

MARLENA PROCHOROWICZ

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie

Rewitalizacja przestrzeni miejskich na przykładzie turystycznego Szczecina

Wprowadzenie

Już od początku lat 90. dwudziestego wieku tematyka rewitalizacji pojawiała się w strategiach rozwoju miast. Tematyka ta funkcjonowała i funkcjonuje w dwóch wariantach: koncepcyjnym i realizacyjnym, często jedno z drugim było sprzeczne, bowiem było to zależne od niskich budżetów samorządów. Chodzi tu przywrócenie centrów miast oraz ich dzielnic dawnej świetności. Warto pamiętać, że to wpływa na poprawę warunków życia samych mieszkańców a także innych użytkowników terenów zdegradowanych (Muzioł-Węclawowicz 2010).

Autorka na przykładzie Szczecina, jak również przeprowadzonych badań wskazała na przykłady odnowy tego miasta, koszty rewitalizacji wybranych miejsc, jak również opinie samych mieszkańców.

Celem artykułu jest wskazanie na szczególne miejsca w polskich miastach, które podlegały odnowie, rewitalizacji i gentryfikacji. Przeprowadzono sondaż diagnostyczny wśród mieszkańców Szczecina, dotyczący zadowolenia ze zrewitalizowanych terenów i obiektów.

1. Środki z funduszy unijnych na odnowienie przestrzeni publicznej

Ciągłe braki funduszy na remonty i modernizacje majątku komunalnego, spowodowały zużycie technicznego infrastruktury w wielu miastach. Problemy gospodarcze i społeczne nawarstwiały się i wpływały na warunki życia w wielu obszarach miast. Rozwiązaniem tych negatywnych zjawisk była rewitalizacja. Dzięki wielu przedsięwzięciom podjętym na rzecz lokalnych społeczności, przestrzeni i gospodarki, próbuje się wyprowadzić ze stanu kryzysowego obszary, które zostały zdegradowane.

Skuteczna strategia rewitalizacyjna powinna obejmować działania na trzech poziomach: przestrzenno-funkcyjnym, inwestycyjno-budowlanym i społeczno-gospodarczym, a pozyskiwanie środków z funduszy europejskich przyczyni się do rozwiązywania problemów infrastrukturalnych, ekonomicznych czy też komunikacyjno-transportowych.

Już w latach 80. podejmowano działania gmin, które zmierzały do reaktywowania zniszczonych ośrodków staromiejskich, np. w Kołobrzegu, Głogowie, Szczecinie. Były to całkowicie zniszczone w wyniku działań wojennych, historyczne centra miejskie. Tuż po roku 1990 podejmowano się rewitalizacji obszarów starego budownictwa, między innymi w Szczecinie, Sopocie, Gdyni, Krakowie, czy Lublinie¹. Wiele inwestycji powstawało przy współdziałaniu inwestorów prywatnych, jedynie w Polkowicach Centrum Staromiejskie odbudowywano wyłącznie za pomocą środków gminnych.

Teren zdegradowany to teren zanieczyszczony, teren który uległ dekapitalizacji i degradacji lub teren, którego naturalne ukształtowanie zostało zmienione w sposób niekorzystny (Białecka 2012).

Wszelkie inicjatywy powinny prowadzić w głównej mierze do polepszenia jakości życia mieszkańców, w tym zwiększenia ich szans na zatrudnienie. Powinny też pozwolić na trwałą odnowę rewitalizowanego obszaru, poprawę ładu przestrzennego, stanu środowiska i zabudowy, poprzez zastosowanie wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych².

¹ Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji, (2003). Opracowanie GTZ Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit przy współpracy Instytut für Wohnen und Umwelt Darmstadt. s. 28–30.

² Rewitalizacja na Mazowszu, Serwis regionalnego programu, <http://www.funduszedlamazowska.eu>.

Te działania powinny przyczynić się do ożywienia rewitalizowanych obszarów, nadania im nowych funkcji, podniesienia ich atrakcyjności, co w konsekwencji wiązać się będzie dużym zainteresowaniem tym obszarem mieszkańców a także turystów.

Jest wiele miast, w których obiekty użyteczności publicznej zostały odnowione, „przywrócone do życia” nie tylko dla lokalnej społeczności, ale również dla wielu odwiedzających te miejsca wycieczkowiczów czy turystów. Jako przykład może posłużyć Sopot, gdzie realizowano projekt „Program rewitalizacji zabytkowego centrum miasta” przy udziale Brytyjskiego Funduszu Know-How w ramach Programu Wspierania Samorządów Lokalnych.

Gminy, do realizacji procesów rewitalizacyjnych przez wiele lat korzystały z funduszy państwowych, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ministerstwa Kultury i Sztuki, Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, Agencji Poszanowania Energii, Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Wykorzystano również środki tworzone w ramach: agencji rewitalizacji miast, emisji obligacji w ramach pożyczek komunalnych, remontowych funduszy gwarancyjnych, funduszy aktywizacji windykacji należności czynszowych oraz środków prywatnych.

