poziom przedsiębiorczości mieszkańców – liczba podatników prowadzących działalność gospodarczą / 1000 mieszkańców i pomocniczo: średni dochód roczny na jednego podatnika wśród prowadzących działalność gospodarczą;
- ✓ poziom degradacji technicznej infrastruktury i zanieczyszczenia środowiska naturalnego – obszary nie obsługiwane siecią kanalizacji sanitarnej w tym obsługiwane siecią kanalizacji ogólnospławnej i pomocniczo: tereny na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, standardów jakości gleby, oraz zły stan nawierzchni dróg układu podstawowego;
- ✓ wiek mieszkańców – liczba osób w wieku emerytalnym / 1000 mieszkańców;
- ✓ aktywność inwestycyjna – liczba wydanych pozwoleń na budowę.

Obraz wynikowy analizy czynników społeczno - ekonomicznych otrzymano poprzez nałożenie poszczególnych stanów kryzysowych wynikających ze wskaźników „twardych” w zakresie poziomu bezrobocia, ubóstwa,

przestępczości, przedsiębiorczości mieszkańców oraz degradacji technicznej infrastruktury i zanieczyszczenia środowiska naturalnego i zwaloryzowanie częstości ich występowania na obszarze miasta. W zakresie czynników funkcjonalno - przestrzennych, analizę oparto o materiały wykonane w ramach prac nad Studium Uwarunkowań Z.P miasta. Pozostał więc do uwzględnienia problem priorytetów wynikających z planów i strategii rozwoju miasta. Z punktu widzenia trzech ww. kryteriów wyboru, wspólnym i nie budzącym kontrowersji obszarem wymagającym rewitalizacji okazało się śródmieście. Wstępne analizy stanu



struktury przestrzenno – funkcjonalnej i społeczno – ekonomicznej, jak i dotychczasowa działalność inwestycyjna na obszarze Śródmieścia, wskazały na istnienie tam potencjałów i walorów rozwojowych, zainteresowanie prywatnego i publicznego sektora inwestycyjnego i istnienie niezwykle poważnych deficytów i zagrożeń, utrudniających w zasadniczym stopniu pełnienie przez obszar Śródmieścia jego funkcji, i zagwarantowanie takiego rozwoju, które wyznacza mu polityka rozwojowa i jej cele strategiczne.



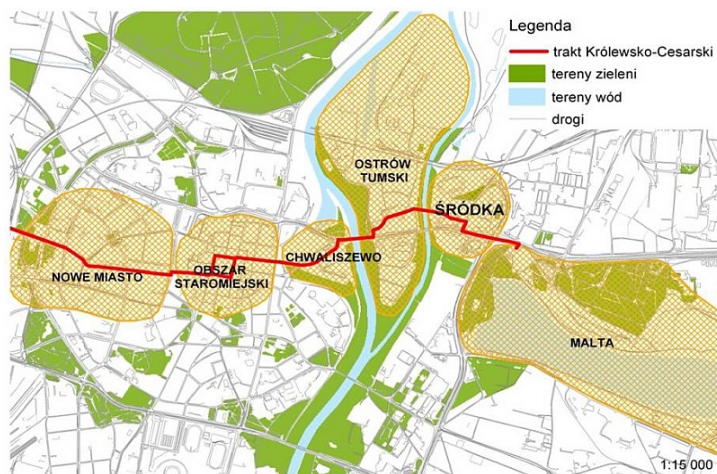
W oparciu o wykonane analizy, Komisja Rady Miasta Poznania ds. Rewitalizacji przyjęła stanowisko, w którym uznała, iż w pierwszej kolejności powinny zostać poddane rewitalizacji obszary śródmieścia, a dla pozostałych obszarów miasta, w następnej edycji programu należy przeprowadzić badania zjawisk kryzysowych. Stan obszarów poddanych analizie powinien być monitorowany i weryfikowany okresowo np. co roku, w celu wprowadzenia niezbędnych zmian do Miejskiego Programu Rewitalizacji;

W wyniku przyjęcia Założeń Miejskiego Programu Rewitalizacja dla Poznania możliwe było przystąpienie do dalszych działań. Wykonano więc **KROK DRUGI** obejmujący:

- ✓ zebranie wniosków od osób fizycznych i prawnych o włączenie projektów do MPR,
- ✓ przeprowadzenie I tury konsultacji z lokalnymi społecznościami,
- ✓ sporządzenie i uchwalenie MPR dla etapu pilotażowego.

