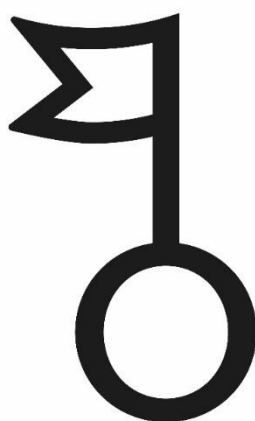


GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

**Załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni w sprawie:
zatwierdzenia projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni
i przekazania do konsultacji społecznych**





 GDYNIA
ODNOWA

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni powstał w oparciu o opracowania specjalistyczne oraz działania przygotowawcze realizowane w ramach projektu *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w Gdyni. Wypracowanie kompleksowego programu rewitalizacji najbardziej zdegradowanych terytoriów, odpowiadającego na lokalne konteksty i potrzeby społeczności współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.*

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Szanowni Państwo,

Gdynia to jedno z najmłodszych miast w Polsce i w Europie. Powstało na piaskach nad Zatoką Gdańską i szybko rozrosło się do ponad stutysięcznej metropolii. Po II wojnie światowej Gdynia dzieliła z całą Polską siermiężną rzeczywistość PRL-u, ale i wówczas to miasto miało swój *genius loci*. Dzisiaj gdynianie zgodnie podkreślają, że wiatr, który im towarzyszy, to symbol tego miejsca. Miasto żyje, tętni i się zmienia.

Od początku jednak nie było to miasto równomiernie rozwinięte. Dzisiaj stoimy przed wielką szansą poprawienia warunków życia w tych dzielnicach, których mieszkańcy sami podkreślili konieczność rewitalizacji. Procesy rewitalizacyjne są szansą nie tylko na poprawienie stanu infrastruktury, ale przede wszystkim są inicjowane i prowadzone dla mieszkańców. Celem jest zawsze wzrost jakości życia, odbudowa więzi społecznych, aktywizacja lokalnych środowisk.

Gminny Program Rewitalizacji powstał w odpowiedzi na głos mieszkańców, lokalnych grup i organizacji – szerokiego grona, dla którego rozwój naszego miasta jest ważny. Wierzę, że podobnie jak współtworzyli Państwo ten Program, będą też Państwo uczestniczyć w jego wdrażaniu.

W pracy nad rewitalizacją skupiamy się na terenach oddalonych od śródmieścia. Wiemy, że część z tych osiedli cieszy się dziś złą sławą. Chcemy to zmienić. Chcemy pokazać wartość tych miejsc. Chcemy zaangażować do tej rewitalizacyjnej zmiany całe miasto i wszystkich gdynian. Zmiany muszą być wdrożone po gdyńsku – śmiało, bez ulegania stereotypom. Włączyliśmy w ten proces sektor publiczny, pozarządowy, prywatny, a przede wszystkim mieszkańców. Celem jest przywrócenie dumy z życia w tych zaniedbanych dotąd rejonach.

Niech hasło „Gdynia OdNowa”, będzie odzwierciedleniem tego, że wciąż pamiętamy o historii, o naszej lokalnej tożsamości, ale też o perspektywie na przyszłość. We wdrażaniu gdyńskiego Gminnego Programu Rewitalizacji potrzebny jest wspólny entuzjazm, odwaga i wolność myślenia – cechy, które od zawsze przyświecały rozwojowi Gdyni. Na każdym z etapów wdrażania Programu pamiętajmy, że najważniejsi są ludzie, ich pasje, zaangażowanie i miłość do naszej małej ojczyzny – do Gdyni!

Wojciech Szczurek
Prezydent Miasta Gdyni

Gdynia, styczeń 2017

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

I.	CZYM JEST GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI	9
1.	Wstęp	9
1.1.	Rewitalizacja – wprowadzenie	9
1.2.	Struktura Gminnego Programu Rewitalizacji	10
1.3.	Podstawy prawne	11
1.4.	Rola GPR w realizacji kierunków społeczno-gospodarczego rozwoju Gdyni	12
1.5.	Powiązania GPR z programami strategicznymi Gdyni	12
1.5.1.	Strategia Rozwoju Gdyni 2030	12
1.5.2.	Strategie i programy w obszarach problemów społecznych	13
1.5.3.	Wieloletni Program Rozwoju Budownictwa Komunalnego w Gdyni	14
1.5.4.	Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej	15
1.5.5.	Kierunki polityki przestrzennej dla obszaru objętego programem	15
2.	Cechy programu	18
2.1.	O kompleksowości programu rewitalizacji	18
2.2.	O wzajemnym dopełnianiu się działań	18
2.3.	O zasadach finansowania programu	19
2.4.	O angażowaniu podmiotów prywatnych w realizowanie programu	19
3.	Logika prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji	20
3.1.	Wartości	20
3.2.	Tworzenie warunków do realizacji nowego zadania własnego gminy – rewitalizacja	21
3.3.	Struktura pracy nad Gminnym Programem Rewitalizacji	27
3.4.	Narzędzia i metodologia	31
4.	Włączenie społeczności lokalnej w proces tworzenia GPR – partycypacja	33
4.1.	Spotkania z mieszkańcami: spotkania dedykowane terytoriom, spotkania w ramach budżetu obywatelskiego, spotkania deliberatywne	34
4.2.	Spacery badawcze	36

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

4.3. Spacerzy wirtualne	38
4.4. Mapy sentymentalne – Gdyński Mapownik Społeczny	40
4.5. Działania tożsamościowe	42
4.6. Badania społeczne.....	44
4.7. Projektowanie partycypacyjne	48
5. Obszary rewitalizacji – perspektywa ogólnomiejska – delimitacja, konsultacje.....	51
5.1. Gdyńskie doświadczenia rewitalizacyjne.....	51
5.2. Delimitacja	52
5.3. Konsultacje społeczne	55
5.4. Obszar rewitalizacji – charakterystyka	57
6. Wizja obszaru rewitalizacji: nowa jakość życia mieszkańców	65
7. Cele procesu rewitalizacji – czym dla miasta jest rewitalizacja	67
II. CZĘŚĆ ANALITYCZNO-PROJEKCYJNA	68
1. Działania horyzontalne w obszarze rewitalizacji	68
1.1. Reintegracja społeczna – zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych. Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności w Gdyni w ramach Sieci Pracy ze Społecznością TO TU (SPOT)	68
1.1.1. Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy. Rozwój systemu aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców Gdyni.....	69
1.1.2. Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej. Model oddziaływania pomocy społecznej na terenach rewitalizowanych.....	70
1.2. Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu. Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	72
1.3. Społeczeństwo obywatelskie – zachęta do podejmowania aktywności obywatelskiej. Model włączania społeczności lokalnej w działania na terenach rewitalizowanych	73
1.3.1. Społeczeństwo obywatelskie – Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. Model działalności lokalnych centrów w dzielnicach rewitalizowanych.....	75
1.3.2. Społeczeństwo obywatelskie – Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej. Program „mini grantów” na rzecz terytoriów rewitalizowanych	77
2. Sześć podobszarów rewitalizacji	78

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

3. Podobszar rewitalizacji nr 1 – Część dzielnicy Babie Doły, rejon ulicy Rybaków	79
3.1. Charakterystyka podobszaru	79
3.2. Diagnoza przestrzenna podobszaru rewitalizacji	82
3.3. Diagnoza społeczno-gospodarcza podobszaru rewitalizacji	83
3.4. Podsumowanie diagnozy i analiza SWOT	98
3.5. Wizja i szczegółowe cele dla podobszaru rewitalizacji Babie Doły	100
3.6. Planowane działania wraz z harmonogramem i mechanizmami finansowymi	101
4. Podobszar rewitalizacji nr 2 – Część dzielnicy Oksywie, rejon ulic Bosmańskiej, A. Dickmana oraz inż. J. Śmidowicza	104
4.1. Krótka charakterystyka podobszaru	104
4.2. Diagnoza przestrzenna podobszaru	109
4.3. Diagnoza społeczno-gospodarcza podobszaru	119
4.4. Podsumowanie diagnozy i analiza SWOT	137
4.5. Wizja i cele dla podobszaru rewitalizacji	139
4.6. Planowane działania wraz z harmonogramem i mechanizmami finansowymi	140
5. Podobszar rewitalizacji nr 3 – Część dzielnicy Chylonia, rejon tzw. Osiedla Meksyk	147
5.1. Krótka charakterystyka podobszaru	147
5.2. Diagnoza przestrzenna podobszaru	153
5.3. Diagnoza społeczno-gospodarcza podobszaru	154
5.4. Podsumowanie diagnozy i analiza SWOT	168
5.5. Wizja i cele dla podobszaru rewitalizacji	170
5.6. Planowane działania wraz z harmonogramem i mechanizmami finansowymi	171
6. Podobszar rewitalizacji nr 4 – Część dzielnicy Chylonia, rejon ulic Zamenhofa, Opata Hackiego	174
6.1. Krótka charakterystyka podobszaru	174
6.2. Diagnoza przestrzenna	179
6.3. Diagnoza społeczno-gospodarcza	180
6.4. Podsumowanie diagnozy i analiza SWOT	197

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

6.5. Wizja i cele dla podobszaru rewitalizacji	198
6.6. Planowane działania wraz z harmonogramem i mechanizmami finansowymi	199
7. Podobszar rewitalizacji nr 5 – Część dzielnicy Leszczyнки, rejon tzw. Pekinu.....	205
7.1. Charakterystyka obszaru.....	205
7.2. Diagnoza przestrzenna	212
7.3. Diagnoza społeczno-gospodarcza podobszaru.....	213
7.4. Podsumowanie diagnozy i analiza SWOT	228
7.5. Wizja i cele dla podobszaru rewitalizacji	231
7.6. Planowane działania wraz z harmonogramem i mechanizmami finansowymi	231
8. Podobszar rewitalizacji nr 6 – Zachodnia część dzielnicy Witomino-Radiostacja	235
8.1. Krótka charakterystyka obszaru	235
8.2. Diagnoza przestrzenna	241
8.3. Diagnoza społeczno-gospodarcza podobszaru.....	243
8.4. Podsumowanie diagnozy i analiza SWOT	259
8.5. Wizja i cele dla podobszaru rewitalizacji	260
8.6. Planowane działania wraz z harmonogramem i mechanizmami finansowymi	262
III. ZASADY REALIZACJI PROGRAMU	269
1. System instytucjonalny	269
1.1. Nadzór nad realizacją programu rewitalizacji i koordynacja strategiczna	269
1.2. Koordynacja operacyjna programu rewitalizacji.....	270
1.3. Realizacja działań rewitalizacyjnych	271
1.4. Sprawozdawczość z wdrażania działań (monitorowanie i ocena realizacji działań)	272
1.5. Specjalna Strefy Rewitalizacji	273
2. Współpraca ze stroną społeczną w procesie realizacji Programu	274
2.1. Komitet rewitalizacji	274
2.2. Monitorowanie zmian sytuacji społeczno-gospodarczej w obszarze rewitalizacji.....	275
2.3. Monitorowanie rezultatów przedsięwzięć i programów wdrażanych w ramach GPR.....	276

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

2.4. Badania opinii mieszkańców	278
2.5. Ocena realizacji i aktualizacja GPR	278
IV. DODATKI.....	280

I. CZYM JEST GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

1. Wstęp

1.1. Rewitalizacja – wprowadzenie

rewitalizacja – to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji. To działania związane z przywracaniem do życia społecznego i gospodarczego zdegradowanych obszarów miasta¹.

Rewitalizacja to proces zmian, mający na celu wyprowadzenie z sytuacji kryzysowej obszarów, których mieszkańcy borykają się ze szczególną koncentracją problemów społecznych i gdzie dodatkowo występują problemy przestrzenno-funkcjonalne, gospodarcze, techniczne lub środowiskowe. Punktem wyjścia dla realnej rewitalizacji jest zrozumienie, że wszystkie te kwestie są ze sobą nierozzerwalnie powiązane. Kluczowe jest integrowanie działań wspierających lokalne społeczności z działaniami poprawiającymi jakość przestrzeni w której żyją, zapewniając jednocześnie warunki do dalszego stałego rozwoju.

W Gdyni zidentyfikowano miejsca, które od lat z różnych powodów „odstają” od reszty miasta. Cechuje je złożoność i nagromadzenie problemów społecznych, wyraźnie niższy standard przestrzeni miejskich, a często również izolacja geograficzna oraz stygmat „miejsca gorszego”. Ambicją Gdyni jest, by poprzez rewitalizację doprowadzić do niwelacji istniejących dysproporcji, nie zapominając przy tym o wyjątkowym charakterze, zasobach i potencjałach tych miejsc.

Gdyński proces rewitalizacji, czyli wieloletniego wdrażania w dzielnicach działań poprawiających jakość życia, prowadzony jest pod marką Gdynia OdNowa. Gdynia OdNowa niesie ze sobą symbolikę odnowy (społecznej, przestrzennej, usług publicznych), a także zapowiedź innowacyjnego podejścia do wdrażania zmian na obszarach miejskich. Przez sformułowanie OdNowa należy rozumieć świeże spojrzenie na stygmatyzowane fragmenty Gdyni i przywrócenie im godnego miejsca na mentalnej mapie miasta. To założenie, że rozwój poszczególnych podobszarów rewitalizacji może zwrócić

wpłynąć na zmianę w całym mieście. Podkreślenie, że siłą napędową zmian w mieście jest potencjał dzielnic, pomniejszych terytoriów, lokalnych społeczności, grup sąsiedzkich. To odwołanie do tradycji Gdyni – miasta „z morza i marzeń”, budowanego i rozwijanego energią swoich mieszkańców.



Rys. nr 1. Identyfikacja graficzna rewitalizacji w Gdyni.

¹ Na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji; Dz. U. z 2015 roku poz. 1777, z późn. zm.

1.2. Struktura Gminnego Programu Rewitalizacji

gminny program rewitalizacji (GPR) – to dokument sporządzany dla obszaru rewitalizacji, opracowywany w dialogu z lokalnymi społecznościami oraz interesariuszami rewitalizacji. Wyznacza strategiczne kierunki i pomysły na działania na terytorium objętym rewitalizacją. Zawiera²:

- szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji
- opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy
- opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji
- cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk
- opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcyjnym lub technicznym
- mechanizmy integrowania działań
- szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych
- opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu
- system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji
- określenie niezbędnych zmian w uchwałach
- wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji
- wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego
- załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji

Program podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta co najmniej raz na 3 lata, zgodnie z określonym systemem monitorowania i oceny³.

Niniejszy dokument – Gminny Program Rewitalizacji, wyznacza ramy procesu rewitalizacji w Gdyni. Łączy wiele perspektyw i elementy różnych polityk miejskich, określa realny harmonogram działań na rzecz wspólnot mieszkańców w rewitalizowanych dzielnicach. Program jest czytelną instrukcją, która każdemu uczestnikowi procesu zmian pokaże drogę rozwoju obszaru rewitalizacji i możliwość współuczestniczenia w tym procesie. Dokument ten jest wynikiem dyskusji pomiędzy mieszkańcami, ich grupami, radnymi miasta i dzielnic, organizacjami pozarządowymi, przedsiębiorcami, instytucjami publicznymi.

Program podzielono na cztery części. Pierwsza z nich – „Czym jest gminny program rewitalizacji”, określa ogólną wizję i cele rewitalizacji oraz ramy programu, wytyczne a także wartości wyrażające gdyńskie podejście do dokumentu. Część druga – „Część analityczno-projekcyjna”, wskazuje charakterystykę poszczególnych przestrzeni oraz opisuje konkretne rozwiązania, które będą wdrażane na obszarze rewitalizacji. „Zasady realizacji programu” – część trzecia, odnosi się do praktycznych aspektów umożliwiających wdrożenie programu, obejmujących zarządzanie, monitoring, informacje na temat Specjalnej Strefy Rewitalizacji, komitet rewitalizacji, wymiar współpracy z mieszkańcami.

² Wymogi dotyczące zawartości Gminnego Programu Rewitalizacji wynikają z przepisów Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji; Dz. U. z 2015 roku poz. 1777, z późn. zm.

³ Na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji; Dz. U. z 2015 roku poz. 1777, z późn. zm.

Całość zamyka „Załącznik graficzny”, przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji.

1.3. Podstawy prawne

Proces rewitalizacji w Gdyni jest realizowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji⁴. Ustawa ta porządkuje dotychczasową aktywność samorządów lokalnych skupiającą się na podejmowaniu skoncentrowanych działań dedykowanych miejscom i terytoriom, które ze względu na społeczno-gospodarczą charakterystykę oraz niezadawalający stan przestrzeni i lokalnej infrastruktury wymagają interwencji w ramach programów rewitalizacji. Ustawa podkreśla znaczenie kluczowych elementów procesu, wskazując przede wszystkim na konieczność podejmowania wielowymiarowych działań, skoncentrowanych terytorialnie w miejscach, w których sytuacja społeczna jest najtrudniejsza. Definiuje również sposób wyboru terytoriów, które powinny być objęte procesem zmian. W oparciu o przepisy ustawy w przestrzeni Gdyni został wyznaczony na podstawie obiektywnych, mierzalnych wskaźników i kryteriów odnoszących się do sytuacji społecznej, gospodarczej oraz złożonych uwarunkowań przestrzennych.

W planowaniu kierunków działań rewitalizacyjnych Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni korzysta również z rekomendacji dotyczących prowadzenia wielowymiarowej polityki rewitalizacyjnej, zawartych w Krajowej Polityce Miejskiej⁵. Jej zapisy zwracają uwagę na konieczność zakotwiczenia planowanych działań w specyfice obszaru rewitalizowanego. Niezbędne było zaplanowanie w warstwie społecznej, gospodarczej, przestrzenno-infrastrukturalnej i środowiskowej działań adekwatnych do potrzeb każdego terytorium i społeczności. W Gdyni obszar rewitalizacji dzieli się na sześć podobszarów. Wpisując się w rekomendacje Krajowej Polityki Miejskiej, w Gdyni uwzględniono charakter i wewnętrzne zróżnicowanie obszaru rewitalizacji. W zależności od natężenia potrzeb, zaplanowano dla każdego podobszaru interwencję o różnym natężeniu wątków społecznych, gospodarczych, przestrzenno-infrastrukturalnych i środowiskowych. Wybór działań i narzędzi rewitalizacji jest podbudowany szczegółową diagnozą obejmującą każdy z podobszarów, co przekłada się na przyjęcie częściowo odmiennych celów procesu rewitalizacji dla poszczególnych terenów.

Planowane działania wykorzystują możliwości stworzone w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020. W jego ramach, w oparciu o Regionalny Program Strategiczny „Aktywni Pomorzanie”⁶, rewitalizacja będzie obejmowała szereg działań mających na celu włączenie społeczne (inkluzyj) oraz reintegrację mieszkańców wyznaczonych podobszarów. Równoległe do działań społecznych prowadzone będą działania inwestycyjne, które przewidziane zostały w Osi 8 Regionalnego Programu Operacyjnego, w ramach instrumentu Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych, realizowanych na podstawie Strategii ZIT⁷.

⁴ Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji; Dz. U. z 2015 roku poz. 1777, z późn. zm.

⁵ Dokument przyjęty Uchwałą Rady Ministrów w dniu 20 października 2015 roku.

⁶ Regionalny Program Strategiczny w zakresie aktywizacji zawodowej i społecznej „Aktywni Pomorzanie” przyjęty Uchwałą nr 419/41/15 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 14 maja 2015 roku.

⁷ Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot do roku 2020, przyjęta uchwałą 42/2016 Walnego Zebrania Członków Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot z dnia 15 lutego 2016 roku.

1.4. Rola GPR w realizacji kierunków społeczno-gospodarczego rozwoju Gdyni

Jakość życia mieszkańców stanowi kluczową wartość w polityce rozwoju Gdyni. Istota działań ukierunkowanych na jej poprawę została wskazana już w pierwszym lokalnym programie rozwoju⁸, w którym wśród elementów o kluczowym znaczeniu dla jakości życia gdynian podkreślano znaczenie szeroko rozumianej dostępności oraz poziomu oferowanych mieszkańcom usług komunalnych i usług publicznych.

W okresie od 2003 do 2015 roku aktywność rozwojowa miasta była podejmowana w oparciu o zapisy zaktualizowanej strategii rozwoju⁹ i była ściśle powiązana z instrumentami uruchomionymi w związku z akcesją do Unii Europejskiej. Działania rozwojowe w naturalny sposób koncentrowały się w tym okresie na przedsięwzięciach, których odbiorcami miała być z założenia jak największa liczba gdynian. W ocenie sytuacji społeczno-gospodarczej, zawartej w dokumencie strategicznym miasta, nie pomijano jednak negatywnych tendencji rozwojowych: pogłębiającego się rozwarstwienia społecznego oraz różnic w warunkach życia mieszkańców. Zjawiska te legły u podstaw systemowych zmian w obszarze polityki społecznej, które były w tym okresie wdrażane w Gdyni, zgodnie z zasadą pomocniczości – w oparciu o współdziałanie wspólnot lokalnych oraz organizacji pozarządowych z instytucjami samorządowymi.

1.5. Powiązania GPR z programami strategicznymi Gdyni

1.5.1. Strategia Rozwoju Gdyni 2030

Prace nad Strategią Rozwoju Gdyni 2030 trwały równolegle do prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji. Wpłynęło to na pełną komplementarność tych dokumentów. W programie strategicznym wyznaczającym kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego Gdyni do 2030 roku, spójnie do założeń Gminnego Programu Rewitalizacji, szczególną rolę przypisano gdyńskim dzielnicom. Uznano, iż stanowiąc najbliższe otoczenie życia dzielnice w pierwszej kolejności wpływają na ocenę warunków i jakości funkcjonowania w mieście, a wpływ na tę ocenę ma nie tylko bieżący stan infrastruktury, ale również zakres stale zmieniającej się oferty społecznej i kulturalnej, dedykowanej poszczególnym grupom mieszkańców.

Rozwój Gdyni do 2030 roku według zapisów zawartych w strategii opiera się na priorytetach i celach spójnych z założeniami programu rewitalizacji. Cel Gminnego Programu Rewitalizacji wpisuje się w najważniejsze kierunki rozwoju miasta, wyznaczone przez priorytet horyzontalny „Jakość życia gdyńskiej wspólnoty”, przenikający trzy priorytety tematyczne, odnoszące się do życiowych i zawodowych aspiracji gdyńskiej społeczności, jakimi są: „praca i nauka”, „dom” oraz „czas wolny”. Cele stawiane w Gminnym Programie Rewitalizacji wpisują się w opisane w strategii działania zmierzające do dalszego podnoszenia komfortu życia i kształtowania Gdyni w sposób przyjazny wszystkim jej mieszkańcom, z wykorzystaniem innowacyjnych i interdyscyplinarnych rozwiązań opartych o zasady zrównoważonego rozwoju. W Strategii Rozwoju Gdyni 2030 ujęto cele rozwojowe odnoszące się bezpośrednio zarówno do rozwoju gdyńskich dzielnic (cel 1.3. „Przyjazna przestrzeń publiczna w gdyńskich dzielnicach”), jak i do kompleksowych działań rewitalizacyjnych, zwiększających dla

⁸ Strategia Rozwoju Gdyni przyjęta przez Radę Miasta Uchwałą nr XLI/744/98 z 28 stycznia 1998 roku.

⁹ Strategia Rozwoju Gdyni 2003-2013, załącznik do uchwały nr IX/182/03 Rady Miasta Gdyni z 25 czerwca 2003 roku w sprawie przyjęcia aktualizacji „Strategii rozwoju Gdyni”.

mieszkańców i przedsiębiorców atrakcyjność obszarów o niezadawalających warunkach życia oraz wspomagających gdynian zagrożonych wykluczeniem społecznym w lepszym dostępie do usług i zasobów oferowanych przez miasto (cel 1.4. „Zaktywizowana społeczność Gdyni poprzez działania rewitalizacyjne”).

1.5.2. Strategie i programy w obszarach problemów społecznych

Podstawowym dokumentem wyznaczającym najważniejsze obszary działania Gdyni w obszarze problemów społecznych jest Gdynńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2017-2025. Dokument przygotowywano równoległe z procesem tworzenia Gdynińskiego Programu Rewitalizacji, co powoduje wysoki stopień uzgodnienia treści tych dokumentów. Jeden z celów strategii poświęcono rewitalizacji. Zakłada on zwiększenie intensywności oddziaływania podmiotów pomocy społecznej na terenach rewitalizowanych, w szczególności w obszarze interwencji społecznej. Spodziewany efekt takiego podejścia to sytuacja, w której pomoc społeczna jest aktywnym uczestnikiem działań rewitalizacyjnych i zapewnia szybką i adekwatną odpowiedź interwencyjną w odniesieniu do rodzin i społeczności lokalnych na terenach rewitalizowanych. Działając w odpowiedzi na potrzeby mieszkańców, podmioty pomocy społecznej włączają się również w zwiększanie liczby i skali działań o charakterze integracyjnym dla społeczności, o których mowa. Całość zaangażowania podmiotów pomocy społecznej w rewitalizację jest systematycznie monitorowana i oceniana co do jej skali, adekwatności i skuteczności. Strategia kładzie również nacisk na rozwijanie działań o charakterze ponadsektorowym w rozwiązywaniu problemów społecznych. Ten element strategii powinien doprowadzić do sytuacji, w której problemy społeczne w Gdyni rozwiązywane są przy udziale szerokiej, aktywnie działającej koalicji. Działania koalicyjne zorientowane są na wspólnie zdefiniowane cele i wykorzystują mechanizmy uspołniania planów poszczególnych partnerów. Skuteczność ponadsektorowego działania w rozwiązywaniu problemów społecznych poprawiana jest poprzez wykorzystanie wniosków płynących z systematycznej ewaluacji.

Zapisy Gdynińskiej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych uszczegóławiane są w lokalnych programach. W Gdyni funkcjonują następujące programy tematyczne¹⁰:

1. Gminny Program Przeciwdziałania Narkomanii i Uzależnieniom Behawioralnym w Gdyni na lata 2016-2020¹¹.
2. Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Gdyni na lata 2016-2020¹².
3. Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie na lata 2014-2020¹³.
4. Gdyniński Program Senioralny na lata 2015-2020¹⁴.

¹⁰ Programy stanowią kontynuację oraz operacyjne określenie zapisów Gdynińskiej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2008-2013, przyjętej przez Radę Miasta Gdyni Uchwałą nr XVII/417/08 z dnia 27 lutego 2008 roku.

¹¹ Gminny Program Przeciwdziałania Narkomanii i Uzależnieniom Behawioralnym w Gdyni na lata 2016-2020, przyjęty przez Radę Miasta Gdyni Uchwałą nr XV/317/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2015 roku.

¹² Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Gdyni na lata 2016-2020, przyjęty Uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XIV/284/15 z dnia 25 listopada 2015 roku.

¹³ Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie na lata 2014-2020, przyjęty przez Radę Miasta Gdyni Uchwałą nr VI/66/15 z dnia 25 lutego 2015 roku.

¹⁴ Gdyniński Program Senioralny na lata 2015-2020, przyjęty przez Radę Miasta Gdyni Uchwałą nr XLVII/1005/14 z dnia 29 października 2014 roku.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

5. Gdyński Program Wsparcia Rodziny i Pieczy Zastępczej na lata 2014-2016¹⁵.
6. Program wsparcia osób bezdomnych na lata 2016-2020¹⁶.
7. Program kompleksowych działań na rzecz osób niepełnosprawnych „Gdynia bez barier”¹⁷.

Najistotniejsze w odniesieniu do procesu rewitalizacji elementy wymienionych wyżej programów mówią o wzmocnianiu koalicji podmiotów zaangażowanych w obszary objęte programami, rozwoju systemu diagnostyki problemów społecznych, harmonizowaniu zasobów lokalnych, tworzeniu nowej oferty w odniesieniu do pojawiających się potrzeb. Jest w nich mowa również o rozwoju systemu mieszkalnictwa wspieranego (program wsparcia osób bezdomnych), poszerzeniu formuły streetworkingu, partyworkingu i pedagogiki ulicy – programy profilaktyki i przeciwdziałania uzależnieniom), integracji międzypokoleniowej (program senioralny). Dokumenty te są ściśle powiązane z Gminnym Programem Rewitalizacji. W procesie planowania kompleksowego zestawu działań rewitalizacyjnych wykorzystywano oddziaływania przewidziane w poszczególnych programach branżowych, wzmacniając intensywność ich stosowania adekwatnie do sytuacji poszczególnych terenów.

1.5.3. Wieloletni Program Rozwoju Budownictwa Komunalnego w Gdyni

Diagnoza sytuacji społecznej realizowana w ramach przygotowań Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni potwierdziła, że jednym z istotnych czynników mających wpływ na sytuację w zidentyfikowanym i wyznaczonym terytorialnie obszarze rewitalizacji jest polityka mieszkaniowa. Zgodnie z ideą rewitalizacji działania w tej sferze muszą stanowić połączenie interwencji w sferze infrastruktury z działaniami społecznymi. Przekazywane rokrocznie na utrzymanie i remont zasobu komunalnego znaczące środki finansowe powinny być skoordynowane z działaniami w zakresie intensywnej pracy socjalnej i reintegracji. W trakcie prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji Rada Miasta przyjęła Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni¹⁸. Z uwagi na specyfikę obszaru rewitalizacji wdrożenie jego zapisów będzie istotnym elementem realizacji działań, które zostały zaplanowane w ramach GPR.

Program mieszkaniowy stanowi jedno z kluczowych narzędzi polityki społecznej w Gdyni – jego realizacja będzie bezpośrednio powiązana z działaniami z zakresu pomocy społecznej – zarówno w obszarze wsparcia rodziny, usług społecznych, jak i osób niesamodzielnich czy osób wychodzących z bezdomności. W swych założeniach Program zakłada stopniowe odchodzenie od koncentracji mieszkań socjalnych w dużych obiektach mieszkaniowych, które stanowią wyizolowane enklawy. Założeniu temu sprzyja fakt, że większość tego typu obiektów zlokalizowanych na terenie Gdyni swoim standardem odbiega od przeciętnych warunków zamieszkiwania, co wynika przede wszystkim z poprzednio pełnionej przez te obiekty funkcji. Realizacja zapisów Programu Mieszkaniowego oraz Programu Rewitalizacji będzie szła w kierunku podnoszenia jakości zamieszkiwania w zasobie

¹⁵ Gdyński Program Wsparcia Rodziny i Rozwoju Pieczy Zastępczej na lata 2014-2016, przyjęty przez Radę Miasta Gdyni Uchwałą nr XLIII/885/14 z dnia 28 maja 2014 roku.

¹⁶ Program wsparcia osób bezdomnych na lata 2016-2020, przyjęty Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdyni nr 4819/16/VII/R z dnia 01 lipca 2016 roku.

¹⁷ Program kompleksowych działań na rzecz osób niepełnosprawnych „Gdynia bez barier”¹⁷, przyjęty uchwałą Prezydenta Miasta Gdyni uchwałą nr XXII/858/00 z dnia 30 października 2000 roku.

¹⁸ Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni, przyjęty przez Radę Miasta Gdyni Uchwałą nr XXVII/663/16 z dnia 21 grudnia 2016 roku.

komunalnym (w sferze społecznej i infrastrukturalnej) przy równoczesnych działaniach polegających na rozpraszaniu mieszkań socjalnych i komunalnych w zasobie wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych w taki sposób, by nie tworzyć enklaw wykluczenia i ubóstwa. Elementem działań rewitalizacyjnych będzie również możliwość zaferowania mieszkańcom funkcjonującym w substandardowych warunkach zmiany miejsca zamieszkania w oparciu o zasób mieszkaniowy gminy lub programy reintegracji mieszkaniowej realizowane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.

1.5.4. Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej

Program rewitalizacji przewiduje realizację przedsięwzięć inwestycyjnych, których celem jest bezpośrednia poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji w Gdyni. W procesie wdrażania jego zapisów związanych z kształtowaniem przestrzeni miejskiej wykorzystane zostaną doświadczenia i standardy wypracowane w ramach partnerskiego projektu *Civitas Dynamo*, realizowanego w Gdyni w latach 2012-2016. Przy planowaniu i projektowaniu przedsięwzięć inwestycyjnych kluczowy będzie Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej¹⁹, którego wdrażanie koordynowane jest przez Zarząd Dróg i Zieleni w Gdyni.

Konieczność planowania mobilności miejskiej wynika z jej znaczenia dla kształtowania jakości życia. Cele planu obejmują tworzenie atrakcyjnej i bezpiecznej przestrzeni miejskiej, zgodnej z koncepcją 8/80 (przestrzeń przyjazna zarówno ośmioletniemu dziecku, jak i osiemdziesięciolatkowi), wdrażanie rozwiązań w zakresie niskoemisyjnego i zintegrowanego transportu publicznego, kształtowanie racjonalnych wyborów transportowych (polegające m.in. na zmianach w codziennych zachowaniach transportowych) oraz stworzenie efektywnego systemu transportu ładunków w mieście (z uwzględnieniem specyficznej lokalizacji portu miejskiego). Wykorzystanie Planu Mobilności w realizacji rewitalizacyjnych przedsięwzięć inwestycyjnych skutkować będzie poprawą jakości przestrzeni publicznej, a także poprawą jakości usług transportu publicznego w miejscach tego wymagających. Z działań zaprogramowanych w Planie Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla obszarów rewitalizowanych ważne będą m.in.: inwentaryzacja i diagnoza miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, remonty chodników z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej mobilności, diagnoza przestrzeni publicznej pod kątem dostępności, wdrożenie stref ograniczonej prędkości przy szkołach i przedszkolach położonych przy drogach klasy D i L wraz z identyfikacją głównych dróg do szkół i poprawą punktowych elementów infrastruktury, budowa węzła integracyjnego Gdynia Chylonia, wstępne studium wykonalności dla kontynuacji projektu Pomorska Kolej Metropolitalna celem obsługi północnych dzielnic Gdyni i Kosakowa, tworzenie/modernizacja wewnątrzdzielnicowych ciągów pieszych, uspokojenie ruchu lokalnego w dzielnicach wraz z wprowadzeniem kontraruchu rowerowego.

1.5.5. Kierunki polityki przestrzennej dla obszaru objętego programem

Obszar rewitalizacji w Gdyni obejmuje fragmenty kilku dzielnic o bardzo zróżnicowanym charakterze. Polityka przestrzenna, która została określona przez Radę Miasta w *Studium*

¹⁹ Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej na lata 2016-2025, przyjęty przez Radę Miasta Gdyni Uchwałą nr XXV/629/16 z dnia 26 października 2016 roku.

Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gdyni²⁰, uwzględnia specyficzne uwarunkowania wynikające ze stanu ich zagospodarowania oraz ukształtowanej na przestrzeni lat struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Mimo, że *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gdyni* nie jest aktem prawa miejscowego, stanowi ono istotny akt kierownictwa wewnętrznego, a zakres jego ustaleń ma nie tylko planistyczny, ale również strategiczny wymiar związany z kształtowaniem wieloletniej wizji rozwoju poszczególnych części miasta. *Ustawa o rewitalizacji* dopuszcza możliwość wskazania w dokumentach planistycznych niezbędnych zmian wynikających z przyjęcia programu rewitalizacji. Jednak aktualność zapisów *Studium* nie uzasadnia konieczności przeprowadzenia jego aktualizacji dla potrzeb realizacji celów przyjętych w GPR.

Z uwagi na swój charakter *Studium* nie wskazuje wprost obszarów problemowych, w których sytuacja kryzysowa wynika z uwarunkowań o charakterze społecznym. W trakcie prac nad aktualizacją *studium* równolegle realizowane były bowiem prace mające na celu identyfikację obszarów zdegradowanych przy wykorzystaniu kryteriów społecznych, gospodarczych i przestrzennych w ramach procesu, o którym mowa w rozdziale II, podrozdziale 2. W *studium* wskazano jednak obszary wymagające prowadzenia indywidualnej polityki przestrzennej, do których zaliczono część obszaru rewitalizacji w Gdyni.

Dzielnice o charakterze mieszkaniowym i mieszkaniowo-przemysłowym:

Witomino-Radiostacja, Chylonia

Podobszar rewitalizacji: *Witomino-Radiostacja (zachodnia część dzielnicy).*

Podobszar rewitalizacji: *Zamenhofa, Opata Hackiego.*

Witomino-Radiostacja oraz Chylonia to monofunkcyjne osiedla mieszkaniowe charakteryzujące się intensywną zabudową. W ich obrębie brak jednak zorganizowanych przestrzeni rekreacyjnych oraz przestrzeni wspólnych dedykowanych poszczególnym grupom użytkowników. W dzielnicach nie ma możliwości dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej, a istniejące zasoby powstały w przeważającej części w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku, w formie typowego budownictwa oszczędnościowego.

Obowiązujące zapisy *Studium* wskazują w odniesieniu do tych dzielnic na konieczność realizacji polityki polegającej na rozwoju oferty społeczno-kulturalnej oraz form sportu i rekreacji mających na celu realizację potrzeb mieszkańców, które nie mogą zostać zaspokojone we własnym zakresie z uwagi na odbiegające od obowiązujących standardów warunki zamieszkiwania lub zróżnicowany stan zamożności. Obszary te charakteryzują się stosunkowo dobrym położeniem w strukturze miasta, a ich mieszkańcy mają zapewniony korzystny dostęp do ogólnomiejskiej oferty społecznej, kulturalnej i rekreacyjnej. Oznacza to, że planowane w nich przedsięwzięcia powinny co do zasady przyjmować charakter lokalny.

²⁰ *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdyni*, przyjęte przez Radę Miasta Gdyni Uchwałą nr XI/190/15 z dnia 26 sierpnia 2015 roku.

Dzielnice o wartościach historycznych:

Oksywie, Babie Doły

Podobszar rewitalizacji: *Oksywie (rejon dawnej wsi Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza).*

Podobszar rewitalizacji: *Babie Doły.*

Jako jedne z najbardziej cennych z uwagi na stan zachowania i nasycenie obiektami dziedzictwa kulturowego, Oksywie oraz Babie Doły zostały objęte szczególnymi wskazaniem w zakresie polityki przestrzennej. Wskazania te mają na celu ochronę ich wartości kulturowych, na które składają się przede wszystkim dziedzictwo ruralistyczne (układ osadniczy dawnej wsi), rybackie oraz wojskowe – między innymi poprzez stopniowe porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, zwłaszcza w obszarach o największym nasyceniu obiektami o wysokich wartościach kulturowych.

Wskazania te trafnie określają charakter dzielnic pod względem urbanistycznym i są uwzględniane w planowanych działaniach inwestycyjnych. Z uwagi na indywidualne formy ochrony będą one uwzględniane również na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Dzielnice o charakterze mieszkaniowo-przemysłowym:

Podobszar rewitalizacji: Meksyk.

Położenie pomiędzy torami kolejowymi, zabudową o charakterze przemysłowym oraz ważnymi trasami komunikacyjnymi w znaczący sposób determinuje kierunki rozwoju przestrzennego tego fragmentu Chyloni. Obszar stanowi wyzwanie pod względem rozwoju funkcji mieszkaniowej, a wśród kierunków działań przewidywanych do realizacji wymienia się wszelkie działania mające na celu ograniczenie uciążliwości wynikających z lokalizacji zakładów o charakterze przemysłowym oraz terenów składowych.

Obszary wymagające indywidualnych polityk rozwojowych:

Podobszar rewitalizacji: Wzgórze Gen. Orlicz-Dreszera (Pekin).

Szczególne charakterystyka gdyńskiego Pekinu wynikająca z historycznych uwarunkowań jego rozwoju oraz sytuacji własnościowej wymaga podejmowania indywidualnych, intensywnych działań związanych z realizacją polityki przestrzennej. Docelowy układ tego terenu został zaplanowany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym przez Radę Miasta Gdyni w 2008 roku, jednak realizacja postanowień planu nie odbywa się z uwagi na skalę nagromadzonych w tym obszarze problemów natury prawnoprzestrzenno-społecznej.

Bezpośrednie powiązanie działań w obszarze polityki przestrzennej z zindywidualizowaną ofertą kierowaną do osób zamieszkujących na tym terenie ma szansę przyczynić się do zapewnienia obecnym mieszkańcom tego osiedla właściwych warunków życiowych oraz wspomóc ich w adaptacji do zachodzących zmian.

2. Cechy programu

2.1. O kompleksowości programu rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni jest dokumentem, który integruje elementy licznych polityk realizowanych przez gdyński samorząd w ramach łączącego je celu, jakim jest poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji w Gdyni. Program integruje wszystkie domeny działalności miasta na rzecz dokonania trwałej zmiany na terytoriach rewitalizowanych.

Zaplanowane w ramach programu przedsięwzięcia wykorzystują szeroką gamę narzędzi i praktyk ze sfer: innowacji społecznych, aktywności obywatelskiej, partycypacji, edukacji, kultury, sportu, rynku pracy, integracji międzypokoleniowej, ochrony środowiska, rozwoju infrastruktury, projektowania uniwersalnego, otwartych przestrzeni publicznych. Zakładają działania włączające jednostki pomocnicze miasta, angażujące organizacje pozarządowe, przedsiębiorców, potencjalnych inwestorów, lokalne społeczności, grupy sąsiedzkie.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane będą równolegle jako wzajemnie zintegrowane ze sobą projekty o wspólnym horyzoncie czasowym. Opierają się na założeniu, że kluczowym elementem dla zwiększenia zaangażowania mieszkańców jest realizacja projektów nie tylko poprawiających jakość życia, ale również kształtujących lokalną tożsamość i dumę, angażujących lokalne zasoby i budujących związki z dzielnicą.

2.2. O wzajemnym dopełnianiu się działań

Wszystkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne wskazane w programie są realizowane na rzecz mieszkańców wyznaczonego obszaru rewitalizacji. Nie oznacza to jednak, że są jedynymi przedsięwzięciami podejmowanymi przez gdyński samorząd i interesariuszy, które będą fizycznie oddziaływać na jego mieszkańców.

Gminny Program Rewitalizacji wskazuje przedsięwzięcia nowe, nowo zaprojektowane i nowo uruchamiane. Nie skupia się na wskazywaniu zagadnień należących do sfery bieżącego funkcjonowania i wykonywania zadań własnych gminy. Te, choć nie opisywane w programie, zostaną zespolone z nowo uruchamianymi wiązkami działań. Program nie określa również prowadzonych przez gdyński samorząd przedsięwzięć o wymiarze ponadlokalnym – chyba, że w ramach programu zakłada się taką reorganizację i ukierunkowanie istniejących działań, która przyczyni się do osiągnięcia zakładanych celów tego procesu. Działania te, wykraczające poza dane terytoria i wprowadzające nowe mechanizmy w politykach miasta, dla potrzeb programu zostały określone mianem *horyzontalnych*.

Gminny Program Rewitalizacji stanowi zarówno scenariusz kontynuacji działań rewitalizacyjnych realizowanych od 2008 roku w obszarze ulic Zamenhofa, Opata Hackiego, jak i inicjuje nowe działania w dzielnicach, które nigdy wcześniej nie były objęte tak szczególną, wielowymiarową interwencją. Każdorazowo jednak w planowaniu, odrębnego dla każdego z terytoriów, scenariusza uwzględniona została konieczność zachowania kolejności i logiki działań zmierzających stopniowo do widocznej i trwałej poprawy warunków życia mieszkańców, uwzględniającej lokalne konteksty i potrzeby lokalnych społeczności.

Program rewitalizacji jest dokumentem zapewniającym komplementarność i spójność działań między poszczególnymi częściami miasta. Unikatowość sześciu rewitalizowanych podobszarów sprawia

jednak, iż zmiany w wymiarze społeczno-przestrzennym na każdym z nich zachodzić będą w różnym tempie, wynikającym z lokalnych uwarunkowań.

2.3. O zasadach finansowania programu

W toku prac nad programem wzięto pod uwagę aktualne możliwości finansowe gdyńskiego samorządu, które zdeterminowały priorytety realizacyjne do 2026 roku. Podstawę realizacji programu stanowią bowiem środki własne wskazane w budżecie Gdyni. Dla potrzeb realizacji zapisów programu zdolności finansowe miasta będą wzmocnione przez pozyskane środki zewnętrzne pozwalające na realizację działań w krótszym horyzoncie czasowym.

Wykorzystując formułę Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 w programie rewitalizacji zaplanowano realizację przedsięwzięć o zróżnicowanym zakresie tematycznym. Kompleksowa interwencja na rzecz mieszkańców dzielnic będzie wspomagana zarówno ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego, jak i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Ze środków UE finansowane będą przedsięwzięcia polegające na rozwijaniu form aktywnej integracji mieszkańców, rozwoju usług społecznych świadczonych w środowisku lokalnym, wyrównywaniu różnic w poziomie dostępu do kultury, infrastruktury społecznej czy rekreacyjnej, a także przedsięwzięcia mające na celu poprawę efektywności energetycznej budynków komunalnych. W ramach programu rewitalizacji planowana jest również realizacja przedsięwzięć, które mogą być finansowane z Funduszu Spójności.

2.4. O angażowaniu podmiotów prywatnych w realizowanie programu

W realizacji zaplanowanego procesu rewitalizacji duże znaczenie odgrywa przyjęcie nowego modelu współpracy pomiędzy gdyńskim samorządem, a podmiotami prywatnymi. Współpraca ta polega na bezpośrednim zaangażowaniu środków prywatnych w proces rewitalizacji obszaru, między innymi poprzez inicjowanie partnerstw mających na celu włączenie wspólnot mieszkaniowych do planowanych działań inwestycyjnych.

Ustawa o rewitalizacji, ustawa wdrożeniowa²¹ oraz zapisy Regionalnego Programu Operacyjnego stworzyły narzędzia do realnej współpracy i łączenia zasobów gminy oraz podmiotów niepublicznych. Istotnym elementem rewitalizacji jest również włączenie w nią szeregu lokalnych organizacji pozarządowych, wnoszących do procesu nie tylko własne zasoby merytoryczne, ale również wkład rzeczowy i finansowy.

²¹ Ustawa z dnia 11 lipca 2014 roku o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014-2020 Dz.U. 2014 poz. 1146.

3. Logika prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji

3.1. Wartości

Formalno-prawne zasady wdrażania gminnych programów rewitalizacji określa Ustawa o rewitalizacji. Jej zapisy stanowią ramy, pozostawiając każdemu z samorządów suwerenność w wypełnieniu ich treścią. Tworząc gdyński Gminny Programu Rewitalizacji koncentrowano się na kilku kluczowych założeniach, które wyznaczyły kierunki prac nad dokumentem.

Naczelną zasadą przyjętą w pracach nad programem było to, że powinien on być głęboko osadzony w gdyńskiej rzeczywistości i realiach, odpowiadając na lokalne konteksty i specyficzne potrzeby gdynian. Stąd w ramach prac przygotowawczych zrealizowano szereg działań umożliwiających szczegółową diagnozę poszczególnych terytoriów; spotkania w poszczególnych dzielnicach, wizje lokalne, spacerzy badawcze, działania tożsamościowe, dedykowane badania socjodemograficzne i panelowe, warsztaty tematyczne prowadzone metodą service design, analizę wskaźników, analizę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poznanie kontekstów historycznych i uwarunkowań społeczno-gospodarczych dzielnic.

Przyjęto, że dokument powinien stanowić narzędzie rozwoju całego miasta, przy jednoczesnym wywołaniu zmian w konkretnych, lokalnych społecznościach. Stąd pracowano nad rozwiązaniami *horyzontalnymi*, wprowadzającymi nowe mechanizmy na poziomie ogólnomiejskim, jak i rozwiązaniami lokalnymi, głęboko osadzonymi w potrzebach danych sąsiedztw, fragmentów dzielnic. Prace zaplanowano tak, aby odbywały się na gruncie lokalnym (spotkania i dyskusje z mieszkańcami, lokalnymi działaczami, radami dzielnic, przedstawicielami wspólnot mieszkaniowych, właścicielami terenów, organizacjami pozarządowymi), jak i centralnie (analiza dokumentów strategicznych miasta, spotkania, warsztaty, zakrojone na szeroką skalę dyskusje z pracownikami wydziałów oraz jednostek miejskich, prace zespołu międzywydziałowego, strategiczne prace Kolegium Prezydenckiego).

Program zakłada, że zmiana dokonana na terenach, które dziś są w szczególnej potrzebie, wpłynie zwrotnie na rozwój całej Gdyni. Stąd na wszystkich etapach prac realizowano założenie, że na tereny rewitalizowane należy patrzeć nie jako na „miejsca wstydu”, ale na miejsca unikatowych zasobów i potencjałów, które należy rozwijać i wydobywać. Bo rewitalizacja to nie tylko pokonywanie barier, ale rozwijanie tego co w tkance miejskiej zdrowe: zasobów, które pozwolą przeprowadzać najtrudniejsze transformacje – zarówno przestrzenne, jak i społeczne. Stąd program, który koncentruje się na terytoriach najbardziej potrzebujących i najbardziej „oddalonych” mentalnie lub terytorialnie od reszty Gdyni ma być narzędziem wyrównywania szans w skali całego miasta poprzez kompleksową, przemyślaną i odważną interwencję. Społecznościom, które dziś znajdują się w szczególnej potrzebie, nadano uprzywilejowaną pozycję rozwojową, z rewitalizacji czyniąc priorytetowy projekt miejski.

Punktem wyjścia do tworzenia wszystkich zapisów programu stało się założenie, że rewitalizacja jest kompleksowym procesem długofalowych zmian, które oddziałują nie tylko na przestrzeń, ale przede wszystkim na lokalną społeczność. Stąd od samego początku zaplanowano projektowanie i wdrażanie zmian razem z mieszkańcami. Pracowano nad dokumentem, który będzie blisko mieszkańców – zarówno w swojej czytelnej i zrozumiałej formie, jak i w adekwatności rozwiązań. Przyjęto, że program ma być dla mieszkańców czytelną instrukcją zmian, jakie zajdą na terytorium, osadzonych w konkretnych horyzontach czasowych, pokazujących realne możliwości włączenia się w proces wdrażania tych zmian na każdym z ich etapów.

Założono, że wszystkie zmiany będą planowane i wdrażane, łącząc potencjał różnych instytucji i komórek samorządowych, a także włączając zewnętrznych partnerów. Stąd kluczowe w pracach nad programem okazało się włączanie w proces wszystkich interesariuszy; współdziałanie z organizacjami pozarządowymi, lokalnymi liderami. W pracach uwzględniono wszystkie aspekty funkcjonowania lokalnej społeczności. Prace nad programem toczyły się w interdyscyplinarnym zespole – urbanistów, architektów, specjalistów od inwestycji i utrzymania miasta, osób posiadających doświadczenie w oddziaływaniach społecznych i włączaniu lokalnych społeczności w procesy decyzyjne. Prace w takim szerokim gronie pozwoliły na połączenie wielu perspektyw, uspołnienie wizji zmiany, wygenerowanie propozycji spójnych, wzajemnie połączonych i uzupełniających się działań. Tym samym niniejszy dokument jest propozycją włączenia potencjału całego miasta w działania na rzecz zmiany przestrzenno-gospodarczo-społecznej na obszarze rewitalizowanym – w pięciu dzielnicach i sześciu terytoriach.

3.2. Tworzenie warunków do realizacji nowego zadania własnego gminy – rewitalizacja

W myśl art. 3 ust 1 ustawy o rewitalizacji (zwanej dalej ustawą) *przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej zadania własne*. Oznacza to, że rewitalizacja jest odpowiedzialnością wspólnoty samorządowej, finansowaną z jej dochodów własnych, realizowaną dobrowolnie i zgodnie z przepisami (w tym Ustawą o rewitalizacji). Zgodnie z art. 5 ust 2 ustawy *przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji polegają w szczególności na:*

1. *poznaniu potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami,*
2. *prowadzeniu, skierowanych do interesariuszy, działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji, wynikających z ustawy, oraz o przebiegu tego procesu,*
3. *inicjowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich integracji wokół rewitalizacji,*
4. *zapewnieniu udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji,*
5. *wspieraniu inicjatyw zmierzających do zwiększania udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji,*
6. *zapewnieniu w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy.*

Powyższe wskazania ustawowe, wytyczne instytucji zarządzającej finansowaniem zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego 2014-2020, jak również specyfika procesów rewitalizacji struktur miejskich wymagają innowacyjnej formy koordynacji i wdrażania. Zadanie wypracowania i wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji Prezydent Gdyni przekazał do realizacji Laboratorium Innowacji Społecznych – jednostce budżetowej miasta powołanej do życia Uchwałą nr XVI/363/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 stycznia 2016 roku. Zgodnie ze swoim statutem, Laboratorium Innowacji Społecznych dysponuje szeregiem narzędzi niezbędnych do przygotowania oraz przeprowadzenia złożonego i długofalowego procesu rewitalizacji.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Laboratorium Innowacji Społecznych odpowiedzialne jest „za wypracowywanie kompleksowych programów rewitalizacji zdegradowanych terytoriów, odpowiadających lokalnym warunkom i potrzebom społeczności oraz realizację i koordynację przedsięwzięć rewitalizacyjnych w Gdyni”²². Zadanie to realizuje w ścisłym połączeniu z pozostałym zakresem swojej działalności statutowej, jaką jest między innymi:

- *wdrażanie i promocja innowacyjnych działań społecznych, kierowanych do różnych grup mieszkańców,*
- *wspieranie i stymulowanie innowacyjnych przedsięwzięć na rzecz społeczności lokalnych i potrzeb regionu,*
- *rozwój potencjału zasobów ludzkich i społeczności lokalnych poprzez tworzenie efektywnych rozwiązań wsparcia i koordynację interdyscyplinarnych, ogólnomiejskich procesów,*
- *realizację konsultacji społecznych z mieszkańcami,*
- *koordynację procesów angażujących mieszkańców we współdecydowanie o miejskich politykach i rozwiązaniach oraz współpracę z jednostkami pomocniczymi i organizacjami pozarządowymi,*
- *współpracę z partnerami lokalnymi, regionalnymi oraz międzynarodowymi w zakresie rozwoju działań prospołecznych oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu,*
- *realizację innowacyjnych przedsięwzięć i projektów z zakresu profilaktyki zdrowotnej pomocy społecznej, edukacji, sportu, działań na rzecz rodziny,*
- *realizację i promocję działań oraz przedsięwzięć w zakresie kultury, rozwoju wspólnot lokalnych, partycypacji oraz wolontariatu.*

W praktyce oznacza to, że Laboratorium Innowacji Społecznych scala wszystkie prace nad rewitalizacją, zarówno na etapie diagnozy, programowania, jak i realizacji i ewaluacji procesu. Co ważne, odpowiada ono za wdrożenie programu zarówno w jego warstwie społecznej, jak i inwestycyjnej.

²² Statut Laboratorium Innowacji Społecznych, przyjęty przez Radę Miasta Uchwałą nr XXVII/665/16 z dnia 21 grudnia 2016 roku.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



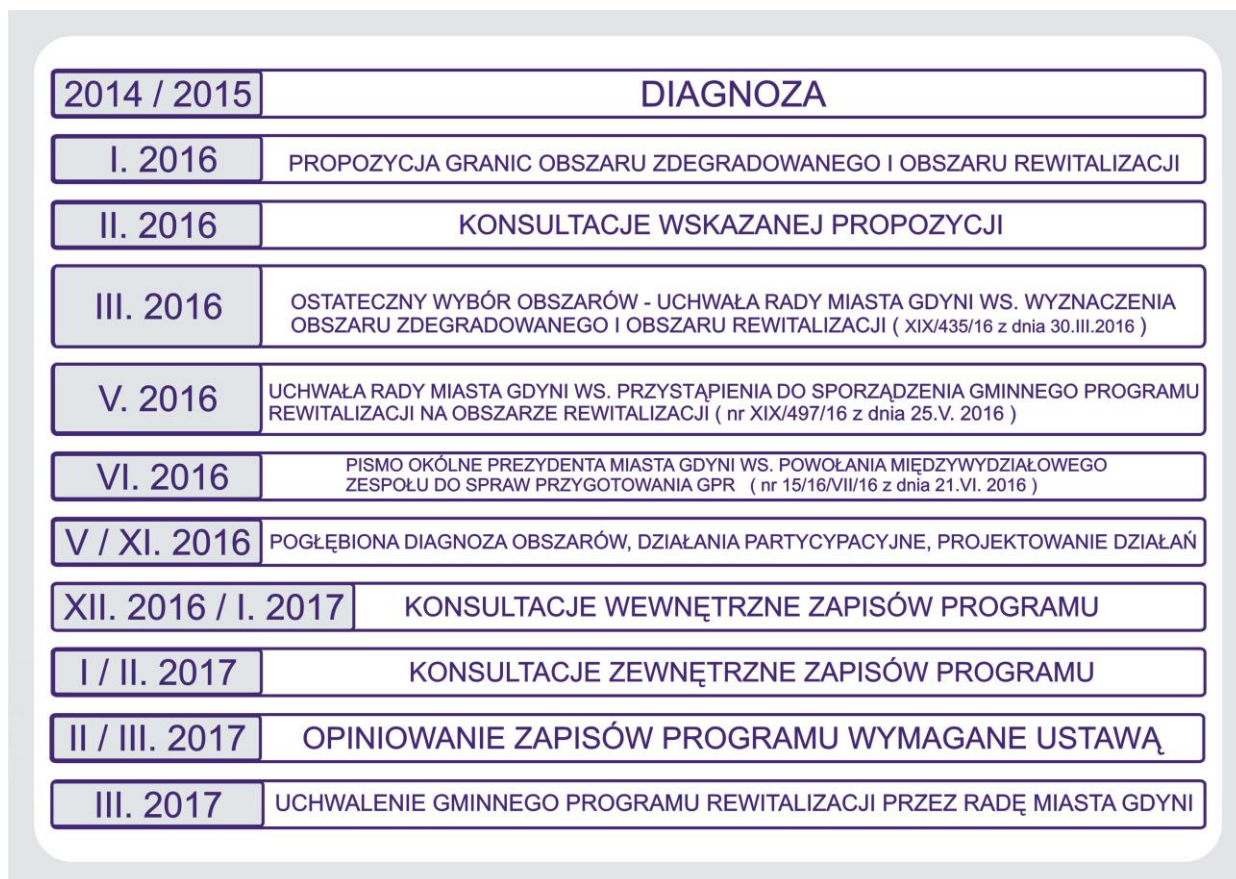
Osadzenie realizacji całego zadania w Laboratorium Innowacji Społecznych wyraża intencję gdyńskiego samorządu, jaką jest myślenie o rewitalizacji jako o procesie odważnych, nowatorskich zmian, opartym na potencjałach i zasobach całego miasta. Przekazanie zadania do Laboratorium Innowacji Społecznych to również nadanie priorytetu działaniom społecznym i podkreślenie, że podejmowane w rewitalizacji interwencje inwestycyjne w przestrzeń miejską są konsekwencją działań społecznych. To również uwypuklenie pryncypium, że w myśleniu o rewitalizacji mieszkańcy są ekspertami w sprawach życia miasta i swojego najbliższego otoczenia, a proces zmian planowany i wdrażany jest w odpowiedzi na realne potrzeby lokalnych społeczności.

Fot. nr 1. Prace interdyscyplinarnego zespołu nad założeniami GPR dla poszczególnych terytoriów.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

3.3. Hronologia prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji

Prace nad programem rewitalizacji, co obrazuje poniższy schemat, podzielone były na konkretne etapy.



Schemat nr 1. Chronologia prac nad GPR.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Fot. nr 2. Uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

W latach 2014 – 2015 przeprowadzona została, zakrojona na szeroką, skalę diagnoza (o której mowa w rozdziale I – podrozdziale 5) wskazująca przestrzenie Gdyni z największym nagromadzeniem problemów społeczno-gospodarczo-przestrzennych. W jej wyniku w styczniu 2016 roku poddano pod szeroką ogólnomiejską dyskusję propozycję granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. W lutym 2016 roku odbyły się konsultacje społeczne. W wyniku rozpatrzenia uwag zgłoszonych przez mieszkańców, dokonano modyfikacji wstępnie zaproponowanych granic²³. 30 marca 2016 roku, Uchwałą nr XIX/435/16, Rada Miasta Gdyni wyznaczyła granice obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Objęły one sześć gdyńskich terytoriów – podobszarów rewitalizacji zlokalizowanych w pięciu dzielnicach: Chyloni (osiedle Zamenhofa, Opata Hackiego oraz Meksyk), Witominie-Radiostacji (zachodnia część), Leszczynkach (Pekin), Oksywiu (rejon dawnej wsi Oksywie), Babich Dołach (okolice ul. Rybaków). Na wniosek Prezydenta (zgodnie z art. 17 ust 2 pkt 2 ustawy), 25 maja 2016 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji (Uchwała nr XXI/497/16).



**DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO**

Gdańsk, dnia 19 kwietnia 2016 r.

Poz. 1499

UCHWAŁA NR XIX/435/16

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Gdyni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2015 r., poz. 1515, zm. poz. 1045 i 1890) i art. 8 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r., poz. 1777) uchwała się, co następuje:

§ 1. Na podstawie diagnozy przyjętej zarządzeniem nr 4014/16/VII/M Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 19.01.2016 r. oraz konsultacji społecznych i informacji podsumowującej ich przebieg, zawartej w „Raportie z przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miasta Gdyni w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Gdyni”:

- 1) wyznacza się obszar zdegradowany miasta Gdyni,
 - 2) wyznacza się obszar rewitalizacji obejmujący cały obszar zdegradowany miasta Gdyni.
- § 2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji podzielony jest na następujące podobszary:
- 1) część dzielnicy Babie Doły, rejon ulicy Rybaków, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały,
 - 2) część dzielnicy Oksywie, rejon dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arendta Dickmanna i inż. Jana Śmidowicza, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały,
 - 3) część dzielnicy Chylonia, rejon ulic Ludwika Zamenhofa i Opata Hackiego, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały,
 - 4) część dzielnicy Chylonia, rejon trw. Meksyku, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały,
 - 5) część dzielnicy Leszczynki, rejon trw. Pekinu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały,
 - 6) zachodnia część dzielnicy Witomino – Radiostacja, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdyni.

25

²³ Szczegółowy zakres zmian opisano w rozdziale I – podrozdziale 5.3.



Fot. nr 3. Spotkanie z mieszkańcami Meksyku na temat potrzeb społeczności lokalnej terytorium.

Na wszystkich podobszarach wskazanych do rewitalizacji odbywały się spotkania i dyskusje z mieszkańcami, lokalnymi działaczami, radami dzielnic, przedstawicielami wspólnot mieszkaniowych, właścicielami terenów, organizacjami pozarządowymi. Prowadzone były spacerzy badawcze, spacerzy wirtualne, tworzone mamy sentymentalne, prowadzone badania – socjodemograficzne i panelowe. Równolegle prowadzona była analiza dokumentów strategicznych, odbywały się spotkania robocze, warsztaty projektowania metodą service design, dyskusje z pracownikami wydziałów oraz jednostek miejskich.

Dnia 21 czerwca 2016 roku, pismem okólnym Prezydenta Miasta Gdyni nr 15/16/VII/R, powołany został międzywydziałowy zespół do spraw przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji²⁴.

Zespół miejski odegrał kluczową rolę współpracując przy tworzeniu założeń do strategii dla gdyńskiej rewitalizacji, wypracowaniu modelu operacjonalizacji wskazanych w dokumencie przedsięwzięć, ich wycenie oraz przy weryfikacji proponowanych rozwiązań i sposobu ich wdrażania.

²⁴ Zespół powołany pismem okólnym Prezydenta Miasta Gdyni nr 15/16/VII/R z dnia 21 czerwca 2016 r. Członkowie: Wiceprezydent ds. innowacji, Dyrektor Laboratorium Innowacji Społecznych, Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, Dyrektor Zarządu Dróg i Zieleni, Dyrektor Gdyńskiego Centrum Sportu, Zastępca Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Dyrektor Zespołu Placówek Specjalistycznych Im. K. Lisieckiego „Dziadka”, Dyrektor Miejskiej Biblioteki Publicznej, Zastępca Naczelnika Wydziału Kultury, Kierownik Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, Naczelnik Wydziału Edukacji, Dyrektor Centrum Aktywnego Seniora, Naczelnik Wydziału Strategii, Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego, Naczelnik Wydziału Projektów Infrastrukturalnych, Naczelnik Wydziału Projektów Rozwojowych, Zastępca Naczelnika Wydziału Inwestycji, Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego, Naczelnik Wydziału Budynków, Naczelnik Wydziału Środowiska, Kierownik Biura Ogrodnika Miasta.

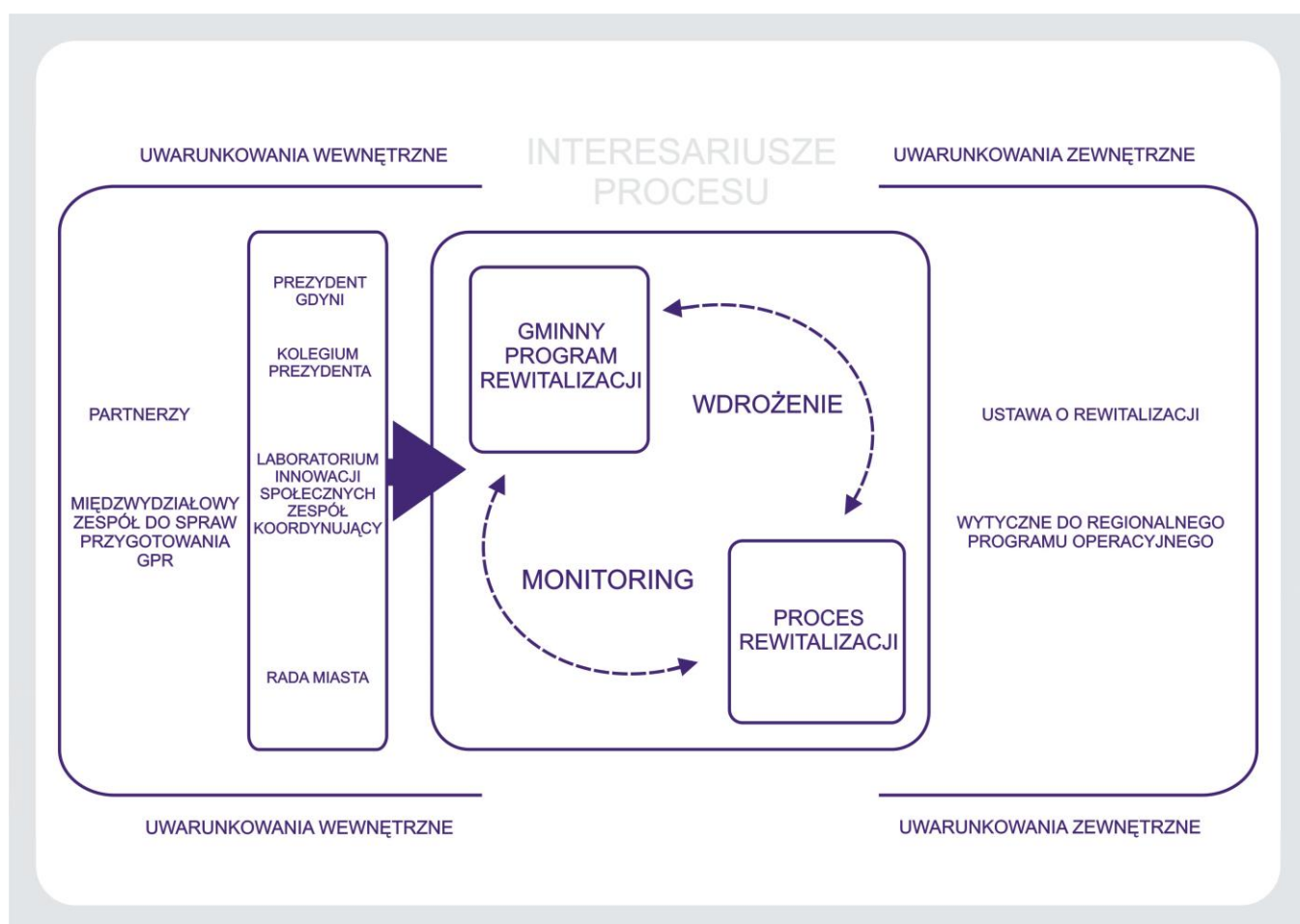
**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Pracując nad programem rewitalizacji korzystano z gdyńskich doświadczeń rewitalizacji społecznej, działań realizowanych w obszarze Zamenhofa, Opata Hackiego oraz efektów systemowych zmian w obszarze wsparcia rodziny, osób zależnych oraz pracy z lokalną społecznością, które wypracowane i wdrażane były przez gdyński samorząd w ramach zaangażowania Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Doświadczenia w zakresie wdrażania innowacyjnych rozwiązań w oparciu o potrzeby lokalnych społeczności, budowania wielosektorowych partnerstw na rzecz zmian lokalnych, działania zespołów interdyscyplinarnych są cennym zasobem stanowiącym bazę dla programowania i wdrażania zmian na terenach rewitalizowanych.

3.3. Struktura pracy nad Gminnym Programem Rewitalizacji

27

Struktura prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji ukazana została na poniższym schemacie. Program powstawał przede wszystkim jako wypadkowa uwarunkowań zewnętrznych (formalno-legislacyjnych) oraz wewnętrznych (miejskich).



Schemat nr 2. Struktura prac nad GPR.

Znaczący wpływ na kształt GPR ma ustawa o rewitalizacji, zaś dla trzech obszarów (Witomino, Zamenhofa/Opata Hackiego, Oksywie) także wytyczne do Regionalnego Programu Operacyjnego. Dokumenty te wyznaczały ramy i warunki brzegowe programu. Na poziomie operacyjnym kluczowym

czynnikiem było stworzenie systemu programowania i wdrażania procesu rewitalizacji na terenie Gdyni.

Główną zasadą, którą kierowano się przy pracach nad programem rewitalizacji, było wzmocnienie i równoważenie głosów wszystkich interesariuszy procesu.

Wspólne prace interesariuszy nad tworzeniem i wdrażaniem Programu Rewitalizacji podzielone są na trzy, powiązane ze sobą etapy, jednakowe dla wszystkich podobszarów rewitalizacji:

- 1. Diagnoza i delimitacja podobszarów (opisane w I części Programu).**
- 2. Projektowanie rozwiązań – operacjonalizacja (II część Programu).**
- 3. Wdrażanie programu oraz monitorowanie (III część Programu).**

INTERESARIUSZE – to wszelkie podmioty, instytucje, organizacje i osoby będące potencjalnymi uczestnikami procesu rewitalizacji, w szczególności:

- mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego
- mieszkańcy gminy inni niż wymienieni powyżej,
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą,
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne,
- jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne,
- organy władzy publicznej,
- podmioty, inne niż wymienione, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa²⁵.

W ramach prac nad GPR stworzono mapę gdyńskich interesariuszy – podmiotów, instytucji i organizacji będących projektantami rozwiązań, a na dalszych etapach i realizatorami programu rewitalizacji. Określono również relacje między nimi oraz możliwości ich rozwoju jako uczestników procesu. Założono, że interesariusze powinni być włączeni w pracę nad programem na każdym z jej etapów. Na potrzeby prac nad programem, a także z myślą o jego dalszym wdrażaniu, interesariuszy podzielono na cztery grupy:

- 1. Interesariusze strategiczni** dla całego procesu, którzy z racji swojej roli/funkcji odpowiadają za zrównoważony rozwój miasta oraz sprawują nadzór nad instytucjami i procesami istotnymi dla prowadzenia rewitalizacji. Należą do nich: Rada Miasta Gdyni, prezydent Gdyni, członkowie Kolegium Prezydenta oraz jednostka budżetowa koordynująca działania związane z tworzeniem i wdrażaniem GPR – Laboratorium Innowacji Społecznych. Są twórcami zapisów programu. Działają w ścisłym kontakcie z wszystkimi pozostałymi grupami interesariuszy.

Bezpośredni nadzór nad postępem i kierunkiem prac nad programem sprawował Prezydent Gdyni oraz Kolegium Prezydenta. Te strategiczne działania realizowane były przy współpracy z Radą Miasta (która

²⁵ Na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji; Dz. U. z 2015 roku poz. 1777, z późn. zm.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

podejmowała uchwały dotyczące wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, a także inicjujące prace nad programem). Prace koordynowała miejska jednostka budżetowa, Laboratorium Innowacji Społecznych.

- 2. Interesariusze samorządowi** – to wybrane wydziały Urzędu Miasta oraz wybrane jednostki budżetowe miasta (ich reprezentanci zostali powołani przez prezydenta w skład międzywydziałowego zespołu do spraw przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji) mające kluczowy udział w projektowaniu i realizacji poszczególnych działań, wyznaczonych przez interesariuszy strategicznych.

Regularna praca obejmująca operacjonalizację postulatów zebranych od mieszkańców i lokalnych społeczności, wycenę i wstępną weryfikację propozycji i zakresu rozwiązań do programu odbywała się w ramach międzywydziałowego zespołu ds. przygotowywania GPR. W prace zaangażowani zostali przedstawiciele wszystkich kluczowych z punktu widzenia programu jednostek i wydziałów: Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Centrum Aktywności Seniora, Zespołu Placówek Specjalistycznych, Zarządu Dróg i Zieleni, Biura Planowania Przestrzennego, Gdyńskiego Centrum Sportu, Miejskiej Biblioteki Publicznej, Urzędu Miasta – Wydziału Projektów Infrastrukturalnych, Wydziału Projektów Rozwojowych, Wydziału Inwestycji, Wydziału Architektoniczno-Budowlanego, Wydziału Budynków, Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, Wydziału Kultury, Wydziału Środowiska, Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wydziału Edukacji, Wydziału Strategii, Biura Ogrodnika Miasta.

- 3. Interesariusze ponaddzielnicowi** to zewnętrzne w stosunku do samorządu instytucje, organizacje, podmioty, których działania mogą mieć wpływ i na działania zawarte w GPR, i na sam proces wdrażania rewitalizacji w odniesieniu do całego obszaru rewitalizacji bądź kilku podobszarów. Podmioty te nie są przypisane do żadnego z terytorium, ale ich zaangażowanie może być kluczowe dla pomyslności rozwiązań. Należą do nich min. potencjalni inwestorzy, wojsko, Policja, Straż Graniczna, Państwowe Gospodarstwo Leśne, ogólnomiejskie organizacje pozarządowe. Mają bezpośredni kontakt z interesariuszami kluczowymi, a niekiedy współpraca z nimi wymaga sformalizowania.

Pomysł na działania rewitalizacyjne wymagał również działań horyzontalnych, angażujących procesy i rozwiązania nie przypisane bezpośrednio do podobszarów rewitalizacji, ale mające na nie bezpośredni wpływ. Do takich zagadnień należały między innymi: rola kultury w rewitalizacji, ogólnomiejski system aktywizacji społeczno-zawodowej czy wypracowanie modelu usług społecznych. Stworzenie koncepcji wdrożenia wymagało partnerskiego współdziałania interesariuszy ponaddzielnicowych i samorządowych.

partnerstwo lokalne – proces wzajemnego współdziałania, w wyniku którego tworzy się partnerstwo dla wspólnego rozwiązywania problemów, wymiany zasobów, budowania koalicji. To działania długofalowe, nastawione na rozwiązanie problemów lokalnych społeczności, których zlikwidowanie w sposób samodzielny okazałoby się nieudane. Organizacje/ instytucje uczestniczące w takim partnerstwie działają w oparciu o wypracowane cele, reguły, wspólne zadania oraz działania²⁶.

²⁶ Opracowanie własne.

W wypracowanie materiałów tematycznych dotyczących zagadnień z zakresu kultury i lokalnej tożsamości zaangażowane były organizacje: Teatr Gdynia Główna i Stowarzyszenie Traffic Design. Koncepcja działania z zakresu aktywizacji społeczno-zawodowej i usług społecznych również wymagała stworzenia partnerstwa lokalnego. Nad zaprojektowaniem konkretnych rozwiązań z zakresu aktywizacji społeczno-zawodowej „Pracownia. Gdyński system aktywizacji społeczno-zawodowej” współdziałało partnerstwo, w skład którego weszły: Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta koło Gdańskie, Fundacja Gospodarcza, Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji. We wdrażanie i rozwijanie systemu usług społecznych i ogólnomiejskiego modelu placówek wsparcia dziennego SPOT – Sieć Pracy ze społecznością „TO TU” zaangażowało się Stowarzyszenie św. Mikołaja Biskupa, Fundacja Zmian Społecznych Kreatywni, Stowarzyszenie na rzecz Dzieci i Młodzieży „Vitawa”, Stowarzyszenie Społecznej Edukacji Non Stop, Gdyńskie Stowarzyszenie „Familia”, Fundacja Inicjatyw Społecznych „Łajba”, Stowarzyszenie Regionalne Centrum Wsparcia Społecznego, Stowarzyszenie Rozwoju Zawodowego i Osobistego „Zielona Myśl”, Stowarzyszenie 180 stopni.

- 4. Interesariusze dzielnicowi** to grono interesariuszy specyficzne dla każdego z podobszarów, posiadające unikatową wiedzę na temat miejsc i lokalnych społeczności. Interesariusze dzielnicowi są bardzo zaangażowani w proces kształtowania programu rewitalizacji. To podmioty, organizacje pozarządowe działające na terytoriach, grupy nieformalne, przedstawiciele grup mieszkańców, szkół, radni dzielnic, przedstawiciele wspólnot mieszkaniowych czy też zarządców nieruchomości. Wśród interesariuszy dzielnicowych znajdują się również „grupy kluczowe” dla każdego z sześciu terytoriów – osoby, podmioty, organizacje posiadające kluczową wiedzę ekspercką na temat potrzeb i kontekstów lokalnych danych dzielnic, a także rozbudowaną sieć lokalnych kontaktów, dzięki czemu w naturalny sposób stają się pośrednikami i łącznikami pomiędzy interesariuszami strategicznymi, a pozostałymi interesariuszami z danej dzielnicy. Interesariusze dzielnicowi pełnią istotną rolę identyfikując i wciągając do działań lokalnych interesariuszy, budując ofertę dla mieszkańców każdego z obszarów oraz stanowiąc istotny łącznik w komunikacji z mieszkańcami oraz recenzowaniu przez nich proponowanych działań rewitalizacyjnych.

W regularne prace nad programem – zarówno na poziomie diagnozy lokalnych potrzeb, jak i wypracowywania konkretnych rozwiązań dla terytoriów, włączyli się kluczowi interesariusze dzielnicowi: przedstawiciele rad dzielnic (Leszczynki, Oksywie, Babie Doły, Chylonia, Witomino-Radiostacja), przedstawiciele organizacji pozarządowych (Fundacji Zmian Społecznych Kreatywni, Stowarzyszenia na rzecz Dzieci i Młodzieży „Vitava”, Stowarzyszenia Społecznej Edukacji Non Stop, Stowarzyszenia Świętego Mikołaja Biskupa) przedstawiciele szkół (Szkoly Podstawowej nr 10, 28, 33, 35, Gimnazjum nr 3, Akademickiego Liceum Ogólnokształcącego) oraz przedstawiciele grup mieszkańców, zwłaszcza osiedla Meksyk.

Kooperacja szerokiego grona interesariuszy doprowadziła do powstania dokumentu wyznaczającego kierunki i zakres działań rewitalizacyjnych, określających warunki brzegowe i horyzont czasowy całego procesu rewitalizacji w Gdyni.

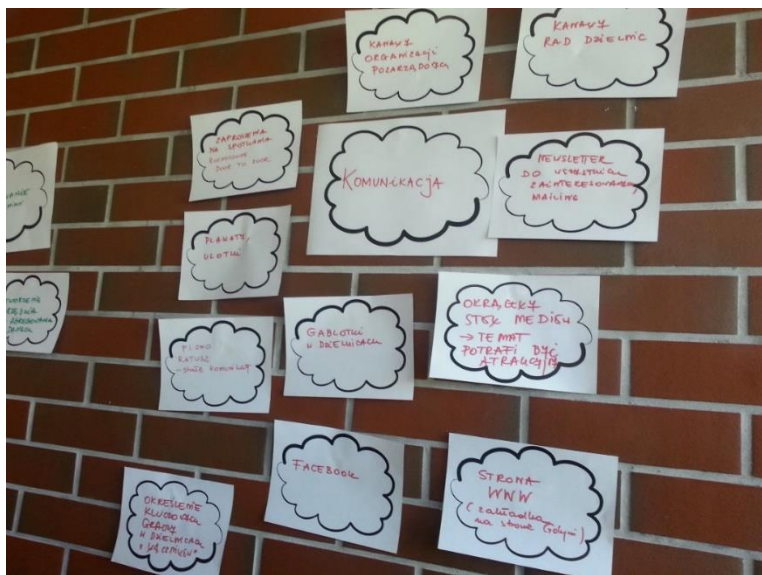
3.4. Narzędzia i metodologia

Za przygotowanie Gminnego Programu Rewitalizacji odpowiada Prezydent Miasta. Zadanie to zostało powierzone jednostce budżetowej – Laboratorium Innowacji Społecznych (LIS). Wszystkie zapisy programu zostały przygotowane przez zespół Laboratorium Innowacji Społecznych. Pracownicy tej jednostki budżetowej bezpośrednio pracowali nad stworzeniem koncepcji prac nad dochodzeniem do ostatecznej formy całego programu, jak i konkretnych, zaplanowanych w nim działań. Proces przygotowania GPR koordynowany przez zespół LIS wspierali w różnych fazach zewnętrzni eksperci, dostarczając narzędzia ułatwiające ustrukturyzowanie myślenia o rewitalizacji oraz sugestie możliwych rozwiązań. W procesie przygotowania GPR wykorzystano podejście „projektowania skoncentrowanego na użytkowniku” (human centered design), w które wpisuje się zarówno metoda design thinking, jak i service design. Wypracowywanie większości rozwiązań miało charakter warsztatowy. W pierwszej kolejności, na etapie budowania wizji rewitalizacji, wizji dokumentu oraz przy identyfikowaniu kluczowych interesariuszy procesu skonfrontowano ze sobą doświadczenia i perspektywy różnych grup interesariuszy. Diagnoza została pogłębiona odrębnie dla każdego z podobszarów w celu zidentyfikowania najistotniejszych potrzeb, motywacji i problemów mieszkańców. Następnie, na etapie projektowania rozwiązań, wstępnemu opracowaniu metodą design thinking poddano część najbardziej złożonych przedsięwzięć. Działania te będą kontynuowane na dalszych etapach prac, już w ramach wdrażania i monitorowania programu. Wypracowane rozwiązania są wynikiem zaangażowania licznej grupy interesariuszy – uczestników spotkań. Zagregowane informacje i plany działań dla podobszarów wykroczyły tym samym poza suche dane statystyczne oraz obserwacje autorów GPR, znajdując silne umocowanie w wiedzy oraz doświadczeniu interesariuszy procesu rewitalizacji.

W trakcie prac przetestowano i wdrożono wiele pionierskich i nowatorskich form uczestnictwa (spacery badawcze, spacery wirtualne, działania tożsamościowe, gdyński mapownik społeczny, stworzenie modelu prac nad programem zgodnie z metodologią service design, wypracowywanie koncepcji realizowanych badań panelowych, socjodemograficznych itd.), które pierwszy raz zastosowano w Gdyni przy projektowaniu działań rewitalizacyjnych. We wdrażaniu ich posiłkowano się również wiedzą ekspercką zewnętrznych specjalistów. Wdrożenie innowacyjnych i zróżnicowanych form partycypacji było możliwe również dzięki temu, że proces był finansowany nie tylko środkami z budżetu miasta, ale również wspierany środkami UE. Gdyński samorząd pozyskał dofinansowanie na realizację od października 2015 do grudnia 2016 projektu „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w Gdyni. Wypracowanie kompleksowego programu rewitalizacji” (Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014-2020).

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Współpraca z szerokim gronem interesariuszy i realizacja procesu w sposób włączający dużą liczbę partnerów wymaga stworzenia adekwatnego modelu komunikacji. Jego elementami są dedykowana zakładka <http://www.gdynia.pl/rewitalizacja>, tygodnik „Ratusz”, newsletter, media społecznościowe,



a także wypracowany system kontaktu z poszczególnymi partnerami. Stosownie do pojawiających się potrzeb system komunikacji rozwijany będzie również podczas wdrażania programu.

Fot. nr 4. Prace warsztatowe nad rozwiązaniami GPR.

4. Włączenie społeczności lokalnej w proces tworzenia GPR – partycypacja

Pracując nad programem, opierano się na kluczowej intencji, jaką było to, że rewitalizacja ma być jak najbliższej mieszkańca. Zarówno budując zbiór lokalnych potrzeb, jak i pracując nad katalogiem rozwiązań opierano się na założeniu, że kluczem do realnej, trwałej zmiany w danych społecznościach jest aktywność jej członków. To mieszkańcy są ekspertami, znają najlepiej lokalne terytoria, posiadają pełną wiedzę i kompetencje do współdecydowania o kierunkach rozwoju swojego miejsca zamieszkania – zarówno w ujęciu zapotrzebowania na zmiany przestrzenne, jak i instytucjonalne, oraz dostępny program usług publicznych. To mieszkańcy mają niezwykłą umiejętność wskazywania zasobów swoich dzielnic, ich wartości sentymentalnej, określania obszarów do rozwoju, projektowania konkretnych rozwiązań, a także motywację do stawania się katalizatorem tych zmian. Stąd projektowanie kierunków strategicznych programu oraz konkretnych zmian przestrzennych, oferty czy też usług społecznych oparto na bardzo wnikliwej diagnozie lokalnej, w której to mieszkańcy byli ekspertami opowiadającymi o swoich terytoriach i planującymi zmiany. Posiłowano się tu również wiedzą ekspercką (zwłaszcza historyczną czy z zakresu analityki przedsiębiorczości).

Przyjęto również, że niezwykle ważne jest zaprojektowanie i zastosowanie form angażujących mieszkańców, które pozwolą usłyszeć głos osób i grup „słabo słyszalnych”, które, jeśli nie stworzy się ku temu odpowiednich warunków, z własnej inicjatywy nie wypowiedziałyby swojego zdania. Stąd projektując procesy włączające lokalne społeczności we współdecydowanie opierano się na zasadzie „wzmocnienia” (ang. empowerment). Zakłada ona, że jednostki, grupy, organizacje i społeczności (interesariusze) stają się aktywnymi uczestnikami procesu, podejmującymi działania zmierzające do poprawy sytuacji własnej, jak i całej wspólnoty zaangażowanej w proces. Proces „Gdynia OdNowa” szczególnie priorytet nadał mieszkańcom i społecznościom, które obecnie czy to z powodów społecznych, ekonomicznych, czy przestrzennych są w wyjątkowo trudnej sytuacji i wymagają nie tylko kompleksowego wsparcia, ale nadania mocy sprawczych, umożliwiających wydobyć się z tego stanu i stanie się zdolnymi do ustanawiania i odbudowywania swojego statusu jako równoprawnych, kompetentnych obywateli społeczeństwa i pełnoprawnych mieszkańców Gdyni.

partycypacja społeczna – to włączanie mieszkańców w procesy decyzyjne i uczestnictwo w dyskusji nad ważnymi dla nich sprawami. Obejmuje zbudowanie i wdrożenie mechanizmów zapewniających aktywny udział interesariuszy w przygotowaniu, prowadzeniu i ocenie rewitalizacji, min. poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych, pracach Komitetu Rewitalizacji, kreowaniu i realizowaniu działań na obszarze rewitalizacji²⁷.

Pryncypium partycypacji było realizowane poprzez włączanie poszczególnych interesariuszy, grup interesariuszy, do realizacji, organizacji, wsparcia poszczególnych etapów procesu tworzenia GPR, budowania poczucia decydowania o sobie i o swoim najbliższym otoczeniu, poprzez proponowanie i wdrażanie rozwiązań kluczowych dla swojej społeczności. Równolegle do listy działań strategicznych i horyzontalnych istotne było zwracanie uwagi na „małe” sukcesy całej społeczności. Kluczowym dla prawidłowego przebiegu rewitalizacji jest wzmocnianie poczucia, że to, co sygnalizują mieszkańcy, jest

²⁷ Na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji; Dz. U. z 2015 roku poz. 1777, z późn. zm.

uwzględniane w planach miasta. Konieczne jest podkreślanie zależności przyczynowo-skutkowej pomiędzy decyzją a jej konsekwencjami dla grupy interesariuszy, całej wspólnoty sąsiedzkiej, mieszkańców. Pracom nad GPR towarzyszyło również budowanie poczucia zaufania i bezpieczeństwa poprzez zabezpieczenie komfortu wypowiedzi stronom, niezależnie od ich autonomicznych, często wzajemnie wykluczających się celów. Zasadę „wzmocnienia” wdrażano poprzez zaprojektowanie i wdrożenie różnych form partycypacji społecznej. Podczas prac nad programem uruchomiono szereg działań, mających na celu realne włączanie mieszkańców w budowanie katalogu potrzeb i propozycji rozwiązań, dotarcie do indywidualnych potencjałów kryjących się w lokalnych społecznościach. Narzędzia i metodologię procesów partycypacyjnych dobrano stosownie do lokalnej specyfiki każdego podobszaru oraz poziomu gotowości na zmianę deklarowanego przez interesariuszy.

4.1. Spotkania z mieszkańcami: spotkania dedykowane terytoriom, spotkania w ramach budżetu obywatelskiego, spotkania deliberatywne

Podstawową formą wykorzystywaną we włączaniu mieszkańców w procesy decyzyjne były liczne spotkania realizowane na danych podobszarach rewitalizowanych. W pierwszej kolejności, w okresie maj – czerwiec 2016 roku, na każdym z terytoriów (poza tzw. Pekinem, któremu dedykowano specjalne, pogłębione badanie) przeprowadzono serię spotkań poświęconych tematowi infrastrukturalno-przestrzennym, ale i społecznym. W prowadzonych według scenariusza spotkaniach pozwalających zebrać katalog potrzeb rewitalizacyjnych udział wzięło łącznie ponad 220 osób. Każde ze spotkań miało nieco inny przebieg i za każdym razem inaczej rozłożone były akcenty w dyskusji, np. jeśli chodzi o proporcję pomiędzy mapowaniem problemów infrastrukturalnych czy społecznych,



formułowaniem postulatów konkretnych rozwiązań, bądź pomysłów na zmianę. Spotkania dedykowane terytoriom pozwoliły zebrać informacje na temat głosów mieszkańców, dając pierwszy ogłęd co do potrzeb danych społeczności.

Fot. nr 5. Spotkanie z mieszkańcami Oksywia Górnego na temat potrzeb lokalnej społeczności.

Potrzeby rewitalizacyjne, dotyczące głównie przestrzeni, pojawiały się również na spotkaniach dzielnicowych poświęconych budżetowi obywatelskiemu czy też podczas maratonów pisania wniosków o charakterze praktycznym, z udziałem przedstawicieli wydziałów i jednostek miasta odpowiedzialnych za późniejszą analizę merytoryczną projektów. Spotkania te odbywały się w okresie marzec – kwiecień 2016 roku.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Wykonawca: Laboratorium Innowacji Społecznych.

Finansowanie: środki własne Gminy Miasta Gdyni.

Spotkania dedykowane danym społecznościom wzmocniono dodatkową formą – spotkaniami deliberatywnymi, umożliwiającymi doprecyzowanie katalogu zebranych podczas pierwszych spotkań potrzeb, bądź skupieniu się na konkretnych aspektach rozwiązań.

spotkania deliberatywne – kilkietapowy proces, w którym najpierw prezentowane są możliwe dostępne rozwiązania (alternatywne scenariusze rozwiązania wybranego zagadnienia), a następnie na reprezentatywnej próbie przeprowadzany jest pierwszy sondaż dotyczący opracowanych scenariuszy rozwiązań. Istotą tej techniki jest poznanie rozkładu opinii przy zapewnieniu pełnego dostępu do informacji. Spotkania mogą przyjmować formę otwartą (spotkania z mieszkańcami), bądź dedykowaną wybranym grupom (właściciele terenów, przedstawiciele wspólnot mieszkaniowych)²⁸.