Fundusze samorządów często nie są wystarczające, dlatego dużą pomocą jest tu dofinansowanie z programów unijnych.

W kwietniu 2015 roku Departament Programów Pomocowych Ministerstwa Rozwoju ogłosił konkurs dotacji Modelowa rewitalizacja miast. Celem było wsparcie jednostek samorządu terytorialnego (gmin posiadających status miasta) w procesie opracowywania programów rewitalizacji i działań w zakresie rewitalizacji na obszarach miejskich.

Powstało szereg lokalnych programów dotyczących rewitalizacji. Przyczyniały się one do uporządkowania przestrzeni w najbliższym otoczeniu, ale nie zawsze były one spójne.

Program taki jest podstawą do udzielenia wsparcia z instrumentów unijnych i krajowych lub korzystania z preferencji w innych instrumentach i programach sektorowych.



Rysunek 1. Miasta, w których projekty otrzymały dofinansowanie

Źródło: <http://urbnews.pl>.

Przy realizacji projektów należy pamiętać, by rewitalizacja prowadzona była w sposób:

- zapewniający osiągnięcie i utrzymanie zaspokojenia potrzeb środowiskowych współczesnych i przyszłych pokoleń,
- ekonomicznie uzasadniony,
- przygotowany pod względem instytucjonalnym,
- akceptowany społecznie,
- uwzględniający uwarunkowania lokalne i ponadlokalne.

W Szczecinie, w ramach Programu Małych Ulepszeń nastąpiła poprawa jakości ekologicznej budynków. Realizowano nowoczesne systemy ogrzewcze, modernizowano toalety, łazienki i kuchnie, a także zadbano o otoczenie budynków. Na początek Stworzono pierwszą wersję Strategii Renowacji dla Śródmieścia, dla obszaru 56 kwartałów zabudowy pochodzącej z XIX wieku. Miało się

to przyczynić również do ograniczenia zjawisk patologii społecznej. Szczecin to miasto turystyczne, położone nad jedną z głównych rzek w Polsce – Odrą, posiadające wiele zabytków, które mimo zniszczeń wojennych zostały odnowione i cieszą oko odwiedzających to miasto.

To właśnie w Ustawie o samorządzie województwa³ nałożono na zarządy województw obowiązek opracowania i realizacji strategii rozwoju województwa, której jednym z celów jest *zachowanie wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego przy uwzględnieniu potrzeb przyszłych pokoleń*. Z kolei celami nadrzędnymi strategii są, między innymi: wzrost poziomu cywilizacyjnego społeczeństwa, rozwój gospodarczy zrównoważony ekologicznie, ochrona i pomnażanie wartości dziedzictwa kulturowego, ochrona zabytków.

Tabela 1

Wybrane projekty dofinansowanie w ramach konkursu Modelowa Rewitalizacja Miast

Lp.	Wnioskodawca	Projekty	Kwota dotacji
1.	Gmina Wrocław	4 Kąty na trójkącie	2 753 086,50
2.	Gmina Dąbrowa Górnicza	Fabryka pełna życia – rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej	1 185 198,30
3.	Gmina Miejska Hrubieszów	Rewitalizacja Śródmieścia Hrubieszowa szansą na eliminację zjawisk kryzysowych oraz ożywienie społeczno-gospodarcze miasta	2 671 515,00
4.	Gmina Miasta Elk	Nowe Śródmieście Miasta Elk – wzór na rewitalizację	803 160,00
5.	Gmina Miasto Szczecin	Rewitalizacja obszaru przestrzeni publicznej i zabudowy śródmiejskiego odcinka Alei Wojska Polskiego w Szczecinie	3 762 090,00
6.	Miasto Żyrardów	Rewitalizacja miasta Żyrardowa motorem przemian społeczno-gospodarczych	1 634 130,00
7.	Gmina Dobiegniew	Dobiegniew – chcę tu mieszkać, pracować i żyć	1 697 900,00
8.	Miasto Słupsk	Opracowanie modelu rewitalizacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej obszarów śródmiejskich na przykładzie miasta Słupsk	1 859 760,00
9.	Miasto Stołeczne Warszawa	Rewitalizacja – wspólna sprawa	4 177 310,00

Źródło: opracowanie własne na podst. W.Wojtowicz, Modelowa Rewitalizacja Miast – wyniki, <http://urbnews.pl>.

³ Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa, decyzją Marszałka Sejmu RP z dnia 1 kwietnia 2016 r., poz. 486 wprowadzono wiele zmian.

Konkurs "Modelowa Rewitalizacja Miast" zorganizowany był przez Ministerstwo Rozwoju i samorzady zgłosiły 240 projektów. Do drugiego etapu przeszło 57 projektów. Szczeciński pomysł rewitalizacji śródmiejskiego odcinka alei Wojska Polskiego zajął wówczas czwarte miejsce i przeszedł do drugiego etapu, który właśnie się zakończył. W finale znalazło się dwadzieścia planowanych inwestycji, które otrzymają łącznie 43,7 mln zł. Na liście jest Szczecin, który zajął dziesiąte miejsce w rankingu ministerstwa. Miasto otrzyma 3,7 mln zł (tab. 1).

