



---

Opracowanie realizowane w ramach projektu „Opracowanie koncepcji funkcjonalno-finansowej zadania: Rewitalizacja obszaru Śródmieścia Miasta Słupska”. Projekt finansowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013”

## Koncepcja funkcjonalno-finansowa zadania „Rewitalizacja obszaru Śródmieścia Miasta Słupska” z uwzględnieniem diagnozy potrzeb mieszkańców obszaru rewitalizowanego

### Zadanie nr 2

Poznań 2015



## Spis treści

<b>I. Wprowadzenie</b> .....	6
<b>II. Delimitacja obszarów kryzysowych – wyniki wielokryterialnej analizy statystycznej</b> .....	12
Metodyka delimitacji.....	12
DOBÓR WSKAŹNIKÓW DELIMITACYJNYCH .....	12
OSTATECZNY WYBÓR OBSZARÓW .....	14
Sfera społeczna .....	20
LICZBA DŁUGOTRWALE BEZROBOTNYCH WŚRÓD OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM.....	20
LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z ZASIŁKÓW POMOCY SPOŁECZNEJ NA KAŻDY 1000 LUDNOŚCI .....	21
KWOTA UDZIELONEJ POMOCY SPOŁECZNEJ PRZYPADAJĄCA NA 1 MIESZKAŃCA.....	22
LICZBA PRZESTĘPSTW PRZYPADAJĄCYCH NA KAŻDY 1000 LUDNOŚCI .....	23
LICZBA PRZESTĘPSTW PRZECIWKO RODZINIE I OPIECE NA 10 000 OSÓB .....	24
Sfera gospodarcza .....	25
LICZBA PODMIOTÓW GOSPOFARCZYCH NA 100 MIESZKAŃCÓW .....	25
PRZYROST PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH W OSTATNICH TRZECH LATACH.....	26
OBCIĄŻENIE DEMOGRAFICZNE – ODSETEK OSÓB W WIEKU POPRODUKCYJNYM W OGÓLNEJ LICZBIE LUDNOŚCI.....	27
ODSETEK OSÓB Z WYKSZTAŁCENIEM GIMNAZJALNYM LUB PONIŻEJ WŚRÓD OSÓB BEZROBOTNYCH....	28
Sfera przestrzenna.....	29
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI UŻYTKOWYCH NA OSOBĘ .....	29
UDZIAŁ BUDYNKÓW WYBUDOWANYCH PRZED 1970 R. W BUDYNKACH OGÓŁEM.....	30
Wynik delimitacji.....	31
<b>III. Wyniki badań społecznych, konsultacji i analizy urbanistycznej</b> .....	35
Metodologia badań społecznych i analizy urbanistycznej .....	35
Główne wnioski z badań społecznych i analizy urbanistycznej – zidentyfikowane problemy .....	36
Sfera przestrzenna.....	36
Sfera gospodarcza .....	37
Sfera społeczna .....	37
<b>IV. Planowane działania rewitalizacyjne</b> .....	39
Wprowadzenie .....	39
Logika interwencji – drzewo problemów .....	40
Logika interwencji – drzewo celów .....	46
Wymiar społeczny rewitalizacji. Grupy odbiorców interwencji .....	53
Istota wymiaru społecznego w rewitalizacji.....	53



Grupy odbiorców rewitalizacji .....	54
GRUPY WYSOKIEGO RYZYKA SOCJALNEGO .....	54
SENIORZY .....	55
MŁODZIEŻ I DZIECI .....	56
OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE .....	57
Projekty rewitalizacyjne .....	58
<b>Założenia ogólne realizacji projektów .....</b>	<b>59</b>
<b>Założenia szczegółowe realizacji projektów .....</b>	<b>82</b>
Projekty dotyczące aktywizacji kulturalnej, sportowej, integracji społecznej i zawodowej oraz wypoczynku i rekreacji w przestrzeni międzykwateralowej w obszarze ograniczonym ulicami Deotymy, Długiej, Polnej i Ogrodowej .....	82
<b>PROJEKT NR 2A – ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU WOKÓŁ KAMIENIC .....</b>	<b>92</b>
<b>PROJEKT NR 4A – BUDOWA DOJAZDÓW, ŚCIEŻEK I BEZPŁATNYCH PARKINGÓW DLA MIESZKAŃCÓW KAMIENIC I OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ .....</b>	<b>95</b>
<b>PROJEKT NR 5A – Utworzenie parku integracyjnego .....</b>	<b>98</b>
<b>PROJEKT NR 8 – Utworzenie sąsiedzkiego domu integracyjnego, zorganizowanie świetlicy dla dzieci i młodzieży oraz osób dorosłych i niepełnosprawnych i bezrobotnych przy ul. Długiej .....</b>	<b>104</b>
Projekty dotyczące inwestycji w zasoby mieszkaniowe na całym terenie wskazanym do rewitalizacji .	115
<b>PROJEKT NR 1 – MODERNIZACJA KAMIENIC .....</b>	<b>117</b>
Projekty dotyczące zagospodarowania obszaru wokół kamienic na całym terenie wskazanym do rewitalizacji poza przestrzenią międzykwateralową ulic Deotymy, Długiej, Polnej i Ogrodowej .....	123
<b>PROJEKT NR 2B – ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU WOKÓŁ KAMIENIC .....</b>	<b>125</b>
Projekty dotyczące ciągów pieszych, pieszo-rowerowych oraz przebudowy dróg na całym terenie wskazanym do rewitalizacji .....	128
<b>PROJEKT NR 3 – BUDOWA CIĄGÓW PIESZYCH I PIESZO-ROWEROWYCH ORAZ PRZEBUDOWA DRÓG .....</b>	<b>128</b>
PODPRPROJEKT NR 3.1 PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA UL. DŁUGIEJ .....	133
PODPRPROJEKT NR 3.2 PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA UL. SYGIETYŃSKIEGO .....	140
PODPRPROJEKT NR 3.3 PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA UL. OGRODOWEJ .....	142
PODPRPROJEKT NR 3.4 PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA UL. ŚWIĘTOPEŁKA .....	146
PODPRPROJEKT NR 3.5 PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA UL. JARACZA .....	148
PODPRPROJEKT NR 3.6 PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO .....	150
PODPRPROJEKT NR 3.7 PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA UL. WITOLDA LUTOSŁAWSKIEGO .....	152
PODPRPROJEKT NR 3.8 PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA UL. PŁOWIECKIEJ .....	155
PODPRPROJEKT NR 3.9 PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA UL. POLNEJ .....	157



Projekty dotyczące budowy dojazdów, ścieżek i bezpłatnych parkingów na całym terenie wskazanym do rewitalizacji poza przestrzenią międzykwartałową ulic Deotymy, Długiej, Polnej i Ogrodowej .....	159
<b>PROJEKT NR 4B – BUDOWA DOJAZDÓW, ŚCIEŻEK I BEZPŁATNYCH PARKINGÓW DLA MIESZKAŃCÓW KAMIENIC I OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ .....</b>	<b>159</b>
PODPROJEKT NR 4B.1 BUDOWA CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH W PRZESTRZENI MIĘDZYKWARTAŁOWEJ ULIC DEOTYMY, JARACZA, PŁOWIECKIEJ I DŁUGIEJ.....	161
PODPROJEKT NR 4B.2 MODERNIZACJA PLACU ZWYCIĘSTWA .....	163
Projekty dotyczące aktywizacji kulturalnej, sportowej i rekreacji oraz wzmacniania więzi społecznych na całym terenie wskazanym do rewitalizacji poza przestrzenią międzykwartałową ulic Deotymy, Długiej, Polnej i Ogrodowej.....	166
<b>PROJEKT NR 5B – BUDOWA INFRASTRUKTURY DO UPRAWIANIA SPORTU, REKREACJI ORAZ WZMACNIANIA WIĘZI SPOŁECZNYCH .....</b>	<b>166</b>
PODPROJEKT NR 5B.1 UTWORZENIE PODWÓRKA SPORTOWO-REKREACYJNEGO PRZY UL. OGRODOWEJ .....	169
PODPROJEKT NR 5B.2 ZAGOSPODAROWANIE SKWERU PRZY UL. ŚWIĘTOPEŁKA .....	174
PODPROJEKT NR 5B.3 ZAGOSPODAROWANIE SKWERU PRZY UL. JARACZA.....	178
PODPROJEKT NR 5B.4 ZAGOSPODAROWANIE ZIELENI PRZY UL. LUTOSŁAWSKIEGO I SYGIETYŃSKIEGO .....	181
PODPROJEKT NR 5B.5 REWITALIZACJA PARKU IM. J. WALDORFFA .....	184
Projekty dotyczące ochrony zabytków na całym terenie wskazanym do rewitalizacji .....	187
<b>PROJEKT NR 6 – PRACE KONSERWATORSKIE I RESTAURATORSKIE ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW NA TERENIE REWITALIZOWANYM .....</b>	<b>187</b>
PODPROJEKT NR 6.1 RENOWACJA RATUSZA MIEJSKIEGO Z 1901 R. ....	189
PODPROJEKT NR 6.2 REMONT BUDYNKU PEDAGOGICZNEJ BIBLIOTEKI WOJEWÓDZKIEJ.....	191
PODPROJEKT NR 6.3 RENOWACJA KAPLICY ŚW. JERZEGO.....	193
PODPROJEKT NR 6.4 REMONT ZABYTKOWYCH KAMIENIC .....	195
PODPROJEKT NR 6.5 REMONT BUDYNKU V LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO PRZY UL. DEOTYMY .....	198
Projekty dotyczące usług kultury na całym terenie wskazanym do rewitalizacji.....	200
<b>PROJEKT NR 7 – BUDOWA I PRZEBUDOWA INFRASTRUKTURY KULTURY NA TERENIE REWITALIZOWANYM .....</b>	<b>200</b>
PODPROJEKT NR 7.1 ROZBUDOWA ZAPLECZA NOWEGO TEATRU IM. WITKACEGO W SŁUPSKU .....	202
PODPROJEKT NR 7.2 ZAGOSPODAROWANIE PODWÓRKA NALEŻĄCEGO DO POLSKIEJ FILHARMONII „SINFONIA BALTICA” W SŁUPSKU .....	207
Projekty dotyczące bezpieczeństwa publicznego na całym terenie wskazanym do rewitalizacji.....	212
<b>PROJEKT NR 9 – MONTAŻ MONITORINGU NA TERENIE REWITALIZOWANYM, W MIEJSCACH SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH I NOWO POWSTAŁEJ INFRASTRUKTURY.....</b>	<b>212</b>
<b>V. Skutki społeczne i gospodarcze rewitalizacji obszaru centralnego Słupska .....</b>	<b>214</b>



Wprowadzenie .....	214
Skutki gospodarcze.....	215
Skutki społeczne.....	217
Wpływ wystąpienia skutków społecznych i gospodarczych na finanse Miasta Słupska .....	221
<b>VI. Plan finansowy i warianty rewitalizacji obszaru centralnego Słupska .....</b>	<b>223</b>
WARIANT RPO .....	236
<b>VII. Skutki finansowe rewitalizacji obszaru centralnego Słupska .....</b>	<b>247</b>
<b>VIII. System zarządzania rewitalizacją obszaru centralnego Słupska .....</b>	<b>250</b>
Wprowadzenie .....	250
Podmioty zaangażowane w rewitalizację.....	250
BEZPOŚREDNI REALIZATORZY DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH .....	250
INTERESARIUSZE REWITALIZACJI.....	251
Rola bezpośrednich realizatorów działań rewitalizacyjnych.....	251
Struktury zarządzania rewitalizacją obszaru centralnego Słupska.....	252
Forma współpracy pomiędzy sektorem publicznym, pozarządowym i prywatnym .....	253
Wybór projektów do zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego.....	255
Monitoring i ewaluacja.....	256
Promocja i komunikacja społeczna .....	257
Wstęp – uzasadnienie podjęcia działań promocyjnych.....	257
Cele promocji .....	257
Adresaci promocji.....	258
Argumenty strategii promocji .....	258
Rodzaje i środki promocji .....	258

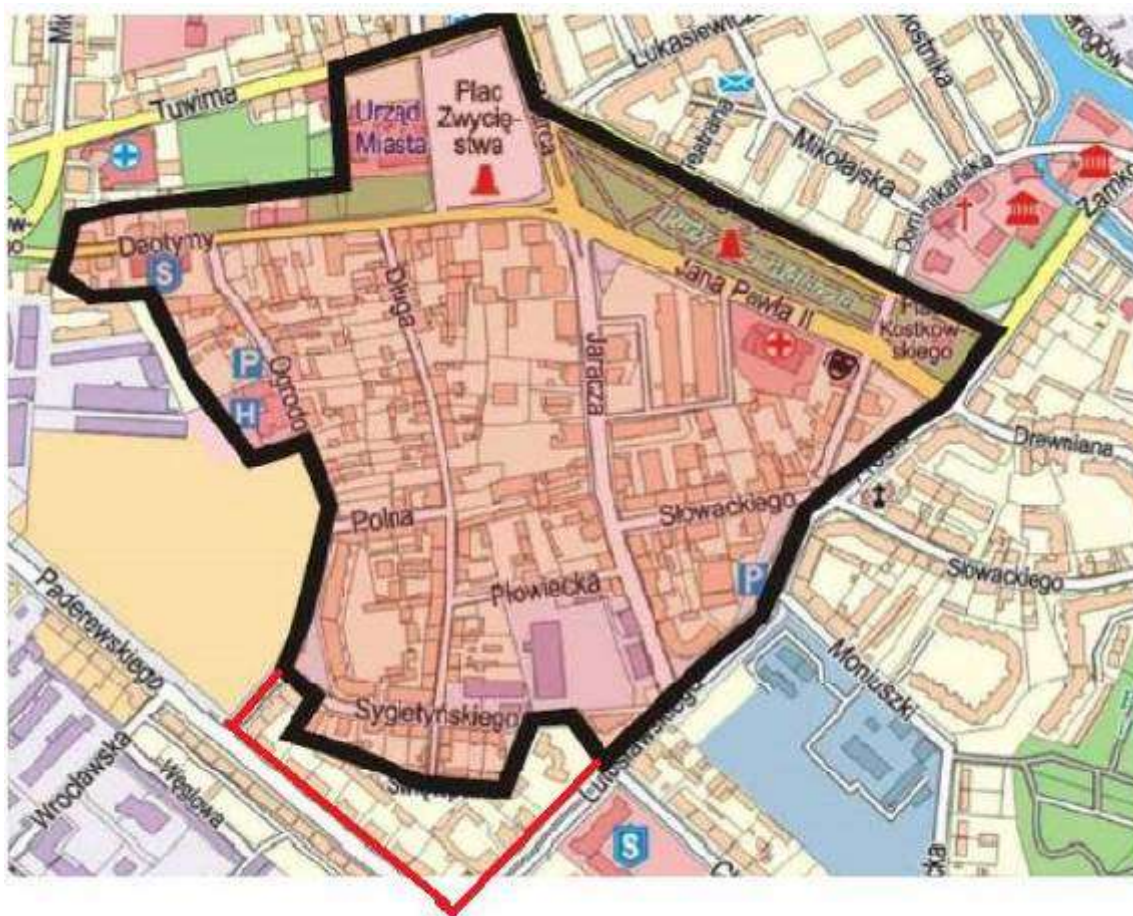


## I. Wprowadzenie

Koncepcja funkcjonalno-finansowa zadania „Rewitalizacja obszaru Śródmieścia Miasta Słupska” z uwzględnieniem diagnozy potrzeb mieszkańców obszaru rewitalizowanego stanowi podwaliny wizji rewitalizacji zdegradowanego obszaru miejskiego i jest oparta na badaniach opinii społecznej, na urbanistycznej analizie obszaru oraz pracach przeprowadzonych przez ekspertów firmy Lider Projekt Sp. z o.o. we współpracy z pracownikami Urzędu Miejskiego w Słupsku.

Zasięg geograficzny koncepcji obejmuje I obszar problemowy Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska, tj.:

1. rejon zabudowy komunalnej wielorodzinnej - kamienice w rejonie ulicy Długa, Ogrodowa;
2. zabudowę użyteczności publicznej (w tym kultury) oraz usług i handlu w rejonie ulicy Jaracza;
3. ciąg od placu Kostkowskiego, przez Park J. Waldorffa, Plac Zwycięstwa, budynek Urzędu oraz zieleń urządzoną wzdłuż ulicy Deotymy;
4. układ kamienic zlokalizowany pomiędzy ul. Sygietyńskiego, W. Lutosławskiego oraz I. J. Paderewskiego, który ze względu na swój stan techniczny oraz układ funkcjonalny obszaru rewitalizacji powinien zostać włączony w zakres opracowania.



Mapa: Obszar wskazany do rewitalizacji, zasięg geograficzny przeprowadzonych badań i opracowanej koncepcji funkcjonalno-finansowej

Opracowanie koncepcji zostało przeprowadzone w procedurze uspołecznienia z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego, w związku z czym ostateczny wybór zakresu przedsięwzięcia uzależniony został przede wszystkim od wyników przeprowadzonych badań i konsultacji społecznych, a także opinii przyszłych partnerów i instytucji zaangażowanych w realizację projektu i jego tworzenie.

Przedmiotem konsultacji i badań społecznych były m.in. analiza potrzeb na terenie planowanych działań rewitalizacyjnych, lista utrudnień i braków, z którymi borykają się mieszkańcy, analiza gospodarcza i urbanistyczna terenu, a także wypracowanie listy zadań planowanych do realizacji na terenie Śródmieścia. Wyniki badań społecznych i analizy urbanistycznej zostały zaprezentowane w dokumencie. Przedmiotem konsultacji i badań była lista zadań, stanowiąca wstępne pomysły Urzędu Miasta, która w toku przeprowadzanych analiz była wartościowana i uzupełniana o propozycje mieszkańców istotne z punktu widzenia projektu.

Lista zadań Urzędu Miasta przedstawiona mieszkańcom pod rozważę przedstawia się następująco:

**Zadanie 1:** Modernizacja kamienic:



- odnowienie elewacji, ocieplenie ścian i wykonanie izolacji pionowej budynków,
- remont i docieplenie dachów, wymiana rynien i rur spustowych,
- remont części wspólnych, w tym remonty klatek schodowych,
- przyłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej (jeżeli uzyskana zostanie zgoda właścicieli).

**Zadanie 2:** Zagospodarowanie obszaru wokół kamienic:

- uporządkowanie i odwodnienie terenu podwórek - likwidacja zbędnych i chaotycznie rozrzuconych komórek, garaży, przybudówek,
- wykonanie nasadzeń zieleni, nawierzchni, ciągów pieszych, trawników, małej architektury,
- utworzenie podwórek z ławeczkami, piaskownicami, placami zabaw dla dzieci umożliwiającym mieszkańcom integrację społeczną.

**Zadanie 3:** Budowa ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz przebudowa dróg np. ul. Długiej, Sygietyńskiego, Ogrodowej, Polnej, Jaracza:

- poprawa stanu nawierzchni jezdni i chodników,
- wykonanie oświetlenia ulicznego i infrastruktury teletechnicznej.

**Zadanie 4:** Budowa dojazdów, ścieżek i bezpłatnych parkingów dla mieszkańców kamienic i osób korzystających z obiektów użyteczności publicznej.

**Zadanie 5:** Budowa infrastruktury do uprawiania sportu, rekreacji oraz wzmacniania więzi społecznych:

- utworzenie parku integracyjnego, np. siłownię na powietrzu, place zabaw, boisko do gry w piłkę, altanki ogrodowe, budowa letniej sceny z instalacją elektryczną,
- utworzenie podwórka sportowo-rekreacyjnego przy ul. Ogrodowej w tym: rewitalizacja ścian sali gimnastycznej V Liceum Ogólnokształcącego i budynków przyległych, siłownia podwórkowa, plac zabaw dla dzieci, plac zabaw dla dzieci z niepełnosprawnością fizyczną, organizacja miejsc na tzw. "murale",
- zagospodarowanie skwerów i terenów zielonych.

**Zadanie 6:** Prace konserwatorskie i restauratorskie związane z ochroną zabytków na terenie rewitalizowanym:

- renowacja Ratusza Miejskiego z 1901 r. wpisanego do rejestru zabytków - zakres projektu obejmować będzie: renowację schodów drewnianych w części środkowej Ratusza, renowację dzieł sztuki (obrazy ścienne), odtworzenie ściany





przy wieży Ratusza, renowację i prace odtworzeniowe ogrodzenia od strony pd.-zach Ratusza, renowację elewacji zewnętrznej zabytkowego Ratusza,

- renowacja zabytkowych elementów budynków kamienic i użyteczności publicznej wpisanych do ewidencji zabytków.

**Zadanie 7:** Budowa i przebudowa infrastruktury kultury na terenie rewitalizowanym:

- w miejscu starego budynku należącego do Nowego Teatru w Słupsku (budynek starej wozowni) planuje się budowę i wyposażenie budynku trzykondygnacyjnego o łącznej powierzchni około 1000 m<sup>2</sup> z możliwością zagospodarowania poddasza. W nowo wybudowanym obiekcie znajdzie się ogólnodostępna sala warsztatowa i prób, pracownia krawiecka, magazyn kostiumów, magazyn rekwizytów, biura teatru, pokoje gościnne,
- zagospodarowanie podwórka należącego do Polskiej Filharmonii Sinfonia Baltica – uporządkowanie terenu, umożliwienie odbywania się koncertów na zewnątrz.

**Zadanie 8:** Utworzenie Sąsiedzkiego Domu Integracyjnego, zorganizowanie świetlicy dla dzieci i młodzieży oraz osób dorosłych i niepełnosprawnych i bezrobotnych przy ul. Długiej:

- przebudowa i rewitalizacja budynku: wymiana instalacji elektrycznej, wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do miejskiego systemu ogrzewania, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, wymiana pokrycia dachu, ocieplenie ścian zewnętrznych i poddasza, izolacja fundamentów, montaż kolektorów słonecznych na dachu (ciepła woda + wspomaganie C.O.), remont pomieszczeń i wyposażenie w meble i sprzęt,
- zagospodarowanie ogródka przed budynkiem – ustawienie ławeczek, wykonanie nasadzeń, oświetlenia, elementy małej architektury, parking rowerowy,
- stworzenie strony internetowej Sąsiedzkiego Domu Integracyjnego (wykupienie domeny, zakup komputera na serwer, zakup CMS).

**Zadanie 9:** Montaż monitoringu na terenie rewitalizowanym, w miejscach szczególnie niebezpiecznych i nowo powstałej infrastruktury w szczególności:

- budynek Nowego Teatru,
- teren Sąsiedzkiego Domu Integracyjnego,
- podwórka rekreacyjno-sportowe i integracyjne.

**Zadanie 10:** Organizacja różnego rodzaju zajęć, warsztatów, szkoleń, spotkań mających na celu organizację czasu wolnego mieszkańców, podnoszenie kwalifikacji i przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym planowanych do realizacji w ramach instrumentu elastyczności projektu.

Proponuje się przykładowe następujące przedsięwzięcia:



- 1. Rzuć to na ścianę:
  - „Kino na ścianie” – spotkania z osobami różnych profesji i zainteresowań, które wykorzystując pokazy multimedialne opowiadają o swoich pasjach;
  - „Giełda talentów – scena pod ścianą” - akcja zaczynająca się od prezentacji i mini koncertów (np. „koncert koło śmietnika”), motywowanie mieszkańców do prezentacji własnych talentów, warsztaty np. wokalne, instrumentalne itp.;
  - Nagranie filmu z „giełdy talentów”, w której będą się prezentować mieszkańcy dzielnicy. Finałem będzie pokaz filmowy z giełdy „rzuć to na ścianę”- letnie kino;
- 2. Cała Długa tańczy:
  - Flash mob na ulicy – działania uliczne animatorów z zaangażowaniem mieszkańców, oparte na swobodnym tańcu na ulicy;
  - Podwórkowa zumba – zajęcia „zumbi” dla różnych grup wiekowych wykorzystujące przestrzeń podwórkach dzielnicy zaangażowanej w program;
  - Parada szkół tańca – warsztaty 5 technik tanecznych z różnymi instruktorami tańca kończące się paradą „szkół tańca”. Karnawał na Długiej;
  - Warsztaty sztuk kuglarskich dla dzieci i młodzież– wykorzystanie walorów Pedagogiki cyrku;
  - „żywe graffiti” – warsztaty szrudlarskie (szrudła klasyczne i powerriser), chodzenie na linie;
  - „Nocne graffiti” – warsztaty pracy z ogniem i pokaz z wykorzystaniem żywego ognia.
  - „Karnawał kuglarski” – sztukmistrze w akcji. Pokaz warsztatowy (uczestnicy warsztatów 1 i 2) i „mistrzowie w akcji” (spektakle mistrzowskie);
- 3. Warsztaty rytmiczno-perkusyjne dla dzieci i młodzieży:
  - zajęcia dla dzieci i młodzieży w wieku szkolnym oparte na profilaktyce muzycznej i działaniach muzyko-terapeutycznych, których założeniem jest przeniesienie dzieci we wspaniały świat muzyki tworzonej przez wszystkich uczestników TU i TERAZ;
- 4. Musical hip-hopowy „Wiejemy w Długą” - Musical, którego podstawą będzie taniec i śpiew hip-hopowy;
- 5. Warsztaty teatralne organizowane przez Nowy Teatr w Słupsku:
  - „Dotknij Teatru”, „Aktor i widz – dwie twarze”, „Ze sztuką na Ty”, „Teatr da się lubić”, „Zagraj i Ty” – skierowane do dzieci, młodzieży i seniorów;
- 6. Wsparcie psychologiczne i prawnicze dla mieszkańców, zajęcia świetlicowe, zajęcia i warsztaty organizowane w ramach Sąsiedzkiego Domu Integracyjnego (np. warsztaty twórcze, spotkania plastyczno-terapeutyczne itp.);



- 7. W zależności od opinii mieszkańców kursy językowe, zawodowe, abc przedsiębiorczości itp., które pozwolą mieszkańcom podnieść swoje kwalifikacje lub założyć własną działalność gospodarczą.”

Podstawą wyodrębnienia obszaru do rewitalizacji stała się wielokryterialna analiza statystyczna, która stanowi delimitację obszarów kryzysowych miasta. Wyniki delimitacji zostały szczegółowo zaprezentowane w dokumencie.



## II. Delimitacja obszarów kryzysowych – wyniki wielokryterialnej analizy statystycznej

### Metodyka delimitacji

Zgodnie z „Załoženiami do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014 - 2020” przyjętymi przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego<sup>1</sup> do sporządzenia delimitacji obszarów zdegradowanych podlegających rewitalizacji, przyjęto analizę porównawczą jednostek urbanistycznych, opartą na zestawie wskaźników cząstkowych oraz syntetycznych wskaźników degeneracji, pozwalającą na obiektywne określenie stopnia zróżnicowania rozwoju społeczno-gospodarczego poszczególnych obszarów miasta.

#### DOBÓR WSKAŹNIKÓW DELIMITACYJNYCH

Ww. dokument Urzędu Marszałkowskiego wskazuje zestaw wskaźników obowiązkowych oraz wskaźników fakultatywnych, które winny zostać przyjęte, celem określenia obszarów o najwyższym stopniu degeneracji.

Wykorzystanie wskaźników obowiązkowych (na tle średnich wartości w regionie) oraz wskaźników fakultatywnych (odniesionych do średnich wartości na całym obszarze miasta) ma za zadanie prowadzić do pozyskania pełnego obrazu, dotyczącego wszystkich jednostek urbanistycznych miasta, na które zostało ono podzielone oraz wskazania jednostek szczególnie zagrożonych wykluczeniem i predysponowanych do objęcia kompleksowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

Przyjęte wskaźniki zostały przypisane trzem podsystemom: społecznemu, gospodarczemu oraz przestrzennemu.

<sup>1</sup> Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 714/363/14 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 1 lipca 2014 r.



Tabela 1. Lista wskaźników delimitacyjnych: obowiązkowych i fakultatywnych

Kryterium	Społeczne					Gospodarcze				Przestrzenne	
	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców	Liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	Kwota udzielonej pomocy społecznej przypadająca na mieszkańca (w zł)	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	Przyrost liczby nowych podmiotów gosp. w ciągu 3 lat	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę (m <sup>2</sup> )
Wartość referencyjna dla woj. pomorskiego/ wartość średnia dla miasta	<u>52,9</u>	<u>2,4</u>	<u>27,7</u>	<u>6,3</u>	<u>122,58</u>	<u>16,4</u>	<u>11,6</u>	<u>28,3</u>	<u>21,9</u>	<u>42,3</u>	<u>23,0</u>
Typ wskaźnika	destymulanta	destymulanta	destymulanta	destymulanta	destymulanta	destymulanta	stymulanta	destymulanta	stymulanta	destymulanta	stymulanta
Wymagana wartość dla obszarów objętych wsparciem	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie powyżej średniej dla miasta	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie poniżej wartości referencyjnej	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie poniżej średniej dla miasta	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie poniżej wartości referencyjnej

\*w polach o niebieskim zabarwieniu przedstawione zostały wskaźniki obowiązkowe, natomiast kolorem pomarańczowym zostały przedstawione wskaźniki fakultatywne

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Założenia do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014 -2020, UM WP



Analiza sytuacji wewnątrzmięskiej oparta na wskaźnikach obowiązkowych została uzupełniona analizą w oparciu o dwa wskaźniki fakultatywne<sup>2</sup>.

### OSTATECZNY WYBÓR OBSZARÓW

Wybór obszarów kryzysowych - dysfunkcyjnych jest kluczowym elementem lokalnych programów rewitalizacji. Zastosowana metoda delimitacji musi zapewnić, że wybór będzie adekwatny i obiektywny. Dlatego w ramach niniejszego opracowania przyjętą metodą oceny i selekcji obszarów miasta o najwyższym stopniu degradacji będzie standaryzacja przyjętego zestawu wskaźników i stworzenie wskaźnika zbiorczego.

Standaryzacja wskaźników polega na odjęciu od nominalnej wartości wskaźnika dla danego obszaru średniej wartości dla wszystkich jednostek urbanistycznych i podzieleniu przez odchylenie standardowe. Wystandaryzowane wskaźniki oznaczają odchylenie od normy, którą reprezentuje wartość średnia dla miasta i mogą przyjmować wartości dodatnie lub ujemne. Przejście odchylenia od średniej do wartości ujemnej wskazuje, które obszary odznaczają się wskaźnikiem degradacji wyższym od średniej dla miasta. Z kolei wartości dodatnie odchylenia ukazują obszary o najlepszej sytuacji, w których negatywne zjawiska w porównaniu ze średnią dla miasta odznaczają się mniejszym natężeniem.

Zabieg ten pozwala na zsumowanie wartości wystandaryzowanych wskaźników i stworzenie indeksu zbiorczego (wskaźnika sumarycznego lub inaczej zwanego wskaźnikiem syntetycznym). Obszar będzie mógł zostać wskazany do rewitalizacji, jeśli indeks zbiorczy dla danego obszaru będzie osiągał wartości najniższe, co jest równoznaczne z najwyższym stopniem jego degradacji w skali miasta.

Badaniu objętych zostało 36 jednostek urbanistycznych spośród wyznaczonych 39. Trzy jednostki Nr 37, Nr 38 oraz Nr 39 nie podlegały badaniu wskaźnikowemu z uwagi na ich charakterystykę, są to tereny leśne, rolnicze i ogródki działkowe.

<sup>2</sup> Wybór wskaźników fakultatywnych wykorzystywanych do delimitacji obszarów zdegradowanych był uzależniony od możliwości pozyskania danych statystycznych o odpowiednim stopniu szczegółowości.