Na przełomie czerwca i lipca 2016 roku na terenie wyznaczonych obszarów rewitalizowanych przeprowadzono cykl dziewięciu spotkań deliberatywnych, w których uczestniczyło blisko 140 osób. Spotkania odbywały się w różnych formułach (spotkania otwarte dla ogółu mieszkańców lub zamknięte – dedykowane wybranym grupom interesariuszy, np. właścicielom terenów czy przedstawicielom wspólnot mieszkaniowych). Otwarte spotkania dla mieszkańców, poświęcone kwestiom przestrzennym, odbyły się w trzech dzielnicach: Babie Doły, Oksywie, Witomino-Radiostacja, a kwestiom społecznym w dzielnicy Witomino-Radiostacja. Dedykowana grupa z kluczowymi interesariuszami i liderami społeczności lokalnej poświęcona kwestiom przestrzennym spotkała się na tzw. Meksyku, a dla przedstawicieli instytucji i organizacji świadczących usługi społeczne dla mieszkańców obszaru Zamenhofa, Opata Hackiego zorganizowano spotkanie poświęcone kwestiom społecznym. Do dyskusji, podczas osobnych spotkań, zaproszono również przedstawicieli wspólnot mieszkaniowych z Oksywia i Witomino-Radiostacji. Ze względu na specyficzną sytuację związaną z własnością gruntów zrealizowano również spotkanie z udziałem właścicieli działek znajdujących się na terenie tzw. Pekinu. Spotkania deliberatywne stanowiły interesujące poszerzenie kontekstu potrzeb i rozwiązań ważnych z perspektywy różnych interesariuszy do zaplanowania na danym obszarze.



Fot. nr 6. Spotkanie deliberatywne na Babich Dołach – materiały.

²⁸ Opracowanie własne na podstawie www.partycypacjaobywatelska.pl, dostęp 20.11.2016 r.

Wykonawca: Pracownia Badań i Innowacji Społecznych Stocznia, przy współpracy z Laboratorium Innowacji Społecznych.

Finansowanie: Projekt „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w Gdyni. Wypracowanie kompleksowego programu rewitalizacji”, realizowany przez Gminę Miasta Gdyni – Pomorski Park Naukowo Technologiczny Gdynia oraz Laboratorium Innowacji Społecznych, dofinansowany ze środków UE (Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014-2020).

4.2. Spacery badawcze

W pracach nad programem zaplanowano również formy pozwalające określić potrzeby i potencjały miejsc poprzez działania w otwartej przestrzeni, w formie spacerów badawczych.

spacery badawcze – pozwalają spojrzeć na dzielnicę oczami mieszkańca oraz zebrać opinie na jej temat. Prowadzone są w przestrzeni otwartej przez animatora według scenariusza (wcześniej wyznaczona i przygotowana trasa) bądź w sposób swobodny (trasa wyznaczona przez uczestnika). Pozwalają na mapowanie konkretnych miejsc i elementów wymagających interwencji, badanie odczuć, potrzeb uczestników dotyczących różnych aspektów przestrzeni; umożliwiają zbudowanie katalogu zmian, których wymaga dane terytorium / miejsce / dzielnica, skatalogowanie miejsc niebezpiecznych czy szczególnie zaniedbanych oraz zebranie potencjałów / dobrych praktyk danych przestrzeni. Spacery mogą być dedykowane osobom o specjalnych potrzebach bądź szczególnej wrażliwości w odbiorze przestrzeni (np. seniorzy lub osoby z niepełnosprawnościami)²⁹.

Spacery badawcze objęły dwie dzielnice: największą pod względem przestrzennym – Oksywie, oraz najliczniejszą pod względem liczby mieszkańców – Witomino-Radiostację.

Fot. nr 7. Spacery badawcze – Oksywie.



Spacery badawcze z mieszkańcami Oksywia odbywały się między październikiem i listopadem 2015 roku. Przyjęły formułę swobodną, w której mieszkańiec pozostawał w roli wyznaczającego trasę spaceru. Poza kwestiami dotyczącymi obszarów do zmiany scenariusz spacerów uzupełniono o kwestie związane z zasobami dzielnicy i budowaniem

lokalnej tożsamości oraz o rozmowy niosące wartości sentymentalne, wydobywające wspomnienia

²⁹ Opracowanie własne.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

dotyczące konkretnych miejsc i osobistych przeżyć mieszkańców. W sumie odbyło się 19 spacerów badawczych, z udziałem 27 mieszkańców pomiędzy 14 a 75 rokiem życia.

Uzupełnieniem spacerów badawczych były spotkania z przedstawicielami instytucji i organizacji działających na Oksywiu, w tym z przedstawicielami Fundacji Zmian Społecznych Kreatywni, Non Stop, Radą Dzielnicy Oksywie, przedstawicielami Szkoły Podstawowej nr 33 im. Obrońców Kępy Oksywskiej, grupą mieszkańców z bloków przy ul. Żeglarzy.

Na terenie dzielnicy Witomino-Radiostacja mieszkańcy brali udział w spacerach na przełomie lutego i marca 2015 roku. Odbyło się łącznie 17 spacerów badawczych, z udziałem 20 osób pomiędzy 17 a 69 rokiem życia. Obejmowały one teren całego Witomina-Radiostacji, a także przyległe tereny znajdujące się w sąsiadującej dzielnicy, Witomino-Leśniczówka, co wynikało z pozostawienia badanym swobody wyboru trasy. Również tu uzupełnieniem procesu zbierania opinii na temat przestrzeni w formie spacerów były odbywające się na terenie dzielnicy spotkania z mieszkańcami (w tym z młodzieżą uczącą się w szkołach znajdujących się na terenie dzielnicy, w Stowarzyszeniu „Vitawa” czy też w Miejskim Klubie Seniora „Witomino”). Prowadzone w formie warsztatowej i moderowanej dyskusji spotkania pozwalały na szczegółowe rozwinięcie zgłaszanych przez mieszkańców postulatów – słabych i mocnych stron dzielnicy, ale także konkretnych propozycji zmian.



Fot. nr 8. Spotkanie z mieszkańcami – Miejski Klub Seniora „Witomino”.

Wykonawca: Pracownia Badań i Innowacji Społecznych Stocznia, przy współpracy z Pomorskim Parkiem Naukowo-Technologicznym.

Finansowanie: środki własne Gminy Miasta Gdyni.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



Spacery badawcze z mieszkańcami zostały pogłębione poprzez realizację spacerów badawczych z osobami o szczególnej wrażliwości na stosowane rozwiązania przestrzenne – z osobami z niepełnosprawnościami.

W trakcie spacerów badawczych, osoby z różnymi typami niepełnosprawności, występując w roli ekspertów i recenzentów przestrzeni miejskiej, dzieliły się swoją wiedzą na temat potrzeb i oczekiwań w zakresie dostępności i dostosowania przestrzeni. Uwagi ze spacerów nanoszone były na gdyńską mapę „naprawmyto”, a także zbierane w postaci raportu.

Fot. nr 9. Spacer badawczy – Witomino-Radiostacja.

38

W terminie od 13 października 2015 do 11 grudnia 2015 sprawdzano dostępność dzielnicy Oksywie dla osób o ograniczonej mobilności. Do udziału w projekcie jako ekspertów zaproszono osoby z niepełnosprawnościami. Dzielnicę podzielono na część południową i północną, dokonano podziału tras oraz grup. Ostatecznie w przedsięwzięciu udział wzięło 25 osób i odbyły się 24 spacery, podczas których na recenzowaniu przestrzeni spędzono ponad 30 godzin.

Realizator: Centrum Współpracy Młodzieży, przy współpracy z Pomorskim Parkiem Naukowo-Technologicznym.

Finansowanie: Spacery badawcze realizowane w ramach projektu współfinansowanego ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych oraz Gminy Miasta Gdyni.

Od października do grudnia 2015 roku osoby o różnym stopniu i rodzaju niepełnosprawności przeprowadziły weryfikację dostępności dzielnicy Witomino-Radiostacja. W diagnozę zaangażowanych zostało 13 ekspertów – osób z niepełnosprawnością wraz z grupą wspierających ich asystentów. Po różnych trasach przeprowadzono osiem spacerów trwających łącznie ponad 20 godzin. Po zakończeniu każdego ze spacerów osoby spacerujące wypełniały Formularz Oceny Spaceru oraz nanosiły zauważone problemy na mapę.

Realizator: Fundacja „Podróże bez granic”, przy współpracy z Pomorskim Parkiem Naukowo-Technologicznym.

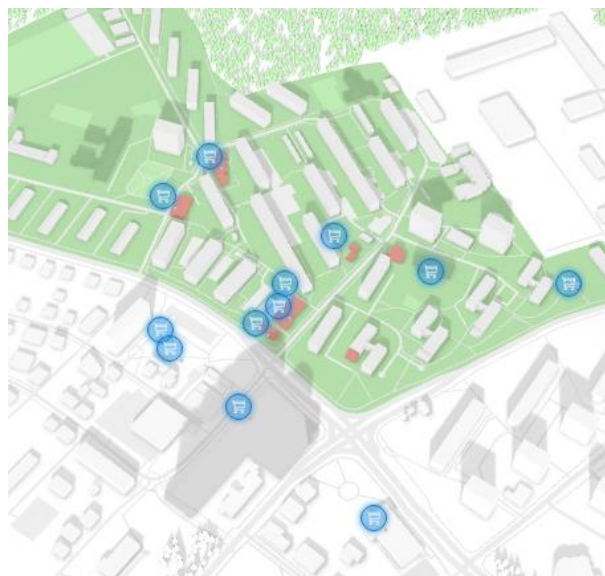
Finansowanie: Spacery badawcze realizowane ze środków Gminy Miasta Gdyni.

4.3. Spacery wirtualne

W ramach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji zastosowano również badanie najsilniej osadzone w nowych technologiach – wirtualne spacery, wykorzystujące zarówno zaawansowane modelowanie 3D, jak i technologie internetowe.

spacery wirtualne – badanie polegające na zbieraniu opinii, sądów i oceny danej przestrzeni miejskiej, odbywające się w oparciu o wirtualny model danej przestrzeni oddający układ zabudowy, dróg, duktów pieszych, przestrzeni zielonych. Uczestnik badania poruszając się po wirtualnej przestrzeni (danej dzielnicy, ulicy, miejsca) odpowiada na postawione pytania poprzez zaznaczanie na wirtualnej mapie zasobów, deficytów, miejsc będących atutem i tych wymagających zmiany. W wyniku tej formy badawczej uzyskuje się dostęp do bezpośrednich opinii najbardziej zainteresowanych osób, przy jednoczesnym wysokim stopniu usystematyzowania zebranych danych. Forma jest szczególnie atrakcyjna dla osób zaznajomionych z nowoczesną technologią³⁰.

Narzędzie internetowe, wspomagające badanie i diagnozę przestrzeni publicznej, zastosowano w dzielnicy Witomino-Radiostacja. Uczestnicy na trójwymiarowym modelu podobszaru rewitalizacji zaznaczali, jak spędzają czas na osiedlu, co im się tam podoba, czego się obawiają, co należałoby poprawić, czego im brakuje. Wirtualny plan osiedla wraz z przygotowanymi pytaniami promowany był



poprzez stronę www.gdynia.pl i bezpośrednio w lokalnych instytucjach (Szkoła Podstawowej nr 35, Miejskim Klubie Seniora). Internetową ankietę można było wypełnić od 7 do 30 marca 2016 roku, w badaniu wzięły udział 804 osoby. Zebrane w ten sposób odpowiedzi pozwoliły nakreślić precyzyjny, dotyczący konkretnych przestrzeni obraz zasobów i deficytów podobszaru rewitalizacji Witomino-Radiostacja. Wśród uczestników badania znaczącą grupę stanowiły osoby młode – uczniowie szkół podstawowych i gimnazjalnych. Z perspektywy partycypacyjnego podejścia bardzo ważne było poznanie i uwzględnienie zdania najmłodszych członków tej społeczności.

Fot. nr 10. Wirtualny model przestrzeni wraz z naniesionymi punktami – Witomino-Radiostacja.

Wykonawca: Struct View, przy współpracy z Laboratorium Innowacji Społecznych.

Finansowanie: Projekt „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w Gdyni. Wypracowanie kompleksowego programu rewitalizacji”, realizowany przez Gminę Miasta Gdyni – Pomorski Park Naukowo Technologiczny Gdynia oraz Laboratorium Innowacji Społecznych, dofinansowany ze środków UE (Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014-2020).

³⁰ Opracowanie własne.

4.4. Mapy sentymentalne – Gdyński Mapownik Społeczny



Ważnym elementem nawiązywania dialogu z lokalnymi społecznościami było poznawanie potencjału poszczególnych terytoriów. Jedną z form umożliwiającą nakreślenie lokalnych kolorytów, będącą jednocześnie odzwierciedleniem lokalnej pamięci, tożsamości i dumy było przedsięwzięcie pod nazwą „Gdyński Mapownik Społeczny” – oparte na tworzeniu sentymentalnych map dzielnic.

40

Fot. nr 11. Mapy sentymentalne stworzone w ramach Gdyńskiego Mapownika Społecznego.

mapa sentymentalna – mapa danego terytorium (dzielnicy, osiedla, obszaru) tworzona w oparciu o zebrane indywidualne historie osobiste (wspomnienia, skojarzenia), pozwalająca snuć sentymentalną i zindywidualizowaną opowieść o obszarze. Ukazuje subiektywny, a zarazem zbiorowy obraz przestrzeni, wydobywając historię, wartości i tożsamość poszczególnych miejsc. Jest narzędziem wzmacniającym lokalną dumę, wydobywającym lokalne zasoby i koloryty. Poprzez tworzenie jej w oparciu o wydobywanie indywidualnych historii, oddaje unikatowy świat miejsca, widziany oczami świadków wielu zdarzeń³¹.



Fot. nr 12. Proces tworzenia map sentymentalnych.

³¹ Opracowanie własne na podstawie www.partycypacjaobywatelska.pl, dostęp 20.11.2016 r.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Mapy sentymentalne stworzone zostały dla czterech przestrzeni: Babich Dołów, Oksywia, Witomina-Radiostacji oraz osiedla Zamenhofs, Opata Hackiego – części gdyńskiej Chyloni. Mieszkańców tych terytoriów poproszono o podzielenie się opowieściami na temat ich miejsca zamieszkania. W każdej z dzielnic zorganizowane zostały plenerowe punkty konsultacyjne i warsztaty. Wszystko po to, by okazję do wskazania i opowiedzenia o swoich najważniejszych miejscach na terenie osiedla miała jak największa liczba osób. Pierwsze rozmowy z mieszkańcami, obejmujące cykl spacerów i spotkania warsztatowe, przeprowadzone zostały na Oksywiu (październik – listopad 2015 roku), następnie na Witominie-Radiostacji (listopad 2015 – styczeń 2016) na Chyloni, na osiedlu Zamenhofs, Opata Hackiego (grudzień 2015) i na Babich Dołach (lipiec 2016). Efekt tych działań to cztery mapy



sentymentalne. Na mapach zaznaczono wskazane przez mieszkańców ważne dla nich miejsca w dzielnicy. Każdą z lokalizacji uzupełnia opis zawierający wspomnienia i skojarzenia związane z poszczególnymi dzielnicami. Mapa sentymentalna Oksywia zawiera 41 takich punktów, Witomina-Radiostacji – 31, Chyloni 28, a Babich Dołów 24. To, jak na planie dzielnicy będzie wyglądał każdy z nich, również zależało od mieszkańców – to oni bowiem współtworzyli szatę graficzną wydawnictw. Podczas zorganizowanych w dzielnicach warsztatów opracowali znaki, grafiki oraz różne elementy, które znalazły się na planach dzielnic.

Fot. nr 13. Mapa sentymentalna Witomina-Radiostacji.



Przy pracach nad sentymentalnymi mapami dzielnic w opowieściach mieszkańców pojawiły się także historie związane z niebezpiecznymi sytuacjami, które im się tam zdarzały. Opowieści tych było sporo, znajdowały potwierdzenie w historiach różnych osób. By nie stracić tych głosów, dla Oksywia i Witomina opracowano mapy interwencyjne z zaznaczonymi miejscami, w których mieszkańcy czuli się bądź czują zagrożeni.

Fot. nr 14. Elementy graficzne mapy sentymentalnej Babich Dołów.

Wykonawca: Pracownia Badań i Innowacji Społecznych Stocznia, przy współpracy z Laboratorium Innowacji Społecznych.

Finansowanie: Projekt „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w Gdyni. Wypracowanie kompleksowego programu rewitalizacji”, realizowany przez Gminę Miasta Gdyni – Pomorski Park Naukowo Technologiczny Gdynia oraz Laboratorium Innowacji Społecznych, dofinansowany ze środków UE (Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014-2020).

4.5. Działania tożsamościowe

Tworzenie map sentymentalnych połączone z działaniami nakierowanymi na wzmacnianie lokalnej tożsamości, realizowanymi w przestrzeni miejskiej.

działania tożsamościowe – szereg działań zmierzających do określenia i zaznaczenia w przestrzeni miejsc ważnych dla lokalnej tożsamości, przestrzeni związanych z lokalną dumą. Działania prowadzone w plenerze, angażujące jak najszersze grono użytkowników, których efekty eksponowane są w przestrzeni publicznej. Ekspozycje te często przyjmują formę „nieinwestycyjną” – niskobudżetowych instalacji, emblematów, znaków, w sposób swobodny mogących być montowanych przez mieszkańców³².

42

Działania tożsamościowe podjęto w dzielnicach Witomino-Radiostacja i Oksywie oraz na osiedlu Zamenhofs, Opata Hackiego.

Celem działań na podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja było stworzenie formy przestrzennej nawiązującej do drogowskazu, usytuowanej w miejscach wskazywanych przez mieszkańców jako centrum dzielnicy. Pomysł wziął się stąd, że cechą charakterystyczną Witomina jest brak jednego, wyodrębnionego miejsca, co do którego mieszkańcy mogliby się zgodzić, że stanowi ono dzielnicowe centrum.



Fot. nr 15, 16, 17. Elementy graficzne drogowskazu i tablic informacyjnych stworzone podczas działań tożsamościowych w dzielnicy Witomino-Radiostacja.

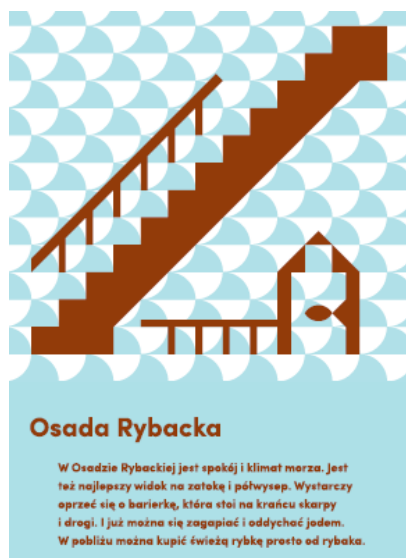
Instalacja przestrzenna w postaci stworzonego z mieszkańcami drogowskazu z tabliczkami na terenie skweru oraz tablicy z mapą i wybranymi punktami na ścianie osiedlowego pawilonu do tej charakterystycznej cechy nawiązywała. Stanowiła pretekst do wywołania dyskusji o tym, co w przestrzeni dzielnicy mogłoby być miejscem centralnym. W wyniku prac angażujących przez całą czerwiec grupę blisko 50 mieszkańców stworzony został drogowskaz, (zamontowany 21 września 2016

³² Opracowanie własne.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

na placu zabaw przy ulicy Uczniowskiej) oraz tablice informacyjne, które zyskały formę przenośną i obecnie znajdują się w Szkole Podstawowej nr 35. Mieszkańcy stanęli również przed zadaniem zaprojektowaniu „witomińskiej czcionki”. Przy użyciu metody wyklejenia kształtów na geometrycznej siatce projektowali znaki alfabetu. W efekcie powstał unikalny krój pisma, wykorzystany do tworzenia tablic i drogowskazów.

Wiosną 2016 roku prowadzono również działania tożsamościowe na terenie Oksywia. Ich celem było nie tylko rozbudowanie bazy wiedzy na temat dzielnicy, ale również wspólne przetworzenie materiałów zebranych podczas tworzenia map sentymentalnych i spacerów badawczych oraz



przeniesienie ich na dwa nośniki (szlak spacerowy i totem), umożliwiające ekspozycję w przestrzeni publicznej. Szlak spacerowy pomyślany został jako tymczasowe oznaczenia w przestrzeni dzielnicy, zawierające przygotowany przez mieszkańców krótki opis oraz specjalny znak dla 15 wybranych ważnych miejsc na terenie dzielnicy.



Fot. nr 18, 19. Elementy graficzne szlaku spacerowego Oksywia.

Oznaczenia wykonano w technice druku na folii, umożliwiającej naklejanie na chodniku. Zbieranie materiałów do szlaku prowadzono podczas dwóch sesji warsztatowych – w czerwcu 2016 roku. Uczestnicy zaproszeni zostali do wybrania na mapie ważnego dla siebie miejsca na terenie dzielnicy. Później ich zadaniem było opowiedzenie i/lub opisanie, dlaczego jest ono ważne oraz jakie historie się z nim wiążą. W kolejnym kroku, pod okiem grafików mieszkańcy projektowali symbol graficzny dla każdego z miejsc. W efekcie powstało 12 znaków oraz 11 opisów.



Fot. nr 20. Praca nad emblematami określającymi bloki na osiedlu Zamenhofa, Opata Hackiego

Działania tożsamościowe na terenie osiedla Zamenhofa, Opata Hackiego na gdyńskiej Chyloni rozpoczęto w czerwcu 2016. Centralnym punktem terytorium, wokół którego się toczyły, były bloki socjalne, tak zwane „hotelowce”. Działania rozpoczęły się od rozmów z mieszkańcami bloków i dotyczyły ich stosunku do miejsc, w których

mieszkają – ich cech tożsamościowych. Forma ta stanowiła również zachętę mieszkańców do współtworzenia osobistych opowieści o historii dzielnicy. Łącznie przeprowadzono około 50 rozmów, w których wyniku powstał zbiór historii na temat bloków oraz emblematów indywidualnie ich określających.

Wykonawca: Pracownia Badań i Innowacji Społecznych Stocznia, przy współpracy z Laboratorium Innowacji Społecznych.

Finansowanie: Projekt „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w Gdyni. Wypracowanie kompleksowego programu rewitalizacji”, realizowany przez Gminę Miasta Gdyni – Pomorski Park Naukowo Technologiczny Gdynia oraz Laboratorium Innowacji Społecznych, dofinansowany ze środków UE (Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014-2020).

4.6. Badania społeczne

Jednym z wymiarów partycypacji było sięganie po opinie, oceny i postulaty mieszkańców w sposób usystematyzowany, pozwalający na dokonywanie zestawień, analiz i uogólnień rezultatów takiego odpytywania. W tym celu przeprowadzono kilka badań społecznych. Ich koncepcje za każdym razem dopasowane były do potrzeb danego terytorium i specyfiki zagadnienia, jakie planowano poruszyć. Podjęta praktyka wyniknęła z przeświadczenia, że wyobrażenie na temat dzielnicy i potrzeb mieszkańców wymaga potwierdzenia w materiale faktograficznym. Z perspektywy Gminnego Programu Rewitalizacji materiałem faktograficznym są opinie i przekonania mieszkańców. W ramach przygotowań do stworzenia niniejszego dokumentu przeprowadzono trzy badania społeczne: panel obywatelski, badanie socjodemograficzne – portret zbiorowości mieszkańców Pekinu, badanie potrzeb mieszkańców Oksywia.

Panel obywatelski

panel obywatelski – badanie polegające na zasięgnięciu przez administrację publiczną w powtarzalny sposób opinii dużej, możliwie reprezentatywnej (losowanej) grupy mieszkańców danego terytorium lub użytkowników określonych usług publicznych. Te same osoby pozostają w grupie panelowej przez okres kilku lat (2-4), co pozwala na rejestrację zmian opinii poszczególnych osób między kolejnymi badaniami/pomiarami³³.

Panel obywatelski to największe, najbardziej złożone badanie, jakie podjęto w ramach prac nad programem. Realizowane było w okresie od czerwca do października 2016 roku. Obejmowało swym zasięgiem całą Gdynię i uczestniczyło w nim 541 losowo wybranych osób. Około połowa z nich (246 osób) to mieszkańcy rewitalizowanych obszarów, a 295 to osoby z pozostałych terenów Gdyni. W badaniu pytano o potencjały, zasoby, potrzeby poszczególnych podobszarów rewitalizacji, ale też określano na podstawie deklaracji mieszkańców jakość tkanki społecznej poszczególnych badanych miejsc. Przedsięwzięcie służyło również określeniu tego, jak przeciętni gdynianie postrzegają rewitalizację, czy ich zdaniem może ona być procesem wartościowym dla całego miasta, a nie tylko dla poszczególnych osiedli. Pytano o postrzeganie poszczególnych podobszarów rewitalizacji, jak są one widziane przez swoich mieszkańców, ale również jak się jawią gdynianom. W wyniku przeprowadzenia badania uzyskano unikalny wgląd w specyfikę wszystkich sześciu podobszarów rewitalizacji, które mocno różnią się między sobą i każdy charakteryzować można innym deficytem i odmiennym zasobem. Elementy graficzne (infografiki) stanowiące prezentację części wyników badań, dopełniających II część GPR.

Wykonawca: Agencja badawcza Inny Format Sp. z o. o. przy współpracy z Laboratorium Innowacji Społecznych.

Finansowanie: Projekt „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w Gdyni. Wypracowanie kompleksowego programu rewitalizacji”, realizowany przez Gminę Miasta Gdyni – Pomorski Park Naukowo Technologiczny Gdynia oraz Laboratorium Innowacji Społecznych, dofinansowany ze środków UE (Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014-2020).

Badanie socjodemograficzne – portret zbiorowości mieszkańców Pekinu

badanie socjodemograficzne – portret zbiorowości mieszkańców danej społeczności, która na co dzień, przez swoją dynamikę czy też charakter, jest trudno uchwytna i mało znana (np. osób bezdomnych). Badanie stanowi swoistą fotografię zbiorowości w danym momencie. Prowadzone w oparciu o przygotowany kwestionariusz pozwala ustalić główny rys socjologiczny zbiorowości. Dokonywane na przestrzeni maksymalnie kilku dni, angażuje zazwyczaj wiele służb społecznych, posiadających rozeznanie w danym środowisku³⁴.

³³ Opracowanie własne na podstawie www.partycypacjaobywatelska.pl, dostęp 20.11.2016 r.

³⁴ Opracowanie własne.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Fot. nr 21. „Pekin” – zdjęcie archiwalne.

Jeden z podobszarów rewitalizacji – „Pekin”, to miejsce szczególne na mapie Gdyni, o bogatej historii, jednocześnie o najbardziej nietypowej sytuacji społecznej. Wiedza na jego temat zaczerpnięta z rejestrów oficjalnych nie oddaje jego specyfiki ani nie pozwala w sposób uprawniony mówić o jego charakterze. W tym przypadku realizacja badania



społecznego była niezbędnym warunkiem uzyskania wglądu w perspektywę mieszkańców miejsca. Dzięki takiemu podejściu uniknięto narażenia się na to, że wiedza na temat osiedla zostanie zapośredniczona przez głos jednej, kilku osób, które potrafią swoją interpretację narzucić innym. W badaniu na „Pekinie” postawiono sobie za cel porozmawianie z jednym dorosłym domownikiem w każdym lokalu mieszkalnym. W ten sposób udało się dotrzeć do przedstawicieli 112 gospodarstw domowych, co stanowi blisko 4/5 wszystkich domostw na osiedlu. Badanie to pozwoliło określić najważniejsze problemy związane z zamieszkiwaniem w tym miejscu. Dzięki niemu uzyskano unikalny wgląd w specyfikę życia w miejscu położonym w centrum miasta, a jednocześnie niejako na marginesach ustalonego porządku społecznego, w nieuregulowanych stanach prawnych, bez dostępu do podstawowej infrastruktury. Proces badawczy – od zaprojektowania narzędzia do zakończenia prac terenowych przeprowadzony został od maja do czerwca 2016 roku, a samo badanie w terenie trwało trzy dni.

Wykonawca: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni przy współpracy z Laboratorium Innowacji Społecznych oraz Radą Dzielnicy Leszczyнки, w oparciu o metodologię stosowaną przez MOPS Gdynia podczas badań socjodemograficznych społeczności osób bezdomnych.

Finansowanie: środki własne Gminy Miasta Gdyni.

Badanie potrzeb mieszkańców Oksywia



Fot. nr 22. Oksywie – ul. Żeglarzy 5.

Specyfika podobszaru rewitalizacji, jakim jest Oksywie (wielkość, podział na „Oksywie Górne” i „Oksywie Dolne”, mieszkalnictwo socjalne), podyktowała potrzebę realizacji badania dedykowanego mieszkańcom tej dzielnicy. W celu uzyskania możliwie kompletnego i obiektywnego obrazu potrzeb mieszkańców podobszaru

rewitalizacji Oksywia, ze szczególnym uwzględnieniem charakterystyki mieszkańców dwóch skupisk lokali socjalnych znajdujących się na tym terenie (ul. Żeglarzy 5 i 7 oraz ul. Dickmana baraki i blok 38) przygotowano i przeprowadzono badanie ankietowe. Narzędzie badawcze poruszało m.in. zagadnienia związane z zasobami i deficytami miejsca, aktywnością obywatelską mieszkańców, poziomem korzystania z usług oraz oceną ich dostępności. Obszerny blok stanowiły pytania dotyczące dostępności komunikacyjnej Oksywia oraz postulaty oczekiwanych przez badanych zmian w tym zakresie. W trakcie prac terenowych, które miały miejsce od sierpnia do października 2016 roku, przeprowadzono 123 wywiady z mieszkańcami podobszaru rewitalizacji Oksywia. Połowę wywiadów stanowiły rozmowy z osobami zamieszkującymi w skupiskach lokali socjalnych. Pozwoliło to poznać problemy i potrzeby mieszkańców tych miejsc oraz odnieść je do opinii, jakie prezentują ludzie zamieszkujący w mieszkaniach własnościowych – poza obszarami.



Fot. nr 23 Oksywie – ul. Dickmana 38.

Wykonawca: Weronika Potrykus – w ramach badań na temat komunikacji publicznej wybranego obszaru Gdyni, zespół Laboratorium Innowacji Społecznych oraz Stowarzyszenie Społecznej Edukacji Non Stop.

Finansowanie: zaangażowanie studentki, kadry naukowej UG, środki własne Gminy Miasta Gdyni.

4.7. Projektowanie partycypacyjne

projektowanie partycypacyjne – proces kształtowania przestrzeni uwzględniający potrzeby i pomysły mieszkańców oraz podmiotów zainteresowanych daną przestrzenią. Osią jest tu dialog architekta, urbanisty ze stronami zainteresowanymi nowym kształtem czy funkcją przestrzeni. Ważne jest tu pojęcie negocjowania kształtu i funkcji, aby przy wysokim poziomie jakości zaproponowanych rozwiązań uwzględniały one interesy, potrzeby użytkowników. Proces zawiera analizę środowiska, interaktywne projektowanie i stworzenie ostatecznej koncepcji. Celem jest tworzenie tętniącej życiem przestrzeni, która realizuje potrzeby wielu grup społecznych, jest harmonijna, czysta, dostępna dla wszystkich i kształtująca poczucie przynależności³⁵.



Pierwszym w Gdyni i jednym z pierwszych w Polsce przykładów projektowania partycypacyjnego wraz z mieszkańcami było stworzenie w latach 2010-2011 koncepcji zagospodarowania osiedla znajdującego się na Chyloni przy ul. Zamenhofa, Opata Hackiego.

Fot. nr 24. Osiedle Zamenhofa, Opata Hackiego – tworzenie makiety osiedla.

Ważnym elementem prowadzonej pracy z sąsiedztwem było zaprojektowanie przestrzeni wokół bloków składających się na osiedle. Warunki realizacji tego procesu były, jak na tamten czas, bardzo nietypowe – został w nich zapisany wymóg, by architekci uwzględnili opinie mieszkańców. Wyłonione do prac biuro projektowe zobowiązano do włączenia w proces projektowania wszystkich opinii użytkowników przestrzeni, zainteresowanych stron – wydziałów, jednostek miejskich, organizacji pozarządowych oraz przede wszystkim mieszkańców osiedla. W celu zbierania opinii, które potem przełożą się na projekt, przeprowadzano serię spotkań zarówno na wczesnym etapie projektu, jak i konsultowano z mieszkańcami wstępne koncepcje. Celem było stworzenie takiego projektu, który byłby wynikiem potrzeb i oczekiwań lokalnej wspólnoty. Żywo dyskutowano zwłaszcza o takich zagadnieniach jak usytuowanie i liczba miejsc parkingowych, układ oświetlenia czy stworzenie i usytuowanie miejsc do wyprowadzania psów. Przedsięwzięcie było również ważne z perspektywy

³⁵ Opracowanie własne.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

budowania wrażliwości przestrzennej mieszkańców i wzbudzania ich zainteresowania przestrzenią, a także nakierowywania zmysłu sąsiedzkiego na koncyliacyjny charakter rozwiązań przestrzennych. Zarówno dla służb inwestycyjnych miasta, jak i dla architektów było to pierwsze tego typu doświadczenie. W wyniku tych działań powstał projekt budowlano-wykonawczy, na podstawie którego zostanie zrealizowana inwestycja opisana w części II GPR.



Fot. nr 25. Osiedle Zamenhofa, Opata Hackiego – urządzenie przestrzeni publicznej meblami, w ramach dyskusji o przestrzeni wspólnej.

49

Wykonawca: Biuro projektów PERSPEKTYWA, przy współpracy z Fundacją Zmian Społecznych Kreatywni.

Finansowanie: środki własne Gminy Miasta Gdyni.



Fot. nr 26. Ogród miejski – Witomino – Radiostacja.

W ramach prac nad programem podjęto również kolejne kroki w zakresie partycypacyjnego kształtowania przestrzeni w innych podobszarach. Włączanie mieszkańców w proces współkształtowania przestrzeni osadzało się na zapraszaniu ich do grupowego procesu wypracowywania rozwiązań w tkance przestrzennej konkretnych miejsc w dzielnicy Witomino - Radiostacja oraz Oksywie.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Na obszarze rewitalizacji na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji partycypacyjny proces kształtowania przestrzeni miejskiej toczył się w trzech miejscach: na Witominie – okolice ul. Widnej, na Oksywiu – wokół budynku przy ul. Śmidowicza 49 oraz przestrzeń przy ul. Dąbka 52. Przed ukończeniem niniejszego dokumentu zakończyły się działania na Witominie. W ich wyniku wspólnie z interesariuszami (m.in. mieszkańcami) zaprojektowano i wykonano przestrzeń w pobliżu placówki wsparcia dziennego „Vitawa” – nowoczesny ogród miejski, obecnie znajdujący się pod opieką dzieci i młodzieży korzystających z oferty placówki. Nadal toczą się prace w zakresie partycypacyjnego określenia potrzeb, wypracowania rozwiązań w przestrzeni publicznej w dwóch miejscach na Oksywiu, które mają stać się osiami życia wspólnotowego w północnych częściach miasta. Proces przebiega przez kolejne etapy – od opracowania przeglądu interesariuszy przestrzeni poprzez określenie ich potrzeb i wynegocjowanie pożądaných funkcji modyfikowanej przestrzeni po stworzenie projektu końcowego i wprowadzenie wydyskutowanych zmian.

Wykonawca: Stowarzyszenie Inicjatywa Miasto przy współpracy z Pomorskim Parkiem Naukowo-Technologicznym oraz Laboratorium Innowacji Społecznych.

Finansowanie: środki własne Gminy Miasta Gdyni.

5. Obszary rewitalizacji – perspektywa ogólnomiejska – delimitacja, konsultacje

5.1. Gdyńskie doświadczenia rewitalizacyjne

Usystematyzowane początki myślenia o rewitalizacji w Gdyni sięgają roku 2007, kiedy to podjęto pierwsze szerzej zakrojone kroki na drodze do precyzyjnego, opartego na wielowymiarowej analizie danych określenia obszarów miasta, które wymagałyby interwencji społeczno-infrastrukturalnej. W trakcie procesu odwoływano się do takich danych jak: stopa bezrobocia, stan infrastruktury, stan mieszkań, demografia, liczba podmiotów gospodarczych, wyniki nauczania szkolnego, przestępczość. Przeprowadzone zestawienia oraz konsultacje ich wyników z ekspertami i kluczowymi informatorami jednoznacznie wskazały na wyjątkową, w sensie negatywnym, pozycję okolicy ulic Zamenhofa, Opata Hackiego, osiedla wyznaczonego dwiema ulicami w gdyńskiej dzielnicy Chyloni. Obszar ten okazał się być w wysokim stopniu zapóźniony i zdegradowany infrastrukturalnie, silnie wysycony problemami społecznymi.



Fot. nr 27. Osiedle Zamenhofa, Opata Hackiego, pierwszy obszar interwencji rewitalizacyjnej miasta.

Na tym obszarze od roku 2008 Gdynia zbierała praktyczne doświadczenia w prowadzeniu rewitalizacji społecznej, połączonej z partycypacyjnym wymiarem działań. Przedsięwzięcia koordynowane były przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej i połączone z prowadzeniem Programu Aktywności Lokalnej. Obejmowały również wdrożenie nowego modelu trójstopniowego podziału pracy socjalnej, w tym standardów wsparcia rodzin wykorzystujących rolę asystentów rodziny, pogłębionej oraz regularnej pracy socjalnej (dedykowany osiedlu ZOH zespół pracy socjalnej). Działania te pozwoliły na rozpoznanie problemów społecznych i w znaczący sposób ograniczyły sytuacje kryzysowe gdyńskich rodzin, a także przygotowały warunki do dalszego rozwoju oferty w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji. Kolejnym krokiem milowym we włączaniu mieszkańców w proces zmian na osiedlu było powierzenie w roku 2012 pracy z lokalną społecznością organizacji pozarządowej. Fundacja Zmian Społecznych „Kreatywni” w ramach konkursów miejskich od ponadczterech lat prowadzi działania animacyjne z mieszkańcami, skoncentrowane wokół klubu osiedlowego „Apteka”, następnie Centrum Aktywnego Mieszkańca i klubu młodzieżowego.

Wybór takiej ścieżki postępowania, ukierunkowany na uruchomienie na osiedlu wielowymiarowych oddziaływań społecznych, zasadał się na przekonaniu, że jedynie poprzez zaangażowanie mieszkańców w proces decyzyjny może nastąpić zwiększenie identyfikacji z zamieszkiwanym miejscem, co znacząco wpłynęłoby na późniejsze zmniejszenie odsetka zachowań destruktywnych (np. dewastowania najbliższego otoczenia). Na samym początku działań zdecydowano, że jakkolwiek interwencja twarda będzie w swojej treści wypracowana wspólnie z mieszkańcami, a zrealizowana będzie jako jeden z ostatnich elementów procesu. Dlatego też w działaniach rewitalizacyjnych tego

obszaru w latach 2008-2015 dominował wymiar społeczny. Drobne zmiany infrastrukturalne (plac zabaw czy odnowiona klatka schodowa) były wynikiem zaangażowania mieszkańców, wspieranego przez samorząd. W pracy kierowano się przekonaniem, że dopiero w momencie gdy mieszkańcy sami będą chcieli dokonać zmian należy udzielić im wsparcia w ich wprowadzeniu. Uznano, że taka strategia będzie gwarantem trwałości zmian i punktem wyjścia do prowadzenia zakrojonych na szeroką skalę działań inwestycyjnych, które rozpoczną się na osiedlu z początkiem 2017 roku.

5.2. Delimitacja

Pozytywne doświadczenia działań podjętych na osiedlu Zamenhofs, Opata Hackiego sprawiły, iż od roku 2014 prowadzono prace badawcze mające na celu delimitację kolejnych obszarów zdegradowanych w Gdyni.

delimitacja – to analizy wykorzystujące obiektywne i weryfikowalne mierniki oraz metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań, prowadzone przez wójta, burmistrza albo prezydenta w celu opracowania diagnoz służących wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji³⁶.

W analizach wykorzystywano triangulację metod badawczych, stosując jednocześnie kilka metod pozyskiwania informacji. Pracowano zarówno z biurka analizując dostępne dane (*desk research*), jak i w terenie przeprowadzając spacerowe badania, a także zbierając nieustrukturyzowane informacje od mieszkańców na temat obszarów, co do których zakładano, że występuje tam koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych. Prace analityczne prowadzono w oparciu o metodologię zaproponowaną przez Instytucję Zarządzającą RPO WP³⁷. Cały proces delimitacji przeprowadzany był w oparciu o wytyczne i oczekiwania stawiane przez Zarząd Województwa Pomorskiego, a w momencie uchwalenia ustawy o rewitalizacji³⁸ akt ten stał się podstawą delimitacji obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji. Stąd proces delimitacji uwzględniał liczne diagnozy, w których wykorzystywano obiektywne i weryfikowalne mierniki.

Po rozeznaniu dostępności danych w różnych obszarach oraz i ich użyteczności do przeprowadzenia delimitacji obszarów zdegradowanych zdecydowano się na wybór poniższych:

„Obligatoryjne wskaźniki w podsystemie społecznym zebrano i ukazano w czterech kategoriach:

- liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności (dane za rok 2012),
- liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym na 100 osób (dane za rok 2012),
- liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności (dane za rok 2012),
- liczba przestępstw na 1 tys. ludności (dane za rok 2012).

Obligatoryjne wskaźniki w podsystemie gospodarczym zebrano i ukazano w trzech kategoriach:

- odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (dane za rok 2012),
- liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób (dane za rok 2012),
- odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych (dane za rok 2012).

³⁶ Na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji; Dz. U. z 2015 roku poz. 1777, z późn. zm.

³⁷ Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe. w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Gdańsk 2016.

³⁸ Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji; Dz.U. 3.11.2015, poz. 1777, z późn. zm.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Obligatoryjne wskaźniki w podsystemie przestrzennym zebrano i ukazano w dwóch kategoriach:

- udział budynków wzniesionych przed rokiem 1970 do ogólnej liczby budynków (dane za rok 2011),
- przeciętna powierzchnia lokalu (m²) na osobę (dane za rok 2011).

Fakultatywne wskaźniki w podsystemie społecznym zebrano i ukazano w czterech kategoriach:

- liczba ofiar przemocy na 10 tys. ludności (niebieskie karty) (dane za rok 2013),
- liczba osób z zaburzeniami psychicznymi na 1 tys. ludności (dane za rok 2014),
- liczba osób pobierających zasiłki pomocy społecznej na 1 tys. ludności (dane za rok 2012),
- liczba osób na wniosek przymusowego leczenia alkoholowego na 1 tys. ludności (dane za rok 2013).

Fakultatywne wskaźniki w podsystemie gospodarczym zebrano i ukazano w dwóch kategoriach:

- poziom dochodów ludności: wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych (dane za rok 2013),
- średnia wycena lokalu mieszkalnego za m² (dane za rok 2012).

Fakultatywne wskaźniki w podsystemie przestrzennym zebrano i ukazano w dwóch kategoriach:

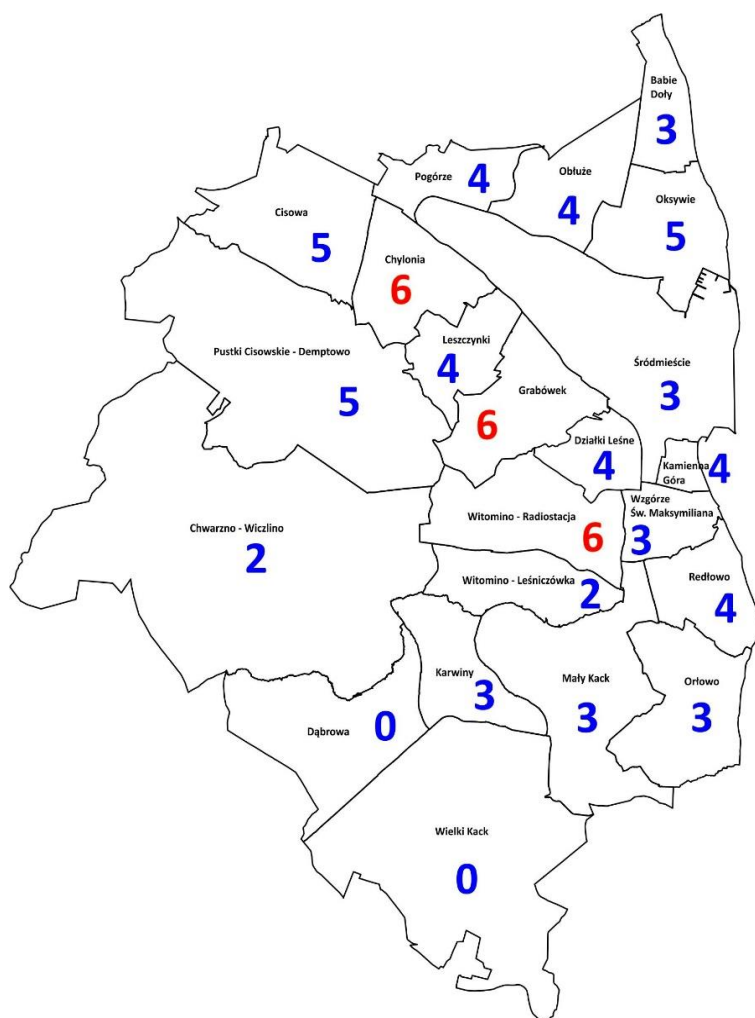
- liczba lokali socjalnych (dane za rok 2014),
- gęstość zamieszkania (liczba mieszkańców na 1 ha mieszkalnej części dzielnicy) (dane za rok 2012).”³⁹

W pierwszej kolejności analizę oparto na podziale dzielnicowym, utożsamiając jednostkę administracyjną podziału gminy z jednostką urbanistyczną⁴⁰. W ten sposób zidentyfikowano dzielnice, w których widoczna jest koncentracja niekorzystnych zjawisk: Chylonię, Leszczynki, Witomino-Radiostację. Wskaźniki ukazały wyraźną dysproporcję w jakości życia pomiędzy tymi dzielnicami a pozostałymi jednostkami administracyjnymi miasta. W dalszej kolejności zastosowano zabieg kolejnych przybliżeń. Miało to na celu zidentyfikowanie zdegradowanych obszarów miasta, które stanowią rzeczywiste ogniska z dużym nagromadzeniem negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych. Wytypowane dzielnice podzielono na mniejsze, zwarte jednostki urbanistyczne, jako podobszary do analizy. Takim podziałem poddano te dzielnice, które w pierwszym etapie analizy w sześciu wymiarach przekroczyły wartości referencyjne wskaźników obligatoryjnych. Dodatkowo podziałowi poddano także Oksywie – dzielnicę, która na poziomie całościowej analizy przekraczała pięć wskaźników, ale na której terenie zlokalizowane są skupiska lokali socjalnych. Przyjęto hipotezę, iż koncentracja tego typu lokali wiązać się może z występowaniem zjawisk predestynujących do objęcia rewitalizacją.

³⁹ *Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla miasta Gdyni*, Gdynia 2016, s. 4, 6-7.

⁴⁰ *Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych na terenie Gdyni*, Gdynia 2015, s. 1.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



Mapa nr 1. Wskaźniki w ujęciu dzielnicowym – rozkład sytuacji kryzysowych wraz z liczbą ilustrującą w ilu kategoriach przekroczono wartość referencyjną wskaźnika.

Tak przeprowadzona analiza pozwoliła wyłonić cztery zdegradowane podobszary o szczególnym natężeniu negatywnych zjawisk:

- Chylonia (rejon ulic Zamenhofa, Opata Hackiego),
- Witomino-Radiostacja (zachodnia część dzielnicy),
- Oksywie (dawna wieś Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza),
- Leszczynki (tzw. Pekin).⁴¹

Terytoria te, wydzielone w oparciu o analizę danych zastanych i wyniki prac terenowych (spacerów badawczych), zostały poddane szeroko zakrojonym konsultacjom społecznym.

⁴¹ *Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla miasta Gdyni, op. cit., s. 51.*

5.3. Konsultacje społeczne

konsultacje społeczne – to proces dialogu pomiędzy przedstawicielami władz (każdego szczebla – od lokalnych po centralne) a mieszkańcami, mający na celu zebranie głosów mieszkańców i w oparciu o nie podjęcie przez władze optymalnych decyzji w sprawach publicznych. Sposób i forma konsultacji powinna być dostosowana do tematu oraz zakresu, którego konsultacje dotyczą, oraz do lokalnego kontekstu. Formami konsultacji społecznych mogą być min.:



- spotkania, debaty, warsztaty, spacery studyjne/badawcze, ankiety, wywiady, wykorzystanie grup przedstawicielskich, zbieranie uwag ustnych
- zbieranie uwag w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularzy zamieszczonych na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej⁴²

Fot. nr 28. Konsultacje społeczne ogólnomiejskie w Gdynia InfoBox – Obserwatorium Zmian.



Fot. nr 29. Konsultacje społeczne Oksywie.

Dyskusji poddano trafność wyznaczenia obszarów zdegradowanych (czy nie pominięto jakiegoś istotnego miejsca) oraz to, czy właściwie określono granice zidentyfikowanych zdegradowanych miejsc. Proces konsultacji był rozłożony w czasie i wykorzystywał wiele form oraz kanałów zgłaszania uwag i postulatów. Mieszkańcy Gdyni, poza możliwością składania uwag m.in. drogą elektroniczną, mieli możliwość uczestnictwa w spotkaniach. Odbyło się pięć spotkań konsultacyjnych, czyli po jednym w każdym ze zidentyfikowanych obszarów zdegradowanych, oraz jedno ogólnomiejskie w Gdynia InfoBox – Obserwatorium Zmian. W procesie konsultacji pojawiały się liczne głosy dotyczące nie tylko granic obszarów zdegradowanych, ale również ich liczby. Przy delimitowaniu obszarów zdegradowanych przyjęto zasadę, aby nie tworzyć takich obszarów dla pojedynczych budynków, tylko

⁴² Na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji; Dz. U. z 2015 roku poz. 1777, z późn. zm.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

dla większych terenów (mających charakter jednostek urbanistycznych), stąd wnioski dotyczące obejmowania rewitalizacją pojedynczych budynków nie były uwzględniane. Niemniej przebieg konsultacji społecznych w sposób istotny wpłynął na ostateczny kształt wyznaczonych w Gdyni terenów zdegradowanych, które zostały uznane za tereny rewitalizacji.



*Fot. nr 30. Konsultacje społeczne
Witomino-Radiostacja.*

56

„Po konsultacjach społecznych rekomenduje się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Gdyni podzielony na sześć podobszarów:

1. część dzielnicy Babie Doły, rejon ulicy Rybaków
2. część dzielnicy Oksywie, rejon dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arendta Dickmana i inż. Jana Śmidowicza
3. część dzielnicy Chylonia, rejon ulic Ludwika Zamenhofa, Opata Hackiego
4. część dzielnicy Chylonia, rejon tzw. Meksyku
5. część dzielnicy Leszczynki, rejon tzw. Pekinu
6. zachodnia część dzielnicy Witomino – Radiostacja.”⁴³

Zatem w odniesieniu do diagnozy pojawiły się dwa nowe podobszary zdegradowane (Babie Doły i tzw. Meksyk), a trzy obszary zmieniły granice (tzw. Pekin, Oksywie i rejon ulic Zamenhofa Opata Hackiego). Jedynie granice wyznaczonego obszaru Witomino-Radiostacji pozostały bez zmian. Zmiany granic sprowadziły się do poszerzenia wyznaczonych w diagnozie obszarów o przylegające tereny, jeśli znalazło to uzasadnienie z perspektywy łatwiejszego i pełniejszego przeprowadzenia rewitalizacji. Natomiast nowe podobszary włączono kierując się dwoma podstawowymi motywami. Po pierwsze, liczni uczestnicy konsultacji społecznych wskazywali je jako obszary problemowe, wymagające interwencji; po drugie, analiza wskaźników oraz sytuacji przestrzennej i infrastrukturalnej dla tych terenów wykazała, że charakteryzują się wysokim natężeniem zjawisk negatywnych.

⁴³ Informacja podsumowująca przebieg konsultacji społecznych „Raport z konsultacji społecznych dotyczący projektu uchwały Rady Miasta Gdyni w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Gdyni” wraz z uzupełnieniem „Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Gdyni” przyjętej zarządzeniem nr 4014/16/VII/M Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 19.01.2016 r., Gdynia 2016, s. 47.

5.4. Obszar rewitalizacji – charakterystyka

obszar rewitalizacji – obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20 proc. powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30 proc. liczby mieszkańców gminy. Może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic⁴⁴.

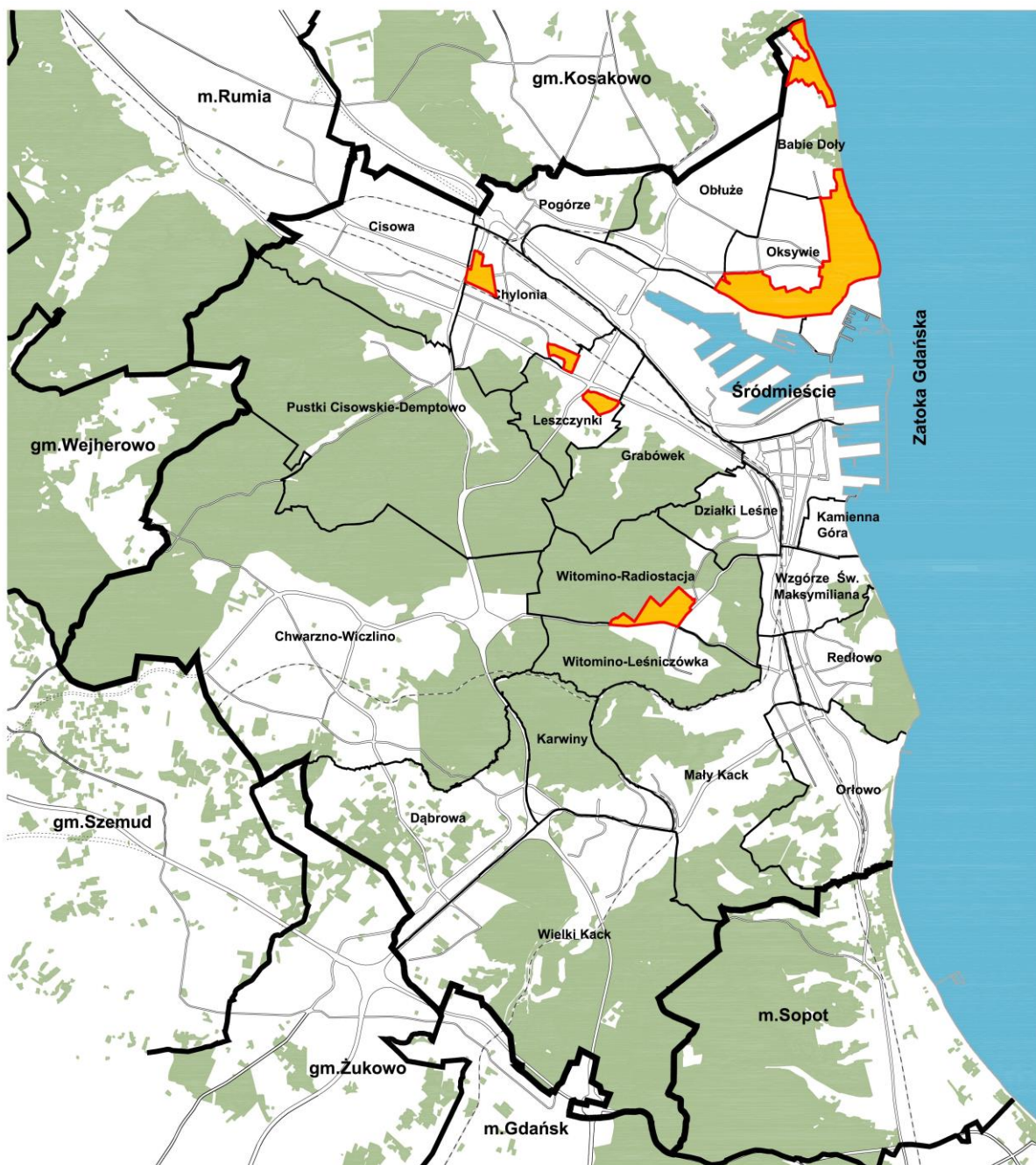
obszar zdegradowany – to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Można go wyznaczyć w przypadku występowania na tym terytorium, co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw
- środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska
- przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych
- technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz нефункционowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska⁴⁵.

⁴⁴ Na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji; Dz. U. z 2015 roku poz. 1777, z późn. zm.

⁴⁵ Na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji; Dz. U. z 2015 roku poz. 1777, z późn. zm.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



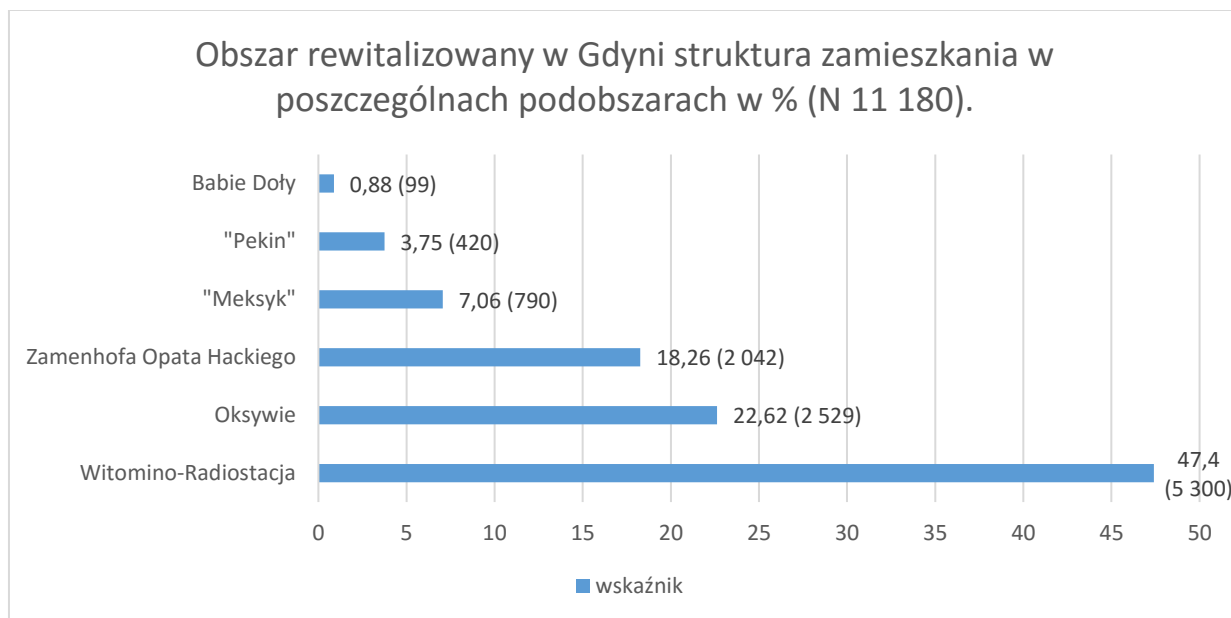
Mapa nr 2. Umieszczenie na planie gminy podobszarów rewitalizacji (zaznaczone kolorem żółtym).

Pracom nad określaniem obszarów zdegradowanych przyświecała idea, by nie tylko w sposób kompleksowy i partycypacyjnie wyznaczyć obszary zdegradowane, ale aby zaangażować uruchomioną w trakcie prac energię gdynian, zaangażowanych w wyznaczanie wyżej wspomnianych obszarów. Takie podejście przełożyło się na fakt, że każdy podobszar zdegradowany stał się przyszłym obszarem rewitalizacji. W ten sposób, jeśli mowa w Gdyni o obszarze i podobszarach zdegradowanych, jest to tożsame z mówieniem o obszarze i podobszarach rewitalizacji. Podejście to wiąże się ze swoistymi konsekwencjami – nie wszystkie podobszary rewitalizacji mogły uzyskać dofinansowanie ze środków UE w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020. W konsekwencji trzy z podobszarów rewitalizacji (Babie Doły –

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

okolice ul. Rybaków, tzw. Meksyk i tzw. Pekin) będą poddawane rewitalizacji ze środków gminnych, a trzy kolejne (osiedle Zamenhofa, Opata Hackiego, zachodnia część Witomino-Radiostacji, część dzielnicy Oksywie) z udziałem środków unijnych. Zgodnie z oficjalną nomenklaturą, choć nie mają wspólnych granic, wszystkie te terytoria tworzą w Gdyni jeden „obszar rewitalizacji”.

W tak nakreślonym obszarze rewitalizacji, na który składa się sześć podobszarów na podstawie danych z 2015 r. zamieszkuje **11 180 osób**. Liczba ta stanowi **4,51 proc.** ogółu mieszkańców Gdyni.



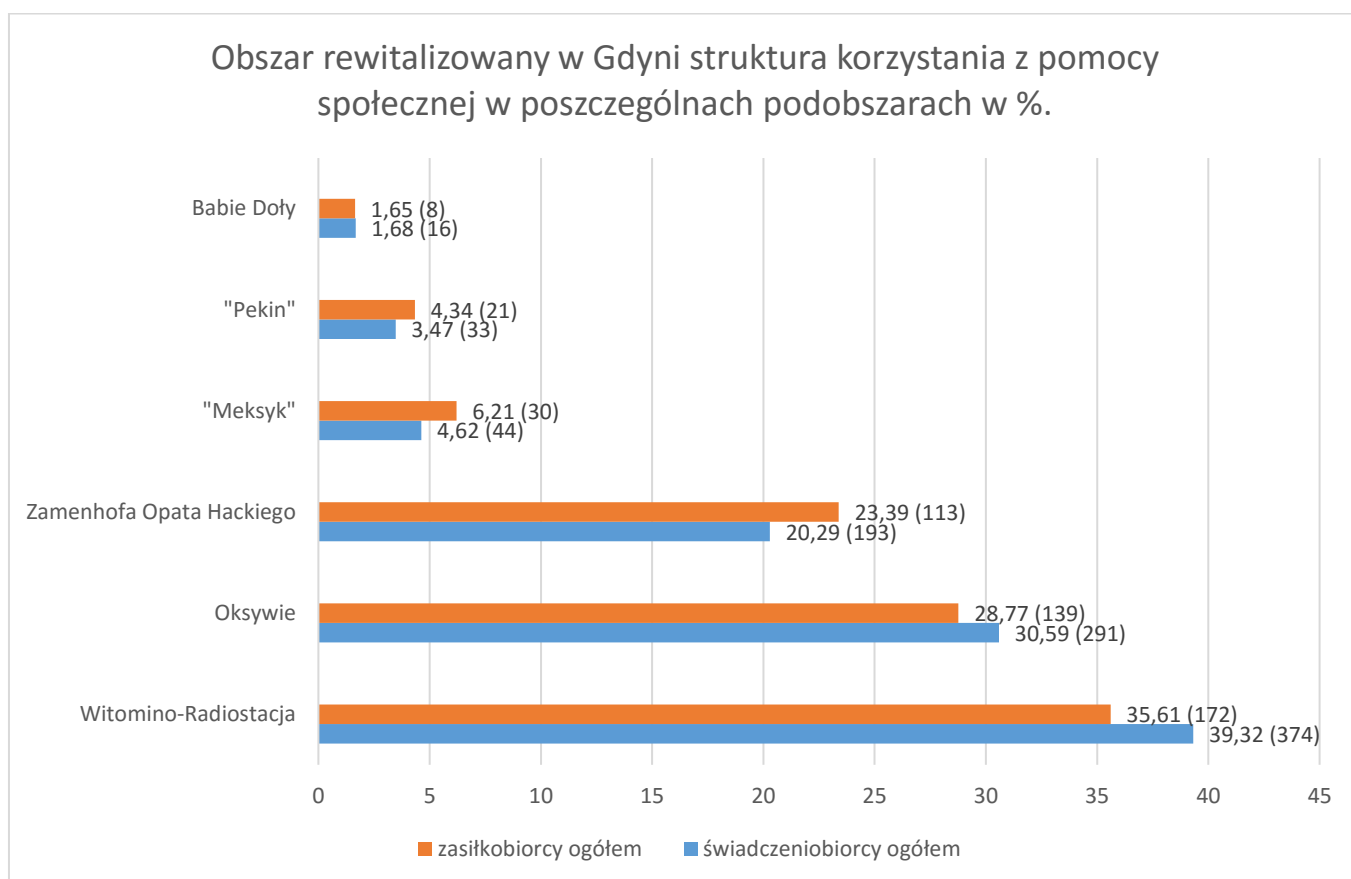
59

Wykres nr 1. Liczba ludności w obszarze rewitalizacji w podziale na podobszary.

Najludniejszym podobszarem rewitalizacji jest Witomino-Radiostacja, zamieszkuje tam blisko połowa mieszkańców znajdujących się na obszarze rewitalizacji. Drugim najbardziej zamieszkałym podobszarem jest Oksywie, którego mieszkańcy stanowią nieco ponad dwadzieścia procent mieszkańców obszaru rewitalizacji. Na trzecim miejscu plasuje się obszar Zamenhofa, Opata Hackiego, gdzie zamieszkuje liczba mieszkańców bliska jednej piątej wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji. Te trzy podobszary pod względem liczby ludności stanowią 88,29 proc. wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji. Pozostałe podobszary są zdecydowanie mniej ludne. Tzw. Meksyk z 790 mieszkańcami, stanowi mniej niż 10 proc. mieszkańców obszaru rewitalizacji, jeszcze mniej ludny jest rejon tzw. Pekinu (420 zameldowanych osób) i Babie Doły (99 mieszkańców).

Z perspektywy podstawowych danych dotyczących pomocy społecznej obszar rewitalizacji, mimo że to niewielki odsetek mieszkańców Gminy, jest znacznie bardziej widoczny w statystykach. W 2015 roku objęte pomocą społeczną były w całej gminie 6383 osoby, natomiast na obszarach rewitalizacji 951 osób, co stanowi 14,89 proc. wszystkich klientów pomocy społecznej w gminie. Na obszarze rewitalizacji z zasiłków pomocy społecznej w 2015 roku korzystały regularnie 483 osoby, czyli 15,25 proc. wszystkich korzystających z tego rodzaju świadczeń w gminie.

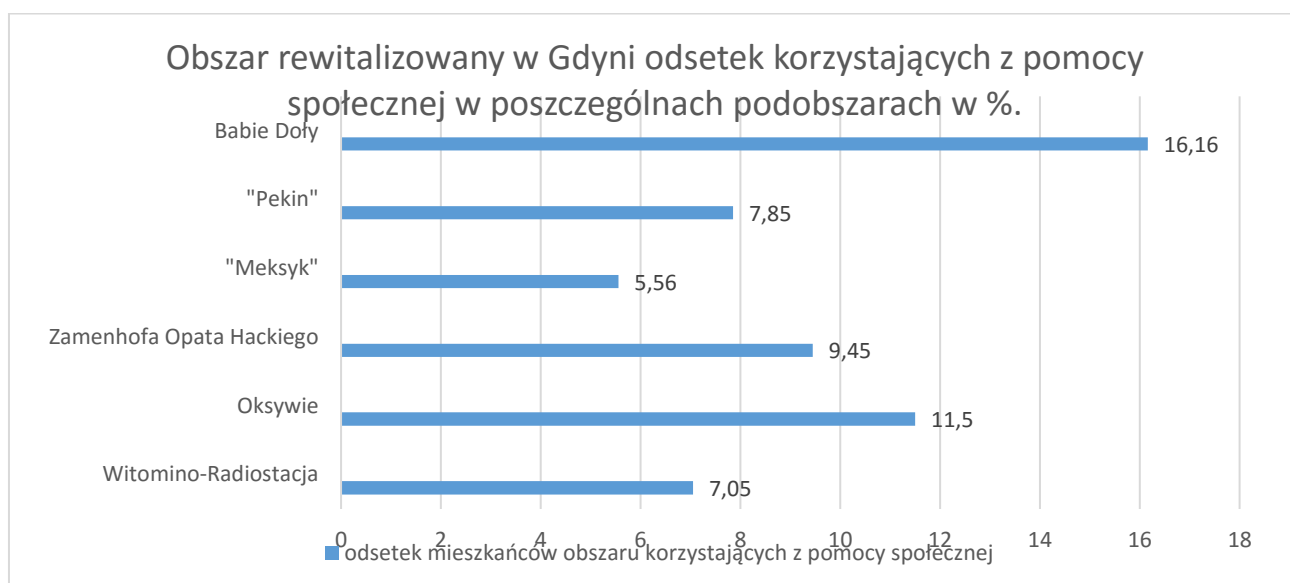
**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



Wykres nr 2. Struktura korzystających z pomocy społecznej oraz zasiłkobiorców w obszarze rewitalizacji.

Na trzech największych liczebnie podobzariach rewitalizacji jest największe zgromadzenie klientów pomocy społecznej (zarówno świadczeniobiorców, jak i zasiłkobiorców) – zbierają łącznie 90,20 proc. wszystkich świadczeniobiorców zamieszkujących na obszarze rewitalizacji. Bardzo podobnie przedstawia się sytuacja z zasiłkobiorcami, którzy dla dzielnic objętych dofinansowaniem rewitalizacji ze środków wspólnotowych wynoszą 87,77 proc.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

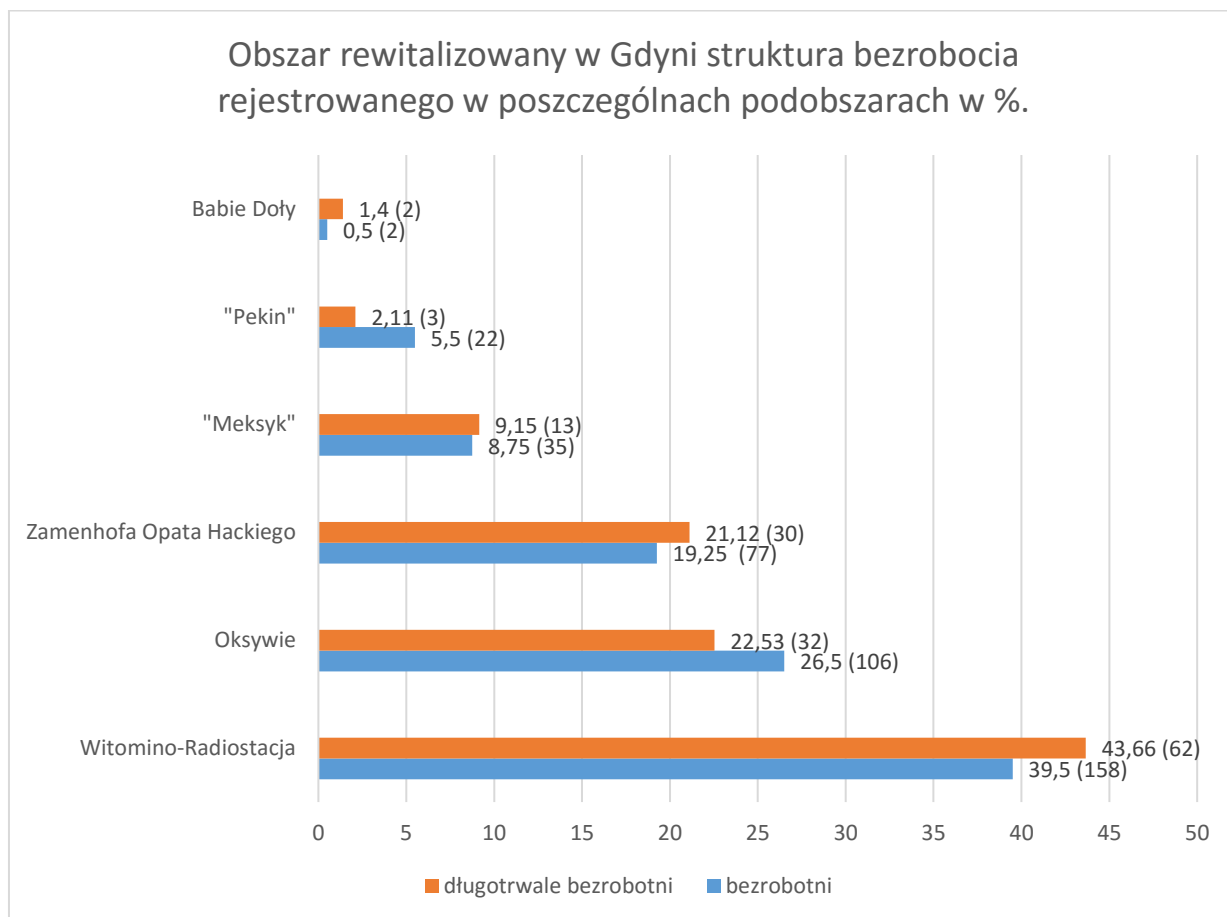


Wykres nr 3. Odsetek korzystających z pomocy społecznej w poszczególnych podobzszarach rewitalizacji.

Odsetek korzystających z pomocy społecznej dla poszczególnych podobzszarów rewitalizacji jest wysoki (**wynosi 8,50 proc.**) i kilkakrotnie przekracza średnią dla gminy, która wynosi 2,57 proc.

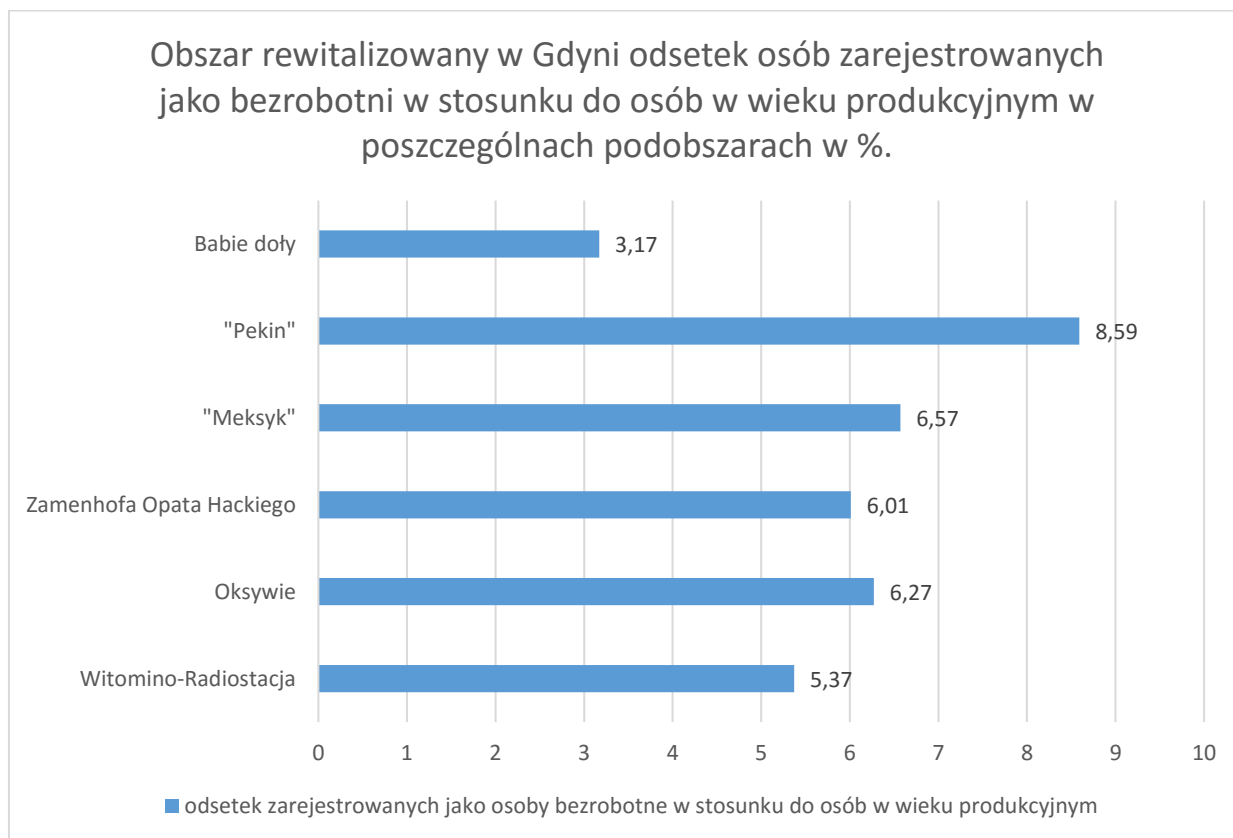
Obszar rewitalizacji charakteryzuje się również znacznie wyższym odsetkiem osób pozostających bez pracy i zarejestrowanych jako bezrobotni w stosunku do mieszkańców w wieku produkcyjnym. Średnia wartość wskaźnika dla gminy wynosi 3,46 proc., a średnia wartość wskaźnika dla obszaru rewitalizacji wynosi 5,90 proc.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



Wykres nr 4. Struktura bezrobocia rejestrowanego (bezrobotni i długotrwale bezrobotni) w obszarze rewitalizacji.

Najwięcej osób zarejestrowanych jako bezrobotne oraz długotrwale bezrobotne jest w trzech podobszarach rewitalizacji, które ubiegają się o dofinansowanie z UE – te trzy rejony zbierają 85,25 proc. ogółu bezrobotnych z obszaru rewitalizacji i 87,31 proc. długotrwale bezrobotnych z obszaru rewitalizacji.



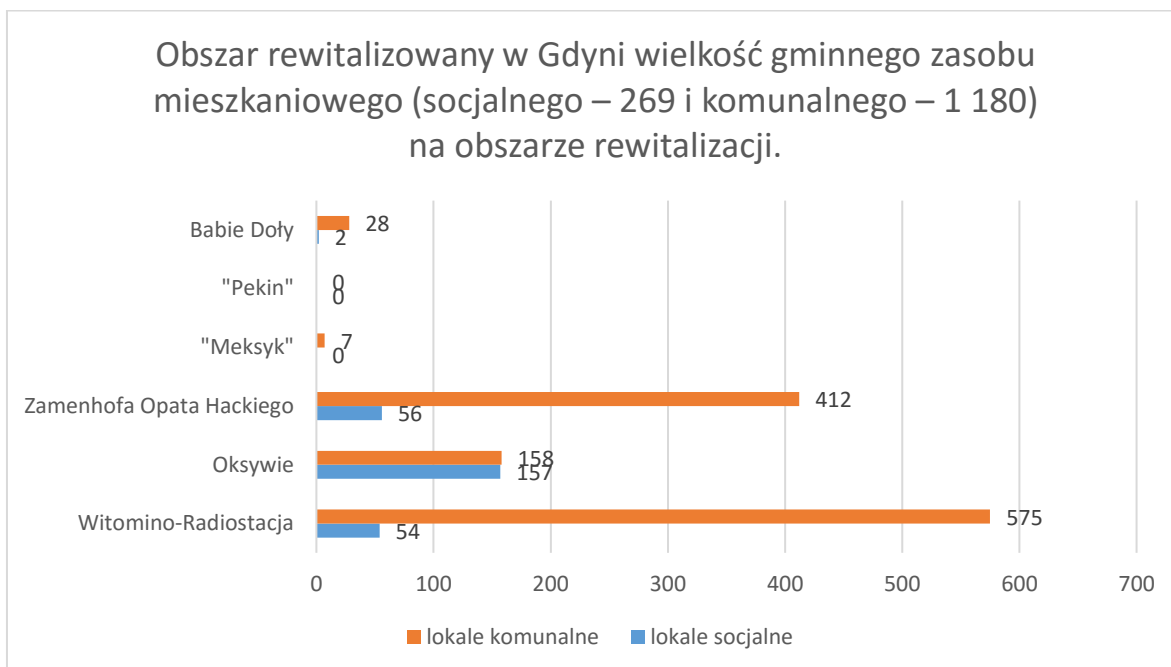
Wykres nr 5. Odsetek osób zarejestrowanych jako bezrobotne w stosunku do osób w wieku produkcyjnym w podobszarach rewitalizacji.

W przypadku najmniej ludnych podobszarów rewitalizacji – mimo, że przypadają na nie niewielkie liczby osób zarejestrowanych jako bezrobotne, to jednak odnosząc je do liczby mieszkańców, średnie wartości są wysokie i zawierają się w przedziale od 3,17 proc. do 8,59 proc.

Wyjątkowa sytuacja obszaru rewitalizacji w wymiarze społecznym, jak i aktywności zawodowej, jest również sprzężona z koncentracją na obszarze rewitalizacji gminnego zasobu mieszkaniowego. Na obszarze zamieszkałym przez 4,5 proc. ogółu mieszkańców Gminy znajduje się około połowy gminnego zasobu lokali socjalnych i około 1/4 gminnych lokali komunalnych.

Największa koncentracja lokali socjalnych występuje na Oksywiu, dość znaczna jest także na Witominie-Radiostacji oraz w obszarze ul. Zamenhofa Opata Hackiego. Ogólnie na całym obszarze rewitalizacji znajduje się 269 lokali socjalnych, co stanowi blisko połowę całego zasobu gminnego. Natomiast w odniesieniu do lokali komunalnych należy wskazać, że najwięcej jest ich umiejscowionych w dzielnicy Witomino-Radiostacja oraz na ul. Zamenhofa, Opata Hackiego; pewna liczba jest również zlokalizowana na Oksywiu. Łącznie na obszarze rewitalizacji znajduje się 1 180 lokali komunalnych, stanowi to około 1/5 zasobu gminnego. Trzy największe pod względem liczby mieszkańców podobszary rewitalizacji to jednocześnie trzy największe w gminie skupiska lokali socjalnych i komunalnych.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



Wykres nr 6. Struktura gminnego zasobu komunalnego na obszarze rewitalizacji.

6. Wizja obszaru rewitalizacji: nowa jakość życia mieszkańców

Wizja obszaru rewitalizowanego została określona partycypacyjnie, w drodze konsultacji z interesariuszami rewitalizacji. Odnosi się wprost do wartości uznanych za podstawowe i kluczowe w rozumieniu rewitalizacji jako procesu wyprowadzania obszaru rewitalizowanego z kryzysu przede wszystkim z perspektywy problemów, oczekiwań i potrzeb jego mieszkańców. Horyzont czasowy realizacji wizji określono do 2026 roku, jako perspektywy umożliwiającej osiągnięcie określonych w Gminnym Programie Rewitalizacji celów rewitalizacji i oceny rezultatów procesu.

Założono, że rewitalizacja zostanie przeprowadzona z sukcesem, jeśli w roku 2026 rzeczywiste staną się poniższe twierdzenia:

Efektywnie przeprowadzona rewitalizacja przełożyła się na wzrost jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizowanego określanej i identyfikowanej w obszarze społecznym, przestrzennym i gospodarczym.

Poprzez realizację strategii zrównoważonego i równomiernego rozwoju miasta, uwzględniającej specyfikę i potrzeby poszczególnych dzielnic, niwelowane są różnice społeczne, ekonomiczne i inwestycyjne pomiędzy kryzysowym obszarem rewitalizacji a pozostałą częścią Gdyni.

Pobudzona została aktywność obywatelska mieszkańców. Lokalne społeczności integrują się wokół wspólnych celów, realizując potrzeby wspólnoty. Wykształciła się zdolność do samoorganizacji: mieszkańcy tworzą grupy formalne i nieformalne. Wzmocniło się poczucie sprawczości oraz współodpowiedzialności za najbliższe otoczenie. Mieszkańcy uczestniczą w projektowaniu zmian dla miejsc, w których żyją, z którymi się utożsamiają i z których są dumni.

Działania służące ograniczeniu wykluczenia społecznego przyczyniły się do uniezależnienia części mieszkańców od wsparcia instytucji pomocy społecznej. Jednocześnie – w wyniku modernizacji rozwoju systemu wsparcia – zagwarantowano mieszkańcom łatwy, szybki i kompleksowy dostęp do elastycznej oferty usług społecznych, w pełni dostosowanych do ich potrzeb.

Zrealizowane inwestycje infrastrukturalne służą mieszkańcom. Powstały lokalne centra integracji i animacji społecznej jako przestrzenie zawiązywania i rozwijania inicjatyw obywatelskich zintegrowanych wokół wspólnych potrzeb. Podniesiona jakość przestrzeni publicznej i warunków mieszkaniowych, zwłaszcza osób w największej potrzebie, przekłada się na ich komfort życia. Zagospodarowanie miejsc rekreacji i wypoczynku zachęca do aktywnego spędzania czasu wolnego. Mieszkańcy korzystają z łatwo dostępnych i dostosowanych do oczekiwań usług publicznych.

Wzrosła atrakcyjność gospodarcza i inwestycyjna. Rozwija się branża usługowa, napędzana zasobami mieszkańców – lokalnych przedsiębiorców i zewnętrznych inwestorów, co przekłada się m.in. na dostępność tych usług dla mieszkańców.

Silne zintegrowanie podobszarów rewitalizowanych w obrębie dzielnic nie skutkuje ich izolacją. To miejsca otwarte. Mieszkańcy innych obszarów miasta i turyści korzystają z rozwijającej się tu oferty kulturalnej i sportowej.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Rewitalizacja zmieniała sposób postrzegania i oceny rewitalizowanych podobszarów zarówno z perspektywy ich mieszkańców, jak i mieszkańców pozostałych części Gdyni. To dobre miejsca do życia, z rozbudowaną infrastrukturą usługową i atrakcyjną ofertą spędzania czasu wolnego, współtworzone przez zintegrowane i aktywne społeczności lokalne, które identyfikują swoje potrzeby i potrafią je zaspokoić poprzez realizację wspólnych inicjatyw. To miejsca, gdzie chce się mieszkać i które chce się odwiedzać.

7. Cele procesu rewitalizacji – czym dla miasta jest rewitalizacja

W oparciu o wizję rewitalizacji i biorąc pod uwagę wartości podstawowe dla procesu wskazane zostały cztery kluczowe obszary tematyczne działań dla całego obszaru rewitalizacji. W obrębie każdego z obszarów tematycznych ustalono cele strategiczne, które, w dalszej części dokumentu, zostaną uszczegółowione dla każdego z sześciu podobszarów rewitalizacji.

OBSZAR TEMATYCZNY 1: REINTEGRACJA SPOŁECZNA

1. Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych.
2. Usamodzielnienie – zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy.
3. Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu.

OBSZAR TEMATYCZNY 2: SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE

1. Wzrost aktywności obywatelskiej.
2. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową.
3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

OBSZAR TEMATYCZNY 3: JAKOŚĆ PRZESTRZENI

1. Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.
2. Poprawa warunków mieszkaniowych.
3. Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.

OBSZAR TEMATYCZNY 4: AKTYWIZACJA GOSPODARCZA

1. Rozwój gospodarczy rewitalizowanych podobszarów w oparciu o ich potencjał.
2. Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla zewnętrznych inwestorów.

II. CZĘŚĆ ANALITYCZNO-PROJEKCYJNA

1. Działania horyzontalne w obszarze rewitalizacji

Działania horyzontalne planowane w ramach programu rewitalizacji zakładają uruchomienie przedsięwzięć wykraczających poza dane podobszary rewitalizacji, wdrażanych w obrębie całego miasta i wprowadzające do polityk miejskich nowe mechanizmy. Odnoszą się wprost do dwóch obszarów tematycznych: reintegracji społecznej oraz społeczeństwa obywatelskiego.

1.1. Reintegracja społeczna – zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych. Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności w Gdyni w ramach Sieci Pracy ze Społecznością TO TU (SPOT)

Analizy prowadzone w ramach prac nad programem wskazały, że w stosunku do reszty miasta na obszarach przewidywanych do rewitalizacji mamy do czynienia ze słabszym dostępem do usług społecznych. Działania planowane w ramach programu reintegracji mają być odpowiedzią na te potrzeby, zwłaszcza w zakresie oferty kierowanej do gdyńskich rodzin.

Wsparcie gdyńskich rodzin i podnoszenie jakości ich życia, w wymiarze „dom”, „czas wolny” i „nauka” stanowi główny cel rozbudowywanego systemu usług społecznych. Obecnie w Gdyni działa blisko 20 placówek wsparcia dziennego, zlokalizowanych w większości gdyńskich dzielnic. Miejsca te, kierujące swoją ofertą do dzieci, młodzieży i rodzin potrzebujących wsparcia, działają w lokalnych społecznościach, blisko mieszkańców. Są przeciwwagą dla myślenia o rozbudowywaniu instytucji (deinstytucjonalizacja), mają charakter integrujący i skoncentrowany na budowaniu osobistych relacji. Pracują na rzecz niwelowania różnic społecznych i wsparcia rodzin, często pozostających w trudnej sytuacji ekonomicznej lub społecznej, w procesie wychowywania i kształtowania młodych pokoleń. Stanowią bardzo ważny element budowania specjalistycznej oferty lokalnej, blisko mieszkańca, odpowiadającej na potrzeby dzielnicowych społeczności.

Placówki wsparcia dziennego (których praca koordynowana jest przez Zespół Placówek Specjalistycznych im. K. Lisieckiego w Gdyni) zostały uznane w procesie prac nad programem rewitalizacji za kluczowe punkty realizacji wsparcia rodziny w prawidłowym pełnieniu jej funkcji⁴⁶. Głównym zadaniem podejmowanym w ramach rozwoju usług społecznych jest rozwijanie zintegrowanej sieci placówek (Sieć Pracy ze Społecznością TO TU – SPOT) oraz zwiększenie ich dostępności dla mieszkańców potrzebujących wsparcia poprzez poszerzenie i modyfikację oferty oraz wprowadzenie nowych rozwiązań (m.in. obejmujących zwiększenie form pracy metodą socjoterapii bądź psychoterapii, wprowadzenie nowych form spędzania czasu dzieci i młodzieży z rodzicami/opiekunami, ofertę aktywizacyjną zawodowo-społecznie dla usamodzielnianych wychowanków pieczy instytucjonalnej i rodzinnej, uruchomienie działań nastawionych na działania z lokalnymi społecznościami). Dzięki rozwijaniu sieci możliwe będzie zwiększenie liczby dzieci, młodzieży i rodzin zaangażowanych w proces zmian swojego życia i najbliższego otoczenia i udzielanie im „szytego na

⁴⁶ w tym działań profilaktycznych mających ograniczyć umieszczanie dzieci w pieczy zastępczej i działań profilaktycznych w postaci pomocy w opiece i wychowaniu dzieci w ramach placówek wsparcia dziennego, o których mowa w art. 9 pkt 2 ustawy z dn. 09.06.2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

miarę” harmonijnego wsparcia. Priorytet w rozwoju mają placówki działające na terytoriach rewitalizowanych: na Oksywiu, Witominie-Radiostacji, Chyloni.

Usługi społeczne rozwijane będą również w ramach nowo utworzonych Lokalnych Centrów Usług Społecznych. Dwa z nich (na Witominie-Radiostacji oraz na osiedlu Zamenhofs, Opata Hackiego) kierować będą swoją ofertę głównie do mieszkańców właśnie tych terenów rewitalizowanych. Trzecie centrum, zlokalizowane na Oksywiu, działać będzie w pierwszej kolejności na rzecz mieszkańców dzielnic północnych; Babich Dołów, Pogórza, Obłuża, ale także Leszczynek – dzielnic, które na dzień dzisiejszy mają w niższym stopniu, w stosunku do reszty miasta, rozbudowaną sieć wsparcia społecznego. Centrum będzie również stanowiło odpowiedź na potrzeby mieszkańców Oksywia w zakresie wprowadzenia oferty spędzania czasu wolnego a także zapewnienia dedykowanej oferty wspierającej i rozwijającej zasoby osób w trudnej sytuacji społeczno-ekonomicznej, zwłaszcza mieszkańców budynków socjalnych.

Program realizowany w ramach projektów dofinansowanych ze środków UE (Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa 6: „Integracja”, Działanie 6.2: „Usługi społeczne”, Poddziałanie 6.2.1: „Rozwój usług społecznych – Mechanizm ZIT”).

1.1.1. Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy. Rozwój systemu aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców Gdyni

Analizy prowadzone w ramach prac nad programem rewitalizacji, a także strategią rozwoju Gdyni, potwierdziły potrzebę rozwijania oferty odpowiadającej na życiowe i zawodowe aspiracje gdyńskiej społeczności, jakimi są: „praca i nauka”. Dla części mieszkańców terytoriów rewitalizowanych możliwość podniesienia kwalifikacji zawodowych, podjęcia i utrzymania zatrudnienia jest kluczowym warunkiem wyjścia z sytuacji kryzysowej, usamodzielnienia się od systemu pomocy społecznej i podwyższenia jakości swojego życia. Stąd w ramach oferty z zakresu reintegracji społeczno-zawodowej mieszkańców zaplanowano wypracowanie i wdrożenie mechanizmów umożliwiających osobom nieaktywnym zawodowo oraz długotrwale bezrobotnym, w tym klientom pomocy społecznej oraz osobom z różnego rodzaju niepełnosprawności, zwiększenie swoich szans na trwałe odnalezienie się na rynku pracy i uzyskanie niezależności. Opracowano długofalowy program wprowadzający wszechstronną ofertę ukierunkowaną na redukcję barier blokujących gdynianom trwały powrót na rynek pracy (zarówno systemowych, wynikających z uwarunkowań formalno-prawnych czy uwarunkowań lokalnego środowiska, jak i indywidualnych – występujących u poszczególnych osób wymagających wsparcia). Kierowany jest on w pierwszej kolejności do mieszkańców terenów rewitalizowanych. Program ten, w warstwie rozwiązań systemowych, obejmuje stworzenie warunków umożliwiających nieaktywnym zawodowo mieszkańcom Gdyni, posiadającym niewielkie lub niedopasowane do potrzeb rynku pracy kwalifikacje zawodowe oraz niskie kompetencje społeczne, zmniejszenie własnych deficytów i rozwijanie osobistych zasobów i potencjałów. Zakłada zbudowanie mechanizmów stałej współpracy pomiędzy gdyńskimi instytucjami, organizacjami pozarządowymi oraz firmami w celu umożliwienia gdynianom powrotu na rynek pracy.

