

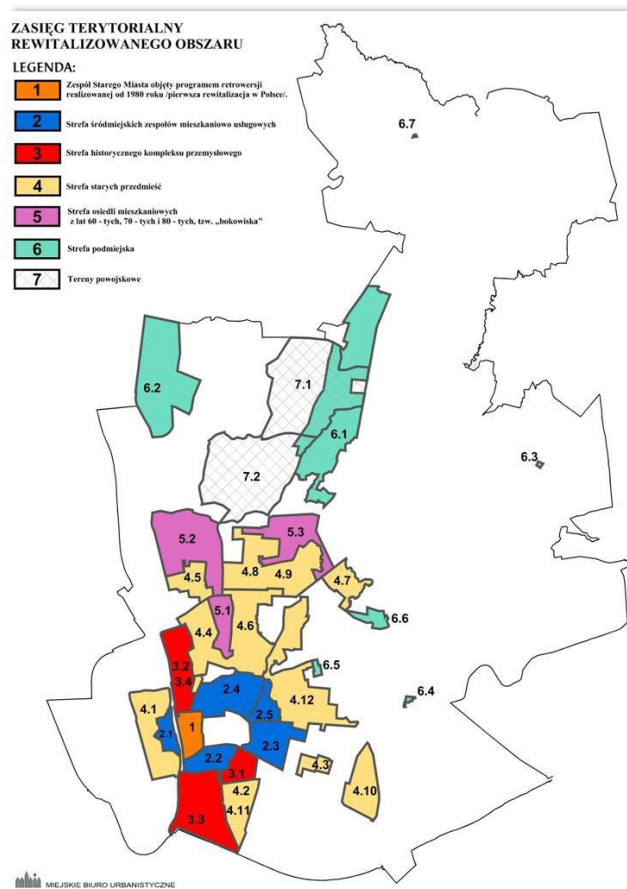
**Rewitalizacja – Propozycja zagospodarowania
wybranych obszarów rewitalizowanych
we współpracy
z organizacjami pozarządowymi**

Elbląg, marzec 2017

Jednym z priorytetów Rozwoju Elbląga jest wspieranie działań zmierzających do poprawienia warunków i jakości życia mieszkańców Miasta. Dążenie do tego, aby każdy z mieszkańców miał szansę godnego życia i osobistego rozwoju na miarę swoich oczekiwań i aspiracji. O jakości życia mieszkańców decydują przede wszystkim możliwości zaspokojenia ich różnorodnych potrzeb. Należy do nich zaliczyć nie tylko poczucie bezpieczeństwa, czy też właściwy stan miejskiej zieleni, ale również świadomość ekologiczną, ofertę placówek kształcących zdolną młodzież, czy też szeroki dostęp do dóbr kultury oraz obiektów sportowych. Niestety zmiany ustrojowe, które zaszły w Polsce w ostatnich 25 latach transformacji oraz fakt utraty przez Elbląg statusu miasta wojewódzkiego powoduje, iż wśród licznych wyzwań stojących przed Elblągiem, jak i większością byłych miast wojewódzkich, jest wysoka stopa bezrobocia oraz wysokie wydatki na pomoc społeczną. Z analizy społecznej wynika, iż w Elblągu na problem bezrobocia nakłada się niskie wykształcenie osób bezrobotnych oraz liczba bezrobotnych pozostająca w tzw. III profilu pomocy (tj. osoby oddalone od rynku pracy, wymagające szczególnego wsparcia ze strony urzędu i innych instytucji rynku pracy).

Ten stan powoduje, iż w trakcie rewitalizacji społecznej szczególnym wyzwaniem będzie praca z takimi osobami, które z reguły wykazują postawy roszczeniowe i przyzwyczały się do życia głównie z zasiłków Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Dzięki nowatorskiemu podejściu do rewitalizacji, które obejmuje działania skierowane na kompleksową rewitalizację społeczną, gospodarczą i przestrzenną, mającej na celu wyprowadzenie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych. Podejście to zakłada, iż poprzez przedsięwzięcia całościowe skierowane do społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki prowadzone we współpracy z tą społecznością oraz partnerami lokalnymi można doprowadzić do istotnych zmian w zdegradowanych społecznie obszarach.

Elbląski samorząd w odpowiedzi na powyższe problemy opracował *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Elbląga na lata 2007-2020*, w którym wskazano obszary przewidziane do kompleksowej rewitalizacji do roku 2020.