Ważnym elementem kroku drugiego było zebranie 131 wniosków o umieszczenie projektów w Miejskim Programie Rewitalizacji. Wnioski te dotyczyły zarówno pojedynczych obiektów jak i większych obszarów, a złożone zostały przez osoby zainteresowane i właścicieli prywatnych, zarządców nieruchomości i spółdzielnie mieszkaniowe, firmy deweloperskie, instytucje publiczne, w tym kościelne, rady osiedlowe i wspólnoty mieszkaniowe. Wnioski te są istotnym wskaźnikiem zainteresowania lokalnych społeczności konkretnymi działaniami rewitalizacyjnymi.

W tym samym czasie przeprowadzono pierwszą turę spotkań z mieszkańcami na obszarze przeznaczonych do rewitalizacji w pierwszej kolejności (śródmieście). Obszar ten podzielono organizacyjnie na 5 rejonów: tereny nadwarciańskie, Centrum, Jeżyce, Łazarz i Wilda. Spotkania były inicjowane przez urząd miasta, organizowane przez rady osiedli (samorządy pomocnicze) i prowadzone przez zewnętrznego moderatora. Cieszyły się sporym



zainteresowaniem. Prócz mieszkańców, ich uczestnikami byli przedstawiciele Rad Osiedli, lokalne media oraz osoby zainteresowane tematyką rewitalizacji. Podczas pierwszej tury spotkań rozmawiano na temat najistotniejszych, w odczuciu mieszkańców, problemów

istniejących na śródmiejskim obszarze.

Biorąc pod uwagę założenia do MPR, oraz zebrane głosy w dyskusji publicznej (w tym wnioski o umieszczenie projektów w MPR), wybrano do pierwszej edycji programu, jako pilotażowy, obszar historycznej dzielnicy Śródka (26 ha). Obszar, który wraz Ostrowem Tumskim i Obszarem Staromiejskim posiada kluczowe znaczenie przestrzenno –funkcjonalne dla Centrum Miasta Poznania. Znaczną część Śródki obejmują tereny zdegradowane przestrzennie i funkcjonalnie oraz zabudowa wymagająca odnowy i uzupełnienia. Tereny zdegradowane obejmują obszary zabudowane, zdziczałe obszary zieleni i nadbrzeża koryta rzeki Cybiny.

Tuż po uchwaleniu przez Radę Miasta Poznania dokumentu „Miejski Program Rewitalizacji dla miasta Poznania – etap pilotażowy Śródka” postawiono **KROK TRZECI** (w trakcie realizacji) na który składają się:

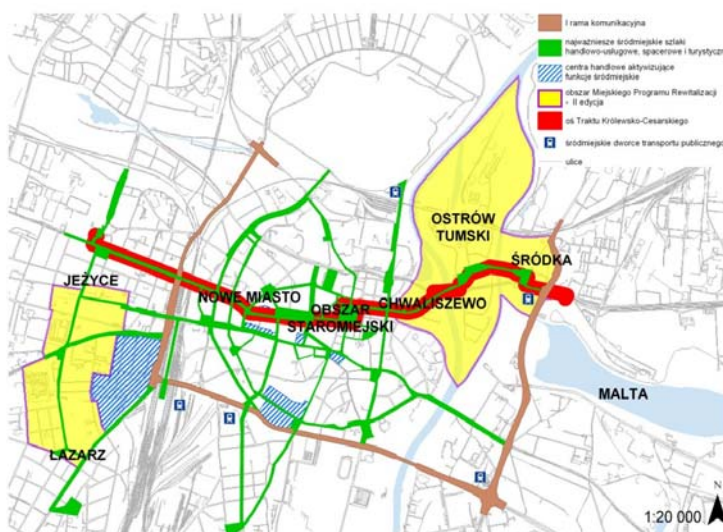
- ✓ rozpoczęcie programu (studium) operacyjnego dla Śródki,
- ✓ przeprowadzenie II tury konsultacji z lokalnymi społecznościami,
- ✓ sporządzenie i uchwalenie drugiej edycji MPR.