Gdyński system aktywizacji społeczno-zawodowej zakłada uruchomienie wszechstronnej oferty opartej na trzech dedykowanych ścieżkach, dostosowanych do potrzeb uczestników. Oferuje kompleksowe usługi aktywnej integracji, takie jak: indywidualne doradztwo (zawodowe, psychologiczne, socjalne) indywidualne i grupowe kursy oraz szkolenia zawodowe, warsztaty i staże zawodowe, asystę, a także ofertę dostosowaną do szczególnych potrzeb osób z niepełnosprawnościami czy pomoc w opiece nad osobami zależnymi na czas udziału w programie. Obejmuje również rozwijanie indywidualnych zasobów, pasji i zainteresowań pozazawodowych uczestników poprzez realizację własnych autorskich zajęć bądź wolontariat. Zakłada również uruchomienie pierwszego w Gdyni Centrum Integracji Społecznej dedykowanego osobom doświadczającym szczególnej kumulacji problemów i obszarów do indywidualnego rozwoju.

Program realizowany w ramach projektu dofinansowanego ze środków UE (Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa 6: „Integracja”, Działanie 6.1: „Aktywna Integracja”, Poddziałanie 6.1.1: „Aktywizacja społeczno-zawodowa – Mechanizm ZIT”).

1.1.2. Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej. Model oddziaływania pomocy społecznej na terenach rewitalizowanych.

W obszarze rewitalizacji mieszka stosunkowo duża liczba osób, które ze względów społecznych, ekonomicznych, psychologicznych, zdrowotnych bądź mieszkaniowych wymagają objęcia pomocą społeczną. Część z nich stanowi już kolejne pokolenie osób korzystających z systemu wsparcia. Program rewitalizacji zakłada zwiększenie intensywności oddziaływania podmiotów pomocy społecznej na terenach rewitalizowanych. To wzmożone oddziaływanie ma doprowadzić do tego, by w życiu ludzi zamieszkujących te miejsca zaszła głęboka zmiana. Docelowym zamierzeniem jest zlikwidowanie konieczności wsparcia – doprowadzenie do sytuacji, w której jak największa liczba osób zacznie działać samodzielnie w oparciu o własne, wzmocnione zasoby.

Planując działania rewitalizacyjne uwzględniono, że w perspektywie społecznej są dwa podstawowe pola oddziaływania. To pole integracyjne (pozwalające włączyć osoby wykluczone do pełnego życia społecznego, m.in. poprzez zapobieganie kryzysom, wspieranie w ich przezwyciężaniu i powrocie na tor autonomicznego funkcjonowania w społeczeństwie). Jest też pole interwencji (ratowanie rodzin i osób z sytuacji, w której może dojść do rozpadu rodziny, utraty zdrowia czy życia). W polu interwencji zawierają się też różnego rodzaju doraźne kwestie wymagające szybkiej reakcji – zdiagnozowania, zaproponowania działań naprawczych, ratujących osobę, rodzinę, środowisko. Zaplanowano, że w ramach oddziaływania rewitalizacyjnego pomoc społeczna będzie aktywnym uczestnikiem integracji, zabezpieczając szybką odpowiedź interwencyjną w odniesieniu do osób i rodzin na terenach rewitalizowanych. Doświadczenia dotychczasowych oddziaływań pomocowych pokazują bowiem, że w wyniku bardziej wzmożonego „wychodzenia do mieszkańców”, sieciowania czy animowania następuje lepsze rozpoznanie środowiska lokalnego, ujawniające często kolejne pokłady problemów i trudności, z którymi borykają się społeczności lokalne. Tym samym, może nastąpić wzrost liczby osób wymagających wsparcia ośrodka pomocy społecznej. Stąd MOPS w rewitalizacji przyjmuje na siebie zadanie zajmowania się gorącymi (interwencyjnymi) obszarami, wymagającymi natychmiastowej reakcji.

Założono, że na potrzeby świadczenia pomocy społecznej dla mieszkańców terenów rewitalizowanych nie będą tworzone nowe instytucje czy podmioty. Zostaną natomiast stworzone warunki do tego, aby intensywna praca prowadzona była w oparciu o ośrodki istniejące w strukturze MOPS, funkcjonujące na danym terenie (dzielnicowe ośrodki pomocy społecznej). Wykorzystywane będą te metody i narzędzia, które w systemie wsparcia okazały się najskuteczniejsze, m.in.; asystentura, instrumenty pogłębionej pracy socjalnej, działania zespołów interdyscyplinarnych, oddziaływania metodą centrum aktywności lokalnej (CAL), integracji międzypokoleniowej (program senioralny), działania z zakresu przeciwdziałania przemocy, wsparcia rodziny, profilaktyki i przeciwdziałania uzależnieniom. W przypadkach tego wymagających, zwłaszcza w stosunku do osób i środowisk żyjących dziś w wyjątkowo trudnych warunkach, uruchamiane będą systemowo projekty mieszkalnictwa wspieranego bądź inne rozwiązania oparte na obowiązującej w Gdyni polityce mieszkaniowej. Planowane jest również uruchomienie programu osłonowego⁴⁷. Działania te skierowane będą w pierwszej kolejności do mieszkańców mieszkań socjalnych oraz do osób żyjących w wyjątkowo trudnych warunkach, nie spełniających podstawowych standardów. Działania pomocy społecznej będą również wprost powiązane z działaniami horyzontalnymi, uruchamianymi w ramach rewitalizacji – zwłaszcza z systemem usług, aktywizacją społeczno-zawodową czy działalnością lokalnych centrów. Poza wykorzystywaniem już dostępnych w mieście narzędzi oddziaływanie pomocy społecznej zakłada elastyczne odpowiadanie na potrzeby danych społeczności, które ujawnią się podczas prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Stąd ważne będzie proponowanie i projektowanie niekonwencjonalnych rozwiązań, które do tej pory nie były wykorzystywane. Rewitalizacja ma zatem nie tylko czerpać z wypracowanych w mieście „dobrych praktyk”, ale systematycznie włączać nowe mechanizmy i jednocześnie monitorować ich skuteczność pod kątem zmiany, jaką przynoszą.

Pomoc społeczna w rewitalizacji działać będzie w odpowiedzi na potrzeby lokalnych społeczności. Za prowadzenie intensywnych i adekwatnych do potrzeb mieszkańców działań w lokalnych społecznościach odpowiedzialni będą pracownicy socjalni i koordynatorzy pionów. Pracownicy socjalni to profesjonaliści pozostający najbliżej mieszkańców terenów rewitalizowanych, pracujący na co dzień w lokalnych społecznościach. Na tych terenach, na których przeprowadzana będzie rewitalizacja, pracownik socjalny będzie dążył do objęcia jak największej liczby swoich rodzin pogłębioną pracą socjalną (układając i wdrażając kontrakt – plan pogłębionego, wielowymiarowego wsparcia, łączącego oddziaływanie ratujące – interwencyjne z oddziaływaniem reintegracyjnym). Koordynatorzy pionów (wsparcia rodzin oraz wsparcia seniorów) stanowią grupę specjalistów, mających ogólny ogląd tego, co dzieje się w terenie. Koordynatorzy widzą całą grupę rodzin i osób, które są objęte pogłębioną pracą socjalną lub intensywną pracą socjalną na terenie rewitalizacji i koncentrują się na wychwytywaniu systemowych zjawisk, np. powtarzających się problemów z przemocą, nadużywaniem środków psychoaktywnych, brakiem kompetencji wychowawczych. Koncentrują się na poszukiwaniu i proponowaniu takiej oferty wsparcia, która byłaby najbardziej adekwatną odpowiedzią na problemy pojawiające się na danym terenie.

Pomoc społeczna na terenach rewitalizowanych będzie kładła nacisk na rozwiązywanie problemów społecznych, rozwijanie działań o charakterze ponadsektorowym oraz działanie w koalicjach. Tu

⁴⁷ Zgodnie z Ustawą o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004 r. (tj. Dz.U. z 2016r., poz. 930 z późn. zm.) art. 17 ust. 2 pkt. 4, do zadań własnych gminy należy min: podejmowanie innych zadań z zakresu pomocy społecznej wynikających z rozeznanych potrzeb gminy, w tym tworzenie i realizacja programów osłonowych.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

znaczącą rolę będzie pełniła kadra zarządzająca pracą Dzielnicowego Ośrodka Pomocy Społecznej. Zastępcy kierowników odpowiadają za tworzenie koalicji lokalnej na rzecz skutecznego zainterweniowania w rodzinach objętych pogłębioną i intensywną pracą socjalną. To „ambasadorzy”, twórcy, animatorzy lokalnych koalicji, sieci wsparcia. Odpowiadają za pojawianie się ważnych specjalistów, ułatwiających pracownikom socjalnym skuteczne reagowanie na problemy i potrzeby osób objętych wsparciem. Rolą kierowników jest z kolei zabezpieczanie odpowiednich warunków pracy do prowadzenia maksymalnie efektywnej pracy (budowa zespołu, motywowanie, zapewnienie przepływu informacji, spotykanie ludzi, zarządzanie kryzysami). Na obszarze rewitalizacji kierownicy będą dodatkowo mocno włączeni w mapowanie (inwentaryzację deficytów, potrzeb, zaangażowanych zasobów – osobowych, czasu pracy oraz finansowych). Ponadto wprowadzone zostaną funkcje umożliwiające regularny kontakt z instytucjami koalicyjnymi (zwłaszcza Laboratorium Innowacji Społecznych) oraz wewnątrz MOPS. Przedstawiciel MOPS będzie uczestniczył również w pracach w zespole strategicznego, na poziomie ogólnomiejskim.

72

Całość zaangażowania podmiotów pomocy społecznej w rewitalizację będzie systematycznie monitorowana i oceniana co do jej skali, adekwatności i skuteczności. Model, w którym interwencja MOPS będzie dominowała w relacjach z osobami zamieszkującymi w obszarze rewitalizacji, jest zaplanowany na pół roku, maksymalnie do roku funkcjonowania projektu. Po tym czasie dokonana zostanie ewaluacja, czy zaproponowany schemat działa zgodnie z oczekiwaniami i czy nie należy go zredefiniować. Prowadzona będzie analityka finansów, wskaźników i zaangażowania zasobów. Celem jest utrzymywanie aktualnej wiedzy na temat skuteczności zaangażowania zasobów MOPS w rewitalizacji.

Wprowadzony zostanie również mechanizm ciągłej edukacji, zdobywania nowych informacji, uczenia się tego co wypływa z podobszarów rewitalizacji i sposobu interpretowania tych danych. Kluczowe będzie stworzenie warunków do wymiany wiedzy i doświadczeń wśród wszystkich osób zaangażowanych w procesy rewitalizacyjne.

Program realizowany ze środków Gminy Miasta Gdyni.

**1.2. Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu.
Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach
rewitalizowanych**

Rozwiązania wprowadzane w ramach procesów rewitalizacyjnych skupiają się na podnoszeniu jakości życia mieszkańców gdyńskiej społeczności. W odpowiedzi na zgłaszane przez poszczególne społeczności lokalne potrzeby zbudowany zostanie katalog propozycji rozwijających zasoby mieszkańców, dotyczący oferty z zakresu sportu, edukacji i kultury. Wydarzy się to na trzy sposoby: na terenach rewitalizowanych zostanie wprowadzona nowa oferta; zwiększony zostanie zakres tej, która już jest realizowana; przekierowana do obszarów rewitalizowanych zostanie też ta oferta, która cieszy się dużym zainteresowaniem mieszkańców, ale do tej pory była realizowana głównie w dzielnicach położonych centralnie.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

W ramach nowych inwestycji na terenach rewitalizowanych tworzone będą warunki do rozwoju sportowej aktywności gdynian. Sukcesywnie rozbudowywana będzie miejska infrastruktura, tworząc funkcjonalną przestrzeń do aktywności (adaptacja terenów zielonych, miejsc do rekreacji i aktywnego wypoczynku, powstanie nowych boisk i obiektów sportowych). Do mieszkańców terenów rewitalizowanych skierowana zostanie nowa oferta zajęć, dająca możliwość uprawiania sportu różnym grupom wiekowym (nawiązująca formą do Gdyńskiego Poruszenia czy też innych sportowych akcji, wydarzeń, projektów realizowanych przez Gdyńskie Centrum Sportu).

W ramach realizacji programu zwiększone zostanie zaangażowanie zasobów (ludzkich i infrastrukturalnych) zlokalizowanych w gdyńskich placówkach oświatowych. Powiększana będzie oferta zajęć pozalekcyjnych w oparciu o gdyńskie placówki oświatowe. Szkoły, zwłaszcza poprzez realizację programu „Szkoła otwarta”, będą w większym stopniu zaangażowane w działania na rzecz mieszkańców i lokalnych społeczności. Na terenach rewitalizowanych zwiększony zostanie zakres programu zakładającego realizację w porach popołudniowych i weekendy bogatego programu zajęć sportowych, edukacyjnych, kulturalnych dla wszystkich pokoleń mieszkańców dzielnic.

Ważnym narzędziem zmiany społecznej na terenach rewitalizowanych będzie kultura. Kluczowe jest zapewnienie synergii działań rewitalizacyjnych z realizacją strategii kultury na obszarach zagrożonych wykluczeniem. Elementem budowy kapitału społecznego jest zwiększenie uczestnictwa w kulturze nie tylko poprzez obecność na wydarzeniach odbywających się w określonym obszarze, ale również przez włączenie mieszkańców w inicjowanie i współtworzenie oferty. Gdyńskie instytucje kultury oraz organizacje pozarządowe działające na tym polu uruchomią dedykowane terenom rewitalizowanym programy nakierowane na wzmacnianie wartości poszczególnych terytoriów, budowanie więzi społecznych oraz lokalnej dumy i tożsamości. Zapewnione zostaną możliwości rozwijania długofalowych działań kulturalnych w dzielnicach rewitalizowanych. Szczególnie wzmacniany zasobem będzie potencjał organizacji pozarządowych, posiadających doświadczenia w prowadzeniu działań kulturalnych w lokalnych społecznościach. W działania zaangażowane będą również instytucje kultury zlokalizowane poza terenami rewitalizowanymi, które włączą się w projektowanie i realizację oferty na rzecz mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Działania realizowane ze środków Gminy Miasta Gdyni.

1.3. Społeczeństwo obywatelskie – zachęta do podejmowania aktywności obywatelskiej. Model włączania społeczności lokalnej w działania na terenach rewitalizowanych

W ramach rewitalizacji, dzięki zaplanowanym inwestycjom i remontom infrastruktury, zmieniać się będzie przestrzeń w obszarze rewitalizowanym. Ale zmiana musi zająć również w życiu mieszkańców, w ich rodzinach, w środowiskach, w których żyją. Równoległe do prac inwestycyjnych w dzielnicach, będą tworzone mieszkańcom warunki do tego, aby najsilniejszym motorem napędowym zmian stawali się lokalni liderzy i lokalne społeczności⁴⁸.

⁴⁸ Prawidłowy proces został zaprogramowany i jest realizowany w rejonie ul. Zamenhofska i Opata Hackiego. Na tym podobszarze, działania rewitalizacyjne miasto rozpoczęło od trwającej kilka lat pracy z mieszkańcami, przygotowującej i wspólnie ustalającej zakres niezbędnych zmian infrastrukturalnych. Praca ta miała na celu

W ramach prowadzenia działań rewitalizacyjnych dalej rozwijana będzie szeroka gama działań partycypacyjnych. Tworzone będą możliwości do tego, aby obok dużych procesów inwestycyjnych jak największa liczba zmian w najbliższym sąsiedztwie dokonywała się przy pełnym zaangażowaniu mieszkańców (m.in. poprzez tworzenie ogrodów sąsiedzkich, wspólne zagospodarowywanie przestrzeni wokół bloków, sąsiedzkich modernizacji klatek i części wspólnych w blokach). Organizowane będą wydarzenia integrujące, łączące społeczność lokalną, wzmacniające relacje i siłę sąsiedztwa (inicjatywy lokalne, warsztaty, festyny, grupy robocze, wizyty studyjne, wystawy, działania tożsamościowe).

W dokonywaniu przemian na podobszarach rewitalizowanych bardzo ważne będzie zintegrowane oddziaływanie służb społecznych, animatorów, działaczy kultury, organizacji pozarządowych, radnych, innowatorów społecznych – ludzi potrafiących budować więzi, lokalne partnerstwa, relacje i kapitał społeczny. Wszystkie działania na terenie każdej dzielnicy i społeczności tworzone będą w taki sposób, aby ekosystem angażujący tak szerokie grono partnerów, sprzyjał włączaniu lokalnych społeczności w przemiany rewitalizacyjne oraz zagospodarowywał potencjał aktywnych mieszkańców, zwłaszcza w sferze kreatywnej.

Zmiany będą dokonywane w oparciu o zasoby pozostające w dzielnicach. Kluczową rolę w dokonywaniu zmian na terenach rewitalizowanych będą mieli lokalni liderzy – ci, którzy już obecnie aktywnie działają, bądź tacy, których należy w tych działaniach wzmocnić, dając im konkretne narzędzia. Zwiększone zostanie wykorzystanie potencjału i bazy lokalowej w dzielnicach, zlokalizowane w takich miejscach jak: placówki wsparcia dziennego, działające na obszarach rewitalizowanych, siedziby organizacji pozarządowych, centra lokalne – powstające w trzech dzielnicach, szkoły, biblioteki, siedziby rad dzielnic, obiekty parafialne, placówki pomocy społecznej. W większym stopniu wykorzystywane będą otwarte przestrzenie publiczne i tereny zielone.

Zapewniony zostanie system ciągłego informowania o wszystkich inwestycjach, harmonogramach działań, dostępnej ofercie oraz o możliwościach włączania się w te zmiany. Wykorzystywane będą już istniejące bądź stworzone zostaną nowe kanały informacyjne, najbardziej adekwatne do specyfiki danego terytorium (np. gazetki, newslettery, informatory na temat tego jak można się włączać w zmiany w dzielnicy, filmiki, media społecznościowe, platformy wymiany wiedzy i informacji). Na poziomie dzielnic zorganizowane zostaną miejsca (obserwatoria zmian rewitalizacyjnych), w których będzie można otrzymać aktualną informację na temat oferty i postępu prac inwestycyjnych.

Stworzony zostanie system zarządzania współpracą z lokalnymi liderami, który będzie stale monitorowany pod kątem efektywności i udoskonalany.

Działania realizowane ze środków Gminy Miasta Gdyni oraz w ramach projektu dofinansowanego ze środków UE (Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych) – instrument elastyczności

zmianę postaw społecznych na osiedlu i aktywizację lokalnej społeczności, dla której podnoszenie jakości życia powinno być kompleksowe, obejmujące zarówno elementy infrastrukturalne jak i społeczne. Z powodu wymogów dotyczących wykorzystywania środków UE, w pozostałych obszarach działania miękkie i twarde będą toczyły się od równoległe.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

1.3.1. Społeczeństwo obywatelskie – Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. Model działalności lokalnych centrów w dzielnicach rewitalizowanych.

W ramach rewitalizacji powstaną trzy nowe lokalne centra, zlokalizowane na Oksywiu, Witominie-Radiostacji oraz Chyloni (osiedle Zamenhofa, Opata Hackiego), integrujące działania instytucji publicznych, organizacji pozarządowych oraz samych mieszkańców. Rolą lokalnego centrum będzie przede wszystkim, na poziomie każdej dzielnicy, rozwijanie potencjału międzypokoleniowego i sąsiedzkiego, umożliwiającego integrację mieszkańców i budowanie postaw obywatelskich. Każde z centrów będzie tworzone i zarządzane niezależnie, osadzone w lokalnym kontekście, wpisując się w lokalne potrzeby i pomysły mieszkańców. Wszystkie będą jednak działały w oparciu o spójny system wartości i zakres funkcji. Głównym celem ich działalności będzie stanowienie „koła zamachowego” i motoru zmian w dzielnicach.

Centra będą przede wszystkim lokalne i sąsiedzkie. Stanowić będą miejsca tętniące życiem lokalnej społeczności, w których rodzą się nowe pomysły i realizowane są ważne dla mieszkańców przedsięwzięcia. Poprzez zgromadzenie w jednym miejscu osób, które mają pomysły, konkretne umiejętności i chęci do wprowadzenia pozytywnych zmian w swoim najbliższym otoczeniu i zasobów wspierających ich zamierzenia lokalne centra stawać się będą inkubatorem lokalnych inicjatyw.

Centra w dzielnicach będą sąsiedzkie – będą rozwijały relacje między sąsiadami, zwłaszcza te międzypokoleniowe. To miejsca, których oferta będzie kierowana do szerokiego grona odbiorców – zarówno dzieci, młodzieży, osób starszych, całych rodzin. Będą przestrzeniami łączącymi mieszkańców, niezależnie od ich sytuacji życiowej. Zapewnią trzy poziomy relacji: możliwość korzystania z oferty, aktywne wspieranie procesu jej tworzenia, samodzielne inicjowanie i realizowanie działań.

Oferta w centrach będzie długofalowa i wysokiej jakości. Lokalne centra z jednej strony to wspólne, otwarte przestrzenie, w których swoje potrzeby realizować będą osoby aktywne, ale miejsce dla siebie znajdą też osoby do tej pory wykluczone. Oferta centrów już teraz budowana jest w oparciu o szerokie, międzysektorowe partnerstwo. Poprzez zapewnienie nowoczesnej infrastruktury miejsca te stawać się będą naturalną platformą działań, w której spotykają się przedstawiciele organizacji, instytucji, grupy nieformalne, lokalni liderzy, osoby fizyczne chcące realizować swoje pomysły na rzecz lokalnej społeczności. Kluczowymi partnerami lokalnych centrów będą organizacje pozarządowe, szkoły, instytucje samorządowe, firmy (chcące np. organizować w domach sąsiedzkich odpłatne warsztaty), radni, lokalni liderzy, osoby tworzące kluby seniora, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe. Bez względu na to, czy głównym gospodarzem miejsca będzie instytucja czy organizacja pozarządowa, będą miejscami budowanymi w oparciu o stabilne i długofalowe wsparcie.

Centra będą łączyć w jednym miejscu różnego rodzaju funkcje. Pierwsza to integracja. Z jednej strony to integracja mieszkańców: w tym międzypokoleniowa oraz służąca przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu. Z drugiej jest to budowanie więzi mieszkańców z samą dzielnicą. Funkcja ta pełniona będzie m.in. poprzez umożliwienie mieszkańcom dzielnicy wzajemnej wymiany: czasu, zasobów, lokalnych potencjałów, usług, pomysłów, jak również rzeczy materialnych. Lokalne centrum to miejsce,

w którym mogą być realizowane na przykład takie inicjatywy jak współdzielenie w grupie samopomocowej czy też „bank czasu” – wzajemne dzielnie się swoimi zasobami i pomocą sąsiedzką.

Centrum lokalne to także miejsce spotkań. Wypełnia lukę w dzielnicach, w których brak niezobowiązującego miejsca, w którym można spotkać się ze znajomymi, które poprzez swoją dostępność jest atrakcyjną alternatywą dla pozostawania w domu. Lokalne centra staną się tzw. trzecim miejscem – miejscem odpoczynku nie tylko od pracy, lecz także od wykonywanych na co dzień rutynowych czynności, neutralną przestrzenią, w której spędzamy wolny czas, spotykamy przyjaciół, odpoczywamy po pracy zawodowej, pracach domowych, nabieramy oddechu przy filiżance kawy (herbaty), obserwujemy i pokazujemy się innym. Miejscem, które wzmacnia poczucie przynależności do otoczenia oraz więzi z innymi – znanymi lub potencjalnie bliskimi nam osobami⁴⁹. Lokalne centrum będzie miejscem spędzania wolnego czasu, w którym mieszkańcy mogą się aktywizować, rozwijać swoje zainteresowania, więzi, pasje, uczestniczyć w wydarzeniach cyklicznych oraz okolicznościowych, korzystać z dostępnych zasobów, zaspokajać swoje potrzeby kulturalne. Staną się przestrzenią tworzenia, np. poprzez organizację warsztatów związanych ze sztuką, krawiectwem czy też majsterkowaniem, stworzą możliwość „własnego wytwórstwa” i rozwijania umiejętności manualnych, możliwych do wykorzystania w codziennym życiu.

Lokalne centra pełnić będą również międzypokoleniową funkcję edukacyjną. Umożliwiać będą rozwój indywidualny: dzięki szkoleniom, poradnictwu, zapewnieniu dostępu do specjalistów czy wsparcia mentorskiego, wyrównywaniu szans w nauce, zapewnieniu komfortowej przestrzeni do pracy i nauki. Oparte będą o edukację pozaformalną i obywatelską (np. szkolenia lokalnych liderów). Będą miejscem rozwijania usług społecznych – wsparciem rodziny w pełnieniu jej funkcji, przestrzenią motywowania do pokonywania kryzysów.

Miejsca będą świadczyły bogatą ofertę opierając się na wartościach takich jak otwartość, dostępność, różnorodność, wysoka jakość, budowanie relacji, nowoczesność, wyrównywanie szans, twórczość, profesjonalne wsparcie w sprawach trudnych, odpowiadające na problemy i wyzwania pozostające w lokalnych społecznościach. Przy stworzeniu odpowiednich warunków powstanie lokalnych centrów ma szansę wpłynąć pozytywnie na budowanie lokalnej tożsamości mieszkańców, stając się powodem do dumy i wizytówką dzielnicy.

Oferta lokalnych centrów finansowana ze środków Gminy Miasta Gdyni w połączeniu z programem realizowanym w ramach projektu dofinansowanego ze środków UE (Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa 6: „Integracja”, Działanie 6.2: „Usługi społeczne”, Poddziałanie 6.2.1: „Rozwój usług społecznych – Mechanizm ZIT”).

⁴⁹ Ray Oldenburg, *The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Community Centers, Beauty Parlors, General Stores, Bars, Hangouts, and How They Get You Through the Day*, New York, 1989.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

1.3.2. Społeczeństwo obywatelskie – Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnic i społeczności lokalnej. Program „mini grantów” na rzecz terytoriów rewitalizowanych

W ramach działań projektowanych na rzecz wsparcia aktywności obywatelskiej uruchomiony zostanie Program „mini grantów” (inicjatyw, zgłaszanych przez mieszkańców bądź grupy nieformalne). Operatorem programu będą podmioty sektora pozarządowego, wyłonione w konkursie i działające na zasadach określonych w Ustawie o działalności pożytku publicznego i wolontariacie. W programie określony zostanie system oraz zasady przyznawania środków na realizację inicjatyw oddolnych (pochodzących od mieszkańców), podejmowanych dla dobra społeczności lokalnej. Zgłaszane działania na rzecz rozwijania aktywności obywatelskiej dotyczyć będą przede wszystkim takich zagadnień jak angażowanie mieszkańców w rozwój przestrzeni wspólnej, działania związane z rozwojem lokalnej tożsamości i dumy, wspieranie lokalnych liderów, rozwijanie inicjatyw międzypokoleniowych, inicjatywy sąsiedzkie na rzecz zmiany swojego najbliższego otoczenia.

Program realizowany będzie w ramach projektu dofinansowanego ze środków UE (Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych) – instrument elastyczności oraz ze środków własnych gminy miasta Gdyni.

2. Sześć podobszarów rewitalizacji

W kolejnych podrozdziałach znajdują się szczegółowe opisy sześciu wskazanych przez Radę Miasta Gdyni podobszarów rewitalizacji: Babich Dołów, Oksywia, Meksyku, Zamenhofa, Opata Hackiego, Pekinu i Witomina-Radiostacji.

Opis każdego z podobszarów posiada taką samą strukturę. Rozpoczyna się od przedstawienia kontekstu historycznego każdego miejsca. W oparciu o dane historyczne prezentuje on szerszy kontekst (dzielnicy albo kilku dzielnic) lub węższy, ograniczający się do danego podobszaru. Dalej następuje prezentacja współczesnej już charakterystyki miejsca, w tym zestawienie podobszaru rewitalizacji z podstawową charakterystyką dzielnicy, w której się on znajduje. Obejmuje ona charakterystykę podobszaru rewitalizacji z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, struktury własności zasobu mieszkaniowego, gruntów. W tej części znajdują się również informacje o obowiązujących w danej przestrzeni dokumentach planistycznych wraz z informacją, co oznacza to dla podobszaru rewitalizacji.

Kolejnym elementem opisu każdego z podobszarów jest rozbudowana część diagnostyczna, służąca wskazaniu nie tylko głównych problemów i potencjałów, ale też ujawnieniu rysu charakterystycznego, wyróżniającego dany podobszar. Dzieli się ona na część przestrzenną i społeczno-gospodarczą. Ustępy poświęcone zagadnieniom społecznym i gospodarczym są rezultatem zastosowania wielu metod badawczych, co rzutuje na ich strukturę i sposób opisu. Uwzględniono w nich odniesienie do wskaźników służących delimitacji obszarów zdegradowanych, rezultatów prowadzonych badań społecznych oraz wiedzy eksperckiej specjalistów instytucji miejskich oraz organizacji pozarządowych. Odwołano się również do wyników spotkań, seminariów i warsztatów prowadzonych z mieszkańcami poszczególnych podobszarów. Uzupełnieniem diagnozy obszaru jest opis głównych interesariuszy rewitalizacji uczestniczących w dotychczasowym procesie prac oraz potencjalny zasób danego podobszaru. Część diagnostyczna kończy się podsumowaniem zawierającym najważniejsze wnioski z punktu widzenia planowania działań rewitalizacyjnych zarówno w wymiarze przestrzennym, jak i społecznym oraz analizą mocnych i słabych stron każdego podobszaru.

Całość kończy wizja rozwoju danego podobszaru w perspektywie do 2026 roku oraz cele szczegółowe podejmowanych działań. Każdy rozdział kończy się prezentacją planowanych działań rewitalizacyjnych realizujących założone cele wraz z przewidywanym harmonogramem ich realizacji oraz wskazaniem mechanizmów finansowych.

3. Podobszar rewitalizacji nr 1 – Część dzielnicy Babie Doły, rejon ulicy Rybaków

3.1. Charakterystyka podobszaru

Kontekst historyczny dzielnicy

Trudno dociec, kiedy przedwojenna nazwa w liczbie pojedynczej: Babi Dół, stała się liczbą mnogą. Babi Dół był nazwą poprawną, gdyż jej geneza, mająca znaczenie topograficzne, wywodzi się od wąwozu (i to jednego), zwanego właśnie Babim Dołem. Na dawnych mapach pruskich występuje jako Babidole albo niemieckie Hexengrund (czyli Ziemia Czarownic). W przewodniku Bernarda Chrzanowskiego z 1920 roku pt. „Na kaszubskim brzegu” czytamy: „Babi dół – to najdłuższy i najdzikszy nadbrzeżny jar. Długi prawie dwa kilometry; zarosły krzakami janówca, głogu, grabiny, sosenkami; siedziba jaźwców i lisów; w pobliżu morza, w dole rozszerza się coraz więcej, tworząc ładne polany z kępami buków i olbrzymimi paprociami, prawie wielkości człowieka. U ujścia jaru nad brzegiem morza dużo bardzo ostów nadmorskich. Wśród ludu krąży podanie, że była tu kiedyś wielka, zamożna wieś rybacka, że przyszło morze i wszystko zabrało”.

Rzadko się zdarza, by ludowe podanie potwierdzały źródła historyczne. Ale – jak pisze dr Tomasz Rembalski – z ich analizy wynika, że właściciel tego terenu, jakim był od średniowiecza do I rozbioru Polski (1772 r.) klasztor cysterski z Oliwy posiadał tu osadę o nazwie Kochowo. Wprawdzie nie była to „wielka, zamożna wieś”, tylko mała, skromna, ale ważna dla cystersów stacja rybacka. Przestała funkcjonować prawdopodobnie w połowie XIII wieku i rolę stacji w Kochowie przejęły Mechelinki, położone bliżej dworu w Mostach. Ponowne zasiedlenie dawnego Kochowa i części wsi Obłuże (ściślej: Nowe Obłuże), pod nazwą Babi Dół, nastąpiło kilkaset lat później⁵⁰. W 1833 r. majątek obłuski przejął B. Thymian (akt własności z 12 lipca 1837 r.). Po jego śmierci w 1861 r. majątek został podzielony między dwóch synów – Stare Obłuże otrzymał August, a Nowe Obłuże – Theodor. Pałac Teodora Thymiana (przy ob. ul. Rybaków 8) zbudowany został w 1883 r. (pierwszy gruntowny remont przeszedł w... 2000 r.). W skład majątku wchodziły też stajnie i czworaki z zabudowaniami gospodarczymi. Nowe Obłuże było majątkiem rolniczym.

Drugim najstarszym obiektem jest przystań rybaków łodziowych i osada rybacka, zwana Kolonią Rybacką, usytuowana nad urwistym brzegiem 40 m n p m. Pierwsze domki powstały tu pod koniec lat 20 XX w. Najstarszy dom, Tessmerów, ma na szczytnicy rok 1927.

Trzecia grupa obiektów powstała w miejscu rozszerzenia się wąwozu Babi Dół przy Zatoce Puckiej i rozwinęła wokoło Szpitala Zakaźnego i Zakładu Kwarantannowego, zbudowanego w 1936 roku. Zgodnie z konwencją morską, kwarantanny miały otaczać opieką lekarską marynarzy i pasażerów statków oraz chronić mieszkańców miast portowych przed przedostaniem się chorób zakaźnych drogą morską. Pierwszym kierownikiem placówki, podlegającej lekarzowi portowemu, był dr Aleksander de Rosset (równocześnie szef Miejskiego Szpitala Zakaźnego). Główny budynek jest dwukondygnacyjny i obecnie mieści się w nim dowództwo brygady Lotnictwa Marynarki Wojennej.

Lotnisko w latach 30. XX w. było jedynie zapasowym lądowiskiem dla gdyńskiego cywilnego lotniska, umiejscowionego w Rumi (którego dziś już nie ma). W czasie II wojny światowej zostało rozbudowane przez niemieckiego okupanta na potrzeby centrum badania torped. W roku 1950 stało się siedzibą lotnictwa Marynarki Wojennej. Charakterystyczne dla Babich Dołów są pozostałości po Ośrodku Badań Broni Podwodnych Kriegsmarine z czasów II wojny – niemieckim ośrodkiem testującym torpedy odpalane w kierunku Jastarni i Juraty. Składał się on z dwóch obiektów położonych na wodzie. Drugi budynek, na

⁵⁰ Tomasz Rembalski, Gdynia i jej dzielnice przed powstaniem miasta (XIII-XX w.), Gdynia 2011.

wysokości Oksywią, jest nadal użytkowany przez Marynarkę Wojenną. W ruinach Torpedowni mieszkają niemal wszystkie gatunki morskich ptaków, występujących w rejonie Bałtyku: kaczki, mewy, rybitwy. Nawet kormorany lubią przesiadywać na palach, które pozostały po starym molo. Pod klifem znajduje się jedyne w Gdyni stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej. Można tu znaleźć skamieniałości m.in. belemnity (strzałki, piorunki – wymarłe morskie głowonogi żyjące na Ziemi od 210 do 45 milionów lat temu) czy amonity (wymarłe głowonogi z wyglądu przypominające skorupę ślimaka).

Podobszar rewitalizacji w kontekście dzielnicy



Babie Doły, zajmujące powierzchnię 221,48 ha, z jednej strony otoczone morzem, z drugiej przylegające do lotniska, są najbardziej wysuniętą na północ i najładniej zaludnioną dzielnicą Gdyni (2145 tys. mieszkańców). To również dzielnica najmłodsza, bo formalnie znajdująca się w granicach Gdyni od 1972 roku.

Fot. nr 31. Dzielnica Babie Doły – rejon ulicy Rybaków.

Zabudowana część Babich Dołów dzieli się na dwie główne części: osiedle bloków (przy ulicach Dedala i Ikara) oraz tzw. Rybaki (zespół dworsko-folwarczny i domy jednorodzinne przy ul. Rybaków). W granicach dzielnicy znajdują się również ogrody działkowe, zamknięte tereny wojskowe, tereny rolne oraz atrakcyjne krajobrazowo tereny zieleni wzdłuż klifu wraz z plażą. Głównymi obiektami usług publicznych są: Szkoła Podstawowa nr 28, przy której działa Uczniowski Klub Sportowy „Orlik”, oraz parafia pw. Matki Boskiej Licheńskiej Bolesnej Królowej Polski i św. Jerzego.

Propozycja objęcia fragmentu dzielnicy wsparciem rewitalizacyjnym wytypowała od mieszkańców Babich Dołów, podczas konsultacji projektu uchwały określającej granice obszaru rewitalizacji i została uznana za zasadną. Podobszar rewitalizacji obejmuje zabudowania przy ulicy Rybaków 1A, 3, 4, 5, 6, 7, 8 oraz przy ulicy Zielonej 36, 38, czyli przede wszystkim XIX-wieczny zespół dworsko-folwarczny, a także tereny klifu i plaży o wyjątkowych walorach krajobrazowych. Podobszar zajmuje powierzchnię ok. 33,90 ha, co stanowi ok. 15 proc. powierzchni całej dzielnicy. Teren ten zamieszkuje jest przez 99 osób (dane z 2015 roku), a więc przez niecałe pięć proc. populacji Babich Dołów. Tym samym podobszar rewitalizacji na Babich Dołach jest **najmniejszym podobszarem ze względu na liczbę mieszkańców.**

Struktura zabudowy na podobszarze



Mapa nr 3. Granica podobszaru rewitalizacji nr 1
– część dzielnicy Babie Doły, rejon ulicy Rybaków.



Rys. nr 2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna
podobszaru Babie Doły.

Zabudowa na podobszarze rewitalizacji to przede wszystkim zespół dworsko-folwarczny „Nowe Obłuże”, na który składają się: dwór, dom zarządcy, trzy budynki inwentarskie (dawna obora, stajnia i owczarnia), cztery czworaki oraz budynki gospodarcze. W obrębie zespołu dworsko-folwarczniego powstała również substandardowa zabudowa altanowa, w miejscu dawnego założenia parkowego, pełniąca głównie funkcje magazynowe. Zespół dworsko-folwarczny „Nowe Obłuże” został objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a poszczególne budynki ujęto w gminnej ewidencji zabytków. Na zachód od zespołu dworsko-folwarczniego, na terenach gminnych, rozwinęła się nieformalna zabudowa letniskowo-rekreacyjna.

Struktura własności

Grunty znajdujące się w granicach podobszaru rewitalizacji to przede wszystkim własność gminy (m.in. tereny pod mieszkalną częścią zespołu dworsko-folwarczniego i częścią terenów zielonych) lub grunty należące do Skarbu Państwa (m.in. tereny klifu). Przeważająca część zabudowy na podobszarze rewitalizacji również stanowi własność gminy. W zespole dworsko-folwarczonym mieści się 28 mieszkań komunalnych i dwa mieszkania socjalne. Pozostała, niemieszkalna część, czyli teren na którym mieszczą

się dawne budynki inwentarskie, stanowi własność prywatną, a budynki są wykorzystywane pod funkcje magazynowo-produkcyjne.

Zagospodarowanie Przestrzenne

Podobszar rewitalizacji w całości objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana, przyjętym uchwałą nr XXIII/479/12 z dnia 26 września 2012 roku. Plan miejscowy ma przede wszystkim na celu ochronę dziedzictwa kulturowego, kształtowanie osnowy ekologicznej, wykorzystanie walorów krajobrazowych oraz kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, tworzących warunki społecznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

Należy jednak przy tym wskazać, że zespół dworsko-folwarczny jest przeznaczony w planie pod usługi kultury, usługi zdrowia i usługi turystyki (hotelarskie, informacji turystycznej i gastronomii). Ustalenie to znacznie zmienia dotychczasowe użytkowanie obiektów zespołu i wskazuje potencjalny kierunek zmian na tym obszarze, aczkolwiek w świetle działań rewitalizacyjnych należy rozważyć, na ile jest to kierunek pożądany.

Plan miejscowy wskazał również tereny pod rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, które zlokalizowane są w bezpośrednim otoczeniu zespołu dworsko-folwarczno (poza obszarem rewitalizacji). W perspektywie kolejnych lat ustalenie to może przyczynić się do znacznego powiększenia i zróżnicowania tej niewielkiej społeczności.

Istniejące tereny zielone znajdujące się w granicach podobszaru rewitalizacji przeznaczono w planie miejscowym pod rozwój funkcji rekreacyjno-sportowych, wskazując jednocześnie tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej, zapewniającej rozwój struktur przyrodniczych. Wskazano orientacyjny przebieg ścieżek pieszych oraz punktów widokowych. Plan miejscowy nie odniósł się jednak do zjawiska stopniowego i nieformalnego zabudowywania altanami i domami letniskowymi terenu przeznaczonego pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

3.2. Diagnoza przestrzenna podobszaru rewitalizacji

Z uwagi na przywołany podział dzielnicy Babie Doły na dwie wyraźnie zdefiniowane części większość wyzwań, przed którymi stoi podobszar rewitalizacji będzie diametralnie różna od kwestii, które dotyczą osiedla bloków.

Podobszar rewitalizacji Babie Doły posiada olbrzymi potencjał krajobrazowy i kulturowy. Wyjątkowe walory przyrodnicze oraz ustalony w planie miejscowym dopuszczalny kierunek zmian podobszaru rewitalizacji może wskazywać, że w przyszłości rejon ten rozwinie się w kierunku rekreacyjno-turystycznego zaplecza dla północnych dzielnic Gdyni.

Podstawowe problemy mieszkańców podobszaru rewitalizacji na Babich Dołach dotyczą ich miejsca zamieszkania i wiążą się z niewystarczającym dostępem do infrastruktury technicznej, złym stanem lokali socjalnych i komunalnych, a również brakiem zagospodarowanych miejsc spotkań i rekreacji.



Fot. nr 32. Dzielnica Babie Doły – rejon polany w sąsiedztwie klifu.

Na obecną chwilę nie powstał plan rewaloryzacji zespołu dworsko-folwarcznego. Jednak jak już wskazano, plan miejscowy zakłada na tym terenie rozwój funkcji usługowych a nie mieszkaniowych, a dodatkowo północna część zespołu „Nowe Obłuże” stanowi własność prywatną, co może generować problemy dla harmonijnego i kompleksowego kształtowania tej części podobszaru.

Z rozmów z mieszkańcami wynika, że dwie główne grupy mieszkańców Babich Dołów: mieszkańcy osiedla (ulice Dedala, Ikara) oraz ulicy Rybaków w zasadzie się nie znają, nie mają miejsc, w których

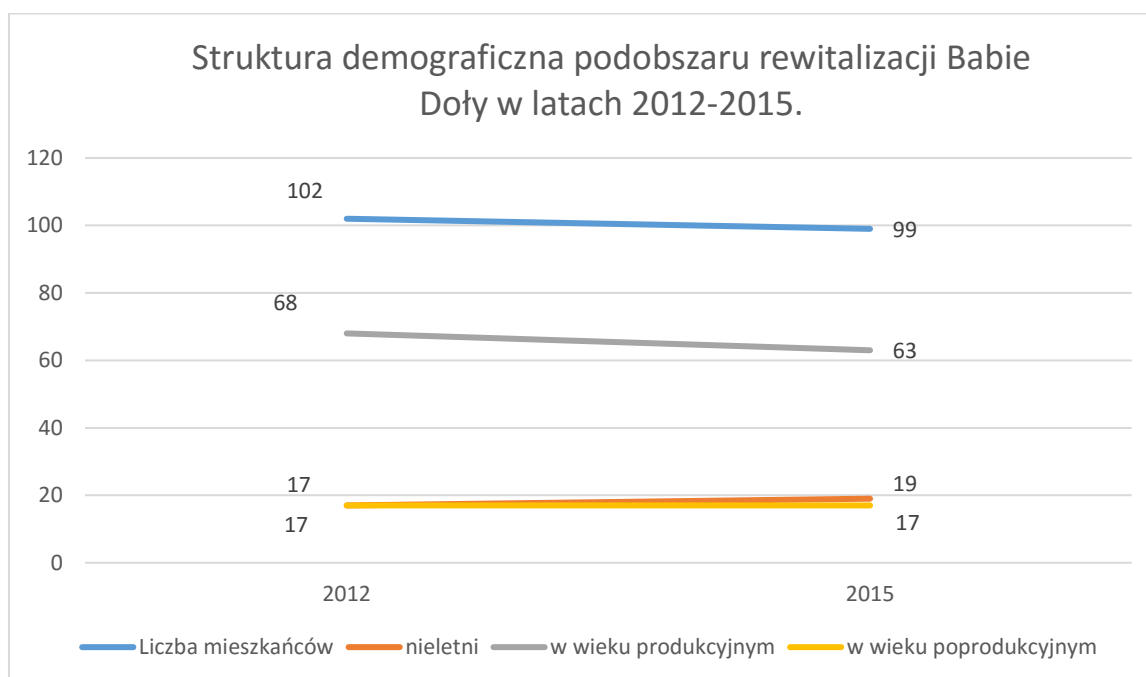


Fot. nr 33. Dzielnica Babie Doły – rejon ulicy Rybaków.

mogliby się integrować. Mimo wskazywanych pozytywnych stron mieszkania na Babich Dołach, tj. bliskość plaży, morza, zieleni i przyrody, jednocześnie wskazywany jest brak bezpiecznej przestrzeni do zabaw dla dzieci oraz zaniedbany i zaśmiecony klif, bez zagospodarowanych ścieżek.

3.3. Diagnoza społeczno-gospodarcza podobszaru rewitalizacji

Babie Doły to najmniejszy z podobszarów rewitalizacji pod względem liczby mieszkańców, a zasób mieszkaniowy stanowią tu głównie lokale komunalne. Podobszar zamieszkiwany jest przez 99 osób (dane z 2015 roku).



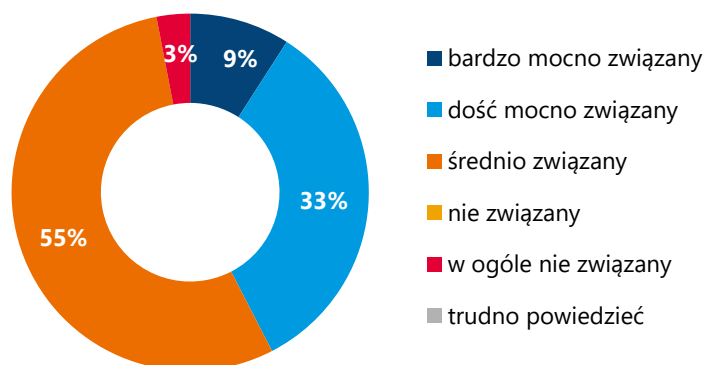
Wykres nr 6. Demografia podobszaru rewitalizacji Babie Doły.

Na przestrzeni lat 2012-2015 odnotowano niewielki spadek liczby mieszkańców (o 2,9 proc.). Mimo, że mowa o bardzo małej populacji i liczebności w poszczególnych frakcjach (nieletni, w wieku produkcyjnym, w wieku poprodukcyjnym) są niskie, to warto zwrócić uwagę na to, że odmiennie do powszechnych trendów na analizowanym obszarze nie przybyło osób w wieku poprodukcyjnym, a liczba nieletnich nawet nieznacznie – o 10 proc. – wzrosła. Patrząc na frakcję osób w wieku produkcyjnym, tutaj liczba mieszkańców spadła o 7,3 proc.

Jak deklarują mieszkańcy podobszaru rewitalizacji, większość *Średnia długość zamieszkiwania w Babich Dołach wynosi 36 lat.*

z nich mieszka na Babich Dołach od przynajmniej 30 lat – przy czym ponad połowa, mimo tak długiego okresu „bytności” w tej dzielnicy, nadal czuje się średnio z nią związana. Z drugiej jednak strony mieszkańcy podobszaru Babie Doły deklarują, że dobrze im się mieszka w tym miejscu. Średnia z ocen to 4,1 – to najwyższa średnia wśród podobszarów rewitalizowanych oraz identyczny wynik, jak dla mieszkańców Gdyni ogółem. W przypadku 85 proc. mieszkańców podobszaru Babich Dołów długość zamieszkiwania na osiedlu jest taka sama, jak łączna liczba lat zamieszkiwania w Gdyni. Oznacza to, że większość osób mieszkała tylko na terenie Babich Dołów i nie przeprowadzała się do innych dzielnic.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

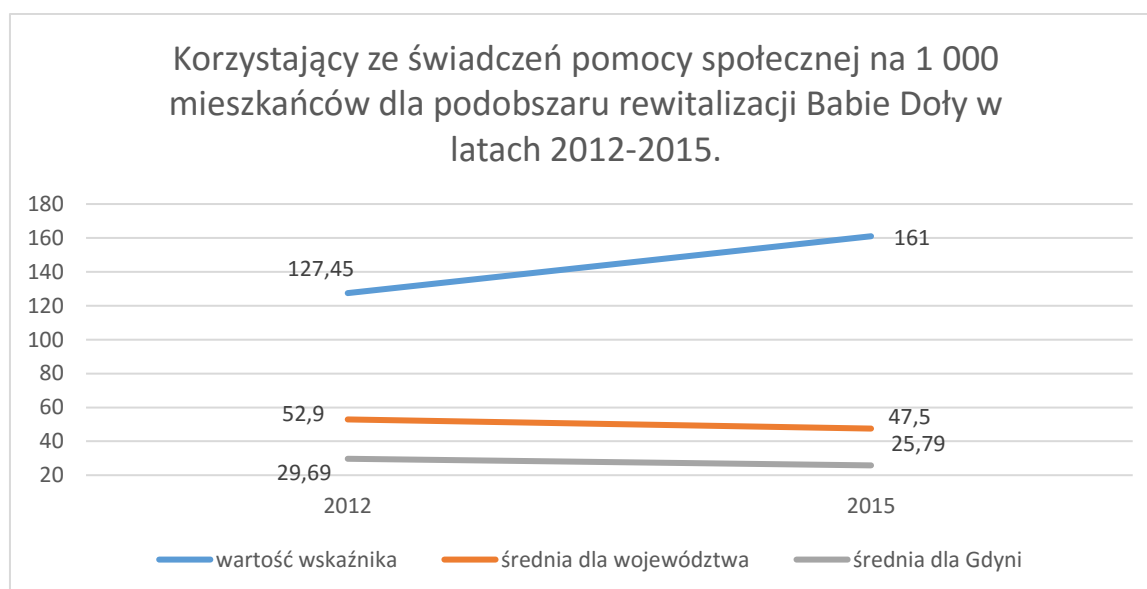


n=33 mieszkańców podobszaru Babich Dołów.

Źródło: Badanie panelowe Gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Rys. nr 3. Proszę ocenić, na ile czuje się Pan(i) emocjonalnie związany(a) z najbliższym sąsiedztwem, osiedlem?

Fakt, że cały zasób mieszkaniowy podobszaru to lokale gminne, w pewnym sensie stawia gminę w roli architekta, który przez przydział lokali ukształtował strukturę lokalnej społeczności. W oparciu o statystyki przedstawione w przez instytucje pomocy społecznej widać występujący w rewitalizowanym obszarze problem ubóstwa.

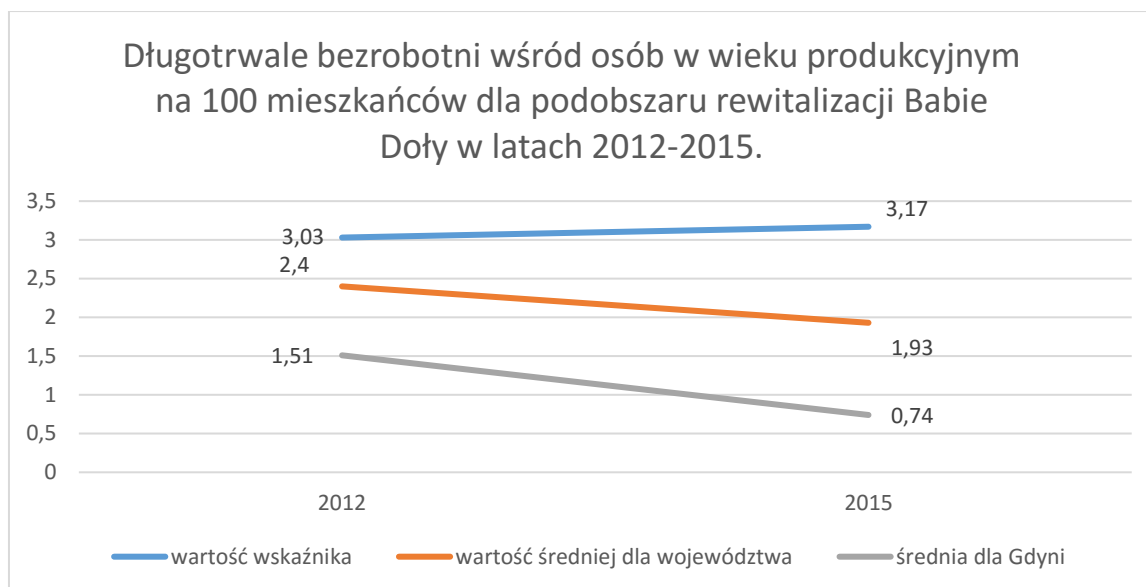


Wykres nr 7. Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej w podobszarze rewitalizacji Babie Doły.

Wskaźnik korzystania ze świadczeń pomocy społecznej utrzymuje się na bardzo wysokim poziomie, a nawet wykazuje tendencję wzrostową. Między 2012 a 2015 rokiem wzrósł o 20,8 proc. Wartość wskaźnika przekracza średnią dla gminy ponad sześciokrotnie, a średnią dla województwa ponad trzykrotnie. Przy tak dużej wartości wskaźnika można już mówić o wyjątkowo trudnej sytuacji

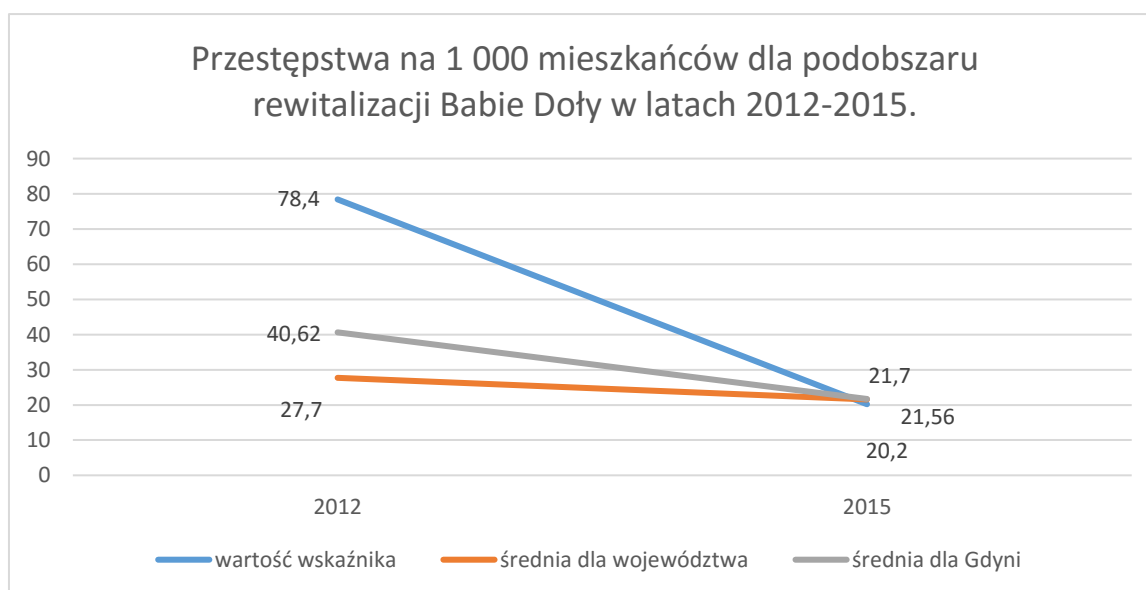
**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

materialnej mieszkańców podobszaru, zwłaszcza, że 16 proc. z nich jest klientami pomocy społecznej i wymaga wsparcia.



Wykres nr 8. Długotrwale bezrobotni na podobszarze rewitalizacji Babie Doły.

Podobnie negatywnie rysuje się wskaźnik odsetka długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (3,17). Nie tylko przekroczone są średnie wartości dla województwa (1,93) i gminy (0,74), ale i na przestrzeni lat 2012-2015 odnotowano tendencję wzrostową. Co oznacza, że mimo spadku liczby długotrwale bezrobotnych w punktach odniesienia na analizowanym obszarze przybyło osób, które dłużej niż przez rok są zarejestrowane w PUP jako bezrobotni.

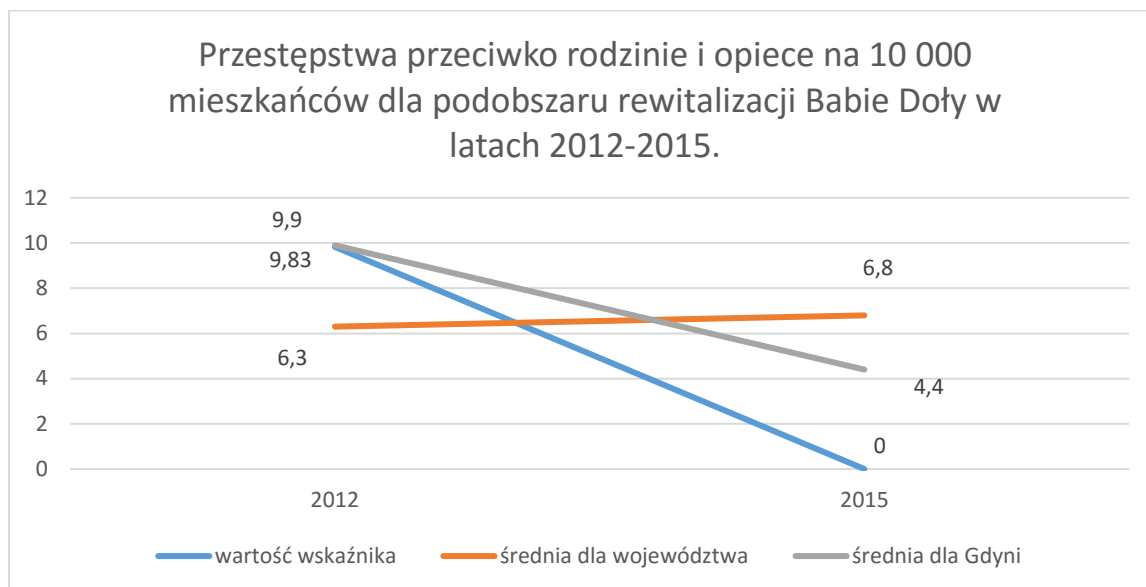


Wykres nr 9. Przestępstwa na podobszarze rewitalizacji Babie Doły.

W statystykach prowadzonych przez policję odnotowano znaczący spadek wskaźnika przestępstw. W 2015 roku dla Babich Dołów kształtował się on bardzo podobnie i jak dla całej gminy, jak i dla województwa. Warto w tym punkcie zwrócić uwagę na deklaracje mieszkańców i ich poczucie

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

zagrożenie. Mimo wartości wskaźnika nie odbiegającej od średniej, jedynie trzy proc. mieszkańców Babich Dołów uważa, że może stać się ofiarą przestępstwa. To bardzo niska wartość, nie tylko najniższa spośród wszystkich podobszarów rewitalizacji, ale i niższa niż średnia wartość dla gminy, która wynosi 6 proc.



87

Wykres nr 10. Przestępstwa przeciw rodzinie i opiece na podobszarze rewitalizacji Babie Doły.

Obserwujemy znaczny dynamizm wskaźnika mierzącego poziom przestępstw przeciw rodzinie i opiece. Jego wahania wynikają w podatności miary na wielkość grupy odniesienia, w przypadku Babich Dołów zmiana wielkości zjawiska o jeden wiąże się ze zmianą wskaźnika o niemalże dziesięć. Niemniej należy wskazać, że w 2015 roku nie odnotowano na analizowanym obszarze ani jednego przestępstwa z tej kategorii.

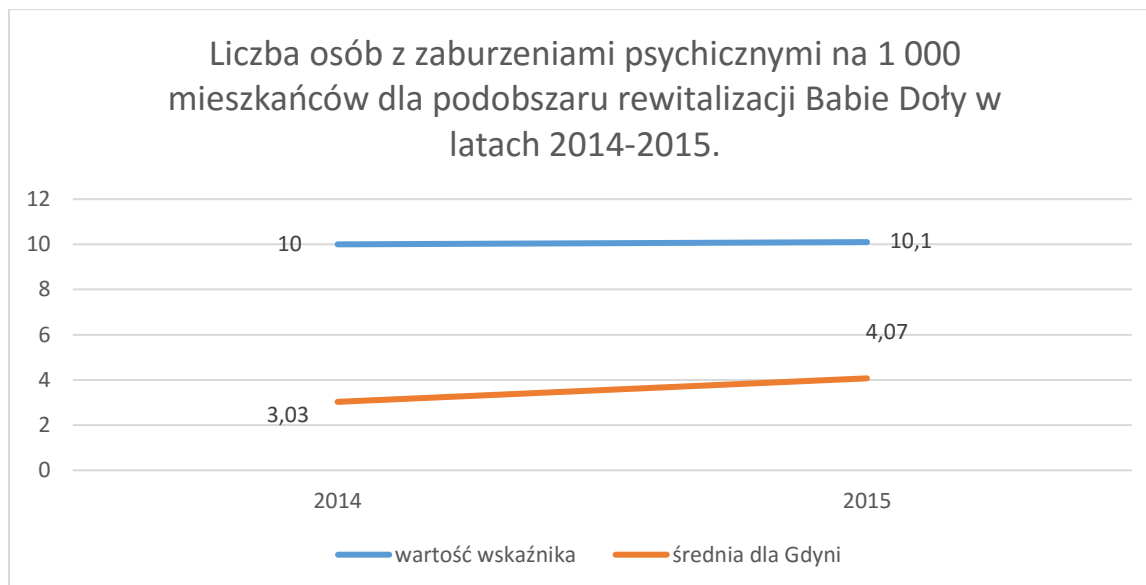


Wykres nr 11. Ofiary przemocy w podobszarze rewitalizacji Babie Doły.

Podobnie trudny do pomiaru w małych społecznościach jest wskaźnik przemocy (niebieskich kart). W Babich Dołach w 2013 roku nie odnotowano tego rodzaju zjawiska. Natomiast wartość wskaźnika w

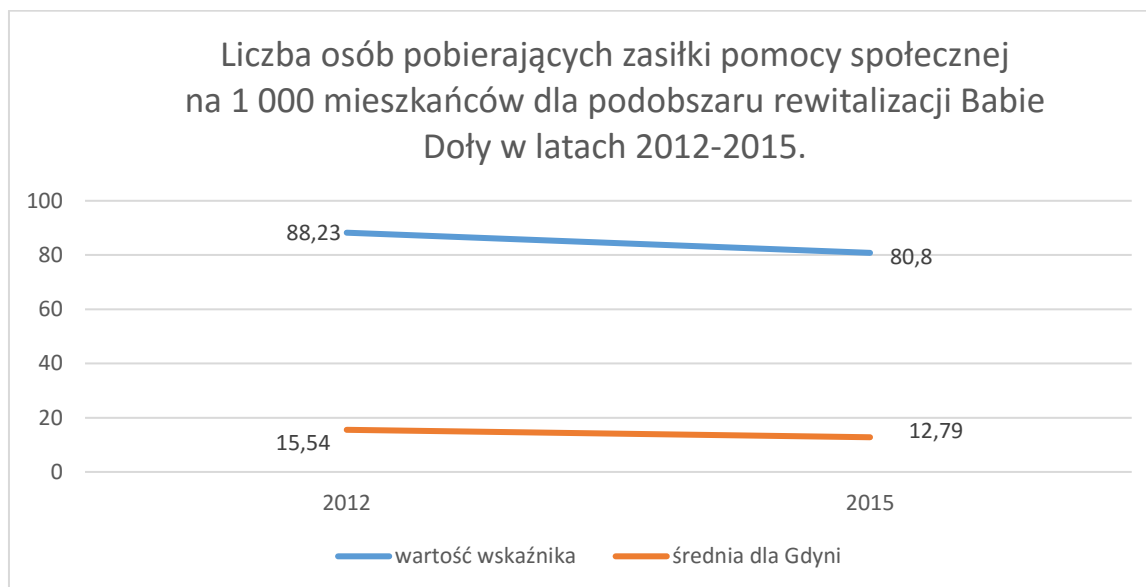
**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

2015 roku wyniosła 101 i wielokrotnie przekroczyła średnią gminną. Ze względu na bardzo małą wielkość populacji na tak znaczny wzrost wpłynęło odnotowanie założenia jednej niebieskiej karty.



Wykres nr 12. Osoby z zaburzeniami psychicznymi w podobszarze rewitalizacji Babie Doły.

Specjaliści pomocy społecznej na analizowanym obszarze pracują z jedną osobą, u której zdiagnozowano zaburzenia psychiczne. Istnienie tego jednego mieszkańca powoduje utrzymywanie się wskaźnika na poziomie znacznie przekraczającym średnią gminną (ponad dwukrotnie).



Wykres nr 13. Osoby pobierające zasiłki pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Babie Doły.

Daną potwierdzającą trudną sytuację materialną mieszkańców Babich Dołów jest odsetek osób pobierających zasiłki pomocy społecznej. Wskaźnik utrzymuje się na wysokim poziomie, znacznie (sześciokrotnie) przekraczającym średnią dla gminy. Mimo jednak wysokiego odsetka zasiłkobiorców

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Łączna kwota zasiłków w 2015 roku wyniosła nieco ponad 13 tys. zł, co stanowi na jednego zasiłkobiorcę średnio, nieco ponad 1,6 tys. zł rocznie.

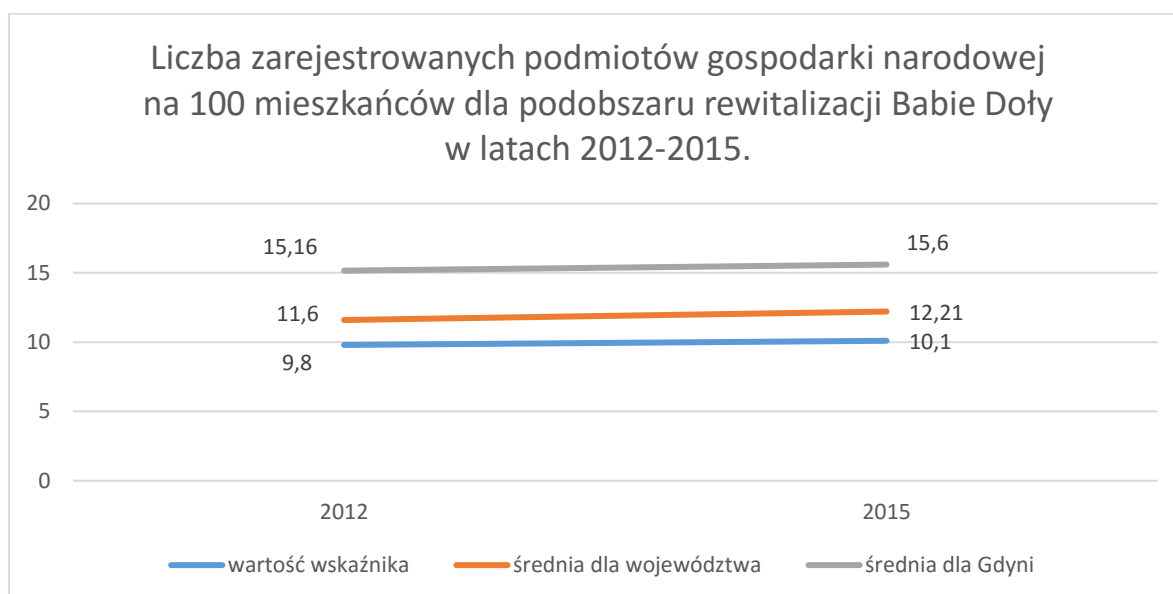


89

Wykres nr 14. Osoby, co do których wnioskowano o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe w podobszarze rewitalizacji Babie Doły.

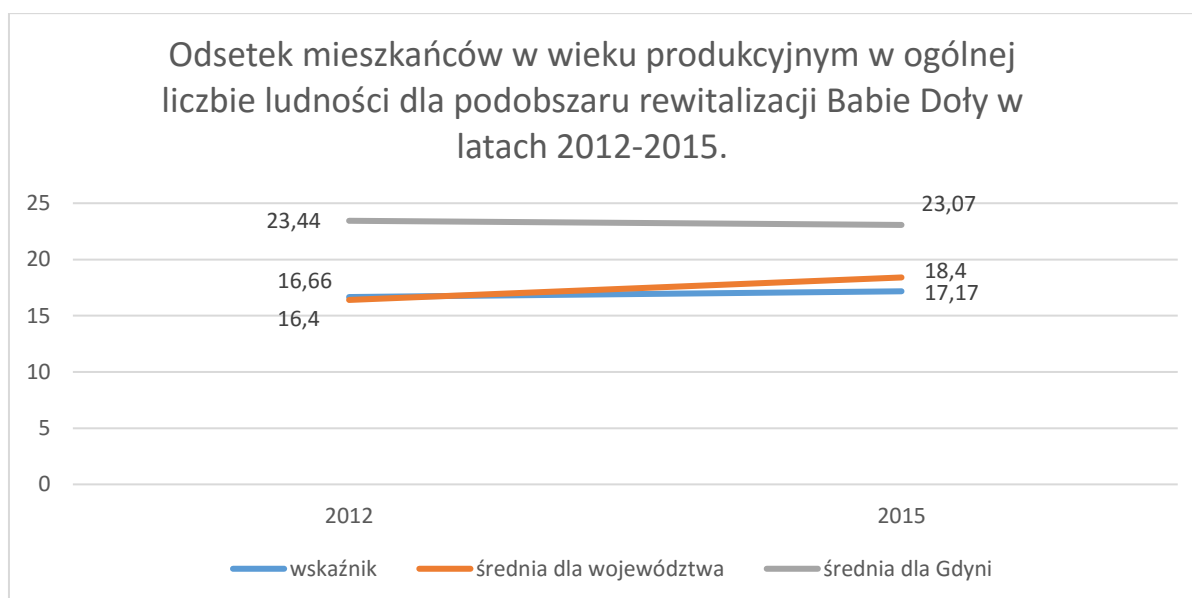
Na analizowanym obszarze zarówno w 2013, jak i w 2015 roku wobec żadnego z mieszkańców nie wnioskowano o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe. Natomiast pracujący z mieszkańcami eksperci wskazują, że problemy alkoholowe na Babich Dołach występują. Identyfikują osoby małoletnie, które mają kontakt z uzależnionymi, jak i osoby nieuzależnione, które zamieszkują wspólnie z uzależnionymi.

Odsetek osób bezrobotnych w stosunku do mieszkańców w wieku produkcyjnym wynosi 3,17 proc., co jest wartością zbliżoną do średniej gminnej. Z omawianego podobszaru rewitalizacji w PUP zarejestrowane są jedynie dwie osoby, co kontrastuje z danymi ekspertów pomocy społecznej mówiącymi o znacznie większej liczbie osób, które mogłyby podjąć zatrudnienie, a tego nie robią, niż znajduje to odzwierciedlenie w gromadzonych danych statystycznych.



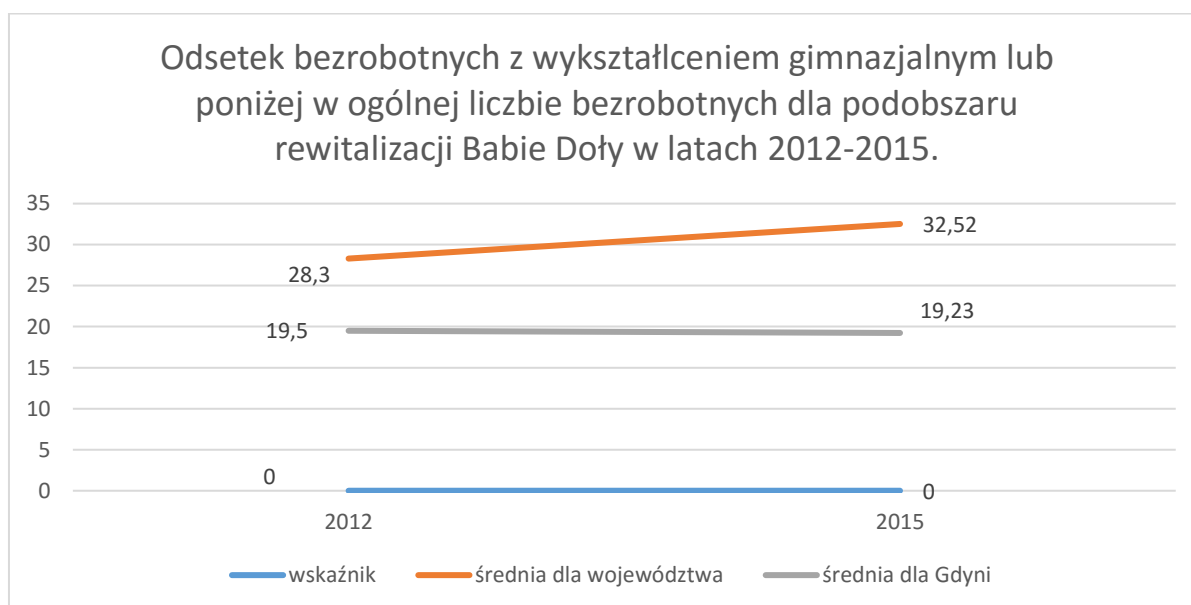
Wykres nr 15. Zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej w podobszarze rewitalizacji Babie Doły.

Wartość wskaźnika oddającego aktywność gospodarczą mieszkańców mierzona liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej jest dla podobszaru Babie Doły niższa niż średnia wojewódzka i średnia gminna – co pokazuje niską aktywność mieszkańców w tym wymiarze.



Wykres nr 16. Mieszkańcy w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców w podobszarze rewitalizacji Babie Doły.

Profil demograficzny mieszkańców analizowanego obszaru jest bardzo pozytywny – niewielki odsetek osób w wieku poprodukcyjnym pozwala mówić o wysokim potencjale zatrudnieniowym podobszaru. Analizowany odsetek na przestrzeni lat 2012-2015 rósł wolniej niż średnia dla województwa.



Wykres nr 17. Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym i niższym w podobszarze rewitalizacji Babie Doły.

Statystyki PUP pokazują, że na Babich Dołach w ogóle nie ma osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym. Stawia to opisywany obszar w pozytywnym świetle.

Średnia wysokość dochodu mieszkańców analizowanego obszaru oszacowana na podstawie analizy deklaracji rocznych PIT na przestrzeni lat 2013-2015 wzrosła o 28,49 proc. (tj. z 18 tys. zł do 25 tys. zł). Oznacza to, że w 2015 roku płatnik podatku dochodowego osiągnął średnio dochód 25 tys. zł. Wzrost, mimo że może się wydawać imponujący, nie przebił średniej dla gminy z roku 2013, która wynosiła 40 tys. zł na płatnika podatku od osób fizycznych. Ilustruje to znaczne ubóstwo mieszkańców Babich Dołów.

Pamiętając o monopolu gminnego zasobu mieszkaniowego na opisywanym obszarze warto się przyjrzeć strukturze i sposobowi zajmowania lokali przez mieszkańców. Na osiedlu zlokalizowane są dwa lokale socjalne, które zajmowane są od lat (dłużej niż pięć), nie są zadłużone. Można zatem powiedzieć, że cały zasób mieszkaniowy osiedla tworzą lokale komunalne, których jest 28 (wszystkie są zamieszkałe).

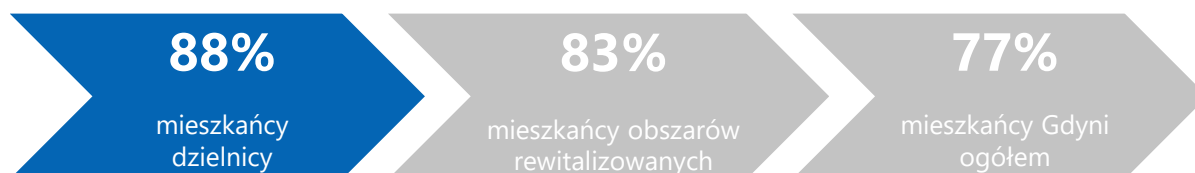
Rotacja mieszkańców w omawianych mieszkaniach jest niewielka. Spośród całego omawianego zasobu jedynie jeden lokal przez to samo środowisko jest zamieszkiwany krócej niż pięć lat, co wpływa na głębokie zakorzenienie mieszkańców na badanym obszarze. Część lokali jest zadłużonych, łącznie to 11 lokali (czyli 39 proc. zasobu). Spośród zadłużonych pięć lokali ma zaległości narastające nie dłużej niż rok. Natomiast sześć lokali ma zaległości narastające dłużej niż rok. Łączna kwota zaległości wynosi 96,7 tys. zł. W przeliczeniu na jeden lokal z zaległościami daje to średnio 8,7 tys. zł. W całym zasobie zasądzone są trzy eksmisje.

W perspektywie samych mieszkańców podobszar rewitalizacji Babie Doły to przede wszystkim miejsce postrzegane jako spokojne i bezpieczne (91 proc.). To wynik zdecydowanie odbiegający do pozostałych podobszarów rewitalizowanych, szczególnie Pekinu, Meksyku i osiedla Zamenhofs, Opata Hackiego,

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

gdzie co druga badana osoba nie czuje się bezpiecznie bądź obawia się, że może się stać ofiarą przestępstwa. Zestawienie poczucia bezpieczeństwa z policyjnymi statystykami pokazuje że to, jak czują się mieszkańcy, nie zawsze odzwierciedla zakres interwencji służb porządkowych.

Co drugi mieszkaniec Gdyni potwierdza, że zna Babie Doły Babie. Są one pozytywnie oceniane przez swoich mieszkańców (88 proc.) jak i pozostałą część gdynian (77 proc.), czym wyróżniają się na tle terenów rewitalizowanych. Nazwa dzielnicy niesie szereg różnorodnych skojarzeń związanych z jej walorami naturalnymi (plaża, morze, łąki), przywilejami wynikającymi z położenia (cisza, spokój) wypoczynkiem, festiwalem, lotniskiem oraz historią.

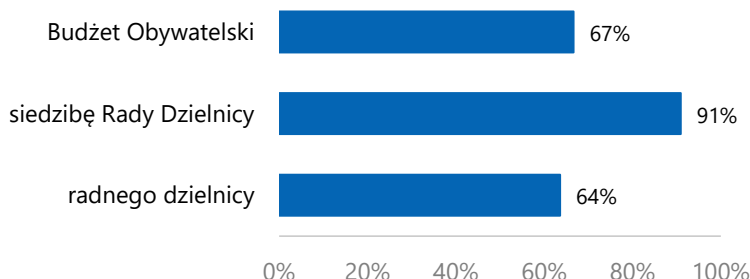


n=33 mieszkańców Babich Dołów.

Źródło: Badanie panelowe Gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Rys. nr 4. Zestawienie procentowe dla wskazań „zdecydowanie pozytywnie” i „raczej pozytywnie” w pytaniu „Jak Pani ocenia to miejsce (Babie Doły)”.

Mieszkańcy osiedla są stosunkowo dobrze poinformowanymi obywatelami Gdyni (najlepiej spośród wszystkich terenów rewitalizowanych). 9 na 10 osób wie, gdzie znajduje się siedziba Rady Dzielnicy, a 2/3 słyszało o budżecie obywatelskim oraz potrafi wskazać przynajmniej jednego radnego swojej dzielnicy.



n=33 mieszkańców Babich Dołów.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.



Rys. nr 5. Zestawienie procentowe wskazań twierdzących w pytaniu „Czy słyszał Pan(i)/umie wskazać?”

Wyniki badania panelowego pokazują jednak silną potrzebę wspierania lokalnej społeczności, aktywizowania jej i budowania jej tkanki. Znacząca część społeczności deklaruje, iż brakuje wydarzeń angażujących mieszkańców do wspólnego robienia czegoś dla najbliższej okolicy (82 proc.). Mieszkańcy Babich Dołów twierdzą, że w ich sąsiedztwie nie działają organizacje lub grupy mieszkańców. Tylko co trzecia osoba zna i potrafi wskazać lokalnego lidera – osobę, która cieszy się szacunkiem lokalnej społeczności, angażuje się w sprawy sąsiedztwa, osiedla, mobilizuje ludzi do działania. Szkoła Podstawowa nr 28 jest podawana jako ogólnodostępna przestrzeń dla spotkań mieszkańców, gdzie

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

mogą się spotkać w dowolnej sprawie (39 proc.), natomiast wśród mieszkańców pozostaje niedosyt takiej przestrzeni (deklaruje go trzech na czterech badanych).

Wśród kwestii wymagających zmian mieszkańcy najczęściej wskazują na te związane z infrastrukturą (drogową, mieszkaniową, techniczną), wdrożeniem nowych inwestycji zapewniających rozwój gospodarczy i gwarantujących miejsca pracy. Duże znaczenie ma również wymiar społeczny, związany z budowaniem tożsamości mieszkańców, integracją oraz wspieraniem więzi społecznych. Poprawy wymaga też dostępność komunikacyjna osiedla (zmiany częstotliwości, rozszerzenia godzinowego, połączenia weekendowe itp.) istniejących linii oraz zwiększenie dostępu do usług. Jak deklarują mieszkańcy szczególnie brakuje dostępu do usług medycznych (91 proc.) oraz usług handlowych i związanych z urodą (54,5 proc.). Na terenie Babich Dołów rzadko które osoby na co dzień są w stanie zaspokoić potrzeby związane z codziennymi zakupami (30 proc.), w odróżnieniu od edukacji (82 proc.).

 Co najbardziej ceni Pan(i) w obrębie swojego miejsca zamieszkania? Jakie są mocne strony?		 Co Pana(i) zdaniem w obrębie miejsca zamieszkania stanowi największy problem? Co wymaga zmiany?	
dostęp do morza	97%	stan infrastruktury drogowej	88%
cisza, spokój	82%	stan infrastruktury mieszkaniowej	88%
walory historyczne	42%	stan infrastruktury technicznej	88%
poczucie bezpieczeństwa	33%	brak nowych inwestycji	82%
		połączenia komunikacyjne	52%
		tożsamość mieszkańców	42%
		więzi społeczne, sąsiedzkie	39%
		słaba społeczność lokalna	39%
		dostępność usług (sklepy)	33%
		brak ważnych pracodawców	33%
		brak oferty aktywizującej społeczność lokalną	30%

n=33 mieszkańców Babich Dołów.

Źródło: Badanie panelowe Gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Zestawienie nr 1. Zasoby i deficyty podobszaru rewitalizacji Babie Doły widziane oczyma mieszkańców.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Podsumowując, w oparciu o rozmowy z mieszkańcami wyłania się obraz podobszaru Babie Doły widzianego przez samych zainteresowanych jako niewielka, *quasi* wiejska społeczność, o silnych więziach sąsiedzkich. Na ten charakter wpływa położenie tego terenu na uboczu. Jest nie tylko oddalone od zwartej miejskiej zabudowy, ale również oddzielone od pozostałych części dzielnicy Babie Doły. Ta względna izolacja przekłada się na większą koncentrację relacji społecznych, co oznacza głębsze więzi między mieszkańcami. Związana jest również z niezwykłym poczuciem bezpieczeństwa mieszkańców. Na Babich Dołach (podobszar rewitalizacji), w odniesieniu do całej gminy, mniej osób obawia się, że może stać się ofiarą przestępstwa. To precedens nie tylko w odniesieniu do pozostałych podobszarów rewitalizacji, ale również w skali miasta.

GDYNIA

Babie Doły

1. Profil mieszkańców



2. Zakorzenie w dzielnicy



3. Mocne strony



5. Skojarzenia z dzielnicą



4. Wyzwania



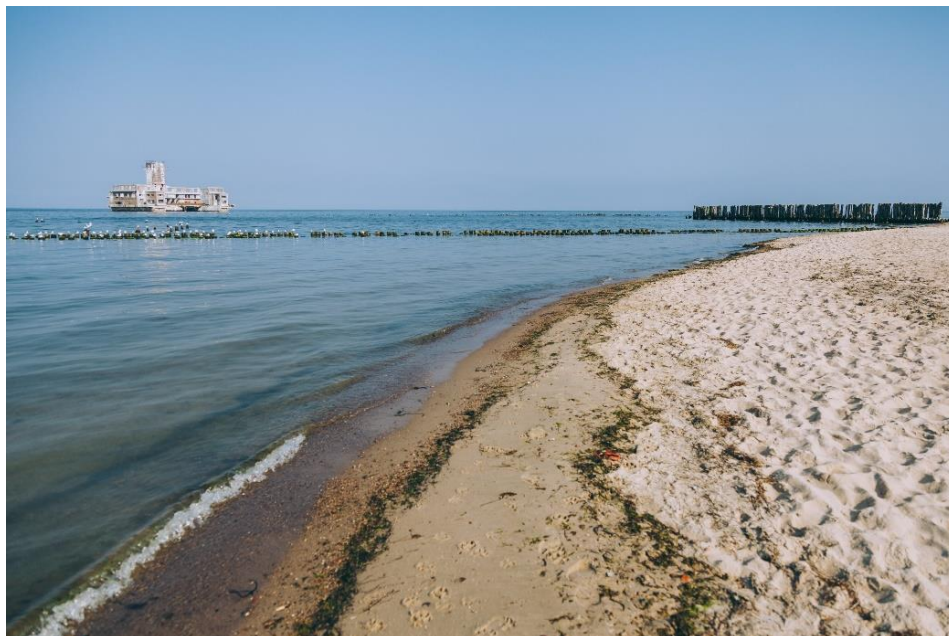
6. Aktywność obywatelska



**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Najbardziej charakterystycznym rysem wspólnoty mieszkającej na Babich Dołach jest fakt, że duża grupa osób żyje w gospodarstwach pięcioosobowych lub większych. Wskazuje to, że populacja pod względem struktury demograficznej jest raczej młoda. Mieszkańcy dobrze oceniają zamieszkiwanie w dzielnicy. Jednocześnie są od bardzo dawna już tam (średnio po 36 lat). Mieszkańcy obszaru są stosunkowo aktywni obywatelsko – poszukują informacji o wydarzeniach miejskich, znają radnych dzielnicy, uczestniczą w wyborach samorządowych, mają wiedzę o budżecie obywatelskim. Poziom aktywności nie odbiega od średniej gminnej.

Fot. nr 34. Dzielnica Babie Doły – plaża.

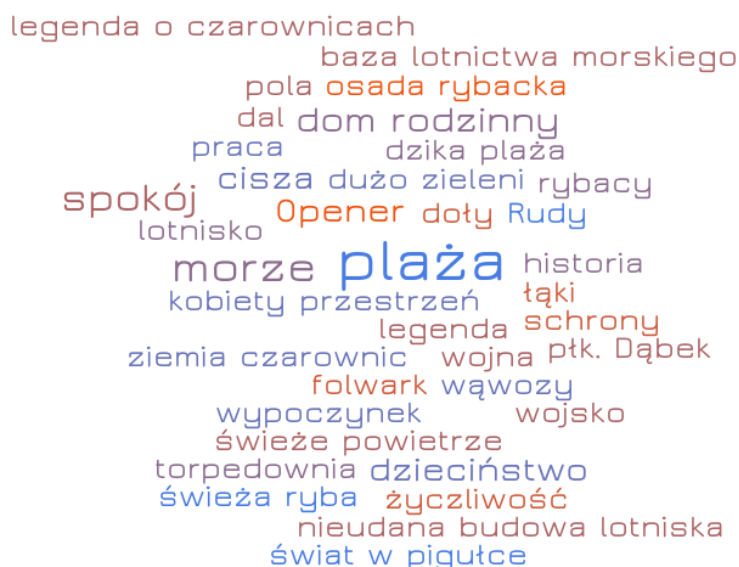


Lokalizacja determinuje wiele mocnych stron osiedla. Mieszkańcy jako walory miejsca postrzegają dostęp do morza (plaża znajduje się kilkaset metrów od zabudowań), ciszę i spokój (miejsce sprawia wrażenie niewielkiej wsi pośród pól i lasów), walory historyczne.

96

To ostatnie należy odczytywać bardzo szeroko – nie tylko chodzi tu o fakt, że cała zabudowę tworzą dwór i czworaki z przełomu XIX. i XX. wieku, ale i całe konotacje miejsca z epizodem kampanii wrześniowej 1939 r. Mieszkańcy doceniają również poczucie bezpieczeństwa – to jedyny podobszar rewitalizacji, na którym jest ono walorem.

Mieszkańcy wyzwania na swoim osiedlu identyfikują przede wszystkim w wymiarze infrastrukturalnym. W szczególności mówią o poprawie jakości dróg, stanie infrastruktury mieszkaniowej, ale również o potrzebie poprawy infrastruktury technicznej. Zwracają uwagę na drugą stronę spokoju i ciszy (oddalenia od centrum) – podobszar w oczach mieszkańców jest pozbawiony inwestycji. Mimo, że pierwsze skrzypce grają wyzwania infrastrukturalne, to mieszkańcy mówią również o potrzebie miejsca, w którym mogliby się spotykać. W chwili obecnej nie ma dla nich, przestrzeni w której mogliby wspólnie spędzać czas.



WordItOut

Źródło: Badanie panelowe Gdynian, PAPI, lipiec-październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Rys. nr 7. Chmura skojarzeń Word It Out – z czym kojarzą ci się Babie Doły.

W rozmowach z mieszkańcami zapytano o skojarzenia z miejscem zamieszkania. W ten sposób powstała chmura skojarzeń, pozwalająca opisać z czym mieszkańcom kojarzą się Babie Doły. Grafika „Word It Out” daje chmurę skojarzeń, w której im większa czcionka słowa tym częściej pojawiało się ono w rozmowach z mieszkańcami (tym samym dane skojarzenie jest popularniejsze). Babie Doły kojarzą się mieszkańcom jednoznacznie pozytywnie, nie ma żadnego skojarzenia o wydźwięku negatywnym. A do najpopularniejszych należą „plaża”, „morze”, „spokój”, „dom rodzinny”.

Obszar jest niewielki, o bardzo dużym pozytywnym potencjalne (bardzo małe poczucie zagrożenia, brak negatywnych skojarzeń). Mimo, że w okolicy brakuje, a w zasadzie nie działają, organizacje pozarządowe, a mieszkańcy nie czują się specjalnie mocno związani z miejscem swojego zamieszkania są to wartości, które uznać należy za bardzo mocny fundament do budowania lokalnej tożsamości i siły społeczności. Są nimi silne relacje sąsiedzkie oraz ogólny pozytywny wizerunek dzielnicy.

Natomiast z perspektywy korzystania z pomocy społecznej podobszar rewitalizacji Babie Doły jest miejscem zamieszkałym przez stosunkowo duży odsetek osób ubogich, wymagających wsparcia w codziennej egzystencji. Więcej niż co dziesiąty mieszkaniec jest klientem MOPS.

- Eksperti wskazują, że 13 środowisk na obszarze korzysta ze wsparcia, a siedem spośród nich to jednoosobowe gospodarstwa domowe. W pięciu środowiskach wychowują się małoletni.
- łącznie w rodzinach korzystających ze wsparcia MOPS wychowuje się 11 nieletnich, z czego troje to dzieci do szóstego roku życia, siedmioro to młodzież z wieku 13-18 lat. Ważne, że w dwóch środowiskach specjaliści identyfikują deficyt kompetencji wychowawczych – w niemalże połowie rodzin z dziećmi objętych pomocą MOPS występują tego rodzaju deficyty.

PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.