Wysokość dofinansowania może być różna:

- w przypadku tworzenia terenów zielonych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i miejscami wypoczynku – 75% kwoty kosztów przedsięwzięcia,
- w przypadku tworzenia placów zabaw dla dzieci – 95% kwoty przypadającej na zakup i montaż urządzeń zabawowych oraz specjalistycznej nawierzchni.

Przykładem może być program „Zielone Podwórka Szczecina”, a dofinansowanych i odebranych zostało już 78 projektów rewitalizacji. Łączna kwota dofinansowania to prawie 6 mln zł⁴.

2. Bariery procesów przekształceń terenów zdegradowanych

W każdym działaniu istnieją pewne bariery. Bariery rozwijania rewitalizacji polskich miast czasem jest niechęć do korzystania z cudzych doświadczeń. Bariery stanowi również długi okres sporządzania miejscowych planów, od pomysłu do realizacji mija bardzo dużo czasu. Bariery rewitalizacji można również podzielić na: ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (Jarczewski 2012).

Do największych przeszkód w realizacji przedsięwzięć należał przede wszystkim brak środków finansowych, przez co rezygnuje się z wykonania niektórych zapisów programów rewitalizacji. Nieotrzymanie dofinansowania w niektórych przypadkach wiąże się z brakiem środków na wkład własny⁵, a wysokie koszty przywracania niektórych terenów do ponownego gospodarowania są również wielką zaporą.

⁴ Zielone Podwórka Szczecina po raz siódmy! Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Szczecin 2015, <http://zbiik.szczecin.pl/>.

⁵ Ocena wsparcia w obszarze rewitalizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007–2013 oraz identyfikacja potencjału i potrzeb regionu w zakresie rewitalizacji – raport końcowy z badania. Centrum Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Przedsiębiorstwo Społeczne Sp. z o.o., Szczecin 2015.

Przeszkodą jest rosnące zadłużenie dużych ośrodków miejskich, które pomimo wsparcia funduszy europejskich może przyczynić się do ograniczenia działań zmierzających do porządkowania terenów przemysłowych i zdegradowanych. Często nieuregulowany stan prawny niektórych nieruchomości blokuje rozpoczęcie inwestycji.

Barierą środowiskową, to przede wszystkim zły stan środowiska, który może ograniczyć możliwości inwestycji o charakterze przemysłowym. Obszary Natura 2000 to element ochrony środowiska naturalnego, który może ograniczać w istotny sposób niektóre typy zagospodarowania terenów.

Jak ważne są konsultacje społeczne przekonało się wielu urzędników i pomysłodawców, kiedy inwestycja miała już powstawać. Ponowne zagospodarowanie terenów zdegradowanych, w szczególności tych przemysłowych nie będzie narażone na protesty lokalnej społeczności, jeśli wcześniej przeprowadzone zostaną negocjacje z przedstawicielami różnych środowisk.

3. Przykład odnowy turystycznego miasta na Pomorzu Zachodnim (Lokalny Program Rewitalizacji Szczecina)

Szczecin ma duże doświadczenia związane z renowacją dzielnicy Śródmieście. Działania rewitalizacyjne prowadzone są w mieście już od lat 90. Strategia renowacji, która dotyczyła Śródmieścia zakładała szczegółowe cele polityczno-urbanistyczne:

- poprawa warunków zamieszkiwania na tym obszarze;
- ocalenie od dewastacji centrum miasta i przywrócenie właściwych mu funkcji – wzmocnienie funkcji centrum handlowo-usługowego o znaczeniu ogólnomiejskim;
- zachowanie historycznych walorów urbanistycznych i architektonicznych śródmieścia;
- zmniejszenie gęstości zaludnienia;
- poprawa stanu technicznego budynków z możliwie znaczną poprawą sytuacji w zakresie parkowania, zieleni, placów zabaw itp.;
- wprowadzenie nowoczesnych technologii, uwzględniających zagadnienia ekologiczne, szczególnie w aspekcie sposobu ogrzewania oraz oszczędności energii i wody;

- integracja strategii renowacji z polityką przemysłanej prywatyzacji komunalnego zasobu mieszkaniowego i lokali użytkowych;
- zmiana i zrównoważenie struktury społecznej śródmieścia⁶.