Numer obszaru	Zasięg obszaru wg ulic
1	<i>ul. Batalionów Chłopskich, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, ul. prof. Stanisława Kulczyńskiego, ul. Wincentego Rzymowskiego, ul. Marii Zaborowskiej</i> (Nr: 2,8,10,12,14)
2	<i>ul. Bolesława Limanowskiego, ul. Franciszka Fiedlera, ul. gen. Stefana Grota Roweckiego, ul. gen. Władysława Andersa, ul. Ignacego Daszyńskiego, ul. Jana Tyszki, ul. prof. Eugeniusza Romera, ul. Romana Dmowskiego, ul. Stanisława Budzyńskiego, ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego, ul. Wincentego Witosa, ul. Władysława Grabskiego, ul. Szczecińska</i> (Nr: 37,38), <i>ul. Bronisława Wesołowskiego</i> (Nr: 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19)
3	<i>ul. dr. med. Kazimierza Frąckowskiego, ul. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, ul. prof. Kazimierza Michałowskiego, ul. Szczecińska</i> (Nr: 36), <i>ul. Stanisława Sołdka</i> (Nr: 1,2,2A,3,4,5,6), <i>ul. prof. Stanisława Herbsta</i> (Nr: 2,4,6,8,10,12,14,18,20,22), <i>ul. prof. Tadeusza Kotarbińskiego</i> (Nr: 5,7,9,11)
4	<i>ul. Witolda Małcużyńskiego, ul. Szczecińska</i> (Nr 35A), <i>ul. Stanisława Sołdka</i> (Nr: 7,9,11), <i>ul. prof. Stanisława Herbsta</i> (Nr: 1,1A,1B,3), <i>ul. prof. Tadeusza Kotarbińskiego</i> (Nr: 1,2,3,4,6,6A,8,8A,10,12,14,16), <i>Cypriana Kamila Norwida</i> (Nr: 2,6,8,10,12,14,16,18,20)
5	<i>ul. Braci Gierymskich, ul. Juliusza Kossaka</i> (Nr: 23A(nm)), <i>ul. Szczecińska</i> (Nr: 61,64,66,69,81,82), <i>ul. Ksawerego Dunikowskiego</i> (Nr: 7), <i>ul. Koszalińska</i> (Nr: 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22)
6	<i>ul. Gabriela Narutowicza, ul. Jacka Malczewskiego, ul. Jagiellońska, ul. Jana Kochanowskiego, ul. Józefa Chełmońskiego, ul. Juliana Fałata, ul. Mikołaja Reja, ul. Wincentego Kadłubka, ul. Ziemowita, ul. Juliusza Kossaka</i> (Nr: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,[14,14A](bud. w. adr.), 15,16,17,18,19,19A,20,21,22,24,25,26,27,28,29,30,31,31a,32,33,33A,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43), <i>ul. Józefa Piłsudskiego</i> (Nr: 52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65), <i>ul. Szczecińska</i> (Nr: 27,28,30,30A,31,32,33,34,34a,83,84,84A,85,86,88,89,93,95,97,98), <i>ul. Artura Grottgera</i> (Nr: 3,3A,4,4A,5,6,7,8,9(zz)),20,21,22,23,26,27,28,29,30,31,32,33)
7	<i>ul. Andrzeja Struga, ul. Eugeniusza Paukszty, ul. Jarosława Iwaszkiewicza, ul. Juliana Przybosia, ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego, ul. Leona Kruczkowskiego, ul. Leopolda Staffa, ul. Marii Dąbrowskiej, ul. Mieczysława Jastruna, ul. Mieczysława Kozłowskiego, ul. Stanisława Pestkowskiego, ul. Stanisława Szpilewskiego, ul. Stanisława Trusiewiczza, ul. Wincentego Matuszewskiego, ul. Kalinowa, ul. Zofii Nałkowskiej, ul. Marii Zaborowskiej</i> (Nr: 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,45,47,49,51,53,55,57,59,61,63,65,67), <i>ul. Bronisława Wesołowskiego</i> (Nr: 21,23), <i>ul. Cypriana Kamila Norwida</i> (Nr: 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,41,43,45,47,49,51,53,55,57,61,63,65,67,69,71,73), <i>ul. Józefa Piłsudskiego</i> (Nr:41,44,45,47)
8	<i>ul. Bolesława Chrobrego, ul. Frycza-Modrzewskiego, ul. Jana Zamojskiego, ul. Karola Chodkiewicza, ul. Ludwika Braille'a, ul. Przemysława II, ul. Stefana Czarnieckiego, ul. Stefana Żółkiewskiego, ul. Władysława Łokietka, ul. Józefa Piłsudskiego</i> (Nr: 8,9,10,11,12,13,14,15,15/2,16,17(2b)(nm),20), <i>al. 3 Maja</i> (Nr: 65,65A,65B,65C,66,66A,66B,67,67A,67B,68,68A,68B,68C,68D,68E,68F,68G,68H,68I), <i>ul. Stefana Banacha</i> (Nr: 2,4,10A,12A,12B,14,16,17,17B,17C,19,21,23,25,27,29,33,35,43), <i>ul. Jana Kazimierza</i> (Nr: 1,2,3,4,5,6,7(2b),8,9,10,11,12,12B,13A), <i>ul. Jana Ostroroga</i> (Nr: 1,3,5,7,9,11,13,15), <i>ul. Zygmunta Augusta</i> (Nr: 23,24,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,41A,42,43,44,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63B,63C,63D,63,64,65,66,67,68,69,70)
9	<i>ul. Piotra Skargi, ul. Towarowa, ul. Szczecińska</i> (Nr: 3/5,6,7,[8,8A](bud. w. adr.)), <i>ul. Józefa Piłsudskiego</i> (Nr:1A,1B,1C,1D,1E,3,5,5A,5B,5C,7), <i>ul. Zygmunta Augusta</i> (Nr: 72,74,75,76), <i>ul. Jana Sobieskiego</i> (Nr: 1,3(nm),15,16,17,18,19,20,21)
10	<i>ul. Stefana Banacha</i> (Nr: 1,3,7,9,11,11a), <i>ul. Zygmunta Augusta</i> (Nr: 4,6,12,18,20), <i>ul. Jana Sobieskiego</i> (Nr: 7)
11	<i>ul. Królowej Jadwigi, ul. Władysława IV, al. 3 Maja</i> (Nr: 74,75,76,9,80,81), <i>ul. Jana Sobieskiego</i> (Nr: 9,11,13(zz)), <i>ul. Wazów</i> (Nr: 1,3)
12	<i>ul. Anny Gryfitki, ul. Bogusława X, ul. Fabryczna, ul. Stefana Batorego, al. 3 Maja</i> (Nr: 2,19,23,28), <i>ul. Jana Sobieskiego</i> (Nr: 30), <i>ul. Stanisława Leszczyńskiego</i> (Nr: 1,1A,1B,



	2,3,3A,3B,4,4A,4B,5)
13	<b>ul. Maurycego Mochnackiego, ul. Tadeusza Rejtana, ul. Wiatraczna, al. 3 Maja</b> (Nr: 31,31A,31B,32,33,34,35,37,37A,37B,37C,38,40,41,42A,43,69,70,71), <b>ul. Jana Kazimierza</b> (Nr: 13,14,15,16,17,18,19,20), <b>ul. Jana Ostroroga</b> (Nr: 8,10,12), <b>ul. Wazów</b> (Nr: 2,4,6), <b>ul. Stanisława Leszczyńskiego</b> (Nr: 12(2b),12B,13,14,15,16), <b>ul. Stanisława Konarskiego</b> (Nr: 8,8A,10,12,14,17,18(nm),24)
14	<b>ul. Gustawa Morcinka, ul. Gwardii Ludowej, ul. Juliana Niemcewicza, ul. Stanisława Małachowskiego, ul. Wandy, ul. Grunwaldzka</b> (Nr: 16), <b>ul. Księcia Józefa Poniatowskiego</b> (Nr: 27A,27B,27C,32,33,34,35,38,39,40,41,44,45,46), <b>ul. Wolności</b> (Nr: 3(zz),11,11A(nm),12,13,14,14A,15,16,17,18,19,19A,20A), <b>ul. Jana Kilińskiego</b> (Nr: 46,47A,48,49), <b>ul. Mikołaja Kopernika</b> (Nr: 2,4/5,6,8,9,10,15,17,20(zz),28(3b)(zz),34B,35,35A)
15	<b>pl. Władysława Broniewskiego, ul. Bolesława Prusa, ul. Stanisława Staszica, ul. Wileńska, ul. Władysława Stanisława Reymonta, ul. Wolności</b> (Nr: [12,12A](bud. w. adr.),24,25,29,30,31,32,33,35,36), <b>ul. Hugona Kołłątaja</b> (Nr: 16,16A,16B,16C,16D,16E,16F,17,18,[19A,19B,19C,19D](bud. w. adr.),21,23,23of,24), <b>ul. Wileńska</b> (Nr: 12,12A,13,14,15,16,16A,17,18,19,19A,20,21,21-OF,22,23,24,25,25A,26,26-OF,27,28,28-OF,29,29-OF,29A(2b)(nm)), <b>ul. Adama Mickiewicza</b> (Nr: 23,25,26,27,27A,27B,28,29,30,31,35,36,37,38,39,40,41), <b>ul. Stefana Żeromskiego</b> (Nr: 1,2,3,3B,4,9), <b>ul. Ludwika Solskiego</b> (Nr: [1,1A](bud. w. adr.),2,3,4/5,6,7,10,11,13,14,15,16,17,18), <b>ul. Stanisława Wyspiańskiego</b> (Nr: 2,3,4,5,6,7,11,12), <b>ul. Zygmunta Krasińskiego</b> (Nr: 1A,1B,2,317,21), <b>ul. Mieczysława Niedziałkowskiego</b> (Nr: 3), <b>al. Henryka Sienkiewicza</b> (Nr: 1,2,3,3-OF,4,5,5a,5a-OF,6,8)
16	<b>ul. Stefana Starzyńskiego, ul. Wojska Polskiego, ul. Hugona Kołłątaja</b> (Nr: 9,10,11,12,13,13A,15,15D,15E), <b>ul. Wileńska</b> (4,4A,5,6of,35,36,37), <b>ul. Adama Mickiewicza</b> (Nr: 3,4,5,6,7,8,9,10,10A,11,12,13,14,14A,16,17,18,19(2b),19OF,20,21,22,45,45of,48,49,50,51,52,53,53-OF), <b>ul. Stefana Żeromskiego</b> (Nr: 11), <b>ul. Ludwika Solskiego</b> (Nr: 19,19of), <b>ul. Stanisława Wyspiańskiego</b> (Nr: 8,9,9A,10), <b>ul. Zygmunta Krasińskiego</b> (Nr: 5,6(2b),7,8,9,10,12,13,14A,14B,15,15A,16), <b>ul. Mieczysława Niedziałkowskiego</b> (Nr: 4,5,7), <b>ul. Marii Konopnickiej</b> (Nr: 10,11,13,14,15,16,17), <b>ul. Juliana Tuwima</b> (Nr: 2,3,5[8,8A,8B],8C,9(2b))
17	<b>pl. Dąbrowskiego, ul. Hugona Kołłątaja</b> (Nr: 6,7,8,37,37A(nm),38(3b),38A,38B,39,39of,40,41,41A,42,43,44,45,47), <b>ul. Wileńska</b> (Nr: 1), <b>ul. Adama Mickiewicza</b> (Nr: 54-55,56,57,58,59,60), <b>ul. Marii Konopnickiej</b> (Nr: 18,19,20,20A,26,27,28,29), <b>ul. Juliana Tuwima</b> (Nr: 12,20/5(zz),20A,21A,21B,21C,22,22of,23A,34,35,36), <b>ul. Jana Kasprowicza</b> (Nr: 8), <b>ul. Przemysłowa</b> (Nr: 1,2,2-OF,3), <b>ul. Wita Stwosza</b> (Nr: 2,3), <b>ul. Deotymy</b> (Nr: 4,5,10)
18	<b>pl. Zwycięstwa, ul. Długa, ul. Ogrodowa, ul. Płowiecka, ul. Polna, ul. Stefana Jaracza, ul. Świętopelka, ul. Tadeusza Sygietyńskiego, ul. Deotymy</b> (Nr: 14,15,18,23,24,25), <b>ul. Ignacego Jana Paderewskiego</b> (Nr: 25,26,27,28,29,30,31,32), <b>ul. Witolda Lutosławskiego</b> (Nr: 1,4,5,7,8), <b>ul. Juliusza Słowackiego</b> (Nr: 1,2,3,4,5,43,45)
19	<b>ul. Fryderyka Chopina, ul. Mieszka I, ul. Stanisława Moniuszki, ul. Witolda Lutosławskiego</b> (Nr: 21,22,23(nm),24,28,29,32,33), <b>ul. Juliusza Słowackiego</b> (Nr: 6,8,9,10,12,15,16,20,22), <b>ul. Rybacka</b> (Nr: 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24), <b>ul. Cicha</b> (Nr: 18,19,20,21,22), <b>ul. Słoneczna</b> (Nr: 2,3,4,5,6,7), <b>ul. Karola Szymanowskiego</b> (Nr: 4,6,7, [6A,6B,6C,6D,6E](bud. w. adr.),8,8A,[9,9A](bud. w. adr.),11,12,13,14)
20	<b>Rynek Rybacki, ul. Dominikańska, ul. Drewniana, ul. Młyńska, ul. Prosta, ul. Wiejska, ul. Zamkowa, ul. Juliusza Słowackiego</b> (Nr: 26,27,28,29,30,31,33,34(2b),36,37,38,38A,39,39A), <b>ul. Rybacka</b> (Nr: 5,6,7,8)
21	<b>pl. Stary Rynek, ul. Anny Łajming, ul. Filmowa, ul. Francesco Nullo, ul. Grodzka, ul. Ignacego Łukasiewicza, ul. Jedności Narodowej, ul. Józefa Bema, ul. Kowalska, ul. Ludwika Waryńskiego, ul. Ludwika Zamenhofs, ul. Michała Mostnika, ul. Mikołajska, ul. Murarska, ul. Nowobramska, ul. Piekietko, ul. Teatralna, ul. Władysława Jagiełły, al. Henryka Sienkiewicza</b> (Nr: 21)
22	<b>ul. Dąbrówki, ul. Garncarska, ul. Józefa Wybickiego, ul. Marii Curie-Skłodowskiej, ul. Na Wzgórzu, ul. Nowowiejska, ul. Psie Pole, ul. Sierpinka, ul. św. Piotra, ul. Nad Śluzami</b> (Nr: 2,3,7,10,11,12,13,24,25,26,27,31,32), <b>ul. Bohaterów Westerplatte</b> (Nr: 2,3,73,74,75), <b>ul. Ludwika Mierostawskiego</b> (Nr: 4,4A,5,11,12,13), <b>ul. Henryka Pobożnego</b> (Nr: 9,10,11,13,14,15,16,17,17-OF,18,18A,19(nm),20,20A,21,22), <b>ul. prof. Lotha</b> (Nr: 1,2,3), <b>ul. Gdańska</b> (2,4,4b,4c,4d,4E,4f,5,6,7,9,10,54,55), <b>ul. Karola Kniaziewicza</b> (Nr: 1,3),



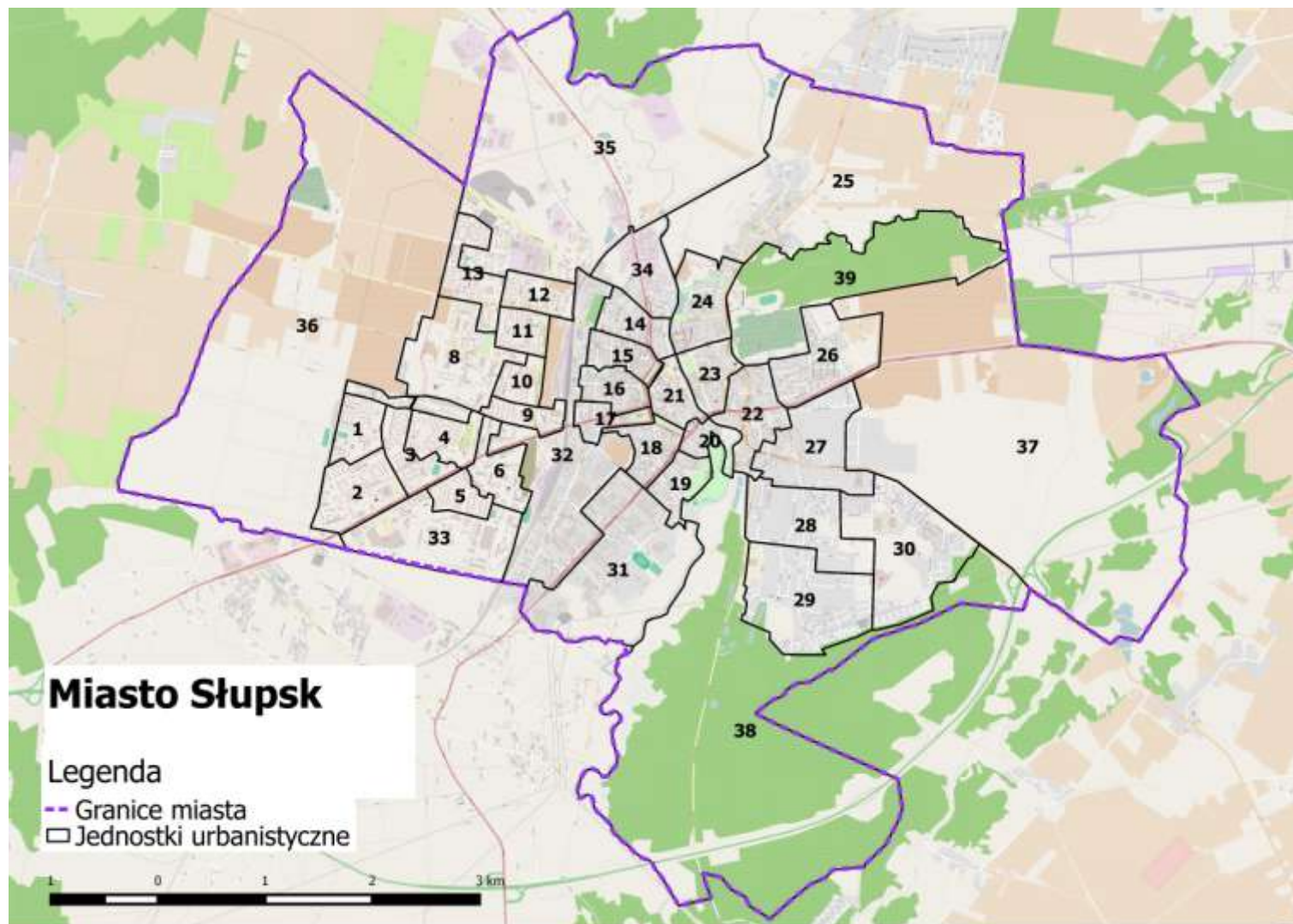


	<i>ul. Armii Krajowej</i> (Nr: 17,18,19,20(2b)), <i>ul. Obrońców Wybrzeża</i> (Nr: 4(3b)(zz))
23	<i>pl. Powstańców Warszawskich</i> , <i>ul. Jana Długosza</i> , <i>ul. Partyzantów</i> , <i>ul. Podgórna</i> , <i>ul. Słowiańska</i> , <i>ul. Szarych Szeregów</i> , <i>ul. Szkolna</i> , <i>ul. Świętego Ojca Pio</i> , <i>ul. Żwirki i Wigury</i> , <i>ul. Jana Kilińskiego</i> (Nr: 6,8,10,12,13,14,15,16,17,18,19,22,23,25,26,30,31,33,35), <i>ul. Henryka Pobożnego</i> (Nr: 1,3,4,5,7(zz)), <i>ul. Armii Krajowej</i> (Nr: 1A,2,4,4of,5,6,7,8(zz),9,10,11,12,13,14,22(nm),24A,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35(2b),36(2b),36of,37,38), <i>ul. Kaszubska</i> (Nr: 3,5,7,7-OF,7A,15,17), <i>ul. Tadeusza Kościuszki</i> (Nr: 4A,4B[5,5a](bud. w. adr.))
24	<i>ul. gen. Władysława Sikorskiego</i> , <i>ul. Jasna</i> , <i>ul. Krzywa</i> , <i>ul. Łąkowa</i> , <i>ul. Makowa</i> , <i>ul. Romualda Traugutta</i> , <i>ul. Zamiejska</i> , <i>ul. Kaszubska</i> (Nr: 21,21A,21B,23,25,27), <i>ul. Tadeusza Kościuszki</i> (Nr: 11,12,12A,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22)
25	<i>ul. Antoniego Madalińskiego</i> , <i>ul. Cienista</i> , <i>ul. Drzymały</i> , <i>ul. Duńska</i> , <i>ul. Heleny Marusarzówny</i> , <i>ul. Henryka Jordana</i> , <i>ul. Jana Bauera</i> , <i>ul. Janusza Kusocińskiego</i> , <i>ul. Malinowa</i> , <i>ul. Na Skarpie</i> , <i>ul. Owocowa</i> , <i>ul. Sadowa</i> , <i>ul. Spokojna</i> , <i>ul. Strumykowa</i> , <i>ul. Wczasowa</i> , <i>ul. Kaszubska</i> (Nr: 18,24,26,28,30,31,33,34(2b)(nm),35,36,37,39,41,43,44,47,47A,47B,49(2b),50,51,51A,51B,55,56,56a,57,58,86a,86B,86D,86E,86H), <i>ul. Sportowa</i> (Nr: 1A,3,3A,3C,3D,3G,3H,4,5,5A,5B,5C,5D,6,7,7A,8,9,10(nm),13,13A,14,15,16,17,17A,18,18A,19,20,21,22,23,23A,24,25,25A,26,26A,26B,26C,27,27A,28,29,30,31,31A,32,33,33A,33B,35,35A,36,36A,36B,36C,36D,36E,37,38,39,40,41A,42,43,45,47,49,51(2b),53,55,55A,57,57A,59A,61,63,65,67(2b),69,71,71a)
26	<i>ul. Czesława Niemena</i> , <i>ul. dr. Alfonsa Modrzejewskiego</i> , <i>ul. dr. Edmunda Biernackiego</i> , <i>ul. dr. Jana Gellerta</i> , <i>ul. Jana Druyffa</i> , <i>ul. Joachima Lelewela</i> , <i>ul. Klonowa</i> , <i>ul. Kwiatowa</i> , <i>ul. Lawendowa</i> , <i>ul. Lipowa</i> , <i>ul. Piastów</i> , <i>ul. prof. Adama Grucy</i> , <i>ul. prof. Ludwika Rydygiera</i> , <i>ul. prof. Tadeusza Browicza</i> , <i>ul. prof. Wiktora Degi</i> , <i>ul. prof. Wiktora Orłowskiego</i> , <i>ul. Raszyńska</i> , <i>ul. Różana</i> , <i>ul. Wiśniowa</i> , <i>ul. Wysoka</i> , <i>ul. prof. Lotha</i> (Nr: 9,10,10A,11,12,17,18,18A,19,20,21,25,27A), <i>ul. Obrońców Wybrzeża</i> (Nr 7)
27	<i>ul. gen. Henryka Dembińskiego</i> , <i>ul. gen. Józefa Chtopickiego</i> , <i>ul. gen. Józefa Dwernickiego</i> , <i>ul. gen. Józefa Sowińskiego</i> , <i>ul. gen. Józefa Zajączka</i> , <i>ul. gen. Michała Sokolnickiego</i> , <i>ul. Jana Koziatulskiego</i> , <i>ul. Konwaliowa</i> , <i>ul. Piotra Wysockiego</i> , <i>ul. Bohaterów Westerplatte</i> (Nr: 10,11,11A,11B,12A,12B,14,15,15B,16,18,19,20,21,22(zz),52,[53A,53B,53C,53D,53E,53F](bud. w. adr.),54,55,56,57,58,59(nm),61,68/69,69A,72,72A), <i>ul. Ludwika Mierostawskiego</i> (Nr: 3,8,9), <i>ul. Gdańska</i> (Nr: 18c,20C,22,34,34B,34c,34D,40), <i>ul. Karola Kniaziewicza</i> (Nr: 21,22,23,26,27), <i>ul. Gdyńska</i> (Nr: 1,3,5,7,7A,9,9A,11,11A,13,13a(zz)), <i>ul. Józefa Sułkowskiego</i> (Nr: 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31)
28	<i>ul. Akacjowa</i> , <i>ul. Brzozowa</i> , <i>ul. gen. Dezyderego Chtapowskiego</i> , <i>ul. gen. Kazimierza Pułaskiego</i> , <i>ul. Ignacego Prądzyńskiego</i> , <i>ul. Jarzębinowa</i> , <i>ul. Jaworowa</i> , <i>ul. Kasztanowa</i> , <i>ul. Leszczynowa</i> , <i>ul. Raclawicka</i> , <i>ul. Rafała Krajewskiego</i> , <i>ul. Świerkowa</i> , <i>ul. Topolowa</i> , <i>ul. Wierzbowa</i> , <i>ul. Nad Śluzami</i> (Nr: 16,16A), <i>ul. Gdyńska</i> (Nr: 4c(nm),8,15,17,18,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,31A,31B,32,33,34,35,37,39,41,43,51,53,55,57,59,61,63,65), <i>ul. Józefa Sułkowskiego</i> (Nr: 1,2,3,4,5,6,7,8,8A,9,9A,10,10A), <i>ul. Krzysztofa Arciszewskiego</i> (Nr: 1,2,3,4,5,5A,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,21A,22,23,23A,24,24A,25,25A,25B,26,27,28,29,30,31,32,33,34,34A,35,36,37,38), <i>ul. Hubalczyków</i> (Nr: 12B,12C), <i>ul. Kalinowa</i> (Nr: 1,1A,1B,1C,2,2A,2B,2C,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,33)
29	<i>ul. Borówkowa</i> , <i>ul. Bukowa</i> , <i>ul. Cisowa</i> , <i>ul. Dębowa</i> , <i>ul. Głogowa</i> , <i>ul. Grzybowa</i> , <i>ul. Jałowcowa</i> , <i>ul. Jaśminowa</i> , <i>ul. Jesionowa</i> , <i>ul. ks. Brzóska</i> , <i>ul. Leśna</i> , <i>ul. Modrzewiowa</i> , <i>ul. Olchowa</i> , <i>ul. Parkowa</i> , <i>ul. Pogodna</i> , <i>ul. Poziomkowa</i> , <i>ul. Romana Awstrica</i> , <i>ul. Sosnowa</i> , <i>ul. Spacerowa</i> , <i>ul. Żurawinowa</i> , <i>ul. Gdyńska</i> (Nr: 40,42,44,46,48,50,52,54,58,62,64,66,68,69,70,71,71A,72,73,74,75,76,77,78,79,80,82,83(nm),84,85,[81,81A](bud. w. adr.),86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,111,113,114,115,116,116A,117,118,119,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,133,135,137,139,141,145,147,149,151,153,155,157,159,161,165,167,169,171), <i>ul. Krzysztofa Arciszewskiego</i> (21B), <i>ul. Hubalczyków</i> (Nr: 12,14,14A,14B), <i>ul. Jodłowa</i> (Nr: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,26A,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,51),
30	<i>ul. Aleksandry Trzeciak</i> , <i>ul. Edwarda Łady-Cybulskiego</i> , <i>ul. Franciszka Szafranka</i> , <i>ul. Górna</i> , <i>ul. Ignacego Bogdanowicza</i> , <i>ul. Jana Posmykiewicza</i> , <i>ul. Jerzego Bytnerowicza</i> ,



	<i>ul. Kosynierów Gdyńskich, ul. ks. Jana Ziei, ul. Marty Aluchny-Emelianow, ul. mjr. Henryka Sucharskiego, ul. Stanisława Repelowskiego, ul. Stanisława Sojki, ul. Stanisława Szarmacha, ul. Tadeusza Czaplńskiego, ul. Władysława Kijowskiego, ul. Władysława Kwapisza, ul. Hubalczyków</i> (Nr: 5(nm), 8(nm),10), <i>ul. Jodłowa</i> (Nr: 50,52,53A (nm),54,55,56,57,58,60,62,64,66,67,70,72,74,75,77,78,79(2b),81,81A,81B,81C,83,83A,83B,83C,85,87,89,91,95,97)
<b>31</b>	<i>ul. Henryka Wieniawskiego, ul. Poprzeczna, ul. Władysława Orkana, ul. Zielona, ul. Ignacego Jana Paderewskiego</i> (Nr: 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,24A), <i>ul. Rybacka</i> (Nr: 4A), <i>ul. Karola Szymanowskiego</i> (Nr: 10A(nm),22(nm)), <i>ul. Pomorska</i> (Nr: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, [22,23,24](bud. w. adr.), [25,26,27](bud. w. adr.), 30,31,32), <i>ul. Poznańska</i> (Nr: 1,2,3,3A,4,5,6,7, 8,9,9A,9B, 42A(nm),55,78,83,86,87,87A,88,92,93,95,96,97), <i>ul. Wrocławska</i> (Nr: 36,37,38), <i>ul. Witolda Lutosławskiego</i> (Nr: 9A,10,11,12,13,14,16), <i>ul. Cicha</i> (Nr: 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17), <i>ul. Słoneczna</i> (Nr: 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,24-25)
<b>32</b>	<i>ul. Bolesława Krzywoustego, ul. Cecorska, ul. Chocimska, ul. Legnicka, ul. Miedziana, ul. Przemysłowa, ul. Rzemieśnicza, ul. Złota, ul. Żelazna, ul. Szczecińska</i> (Nr: 12,13,14,16,17A,113A,114), <i>ul. Józefa Piłsudskiego</i> (Nr: 66,66A,67,68,69,70,71,73), <i>al. 3 Maja</i> (Nr:100), <i>ul. Hugona Kołłątaja</i> (Nr: 27,28,29,31,33,34,35,36), <i>ul. Juliana Tuwima</i> (Nr: 21), <i>ul. Jana Kasprowicza</i> (Nr: 1,2,3,4,5,6), <i>ul. Przemysłowa</i> (Nr: 5,6,6-OF,7,8, [7A,7of](bud. w. adr.),11,12,14,15,16,17,18,19,19A,20,21,21A, 22,25,26,27,28,29,30,31,32,33,33A(zz),68,69,70,98,99,110,111,113,115,116,117,118,119,119-OF,120,121), <i>ul. Ignacego Jana Paderewskiego</i> (Nr: 2A,3,4,6,7,8,10), <i>ul. Pomorska</i> (Nr: 18,19,19A,20,20A), <i>ul. Poznańska</i> (Nr:11(zz), 36,37,38), <i>ul. Wrocławska</i> (Nr: 1,27,28,29,30,31,32), <i>ul. Wita Stwosza</i> (Nr: 7,8,8of,9)
<b>33</b>	<i>ul. Jana Matejki, ul. Szczecińska</i> (Nr: 60A(zz)), <i>ul. Ksawerego Dunikowskiego</i> (Nr:5), <i>ul. Koszalińska</i> (Nr: 7,7B), <i>ul. Artura Grottgera</i> (Nr: 11,12,13(nm),14,16(nm),17A,17D)
<b>34</b>	<i>ul. Bałtycka, ul. Elizy Orzeszkowej, ul. Podchorążych, ul. Portowa, ul. Tramwajowa, ul. Wielicka, ul. Księcia Józefa Poniatowskiego</i> (Nr: 2(3b),12,13,14,15,16,17,18,19,20, 21,22,23,24,25)
<b>35</b>	<i>ul. Karola Borchardta, ul. Stanisława Leszczyńskiego</i> (Nr: 9(2B)), <i>ul. Stanisława Konarskiego</i> (Nr: 4), <i>ul. Grunwaldzka</i> (Nr: 5,6,7,8), <i>ul. Sportowa</i> (Nr: 44), <i>ul. Mikołaja Kopernika</i> (Nr: 19,22,25)
<b>36</b>	<i>ul. Legionów Polskich, ul. Ryszarda Riedla, ul. Tadeusza Nalepy, ul. Stefana Banacha</i> (Nr: 18,18B,18C,18d,18F,18G,18H,18i,18j,18EB,20,20A,20B,20C,20D,20G,20I,28(nm), 30B,42,53H,55H)

Źródło: Opracowanie własne





Zestawienie jednostek urbanistycznych ukazujące ich wyniki w poszczególnych kategoriach, z wyraźnym zaakcentowaniem przekroczeń wartości referencyjnych lub wartości średnich, zostało przedstawione zarówno w formie tabelarycznej, jak i w formie map poglądowych. Wyniki osiągnięte w analizie wskaźnikowej stanowiły podstawę dla ostatecznego wyboru obszarów wskazanych do rewitalizacji.