- Większość środowisk objętych pomocą korzysta z niej w okresie zawierającym się w przedziale od dwóch do dziesięciu lat. Jedynie dwa środowiska są objęte wsparciem dłużej niż dziesięć lat. W grupie osób objętej wsparciem nie ma nikogo, kto korzystałby z pomocy krócej niż dwa lata. To oznacza, że nowe środowiska raczej nie wchodzą w sferę ubóstwa, ale te dotychczas mające trudności tkwią przez lata w problemach, których nie rozwiązują.
- Wśród korzystających ze wsparcia eksperci identyfikują środowiska, w których występuje zjawisko uzależnienia od pomocy (wyuczona bezradność) oraz takie, w których zidentyfikowano nieracjonalne gospodarowanie przychodami. Co istotne, wobec sześciu środowisk (co stanowi niemalże połowę osób objętych wsparciem) eksperci twierdzą, że są w nich osoby mogące podjąć zatrudnienie, ale tego nie robiące. Wskazuje to na bardzo duży potencjał aktywizacyjny, który jednak na drodze do urzeczywistnienia wymaga innowacyjnego podejścia wzbudzającego uśpienie od lat możliwości.

3.4. Podsumowanie diagnozy i analiza SWOT

Kwestie przestrzenne

- Podobszar rewitalizacji składa się przede wszystkim z terenu o dużym potencjale kulturowym (zespół dworsko-folwarczny „Nowe Obłuże”) oraz z terenów zieleni o wyjątkowych walorach krajobrazowych i dużym potencjale rekreacyjnym.
- Funkcja mieszkaniowa na podobszarze rewitalizacji to wyłącznie gminny zasób mieszkań komunalnych i socjalnych zlokalizowanych w budynkach wpisanych do ewidencji zabytków.
- Problemem i przeszkodą rozwojową podobszaru jest niedostateczne zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną.
- Zaniedbanie i zły stan techniczny zespołu dworsko-folwarcznego wraz z przyległymi terenami, a także nieformalnie rozwijająca się zabudowa altanowa i mieszkaniowa wpływają na degradację podobszaru.
- Na podobszarze rewitalizacji, mimo bliskości terenów zieleni, brakuje zagospodarowanych miejsc spotkań, zabawy i rekreacji.
- Istniejący plan miejscowy wskazuje kierunek zmian podobszaru w stronę rozwoju usług kultury, zdrowia i turystyki, co należy zweryfikować w procesie rewitalizacji. Dodatkowo plan miejscowy umożliwia rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego w bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru rewitalizacji, co może wpłynąć na zróżnicowanie i powiększenie się społeczności „z Rybaków”, ale pociąga za sobą niebezpieczeństwo rozluźnienia istniejących więzi społecznych.

Kwestie społeczno-gospodarcze

- Podobszar rewitalizacji zamieszkały jest przez niewielką populację (99 osób), w której około 2/3 to mieszkańcy w wieku produkcyjnym.
- Średni czas zamieszkiwania jest bardzo długi (36 lat), co jednak nie przekłada się na poczucie silnego związku z miejscem.
- Mieszkańców charakteryzują bardzo silne więzi sąsiedzkie, co w połączeniu ze względną izolacją podobszaru rewitalizacji przekłada się na bardzo duże poczucie bezpieczeństwa.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

- Społeczności lokalnej wyraźnie brakuje lokalnych liderów, których nie rozpoznano ani podczas spotkań z mieszkańcami, ani w trakcie badań społecznych realizowanych w ramach przygotowań do opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji.
- Mieszkańcy charakteryzują się niskimi średnimi dochodami mierzonymi wysokością podatku dochodowego od osób fizycznych – średnia dla podobszaru rewitalizacji jest znacznie niższa niż średnia dla Gminy, co związane jest z wysokim odsetkiem korzystania z pomocy (16 proc. mieszkańców to klienci MOPS).
- Niski poziom dochodów przekłada się również na stosunkowo duży odsetek zasiłkobiorców wśród mieszkańców – to 8 proc. mieszkańców.
- Środowiska objęte pomocą społeczną korzystają z niej zazwyczaj po kilka lat, co wskazuje na możliwość występowania wyuczonej bezradności, uzależnienia od pomocy społecznej oraz deficytu umiejętności zarządzania budżetem domowym, co znajduje potwierdzenie w opiniach specjalistów pracujących ze rodzinami objętymi wsparciem.
- Na analizowanym obszarze występuje niewielki odsetek zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej.
- Podobszar rewitalizacji Babie Doły charakteryzuje się dobrym wizerunkiem wśród mieszkańców Gdyni.
- Mieszkańcy są aktywni i zorientowani na polu aktywności obywatelskich (67 proc. wie, czym jest budżet obywatelski), wiedzą gdzie znajduje się siedziba Rady Dzielnicy (91 proc.) oraz potrafią wskazać co najmniej jednego radnego dzielnicy (64 proc.).
- Mieszkańcy dostrzegają walory związane z miejscem (jego usytuowanie na mapie miasta i wiążące się z tym wartości), widzą również duży potencjał w historii miejsca, na czym można budować jego tożsamość.

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> - spokojne i bezpieczne miejsce, pozytywnie odbierane przez mieszkańców Gdyni - dzielnica z wieloma walorami naturalnymi i dużymi zasobami kulturowymi - mieszkańcy zadowoleni z mieszkania w tej dzielnicy - wysoka aktywność obywatelska mieszkańców 	<ul style="list-style-type: none"> - niewystarczający dostęp do usług - niski standard infrastruktury – drogi, mieszkania - brak finansowania unijnego inwestycji - brak wydarzeń aktywizujących społeczność - poczucie peryferyjności wśród mieszkańców - nielegalna zabudowa na koronie klifu
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> - wspieranie i pobudzanie lokalnej społeczności do działania, wprowadzanie nowych wzorów życiowych - dostęp do oferty z zakresu aktywizacji społeczno-zawodowej - rozwijanie potencjału turystycznego dzielnicy, zagospodarowanie miejsc rekreacji i integracji mieszkańców - poprawa dostępu do infrastruktury technicznej 	<ul style="list-style-type: none"> - brak zaangażowania ze strony mieszkańców - brak wpływu na decyzje dotyczące obiektów i terenów wojskowych

Tab. nr 1. Analiza SWOT dla podobszaru rewitalizacji Babie Doły.

3.5. Wizja i szczegółowe cele dla podobszaru rewitalizacji Babie Doły

Wizja podobszaru rewitalizacji stanowi rozwinięcie bądź doprecyzowanie ogólnej wizji dla obszaru rewitalizacji.

Rewitalizacja podobszaru Babie Doły zostanie przeprowadzona z sukcesem, jeśli w roku 2026 rzeczywiste staną się poniższe stwierdzenia:

1. Podobszar Babie Doły to historyczne, wyjątkowe, wygodne i bezpieczne miejsce do życia dla silnej, zróżnicowanej, zgranej społeczności lokalnej. Warunki mieszkaniowe nie odbiegają od warunków w pozostałych częściach miasta.
2. Podobszar Babie Doły to miejsce, gdzie dla osoby w każdym wieku istnieje możliwość spędzania czasu na świeżym powietrzu i spotkania się z sąsiadami z dzielnicy, pozostałymi mieszkańcami Gdyni oraz turystami. Okazjonalnie odbywają się tu wydarzenia kulturalne.
3. Podobszar Babie Doły to „wiejska enklawa w mieście” z zaangażowanymi liderami działającymi na rzecz mieszkańców i sąsiedztwa. Wzrasta aktywność społeczna poprzez wspólną pracę na rzecz dzielnicy.
4. Podobszar Babie Doły to miejsce, gdzie rozwijają się lokalny biznes i usługi turystyczne lub zdrowotne.
5. Podobszar Babie Doły to miejsce, gdzie poziom ubóstwa, bezrobocia i uzależnienia od systemu pomocy społecznej nie odbiega od średniej gdyńskiej.

Szczegółowe cele rewitalizacji poszczególnych podobszarów rewitalizacji stanowią rozwinięcie bądź doprecyzowanie ogólnych celów dla obszaru rewitalizacji.

OBSZAR TEMATYCZNY 1: REINTEGRACJA SPOŁECZNA

1. Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych.
2. Usamodzielnienie – zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy.
3. Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu.

OBSZAR TEMATYCZNY 2: SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE

1. Wzrost aktywności obywatelskiej.
2. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową.
3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

OBSZAR TEMATYCZNY 3: JAKOŚĆ PRZESTRZENI

1. Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej. Stworzenie atrakcyjnej przestrzeni rekreacyjnej w rejonie plaży i klifu.
2. Poprawa warunków mieszkaniowych.
3. Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.

OBSZAR TEMATYCZNY 4: AKTYWIZACJA GOSPODARCZA

1. Rozwój gospodarczy rewitalizowanych podobszarów w oparciu o ich potencjał.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

2. Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla zewnętrznych inwestorów. Tworzenie warunków zachęcających do inwestowania w usługi kultury, zdrowia lub turystyki.

3.6. Planowane działania wraz z harmonogramem i mechanizmami finansowymi

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Tab. nr 2 Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne dla podobszaru rewitalizacji Babie Doły.

1. Poprawa stanu technicznego budynków komunalnych w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego Nowe Obłuże	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2023	Poprawa stanu technicznego budynków komunalnych zlokalizowanych w obrębie ulicy Rybaków wiąże się z koniecznością opracowania kompleksowej koncepcji rewaloryzacji zespołu dworsko-folwarcznego oraz opracowania na jej podstawie szczegółowej dokumentacji projektowej wskazującej zakres prac remontowych. Przedsięwzięcie zakłada sukcesywne podejmowanie remontów zasobu komunalnego na przestrzeni najbliższych lat.
Szacunkowa wartość:	
100 tys. zł – koncepcja rewaloryzacji zespołu dworsko – folwarcznego 70 tys. zł – dokumentacja projektowa Koszty remontów będą zależą od zakresu prac wykazanych w ww. dokumentach	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Efektom przedsięwzięcia będzie bezpośrednia poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz warunków mieszkaniowych osób zamieszkujących w budynkach objętych działaniami remontowymi.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 3.2. Poprawa warunków mieszkaniowych
AKTYWIZACJA GOSPODARCZA	Cel. 4.2.1. Tworzenie warunków zachęcających prywatnych inwestorów do inwestowania w usługi kultury, zdrowia lub turystyki.

2. Rozwój terenów rekreacyjnych w obrębie Babich Dołów	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017-2020	Przedsięwzięcie zakłada wdrożenie rozwiązań mających na celu wykorzystanie potencjału rekreacyjnego Babich Dołów przy uwzględnieniu ich specyfiki i lokalnego charakteru. Planowane działania dotyczą utworzenia zagospodarowania rekreacyjnego na tzw. polanie oraz utworzenia tras pieszych w obrębie klifu.
Szacunkowa wartość:	
520 tys. złotych	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Specyfika wynikająca z położenia Babich Dołów w przestrzeni miasta stanowi o ich lokalnym charakterze. Działania związane z rozwojem przestrzeni publicznych będą angażować i integrować mieszkańców, a w efekcie mają szansę przyczynić się do podejmowania samodzielnych, lokalnych inicjatyw na rzecz osiedla.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
REINTEGRACJA SPOŁECZNA	Cel 3. Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu.
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1. Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 2. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. Cel 3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1.1. Stworzenie sieci atrakcyjnych przestrzeni rekreacyjnych wzdłuż klifu.
AKTYWIZACJA GOSPODARCZA	Cel. 2.1. Tworzenie warunków zachęcających prywatnych inwestorów do inwestowania w usługi kultury, zdrowia lub turystyki.

102

3. Budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w obrębie ulicy Rybaków

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017	Przedsięwzięcie zakłada budowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w obrębie ulicy Rybaków.
Szacunkowa wartość: 2,6 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.	Wykonanie podstawowej infrastruktury technicznej znacząco podwyższy jakość życia mieszkańców budynków komunalnych oraz wpłynie na rozwój inwestycyjny w sąsiedztwie obszaru rewitalizacji.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel. 3.3. Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.
AKTYWIZACJA GOSPODARCZA	Cel 4.1. Rozwój gospodarczy rewitalizowanych podobszarów w oparciu o ich potencjał. Cel. 4.2. Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla zewnętrznych inwestorów.

4. Poprawa dostępu do plaży poprzez zapewnienie dojazdu na przedłużeniu ul. Zielonej

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018	Przedsięwzięcie zakłada zapewnienie dojazdu do plaży poprzez dotychczasowe zamknięte tereny wojskowe, co wiąże się z poprawą nawierzchni, budową ogrodzenia od terenów wojskowych, wymianą płyt drogowych na dojściu do plaży.
Szacunkowa wartość: 1,45 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Wykonanie dojazdu może zapewnić rozwój turystyczny, przy jednoczesnym poszanowaniu kameralnego charakteru zamieszkiwania na Babich Dołach.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

AKTYWIZACJA GOSPODARCZA	Cel 1 Rozwój gospodarczy rewitalizowanych podobszarów w oparciu o ich potencjał.
------------------------------------	--

4. Podobszar rewitalizacji nr 2 – Część dzielnicy Oksywie, rejon ulic Bosmańskiej, A. Dickmana oraz inż. J. Śmidowicza

4.1. Krótka charakterystyka podobszaru

Rys i kontekst historyczny dzielnicy

Oksywie to jedna z najstarszych dzielnic Gdyni. Nazwę nadali jej skandynawscy żeglarze, którym cypel przypominał głowę byka, lub – jak przekonują inni badacze – pochodzi od północnogermańskiego określenia źródeł solnych. Do Gdyni została przyłączona na początku 1926 roku, a jej tereny sięgały wówczas aż do ul. Św. Wojciecha. Obecnie południowa granica przebiega wzdłuż ulicy Śmidowicza.

Najwcześniejsze ślady ludzkie odnalezione na Oksywiu wskazują na wczesną epokę żelaza (650–500 lat p.ne). W X wieku istniał tu gród i jedna z najstarszych pomorskich parafii. Pierwsza wzmianka o miejscowości pochodzi z 1209 roku, z dokumentu fundacyjnego klasztoru norbertanek w Żukowie: żona księcia Mściwoja I Zwiństawa podarowała zakonowi całą Kępę Oksywską „z przynależnościami”. W XIII wieku rozpoczął się powolny upadek Oksywia na rzecz Gdańska: przestało istnieć jako odrębna jednostka administracyjna, zniknął gród, tylko parafia dominowała nad okolicznym obszarem. W 1346

roku otrzymało przywilej lokacyjny.

Dokument z 1570 r. określa wieś jako własność klasztoru żukowskiego z kościołem, dwiema karczmami i młynem oraz stacją rybacką u ujścia potoku Chyłońskiego. Po I rozbiore Polski i kasacji norbertanek w XVIII wieku, Oksywie przeszło na własność skarbu państwa pruskiego. Polską własnością stało się po odzyskaniu niepodległości.

Fot. nr 35. widok na kościół pw. Michała Archanioła, zabudowę dawnej wsi Oksywie, rok 1927.



W 1921 roku państwo polskie rozpoczęło na Oksywiu budowę Tymczasowego Portu Wojennego i Schroniska dla Rybaków, uroczyste oddanego do użytku w kwietniu 1923 roku. Potem zapadła decyzja Rady Ministrów o przyłączeniu Oksywia do Gdyni, przeciwko czemu wieś wykorzystwała wszystkie przysługujące jej środki prawne, łącznie ze skargą do Naczelnego Trybunału Administracyjnego (bowiem zdaniem oksywian powinno być odwrotnie). Skargi zostały odrzucone i w styczniu 1926 roku Oksywie zostało przyłączone do Gdyni, która w lutym otrzymała prawa miejskie. Większa część mieszkańców utrzymywała się do 1939 roku z rolnictwa, było wśród nich wielu zamożnych gospodarzy, posiadających 60-80 ha ziemi. Dużym obszarem dysponowała też parafia katolicka (ponad 60 ha) i Skarb Państwa, który skupował ziemię pod budowę obiektów portowych i użyteczności publicznej. W wyniku budowy kanału tzw. portu wewnętrznego, w 1925 roku przerwane zostało tradycyjne, drogowe połączenie z Gdynią, zastąpione z konieczności przeprawą promową. W 1928 roku przystąpiono do budowy ulicy nazwanej Okrężną (obecnie ul. Śmidowicza). W tym samym roku uruchomiono pierwsze połączenie autobusowe. W 1929 roku wytyczono ul. Chodkiewicza (obecnie Benisławskiego) i Bednarską.

W 1924 roku rozpoczęto prace nad projektem nowej siedziby Dowództwa Floty. Zespół budynków jest wybitnym przykładem klasycyzmu akademickiego. Gmach usytuowany został centralnie pomiędzy kompleksem koszar Marynarki Wojennej od zachodu i zespołem mieszkaniowym od wschodu. Od 1926 roku rozpoczęła się budowa portu wojennego. Fundusz Kwaterunku Wojskowego przy gmachu Dowództwa Floty zbudował zespół mieszkaniowy, w 1933 roku dom przy ul. Arciszewskich 23 (50 mieszkań o pow. od 35 do 50 m kw.), w 1934 roku oddano dwa domy przy ul. Okrężnej (ul. Śmidowicza) 53/55 i ul. Arciszewskich 57. Zgodnie z planami urbanistycznymi Gdyni, jako pierwsza miała powstać na Oksywiu kolonia robotnicza. Jednakże jej lokalizacji sprzeciwiły się władze wojskowe. Wyraziły natomiast zgodę na budowę kolonii robotniczej drzewnej firmy Paged (przy skrzyżowaniu obecnych ulic płk. S. Dąbka i Benisławskiego). Składała się z ośmiu bloków dla 286 rodzin. Ponadto zezwolono na budowę nowego osiedla. Zaczęło ono planowo powstawać od 1931 roku jako Nowe Oksywie z ulicami: Bosmańską, Zieloną, Białą, Czerwoną, Żółtą, gdzie pracownicy stoczni i portu oraz marynarze indywidualnie, sposobem gospodarczym budowali solidne, murowane domy.



Fot. nr 36. Latarnia morska na Oksywiu.

Latarnia morska, po kaszubsku bliza, znajdowała się na cyplu klifu oksywskiego na wysokości 39 m nad poziomem morza. Stała na Oksywskim Przylądku u wylotu obecnej ul. Muchowskiego. Wieża latarni była ośmiokątna, przylegał do niej piętrowy budynek – mieszkanie latarnika. Świeciła od 1887 roku, widoczna w zasięgu 16 mil morskich. Czynna była do września 1933 roku, a zgaszono ją, gdy zainstalowano światła wejściowe do portu gdyńskiego (w 1939 roku zabudowania latarni legły w ruinie). Po prawej stronie latarni morskiej wzniesiono w 1937 roku mauzoleum generała dyw. Gustawa Orlicz-Dreszera – inspektora armii i prezesa Ligi Morskiej i Kolonialnej (1930-1936), który zginął w katastrofie lotniczej pod Orłowem 16 lipca 1936 roku.

Przy ul. Dickmana 13 od 1928 roku istnieje dom zakonny siostr służebniczek wielkopolskich. Siostry sprawowały domową opiekę nad chorymi, prowadziły ochronkę dla 30 dzieci, a od 1929 do 1932 roku prowadziły Prywatne Kursy Gospodarstwa Domowego przy Zakładzie św. Józefa w Gdyni. W 1931 roku przy ul. Dickmana miasto postawiło nowy budynek szkolny, składający się z czterech klas, dwóch pokoi nauczycielskich oraz pomieszczeń pomocniczych. Zwiększająca się liczba mieszkańców Oksywia spowodowała konieczność budowy nowej, większej szkoły. W 1936 roku przy tej samej ulicy powstała nowa, duża szkoła jako Publiczna Szkoła Powszechna nr 4, w baraku urządzono salę gimnastyczną, a w starej szkole warsztaty szkolne i sekretariat oraz mieszkanie kierownika Ogrodowskiego.

W lipcu 1939 roku poświęcony został Kościół Garnizonowy Marynarki Wojennej p.w. wezwaniem Matki Boskiej Częstochowskiej, przy ul. Śmidowicza 45.

Fot. nr 37. Kościół Garnizonowy Marynarki Wojennej.



W grudniu 1938 roku sprawę połączenia Oksywie z Gdynią postanowiono rozwiązać przy pomocy specjalnego mostu zwodzonego, zlokalizowanego opodal Stoczni Gdyńskiej, gdzie rozpoczęto budowę dwóch wielkich nasypów, które stanowić miały podstawę do konstrukcji żelaznej mostu długości 200 m. Budowę wstrzymała wojna.

We wrześniu 1939 roku Kępa Oksywska stała się ostatnią redutą gdynian i nazwana została Polskimi Termopilami. Jej obrona jest symbolem bohaterstwa i nieugiętości polskich żołnierzy dowodzonych przez płk Stanisława Dąbka.



Dzisiaj Oksywie jest jedną z ciekawszych dzielnic Gdyni. Zachowały się cenne relikty przeszłości: wczesnośredniowieczne grodzisko, XIII-XIV-wieczny układ przestrzenny siedliska wsi, budynki charakterystyczne dla architektury wiejskiej XIX i pocz. XX wieku, a przede wszystkim kościół p.w. Michała Archanioła z gotyckim prezbiterium i „Ścianą Poległych Okrętów” oraz cmentarzem uważanym za najpiękniejszy w kraju. Ogrody działkowe na Kępie zajmują 146 ha i dają odpoczynek prawie 4000 gdynian. Do grona zabytków wpisany też został zespół ruralistyczny dawnej wsi Oksywie w rejonie ul. Muchowskiego.

Fot. nr 38 Oksywie – szkoła u. Dickmana 14 (z zasobów Archiwum Państwowego w Gdańsku).

Kontekst dzielnicy

Oksywie zajmuje powierzchnię 467 ha, ma 14 885 mieszkańców (dane z 2015 roku), co jeśli chodzi o populację lokuje je na trzecim miejscu wśród gdyńskich dzielnic. Od południa graniczy z portem a od wschodu z Zatoką, Gdańską. W mentalności mieszkańców (a także ze względu na rzeźbę terenu) Oksywie jest podzielone na dwie części: górną i dolną. Górne Oksywie zabudowane jest w znacznej części osiedlami wielorodzinnymi i jest dość dobrze nasycone usługami. Dolne Oksywie to z kolei teren o mniejszej intensywności zabudowy oraz mniejszej gęstości zaludnienia, zlokalizowane w sąsiedztwie terenów stoczniowych, portowych oraz wojskowych i niegdyś mocno związane z tymi funkcjami.

Podobszar rewitalizacji obejmuje teren o powierzchni 194 ha, co stanowi ok. 42 proc. powierzchni całej dzielnicy. Zamieszany jest przez 2529 osób (dane z 2015 roku) – niecałe 17 proc. wszystkich mieszkańców dzielnicy. Dysproporcja ta wynika z faktu, że podobszar rewitalizacji nie obejmuje żadnego z licznych oksywskich blokowisk. Rozciąga się wzdłuż układu komunikacyjnego ulic

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Śmidowicza, Arciszewskich, płk. Dąbka, Dickmana aż do Osady Rybackiej. Podobnie jak cała dzielnica położona w północnej części miasta, podobszar ma utrudniony dostęp do centrum Gdyni. Utrwała to wrażenie separacji zarówno w sensie komunikacji, jak i dostępu do miejskich zasobów.

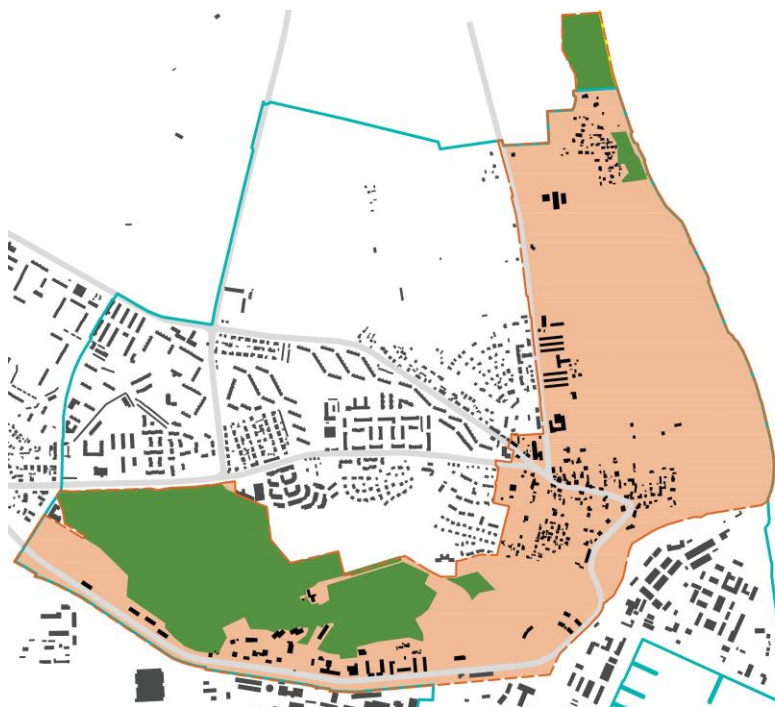


107

Fot. nr 39. Dzielnica Oksywie, ul. Dickmana.



Mapa nr 4. Granica podobszaru rewitalizacji nr 2 – część dzielnicy Oksywie, rejon dawnej wsi Oksywie oraz ulic A. Dickmana i inż. J. Śmidowicza.



Fragment Oksywia wskazany do rewitalizacji to największy powierzchniowo i najbardziej zróżnicowany ze wszystkich podobszarów rewitalizacji. Graniczy bezpośrednio z linią brzegu morskiego, przystanią rybacką, portem Marynarki Wojennej, terenem Portu Gdynia oraz zalesionym wzgórzem Kępa Oksywskiej, co nadaje mu unikatowy w skali miasta charakter przestrzenny o walorach przyrodniczych i historycznych (dziedzictwo ruralistyczne i urbanistyczne, gdyńskie dziedzictwo rybackie, marynistyczne i wojskowe).

Rys. nr 8. Podobszar rewitalizacji Oksywie w strukturze dzielnicy.

Zagospodarowanie przestrzenne

Na fragmentach podobszaru rewitalizacji obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie, rejon ulic Nasypowej i Śmidowicza, uchwalona uchwałą nr XII/471/99 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 października 1999 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana, Muchowskiego i Kępa Oksywska uchwalony uchwałą nr XXVIII/647/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 lutego 2005 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Płk. S. Dąbka i Zielonej uchwalony: uchwałą nr VIII/111/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 kwietnia 2015 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana i Osada Rybacka, uchwalony uchwałą nr XIII/311/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 października 2007 r.

Niewielka część podobszaru, u zbiegu ulic płk. Dąbka i Bosmańskiej, objęta jest opracowywanym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Oksywie i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Płk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej i Beniślawskiego.

Struktura zabudowy

Analizując podobszar rewitalizacji można zaobserwować, że obejmuje on dość wyraźnie zdefiniowane enklawy zabudowy mieszkaniowej oddzielone od siebie zamkniętymi obszarami wojskowymi. W granicach podobszaru znajdują się m. in. następujące tereny zabudowy mieszkaniowej: osiedle przy ul. Żeglarzy, zespół bloków przy ul. Śmidowicza, przedwojenne zabudowania przy ul. Arciszewskich,

zespół ruralistyczny dawnej wsi Oksywie wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zabudowa komunalna przy ul. Dickmana, zabudowa jednorodzinna w rejonie Osady Rybackiej. Niektóre z tych rejonów sprawiają wrażenie, że w tej części miasta „czas się zatrzymał”. Z jednej strony stanowi to o potencjale historycznym i tożsamościowym podobszaru, z drugiej – zagraża mu gettoizacją.

Znaczną część podobszaru Oksywie zajmują tereny należące do Akademii Marynarki Wojennej (w tym kompleks edukacyjny i sportowy uczelni), a także zamknięte tereny wojskowe. Na podobszarze mieszczą się również takie funkcje, jak: Wojskowa Specjalistyczna Przychodnia Lekarska, dwa cmentarze (w tym wojskowy) oraz dwa kościoły. Przy parafii pw. Św. Michała Archanioła działa klub seniora „U Szymona”. Od 1987 roku przy ulicy Dickmana znajduje się Hospicjum Stacjonarne św. Wawrzyńca, natomiast jesienią 2013 roku otworzono nową placówkę hospicyjną przeznaczoną dla najmłodszych – „Bursztynowa Przystań” (znajduje się poza granicami podobszaru rewitalizacji). Na podobszarze działa Liceum Ogólnokształcące nr 5, a także dwie placówki wsparcia dziennego: „Światłowcy” (ul. Żeglarzy) prowadzona przez Stowarzyszenie Społecznej Edukacji „Non Stop” oraz „Kreatywni” (ul. płk. Dąbka) prowadzona przez Fundację Zmian Społecznych „Kreatywni”.

Struktura własności

Na podobszarze Oksywie zlokalizowanych jest najwięcej w Gdyni lokali socjalnych. Przy ulicach Dickmana, Żeglarzy, Arciszewskich, Muchowskiego, płk. Dąbka znajduje się w sumie 157 mieszkań socjalnych oraz 169 mieszkań komunalnych. Przeważająca część mieszkań z zasobu gminnego zlokalizowana jest w blokach przy ul. Żeglarzy oraz w bloku i barakach przy ul. Dickmana.

4.2. Diagnoza przestrzenna podobszaru

Z uwagi na rozległość, ale również duże rozczłonkowanie przestrzenne tego podobszaru rewitalizacji należy na niego patrzeć z dwóch perspektyw. Jeden punkt widzenia to osadzenie podobszaru w strukturze całej dzielnicy i określenie powiązań podobszaru z resztą Oksywia, zdiagnozowanie potencjałów i problemów. Druga perspektywa to skupienie się na istniejących enklawach zabudowy i ze względu na ich zróżnicowanie – szczegółowe rozpoznanie specyficznych cech i potrzeb każdej z nich. Słuszność takiego podejścia została potwierdzona wskazaniami mieszkańców, którzy podczas konsultacji skupiali się na wskazywaniu dwóch poziomów interwencji: swojego najbliższego otoczenia – miejsca zamieszkania, oraz na kwestiach dzielnicowych dotyczących np. terenów rekreacji, infrastruktury, komunikacji, podziału dzielnicy.



Rys. nr 9. Struktura funkcjonalno-przestrzenna podobszaru Oksywie.

PERSPEKTYWA OGÓLNA

Podobszar rewitalizacji Oksywie jest postrzegany jako teren odizolowany od reszty dzielnicy, o gorszym standardzie (zaniedbany), o mniejszym dostępie do podstawowych usług i o utrudnionej dostępności komunikacyjnej. Zamknięte tereny przemysłowe, portowe i wojskowe, a także ok. 50-metrowa różnica w poziomach terenu między Oksywem dolnym i górnym dodatkowo potęgują poczucie peryferyjności i podzielenia tego podobszaru.

Zaobserwowanym oraz wskazanym problemem tej części Oksywia jest niska jakość lub brak przyjaznych przestrzeni publicznych. Odczuwalny wśród mieszkańców jest brak przestrzeni rekreacyjnych (boiska, place zabaw, wybiegi dla psów) i przestrzeni spotkań (parki, skwery, miejsca przyjazne). Mieszkańcy źle oceniają stan chodników i dróg (lub wskazują na ich brak), przystanków autobusowych i wskazują na brak elementów małej architektury, typu ławki i śmietniki. Dwie

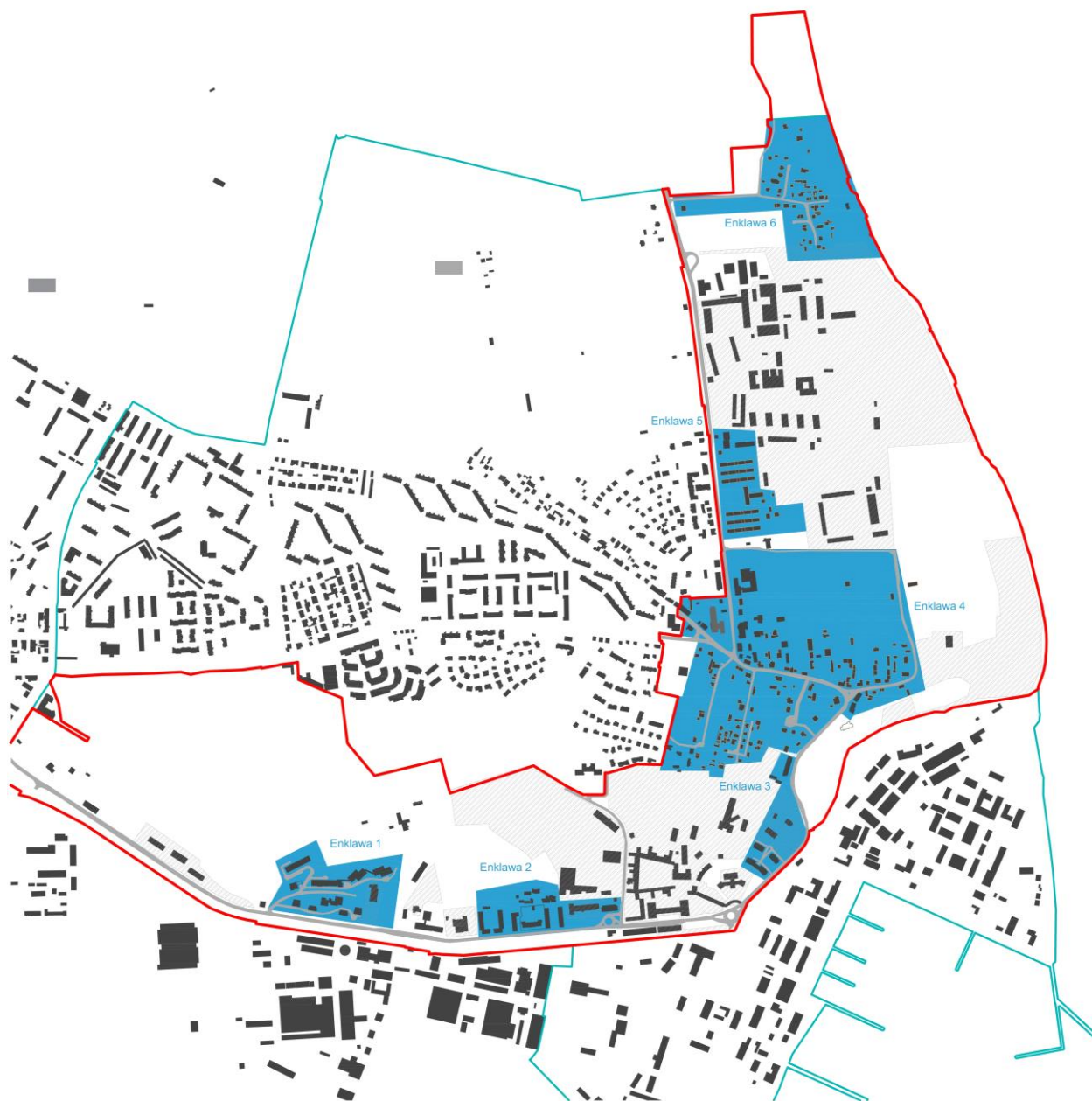
najbardziej identyfikowane przez mieszkańców przestrzenie publiczne, które są wskazywane jako ważne dla społeczności, to bulwar nadmorski przy Osadzie Rybackiej oraz las rozciągający się między ulicami Bosmańską i Śmidowicza. Dostęp do bulwaru jest jednak ograniczony po osunięciu się schodów w trakcie nawalnych deszczów (lato 2016). W lesie, mimo intensywnego użytkowania, nie ma żadnych elementów zagospodarowania (ścieżki, ławki, kosze na śmieci), a dodatkowym problemem są kwestie bezpieczeństwa na jego terenie. Można wysnuć wniosek, że zaniedbanie i niedoinwestowanie przestrzeni publicznej skutkuje brakiem przywiązania mieszkańców do konkretnych miejsc oraz koniecznością realizowania potrzeb rekreacji, wspólnego spędzania czasu poza terenem objętym rewitalizacją. Miejscem, które niegdyś pełniło funkcje integracyjne i rekreacyjne dla mieszkańców Oksywie były Wojskowy Klub Sportowy „Flota” oraz Klub 3. Flotyli Okrętów, które obecnie nie są dostępne dla osób cywilnych.

Cały podobszar rewitalizacji Oksywie cechuje deficyt komercyjnych funkcji usługowych, w szczególności obiektów handlowych (sklepów spożywczych, aptek), a także obiektów pełniących funkcje kulturalne i gastronomiczne. Część potrzeb w tym zakresie mieszkańcy mają możliwość realizować w pozostałej części dzielnicy (przy ul. Bosmańskiej i ul. Podchorążych), pozostałe (zwłaszcza potrzeby kulturalne, rekreacyjne, spędzanie czasu wolnego) wymagają przemieszczenia się do innych dzielnic, w tym do Śródmieścia. Brak miejsc, do których się przychodzi i w których spędza się czas, również przyczynia się do marginalizacji tego rejonu miasta. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, że na podobszarze rewitalizacji znajdują się różne instytucje pełniące funkcje edukacyjne i społeczne. Jedną z najważniejszych instytucji znajdujących się na podobszarze jest Akademia Marynarki Wojennej, która sukcesywnie rozbudowuje swój kampus (Akademickie Centrum Sportu, Biblioteka Główna). Znajdują się tu dwa przedszkola i V Liceum Ogólnokształcące. Ważną funkcję społeczną pełnią dwie placówki wsparcia dziennego, działające w bardzo lokalnym wymiarze.

Dużym potencjałem przestrzennym podobszaru rewitalizacji jest jego nadmorskie położenie i związana z tym tożsamość dzielnicy. Dodatkowym zasobem dzielnicy jest jej historyczne dziedzictwo i duża liczba budynków historycznych oraz obiektów militarnych o wysokich walorach kulturowych, z których większość obecnie nie jest w dobrym stanie technicznym. Oba te potencjały wskazują na możliwość rozwoju podobszaru (a co za tym idzie całej dzielnicy), opartego na tożsamości morskiej i historycznej. Działania wspierające taki kierunek rozwoju mogą wpłynąć na zmianę wizerunku podobszaru, również wśród pozostałych mieszkańców Gdyni.

PERSPEKTYWA SZCZEGÓŁOWA

Każda z enklaw zabudowy na podobszarze Oksywie ma swoje charakterystyczne potencjały i zasoby. W każdej z tych enklaw zabudowy na pierwszy plan wychodzą inne problemy i wyzwania.



Rys. 10. Schemat enklaw zabudowy na podobszarze rewitalizacji Oksywie.

REJON UL. ŻEGLARZY

Fot. nr 40. Dzielnica Oksywie – rejon ulicy Żeglarzy.



Enklawa przy ul. Żeglarzy jest ograniczona lasem od północy i zachodu, terenem kościoła garnizonowego i parkingów od wschodu oraz ulicą Śmidowicza i terenami przemysłowymi na południu. Zabudowa jest usytuowana na zboczu i w związku z tym znajduje się wyżej niż poziom głównej ulicy Śmidowicza, przez co ten rejon sprawia wrażenie

odosobnionego. Jest szczególnie negatywnie postrzegany przez mieszkańców: jako miejsce „patologiczne”, niebezpieczne i zaniedbane. Zabudowa dzieli się na dwa typy: niewielkie budynki mieszkalne wielorodzinne wybudowane w latach 50. XX w. oraz bloki wybudowane na przełomie w latach 80. i 90. jako hotele robotnicze, a obecnie przekształcone na funkcję mieszkalną. Wśród tych bloków znajdują się dwa budynki komunalne, w których ponad 90 proc. mieszkań to mieszkania socjalne. W jednym z bloków są wspólne łazienki na piętrach. W tym samym bloku, na parterze, znajduje się placówka wsparcia dziennego dla dzieci i rodzin oraz punkt bezpłatnych porad prawnych. W sąsiednim bloku komunalnym na parterze mieszczą się pomieszczenia Straży Miejskiej. Pozostałe budynki w tym rejonie należą do Spółdzielni NOVA.

Jednym z większych problemów enklawy zabudowy przy ul. Żeglarzy jest stan budynku komunalnego przy ul. Żeglarzy 5. Wymaga remontów, zwłaszcza jeśli chodzi o dach, elewacje, części wspólne, zawilgocenie budynku, obecność insektów. Budynek jest zaniedbany, a zlokalizowane na parterze funkcje społeczne działają przede wszystkim na rzecz dzieci i młodzieży z rodzin zamieszkujących bloki socjalne przy ul. Żeglarzy, co wzmacnia poczucie izolacji i wykluczenia wśród mieszkańców tych miejsc. To również najbardziej zadłużony budynek wśród wszystkich podobszarów rewitalizacji (kwota sumaryczna łącząca podstawowe zadłużenie mieszkań wraz z odsetkami wynosi ponad 1,5 mln złotych – stan na 31 maja 2016 roku).

Pozostałe problemy przestrzenne tego terenu wiążą się z zaniedbanymi ulicami, chodnikami i schodami terenowymi oraz brakiem atrakcyjnie zagospodarowanych przestrzeni rekreacyjnych (m.in. placów zabaw).

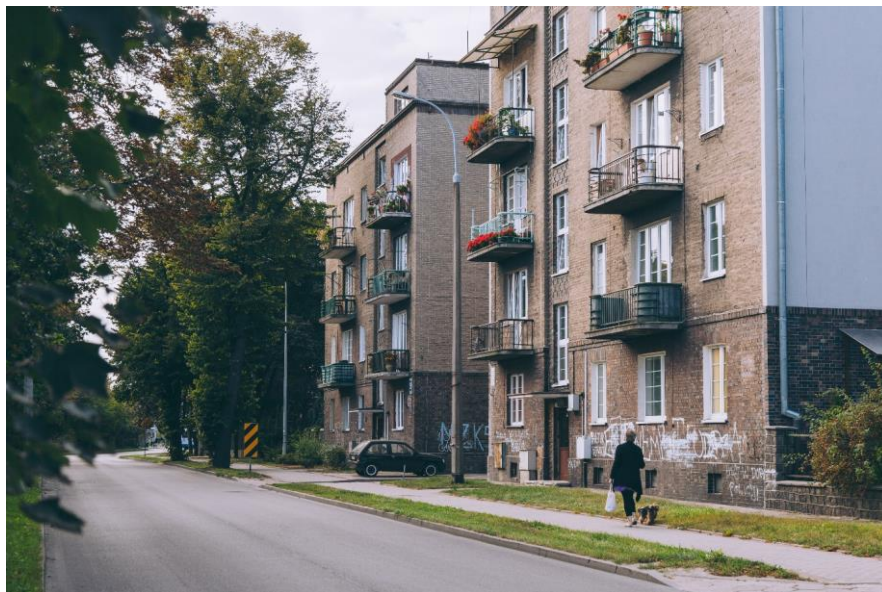
Wielkim potencjałem tego terenu jest usytuowanie pod lasem. Pełni on funkcje rekreacyjne i komunikacyjne. To najszybsze, choć niezagospodarowane i niebezpieczne, dojście do ul. Bosmańskiej (główne obiekty handlowe i usługowe, przystanki komunikacji miejskiej). Potencjałem jest też

PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.

rozpoczęcie działań oddolnych mających na celu zmianę jakości najbliższej przestrzeni publicznej (wygrany projekt na przestrzeń rekreacyjną w budżecie obywatelskim, sprzątnięcie lasu).

ENKLAWA PRZY UL. ŚMIDOWICZA

Fot. nr 41. Dzielnica Oksywie – rejon ulicy Śmidowicza.



Rejon zabudowy przy ul. Śmidowicza ograniczony jest od północy zboczem Kępy Oksywskiej, od wschodu terenami Marynarki Wojennej, od zachodu graniczy z kościołem garnizonowym, a od południa bezpośrednio z ul. Śmidowicza.

Występuje tu wielorodzinną zabudowa mieszkaniowa. Część

budynków zbudowana została w latach 30. XX w przez Fundusz Kwaterunku Wojskowego dla kadry podoficerskiej. Pozostałe budynki mieszkalne były zbudowane w latach 50. Poza zabudową mieszkaniową w tym rejonie znajduje się przedszkole miejskie oraz budynek dawnego Zespołu Szkół Rzemiosła i Handlu (obecnie nieużytkowany). To jedyne gminne nieruchomości w tej enklawie.

Problemy, z którymi boryka się ta część podobszaru, to przede wszystkim konieczność remontów budynków mieszkalnych, których koszt jest często podwyższony z uwagi na wymogi konserwatorskie wobec zabytków. Dodatkowo, z uwagi na sąsiedztwo Akademii Marynarki Wojennej, tereny zabudowy mieszkaniowej są często zastawiane samochodami parkującymi w chaotyczny sposób, utrudniając życie mieszkańcom. Mieszkańcy wskazują też na duże oddalenie od usług (sklepów, usług medycznych). Dużym potencjałem tego rejonu jest sąsiedztwo rozbudowującego się kampusu Akademii Marynarki Wojennej, do której dostęp mają (choć w ograniczonym zakresie) również mieszkańcy, oraz bliskość przedszkola. Ogromnym zasobem jest duży, miejski budynek po zespole szkół, posiadający dużą powierzchnię użytkową (3100 m kw), salę gminastyczną oraz teren zielony dookoła – dający możliwość rozbudowy na ważne dla podobszaru rewitalizacji, całego Oksywia oraz dzielnic północnych funkcje społeczne.

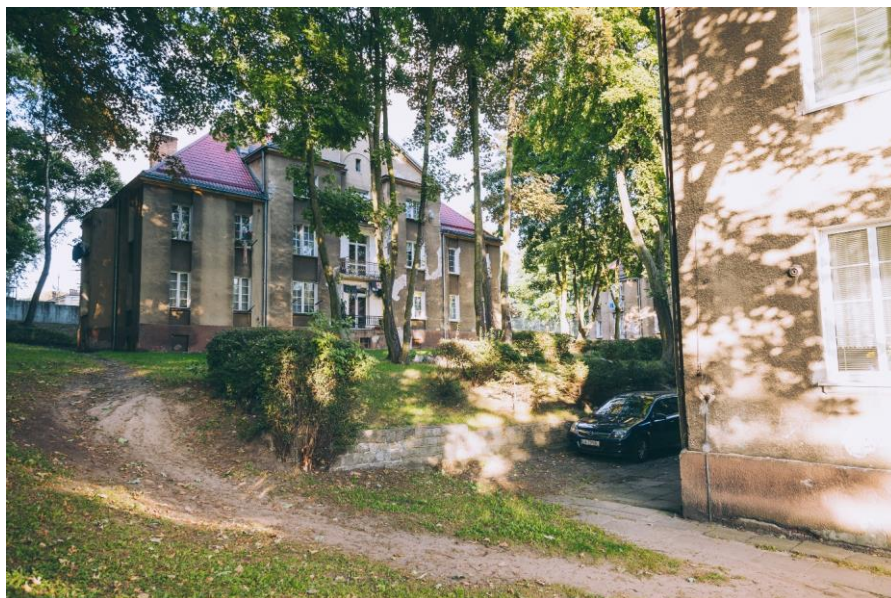
ENKLAWA PRZY UL. ARCISZEWSKICH

Rejon ograniczony od południa terenami Marynarki Wojennej, obejmujący przede wszystkim historyczne wojskowe budynki mieszkalne, w tym zespół willi oficerskich i budynek wybudowany przez Fundusz Kwaterunku Wojskowego w latach 30. XX w. Zabudowa ta charakteryzuje się szczególnie wysokimi walorami architektonicznymi, jednak obecnie jest bardzo zaniedbana.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Budynki z tego obszaru charakteryzuje zły stan techniczny i konieczność remontów, przy czym ich koszty są wyższe z uwagi na wymogi konserwatorskie. Część budynków nie posiada podstawowych udogodnień typu gaz, ciepła woda, centralne ogrzewanie. Nie są ocieplone. Mieszkania ogrzewane są w nich opałem stałym, co przekłada się na niewygodę, wysokie koszty eksploatacji i zanieczyszczenia powietrza. Występują tu również problemy z zawilgoceniem.

Dużym problemem tego rejonu jest też sama ulica Arciszewskich. Stanowi jedno z głównych powiązań między dolnym a górnym Oksywem, prowadzi wzdłuż zabytkowego cmentarza i kościoła pw. Św. Michała. To ulica historyczna, o wysokich walorach krajobrazowych, jednak nie spełnia współczesnych wymagań. Szerokość jej północnego odcinka nie pozwala na zlokalizowanie chodników, co sprawia że mieszkańcy są zmuszeni do chodzenia jezdnią. W ulicy nie ma kanalizacji deszczowej. Wzdłuż ulicy Arciszewskich zlokalizowany jest również nieformalny, niezagospodarowany parking dla osób



przyjeżdżających na cmentarz. Stan tej przestrzeni dodatkowo wzmacnia odczucie zaniedbania tej części dzielnicy i przede wszystkim wpływa na trudności komunikacyjne i parkingowe w rejonie kościoła i cmentarza.

Fot. nr 42. Dzielnica Oksywie – rejon ulicy Arciszewskich.

ENKLAWA DAWNA WIEŚ OKSYWIE

Fot. nr 43. Dzielnica Oksywie – rejon Dawnej Wsi Oksywie.



Obszar obejmuje zespół ruralistyczny dawnej wsi Oksywie, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego wraz ze strefą ochronną. To rejon ograniczony od południa zamkniętymi terenami wojskowymi i zabudową przy ul. Arciszewskich, ciągnący się na wschód do linii brzegowej, na północ do ul. Miegonia, na zachód do

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

granicy podobszaru rewitalizacji. Do tej enklawy zaliczamy tereny przy ulicach: Kępa Oksywska, Muchowskiego, Makowskiego, Miegonia, przy południowym odcinku ul. Dickmana i przy wschodnich odcinkach ulic Bosmańskiej i płk. Dąbka.

Przeważająca forma zabudowy to zabudowa jednorodzinna, w tym pozostałości murowanej zabudowy wiejskiej z II połowy XIX w. (zarówno budynki mieszkalne i gospodarcze). Przy ulicach Kępa Oksywska zlokalizowana jest gęsta zabudowa jednorodzinna, w tym część budynków parterowych o niskim standardzie, które zaczęły powstawać po przyłączeniu Oksywia do Gdyni (1926 rok). W latach 20. i 30. XX w., wskutek nadania Gdyni praw miejskich, pomiędzy niską zabudową jednorodziną zaczęły powstawać wielorodzinne kamienice mieszkalne.

Głównym problemem tego rejonu jest niewystarczające zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną. W ulicach Miegonia i Kępa Oksywska brakuje kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej. Część dróg w tym rejonie nie posiada utwardzonej nawierzchni lub istniejąca nawierzchnia jest w złym stanie. Ważnym problemem jest również brak przyjaznych, bezpiecznych przestrzeni publicznych, które mogłyby stanowić swego rodzaju przestrzeń centralną tego rejonu. Uznaje się, że dwa skrzyżowania ulic Bosmańskiej, płk. Dąbka i Dickmana stanowią ważne i charakterystyczne miejsce centralne, jednak obecne zagospodarowanie sprawia, że jest to miejsce nieatrakcyjne i niebezpieczne dla wszystkich uczestników ruchu (pieszych, rowerzystów, kierowców).

Dużym potencjałem tego rejonu jest jego dziedzictwo historyczne, które oceniane jest przez mieszkańców z dumą i sentymentem, co może stanowić dobrą podstawę do działań integracyjnych w lokalnej społeczności. Występuje tu również baza miejsc pełniących usługi społeczne, wśród których można znaleźć partnerów w procesie rewitalizacji (V LO, Placówka Wsparcia Dziennego „Kreatywni”, Hospicja, Kościół Św. Michała Archanioła). Ważnym zasobem tego rejonu są tereny, które zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (zarówno jednorodzinna, jak i wielorodzinna), co w przyszłości może spowodować wprowadzenie do społeczności nowych mieszkańców i rozwój funkcji usługowej.

ENKLAWA PRZY UL. DICKMANA

Fot. nr 44. Dzielnica Oksywie – ulica Dickmana.



Rejon ten zlokalizowany jest na wschód od ulicy Dickmana i od południa jest ograniczony ul. Miegonia, a od wschodu i północy zamkniętymi terenami wojskowymi. To jedno z najbardziej charakterystycznych miejsc na podobszarze Oksywie. Z uwagi na fakt, że ta enklawa zabudowy znajduje się po drodze do głównej atrakcji

rekreacyjnej w dzielnicy – bulwaru przy Osadzie Rybackiej, stanowi negatywną wizytówkę tej części dzielnicy.

Zlokalizowane są tu głównie gminne budynki z mieszkaniami komunalnymi i socjalnymi. Część lokali (83 lokale) mieści się w tzw. barakach- siedmiu parterowych budynkach funkcjonujących jak zabudowa szeregowa (osobne wejście z zewnątrz do każdego mieszkania), pozostałe mieszkania (87 lokali) mieszczą się w 5-kondygnacyjnym bloku wielorodzinnym.

Głównym problemem baraków jest fakt, że od lat nie były remontowane, co przekłada się na problemy z ogrzewaniem, wilgocią, szkodnikami. Z uwagi na przestarzałe instalacje i brak ocieplenia budynków koszty eksploatacyjne mieszkania w tych budynkach są nieproporcjonalnie wysokie do ich standardu. Kolejnym problemem tego miejsca jest brak utwardzonych dróg, chodników i miejsc postojowych. Brak czytelnego zagospodarowania przestrzeni między budynkami przekłada się na dalszą jej degradację, ale też na duży dyskomfort mieszkańców. Wizerunek tego miejsca sprawia też, że jest ono dość silnie stygmatyzowane wśród osób tam nie mieszkających. Należy przy tym wskazać, że po przeprowadzeniu wymaganych remontów i zagospodarowaniu terenu, forma zabudowy (de facto domy szeregowe) z możliwością korzystania z terenów funkcjonujących jak przydomowe ogródki jest bardzo atrakcyjna i urozmaica gminny zasób mieszkaniowy. Po wykonaniu niezbędnych prac, prowadząc działania integracyjne i aktywizujące, istnieje możliwość przekształcenie tego miejsca w zintegrowaną społeczność, która nie będzie czuła dyskomfortu lub rozżalenia z uwagi na warunki w jakich mieszka.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Część problemów, z którymi mierzą się mieszkańcy baraków, dotyka również mieszkańców sąsiedniego bloku komunalnego, chociaż należy wskazać, że w budynku tym jest dużo większa gęstość zamieszkania.

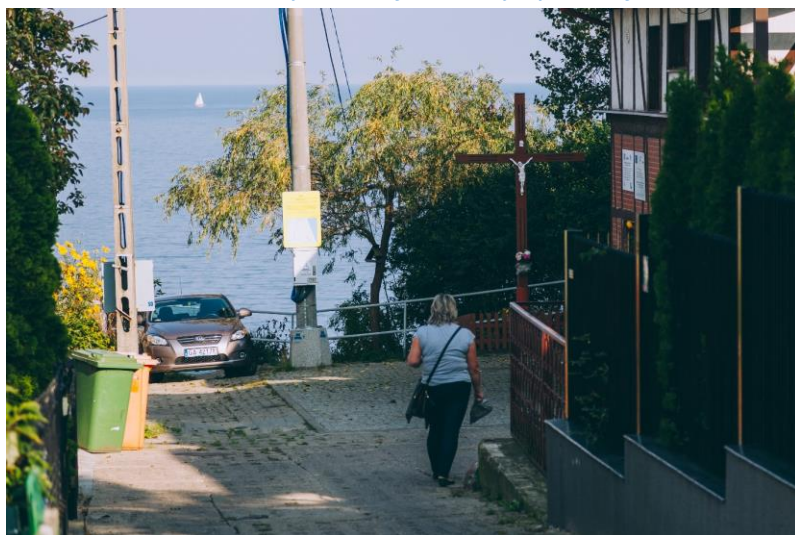
Wnioskując po stopniu dewastacji i zaniedbania budynku należy zauważyć, że sytuacja społeczna w bloku wydaje się być dużo trudniejsza i wymagająca interwencji niż w barakach.



Fot. nr 45. Dzielnica Oksywie – ulica Dickmana.

OSADA RYBACKA

Fot. nr 46. Dzielnica Oksywie – rejon Osady Rybackiej.



Ostatnią, najbardziej wysuniętą na północ enklawą zabudowy na podobszarze rewitalizacji Oksywie jest Osada Rybacka. Jednym z najważniejszych i najbardziej charakterystycznych miejsc w tym rejonie jest przystań rybacka. Miejsce to zyskuje w ostatnich latach na popularności również z uwagi na zejście do bulwaru. Jest to dość zwarty obszar zabudowy jednorodzinnej, gdzie powoli

rozwija się funkcja turystyczna (pensjonaty, mała gastronomia). Zgodnie z założeniami planu miejscowego rejon ten będzie dalej ewoluował w tym kierunku.

Mieszkańcy okolicy borykają się przede wszystkim z problemami infrastrukturalnymi. W 2015 roku wykonano sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, jednak bardzo niewielki procent indywidualnych gospodarstw domowych się do niej podłączyło. Wielkim problemem tego obszaru, z uwagi na położenie w strefie ochronnej klifu, jest brak kanalizacji deszczowej. Jednym ze skutków tego deficytu było osunięcie się schodów prowadzących na bulwar podczas nawalnych deszczów latem 2016 roku. W związku z tymi zniszczeniami pracujący w tym rejonie rybacy mają utrudniony dostęp do łodzi, a mieszkańcy do jednej z najważniejszych przestrzeni rekreacyjnych w dzielnicy. Narastającym problemem jest również niedostatek miejsc parkingowych, szczególnie dla osób zwiedzających tę część

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Gdyni, co powoduje konflikty na linii mieszkańcy-turyści. Wskazywanym przez mieszkańców problemem jest również niewystarczająca obsługa transportowa komunikacji miejskiej.



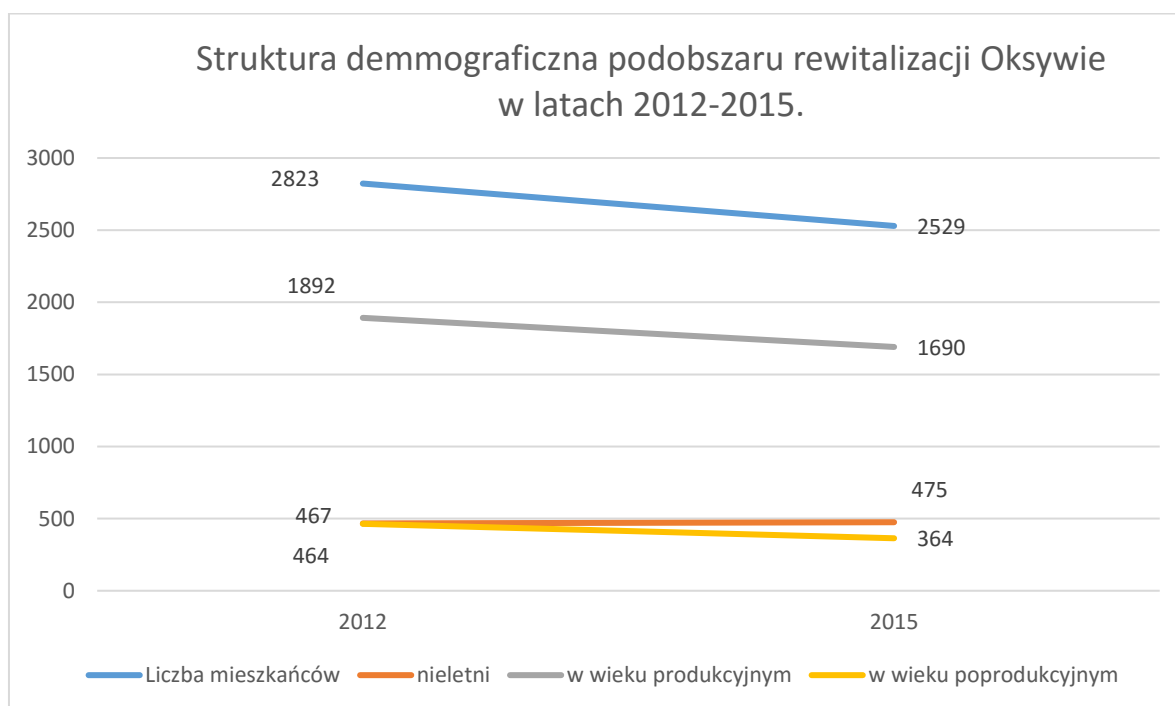
Dużym potencjałem tego obszaru są tereny zielone położone na północ od istniejących zabudowań. Istnieje możliwość zagospodarowania tego terenu jako miejsca spotkań i rekreacji z umożliwieniem zejścia na plażę i bulwar, co mogłoby spowodować przesunięcie ruchu turystycznego z najgęściej zabudowanego terenu zabudowy mieszkaniowej.

Fot. nr 47. Dzielnica Oksywie – przystań rybacka.

119

4.3. Diagnoza społeczno-gospodarcza podobszaru

W oparciu o diagnozę oraz rezultat konsultacji społecznych, można odnotować dynamikę demograficzną rewitalizacyjnego podobszaru Oksywie. Liczba ludności na przestrzeni kilku ostatnich lat spadła o blisko trzysta osób. Dotyczy to przede wszystkim osób w wieku produkcyjnym oraz poprodukcyjnym, a w kategorii do 18 roku życia odnotowano niewielki wzrost. Oznacza to, że struktura demograficzna mieszkańców uległa odmłodzeniu. Należy zaznaczyć, że to trend odwrotny do tego na poziomie gminy. W roku 2015 odnotowano łącznie 2529 osób zameldowanych na podobszarze rewitalizacji Oksywie, w tym 475 nieletnich. W kategorii osób w wieku produkcyjnym dominują mężczyźni, jest ich 890 (o 90 więcej niż kobiet). Natomiast wśród osób w wieku poprodukcyjnym odnotowuje się ponad dwukrotną przewagę kobiet nad mężczyznami (258 do 106). Na analizowanym obszarze mieszka więcej osób nieletnich niż osób w wieku poprodukcyjnym.



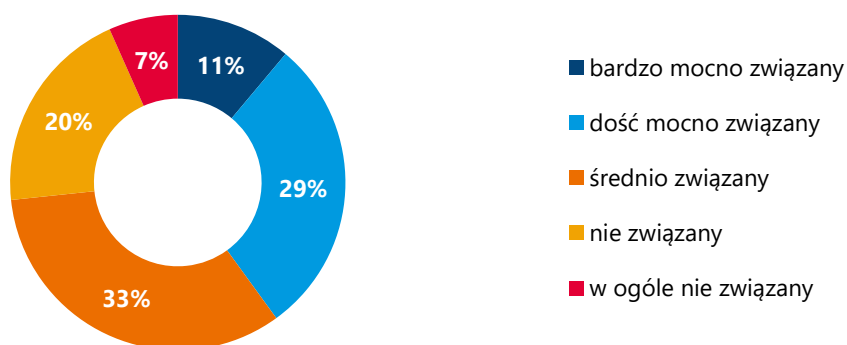
Wykres nr 18. Demografia podobszarze rewitalizacji Okywie.

Podobszar rewitalizacji Okywie jest drugim najludniejszym – po Witominie-Radiostacji. Charakteryzuje go jednak stosunkowo duża powierzchnia (pod względem wielkości to największy z podobszarów). Rozkład mieszkańców jest bardzo nierówny (mamy tu do czynienia zarówno ze skupiskami skoncentrowanej zabudowy wielorodzinnej, jak i obszarami zabudowy jednorodzinnej).

Z perspektywy mieszkańców i w oparciu o ich deklaracje Okywie to *18% mieszkańców Okywie źle się tu mieszka.*

dość „młody” podobszar rewitalizacji – średnia długość zamieszkiwania to 23 lata. Ponad połowa badanych mieszkańców (56 proc.) mieszka na tym terenie mniej niż 20 lat. I choć 40 proc. mieszkańców czuje się mocno związana z dzielnicą, to średnia ocena jakości zamieszkania jest niska. To wynik zbliżony do dwóch najgorzej ocenianych obszarów rewitalizowanych – Pekinu oraz Zamenhofa, Opata Hackiego. Należy również zwrócić uwagę na bardzo wysoki odsetek osób, które deklarują brak związku z dzielnicą: jest ich aż 27 proc., co negatywnie wyróżnia Okywie na tle pozostałych obszarów rewitalizowanych.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



121

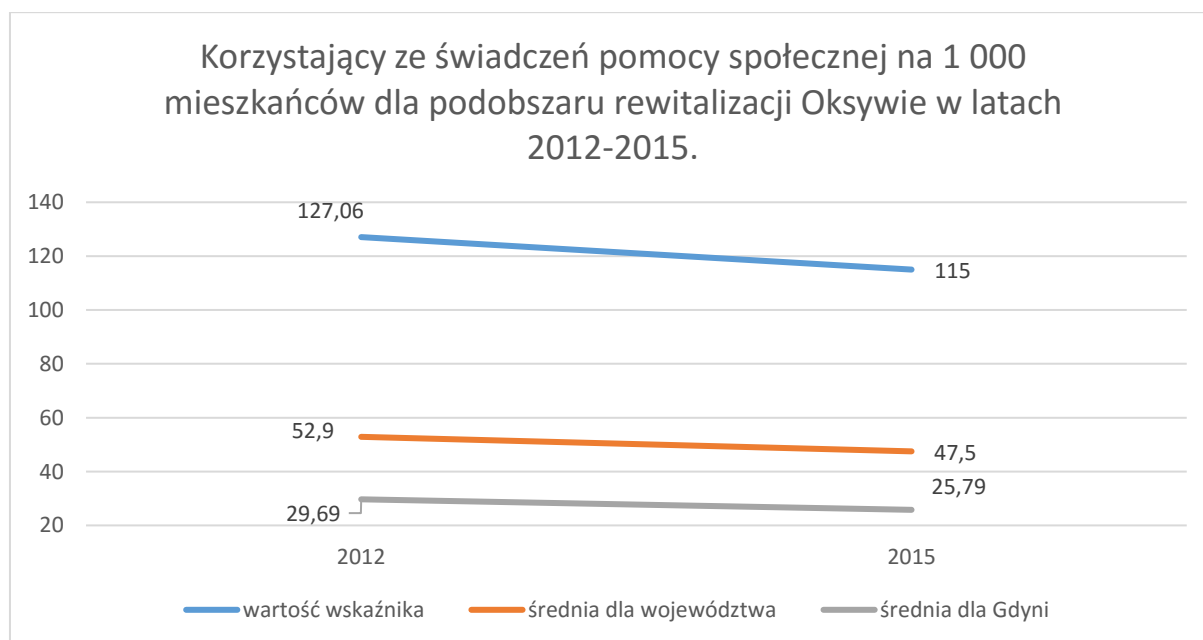
n=45 mieszkańców Oksywia.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Wykres nr 19. „Proszę ocenić, na ile czuje się Pan(i) emocjonalnie związany(a) z najbliższym sąsiedztwem, osiedlem?”

Z perspektywy deklaracji mieszkańców, z miejscem swojego zamieszkania czuje się bardzo albo dość związanych 40 proc., natomiast jedna trzecia jedynie średnio. Co zwraca uwagę – więcej niż 1/4 mieszkańców deklaruje, że jest z Oksywem średnio, albo w ogóle nie związana.

Analiza wskaźników w podsystemie społecznym ujawnia generalną tendencję, którą odnotowuje się na przestrzeni ostatnich lat zarówno na poziomie gminy, jak i województwa – ogólnie następuje stopniowy spadek nasilenia negatywnych zjawisk. Oksywie również wpisuje się w ten trend.

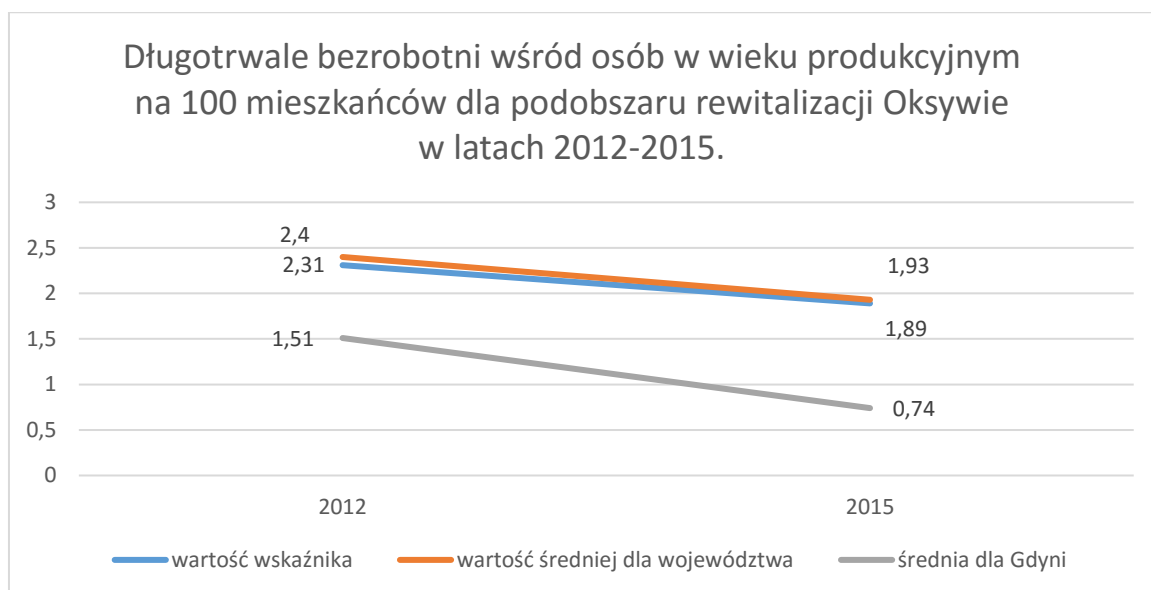


Wykres nr 20. Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej na podobszarze rewitalizacji Oksywie.

W momencie delimitacji obszarów zdegradowanych ujawniono, że Oksywie jest tą częścią Gdyni, w której występuje bardzo duży odsetek mieszkańców objętych wsparciem pomocy społecznej. W 2012

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

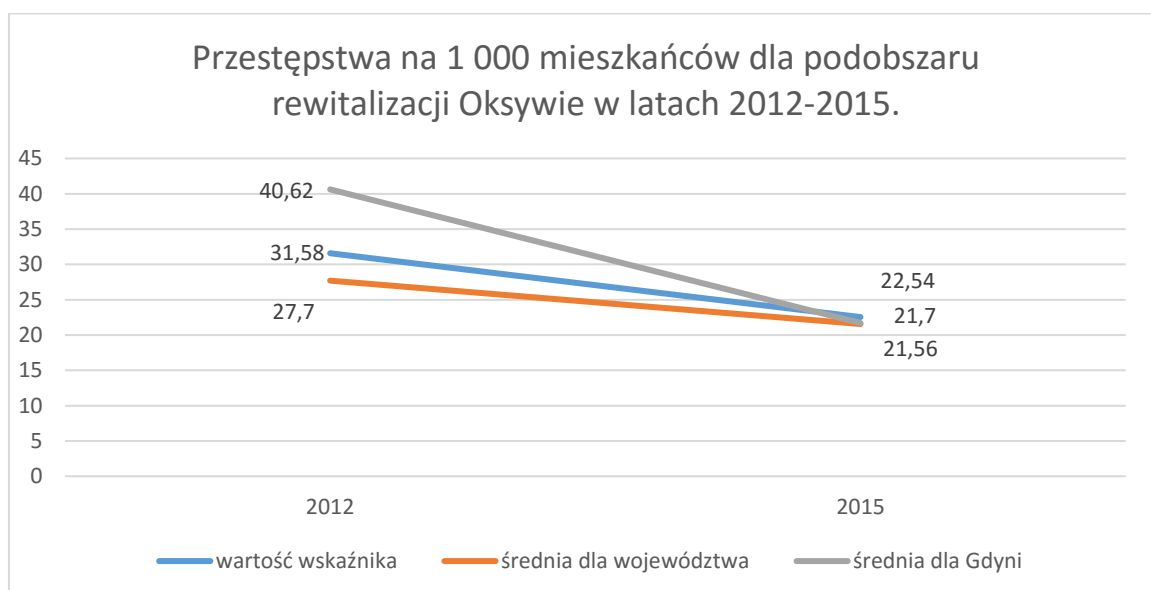
roku na 1000 mieszkańców, więcej niż 127 korzystało ze wsparcia MOPS w Gdyni. W 2015 roku liczba ta spadła do 115 osób. Wciąż jednak jest to ponad dwa razy więcej niż średnia wojewódzka i niemalże pięć razy więcej niż średnia gminna.



122

Wykres nr 21. Długotrwale bezrobotni na podobszarze rewitalizacji Oksywie.

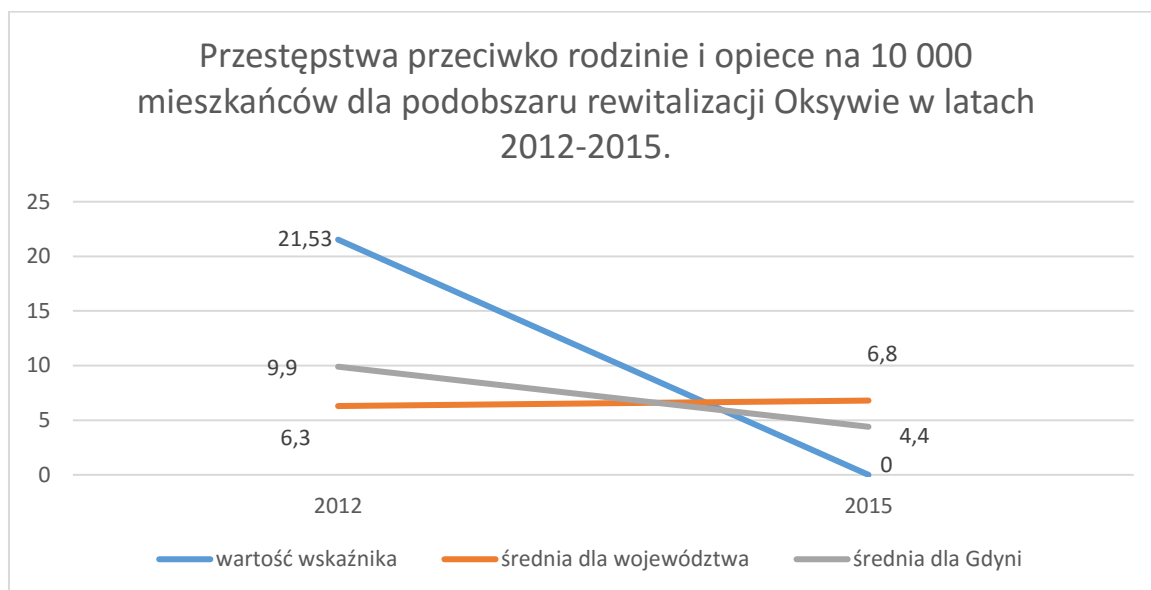
Odsetek osób długotrwale bezrobotnych w grupie osób w wieku produkcyjnym na analizowanym obszarze jest bardzo zbliżony do średniej wojewódzkiej, a na przestrzeni ostatnich lat zbliżył się do tej średniej (w 2012 roku był o 0,09 poniżej średniej, a w 2015 roku znajdował się o 0,04 poniżej średniej wojewódzkiej) natomiast znacznie (niemalże trzykrotnie) przekraczał średnią gminną. Na tle miasta wskaźniki są więcej niż alarmujące, pokazują głębokie problemy mieszkańców analizowanego obszaru z uzyskaniem pierwszego zatrudnienia czy z powrotem na rynek pracy.



Wykres nr 22. Przestępstwa na podobszarze rewitalizacji Oksywie.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

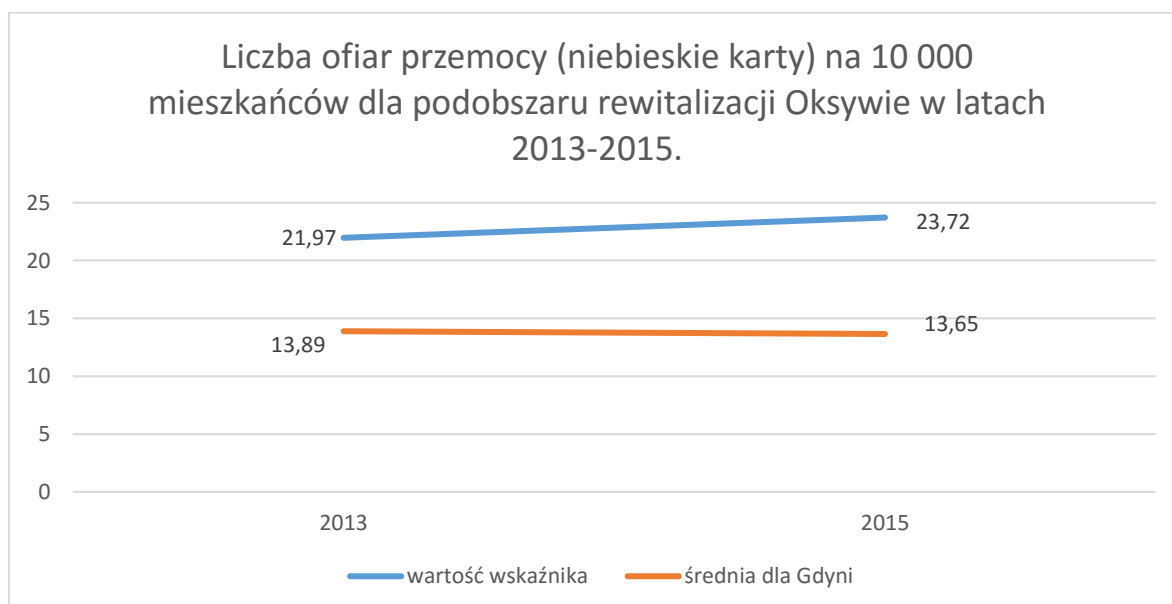
Analiza danych statystycznych gromadzonych przez Komendę Miejską Policji w Gdyni wskazuje na spadek skali przestępczości dla miasta. To tendencja, którą zanotowano i na poziomie wojewódzkim, i na analizowanym obszarze. Średnie wartości dla województwa w 2015 roku wynosiły 21,56, a dla gminy 21,70, natomiast dla podobszaru rewitalizacji odnotowano wartość wskaźnika na poziomie 22,54.



123

Wykres nr 23. Przestępstwa przeciw rodzinie i opiece na podobszarze rewitalizacji Oksywie.

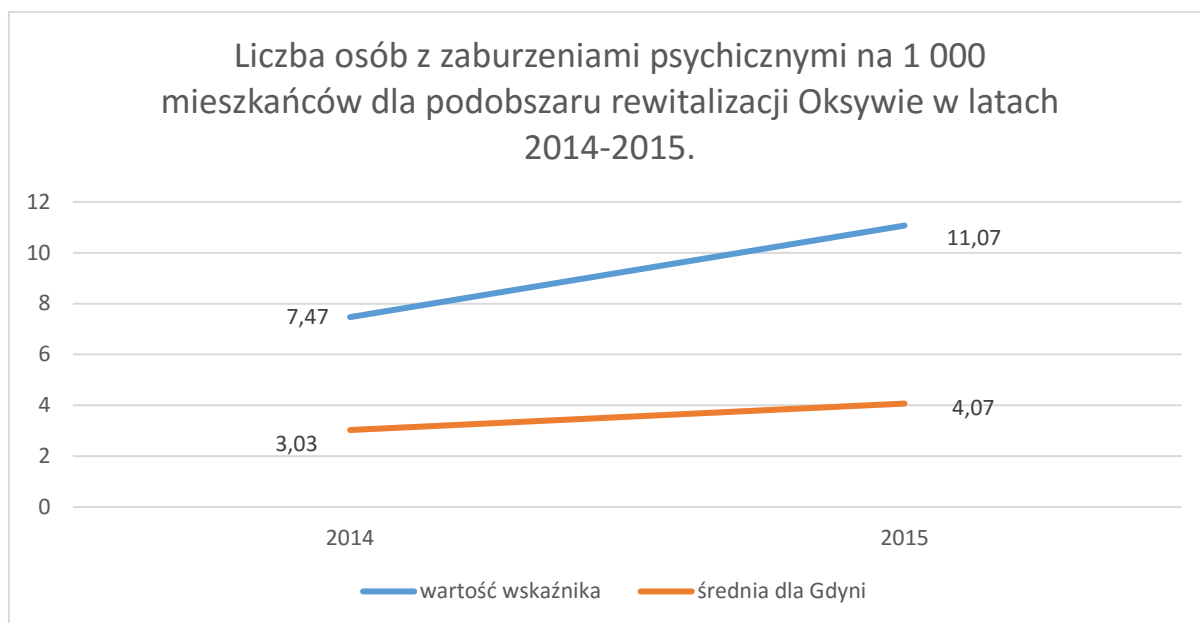
W kategorii przestępstw przeciwko rodzinie i opiece również odnotowano dość istotny spadek statystyk dla poziomu gminy (z 9,9 do 4,4) oraz dla poziomu podobszaru rewitalizacji Oksywie – gdzie nie zanotowano takiego przestępstwa w ciągu roku 2015. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że przestępstwa z tej kategorii odnotowywane są sporadycznie (co pokazuje mnożnik wskaźnika – 10 000), nawet jednostkowe zdarzenia mogą w każdej chwili wpłynąć na drastyczny wzrost wskaźnika.



Wykres nr 24. Ofiary przemocy w podobszarze rewitalizacji Oksywie.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

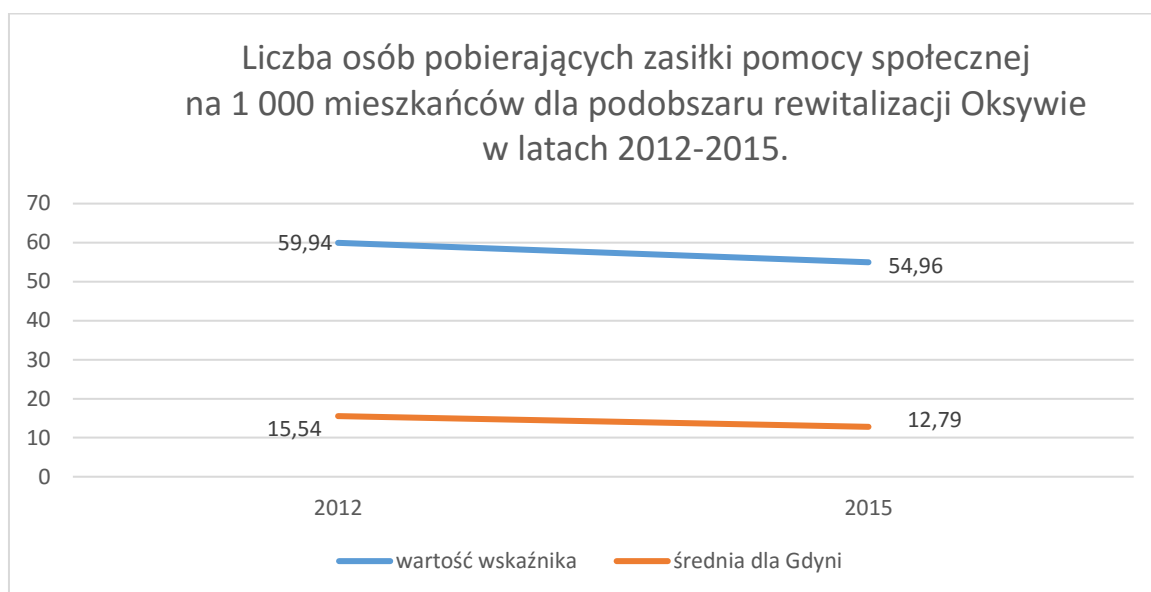
Wskaźnikiem mogącym w pewien sposób wskazać, czy na danym obszarze występuje nasilenie niewłaściwych zjawisk w rodzinie pozwalających mówić o tym, że rodziny są tu w kryzysie, jest odsetek niebieskich kart świadczący o potencjalnym nasileniu przemocy w rodzinie. Wskaźnik ten dla analizowanego obszaru był przekroczony zarówno w roku 2013, jak i 2015. Jego wartość w ostatnich latach uległa jeszcze nasileniu. Zatem należy przyjąć, że omawiany problem jest ważny dla podobszaru rewitalizacji Oksywia.



124

Wykres nr 25. Osoby z zaburzeniami psychicznymi w podobszarze rewitalizacji Oksywie.

Eksperti z obszaru pomocy społecznej wskazują na związek między dużą częstotliwością korzystania z pomocy społecznej a odsetkiem osób z zaburzeniami psychicznymi. Średnia dla gminy w 2015 roku wynosiła 4,07, a na badanym podobszarze rewitalizacji odnotowano 11,07 osób z zaburzeniami psychicznymi na 1000 mieszkańców. To niemal trzykrotne przekroczenie średniej miejskiej. Tak wysoki wskaźnik może mieć wpływ na inne wymiary życia społecznego, np. na wskaźniki bezrobocia rejestrowanego. Często zdarza się, że z powodu swojej sytuacji psycho-fizycznej osoby z zaburzeniami psychicznymi nie podejmują pracy, nie podejmują też starań zmierzających do jej zdobycia. Nie są w stanie sprostać formalnościom niezbędnym do utrzymania statusu osoby bezrobotnej.



Wykres nr 26. Osoby pobierające zasiłki pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Oksywie.

Oksywski podobszar rewitalizacji charakteryzuje się bardzo wysokim odsetkiem osób pobierających zasiłki pomocy społecznej. Średnia dla gminy jest tu przekroczona aż cztery razy. Wskazuje to na bardzo dużą koncentrację na badanym obszarze ubóstwa i problemów związanych z biedą. Łączna kwota zasiłków wypłacona w 2015 roku wynosiła 390 tys. zł. Najwięcej wypłat zarejestrowano dla dwóch ulic – Żeglarzy i Dickmana. To dwa największe w gminie skupiska lokali socjalnych, których lokatorzy w większości są również klientami pomocy społecznej.



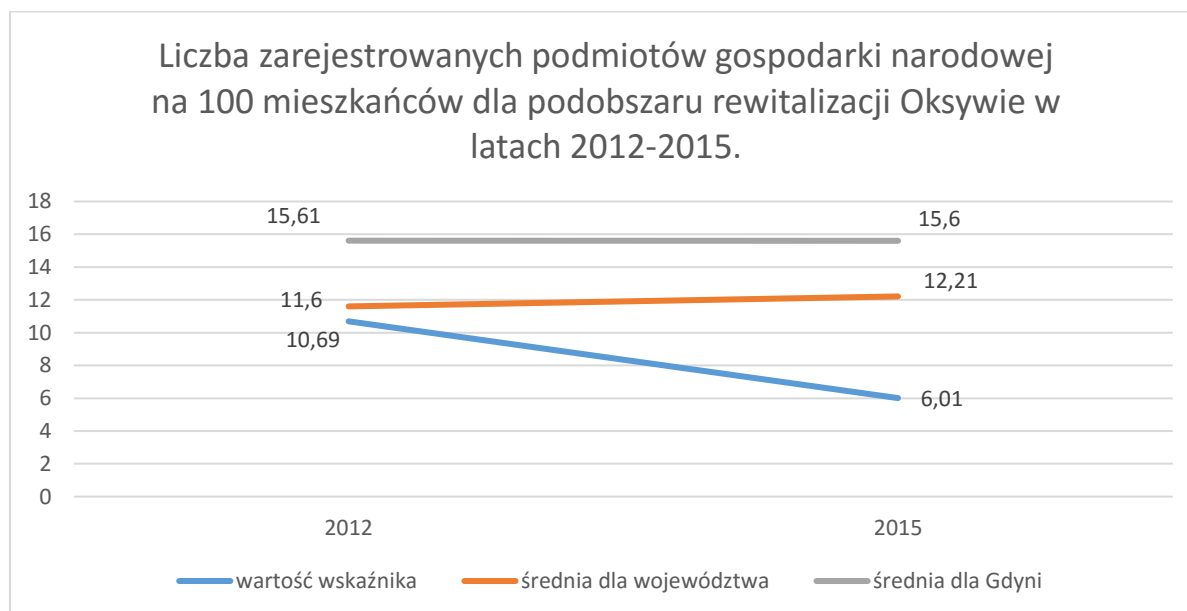
Wykres nr 27. Osoby, co do których wnioskowano o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe w podobszarze rewitalizacji Oksywie.

Na przestrzeni lat 2013-2015 na analizowanym obszarze spadł odsetek osób kierowanych na przymusowe leczenie alkoholowe (z 4,02 do 2,76), mimo to jednak wskaźnik przekracza średnią gminną

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

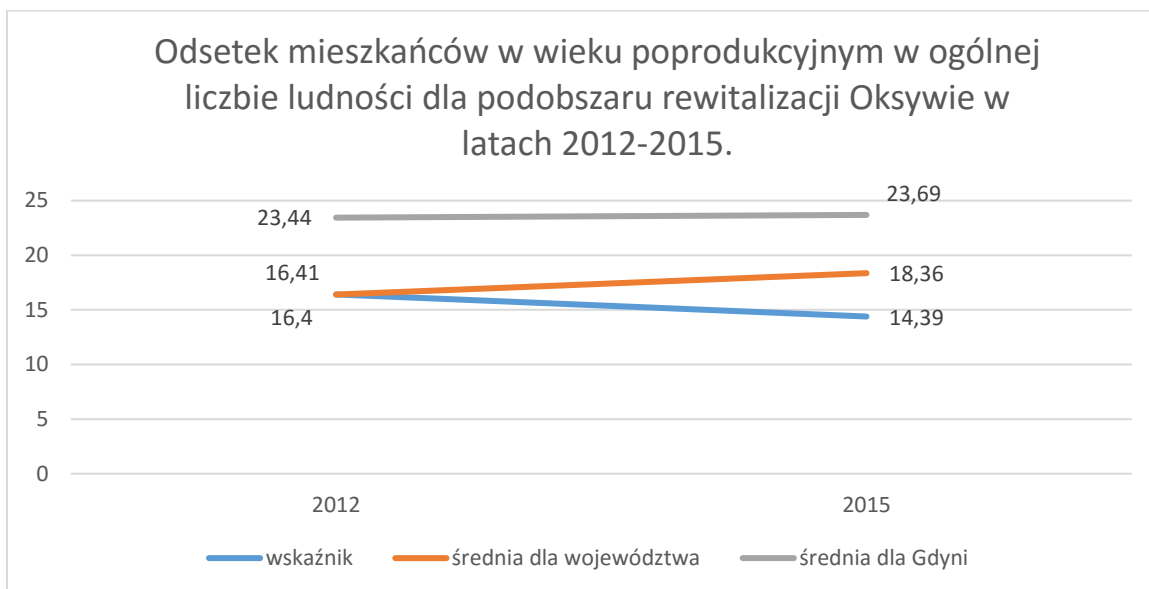
więcej niż trzykrotnie. Pokazuje to, że problem uzależnień i picia szkodliwego jest istotny dla podobszaru rewitalizacji Oksywie.

Deficyty i trudności w polu społecznym są ściśle powiązane z problemami w polu gospodarczym. Deficyt aktywności w wymiarze gospodarczym przekłada się na niskie dochody, co pcha środowisko w stronę pomocy społecznej. Odsetek osób zarejestrowanych w PUP jako bezrobotne (czyli udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym) w 2015 roku wyniósł 6,27 proc. w stosunku do osób w wieku produkcyjnym (co stanowiło 106 osób). To wartość blisko dwukrotnie wyższa niż dla Gdyni i przekracza również wartość średnią dla województwa.



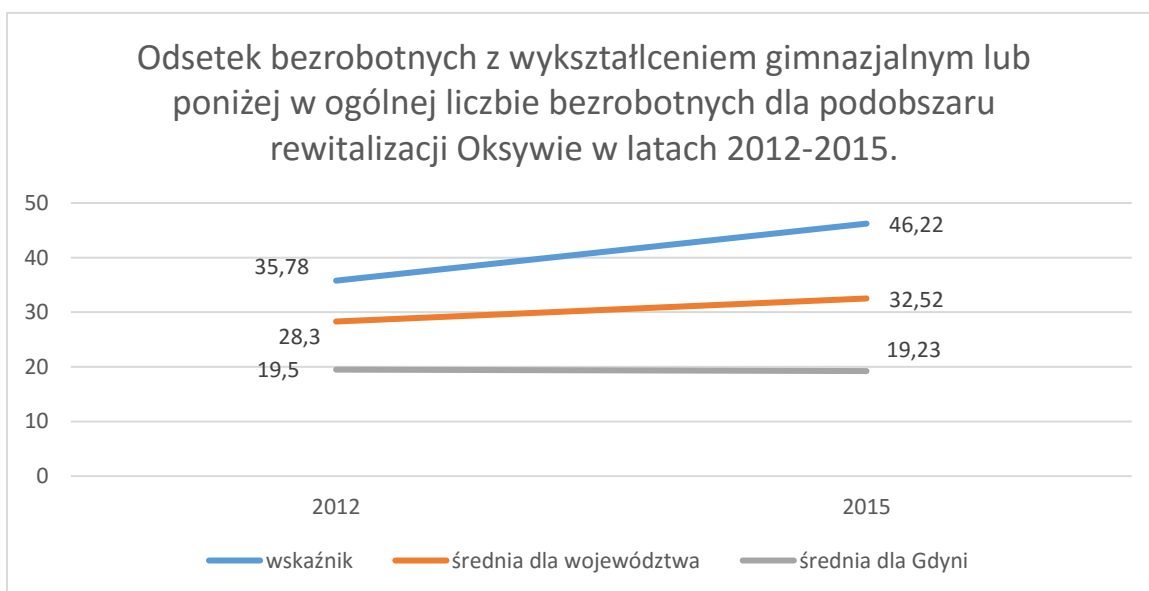
Wykres nr 28. Zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej w podobszarze rewitalizacji Oksywie.