Tabela 2

Wybrane projekty o charakterze rewitalizacyjnym w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego (2007–2013)
(opóźnione w realizacji a dotyczące turystyki)

Wnioskodawca	Tytuł projektu	Całkowita wartość projektu
Gmina Połczyn Zdrój	Budowa hali widowiskowo-sportowej w Połczynie-Zdroju w celu rozwoju nowych form turystyki aktywnej w mieście uzdrowiskowym	9 398 937 99
Gmina Miasto Stargard Szczec.	Przebudowa płyty Rynku Staromiejskiego w Stargardzie Szczec. W celu podniesienia atrakcyjności turystycznej szlaku Klejnot Pomorza	3 297 726 00
Gmina Miasto Szczecin	Pieszorowerowy szlak turystyczny Głębokie-Osów	278 495 02
Gmina Miasto Szczecin	Szczecin miastem zieleni – zagospodarowanie terenu zieleńca im. Janiny Szczerskiej	4 500 00
Gmina Miasto Szczecin	Rekreacja, sport i wypoczynek w Puszczy Wkrzańskiej i Goleńiowskiej	610 224 94
Gmina Miasto Szczecin	Przebudowa kąpieliska Arkonka w Szczecinie dla potrzeb sportu i rekreacji	30 000 000
Gmina Miasto Szczecin	Promenada z widokiem na Odrę – przebudowa szczecińskich bulwarów (Modernizacja Bulwaru Gdyńskiego, Piastowskiego, Elbląskiego)	18 308 000
Gmina Miasto Szczecin	Filharmonia Szczecińska im. Mieczysława Karłowicza w Szczecinie	130 387 236
Wspólnota Mieszkaniowa	Rewitalizacja RAZEM – Renowacja budynków mieszkalnych w Kwartale nr 23 w Szczecinie	515 600 31

Źródło: opracowanie własne na podst. „Ocena wsparcia w obszarze rewitalizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007–2013 oraz identyfikacja potencjału i potrzeb regionu w zakresie rewitalizacji” – raport końcowy z badania, Centrum Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Przedsiębiorstwo Społeczne Sp. z o.o., Szczecin 2015.

Jak już wcześniej wspomniano, wiele inwestycji rewitalizacyjnych było opóźnionych w swojej realizacji (tab. 2). Wynikało to z braku funduszy, a czę-

⁶ *Strategia renowacji śródmieścia Szczecina*. Zespół koordynacyjny ds. Renowacji Historycznej Zabudowy Miasta. Urząd Miejski Szczecin, aktualizacja 1996.

sto ze zmian wykonawcy danej inwestycji, które były uwarunkowane niesolidnością wybranych firm.

W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji i Planu Odnowy Miejscowości przeprowadzono wiele inwestycji. Były to inwestycje poprawiające jakość życia i spędzania wolnego czasu okolicznych mieszkańców. W tabeli 3 przedstawiono najczęściej wymieniane przez respondentów jako inwestycje najbardziej potrzebne społeczności.

Tabela 3

Przykładowe działania realizowane w ramach programów LPR i POM

Realizowane działania	% wskazań przez mieszkańców
Zakładanie, remontowanie i doposażenie świetlic i innych miejsc kultury	59
Miejsca rekreacji dla dzieci	36
Budynki i infrastruktura sportowa (boiska, szatnie, obiekty sportowe)	31
Infrastruktura drogowa i komunikacyjna	26
Miejsca rekreacji dla dorosłych (parki, siłownie, miejsca rekreacji)	25
Renowacje zabytków (kościół, ratusze, mury miejskie)	24
Budynki i miejsca użyteczności publicznej	18
Renowacje budynków mieszkalnych	8
Infrastruktura turystyczna i tereny zielone	6

Źródło: opracowanie własne na podstawie Raport rewitalizacji ...op.cit., s. 133.

Ciekawą inicjatywą są: zielone podwórka i ogródki przeddomowe (przedogródki), na które w 2016 r. przeznaczono dwa miliony złotych. Wpłynęło bardzo dużo wniosków, a Szczecin przeznaczył po jednym milionie złotych na realizację każdego z programów. Pieniądze te pozwolą na zmianę większej liczby podwórek i przedogródków.

Przedogródki zmieniają się dzięki dofinansowaniu Gminy Miasto Szczecin. Kwota gminnej dotacji całości tegorocznego zadania wynosi jeden milion złotych. Każdy z przedogródków zostanie sfinansowany przez gminę w 75 proc. Pozostałe koszty pokrywają wspólnoty mieszkaniowe, które składają wnioski o dofinansowanie. W 2016 r. wspólnoty złożyło 18 wniosków o rewitalizację przedogródków. Pozytywną akceptację uzyskało 16 wniosków, a każdy z projektów był konsultowany z przedstawicielami wspólnot mieszkaniowych.

Innym przykładem jest wspomniany Program „Zielone podwórka Szczecina” skierowany nieco wcześniej do wspólnot mieszkaniowych znajdujących się

w budynkach położonych na terenie miasta. Zielone podwórka Szczecina to program rewitalizacyjny, który realizowany jest od 2008 roku. Dzięki niemu zaniedbane podwórka przy wspólnotowych kamienicach odzyskują dawny blask. Podczas 8 lat trwania programu kwota gminnego dofinansowania sięgnęła około 7 mln zł. Pozwoliło to na renowację łącznie 93 podwórek (Krzyżański 2009). Z ankiet przeprowadzonych wśród miejscowych mieszkańców wynika, że bezrobotni chętni są do włączenia ich w prace renowacyjne (58% wyraziło zainteresowanie – głównie udziałem w zakładaniu terenów zielonych, budowaniu placów zabaw i prostych pracach remontowych) (Kowalewski i in., 2005).