## Sfera społeczna

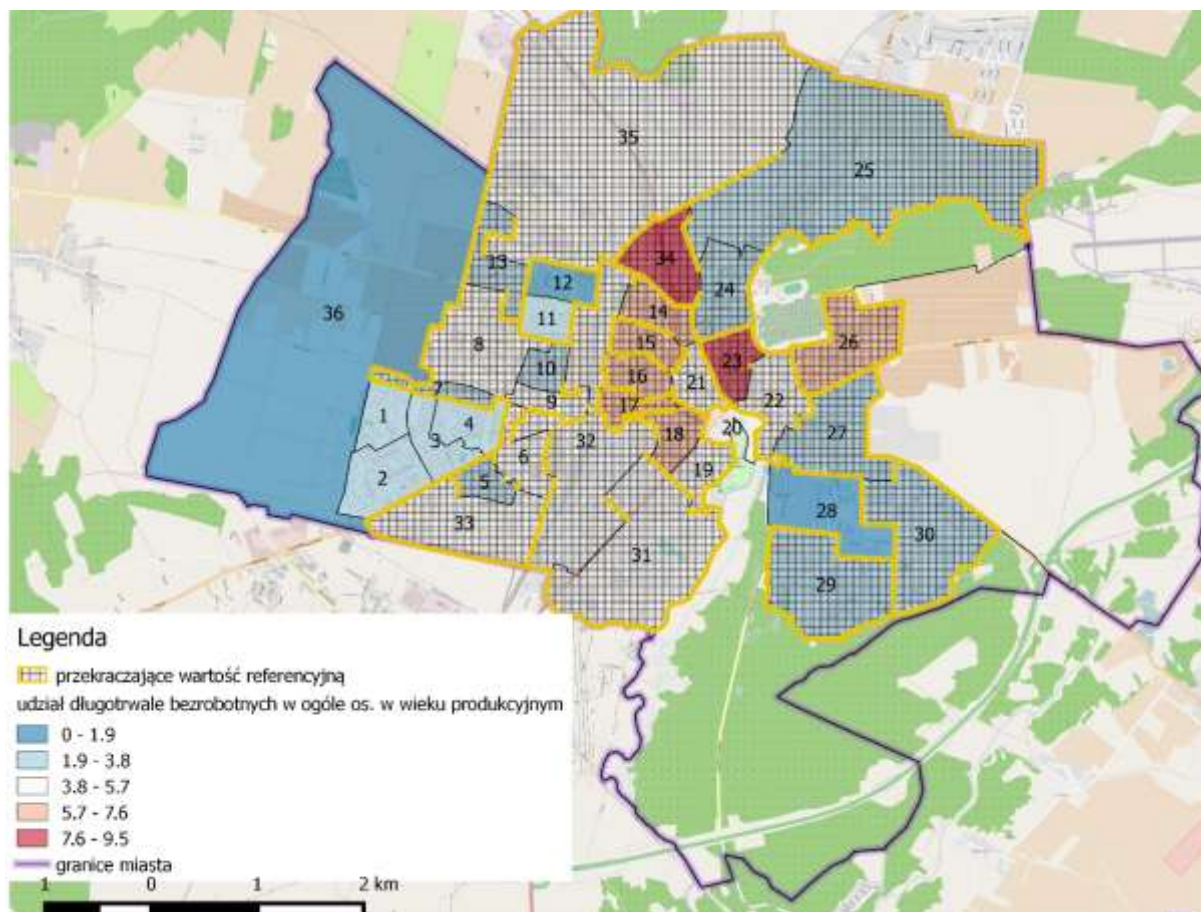
### LICZBA DŁUGOTRWALE BEZROBOTNYCH WŚRÓD OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM

Zjawisko bezrobocia długotrwałego stanowi kluczową barierę i zagrożenie dla rozwoju społeczno-gospodarczego lokalnych społeczności. Osoba zarejestrowana w Urzędzie Pracy otrzymuje status osoby długotrwanie bezrobotnej wówczas, gdy okres w jakim pozostaje bez zatrudnienia przekracza 12 miesięcy. Bezrobocie długotrwałe jest wysoce niekorzystne społecznie, wpływa bowiem zarówno na warunki bytowe rodziny (długotrwały brak stałego wynagrodzenia) jak i na kondycję psychiczną i społeczną osoby pozostającej bez pracy. Przeciągający się stan braku zatrudnienia w znacznej części przypadków prowadzi do pojawienia się apatii, zniechęcenia do poszukiwania pracy, a przede wszystkim zanikania posiadanych kwalifikacji i niemożności „bycia na bieżąco” ze standardami i technologiami wykorzystywanymi w wyuczonym zawodzie. Czynniki te pogłębiają stan wykluczenia zawodowego i społecznego, często prowadząc do pojawienia się zjawisk niekorzystnych społecznie: patologii, zatrudnienia w „szarej strefie” czy bezdomności.

28 spośród 36 badanych obszarów charakteryzował poziom bezrobocia długotrwałego w ogólnej liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym wyższy aniżeli średnia referencyjna dla województwa, wynosząca 2,4%. Najwyższy poziom wskaźnika notowały obszary: Nr 34 – 9,45%, Nr 23 – 7,69% oraz Nr 14 – 7,38%. Najniższe wartości dostrzegalne na mapie występowały na obszarach niezaludnionych, o charakterystyce rolniczej, parkowej bądź leśnej, a także na terenie Nr 28 – 1,27%, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i szeregowej.



Mapa 1. Rozkład przestrzenny stopnia nasilenia zjawiska bezrobocia długoterminowego.



Źródło: opracowanie własne na podstawie: Open Street Map.

#### LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z ZASIŁKÓW POMOCY SPOŁECZNEJ NA KAŻDY 1000 LUDNOŚCI

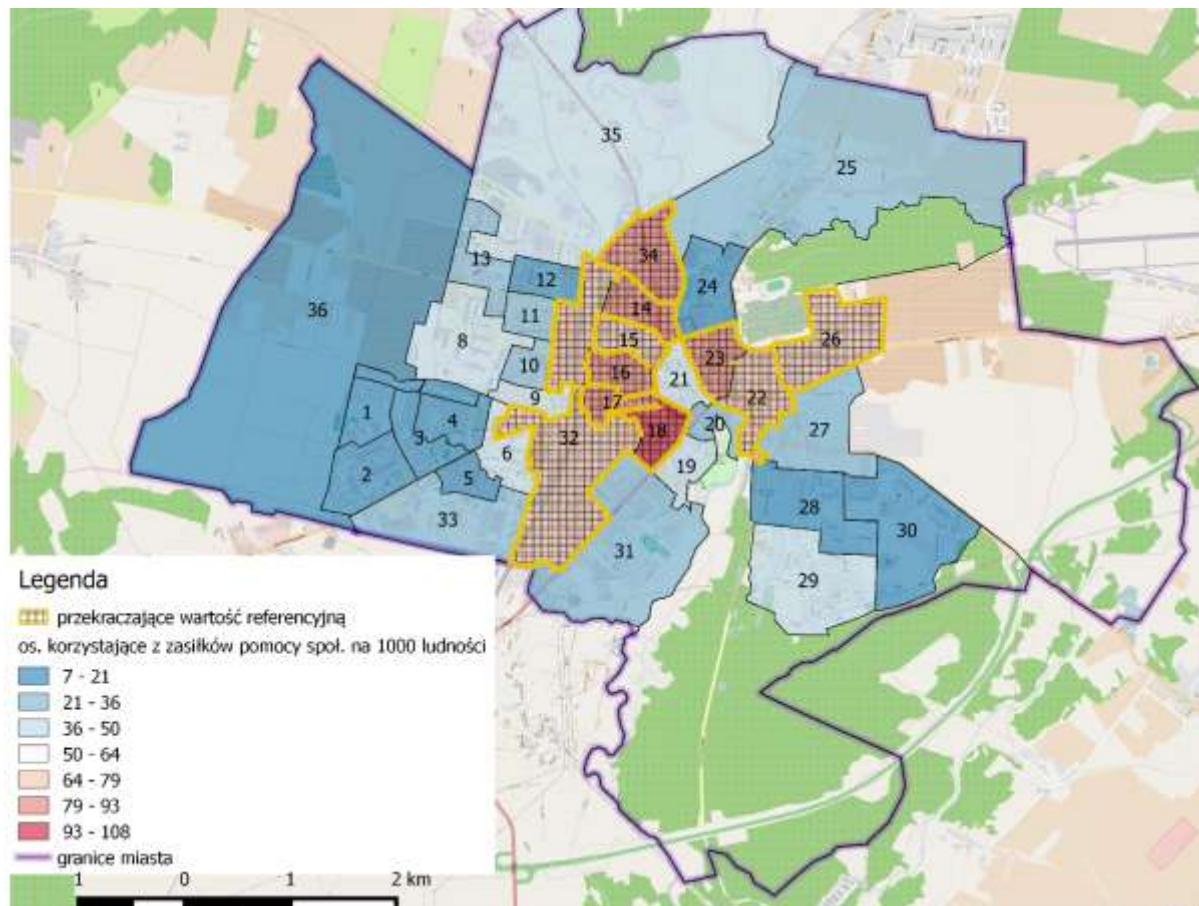
Liczba osób, które zgodnie z ustawą z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593, z późn. zm.) są uprawnione do ubiegania się o przyznanie świadczenia pieniężnego z pomocy społecznej, przypadająca na każde tysiąc mieszkańców pozwala ocenić stopień zubożenia ludności oraz skalę występowania problemów społecznych na danym obszarze.

W przypadku Słupska 10 jednostek urbanistycznych przekraczało wartość referencyjną dla województwa. Najwyższe poziomy tego wskaźnika odnotowano w obszarach: Nr 17 – 8,9% ludności i Nr 18 – 10,7%, które stanowią region śródmiejski z zabudową wielorodzinną, głównie kamienicami. Na wysoki udział ludności objętej finansowymi formami pomocy społecznej wpływa fakt, iż jak wykazano uprzednio, spora część ludności w wieku produkcyjnym zamieszkująca tę część miasta dotknięta jest zjawiskiem bezrobocia długotrwałego (6,3%-6,5%).



Najniższym poziomem wskaźnika ludności objętej pomocą społeczną w formie zasiłków, poza terenami słabo zaludnionymi, charakteryzowały się obszary zabudowy jednorodzinnej, w tym w szczególności obszary Nr 7 – 0,8% oraz Nr 30 – 0,6%.

**Mapa 2. Rozkład przestrzenny liczby ludności korzystającej z zasiłków pomocy społecznej na każdy 1 000 ludności**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Open Street Map

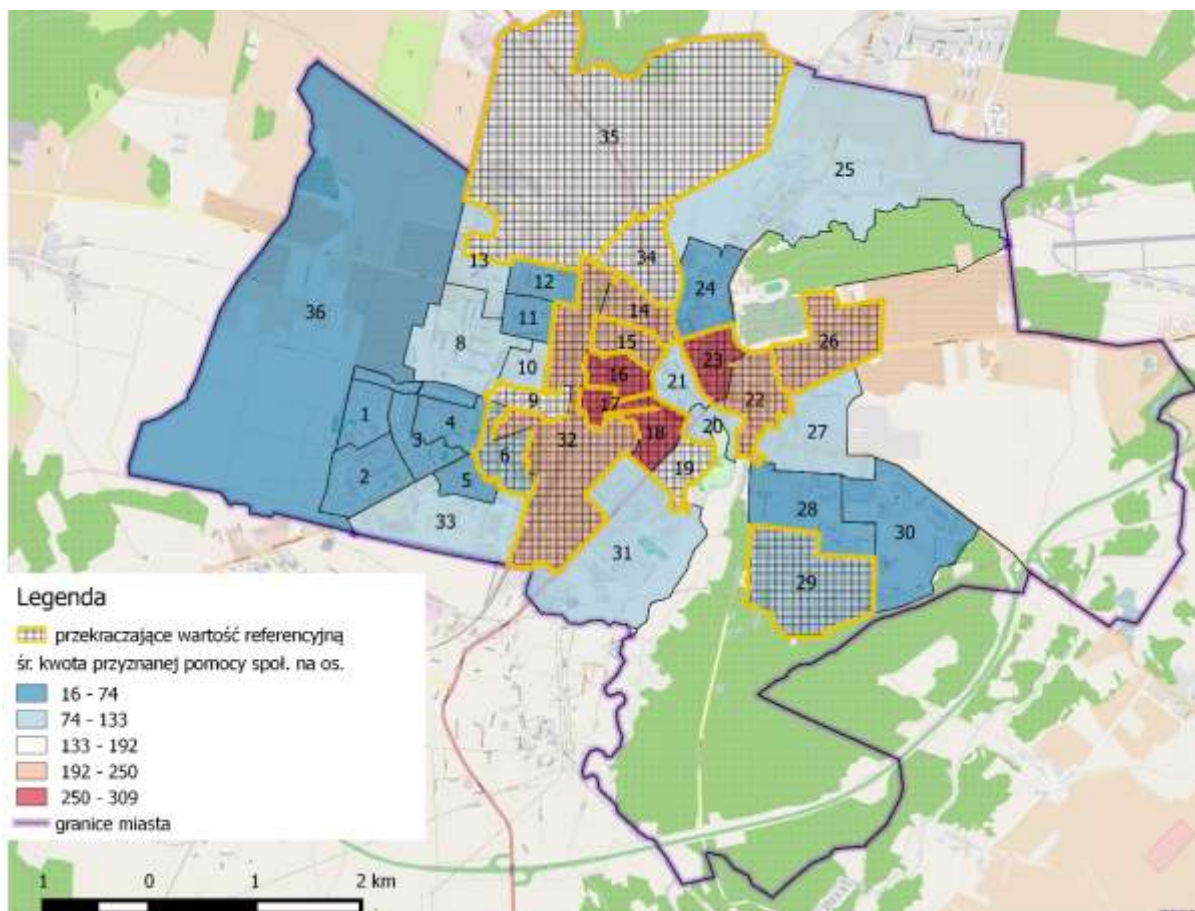
#### KWOTA UDZIELONEJ POMOCY SPOŁECZNEJ PRZYPADAJĄCA NA 1 MIESZKAŃCA

Rozkład sumarycznej kwoty zasiłków pomocy społecznej udzielonych mieszkańcom danego obszaru w przeliczeniu na ogólną liczbę mieszkańców potwierdza w znacznym stopniu zależności wynikające z rozkładu liczby ludności. Najwyższa kwota zasiłków w przeliczeniu na mieszkańca była przekazana osobom zamieszkującym obszar Nr 18 – 308,82 zł oraz Nr 17 – 293,19 zł, a nieznacznie niżej (około 250 zł) mieszkańcom innych śródmiejskich obszarów Nr 14, Nr 16 oraz Nr 18. Ogółem 14 jednostek urbanistycznych charakteryzowało się wyższym poziomem tego wskaźnika, aniżeli średnia dla całego miasta.

Najniższy średni poziom zasiłków na mieszkańca był udziałem osiedli jednorodzinnych (Nr 7, Nr 30, Nr 28), a także blokowisk w południowo-zachodniej części miasta (Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4) oraz północy (Nr 12). Widać tu wyraźnie odwrotną korelację z poziomem ubóstwa długoterminowego, które na tych obszarach notowało niskie poziomy.



**Mapa 3. Rozkład przestrzenny wysokości przyznanych kwot zasiłków z pomocy społecznej przypadających na 1 mieszkańca**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Open Street Map

**LICZBA PRZESTĘPSTW PRZYPADAJĄCYCH NA KAŻDY 1000 LUDNOŚCI**

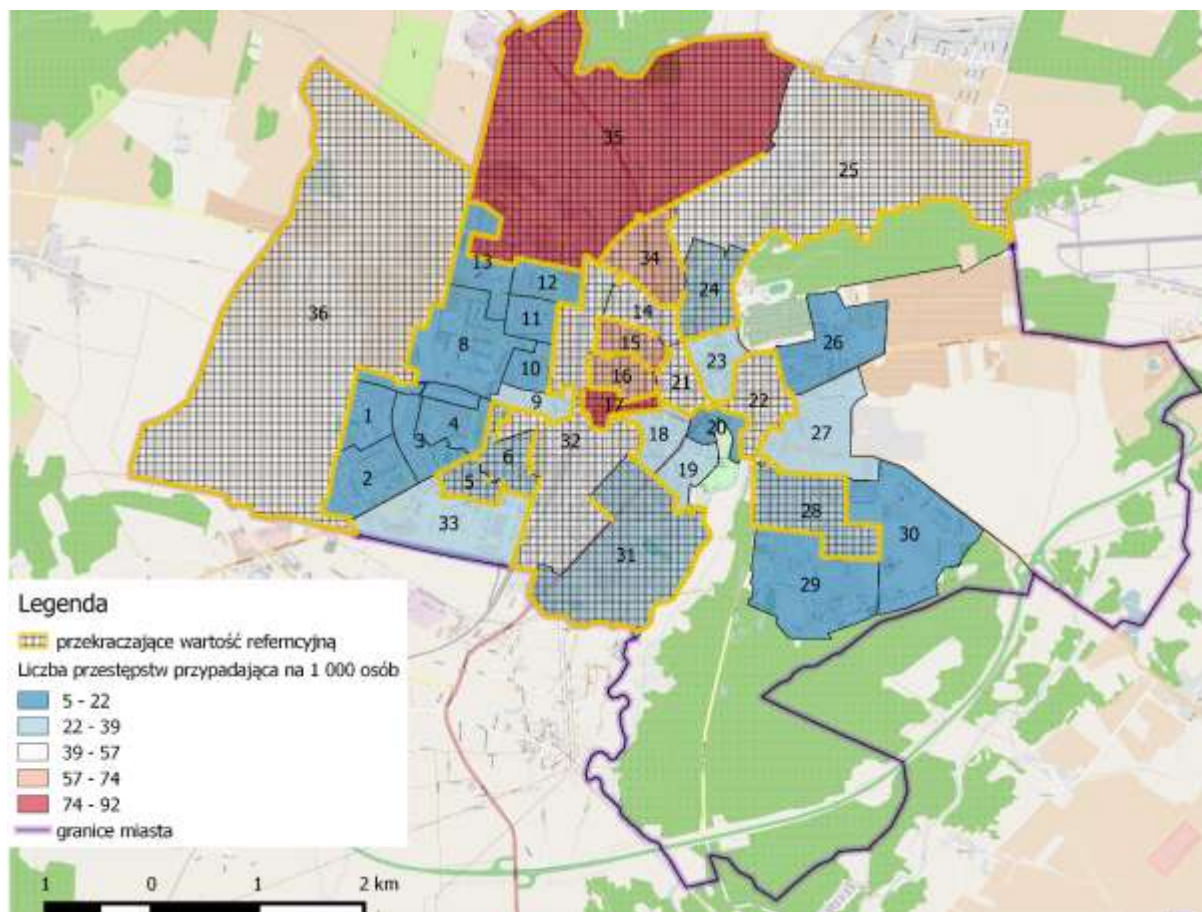
Wskaźnik ten służy przedstawieniu zróżnicowania nasilenia zjawisk przestępczych w zależności od części miasta. W 16 obszarach liczba przestępstw przypadająca na każdy 1 000 mieszkańców przekraczała wartość referencyjną dla województwa wynoszącą 27,70 przypadków na 1 000 osób.

Obszarami o najwyższych wskaźnikach przestępczości są obszary przemysłowe zlokalizowane na północy miasta Nr 35 (ponad 81 przypadków/ 1 000 os.) i Nr 34 (blisko 74 przypadki/ 1 000 os.) oraz teren centrum miasta, czyli obszary Nr 17 (najwyższa przestępczość 91,5 przestępstwa/ 1 000 os.), Nr 15 (57 przypadków/1 000 os.) i Nr 16 (67 przypadków/ 1 000 os.).

Najniższy poziom przestępczości występował na terenie obszaru Nr 7 – zaledwie około 5 przypadków/ 1 000 osób.



Mapa 4. Rozkład przestrzenny liczby przestępstw stwierdzonych przypadających na każdy 1 000 mieszkańców



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Open Street Map

#### LICZBA PRZESTĘPSTW PRZECIWKO RODZINIE I OPIECE NA 10 000 OSÓB

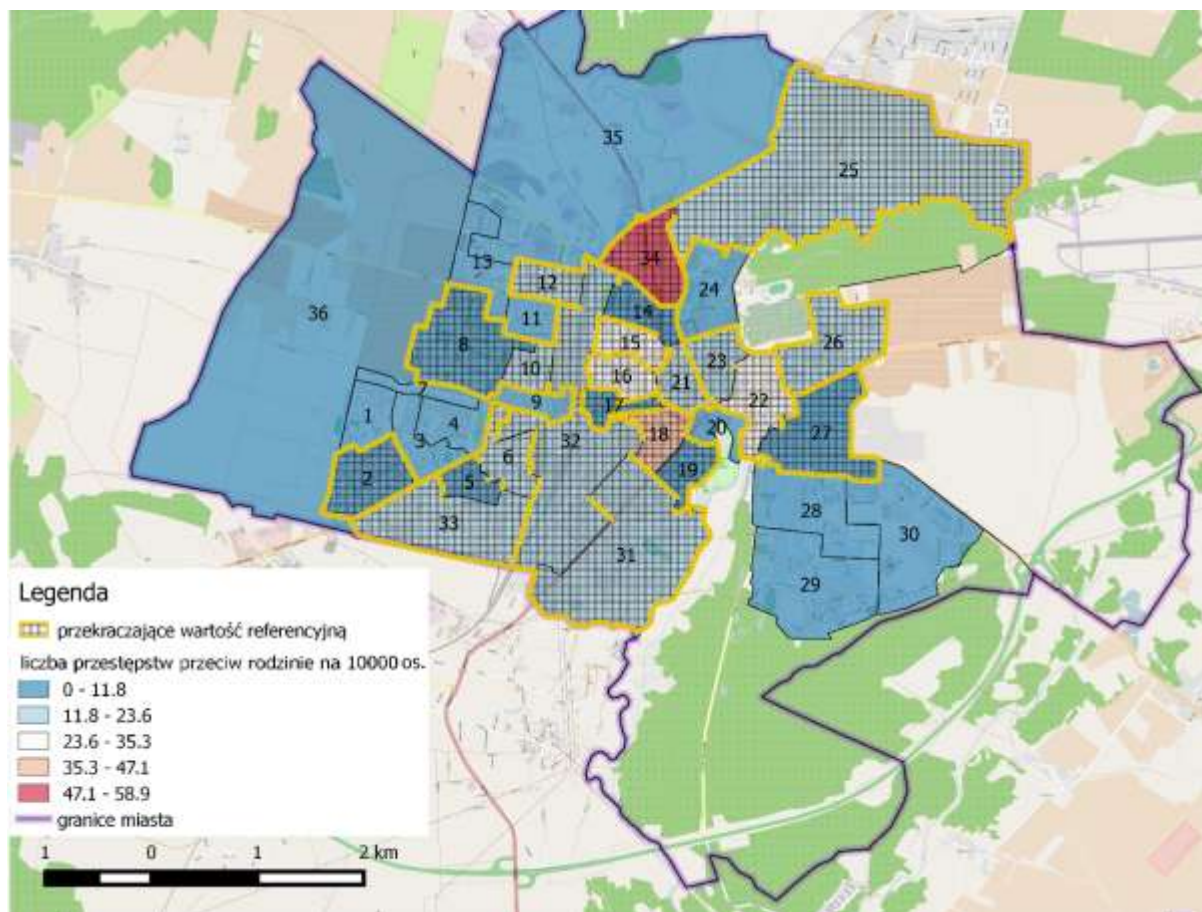
Skala zjawiska wzmoczonej liczby przypadków przestępstw przeciwko rodzinie i opiece jest wysoce niekorzystna w mieście, bowiem aż 22 obszary posiadały wyższy poziom wskaźnika tego typu przestępczości, aniżeli średnia wojewódzka (wart. referencyjna).

Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece w układzie przestrzennym pokrywa się w znacznym stopniu ze wskaźnikami przestępczości ogółem. Wyjątkiem jest tu obszar Nr 17, gdzie zdiagnozowano najwyższą liczbę przestępstw na mieszkańca, a statystyka dotycząca przestępstw przeciwko rodzinie i opiece była jedną z niższych dla miasta (7,9 przypadków/ 10 000 tys. osób), choć nadal przekraczającą wartość referencyjną. Jest to centrum Słupska. Zapewne wysokie wskaźniki przestępczości spowodowane są przypadkami kradzieży, włamań, bójek czy przestępstw przeciw mieniu, przez co widoczna jest tak wysoka dysproporcja pomiędzy wynikami dla obydwu wskaźników.





Mapa 5. Rozkład przestrzenny nasilenia liczby przestępstw przeciw rodzinie i opiece na 10 000 mieszkańców



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Open Street Map

## Sfera gospodarcza

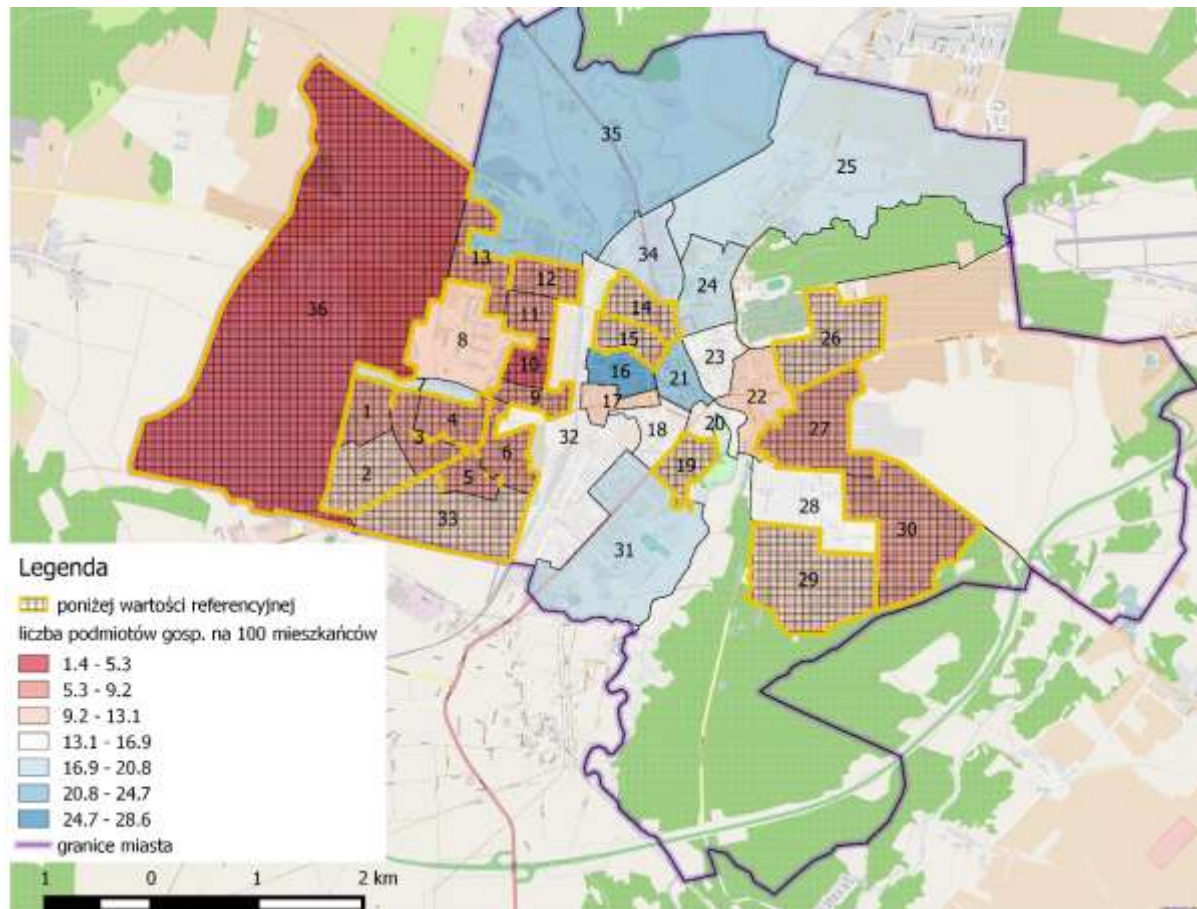
### LICZBA PODMIOTÓW GOSPOFARCZYCH NA 100 MIESZKAŃCÓW

Najwyższe natężenie przedsiębiorstw występuje na terenach o charakterystyce przemysłowej (Nr 35, Nr 34, Nr 24) oraz w okolicach centrum miasta (Nr 16, Nr 21), gdzie zlokalizowane są przedsiębiorstwa sektora szeroko pojętych usług i handlu.

Wskaźnik przedsiębiorczości poniżej wartości referencyjnej charakteryzował 20 obszarów miasta. Najmniejszym nasyceniem przedsiębiorstw charakteryzują się obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej zlokalizowane poza terenem śródmieścia oraz tereny o charakterze rekreacyjnym na obrzeżach miasta. Najniższe zagęszczenie podmiotów gospodarczych na terenach zurbanizowanych występuje na obszarach Nr 10 i Nr 9 z przewagą blokowisk.



Mapa 6. Rozkład przestrzenny nasycenia liczby podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców.



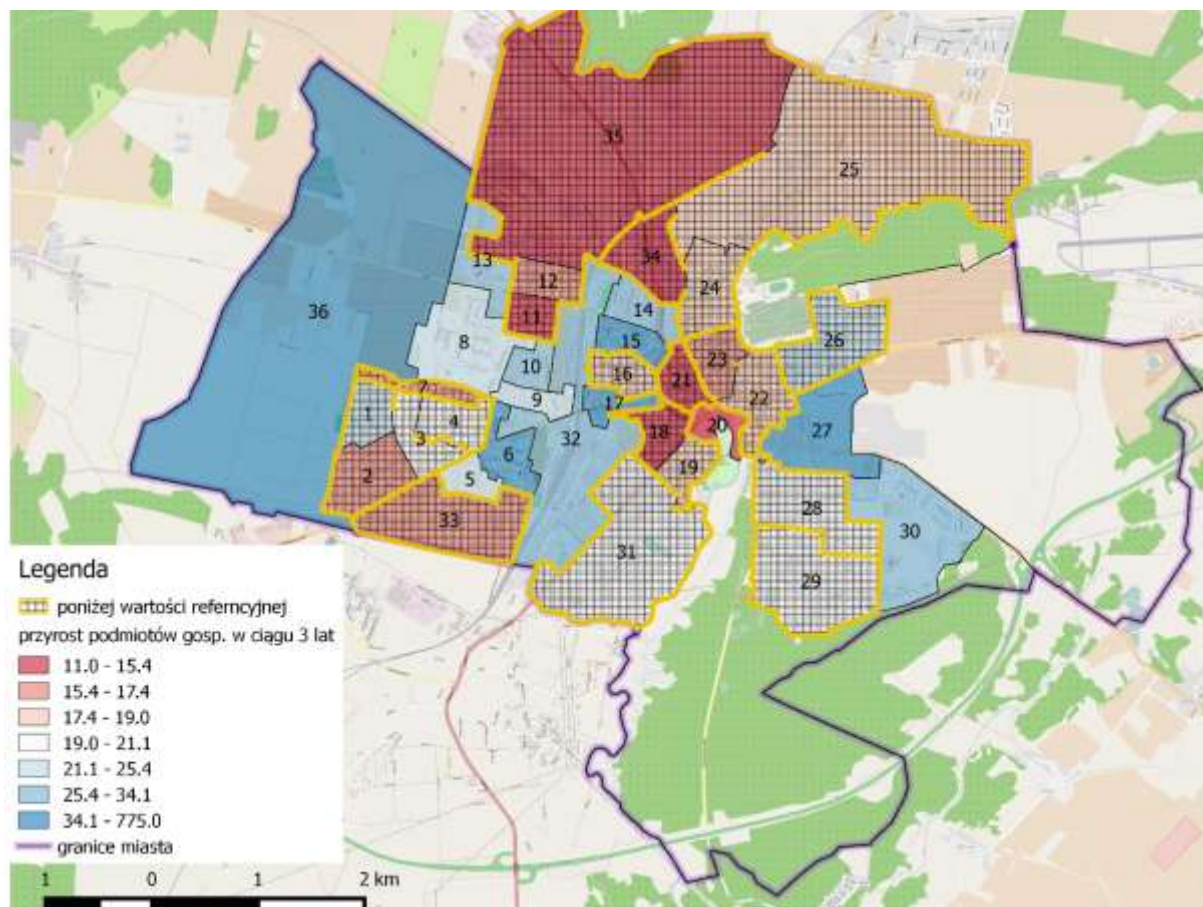
Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Open Street Map

#### PRZYROST PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH W OSTATNICH TRZECH LATACH

Regionami miasta, które charakteryzowały się najwyższą dynamiką rozwoju gospodarczego, mierzoną liczbą nowo rejestrowanych podmiotów, są północna część śródmieścia oraz obszary: Nr 10, Nr 6 oraz obszary: Nr 28, Nr 27, które posiadają sporo atrakcyjnych, niezagospodarowanych terenów. Zdecydowanie najwyższy ponad siedmiokrotny wzrost liczby podmiotów był zauważalny na terenie obszaru Nr 36, którego przeważającą część stanowią tereny dotychczas niezagospodarowane.