Rysunek 1 Mapa obszarów podlegających rewitalizacji

Realizacja programu wpisuje się bezpośrednio w założenia *Strategii Rozwoju Elbląga* mówiące o wysokiej aktywności mieszkańców oraz organizacji pozarządowych poprzez tworzenie warunków infrastrukturalnych do rozwoju aktywności mieszkańców.

W związku z powyższym i przy uwzględnieniu analizy wytycznych poszczególnych programów wsparcia oraz analizy zasobu komunalnego i potrzeb Miasta w kontekście możliwości uzyskania wsparcia ze środków Unii Europejskiej a także propozycje podmiotów zewnętrznych stwierdza się, iż rewitalizacja terenu oraz rewitalizacja społeczna w Elblągu powinna być ukierunkowana przede wszystkim na dwie dzielnice:

1. Zatorze
2. Zawodzie.

Rewitalizacja wskazanych wyżej obszarów to wieloaspektowe przedsięwzięcie skierowane do mieszkańców Elbląga. Jego zadaniem jest zminimalizowanie negatywnych skutków problemów społecznych występujących na tych terenach poprzez spójne i skoordynowane wykorzystanie narzędzi rewitalizacji społecznej, aktywizacji obywatelskiej oraz infrastruktury miejskiej. To także aktywne włączenie do działań na rzecz lokalnych społeczności organizacji pozarządowych.

Ad 1. Propozycja rewitalizacji i zagospodarowania dzielnicy Zatorze

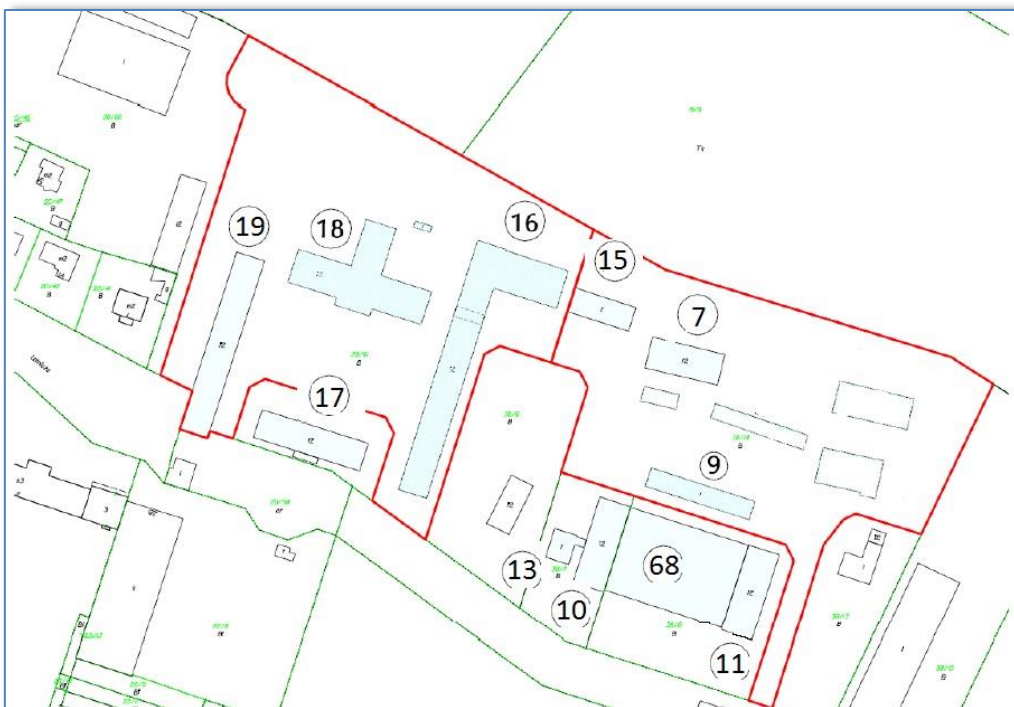
Rewitalizacja dzielnicy Zatorze powinna obejmować dwa obszary. Tereny powojkowe przy ul. Lotniczej oraz budynki przy ul. Skrzydlatej.

1.1 Lotnicza



Rysunek 2 Budynki powojkowe ul. Lotnicza - stan obecny

Koncepcja rewitalizacji obszaru powojkowego przy ul. Lotniczej opiera się na działaniach społeczno-gospodarczo-przestrzennych mających na celu włączenie tego rejonu w aktywną przestrzeń miejską oraz nadanie mu nowych funkcji o oddziaływaniu lokalnym i ponadlokalnym, przy zachowaniu i odnowie walorów krajobrazowych, przestrzennych i architektonicznych terenu.