Dobrym przykładem jest rewitalizacja elewacji budynku Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, położonego na szlaku turystyczno-kulturalnym przy Wałach Chrobrego, ale również remont wnętrza urzędu. To działanie mogło nastąpić dzięki projektowi współfinansowanemu przez Unię Europejską. Wartość całkowita projektu to kwota ponad 14,6 mln zł, z czego 75% pochodziło z Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007–2013. Czynnikiem wzmacniającym zainteresowanie obiektem były obchody 100-lecia budynku ZUW, które rozpoczęły się w 2011 roku. Piękne położenie Urzędu zmusza do atrakcyjnego wyglądu także bulwarów nadodrzańskich. W ostatnich latach, również dzięki zagłowcom przybywającym w ramach dużej imprezy pod nazwą The Tall Ships Race, wzrosło zainteresowanie Szczecinem. Miasto zyskało na swojej atrakcyjności także dzięki renowacji Dworca PKP. Wzrosła liczba turystów przybywających do miasta.

Renowacja wspomnianych nadodrzańskich bulwarów w Szczecinie (Bulwar Gdyński, Bulwar Piastowski, Bulwar Elbląski) to koszt ponad 40 mln zł, gdzie połowa środków pochodziła również z Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2007–2013.

Regionalny Program Operacyjny pozwolił też rewitalizować centrum miasta, a dzięki temu Szczecin pięknieje. Następuje rewitalizowanie poszczególnych kwartałów, w większości dotyczy to budynków położonych w dzielnicy Śródmieście. Inwestycja Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego objęła w sumie powierzchnię około 4 tys. m². Prace rewitalizacyjne polegały na wyburzeniu lub połączeniu, a także utworzeniu nowych części budynków jak i zagospodarowaniu przylegających do nich terenu. Było to bardzo cenne społecznie zadanie, ale i kosztowne. Całość inwestycji została uzupełnio-

na przez infrastrukturę rekreacyjną czyli wspomniane zielone podwórka oraz place zabaw. Nie zapomniano również o podjazdach dla osób niepełnosprawnych i oświetleniu. Rewitalizacja tej części centrum Szczecina, zrealizowana w ramach dwóch projektów, trwała od lipca 2012–2015 roku. Ich wartość wyniosła prawie 7,5 miliona złotych. Wsparcie unijne to blisko 2,8 miliona złotych, w ramach 6 Osi Priorytetowej RPO WZ na lata 2007–2013 „Rozwój funkcji metropolitalnych”, Działanie 6.6 „Rewitalizacja na obszarze metropolitalnym”.

Rewitalizacja, to przywrócenie do życia. Mieszkańcy Szczecina chcieliby przywrócić do życia najdłuższą chyba ulicę Szczecina, ulicę Wojska Polskiego. Przed laty Plac Zgody, to miejsce uznawane za centrum, w tej okolicy było najwięcej sklepów, to prawie na całej długości ulicy przebiegał ciąg komunikacji tramwajowej, dziś nieco zapomniany. Mieszkańcy chcieliby rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, ale czy to się uda, pokażą przyszłe lata.

W grudniu 2014 roku przeprowadzono także działania społeczne. Projekt „Moje miasto – moja ulica” to cykl wydarzeń edukacyjno-badawczych zrealizowanych przez Fundację Artmosphere w wyniku konkursu dla organizacji pozarządowych dot. oczekiwań mieszkańców wobec przestrzeni publicznej rejonów Alei Wojska Polskiego, Skołwina i Starego Dąbia. Działania obejmowały:

- warsztaty dla dzieci pn. „Wspólna przestrzeń” czyli plany małych architektów i urbanistów – animacja poklatkowa,
- warsztaty dla seniorów pn. „Aleja która była tu kiedyś” – produkcja filmu,
- spotkania z ekspertami dla dorosłych dot. remontów, przepisów budowlanych, roli zieleni w przestrzeni miasta⁷.

Projekt „Rewitalizacja razem” realizowany ze środków Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, budżetu miasta, środków właścicieli lokali i środków UE (RPO WZ 2007–2013). Nastąpiła tu renowacja kamienic, przebudowa oficyn, budowa mieszkań dla seniorów i pomieszczeń dla realizacji usług wspomagających, utworzenie lokali usługowych, zagospodarowanie wnętrza kwartałów na turystycznych miejscach mapy Szczecina.

Przykładów rewitalizacji i renowacji można wskazać bardzo wiele, między innymi przebudowę Alei Fontann, Przepiękny Skwer im. Janiny Szczerskiej wraz z fontanną, tereny rekreacyjne i ścieżkę rowerową wzdłuż rzeki Płoni, Muzeum Techniki i Komunikacji, adaptację zabytkowej trafostacji na galerię

⁷ <http://bip.um.szczecin.pl/rewitalizacja>.

sztuki współczesnej. Powstał Deptak Bogusława – sfinansowany z budżetu miasta, ale większość mieszkańców tamtejszych kamienic wykwaterowano. W to miejsce nie powrócili, jak twierdzą skrzywdzono ich, bowiem deptak w dzień jest bardzo senny i mało uczęszczany, ożywa dopiero wieczorami, gdy zapełnią się puby. Dobrze, że w tym miejscu zadomowił się Teatr Mały – najmłodsza scena Teatru Współczesnego, trochę zmienia wizerunek tego miejsca.