Mapa 7. Przyrost liczby podmiotów gospodarczych w ostatnich 3 latach



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Open Street Map

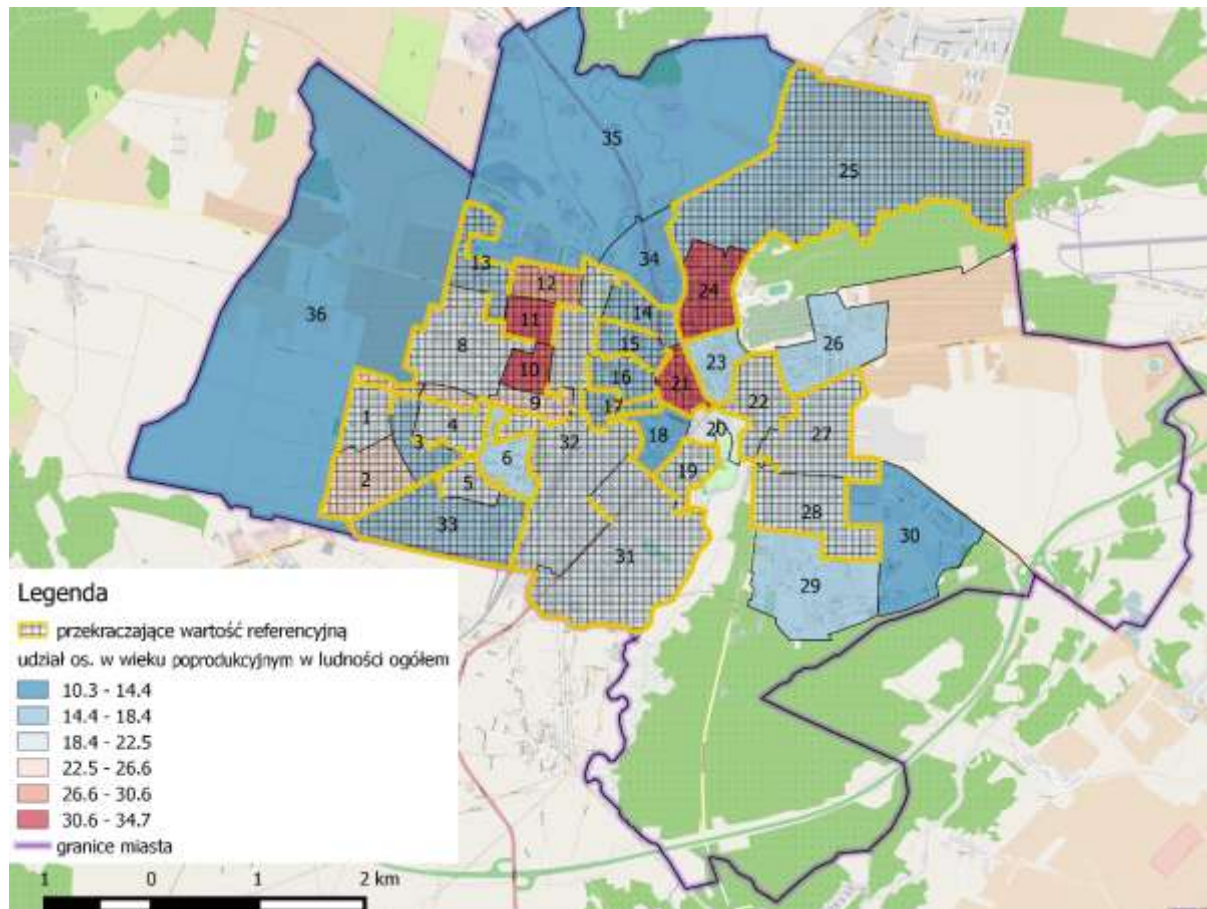
OBCIĄŻENIE DEMOGRAFICZNE – ODSETEK OSÓB W WIEKU POPRODUKCYJNYM W OGÓLNEJ LICZBIE LUDNOŚCI  
 Obciążenie demograficzne pozwala ocenić sytuację demograficzną danego terenu i wskazać możliwości rozwojowe danego społeczeństwa. Społeczeństwa starzejące się muszą w zmirzyć się z koniecznością zabezpieczenia odpowiedniej opieki społecznej i medycznej nad osobami starszymi, a także z malejącym popytem na niektóre usługi, w tym usługi publiczne (np. edukacyjne). Brak odpowiedniego poziomu wymiany pokoleniowej na rynku pracy, często prowadzi do deficytu odpowiednio wykwalifikowanych kadr (zwłaszcza specjalistycznych) i przez to zahamowania rozwoju lokalnych przedsiębiorstw.

W Słupsku problem starzenia się społeczeństwa jest zdecydowanie zauważalny, aż 26 jednostek urbanistycznych przekraczało wartość referencyjną tego parametru dla województwa pomorskiego.

Najmniej korzystna sytuacja demograficzna widoczna jest w obszarach graniczących od wschodu (Nr 10, Nr 11, Nr 12) i zachodu (Nr 24, Nr 21, Nr 19) ze ścisłym centrum Słupska. Korzystne proporcje widoczne są na terenach zlokalizowanych na obrzeżach miasta (np. Nr 28, Nr 30, Nr 5).



Mapa 8 .Poziom obciążenia demograficznego poszczególnych jednostek urbanistycznych

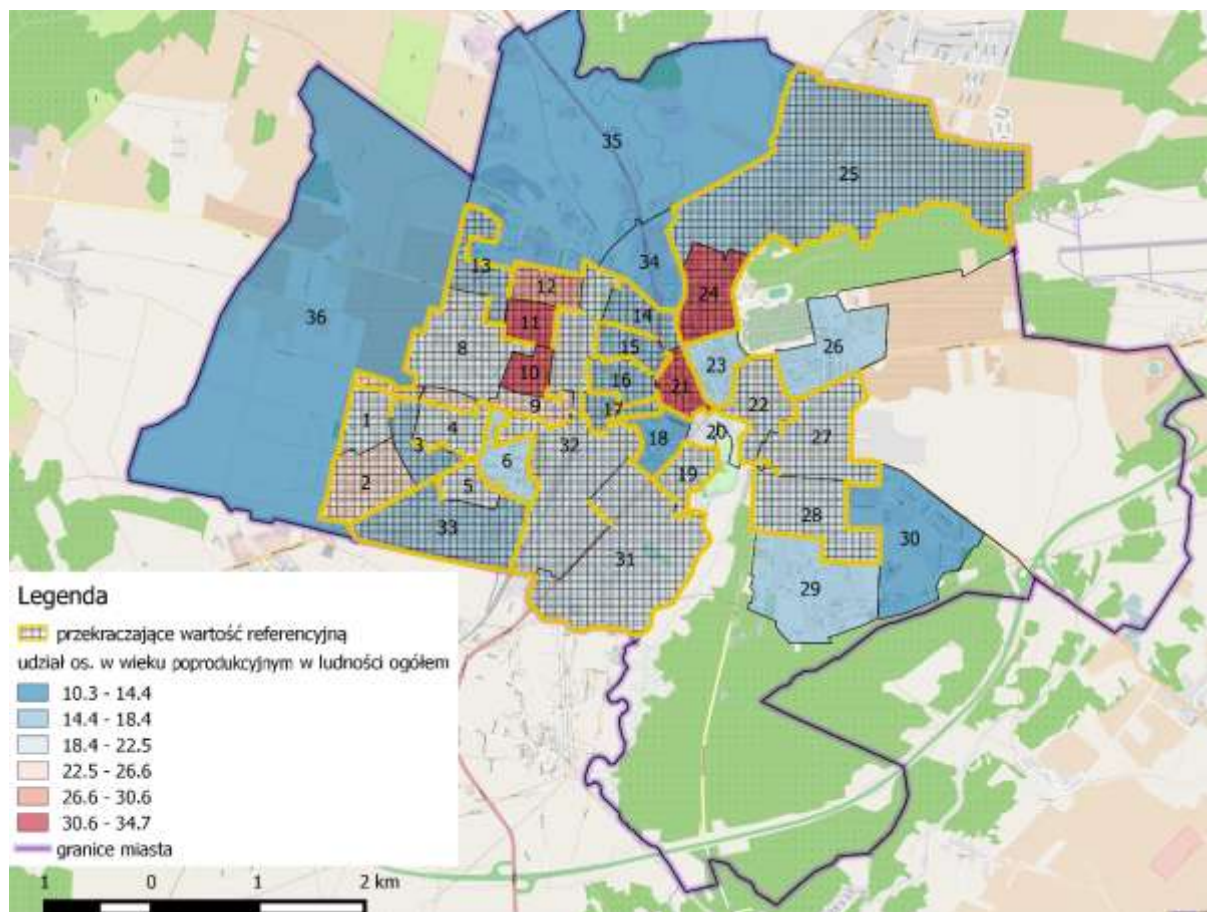


Źródło Opracowanie własne na podstawie: Open Street Map

**ODSETEK OSÓB Z WYKSZTAŁCENIEM GIMNAZJALNYM LUB PONIŻEJ WŚRÓD OSÓB BEZROBOTNYCH**  
Osoby bezrobotne z wykształceniem niepełnym lub wykształceniem gimnazjalnym zdecydowanie przeważają na tych obszarach na których rozpoznano wysoki stopień bezrobocia długotrwałego. Obrazuje to zależność pomiędzy bezrobociem długotrwałym, a apatią i brakiem chęci rozwoju, co prowadzi do trwania w obecnym, niepożądanym stanie oraz niskim i malejącym poziomem kompetencji osób pozostających bez zatrudnienia. Niskie wykształcenie powoduje brak zainteresowania pracodawców, pogłębiając tym samym negatywne aspekty zjawiska.



Mapa 9. Rozkład przestrzenny liczby osób z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w ogóle bezrobotnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Open Street Map

## Sfera przestrzenna

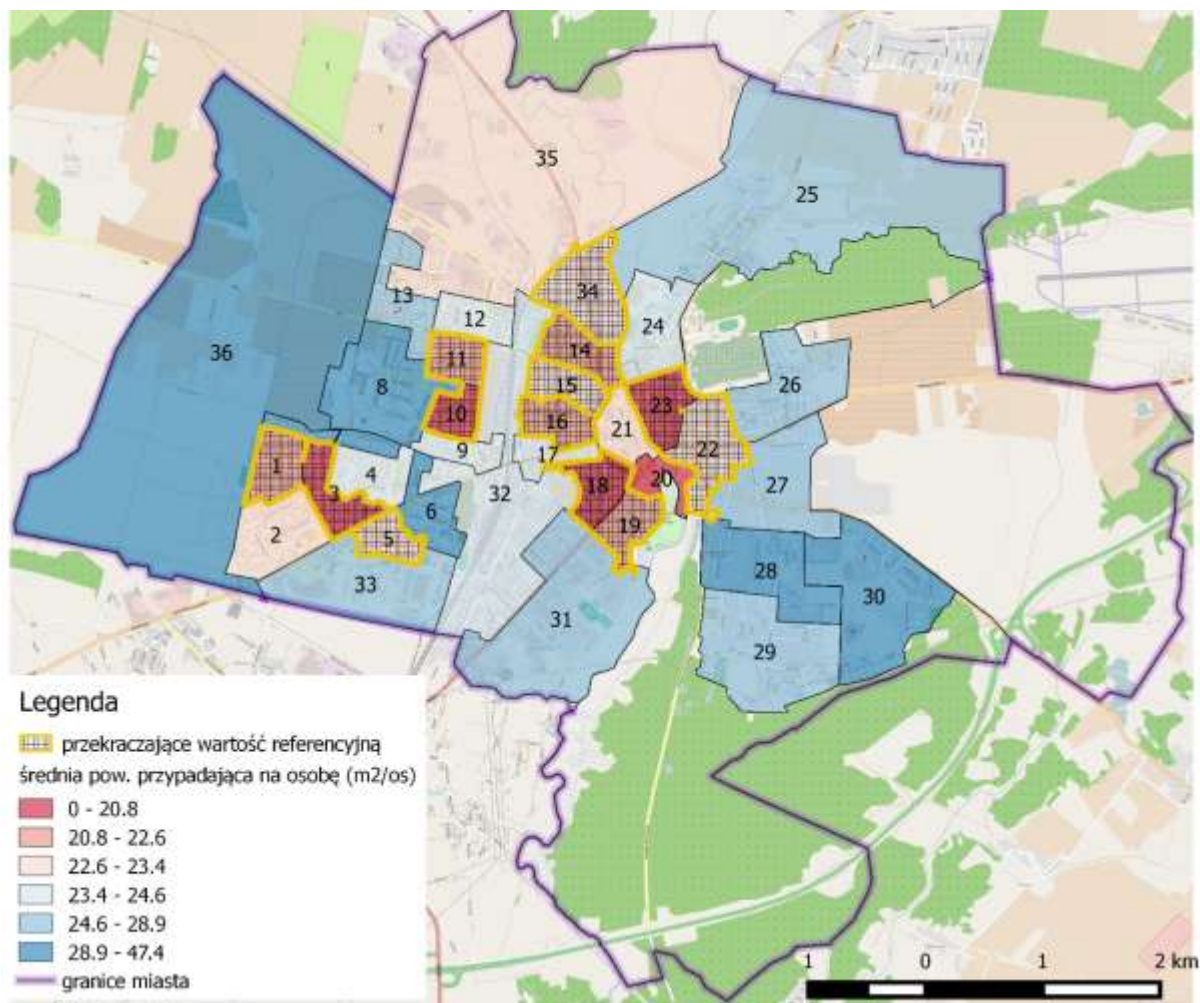
### POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI UŻYTKOWYCH NA OSOBĘ

W Słupsku 14 obszarów wykazywało niższe poziomy wskaźnika powierzchni użytkowej przypadającej na mieszkańca aniżeli wartość referencyjna dla województwa, wynosząca 23 m<sup>2</sup>/os. Najmniej korzystnie pod względem tego wskaźnika prezentowały się obszary o najniższej gęstości zasiedlenia zlokalizowane na obrzeżach miasta, obszary dużych blokowisk (Nr 11, Nr 10, Nr 3) oraz tereny zlokalizowane w śródmieściu (np. Nr 18, Nr 23).

W skali miasta wysoki poziom powierzchni przypadającej na osobę charakteryzował obszary zabudowy jednorodzinnej i szeregowej zlokalizowane w południowo-wschodniej (zwłaszcza obszary Nr 28 i Nr 40) i zachodniej (obszary Nr 7 i Nr 8) części miasta oraz kwartały starszej zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane na obszarze Nr 6.



Mapa 10. Średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na osobę w poszczególnych jednostkach urbanistycznych Słupska



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Open Street Map

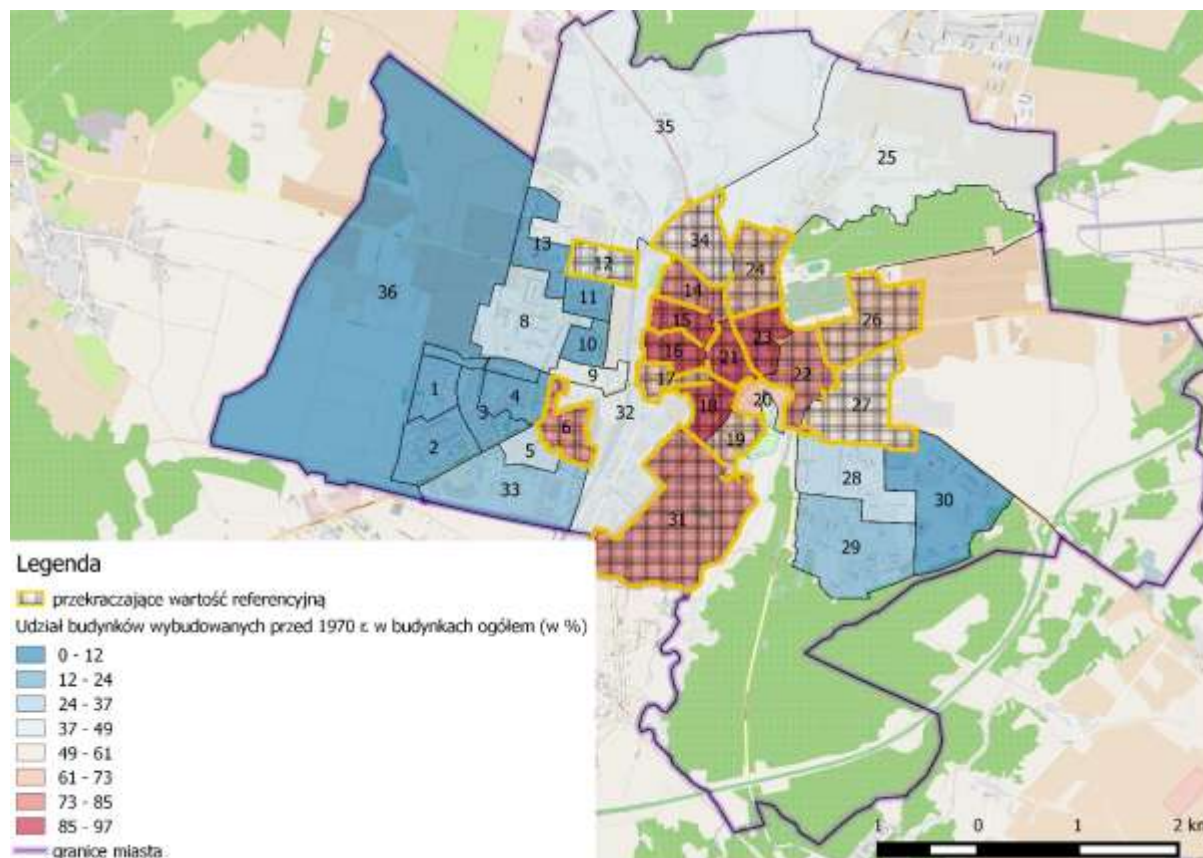
#### UDZIAŁ BUDYNKÓW WYBUDOWANYCH PRZED 1970 R. W BUDYNKACH OGÓŁEM

Na terenie Słupska 17 obszarów przekraczało wartość referencyjną dla tego wskaźnika. Najwyższy udział starej zabudowy w ogóle budynków charakteryzuje centrum i śródmieście miasta (poziom wskaźnika w granicach 70% - 97%), czyli obszary Nr 14, Nr 15, Nr 16, Nr 17, Nr 18, Nr 21 oraz Nr 23, a także obszar Nr 6 (80% budynków sprzed 1970 r.), gdzie przeważa starsza, niska zabudowa blokowa.

Stan fizyczny tych budynków jest wysoce zróżnicowany w zależności od stanu prawnego i typu własności oraz funkcji jaką współcześnie pełnią. Znaczna część budynków wybudowanych przed 1970 rokiem posiada przestarzałe instalacje, w tym instalacje grzewcze, powodujące występowanie niskiej emisji na terenie miasta i wymaga sporych nakładów na modernizację, ocieplenie i renowację.



Mapa 11. Rozkład przestrzenny procentowego udziału zabudowy sprzed 1970 roku w ogóle budynków.



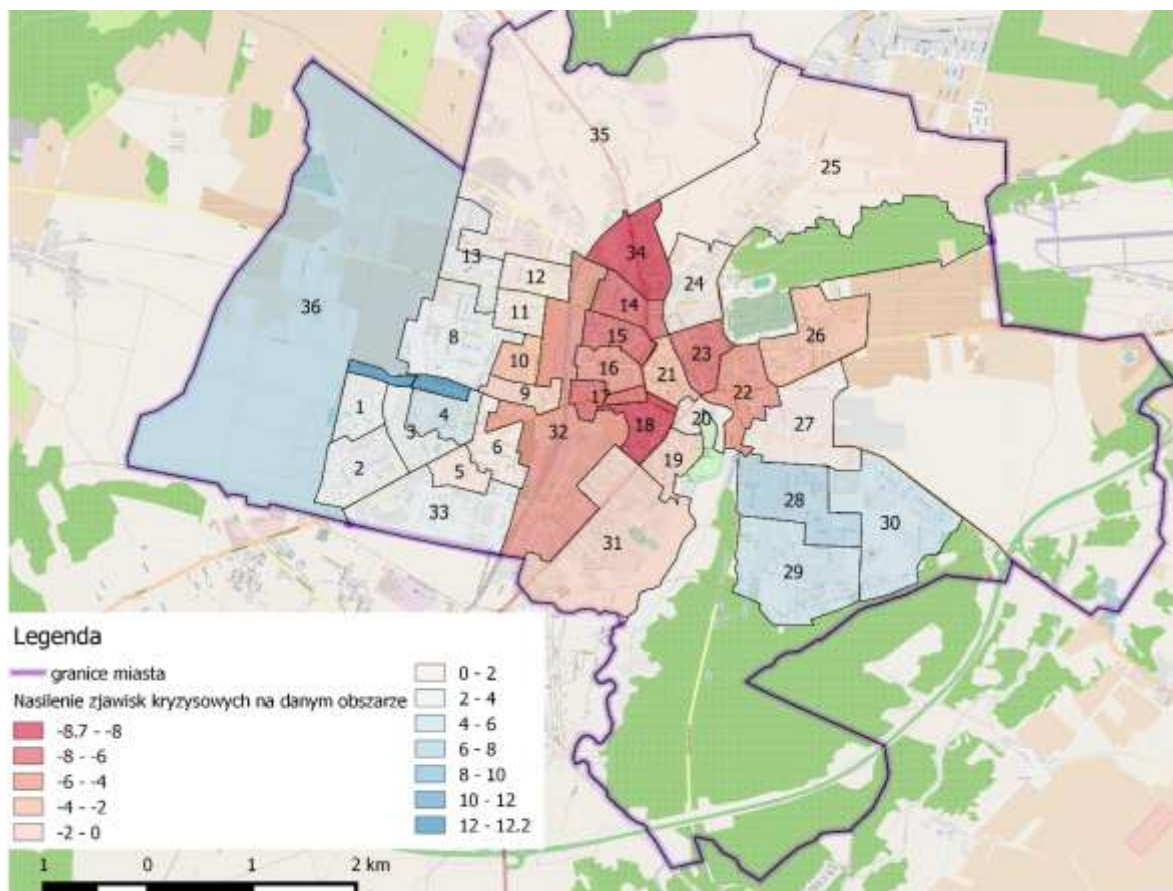
Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Open Street Map.

## Wynik delimitacji

Jak wynika z przeprowadzonej delimitacji obszarów kryzysowych Słupska, największe problemy o charakterze społecznym, gospodarczym i przestrzennym obejmują obszar śródmieścia. Rozkład przestrzenny diagnozowanych problemów jest nierównomierny i symetryczny, wyraźnie koncentryczny. Najtrudniejsza sytuacja występuje w rejonie ścisłego centrum, tj. ulicy Długiej i Ogrodowej oraz Deotymy i Juliana Tuwima. W rejonie ulic Długiej i Deotymy występuje największa kumulacja problemów społecznych. Nagromadzenie negatywnych zjawisk odnotowuje się także w rejonie ulicy Bałtyckiej. Jest to teren z dominującą funkcją gospodarczą i jest słabo zaludniony, jednak i tam występuje wiele problemów społecznych. Do obszarów kryzysowych na podstawie przeprowadzonej delimitacji należy zaliczyć duży obszar śródmiejski od ulicy Tuwima do Poniatowskiego pomiędzy Sienkiewicza i Kopernika a torami kolejowymi, a także rejon od ul. Kilińskiego na południe do Parku Kultury i Wypoczynku i na wschód do ul. Lotha.



Mapa 12. Stopień nasilenia zjawisk kryzysowych w zależności od obszaru



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Open Street Map

Poniżej przedstawione zostało tabelaryczne zestawienie wszystkich wskaźników delimitacyjnych w podziale na jednostki urbanistyczne, które były objęte badaniem. Jednostki urbanistyczne zostały uszeregowane według wskaźnika sumarycznego, który przedstawia stopień nasilenia zjawisk kryzysowych na danym obszarze – im wartości niższe tym wyższy stopień degradacji obszaru. Wskaźnik sumaryczny powstał w oparciu o sumę wystandaryzowanych<sup>3</sup> wskaźników obligatoryjnych (zaznaczonych kolorem niebieskim).

<sup>3</sup> opis metodologii standaryzacji został przedstawiony we wstępie rozdziału.





Tabela 2. Zestawienie końcowych wyników delimitacji obszarów kryzysowych w Słupsku

Obszar	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie osób	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	Przyrost nowych działalności w ostatnich 3 latach	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Średnia kwota pomocy przypadająca na osobę w zł	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie na 10 tys. ludności	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Pow. użytkowa lokali mieszkalnych na osobę (m <sup>2</sup> /os.)	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie	Wskaźnik sumaryczny
7	23,0	20,3	2,5	4,8	16,5	8,7	25,72	0,0	4,8	47,4	0,0	12,2
36	12,2	1,4	0,0	0,0	775,0	6,8	17,29	0,0	44,7	31,5	0,0	7,9
28	20,0	13,6	1,3	8,0	19,1	18,7	59,06	5,2	29,1	31,4	27,5	6,3
30	13,9	8,1	2,7	28,0	29,0	7,0	15,71	5,6	13,8	31,3	0,0	5,9
4	19,4	7,2	2,1	11,0	21,1	11,3	32,85	2,3	9,7	23,9	6,3	5,4
29	15,7	11,4	2,9	27,1	21,1	37,3	129,97	0,0	21,9	28,9	12,6	4,3
1	21,4	9,1	2,0	31,6	21,4	11,0	31,08	0,0	8,5	22,1	0,0	3,6
3	18,3	8,1	2,2	31,1	20,9	10,0	29,10	2,2	14,4	20,8	4,4	3,2
8	19,0	12,5	3,9	27,3	22,8	41,4	118,55	9,3	16,9	33,0	30,2	2,9
13	16,5	8,3	3,2	35,3	27,3	30,9	94,61	1,8	15,7	26,3	4,4	2,9
2	26,3	9,8	2,0	20,8	17,4	15,4	47,04	9,1	15,0	23,4	2,5	2,9
33	17,9	10,9	4,5	14,8	15,5	35,2	117,48	15,3	25,3	27,1	13,2	2,5
27	22,2	8,0	2,7	22,0	36,9	27,2	79,06	7,2	26,0	26,9	53,0	1,2
12	27,6	8,4	1,8	18,8	16,0	13,9	38,10	12,2	21,5	24,5	43,1	1,2
5	19,3	7,4	2,9	24,1	23,9	19,9	58,30	7,9	37,2	22,7	25,0	1,0
24	30,8	17,7	3,5	17,4	18,3	16,9	60,92	0,0	30,5	24,1	70,1	1,0
6	15,4	8,8	3,9	33,6	36,5	39,5	126,62	13,9	30,9	38,1	80,4	0,9
20	19,8	15,9	4,7	27,8	11,3	32,8	95,79	0,0	15,5	20,8	68,9	0,7
25	16,9	19,0	2,9	37,5	19,0	33,0	108,94	16,5	46,2	25,1	41,6	0,6
11	31,3	7,2	2,2	27,8	15,4	22,7	65,64	6,2	19,2	22,5	0,0	0,5
35	10,3	24,6	4,3	42,3	12,7	47,0	179,14	0,0	81,2	23,1	40,0	0,4
31	21,4	19,8	3,9	25,0	20,6	31,4	75,71	15,7	38,9	24,8	74,3	0,0
9	23,1	6,7	3,9	25,9	25,4	47,1	146,39	3,2	22,5	24,5	42,0	-0,5
19	21,9	10,0	3,9	26,2	17,6	44,6	133,14	8,0	23,9	22,3	72,2	-1,4

## Rewitalizacja obszaru Śródmieścia Miasta Słupska



10	34,7	4,1	3,5	21,0	34,1	30,6	84,63	22,1	14,6	20,4	0,0	-2,4
26	15,9	10,9	6,3	35,3	21,2	76,4	241,74	23,2	15,3	28,9	70,7	-2,9
21	32,4	24,0	4,3	24,8	14,4	36,3	107,81	15,0	49,4	23,1	92,1	-2,9
32	20,5	14,8	4,8	37,1	27,6	74,1	228,33	23,3	51,9	24,5	41,8	-4,1
16	16,4	28,6	6,3	34,2	17,6	85,6	256,20	24,5	66,9	22,0	89,9	-4,6
22	20,0	12,6	5,5	38,6	17,6	64,6	197,34	25,7	40,3	22,7	77,1	-5,5
15	16,9	11,6	5,8	34,2	42,9	77,3	245,66	24,4	57,1	22,7	96,8	-6,6
23	15,8	15,3	7,7	46,7	17,2	82,9	287,51	20,8	25,2	20,1	97,4	-6,7
14	18,1	11,2	7,4	41,5	31,3	83,3	247,51	9,8	50,8	22,0	81,8	-6,7
17	18,3	12,9	6,6	34,9	35,0	88,8	293,19	7,9	91,5	24,1	71,2	-6,7
18	14,3	16,9	6,3	50,8	11,4	107,7	308,82	37,7	27,6	20,5	93,5	-8,0
34	14,0	20,3	9,5	33,9	11,0	78,9	191,15	58,9	73,8	22,6	51,8	-8,7
Wartość referencyjna dla województwa	16,4	11,6	2,4	28,3	21,9	52,9	122,58	6,3	27,70	23	42,3	

Źródło: Opracowanie własne

Opracowanie:





### III. Wyniki badań społecznych, konsultacji i analizy urbanistycznej

#### Metodologia badań społecznych i analizy urbanistycznej

Badania społeczne i konsultacje zostały przeprowadzone na obszarze oznaczonym numerem 18 w ramach delimitacji obszarów kryzysowych. Obszar będący przedmiotem całościowej analizy i koncepcji funkcjonalno-finansowej obejmuje również fragmenty obszaru nr 17 (Plac Zwycięstwa, kilka nieruchomości pomiędzy ul. Deotymy i Juliana Tuwima) oraz skrawek parku przy ul. Jana Pawła II wchodzący w obszar nr 20.

Badania społeczne zostały przeprowadzone trzema metodami:

- Wywiady ankietowe wśród mieszkańców obszaru objętego analizą oraz mieszkańców spoza obszaru,
- Wywiad bezpośredni – debata społeczna w terenie,
- Pogłębione wywiady indywidualne.

Kolejną metodą badawczą była analiza urbanistyczna – jakościowa ocena funkcjonalno-przestrzenna. Analiza została wykonana na podstawie wizji terenowej. Ocenie został poddany ogólny stan zagospodarowania przestrzennego, budynków, obiektów, infrastruktury drogowej oraz ład architektoniczny i funkcjonalność obszaru z punktu widzenia użytkowników.

Łącznie zastosowano pięć metod badawczych. Badania społeczne i analiza urbanistyczna wraz z wielokryterialną analizą statystyczną zapewniają triangulację danych ważną do uznania wyników badań za wiarygodne.

W badaniu ilościowym ankietowym wzięło udział 100 mieszkańców z terenu planowanego pod działania rewitalizacyjne, a także 169 mieszkańców spoza tego terenu.

Wywiad bezpośredni został przeprowadzony na grupie respondentów, o których wiadomo, że posiadają dużą wiedzę o przedmiocie badania, w związku z czym proponowaną technikę definiuje się jako wywiad ekspercki. Respondentami byli mieszkańcy obszaru objętego badaniem, czyli mieszkańcy obszaru rewitalizowanego oraz przedstawiciele podmiotów społeczno-gospodarczych działających na terenie rewitalizowanym, bądź reprezentujących lokalne środowisko mieszkańców (organizacje pozarządowe, wspólnoty mieszkaniowe, przedsiębiorcy, samorząd lokalny, instytucje kultury, rada osiedla, policja). Łącznie w wywiadzie wzięło udział 15 osób, w tym przedstawiciele wykonawcy (specjalista ds. badań społecznych, architekt/urbanista, specjalista ds. rewitalizacji).

Pogłębione wywiady indywidualne zostały przeprowadzone z następującymi podmiotami: wspólnoty mieszkaniowe/ przedsiębiorstwa gospodarki mieszkaniowej (N=4), przedsiębiorstwa (N=8), stowarzyszenia i organizacje w tym: organizacje kościelne (N=2), stowarzyszenia do walki



z uzależnieniami (N=1), organizacje kulturotwórcze (N=2), organizacje o charakterze pro sportowym (N=1).

## Główne wnioski z badań społecznych i analizy urbanistycznej – zidentyfikowane problemy

Zdiagnozowane problemy można podzielić na sferę przestrzenną, gospodarczą i społeczną. Szczegółowe wyniki badań społecznych i analizy urbanistycznej stanowią osobne opracowanie. Poniżej zaprezentowano krótkie streszczenie.

### Sfera przestrzenna

Jedną z dominujących funkcji analizowanego obszaru jest funkcja mieszkaniowa. Zabudowa wielorodzinna zlokalizowana jest w rejonie ulicy Długiej, Ogrodowej, Sygietyńskiego, W. Lutosławskiego oraz I. J. Paderewskiego. Generalnie warunki mieszkaniowe we wskazanym obszarze są złe lub bardzo złe. W ramach wykonanej wizji terenowej wykazano szereg problemów natury technicznej, w tym zły stan konstrukcji budynków (odnotowano nawet przypadki jej naruszenia), dachów, elewacji, instalacji wewnętrznych, klatek schodowych, stolarki okiennej. Problemy te wiążą się z niską efektywnością energetyczną budynków opalanych dodatkowo paliwami stałymi. Złe warunki mieszkaniowe zostały również odnotowane w badaniach społecznych. Mieszkańcy obszaru oraz zarządcy nieruchomości potwierdzają, że obecny stan zabudowy mieszkaniowej w obszarze wskazanym do rewitalizacji wymaga pilnej interwencji. W złym stanie technicznym znajduje się także otoczenie kamienic oraz ulice i chodniki. Mieszkańcy obszaru wskazują również na problem miejsc parkingowych. Zdaniem mieszkańców jest ich mało i są źle zorganizowane. W ramach wizji terenowej oraz wywiadu grupowego zidentyfikowano problem zagospodarowania podwórzy zabudowań mieszkalnych. Panuje na nich nieład architektoniczny, są zaśmiecone, zdewastowane, zabudowane obiektami gospodarczymi w złym stanie technicznym. Mieszkańcy obszaru spędzają tam wolny czas, na podwórzach tych bawią się także dzieci.