W ramach programu operacyjnego dla Śródki prowadzone są działania społeczne, kulturalne i infrastrukturalne (przygotowawcze). Prócz działań koordynacyjnych wewnątrz urzędu miasta, nawiązana została i jest kontynuowana współpraca z miejscową Radą Osiedla,

„Centrum Ekonomii Społecznej”, „Centrum Innowacji Społecznej SIC!”, Stowarzyszeniem „InterCity” (działania kulturalno - artystyczne), Stowarzyszeniem „Śródek Świata” (kultura, edukacja) oraz miejscowymi instytucjami: antykwariatem "Pokój z widokiem", kinem „Malta”, Poznańską Ogólnokształcącą Szkołą Muzyczną I st., itd. M.in. wyżej wymienieni partnerzy rewitalizacji byli współorganizatorami Europejskiego Dnia Sąsiada na Śródcie, który po raz pierwszy w tym roku obchodzono w Poznaniu. Wśród działań programowych na Śródcie nie mogło zabraknąć prac inwentaryzacyjnych w zakresie walorów i deficytów funkcjonalnych, przestrzennych i infrastrukturalnych. W tym celu dokonano inwentaryzacji urbanistycznej i przeprowadzono badania socjologiczne. Celem badań było przeprowadzenie szczegółowej analizy społeczno - demograficznej, gospodarczej oraz technicznej obszaru objętego etapem pilotażowym MPR. Ankietę przeprowadziła profesjonalna firma przy udziale miejscowych ankierów. Szczególnie ważnym elementem programu, pomyślanym jako czynnik inicjujący cały proces rewitalizacji na Śródcie jest projekt odbudowy mostu dla ruchu pieszego na rzece Cybinie, który ma połączyć ją z Ostrowem Tumskim i pobudzić proces odnowy. W sprawie m.in. tego projektu Zarząd Województwa Wielkopolskiego podjął decyzję o przyznaniu Miastu dofinansowania w ramach Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego (Działanie 3.3.1 Rewitalizacja obszarów miejskich), w kwocie ok. 8 mln zł.

Równolegle do prac nad programem operacyjnym odbyła się II tura konsultacji z lokalnymi społecznościami na obszarze śródmieścia. W czasie spotkań była prowadzona dyskusja na temat możliwych rozwiązań wcześniej zgłoszonych problemów oraz propozycji do kolejnego etapu Miejskiego Programu Rewitalizacji. Łącznie, w trakcie I i II tury spotkań tj. od stycznia do września 2006 r. odbyło się 12 spotkań w pięciu dzielnicach i równolegle zebrano 154 wnioski o umieszczenie projektów w Miejskim Programie Rewitalizacji. Te informacje zostały wykorzystane do skonstruowania programu rewitalizacji drugiej edycji.

Druga edycja MPR jest w trakcie opracowywania. Na tym etapie zaproponowano powiększenie obszaru Śródkę o Ostrów Tumski i Chwaliszewo. Cały ten obszar, który wraz ze Starym Miastem posiada zasadnicze



znaczenie przestrzenno – funkcjonalne dla Centrum Miasta Poznania, położony jest między zachodnimi starymi dzielnicami miasta i największym poznańskim obszarem rekreacyjnym Malta oraz rozwojowymi wschodnimi terenami miasta, przy głównym śródmiejskim odcinku Warty.

Do drugiej edycji Miejskiego Programu Rewitalizacji wybrano również obszar położony poza ścisłym centrum, w bezpośrednim sąsiedztwie Międzynarodowych Targów Poznańskich, w dwóch śródmiejskich dzielnicach przyłączonych do miasta w XIX wieku, tj. Jeźyczach i Łazarzu, na osi ważnych dróg miejskich o znaczeniu centrotwórczym dla tych dzielnic.

Rewitalizacja, zarówno obszaru „Śródka – Ostrów Tumski – Chwaliszewo”, jak i „Jeżyce – Łazarz” ma znaczenie dla rozwoju terenów położonych na osi Traktu Królewsko-Cesarskiego, dla którego strategia, jako narodowego produktu turystycznego jest obecnie wdrażana w Poznaniu.

Prezentując indywidualne cechy procesu rewitalizacji w Poznaniu chcemy zwrócić uwagę na potrzebę kształtowania jego formy i treści odpowiednio do konkretnych lokalnych uwarunkowań. Spełnienie tej potrzeby daje większe szanse na skuteczne rozwiązanie miejscowych problemów. Przyszła ustawa o rewitalizacji nie może takiego podejścia utrudnić.

Dla uzupełnienia lektury naszego tekstu, zapraszamy na stronę internetową www.city.poznan.pl/rewitalizacja, na której można znaleźć więcej szczegółów nt. Miejskiego Programu Rewitalizacji dla Poznania i pobrać gotowe dokumenty oraz materiały robocze.

Gdańsk, 29.09.2006 r.