Rejon ulicy Tkackiej, finansowany przez lokalnych inwestorów prywatnych, to jedyna ulica na obrzeżach dawnego Starego Miasta z zachowanym historycznym układem parcelacyjnym. Te 140-letnie budynki nadawały się tylko do remontu. Dziś ulica wygląda bardzo atrakcyjnie, a turyści często tu zaglądają. Bardzo trafnym działaniem była modernizacja budynku Stara Dana z przeznaczeniem na hotel. Były tu bardzo popularne w Polsce (i nie tylko) Zakłady Odzieżowe Dana. Cieszy dziś fakt, że hotel nosi właśnie taką nazwę. Przepiękny stary budynek został odrestaurowany i dziś cieszy oko nie tylko mieszkańców, ale i wielu turystów.

Na uwagę zasługują również rewitalizacja terenów okołostoczniovych (po byłej Stoczni Szczecińskiej im. A. Warskiego), finansowanej po części z Inicjatywy Jessica – pożyczki, które umożliwiły długoterminowe finansowanie inwestycji. Na turystycznej mapie Szczecina znajduje się również Willa Lentza, która została wzniesiona przez Augusta Lentza – dyrektora i współwłaściciela Szczecińskiej Fabryki Wyrobów Szamotowych. Jej powstanie przypadło akurat na szczyt prosperity firmy tego niemieckiego przedsiębiorcy. Choć wcześniej troszkę zaniedbana, dziś wygląda pięknie, a koszt remontu zabytkowej willi to 360 tys. zł.

Szeroko zakrojone przedsięwzięcia, jak remonty przepięknych elewacji frontowych szczecińskich kamienic pochłonęły blisko 22,65 mln zł. Te duże pieniądze pochodziły również ze środków dotacyjnych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007–2013.

Na Program „Rewitalizacja Razem” składało się, między innymi:

- siedem projektów wspólnot mieszkaniowych (łącznie koszt 3,15 mln zł, w tym 1,1 mln zł to środki dotacyjne z RPO WZ)
- trzy projekty Szczecińskiego TBS (łącznie planowany koszt 19,5 mln zł, w tym 3,37 mln zł to środki dotacyjne z RPO WZ);

Obecnie są również koncepcje zagospodarowania nadodrzańskiej części ul. Kolumba (potocznie zwanej szczecińską Wenecją) i zachowanej tam poprzemysłowej zabudowy wraz z pobliską Wyspą Jaskółczą. Są to stare, fa-

bryczne budynki, które stoją nad samym brzegiem rzeki Odry. Ich mury schodzą wprost do wody. Stąd potoczna nazwa tego zakątka – "Szczecińska Wenecja". Rewitalizacja pozwoli odzyskać dawną świetność tych atrakcyjnych terenów, aktywizację zdegradowanego terenu miasta, poprawę walorów architektonicznych, a także nastąpiłoby pobudzenie życia gospodarczego, poprawa bezpieczeństwa i standardów życia. Dzięki rewitalizacji tego terenu można wykreować ulicę wodną. Wydaje się, że termin realizacji jest odległy, nie określono jeszcze wysokości funduszy, potrzebnych na to trudne zadanie. Niektórzy twierdzą, że budowa nowej nadodrzańskiej dzielnicy może pochłonąć nawet miliard złotych (Zieliński 2010).

Rewitalizacja to także planowane rozbiorczy demontaż budynków mieszkalnych na terenie Szczecina – wyburzenie wybranych 50 kamienic. Niestety, tym kamienicom i domom nawet generalny remont nie pomoże. Nie ma już czego ratować, duże fragmenty ulic zostaną wyburzone (Marciszewska 2015).