W trakcie wizji terenowej zidentyfikowano wiele problemów negatywnie wpływających na spójność funkcjonalną centrum będącego przedmiotem analizy. W rejonie ulicy Ogrodowej znajdują się obiekty w złym stanie technicznym będące pozostałością dawnych zakładów produkcyjnych. Częściowo są zagospodarowane, jednak dysharmonizują estetycznie i funkcjonalnie z otoczeniem. Na całym analizowanym obszarze istnieje wiele nieużytków miejskich, przestrzeni zupełnie niezagospodarowanych. Tereny zieleni urządzonej nie są wyposażone w urządzenia rekreacji ruchowej, co powoduje, że nie są atrakcyjnym miejscem odpoczynku.

Analizowany obszar pełni, prócz funkcji mieszkaniowej, także funkcje usług administracji publicznej, kultury, zdrowia oraz usług komercyjnych (handlowych, usług dla ludności i biznesu oraz drobnej wytwórczości). Budynki użyteczności publicznej zlokalizowane w obszarze są w złym stanie technicznym, nie są dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Przestrzenie publiczne pełniące funkcje centrotwórcze są w złym stanie, modernizacji wymaga ich nawierzchnia, istnieje



potrzeba wyposażenia ich w małą architekturę. Plac Zwycięstwa, czyli główna przestrzeń przed Ratuszem, pełni funkcje parkingu, co uniemożliwia lub znacznie ogranicza realizację tam działań kulturalnych oraz innych związanych z integracją społeczną i rozwojem tożsamości lokalnej.

Na terenie objętym analizą zdiagnozowano ograniczony dostęp do infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, co negatywnie wpływa na zachowania społeczne młodych ludzi.

## Sfera gospodarcza

Liczne problemy natury przestrzennej i technicznej występujące w śródmieściu Słupska powodują, że nie jest to obszar atrakcyjny do prowadzenia działalności poza galeriami handlowymi. Podkreślają to przede wszystkim właściciele firm funkcjonujących w centrum. Ich zdaniem ceny wynajmu lokali użytkowych są zbyt wysokie w stosunku do otoczenia, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza zorientowana na handel lokalny oraz usługi dla ludności. Zdaniem wszystkich grup badanych obszar pozostaje w stagnacji gospodarczej i ekonomicznej. Zła sytuacja materialna mieszkańców obszaru przekłada się na ograniczony popyt na usługi oferowane przez lokalne firmy. Badani zauważają, że mieszkańcy obszaru są mało przedsiębiorczy. Przedsiębiorcy nie współpracują ze sobą w celu naprawy sytuacji, w niewielkim zakresie podejmowana jest także współpraca sektora gospodarczego i publicznego zmierzająca do rozwoju gospodarczego obszaru.

## Sfera społeczna

Istotą rewitalizacji jest przede wszystkim rozwiązanie problemów społecznych występujących w obszarach kryzysowych. W związku z tym należy skupić się na działaniach zmierzających do rozwoju zasobów ludzkich, aktywizacji społecznej i zawodowej osób objętych wysokim ryzykiem socjalnym, rozwiązaniu problemów dotyczących bezpieczeństwa, niskiego poziomu dostępności do usług edukacji pozaszkolnej. Przedsięwzięcia infrastrukturalne z kolei powinny być przyporządkowane celom związanym z odnową społeczną.

Analizowany obszar zamieszkuje blisko 2,4 tys. osób. Ponad 14% stanowią osoby w wieku poprodukcyjnym. Relatywnie nie jest to wysoki odsetek. Jak zaobserwowano podczas badań powszechny jest tu model zamieszkania wielopokoleniowego, co w dużej mierze wynika z sytuacji materialnej mieszkańców obszaru wskazanego do rewitalizacji. Udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym zamieszkujących centrum miasta jest bardzo wysoki i wynosi ponad 6%. Należy wziąć pod uwagę, że długotrwale bezrobocie jest zjawiskiem wyjątkowo negatywnie wpływającym na możliwość aktywizacji nie tylko zawodowej, ale także społecznej osób nim dotkniętych. Ponad 50% bezrobotnych mieszkańców analizowanego terenu posiada niskie wykształcenie (gimnazjalne lub poniżej), co dodatkowo utrwala trudną sytuację społeczną występującą w centrum Słupska. Ponad 10% osób zamieszkujących w rejonie ulicy Długiej, Ogrodowej, Sygietyńskiego, W. Lutostawskiego oraz I.J. Paderewskiego korzysta z pomocy społecznej. To najwyższy odsetek pośród analizowanych obszarów miasta. Wiele z tych osób jest



beneficjentami opieki społecznej od kilkunastu lat. W obszarze odnotowuje się także wysokie wskaźniki przestępczości.

Wyniki przeprowadzonych badań społecznych stanowią praktycznie odwzorowanie niekorzystnej sytuacji zdiagnozowanej na podstawie źródeł wtórnych. Szczególnie cenne informacje dostarczyły przeprowadzone w terenie bezpośrednie wywiady grupowe, w których wzięli udział m.in. mieszkańcy obszaru wskazanego do rewitalizacji. Potwierdzili oni, że rejon ulicy Długiej zamieszkuje duża grupa osób z grupy wysokiego ryzyka socjalnego. Są to osoby zazwyczaj ubogie, bezrobotne i objęte wieloma problemami związanymi z wykluczeniem społecznym. Do najczęściej wymienianych problemów należy alkoholizm, brak umiejętności podjęcia pracy ze względu na niskie wykształcenie, nieporadność w opiece nad dziećmi. Mimo, że rejon ul. Długiej i Ogrodowej stanowi w wymierzę socjologicznym enklawę, mieszkańcy twierdzą, że zatracone zostały więzi społeczne. Problemy społeczne są dziedziczone. Wśród młodzieży dochodzi do wczesnej inicjacji alkoholowej i narkotykowej. Występuje tu równie silne poczucie braku bezpieczeństwa. Zauważa się wybryki chuligańskie. Obszar jest mocno zdewastowany, co także nasila zjawisko poczucia braku bezpieczeństwa. Zdaniem badanych obszar nie rozwija się kulturalnie, podobnie jak nie rozwija się pod kątem gospodarczym i ekonomicznym. Aktywność kulturalna, ale także sportowa jest na niskim poziomie. Dzieci i młodzież nie osiągają dobrych wyników w nauce.



## IV. Planowane działania rewitalizacyjne

### Wprowadzenie

Jak wynika z przeprowadzonych badań i analiz, planowana realizacja zadań rewitalizacyjnych w obrębie Śródmieścia, szczególnie obszaru centrum miasta Słupska, powinna przebiegać wieloetapowo. Jest to proces złożony, wymagający zarówno nakładów finansowych, jak również wymagający zaangażowania obywateli. Istotnym jest zatem planowanie działań rewitalizacyjnych z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców, jak również z odniesieniami do badań, analiz, a także do specyfiki terenu i możliwości budżetowych.

Diagnoza stanu będąca podstawą opracowania koncepcji funkcjonalno-finansowej obejmowała następujący obszar:

1. rejon zabudowy komunalnej wielorodzinnej - kamienice w rejonie ulicy Długa, Ogrodowa
2. zabudowę użyteczności publicznej (w tym kultury) oraz usług i handlu w rejonie ulicy Jaracza
3. ciąg od placu Kostkowskiego, przez Park J. Waldorffa, Plac Zwycięstwa, budynek Urzędu oraz zieleń urządzoną wzdłuż ulicy Deotymy
4. układ kamienic zlokalizowany pomiędzy ul. Sygietyńskiego, W. Lutosławskiego oraz I. J. Paderewskiego, który ze względu na swój stan techniczny oraz układ funkcjonalny obszaru rewitalizacji powinien zostać włączony w zakres opracowania.

Obszar ten został wstępnie wyodrębniony jako wymagający rewitalizacji w ramach wielokryterialnej analizy wskaźnikowej. Zebrane dane poddane normalizacji, standaryzacji i syntetyzacji, czyli stosunkowo skomplikowanym zabiegom przeliczeniowym, dowodzą, że we wskazanym rejonie występuje relatywnie najtrudniejsza sytuacja społeczna i przestrzenna w Słupsku. Mimo że całe miasto jest ośrodkiem subregionalnym, jego centrum dotykają większe problemy społecznie niż przeciętne rejony województwa pomorskiego.

Wszystkie problemy zostały szczegółowo omówiono w diagnozie stanu. W kolejnym rozdziale przedstawiono logikę interwencji w postaci drzewa problemów i drzewa celów. Zaprezentowane schematy stanowią jednocześnie podsumowanie wykonanych analiz, jak i są logicznym przejściem do koncepcji interwencji publicznej zmierzającej do odnowy obszaru.



## Logika interwencji – drzewo problemów

Schemat zamieszczony w rozdziale przedstawia drzewo problemów. Drzewo jest podstawą logiki interwencji na obszarze do rewitalizacji. Diagnoza stanu obszaru, której wyniki zaprezentowano w osobnym opracowaniu (w ramach zadania 1), pozwoliła rozpoznać problem główny obszaru wskazanego do rewitalizacji, a także umożliwiła zidentyfikowanie jego przyczyn i następstw. Na tej podstawie można będzie skonstruować cel bezpośredni i cele pośrednie rewitalizacji oraz działania, które należy przedsięwziąć dla realizacji założonych celów.

Głównym problemem wskazanego do rewitalizacji obszaru jest degradacja społeczna, gospodarcza i przestrzenna. Efektem tych niekorzystnych zjawisk jest niedostatecznie rozwinięta funkcjonalność obszaru centralnego Słupska w kontekście jego roli centrum ośrodka subregionalnego oraz w kontekście roli lokalnej obsługi mieszkańców i przedsiębiorców. Z jednej strony problemem, choć również potencjałem obszaru, jest dostępność terenów i obiektów pod lokalizację brakujących funkcji. Z drugiej strony, na obszarze odnotowuje się bardzo wiele przestrzeni publicznych i obiektów źle zagospodarowanych, co powoduje niedostateczny rozwój określonych funkcji.

Nierozwiązanie zidentyfikowanego problemu głównego, a szczególnie jego pogłębianie, będzie miało konsekwencje. Część z nich można już zaobserwować, ponieważ zdefiniowany problem występuje w centrum od wielu lat. Następstwa występowania problemu głównego podzielić można na trzy sfery wzajemnie ściśle powiązane:

### Sfera przestrzenna

- utrata znaczenia centrum i miasta jako ośrodka subregionalnego,
- utrata roli centrum jako miejsca integracji społecznej mieszkańców, centrum kultury, miejsca spędzania wolnego czasu, zakupów i rekreacji,
- dalszy spadek atrakcyjności centrum, szczególnie w rejonie ulicy Długiej, Ogrodowej, Sygietyńskiego, W. Lutosławskiego oraz I. J. Paderewskiego jako miejsca zamieszkania oraz prowadzenia działalności gospodarczej,
- utrata wartości materialnych gruntów, infrastruktury, budynków zlokalizowanych w centrum, szczególnie w rejonie ulicy Długiej, Ogrodowej, Sygietyńskiego, W. Lutosławskiego oraz I. J. Paderewskiego,
- utrata spójności i komplementarności funkcjonalnej z obszarami osiedli mieszkaniowych, na których sytuacja społeczno-gospodarcza jest korzystniejsza (przeniesienie lub rozwój niektórych usług centrum na innych obszarach, w tym m.in., usług kultury, handlu i usług wyższego rzędu),
- utrata wartości kulturowych centrum,
- zanieczyszczenie środowiska naturalnego głównie przez niską emisję spalin.

### Sfera gospodarcza





- słaba dynamika rozwoju gospodarczego centrum wobec jego potencjału, w tym turystycznego oraz w kontekście pełnienia funkcji centrum miasta jako obszaru obsługi mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców
- marginalizacja gospodarcza i niska atrakcyjność inwestycyjna obszaru,
- utrata konkurencyjności przedsiębiorców działających w centrum,
- niskie dochody lokalnych przedsiębiorców pomimo dużego potencjału gospodarczego obszaru, szczególnie dotyczącego usług i handlu śródmiejskiego.

### Sfera społeczna

- ubożenie społeczności obszaru, brak umiejętności i możliwości udziału w życiu społecznym i zadbania o własne otoczenie (pogarszanie się warunków mieszkaniowych i egzystencjalnych),
- wzrost patologii społecznych oraz negatywnych zjawisk społecznych,
- utrwalenie zjawiska dziedziczenia wykluczenia społecznego i zawodowego,
- konieczność znacznego wzrostu nakładów na przeciwdziałanie patologiom i dysfunkcjom społecznym,
- zanik aktywności społecznej, szczególnie wśród osób starszych,
- brak umiejętności wykorzystania potencjału turystycznego miasta,
- utrata tożsamości lokalnej i zanik inicjatywy obywatelskiej, brak zainteresowania sprawami centrum jako obszaru o unikatowej dla miasta wartości,
- odpływ ludzi młodych i lepiej wykształconych z centrum oraz całego miasta do innych obszarów lub poza miasto,
- zanik potrzeb kulturalnych mieszkańców centrum lub poszukiwanie usług kultury i rozrywki poza miastem.

W podziale na sferę przestrzenną, gospodarczą i społeczną należy przedstawić także przyczyny występowania problemu głównego. Ich zdefiniowanie jest ważne w planowaniu interwencji ze środków publicznych, ponieważ przewidziane do realizacji działania rewitalizacyjne, w tym projekt zintegrowany, powinny być bezpośrednią reakcją na przyczyny problemu. Do zidentyfikowanych przyczyn problemu głównego polegającego na degradacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej należą:

### Sfera przestrzenna

- bardzo złe warunki mieszkaniowe, w tym zły stan techniczny budynków mieszkalnych, brak dostępu do infrastruktury sieciowej,
- zły stan techniczny ulic i chodników, ciągi piesze niedostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych,



- zły stan zagospodarowania podwórz,
- funkcjonowanie dysharmonizujących z przestrzenią centrum obiektów magazynowych i budynków gospodarczych w złym stanie technicznym (rejon ulicy Ogrodowej),
- zły stan techniczny budynków użyteczności publicznej, w tym budynków usług kultury, zdrowia i administracji publicznej oraz budynków zabytkowych
- niedostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych infrastruktura użyteczności publicznej,
- zły stan techniczny nawierzchni powierzchni publicznych, w tym placu przed Ratuszem,
- niezagospodarowane liczne nieużytki miejskie,
- niefunkcjonalne rozwiązania miejsc postojowych na ulicach w zabudowie mieszkaniowej,
- niski poziom dostępności do lokalnych obiektów sportowych i rekreacyjnych, zły stan istniejących obiektów,
- niska wydajność energetyczna budynków, ogrzewanie paliwem stałym.

#### Sfera gospodarcza

- stagnacja gospodarcza obszaru w sferze usług komercyjnych i małego handlu,
- niski poziom aktywności gospodarczej mieszkańców obszaru, szczególnie mieszkańców rejonu ulicy Długiej, Ogrodowej, Sygietyńskiego, W. Lutosławskiego oraz I. J. Paderewskiego,
- brak oddolnych inicjatyw działania na rzecz podnoszenia atrakcyjności gospodarczej i turystycznej obszaru,
- brak wspólnych inicjatyw sektora publicznego i gospodarczego w zakresie inwestycji o charakterze komercyjnym i publicznym w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

#### Sfera społeczna

- duży odsetek osób bezrobotnych, w tym długotrwale bezrobotnych i z niskim wykształceniem wśród mieszkańców,
- duży odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemami wykluczenia społecznego, alkoholizmu i innymi dysfunkcjami społecznymi,
- wysoki poziom przestępczości, w tym przeciwko rodzinie,
- bierność społeczna i zawodowa części mieszkańców,
- niska dostępność ekonomiczna dzieci i młodzieży do edukacji pozaszkolnej,
- inercja w postawach życiowych i życiu społecznym młodych ludzi,
- niska aktywność kulturalna mieszkańców obszaru, brak oferty kulturalnej skierowanej do społeczności lokalnej obszaru wykazującej cechy wykluczenia społecznego,



- brak poczucia integracji społecznej mieszkańców, zaburzenia więzi społecznych,
- niedostateczna liczba usług dla osób starszych.



Pełny schemat drzewa problemów zaprezentowano poniżej:

**Następstwa głównego problemu w sferze przestrzennej:**

- utrata znaczenia centrum i miasta jako ośrodka subregionalnego,
- utrata roli centrum jako miejsca integracji społecznej mieszkańców, centrum kultury, miejsca spędzania wolnego czasu, zakupów i rekreacji,
- dalszy spadek atrakcyjności centrum, szczególnie w rejonie ulicy Długiej, Ogrodowej, Sygietyńskiego, W. Lutosławskiego oraz I. J. Paderewskiego jako miejsca zamieszkania oraz prowadzenia działalności gospodarczej,
- utrata wartości materialnych gruntów, infrastruktury, budynków zlokalizowanych w centrum, szczególnie w rejonie ulicy Długiej, Ogrodowej, Sygietyńskiego, W. Lutosławskiego oraz I. J. Paderewskiego,
- utrata spójności i komplementarności funkcjonalnej z obszarami osiedli mieszkaniowych, na których sytuacja społeczno-gospodarcza jest korzystniejsza (przeniesienie lub rozwój niektórych usług centrum na innych obszarach, w tym m.in., usług kultury, handlu i usług wyższego rzędu),
- utrata wartości kulturowych centrum,
- zanieczyszczenie środowiska naturalnego

**Następstwa głównego problemu w sferze gospodarczej:**

- słaba dynamika rozwoju gospodarczego centrum wobec jego potencjału, w tym turystycznego oraz w kontekście pełnienia funkcji centrum miasta jako obszaru obsługi mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców
- marginalizacja gospodarcza i niska atrakcyjność inwestycyjna obszaru,
- utrata konkurencyjności przedsiębiorców działających w centrum,
- niskie dochody lokalnych przedsiębiorców pomimo dużego potencjału gospodarczego obszaru, szczególnie dotyczącego usług i handlu śródmiejskiego.

**Następstwa głównego problemu w sferze społecznej:**

- ubożenie społeczności obszaru, brak umiejętności i możliwości udziału w życiu społecznym i zadbania o własne otoczenie (pogarszanie się warunków mieszkaniowych i egzystencjalnych),
- wzrost patologii społecznych oraz negatywnych zjawisk społecznych,
- utrwalenie zjawiska dziedziczenia wykluczenia społecznego i zawodowego,
- konieczność znacznego wzrostu nakładów na przeciwdziałanie patologiom i dysfunkcjom społecznym,
- zanik aktywności społecznej, szczególnie wśród osób starszych,
- brak umiejętności wykorzystania potencjału turystycznego miasta,
- utrata tożsamości lokalnej i zanik inicjatywy obywatelskiej, brak zainteresowania sprawami centrum jako obszaru o unikatowej dla miasta wartości,
- odpływ ludzi młodych i lepiej wykształconych z centrum oraz całego miasta do innych obszarów lub poza miasto,
- zanik potrzeb kulturalnych mieszkańców centrum lub





- zły stan techniczny nawierzchni powierzchni publicznych, w tym placu przed Ratuszem,
- niezagospodarowane liczne powierzchnie, nieużytki miejskie,
- niefunkcjonalne rozwiązania miejsc postojowych na ulicach w zabudowie mieszkaniowej,
- niski poziom dostępności do lokalnych obiektów sportowych i rekreacyjnych, zły stan istniejących obiektów,
- niska wydajność energetyczna budynków, ogrzewanie paliwem stałym.

- wykluczenia społecznego,
- brak poczucia integracji społecznej mieszkańców, zaburzenia więzi społecznych,
- niedostateczna liczba usług dla osób starszych.

## Logika interwencji – drzewo celów

Zgodnie z logiką interwencji odpowiedzią na zidentyfikowany problem główny jest cel bezpośredni, czyli cel, który chcemy osiągnąć bezpośrednio w wyniku interwencji. Rozwiązanie problemu głównego i osiągnięcie celu bezpośredniego powinno przełożyć się na osiągnięcie celów pośrednich, a tym samym uniknięcie następstw postępującej degradacji przestrzennej, gospodarczej i społecznej. Aby osiągnąć cel bezpośredni rewitalizacji, należy zaplanować skoordynowane w trzech sferach działania. Stanowią one podstawę interwencji. Działania nie stanowią jeszcze gotowego katalogu projektów rewitalizacyjnych, wskazują bardziej ogólnie, jakie typy przedsięwzięć powinny być podejmowane, aby przeprowadzić proces rewitalizacji zmierzający do odnowy rewitalizowanego obszaru i jego rozwoju. Cel bezpośredni został zdefiniowany następująco: poprawa funkcjonalności obszaru centrum Słupska w aspekcie lokalnej i subregionalnej obsługi mieszkańców miasta i przedsiębiorców. Obszar wskazany do rewitalizacji pełni różne funkcje, które można podzielić na lokalne i subregionalne. Do funkcji lokalnych należy przede wszystkim funkcja mieszkaniowa. Obsługa przedsiębiorstw realizowana przez podmioty prywatne i publiczne ma w centrum Słupska dwa wymiary, zarówno lokalny (mniejsze firmy obsługi ludności i lokalnego handlu i usług), jak i subregionalny (administracja publiczna ponadlokalna obsługująca przedsiębiorstwa oraz większe firmy, które obsługują lub dostarczają towary firmom i osobom prywatnym z terenu subregionu słupskiego). W związku z powyższym należy wziąć pod uwagę fakt, że cele rewitalizacji wskazanego



obszaru powinny odnosić się do dwóch wymiarów funkcji obszaru. W rejonie zabudowy wielorodzinnej (kamienice w rejonie ulicy Długiej, Ogrodowej, Sygietyńskiego, W. Lutostawskiego oraz I. J. Paderewskiego) skupiać się będą działania o zasięgu lokalnym związane głównie z odnową społeczną, poprawą warunków mieszkaniowych, komunikacji oraz związane z funkcjonowaniem małych firm usługowych i handlowych. W rejonie zabudowy użyteczności publicznej (w tym kultury) oraz usług i handlu, w rejonie ulicy Jaracza, ciągu od placu Kostkowskiego, przez Park J. Waldorffa, Plac Zwycięstwa, obok wielu funkcji lokalnych, skupiają się funkcje ponadlokalne i tam prowadzone działania będą wpływać na osiągnięcie celu bezpośredniego i celów pośrednich w wymiarze subregionalnym, w tym miejskiego obszaru funkcjonalnego. Należy jednocześnie wziąć pod uwagę, że wszystkie działania rewitalizacyjne w centrum miasta będą miały wpływ na rozwój Słupska jako ośrodka rdzeniowego miejskiego obszaru funkcjonalnego.

Cele pośrednie, które powinny zostać osiągnięte w wyniku interwencji publicznej podzielono na sferę przestrzenną, gospodarczą i społeczną. Należą do nich:

### Sfera przestrzenna

- Wzrost znaczenia centrum miasta jako obszaru o funkcjach subregionalnych oraz ogólnomiejskich w kontekście jego uwarunkowań przestrzennych,
- Poprawa funkcjonalności obszaru centrum jako miejsca integracji społecznej mieszkańców, centrum kultury, miejsca spędzania wolnego czasu, zakupów i rekreacji,
- Podniesienie atrakcyjności przestrzennej centrum w regionie i kraju zmierzająca do podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej obszaru,
- Wzmocnienie spójności przestrzennej obszaru centrum,
- Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego centrum dla potrzeb rozwoju turystyki i kultury o znaczeniu lokalnym i ponadregionalnym,
- Poprawa warunków mieszkaniowych w centrum, szczególnie w rejonie ulicy Długiej,
- Poprawa atrakcyjności przestrzennej centrum jako obszaru do uprawiania rekreacji i sportu, wypoczynku i rozrywki oraz korzystania z usług kultury,
- Ochrona środowiska naturalnego centrum zmierzająca do poprawy warunków korzystania z usług obszaru oraz warunków zamieszkiwania,
- Rozwój infrastruktury społecznej na rzecz wsparcia osób zagrożonych i dotkniętych wykluczeniem społecznym i zawodowym z terenu centrum,
- Dostosowywanie obiektów, w szczególności użyteczności publicznej i usługowych do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych.

### Sfera gospodarcza



- Podniesienie konkurencyjności obszaru jako miejsca prowadzenia działalności gospodarczej i korzystania z usług oraz lokalnego handlu i gastronomii zgodnie z kierunkami rozwoju gospodarczego centrum,
- Poprawa wizerunku obszaru jako miejsca atrakcyjnego turystycznie i rekreacyjnie,
- Uaktywnienie procesów optymalizacji struktury gospodarczej z osiągnięciem wzrostu udziału usług turystycznych, gastronomii, handlu oraz usług wyższego rzędu i dla ludności,
- Podniesienie poziomu aktywności lokalnych przedsiębiorców w aspekcie wspólnej promocji gospodarczego centrum,
- Rozwój inicjatyw publiczno-prywatnych zmierzających do wzrostu dochodów lokalnych firm.

### Sfera społeczna

- Aktywizacja zawodowa i społeczna osób objętych problemem ubóstwa i wykluczenia,
- Zatrzymanie mechanizmów społecznego wykluczenia, zapobieganie społecznej izolacji i marginalizacji najsłabszych i najbardziej zagrożonych grup społecznych,
- Poprawa sytuacji życiowej rodzin przeżywających problemy bytowe oraz opiekuńczo-wychowawcze,
- Aktywizacja zawodowa bezrobotnych mieszkańców centrum,
- Podniesienie poziomu przedsiębiorczości mieszkańców centrum,
- Podniesienie poziomu aktywności społecznej osób starszych mieszkających w centrum,
- Wzrost aktywności i tożsamości lokalnej mieszkańców centrum,
- Aktywizacja kulturalna mieszkańców centrum, szczególnie młodzieży,
- Poprawa wykształcenia i kwalifikacji zawodowych mieszkańców centrum.

Podstawę interwencji publicznej w sferze rewitalizacji obszaru centralnego Słupska stanowią działania rewitalizacyjne. Zostały one również podzielone na sferę przestrzenną, gospodarczą i społeczną. Wśród typów przedsięwzięć stanowiących w schemacie logiki interwencji działania znajdują się:

### Sfera przestrzenna

- Zagospodarowanie przestrzeni publicznych wewnątrz zabudowy mieszkaniowej na strefy aktywizacji kulturalnej, integracji społecznej, wypoczynku i rekreacji,
- Opracowanie koncepcji i zagospodarowanie Placu Zwycięstwa pod funkcje integracji społecznej, kulturalnej, turystycznej i rekreacyjnej,





- Poprawa estetyki terenów przestrzeni publicznych oraz budynków mieszkalnych centrum i ich otoczenia,
- Remonty obiektów zabytkowych pod działalność turystyczną, kulturalną i edukacyjną,
- Remonty obiektów działalność komercyjną (usługowo-handlową i gastronomiczną),
- Modernizacje, remonty i adaptacje budynków pod działalność w sferze pomocy społecznej i aktywizacji zawodowej mieszkańców obszaru,
- Remonty budynków mieszkalnych również z wewnętrznymi instalacjami oraz otoczeniem, w tym szczególnie podwórzy i placów zabaw na terenie centrum, szczególnie w rejonie ulicy Długiej,
- Termomodernizacje budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- Modernizacje budynków użyteczności publicznej z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- Remonty i modernizacje infrastruktury sieciowej, dróg i chodników,
- Organizacja miejsc parkingowych wewnątrz zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Długiej,
- Rozbudowa monitoringu wizyjnego,
- Budowa i remonty małej infrastruktury przestrzeni publicznych wraz z zagospodarowaniem zieleni i stref rekreacji przyrodniczej.

#### Sfera gospodarcza

- Organizowanie i zarządzanie współpracą przedsiębiorców i instytucji publicznych w zakresie podejmowania wspólnych inicjatyw poprawiających atrakcyjność obszaru rejonu pod względem gospodarczym,
- Promocja centrum jako terenu pod inwestycje, szczególnie w obszarze usług, handlu i turystyki,
- Promocja centrum jako miejsca atrakcyjnego do spędzania wolnego czasu, robienia zakupów, korzystania z usług dla ludności i gastronomii,
- Wprowadzenie polityki czynszowej w centrum, szczególnie w rejonie ul. Długiej pobudzającej aktywność gospodarczą i poprawiającej konkurencyjność lokalnych przedsiębiorstw.

#### Sfera społeczna

- Realizacja programów edukacyjnych, sportowych i kulturalnych dla młodzieży i dzieci ukierunkowanych również na eliminowanie skutków doświadczania problemów życiowych rodziny,



- Rozwój systemowych form współpracy środowisk działających na rzecz rozwiązywania problemów społecznych, w tym szczególnie budowanie trwałych partnerstw lokalnych i grup samopomocowych,
- Realizacja zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych dla młodzieży szkolnej nastawionych na wyrównywanie szans edukacyjnych, w tym promowanie i rozwijanie uzdolnień,
- Organizacja specjalistycznych form dokształcania zasobów ludzkich instytucji działających na rzecz rozwiązywania problemów społecznych,
- Organizacja szkoleń i innych form doskonalenia zawodowego dla osób bezrobotnych, w tym szczególnie długotrwale bezrobotnych,
- Rozwijanie form wolontariatu głównie z sferze opiekuńczej oraz wychowawczej,
- Organizowanie i udzielanie poradnictwa prawnego, psychologicznego i wsparcia emocjonalnego dla osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- Rozwijanie świetlic środowiskowych,
- Rozwijanie form interwencji kryzysowej,
- Inicjowanie i rozwijanie programów profilaktyczno-edukacyjno-wychowawczych ze szczególnym naciskiem na profilaktykę uzależnień,
- Organizacja imprez i wydarzeń kulturalnych,
- Organizowanie usług publicznych dla osób starszych.

Pełny schemat drzewa celów zaprezentowano poniżej:

**Cele pośrednie w sferze przestrzennej:**

- Wzrost znaczenia centrum miasta jako obszaru o funkcjach subregionalnych oraz ogólnomiejskich w kontekście jego uwarunkowań przestrzennych,
- Poprawa funkcjonalności obszaru centrum jako miejsca integracji społecznej mieszkańców, centrum kultury, miejsca spędzania wolnego czasu, zakupów i rekreacji,
- Podniesienie atrakcyjności przestrzennej centrum w

**Cele pośrednie w sferze gospodarczej:**

- Podniesienie konkurencyjności obszaru jako miejsca prowadzenia działalności gospodarczej i korzystania z usług oraz lokalnego handlu i gastronomii zgodnie z kierunkami rozwoju gospodarczego centrum,
- Poprawa wizerunku obszaru jako miejsca atrakcyjnego turystycznie i rekreacyjnie,
- Uaktywnienie procesów optymalizacji struktury gospodarczej z

**Cele pośrednie w sferze społecznej:**

- Aktywizacja zawodowa i społeczna osób objętych problemem ubóstwa i wykluczenia,
- Zatrzymanie mechanizmów społecznego wykluczenia, zapobieganie społecznej izolacji i marginalizacji najsłabszych i najbardziej zagrożonych grup społecznych,
- Poprawa sytuacji życiowej rodzin przeżywających problemy bytowe oraz opiekuńczo-wychowawcze,
- Aktywizacja zawodowa



regionie i kraju zmierzająca do podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej obszaru,

- Wzmocnienie spójności przestrzennej obszaru centrum,
- Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego centrum dla potrzeb rozwoju turystyki i kultury o znaczeniu lokalnym i ponadregionalnym,
- Poprawa warunków mieszkaniowych w centrum, szczególnie w rejonie ulicy Długiej,
- Poprawa atrakcyjności przestrzennej centrum jako obszaru do uprawiania rekreacji i sportu, wypoczynku i rozrywki oraz korzystania z usług kultury,
- Ochrona środowiska naturalnego centrum zmierzająca do poprawy warunków korzystania z usług obszaru oraz warunków zamieszkiwania,
- Rozwój infrastruktury społecznej na rzecz wsparcia osób zagrożonych i dotkniętych wykluczeniem społecznym i zawodowym z terenu centrum,
- Dostosowywanie obiektów, w szczególności użyteczności publicznej i usługowych do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych.

osiągnięciem wzrostu udziału usług turystycznych, gastronomii, handlu oraz usług wyższego rzędu i dla ludności,

- Podniesienie poziomu aktywności lokalnych przedsiębiorców w aspekcie wspólnej promocji gospodarczej centrum,
- Rozwój inicjatyw publiczno-prywatnych zmierzających do wzrostu dochodów lokalnych firm.

bezrobotnych mieszkańców centrum,

- Podniesienie poziomu przedsiębiorczości mieszkańców centrum,
- Podniesienie poziomu aktywności społecznej osób starszych mieszkających w centrum,
- Wzrost aktywności i tożsamości lokalnej mieszkańców centrum,
- Aktywizacja kulturalna mieszkańców centrum, szczególnie młodzieży,
- Poprawa wykształcenia i kwalifikacji zawodowych mieszkańców centrum.