Rysunek 3 Lotnicza - teren powojсковy - plan

Zaproponowana koncepcja rewitalizacji nie dotyczy tylko remontu obiektów, to proces zmian przestrzennych oraz zmiana świadomości społecznej, nie tylko mieszkańców dzielnicy, na którą wpływają między innymi działania miękkie.



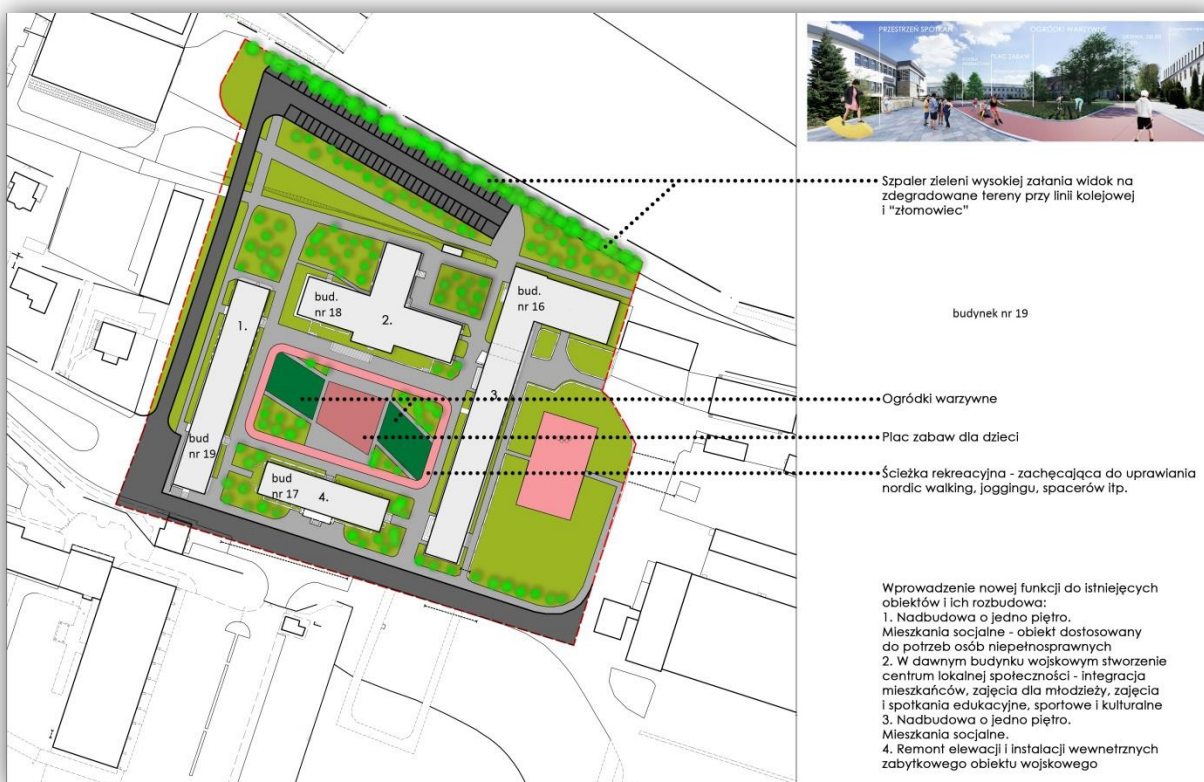
Rysunek 2 Budynki powojсковe ul. Lotnicza - stan obecny - widok z lotu ptaka

Koncepcja rewitalizacji terenu powojсковego przy ul. Lotniczej zawiera się w wzajemnie powiązanych ze sobą działaniach z zakresu:

- dynamiki społecznej rozumianej jako poprawa aktywności społecznej i integracji mieszkańców,
- aktywności gospodarczej rozumianej jako ożywienie gospodarcze terenu poprzez określenie czytelnych zasad najmu, a przede wszystkim poprzez tworzenie sieci współpracy poszczególnych partnerów realizujących założenia programu,

- odnowy przestrzeni to przede wszystkim odnowa tkanki urbanistycznej, architektonicznej i przyrodniczej terenu opierająca się na naprawie infrastruktury technicznej i włączeniu terenu w aktywną przestrzeń miejską poprzez udrożnienie ciągów komunikacyjnych.,
- programu funkcji miastotwórczych o charakterze lokalnym, dzielnicowym oraz ponadlokalnym, miejskim a nawet regionalnym tworzącym wizerunek Miasta otwartego i przyjaznego tworzącego wraz z mieszkańcami i partnerami społecznymi specyficzny klimat kulturotwórczy.