Odnotowano dynamikę wskaźnika liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej. Na etapie delimitacji obszarów zdegradowanych wskaźnik wynosił nieco więcej niż dziesięć, a w roku 2015 odnotowano wartość znacznie niższą (6,01). Zarejestrowany spadek należy uznać za bardzo wysoki (osiągnął poziom połowy średniej gminnej). Należy zwrócić uwagę, że zmiana tego wskaźnika ilustruje bardzo trudną sytuację w podobszarze społecznym. Ujawniona tendencja wskaźnika pozwala domniemywać, że analizowany teren w obecnej sytuacji znajduje się w bardzo trudnej sytuacji i – co więcej – nie sprzyja utrzymywaniu aktywności ekonomicznej (prowadzeniu działalności gospodarczej).



Wykres nr 29. Mieszkańcy w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców w podobszarze rewitalizacji Oksywie.

Na analizowanym obszarze odnotowano zjawisko odwrócenia trendu. Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym na przestrzeni lat 2012-2015 wzrósł zarówno na poziomie wojewódzkim, jak i gminnym, a dla Oksywia spadł. Wynika to ze zmniejszenia się odsetka osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców Oksywia. Dynamika ta jednak nie wpływa na odsetek osób zarejestrowanych jako osoby bezrobotne (który dla Oksywia jest znacznie wyższy niż średnia dla gminy), co dobitniej pokazuje dramatyczną sytuację w obszarze zatrudnienia na Oksywiu.



Wykres nr 30. Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym i niższym w podobszarze rewitalizacji Oksywie.

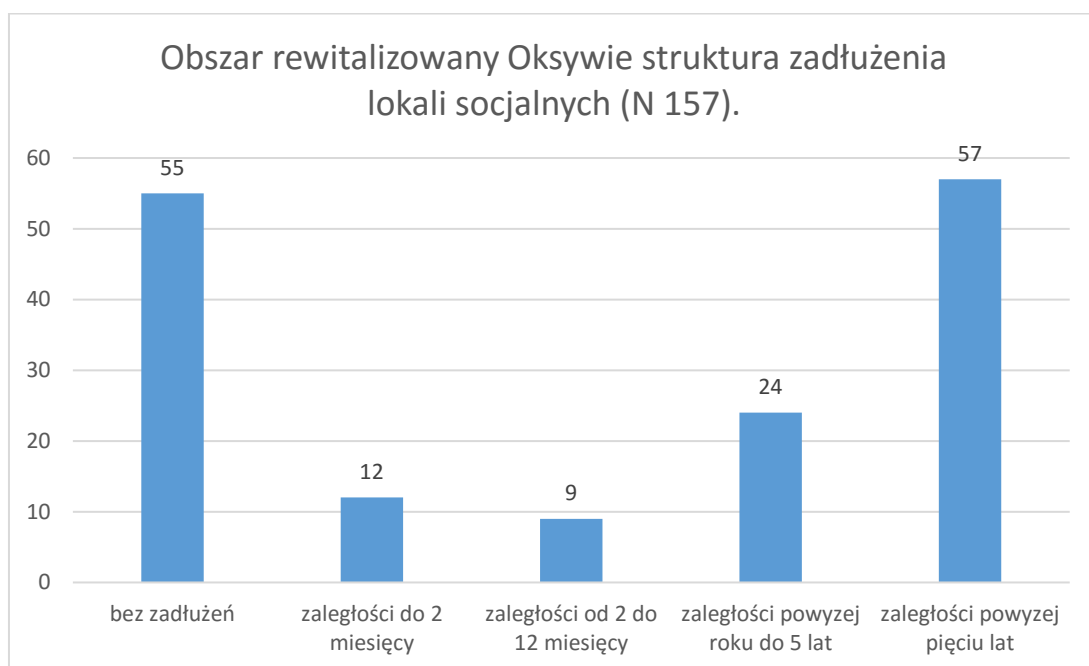
Szczególnie negatywnie rysuje się odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym. Nie tylko przekracza średnią dla gminy, ale również jest znacznie ponad średnią wojewódzką. Należy jednocześnie zwrócić uwagę, że na przestrzeni lat 2012-2015 wartość wskaźnika wzrosła z około

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

35 do 46. Oznacza to, że mamy do czynienia z rozrastającą się grupą osób pozostających bez pracy, przy niskich lub bardzo niskich kompetencjach zawodowych.

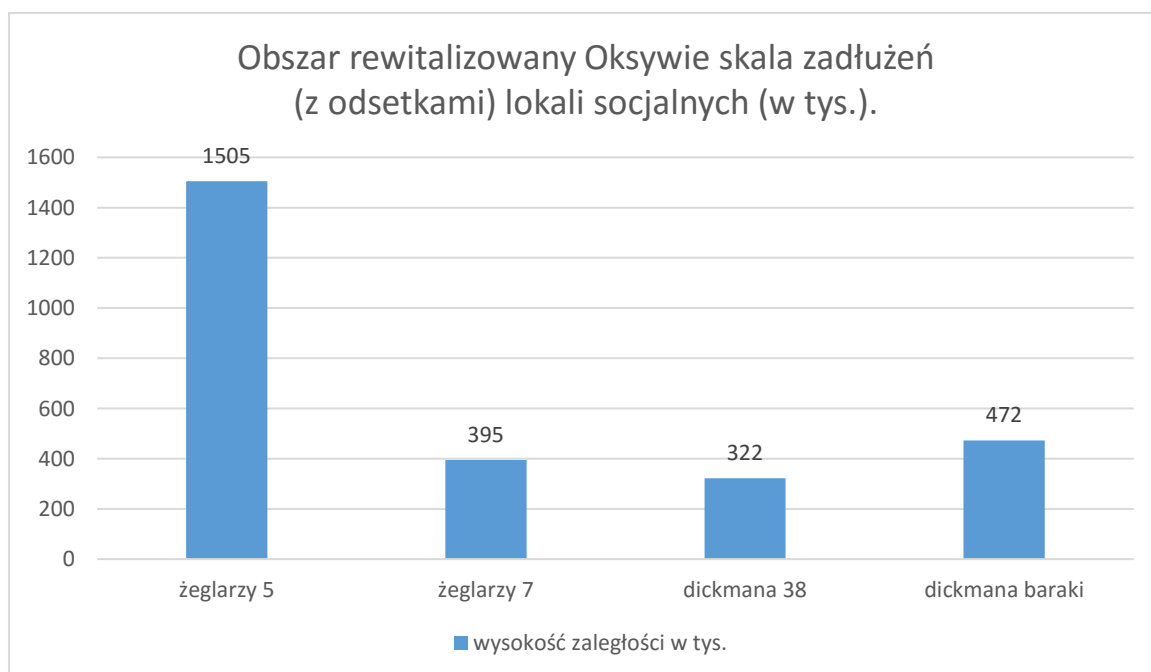
Na podstawie danych przekazanych przez urzędy skarbowe można powiedzieć, że w latach 2013-2015 średnie dochody mieszkańców podobszaru rewitalizacji mierzone w oparciu o roczne deklaracje PIT wzrosły z 31 tys. do więcej niż 34 tys. Mimo to, nie przekroczone średniej dla gminy, a przeciętnie mieszkańiec podobszaru rewitalizacji Oksywie w 2015 roku osiągnął dochód w wysokości 34 tys. zł. To oznacza, że analizowany podobszar należy do jednego z uboższych miejsc w mieście.

Mimo pewnych pozytywnych tendencji, takich jak zwiększające się dochody mierzone wysokością podatku dochodowego od osób fizycznych czy zwiększanie się odsetka podmiotów gospodarki narodowej fundamentalne wskaźniki ekonomiczne wskazują na bardzo trudną sytuację obszaru. Wysoki i rosnący odsetek osób pozostających bez pracy z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym (46,22) i ogólnie wysoki odsetek zarejestrowanych jako bezrobotne w ogólnej puli osób w wieku produkcyjnym (6,27 proc.) wskazuje na występowanie dużych trudności na obszarze w wymiarze gospodarczym. Należy zwrócić uwagę na geograficzne nakładanie się na siebie problemów w podsystemie gospodarczym z tymi z podsystemu społecznego. Te ulice, których mieszkańcy wysycali statystyki negatywnych zjawisk w podsystemie społecznym są również wiodące w podsystemie gospodarczym. Ze 106 osób bezrobotnych zarejestrowanych w 2015 roku aż 69 mieszka przy ul. Żeglarzy i Dickmana. Z 32 długotrwale bezrobotnych w obrębie wspomnianych ulic zamieszkują 24 osoby. Analogicznie sytuacja prezentuje się w odniesieniu do bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym. Na wspomnianych wyżej ulicach znajduje się znaczna liczba lokali socjalnych. Przy ul. Żeglarzy są one skoncentrowane w dwóch blokach pod adresami 5 i 7. Natomiast przy ul. Dickmana zlokalizowany jest blok oraz zespół parterowych baraków. Warto zaprezentować zestawienia charakteryzujące te miejsca. Łącznie znajduje się na tym obszarze **157 lokali socjalnych** (84 na ul. Żeglarzy i 70 na ul. Dickmana). Z tego zestawienia widać, że te dwie lokalizacje niemalże wyczerpują zasób lokali socjalnych dla Oksywie. Patrząc na tę formę zamieszkiwania z perspektywy długotrwałości zajmowania mieszkań ujawnia się bardzo duża stabilność zamieszkiwania. 58 lokali zajmowanych jest do pięciu lat, a 99 lokali zamieszkiwanych jest przez te same środowiska dłużej niż pięć lat. W liczbie 157 mieszkań zawierają się **102 lokale socjalne z zadłużeniami**.



Wykres nr 31. Struktura zadłużania lokali socjalnych na podobszarze rewitalizacji Oksywie.

Lokali zadłużanych dłużej niż przez pięć lat jest więcej niż tych bez długów. Dość liczna jest również grupa lokali, które mają zaległości czynszowe od roku do pięciu lat. Te dwie kategorie to **łącznie 81 środowisk z zadłużeniami, którego uregulowanie jest wysoce nieprawdopodobne**. Ze względu na to, że znacznie bardziej kluczowa jest długość trwania zadłużenia niż jego wysokość można przyjąć, że jeśli okres zadłużania nie przekracza roku takie zaległości przy odpowiednim specjalistycznym i wielowymiarowym wsparciu są możliwe do uregulowania w przewidywalnej przyszłości. Niestety, takich lokali na Oksywiu jest 21.

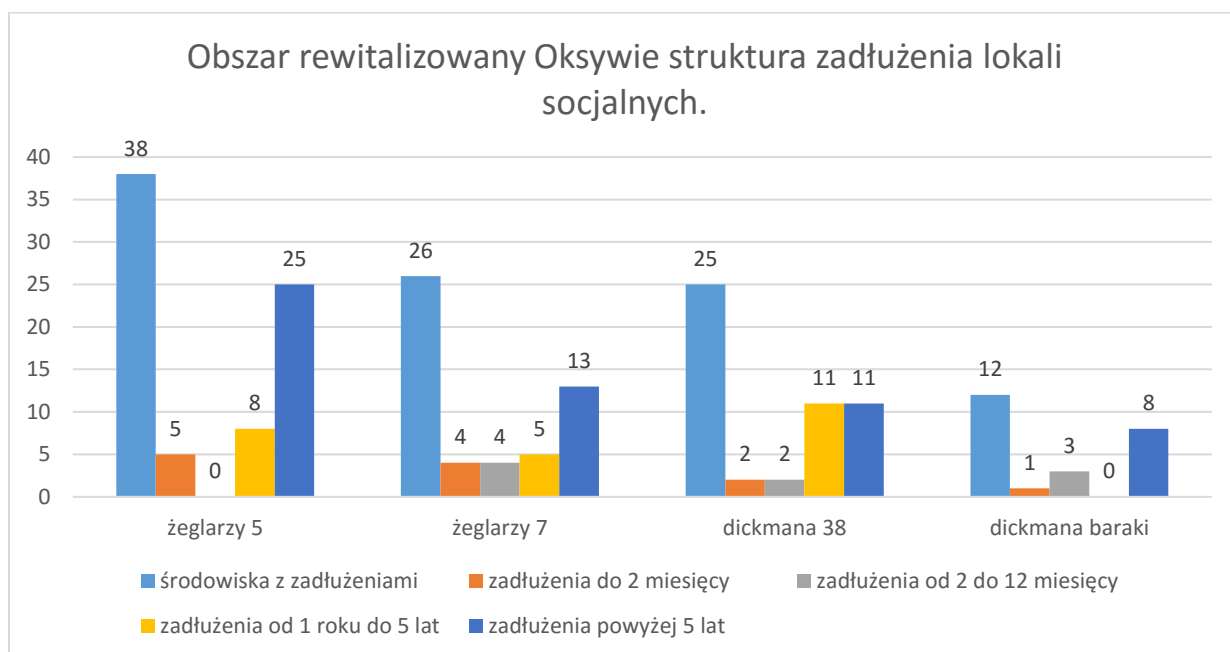


Wykres nr 32. Skala zadłużeń lokali socjalnych w poszczególnych lokalizacjach na podobszarze rewitalizacji Oksywie.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

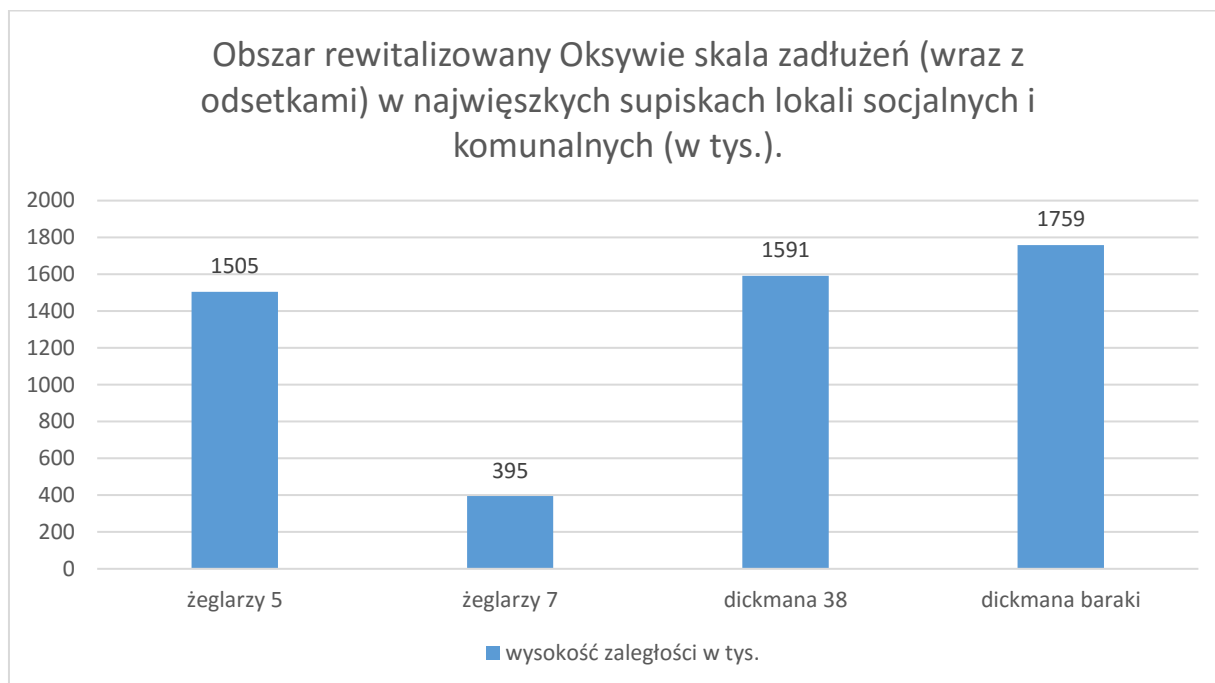
Liczba środowisk generujących zadłużenia w opłatach wynosi 102. **Suma zaległości wraz z odsetkami dla całego analizowanego obszaru wynosi 2706 tys. zł.** Warto zwrócić uwagę na strukturę tej kwoty. Największe zadłużenie ma blok przy Żeglarzy 5 – ponad 1,5 mln zł. Na drugim miejscu plasują się baraki z ul. Dickmana. Niższe zadłużenie odnotowano w budynkach Żeglarzy 7 (395 tys.) i Dickmana 38 (322 tys.). Szczególnie zwraca uwagę wyjątkowo wysokie zadłużenie pod adresem Żeglarzy 5, przekraczające ponad trzykrotnie najwyższe zadłużenie z pozostałych lokalizacji. Mimo dysproporcji w skali zadłużeń, zestawiając wielkość zaległości z liczbą środowisk mających kłopot z opłatami okazuje się, że średnia skala zadłużenia przypadająca na jedno środowisko nie uiszczające regularnie opłat zarówno dla bloku przy ul. Żeglarzy 5, jak i dla baraków przy ul. Dickmana wynosi statystycznie około 39 tys. zł, a dla bloków przy ul. Żeglarzy 7 i Dickmana 38 wynosi odpowiednio 15 tys. i 12 tys.

130



Wykres nr 33. Struktura zadłużeń lokali społecznych w poszczególnych lokalizacjach na podobszarze rewitalizacji Oksywie.

Eksperci wskazują, że im przez dłuższy czas narasta zadłużenie tym trudniej je spłacić. Na tej podstawie można przyjąć, że jeśli dany lokal mieszkalny nie jest zadłużony dłużej niż przez rok to prawdopodobne jest przy odpowiedniej pracy ze środowiskiem zapobieżenie większemu zadłużaniu oraz stopniowe zmniejszanie już istniejących zaległości. Jednakże im dłuższy czas narastania zaległości tym trudniejsza jest praca ze środowiskiem i tym mniej prawdopodobne by było możliwe spłacenie zaległości. Mając to na względzie przygotowano zestawienie ilustrujące strukturę zadłużeń na Oksywiu. Pod każdą z analizowanych lokalizacji dominują zaległości czynszowe narastające co najmniej przez pięć lat. Należy zwrócić uwagę na to, że przy ul. Dickmana znajduje się również pewna liczba lokali komunalnych – warto prześledzić sytuację tych mieszkań. **Analiza wskazuje, że tu również mamy do czynienia z dużą skalą zadłużeń. Łączna suma zaległości wraz z odsetkami dla lokali w tych lokalizacjach przekracza 2 556 tys. zł. Takie zadłużenie wygenerowało 55 środowisk.** Co oznacza, że na jeden zadłużony lokal komunalny przypada średnio 46 tys. zł zadłużenia.



Wykres nr 34. Łączna kwota zadłużeń lokali socjalnych i komunalnych w poszczególnych lokalizacjach na podobszarze rewitalizacji Oksywie.

Rzeczywistą skalę zadłużeń poszczególnych skupisk lokali gminnych na Oksywiu uzyskamy zestawiając zadłużenia dla lokali socjalnych oraz komunalnych. Po takim zabiegu okazuje się, że najbardziej zadłużone są baraki (siedem budynków) przy ul. Dickmana, a niewiele niższe zadłużenie mają budynki przy Dickmana 38 i Żeglarzy 5. W stosunkowo najlepszej sytuacji znajduje się blok przy ul. Żeglarzy 7. **Łączna kwota zadłużeń czynszowych wraz z odsetkami dla omawianych czterech lokalizacji przekracza 5 250 tys. zł.** Wskazuje to, że na podobszarze rewitalizacji Oksywie deficyty w podsystemie społecznym i gospodarczym są silnie sprzężone z koncentracją lokali komunalnych na tym obszarze. To mieszkańcy tychże lokali mają istotny wpływ na wartości analizowanych wskaźników. **Dla całego zasobu miejskiego na Oksywiu zasądzono 76 eksmisji (37 z zasobu socjalnego i 39 z zasobu komunalnego).**

Z perspektywy postrzegania dzielnicy i jej wizerunku wśród mieszkańców gminy powiedziec należy, że większość mieszkańców Gdyni (61 proc.) deklaruje, że zna jej najstarszą część – Oksywie. Nie ma znaczących dysproporcji pomiędzy tym, jak postrzegają osiedle jego mieszkańcy, mieszkańcy innych obszarów rewitalizowanych oraz pozostali mieszkańcy Gdyni.

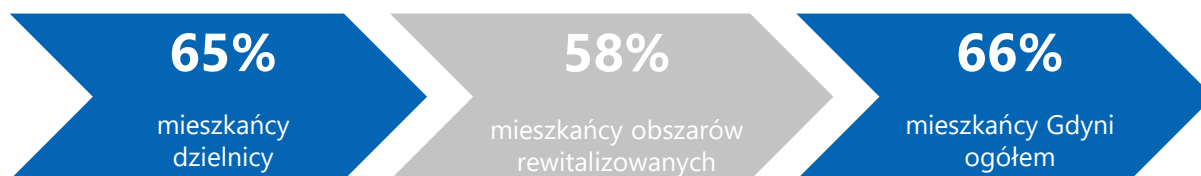
Ogólna ocena Oksywia jest zróżnicowana. Dwóch na trzech mieszkańców tego osiedla ocenia je pozytywnie (65 proc.), pozostała część ocenia je negatywnie (33 proc.).

Negatywną ocenę Oksywia wystawia aż jedna trzecia (33 proc.) mieszkańców tej dzielnicy.

Warto podkreślić, że niemal połowa mieszkańców Oksywia (49 proc.) uważa, że nie jest to bezpieczna okolica, a co trzecia osoba obawia się, że może się stać ofiarą przestępstwa.

Aż 35 proc. Oksywiian obawia się, że może się stać ofiarą przestępstwa.

PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.



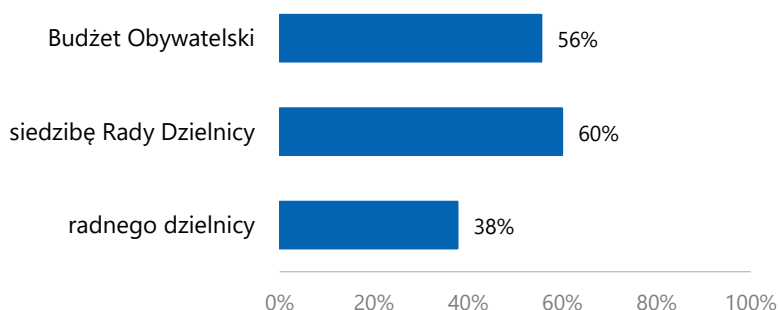
n=45 mieszkańców Oksywia.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Rys. nr 11. Zestawienie procentowe dla wskazań „zdecydowanie pozytywnie” i „raczej pozytywnie” w pytaniu „Jak Pani ocenia to miejsce (Oksywie)”.

132

Mimo dość negatywnych ocen, sama nazwa dzielnicy kojarzy się jej mieszkańcom pozytywnie. Mieszkańcy Oksywia znajdują się w środku rankingu w obszarze aktywności obywatelskiej wśród podobszarów rewitalizowanych (średnia 5,4). Są przeciętnie poinformowanymi obywatelami Gdyni. 60 proc. z nich wie, że w Szkole Podstawowej nr 3, przy ul. Godebskiego 8 mieści się siedziba Rady Dzielnicy. Ponad połowa słyszała o budżecie obywatelskim. Niestety, jedynie 38 proc. mieszkańców Oksywia potrafi wskazać personalia jakiegokolwiek radnego dzielnicy.

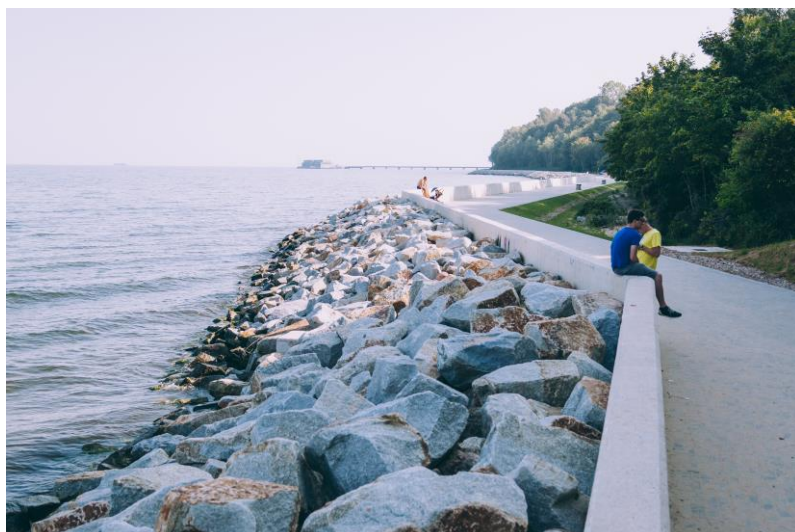


n=45 mieszkańców Oksywia.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Wykres nr 35. Zestawienie procentowe dla wskazań twierdzących w pytaniu „Czy słyszał Pan(i)/umie wskazać?”

Wyniki badania pokazują niewykorzystany potencjał społeczny osiedla. 22 proc. mieszkańców uczestniczy przynajmniej raz w roku w wydarzeniach aktywizujących lokalną społeczność – z czego 11 proc. przynajmniej raz w miesiącu. Niemal dwóm trzecim badanych mieszkańców (64 proc.) brakuje takich wydarzeń. Taki sam odsetek członków tej społeczności narzeka na brak miejsca, w którym mieszkańcy mogliby się spotkać w dowolnej sprawie. Warto zauważyć jednak, iż połowa mieszkańców (51 proc.) potrafi takie miejsce wskazać. Ponadto jedna trzecia Oksywian potrafi wskazać lokalnego lidera działającego na rzecz mieszkańców obszaru (36 proc.) oraz aktywną organizację, czy grupę mieszkańców (31 proc.).



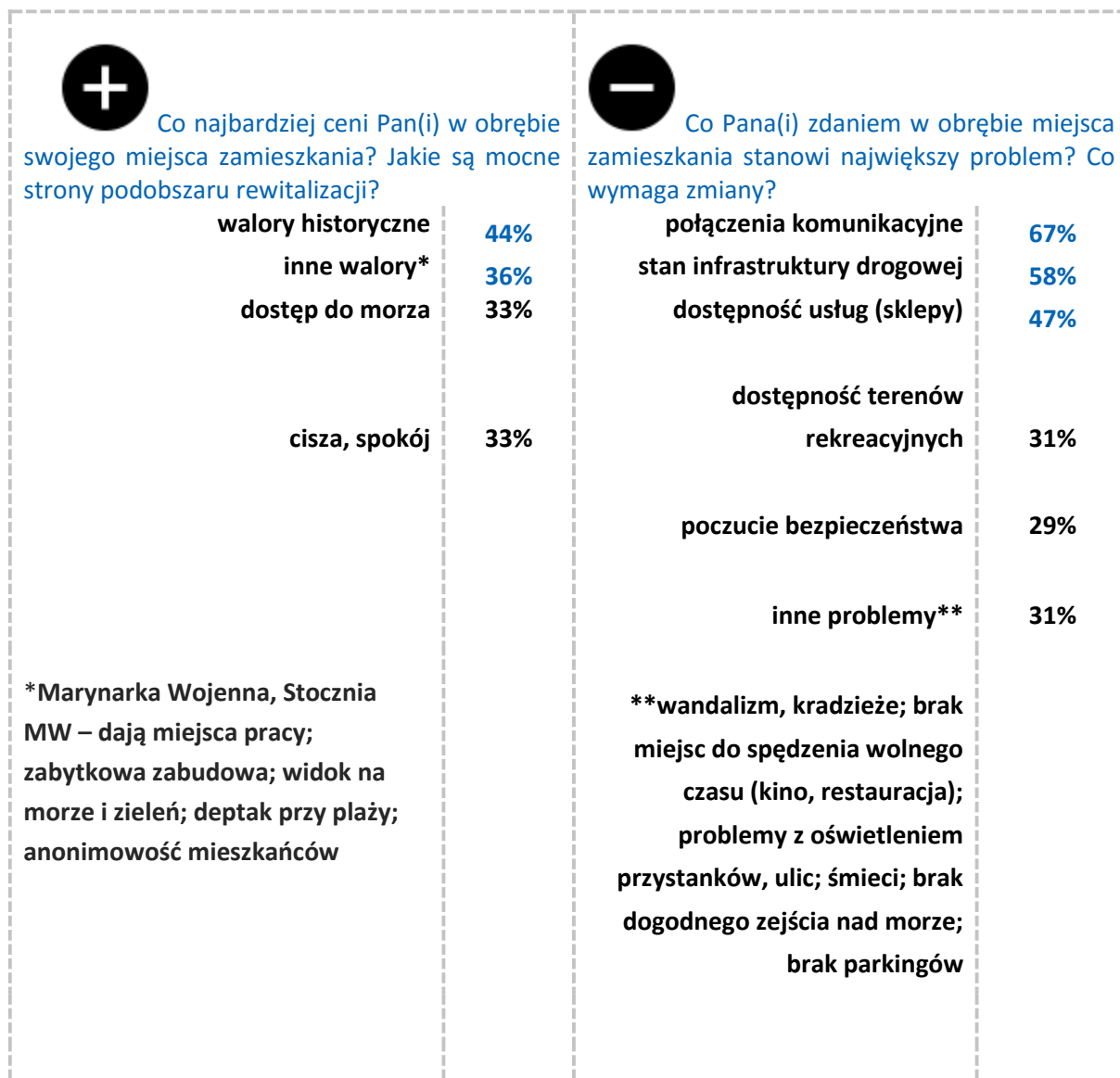
Do największych zalet Oksywia należą przede wszystkim jego walory historyczne. Nie bez znaczenia są także dostępni na miejscu znaczący pracodawcy – Marynarka Wojenna oraz Stocznia Marynarki Wojennej. Część badanych ceni sobie także walory przestrzenne okolicy – dostęp do morza, tereny zielone, a także ciszę i spokój.

Fot. nr 48. Dzielnica Oksywie – bulwar nadmorski.

To, na co mieszkańcy narzekają, to przede wszystkim połączenia komunikacyjne (67 proc. negatywnych ocen). Doskwiera im także zły stan infrastruktury drogowej (58 proc. negatywnych ocen), w tym zły stan nawierzchni oraz brak ścieżek rowerowych. Negatywnie oceniana jest także dostępność do terenów rekreacyjnych (31 proc. negatywnych ocen) oraz niskie poczucie bezpieczeństwa (29 proc. negatywnych ocen).

Mieszkańcy Oksywia skarżą się również na brak dostępności do opieki medycznej – 75 proc. badanych uważa, że nie ma takich usług w ich najbliższym otoczeniu – a także brak usług handlowych (sklepów). Mieszkańcy podobszaru rewitalizacji dość ciekawie oceniają komunikację miejską: są bardzo zadowoleni z ogólnej ilości połączeń, jednak zdecydowana większość badanych (73 proc.) widzi potrzebę zmiany funkcjonowania określonej linii ZKM Gdynia.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



n=45 mieszkańców Oksywia.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Zestawienie nr 2. Zasoby i deficyty podobszaru rewitalizacji Oksywie widziane oczyma mieszkańców.

Podsumowując: Oksywie jest specyficznym podobszarem rewitalizacji. Zamieszkuje je nieco ponad 2,5 tys. ludzi, jednak struktura zamieszkiwania nie jest jednorodna. Mamy na tym obszarze do czynienia z kilkoma zamieszkałymi wyspami poprzedzianymi różnego rodzaju barierami: czy to naturalnymi (las, wzgórze), czy sztucznymi (zamknięte tereny wojskowe, pola uprawne). Obszar obejmuje zabudowę wielorodzinną (zespoły budynków, ale i pojedyncze budynki otoczone terenami niedostępnymi dla mieszkańców) oraz jednorodziną (zachowującą wiejski charakter dawnej wsi Oksywie; osiedle domków jednorodzinnych (Osada Rybacka). Takie rozczłonkowanie zabudowy mieszkalnej oraz zróżnicowanie jej form mogłoby przekładać się na brak poczucia wspólnoty i identyfikacji z miejscem. Jednakże w świetle badań taka teza nie znajduje potwierdzenia.

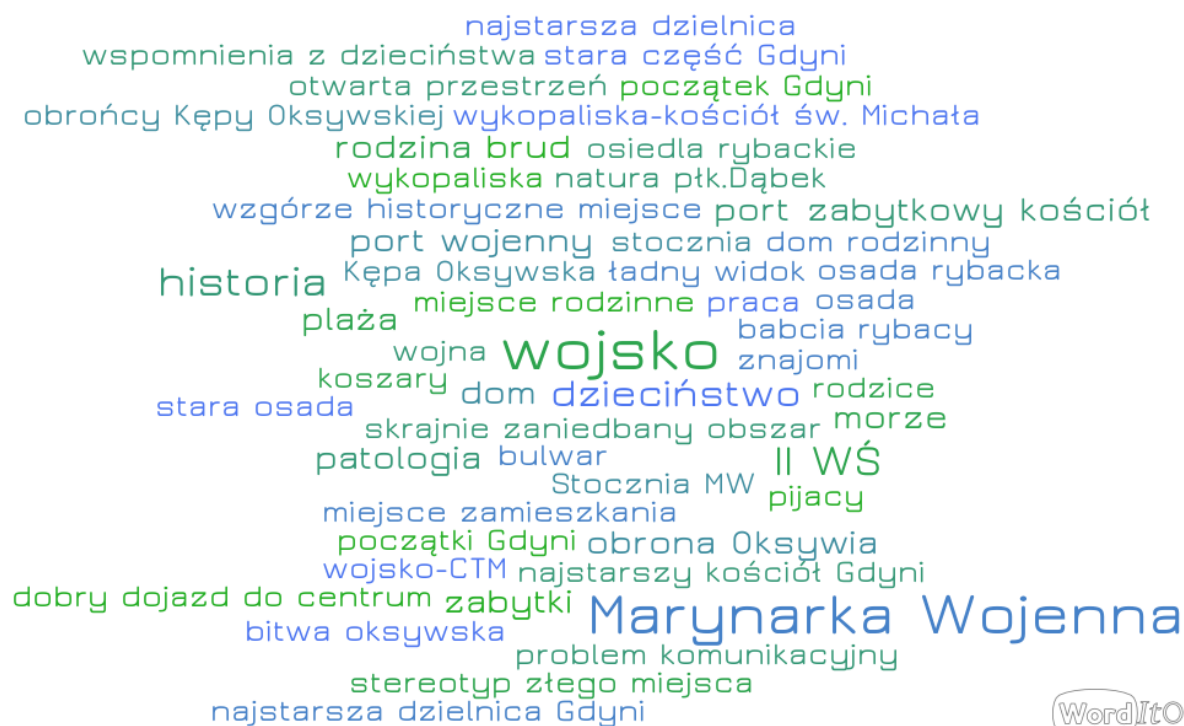


Ważnym rysem charakterystycznym dla Oksywia jest to, że prawie 1/3 mieszkańców twierdzi, że żyje skromnie lub bardzo biednie. Pokazuje to, że analizowany podobszar jest strefą, w której mamy do czynienia z dość dużą subiektywną koncentracją biedy. Wiąże się to również z oceną mieszkania w dzielnicy. Na skali pięciostopniowej mieszkańcy uznają, że mieszka się średnio: na 3,6. To oznacza, że ocena jest dość niska: znacznie niższa od średniej gminnej i zbliża się do najniższej dla obszarów rewitalizowanych. Mieszkańcy zamieszkują tu średnio niemalże ćwierć wieku. Większość z nich w którymś momencie się do tego miejsca przeprowadziła. Mimo problemu biedy i niskiej średniej oceny mieszkania zanotowano duży odsetek mieszkańców, którzy czują się mocno związani z dzielnicą.

Biorąc pod uwagę aktywność obywatelską mieszkańców średnia wartość jest umiarkowanie niska (niższa niż średnia dla Gminy), choć nie najniższa z obszarów rewitalizowanych. Umiarkowany poziom aktywności, czyli postawy obywatelskie z potencjałem do rozwoju nie przesłaniają jednak mieszkańcom percepcji swojego miejsca zamieszkania. Dostrzegają oni mocne strony Oksywia, a wskazać tu należy dostęp do morza (klif z bulwarem nadmorskim). Mimo, że dostęp do niego jest obecnie ograniczony, w świadomości mieszkańców to duża zaleta dzielnicy. Jako wartość wskazywano także ciszę i spokój miejsca (ruralistyczny charakter nie tylko wciąż znajduje odzwierciedlenie w mieszkaniu na Oksywiu, ale również jest postrzegany jako wartość). Ze szczególnym naciskiem mieszkańcy podkreślają walory historyczne miejsca – to, że Oksywie jest najstarszą częścią Gdyni, że wieś ma bardzo głęboką historię, którą jeszcze widać, wystarczy się przejść po najstarszej części obszaru. Ważne dla mieszkańców są także związki miejsca z Marynarką Wojenną – mimo, że tereny wojskowe mocno rozdierają tkankę społeczną okolicy, w świadomości mieszkańców niezwykle ważnym wątkiem tożsamościowym jest związek Oksywia z wojskiem.

Mieszkańcy identyfikują dość precyzyjnie wyzwania i zadania do realizacji. W pierwszej kolejności wskazuje się oddalenie Oksywia od centrum Gdyni (przede wszystkim to psychologiczna odległość) – i wezwanie do poprawy komunikacji z centrum. Wskazuje się również niską jakość infrastruktury drogowej. W opozycji do Babich Dołów na Oksywiu problemem jest niskie poczucie bezpieczeństwa i wysokie poczucie mieszkańców, że mogą stać się ofiarą przestępstwa. Jako deficyt wskazywana jest też niska dostępność do sklepów i usług. Co ważne, mieszkańcy rozumieją to szeroko: jako brak nie tylko usług komercyjnych, ale również deficyt usług społecznych, jak odpowiednio zaaranżowanego miejsca, w którym mieszkańcy mogli by twórczo i aktywnie spędzać czas.

Nie wolno zapominać o tym, że na Oksywiu mamy do czynienia z dwoma lokalizacjami o skoncentrowanym zasobie lokali socjalnych i komunalnych. Jedna na ul. Żeglarzy, gdzie znajdują się dwa hotelowce zaadoptowane na lokale socjalne, zajmowane w całości przez społeczność w trudnej sytuacji materialnej. Druga to zlokalizowane na ul. Dickmana zespoły lokali socjalnych i komunalnych, o niskim standardzie, ze zwartą społecznością cechującą się dużym nagromadzeniem problemów społecznych. Podobszaru rewitalizacji Oksywie nie można rozpatrywać w oderwaniu od tych dwóch miejsc koncentracji mieszkańców z szczególnymi potrzebami społeczno-ekonomiczno-mieszkaniowymi.



Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Rys. nr 13. Chmura skojarzeń Word It Out – z czym kojarzy ci się Oksywie.

Mieszkańcy Oksywia zostali poproszeni o nazwanie swojego miejsca zamieszkania. W ten sposób powstała mapa skojarzeń *Word It Out*. Na chmurze słowa pisane największą czcionką oddają najpopularniejsze skojarzenia. Widzimy, że te najczęściej się pojawiające są pozytywne, odwołujące się do walorów historycznych miejsca (Marynarka Wojenna, wojsko, historia, II wojna światowa). Mimo koncentracji różnego rodzaju problemów społecznych, na osiedlu na kilkadziesiąt skojarzeń jakie zawiera chmura negatywnych jest zaledwie kilka, pojawiają się pojedynczo. O jednym warto wspomnieć: zaledwie jeden z mieszkańców wskazał, że Oksywie to „negatywny stereotyp”. Taki rozkład wskazuje na potencjał i wartościowość miejsca.

4.4. Podsumowanie diagnozy i analiza SWOT

- Podobszar rewitalizacji Oksywie jest drugim najludniejszym podobszarem rewitalizacji, zamieszkuje go 2529 osób, co stanowi 22,62 proc. mieszkańców obszaru rewitalizacji w Gdyni. Podobszar ten jest najbardziej rozległy ze wszystkich podobszarów.
- Podobszar rewitalizacji Oksywie jest terenem podzielonym na mniejsze enklawy terenami zamkniętymi lub innymi barierami. Każda enklawa ma swój specyficzny charakter, inne potrzeby i inne potencjały. Rewitalizacja tego podobszaru musi polegać na indywidualnym podejściu do każdej z tych enklaw.
- Wyraźnie zarysowany jest również podział podobszaru na Oksywie górne i dolne. Rewitalizacja tego podobszaru musi polegać na indywidualnym podejściu do każdej z tych enklaw, ale również na działaniach na rzecz zwiększania spójności i komunikacji pomiędzy tymi częściami.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

- Na analizowanym obszarze pomocą objętych jest co najmniej 20 jednoosobowych gospodarstw rodzinnych (stanowi to 6,8 proc. klientów pomocy społecznej tego obszaru). Z kolei w 37 wieloosobowych gospodarstwach domowych objętych pomocą zamieszkują osoby małoletnie, tj. do osiemnastego roku życia. Łącznie, w środowiskach objętych pomocą MOPS na analizowanym obszarze zamieszkuje 73 nieletnich.
- Z perspektywy długotrwałości korzystania z pomocy społecznej należy zwrócić uwagę na osoby objęte wsparciem dłużej niż 10 lat. Eksperti wskazują 26 takich klientów, co stanowi 8,9 proc. objętych wsparciem MOPS na tym obszarze.

Analiza w wymiarze społecznym i ekonomicznym dokonana w oparciu o krzyżowanie danych z różnych źródeł pozwala uchwycić specyfikę podobszaru:

- Na całym podobszarze **zamieszkuje 2529 osób**, pomocą społeczną objętych jest 291 (stanowi to **11,5 proc. mieszkańców podobszaru rewitalizacji**). Jest to odsetek znacznie wyższy niż średnia dla gminy, która wynosi 2,57 proc. Wskazuje to na duże nasilenie problemów społecznych na analizowanym obszarze.
- Na analizowanym obszarze zachodzą dość nietypowe dla pozostałych obszarów zmiany demograficzne. W latach 2012-2015 **liczba mieszkańców zmniejszyła się o ponad 10 proc.** Najwięcej ubyło w kategorii osób **w wieku poprodukcyjnym – tutaj liczba spadła o 100 osób, co jest spadkiem o 20 proc. w stosunku do wartości z roku 2012.** Warto również zwrócić uwagę, że osób do osiemnastego roku życia przybyło o niespełna dwa proc. Pokazuje to, że struktura demograficzna uległa odmłodzeniu.
- Obszar określają **dwa skupiska lokali socjalnych** (przy ul. Żeglarzy i przy ul. Dickmana). Ich mieszkańcy stanowią twardy rdzeń klientów pomocy społecznej dla obszaru. Na 291 osób obojętnych pomocą więcej niż 240 to mieszkańcy skupisk lokali socjalnych, którzy łącznie konsumują więcej niż 320 tys. zł w skali roku w formie zasiłków z pomocy społecznej. Kwota ta przekracza 80 proc. zasiłków wypłacanych wszystkim klientom pomocy społecznej z podobszaru rewitalizacji Oksywie. Należy zauważyć, że zasiłki na ul. Dickmana wynoszą łącznie 226 tys. zł. Stanowi to więcej niż dwukrotność kwoty, jaką pobiera podobna liczba osób na ul. Żeglarzy. Wskazuje to na fakt, że w osoby zamieszkujące przy ul. Dickmana są w relatywnie trudniejszej sytuacji materialnej niż klienci pomocy społecznej w innych rejonach analizowanego podobszaru rewitalizacji.
- Duże skupiska klientów pomocy społecznej wskazują na **tendencję do gettoizacji** analizowanego obszaru – tworzenia się enklaw nie tylko biedy, ale i zjawisk społecznych towarzyszących jej, takich jak uzależnienia, niewydolność wychowawcza, przemoc w rodzinie itp.
- **Wyzwaniem rewitalizacji jest przełamanie stygmatyzującej funkcji skupisk lokali socjalnych.**
- Społeczna tkanka podobszaru rewitalizacji Oksywie jest porozdzierana i niespójna, co wynika w pierwszej kolejności z poprzecinania go terenami zamkniętymi, słabo nierozwiniętej sieci ciągów pieszych, które łączyły by Oksywie dolne z górnym, z centrum danej wsi Oksywie czy Osadą Rybacką.
- **Wartością dla miejsca jest duża identyfikacja mieszkańców z Oksywiem jako historyczną i istotną dla rozwoju Gdyni w pierwszych latach dzielnicą.**
- **Również do pozytywów należy zaliczyć lokalizację przestrzeni na mapie Gdyni (chodzi tu o bliskość morza, terenów zielenionych i liczbę zabytków).**

<p style="text-align: center;">Mocne strony</p> <ul style="list-style-type: none"> - dostępność terenów rekreacyjnych - dzielnica z wysokimi walorami przestrzennymi i historycznymi - dostępni na miejscu pracodawcy - dostępność oferty edukacyjnej - funkcjonujące placówki wsparcia, biblioteka 	<p style="text-align: center;">Słabe strony</p> <ul style="list-style-type: none"> - nagromadzenie problemów społecznych - duża grupa osób bezrobotnych i w trudnej sytuacji materialnej - brak poczucia bezpieczeństwa - słabe związanie mieszkańców z dzielnicą - dość niska aktywność obywatelska mieszkańców - zły stan infrastruktury drogowej i mieszkaniowej - brak zintegrowania Oksywia Górnego i Dolnego
<p style="text-align: center;">Szanse</p> <ul style="list-style-type: none"> - podniesienie jakości warunków mieszkaniowych - rozwój sieci ciągów publicznych integrującej dwie „części” dzielnicy - stworzenie lokalnego centrum „Domu Sąsiedzkiego” - dostęp do oferty z zakresu aktywizacji społeczno–zawodowej - rozwijanie walorów turystycznych dzielnicy 	<p style="text-align: center;">Zagrożenia</p> <ul style="list-style-type: none"> - szybka dewastacja odnowionych mieszkań i budynków - brak odzewu mieszkańców na ofertę działań społecznych, wynikający z wyuczonej bezradności

Tab. nr 3. Analiza SWOT dla podobszaru rewitalizacji Oksywie.

4.5. Wizja i cele dla podobszaru rewitalizacji

Wizja poszczególnych podobszarów rewitalizacji stanowi rozwinięcie bądź doprecyzowanie ogólnej wizji dla obszaru rewitalizacji.

Rewitalizacja podobszaru Oksywie zostanie przeprowadzona z sukcesem, jeśli w roku 2026 rzeczywiste staną się poniższe stwierdzenia:

1. Podobszar Oksywie to atrakcyjne i bezpieczne miejsce do życia, z którego mieszkańcy podobszaru są dumni. Poprawiają się warunki mieszkaniowe i stopniowo zanika stygmat wstydlivych miejsc na ul. Żeglarzy i ul. Dickmana.
2. Mieszkańcy podobszaru rewitalizacji mniej odczuwają oddalenie od centrum miasta oraz podział Oksywia na część górną i dolną.
3. Oksywie jest dzielnicą ciekawą, zapewniającą wiele atrakcyjnych przestrzeni rekreacyjnych i możliwości spędzania wolnego czasu, również mieszkańcom innych północnych dzielnic Gdyni.
4. Podobszar Oksywie wzmacnia swoją tożsamość w oparciu o swoją historię, jak również o działania społeczne i obywatelskie.
5. Podobszar Oksywie jest wzbogacony o nowe usługi i łatwo dostępne, popularne wśród mieszkańców przestrzenie publiczne.
6. Mieszkańcy podobszaru rewitalizacji są aktywni zawodowo i społecznie.

Cele rewitalizacji poszczególnych podobszarów rewitalizacji są tożsame z celami rewitalizacji dla całego obszaru rewitalizacji.

OBSZAR TEMATYCZNY 1: REINTEGRACJA SPOŁECZNA

1. Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych.
2. Usamodzielnienie – zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy.
3. Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu.

OBSZAR TEMATYCZNY 2: SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE

1. Wzrost aktywności obywatelskiej.
2. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową.
3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

OBSZAR TEMATYCZNY 3: JAKOŚĆ PRZESTRZENI

1. Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.
 - 1.1. Rozwój sieci przestrzeni publicznych integrujących Oksywie górne i dolne**
 - 1.2. Zagospodarowanie kluczowych przestrzeni publicznych**
 - 1.3. Tworzenie lokalnych przestrzeni sąsiedzkich w sąsiedztwie budynków socjalnych i komunalnych**
2. Poprawa warunków mieszkaniowych.
3. Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.

OBSZAR TEMATYCZNY 4: AKTYWIZACJA GOSPODARCZA

1. Rozwój gospodarczy rewitalizowanych podobszarów w oparciu o ich potencjał.
2. Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla zewnętrznych inwestorów.

4.6. Planowane działania wraz z harmonogramem i mechanizmami finansowymi

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Tab. nr 4. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne dla podobszaru Oksywie.

1. Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności w Oksywiu	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2020 2021-2023	Jako dopełnienie działań horyzontalnych związanych z rozwojem działalności placówek wsparcia dziennego oraz tworzonego Centrum Usług Społecznych przy ulicy Śmidowicza zaplanowane zostało indywidualne przedsięwzięcie polegające na rozwinięciu oferty usług opiekuńczych i wychowawczych ukierunkowanych na wsparcie rodzin zamieszkujących w obszarze rewitalizacji. Działania będą realizowane w partnerstwie międzysektorowym w oparciu o stworzoną koncepcję bazującą na budowaniu związków z dzielnicą oraz lokalną społecznością przy wykorzystaniu potencjału organizacyjnego lokalnych partnerów pozarządowych.
Szacunkowa wartość:	
800 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Lider: Gmina Miasta Gdyni Partnerzy: Organizacje pozarządowe	Przedsięwzięcie bezpośrednio przyczyni się do realizacji zakładanych celów w obszarze <i>aktywizacji społecznej</i> . Zaproponowane indywidualne rozwiązania oraz specyficzne narzędzia pracy z rodziną mają szansę przyczynić się do zwiększenia efektywności planowanej interwencji. Wprowadzenie nowych form wsparcia oraz wzmacnianie środowiskowych form aktywizacji umożliwia realizację działań indywidualnie kierowanych do poszczególnych grup mieszkańców dzielnicy.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
REINTEGRACJA SPOŁECZNA	Cel 1. Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych.
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1. Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 2. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. Cel 3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

141

2. Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne w procesie rewitalizacji Oksywia

Okres realizacji: 2017-2022	Charakterystyka przedsięwzięcia Przedsięwzięcie obejmuje realizację działań społecznych mających na celu zaangażowanie mieszkańców Oksywia do bezpośredniego uczestnictwa w procesie rewitalizacji dzielnicy. Część działań związanych z rozwojem inicjatyw lokalnych będzie realizowana przez organizacje pozarządowe w oparciu o zlecenie zadań publicznych na podstawie Ustawy o organizacji pożytku publicznego i wolontariacie.
Szacunkowa wartość: 400 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni Partnerzy: Organizacje pozarządowe	Oksywie stanowi najbardziej rozległy z gdyńskich podobszarów rewitalizacji. Działania stanowiące podstawę kształtowania postaw obywatelskich przyczynią się do integracji poszczególnych grup mieszkańców dzielnicy wokół najważniejszych zmian dotyczących jej przestrzeni.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1. Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

3. Utworzenie domu sąsiedzkiego w dzielnicy Oksywie

Okres realizacji: 2017-2018	Charakterystyka przedsięwzięcia Przedsięwzięcie polega na adaptacji istniejącego budynku przy ulicy Śmidowicza do nowych funkcji społecznych realizowanych na rzecz mieszkańców dzielnicy, wraz z zagospodarowaniem jego najbliższego otoczenia. Działalność centrum będzie opierać się na indywidualnie sformułowanej koncepcji funkcjonowania obiektu łączącego różne funkcje społeczne – w tym nowo powstające Centrum Usług Społecznych w Oksywiu. Obiekt będzie wykorzystywany również dla potrzeb działalności Partnerów pozarządowych realizujących inicjatywy społeczne na rzecz mieszkańców dzielnicy.
Szacunkowa wartość: 2,5 mln zł	

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni Partnerzy: Organizacje pozarządowe	Utworzenie nowego obiektu użyteczności publicznej – domu sąsiedzkiego dedykowanego mieszkańcom dzielnicy – przyczyni się do rozwoju inicjatyw mieszkańców w obszarze <i>aktywizacji społecznej</i> oraz <i>społeczności obywatelskiej</i> . Obiekt zapewni bazę lokalową dla licznych działań i inicjatyw podejmowanych na rzecz mieszkańców Oksywia.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
REINTEGRACJA SPOŁECZNA	Cel 1. Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych. Cel 3. Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu.
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1. Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 2. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. Cel 3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

142

4. Poprawa dostępności oraz rozwój infrastruktury dla potrzeb rozwoju usług społecznych w obrębie Oksywia Górnego	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017-2018	Przedsięwzięcie polega na poprawie dostępności lokalu komunalnego przy ulicy Płka Dąbka dla potrzeb prowadzenia działań społecznych realizowanych w obrębie Oksywia Górnego. Jego zakres obejmuje m.in. przeprowadzenie drobnych prac remontowych oraz zagospodarowanie wewnętrznego dziedzińca za kamienicą. Szczegółowy zakres zmian w przestrzeni będzie realizowany we współpracy z mieszkańcami Oksywia zaangażowanymi w działalność placówki oraz mieszkańcami kamienicy.
Szacunkowa wartość:	
100 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Rozwiązania funkcjonalne zostaną zaprojektowane wspólnie z różnymi grupami mieszkańców. Współpraca ta stworzy warunki do integracji mieszkańców dzielnicy oraz przyczyni się do podniesienia jakości i dostępności przestrzeni. Wprowadzenie zmian w przestrzeni placówki przyczyni się do rozwinięcia jej oferty i zwiększenia atrakcyjności dla mieszkańców.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
REINTEGRACJA SPOŁECZNA	Cel 1. Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych. Cel 3. Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu.
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1. Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 2. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. Cel 3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1. Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

5. Integracja Oksywia Dolnego i Górnego poprzez utworzenie traktu oraz parku leśnego pomiędzy Żęglarzy i Bosmańską

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2019	Przedsięwzięcia polega na utworzeniu oświetlonego ciągu pieszego łączącego Oksywie Dolne – okolice ulicy Żeglarzy, z Oksywiem Górnym w rejonie ulicy Bosmańskiej wraz z zagospodarowaniem wybranych fragmentów przyległego otoczenia w ramach tzw. parku leśnego.
Szacunkowa wartość:	
3 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Planowanie rozwiązań przestrzennych i zagospodarowania w ramach parku leśnego będzie współrealizowane z mieszkańcami dzielnicy. Współpraca ta stworzy warunki do integracji mieszkańców wokół wspólnego zamierzenia oraz przyczyni się do podniesienia jakości i dostępności przestrzeni publicznej, zapewniając finalnie możliwość sprawnego i bezpiecznego poruszania się w obrębie rozległej dzielnicy.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
REINTEGRACJA SPOŁECZNA	Cel 1. Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

143

6. Integracja Oksywia Dolnego i Górnego poprzez usprawnienie ruchu pieszych od ulic Arciszewskich i Makowskiego w kierunku dawnej wsi Oksywie

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2019	W ramach przedsięwzięcia przewiduje się podjęcie prac mających na celu poprawę infrastruktury dedykowanej pieszym uczestnikom ruchu w obrębie ulicy Arciszewskich na wysokości kościoła pw. św. Michała Archanioła, a także budowę dojścia schodami z ul. Arciszewskich do ul. Makowskiego, tym samym ograniczając zagrożenia wynikających dla pieszych z ruchu samochodów.
Szacunkowa wartość:	
3 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Przedsięwzięcie ma na celu bezpośrednią poprawę bezpieczeństwa mieszkańców Oksywia poprzez wprowadzenie alternatywnych rozwiązań dla ruchu pieszych użytkowników ulicy Arciszewskich oraz poprawę jakości przestrzeni tej części dzielnicy.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

7. Rozwój terenu rekreacyjnego na terenie V LO przy ulicy Dickmana

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017	Przedsięwzięcie polega na utworzeniu dwóch ogólnodostępnych boisk stanowiących miejsce rekreacji i integracji mieszkańców Oksywia.
Szacunkowa wartość:	
1 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Utworzenie nowej, wysokiej jakości infrastruktury rekreacyjnej przyczyni się do stworzenia warunków umożliwiających integrację mieszkańców, zwłaszcza najmłodszych grup mieszkańców dzielnicy, oraz przyczyni się do poprawy oferty spędzania czasu wolnego w Oksywiu.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

REINTEGRACJA SPOŁECZNA	Cel 3. Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 2. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

OBSZAR: PRZESTRZEŃ

8. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej w obrębie ulicy Arciszewskich	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2019	Przedsięwzięcie polega na utworzeniu przestrzeni publicznej w obrębie historycznej części dzielnicy Oksywie, w sąsiedztwie kościoła pw. św. Michała Archanioła oraz budynku przy ulicy Arciszewskich 23, poprzez zagospodarowanie terenów zieleni i parkingu w rejonie cmentarza.
Szacunkowa wartość:	
870 tys. zł	Oczekiwane rezultaty
Podmioty realizujące	Przedsięwzięcie ma na celu ograniczenie liczby nieuporządkowanych fragmentów przestrzeni oraz wprowadzenie na terenie Oksywia wysokiej jakości przestrzeni publicznej dedykowanej mieszkańcom dzielnicy. Wykorzystanie walorów historycznych i krajobrazowych dzielnicy rozwija tożsamość jej mieszkańców oraz sentymentalne przywiązanie do dzielnicy.
Lider: Gmina Miasta Gdyni	
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

9. Rozwój przestrzeni publicznej i przebudowa układu komunikacyjnego w obrębie centrum dawnej wsi Oksywie	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2020-2021	W ramach przedsięwzięcia zaplanowano przekształcenie centralnej części dzielnicy Oksywie – fragmentu dawnej wsi Oksywie w obrębie skrzyżowania ulic Płka Dąbka, Bosmańskiej, Dickmana oraz ulicy Kępa Oksywska wraz z nadaniem jej historycznego charakteru oraz utworzeniem przestrzeni publicznej integrującej mieszkańców Oksywia.
Szacunkowa wartość:	
2,5 mln zł	Oczekiwane rezultaty
Podmioty realizujące	Przedsięwzięcie ma szansę wykreować przestrzeń publiczną, która będzie nawiązywać do tożsamości dzielnicy i być miejscem utożsamiania się wszystkich jej mieszkańców. W swoim zakresie nawiązuje ono do historycznych walorów Oksywia, co ma szansę rozwinąć tożsamość jego mieszkańców i przywiązanie do dzielnicy.
Lider: Gmina Miasta Gdyni	
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

10. Wykorzystanie potencjału gospodarczego oraz poprawa warunków zamieszkiwania w obrębie Osady Rybackiej	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2019-2020	Przedsięwzięcie polega na utworzeniu zagospodarowania rekreacyjnego dedykowanego mieszkańcom Oksywia i mieszkańcom Gdyni w obrębie
Szacunkowa wartość:	

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

3 mln zł	północnej części Osady Rybackiej. Działania polegają na poprawie dostępności do nowoutworzonych miejsc wypoczynku i rekreacji.
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Osada Rybacka ma największy potencjał do realizacji działań mających na celu udostępnienie jej szerszemu gronu odbiorców. Tworzy to warunki do rozwoju postaw przedsiębiorczych wśród jej mieszkańców. Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się zarówno do poprawy jakości i dostępności przestrzeni publicznej tworzącej warunki do integracji mieszkańców, jak również wykorzystania lokalnych potencjałów wynikających ze specyfiki tego miejsca na rzecz lokalnych inicjatyw mieszkańców.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 2. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. Cel 3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.
AKTYWIZACJA GOSPODARCZA	Cel 2 Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla zewnętrznych inwestorów.

145

11. Remonty wybranych elementów w mieszkalnych budynkach komunalnych

Okres realizacji:		Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2026		Przedsięwzięcie obejmuje szeroko zakrojone działania realizowane na rzecz poprawy warunków bytowych mieszkańców budynków komunalnych w obrębie Oksywia Dolnego oraz Oksywia Górnego. W ramach procesu rewitalizacji działania zostały zaplanowane na przestrzeni kilku lat i będą realizowane przy bezpośrednim zaangażowaniu lokatorów mieszkań znajdujących się w tych budynkach.
Szacunkowa wartość:		
3,3 mln zł		
Podmioty realizujące		Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni		Poprawa stanu technicznego budynków będzie odbywać się poprzez niewielkie, ale sukcesywnie realizowane prace remontowo-budowlane oraz zagospodarowanie otoczenia. Zakres prac realizowanych w poszczególnych budynkach będzie wynikać przede wszystkim z indywidualnych wskazań lokatorów budynków mieszkalnych, partycypujących organizacyjnie w realizacji prac remontowych.
Obszar tematyczny:		Realizowane cele:
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE		Cel 1 1. Wzrost aktywności obywatelskiej Cel 3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI		Cel 2 Poprawa warunków mieszkaniowych.

12. Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie remontów i zagospodarowania przestrzeni

Okres realizacji:		Charakterystyka przedsięwzięcia
--------------------------	--	--

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

2017-2019	Program współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi, których nieruchomości są zlokalizowane w części dzielnicy Oksywie objętej Gminnym Programem Rewitalizacji, ma na celu stworzenie warunków do przekazywania środków funduszy strukturalnych i inwestycyjnych na remonty wybranych elementów części wspólnych w budynkach mieszkalnych – zwłaszcza w tych budynkach, w których koszty prac remontowo-inwestycyjnych są wyższe z uwagi na ich wartość historyczną – oraz zagospodarowanie wybranych fragmentów przestrzeni wokół budynków mieszkalnych. Środki finansowe zaangażowane w realizację tego przedsięwzięcia pochodzą z różnych źródeł – stanowią zarówno współfinansowanie Unii Europejskiej, jak również wkład własny poszczególnych wspólnot mieszkaniowych przy udziale środków finansowych Gminy Miasta Gdyni w ramach gminnych udziałów w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
Szacunkowa wartość:	
2,5 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni Partnerzy: Wspólnoty mieszkaniowe z obszaru rewitalizacji	Program ma na celu wzbudzenie zaangażowania wspólnot mieszkaniowych zlokalizowanych w obrębie osiedla oraz umożliwienie im aktywnego uczestnictwa w procesie rewitalizacji przy częściowym zaangażowaniu własnych środków finansowych. Przekazywane dotacje dotyczą przestrzeni i funkcji współużytkowanych, co służy zawiązaniu i umocnieniu międzysąsiedzkiej wspólnoty.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1 1. Wzrost aktywności obywatelskiej Cel 3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej. Cel 2 Poprawa warunków mieszkaniowych.

146

Rozwój sieci kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej w obrębie Kępy Oksywskiej	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2019-2020	Przedsięwzięcie przewiduje rozbudowę podstawowej infrastruktury komunalnej w obrębie ulicy Kępa Oksywska poprzez utworzenie sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz budowę ulicy prowadzącej do ulicy Płka Dąbka.
Szacunkowa wartość:	
940 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Brak kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej w obrębie Kępy Oksywskiej obniża jakość zamieszkiwania w tej części dzielnicy. Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do osiągnięcia zakładanych celów związanych z poprawą jakości przestrzeni.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 3 Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.

Uzupełniające przedsięwzięcia rewitalizacyjne

1. Poprawa dostępności bulwaru w obrębie Osady Rybackiej

5. Podobszar rewitalizacji nr 3 – Część dzielnicy Chylonia, rejon tzw. Osiedla Meksyk

5.1. Krótka charakterystyka podobszaru

Kontekst historyczny podobszaru

Chylonia powstała wokół dawnej wsi przyłączonej w granice administracyjne Gdyni w 1930 roku, co czyni ją jedną z najstarszych dzielnic miasta. Wieś była własnością około 110 gospodarzy. Była zamożna, z własnymi tradycjami, większa od Gdyni i w przyłączeniu do niej nie widziała interesu. „Chylonia, jako jednostka samorządowa jest w stanie utrzymać się o własnych siłach i przez przyłączenie do Gdyni powstałyby dla Chyloni dotkliwe ciężary i utrudnienia pod względem administracyjnym” – pisali sołtys Jasiński, ławnicy Kuhn, Semmerling, Wittbrodt oraz 13 radnych. Dopiero gdy Magistrat Gdyni podjął uchwałę w sprawie pożyczki 40 tys. zł dla Miejskich Zakładów Elektrycznych na elektryfikację Chyloni i przyłączenia jej do sieci – opór chylonian zelżał i zgodzili się zostać gdynianami. W latach 1931-1932 wydano 73 pozwolenia na budowę domów o charakterze trwałym i 10 domów o charakterze prowizorycznym. Nowe domy były przeważnie dwu-trzykondygnacyjne, ale zdarzały się też kamienice (np. Vossów przy ul. Chylońskiej 91).

Gdy do Gdyni włączona została wieś Chylonia, Magistrat Gdyni wydzierżawił w 1930 roku od Krieslów i Bełdowskiego, na 10 lat, ziemię za dworcem kolejowym jako miejsce na tymczasowe osiedlanie się robotników, zanim nie zostaną wybudowane kolejne kolonie robotnicze. Tak narodził się Meksyk, który przetrwał spokojnie cały PRL i trwa do dziś.

Ulice mają tu najbardziej smakowite nazwy w całym mieście: Jabłkowa, Śliwkowa, Brzoskwiniowa, Ananasowa, Morelowa, ale domy tam stojące to nie podmiejskie wille. Choć wizerunek i jakość zabudowy ewoluowały przez lata, współcześnie spacerując po tym miejscu już coraz rzadziej można dostrzec budynek, któremu dałoby się nie tylko przypisać metrykę sięgającą lat 30. ubiegłego wieku, ale i określić go jako zaniedbany czy niechlujny, to wciąż Meksyk odstaje od wielu miejsc w Gdyni pod kątem jakości zamieszkiwania tam.

Meksyk leży, jak mówiono, „po drugiej stronie torów” na wysokości dworca PKP Gdynia Chylonia. Powstał na piaskach, nieużytkach, przechodzących w torfowiska i bagna. Niegdyś – w okresie dynamicznego rozwoju miasta w międzywojniu – sięgał niemalże aż po granice dzisiejszej dzielnicy Pogórze. Współcześnie to obszar znacznie mniejszy.

Przez lata Meksyk był oddzielony od Chyloni nie tylko torowiskiem, ale i drewnianym płotem postawionym ze starych drewnianych podkładów kolejowych. Chcąc udać się do Chyloni czy innej części Gdyni, mieszkańcy musieli przejść albo do ul. Północnej, albo do ul. Puckiej. Płot ów wybudowany w celach bezpieczeństwa, by ograniczyć nielegalne i niebezpieczne przekraczanie torowiska na wysokości dworca PKP, przekładał się na pogłębianie izolacji osiedla i sprzyjał stygmatyzowaniu jego mieszkańców, czego konsekwencje widać do dziś. Płot rozebrano dopiero po wybudowaniu na stacji PKP Gdynia Chylonia przejścia podziemnego, które radykalnie zmniejszyło oddalenie Osiedla od reszty zabudowy mieszkalnej i zaplecza usługowego Gdyni.

„W latach mojej młodości, gdy bywałem na Meksyku, osiedle to dysponowało jedynie elektrycznością – napisał na swoim blogu Michał Sikora. – brak natomiast było kanalizacji, wodociągów, gazu itp. Wodę czerpano z pomp. Budynki w większości pokryte były papą, a otaczające ogródki i drzewa maskowały dość skutecznie niedostatki konstrukcyjne budynków, które przez lata podrasowano, zacierając ich pierwotny charakter. Osiedle Meksyk, o czym wiedzą tylko nieliczni, składa się z dwóch części – Meksyku I i Meksyku II. Blżej ul. Północnej leży Meksyk I – tu uliczki mają nazwy owocowe. Za pasem ugoru, ciągnącego się aż po ul. Hutniczą, w kierunku do ul. Puckiej, leży Meksyk II. Tu znajdują się takie ulice jak Dachnowskiego i Nowodworskiego, ale też kilka ulic owocowych. Na obu Meksykach w zasadzie zachowana się zabudowa z lat 20.-30. ubiegłego wieku. Okazało się, że owa przedwojenna prowizorka pochodząca sprzed 80 lat jest bardzo trwała”.

15 grudnia 1995 roku Rada Miasta Gdyni uchwaliła przystąpienie do tworzenia miejscowego planu zagospodarowania tej części Chyloni, przesądzając o dopuszczeniu funkcji mieszkaniowej. Ukończono je w 1999 roku. Zainteresowanie wyłożonymi planami było ogromne, gdyż konieczność dostosowania zabudowy do obowiązujących przepisów (szerokość ulic, odległość między domami, konieczność wytyczenia dróg dojazdowych) wymagałaby wyburzenia niektórych domów lub okrojenia działek. Rada Miasta plan uchwaliła 24 maja 2000 roku.

Kontekst

Fot. nr 49. dzielnica Chylonia, rejon tzw. Meksyku.



Chylonia zajmuje powierzchnię 384 ha. Z ludnością rzędu 24 tys. jest najbardziej zaludnioną dzielnicą Gdyni.

Obecnie w zabudowie dzielnicy można wyróżnić trzy struktury: pozostałości dawnej wsi (wzdłuż rzeki Chylonki i ul. św. Mikołaja) uzupełnione fragmentarycznie zabudową kamienicową okresu

międzywojennego (głównie wzdłuż ul. Chyłońskiej), zabudowę osiedli blokowych z lat 60. XX w i późniejszych oraz zabudowę przemysłową (niemal połowa powierzchni dzielnicy po północnej stronie torów). W granicach dzielnicy znajduje się niewielki obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Dzielnicę dzielą (w kierunku wschód-zachód) dwie główne trasy przelotowe miasta – ul. Hutnicza i ul. Morska, oraz dwie wiązki torów kolejowych (wiodąca do portu oraz trasa Wejherowo-Gdynia). Ponadto, wzdłuż zachodniej granicy dzielnicy prowadzi Obwodnica Trójmiasta. Jej planowane przedłużenie w kierunku północnym (Kosakowo, Rumia, Puck) określa się jako Obwodnicę Północną Aglomeracji Trójmiasta (OPAT).



Rys. nr 14. Podobszary rewitalizacji Meksyk i osiedle Zamenhofs Opata Hackiego w strukturze dzielnicy Chylonia.

Meksyk jest jednym z dwóch podobszarów rewitalizacji zlokalizowanych w Chyloni. Propozycja objęcia



tego fragmentu dzielnicy wsparciem rewitalizacyjnym wyszła od mieszkańców, a podczas konsultacji projektu uchwały określającej granice obszaru rewitalizacji i została uznana za zasadną. Podobszar rewitalizacji obejmuje osiedle mieszkaniowe położone pomiędzy linią kolejową Słupsk-Gdynia i ul. Przemysłową (enklawa zabudowy mieszkaniowej w zabudowie przemysłowej). Obejmuje zabudowania przy ulicach Ananasowej, Brzoskwiniowej, Morelowej, Śliwkowej, Gruszkowej, Wiśniowej, Jabłkowej, Palmowej, Orzechowej, Nowodworskiego Dachnowskiego, Porzeczkowej, Bananowej, Cytrynowej, Pomarańczowej oraz obszar ulicy Przemysłowej 121 i Północnej 2A, 2B, 2C, 3A, 3C, 3E. Podobszar zajmuje powierzchnię ok. 18,5 ha, co stanowi ok. 5 proc. powierzchni całej dzielnicy. Teren ten zamieszkały jest przez 790 osób (dane z 2015 roku), a więc przez niewiele ponad 3 proc. całej populacji Chyloni.

Mapa nr 5. Podobszar rewitalizacji nr 3 – część dzielnicy Chylonia, rejon tzw. Meksyku.

Zagospodarowanie przestrzenne

Podobszar rewitalizacji w całości objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni – Osiedla Meksyk, uchwalonym Uchwałą nr XIX/622/00 Rady Miasta Gdyni z 24 maja 2000 roku.

Struktura zabudowy

Podobszar rewitalizacji Meksyk to wolnostojąca zabudowa jednorodzinna o zróżnicowanym, przeważnie niskim, choć zadbanym standardzie, regularnie wydzielona na niewielkich działkach o średniej powierzchni ok 300 m kw. Atrakcyjność funkcji mieszkaniowych obniża otoczenie tras komunikacyjnych oraz obszaru przemysłowego, nierozwinięta infrastruktura samego osiedla oraz brak terenów rekreacyjnych. W zabudowie, w sposób niewyróżniający się, zlokalizowane są drobne zakłady rzemieślnicze — m.in. mechanika pojazdowa, wulkanizacja, skup złomu oraz lokalny sklep ogólnospożywczy.

Struktura własności

Osiedle założono na gruntach prywatnych bez wydzielenia układu drogowego. Struktura własności gruntu jest częściowo zbieżna z podziałem geodezyjnym. Dość duże fragmenty osiedla, o powierzchni średnio ok. 1 ha, należą jednak do osób nie będących mieszkańcami terenu. W związku z tym nawet układ komunikacyjny osiedla w znacznej części pozostaje prywatny. Nieliczne działki gminne, które mogłyby stanowić podstawę do realizacji układu drogowego, ze względu na niewielką szerokość (od 1

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

do 4 m) funkcjonują raczej jako ciągi piesze niż drogi. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazał przestrzeń niezbędną do realizacji układu dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnymi – wtórnie w stosunku do istniejącej zabudowy. Nie przełożyło się to na wytyczenie tego układu (co wiązałoby się z bardzo poważnymi kosztami wykupów), w związku z tym struktura własności nieznacznie zmieniła się w stosunku do pierwotnej.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



Rys. nr 15. Schemat skutków finansowych obowiązującego planu miejscowego. Kolorem granatowym oznaczono tereny gminne do zbycia, a kolorem fioletowym tereny prywatne przeznaczone pod układ drogowy.

5.2. Diagnoza przestrzenna podobszaru

Fot. nr 50. dzielnica Chylonia, rejon tzw. Meksyku, otoczenie przystanku SKM.



Gęsta zabudowa osiedla od lat funkcjonuje w oparciu o wydeptane ciągi komunikacyjne, bez wytyczonego układu drogowego. Poprzez ciągi do większości gospodarstw domowych doprowadzone są media – woda, elektryczność, kanalizacja sanitarna, gaz. Główne ciągi osiedlowe są też oświetlone. Z uwagi na niewytyczony i w większości

nieutwardzony układ drogowy osiedle nie posiada kanalizacji deszczowej, co w związku z rozwijającym się zainwestowaniem wokół osiedla rodzi konsekwencje w postaci miejscowego zalewania nieruchomości wodami deszczowymi. Część budynków jest w złym stanie technicznym, nie spełniając norm technicznych, prawnych i zagrażając bezpieczeństwu. W konsekwencji, na co wskazują sami mieszkańcy, część gospodarstw nie ma możliwości zmiany źródeł ogrzewania na gazowe, a co za tym idzie – poprawy jakości powietrza na osiedlu. Na osiedlu nie ma przestrzeni, na której można by zrealizować ogólnodostępny teren rekreacyjny – plac publiczny, plac zabaw, boisko (ze względu na przewidywaną transformację w kierunku funkcji przemysłowych, w uchwalonym planie miejscowym nie przewidziano takich funkcji). Na obszarze Meksyku brak jest także obiektów i instytucji użyteczności publicznej (za wyjątkiem Państwowej Straży Pożarnej). Dostęp do usług edukacyjnych, służby zdrowia, bogatej oferty usług komercyjnych, funkcji rekreacyjnych znajduje się w niedalekiej odległości, po przeciwnej stronie dworca kolejowego Gdynia Chylonia. Dostęp do nich jest jednak utrudniony dla osób z ograniczeniami ruchowymi w związku z koniecznością pokonania barier komunikacyjnych,

takich jak niedostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych tunel pod torami. Na izolację Meksyku wpływa też tranzytowa ul. Hutnicza bez przejść pieszych z sygnalizacją świetlną. Wszystko to powoduje realną izolację Meksyku od reszty dzielnicy – zarówno w sensie dostępności, jak i funkcjonalnie.



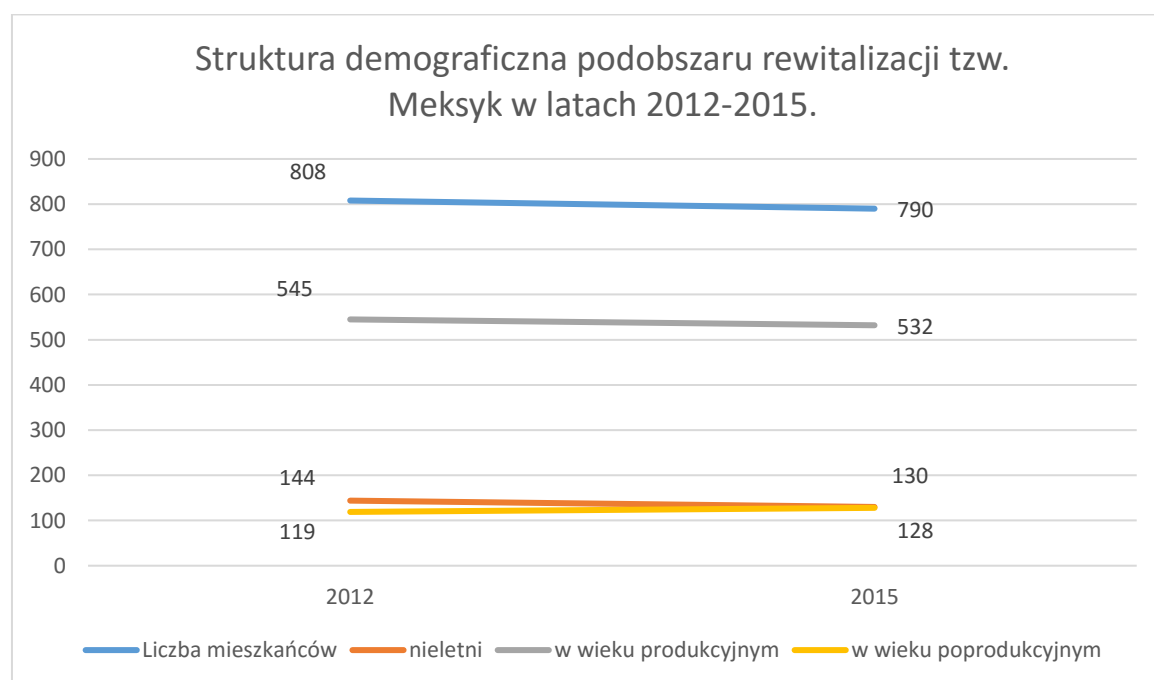
Fot. nr 51. dzielnica Chylonia, rejon tzw. Meksyku.

Charakterystyczne dla osiedla, duże niezagospodarowane tereny prywatne – niegdyś funkcjonujące jako ogródki działkowe, a następnie śmietniska, stanowią potencjał rozwojowy dla osiedla.

Szansę dla osiedla stanowi także wskazana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pętla autobusowa oraz teren pod parkingi typu *park&ride*⁵¹. Przeznaczenie to wskazuje Meksyk jako istotne miejsce przesiadkowe dla mieszkańców północnych dzielnic miasta. Realizacja sieci przestrzeni publicznych Meksyku, w tym obszaru przydworcowego, jest jednak silnie zdeterminowana decyzjami planistycznymi na szczeblu dzielnicowym i krajowym. Właściwe rozwiązanie docelowej komunikacji wewnątrz osiedla (stanowi trzon przestrzeni publicznej) oraz jego powiązania z układem drogowym wyższej klasy wymaga przede wszystkim uwzględnienia planowanych w okolicy inwestycji ponadregionalnych (OPAT, Droga Czerwona). Drogowe inwestycje ponadlokalne będą miały konsekwencje dla funkcjonowania osiedla, a planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne muszą uwzględniać docelowe rozwiązania. Hierarchia dróg (zarówno w sensie planistycznym, jak i realizacyjnym), sposób jej powiązania z ulicą Hutniczą musi uwzględniać przepisy, dzięki którym możliwe będzie stopniowe wprowadzanie na obszar osiedla standardów przestrzeni publicznej funkcjonujących w innych częściach miasta.

5.3. Diagnoza społeczno-gospodarcza podobszaru

Analizowane osiedle jest niewielką jednostką urbanistyczną, w której liczba mieszkańców od lat wynosi poniżej 1 tys., z tendencją spadkową. Wyizolowany charakter osiedla może mieć wpływ na istnienie gęstej sieci relacji sąsiedzkich między mieszkańcami, ale także wyludnianie się osiedla.



Wykres nr 36. Demografia na podobszarze rewitalizacji Meksyk.

⁵¹ Z ang. określenie praktyki polegającej na dojeździe własnym transportem (najczęściej autem) do miejsca o dogodnym połączeniu komunikacyjnym, następnie kontynuowanie podróży transportem publicznym.

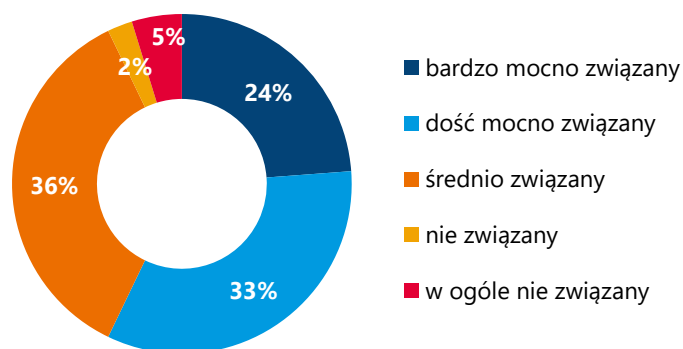
W ciągu trzech lat liczba mieszkańców osiedla spadła o osiemnaście osób. Odnotowano spadek we frakcji osób w wieku produkcyjnym i wśród nieletnich, natomiast we frakcji mieszkańców w wieku poprodukcyjnym odnotowano wzrost. W grupie w wieku produkcyjnym przeważają mężczyźni (jest ich o około 40 więcej), natomiast wśród osób w wieku poprodukcyjnym przeważają kobiety, których jest o dziewięć więcej, co oznacza, że w ciągu trzech lat liczebność tej frakcji wzrosła o ponad 7 proc. Zilustrowane zmiany wskazują, że populacja Meksyku stopniowo starzeje się i pod względem podstawowych procesów demograficznych nie odbiega od powszechnych, gdyńskich trendów. Niemniej należy wskazać, że odsetek osób w wieku poprodukcyjnym nie jest zbyt wysoki – co pokazuje wciąż duży potencjał aktywizacyjny w sferze zawodowej obszaru.

Mieszkańcy Meksyku to wieloletni mieszkańcy Gdyni. Zdecydowana większość z nich (79 proc.) mieszka

Ponad połowa mieszkańców Meksyku (57%) jest silnie związana ze swoim najbliższym sąsiedztwem.

tu przynajmniej od 30 lat, z czego co dziesiąty mieszkaniec tej części dzielnicy (10 proc.) jest gdynianinem bądź gdynianką od ponad 60 lat. Średnia długość zamieszkania w Gdyni to dla mieszkańców Meksyku aż 44 lata. Długością życia w jednym miejscu Meksyk ustępuje jedynie Babim Dołom.

Wyniki przedstawione powyżej korelują mocno z emocjonalnym stosunkiem do najbliższego sąsiedztwa. Odsetek osób mocno związanych z Meksykiem wynosi aż 57 proc. To najwyższy wynik spośród wszystkich obszarów rewitalizowanych – zdecydowanie wyższy niż w pozostałych podobszarach rewitalizacji.



n=42 mieszkańców Meksyku.

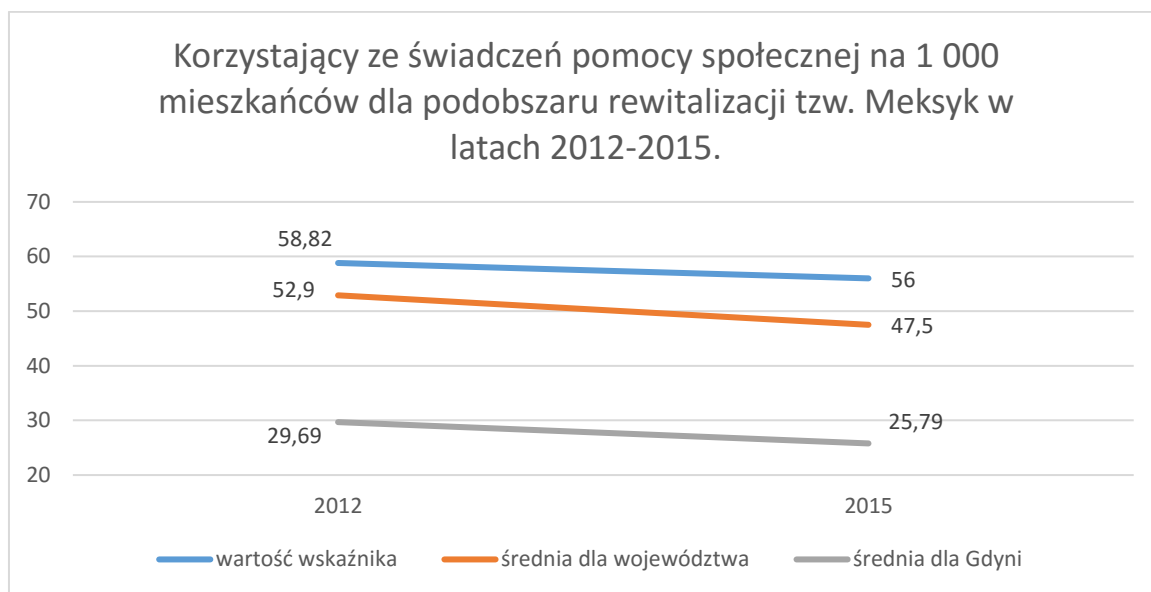
Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Wykres nr 37. Proszę ocenić, na ile czuje się Pan(i) emocjonalnie związany(a) z najbliższym sąsiedztwem, dzielnicą?

Ogólnie mówiąc, w opinii mieszkańców, na Meksyku mieszka się dobrze. Pozytywną ocenę zamieszkania wystawiło bowiem 71 proc. mieszkańców tej części Chyloni. Przeciwnego zdania jest jedynie co dwudziesty badany (pięć proc. wskazań).

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

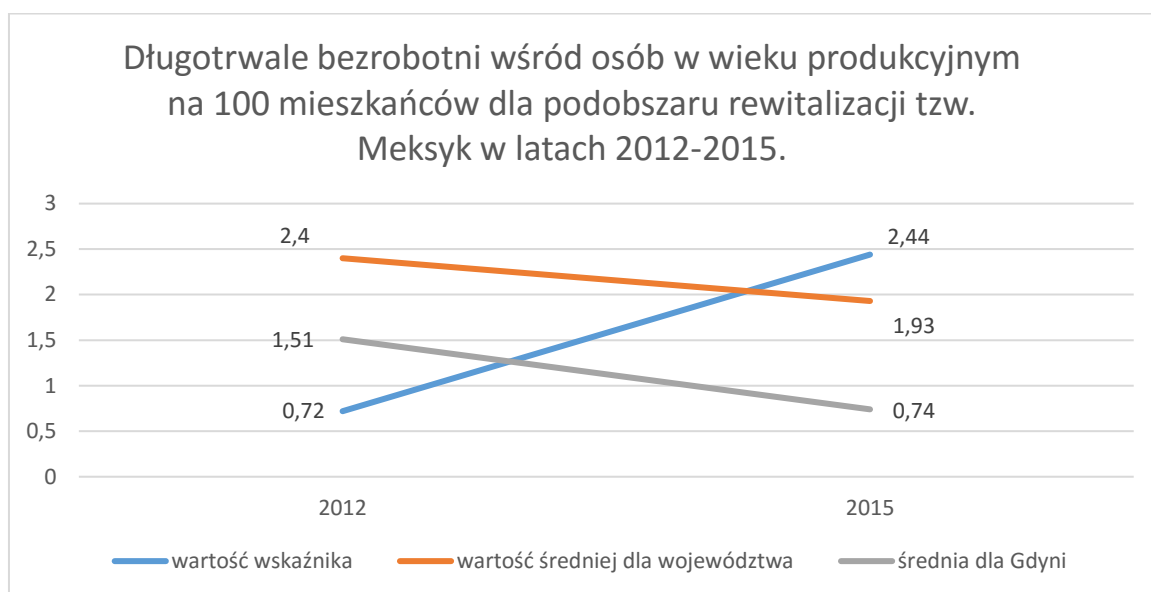
Ilustrowanie sytuacji danego obszaru w oparciu o twarde wskaźniki liczbowe jest warunkowane m.in. liczbą mieszkańców danego obszaru. Jeśli analizowany z perspektywy określonych wskaźników obszar jest mniej ludny, a same wskaźniki ilustrują występowanie zjawisk, które mają wartości promilowe, to ich wartości będą na analizowanym obszarze w krótkich odstępach czasu, a w zasadzie z pomiaru na pomiar, mogły ulegać bardzo znacznym wahaniom. Takie zjawisko już częściowo występuje na Meksyku.



156

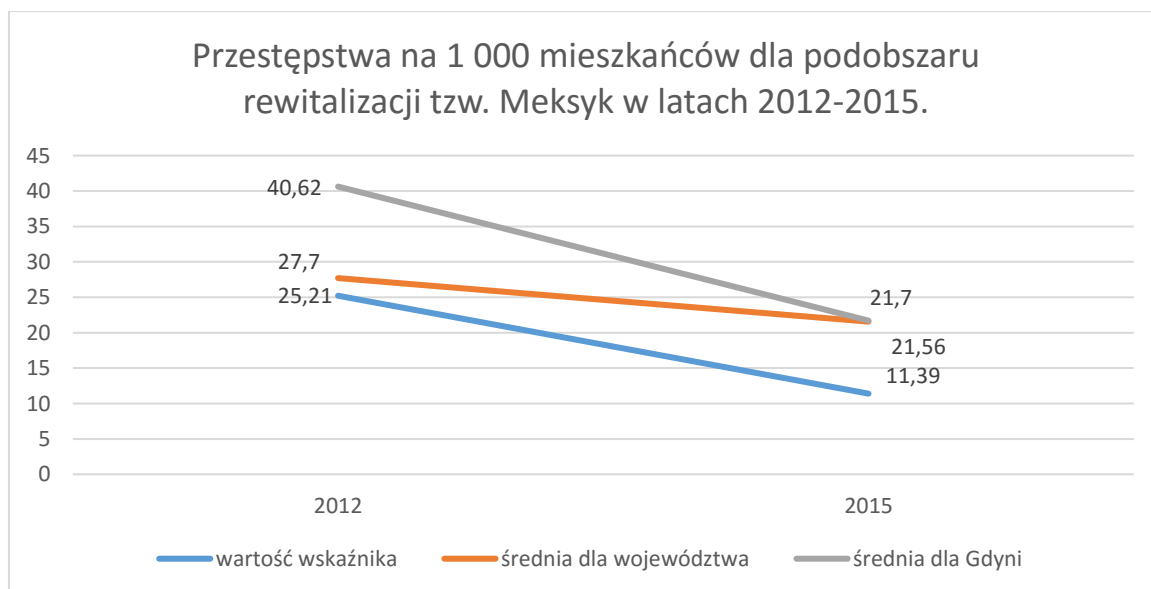
Wykres nr 38. Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej na podobszarze rewitalizacji Meksyk.

W ciągu lat 2012-2015 liczba korzystających ze świadczeń pomocy społecznej spadła, co wpisuje obszar zarówno w tendencję wojewódzką, jak i gminną. Spadek jest jednak mniejszy niż dla wojewódzkiego i gminnego punktu odniesienia. Wskaźnik korzystających ze świadczeń pomocy społecznej dla analizowanego osiedla jest ponad dwukrotnie wyższy niż średnia dla gminy i o blisko dziesięć punktów przekracza średnią dla Pomorskiego. Liczba korzystających z pomocy społecznej świadczy o dość trudnej sytuacji ekonomicznej części mieszkańców i konieczności wspierania ich w codziennym życiu.