**Cel bezpośredni:**

Poprawa funkcjonalności obszaru centrum Słupska w aspekcie lokalnej i subregionalnej obsługi mieszkańców miasta i przedsiębiorców.



**Plan działań w sferze przestrzennej:**

- Zagospodarowanie przestrzeni publicznych wewnątrz zabudowy mieszkaniowej na strefy aktywizacji kulturalnej, integracji społecznej, wypoczynku i rekreacji,
- Opracowanie koncepcji i zagospodarowanie Placu Zwycięstwa pod funkcje integracji społecznej, kulturalnej, turystycznej i rekreacyjnej,
- Poprawa estetyki terenów przestrzeni publicznych oraz budynków mieszkalnych centrum i ich otoczenia,
- Remonty obiektów zabytkowych pod działalność turystyczną, kulturalną i edukacyjną,
- Remonty obiektów działalność komercyjną (usługowo-handlową i gastronomiczną),
- Modernizacje, remonty i adaptacje budynków pod działalność w sferze pomocy społecznej i aktywizacji zawodowej mieszkańców obszaru,
- Remonty budynków mieszkalnych również z wewnętrznymi instalacjami oraz otoczeniem, w tym szczególnie podwórzy i placów zabaw na terenie centrum, szczególnie w rejonie ulicy Długiej,
- Termomodernizacje budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- Modernizacje budynków użyteczności publicznej z dostosowaniem do potrzeb

**Plan działań w sferze gospodarczej:**

- Organizowanie i zarządzanie współpracą przedsiębiorców i instytucji publicznych w zakresie podejmowania wspólnych inicjatyw poprawiających atrakcyjność obszaru rejonu pod względem gospodarczym,
- Promocja centrum jako terenu pod inwestycje, szczególnie w obszarze usług, handlu i turystyki,
- Promocja centrum jako miejsca atrakcyjnego do spędzania wolnego czasu, robienia zakupów, korzystania z usług dla ludności i gastronomii,
- Wprowadzenie polityki czynszowej w centrum, szczególnie w rejonie ul. Długiej pobudzającej aktywność gospodarczą i poprawiającej konkurencyjność lokalnych przedsiębiorstw.

**Plan działań w sferze społecznej:**

- Realizacja programów edukacyjnych, sportowych i kulturalnych dla młodzieży i dzieci ukierunkowanych również na eliminowanie skutków doświadczania problemów życiowych rodziny,
- Rozwój systemowych form współpracy środowisk działających na rzecz rozwiązywania problemów społecznych, w tym szczególnie budowanie trwałych partnerstw lokalnych i grup samopomocowych,
- Realizacja zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych dla młodzieży szkolnej nastawionych na wyrównywanie szans edukacyjnych, w tym promowanie i rozwijanie uzdolnień,
- Organizacja specjalistycznych form doskonalenia zasobów ludzkich instytucji działających na rzecz rozwiązywania problemów społecznych,
- Organizacja szkoleń i innych form doskonalenia zawodowego dla osób bezrobotnych, w tym szczególnie długotrwale bezrobotnych,
- Rozwijanie form wolontariatu głównie z sferze opiekuńczej oraz wychowawczej,
- Organizowanie i udzielanie poradnictwa prawnego, psychologicznego i



osób niepełnosprawnych,

- Remonty i modernizacje infrastruktury sieciowej, dróg i chodników,
- Organizacja miejsc parkingowych wewnątrz zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Długiej,
- Rozbudowa monitoringu wizyjnego,
- Budowa i remonty małej infrastruktury przestrzeni publicznych wraz z zagospodarowaniem zieleni i stref rekreacji przyrodniczej.

wsparcia emocjonalnego dla osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym,

- Rozwijanie świetlic środowiskowych,
- Rozwijanie form interwencji kryzysowej,
- Inicjowanie i rozwijanie programów profilaktyczno-edukacyjno-wychowawczych ze szczególnym naciskiem na profilaktykę uzależnień,
- Organizacja imprez i wydarzeń kulturalnych,
- Organizowanie usług publicznych dla osób starszych.

## Wymiar społeczny rewitalizacji. Grupy odbiorców interwencji

### Istota wymiaru społecznego w rewitalizacji

Wymiar społeczny rewitalizacji stanowi podstawowe odniesienie dla planowania wszystkich działań na danym terenie. Wszystkie cele realizowane w sferze przestrzennej, gospodarczej i bezpośrednio społecznej zmierzają do tego, aby w obszarze wskazanym do rewitalizacji, czyli obszarze kryzysowym miejskim, nastąpiła odnowa społeczna. Zatem to właśnie Mieszkańcy miasta, w tym szczególnie mieszkańcy objęci zagrożeniem wykluczenia społecznego i zawodowego, i ich rozwój stanowią główny punkt odniesienia dla wszelkich działań rewitalizacyjnych. Działania te muszą być skoordynowane i dotyczyć zarówno infrastruktury, tworzenia warunków rozwoju przedsiębiorczości, jak i bezpośredniego wsparcia zagrożonych grup.

W związku z tym niezwykle ważną kwestią jest zaangażowanie mieszkańców w działania rewitalizacyjne. Bariera dotarcia do mieszkańców i zaangażowania ich w prace na rzecz rewitalizacji jest najtrudniejsza do wyeliminowania. Warto wybrać spośród mieszkańców najbardziej zaniedbanych obszarów kilka osób, które odpłatnie pełnić będą rolę lidera społecznego. Dbać będą o czystość, o odnowione tereny, jak również będą głosem mieszkańców i łącznikiem pomiędzy obywatelami i urzędami. Ważne aby takie osoby miały szacunek wśród społeczności lokalnej i były na tyle charyzmatyczne, aby nakłonić mieszkańców do przyswajania i wyrabiania dobrych nawyków.



Rekomenduje się wygospodarowanie lokalu, który posłuży jako centrum integracji mieszkańców, miejsce spotkań osób młodych. Istotnym jest aby opiekę nad lokalem sprawowali sami mieszkańcy. Dobrze byłoby zapewnić drobną opłatę za pilnowanie porządku w nowo powstałym centrum integracji.

Także wykorzystanie potencjału i wiedzy pracowników socjalnych jest kluczowe podczas przeprowadzenia rewitalizacji społecznej.

Poza zapewnieniem miejsca integracji i miejsca do nauki ludziom młodym, należy pamiętać o osobach starszych. Warto zastanowić się nad stworzeniem bezpłatnego klubu seniora, zorganizowaniu warsztatów tematycznych dla osób starszych, czy też we współpracy z instytucjami kościelnymi organizować wycieczki i inne zajęcia rozwojowe dla seniorów. Przyczyni się to także do integracji między różnymi instytucjami.

Kolejną ważną kwestią, która musi znaleźć się na liście priorytetów, jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom i wzrost poczucia bezpieczeństwa na terenie Śródmieścia. Rekomenduje się zatem montaż monitoringu, zwłaszcza w okolicy ul. Długiej (a także przy nowo powstałej infrastrukturze: budynek Nowego Teatru, teren Sąsiedzkiego Domu Integracyjnego, podwórka rekreacyjno-sportowe i integracyjne). Istotnym jest także zapewnienie częstszych partoli policji na całym terenie poddanym rewitalizacji.

### Grupy odbiorców rewitalizacji

W rozdziale wyróżniono priorytetowe grupy odbiorców rewitalizacji, do których adresowane będą bezpośrednio działania w sferze społecznej, oraz które stanowią pośrednich beneficjentów działań w sferze przestrzennej i gospodarczej.

#### GRUPY WYSOKIEGO RYZYKA SOCJALNEGO

Niezwykle istotną kwestią, przy planowaniu działań strategicznych, jest stworzenie takiego pakietu działań, który zapewni możliwe do przewidzenia zagrożenia w sferze socjalnej oraz dewiacji, patologii i związanych z nimi problemów społecznych. Szczególnie istotne są zjawiska, które mogą prowadzić do bezradności, marginalizacji i wykluczenia społecznego z powodu: ubóstwa, bezrobocia, bezdomności, uzależnienia, dewiacji i patologii społecznych, przestępczości i przemocy. W obszarze wyznaczonym pod rewitalizację, znajduje się wielu mieszkańców, których można zaliczyć do grup wysokiego ryzyka socjalnego. Kluczowym jest zatem kwestia zaplanowania takich działań społecznych, aby umożliwić tym grupom aktywne uczestnictwo w życiu społecznym, wychodzenie z problemów społecznych, wychodzenie z obszarów patogennych.

Podstawowym działaniem jest szybkie reagowanie na pojawiające się zagrożenia statusu socjalnego jednostek oraz na pojawiające się zagrożenia funkcjonalności infrastruktury socjalnej. Konieczny jest monitoring i narzędzia okresowego pomiaru zagrożeń w sferze socjalnej oraz problemów społecznych w mieście, szczególnie w Śródmieściu, a programy działania budowane być powinny w oparciu o permanentną diagnozę potrzeb i oczekiwań mieszkańców. Zatem programy adresowane do grup



wrażliwych uwzględniać muszą takie formy wsparcia, jak: interwencja w kryzysie, pomoc dla opuszczających zakłady karne, pomoc dla osób uzależnionych, dla samotnych rodziców, dla ofiar przemocy w rodzinie i rodzin wielodzietnych, a także dla długotrwale bezrobotnych. Działania wyróżnione w schemacie drzewa celów adresowane szczególnie do tej grupy to:

- Rozwój systemowych form współpracy środowisk działających na rzecz rozwiązywania problemów społecznych, w tym szczególnie budowanie trwałych partnerstw lokalnych i grup samopomocowych,
- Organizacja specjalistycznych form dokształcania zasobów ludzkich instytucji działających na rzecz rozwiązywania problemów społecznych,
- Organizacja szkoleń i innych form doskonalenia zawodowego dla osób bezrobotnych, w tym szczególnie długotrwale bezrobotnych,
- Organizowanie i udzielanie poradnictwa prawnego, psychologicznego i wsparcia emocjonalnego dla osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- Rozwijanie form interwencji kryzysowej.

Osoby należące do grupy wysokiego ryzyka socjalnego to mieszkańcy obszaru wskazanego do rewitalizacji. Staną się one także beneficjentami innych działań realizowanych w sferze przestrzennej i gospodarczej. Właściwie wszystkie działania zidentyfikowane w ramach drzewa celów są adresowane do tej grupy odbiorców. Szczegółowe przedsięwzięcia infrastrukturalne zostały opisane w projektach stanowiących część integralną koncepcji.

Przy planowanym do utworzenia Sąsiedzkim Domu Integracyjnym przewidziano funkcjonowanie Biura Rozwoju Zasobów Ludzkich, którego zadanie będą koncentrowały się na aktywizacji społecznej i zawodowej osób wysokiego ryzyka socjalnego. W ramach funkcjonowania Biura będą świadczone usługi doradcze i szkoleniowe dla osób bezrobotnych i dotkniętych wykluczeniem społecznym. Planuje się również wypracowanie koncepcji i uruchomienie spółdzielni socjalnej.

### SENIORZY

Z uwagi na tendencję demograficzną, wskazującą na przyrost udziału w strukturze wiekowej ludności seniorów, grupa ta stanowi jedną z ważniejszych grup społecznych, do których należy kierować działania w koncepcji rewitalizacji. Na obszarze wskazanym do rewitalizacji mieszka wiele osób starszych utrzymujących się ze świadczeń społecznych. Właściwe adresowanie zasobów służących utrzymaniu optymalnego poziomu funkcjonowania starzejących się jednostek wymaga regularnych i powtarzalnych badań umożliwiających kategoryzację seniorów z punktu widzenia stanu zdrowia i ich sprawności. Udział seniorów w życiu społecznym sprzyja sprawnej rewitalizacji społecznej, jest także szansą i warunkiem koniecznym integracji międzypokoleniowej i generowaniu postaw sprzyjających akceptacji społecznej.

Do grupy tej będą adresowane działania związane z organizowaniem usług publicznych polegających głównie na:



- Integracji seniorów i osób starzejących się, stwarzaniu ludziom starszym możliwości prowadzenia niezależnego życia w ich dotychczasowym środowisku społecznym,
- Stworzeniu Centrum Integracji Senioralnej, opracowaniu programów umożliwiających aktywne uczestnictwo seniorów w życiu społecznym i integrację międzypokoleniową,
- Rozwoju infrastruktury i rozwoju warunków dla przedsięwzięć edukacyjno-szkoleniowych służących poprawie jakości życia osób starszych, badaniu i analizie potrzeb osób starszych z terenu objętego rewitalizacją.

Grupa ta będzie również odbiorcą działań rewitalizacyjnych infrastrukturalnych związanych z zagospodarowaniem przestrzeni publicznych na strefy integracji społecznej, wypoczynku i rekreacji (w tym Placu Zwycięstwa), remontów i termomodernizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, czy też budowy i remontów małej architektury przestrzeni publicznych.

#### MŁODZIEŻ I DZIECI

Obserwowalny w obszarze wskazanym do rewitalizacji rosnący udział zachowań dewiacyjnych i przestępczych wśród dzieci i młodzieży wpływa na obniżenie poczucia fizycznego bezpieczeństwa i wymaga wdrażania zadań przeciwdziałających dalszej degradacji. Poważnym problemem jest eliminowanie apatii społecznej i niechęci do angażowania się w działania społeczne. Zadania kierowane do młodzieży mają na celu niwelowanie postaw dewiacyjnych poprzez stosowanie zachęt, pracę z odpowiednimi instytucjami (psycholog, pedagog), jak również poprzez zajęcia sportowe i edukacyjne, a także poprzez bezpłatny udział w kulturze. Wśród zachęt ważną rolę odgrywają co prawda profity materialne, ale najważniejsza jest społecznie postrzegana dolegliwość i skuteczność kary. Tylko wówczas rosnąć równocześnie będzie efektywność programów edukacyjno-prewencyjnych, których adresatami są dzieci i młodzież oraz ich rodziny. Istotnym jest zatem skupienie się na wspieraniu wszelkich form rozwoju młodzieży, dzięki któremu ludzie młodzi, nabierając kompetencji społecznych, włączają się w życie publiczne i przyjmują odpowiedzialność za siebie i innych. Dzięki takiemu akcentowaniu działań, a nie tylko zwalczaniu dewiacji, możliwym staje się uzyskanie efektywnego narzędzia przeciwdziałania zagrożeniom.

Do grupy tej będą adresowane następujące bezpośrednie działania i przedsięwzięcia:

- Realizacja programów edukacyjnych, sportowych i kulturalnych dla młodzieży i dzieci ukierunkowanych również na eliminowanie skutków doświadczania problemów życiowych rodziny,
- Realizacja zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych dla młodzieży szkolnej nastawionych na wyrównywanie szans edukacyjnych, w tym promowanie i rozwijanie uzdolnień,
- Rozwijanie form wolontariatu głównie z sferze opiekuńczej oraz wychowawczej,
- Rozwijanie świetlic środowiskowych,
- Inicjowanie i rozwijanie programów profilaktyczno-edukacyjno-wychowawczych ze szczególnym naciskiem na profilaktykę uzależnień,





- Organizacja imprez i wydarzeń kulturalnych,
- Organizowanie poradnictwa psychologicznego.

W ramach działań zaplanowano m.in. utworzenie Sąsiedzkiego Domu Integracyjnego łączącego funkcje edukacyjne, sportowe i kulturalne adresowane głównie do dzieci i młodzieży, ale także do osób dorosłych. Wstępny program tej placówki został zaprezentowany dalej.

Młodzież i dzieci będą adresatem także innych projektów realizowanych na terenie wskazanym do rewitalizacji, których celem będzie aktywizacja kulturalna, edukacyjna i sportowa. Przewiduje się m.in. realizację wydarzeń plenerowych i zajęć artystycznych (kino na ścianie, giełda talentów, musical hip-hopowy, warsztaty szrudlarskie, warsztaty pracy z ogniem, warsztaty taneczne, działania uliczne animatorów z zaangażowaniem mieszkańców, oparte na swobodnym tańcu na ulicy, parada szkół tańca – warsztaty 5 technik tanecznych z różnymi instruktorami tańca kończące się paradą „szkół tańca” i inne, które będą planowane przez Miasto i organizacje pozarządowe). Realizacja tego typu działalności będzie wymagała rewitalizacji infrastruktury komunikacyjnej, zagospodarowania przestrzeni, w tym m.in. utworzenie podwórka sportowo-rekreacyjnego.

Bardzo ważną działalność aktywizującą społecznie młodzież, poprzez sport, realizuje Słupski Klub Bokserski „Czarni”. Jego działalność będzie powiązana z planowanym utworzeniem ośrodka przygotowań olimpijskich w opustoszałym hotelu przy ulicy Ogrodowej.

### OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Dbłość o potrzeby osób z ograniczeniem sprawności wymaga wprowadzenia zmian zarówno w systemie opieki zdrowotnej, jak również w przestrzeni publicznej. Pilną potrzebą staje się budowa zarówno sprawnego systemu zapobiegania niepełnosprawności (choroby przewlekłe, urazy i wypadki), jak również sprawnego systemu łagodzenia, eliminowania czy też ograniczania skutków utraty sprawności. Zły stan nawierzchni, brak udogodnień dla niepełnosprawnych w obszarze centralnym Słupska stanowi duży problem dla mieszkańców z ograniczoną sprawnością i przyczynia się do pogłębiającego się wykluczenia tej grupy. Gwarancją efektywności programów na rzecz osób niepełnosprawnych jest w pierwszej kolejności bezpieczne i funkcjonalne otoczenie, a także mieszkanie oraz wsparcie socjalne. Ważnym jest, po likwidowaniu barier przestrzennych i architektonicznych, uzupełnienie wsparcia o różnorodne formy świadczeń, usług i opieki w środowisku zamieszkania, jak również zinstytucjonalizowane systemy pomocy dla niepełnosprawnych i ich rodzin.

Wsparcie tej grupy beneficjentów zostało przewidziane w ramach funkcjonowania Lokalnego Ośrodka Inicjatyw na Rzecz Osób Niepełnosprawnych działającego przy tworzonym Sąsiedzkim Domu Integracyjnym. Wsparcie będzie dotyczyć zarówno aktywizacji społecznej, jak i zawodowej.



## Projekty rewitalizacyjne

W rozdziale przedstawiono koncepcję urbanistyczną realizacji działań rewitalizacyjnych w obszarze wskazanym do rewitalizacji zawierającą lokalizację wybranych projektów rewitalizacyjnych zgodnych ze zdefiniowanymi wcześniej działaniami. Projekty zostały również szczegółowo opisane. Należy zwrócić uwagę, że projektom infrastrukturalnym towarzyszą projekty społeczne. Tak ujęta spójność sfery przestrzennej i społecznej gwarantuje efektywność interwencji publicznej.

Należy zaznaczyć, że koncepcja zawiera całościowe ujęcie problemów i rozwiązań dla obszaru wskazanego do rewitalizacji. Można ją rozumieć jako docelową wizję rewitalizacji obszaru centralnego Słupska. Nie jest jednak możliwe, aby zostały zrealizowane do 2021 roku wszystkie założenia. Wynika to przede wszystkim z ograniczeń budżetu Miasta Słupska. W związku z tym w rozdziale „Plan finansowy i warianty rewitalizacji obszaru centralnego Słupska” przedstawiono warianty inwestycyjne. Rekomendowanym wariantem jest wariant tzw. RPO, czyli wariant, który może być realizowane przy wsparciu środków z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020. Poza remontem kamienic mieszkalnych będzie można uzyskać dotację na wskazane w tym wariantcie projekty i podprojekty.



## Założenia ogólne realizacji projektów

Na mapie przedstawiono całościową wizję rewitalizacji obszaru centralnego Słupska i wszystkie zaplanowane projekty i podprojekty, których realizacja może doprowadzić do kompleksowego rozwiązania zidentyfikowanych problemów. Zaplanowane projekty zostały następnie opisane w szczegółowych założeniach. Do projektów tych należą:

PROJEKT NR 1 – MODERNIZACJA KAMIENIC;

PROJEKT NR 2A – ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU WOKÓŁ KAMIENIC;

PROJEKT NR 2B – ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU WOKÓŁ KAMIENIC;

PROJEKT NR 3 – BUDOWA CIĄGÓW PIESZYCH I PIESZO-ROWEROWYCH ORAZ PRZEBUDOWA DRÓG;

Podprojekt nr 3.1 Przebudowa i modernizacja ul. Długiej,

Podprojekt nr 3.2 Przebudowa i modernizacja ul. Sygietyńskiego,

Podprojekt nr 3.3 Przebudowa i modernizacja ul. Ogrodowej,

Podprojekt nr 3.4 Przebudowa i modernizacja ul. Świętopełka,

Podprojekt nr 3.5 Przebudowa i modernizacja ul. Jaracza,

Podprojekt nr 3.6 Przebudowa i modernizacja ul. Juliusza Słowackiego,

Podprojekt nr 3.7 Przebudowa i modernizacja ul. Witolda Lutosławskiego,

Podprojekt nr 3.8 Przebudowa i modernizacja ul. Płowieckiej,

Podprojekt nr 3.9 Przebudowa i modernizacja ul. Polnej.

PROJEKT NR 4A – BUDOWA DOJAZDÓW, ŚCIEŻEK I BEZPŁATNYCH PARKINGÓW DLA MIESZKAŃCÓW KAMIENIC I OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ;

PROJEKT NR 4B – BUDOWA DOJAZDÓW, ŚCIEŻEK I BEZPŁATNYCH PARKINGÓW DLA MIESZKAŃCÓW KAMIENIC I OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ;

Podprojekt nr 4B.1 Budowa ciągów komunikacyjnych w przestrzeni międzykwateralowej ulic Deotymy, Jaracza, Płowieckiej i Długiej,

Podprojekt nr 4B.2 Modernizacja placu Zwycięstwa.

PROJEKT NR 5A – UTWORZENIE PARKU INTEGRACYJNEGO;

PROJEKT NR 5B – BUDOWA INFRASTRUKTURY DO UPRAWIANIA SPORTU, REKREACJI ORAZ WZMACNIANIA WIĘZI SPOŁECZNYCH;

Podprojekt nr 5B.1 Utworzenie podwórka sportowo-rekreacyjnego przy ul. Ogrodowej,

Podprojekt nr 5B.2 Zagospodarowanie skweru przy ul. Świętopełka,

Podprojekt nr 5B.3 Zagospodarowanie skweru przy ul. Jaracza,

Podprojekt nr 5B.4 Zagospodarowanie zieleni przy ul. Lutosławskiego i Sygietyńskiego,

Podprojekt nr 5B.5 Rewitalizacja Parku im. J. Waldorffa.



PROJEKT NR 6 – PRACE KONSERWATORSKIE I RESTAURATORSKIE ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW NA TERENIE REWITALIZOWANYM;

- Podprojekt nr 6.1 Renowacja Ratusza Miejskiego z 1901 r.,
- Podprojekt nr 6.2 Remont budynku Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej,
- Podprojekt nr 6.3 Renowacja Kaplicy Św. Jerzego,
- Podprojekt nr 6.4 Remont zabytkowych kamienic,
- Podprojekt nr 6.5 Remont budynku V Liceum Ogólnokształcącego przy ul. Deotymy.

PROJEKT NR 7 – BUDOWA I PRZEBUDOWA INFRASTRUKTURY KULTURY NA TERENIE REWITALIZOWANYM;

- Podprojekt nr 7.1 Rozbudowa zaplecza Nowego Teatru im. Witkacego w Słupsku,
- Podprojekt nr 7.2 Zagospodarowanie podwórka należącego do Polskiej Filharmonii „Sinfonia Baltica” w Słupsku,

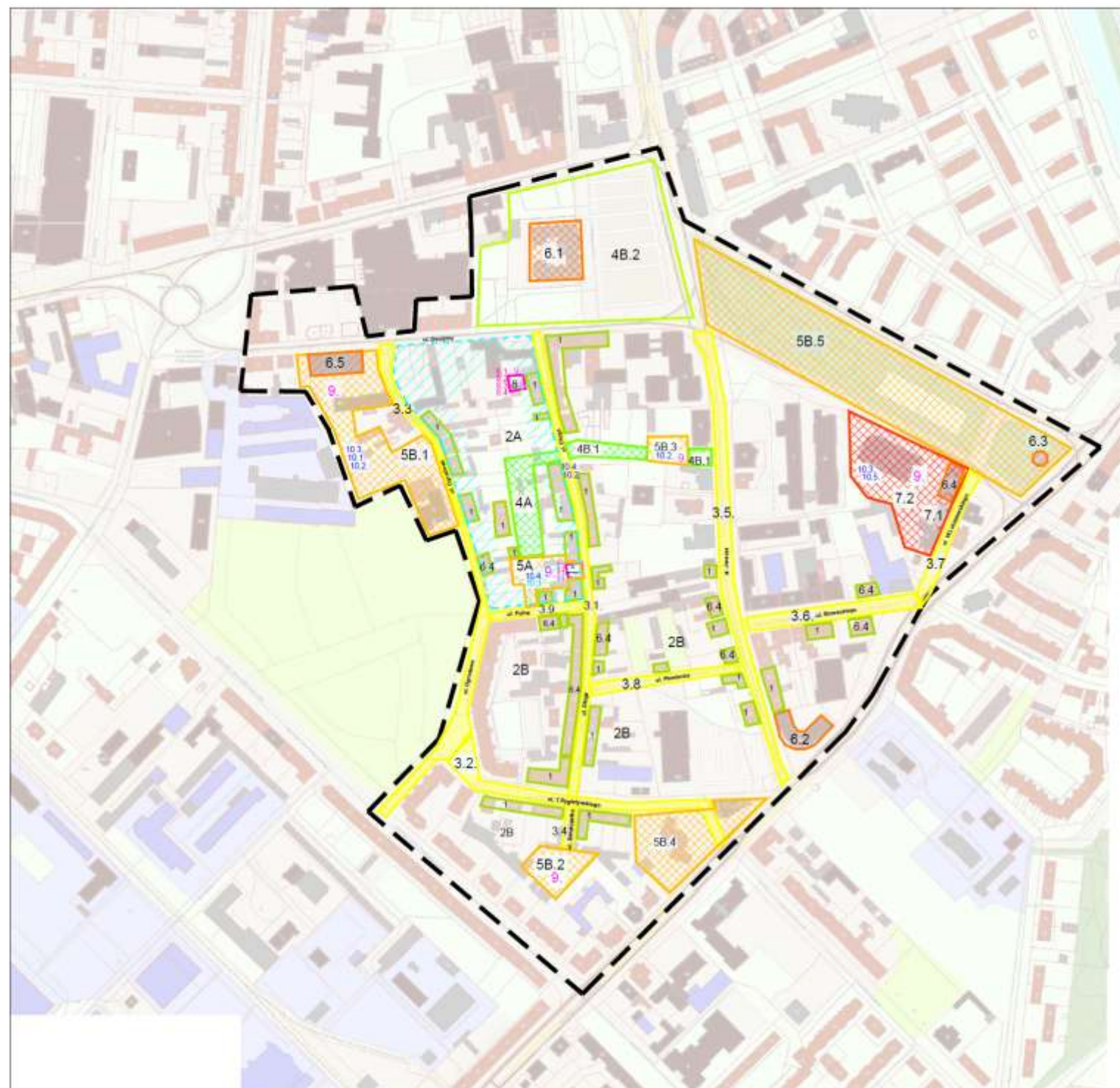
PROJEKT NR 8 – UTWORZENIE SĄSIEDZKIEGO DOMU INTEGRACYJNEGO, ZORGANIZOWANIE ŚWIETLICY DLA DZIECI I MŁODZIEŻY ORAZ OSÓB DOROSŁYCH I NIEPEŁNOSPRAWNYCH I BEZROBOTNYCH PRZY UL. DŁUGIEJ;

- Podprojekt nr 8.1 Centrum Integracji Młodzieży w Śródmieściu
- Podprojekt nr 8.2 Centrum Inicjatyw Senioralnych
- Podprojekt nr 8.3 Biuro Rozwoju Zasobów Ludzkich przy ul. Długiej
- Podprojekt nr 8.4 Lokalny Ośrodek Inicjatyw na Rzecz Osób Niepełnosprawnych

PROJEKT NR 9 – MONTAŻ MONITORINGU NA TERENIE REWITALIZOWANYM, W MIEJSCACH SZCZEGÓLNI NIEBEZPIECZNYCH I NOWO POWSTAŁEJ INFRASTRUKTURY;

PROJEKT NR 10 – AKTYWIZACJA KULTURALNA MŁODZIEŻY WSTĘPEM DO AKTYWIZACJI SPOŁECZNEJ I ZAWODOWEJ DOROSŁYCH MIESZKAŃCÓW ŚRÓDMIEŚCIA SŁUPSKA

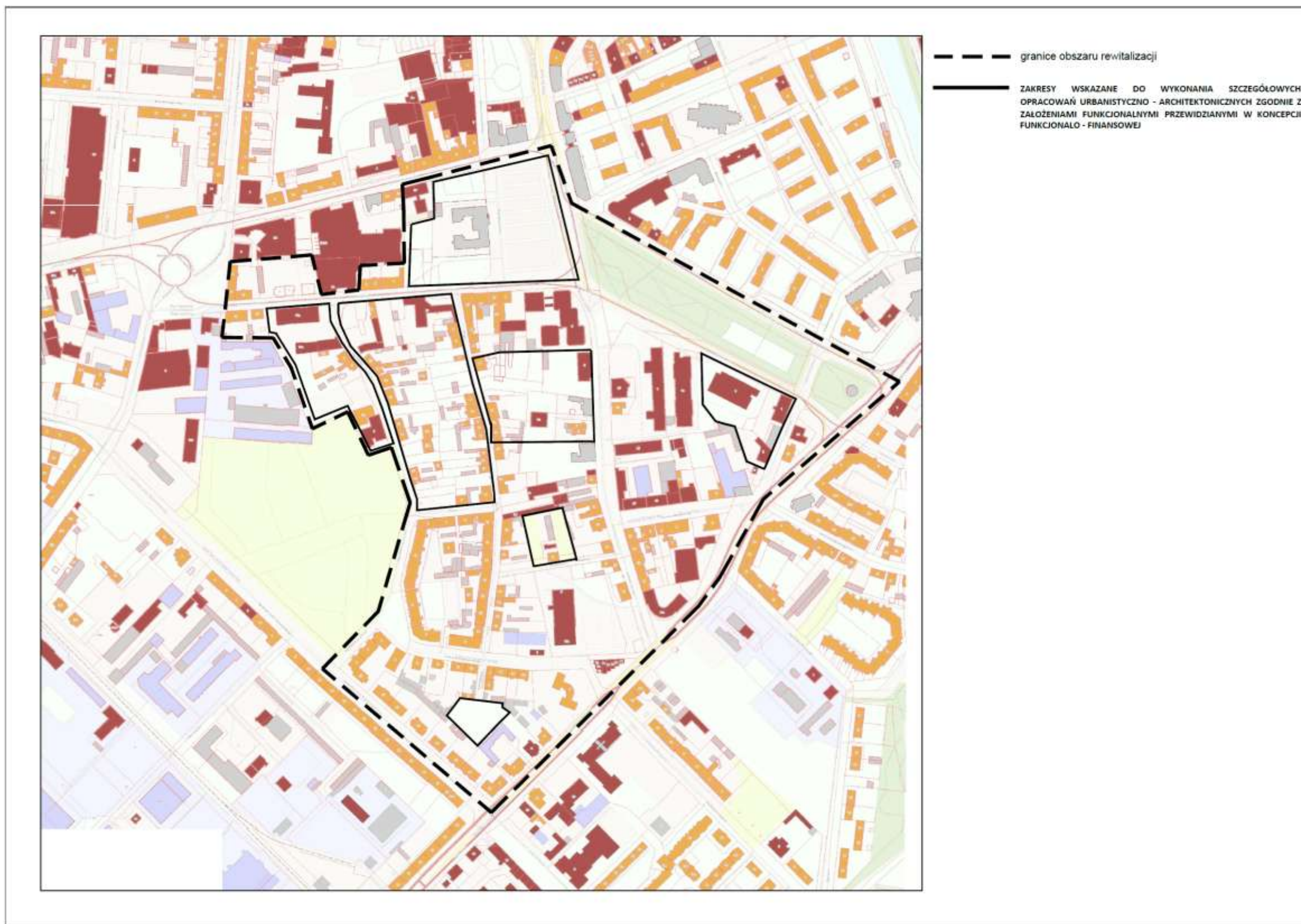
- Podprojekt nr 10.1 Rzuć to na ścianę
- Podprojekt nr 10.2 Cała Długa tańczy
- Podprojekt nr 10.3 Warsztaty rytmiczno-perkusyjne dla dzieci i młodzieży
- Podprojekt nr 10.4 Musical hip-hopowy „Wiejemy w Długą”
- Podprojekt nr 10.5 Warsztaty teatralne organizowane przez Nowy Teatr w Słupsku.