W związku z powyższym proponuje się zamknięcie działłań w obrębie działek nr : 38/14, 20/61 i skupienie się na zagospodarowaniu terenu oraz na wprowadzeniu nowych funkcji w budynkach nr 16, 18 i 19.



Rysunek 3 Budynki powojkowe ul. Lotnicza - projekt

Przedstawiona koncepcja zakłada następujące działania:

- a. zwiększenie powierzchni użytkowej budynków nr 16 i 19 poprzez nadbudowę o jedno piętro;
- b. remont elewacji w budynkach nr 16, 19, 18;
- c. remont instalacji wewnętrznych w budynkach nr 16, 19, 18;
- d. remont instalacji oraz przyłączy do poszczególnych obiektów;
- e. rekultywacja terenu otaczającego poszczególne budynki oraz terenu pomiędzy nimi;
- f. wyznaczenie ciągów komunikacyjnych.

Z godnie z zaplanowaną koncepcją poszczególne budynki otrzymałyby następujące funkcje:

budynek nr 16

Warsztat Terapii Zajęciowej - dzienna placówka dla 40 osób z orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym i znacznym, przygotowująca do podjęcia zatrudnienia przede wszystkim dwie grupy osób tj.: z niepełnosprawnością intelektualną oraz z autyzmem, ale także dla osób z innymi typami niepełnosprawności.

Środowiskowy Dom Samopomocy (ŚDS) - dzienna placówka dla 60 osób z orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu lekkim, umiarkowanym i znacznym, z niepełnosprawnością intelektualną wszystkich stopni (w tym także z kalectwami sprzężonymi) oraz z autyzmem.

Przewiduje się, iż realizatorem tych działań będą partnerzy społeczni/organizacje pozarządowe.

budynek nr 18

Dom Sąsiedzki: utworzenie i prowadzenie miejsca spotkań dla mieszkańców Zatorza – działania z obszaru aktywizacji społecznej i edukacyjnej dla różnych grup mieszkańców (dzieci, młodzież, osoby dorosłe, seniorzy) w formie warsztatów, spotkań, szkoleń, itp.

Stółówka: utworzenie stołówki pozwoli na aktywizację społeczną uczestników ŚDS i WTZ, możliwość stołowania się mieszkańców Zatorza, mieszkańców mieszkań wspomaganych oraz studentów pobliskiej uczelni.

Kawiarenka z galerią przedmiotu: Kawiarenka z Galerią Przedmiotu jest przestrzenią dostępną dla wszystkich mieszkańców miasta. Kawiarenka będzie realizować wiele działań aktywizujących – kulturalnych skierowanych do mieszkańców miasta, swoje zadania będzie realizować m.in. poprzez:

- stworzenie miejsca do spotkań dla społeczności miasta zwłaszcza lokalnej,
- inicjowanie działań o charakterze integracyjnym,
- prowadzenie warsztatów z rozwoju osobistego,
- organizację spotkań z ciekawymi ludźmi,
- organizację seansów filmowych,
- organizację warsztatów kulinarnych

Biblioteka Społeczna: Biblioteka społeczna jest przestrzenią dostępną dla wszystkich mieszkańców Miasta. Biblioteka będzie realizować wiele działań skierowanych do mieszkańców Elbląga.



Rysunek 4 Lotnicza - stan po rewitalizacji

Kino/Sala koncertowa: przestrzeń dostępna dla wszystkich mieszkańców Miasta.

Przewiduje się, iż realizatorem tych działań będą partnerzy społeczni/organizacje pozarządowe.

budynek nr 19

Mieszkania wspomagane: utworzenie 10 mieszkań jednoosobowych i 7 mieszkań dwuosobowych dla osób starszych, które wymagają opieki specjalistów by móc prowadzić w miarę samodzielne życie pozostając jak najdłużej w środowisku lokalnym. Mieszkania powinny być wyposażone w aneks kuchenny, łazienkę i przedpokój.