Wykres nr 39. Długotrwale bezrobotni na podobszarze rewitalizacji Meksyk.

Wartość wskaźnika długotrwale bezrobotnych między rokiem 2012 a 2015 uległa potrojeniu. Jest to bardzo duży wzrost, który może w pewnej mierze być wynikiem tego, że analizowany obszar nie jest pod względem liczebnym rozległy. Wzrost wskaźnika można odczytać dwojako. Po pierwsze, jako narastający problem bezrobotnych mieszkańców obszaru z powrotem na rynek pracy – coraz większy odsetek osób zarejestrowanych jako bezrobotne coraz dłużej pozostaje bez pracy. Druga interpretacja jest bardziej pozytywna: osoby pozostające biernymi zawodowo utrzymują status osób bezrobotnych, co wskazuje, że pozostają w stałym kontakcie z Urzędem Pracy, co przekłada się na zwiększanie ich szans na powrót na rynek pracy.

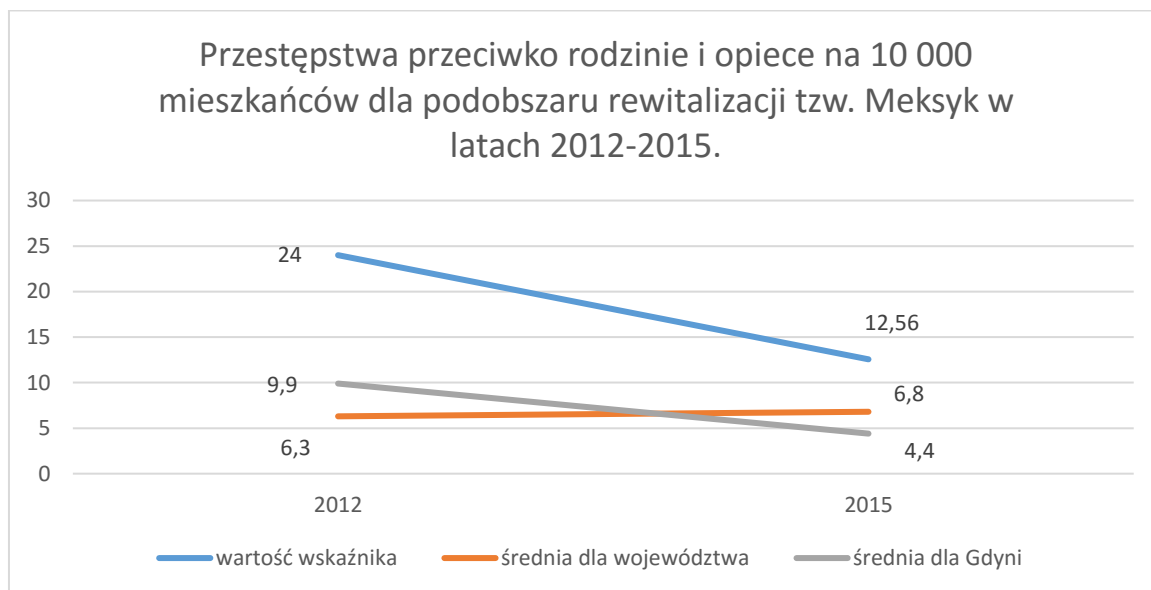


Wykres nr 40. Przestępstwa na podobszarze rewitalizacji Meksyk.

W odniesieniu do statystyk policyjnych, ilustrujących liczbę przestępstw na 1 000 mieszkańców, odnotowujemy znaczny spadek wskaźników na wszystkich analizowanych poziomach. Z perspektywy analizowany danych rok 2015 należy uznać za niezwykle bezpieczny nie tylko dla województwa, ale i

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

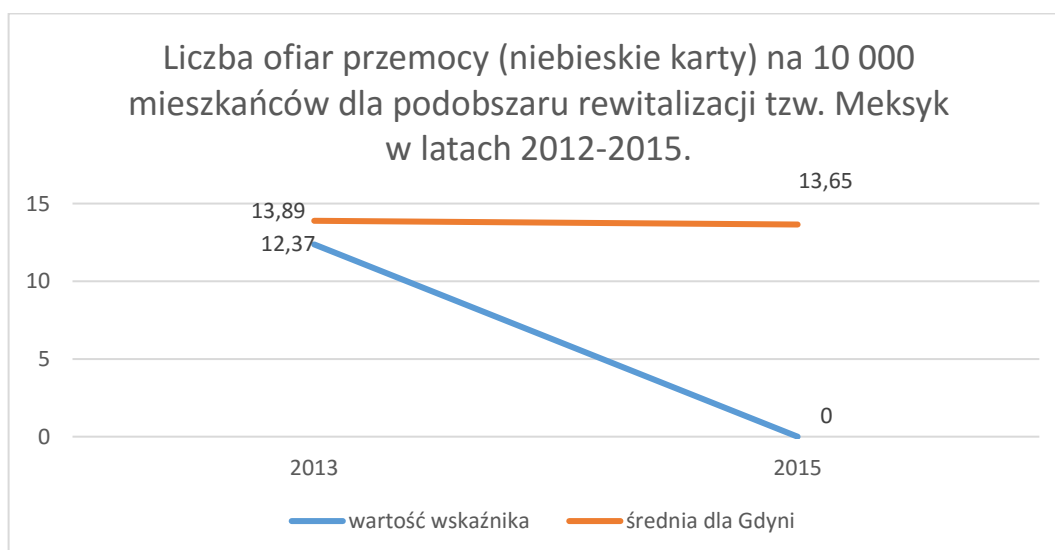
dla gminy (spadek wartości wskaźnika o połowę), a także dla Meksyku – spadek wartości mierzonej więcej niż o połowę. Te optymistyczne dane należy przełamać subiektywnym poczuciem bezpieczeństwa. Na poziomie Gdyni – sześć proc. mieszkańców obawia się, że może zostać ofiarą przestępstwa, w odniesieniu do Meksyku wartość ta jest niemalże dwukrotnie wyższa i wynosi 10 proc.



158

Wykres nr 41. Przestępstwa przeciw rodzinie i opiece na podobszarze rewitalizacji Meksyk.

W prowadzonych przez Policję statystykach przestępstw przeciw rodzinie i opiece wskaźnik dla Meksyku znacznie przewyższa średnią wojewódzką i gminną. Jest blisko trzykrotnie wyższy od średniej wartości dla gminy i niemalże dwukrotnie wyższy od średniej wartości dla województwa. W analizowanym okresie widać jednak wyraźny (niemalże o połowę) spadek wartości wskaźnika dla Meksyku.

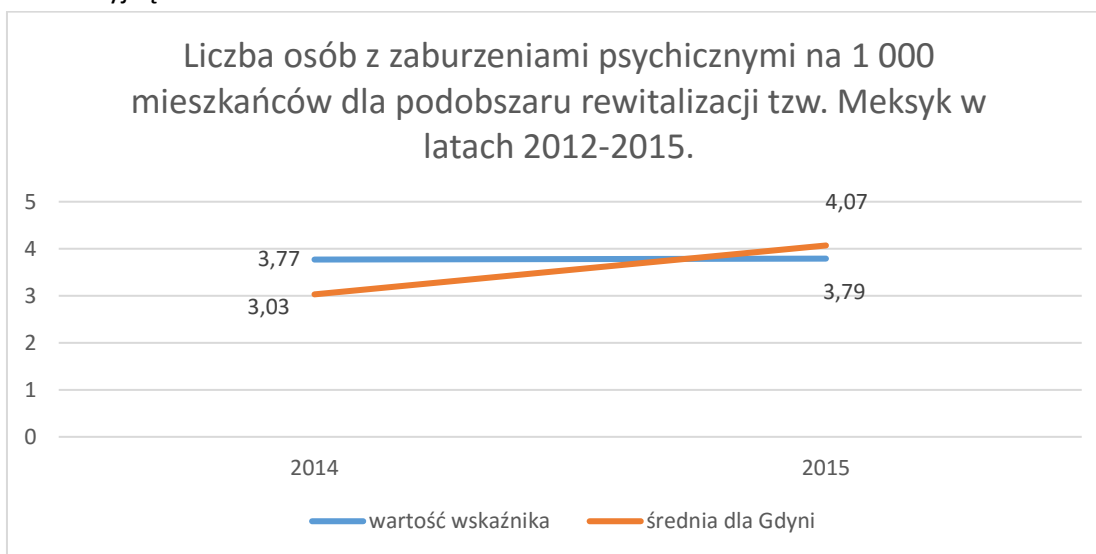


Wykres nr 42. Ofiary przemocy w podobszarze rewitalizacji Meksyk.

W roku 2015 na Meksyku nie zarejestrowano żadnej nowej niebieskiej karty. Wskaźnik w roku 2013 wynosił 12,37 i był nieznacznie niższy niż średnia dla gminy. Duże wahania wartości są wypadkową

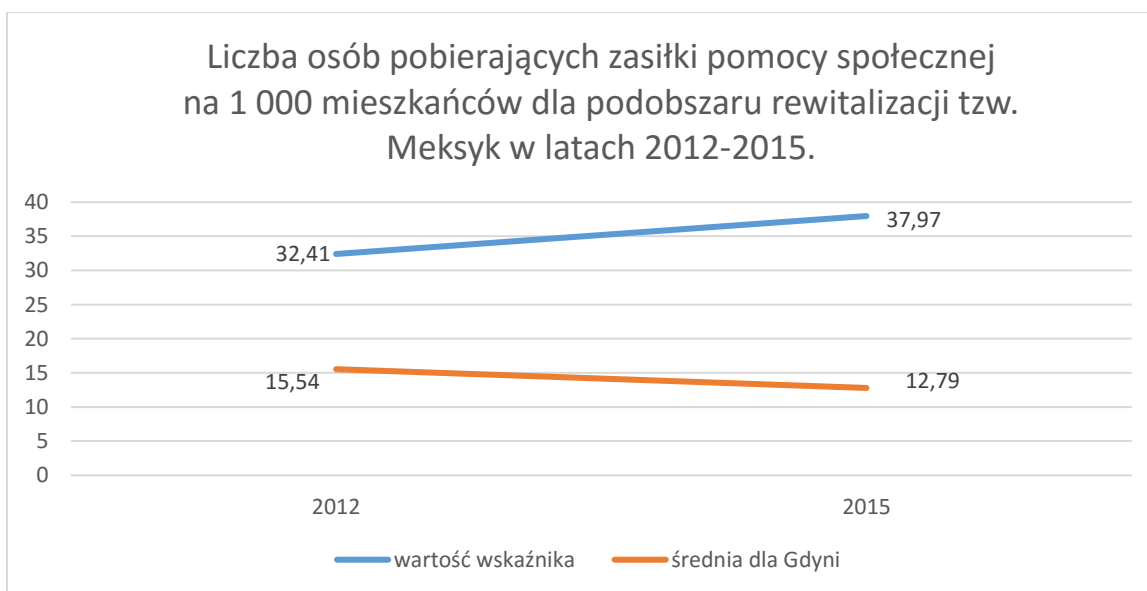
**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

niewielkiej populacji obszaru wyodrębnionego do analizy. Dla przykładu wspomnieć warto, że jeśli na analizowanym obszarze zarejestrowano by tylko jedną niebieską kartę wartość wskaźnika zbliżyłaby się już do średniej gminnej. W opozycji do przedstawionych statystyk specjaliści pracujący z mieszkańcami obszaru wskazują na istnienie zjawiska przemocy w rodzinie. Gdyby opinie specjalistów potraktować jako podstawę do wyznaczenia wskaźnika przekraczałaby on wielokrotnie wartość referencyjną.



Wykres nr 43. Osoby z zaburzeniami psychicznymi w podobszarze rewitalizacji Meksyk.

Średnia wartość wskaźnika osób z zaburzeniami psychicznymi dla Meksyku w latach 2014-2015 utrzymuje się na stabilnym poziomie.

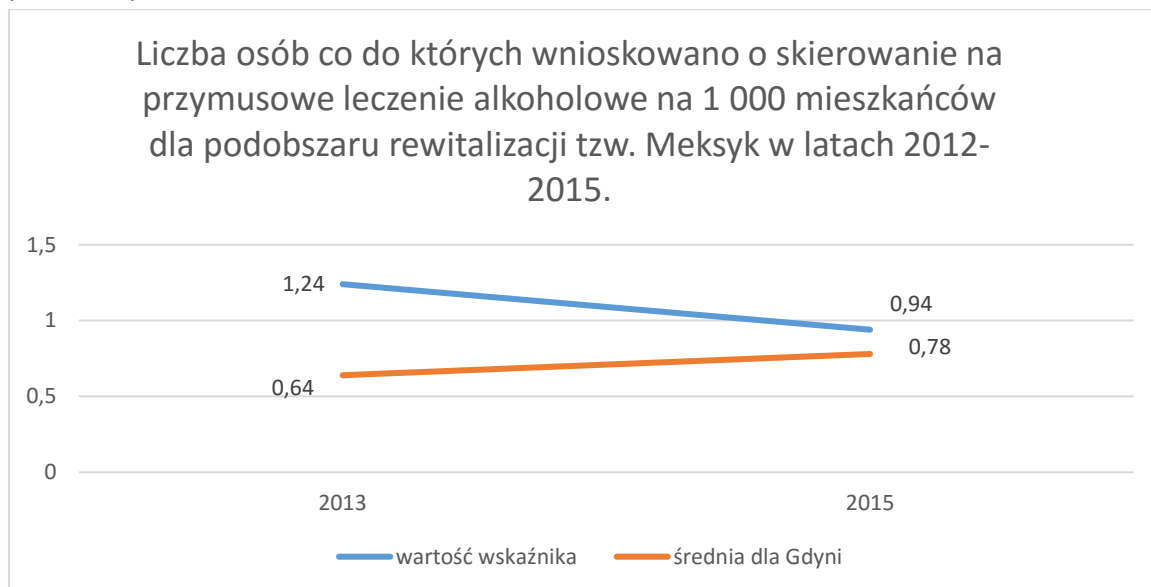


Wykres nr 44. Osoby pobierające zasiłki pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Meksyk.

Pod względem odsetka mieszkańców pobierających zasiłki pomocy społecznej Meksyk zdecydowanie wyróżnia się na tle gminy. Wartość wskaźnika nie tylko jest bardzo wysoka, ale wykazuje tendencję wzrostową. W roku 2013 średnia gminna była przekroczona ponad dwukrotnie, a w roku 2015 została

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

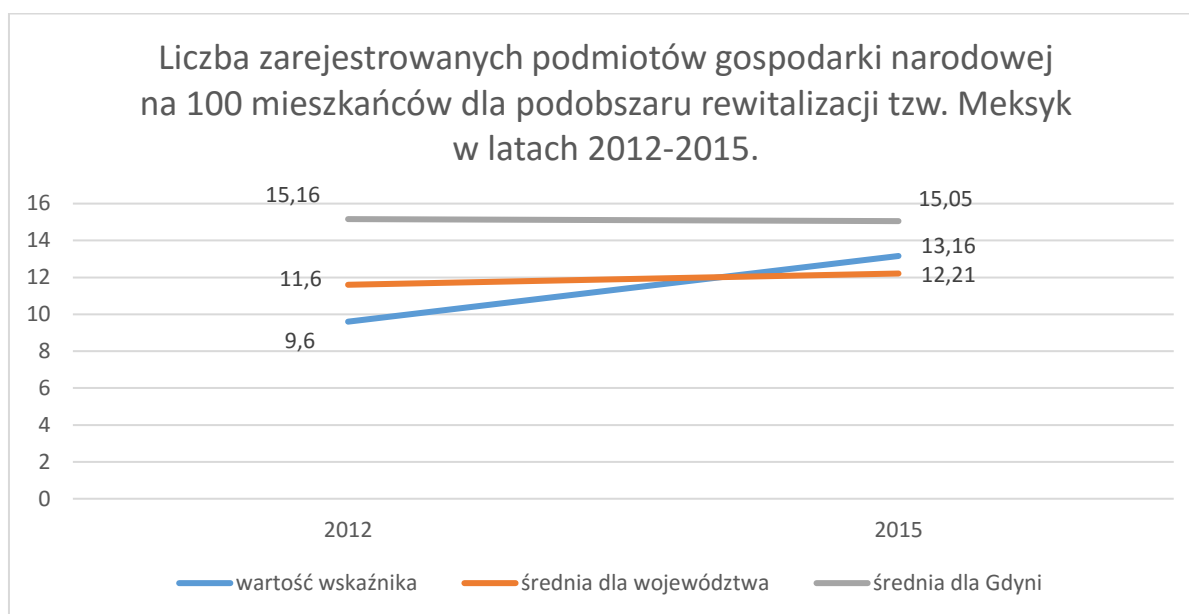
przekroczona ponad trzykrotnie. Odsetek korzystających wzrósł o 14,64 proc. Te dane również potwierdzają, że wielu mieszkańców obszaru wymaga stałego wsparcia ze strony instytucji pomocowych.



Wykres nr 45. Osoby, co do których wnioskowano o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe w podobszarze rewitalizacji Meksyk.

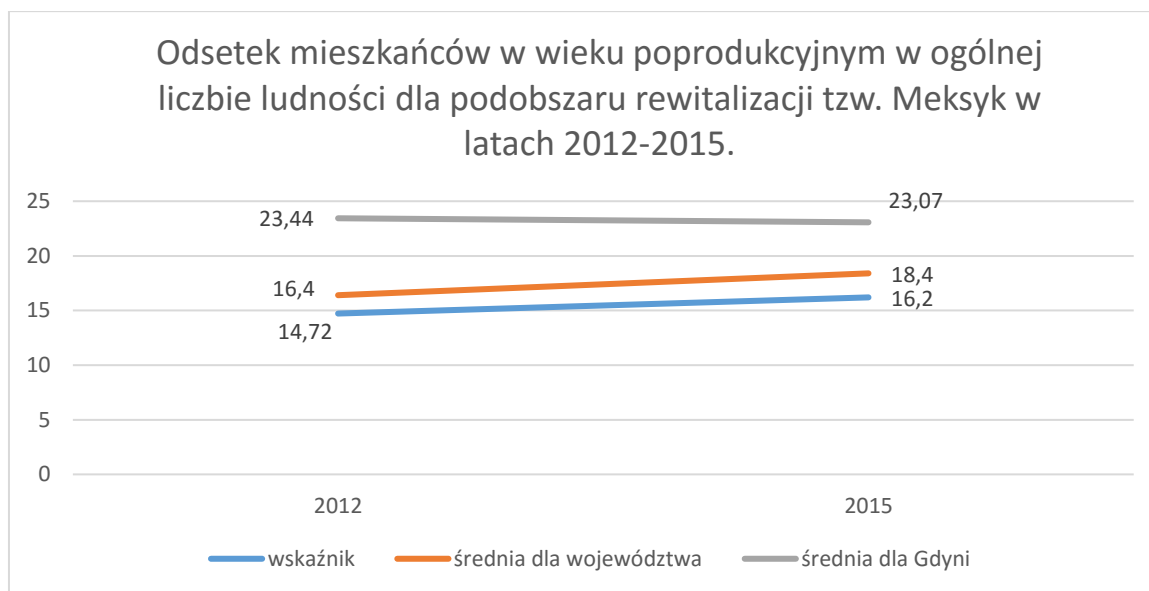
Jeśli problemy alkoholowe mierzyć liczbą osób kierowanych na przymusowe leczenie alkoholowe to Meksyk jest miejscem, w którym mamy do czynienia z przekroczeniem średniej gminnej. Na przestrzeni dwóch lat – od 2013 do 2015 – widać przeciwną tendencję: średnia wartość wskaźnika dla gminy wzrasta, a średnia wartość wskaźnika dla Meksyku spada. Zmiany wskaźnika dla analizowanego obszaru trzeba jednak analizować ze świadomością niewielkiej skali zamieszkiwania obszaru poddanego analizie.

Trudności związane z wymiarem społecznym życia często są skorelowane z deficytami w polu gospodarczym. Innymi słowy, przyczyną trudnej sytuacji ekonomicznej i skłaniającą do korzystania z pomocy społecznej jest brak pracy. Pod względem odsetka zarejestrowanych jako osoby bezrobotne względem osób w wieku produkcyjnym Meksyk znacznie (dwukrotnie) przekracza średnią gminną z wynikiem 6,57 proc. Jednoznacznie wskazuje to, że analizowany obszar wymaga specjalistycznego wsparcia w celu zwiększenia wśród mieszkańców liczby osób funkcjonujących na rynku pracy.



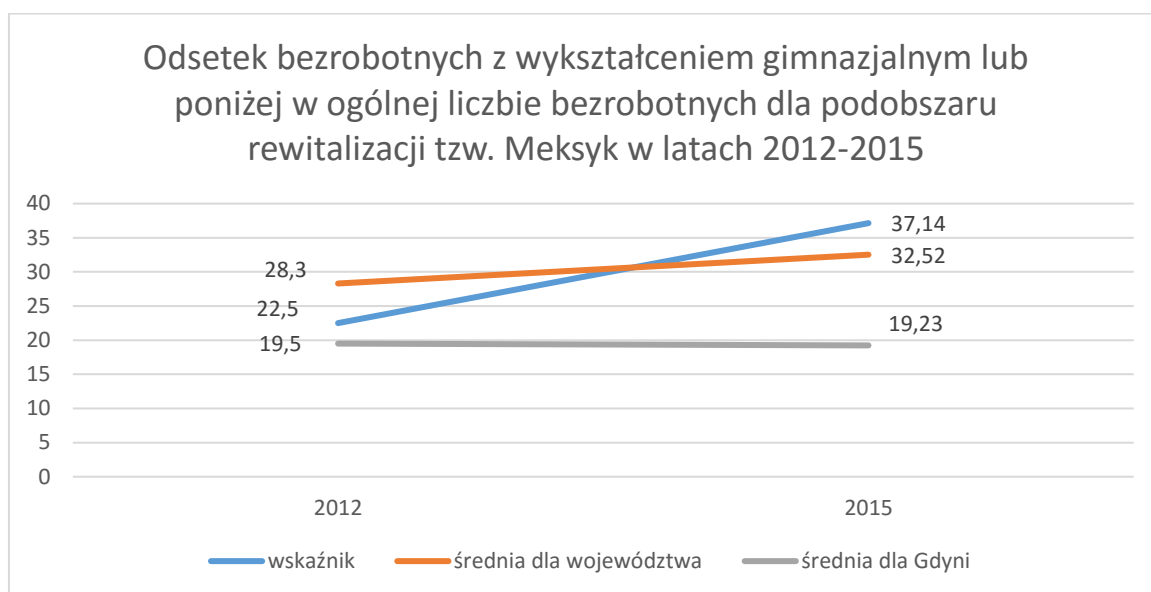
Wykres nr 46. Zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej w podobszarze rewitalizacji Meksyk.

Jeśli użyć jako miernika liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej to okazuje się, że mimo nieznacznego przekroczenia przez Meksyk średniej wartości dla województwa wartość ta utrzymuje się znacznie poniżej średniej dla gminy.



Wykres nr 47. Mieszkańcy w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców w podobszarze rewitalizacji Meksyk.

Profil demograficzny mieszkańców Meksyku mierzony odsetkiem osób w wieku poprodukcyjnym wskazuje, że jest to populacja stosunkowo młoda. Mimo, że w ostatnich latach przybyło osób w wieku poprodukcyjnym, wciąż wskaźnik utrzymuje się poniżej średniej wojewódzkiej oraz poniżej średniej gminnej. Wskazuje to na duży, większy niż w innych podobszarach, potencjał zatrudnieniowy na analizowanym obszarze.



Wykres nr 48. Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym i niższym w podobszarze rewitalizacji Meksyk.

W kontekście dużego potencjału zatrudnieniowego zdecydowanie negatywnie prezentuje się wskaźnik odsetka osób z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym wśród zarejestrowanych osób bezrobotnych. W 2015 r. odnotowano niewielkie przekroczenie średniej wojewódzkiej, a średnia gminna jest przekoczona niemalże dwukrotnie. Więcej niż co trzeci bezrobotny na Meksyku ma wykształcenie gimnazjalne lub niższe.

Średnie dochody mieszkańców analizowanego osiedla szacowane na podstawie rocznych deklaracji PIT w 2015 roku wyniosły 27 tys. zł, co stanowiło w stosunku do roku 2013 wzrost o cztery tys. zł. Można zatem powiedzieć, że średnie dochody mieszkańców Meksyku w ciągu dwóch lat wzrosły o 16,28 proc. Niemniej mimo tej tendencji wzrostowej wciąż pozostają znacznie niższa niż średnia dla gminy.

Charakterystyczne dla Meksyku jest to, że prawie cały zasób mieszkaniowy stanowi prywatną własność. Mieszkańcy zamieszkują we własnych domach/mieszkaniach lub je wynajmują. Gmina na tym obszarze posiada jedynie 11 lokali komunalnych. Mieszkania te są zasiedlane przez te same środowiska dłużej niż przez pięć lat. **Pięć lokali jest zadłużonych.** Dwa posiadają zaległości nie większe niż dwumiesięczne, kolejne dwa mają zaległości nie dłuższe niż roczne, natomiast jeden jest zadłużony dłużej niż przez pięć lat. Łączy kwota zadłużeń wynosi 37 tys. zł. Na jednym z siedmiu omawianych środowisk ciąży wyrok eksmisyjny. Meksyk zatem nie jest osiedlem, w którym znaczący odsetek stanowiliby mieszkańcy gminnego zasobu lokalowego.

Jak wynika z przeprowadzonych badań (Panelu Obywatelskiego) 52 proc. badanych mieszkańców Gdyni

Jedynie 8 proc. mieszkańców pięciu pozostałych obszarów rewitalizowanych pozytywnie ocenia Meksyk.

zna Meksyk. Nieco mniejszą znajomością tej części Chyloni mogą się pochwalić badani mieszkańcy pozostałych rewitalizowanych terenów. Pozytywnej odpowiedzi na pytanie o znajomość Meksyku udzieliło 44 proc. z nich.

Wizerunek tego obszaru jest bardzo złożony. I choć dwie trzecie mieszkańców Meksyku ocenia go dobrze (64 proc. wskazań pozytywnych), to jednak w oczach innych mieszkańców Meksyk jest

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

odbierany zdecydowanie negatywnie. Na pytanie „*Jak Pan(i) ocenia to miejsce (Meksyk)?*” pozytywnie odpowiedziało 14 proc. mieszkańców Gdyni i jedynie osiem proc. badanych mieszkających w pozostałych obszarach rewitalizowanych. To najgorszy wynik wśród innych terenów rewitalizowanych.



n=42 mieszkańców Meksyku.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Rys. nr 16. Zestawienie procentowe dla wskazań „zdecydowanie pozytywnie” i „raczej pozytywnie” w pytaniu „*Jak Pani ocenia to miejsce (Meksyk)?*”.

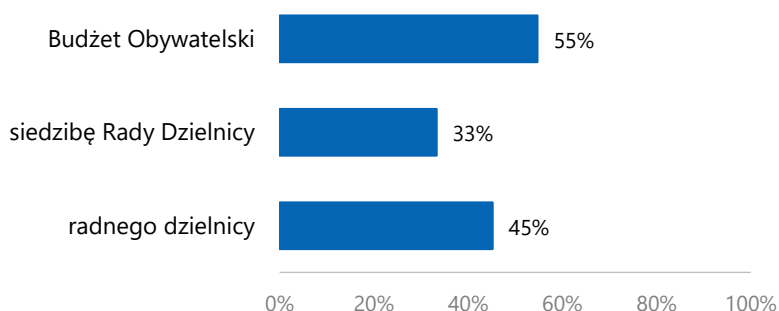
163

Mieszkańcy Meksyku są średnio poinformowanymi obywatelami. O budżecie obywatelskim słyszała ponad połowa badanych (55 proc.). Siedzibę Rady Dzielnicy potrafi wskazać co trzeci mieszkaniec – 33

38 proc. mieszkańców rewitalizowanej części Chyloni nie bierze udziału w wydarzeniach aktywizujących społeczność lokalną Meksyku. Trzy czwarte badanych uważa, że brakuje im takich wydarzeń. 50 proc. uważa, że mieszkańcy po prostu nie mają się gdzie spotykać.

proc. wskazań pozytywnych. Nieco lepiej wygląda sytuacja w przypadku znajomości konkretnych osób działających na rzecz spraw lokalnej społeczności. Radnego dzielnicy potrafi wskazać 45 proc. badanych, a połowa (52 proc.) zna lokalnych liderów.

Wskaźnik aktywności obywatelskiej na Meksyku wynosi 5,6, co wskazuje na stosunkowo wysokie zainteresowanie kwestiami osiedla i ogólnomiejskimi na tle pozostałych mieszkańców miasta.



n=42 mieszkańców Meksyku.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Wykres nr 49. Zestawienie procentowe dla wskazań twierdzących w pytaniu „*Czy słyszał Pan(i)/wie gdzie się znajduje/umie wskazać?*”

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Mieszkańcy tej części Chyloni rzadko biorą udział w wydarzeniach aktywizujących lokalną społeczność. 62 proc. badanych nie uczestniczy w takich wydarzeniach w ogóle lub rzadziej niż raz na pół roku, przy czym trzy czwarte badanych zadeklarowało, że brakuje im takich wydarzeń (76 proc.). Być może za taki stan rzeczy odpowiedzialne są problemy „logistyczne”, gdyż 50 proc. badanych uważa, że po prostu na



Meksyku brakuje im miejsca, w którym mogliby się spotkać i działać.

Fot. nr 52. Rejon tzw. Meksyku – okolice dworca PKP.

Można powiedzieć, że Meksyk to „przestrzeń wiejska” w środku dużej aglomeracji miejskiej – ze wszystkimi tego mocnymi i słabymi stronami. Mieszkańcy chwalą sobie bardzo dobre usytuowanie w Gdyni, a także skomunikowanie z resztą miasta

(dzięki ZKM Gdynia i SKM). Cieszą się również z ciszy, spokoju i dobrych relacji z sąsiadami. Nie bez znaczenia jest możliwość posiadania własnego domu z ogrodem i łatwy dostęp do sklepów.

Z drugiej jednak strony narzekają na zły stan infrastruktury drogowej i technicznej (np. brak kanalizacji burzowej), a także brak terenów rekreacyjnych. Jedną z kluczowych bolączek jest też samo położenie tej enklawy – sąsiedztwo terenów przemysłowych, zaśmiecenie terenu, a także brak dogodnych przejść i przejazdów przez linię kolejową. W oczach części badanych mieszkańców Meksyku to są właśnie problemy, którymi w pierwszej kolejności powinna zająć się Rada Dzielnicy.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

+	—																				
<p>Co najbardziej ceni Pan(i) w obrębie swojego miejsca zamieszkania? Jakie są mocne strony Meksyku?</p> <table border="0"> <tr> <td>połączenia komunikacyjne</td> <td style="text-align: right;">76%</td> </tr> <tr> <td>lokalizacja na mapie Gdyni</td> <td style="text-align: right;">45%</td> </tr> <tr> <td>cisza, spokój</td> <td style="text-align: right;">45%</td> </tr> <tr> <td>więzi społeczne, sąsiedzkie</td> <td style="text-align: right;">43%</td> </tr> <tr> <td>dostępność usług (sklepy)</td> <td style="text-align: right;">41%</td> </tr> <tr> <td>inne*</td> <td style="text-align: right;">36%</td> </tr> </table> <p>*Posiadanie własnego domu z ogrodem, zieleń, więzi emocjonalne z osiedlem</p>	połączenia komunikacyjne	76%	lokalizacja na mapie Gdyni	45%	cisza, spokój	45%	więzi społeczne, sąsiedzkie	43%	dostępność usług (sklepy)	41%	inne*	36%	<p>Co Pana(i) zdaniem w obrębie miejsca zamieszkania stanowi największy problem? Co wymaga zmiany?</p> <table border="0"> <tr> <td>stan infrastruktury drogowej</td> <td style="text-align: right;">86%</td> </tr> <tr> <td>dostępność terenów rekreacyjnych</td> <td style="text-align: right;">43%</td> </tr> <tr> <td>stan infrastruktury technicznej</td> <td style="text-align: right;">33%</td> </tr> <tr> <td>inne**</td> <td style="text-align: right;">69%</td> </tr> </table> <p>**nieuporządkowane kwestie kanalizacji, brak przejść i przejazdów przez linię kolejową, brak parkingów, spalanie śmieci, brak miejsca spotkań mieszkańców, hałas, niedogodności wynikające z sąsiedztwem z terenami przemysłowymi, brak oświetlenia na głównej ulicy</p>	stan infrastruktury drogowej	86%	dostępność terenów rekreacyjnych	43%	stan infrastruktury technicznej	33%	inne**	69%
połączenia komunikacyjne	76%																				
lokalizacja na mapie Gdyni	45%																				
cisza, spokój	45%																				
więzi społeczne, sąsiedzkie	43%																				
dostępność usług (sklepy)	41%																				
inne*	36%																				
stan infrastruktury drogowej	86%																				
dostępność terenów rekreacyjnych	43%																				
stan infrastruktury technicznej	33%																				
inne**	69%																				

n=42 mieszkańców Meksyku.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Zestawienie nr 3. Zasoby i deficyty podobszaru rewitalizacji Meksyk widziane oczyma mieszkańców.

To specyficzny obszar. Meksyk jest mieszkalną enklawą na przemysłowym obszarze Gdyni. Z trzech stron okolony jest zakładami produkcyjnym, usługowymi, a z czwartej przylega do linii kolejowej jedyne jego połączenie z innymi zamieszkałymi obszarami gminy – to ul. Hutnicza i przejście podziemne na dworcu kolejowym Gdynia Chylonia. Samo osiedle ma złożoną genealogię – upraszczając, to przestrzeń nieprzeznaczona pod zabudowę mieszkalną, na której usankcjonowano taką zabudowę. Z tej genealogii oraz usytuowania miejsca wynika jego charakterystyka oraz *gros* jego problemów.



**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Podstawowym rysem obszaru, wyróżniającym go spośród pozostałych w sferze społecznej jest fakt, że przeważająca większość mieszkańców żyje w swoich własnych mieszkaniach lub domach – dziewięciu na dziesięciu mieszkańców. Taki wysoki wskaźnik własności jest istotnym elementem i rzutuje na takie sfery życia, jak stosunek do własności czy poczucie zakorzenienia. Jako dowód na to służyć mogą deklaracje mieszkańców: prawie co szósty wskazuje, że czuje się mocno związany z dzielnicą. Na ten związek wpływa także czas zamieszkiwania na osiedlu – średnio mieszkańcy żyją tam dłużej niż 30 lat. Mimo silnego związku z miejscem i głęboko zapuszczonych korzeni ocena jakości zamieszkiwania jest umiarkowana. Nie jest najniższa, jeśli idzie o podobzary rewitalizacji, ale również nie jest najwyższa i wynosi 3,8, co jest wartością przeciętną.

Mieszkańcy dostrzegają wartości płynące z zamieszkiwania w opisywanej lokalizacji. Wskazują tu przede wszystkim dobrą lokalizację i dobre połączenie komunikacyjne (Meksyk znajduje się w zasadzie na progu węzła komunikacyjnego Gdynia Chylonia, który obejmuje zarówno komunikację miejską, jak i połączenia kolejowe). Jako wartość wskazywana jest również cisza i spokój (wynika to z jednorodzinnej zabudowy osiedla i dużej ilości zieleni, która tworzy atmosferę wiejskości i kameralności miejsca). Wskazuje i docenia się również mocne więzi sąsiedzkie, co wskazuje na życie wspólnoty. Pozytywnie waloryzowana jest także duża dostępność sklepów i usług. Uogólniając, mieszkańcy dostrzegają wartość w zakorzenieniu i lokalizacji, zatem obiektywne cechy związane ze specyfiką miejsca są czymś wartościowym przekładającym się na tkankę społeczną oraz relacje Meksyku do innych miejsc w Gdyni.

167

Fot. nr 53. Rejon tzw. Meksyku, ul Śliwkowa.



Prócz pozytywnych kwestii mieszkańcy osiedla jasno i precyzyjnie określają też deficyty i formują wyzwania, jakie się wiążą z Meksykiem. Do najważniejszych i najgłośniejszych wypowiedzianych należy stan infrastruktury drogowej. Co warte podkreślenia, choć ogół badanych gdynian widzi rolę rewitalizacji przede wszystkim w poprawie jakości przestrzeni (rozumianej jako remonty dróg i chodników), to właściwie

jedynie w przypadku Meksyku kwestia ta leży u podstaw poprawy jakości życia mieszkańców. W tym temacie na donośność głosu mieszkańców wpływa poza obiektywnym stanem infrastruktury drogowej rozdźwięk między rzeczywistością a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wyzwania dotyczące Meksyku sprowadzają się do ogólnego zaniedbania miejsca, braku przestrzeni wspólnej dla mieszkańców. Obejmują również takie deficyty jak brak kanalizacji burzowej czy niska jakość dróg. W oczach mieszkańców jakość infrastruktury komunikacyjnej nie tylko związana jest ze zwykłymi trudnościami w przemieszczaniu się (szczególnie w okresach złej pogody), ale i z negatywnym

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

wizerunkiem osiedla, które spośród wszystkich podobszarów rewitalizacji jest najgorzej postrzegane przez mieszkańców Gdyni.



168

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Rys. nr 18. Chmura skojarzeń Word It Out – z czym kojarzy ci się Meksyk.

Mapa skojarzeń *Word It Out* dla Meksyku jasno ukazuje ambiwalencję w postrzeganiu swojego miejsca zamieszkania przez mieszkańców. W przypadku Meksyku dominują skojarzenia negatywne – „zaniedbana dzielnica”, „bieda”. Są jednak stosunkowo silnie przełamane przez pozytywne i mocno emocjonalne skojarzenia: „moja dzielnica”, „spokój”, „dom”. Pojawia się dużo określeń, które się nie powtarzają, jednak można je skategoryzować na grupę pozytywnych odniesień i negatywnych, nieco częściej niż pozytywne pojawiają się skojarzenia negatywne. Jednak to, na co warto zwrócić uwagę to proces. Takie skojarzenia jak: „było niebezpiecznie” czy „lepszy wizerunek” ukazują, że miejsce ulega stopniowym (być może bardzo powolnym) zmianom na lepsze. Inna sekwencja skojarzeń „zła reputacja”, „złe skojarzenia” mówi nie o obiektywnej wartości miejsca, ale o jego postrzeganiu, przede wszystkim o tym jak mieszkańcy sądzą, że Meksyk obierany jest przez innych gdynian. Meksyk rysuje się jako zadanie nie tylko w sferze bezpośredniego oddziaływania – zmiany realnej sytuacji tu i teraz, ale w równym stopniu w sferze symboli – zmiany percepcji miejsca i utartych negatywnych stereotypów Meksyku głęboko wrytych nie tyle w świadomości gdynian, ile w głowach mieszkańców.

5.4. Podsumowanie diagnozy i analiza SWOT

W oparciu o powyższe dane Meksyk jawi się przede wszystkim jako **obszar borykający się z problemem niskich dochodów** w wielu przypadkach kwalifikujący do **korzystania z pomocy społecznej (44 osoby), pobierania zasiłków (30 osób)**. Warto zauważyć, że łączna kwota wypłaconych w 2015 r. zasiłków wynosi 112 tys. zł. W wymiarze statystyk policyjnych wahania wskaźnika pozwalają jedynie mówić, że

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

na analizowanym obszarze niekiedy mają miejsce zdarzenia o charakterze przestępczym, ale ich odsetek jest niski. Natomiast w kontekście korzystania z pomocy społecznej wskazać należy, że wysoki wskaźnik w tym wymiarze jest sprzężony z **dużym odsetkiem osób pozostających bez pracy dłużej niż rok i zarejestrowanych jako bezrobotni**. Na Meksyku takich osób jest 13, co stanowi więcej niż jedną trzecią wszystkich mieszkańców pozostających bez pracy. W oparciu o dane przedstawione przez ekspertów z pola pomocy społecznej rysuje się następujący obraz osób objętych wsparciem:

- Spośród **44 objętych pomocą społeczną 24 prowadzi jednoosobowe gospodarstwa domowe**, wskazuje to na duży odsetek osób samotnych zamieszkujących na Meksyku i trudną sytuacją zmuszonych do korzystania ze wsparcia instytucjonalnego.
- W **ośmiu środowiskach objętych wsparciem MOPS wychowują się dzieci**, których jest łącznie 24. Co ważne i niepokojące, w **sześciu z tych środowisk specjaliści identyfikują brak kompetencji wychowawczych u rodziców**. Pokazuje to, że mimo małej skali występowania kwestie związane z niewydolnością wychowawczą wymagają szczególnej uwagi.
- Analizowany obszar charakteryzuje się długotrwałością korzystania z pomocy – **24 środowiska regularnie korzystają ze wsparcia dłużej niż cztery lata**. Taki długi czas często przekłada się na tworzenie się negatywnych i destrukcyjnych dyspozycji jak wyuczona bezradność czy uzależnienie od pomocy. Na Meksyku specjaliści oceniają, że **13 środowisk jest uzależnionych od pomocy społecznej**, a aż **30 nieracjonalnie gospodaruje środkami finansowymi**.
- Eksperci wskazują, że występują takie negatywne zjawiska jak uzależnienia od alkoholu, czy kontakt małoletnich z osobami pijącymi szkodliwie.
- Wśród objętych pomocą są osoby, które ze względu na zły stan zdrowia nie wychodzą z domu, są również osoby ze zdiagnozowanymi chorobami psychicznymi.
- Na obszarze osiedla **brak działających organizacji pozarządowych**. Nie pozwala to kanalizować energii mieszkańców wynikającej zażyłości i dobrych relacji między nimi.
- **Wartościami miejsca są bardzo silna tożsamość mieszkańców ze swoim osiedlem i postrzeganie go jako domu i – co ważne pozytywne – postrzeganie miejsca**. Taki kapitał wymagałby niewielkiego wsparcia i mógłby w sferze społecznej przynosić pozytywne rezultaty.

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> - teren jednorodny przestrzennie - miejsce dobrze skomunikowane, sąsiedztwo Placu Dworcowego - bliskość podstawowych usług dzielnicowych - zakorzenienie mieszkańców w dzielnicy - mocne więzi sąsiedzkie - dość wysoka aktywność obywatelska mieszkańców - szybko rozwijający się rynek pracy wzdłuż ulicy Hutniczej oraz wzrost znaczenia węzła integracyjnego Chylonia - możliwości inwestycyjne na niezabudowanych terenach prywatnych 	<ul style="list-style-type: none"> - zły stan infrastruktury drogowej - brak terenów rekreacyjnych - zły wizerunek dzielnicy wśród innych mieszkańców miasta - brak finansowania unijnego dla inwestycji - brak partnerów społecznych - długi okres do uzyskania widocznych efektów związanych z inwestycjami - duża frustracja i poczucie zaniedbania u mieszkańców - niewiele gruntów należących do gminy

Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none">- zagospodarowanie przestrzeni wspólnych, miejsca do spędzania czasu, rekreacji- poprawa infrastruktury drogowej- poprawa dostępności osiedla- pobudzanie społeczności do współdziałania – kontynuacja zaangażowania z okresu wyznaczania obszaru do rewitalizacji- poprawa wizerunku dzielnicy wśród mieszkańców miasta – estetyzacja- wprowadzenie oferty zajęć dla określonych grup mieszkańców- wyłanianie i wzmacnianie lokalnych liderów	<ul style="list-style-type: none">- zbyt wysokie oczekiwania mieszkańców, nie uwzględniające trudności proceduralnych i możliwości finansowych- brak czytelnej drogi rozwoju Meksyku, mieszanie się funkcji mieszkaniowych i przemysłowych

Tab. nr 5. Analiza SWOT dla podobszaru Meksyk.

5.5. Wizja i cele dla podobszaru rewitalizacji

Wizja poszczególnych podobszarów rewitalizacji stanowi rozwinięcie bądź doprecyzowanie ogólnej wizji dla obszaru rewitalizacji.

Rewitalizacja podobszaru Meksyk zostanie przeprowadzona z sukcesem, jeśli w roku 2026 rzeczywiście staną się poniższe stwierdzenia:

1. Meksyk to spokojne i uporządkowane osiedle, po którym mieszkańcy mogą swobodnie się poruszać. Osiedle jest spięte główną przestrzenią publiczną, która służy jednocześnie dojazdowi i dojściu do dworca PKP oraz centrum dzielnicowego, jak również tworzeniu relacji sąsiedzkich.
2. Realizacja pierwszej na Meksyku zorganizowanej przestrzeni publicznej stworzyła potencjał inwestycyjny na sąsiadujących pustych działkach.
3. Mieszkańcy zorganizowani i sprawnie działający na rzecz swojego sąsiedztwa potrafią wspólnymi siłami dbać o swoje osiedle. Gdynianie widząc wspólną pracę niewielkiej społeczności pozytywnie postrzegają to osiedle.
4. Urealniony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego odpowiedział na podstawowe potrzeby osiedla.
5. Osiedle jest wyposażone w przestrzeń do wspólnych spotkań, ale również do rekreacji najmłodszych mieszkańców.
6. Na osiedlu większość domów ogrzewanych jest ekologicznymi źródłami energii. Udział ogrzewania za pomocą pieców CO opalanych węglem i drewnem szybko maleje.

Szczegółowe cele rewitalizacji poszczególnych podobszarów rewitalizacji stanowią powtórzenie ogólnych celów dla obszaru rewitalizacji.

OBSZAR TEMATYCZNY 1: REINTEGRACJA SPOŁECZNA

1. Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych.
2. Usamodzielnienie – zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

3. Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu.

OBSZAR TEMATYCZNY 2: SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE

1. Wzrost aktywności obywatelskiej.
2. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową.
3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

OBSZAR TEMATYCZNY 3: JAKOŚĆ PRZESTRZENI

1. Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.
 - 3.1. Stworzenie sieci zagospodarowanych przestrzeni komunikacji.**
2. Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.

OBSZAR TEMATYCZNY 4: AKTYWIZACJA GOSPODARCZA

1. Rozwój gospodarczy rewitalizowanych podobszarów w oparciu o ich potencjał.
2. Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla zewnętrznych inwestorów.

5.6. Planowane działania wraz z harmonogramem i mechanizmami finansowymi

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Tab. nr 6. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne dla podobszaru Meksyk.

1. Realizacja elementów podstawowego układu drogowego w obrębie osiedla Meksyk	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2019	Przedsięwzięcie polega na przystąpieniu do realizacji podstawowego układu drogowego w obrębie osiedla Meksyk poprzez budowę połączenia ulicy Hutniczej z dworcem PKP Gdynia Chylonia. Jego zakres obejmuje pozyskanie gruntów pod realizację przedmiotowej inwestycji oraz budowę jednojezdniowej, dwukierunkowej ulicy wraz z oświetleniem, budową kanalizacji deszczowej oraz towarzyszącym zagospodarowaniem.
Szacunkowa wartość:	
5 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Zaniedbania w przestrzeni publicznej osiedla Meksyk stwarzają konieczność podjęcia działań inwestycyjnych w podstawowy, obecnie prywatny, układ drogowy. Realizowana droga (w klasie drogi lokalnej) stanowi oś osiedla i układu komunikacyjnego. Jej realizacja odciąża wąskie drogi osiedlowe, które obsługują kierowców z północnych dzielnic miasta, dojeżdżających do dworca PKP. Budowa połączenia ulicy Hutniczej z dworcem PKP Gdynia Chylonia, z uwagi na lokalizację i rangę w układzie, obsługuje przeważającą część mieszkańców Meksyku. Uzasadnia to logikę realizacji tego przedsięwzięcia w pierwszej kolejności i w pełnym wymiarze.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej. Cel 2 Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej

2. Budowa pętli autobusowej w obrębie przejścia podziemnego Gdynia Chylonia

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
--------------------------	--

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

2018-2019	Poprawa funkcjonalności układu drogowego realizowanego poprzez budowę połączenia ulicy Hutniczej z dworcem PKP Gdynia Chylonia wiąże się z wprowadzeniem w granice osiedla komunikacji miejskiej (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego). Planowana pętla autobusowa stanowić będzie część obecnego, prowizorycznego węzła przesiadkowego oraz ważną i reprezentacyjną przestrzeń publiczną osiedla. Pozostałe elementy wewnętrznego układu drogowego będą realizowane sukcesywnie.
Szacunkowa wartość: 3 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Poprawa stanu infrastruktury technicznej w przestrzeni osiedla przekłada się na realizację celów związanych z rozwojem wysokiej jakości przestrzeni dedykowanej mieszkańcom dzielnicy. Lokalizacja pętli autobusowej jako części węzła przesiadkowego Gdynia Chylonia podnosi znaczenie osiedla. W harmonogramie realizacji inwestycji infrastrukturalnych stanowi podstawę do dalszych działań.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:

172

3. Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców osiedla Meksyk poprzez realizację bezpiecznych przejść dla pieszych	
Okres realizacji: 2017 r.	Charakterystyka przedsięwzięcia W ramach przedsięwzięcia planowane jest podjęcie działań mających na celu poprawę bezpieczeństwa pieszych oraz ograniczenie uciążliwości wynikających z ruchu komunikacyjnego na ulicy Hutniczej poprzez realizację bezpiecznego przejścia dla pieszych przez ulicę Hutniczą na wysokości skrzyżowania Nowodworskiego.
Szacunkowa wartość: 800 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Planowane działanie przyczyni się do ograniczenia uciążliwości wynikających z ruchu komunikacyjnego na ulicy Hutniczej. Jego efektem będzie również poprawa funkcjonalności przestrzeni w niewralgicznej lokalizacji na terenie osiedla.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

4. Realizacja fragmentów wewnętrznego układu drogowego osiedla	
Okres realizacji: 2017 r.	Charakterystyka przedsięwzięcia Przedsięwzięcie obejmuje analizę, przygotowanie i realizację sieci dróg wewnętrznego układu osiedla Meksyk. Dotyczy zarówno dróg przewidzianych jako publiczne, jak i wsparcia organizacyjnie i finansowo mieszkańców w samodzielnym zarządzaniu dróg wewnętrznymi.
Szacunkowa wartość: 2,2 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Realizacja wewnętrznego układu drogowego osiedla wiąże się z koniecznością doprecyzowania zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kontekście planowanej w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji o znaczeniu krajowym – OPAT. Realizacja niektórych fragmentów wewnętrznego układu drogowego osiedla wiąże się ponadto ze zmianą mpzp w celu ograniczenia kosztów rozbiórkowych i racjonalizacji kosztów. W tym czasie niezbędne jest rozpoczęcie prac mających na celu etapową poprawę stanu

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

	infrastruktury zapewniającej funkcjonowanie mieszkańców w przestrzeni osiedla
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej. Cel 2 Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej

5. Realizacja terenu rekreacyjnego	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017-2019 r.	Przedsięwzięcie obejmuje utworzenie lokalnego zagospodarowania rekreacyjnego dedykowanego mieszkańcom osiedla. Szczegółowa koncepcja zagospodarowania zostanie sformułowana we współpracy z poszczególnymi mieszkańcami.
Szacunkowa wartość:	
300 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Dzięki bezpośredniemu zaangażowaniu mieszkańców możliwa jest realizacja przestrzeni spełniającej potrzeby użytkowników oraz zapewniającej jej wykorzystywanie przez poszczególne grupy mieszkańców osiedla.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 2 Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej. Cel 2 Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej

Uzupełniające przedsięwzięcia rewitalizacyjne

1. Poprawa dostępu pieszych i osób z niepełnosprawnościami do węzła Gdynia Chylonia.
2. Opracowanie systemu zagospodarowania wód opadowych w rejonie nieruchomości szczególnie narażonych na zalewanie wodami deszczowymi.
3. Działania na rzecz ograniczenia emisji zanieczyszczeń wynikających z ogrzewania budynków paliwem stałym (węglem, drewnem) oraz spalaniem odpadów.

6. Podobszar rewitalizacji nr 4 – Część dzielnicy Chylonia, rejon ulic Zamenhofs, Opata Hackiego

6.1. Krótka charakterystyka podobszaru

Rys i kontekst historyczny

Chylonia to największa gdyńska dzielnica. Przyłączona została do miasta Gdyni 30 kwietnia 1930 roku wraz z przyczółkami Demptowo, Bernarda, Leszczynki oraz fragmentem Chyłońskich Błot. Nazwa pochodzi od popularnej na Pomorzu nazwy osobowej Chyła – od chylić. To dzielnica, która ma własny herb.

W XIV wieku należała do Krzyżaków, po pokoju toruńskim 1466 roku – do króla polskiego. Dzierżawcami byli kolejno: Chorąży gdański Mikołaj Wulkowski, Małgorzata Krokowska z synami Janem i Jerzym (spadkobiercami Wawrzyńca Kaszuby Krokowskiego z Krokowej, dworzanina króla Jana Olbrachta). Po nich przez 50 lat dzierżawili Chylonię Jerzy Sokołowski z Wrzący oraz jego dwaj synowie: Jerzy i Tomasz. Od 1585 roku Jerzy Konopacki, po nim ławnik ziemi puckiej Jerzy Hein. W 1664 dzierżawcą zniszczonej wojnami ze Szwecją Chyloni był Daniel Ernest Cyremberg, potem mieli ją w posiadaniu Krokowscy, następnie Radziwiłłowie i Sobiescy, od 1702 roku królewicz Aleksander, a po jego śmierci – królewicz Jakub, następnie pułkownik i kasztelan Jakub Przebendowski. W 1765 roku należała do chorążego pomorskiego i generała wojsk koronnych Józefa Antoniego Przebendowskiego. W 1796 roku dzierżawcą folwarku był Antoni Potrykus.

W 1819 roku na Chyloni założona została szkoła elementarna przy ul. Lubawskiej 4 (późniejsza Szkoła Powszechna nr 10). Najstarszą część stanowi Stara Chylonia (dzisiejsze ulice Św. Mikołaja i Młyńska oraz trójkąt Chyłońska-Wiejska-Morska). Druga część, zwana Chyłońską Piłą, zaczęła się rozwijać od powstania stacji kolejowej w 1870 roku, szczególnie zaś w latach 30. XX wieku, gdy na gruntach pułkownika Tadeusza Bełdowskiego powstała willa dyrektora Zakładu Gazowego „Gazolina” i sam zakład.

Przyłączana do Gdyni Chylonia obejmowała obszar 754 ha stanowiących prywatną własność ok. 110 gospodarzy. We wsi był kościół, szkoła, trzy karczmy-restauracje, dworzec, poczta (1927), dwa młyny: górny (Kriesła) i dolny (Orła), dwie kuźnie, tartak, piekarnia Klawikowskiego, rzeźnia Otto Banduscha z chłodnią i sklepem mięsnym (to on podobno zbudował pałacyk przy Chyłońskiej 55), kino „Lily” Karolczyka (powojenny „Promień”), posterunek żandarmerii (Chyłońska 76) oraz nadleśnictwo z małą osadą. Właściciel ziemski płk Tadeusz Bełdowski prowadził spółkę Tartaki i Zakłady Przemysłowo-Handlowe tow. z o.o. w Chyloni na Pomorzu z tradycjami. W letnie niedziele pływano po stawie Kriesła, w wielkie okazje tańczono na polanie Antoniego Vossa położonej obok Świętej Góry, chór Dzwon Kaszubski odbywał próby w restauracji „Wygoda” Antoniego Troki, a dożynki i odpusty odbywały się z udziałem całej okolicy.

Całością zarządzali radni gminni z wójtem Antonim Jasińskim na czele, sołtys Jasiński, ławnicy Kuhn, Semmerling, Wittbrodt oraz 13 radnych.

Pierwsze prace projektowe nad zabudową Chyloni podjął w 1930 roku inż. arch. Zdzisław Kowalski. W latach 1931-1932 wydano 73 pozwolenia na budowę domów o charakterze trwałym i 10 domów o charakterze prowizorycznym. Nowe domy były przeważnie dwu-, trzykondygnacyjne, ale zdarzały się też kamienice (np. Vossów przy Chyłońskiej 91). Działało Stowarzyszenie Drobnych Kupców –



przedstawiciel Marian Kowalski, Związek Pracy Obywatelskiej Kobiet (przedszkole), Leon Bisior w 1931 r. otworzył Morską Pralnię Chemiczną, Alojzy Nagórski Pierwszą Gdyńską Fabrykę Win, Soków Owocowych i Konserw Warzywnych, W. Sentkowski – Centralę Ryb. W 1937 roku w nowym murowanym budynku otwarto drugą szkołę powszechną (SP nr 16).

Fot nr 53. Szkoła podstawowa nr 10, lata 30. XX wieku.

We wrześniu 1939 roku mieszkańcy walczyli w obronie Gdyni; chyłońskiemu oddziałowi Ligi Ochrony Kraju przewodził sołtys Jasiński. Przy stacji Chylonia pociąg pancerny Smok Kaszubski został zaatakowany przez grupę niemieckich bombowców i, ciężko uszkodzony, zakończył swój szlak bojowy. W czasie okupacji pierwszym niemieckim sołtysem Chyloni został rzeźnik Otto Bandusch (który dobrze zapisał się w pamięci mieszkańców).

W 1948 roku, w barakach przy ul. Puckiej, a od 1957 roku przy ul. Wawrzyniaka, uruchomiono Szkołę Podstawową nr 5. W 1962 roku ulokowane zostało przy ul. Raduńskiej Liceum Ogólnokształcące nr IV (w budynku po przeniesionej na Pustki SP 16). Polityką władz PRL w szybkim tempie Chylonia została sprowadzona do roli sypialni i szarej, prowincjonalnej dzielnicy. W latach 1960-1970 Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa na wywłaszczonych gruntach zbudowała kilkadziesiąt bloków, tworząc skupiska wzdłuż ulic Gniewskiej, Starogardzkiej, Wejherowskiej, Chyłońskiej, Kartuskiej. Przedwojenne domy popadały w ruinę, Chylonka przestała być czystą rzeczką, dawny staw Kriesla stał się bajorem. W połowie lat 70. XX w. prasa pisała, że lada miesiąc „powstanie tu kompleks sportowy, z boiskami do gry



Fot. nr 54. Budynek Gazolinii.

w siatkówkę, koszykówkę, piłkę ręczną i nożną, a także kortami tenisowymi, zaplanowano też ogródek jordanowski”. Zmiany zaszły jednak dopiero po 1999 roku, gdy miasto oddało do użytkowania Park Kiloński i kompleksowo odremontowana została ul. Chyłońska. W 2004 roku Towarzystwo Budowy Osiedli „Czynszówka” postawiło przy ul. Wawrzyniaka 4 budynek wielorodzinny, nagrodzony przez Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa oraz Ministerstwa Infrastruktury.

Chylonia pochwalić się może licznymi zabytkami. Należą do nich kościół p.w. św. Mikołaja, dom rodziny Bieszków przy ul. św. Mikołaja 9 (jeden z bardzo nielicznych zachowanych elementów zabudowy wiejskiego siedliska Chyloni), dom rodziny Vossów przy ul. Chyłońskiej 27, budynek dawnego



Nadleśnictwa Chylonia przy ul. Morskiej 242 (powstał w 1883 roku, w osadzie oddalonej od siedliska Chyloni i stanowiącej siedzibę założonego w drugiej połowie XIX wieku nadleśnictwa chyłońskiego), szkoła elementarna z końca XIX wieku zlokalizowana przy ul. Lubawskiej 4, willa dyrektora Zakładu Gazowego przy ul. Chyłońskiej 112a, wzniesiona w 1930 roku, według projektu Adolfa Berezowskiego, w pobliżu gdyńskiej gazowni, w dużym, urządzonym ogrodzie z ażurową altanką.

Fot. nr 55. Szkoła ul. Lubawska lata 30. XX wieku (zbiory Muzeum Miasta Gdyni).

Kontekst dzielnicowy

Fot. nr 56. Dzielnica Chylonia, rejon ul. Zamenhofa, Opata Hackiego.



Osiedle w rejonie ulic Zamenhofa, Opata Hackiego (tzw. ZOH) jest drugim po osiedlu Meksyk podobszarem rewitalizacji zlokalizowanym w Chyloni. Podobszar obejmuje teren osiedla bloków z wolnostojącą zabudową usługową pomiędzy ww. ulicami, teren ulicy Komierowskiego, kompleks sportowy oraz teren szkoły publicznej. Zabudowania w podobszarze rewitalizacji zlokalizowane są przy ulicy

Zamenhofa numery nieparzyste od 1 do 17, ulicy Opata Hackiego numery nieparzyste od 19 do 31 oraz ulicy Morskiej 186. Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie głównej gdyńskiej arterii komunikacyjnej (ul. Morska) oraz obszaru dawnej wsi Chylonia z jej najstarszą ulicą – Chyłońską. Wzdłuż ul. Komierowskiego przebiega granica z dzielnicą Gdynia Leszczyński.



Rys. nr 19. Podobszary rewitalizacji Meksyk i osiedle Zamenhofs, Opata Hackiego w strukturze dzielnicy Chylonia.



Mapa nr 6. Podobszar rewitalizacji Zamenhofs, Opata Hackiego.

Podobszar zajmuje powierzchnię ok. 10,5 ha, co stanowi ok. 3 proc. powierzchni całej dzielnicy. Teren ten zamieszkuje 2042 osoby (dane z 2015 roku), czyli przez ok. 8,5 proc. populacji dzielnicy. Czyni to osiedle ZOH najgęściej zaludnionym podobszarem rewitalizacji.

Podobszar oraz sąsiadujący teren tzw. wieżowców (adresy parzyste wzdłuż ul. Zamenhofs) objęty jest projektem

zagospodarowania „Rewitalizacja terenów dzielnicy Chylonia w Gdyni wraz z rozbudową ulicy Komierowskiego, Opata Hackiego, Zamenhofs, św. Mikołaja oraz wykonanie kanału deszczowego do

PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.

rzeki Chylonki” tworzonym w latach 2014-2016 przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego. Projekt wykonano na podstawie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej wypracowanej w konsultacji z mieszkańcami w latach 2010-2011. Wspólna z mieszkańcami praca nad projektem zmian przestrzennych wynikała z podjętej już w 2009 roku rewitalizacji społecznej obszaru.

Struktura zabudowy



Rys. nr 20. Schemat funkcjonalno-przestrzenny podobszaru rewitalizacji ZOH.

Budynki na obszarze ZOH tworzą czytelny i wyrazisty układ urbanistyczny, mogący stanowić o tożsamości osiedla. Wszystkie 11 budynków mieszkalnych w granicach podobszaru powstało ok. lat 60. XX wieku, dziewięć z nich to tzw. hotelowce, dwa to bloki wieloklatkowe, częściowo prefabrykowane. Budynki hotelowe (z niewielkimi mieszkaniami oraz z założeniami wspólnymi na kondygnację węzłami sanitarnymi) realizowane były z myślą m.in. o pracownikach stoczni. Z tej przyczyny osiedle wyposażono dodatkowo w wolnostojące budynki usługowe: dwukondygnacyjny budynek przy ul. Opata Hackiego 33 (pierwotnie restauracja, obecnie filia biblioteki publicznej), budynek poczty przy ul. Zamenhofa 15, dwa pawilony handlowe przy ul. Opata Hackiego 17 i 17A oraz wspólna łaźnia przy ul. Zamenhofa 13 (obecnie kościół Zielonoświątkowy). Południowa część podobszaru to ekstensywna zabudowa związana z funkcjonującą szkołą oraz klubem sportowym. Bezpośrednio w sąsiedztwie obszaru, wzdłuż jego południowej granicy, znajduje się nowsza część osiedla – tzw. wieżowce, na którą składa się pięć typowych, dziesięciopiętrowych bloków typu punktowiec, jeden pięciokondygnacyjny blok mieszkalny (Zamenhofa 12), budynek usługowy oraz budynek przedszkola. Obszar ten, choć wyłączony z granicy rewitalizacji, jest objęty wykonawczym projektem zagospodarowania.

Struktura własnościowa

Większość terenu pomiędzy blokami jest własnością gminy, co daje szansę na kompleksowe zagospodarowanie niemal całego podobszaru rewitalizacji w spójny sposób. Do wspólnot mieszkaniowych należą jedynie tereny pod budynkami. W granicach podobszaru zlokalizowane są nieregularne działki dwóch spółdzielni mieszkaniowych, duży obszar w użytkowaniu wieczystym klubu sportowego Checz. Na obszarze znajduje się 649 mieszkań stanowiących zasób gminny, co stanowi 12 proc. całego zasobu miejskiego. To wynik analogiczny do podobszaru rewitalizacji Witomino-Radiostacja, niemniej skumulowany na znacznie mniejszej powierzchni (niemal trzykrotnie).

6.2. Diagnoza przestrzenna

W ujęciu przestrzennym osiedle charakteryzuje przede wszystkim słaby stan przestrzeni publicznej (osiedlowej) – w tym drogowej, oraz fragmentaryczne, niespójne zagospodarowanie terenów międzyblokowych. Istniejące zagospodarowanie, w tym m.in. dojścia do budynków, zrealizowane zostało w sposób oddolny przez mieszkańców lub wspólnoty mieszkaniowe. Tereny faktycznie przynależne lub niezbędne dla funkcjonowania poszczególnych bloków nie zostały formalnie wyodrębnione, co przekłada się na brak jasnego podziału odpowiedzialności za ich utrzymanie. Podobnie części wspólne osiedla (mogące służyć kilku blokom) pozostają w znacznej mierze bez gospodarza. Ich potencjał jest w niewielkim stopniu wykorzystywany jako teren rekreacyjny. Symbolicznie nazywa się je „pustynią”, co utrwała problemy związane ze stygmatyzacją osiedla.

Osiedle boryka się również z zaniedbaniami w zakresie infrastruktury. Błędy w rozprowadzeniu wody deszczowej w sposób bezpośredni pogarszają stan techniczny budynków oraz jakość funkcjonowania w przestrzeni wspólnej. Niski poziom funkcjonalny i estetyczny przestrzeni publicznej sprzyja niskiemu poczuciu bezpieczeństwa mieszkańców. Na ulicach (Zamenhofa, Komierowskiego) i pomiędzy budynkami nie wykształcony został podstawowy podział na teren dla komunikacji pieszej i kołowej, co sprzyja zagrożeniom związanym z zawłaszczaniem przestrzeni przez kierowców. Obecne zagospodarowanie ulicy Zamenhofa nie spełnia standardów dla drogi publicznej, a ulica Komierowskiego (bez możliwości przejazdu) zrealizowana tylko na niewielkim odcinku służy jako dziki parking. Niską jakość zamieszkania potęgują problemy parkingowe związane głównie z brakiem stosownie wyznaczonych miejsc do parkowania. Konsekwencje nieuporządkowanej sytuacji parkingowej dotyczą także obszarów sąsiadujących z podobszarem rewitalizacji. Uciążliwości nasilają się w związku z cyklicznymi wydarzeniami, których gospodarzami są klub sportowy lub pobliski kościół. Poprawa jakości życia na osiedlu w tym kontekście jest więc wdrożeniem rozwiązań ponadlokalnych.

Charakterystyczna dla osiedla struktura zabudowy przekłada się na niski standard mieszkań. Na powierzchni średnio 28 m² mieszka nawet pięć osób. Trzy budynki stanowią całkowicie zasób komunalny miasta. W sześciu budynkach zawiązano wspólnoty mieszkaniowe z udziałem gminy. Mieszkańcy podnoszą standard swoich mieszkań na tyle, na ile pozwala im metraż oraz zasoby. Obejmuje to również realizację indywidualnej łazienki. W kontekście trudnych warunków mieszkaniowych tym ważniejsze wydaje się podniesienie jakości przestrzeni wspólnych.



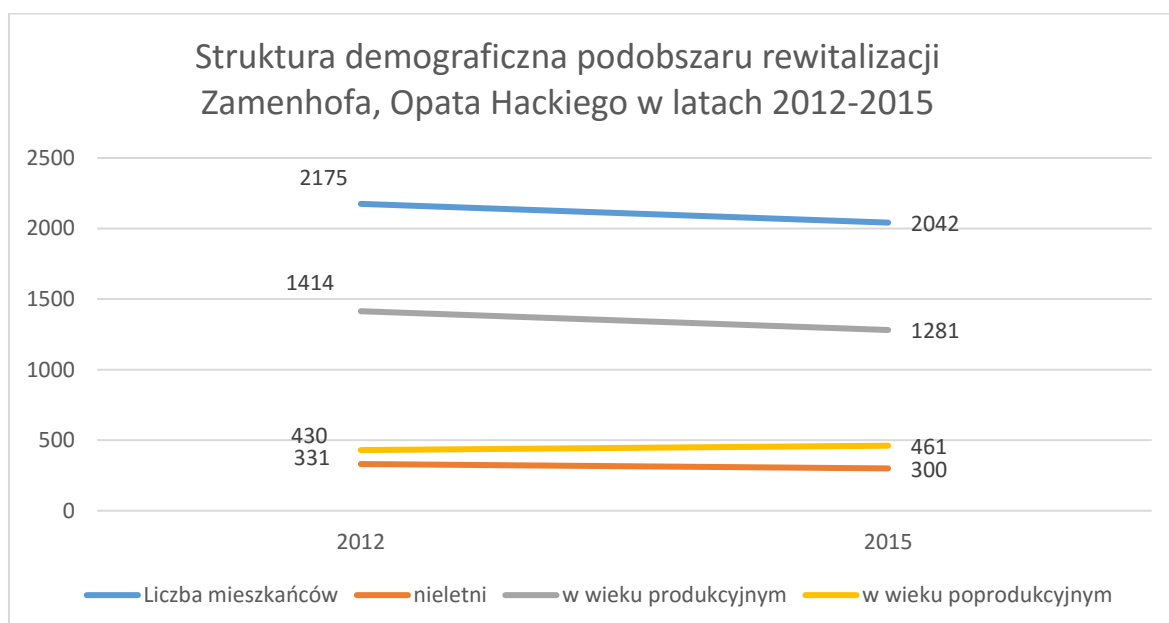
Fot. nr 57. Dzielnica Chylonia, rejon ul. Zamenhofa, Opata Hackiego, Centrum Aktywnego Mieszkańca „Apteka”.

Potencjałem osiedla są zmiany wywołane zainicjowanym w 2008 roku przez władze miasta procesem rewitalizacji społecznej prowadzonym głównie w oparciu o działalność finansowanego

z budżetu miasta Centrum Aktywnego Mieszkańca (ul. Opata Hackiego 17 i 17A) oraz zespołu koalicjantów/profesjonalistów działających na rzecz mieszkańców. Dzięki pracy ze wspólnotami sąsiedzkimi na rzecz ich aktywizacji i integracji w miejscu zamieszkania w ciągu ostatnich lat wprowadzono w przestrzeni osiedla ważne mikroprzemiany. Najważniejsze to: wspólnie zaprojektowane place zabaw, obsadzone kwietniki, charakterystyczne murale, ławki dostosowane do potrzeb różnych grup wiekowych, odnowa elementów małej architektury. Spektakularnym sukcesem jest zrealizowany i utrzymywany przez samych mieszkańców ogród sąsiedzki – tzw. Ogród Przyjaźni. To miejsce integracji międzypokoleniowej, wyjątkowe w skali osiedla i miasta.

6.3. Diagnoza społeczno-gospodarcza

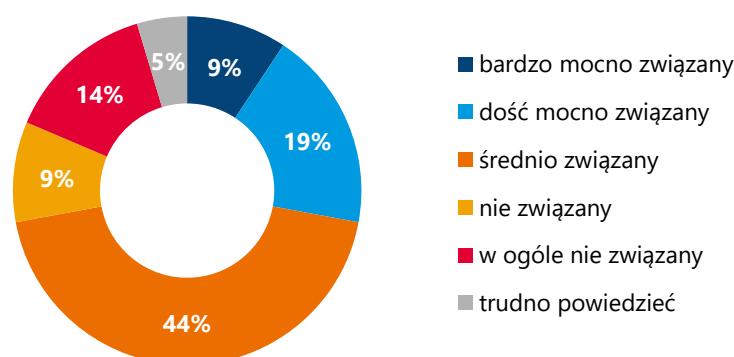
Obszar niniejszy pod względem liczby mieszkańców jest trzecim po Witominie-Radiostacji i Oksywiu najludniejszym podobszarem rewitalizacji. **Mieszkają tu 2042 osoby, co stanowi 18,26 proc. mieszkańców obszaru rewitalizacji.** Między delimitacją obszarów zdegradowanych a rokiem 2015 miał miejsce spadek liczby mieszkańców tego rejonu. **W momencie określania obszaru rewitalizacji w analizowanym rejonie zamieszkiwało 2175 osób, do roku 2015 ubyło 133 mieszkańców.** Istotna jest nie tylko sama liczba ludności, ale również dynamika między poszczególnymi frakcjami wieku. Należy wskazać, że w ciągu trzech lat odsetek osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 19,77 proc/ do 22,57 proc. przy jednoczesnym spadku odsetka osób nieletnich z 15,21 proc. do 14,69 proc. Ten ruch wpisuje obszar w powszechną tendencję starzenia się społeczeństwa.



Wykres nr 50. Demografia na podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

Struktura demograficzna i kierunki zmian demografii analizowanego obszaru determinować muszą sposoby i kierunki oddziaływań. Konieczne jest rozwijanie oferty międzypokoleniowej, atrakcyjnej dla osób starszych, ale również przyciągającej młodsze pokolenia.

Niemal połowa (44 proc.) mieszkańców Zamenhofa, Opata Hackiego mieszka w tym miejscu powyżej 25 lat, jednak mimo tak długiego zamieszkiwania odsetek osób związanych z osiedlem jest najniższy wśród wszystkich obszarów rewitalizowanych i wynosi zaledwie 28 proc. Również średnia ocena zamieszkania na osiedlu nie jest wysoka – wynosi 3,5 i obok Pekinu jest to najniższa ocena wśród wszystkich obszarów rewitalizowanych. Większość mieszkańców obszaru (60 proc.) mieszkało wcześniej w innym miejscu, a dla 40 proc. jest to jedyne miejsce, w którym mieszkali w Gdyni.

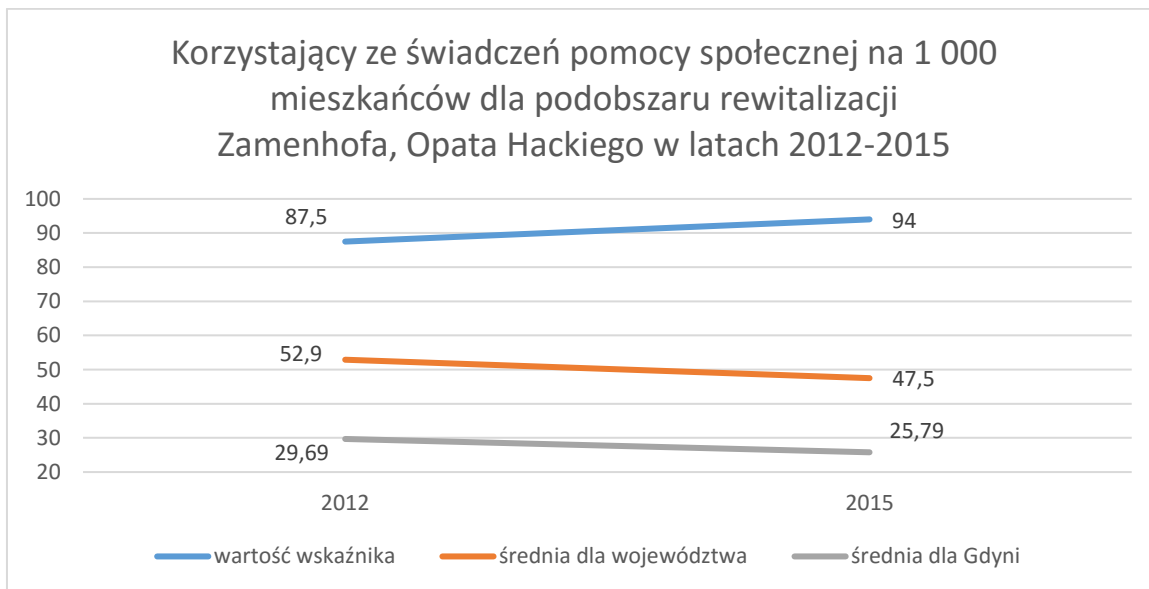


n=43 mieszkańców ZOH.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

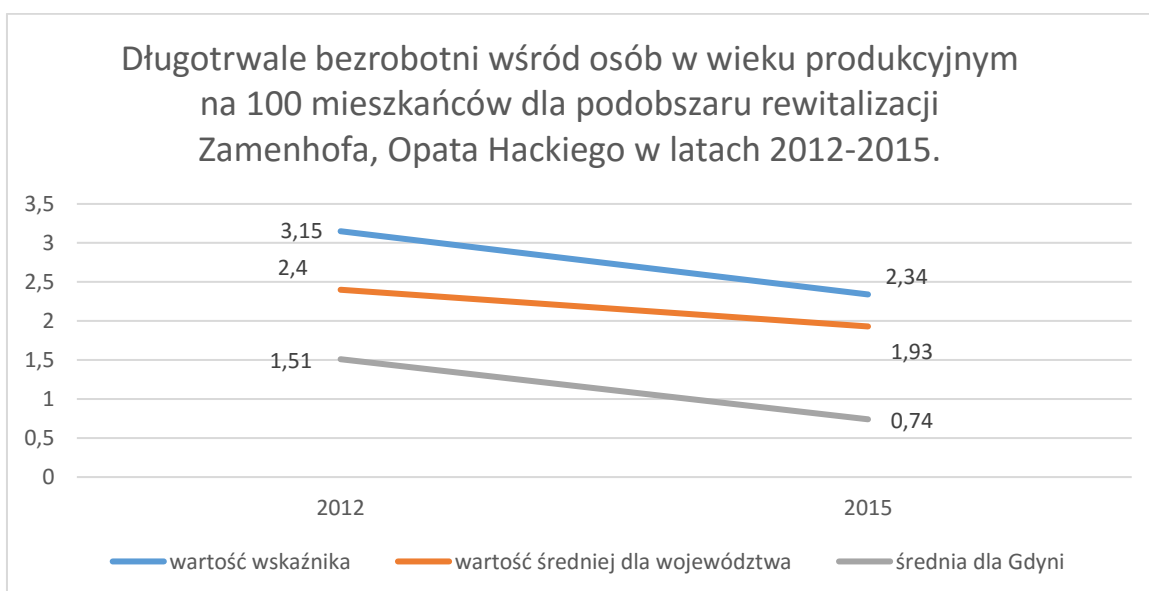
Wykres nr 51. Proszę ocenić, na ile czuje się Pan(i) emocjonalnie związany(a) z najbliższym sąsiedztwem, osiedlem?

Analiza zjawisk w podsystemie społecznym ilustruje tendencję widoczną zarówno na poziomie województwa, jak i gminy – mamy do czynienia z pewnym spadkiem nasilenia negatywnych zjawisk społecznych. Nie oznacza to jednak jakiejś radykalnej poprawy wizerunku podobszaru rewitalizacji, raczej wskazuje na konieczność wzmocnienia oddziaływań w celu zmniejszenia dystansu analizowanego podobszaru do średniej gminnej.



Wykres nr 52. Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej na podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

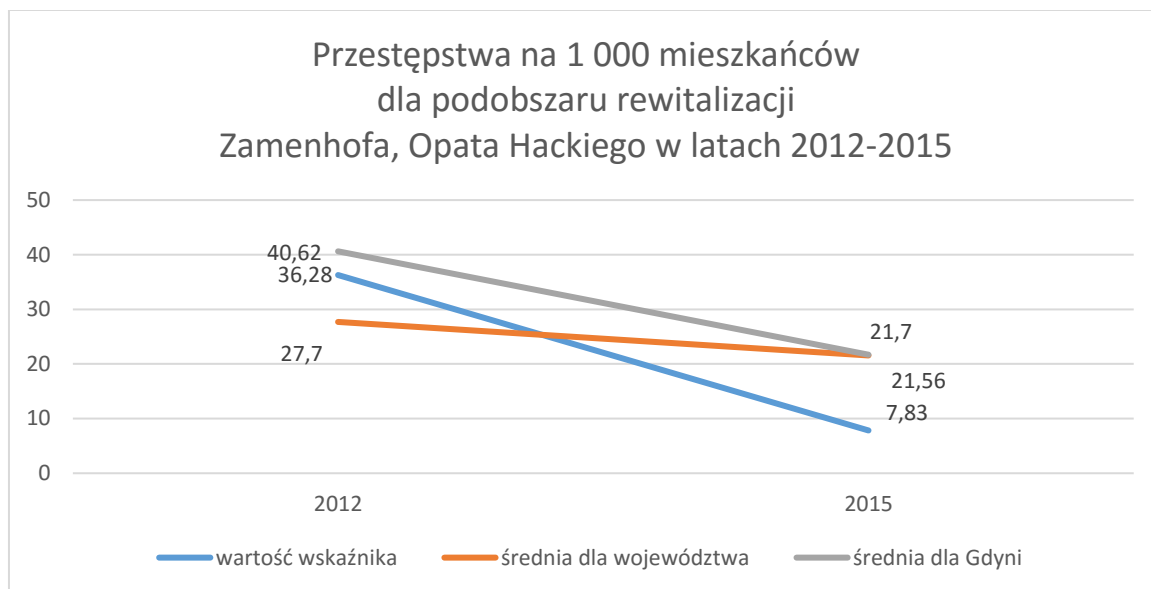
Mimo spadku średniej wartości odsetka korzystających ze świadczeń pomocy społecznej zarówno dla województwa, jak i dla gminy, na analizowanym obszarze nastąpił wzrost wskaźnika, który w 2015 roku osiągnął wartość 94 na tysiąc mieszkańców. Oznacza to negatywną tendencję wzrostu w tym podobszarze liczby osób osiągających kryteria kwalifikujące je do objęcia pomocą społeczną.



Wykres nr 53. Długotrwale bezrobotni na podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

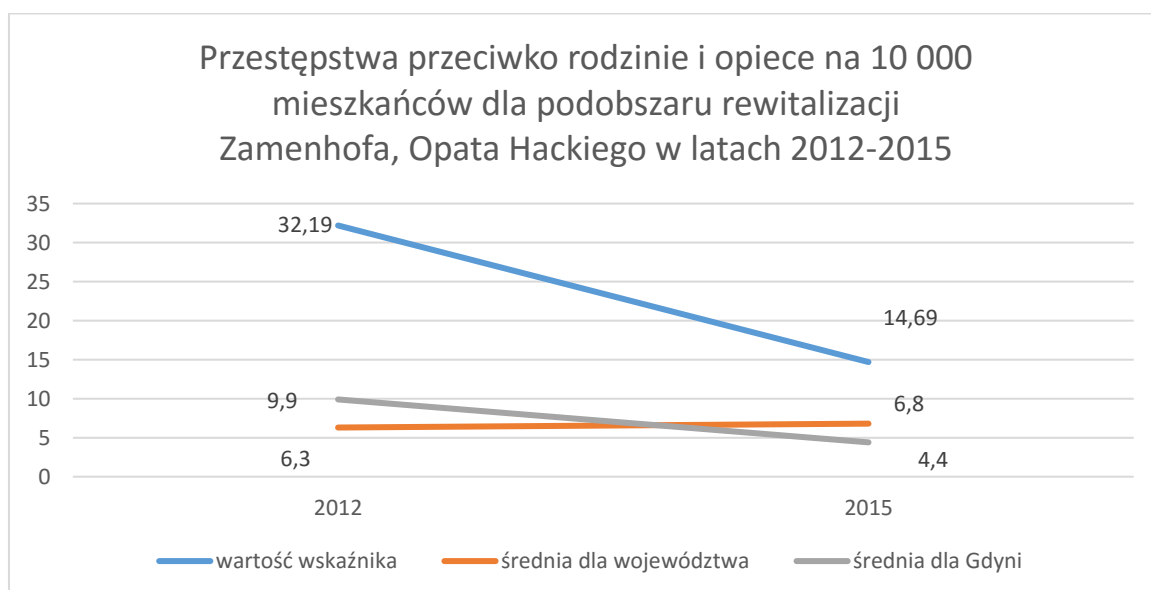
Mimo, że wartość wskaźnika osób długotrwale bezrobotnych na sto osób w wieku produkcyjnym spada, to wciąż utrzymuje się znacznie powyżej średniej wojewódzkiej, a średnią gminną przekracza trzy razy. Taka różnica w odniesieniu do gminy ilustruje nasilenie problemu długotrwałego bezrobocia w analizowanym obszarze. Warto zaznaczyć, że wartość wskaźnika jest wynikiem nie tylko pozostawania bez pracy dłużej niż rok, ale również rezultatem woli i wytrwałości osób, które nie pracują i są w stanie dopełnić formalności związanych z utrzymywaniem statusu osoby bez pracy.



183

Wykres nr 54. Przestępstwa na podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

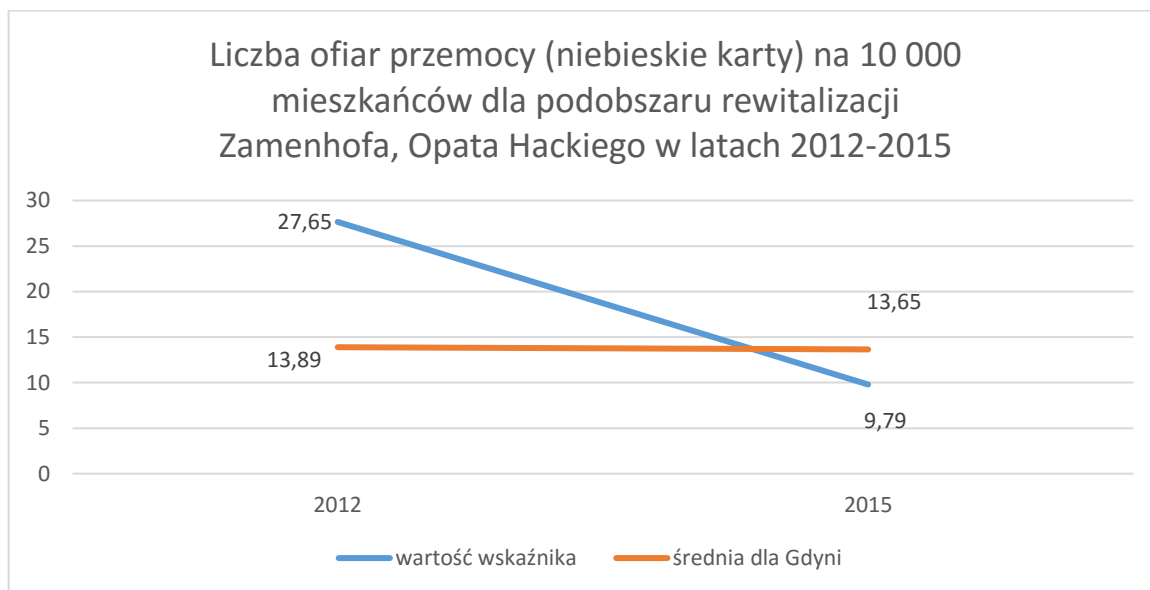
Statystyki prowadzone przez policję dla analizowanego obszaru wskazują na znaczny spadek przestępstw na 1000 mieszkańców – szybszy niż spadek mierzony na szczeblu gminy.



Wykres nr 55. Przestępstwa przeciw rodzinie i opiece na podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

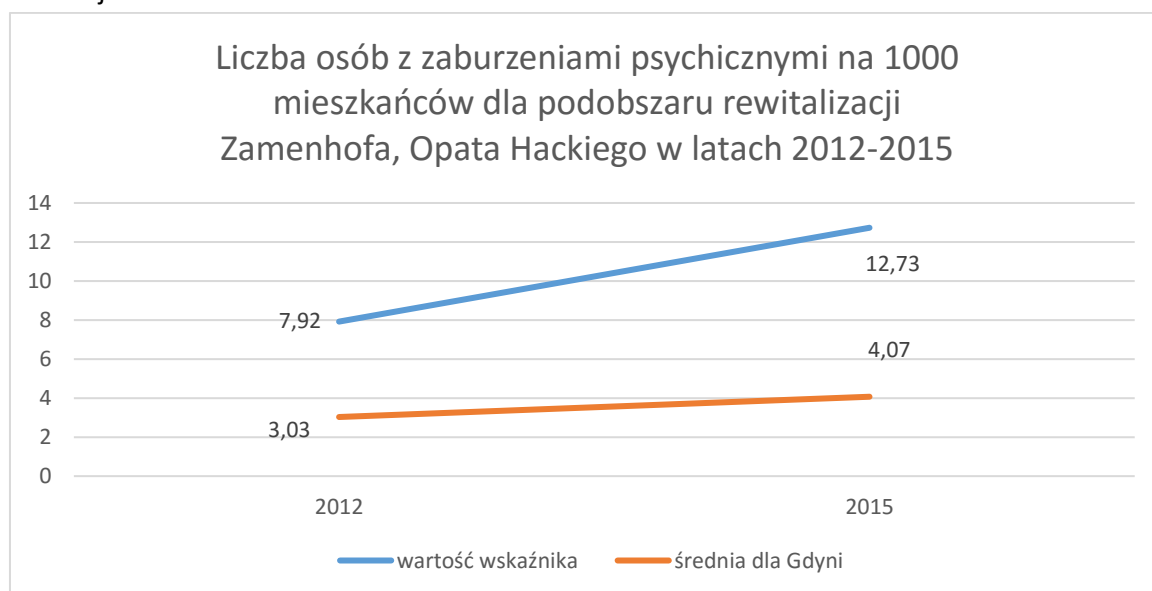
**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

W obrębie objętym analizą wskaźnik ilustrujący poziom przestępstw przeciw rodzinie i opiece jest bardzo wysoki. Ponad dwukrotnie przekracza średnią wartość dla województwa, a średnią dla gminy przekracza ponad trzykrotnie. Należy jednak odnotować fakt, że działania rewitalizacyjne i praca z lokalną społecznością zaowocowała istotnym spadkiem tego wskaźnika.



Wykres nr 56. Ofiary przemocy w podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

Wskaźnik zakładanych niebieskich kart w roku 2015 okazał się nieco niższy niż średnia dla gminy. Co istotne, w ciągu trzech lat spadł z poziomu dwukrotnie wyższego niż średnia dla Gdyni, poniżej tej średniej.

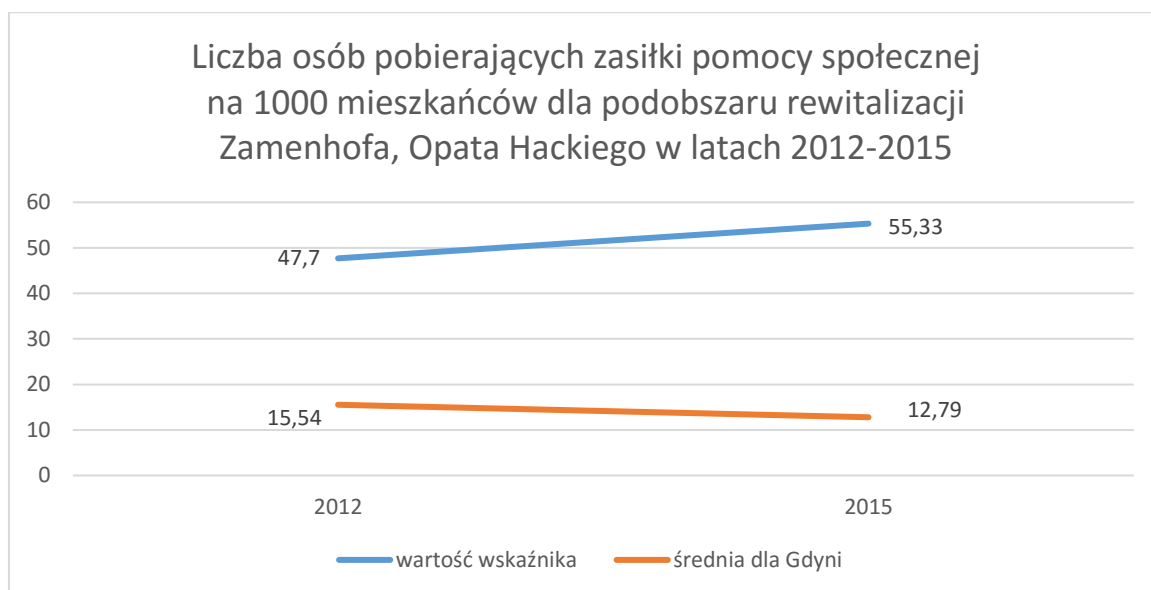


Wykres nr 57. Osoby z zaburzeniami psychicznymi w podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

Analizowany obszar jest wysycony mieszkańcami z zaburzeniami psychicznymi; wartość wskaźnika jest tu znacznie wyższa niż w pozostałych obszarach Gdyni – średnia wartość dla gminy została przekroczona trzykrotnie. Wysoka wartość tego wskaźnika może mieć wpływ na wartości wskaźników

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

w innych wymiarach, np. wysoki dla środowisk, w których występują problemy ze zdrowiem psychicznym może wpływać na zaniżenie wskaźnika zarówno w liczbie niebieskich kart, jak i odsetka długotrwale bezrobotnych.