- granice obszaru rewitalizacji
- - - - - zakres kompleksowej analizy kwartału
- 1 Modernizacja kamienic**
- 2A Zagospodarowanie obszaru wokół kamienic w kwartale ograniczonym ulicami Deotymy, Polna, Długa, Ogrodowa**
- 2B Zagospodarowanie obszaru wokół kamienic**
- 3 Budowa ciągów pieszych i pieszo - rowerowych oraz przebudowa dróg**
- 3.1 Przebudowa i modernizacja ulicy Długiej
- 3.2 Przebudowa i modernizacja ulicy Sygietyńskiego
- 3.3 Przebudowa i modernizacja ulicy Ogrodowej
- 3.4 Przebudowa i modernizacja ulicy Świętopelka
- 3.5 Przebudowa i modernizacja ulicy Jaracza
- 3.6 Przebudowa i modernizacja ulicy Juliusza Słowackiego
- 3.7 Przebudowa i modernizacja ulicy Witolda Lutosławskiego
- 3.8 Przebudowa i modernizacja ulicy Płowieckiej
- 3.9 Przebudowa i modernizacja ulicy Polnej
- 4B Budowa dojazdów, ścieżek i bezpłatnych parkingów dla mieszkańców kamienic i osób korzystających z obiektów użyteczności publicznej**
- 4B.1 Budowa ciągów komunikacyjnych w przestrzeni międzykwartalowej ulic Deotymy, Jaracza, Płowieckiej i Długiej
- 4B.2 Modernizacja Placu Zwycięstwa
- 5A Budowa infrastruktury do uprawiania sportu, rekreacji oraz wzmocnienia więzi społecznych w kwartale ulic Deotymy, Długa, Polna, Ogrodowa - utworzenie Parku Integracyjnego**
- 5B Budowa infrastruktury do uprawiania sportu, rekreacji oraz wzmocnienia więzi społecznych na całym obszarze rewitalizowanym**
- 5B.1 Utworzenie podwórka sportowo - rekreacyjnego przy ul. Ogrodowej
- 5B.2 Zagospodarowanie skweru przy ul. Świętopelka
- 5B.3 Zagospodarowanie skweru przy ul. Jaracza
- 5B.4 Zagospodarowanie zieleni przy ul. Lutosławskiego i Sygietyńskiego
- 5B.5 Rewitalizacja Parku im. J. Waldorffa
- 6 Prace konserwatorskie i restauratorskie związane z ochroną zabytków na terenie rewitalizowanym**
- 6.1 Renowacja Ratusza Miejskiego z 1901 r.
- 6.2 Remont budynku Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej
- 6.3 Renowacja kaplicy Św. Jerzego
- 6.4 Remont zabytkowych kamienic
- 6.5 Remont budynku V Liceum Ogólnokształcącego przy ul. Deotymy
- 7 Budowa i przebudowa infrastruktury kultury na terenie rewitalizowanym**
- 7.1 rozbudowa zaplecza Nowego Teatru im. Witkacego w Słupsku (budynek starej wozowni)
- 7.2 zagospodarowanie podwórka należącego do Polskiej Filharmonii "Sinfonia Baltica" w Słupsku
- 8. Utworzenie Sąsiedzkiego Domu Integracyjnego, zorganizowanie świetlicy dla dzieci i młodzieży oraz osób dorosłych i niepełnosprawnych i bezrobotnych przy ul. Długiej**
- 8.1. Centrum Integracji Młodzieży w Śródmieściu
- 8.2. Centrum Inicjatyw Senioralnych
- 8.3. Biuro Rozwoju Zasobów Ludzkich przy ul. Długiej
- 8.4. Lokalny Ośrodek Inicjatyw na Rzecz Osób Niepełnosprawnych
- 9. Montaż monitoringu na terenie rewitalizowanym, w miejscach szczególnie niebezpiecznych i nowo powstałej infrastruktury**
- 10. Aktywizacja kulturalna młodzieży wstępem do aktywizacji społecznej i zawodowej dorosłych mieszkańców Śródmieścia Słupska**
- 10.1 Rzuć to na ścianę
- 10.2. Cała Długa tańczy
- 10.3. Warsztaty rytmiczno-perkusyjne dla dzieci i młodzieży
- 10.4 Musical hip-hopowy „Wiejemy w Długą”
- 10.5. Warsztaty teatralne organizowane przez Nowy Teatr w Słupsku



Koncepcja funkcjonalno-finansowa miasta Słupska wytyczyła projekty, dla których konieczne jest wykonanie opracowań szczegółowych. Na mapie poniżej wskazano proponowane zakresy, dla wykonania szczegółowych opracowań architektoniczno-urbanistycznych.

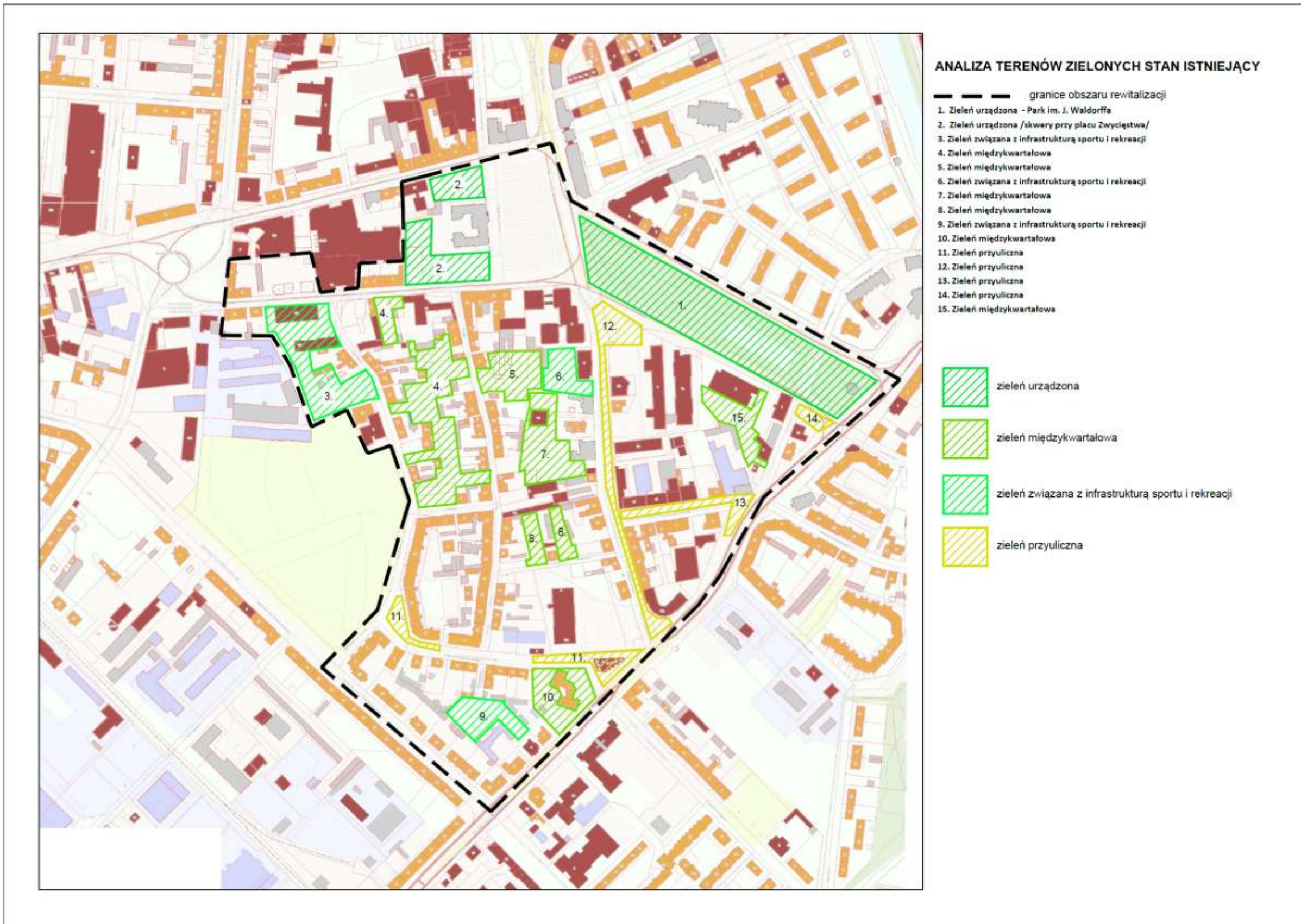




### ANALIZA TERENÓW ZIELONYCH OBSZARU REWITALIZACJI

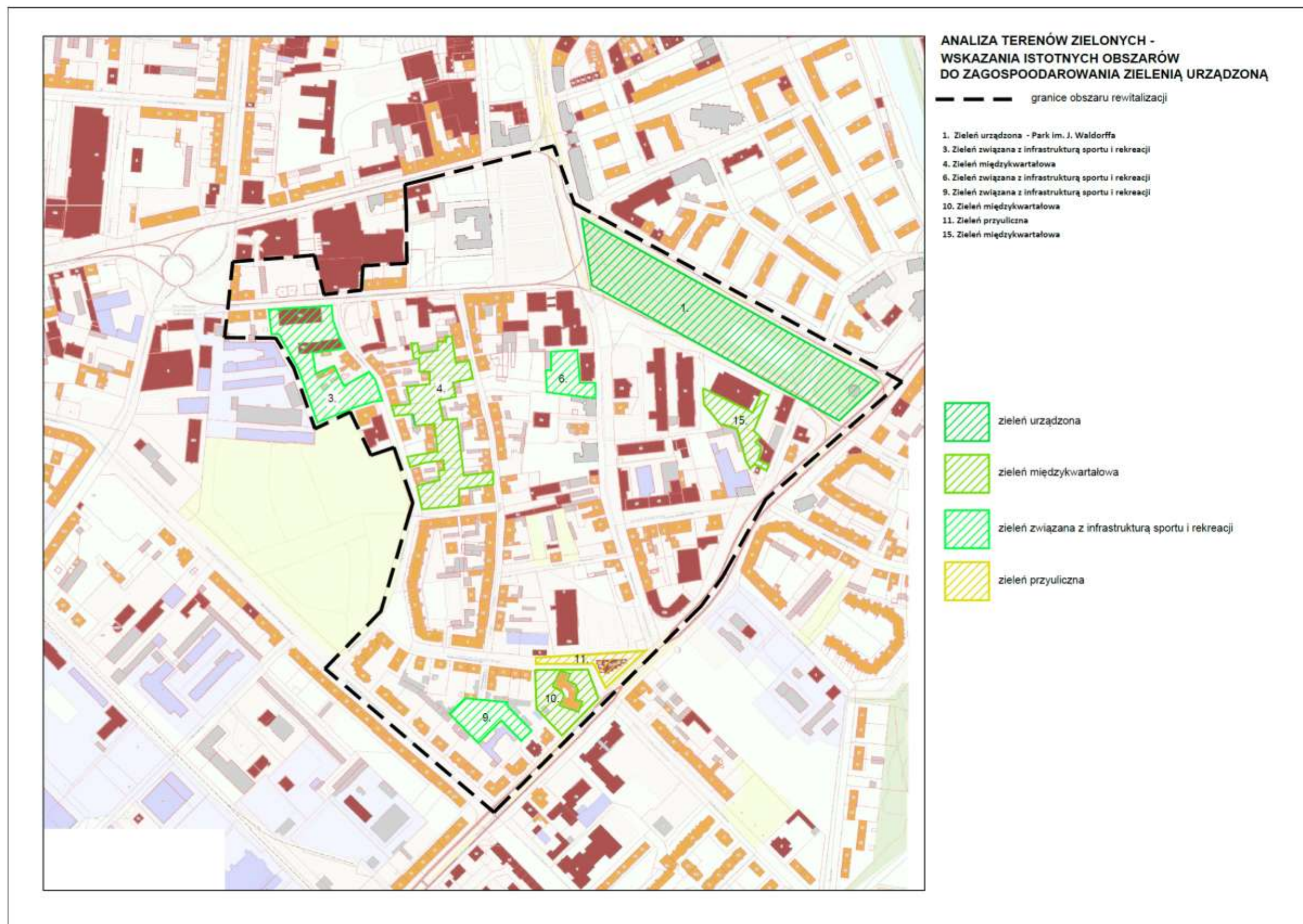
W ramach koncepcji funkcjonalno-finansowej rewitalizacji obszaru Śródmieścia Miasta Słupska, dokonano inwentaryzacji zieleni występującej w obszarze, w podziale na funkcje użytkowe. Wyłoniono i oznaczono na mapie, zgodnie z legendą, zieleni urządzoną, do której włączono tereny Parku im. J. Waldorffa oraz zagospodarowanych skwerów przy placu Zwycięstwa, zieleni związaną z infrastrukturą sportu i rekreacji, w skład której wchodzi obszary obecnie wykorzystywane na potrzeby rekreacji mieszkańców, zarówno place zabaw jak i boiska, zieleni międzykwartałową, która stanowi głównie zdegradowaną zieleni dawnych ogrodów i podwórek wewnętrznych zabudowy kamienicowej oraz zieleni przyuliczną, która wskazuje obecne zagospodarowanie dróg zielenią przyuliczną.







Z analizy zieleni oraz wskazań analizy funkcjonalno-finansowej wynika konieczność przeprowadzenia rewitalizacji zieleni w wyznaczonych poniżej obszarach. Istotne, dla wykonania działań rewitalizacyjnych obszaru, jest dokonanie rewaloryzacji zieleni urządzonej Parku im. Waldorffa, zieleni związanej z infrastrukturą sportu i rekreacji mieszkańców, zieleni międzykwaterowej w kwartale ulic Deotymy, Długa, Ogrodowa, Polna oraz podwórka Filharmonii, a także zieleni przyulicznej zlokalizowanej na Skrzyżowaniu ulic Sygietyńskiego i Lutosławskiego. Powyższe wyłonione obszary wchodzą w zakres projektów rewitalizacyjnych przedstawionych w koncepcji funkcjonalno-finansowej.





Poniżej zaprezentowano opis działań związanych z zielenią proponowanych do wykonania w ramach poszczególnych projektów rewitalizacyjnych.

Teren oznaczony na mapie pn. „Analiza terenów zielonych – wskazania istotnych obszarów do zagospodarowania zielenią urządzoną” numerem 1. to Park im. J. Waldorffa – istniejąca zieleń urządzona. Teren Parku wymaga zabiegów rewitalizacyjnych – zieleni, małej architektury i ciągów pieszych.

Proponowane działania rewitalizacyjne to m.in. lokalizacja małego placu zabaw, lokalizacja rzeźb lokalnych artystów, częściowa wymiana posadzki ciągów pieszych w celu nadania jej indywidualnego charakteru, nowe założenia zieleni, pielęgnacja istniejącej zieleni, elementy małej architektury.



Teren wskazano w projekcie 5B.5

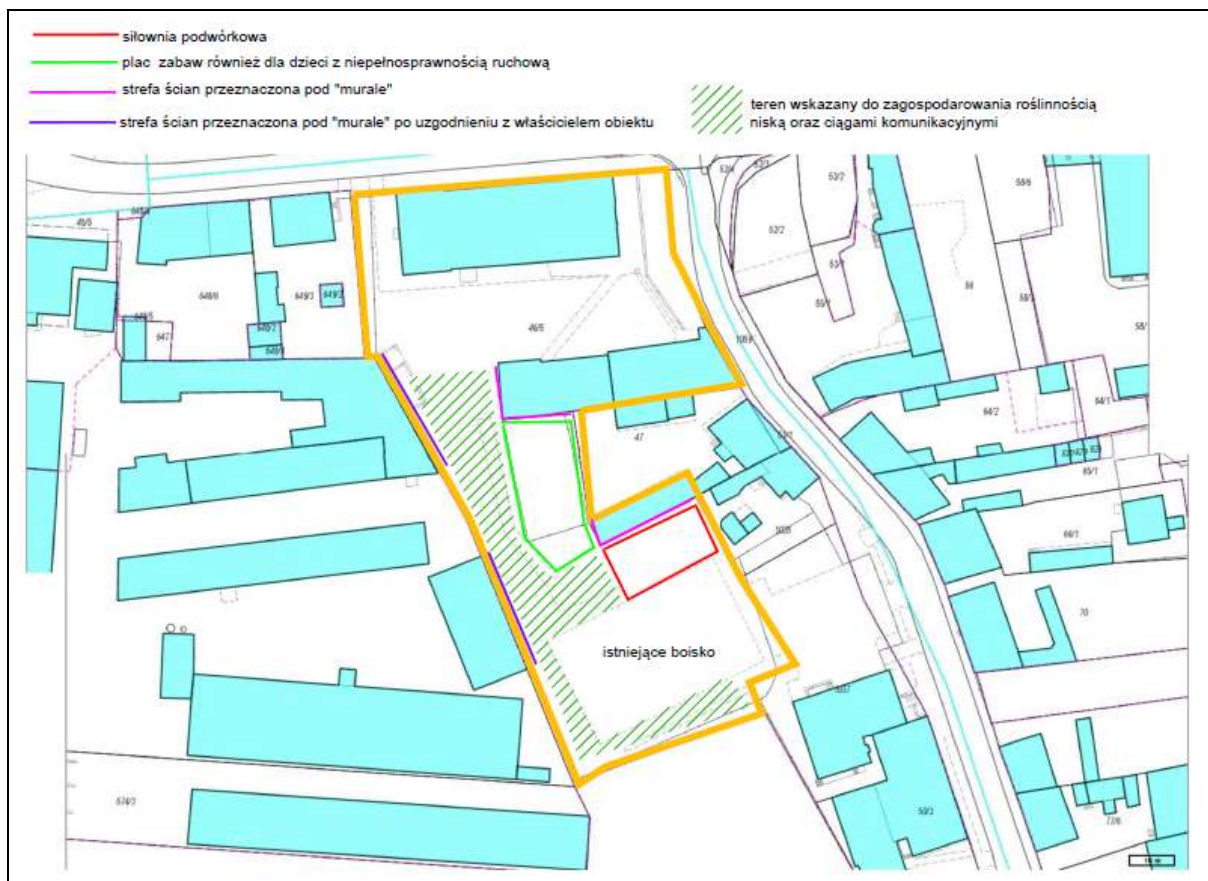
Teren oznaczony na mapie pn. „Analiza terenów zielonych – wskazania istotnych obszarów do zagospodarowania zielenią urządzoną” numerem 3 to zieleń związana z infrastrukturą sportu i rekreacji wskazana jako uzupełnienie projektu dotyczącego utworzenia podwórka sportowo-rekreacyjnego przy ul. Ogrodowej, w tym: rewitalizacji ścian sali gimnastycznej V Liceum Ogólnokształcącego i budynków przyległych, utworzenia siłowni podwórkowej, placu zabaw dla dzieci, placu zabaw dla dzieci z niepełnosprawnością fizyczną, organizacji miejsc na tzw. „murale”.



Na terenie zaplanowano realizację podprojektu 5B.1



W ramach działań rewitalizacyjnych związanych z zielenią wskazano wykonanie siłowni podwórkowej, placu zabaw dla dzieci, placu zabaw dla dzieci z niepełnosprawnością fizyczną, zagospodarowanie pozostałego terenu roślinnością niską oraz ciągami pieszymi.



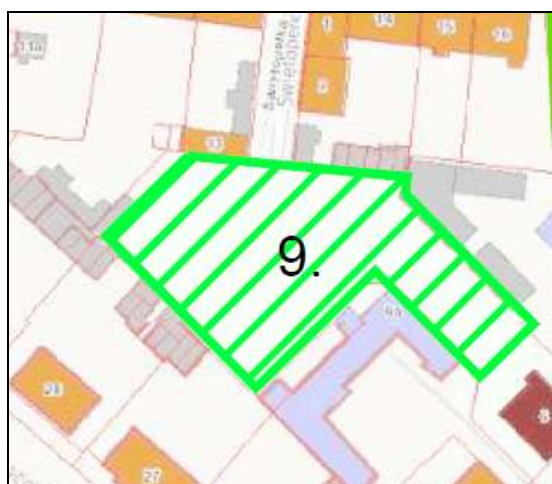
Wskazania zagospodarowania terenu roślinnością

Teren oznaczony numerem 6 to zielenią związaną z infrastrukturą sportu i rekreacji związaną z realizacją rozbudowy i modernizacji istniejącego placu zabaw o dodatkowe urządzenia siłowe oraz małą architekturę w celu uatrakcyjnienia miejsca dla różnych pokoleń. W miejscu tym zaplanowano wymianę nawierzchni na nawierzchnię bezpieczną zabezpieczającą strefę upadku (wersja min.-piasek, wersja max. - nawierzchnia sztuczna).



Teren wskazano w projekcie 5B.3

Teren oznaczony numerem 9 to zielenią związaną z infrastrukturą sportu i rekreacji użytkowana dzisiaj częściowo przez przedszkole. Teren znajduje się na osi widokowej zlokalizowanej na przedłużeniu ul. Długiej, która zgodnie z analizą ma stanowić oś działań rewitalizacyjnych będącą bodźcem do zmian społecznych, jak i przestrzennych na przedmiotowym terenie.



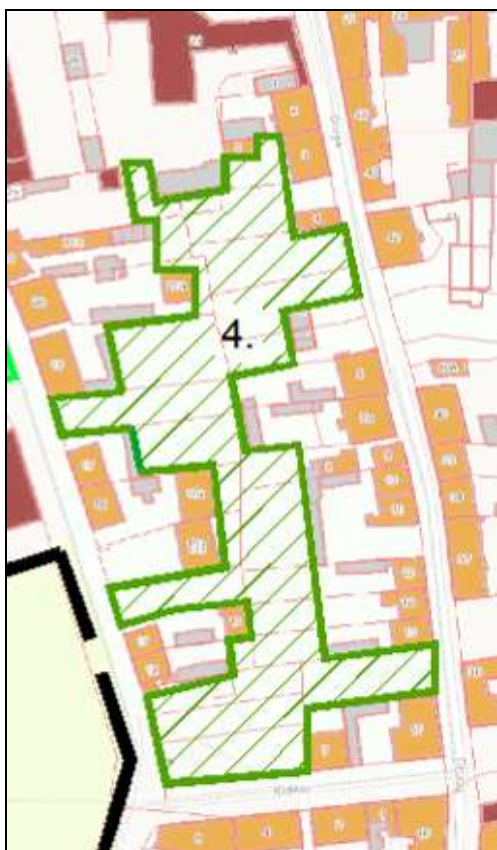
Teren wskazano jako projekt 5B.2

W ramach działań związanych z zielenią proponuje się otwarcie terenu na osi ulicy Długiej, lokalizację placu zabaw i siłowni zewnętrznej. Działanie otworzy przestrzeń publiczną i ułatwi organizację powiązanych „międzyulicowych” działań społecznych. W ramach działań rewitalizacyjnych przewidywana jest lokalizacja siłowni zewnętrznej, lokalizacja placu zabaw, zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką. W projekcie nie przewiduje się realizacji nawierzchni sztucznych.



#### Wskazania zagospodarowania terenu roślinnością

Teren oznaczony numerem 4 to zieleń międzykwaterowa zlokalizowana w obszarze analizowanym kwartału ulic Deotymy, Długiej, Ogrodowej i Polnej. Obszar zieleni międzykwaterowej nieurządzonej jest bardzo ważny ze względu na przywiązanie społeczne do tego miejsca, tzw. dawny „ogródek jordanowski” opisany w projekcie 5A jako utworzenie parku integracyjnego obejmującego: siłownię na powietrzu, place zabaw, boisko do gry w piłkę. Jest to obszar, na którym zlokalizowane są poszczególne projekty służące rewitalizacji kwartału. W terenie tym zaplanowano i przedstawiono w szczegółowych opisach projekty dotyczące zagospodarowania terenu wokół kamienic – projekt 2A, lokalizacji wewnętrznego systemu komunikacji wraz z miejscami postojowymi dla mieszkańców (projekt 4A). W północnej części terenu zaplanowano projekt nr 8, który obejmuje utworzenie Sąsiedzkiego Domu Integracyjnego, tj. zorganizowanie świetlicy dla dzieci i młodzieży oraz osób dorosłych i niepełnosprawnych i bezrobotnych przy ul. Długiej wraz zagospodarowaniem terenu wokół obiektu. Zagospodarowanie obejmować będzie lokalizację zieleni niskiej oraz formy małej architektury.



Oznaczony teren został wskazany w koncepcji funkcjonalno-finansowej jako kompleksowy projekt zagospodarowania kwartału ulic Deotymy, Długa, Polna, Ogrodowa.

Kompleksowo w ramach działań rewitalizacyjnych w kwartale, związanych z zagospodarowaniem terenu zielenią urządzoną, planuje się zagospodarowanie nasadzeniami zlokalizowanymi wzdłuż wytyczonych wewnętrznych ciągów komunikacyjnych. Zakładane jest również wykonanie nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej wraz ze zlokalizowaniem na terenie uporządkowanych podwórek wewnętrznych kwartału, pojedynczych urządzeń siłowych i zabawowych dla dzieci i dorosłych. Zagospodarowanie terenu dawnego ogródka Jordanowskiego zostało przeanalizowane w trzech możliwych wariantach:

- I. Zakładany zakres realizacji wersja minimalna: urządzenia siłowni, urządzenia placu zabaw, mini boisko (ogrodzenie wysokie, sztuczna nawierzchnia, zestaw do gry w koszykówkę, piłkę nożną, siatkówkę), zagospodarowanie terenu zielenią
- II. Zakładany zakres wersja pośrednia: zakres I oraz dodatkowo fontanna w wersji uwspółcześionej lub np. jako plac terenowych zabaw wodnych
- III. Zakładany zakres wersja maksymalna: zakres II oraz dodatkowo budowa budynku świetlicy w lokalizacji I lub II





Na planie oznaczono proponowane ogólne formy zagospodarowania zielenią kwartału

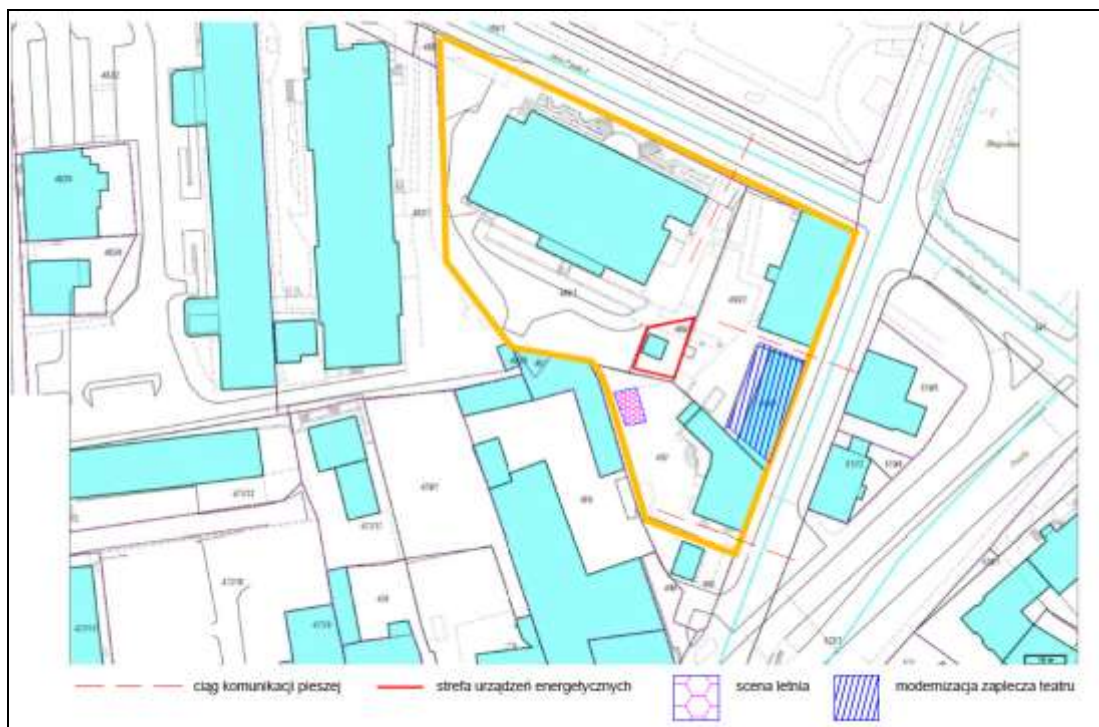
Teren oznaczony numerem 10 i 11 to zieleń międzykwartałowa i przyuliczna zlokalizowana przy skrzyżowaniu ulic Sygietyńskiego i Lutostawskiego. W koncepcji na tym terenie założono realizację podprojektu nr 5B.4. Wykonanie uporządkowania terenu we wskazanych rejonach podniesie walory estetyczne miejsca jako zielonej przestrzeni przyulicznej. Konieczna jest częściowa wymiana nawierzchni chodników oraz zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką oraz małą architekturą.



Teren oznaczony numerem 15 to zielen międzykwartałowa. Zielen stanowi część projektu oznaczonego w analizie funkcjonalno-finansowej numerem 7.2 – Zagospodarowanie podwórka należącego do Polskiej Filharmonii „Sinfonia Baltica” w Słupsku.



Uporządkowanie terenu i zagospodarowanie go w sposób zorganizowany umożliwi organizację na planowanej letniej mini scenie z instalacją elektryczną małych, kameralnych koncertów. W ramach działań rewitalizacyjnych planowane jest uporządkowanie małej architektury, zieleni, lokalizacja mini widowni i mini sceny.

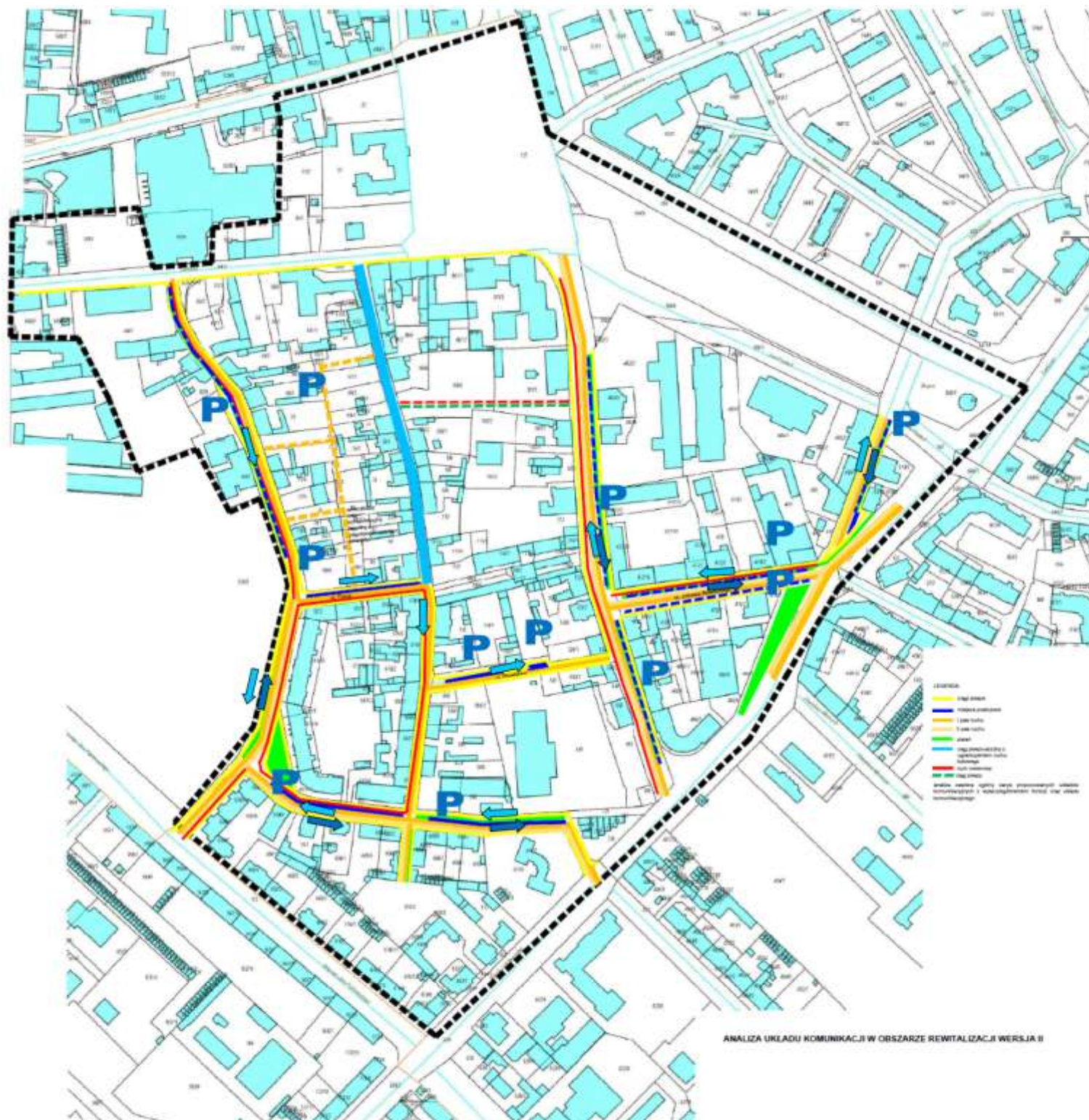


Proponowany rozkład funkcji zagospodarowania terenu

Na potrzeby opracowania koncepcji funkcjonalno-użytkowej wykonano analizę układu komunikacyjnego w dwóch wariantach.