Dom Pomocy Społecznej: utworzenie DPS-u dla 30 – 40 mieszkańców.

1.2 Skrzydlata



Rysunek 5 Skrzydlata - stan obecny

Koncepcja rewitalizacji budynków przy ul. Skrzydlatej obejmuje między innymi działania mające na celu zmianę stereotypowego podejścia do osób wykluczonych społecznie poprzez włączenie najemców budynków przy ul. Skrzydlatej w dbałość o powierzone im mienie. Zaproponowana koncepcja rewitalizacji nie dotyczy tylko remontu lub obiektów to proces zmian świadomości społecznej mieszkających tam ludzi.

Wstępna koncepcja przewiduje remont dwóch z czterech budynków znajdujących przy ul. Skrzydlatej oraz szereg działań miękkich mających na celu aktywizację, włączenie społeczne i rozwój mieszkających w nich ludzi.

Proponowane działania

- a. kompleksowy remont 2 budynków
- b. zagospodarowanie terenu wokół remontowanych budynków

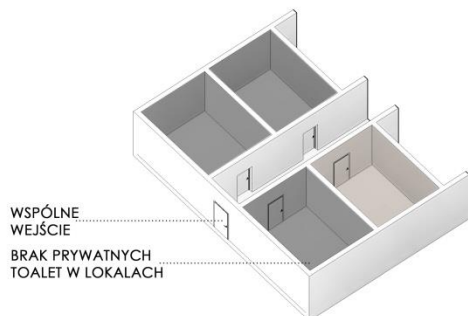


Rysunek 6 Skrzydłata - mapa sytuacyjna

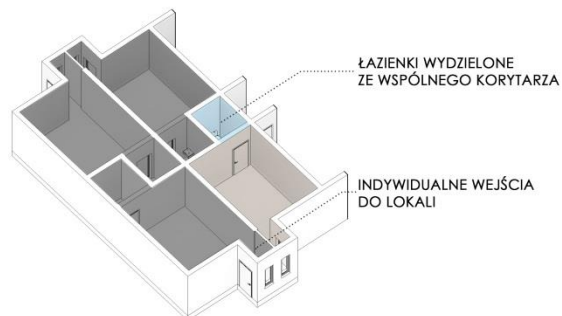
Zgodnie z zaplanowaną koncepcją wskazane 2 budynki przeszłyby kompleksową modernizację. W przypadku możliwości finansowych proponuje się rewitalizację wszystkich 4 budynków. W chwili obecnej w budynkach znajdują się mieszkania socjalne, które posiadają wspólne wejście. Do poszczególnych mieszkań wchodzi się ze wspólnego korytarza. Mieszkania te nie posiadają zaplecza sanitarnego i socjalnego. Mieszkańcy przedmiotowych budynków mają do dyspozycji wspólne toalety i wspólny aneks kuchenny.

SCHEMAT ZMIANY UKŁADU FUNKCJONALNEGO MIESZKAŃ SOCJALNYCH:

STAN ISTNIEJĄCY:



STAN PROJEKTOWANY:



Rysunek 7 Skrzydlata projekt zmian

Po rewitalizacji w budynkach wspólny korytarz uległby likwidacji a mieszkania otrzymałyby osobne wejścia oraz własne pomieszczenia sanitarne wydzielone z korytarza. Ponadto każde wejście do lokalu posiadało by ganek spełniający funkcję wiatrołapu. Jednocześnie każde z mieszkań otrzymałoby własny ogródek.



Rysunek 8 Skrzydlata - stan po rewitalizacji

Ad 2. Propozycja rewitalizacji i zagospodarowania dzielnicy Zawodzie

Rewitalizacja dzielnicy Zawodzie powinna obejmować dwa obszary. Teren i budynki biurowo-magazynowe po Miejskim Przedsiębiorstwie Oczyszczania Sp. z o.o przy ul. Szańcowej 1 oraz teren i budynek przy ul. Stawidłowej 3.

Koncepcja rewitalizacji społecznej terenu dzielnicy Zawodzie powinien koncentrować się w obrębie działań społeczno-gospodarczo-przestrzennych mających na celu włączenie tego

rejonu w aktywną przestrzeń miejską przy zachowaniu i odnowie walorów krajobrazowych, przestrzennych i architektonicznych.