185

Wykres nr 58. Osoby pobierające zasiłki pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

Podobszar rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego charakteryzuje się dużym odsetkiem osób pobierających zasiłki z pomocy społecznej. Skala korzystania ze świadczeń jest nie tylko bardzo wysoka, ale i wykazuje odwrotną tendencję niż trend dla gminy. Średnia dla gminy na przestrzeni ostatnich lat nieznacznie spadła, natomiast wskaźnik dla analizowanego obszaru wzrósł i przekroczył wartość 55. Tym samym przekracza średnią dla Gdyni o więcej niż cztery razy.



Wykres nr 59. Osoby, co do których wnioskowano o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe w podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

Odnotowano bardzo duży wzrost wskaźnika ilustrującego skalę uzależnień. Wskaźnik dla osób, co do których wnioskowano o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe przekroczył wartość 4, tym samym jest 5,6 razy wyższy niż średnia dla Gdyni. Jego drastyczny wzrost można jednak odczytywać jako zjawisko pozytywne. Oznacza większą świadomość członków rodzin osób uzależnionych oraz wyższą skuteczność służb społecznych, co objawia się częstszym występowaniem z wnioskami o przymusowe leczenie.

Na podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego w oparciu o dane MOPS z roku 2015 można powiedzieć, że z pomocy społecznej korzysta niemalże co dziesiąty mieszkaniec. **Na 2 042 osoby tu zameldowane wsparciem ośrodka pomocy społecznej objęte są 193 osoby, co stanowi 9,45 proc. populacji.** W tej liczbie zawiera się **113 osób pobierających zasiłki.** Łączna roczna kwota wypłacanych zasiłków w 2015 roku wyniosła 376 tys. zł, co stanowi średnio 3,3 tys. zł na jednego zasiłkobiorcę. Zestawiając statystyki ośrodka pomocy społecznej z danymi przedstawionymi przez ekspertów pracujących z klientami na analizowanym obszarze można stwierdzić, że dane dotyczące skali korzystania z pomocy są podobne, a specjaliści wskazują na duży odsetek jednoosobowych gospodarstw domowych. W odniesieniu do analizowanego obszaru mówić można o **bardzo długim okresie korzystania z pomocy.** Eksperti wskazują, że na jedno środowisko objęte pomocą do dwóch lat przypada nieco więcej niż dwa środowiska, w których regularnie korzysta się z pomocy społecznej dłużej niż przez dziesięć lat. Wskazuje to na długotrwałe, wielowymiarowe i głębokie wykluczenie mieszkańców analizowanego obszaru. W sytuacji korzystania z pomocy dłużej niż przez dekadę należy już mówić o międzypokoleniowej transmisji zarówno ubóstwa, jak i specyficznych kompetencji, jakie wiążą się z utrzymywaniem się głównie ze świadczeń pomocowych.

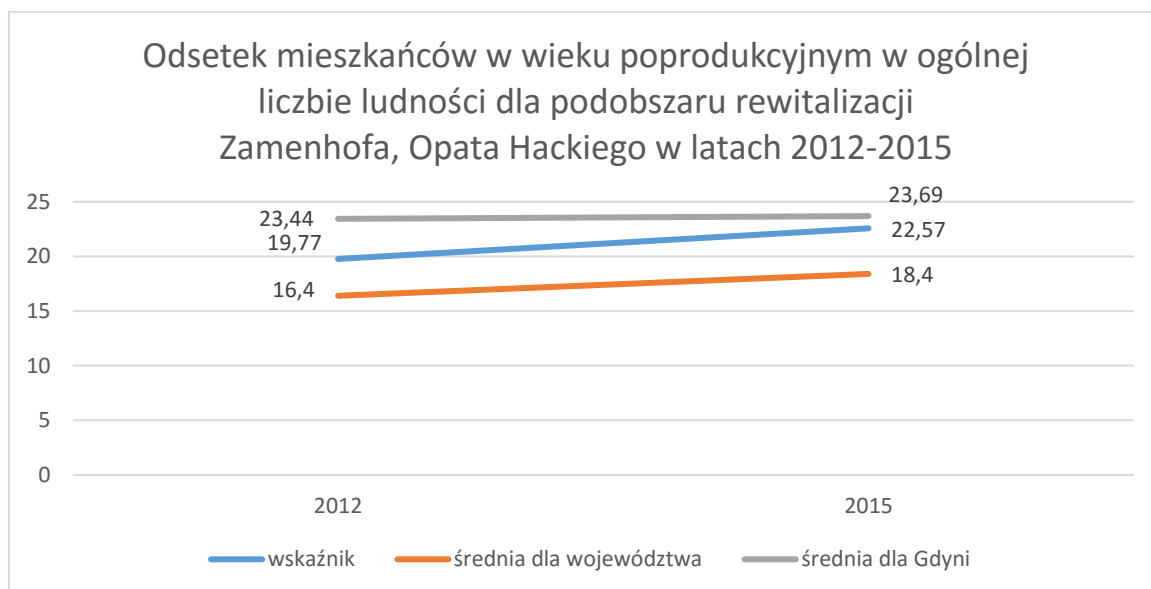
Unikalną specyfiką analizowanego obszaru jest silnie zaznaczający się jego robotniczy charakter. Wiele współczesnych trudności związanych z tym obszarem jest rezultatem splotu wielu negatywnych czynników, takich jak bardzo homogeniczna struktura społeczna (robotnicza geneza osiedla), przemiany gospodarcze (upadek lub głęboka reorganizacja wielkich zakładów pracy), trudne warunki lokalowe. Przekłada się to na specyfikę problemów mieszkańców w sferze społecznej.

Duży odsetek mieszkańców korzystających z pomocy społecznej jest ściśle związany z deficytami w innych sferach, m.in. w podsystemie gospodarczym. Dodatkowo negatywny wpływ na pole gospodarcze mogą mieć procesy demograficzne, a w ciągu ostatnich trzech lat w obrębie Zamenhofa, Opata Hackiego o ponad dwa procent zmniejszyła się grupa mieszkańców w wieku produkcyjnym. O podobny stopień zwiększyła się natomiast grupa ludzi w wieku poprodukcyjnym. Odsetek osób zarejestrowanych jako bezrobotne w stosunku do mieszkańców w wieku produkcyjnym wynosi 6,01 proc.



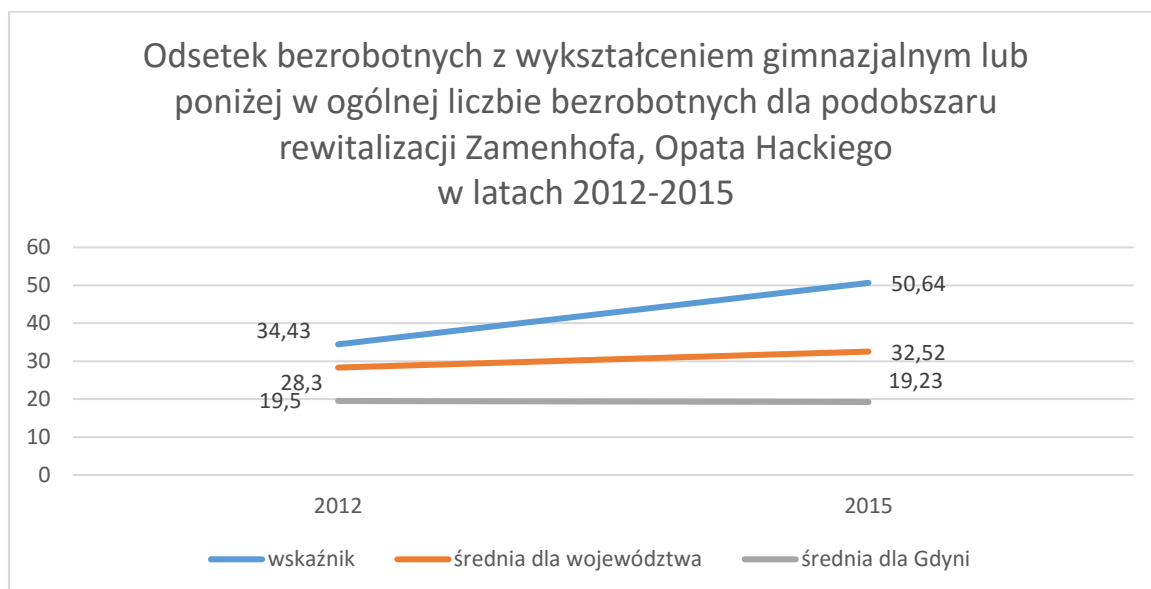
Wykres nr 60. Zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej w podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

Na poziomie liczby podmiotów gospodarki narodowej odnotowano spadek liczby zarejestrowanych podmiotów. Wartość wskaźnika już w 2012 r. utrzymywała się na niskim poziomie, znacznie niższym niż punkty referencyjne, a w 2015 jeszcze spadła do wartości śladowej (siedmiokrotnie niższej od średniej wojewódzkiej). Tak mała liczba (36 podmiotów) wskazuje na bardzo silną zapaść rejonu w kontekście woli i umiejętności podejmowania działalności gospodarczej.



Wykres nr 61. Mieszkańcy w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców w podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

Mimo, że średnia dla obszaru Zamenhofa, Opata Hackiego (22,57) jest nieznacznie niższa niż wartość średnia dla gminy (23,69), to jednak znacznie przewyższa średnią wojewódzką (18,40). Co więcej, dynamizm zmian każe przypuszczać, że przy obecnym nasileniu tendencji w ciągu dwóch lat średnia gminna zostanie przekroczona.



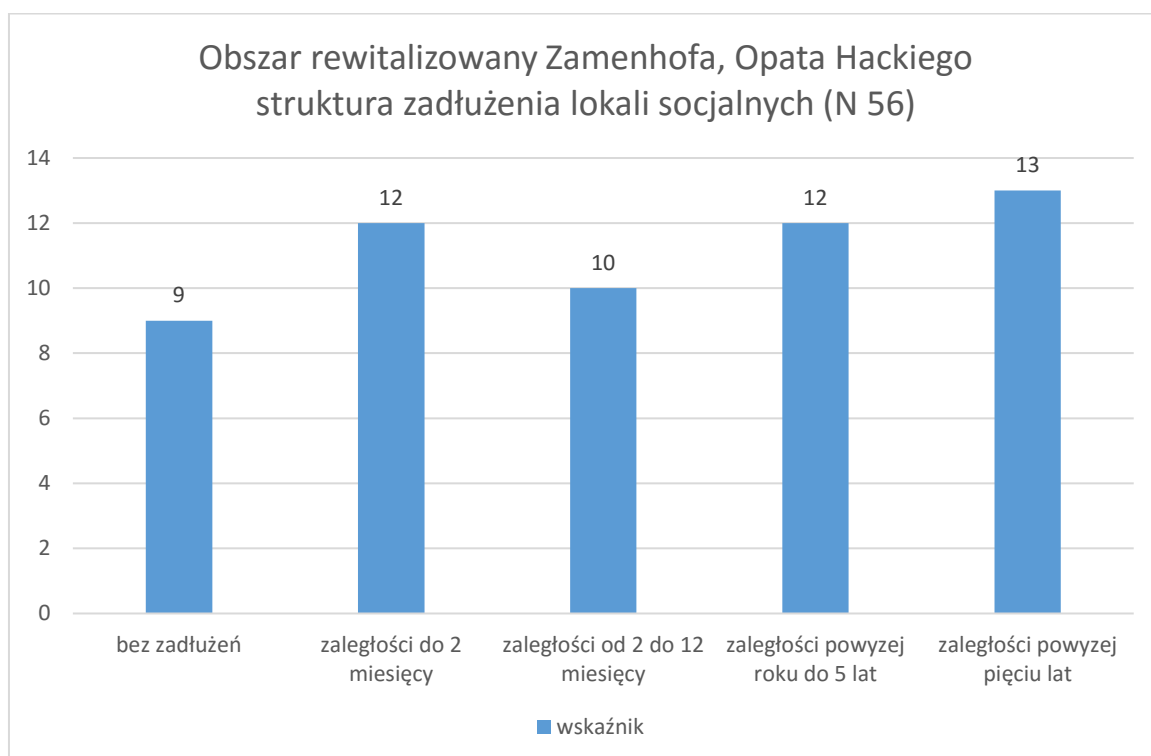
Wykres nr 62. Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym i niższym w podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

Na analizowanym obszarze mamy szczególnie wysoki odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym. Co druga osoba zarejestrowana jako bezrobotna ma, z perspektywy wykształcenia, niskie albo bardzo niskie kompetencje. Taka struktura bezrobocia jest bardzo dużym wyzwaniem z perspektywy projektowania działań zmierzających z powrotu lub w wielu przypadkach w ogóle do zaistnienia tych osób na rynku pracy. W liczbach bezwzględnych mowa o 39 osobach.

Średnia wielkość dochodów mieszkańców mierzona na podstawie analizy zeznań składanych przez podatników w rocznych deklaracjach PIT na badanym obszarze w 2015 roku wynosiła 28 tys. zł. To wartość znacznie niższa niż w przypadku podobszarów rewitalizacji Oksywie i Witomino-Radiostacja. Pokazuje to realne ubóstwo podobszaru rewitalizacji Zamenhofa Opata Hackiego. W latach 2013-2015 roku odnotowano wzrost o około 5 tys. zł (z 23 tys. zł) do 28 tys. zł.

W podsystemie gospodarczym najbardziej niepokojący jest dramatycznie niski poziom wykształcenia (gimnazjalne lub niższe) połowy zarejestrowanych osób pozostających bez pracy. Temu zjawisku towarzyszy stały wzrost odsetka osób w wieku poprodukcyjnym. Na tym tle wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej należy traktować z dużym dystansem.

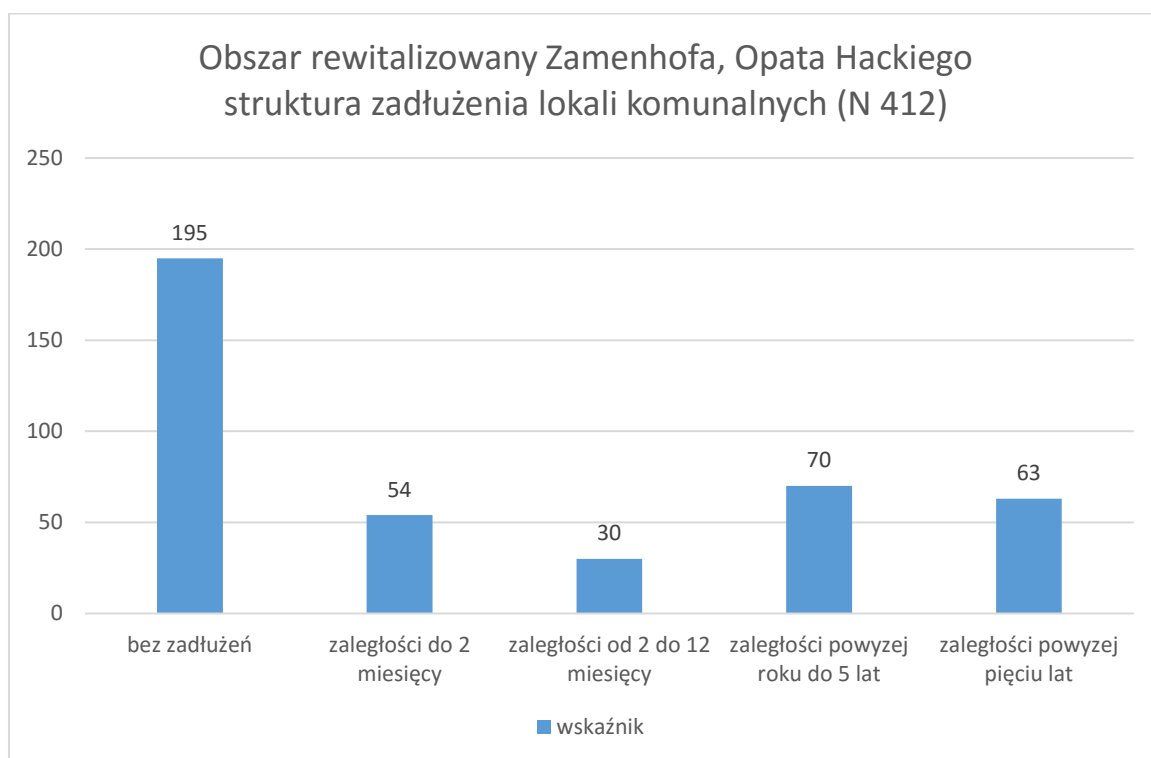
Obszar rewitalizacji Zamenhofa Opata Hackiego charakteryzuje się koncentracją miejskiego zasobu mieszkalnego (lokali socjalnych i komunalnych). Na analizowanym obszarze **jest 56 lokali socjalnych** (wszystkie są zasiedlone) oraz **440 lokali komunalnych**. Można zatem powiedzieć, że znaczna część mieszkańców omawianego podobszaru rewitalizacji zamieszkuje w gminnym zasobie mieszkaniowym. Z perspektywy dynamiki populacji warto się przyjrzeć na ile stabilne jest to zamieszkiwanie. W przypadku lokali socjalnych 71,42 proc. (40 mieszkań) przez obecne środowiska zamieszkałych jest krócej niż przez pięć lat. Natomiast dłużej niż ten okres mieszka 16 środowisk. Pokazuje to dość dużą tymczasowość zamieszkiwania i dużą rotację środowisk.



Wykres nr 63. Struktura zadłużenia lokali socjalnych na podobzszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

Przytłaczająca większość lokali socjalnych jest zadłużona (83,92%). To odsetek bardzo wysoki – na pięć środowisk cztery zalegają z płatnościami. W przypadku długości narastania zaległości płatniczych nie ma wyraźnie dominującej kategorii. Zwraca jednak uwagę ostatnia frakcja – zadłużenia narastającego więcej niż pięć lat. W takich lokalach mieszka 13 środowisk. Taka liczba stanowi więcej niż cztery piąte wszystkich zamieszkujących w lokalach socjalnych dłużej niż pięć lat. **Łączne zadłużenie lokali wynosi 348 tys. zł. Zatem na jedno środowisko średnio przypada 6,21 tys. niezapłaconych rachunków, łącznie z odsetkami.** Mimo powszechności występowania zaległości finansowych należy jednak powiedzieć, że zarówno ich globalna, jak i średnia skala nie jest duża. W przypadku wielu środowisk można mówić o dużych szansach na zahamowanie i odwrócenie negatywnej tendencji.

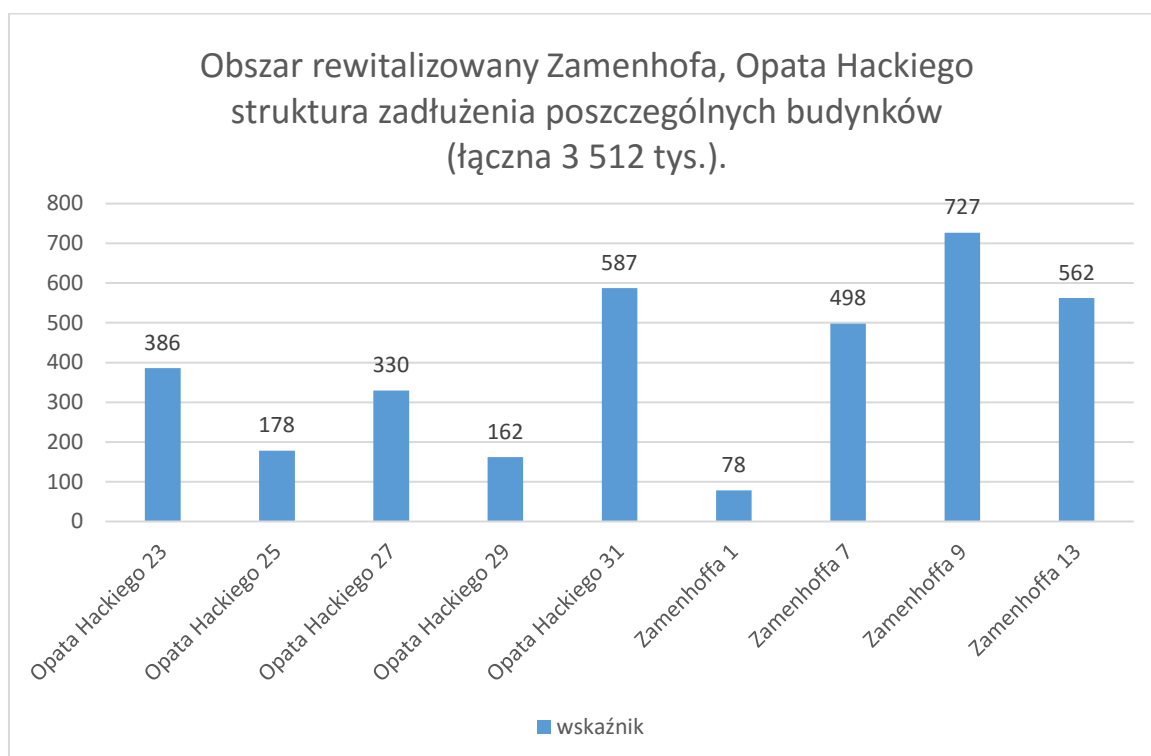
W odniesieniu do zasobu komunalnego, na **412 zamieszkałych lokali** większość jest zamieszkiwana dłużej niż przez pięć lat (92,23 proc.). Wskazuje to na małą rotację mieszkańców w tym zasobie mieszkaniowym.



Wykres nr 64. Struktura zadłużenia lokali komunalnych na podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

W zasobie komunalnym dominują lokale bez zadłużeń (195), łączna liczba mieszkań komunalnych z zadłużeniami wynosi (217). W tej liczbie 38,7 proc. ma zaległości narastające nie dłużej niż rok – takie, w przypadku których można mówić o stosunkowo łatwym rozwiązywaniu problemu. Natomiast jest też nie mała grupa lokatorów (133 mieszkań), którzy mają znacznie trudniejszą sytuację i zadłużenie narastające dłużej niż rok. Z perspektywy skali zaległości **łącznie dla lokali komunalnych wynoszą one 3 061 tys. zł**, zatem średnio **na jedno zadłużone środowisko przypada 14,1 tys. zł długu**.

Na analizowanym obszarze znajduje się dziewięć budynków, w których odnotowuje się zadłużenie w gminnym zasobie mieszkaniowym. Łączna kwota zaległości dla lokali komunalnych i socjalnych wraz z odsetkami wynosi 3 512 tys. zł.



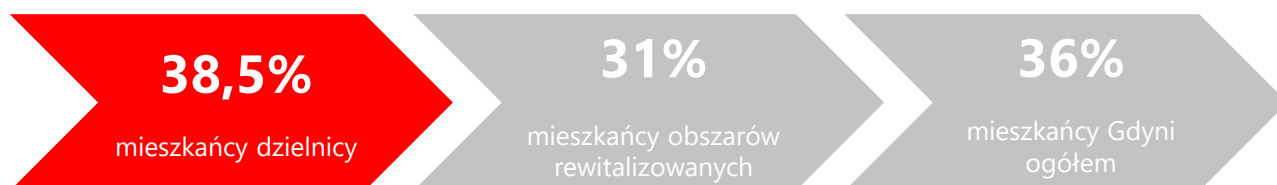
Wykres nr 65. Rozkład zadłużenia poszczególnych budynków w podobszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

Przegląd budynków z zadłużeniami pokazuje, że na analizowanym obszarze nie jest ono równomierne. Są budynki, które mają stosunkowo niewielkie zadłużenie (nie przekraczające 200 tys. zł). Jest kilka takich, w których zaległości mieszkańców wahają się, a nawet przekraczają wartość 0,5 mln zł. Należy zwrócić uwagę na to, że największa suma zadłużenia jest w tych budynkach, w których dominuje zasób mieszkaniowy gminny. Wynika to stąd, że w niniejszej analizie uwzględniono jedynie zadłużenia zasobu gminnego. Co oznacza, że tam, gdzie zidentyfikowano zadłużenie jako niższe może ono wynikać tylko stąd, że część lokali mieszkalnych w budynku to mieszkania własnościowe.

Skala zadłużeń jest skorelowana ze skalą zasądzonych eksmisji. W przypadku analizowanego obszaru na niemalże co piątym (19,64 proc.) lokalu socjalnym ciąży wyrok eksmisyjny, co oznacza, że 11 rodzin oczekuje na wykonanie eksmisji. W odniesieniu do lokali komunalnych odsetek zasądzonych eksmisji jest bardzo podobny i również wynosi 19,17 proc. W tym zasobie mieszkaniowym na wykonanie wyroku eksmisyjnego oczekuje 79 środowisk.

Obszar Zamenhofa, Opata Hackiego nie jest dobrze oceniany. Ma najmniej ocen pozytywnych mieszkańców (38 proc.) wśród wszystkich obszarów rewitalizowanych, a różnica w porównaniu np. do Witomina (91 proc. ocen pozytywnych) jest bardzo duża. Mieszkańcy innych obszarów rewitalizowanych znają obszar Zamenhofa, Opata Hackiego (72 proc.), jednak zaledwie 31 proc. ocenia go pozytywnie. Niemal dwie trzecie (63 proc.) mieszkańców Gdyni zna ten obszar, jednak zaledwie 36 proc. ocenia go pozytywnie i jest to druga najniższa ocena – po Pekinie i Meksyku.

PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.



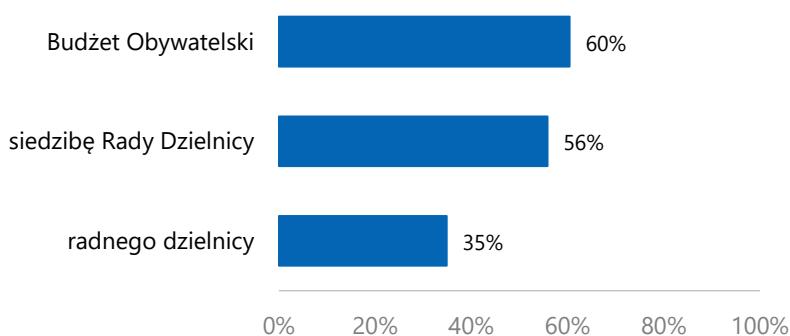
n=43 mieszkańców ZOH.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Rys. nr 21. Zestawienie procentowe dla wskazań „zdecydowanie pozytywnie” i „raczej pozytywnie” w pytaniu „Jak Pani ocenia to miejsce (Zamenhofa, Opata Hackiego)”.

192

Mieszkańcy Zamenhofa, Opata Hackiego w porównaniu do innych obszarów rewitalizowanych są średnio poinformowani: 56 proc. wie gdzie znajduje się siedziba Rady Dzielnicy, 35 proc. zna przynajmniej jednego radnego, a 60 proc. słyszało o budżecie obywatelskim.





n=43 mieszkańców ZOH.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Wykres nr 66. Zestawienie procentowe dla wskazań twierdzących w pytaniu „Czy słyszał Pan(i)/wie gdzie się znajduje/umie wskazać?”

Obszar Zamenhofa, Opata Hackiego jest oceniany przez mieszkańców jako miejsce dobrze skomunikowane (74 proc.) i z dużą dostępnością sklepów i punktów usługowych (72 proc.), terenów rekreacyjnych (44 proc.) oraz oferty edukacyjnej (33 proc.). Wśród słabych stron mieszkańcy wymieniają zły stan infrastruktury: drogowej (86 proc.), mieszkaniowej (51 proc.) i technicznej (30 proc.), a także nagromadzenie problemów społecznych (44 proc.), uciążliwe sąsiedztwo (39 proc.) oraz brak poczucia bezpieczeństwa (33 proc.).

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

 Co najbardziej ceni Pan(i) w obrębie swojego miejsca zamieszkania? Jakie są mocne strony podobszaru rewitalizacji?	 Co Pana(i) zdaniem w obrębie miejsca zamieszkania stanowi największy problem? Co wymaga zmiany?
połączenia komunikacyjne 74%	stan infrastruktury drogowej 86%
dostępność usług 72%	stan infrastruktury mieszkaniowej 51%
dostępność terenów rekreacyjnych 44%	nagromadzenie problemów społecznych 44%
dostępność oferty edukacyjnej 33%	hałas / uciążliwe sąsiedztwo 39%
dostęp do morza 26%	brak poczucia bezpieczeństwa 33%
inne** 30%	brak nowych inwestycji 21%
*większa liczba ławek, instalacja kamer i domofonów w każdym z bloków	**inne
	**brudna, brzydka, zaśmiecona okolica, zaniedbany Park Kiloński, zbyt duża ilość sklepów monopolowych 33%

n=43 mieszkańców ZOH.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Zestawienie nr 4. Zasoby i deficyty podobszaru rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego widziane oczyma mieszkańców.

Podobszar rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego, jak to wyżej naszkicowano, jest specyficzny pod kilkoma względami. To niewielka część dzielnicy Chylonia, obejmująca w zasadzie 11 budynków wielorodzinnych. Obszar ten charakteryzuje się wysokim nasyceniem sytuacjami problemowymi, a jednocześnie działania rewitalizacyjne (koncentrujące się głównie na tkance społecznej) na obszarze częściowo pokrywającym się z obecnym prowadzone były już od więcej niż pięciu lat. Ważne, że mimo oddziaływań teren wciąż odcina się na tle dzielnicy, jak i całej gminy. Cały teren jest silnie onarzędziowany, tzn. działają tu liczne organizacje społeczne, niektóre koncentrujące się tylko i wyłącznie na wzbudzaniu aktywności mieszkańców i budowaniu wśród nich postaw obywatelskich i prospołecznych.



Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec – październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.
 Rys. nr 22. Charakterystyka podobszaru rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Znamienne dla opisywanego podobszaru rewitalizacji jest duże albo i bardzo duże poczucie mieszkańców, że mogą stać się ofiarą przestępstwa. Niemalże połowa obawia się o własne bezpieczeństwo. To bardzo wysoki odsetek – średnia dla gminy jest znacznie niższa i wynosi sześć proc. Tak wysoka wartość wskaźnika ma dwa źródła: jedno to obiektywny, wysoki poziom zagrożenia przestępstwem, a drugi to rezultat pracy z mieszkańcami uwrażliwiający ich na sygnalizowanie i reagowanie na sytuacje, których nie akceptują i na które się nie zgadzają. Niskie poczucie bezpieczeństwa jest w jakimś sensie związane z tym, że niemalże połowa mieszkańców czuje się średnio związana ze swoim miejscem zamieszkania. Wskaźnik ten koresponduje z najniższą dla obszarów rewitalizowanych oceną mieszkania w dzielnicy, która wynosi 3,5. Tak niska ocena w połączeniu z niskim poczuciem bezpieczeństwa to zjawiska wysoce niepokojące i wskazujące na konieczność przede wszystkim zwiększania poczucia bezpieczeństwa.

195

Fot. nr 58. Rejon ulic Zamenhofa, Opata Hackiego, rejon obecnej biblioteki.



Mieszkańcy mimo wcześniej wskazanych mankamentów związanych z zamieszkiwaniem na osiedlu potrafią precyzyjnie wskazać jego mocne strony. W pierwszej kolejności mówią o dobrych połączeniach komunikacyjnych z innymi częściami miasta, szczególnie z centrum. Wskazują również na dużą dostępność sklepów i usług. Na co należy zwrócić szczególną uwagę to fakt, że dostrzegają także

i klasyfikują jako atuty swojego miejsca zamieszkania dostępność terenów rekreacyjnych, czyli przestrzeni wspólnej, w której można w sposób konstruktywny wspólnie spędzać czas (chodzi tu głównie o teren sportowe). Nie umyka uwadze mieszkańców rozbudowana oferta edukacyjna, oferowana m.in. przez klub osiedlowy Apteka i bibliotekę. Taka struktura mocnych stron identyfikowanych przez lokalną społeczność jest kontrapunktem dla wcześniej zasygnalizowanych deficytów i obaw. Unaocznia to fakt znajdowania się społeczności lokalnej w procesie zmiany, co jest rezultatem prowadzonych ze społecznością prac.

Wyzwania określane przez społeczność wybrzmiewają na dwóch poziomach – infrastrukturalnym i społecznym. Na pierwszym mowa o infrastrukturze drogowej. Mieszkańcy wprost wskazują problem z przestrzenią wspólną i międzyblokową. Doskwiera im także zła sytuacja parkingowa. Równoległe mówią o problemach z infrastrukturą mieszkaniową, stanem budynków, niskim standardem mieszkań. Temu ostatniemu towarzyszą dewastacje.

Na płaszczyźnie społecznej sygnalizowane jest uciążliwe sąsiedztwo. Na osiedlu znajduje się dużo lokali socjalnych i komunalnych, których lokatorzy nie zawsze stosują się do przyjętych norm współżycia społecznego. Choć nie wolno nadużywać upraszczającej kategoryzacji: mieszkaniowy zasób gminy – trudny lokator. Związek taki nie jest konieczny, ani powszechny. Mieszkańcy mówią również o braku

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

poczucia bezpieczeństwa. To duże wyzwanie i budowanie tego poczucia można uznać za fundament konstruowania silnej tkanki społecznej osiedla.

Aktywność obywatelska mieszkańców mierzona zainteresowaniem tym, co dzieje się w mieście, udziałem w wyborach samorządowych oraz w głosowaniu w budżecie obywatelskim stawia osiedle nisko. Wskaźnik aktywności wynosi 5,0 – jest znacznie niższy od średniej gminnej i niemalże najniższy dla poszczególnych podobszarów rewitalizacji.



Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Rys. nr 23. Chmura skojarzeń Word It Out – z czym kojarzy ci się osiedle Zamenhofa, Opata Hackiego.

Chmura skojarzeń Word It Out nie stawia opisywanego osiedla w jasnym świetle. Dominuje skojarzenie z deficytem infrastrukturalnym: „brak chodników”. Poza nim dość często pojawiają się takie określenia jak „kurz”, „błoto”, „alkohol” i „Zamenhof-Esperanto”. Pośród tych kilku najczęstszych jest tylko jedno o wydźwięku pozytywnym.

Przeglądając rzadziej pojawiające się skojarzenia warto zwrócić uwagę na następujące: „Klub Osiedlowy Apteka”, „kiedyś getto”, „pozytywne zmiany”, „kiedyś rozróby”, „małe ulepszenia”. Ilustrują one to, że miejsce znajduje się w procesie zmian i mieszkańcy to dostrzegają. Jednocześnie identyfikują również, że przed wspólnotą wciąż jest jeszcze długa droga.

6.4. Podsumowanie diagnozy i analiza SWOT

- Niespełna **jedna dziesiąta mieszkańców obszaru objęta jest pomocą społeczną**. To blisko cztery razy więcej niż średnia wartość dla gminy. Duży odsetek osób korzystających z pomocy społecznej zazwyczaj idzie w parze z nasileniem deficytów w wielu wymiarach życia (zarówno w polu społecznymi, jak i w sferze indywidualnej). Z tego powodu odsetek osób objętych pomocą społeczną należy traktować jako podstawową oznakę występowania deficytów na danym obszarze.
- **Długotrwałe korzystanie z pomocy społecznej – ponad dziesięć lat (kilkadziesiąt środowisk)** wskazuje na istnienie grupy osób które nie tylko mogą być uzależnione od pomocy, ale również są poza rynkiem pracy i często poza rejestrowanym bezrobociem mimo, że nie pracują.
- Identyfikuje się rodziny z brakiem kompetencji wychowawczych, a na obszarze w środowiskach objętych pomocą społeczną zamieszkuje około pięćdziesięcioro dzieci. Inną stroną deficytów w relacjach międzypokoleniowych jest pozostawanie w gospodarstwie domowych dorosłych dzieci w wieku powyżej 30. roku życia.
- **Populacja starzeje się, przybywa osób zależnych** (które z powodu stanu zdrowia, choroby) nie wychodzą z domów. Przybywa osób korzystających z usług opiekuńczych (to już około 20 osób). **Osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią 22,57 proc. mieszkańców** analizowanego obszaru.
- Istotną cechą opisującą analizowany obszar jest odsetek osób z zaburzeniami psychicznymi. Wśród klientów pomocy społecznej takie osoby to 13,47 proc. – to znaczny odsetek, a mowa tylko o osobach zdiagnozowanych z orzeczeniem oraz o tych, które są w trakcie zdobywania orzeczenia. Umyka nieznaną grupą osób niezdiagnozowanych.
- Wartością miejsca jest duże nasycenie aktywnością działających na rzecz mieszkańców organizacji pozarządowych, które są rozpoznawalne.
- **W miejscu da się czuć zachodzącą zmianę społeczną, którą dobrze ilustrują takie stwierdzenia mieszkańców jak „pozytywne zmiany”, „kiedyś rozróbny”.**

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> - miejsce dobrze skomunikowane - duża dostępność sklepów i punktów usługowych - dostępność dzielnicowych terenów rekreacyjnych - dostępność oferty edukacyjnej - rozbudzona, zaktywizowana społeczność - funkcjonujący liderzy i zaplecze do działania 	<ul style="list-style-type: none"> - nagromadzenie problemów społecznych - brak poczucia bezpieczeństwa - zły stan przestrzeni publicznej (w tym infrastruktury drogowej) - niski standard mieszkań, zły stan budynków - słabe związanie mieszkańców z dzielnicą - zły wizerunek dzielnicy wśród innych mieszkańców miasta
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> - kontynuowanie edukacji obywatelskiej - dalsze pobudzanie społeczności do współdziałania – stworzenie Centrum Sąsiedzkiego z biblioteką 	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja działań może w opinii mieszkańców zajmować zbyt dużo czasu, a niewygodę związane z prowadzeniem inwestycji powodować ich niezadowolenie

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

- zmniejszenie liczby osób korzystających ze wsparcia pomocy społecznej poprzez dostęp do oferty z zakresu aktywizacji społeczno – zawodowej - poprawa warunków funkcjonalno – przestrzennych osiedla - podniesienie jakości warunków mieszkaniowych - poprawa wizerunku dzielnicy wśród mieszkańców miasta – zniwelowanie stygmatów poprzez estetyzację i wprowadzenie funkcji rekreacyjnych - uporządkowanie „dzikiego” parkowania	- brak odzewu mieszkańców na ofertę działań społecznych wynikający z wyuczonej bezradności
--	--

Tab. nr 7. Analiza SWOT dla podobszaru rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego.

6.5. Wizja i cele dla podobszaru rewitalizacji

Wizja poszczególnych podobszarów rewitalizacji stanowi rozwinięcie bądź doprecyzowanie ogólnej wizji dla obszaru rewitalizacji.

Rewitalizacja podobszaru Zamenhofa, Opata Hackiego zostanie przeprowadzona z sukcesem, jeśli w roku 2026 rzeczywiste staną się poniższe stwierdzenia:

1. Osiedle pozbawione negatywnych stygmatów. Mieszkańcy żyją w schludnej i zadbanej okolicy i identyfikują się ze swoim miejscem zamieszkania, chcą i umieją wykazać się współodpowiedzialnością za nie.
2. Budynki mieszkalne osiedla są mniej energochłonne i zadbane.
3. Prężnie funkcjonuje i przyciąga uczestników centrum sąsiedzkie wraz z nowoczesną biblioteką osiedlową. Oferta kierowana do mieszkańców z deficytami jest zróżnicowana i każdorazowo jej wachlarz jest indywidualnie dopasowywany do potrzeb odbiorcy.
4. Mieszkańcy potrafią rozwiązywać konflikty w swojej wspólnocie, szanują swoje odmienności. Zamenhofa, Opata Hackiego to pozytywny punkt na mapie dzielnicy Chylonia, stanowiący modelowy przykład integracji poprzez animowanie społeczności lokalnej.
5. Zanika poczucie, że Zamenhofa Opata Hackiego to miejsce z negatywnym stygmatem.

Szczegółowe cele rewitalizacji poszczególnych podobszarów rewitalizacji są tożsame z ogólnymi celami dla obszaru rewitalizacji.

OBSZAR TEMATYCZNY 1: REINTEGRACJA SPOŁECZNA

1. Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych.
2. Usamodzielnienie – zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy.
3. Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu.

OBSZAR TEMATYCZNY 2: SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE

1. Wzrost aktywności obywatelskiej.
2. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową.
3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

OBSZAR TEMATYCZNY 3: JAKOŚĆ PRZESTRZENI

1. Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej. Stworzenie centralnej, wielofunkcyjnej przestrzeni publicznej.
2. Poprawa warunków mieszkaniowych.
3. Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.

6.6. Planowane działania wraz z harmonogramem i mechanizmami finansowymi

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Tab. nr 8. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne dla podobzaru Zamenhofa, Opata Hackiego.

1. Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności osiedla Zamenhofa, Opata Hackiego	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2020 2021-2023	Przedsięwzięcie obejmuje rozwinięcie oferty usług opiekuńczych i wychowawczych ukierunkowanych na wsparcie rodzin zamieszkujących w obszarze rewitalizacji Zamenhofa, Opata Hackiego. Działania będą realizowane w partnerstwie międzysektorowym w oparciu o indywidualną dla osiedla koncepcję bazującą na budowaniu związków z dzielnicą oraz lokalną społecznością jako kontynuacją działań realizowanych w związku z dotychczasową działalnością Centrum Aktywnego Mieszkańca oraz Klubu Młodzieżowego.
Szacunkowa wartość: 580 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni Partnerzy: Organizacje pozarządowe	Przedsięwzięcie bezpośrednio przyczyni się do realizacji zakładanych celów w obszarze <i>aktywizacji społecznej</i> . Zaproponowane indywidualne rozwiązania oraz specyficzne narzędzia pracy z rodziną mają szansę przyczynić się do zwiększenia efektywności planowanej interwencji. Wprowadzenie nowych form wsparcia oraz wzmacnianie środowiskowych form aktywizacji umożliwi realizację działań indywidualnie kierowanych do poszczególnych grup mieszkańców dzielnicy.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
REINTEGRACJA SPOŁECZNA	Cel 1 Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych. Cel 2 Usamodzielnienie – zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy.
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1 Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 2 Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. Cel 3 Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

2. Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne w procesie rewitalizacji osiedla Zamenhofa, Opata Hackiego	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2019-2022	Działania stanowiące podstawę kształtowania postaw obywatelskich wśród mieszkańców dzielnicy będą realizowane w ramach określonego ramowo przedsięwzięcia polegającego na angażowaniu mieszkańców w proces realizacji rozwiązań przestrzennych. Część działań związanych z rozwojem inicjatyw lokalnych będzie realizowana przez organizacje pozarządowe w oparciu o środki finansowe przekazywane na podstawie Ustawy o organizacji pożytku publicznego i wolontariacie.
Szacunkowa wartość:	
280 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni Partnerzy: Organizacje pozarządowe	Przedsięwzięcie przyczyni się do realizacji celów w obszarze kształtowania <i>społeczności obywatelskiej</i> – integracji mieszkańców oraz sformowania koalicji wokół zmian zachodzących w przestrzeni dzielnicy. Współpraca z organizacjami pozarządowymi ma szansę w większym stopniu wykorzystać oddolną inicjatywę mieszkańców osiedla.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1 Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 3 Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

200

3. Utworzenie centrum sąsiedzkiego dla potrzeb rozwoju oferty usług społecznych świadczonych w lokalnej społeczności	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017-2018	Kontynuacja procesu rewitalizacji w obrębie osiedla Zamenhofa, Opata Hackiego zakłada rozwój funkcji społeczno-kulturalnych dedykowanych mieszkańcom poprzez utworzenie centrum sąsiedzkiego, którego elementem będzie nowoczesna mediateka. Obiekt zostanie utworzony w ramach przebudowy budynku przy ulicy Opata Hackiego 33 i będzie zapewniać bazę lokalową dla Partnerów pozarządowych realizujących inicjatywy na rzecz mieszkańców dzielnicy oraz oddolnych inicjatyw mieszkańców.
Szacunkowa wartość:	
3 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni Partnerzy: Organizacje pozarządowe	Rozwój bazy lokalowej dla oferty społecznej i kulturalnej ma szansę przyczynić się do realizacji celów w obszarze <i>aktywizacji społecznej</i> oraz <i>społeczności obywatelskiej</i> . Kompleksowy remont istniejącego budynku biblioteki prowadzony przy współuczestnictwie mieszkańców stworzy również nowe warunki lokalowe dla realizacji zakładanych działań i wzmocni atrakcyjność nowego miejsca na mapie osiedla.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
REINTEGRACJA SPOŁECZNA	Cel 1 Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych. Cel 3 Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu.
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1 Wzrost aktywności obywatelskiej.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

	<p>Cel 2 Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową.</p> <p>Cel 3 Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.</p>
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

4. Rozbudowa ulic Komierowskiego, Opata Hackiego i Św. Mikołaja wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017-2018	<p>Przedsięwzięcie stanowi pierwszy etap działań rewitalizacyjnych obejmując swoim zakresem wszelkie prace niezbędne do przeprowadzenia w związku z zagospodarowaniem przestrzeni osiedla Zamenhofa, Opata Hackiego.</p> <p>Jego zasadniczą część obejmuje uporządkowanie i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zapewniającej obsługę osiedla wraz z rozbudową ulic Komierowskiego, Opata Hackiego i św. Mikołaja w kierunku rzeki Chylonki.</p>
Szacunkowa wartość:	
14,1 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Planowana rozbudowa jest bezpośrednio powiązana z przedsięwzięciem dotyczącym zagospodarowania przestrzeni osiedla między ulicami Zamenhofa, Opata Hackiego. Jej celem jest ograniczenie negatywnych sytuacji związanych z występowaniem lokalnych podtopień wynikających z braku kanalizacji deszczowej w przestrzeni osiedla oraz niskim posadowieniem poszczególnych budynków wielorodzinnych.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	<p>Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.</p> <p>Cel 2 Poprawa warunków mieszkaniowych.</p> <p>Cel 3 Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.</p>

201

5. Zagospodarowanie przestrzeni osiedla Zamenhofa, Opata Hackiego wraz z rozbudową ulicy Zamenhofa

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2019	<p>Zagospodarowanie przestrzeni osiedla między ulicami Zamenhofa, Opata Hackiego stanowi kontynuację działań realizowanych w ramach rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej i rozbudowy ulic Komierowskiego, Opata Hackiego i św. Mikołaja. Drugi etap prac zakłada przebudowę ulicy Zamenhofa na odcinku pomiędzy ulicą Chylońską i Komierowskiego, budowę bezpośrednich dojazdów do budynków mieszkalnych wraz z miejscami parkingowymi dostępnymi z ulicy Opata Hackiego i Zamenhofa oraz zagospodarowanie rekreacyjne przestrzeni osiedla wraz z rozbudową sieci kanalizacji deszczowej między poszczególnymi budynkami (dotyczy adresów Zamenhofa 1-15 numery nieparzyste oraz Opata Hackiego 17-33 numery nieparzyste).</p>
Szacunkowa wartość:	
11,9 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Lider: Gmina Miasta Gdyni	Realizacja przedsięwzięcia stanowi wynik wieloletniego procesu współpracy z mieszkańcami osiedla, którego efektem stała się koncepcja projektowa zagospodarowania przestrzeni dzielnicy. Wdrożenie działań określonych w tej koncepcji oraz oddanie przestrzeni w użytkowanie mieszkańcom ma szansę na zapewnienie trwałości zrealizowanych prac.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
REINTEGRACJA SPOŁECZNA	Cel 3 Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu.
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1 Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 2 Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. Cel 3 Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej. Cel 2 Poprawa warunków mieszkaniowych. Cel 3 Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.

202

6. Kompleksowa modernizacja energetyczna wybranych mieszkalnych budynków komunalnych	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017	Przedsięwzięcie polega na kompleksowej poprawie efektywności energetycznej mieszkalnych budynków komunalnych przy ulicy Zamenhofska 9 i 13 oraz Opata Hackiego 31. Obejmuje m.in. montaż instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej wraz z indywidualnym opomiarowaniem mieszkań, jak również prace bezpośrednio związane z dociepleniem ścian zewnętrznych, stropodachów czy piwnic.
Szacunkowa wartość:	
4,1 mln zł	Oczekiwane rezultaty
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Poprawa efektywności energetycznej wiąże się bezpośrednio z poprawą stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz warunków mieszkaniowych osób zamieszkujących w budynkach objętych działaniami termomodernizacyjnymi – chodzi tu o ponad 250 lokali mieszkalnych. Działania te realizują również cele związane z poprawą stanu środowiska przyrodniczego poprzez ograniczenie zużycia energii zużywanej do utrzymania tych obiektów.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 2 Poprawa warunków mieszkaniowych. Cel 3 Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

7. Remonty wybranych elementów w mieszkalnych budynkach komunalnych	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2026	W związku z pracami polegającymi na kompleksowej termomodernizacji komunalnych budynków mieszkalnych w obrębie osiedla Zamenhofa, Opata Hackiego sukcesywnie realizowane będą towarzyszące im remonty części wspólnych w budynkach stanowiących własność gminy. Działania te będą realizowane na przestrzeni lat przy bezpośrednim zaangażowaniu lokatorów mieszkań socjalnych i komunalnych.
Szacunkowa wartość:	
300 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Poprawa stanu technicznego budynków oprócz działań związanych z kompleksową modernizacją energetyczną będzie odbywać się poprzez niewielkie, ale sukcesywnie realizowane prace remontowo-budowlane. Zakres prac realizowanych w poszczególnych budynkach będzie wynikać przede wszystkim z indywidualnych wskazań lokatorów budynków mieszkalnych, partycypujących organizacyjnie w realizacji prac remontowych.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1 Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 3 Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 2 Poprawa warunków mieszkaniowych.

203

8. Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie remontów i zagospodarowania przestrzeni	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017-2018	Program współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi, których nieruchomości są zlokalizowane pomiędzy ulicami Zamenhofa, Opata Hackiego, ma na celu stworzenie warunków do przekazywania środków funduszy strukturalnych i inwestycyjnych na remonty wybranych elementów części wspólnych w budynkach mieszkalnych i zagospodarowania przestrzeni wokół budynków. Środki finansowe zaangażowane w realizację tego przedsięwzięcia pochodzą z różnych źródeł – stanowią zarówno współfinansowanie Unii Europejskiej, jak również wkład własny poszczególnych wspólnot mieszkaniowych przy udziale środków finansowych Gminy Miasta Gdyni w ramach gminnych udziałów w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
Szacunkowa wartość:	
400 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Program ma na celu wzbudzenie zaangażowania wspólnot mieszkaniowych zlokalizowanych w obrębie osiedla oraz umożliwienie im aktywnego uczestnictwa w procesie rewitalizacji przy częściowym zaangażowaniu własnych środków finansowych. Przekazywane dotacje dotyczą przestrzeni i funkcji współużytkowanych w budynkach, co służy zawiązaniu i umocnieniu międzysąsiedzkiej wspólnoty.
Partnerzy: Wspólnoty mieszkaniowe z obszaru rewitalizacji	
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1 Wzrost aktywności obywatelskiej.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

	Cel 3 Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej. Cel 2 Poprawa warunków mieszkaniowych.

Uzupełniające przedsięwzięcia rewitalizacyjne

1. Modernizacja i rozbudowa miejskiej sieci ciepłowniczej
2. Stworzenie możliwości do zapewnienia ciepłej wody użytkowej z sieci wysokoparametrowej w mieszkalnych budynkach komunalnych oraz budynkach prywatnych

7. Podobszar rewitalizacji nr 5 – Część dzielnicy Leszczynki, rejon tzw. Pekinu

7.1. Charakterystyka obszaru

Rys i kontekst historyczny



Fot. nr 59. Pekin – zdjęcie archiwalne.

Leszczynki jako przysiółek Grabówka (przysiółek: zabudowania poza wsią) włączono do Gdyni w 1935 roku wraz z przysiółkami Chyloni – m.in. Demptowem i Marszewem. Dzielnica Leszczynki została administracyjnie wydzielona w grudniu 1992 roku z części Grabówka i Chyloni.

205

Pierwsza wiadomość o osadzie Grabówek (nazwa oznacza miejsce, gdzie rosną graby) pochodzi z dokumentu lokacyjnego Oksywia z 1346 roku, gdzie napisano, iż norbertanki zarezerwowały sobie pewien obszar „przebiegający pod wzgórzem w kierunku Grabówka”. Pierwotne siedlisko znajdowało się w okolicach zbiegu dzisiejszych ulic Grabowo i Morskiej.

Kwitnące gospodarczo Gdynia i Grabówek spłonęły 12 maja 1734 roku – podpalone przez wojska rosyjskie, oblegające Gdańsk. Odbudowa zajęła kilka lat. W 1738 roku wzniesiono nowy browar, stodołę. Na wyrębach natomiast powstawały niewielkie, rozproszone osady: Bernarda, Leszczynki, Demptowo, Marszewo i Janowo. Po pierwszym rozbiórze Polski, w 1772 roku, Grabówek, należący od 1382 roku do ojców kartuzów, został skonfiskowany i przeszedł na własność króla pruskiego.

W wolnej Polsce, w grudniu 1920 roku, Rada Ministrów przyjęła rozporządzenie w sprawie włączenia wsi Grabowo do Gdyni oraz zmiany nazwy na Grabówek. Dzielnicę tę przeznaczono na miejsce szkolnictwa zawodowego oraz mieszkania dla urzędników i robotników. Dziesięć lat później do Gdyni dołączone zostało najbliższe sąsiedztwo Grabówka, czyli Chylonia wraz z przysiółkami: Bernarda, Leszczynki i Demptowo. W 1929 roku Powstały Miejskie Zakłady Elektryczne i oddana została do użytku podstacja transformatorowa (przy ul. Morskiej 118 c). Rok później zbudowana została kolej Obozu Emigracyjnego – łącząca Dworzec Osobowy i Dworzec Morski ze stacją na terenie Obozu Emigracyjnego, przecinająca w poziomie ul. Morską i Komandorską (obok skrzyżowania z ul. Kalksztajnow). W sierpniu 1933 roku na terenie Obozu Emigracyjnego stanął pomnik Józefa Piłsudskiego. W 1935 roku gotowe były trzy obiekty: budynek administracyjny, dezynfekcyjno-kąpielowy i hotel.

W 1930 roku powstał zespół mieszkaniowy przy ul. Morskiej 108/112 – Miejskie Domy Mieszkalne dla robotników. W blokach 112 A i 112 C znajdowały się urzędy i instytucje. W bloku 112A: Miejski Urząd Stanu Cywilnego, Biuro Wojewódzkiego Funduszu Pracy, Komisariat Rady Szkolnej Miejscowej oraz, od 1934 roku, duży Ośrodek Zdrowia nr 1, z dr Franciszkiem Neumanem jako kierownikiem. Blok 112 C, z wejściem od ul. Lisa-Kuli (ob. Okrzei) zajmował Wydział Spraw Społecznych i Zdrowia z jego długoletnim szefem dr Józefem Stankiewiczem. Na III piętrze mieściło się, zorganizowane przez Jana Skubiszewskiego, Pogotowie Opieki nad Nieletnimi, pełniące też rolę pogotowia opiekuńczego. W 1937 roku zespół został rozbudowany



z funduszy Towarzystwa Osiedli Robotniczych w Warszawie i własnych Towarzystwa Budowy Osiedli.

Fot. nr 60. Widok na Pekin, rok 1959.

Gdynia powiększała się co miesiąc o blisko tysiąc mieszkańców i, choć

budowano bardzo dużo mieszkań, nieuchronne było powstawanie tzw. dzikiego budownictwa. I tak na granicy Chyloni i Grabówka powstała tzw. Kolonia Trepnera i kilkanaście bud mieszkalnych wokół przysiółków Barnarda i Leszczynki (ochrzczone mianem „Pekin”). W kwietniu 1935 roku został zatwierdzony przez Komisariat Rządu projekt tymczasowej, szybkiej zabudowy. W czerwcu 1936 roku wizytował Gdynię premier gen. Sławoj Składkowski. W towarzystwie komisarza rządu Franciszka Sokoła przeprowadził inspekcję Komisariatu Rządu, a następnie udał się do Małego Kacka i Grabówka (także Pekin).

Fot. nr 61. Pekin lata 30. XX wieku (zbiory Muzeum Miasta Gdyni).



Pekin – Wzgórze Orlicz-Dreszera to, obok historycznej Osady Kolejowej, drugi w dzielnicy Leszczynki obszar zabudowy mieszkaniowej, którego powstanie sięga czasów międzywojennych. Specyficzna forma zasiedlania tego miejsca jest charakterystyczna dla szybko rozwijających się miast, w których polityka mieszkaniowa nie nadąża za zmieniającą się populacją. W tym kontekście o Pekinie, jak i o

innych tzw. slumsach gdyńskich, pisano już przed wojną: „Budownictwo na terenie Gdyni nie poszło

właściwą drogą. Ludność robotnicza przybywająca do Gdyni spotkała się z brakiem mieszkań. Kwestia mieszkaniowa została przez nich samych rozwiązana w sposób szkodliwy dla miasta i mieszkańców. W dzielnicach przyportowych, a nawet dalej położonych od portu zaczęły wyrastać jak spod ziemi baraki, budki, lepianki itp. „ersatz budynki” na terenach często cudzych, często bez pozwolenia właścicieli. Powstawał barak prowizoryczny „aby tylko przeczimować”. Po roku się rozbudowywał, stopniowo ulepszał i to co było prowizorium zaczynało nabierać cech stałości.”⁵². Pekin rozrastał się na obrzeżach wsi, na gruntach prywatnych na podstawie umów dzierżawy i tymczasowych pozwoleń na budowę. Wybuch wojny i trudne czasy powojenne zablokowały rozwój tego miejsca w kierunku sformalizowanej zabudowy miejskiej.

W 1937 roku, decyzją władz oświatowych, rozrzucona po różnych miejscach Szkoła Powszechna nr 5 została przeniesiona do budynku na Grabówku przy ul. Dreszera 19. Siostry miłosierdzia uruchomiły i poprowadziły ochronkę w Miejskich Domach Mieszkalnych przy ul. Morskiej 108/112. Przy ul. Orlicz - Dreszera otwarto ochronkę „Caritas”. Komisarz rządu wydał zarządzenie w sprawie urządzenia z dniem



23 maja 1937 roku targowiska dla Grabówka i Leszczynek przy ul. Leszczyнки, czynnego w poniedziałki, środy i piątki.

W kwietniu 1945 roku w budynkach przedwojennego Obozu Emigracyjnego został zorganizowany Gdyński Oddział Państwowego Urzędu Repatriacyjnego. Dwa miesiące później został przez Armię Czerwoną wyrzucony z zagospodarowanego obiektu, i to bez możliwości zabrania wyposażenia. W 1950 r. budynki zajęło wojsko.

W grudniu 1951 roku, z części parafii Świętej Rodziny na Grabówku i św. Mikołaja w Chyloni, została utworzona parafia leszczyńska – p.w. św. Józefa.

Fot. nr 62. Widok na Pekin, rok 1959.

Przy ul. Morskiej 189 zbudowano w 1953 roku oddział gdyński Technicznej Obsługi Samochodów – na terenach, na których w 1942 roku Niemcy założyli obóz pracy Gemeinschaftslager Werftarbeiterlager Gotenhafen-Grabau. w 2001 roku stacja przeniosła się do nowego obiektu przy ul. Hutniczej.

„Obok budowy nowych dzielnic miasta musimy się zająć również gruntowną przebudową najbardziej zaniedbanych dzielnic tj. Grabówka, Obłuża, Chyloni i Małego Kacka. Wzorem i pomocą w tym jest dla nas Związek Radziecki, który jest przykładem racjonalnego budownictwa socjalistycznego” –

⁵² Bolesław Polkowski, „Wiadomości Literackie”, 1936.

przemawiał w dziesiątym roku istnienia PRL przewodniczący Prezydium Miejskiej Rady Narodowej tow. Konstanty Rek. A Pekin jak był, tak został. Od 1961 do 1964 roku Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa postawiła cztery bloki przy ul. Komuny Paryskiej (ob. Gen. Orlicz-Dreszera). W 1963 roku zaczęła się intensywna zabudowa Chyloni i ulica Morska stała się nieprzejezdna. W 1972 roku gotowe było rondo przy ul. Leszczynki, a dwa lata później oddana została do użytku stacja SKM Gdynia-Leszczynki (de facto w sercu Chyloni) i rozpoczęły się prace związane z budową Trasy Kwiatkowskiego. Do 1987 roku przekazano dwa fragmenty estakady nad torem kolejowym i ul. Opata Hackiego oraz dwa nad kompleksem torów Gdynia Port (rozdzielone brakującymi przęsłami). Budowa estakady ruszyła ponownie dopiero po upadku PRL, w roku 1995.

Kontekst dzielnicy

Dzielnica Leszczynki została administracyjnie wydzielona w grudniu 1992 roku z części Grabówka i Chyloni i zamieszkuje ją obecnie 8546 osób. Powierzchnia dzielnicy zajmuje 275 ha, z czego sporo, bo ok. 35 proc. stanowią lasy. Na terenie dzielnicy krzyżują się dwie najważniejsze arterie komunikacyjne miasta – ul. Morska oraz Estakada Kwiatkowskiego łącząca obwodnicę Trójmiasta z północnymi dzielnicami Gdyni oraz portem.



Fot. nr 63. Dzielnica Leszczynki, rejon tzw. Pekinu.

Charakter dzielnicy wiąże się silnie z powyższym podziałem. Pomiędzy dwoma pasmami torowisk w północno-wschodniej części dzielnicy dominuje zabudowa składowo-magazynowa. Niżej w centralnej części dzielnicy, między linią kolejową Słupsk-Gdynia i ul. Morską, zlokalizowana jest stosunkowo zwarta zabudowa

mieszkaniowa wielorodzinna z pasmem usług oraz charakterystycznym budynkiem kościoła rzymskokatolickiego pw. św. Józefa. Powyżej ul. Morskiej, w południowej części dzielnicy, aż do granic z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym zabudowa charakteryzuje się coraz większym rozproszeniem. W krajobrazie dzielnicy wyróżnia się przede wszystkim konstrukcja wspomnianej estakady. Poza oczywistymi uciążliwościami z budowlą i jej funkcjonowaniem związany jest duży potencjał dzielnicy – niezagospodarowane lub ekstensywnie zagospodarowane obszary wzdłuż i pod nią.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



*Mapa nr 7. Podobszar rewitalizacji nr 5 –
część dzielnicy Leszczynki, rejon tzw. Pekinu.*

Podobszar rewitalizacji Pekin jest centralnie położony w dzielnicy. W swojej granicy obejmuje zabudowę o dość przypadkowej numeracji (bez parzystych numerów adresowych), zlokalizowaną na zboczu po południowej stronie ul. Orlicz-Dreszera, zabudowę przy ul. Kalksztajnow od numeru 2 do 28F wraz z numerami 36C, 36B oraz zabudowę przy ul. Kordeckiego 13B.

Podobszar zajmuje powierzchnię ok. 12,1 ha, co stanowi niewiele ponad 4 proc. powierzchni całej dzielnicy. Teren zamieszkały jest przez 420 osób (dane z

2015 roku), a więc przez około pięć proc. wszystkich mieszkańców Leszczynek.



-  granica dzielnicy
-  granica obszaru rewitalizacji
-  obszar rewitalizacji
-  drogi
-  linie kolejowe
-  tereny zieleni

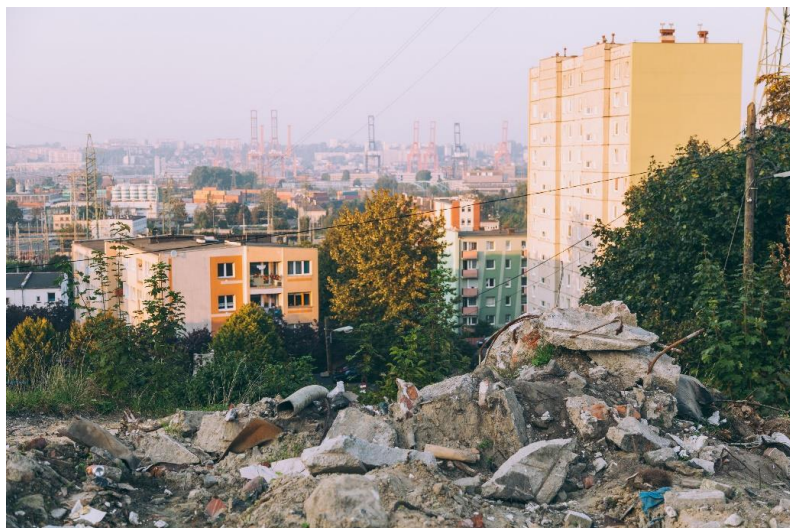
Rys. nr 24. Położenie podobszaru rewitalizacji w kontekście dzielnicy Leszczynki.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Podobszar rewitalizacji w całości objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki i Grabówek w Gdyni, rejon ulic Orlicz – Dreszera, Kalksztajnow i Dembińskiego, uchwalonym uchwałą nr XXX/668/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 marca 2009 roku.

Struktura zabudowy

Fot. nr 64, 65. Dzielnica Leszczynki, rejon tzw. Pekinu.

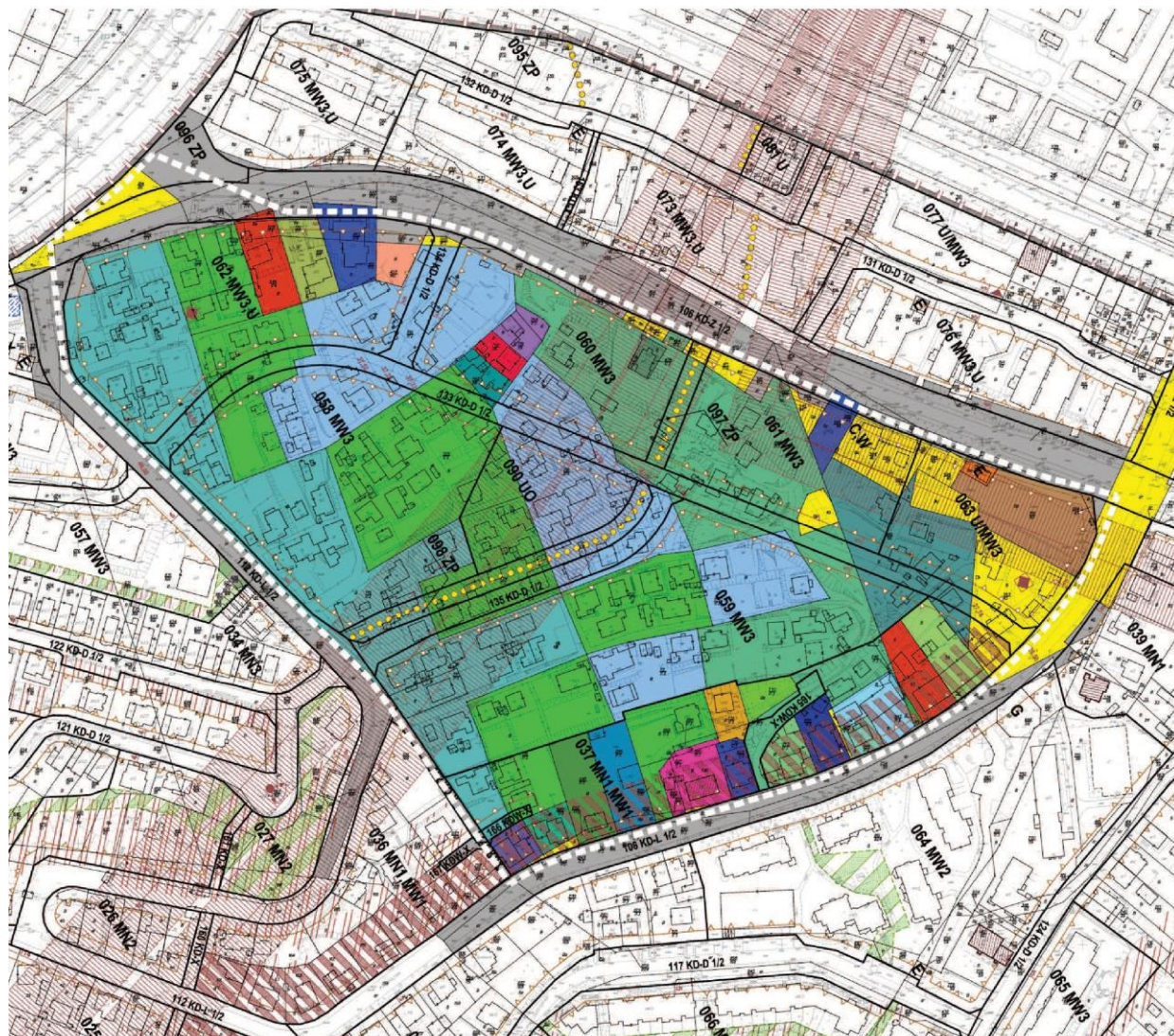


Struktura zabudowy Pekinu ma swoją genezę w okresie międzywojennym. Niewielkie parterowe budynki mieszkalne realizowane bez planu, czasem prowizoryczne, czasem dobrze wymurowane, stanowią zwarty i wyizolowany od reszty dzielnicy kompleks „samorobnej” zabudowy, gęsto zasianej na zboczu wzgórza. Budynki w przytłaczającej większości nie posiadają przynależnych działek, często w sposób nieoczywisty łączą się z sąsiadującymi domami i rozrastają w sposób addytywny, bywają „organicznie” osadzone w krajobrazie wbijając się w stromizny improwizowanymi murami oporowymi. Ze względu na ukształtowanie terenu formy poszczególnych budynków znacznie różnią się od siebie – bardzo trudno mówić tu o jednym typie zabudowy. Domy budowane są często przez samych użytkowników – rodzinie lub przy wsparciu sąsiadów. Kształt domostw wynika nierzadko z przekształceń dokonywanych przez kolejnych użytkowników na przestrzeni lat. Domy bywają porzucane lub podnajmowane bezumownie, w ten sposób zasiedlane i przekształcane przez kolejnych lokatorów. Na obrzeżach obszaru zabudowa wzdłuż ulic jest nieco bardziej regularna. Budynki wzdłuż ul. Kalksztajnow to standardowa zabudowa jednorodzinna posadowiona na niezależnych działkach z dostępem do drogi publicznej. Zabudowa Pekinu znacząco kontrastuje z zabudową sąsiadującą.



Zaskakuje „trwałość” tej struktury w przestrzeni miasta. Wynika ona częściowo z nieregularnej struktury własności, która utrudnia prywatnym właścicielom podejmowanie indywidualnych decyzji inwestycyjnych (realizacja inwestycji mogących wpłynąć na poprawę jakości zamieszkania na terenie wymaga porozumienia wszystkich stron).

Struktura własności

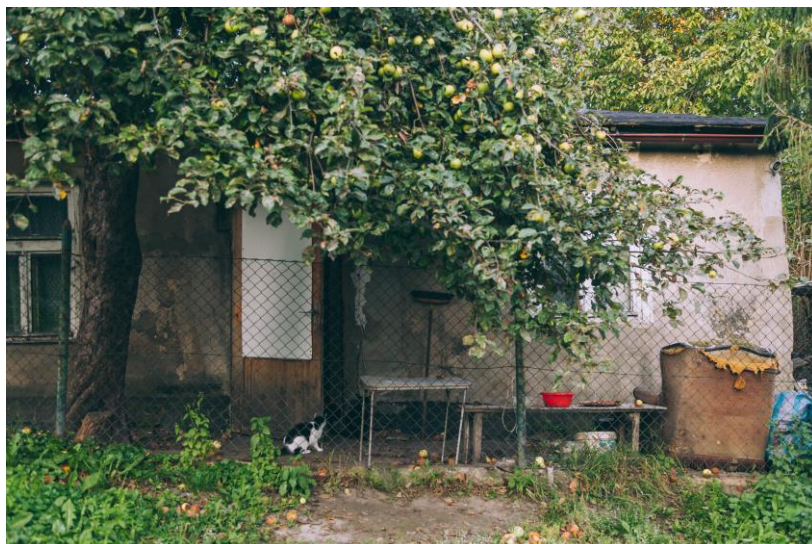


Rys. nr 25. Struktura własności wraz z rysunkiem planu miejscowego na terenie tzw. Pekinu. Każdy kolor odpowiada innemu podmiotowi, przy czym kolor żółty i szary oznaczają tereny gminne.

Około 75 proc. zabudowanego obszaru Pekinu stanowi własność pięciu osób/rodzin. Właściciele będący w posiadaniu największej powierzchni Pekinu nie mieszkają na tym terenie, a jedynie dzierżawią za niewielkie kwoty grunt użytkowany przez najemców. Niektóre działki i obiekty znajdujące się w najgorszym stanie są także samowolnie zajmowane przez osoby bezdomne. Poszczególne skrawki działek (o łącznej wielkości od ok. 0,5 do 2 ha) właściciele dzierżawią bez parcelacji i czytelnego podziału na grunt przynależny do budynku, bez dostępu do drogi publicznej. Media, jeśli są dostarczane do budynku, to najczęściej w sposób prowizoryczny, nierzadko nielegalny. W podobszarze znajdują się również pojedyncze niewielkie nieruchomości zamieszkałe i zabudowane przez samych właścicieli. Są to regularnie wydzielone działki zabudowane domem jedno- lub wielorodzinnym wzdłuż ulicy Orlicz-Dreszera i Kalksztajnow. Trzy takie działki zlokalizowane są w północnej części wzgórza bez bezpośredniego dostępu do ulicy. Pozostali mieszkańcy, jak wynika z ich deklaracji, dzierżawią ziemię od któregoś ze wspomnianych pięciu właścicieli, mają poczucie, że budynki w których mieszkają są ich własnością. Nieregularne podziały geodezyjne i niescalona struktura własności (zilustrowane na rys. nr 25) utrudniają jakiegokolwiek procesy inwestycyjne na obszarze. Uchwalony miejscowy plan

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

zagospodarowania przestrzennego jest szansą na uporządkowanie tej sytuacji przede wszystkim poprzez zachętę jaką jest wskazana droga publiczna. Jej wybudowanie jest szansą na ucywilizowanie sytuacji Pekinu m.in. poprzez umożliwienie doprowadzenia infrastruktury także do wnętrza terenu. Realizacja zapisów planu wymaga jednak zgody, współpracy i aktywnej postawy wszystkich właścicieli terenów oraz likwidacji znaczącej części nielegalnej zabudowy. Obecna skomplikowana struktura własności oraz kilkudziesięcioletnia praktyka nieuporządkowanego, „dzikiego” zasiedlania terenu skutkuje obecnymi brakami infrastrukturalnymi oraz uniemożliwia podnoszenie jakości życia na tym terenie.



Fot. nr 66. Dzielnica Leszczyńki, rejon tzw. Pekinu.

7.2. Diagnoza przestrzenna

Osiedle Pekin ma wszelkie cechy nieformalnych siedlisk zabudowy mieszkaniowej, choć zarówno według deklaracji mieszkańców, jak i właścicieli zasiedlenie obszaru odbywa się na podstawie umów cywilno-prawnych między stronami. Poza trudnym stanem prawnym i opisaną wyżej strukturą zabudowy osiedle charakteryzuje więc całkowity brak układu drogowego, a nawet w dużej mierze brak możliwości poruszania się samochodem. Osiedle przystosowane jest natomiast do ruchu pieszego. Teren ma bardzo ograniczony dostęp do infrastruktury takiej jak sieć gazowa, sieć ciepłownicza czy kanalizacja deszczowa. Wstępne analizy prowadzone przez organy administracji architektoniczno-budowlanej wykazały, iż praktycznie cała zabudowa tego obszaru ma charakter nielegalny. Wynika to z wygaśnięcia czasowych zgód budowlanych udzielanych w okresie przedwojennym oraz nieograniczonej dzikiej rozbudowy i przebudowy tych obiektów przez ich lokatorów. Brak też prawnej możliwości legalizacji tych budynków, co oznacza, iż docelowo i tak musiałyby podlegać rozbiórce. Ten stan prawny ma również bardzo konkretne skutki w cywilnoprawnych relacjach mieszkańców tego terenu z jego właścicielami. Nielegalność zabudowy sprawia, iż nie może być ona przedmiotem rozliczenia nakładów, a więc nie ma żadnej realnej wartości jako potencjalny zasób, który stanowiłby finansowe zabezpieczenie dla obecnych użytkowników. Kanalizacja sanitarna znajduje się jedynie na obrzeżach terenu, większość budynków Pekinu nie jest do niej podłączona. Wiele domów nie posiada szamb, zdarza się, że ścieki bytowe wyprowadzane są bezpośrednio na tereny pomiędzy budynkami stwarzając zagrożenie epidemiologiczne. Zasilanie w wodę odbywa się na zasadzie prowizorycznych instalacji „sąsiad od sąsiada”. Uniemożliwia to spełnienie na osiedlu warunków przeciwpożarowych.

Nielegalny status budynków uniemożliwia również podłączenie ich do sieci ciepłowniczej, czy instalowanie w nich ogrzewania gazowego. W rezultacie jedyną opcją staje się najgorsze z możliwych rozwiązanie jakim jest ogrzewanie za pomocą indywidualnych pieców na paliwo stałe, którego negatywne oddziaływanie na środowisko jest pogłębiane procederem spalania odpadów. Ścieżki komunikacyjne nie mają oświetlenia, w wielu miejscach zarastają krzakami, co utrudnia poruszanie się po obszarze osobom bez „przewodnika”, bardzo negatywnie wpływa też na poczucie bezpieczeństwa. Odbiór odpadów komunalnych odbywa się z obrzeży osiedla, gdyż wewnątrz brak jest miejsca na pojemniki i dostępu dla śmieciarki. Zabudowa zlokalizowana jest na dużych spadkach terenu, co dodatkowo utrudnia możliwość poprawy warunków funkcjonowania. Co więcej, stanowi zagrożenie dla mieszkańców w momencie osuwania się mas ziemi. Nie wykształciły się tu przestrzenie wspólne ani tereny, które można by traktować jako załączek do prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Można wręcz zauważyć, że przestrzenie prywatne przenikają się z publicznymi i chociaż budynki otoczone są najczęściej niewielkimi płotami, to granica pomiędzy dojściem do budynku a ogólnodostępnym przejściem jest płynna. Tego typu niezaplanowana i „samorobna” zabudowa może stanowić zagrożenie dla samych użytkowników (katastrofy budowlane, samozapłon), jak również dla stanu środowiska (skażenie).

Na działkach położonych w północno-wschodniej części podobszaru przez ostatnie lata w sposób zauważalny zmniejszyła się liczba zabudowań, w tym zabudowy ruderalnej i pustostanów. Jest to konsekwentna polityka właścicieli polegająca na rozwiązywaniu umów z najemcami w celu przygotowania nieruchomości do nowego zainwestowania. Część eksmisji zasądzono z prawem do lokalu socjalnego, co nakłada na gminę obowiązek zapewnienia takich lokali.

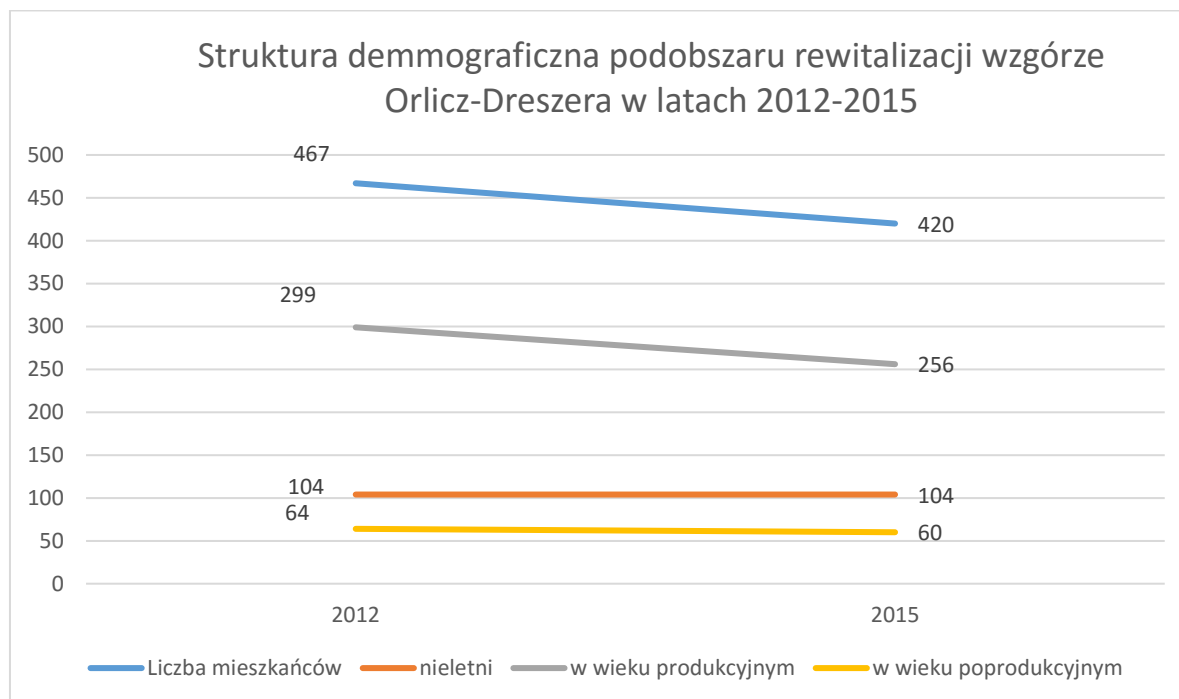
Do czasu zrealizowania ciągów publicznych w których możliwe będzie lokalizowanie infrastruktury jakość zamieszkania w centralnej części wzgórza nie poprawi się. Realizacja ciągów związana jest jednak z wyburzeniami dużej liczby obiektów, a co za tym idzie koniecznością zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ich lokatorów.

7.3. Diagnoza społeczno-gospodarcza podobszaru

Niniejszy ustęp jest stosunkowo obszerny w zestawieniu z częściami projekcyjnymi. Wynika to z potrzeby dogłębnego spojrzenia na analizowany obszar i uchwycenia jego charakterystycznego rysu. Materiał analityczny konstruowano z dwóch perspektyw. Po pierwsze – danych statystycznych gromadzonych na jego temat przez różne instytucje, po drugie – ważnym elementem obrazu Pekinu jest spojrzenie samych mieszkańców zobiektywizowane w przeprowadzonych badaniach społecznych (Panelu Obywatelskim i badaniu społeczno-demograficznym).

Demografia tego podobszaru rewitalizacji obrosła wieloma mitami. Mówiąc o liczbie mieszkańców można odwoływać się do liczby osób zameldowanych, ale również można bazować na powszechnych obiegowych opiniach (które jednak wydają się mało wiarygodne), można zestawiać pierwsze źródło danych z usystematyzowanymi danymi eksperckimi. Jakkolwiek jednak na to zagadnienie patrzeć, w ciągu ostatnich lat liczba mieszkańców Pekinu zmniejsza się. Z perspektywy danych meldunkowych między rokiem 2012 a 2015 na obszarze ubyło 10 proc. mieszkańców. Największy spadek zanotowano we frakcji osób w wieku produkcyjnym (o 14 proc.), co wydaje się wskazywać, iż są to osoby, które

dzięki poprawie swojej sytuacji materialnej wyrwały się z tego obszaru zaspokajając potrzeby mieszkaniowe w cywilizowanych warunkach. Ubyło również mieszkańców w wieku poprodukcyjnym (6 proc.), co może być skutkiem konieczności poprawy bardzo złych warunków mieszkaniowych, szczególnie uciążliwych dla osób starszych.



Wykres nr 67. Demografia na podobszarze rewitalizacji Pekin.

Odwołując się do innych źródeł danych: jest grupa osób zamieszkujących na analizowanym obszarze, ale nie zameldowanych tam, jak i grupa zameldowanych, ale nie zamieszkujących. Z badania, w którym zadano pytanie o meldunek stu kilkunastu osobom (zgodnie z założeniami metodycznymi – po jednej dorosłej z gospodarstwa domowego, a zinventaryzowano około stu pięćdziesięciu gospodarstw na Pekinie), jedna czwarta zadeklarowała, że jest zameldowana z innym miejscem niż jej miejsce zamieszkania. Natomiast przy próbie dotarcia do mieszkańców obszaru w oparciu o dane z bazy PESEL okazuje się, że około jedna czwarta osób zameldowanych nie zamieszkuje na wzgórzu Orlicz-Dreszera.

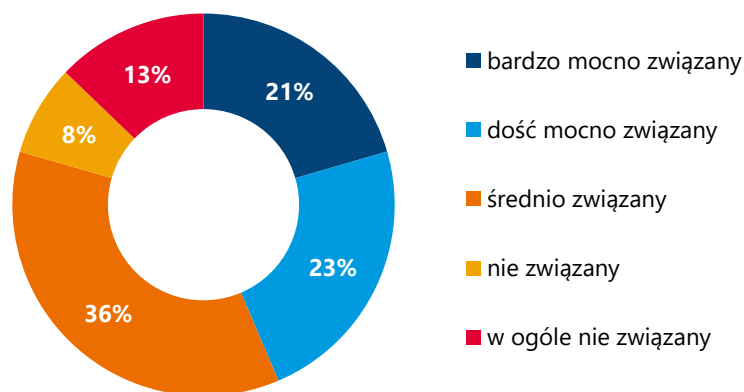
Tak jak w pozostałych podobszarach rewitalizacji zmiany demograficzne są bezpośrednim odzwierciedleniem naturalnych ruchów demograficznych, to na Pekinie są też one wynikiem zabiegów właścicieli terenów dotyczących zmiany charakteru tego terenu. Wiąże się to z zabiegami, by do porzucanych domostw nie wprowadzały się nowe osoby i by te zamieszkujące dotychczas sukcesywnie się wyprowadzały. Polityka niniejsza wydaje się mało efektywna, ponieważ właściciele analizowanych gruntów deklarują ją od kilkunastu lat i nie można jednoznacznie orzec, czy to tylko poziom deklaracji czy idzie za nimi mało skuteczna praktyka. Biorąc pod uwagę deklaracje i obserwowane działania właścicieli oraz dramatyczny standard mieszkania, jaki zapewniają uprawniona staje się teza, iż przynajmniej dla części osób „trzymanie” się zamieszkiwania na Pekinie jest skutkiem braku możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w inny sposób.

Pekin ma największą spośród innych obszarów rewitalizowanych grupę osób, która mieszka na osiedlu mniej niż 10 lat – stanowi ona aż 38,5 proc. Wszystkie osoby z tej grupy poza jedną mieszkały wcześniej

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

w innych dzielnicach Gdyni, są w różnym wieku. Średnia długość zamieszkiwania w Pekinie to 22 lata. To bardzo zbliżony wynik uzyskanego przez mieszkańców Oksywiu i Witomina – mowa o podobszarach rewitalizacji. Pekin na tle innych obszarów rewitalizowanych jest osiedlem „środka”, 44 proc. mieszkańców czuje się z nim związanych. Na skrajach tej osi znajduje się ZOH, gdzie takie deklaracje składa 28 proc. i Meksyk, gdzie tego rodzaju zaangażowanie deklaruje 57 proc. osób. Znacząca jest grupa mieszkańców, która nie czuje się związana z Pekinem (21 proc.). Z pewnością nie jest to miejsce, w którym się dobrze mieszka, co plasuje je na końcu rankingu wśród podobszarów rewitalizacji.

215



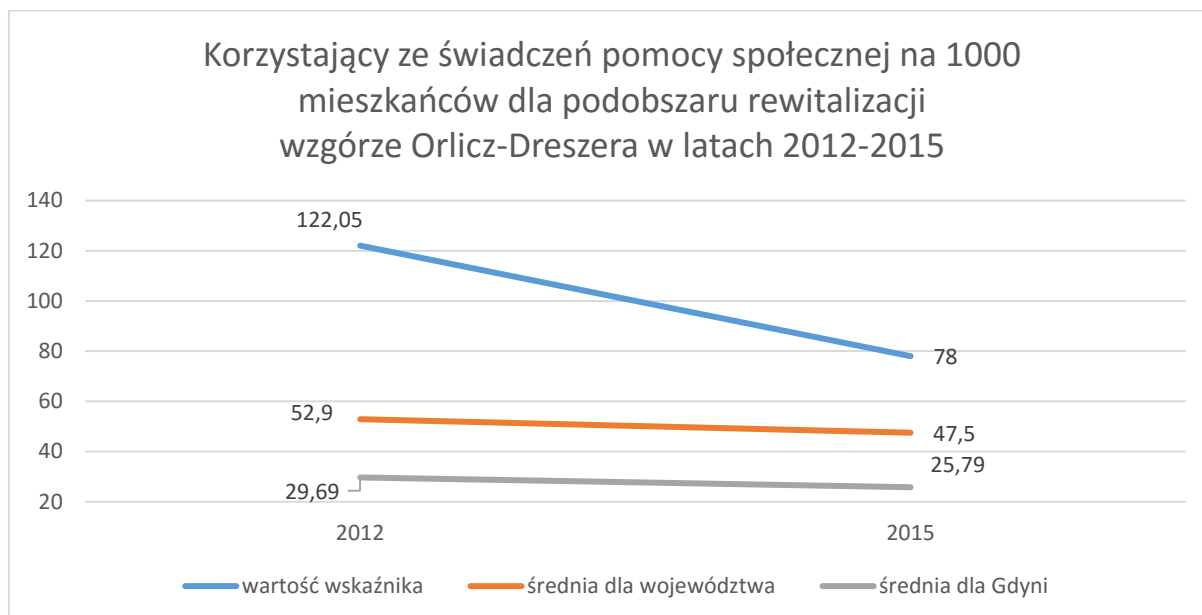
n=39 mieszkańców Pekinu.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Wykres nr 68. Proszę ocenić, na ile czuje się Pan(i) emocjonalnie związany(a) z najbliższym sąsiedztwem, dzielnicą?

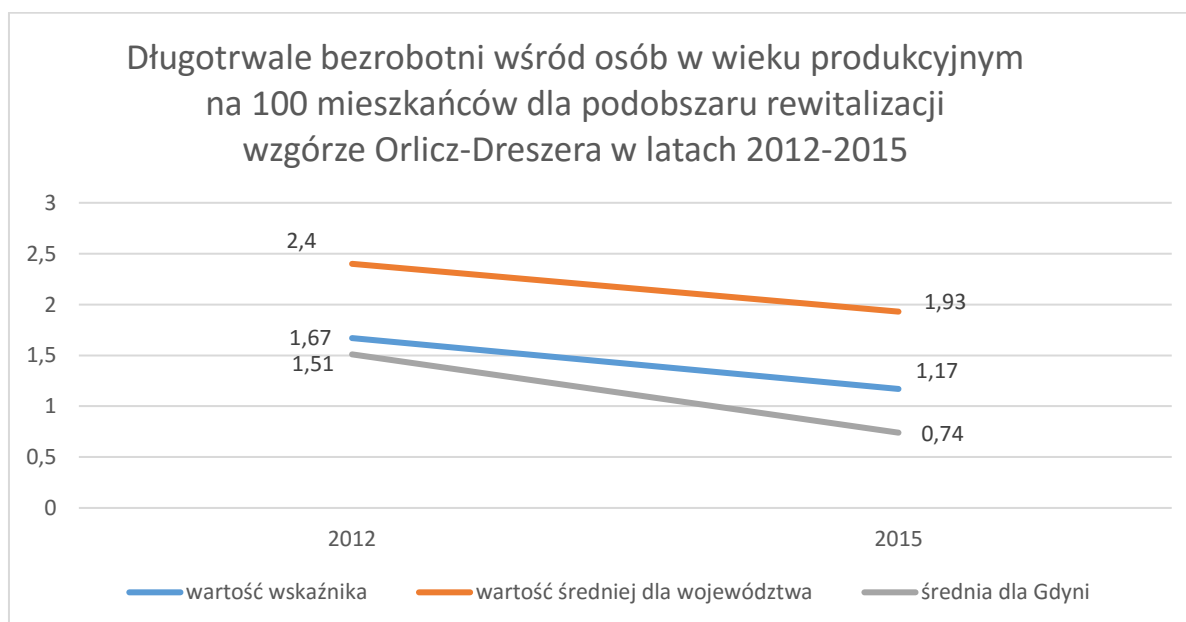
Przy analizie danych w obszarze społecznym i gospodarczym pamiętać należy o specyfice zamieszkiwania i własności na Pekinie. To podobszar rewitalizacji, na którym wszyscy mieszkańcy zamieszkują na prywatnym terenie, ale nie na własnej ziemi. Sytuacja prezentuje się tak, że analizowany obszar można nazwać *quasi* osiedlem zabudowy jednorodzinnej, ale bez prawa własności mieszkańców do zajmowanych działek i budynków. Dodatkowo obiekty te obciążone są z jednej strony groźbą rozbiórki, z drugiej zaś wiele z nich z racji standardu zagrożona jest katastrofą budowlaną. W praktyce oznacza to stałą i realną niepewność lokalową **wpisującą się w kategorię wykluczenia mieszkaniowego (niezabezpieczone mieszkanie i nieodpowiednie mieszkanie), a poprzez to zagrożenia bezdomnością – zgodnie z Europejską Typologią Bezdomności i Wykluczenia Mieszkaniowego ETHOS⁵³.**

⁵³ Europejska Typologia Bezdomności i Wykluczenia Mieszkaniowego ETHOS – opracowana przez Europejską Federację Narodowych Organizacji Pracujących na rzecz Ludzi Bezdomnych FEANTSA, dostęp: www.feantsa.org/download/pl_7386404743356865659.pdf?force=true, 20.11.2016 r.