4. Opinie mieszkańców wobec rewitalizacji wybranych miejsc Szczecina

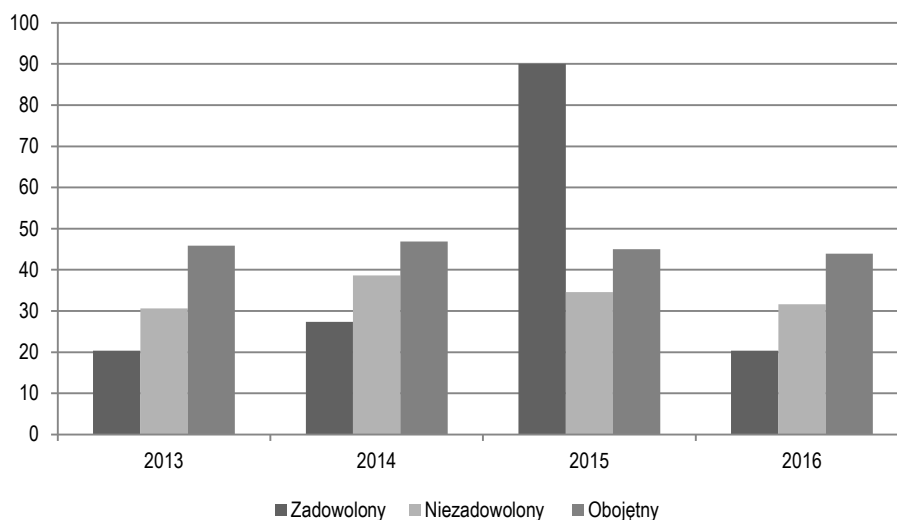
Do badania zaproszono mieszkańców Szczecina, którzy w tym mieście zamieszkiwali w latach 1990–2015. Wykorzystano przygotowany kwestionariusz ankiety, który przekazano 40 studentom. Każdy student otrzymał po 4 ankiety, które głównie skierowane były do rodziców, dziadków i kogoś z rodziny.

Należy jednak zastrzec, że nie wszyscy studenci i ich rodzice pochodzą ze Szczecina. Nie wszyscy studenci mają dwoje rodziców. Nie wszyscy dziadkowie wybranych studentów pochodzą ze Szczecina, również nie każdy student ma jeszcze oboje dziadków. Zamierzeniem badań było uzyskanie opinii osób, które mieszkały powyżej 20 lat w Szczecinie na temat rewitalizacji i odnowy miasta i postrzegania jego wizerunku Szczecina.

Uzyskano 95 ankiet dobrze wypełnionych przez rodziców, oraz 66 wypełnionych przez dziadków i rodzinę.

W większości odpowiedzi (59) pozytywnie wypowiedziano się na temat wizerunku miasta, poprawy jego infrastruktury komunikacyjnej (61), nieco inaczej przedstawiała się opinia dotycząca czystości ulic (rys. 2). Aż 16% oceniło wygląd miasta jako „ponury”, być może wynikało to z pogody panującej podczas prowadzonego wywiadu. Wiele osób zadawało sobie pytanie, gdzie właściwie

w Szczecinie jest centrum, wskazywano szczególnie na brak rynku – głównego centrum miasta.



Rysunek 1. Zadowolenie mieszkańców z czystości ulic (lata 2013–2016)

Źródło: opracowanie własne.

Mieszkańcy będą zadowoleni, gdy nastąpią działania, które są przyjazne zamieszkaniu danego terenu: przebudowa ulic, budowa basenów, ogródków przeddomowych, parkingi, tam gdzie powstaną nowe inwestycje handlowe i komunikacyjne.

Zapytano mieszkańców, który zrewitalizowany obiekt uważają za najbardziej trafny i potrzebny. W Szczecinie wiele jest takich obiektów, ostatnimi laty widać duże zaangażowanie władz miasta w renowację, odnowę i inne zagospodarowanie terenów pod budownictwo. Odpowiedzi były bardzo różne, jak różne mamy gusta. Najbardziej podobała się Filharmonia Szczecińska (40% ankietowanych), choć były wątpliwości co do wyboru miejsca dla tej budowli, wśród secesyjnej zabudowy z czerwonej cegły. Na uwagę zasłużyło oświetlenie nowego budynku Filharmonii Szczecińskiej: to biel, czerwień i błękit.

Kolejnym obiektem hołubionym przez ankietowanych były szczecińskie bulwary (21%), także Łasztownia usytuowana vis a vis odremontowanego Za-

chodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego (36%), z której jest przepiękny widok na Wały Chrobrego.

Wiele osób wypowiedało się na temat bezpieczeństwa w dzielnicach Szczecina. Choć nie było to głównym tematem prowadzonych badań, w opinii ankietowanych spokój po godzinie 22.00 na niektórych podwórkach czy przy pubach budzi wiele do zyczenia.

Ankietowani uważają, że bez rewitalizacji terenów i obiektów w Szczecinie, za kilka lat byłoby jeszcze większe ich zniszczenie, dlatego część ankietowanych ofiarowałoby datki na renowację wielu obiektów, mając jednak pewność, że kwota będzie przeznaczona na szlachetny konkretny cel.

Mieszkańcy deklarują przyłączenie się do grup pracujących na rzecz miasta, ale dotyczy to głównie małej lokalnej społeczności.

Podsumowanie

Procesy rewitalizacyjne powinny angażować jak najszersze grupy społeczności lokalnej i zewnętrznych inwestorów. Muszą być postrzegane pozytywnie przez turystów i organizatorów ruchu turystycznego.

W artykule wskazano na miejsca ważne, z których mieszkańcy są szczególnie dumni, których nie sposób ominąć podczas spaceru po Szczecinie. Autorka wskazała na projekty dofinansowane w ramach ogólnopolskiego konkursu Modelowa Rewitalizacja Miast oraz Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego.