Proponowane działania mają na celu uruchomienie funkcji związanych z rozwojem sportów wodnych i turystyki, a także miejsca w którym mieszkańcy będą mogli wspólnie spędzać czas, integrować się i rozwijać swoje pasje. To także miejsce gdzie będzie mogła rozwijać się spółdzielczość socjalna oraz przyjazny teren dla działań mających na celu reintegrację zawodowo-społeczną osób zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz osób długotrwale bezrobotnych.

Działania skierowane na integrację lokalnej społeczności mogą być realizowane w budynku przy ul. Szańcowej jak i w budynku przy ul. Stawidłowej, tym bardziej, iż potrzebę utworzenia tzw. *Domu Sąsiedzkiego* sygnalizowali mieszkańcy dzielnicy podczas konsultacji projektu Rewitalizacji Społecznej.

Zaproponowana koncepcja rewitalizacji nie dotyczy tylko remontu obiektów, to proces zmian przestrzennych oraz zmiana świadomości społecznej, nie tylko mieszkańców dzielnicy.

2.1 Zawodzie - Szańcowa 1



Rysunek 9 Szańcowa - stan obecny

Koncepcja rewitalizacji terenu oraz budynków biurowo-magazynowych po MPO Sp. z o.o. obejmuje modernizację biurowca, oraz przylegających obiektów wraz z przyległym terenem. Przedstawiona koncepcja obejmuje nie tylko remont i zagospodarowanie terenu ale też zmianę przeznaczenia obiektu i wprowadzenie na teren dzielnicy nowych funkcji społecznych. Pow. użytkowa budynku biurowego wynosi 637 m² natomiast budynki przyległe zajmują powierzchnię 1.336 m², z czego większość to budynki magazynowo garażowe, które mogą zostać rozebrane.



Rysunek 10 Szańcowa - plan sytuacyjny

2.1.1 Koncepcja Nr 1 Centrum Lokalnej Społeczności

Koncepcja Nr 1 zakłada otwarcie terenu dla mieszkańców dzielnicy i stworzenie przestrzeni do spotkań dla lokalnej społeczności. Zakłada się przekształcenie budynku w tzw. Centrum Lokalnej Społeczności, którego zadaniem będzie aktywizacja mieszkańców Zawodzia oraz przyległych dzielnic. Centrum udostępniałoby między innymi młodzieży oraz dorosłym przestrzeń umożliwiającą realizacji własnych pasji oraz hobby. Natomiast teren otaczający budynek tworzyłby kreatywny park dla mieszkańców, a pobliska woda stanowiłaby miejsce do rozwoju sportów wodnych i turystyki.



Rysunek 11 Szańcowa - stan po rewitalizacji

2.1.2 Koncepcja Nr 2 Centrum Dzieci i Młodzieży

Koncepcja Nr 2 zakłada otwarcie terenu oraz utworzenie Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej dla dzieci oraz mieszkań chronionych dla usamodzielniających się wychowanków Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych. Jednocześnie w obiekcie mogłoby funkcjonować Centrum Specjalistycznej Pomocy Rodzinie, którego działania byłyby skierowane do rodziców objętych nadzorem kuratorskim, rodziców potrzebujących wsparcia w trudnej sytuacji życiowej oraz rodziców pragnących nawiązać głębszą więź ze swoimi

dziećmi. W centrum funkcjonowałyby również ośrodek adopcyjny i miejsce spotkań dla rodzin adopcyjnych.



Rysunek 12 Szańcowa - stan po rewitalizacji

2.1.3 Koncepcja Nr 3

Koncepcja Nr 3 zakłada połączenie funkcji przewidzianej dla Centrum Lokalnej Społeczności z funkcją przewidzianą dla Centrum Dzieci i Młodzieży. Głównym założeniem proponowanego rozwiązania jest włączenie wychowanków Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej w integrację z lokalną społecznością. W związku z tym planuje się w części obiektu na pow. 350 m² umieścić Placówkę Opiekuńczo-Wychowawczą natomiast pozostałą część przeznaczyć na kreatywne miejsce spotkań dla lokalnej społeczności. Natomiast teren otaczający budynek tworzyłby kreatywny park dla mieszkańców, a pobliska woda stanowiłaby miejsce do rozwoju sportów wodnych i turystyki.