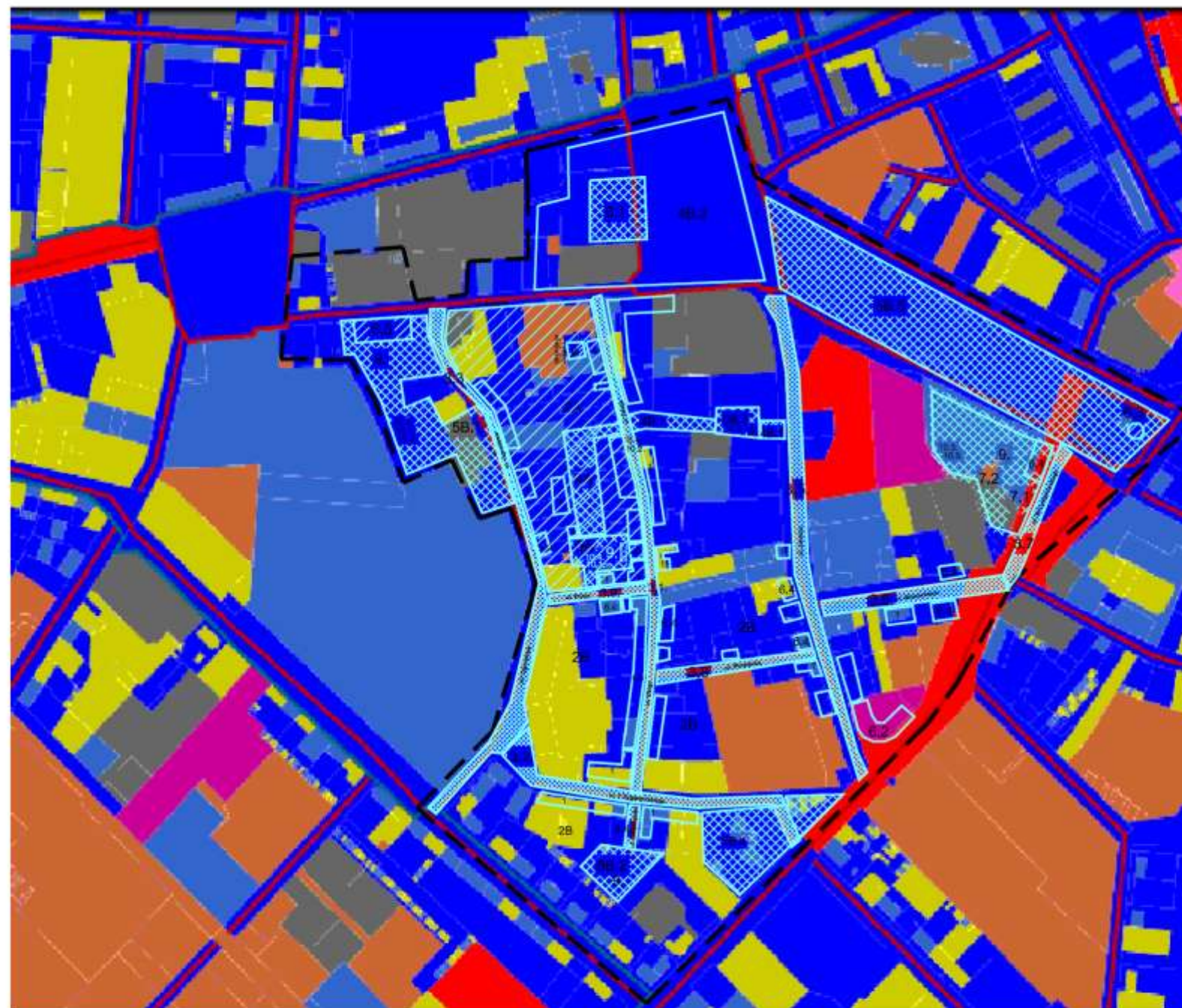
Układ w wariantcie I zakłada pozostawienie ulicy Długiej na całym odcinku jako jednokierunkowej z chodnikami po obu stronach ulicy oraz kontrapasem dla ruchu rowerowego.



Układ komunikacyjny w wariantcie II zakłada ograniczenie ruchu kołowego na odcinku ul. Długiej od Deotymy do Polnej. Umożliwi to wprowadzenie nowych funkcji usługowych w parterach budynków oraz wprowadzi staromiejski charakter ulicy.



Przeprowadzono analizę własności gruntów, z której wynika, że większość gruntów wskazanych pod lokalizację projektów należy do miasta.



legenda:

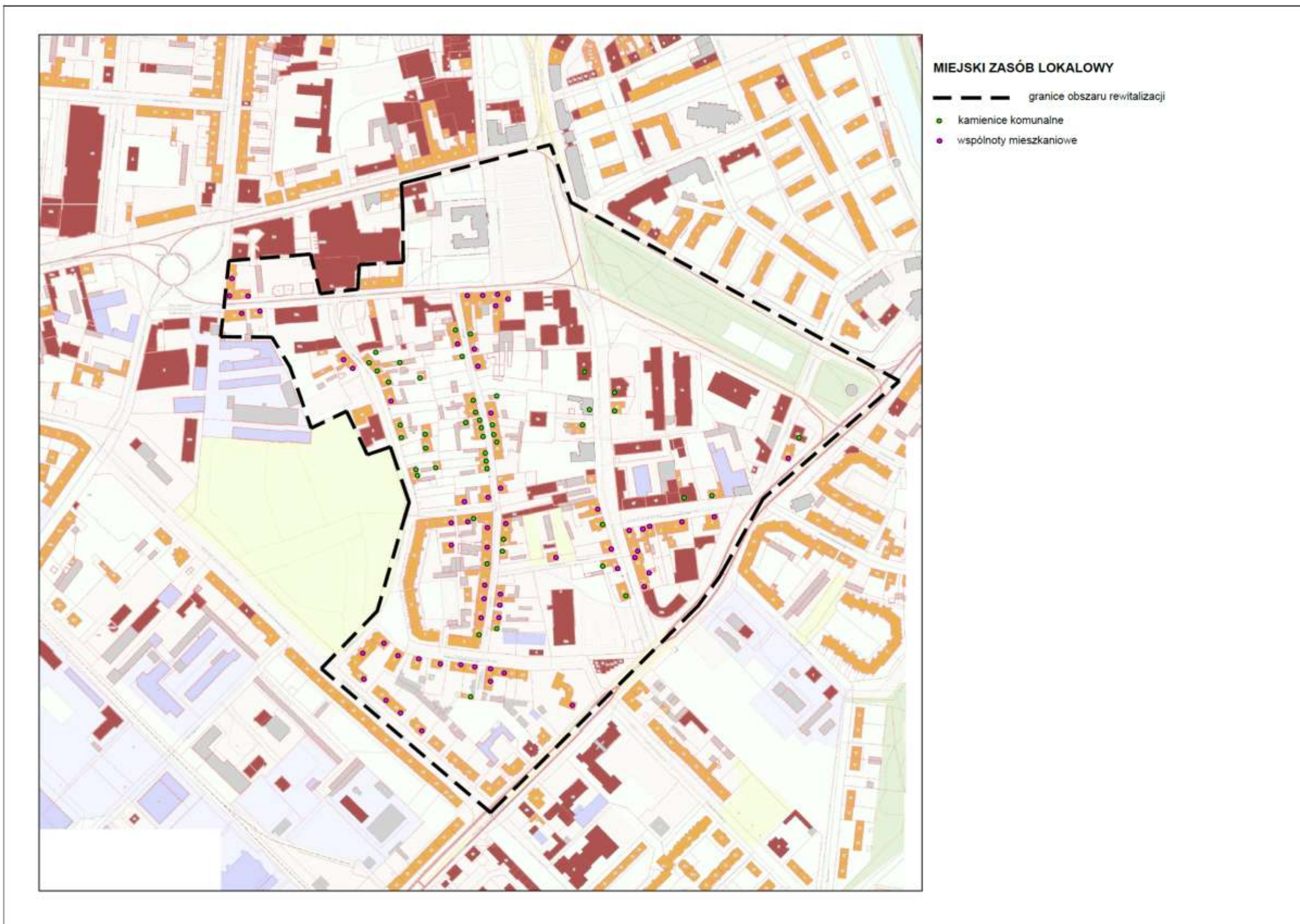
- — — granice obszaru rewitalizacji
- grunty miejskie
- grunty Skarbu Państwa
- grunty wspólnot
- grunty prywatne
- pogładowa lokalizacja projektów

struktura własnościowa gruntów



Z punktu widzenia planowania wydatków ze środków budżetu Miasta istotne jest określenie własności kamienic mieszkalnych, których rewitalizacja może pochłonąć znaczną część funduszy rewitalizacyjnych, które tylko częściowo będzie można uzupełniać źródłami zewnętrznymi. Na mapie poniżej zaznaczono własności komunalne oraz kamienice, w których gmina ma udziały.







## Założenia szczegółowe realizacji projektów

Projekty dotyczące aktywizacji kulturalnej, sportowej, integracji społecznej i zawodowej oraz wypoczynku i rekreacji w przestrzeni międzykwateralowej w obszarze ograniczonym ulicami Deotymy, Długiej, Polnej i Ogrodowej

Rewitalizacja kwartału wymaga realizacji szeregu pośrednich projektów zarówno przestrzennych, jak i społecznych. Obszar ten jest niezwykle ważny społecznie. Zlokalizowano tutaj tzw. dawny „ogródek jordanowski”. Kwartał wraz z ulicą Długą stanowi szkielet dla działań rewitalizacyjnych całego obszaru, w skład których wchodzi prace modernizacyjne kamienic (projekt nr 1), zagospodarowanie obszaru wokół kamienic związane ze zbiorczym uprzątnięciem terenu z chaotycznie zlokalizowanych budynków gospodarczych oraz zagospodarowaniem go zielenią niską i wysoką oraz zewnętrznymi urządzeniami zabawowymi i siłowymi dla dzieci i dorosłych (projekt 2A). Zagospodarowanie kwartału wymaga również lokalizacji wewnętrznego systemu komunikacji wraz z miejscami postojowymi dla mieszkańców (projekt 4A) oraz realizacji działań związanych z zagospodarowaniem terenu dawnego ogródka jordanowskiego poprzez utworzenie parku integracyjnego opisanego w projekcie 5A. W północnej części kwartału, z dojściem z ulicy Długiej lub alternatywnie z wnętrza kwartału, wskazany został budynek dawnej świetlicy przeznaczony do generalnego remontu na potrzeby działalności Sąsiedzkiego Domu Integracyjnego, w którym będzie działać świetlica dla dzieci i młodzieży oraz osób bezrobotnych, niepełnosprawnych i bezrobotnych (projekt nr 8). W kwartale wskazano również działkę przy ulicy Długiej i parku integracyjnym dla alternatywnej lokalizacji nowego budynku świetlicy.

Poniżej przedstawiono szczegółowe opracowania kwartału oraz projekty konieczne do realizacji w celu jego rewitalizacji.



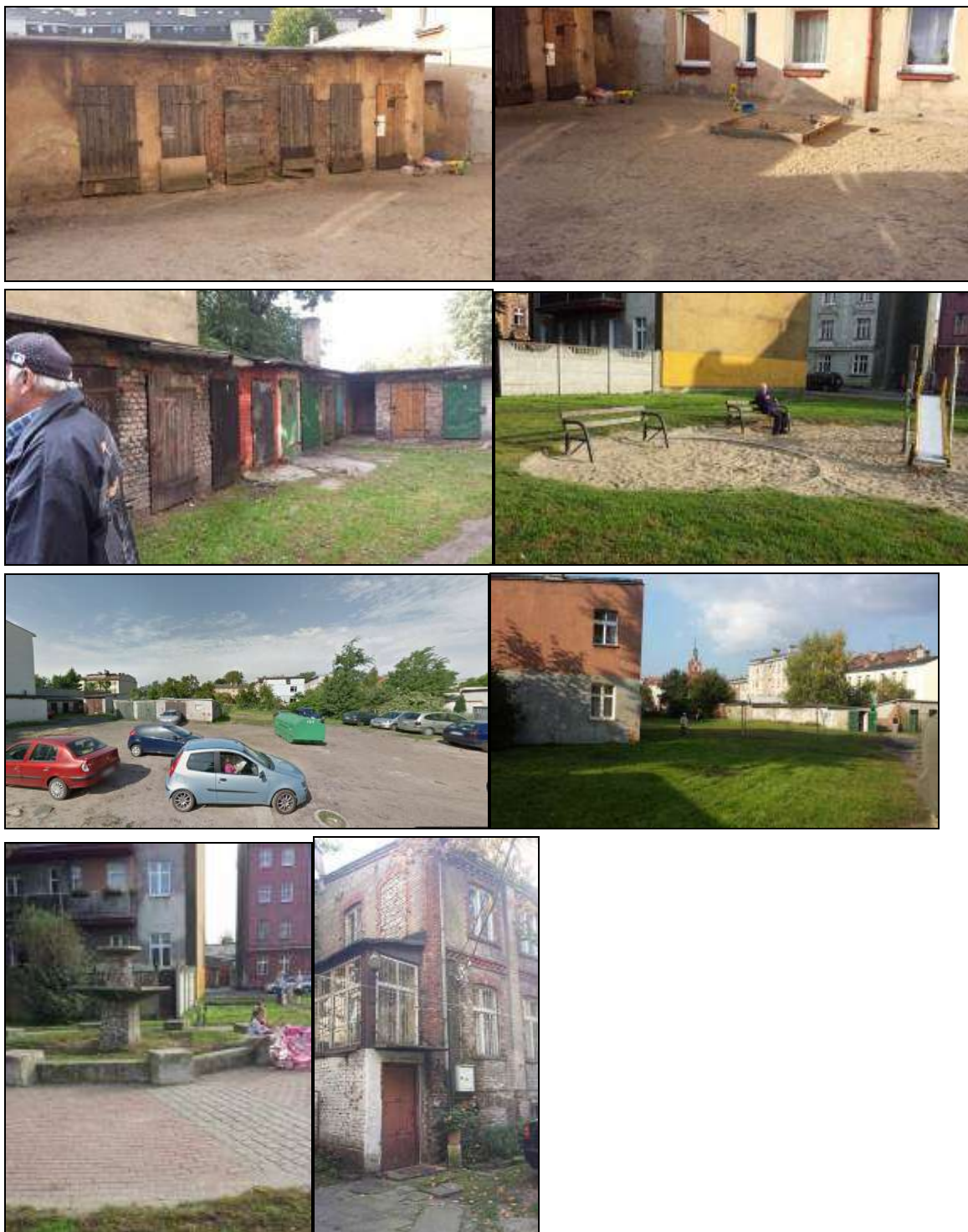
Wskazanie lokalizacji kwartału







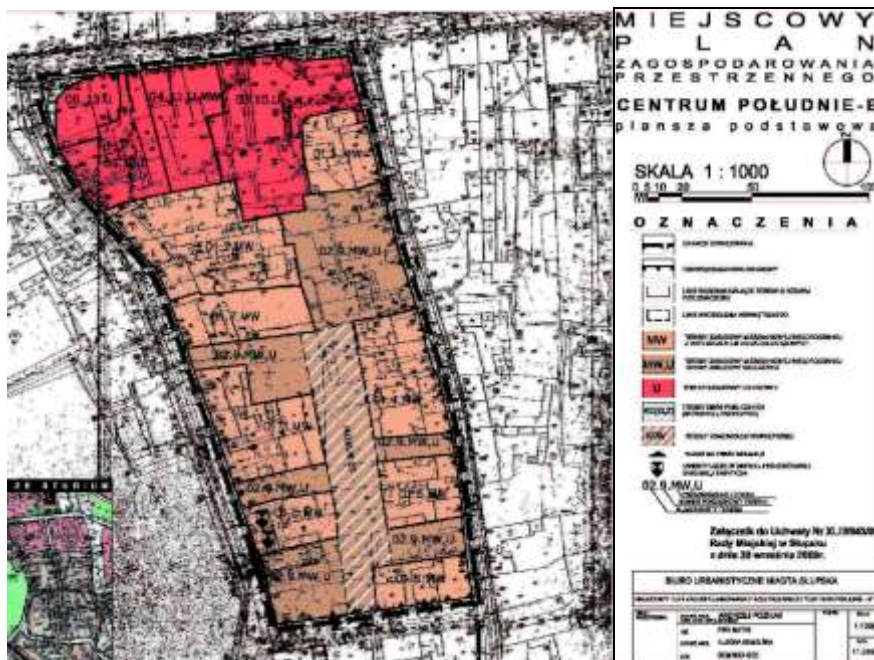
Dokumentacja zdjęciowa wnętrza kwartału





### Wskazania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wskazany teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLIII/643/09 Rady Miasta Słupsk z dnia 30 września 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Południe - B”. Wskazania zagospodarowania terenu, dla wytyczonych działów, ujęto w karcie terenu nr 01 oraz 02. Zagospodarowanie kwartału zgodnie z oczekiwaniami społecznymi wymaga przeprowadzenia częściowej zmiany planu zagospodarowania. Teren istniejącego „ogródka Jordanowskiego” oraz planowanej strefy zieleni urządzonej wraz infrastrukturą rekreacji jest niezgodny z obowiązującym mpzp. Również obiekt istniejącej i przeznaczonej do remontu świetlicy środowiskowej nie został ujęty w mpzp. Dla wprowadzenia powyższych funkcji należy rozważyć zmianę mpzp. Układ komunikacyjny wewnętrzny wraz ze strefą parkingową został wskazany w mpzp. Doprecyzowania mogą wymagać jedynie układy wewnątrz kwartałowej komunikacji pieszej.





Struktura własności, dla całego obszaru kwartału - określono na podstawie ogólnodostępnych baz danych [www.sip.slupsk.eu](http://www.sip.slupsk.eu)



**legenda:**

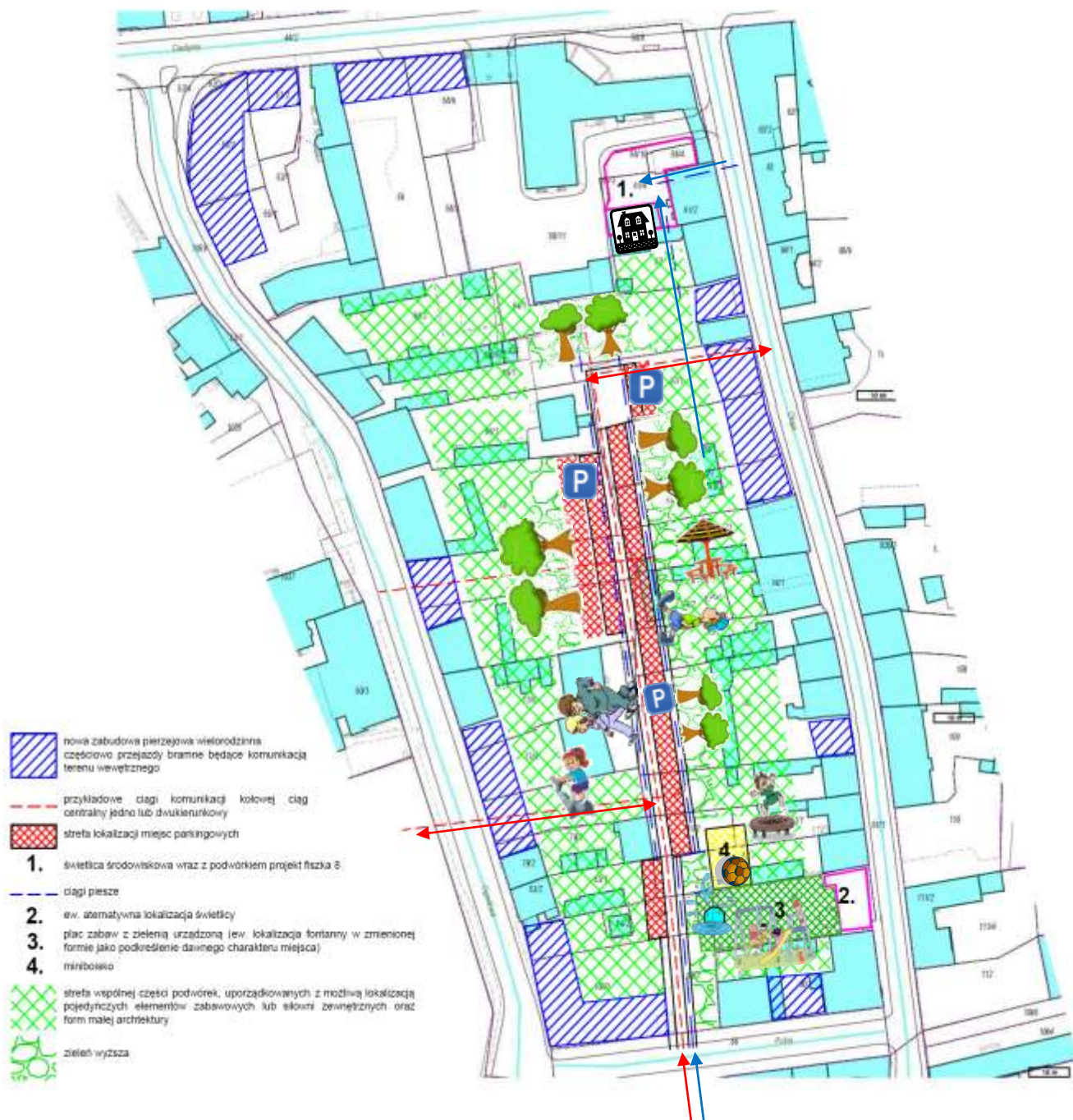
- granice obszaru rewitalizacji
- grunty miejskie
- grunty Skarbu Państwa
- grunty wspólnot
- grunty prywatne

Struktura własności terenu umożliwia realizację proponowanych działań, należy jednak zaprzestać sprzedaży terenów w przedmiotowym kwartale. Założenia oczyszczenia terenu wewnątrz kwartału i stworzenia tzw. Parku integracyjnego wymagają uregulowania kwestii pieszego dojścia od strony kwartału do świetlicy środowiskowej przez działkę nr 62 oraz uregulowania sytuacji działki nr 70 i 69/2.

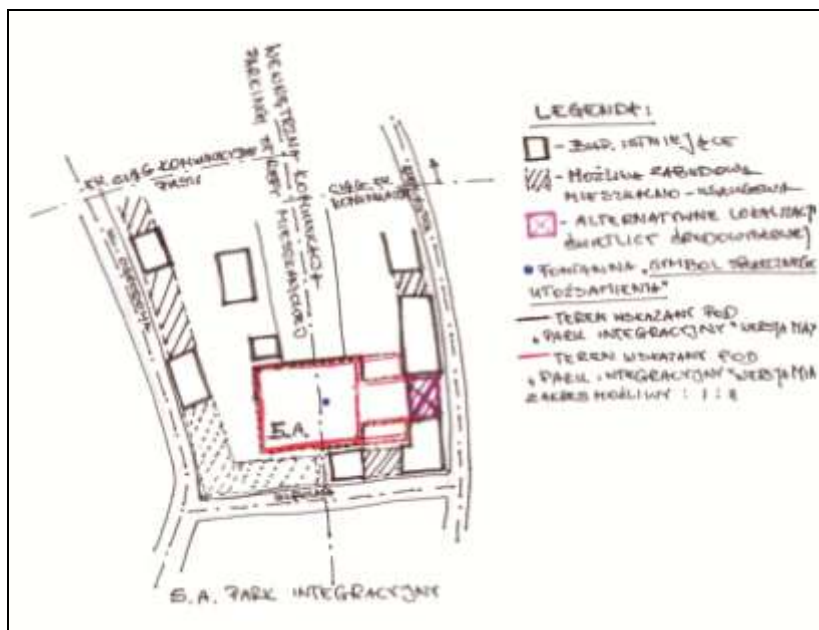
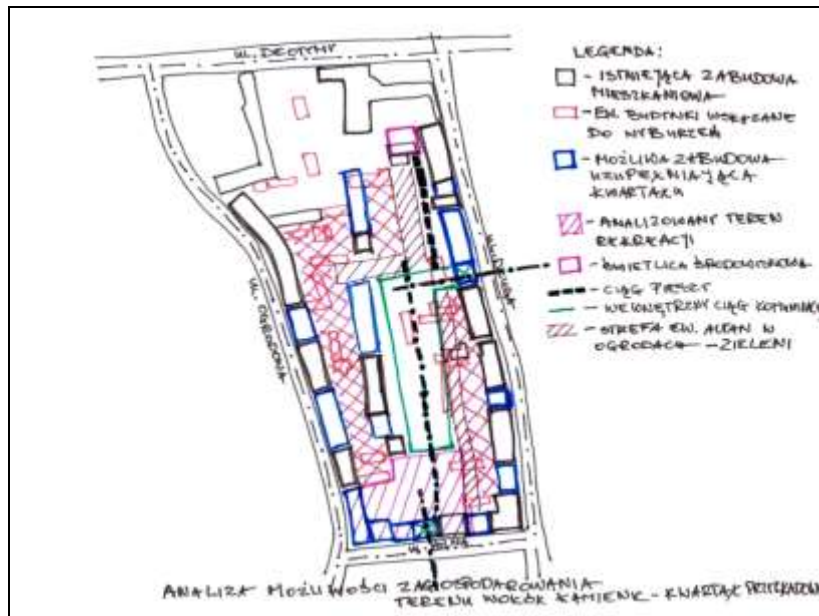


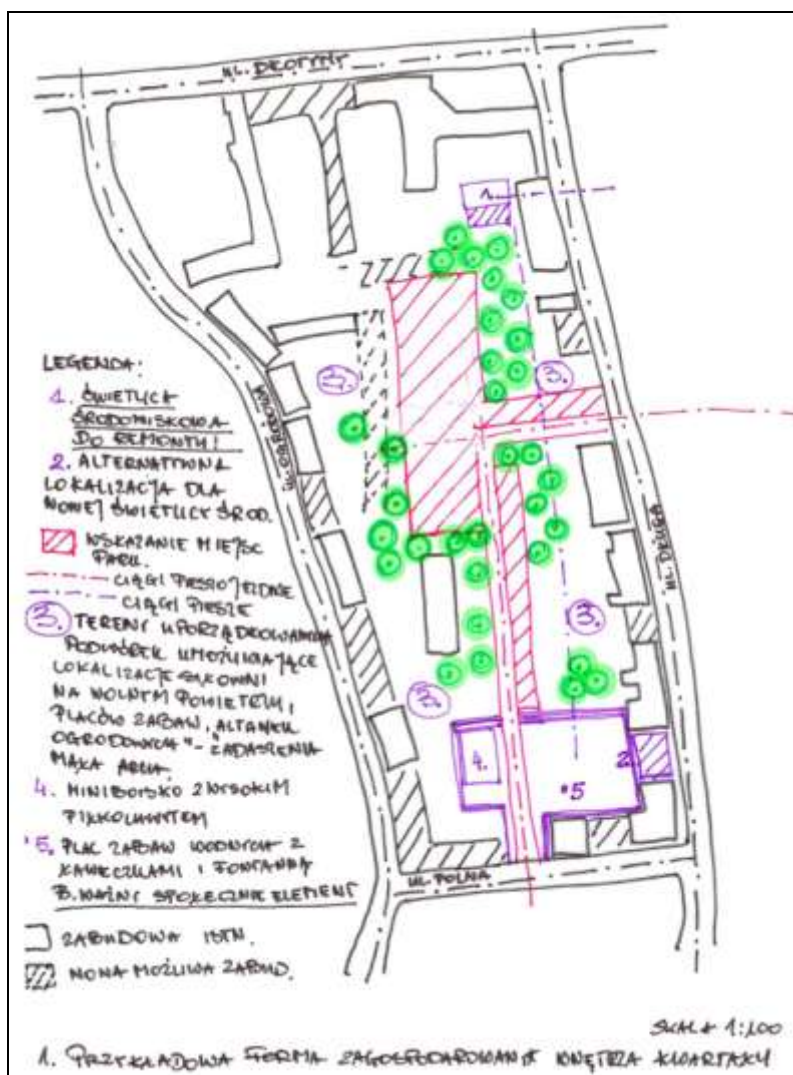
Kompleksowa koncepcja zagospodarowania kwartału

Kompleksowa koncepcja zagospodarowania kwartału ulic Długa, Polna, Deotymy, Ogrodowa została przedstawiona na rysunkach poniżej.









W ramach działań rewitalizacyjnych kwartału należy wykonać remont ulicy Długiej wraz z sieciami centralnego ogrzewania, umożliwić przyłączenie kamienic zlokalizowanych wzdłuż ulicy do mediów tj. sieci ciepłowniczej i kanalizacyjnej. Wykonanie tych działań będzie wymagało również wykonania remontów kamienic, głównie rozproszczenia sieci wewnątrz budynków. Bez tych działań nie będzie możliwe wyburzenie budynków gospodarczych zlokalizowanych w centrum kwartału, które służą za magazyny opału oraz toalety zewnętrzne. Kolejnym krokiem będzie wytyczenie wewnętrznego ciągu komunikacyjnego wraz z miejscami postojowymi, uporządkowanie i zagospodarowanie terenu podwórek, utworzenie parku integracyjnego. Działaniem niezależnym od powyższych jest utworzenie sąsiedzkiego domu integracyjnego w miejscu dawnej świetlicy środowiskowej bądź lokalizacja nowego budynku we wskazanym miejscu alternatywnym.

#### Szacunkowe zestawienie kosztów

- Remont ul. Długiej – 4,5 mln – w tym na odcinku od ul. Deotymy do Polnej – ok. 2,5 mln;
- Remont budynków w zakresie podłączenia do mediów i wykonania elewacji (kamienice wzdłuż ulicy Długiej, Polnej, Ogrodowej oraz wewnętrzne) 23 szt. – ok. 10 mln;



- Uporządkowanie terenu podwórek w kwartale wraz z wyburzeniem budynków gospodarczych – ok. 2mln;
- Wykonanie wewnętrznego ciągu komunikacyjnego – ok. 1,0 do 2,0 mln;
- Utworzenie parku integracyjnego;

Zakres I - 600 tys. PLN

Zakres II – 1,5 mln PLN

Zakres III – 2,3 mln PLN

I. Zakładany zakres realizacji wersja minimalna: urządzenia siłowni, urządzenia placu zabaw, mini boisko (ogrodzenie wysokie, sztuczna nawierzchnia, zestaw do gry w koszykówkę, piłkę nożną, siatkówkę), zagospodarowanie terenu zielenią.

II. Zakładany zakres wersja pośrednia: zakres I oraz dodatkowo fontanna w wersji uwspółcześnionej lub np. jako plac terenowych zabaw wodnych.

III. Zakładany zakres wersja maksymalna: zakres II oraz dodatkowo budowa budynku świetlicy w lokalizacji I lub II.

Na pełne zagospodarowanie tego terenu i wprowadzenie tam funkcji kulturalnej, sportowej, integracji społecznej i zawodowej oraz wypoczynku i rekreacji składa się więc kilka projektów poniżej zawarto szczegółowy opis dotyczący realizacji projektów wewnątrz kwartału czyli:

- Projekt nr 2A - Zagospodarowanie obszaru wokół kamienic
- Projekt nr 4A – Budowa dojazdów ścieżek i bezpłatnych parkingów, dla mieszkańców kamienic i osób korzystających z obiektów użyteczności publicznej;
- Projekt nr 5A – Utworzenie parku integracyjnego;
- Projekt nr 8 – Utworzenie sąsiedzkiego domu integracyjnego.

Projekty zostały szczegółowo omówione w kolejnych punktach koncepcji.