Duże znaczenie ma partycypacja społeczna, która już od etapu planowania wymaga rozwoju nowych form przekazu informacji. Dziś bardzo popularne są media społecznościowe, dzięki którym wyraża się opinie, negocjuje a także podejmuje decyzje. To dzięki tym mediom w bardzo szybkim czasie ludność porozumiewa się między sobą, często prowadzi intensywną dyskusję (Prochorowicz 2016).

Lokalne Programy Rewitalizacji tylko w ograniczonym zakresie przyczyniły się do rozwiązania problemów zdegradowanych obszarów miast.

W perspektywie finansowej 2007–2013 działania rewitalizacyjne miały charakter przede wszystkim infrastrukturalny.

W okresie 2014–2020 zmienia się podejście do rewitalizacji. Oprócz aspektów infrastrukturalnych powinna ona w większym stopniu uwzględniać aspekty społeczne i środowiskowe. W perspektywie finansowej 2014–2020 re-

witalizacja jest jednym z obszarów szczególnej uwagi i koncentracji działań stanowiąc obszar strategicznej interwencji „Miasta i dzielnice miast wymagające rewitalizacji”. Łącznie na realizację tego zadania przewidziano 90 mln zł. W ramach tej kwoty największa część przeznaczona będzie na bezpośrednie wsparcie wydatków ponoszonych przez gminy związanych z aktualizacją posiadanych lub opracowaniem nowych programów rewitalizacji.

Bibliografia

- Białecka, B. (2012). Technologie rewitalizacji i scenariusze zagospodarowania terenów zdegradowanych w aspekcie ekonomicznym, technicznym oraz efektów, które można przy ich zastosowaniu uzyskać, *Procesy rewitalizacyjne w praktyce*, Seminarium warsztatowe, Katowice, 3–16.
<http://bip.um.szczecin.pl>
<http://urbnews.pl>
- Jarczewski, W. (2012). Instrumenty wsparcia procesów rewitalizacji. Ścieżki dostępu do źródeł pomocowych w tym instrument finansowania JESSICA, *Procesy rewitalizacyjne w praktyce*, Seminarium warsztatowe, Katowice, 30–55.
- Jędraszko, A., Billert, A. (2009). Polska przestrzeń. Polskie miasta. Sodoma i gomora w sercu Europy. Pobrano z: www.poznan.pl
- Kowalewski, M., Kołodziejczak, S., Kowalewski, J. (2005). Społeczność lokalna północnych dzielnic Szczecina wobec rewitalizacji (rejon ul. Światowida). Raport z badań socjologicznych. Inst. Socjol. i Psychol. Uniw. Szczecin, sierpień 2005. Pobrano z: www.szczecin.pl
- Krzyżański, A. (2009). Niech ożyją podwórka. Czyli o zielonej rewitalizacji Szczecina. Pobrano z: www.ekoimy.most.org.pl
- Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Szczecin. (2014). Szczecin: Urząd Miasta Szczecin, wrzesień 2010 r., aktualizacja – luty 2014 r.
- Muzioł-Węclawowicz, A. (red.). (2010). Przykłady rewitalizacji miast. Kraków: Wyd. Instytut Rozwoju Miast, Tom 12.
- Ocena wsparcia w obszarze rewitalizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007–2013 oraz identyfikacja potencjału i potrzeb regionu w zakresie rewitalizacji – raport końcowy z badania.
- Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji, (2003). Opracowanie GTZ Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit przy współpracy Instytut für Wohnen und Umwelt Darmstadt. s. 28–30.
- Prochorowicz, M. (2016). Rola mediów w propagowaniu turystyki i rekreacji. W: B. Stankiewicz, M. Prochorowicz (red.), *Turystyka wodna jako produkt turystyczny regionu*, monografia. Szczecin; Wydawnictwo ZUT.

- Rewitalizacja na Mazowszu, Serwis regionalnego programu. Pobrano z: <http://www.funduszedlamazowska.eu>
- Strategia renowacji śródmieścia Szczecina, Zespół koordynacyjny ds. Renowacji Historycznej Zabudowy Miasta. Urząd Miejski Szczecin, aktualizacja 1996.
- Teka Kom. Arch. Urb. Stud. Krajobr. – OL PAN, 2005, 196–205.
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa, decyzją Marszałka Sejmiku RP z dnia 1 kwietnia 2016 r., poz. 486 wprowadzono wiele zmian.
- Zieliński, Ł. (2010). Rewitalizacja ulicy Kolumba może kosztować nawet miliard złotych. Pobrano z: www.gs24.pl

Revitalization of urban space on the example of touristy Szczecin

Summary

From the early 90s of the twentieth century the theme of revitalization appeared in many strategies of urban development. This subject has operated and still operates in two variants: conceptual and as an implementation; very often these two were contradictory because it was dependent on low budgets of local governments. The revitalization is about bringing back the former glory of urban centers and their neighborhoods. It is worth remembering that it improves the living conditions of the residents and other users of degraded areas. The author uses city of Szczecin as an example, and based on the study the author pointed a few examples of the renewal of the city; the costs of the revitalization of selected sites, as well as the opinions of the residents themselves.

Translated by Jacek Prochorowicz