2.2 Zawodzie - Stawidłowa



Rysunek 13 Stawidłowa - stan obecny

Nieruchomość zabudowana czterema budynkami, wśród których budynki gospodarcze, ze względu na stan techniczny kwalifikują się do pilnej rozbiórki. Nieruchomość położona jest

w granicach portu morskiego oraz została objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu z 16.02.2006 r. Nr XXVIII / 701 / 2006 i stanowi teren zabudowy usługowej z preferencją dla obiektów i urządzeń związanych z obsługą turystyki, sportu i rekreacji wodnej oznaczony symbolem z dopuszczalnym przeznaczeniem na cele usługowe o charakterze administracyjnym.

Budynek przylegający do ul. Stawidłowej to obiekt dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, wybudowany w 1900 r. o pow.

użytkowej - 441 m². Budynek został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i wymaga znacznych nakładów na remont z zachowaniem historycznych elementów wyposażenia. Jednocześnie dopuszcza się rozbiórkę wszelkich elementów wtórnych, tj. przybudówki, garaży itp., które negatywnie wpływają na estetykę obiektu. Do budynku doprowadzono przyłącze energetyczne, ale instalacja elektryczna na obiekcie została zdewastowana, wykonania wymaga również instalacja wodno-kanalizacyjna z urządzeniami sanitarnymi oraz instalacja grzewcza.



Rysunek 14 Stawidłowa - plan sytuacyjny

Po przewoźdzeniu remontu należy zmienić funkcję obiektu i przeznaczyć na cele społeczne realizowane przez elbląskie organizacje pozarządowe. Zakłada się, iż docelowym działaniem prowadzonym w budynku oraz na przyległym terenie będzie Centrum Integracji Społecznej. CIS to miejsce aktywizacji społeczno-zawodowej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym (rocznie 60 osób objętych wsparciem), którego działania będą zawierały się w następującym zakresie:

- warsztaty z psychologiem, doradcą zawodowym oraz coachem,
- prowadzenie pracowni zawodowych: gospodarczej, krawieckiej, usług opiekuńczych, tapicerskiej, recyklingu ,
- prowadzenie sklepu społecznego – pracownia zawodowa, w której sprzedawane będą towary pozyskane m.in. od mieszkańców Elbląga
- prowadzenie praktyki zawodowej do pracodawców.

Zgodnie z założeniami przychód z usług świadczonych przez pracownię zawodową przeznaczony zostanie na pokrycie kosztów funkcjonowania CIS-u.

V Zakończenie

Rewitalizacja – w najczęściej używanym znaczeniu – to poczynania skupione na ożywieniu zdegradowanych przestrzeni miast. To również działania których celem jest znalezienie dla poszczególnych terenów nowego zastosowania i doprowadzenie do stanu, w którym obszary zmieniają swoją funkcję. Pojęcie rewitalizacji stosuje się zwykle w odniesieniu do części miasta lub zespołu obiektów budowlanych, które w wyniku przemian gospodarczych, społecznych, ekonomicznych i innych utraciły częściowo swoją pierwotną funkcję i przeznaczenie. Rewitalizacja łączy działania z zakresu budownictwa, planowania przestrzennego, przedsiębiorczości i polityki społecznej. Dziś wydaje się, że właściwa optyka społecznej zmiany polega na konieczności ożywienia życia społecznego, bez którego odnowione części miast nadal będą bez życia.

Zaproponowane w powyższym opracowaniu koncepcje nawiązują co celów Strategii Rozwoju Elbląga oraz Lokalnego Programu Rewitalizacji i zakładają rozwiązanie najpilniejszych elbląskich potrzeb, którymi między innymi są:

- likwidacja negatywnych zjawisk społecznych;
- likwidacja koncentracji przestrzenne bezrobocia i ubóstwa.

Przedstawione wyżej propozycje będą mają wpływ na rozwój ekonomii społecznej co przekłada się na rozwój samozatrudnienia, reintegracji zawodowej i społecznej oraz aktywizacji zawodowej osób pozostających bez pracy i zagrożonych zwolnieniem z pracy, a także działań wspomagających rozwój gospodarczy, w tym rozwój przedsiębiorczości.

Zaproponowane działania mają na celu nie tylko poprawę tkanki urbanistycznej, architektonicznej i przyrodniczej lecz aktywizację organizacji pozarządowych, mieszkańców Elbląga oraz elbląskich przedsiębiorców.

W opracowaniu wykorzystano zdjęcia z portalu Info Elbląg

Opracowanie przygotowano na podstawie ofert (i propozycji zagospodarowania) złożonych przez elbląskie organizacje pozarządowe.