Wykres nr 69. Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej na podobszarze rewitalizacji Pekin.

Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej na Pekinie zmienia się bardzo dynamicznie, mimo tej zmienności znacząco przekracza średnią wojewódzką, jak i średnią gminną. Dynamizm związany jest ze specyfiką zamieszkiwania obszaru. Długość zamieszkiwania dzieli się na dwie grupy: mieszkających do dziesięciu lat oraz zamieszkujących 25 lat i dłużej. Osoby mieszkające tu krócej, są grupą zmieniającą się, osiedlającą, wyprowadzającą i jednocześnie kształtującą dynamizm korzystania z pomocy społecznej.

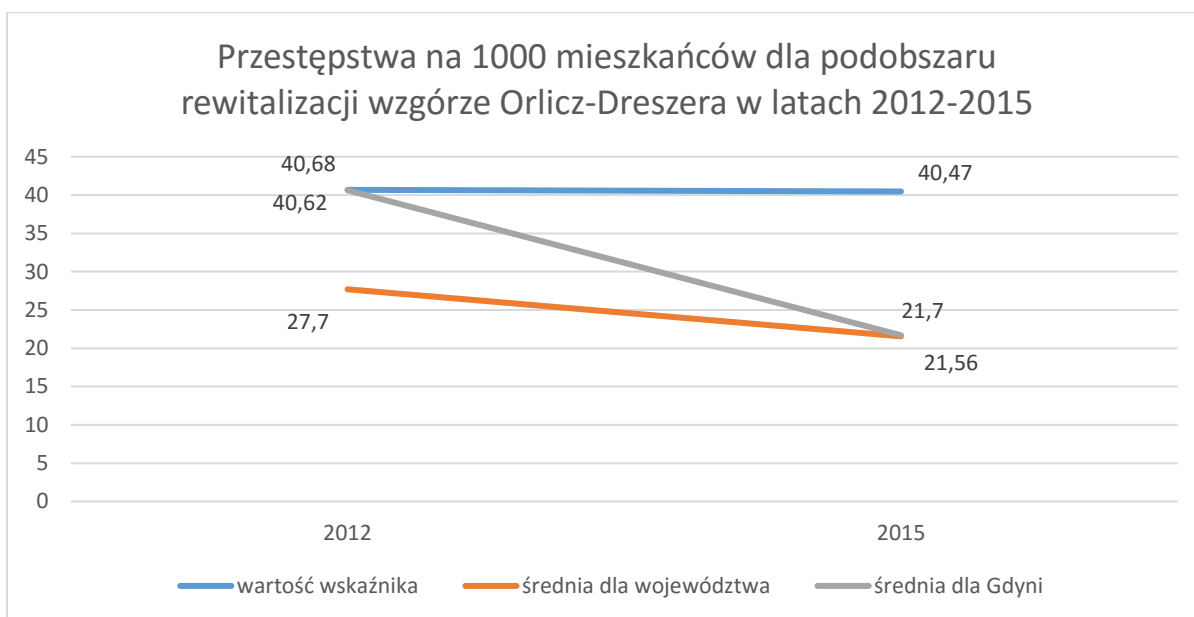


Wykres nr 70. Długotrwale bezrobotni na podobszarze rewitalizacji Pekin.

Odsetek osób długotrwale bezrobotnych utrzymuje się poniżej średniej wojewódzkiej, niemniej znacznie przekracza średnią gminną. Znow wartości wskaźnika wskazuje na dynamizm ruchów migracyjnych w grupie mieszkańców w wieku produkcyjnym. Wartość wskaźnika wpisuje się również w twierdzenia mówiące o „wolnościowym” charakterze analizowanego miejsca – enklawie

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

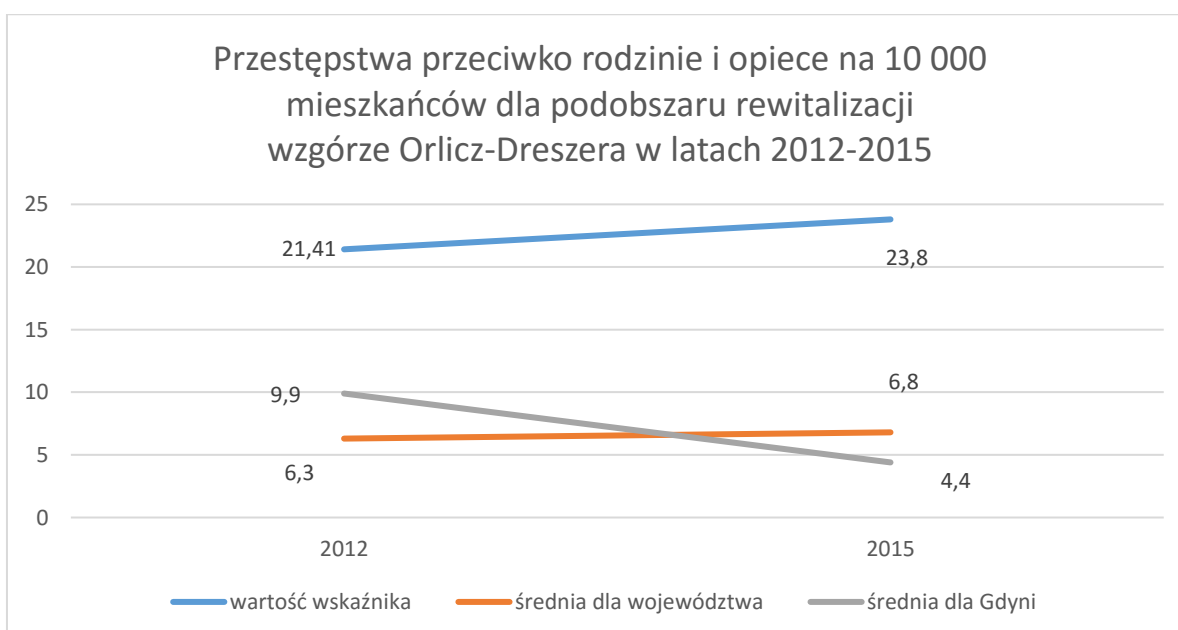
funkcjonującej niejako na marginesie konwencjonalnego ładu społecznego. Wobec tego mieszkanie tam nie idzie w parze z troską o długotrwałe pozostawanie na liście osób zarejestrowanych jako bezrobotne, czyli z podporządkowaniem się pewnemu rygorowi administracyjnemu.



217

Wykres nr 71. Przestępstwa na podobszarze rewitalizacji Pekin.

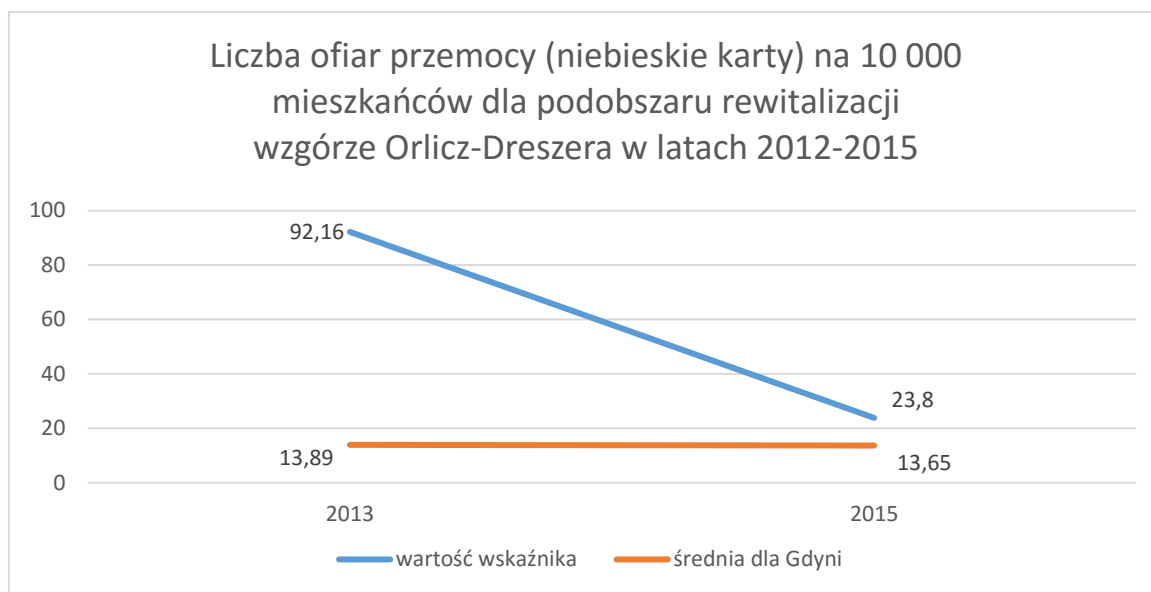
W statystykach prowadzonych przez policję Pekin utrzymuje się na równym, bardzo wysokim poziomie. Stąd miejsce to należy uznać za niebezpieczne, a z pewnością takie, w którym mamy do czynienia ze znacznie większą (dwukrotnie) niż w gminie czy województwie liczbą stwierdzonych przestępstw. Znow charakter miejsca, które funkcjonuje w pewnym sensie na marginesie obowiązującego porządku, może mieć związek ze wskaźnikami bezpieczeństwa, które oddaje statystyka przestępstw.



Wykres nr 72. Przestępstwa przeciw rodzinie i opiece na podobszarze rewitalizacji Pekin.

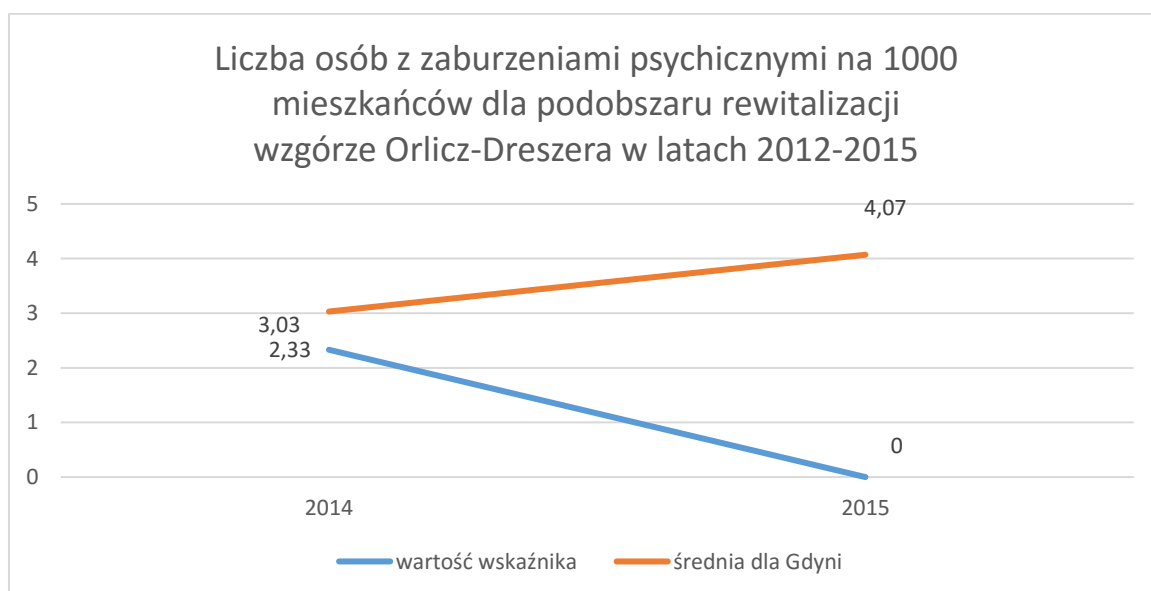
**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Wskaźnik przestępstw przeciw rodzinie i opiece jest na Pekinie znacznie wyższy (23,8) od średniej wojewódzkiej (6,8) oraz gminnej (4,4) – przekracza je czterokrotnie. Co zwraca uwagę, utrzymuje się on na tak wysokim poziomie przez ostatnie lata, a nawet w niewielkim stopniu wzrósł. Wydaje się to również związane z naturą zamieszkiwania na osiedlu. Można nawet zastanawiać się czy tego rodzaju forma organizacji życia nie sprzyja przyciąganiu i pączkowaniu różnego rodzaju penalizowanych praktyk.



Wykres nr 73. Ofiary przemocy w podobszarze rewitalizacji Pekin.

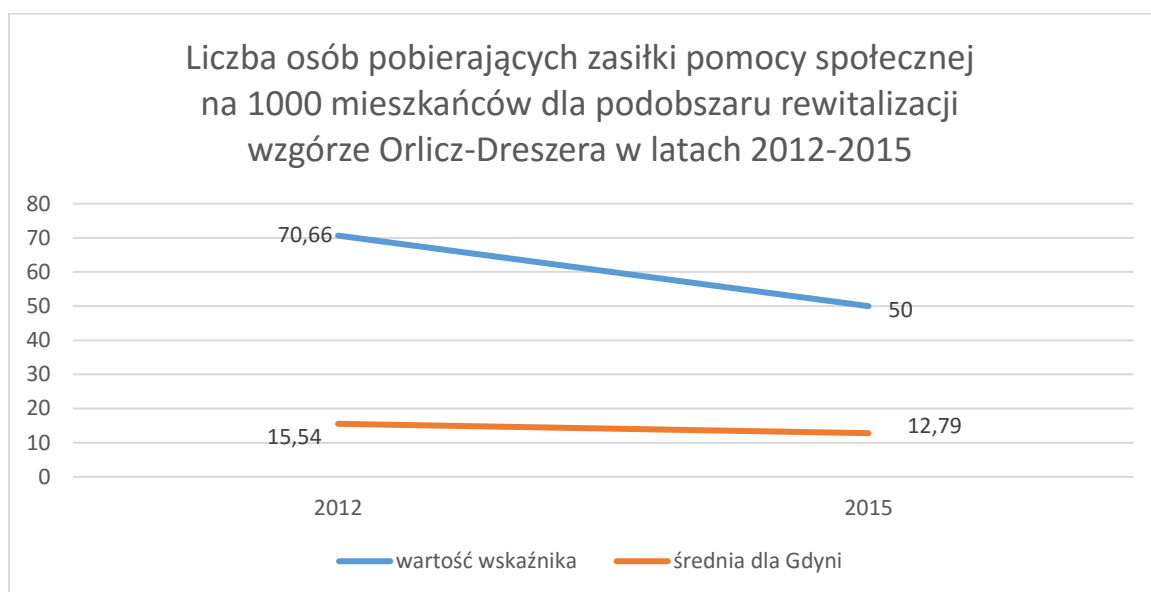
Na obszarze Pekinu wyraźnie rysuje się problem przemocy domowej, ilustrowany liczbą zakładanych niebieskich kart. W roku 2013 wskaźnik był bardzo wysoki (92,16), a po dwóch latach odnotowano go na poziomie 23,80, co nadal jest znacznym przekroczeniem średniej gminnej (13,65). Znowż zaznaczyć warto związek wahań wskaźnika z dynamiką ruchu wprowadzania się i wyprowadzania mieszkańców obszaru w wieku produkcyjnym.



Wykres nr 74. Osoby z zaburzeniami psychicznymi w podobszarze rewitalizacji Pekin.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

W statystykach MOPS specjaliści nie odnotowali w 2015 roku osób z zaburzeniami psychicznymi, które mieszkają na Pekinie a jednocześnie są klientami pomocy społecznej. To spadek w stosunku do lat wcześniejszych. W tej kategorii wartość wskaźnika jest podatna na pojedyncze wartości, tzn. zmiana statystyk o jeden wywołuje duże wahania wskaźnika.



Wykres nr 75. Osoby pobierające zasiłki pomocy społecznej na 1000 mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Pekin.

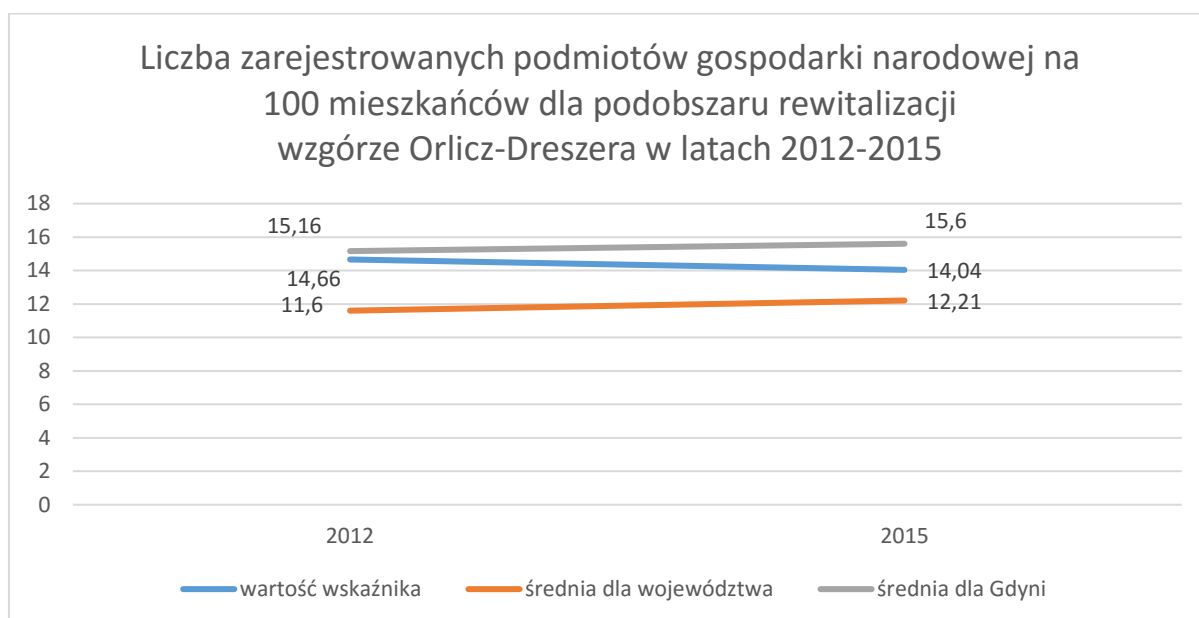
Mimo znacznego spadku (o 29 proc.) wciąż na analizowanym obszarze utrzymuje się znaczny odsetek osób pobierających zasiłki pomocy społecznej niemalże czterokrotnie przekracza średnią gminną i wynosi 50,00. Wskazuje to, że mimo ciężenia charakteru zamieszkiwania na Pekinie w kierunku anarchizującym, mieszkańcy często są ubodzy (spełniają kryteria MOPS), korzystają z pomocy społecznej i są instytucjonalnie wspierani w formie zasiłków. Łączna kwota wypłaconych zasiłków w 2015 roku osiągnęła blisko 60 tys. zł (zostały one wypłacone 21 środowiskom). Z tego rodzaju świadczenia korzystają osoby o bardzo niskim statusie materialnym. Ich nadreprezentacja na Pekinie wskazuje, że przynajmniej dla części z nich zamieszkiwanie w tej części miasta może być jedyną możliwością, adekwatną do ich sytuacji finansowej. Oznacza to, że wyprowadzka musi się wiązać z intensyfikacją wsparcia ze strony pomocy społecznej w taki sposób, by zaspokoić potrzeby mieszkaniowe w lepszym standardzie.



Wykres nr 76. Osoby, co do których wnioskowano o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe w podobszarze rewitalizacji Pekin.

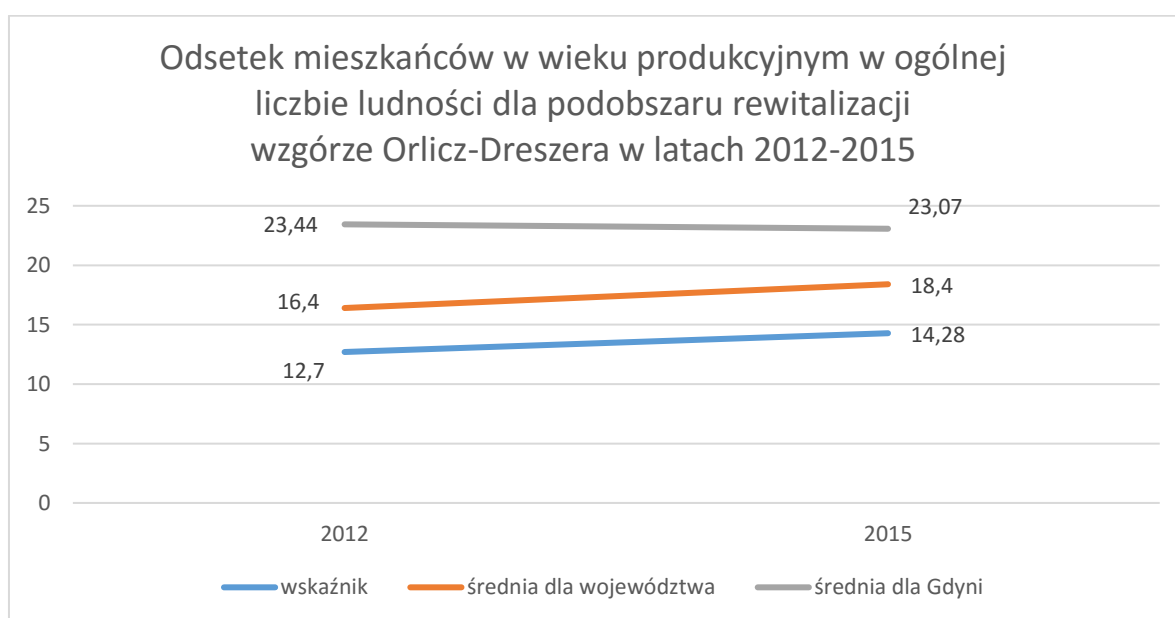
Na analizowanym obszarze statystyki MOPS nie odnotowują osób, w przypadku których wnioskowano o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe. Mimo tak dobrze prezentującej się statystyki specjaliści pracujący w obszarze pomocy społecznej raportują, że na obszarze są osoby mające problem ze środkami uzależniającymi. To zjawisko dotyka także małoletnich, małoletni wchodzą również w relacje z uzależnionymi dorosłymi.

W sferze związanej z aktywnością zawodową znów istnieje rozbieżność między wskaźnikami obiektywnymi a deklaracjami samych mieszkańców. W badaniu przeprowadzonym na próbie pięciuset gdynian, w tym na około 9 proc. mieszkańców Pekinu, zadano pytanie o aktywność zawodową. Na podstawie uzyskanych odpowiedzi stwierdzono, że około 1/4 mieszkańców obszaru pozostaje bez pracy, a jeśli brać pod uwagę statystyki Urzędu Pracy okazuje się, że **8,59 proc. wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym jest zarejestrowanych jako osoby bezrobotne**. Wskazuje to na dużą (przekraczającą 10 proc.) strefę bezrobocia nierejestrowanego. Tak wysoki poziom niepodejmowania pracy zarobkowej to wysoce niepokojące zjawisko, charakterystyczne dla Pekinu. Niezależnie od tego czy uznamy wskaźnik administracyjny, czy deklaracje mieszkańców za podstawę wyrokowania analizowany obszar jest miejscem, w którym problem braku aktywności zawodowej jest istotnym komponentem tworzącym obraz lokalnej społeczności. Nie wyklucza to możliwości możliwej aktywności mieszkańców poza rejestrowanym rynkiem pracy. Warto jednak zwrócić uwagę na fakt, że na poziomie deklaracji mieszkańców nie tylko dowiadujemy się, że dużo osób nie pracuje, ale równocześnie wszyscy niepracujący deklarowali, że aktywnie poszukują pracy.



Wykres nr 77. Zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej w podobszarze rewitalizacji Pekin.

Pekin charakteryzuje wysoki odsetek zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej. Wartość wskaźnika (14,04) jest nieco niższa niż średnia dla gminy (15,60), ale przekracza średnią wartość wskaźnika dla województwa (12,21). Stosunkowo duża liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych może być związana z dość dużą frakcją mieszkańców w wieku produkcyjnym, o czym należy mówić jako o potencjale mieszkańców obszaru pod względem budowania kapitału ekonomicznego.

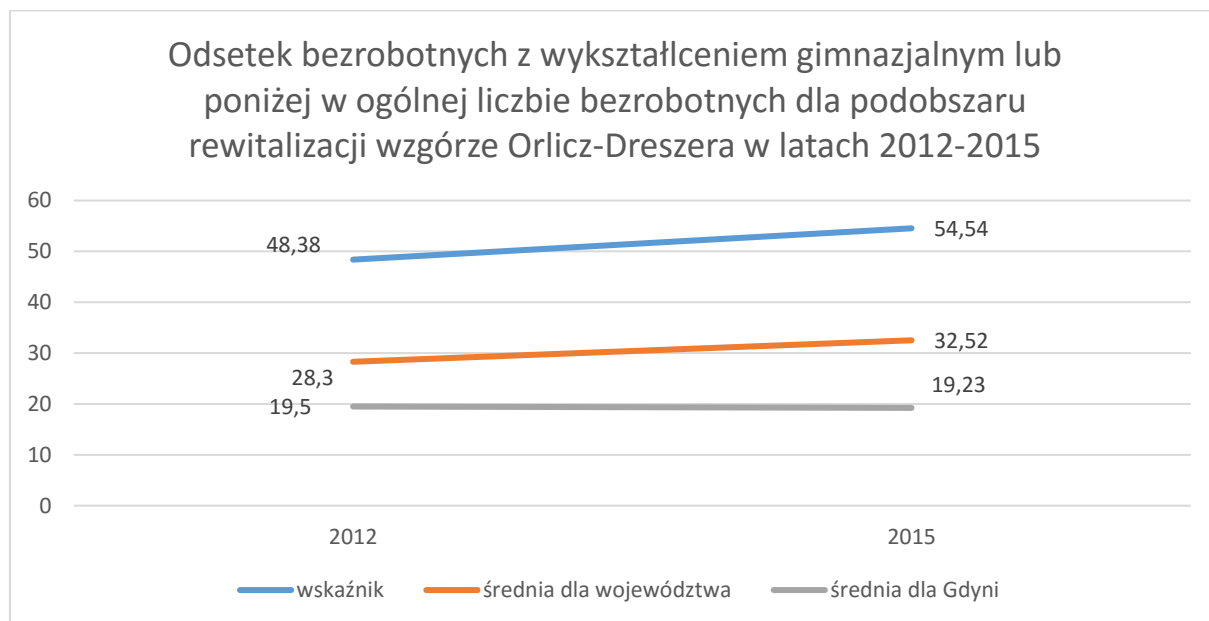


Wykres nr 78. Mieszkańcy w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców w podobszarze rewitalizacji Pekin.

Podobnie pozytywnie rysuje się proporcja między mieszkańcami wzgórza Orlicz-Dreszera w wieku poprodukcyjnym a pozostałymi. Mimo tendencji wzrostowej na analizowanym obszarze wartość wskaźnika (14,28) jest niższa od średniej wojewódzkiej (18,40) oraz od średniej gminnej (23,07). Pod

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

względem demograficznym stawia to obszar w bardzo pozytywnym świetle i pozwala myśleć o projektowaniu zadań związanych z aktywnością zawodową. Należy jednak dodać, iż taka struktura po części może być skutkiem fatalnych warunków mieszkaniowych, które uniemożliwiają funkcjonowanie tam seniorom.



222

Wykres nr 79. Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym i niższym w podobszarze rewitalizacji Pekin.

Pozytywne wartości wskaźników dotyczące liczby podmiotów gospodarki narodowej oraz struktury demograficznej mieszkańców są zdecydowanie negatywnie przełamane nie tylko przez liczbę zarejestrowanych w PUP jako osoby bezrobotne, ale przede wszystkim przez odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym (54,54 proc.). Poziom wykształcenia osób zarejestrowanych jako bezrobotne wskazuje na ich bardzo niskie ich kompetencje, co przekłada się na potęgowanie trudności z powrotem na rynek pracy czy w ogóle zdobyciem zatrudnienia.

Średnie dochody mieszkańców Pekinu mierzone na podstawie analizy rocznych deklaracji PIT na przestrzeni lat 2013-2015 wzrosły o 18,5 proc. z 28 tys. zł do 34 tys. zł. To wzrost znacznie wyższy (niemalże dwukrotnie) niż np. na Oksywiu. Mimo takiego wzrostu wskaźnik nawet się nie zbliżył do średnich dochodów dla gminy z roku 2013. Pokazuje to, na jak niskim poziomie kształtują się zarobki mieszkańców wzgórza Orlicz-Dreszera.

Mieszkańcy najczęściej określają swoją sytuację materialną jako średnią. Połowa zamieszkuje na Pekinie dłużej niż 26 lat, to często potomkowie pierwszych dzierżawców omawianego obszaru. Grupa ta jest odmienna od pozostałych mieszkańców osiedla, ci ludzie mają już za sobą wiele pomysłów na uregulowanie swojej sytuacji, co skończyło się na deklaracjach. Respondenci z tej kategorii często odwoływali się do silnego niegdyś poczucia wspólnoty wśród mieszkańców, które dawało pewne poczucie bezpieczeństwa w zamieszkiwaniu w tej okolicy. W miejscu tym żyje dość spora liczba dzieci: 39 z nich jest wieku od przedszkolnego do gimnazjalnego.

Zaskakujące, iż spośród badanych mieszkańców 60 proc. określiło, że w tym miejscu żyje się dobrze albo bardzo dobrze. Jednocześnie około 40 proc. zaznaczyło, że słowo, którym można nazwać Pekin,

to „bagny”, „syf”, albo inne negatywne określenie. Wskazuje to na dużą ambiwalencję wśród mieszkańców osiedla w stosunku do miejsca swojego zamieszkania. Najprawdopodobniej jest ona wynikiem tkwienia w nieokreślonej sytuacji formalno-prawnej i braku realnej alternatywy, co rzutuje na praktycznie wszystkie sfery życia, w tym także może prowadzić do przyzwyczajenia do stresu związanego ze skrajnie trudnymi warunkami życia.

Mimo niepewnej sytuacji formalno-prawnej oraz fatalnych warunków zamieszkiwania na osiedlu – jak wynika z rozmów z uczestnikami badania – mieszkańcy zaadoptowali się do nieprzewidywalnej i niestabilnej sytuacji, co z jednej strony zmniejsza poczucie bezpieczeństwa, ale z drugiej wprowadza pewien marazm i skutecznie zniechęca do działania. Oswojenie się mieszkańców z niestabilną i nieprzewidywalną sytuacją bytową ilustruje uszeregowanie problemów jakiego dokonali badani; dla 76 proc. z nich najbardziej problematyczny jest brak infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, dla 67 proc. najtrudniejszy jest brak infrastruktury drogowej, natomiast jedynie dla 23 proc. największym problemem jest niejasna sytuacja formalno-prawna.

Z perspektywy relacji sąsiedzkich nie jest celowe rozpatrywanie Pekinu jako spójnej całości. Mimo, że dla **74 proc. badanych relacje sąsiedzkie między mieszkańcami są dobre albo bardzo dobre** należy je odnosić do najbliższego sąsiedztwa kilku rodzin. Im dalsze sąsiedztwo tym częściej w komentarzach pojawiają się sygnały o braku relacji lub o tym, że każdy żyje dla siebie. Tę atomizację relacji sąsiedzkich sprowadzoną do kilku najbliższych domostw dobrze opisuje rozkład odpowiedzi na pytanie w co mogliby się zaangażować mieszkańcy Pekinu, aby poprawić jakość zamieszkiwania na osiedlu. Aż 3/4 odpowiedziało, że każdy powinien zająć się swoją posesją.

Mimo deklarowanych więzi z miejscem zamieszkiwania, **60 proc. badanych wskazało, że gdyby miało możliwość do zmiany miejsca zamieszkania na inne o podobnych, nie gorszych walorach, dokonało by takiej zmiany**. Odsetek ten wymaga komentarza, ponieważ wielu badanych w bardzo specyficzny sposób interpretowało walory zamieszkiwania na Pekinie. Często pojawiały się deklaracje, że analogiczne walory oferuje dom jednorodzinny z ogródkiem. Mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej jest, w ocenie respondentów, obniżeniem warunków mieszkaniowych. Jak widać, kiedy respondenci wypowiadają się o jakości zamieszkiwania ujawniają umiejętność wzięcia w nawias niestabilnej sytuacji związanej z własnością gruntów, deficytów w infrastrukturze, a potrafią docenić indywidualną formę zamieszkiwania oraz to, że domki mają ogródki.

Wizerunek Pekinu zarówno wśród mieszkańców osiedla, jak i innych mieszkańców Gdyni nie napawa entuzjazmem. Ci pierwsi oceniają go nieco lepiej niż osoby spoza osiedla. Wśród osób spoza osiedla równie źle postrzegany jest jedynie Meksyk, ale jest on zdecydowanie lepiej postrzegany przez swoich mieszkańców. Ważnym aspektem jest również bardzo niskie poczucie bezpieczeństwa wśród mieszkańców.

Warto podkreślić, że niemal połowa badanych mieszkańców Pekinu (49 proc.) uważa, że nie jest to bezpieczna okolica, a co piąta osoba obawia się, że może się stać ofiarą przestępstwa.

21 proc. mieszkańców Pekinu obawia się, że może się stać ofiarą przestępstwa

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Pekin kojarzy się swoim mieszkańcom z negatywnymi, pejoratywnymi zjawiskami takimi jak ubóstwo, przestępczość czy smród. Trudno znaleźć wartości, wokół których można by budować pozytywną tożsamość tego miejsca.



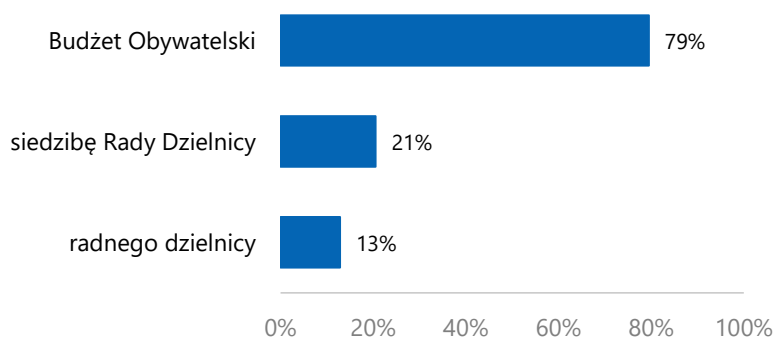
n=39 mieszkańców Pekinu.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Rys. nr 26. Zestawienie procentowe dla wskazań „zdecydowanie pozytywnie” i „raczej pozytywnie” w pytaniu „Jak Pani ocenia to miejsce (Pekin)”.

224

Mieszkańcy Pekinu w porównaniu do innych obszarów rewitalizowanych są najgorzej poinformowani w zakresie znajomości siedziby Rady Dzielnic (20,5 proc.) i radnego dzielnicy (13 proc.), ale znajomość budżetu obywatelskiego jest na najwyższym poziomie – kojarzy go 79,5 proc. mieszkańców.



n=39 mieszkańców Pekinu.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Wykres nr 80. Zestawienie procentowe dla wskazań twierdzących w pytaniu „Czy słyisał Pan(i)/wie gdzie się znajduje/umie wskazać?”

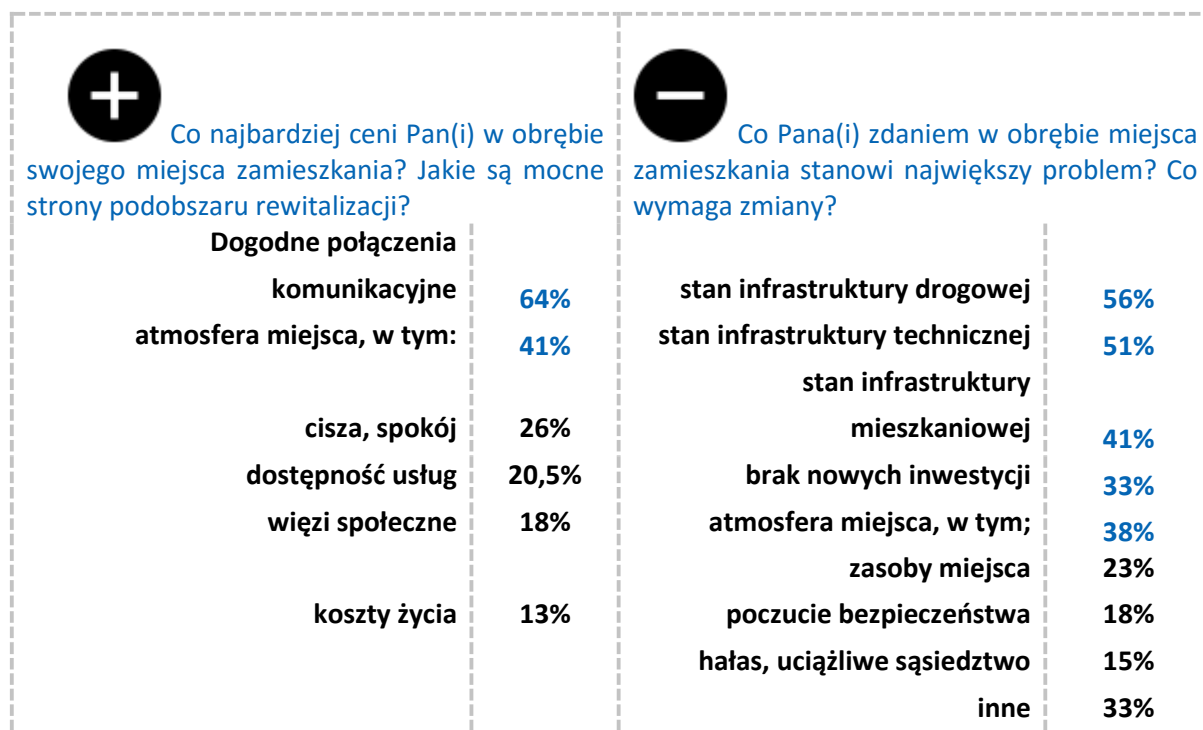
To osiedle charakteryzujące się brakiem zaplecza dla prowadzenia aktywności społecznej. Znajomość lokalnych liderów wśród mieszkańców Pekinu jest na najniższym poziomie ze wszystkich obszarów rewitalizowanych – zaledwie 10 proc. respondentów zna jakiegoś lokalnego lidera, a 5 proc. organizacje lub grupy mieszkańców. Ponad połowa mieszkańców Pekinu (51 proc.) uważa, że brakuje wydarzeń aktywizujących lokalną społeczność, a zaledwie 10 proc. jest zdania, że w najbliższej okolicy znajduje się miejsce, w którym mieszkańcy mogą się spotkać w dowolnej sprawie – nie wskazując jednak, o które chodzi.

Okolice Pekinu są oceniane przez mieszkańców jako dobrze skomunikowany (64 proc.), choć równolegle połowa badanych wskazuje, że potrzeba nowych połączeń z przystanku w okolicy ich miejsca zamieszkania. Atmosfera miejsca dla jednych jest jego mocną, dla innych słabą stroną (41 proc. versus 38 proc.) **Należy tu zwrócić uwagę na anarchizujące postrzeganie przez niektórych**

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

mieszkańców wartości związanych z miejscem – przestrzenią na uboczu. Taką, w której nikt się nie wtrąca, w której można żyć swoim życiem. Tego rodzaju deklaracje stawiają omawiany podobszar rewitalizacji w złym świetle przestrzeni znajdującej się poza sferą normalnego życia.

Wśród słabych stron mieszkańcy wymieniają zły stan infrastruktury: drogowej (56 proc.), technicznej (51 proc.) i mieszkaniowej (41 proc.), brak nowych inwestycji (33 proc.).



n=39 mieszkańców Pekinu.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Zestawienie nr 5. Zasoby i deficyty podobszaru rewitalizacji Pekin widziane oczyma mieszkańców.

GDYNIA Pekin

1. Profil mieszkańców



2. Zakorzenie w dzielnicy



*Społeczno-demograficzny portret mieszkańców Pekinu (wynik rozmowy ze 112 przedstawicielami rodzin z Pekinu – 4/5 wszystkich gospodarstw)

3. Mocne strony



5. Skojarzenia z dzielnicą



4. Wyzwania



6. Aktywność obywatelska



Źródło: Badanie panelowe Gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o. oraz badanie Socjodemograficzny mieszkańców Pekinu (dane dotyczące przeprowadzenia się w inne miejsce).

Rys. nr 27. Charakterystyka podobszaru rewitalizacji Pekin.

Podstawowym rysem miejsca jest pozostawanie mieszkańców bez pracy, jedna czwarta deklaruje, że nie pracuje zarobkowo. Jest to bardzo wysoki odsetek, który nie znajduje odzwierciedlenia w rejestrach PUP, co – jeśli jest prawdziwy – pokazuje na dużą (przekraczającą 10%) strefę bezrobocia nierejestrowanego. Tak wysoki poziom niepodejmowania pracy zarobkowej to wysoce niepokojące zjawisko, charakterystyczne dla Pekinu. Jest dość liczna grupa mieszkańców, która czuje się słabo lub w ogóle niezwiązana z tym miejscem (20 proc.). Więcej niż połowa przeniósłaby się do innego miejsca, gdyby tylko miała taką możliwość. Natomiast nieco silniejsze poczucie przywiązania charakteryzuje rdzennych mieszkańców Pekinu (w większości osoby w podeszłym wieku). Dotyczy to przede wszystkim tych mieszkańców, którzy żyją na wzgórzu Orlicz-Dreszera dłużej niż 25 lat. Przywiązanie kojarzyć należy z wartościami sentymentalnymi, emocjonalnymi, w żadnym razie z jakością zamieszkiwania. Średnia ocena mieszkania na osiedlu jest znacznie niższa od średniej gminnej i najniższa ze wszystkich podobszarów rewitalizacji.

Mimo tej obiektywnie trudnej sytuacji mieszkańcy identyfikują mocne strony osiedla. Na pierwszym planie należy tu wymienić dobre połączenia komunikacyjne. Osiedle jest, w zasadzie z każdą częścią miasta, doskonale skomunikowane, a przystanek kolei SKM również znajduje się nieopodal. Poza komunikacją wskazują również dużą dostępność sklepów i usług. Miejsce to sprawia wrażenie, jedynie wrażenie, *quasi* wiejskiej okolicy, choć mocno zaniedbanej i zagęszczonej. Relacje sąsiedzkie, to coś, co na Pekinie ulega stopniowemu osłabieniu i degradacji, a wpływ na to ma rotacja mieszkańców. Nowo napływający (średnio rocznie odnotowywanych jest około 30 meldunków) koncentrują się raczej na swoich sprawach i nie budują tak silnych relacji sąsiadami, jak to wspominają wieloletni mieszkańcy.

Zidentyfikowane przez mieszkańców wyzwania są w prostej linii odzwierciedleniem problemów wynikających ze struktury własności Pekinu. Wskazuje się na rażące braki infrastrukturalne, co jest wynikiem innego wyobrażenia o osiedlu jakie mają właściciele działek. Ci, na poziomie deklaracji, zmierzają w kierunku zmiany charakteru osiedla, co oznacza wyparcie dotychczasowej formy zamieszkiwania i zabudowę zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast mieszkańcy (szczególnie mowa o tych, którzy zamieszkują na osiedlu kilkadziesiąt lat i najczęściej od urodzenia) mają trudność z wyobrażeniem sobie innej formy zagospodarowania przestrzeni. Słowem, jedna grupa pragnie podniesienia jakości zamieszkiwania na osiedlu, a druga (właściciele) wprowadzenia mieszkańców z terenu.

Co interesujące mamy do czynienia tutaj z nie wyróżniającym się poziomem aktywności obywatelskich. Średni poziom jest niższy niż średnia dla gminy, ale na tle podobszarów rewitalizacji nie wyróżnia się negatywnie. Co oznacza, że mieszkańcy raczej interesują się tym, co dzieje się w gminie, znają budżet obywatelski, interesują się wyborami samorządowymi.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



WordItOut

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.
Rys. nr 28. Chmura skojarzeń Word It Out – z czym kojarzy ci się nazwa Pekin.

Mapa skojarzeń *Word It Out* tworzy zdecydowanie negatywny obraz osiedla. Dominują opisy pejoratywne: „bieda”, „smród”, „slumsy”, „ubóstwo”, „przestępczość”. Nie jest to miejsce komfortowe i mieszkańcy to dostrzegają. Jeśli szukać pozytywnych skojarzeń to warto zwrócić uwagę na następujące: „dobre imprezy”, „każdy mieszka po swojemu”, „spokój”, „sentymentalnie”, „wolność”, „rodzina”. Skojarzenia układają się w dwie linie semantyczne, albo odwołują się do sentymentu wynikającego z głębokiego zakorzenienia w miejscu, albo do poczucia wolności, funkcjonowania niejako na marginesach systemu, poza kontrolą w szarej strefie, gdzie można pozwolić sobie na więcej i nikt nie zadaje trudnych pytań.

Chmura skojarzeń dla Pekinu nie ujawnia nawet śladowych skojarzeń które pozwalałyby mówić o tym, że na osiedlu mają miejsce pozytywne zmiany. Jeśli sami mieszkańcy mówią o zmianach to tylko w negatywnym kontekście – że rosną koszty wynajmu (dzierżawy), że jeszcze bardziej spada stabilność i przewidywalność zamieszkiwania.

7.4. Podsumowanie diagnozy i analiza SWOT

- Zbierając dane związane z trudną sytuacją materialną mieszkańców Pekinu okazało się, że w 2015 r. **33 osoby korzystały ze świadczeń pomocy społecznej, a 21 było zasiłkobiórcami.** Z

perspektywy wielkości środowisk objętych pomocą należy wskazać, że **19 to jednoosobowe gospodarstwa domowe, czyli osoby samotne**. Natomiast w **14 zamieszkują małaletni**.

- We wspomnianych 14 środowiskach, w których wychowywane są dzieci i młodzież do 18 roku życia zamieszkuje łącznie 25 nieletnich. Troje z nich to dzieci do piątego roku życia, 10 jest w przedziale od szóstego do dwunastego roku życia, 12 to młodzież od trzynastego do osiemnastego roku życia. Spośród tych środowisk specjaliści identyfikują **cztery z deficytem kompetencji wychowawczych**.
- Eksperti pomocowi w 2016 r. wskazali, że na Pekinie regularnie – **nie dłużej jednak niż dwa lata – z pomocy społecznej korzysta 25 środowisk**. Natomiast **dłużej niż 10 lat regularnie ze wsparcia korzysta 15 środowisk**. Zestawienie to wskazuje na istnienie dwóch równoległych grup mieszkańców z problemami. Pierwsza to osoby z wieloletnią tradycją korzystania ze wsparcia, co oznacza, że to środowiska zamieszkujące na obszarze od wielu lat, znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej, do tego przez wiele lat będące w niepewnej sytuacji mieszkaniowej charakteryzującej się dużą niepewnością i nieprzewidywalnością. Natomiast druga grupa to środowiska które, albo rozpoczynają swój kontakt z pomocą społeczną, albo – co bardziej prawdopodobne – są to nowi mieszkańcy Pekinu.
- Problemem wśród osób objętych pomocą jest wyuczona bezradność (identyfikowana w sześciu środowiskach) oraz niepodejmowanie zatrudnienia mimo posiadania zdolności do pracy (11 środowisk).
- **Największym problemem obszaru jest nieuregulowana sytuacja formalno-prawa miejsca**, w szczególności niejasna relacja między właścicielami ziemi, a zamieszkującymi ją ludźmi. W wyniku tego praktycznie wszyscy mieszkańcy w zasadzie nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego miejsca. Zajmują mieszkania np. w oparciu o umowy dzierżawy (na czas określony lub nieokreślony). Znamienne jest to, że osoby dzierżawią ziemię, a nie wynajmują mieszkania. Część zamieszkuje tam bez umownie. Na analizowanym obszarze 18 środowisk oczekuje na wykonanie wyroku eksmisyjnego.
- **Status prawny budynków na Pekinie jest jednoznacznie negatywnym czynnikiem, determinującym konieczność stanowczych działań**. Obiekty te są nielegalne i brak jest możliwości ich legalizacji. Zabudowa ta utraciła kilkadziesiąt lat temu zgody budowlane (o ile takie były) lub też była tworzona w warunkach samowoli budowlanej. Duża część zabudowy koliduje z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, blokując możliwość doprowadzenia podstawowej infrastruktury na ten obszar. Nielegalny status budynków sprawia, że ich mieszkańcy mają znikome szanse na jakiegokolwiek odszkodowania, które zrekomensowałyby koszty poniesione przez nich na adaptację obiektów do warunków mieszkalnych.
- **Na poziomie deklaracji wszyscy właściciele gruntów realizują politykę stopniowego wysiedlania mieszkańców**. Niektórzy spośród nich schodzą z poziomu deklaracji na płaszczyznę praktyki i rzeczywiście stopniowo zmniejszają liczbę środowisk zamieszkujących na ich działkach.
- **Dramatyczny stan budynków oraz brak podstawowej infrastruktury sieciowej**. Obiekty zamieszkiwane przez mieszkańców Pekinu cechują się fatalnym stanem technicznym wynikającym po części z wieku, a po części z „gospodarczego”, nie poddanego żadnym rygorom formalnym sposobu ich utrwalania i rozbudowy. W niektórych przypadkach skutkuje to „tylko” bardzo niskim standardem życia, w innych zagraża zdrowiu i życiu poprzez potencjalne katastrofy budowlane. Sposób dostarczania wody, prądu, odprowadzania ścieków czy też

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

ogrzewania budynków łamie wszystkie normy i stwarza zagrożenie zdrowotne, epidemiologiczne, pożarowe. Brak jest też w obecnym stanie możliwości poprawy tej sytuacji.

- **Obiektywie większość mieszkańców osiedla można zakwalifikować jako bezpośrednio zagrożonych bezdomnością** (Wg. Typologii Bezdomności i Wykluczenia Mieszkaniowego ETHOS kategorie: 8 – ludzie w lokalach niezabezpieczonych, 11 – ludzie mieszkający w konstrukcjach tymczasowych i nietrwałych, 12 – ludzie mieszkający w warunkach substandardowych).
- **Istnieje grupa mieszkańców** (głównie wieloletni lokatorzy, którzy zamieszkują na osiedlu kilkadziesiąt lat, częściej osoby w wieku senioralnym), **która żyje w bardzo trudnych warunkach w wyjątkowo niskiej jakości zabudowie**. Grupa ta częściej niż pozostałe wyraża wolę zmiany miejsca zamieszkania gdyby tylko zaistniała taka możliwość. Jednocześnie są to osoby o niskim kapitale ekonomicznym (ubodzy), społecznym (o ograniczonych relacjach społecznych), nie znający realiów i kosztów życia poza Pekinem.
- **Istnieje grupa środowisk z zasądzonymi wyrokami eksmisyjnymi ze wskazaniem lokalu socjalnego** (to 18 rodzin).
- **Specyfika osiedla stanowi magnes** (chodzi o mieszkańców nie zakorzenionych, zamieszkujących co najwyżej kilka lat) **dla migrantów, w tym cudzoziemców, młodzieży**, osób nastawionych na tanie rozwiązanie, nawet jeśli są związane z brakiem stabilności i przewidywalności sytuacji.

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> - dobra lokalizacja terenu - obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - duża samodzielność mieszkańców 	<ul style="list-style-type: none"> - brak możliwości kompromisu między oczekiwaniami mieszkańców a planami właścicieli gruntów - brak możliwości realizacji infrastruktury wewnątrz osiedla - brak możliwości legalizacji i podniesienia standardu obecnej zabudowy - nagromadzenie problemów społecznych - bardzo zły wizerunek obszaru wśród mieszkańców miasta
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> - uruchomienie przez miasto szerokiego zakresu działań dedykowanych osobom wymagających wsparcia społecznego - interwencja służb państwowych w kierunku podniesienia poziomu bezpieczeństwa na Pekinie 	<ul style="list-style-type: none"> - eskalacja konfliktu między mieszkańcami a właścicielami terenu - katastrofy budowlane, wypadki i inne zdarzenia spowodowane fatalnym stanem infrastruktury na osiedlu - niezadowolenie części mieszkańców, którzy brak domu z ogrodem mogą odczuwać jako obniżenie standardu życia

Tab. nr 9. Analiza SWOT dla podobszaru rewitalizacji – Pekin.

7.5. Wizja i cele dla podobszaru rewitalizacji

Wizja poszczególnych podobszarów rewitalizacji stanowi rozwinięcie bądź doprecyzowanie ogólnej wizji dla obszaru rewitalizacji.

Rewitalizacja podobszaru Pekin zostanie przeprowadzone z sukcesem, jeśli w roku 2026 rzeczywiste staną się poniższe stwierdzenia:

1. Wobec Pekinu wypracowano konsensus między gminą, właścicielami terenu i mieszkańcami. Przy współpracy z właścicielami oraz mieszkańcami Pekinu zrealizowany został scenariusz, według którego możliwe będzie przekształcenie terenu zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Właściciele w sposób rzeczywisty zatrzymali napływ nowych mieszkańców na obszar Pekinu. Wraz z właścicielami uzgodniona zostaje wizja przekształceń na obszarze.
3. Wieloletni mieszkańcy podobszaru zostali objęci specjalistycznym wsparciem nakierowanym na zwiększanie kompetencji i na znalezienie bezpiecznego miejsca zamieszkania.
4. Zidentyfikowano osoby wymagające wsparcia merytorycznego, organizacyjnego, finansowego ze strony gminy w zapewnieniu godnych warunków mieszkaniowych. Udzielono długofalowego (wieloletniego) wsparcia zapewniającego bezpieczeństwo i trwałość w zmianie miejsca i standardu zamieszkiwania.
5. Z obszaru usunięto zabudowę ruderalną, pustostany oraz elementy zagrażające bezpieczeństwu mieszkańców.

7.6. Planowane działania wraz z harmonogramem i mechanizmami finansowymi

Kierunki działań rewitalizacyjnych

Przeważający udział gruntów prywatnych w podobszarze rewitalizacji obejmującym wzgórze Orlicz-Dreszera uniemożliwia podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia przebywających tam osób bezpośrednio w miejscu ich obecnego zamieszkiwania poprzez prowadzenie inwestycji. Wynika to z istniejącej struktury własności na omawianym podobszarze rewitalizacji. W ostatnich latach nasiliły się procesy wymuszające wyprowadzki z terenów Pekinu, jak również problemy zagrożeń dla pozostających tam mieszkańców. W takich okolicznościach podstawowym zobowiązaniem gminy jest wsparcie mieszkańców w zapewnieniu im bezpieczeństwa socjalnego i fizycznego. Dlatego w przypadku tego podobszaru działania rewitalizacyjne nie będą miały charakteru inwestycyjnego. Miasto nie ma możliwości wskazania i prowadzenia inwestycji poprawiających jakość życia mieszkańców w tym konkretnym miejscu. W celu zapewnienia wsparcia obecnym mieszkańcom Pekinu konieczne będzie stworzenie – we współpracy z nimi – indywidualnych programów, które przygotują ich i przeprowadzą przez trudny proces zmiany miejsca zamieszkania a także w wieloletniej perspektywie zapewnią trwałość zmian. Działania podejmowane w ramach GPR muszą przede wszystkim rozwiązać zagrożenia wynikające z wielowymiarowego wykluczenia społecznego mieszkańców obszaru oraz zagwarantować czytelny podział ról między mieszkańcami, właścicielami terenów i miastem, związanych z realizacją planowanych zmian.

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Tab. nr 10. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne dla podobszaru Pekin.

1. Wielopłaszczyznowa analiza potrzeb poszczególnych rodzin zamieszkujących na obszarze Pekinu - opracowanie planów wsparcia	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017	Przedstawiciele służb społecznych miasta nawiążą zindywidualizowaną relację z każdą rodziną i mieszkańcem Pekinu. Pozwoli to na szczegółowe rozpoznanie rzeczywistych potrzeb i możliwości mieszkańców. Dla każdej z rodzin i wspólnie z nimi zostanie wypracowany indywidualny plan działań, mający na celu wsparcie w zmianie miejsca zamieszkania i utrzymania trwałości tej zmiany w okresie wieloletnim. Zapewnienie stałego kontaktu i dostępności pracowników wskazuje na konieczność zapewnienia na terenie osiedla tymczasowego lokalu, który będzie służył jako miejsce spotkań, a także punkt informacyjny dla potrzeb realizacji działań rewitalizacyjnych.
Szacunkowa wartość: 500 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni – MOPS	Pierwszym, kluczowym elementem diagnozy sytuacji na Pekinie było przeprowadzone w czerwcu 2016 roku badanie socjodemograficzne pokazujące społeczność tego osiedla, jej główne problemy i oczekiwania. Kolejnym krokiem będzie wprowadzenie na teren Pekinu zespołu dedykowanych pracowników socjalnych i asystentów rodzin, którzy dysponując wiedzą i doświadczeniem w pracy socjalnej będą w stanie wspólnie z zainteresowanymi współpracą mieszkańcami opracować indywidualne plany, adekwatne do sytuacji każdej rodziny i dające wysokie prawdopodobieństwo sukcesu oraz trwałości, czyli zbudowania dla każdej rodziny stabilnej sytuacji mieszkaniowej opartej zarówno o indywidualne zasoby, jak i o wsparcie budżetu miasta.

232

2. Wsparcie osób, których sytuacja rodzinna, społeczna lub zdrowotna jest barierą w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych poza obszarem Pekinu	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017-2021	Wynikające z danych statystycznych niskie dochody, wysoki poziom bezrobocia, relatywnie duża liczba podopiecznych pomocy społecznej pokazuje, iż znaczący udział w populacji Pekinu mają osoby, które nie są w stanie w inny sposób samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Niskie koszty życia na Pekinie są dla nich podstawowym czynnikiem determinującym to miejsce zamieszkania. W ramach przedsięwzięcia planowane jest obejmowanie takich rodzin i osób kontraktami socjalnymi, których istotnym elementem będzie wieloletnie wsparcie finansowe pomagające w wynajęciu lokalu po cenach rynkowych. Jednocześnie osoby spełniające kryteria uzyskają również wsparcie pracowników służb społecznych w przygotowaniu wniosków o docelowy przydział mieszkania z zasobu komunalnego Miasta Gdyni. W związku z faktem, że koszty wynajęcia mieszkania mogą być problemem nie tylko dla osób najuboższych spełniających kryteria ustawy o pomocy społecznej przewiduje się przygotowanie programu osłonowego, który umożliwi rozszerzenie wsparcia na większą grupę odbiorców.
Szacunkowa wartość: 2,5 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Lider: Gmina Miasta Gdyni – MOPS	Stworzenie osobom niezamożnym realnej możliwości znalezienia i wynajęcia lokalu, który zabezpieczy im mieszkania w standardzie wyższym niż obecnie, tj. wypełniającym wymogi wynikające z przepisów prawa. Utrzymanie wsparcia w okresie wieloletnim w taki sposób, by uzupełniając zasoby własne tych osób/rodzin było ono adekwatne do kosztów ponoszonych na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych.
---	--

3. Zapewnienie mieszkań socjalnych osobom i rodzinom objętym prawomocnymi wyrokami eksmisyjnymi

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017-2018	W momencie uchwalania GPR w stosunku do 18 rodzin mieszkających na Pekinie sąd orzekł eksmisyję. Wykonanie tych wyroków jest uzależnione od dostarczenia przez gminę lokali socjalnych. Biorąc pod uwagę fakt, iż warunki życia na osiedlu pogarszają się, zasadnym jest priorytetowa realizacja tych wyroków, co uchroni objęte nimi rodziny przed koniecznością zamieszkiwania w warunkach wysoce niekomfortowych i niebezpiecznych.
Szacunkowa wartość:	
3 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Zapewnienie zgodnego z wyrokami sądów i standardami wymaganymi przepisami prawa miejsca zamieszkania.

233

4. Aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców Pekinu

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017-2021	Badania społeczności Pekinu pokazują bardzo wysoki, na tle miasta, udział osób w wieku produkcyjnym, które nie podejmują aktywności zawodowej. Nie wnikając w przyczyny takiego stanu, który może być rezultatem wyuczonej bezradności, ograniczeń zdrowotnych i innych czynników należy stwierdzić, że kluczowym dla poprawy ich funkcjonowania jest podjęcie przez te osoby zatrudnienia. Narzędzia tego przedsięwzięcia będą włączane w kontrakty socjalne podpisywane z poszczególnymi osobami. Będą obejmowały instrumenty zapewniane przez instytucje samorządowe i pozarządowe zajmujące się aktywizacją zawodową: wśród nich szkolenia i kursy, prace społecznie użyteczne czy objęcie działania powołanego w 2016 roku Centrum Integracji Społecznej. W związku z trwałą zmianą miejsca zamieszkiwania równoległe realizowane będą intensywne działania obejmujące rozwój kompetencji i umiejętności społecznych, które pozwolą poszczególnym osobom na odnalezienie się w nowych, często znacząco odbiegających od dotychczasowej sytuacji życiowej, uwarunkowaniach.
Szacunkowa wartość:	
1,2 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni – LIS, MOPS Partnerzy: Towarzystwo im. Św. Brata Alberta, Stowarzyszenie Integracja, Fundacja	W wyniku realizacji działania ograniczone zostanie niekorzystne zjawisko bezrobocia, zaś osoby te przywrócone na rynek pracy będą dysponowały większymi zasobami finansowymi, które będą pozwalały na zaspokajanie potrzeb życiowych we własnym zakresie lub przynajmniej z mniejszym, stopniowo wygaszanym udziałem środków z pomocy społecznej.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Gospodarcza, Powiatowy Urząd Pracy	
------------------------------------	--

5. Intensyfikacja działania służb publicznych na rzecz zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017-2020	Problematyka braku poczucia bezpieczeństwa czy wysokiej przestępczości pojawiała się zarówno jako wniosek z badań i rozmów z mieszkańcami Pekinu, jak i analizy statystyk. W związku z koniecznością przeciwdziałania takiej sytuacji i ograniczania zjawisk zagrażających zdrowiu i życiu mieszkańców planowana jest intensyfikacja działań służb samorządowych i rządowych na rzecz egzekwowania przestrzegania prawa.
Szacunkowa wartość:	
Środki zabezpieczone w ramach realizacji statutowych/ustawowych zadań służb	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni Partnerzy: Policja, Straż Miejska, Straż Pożarna, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Wydział Architektoniczno-Budowlany UMG, Powiatowy Inspektor Sanitarny.	W wyniku wejścia poszczególnych służb na teren Pekinu, a także usprawnienia przepływu informacji, nastąpi pełniejsza identyfikacja zjawisk i osób zagrażających współmieszkańcom na terenie Pekinu. Działania podjęte w ślad za tą diagnozą będą zmierzały do radykalnego ograniczenia zjawisk patologicznych i wzrostu poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców.

8. Podobszar rewitalizacji nr 6 – Zachodnia część dzielnicy Witomino-Radiostacja

8.1. Krótka charakterystyka obszaru

Rys i kontekst historyczny

Fot. nr 67. Rozbudowująca się dzielnica w międzywojniu. Fot. ze zbiorów Muzeum Miasta Gdyni.



Miejscowość leżąca na wzgórzach morenowych (80 – 115 m n.p.m.) włączona została do Gdyni 1 kwietnia 1933 roku, wraz z Chyłońskimi Działkami Leśnymi. Obecnie obejmuje dwie dzielnice: Witomino-Leśniczówkę (327,73 ha i 8471 osób) i Witomino-Radiostację (522,63 ha i 9841 osób). Nazwa pochodzi od słowiańskiego imienia Witoma (zdrobienie od Witostaw). Po raz pierwszy pojawiła się w dokumencie z 1253 roku, wystawionym przez biskupa wrocławskiego Wolimira, określającym

zasięg parafii oksywskiej.

Historia osadnictwa na tym terenie jest jednak znacznie starsza, sięga V-IV w. p.n.e., o czym świadczą odnalezione całopalne groby skrzynkowe, popielnice twarzowe i ceramika. W średniowieczu była to posiadłość rycerska z rozległymi obszarami leśnymi. Z zachowanych przekazów wynika, że w XIII wieku składała się z dwóch działów własnościowych. Zachodni dał początek późniejszej wsi Chwarzno; wschodni, składający się z licznych przysiółków – to dzisiejsze Witomino. Pierwszym jego znanym z imienia właścicielem był rycerz Glabuna, wywodzący się z moźnej rodziny pruskich emigrantów. Gdy jego spadkobierca i bratanek wszczął w 1285 roku bunt przeciwko władcy pomorskiemu, skonfiskowano mu dobra, które przeszły na własność księcia, a przez niego ponownie nadawane były kolejnym rodom rycerskim. Od 1419 roku, aż do sekularyzacji zakonu w 1775 roku, należało Witomino do brygidek z Gdańska, a po rozbiorach stało się własnością skarbu Prus. W 1905 roku liczyło prawie 193 ha i miało 100 mieszkańców.

Po I wojnie światowej Witomino przeszło na własność polskiego Skarbu Państwa. Pierwszym dzierżawcą folwarku, który położony był między dzisiejszymi ulicami Małokacką, Konwaliową i Rolniczą, był kmrdr Konstanty Jacynicz, dowódca 1. Batalionu Morskiego, który w składzie Frontu Pomorskiego zajmował przyznane Polsce traktatem wersalskim wybrzeże morskie. Po nim – Franciszek Skoraczewski.

Przedmiotem zainteresowania władz miejskich Gdyni Witomino stało się już w 1926 roku. Szybkie przejęcie terenów pod inwestycje miejskie było jednak niemożliwe ze względu na brak planów urbanistycznych. Decyzja w sprawie zabudowy podmiejskiej osady Witomino zapadła w 1930 roku. W pierwszym rządzie przewidziano przesiedlenie mieszkańców dzikiej zabudowy w pobliżu portu, nazywanej „Chińską Dzielnicą”. Pod osiedle robotnicze przeznaczono ponad 4 ha gruntów w okolicach ulic: Długiej, Wąskiej, Polnej i Granicznej. Po dokonaniu parcelacji miasto przekazało część gruntów Towarzystwu Budowy Osiedli, które prowadziło dalszą zabudowę Witomina. Tak powstał między innymi ciąg domków bliźniaczych przy ulicy Granicznej i Osiedle Kwiatowe w kwartale ul. Tulipanowej, Szarotki, Storczykowej, Kwiatowej. W styczniu 1933 roku erygowana została parafia z proboszczem ks. Józefem Mówińskim i zbudowany drewniany kościół. W kwietniu 1933 roku Witomino zostało włączone w granice administracyjne Gdyni. W tym samym roku postawiono tu pierwszą serię domków wg projektu Tadeusza Jędrzejewskiego – siedem oryginalnych domków drewnianych przy ul. Poprzecznej. Zgodnie z planem przestrzennym, sporządzonym przez geodetę Zdzisława Spilke, miała to być dzielnica niskiej zabudowy i ogrodów. Jej kościec stanowił układ istniejących dróg (dzisiejsze ulice Rolnicza – Wielkokacka i Chwarznieńska – Małokacka). W 1934 roku Związek Armatorów Polskich porozumiał się z TBO, które z otrzymanej pożyczki wybudowało 20 domków mieszkalnych 3-pokojowych z kuchniami oraz ogrodem przy ulicy nazwanej z wdzięczności dla ówczesnego ministra przemysłu i handlu Ferdynanda Zarzyckiego (dziś – Boh. Getta Warszawskiego). W 1935 roku postawiono nową szkołę (SP nr 12) przy ul. Uczniowskiej, przy ul. Widnej – remizę Ochotniczej Straży Pożarnej. Powstała piekarnia, kilka warsztatów rzemieślniczych i kilkanaście sklepów, ukończona została ul. Witomińska i doprowadzona komunikacja autobusowa. Mieszkańców było 4



tysiące.

Fot. nr 68. Zabudowania nieistniejącej leśniczówki. W latach powojennych jej nazwę przejęło powstające osiedle. Fot. ze zbiorów Muzeum

Miasta Gdyni.

W części północno-wschodniej nadal istniał folwark, który po śmierci Skoraczewskiego dzierżawił Józef Górski. Główny budynek dworski został zbudowany w drugiej połowie XIX wieku, pomiędzy dzisiejszymi ulicami Rolniczą i Konwaliową.

We wrześniu 1939 roku na Witominie bohatersko broniły się oddziały 2. Morskiego Pułku Strzelców. Wyrwały 11 dni, tracąc 452 żołnierzy. Równie zacięte walki toczyły się w marcu 1945 r. Folwark został doszczętnie zniszczony, lasy przetrzebione, kościół spłonął. Ocalałe materiały Stowarzyszenie Odbudowy Kościoła Katolickiego na Witominie i ks. Robert Rompa użyli do zbudowania nowego kościoła i mini-osiedli robotniczych. Resztki rozebrano w latach 60., gdy tereny przejęła Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bałtyk”, a do 1980 roku rozebrano także starą leśniczówkę.

Od początku lat 60. rozpoczęła się intensywna zabudowa dzielnicy. Najpierw powstało osiedle Witomino-Radiostacja, które nazwę wzięło od przedwojennej radiostacji morskiej ulokowanej w budynku z wysoką wieżą, pod lasem tuż wjeździe na szczyt wzniesienia (później Gdynia-Radio). W latach 60. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bałtyk” postawiła 39 bloków z wielkiej płyty, które miały być dumą z osiągnięć socjalizmu. „Dziennik Bałtycki” obwieścił 4 grudnia 1961 roku: „Renesans Witomina. Decyzję o zlokalizowaniu tu osiedla obliczonego na ok. 7,5 do 8 tys. mieszkańców przyjęto w Witominie z zadowoleniem. Projekty zaplanowanych bloków będą jak najbardziej oszczędnościowe. Inżynier Piaseczny z „Miastoprojektu” opracował dokumentację na 5-kondygnacyjne bloki typu galeriowego. Nowość tego typu projektu polegać będzie na tym, że jedna klatka schodowa obsłuży 2 bloki stanowiące niejako jedną całość. Piwnice dla lokatorów takiego „bliźniaka” będą zlokalizowane w jednym z bloków, dzięki czemu pod drugi nie trzeba będzie robić wykopów, co zapewni znaczne oszczędności robocizny i materiału”. W drugiej kolejności zaczęto budować 11-kondygnacyjne wieżowce, które stały się najbardziej charakterystycznym elementem zabudowy Witomina-Radiostacji.

W tym czasie uruchomiono prymitywne kino „Iskra” w przedwojennej remizie. W drugiej połowie lat 70. oraz na początku 80. na osiedlu Witomino Leśniczówka powstały 34 budynki. Od 1968 roku stacjonował na Witominie Morski Pułk Strzelców im. St. Dąbka. W 1968 roku zbudowana została Szkoła Podstawowa nr 35, w 1972 roku przy ul. Narcyzowej SP nr 9. Przy ul. Narcyzowej uruchomiono też Osiedlowy Klub Kultury Spółdzielni Mieszkaniowej „Bałtyk”. W 1973 roku staraniem dr Jadwigi Titz-Kosko stanął przy ul. Chwarznieńskiej Dom za Falochronem (Spółdzielnia Mieszkaniowa Osób Niepełnosprawnych im. dr Jadwigi Titz-Kosko). W 1983 roku na terenie dawnej fabryki domów powstała nowa parafia p.w. św. Maksymiliana Kolbe (kościół ukończony w 1997 roku). W 2003 roku przy ul. Niskiej i Wielkokackiej stanęła 15-kondygnacyjna „Witawa”.

Kontekst dzielnicy

Fot. nr 69. Dzielnica Witomino-Radiostacja.



Dzielnica Witomino-Radiostacja zajmuje powierzchnię 492 ha, z czego aż 85 proc. stanowią lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Dzielnicę zamieszkuje 10 261 osób. Wraz z Witominem-Leśniczówką tworzy odrębną jednostkę urbanistyczną oddzieloną od reszty miasta lasami. Witomino (obie jego dzielnice) łączą z miastem dwie ulice: Witomińska (która na obszarze dzielnicy zmienia nazwę na ul. Rolniczą, a potem Wielkokacką) oraz Małokacka (która na

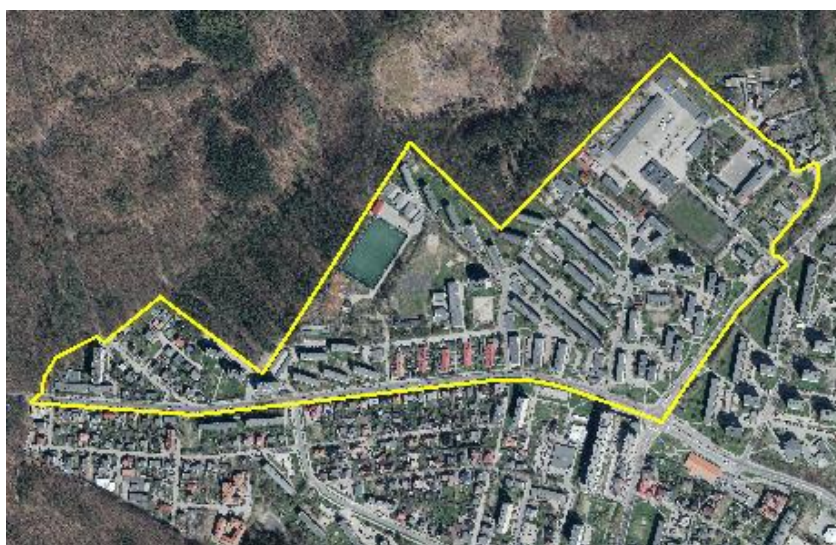
obszarze dzielnicy zmienia nazwę na ul. Chwarznieńską). Obie arterie krzyżują się w geometrycznym centrum Witomina. Dzielnica nie ma centrum rozumianego w kontekście miejsca tożsamościowo, przestrzennie i funkcjonalnie odbieranego jako kluczowe. Główne skrzyżowanie dzielnicy charakteryzuje zagęszczenie funkcji usługowej – centrum handlowe Witawa, targowisko, usługi w parterach budynków, wolnostojąca zabudowa usługowa oraz zagęszczenie tymczasowej zabudowy handlowej. Ulica Chwarznieńska, a tym samym Witomino, traktowana jest jako dojazd do tzw. Gdyni

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Zachód – terenów rozwojowych miasta, na których lokuje się coraz większa liczba osiedli mieszkaniowych. Tym samym dzielnica i jej główne skrzyżowanie stanowią zwornik wszelkich uciążliwości komunikacyjnych generowanych m.in. przez mieszkańców dzielnicy Chwarzno-Wiczlino.



Rys. nr 29. Podobszar rewitalizacji w kontekście dzielnic Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka.



Mapa nr 8. Podobszar rewitalizacji nr 6 – zachodnia część dzielnicy Witomino – Radiostacja.

Podobszar rewitalizacji to 37,1 ha dzielnicy Witomino-Radiostacja w jej zachodniej części, ograniczonych ulicami Rolniczą i Chwarznieńską oraz terenem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Obszar zamieszkuje 5300 osób, co stanowi niemal 52 proc. mieszkańców całej dzielnicy i

wskazuje, że obejmując omawiany obszar procesem rewitalizacji obejmuje się wsparciem największą spośród wszystkich sześciu podobszarów liczbę gdynian.

PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.

W swoich granicach podobszar obejmuje zabudowę wzdłuż ulic Strażackiej, Rolniczej, Widnej, Pogodnej, Nauczycielskiej, Uczniowskiej, Żywicznej, Sosnowej oraz ulicy Chwarznieńskiej od numeru 2A do 38 (numery parzyste) oraz od numeru 124 do 138-136 (numery parzyste). Ponadto podobszar obejmuje dwie szkoły, przedszkole, żłobek, Zakład Opieki Pielęgniarskiej „Dom za Falochronem”, budynek placówki wsparcia dziennego Vitava, kompleks sportowy, kilka niewielkich budynków handlowych oraz obszar dawnej jednostki wojskowej w północnej części terenu.

Podobszar znajduje się całkowicie w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Witomino-Radiostacja w Gdyni, terenu położonego na północ od ulic Rolniczej i Chwarznieńskiej, uchwalonego uchwałą XX/448/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 20 kwietnia 2016 roku.

239

Struktura zabudowy



Fot. nr 70. Dzielnica Witomino-Radiostacja, rejon ul. Nauczycielskiej.

Analizowany obszar jest przykładem typowego monofunkcyjnego wielkiego osiedla mieszkaniowego. Teren charakteryzuje zunifikowana forma zabudowy prefabrykowanej, głównie pięciokondygnacyjnej wieloklatkowej, galeriowej i hotelowej, a ponadto wyróżniające się w krajobrazie 10-kondygnacyjne punktowce oraz nowa wielorodzinna zabudowa grodzona. W strukturze

czytelne są także enklawy zabudowy jednorodzinnej (zachodnia część obszaru przy ul. Sosnowej i Żywicznej oraz południowa część obszaru wzdłuż ul. Chwarznieńskiej). Warto wskazać także ekstensywną zabudowę usług publicznych (szkoła, tereny sportowe). Budynki w sposób charakterystyczny dla budownictwa lat 60. XX w. zrealizowane zostały w większości orientując wejścia do nich od strony północnego-wschodu, a balkony od strony południowo-zachodniej. Jest to układ rozbieżny z układem drogowym zorientowanym w większości w kierunku północ-południe lub wschód-zachód. W efekcie tej niekonsekwencji, z punktu widzenia pieszego, struktura zabudowy jest skomplikowana, a uczytelnienie układu urbanistycznego stanowi wyzwanie w kontekście planowania nowych inwestycji (zarówno kubaturowych, jak i zagospodarowania przestrzeni publicznej).

Struktura własnościowa

W granicach podobszaru większość gruntu należy do gminy. Opisana powyżej struktura zabudowy wydzielona jest przeważnie po obrysie poszczególnych budynków. W konsekwencji bloki formalnie nie posiadają gruntu przynależnego im do właściwego funkcjonowania. Nie dotyczy to budynków należących do spółdzielni mieszkaniowych, z funkcjonowaniem których związane są niewielkie lecz mało efektywnie zagospodarowane działki wokół. Część z tych obszarów będzie kluczowa przy wdrażaniu długofalowych działań prowadzących do poprawy jakości zamieszkania na osiedlu. Zasób gminny na obszarze nie ogranicza się do własności gruntu. W granicach rewitalizacji znajdują się trzy

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

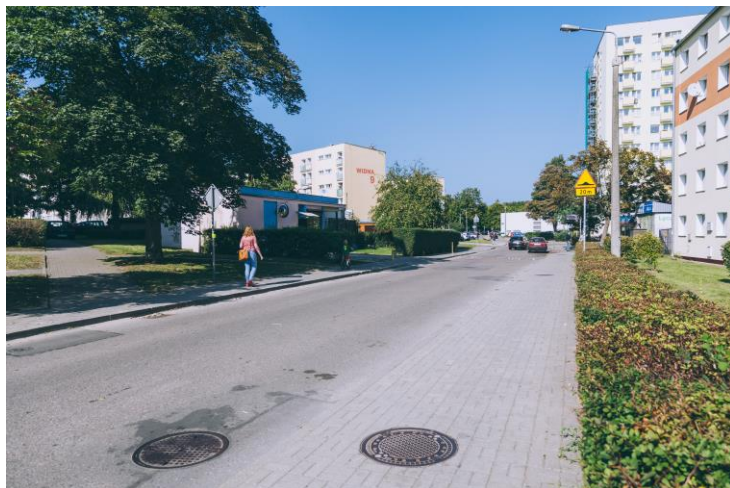
bloki w pełni komunalne oraz pięć szeregów parterowych domków komunalnych (po osiem mieszkań w każdym szeregu). W przeliczeniu stanowi to 635 lokali w zasobie komunalnym, czyli ok 12 proc. wszystkich lokali gminnych w mieście. Różnorodna forma zamieszkania i własności (mieszkania spółdzielcze, własnościowe, socjalne i komunalne) może stanowić o potencjalne społeczny osiedla. Różny czas zasiedlania budynków i różny status tkanki społecznej są szansą na przeciwdziałanie degradacji tkanki materialnej osiedla (jednoczesne zestarzenie się mieszkańców nie zbiegnie się w czasie z tzw. śmiercią techniczną budynków).

Niepodważalny atut obszaru w kontekście własności gruntu i możliwości prowadzenia działań rewitalizacyjnych stanowią bardzo duże tereny gminne pomiędzy Szkołą Podstawową nr 35 przy ul. Nauczycielskiej a granicą lasu. Bardzo charakterystyczny w strukturze własności, choć bezużyteczny w kontekście działań rewitalizacyjnych, jest natomiast jednorodny teren w północnej części podobszaru – dawna jednostka wojskowa (własność Ministerstwa Obrony Narodowej) o powierzchni ok. 7 ha.



Rys. nr 30. Struktura funkcjonalno-przestrzenna podobszaru Witomino-Radiostacja.

8.2. Diagnoza przestrzenna

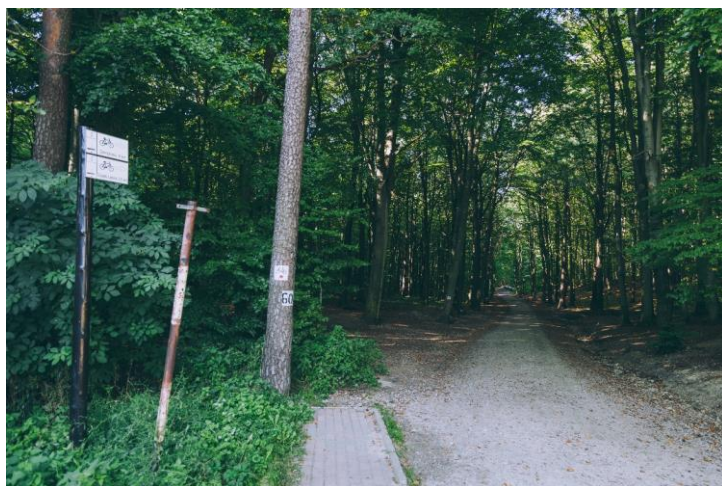


Fot. nr 71. Dzielnica Witomino-Radiostacja, rejon ul. Widnej.

Obszar osiedla jest w pełni wyposażony w infrastrukturę miejską. Jedyne deficyty infrastrukturalne odbijające się na jakości przestrzeni i środowiska to brak racjonalnej gospodarki wodami opadowymi na fragmentach osiedla, szczególnie wzdłuż granicy lasu oraz na końcowym, przyleśnym odcinku ul. Nauczycielskiej. Problemy

funkcjonalne osiedla, faktycznie dotkliwe, związane są natomiast z opisaną wyżej strukturą własności osiedla oraz jego strukturą zabudowy. Wspólnoty mieszkaniowe nie posiadając gruntu wokół budynków są nie tylko zmuszone do dzierżawienia niezbędnego terenu (np. pod lokalizację wiat śmietnikowych), ale także borykają się z trudnościami parkingowymi. Emanacją tej sytuacji formalno-prawnej jest monotonicznie, niefunkcjonalnie i nieefektywnie zagospodarowana przestrzeń wokół budynków oraz brak wyodrębnionej przestrzeni wspólnej dla mieszkańców całego osiedla. W konsekwencji, na średni standard zamieszkania, nakłada się średnia jakość zagospodarowania terenów otwartych. To z kolei przy tak dużych powierzchniach przestrzeni otwartych i dużej liczbie mieszkańców wiąże się z powszechnym ryzykiem grożącym blokowiskom – przekształcaniem terenów zielonych (podstawowego zasobu takich osiedli) na tereny parkingowe. To jeden z elementów tzw. spirali degradacji wielkich osiedli mieszkaniowych, która przekłada się bezpośrednio na zaniżaną z biegiem lat ocenę standardu zamieszkania na tego typu osiedlach, a tym samym realną utratę wartości ekonomicznej samych mieszkań.

Fot. nr 72. Dzielnica Witomino-Radiostacja, wejście do lasu.



Duże deficyty osiedla można zidentyfikować także na jego obrzeżach. Niezagospodarowana strefa graniczna osiedla z TPK odbija się szkodliwie zarówno na terenach leśnych, jak i na terenie zamieszkałym. Z jednej strony nadmierna i niekontrolowana penetracja strefy krawędziowej lasu przekłada się na dewastację zasobu oraz punktowe tworzenie osuwisk i śmietnisk. Z drugiej – jednoznacznie ujawnione w

badaniach społecznych obniżone poczucie bezpieczeństwa mieszkańców wiąże się ze zwierzyną (głównie dzikami) wychodzącą na teren osiedla. Innym sygnalizowanym przez mieszkańców problemem jest nadmierne i niekontrolowane spożycie alkoholu w nieoświetlonych strefach wejściowych do lasu. Obecnie zidentyfikowane jest jedno formalne wejście oraz kilka nieformalnych,

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

przy czym żadne z nich nie jest na tyle bezpieczne i atrakcyjne aby stanowić pozytywny element przestrzennej percepcji obszaru. Czytelną (ze względu na ogrodzenie) barierę osiedla stanowi także teren wojskowy (w północnej części podobszaru), graniczący z niedoświetlonymi i nieatrakcyjnie zagospodarowanymi działkami spółdzielni mieszkaniowej przy ul. Strażackiej. Teren ten, nieprzystosowany do użytkowania jako przestrzeń komunikacji pieszej, jest kluczowy m.in. dla zwiększenia bezpieczeństwa i jakości dojścia do głównego przystanku autobusowego przy ul. Rolniczej. Przystanek ten obsługuje większość mieszkańców omawianego obszaru. Granice osiedla od strony południowej stanowią dwie główne arterie dzielnicy – ulica Chwarznieńska i Rolnicza. Ze względu na położenie osiedla w dzielnicy poza wspomnianymi problemami wewnętrznymi omawiany podobszar narażony jest na te same zagrożenia, na które narażone jest całe Witomino – przeciążenie ruchem samochodowym. W związku z tym planowana jest przebudowa ul. Chwarznieńskiej, która zwiększy przepustowość głównego skrzyżowania dzielnicy, wprowadzi oddzielny pas ruchu dla autobusów, wprowadzi zatoki autobusowe przy przystankach oraz drogę rowerową. Ta względnie duża inwestycja drogowa o znaczeniu ponadlokalnym wpłynie na dostępność analizowanego obszaru oraz możliwości jego pieszego powiązania z resztą dzielnicy. Przygotowywane jest również poszerzenie ul. Rolniczej w celu przedłużenia buspasa z ul. Kieleckiej.

Poza wspomnianymi atutami (lokalizacja, komunikacja publiczna, rozwinięta infrastruktura) mówiąc o potencjałach zachodniej części Witomina-Radiostacja należy zwrócić uwagę na nasycenie osiedla placami zabaw oraz terenami otwartymi. W związku z deficytem funkcjonalnie zaprojektowanych terenów zieleni wysokiej (typowym dla wielkich osiedli mieszkaniowych) oraz trudnością w wyodrębnieniu atrakcyjnej przestrzeni publicznej wyjątkowy potencjał dla rozwoju tożsamości osiedla stanowi bezpośredni dostęp do lasu.



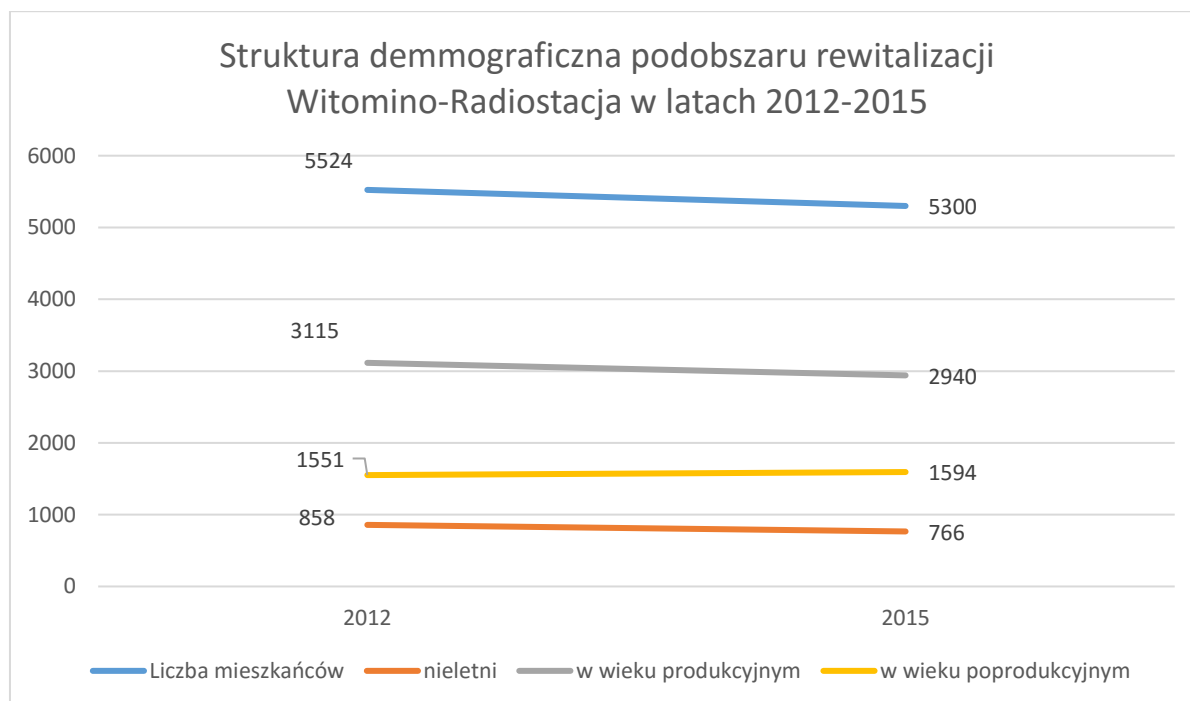
Fot. nr 73. Dzielnica Witomino-Radiostacja, rejon ul. Nauczycielskiej.

Obiektywnie zadowalające jest również nasycenie osiedla w komercyjne i publiczne funkcje usługowe. Należy poddać głębszej analizie kwestię czy dla tak dużego osiedla usługi te w wystarczającym stopniu wykorzystują wymienione wyżej potencjały osiedla oraz czy odpowiadają aspiracjom i potrzebom mieszkańców, szczególnie młodszego pokolenia. Rozdrobnienie

obiektów usługowych i handlowych w rejonie głównego skrzyżowania dzielnicy (przy południowo-wschodnim narożniku omawianego podobszaru) nie realizuje potencjału centrotwórczego tego obszaru. Obiekty mieszczące drobny handel i usługi oraz ich otoczenie, choć stanowią potencjał ekonomiczny rewitalizowanego terenu, nie generują przestrzeni spotkań i interakcji sąsiedzkich, a tym samym nie wspierają rozwoju społecznego dzielnicy.

8.3. Diagnoza społeczno-gospodarcza podobszaru

Podobszar rewitalizacji zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja jest obszarem, który wyraźnie starzeje się demograficznie. W latach 2012-2015 znacznie zmniejszyła się liczba ludności (z 5524 osób do 5300 osób). Analiza danych z dwóch punktów czasowych ujawnia negatywne trendy demograficzne występujące na analizowanym podobszarze – systematycznie ulega zmniejszeniu liczba mieszkańców nieletnich (z 858 do 766), jak i tych w wieku produkcyjnym (z 3115 do 2949), natomiast przybywa osób w wieku poprodukcyjnym (z 1551 do 1594).



Wykres nr 81. Demografia na podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

Zwrócić należy uwagę, że praktycznie cały przyrost w kategorii osób w wieku poprodukcyjnym przypisać należy kobietom. To one dominują wśród osób w grupie senioralnej. Zestawiając kobiety w wieku poprodukcyjnym z mężczyznami w tej kategorii wiekowej okazuje się, że na jednego mężczyznę przypadają więcej niż dwie kobiety (na 470 mężczyzn są 1124 kobiety).

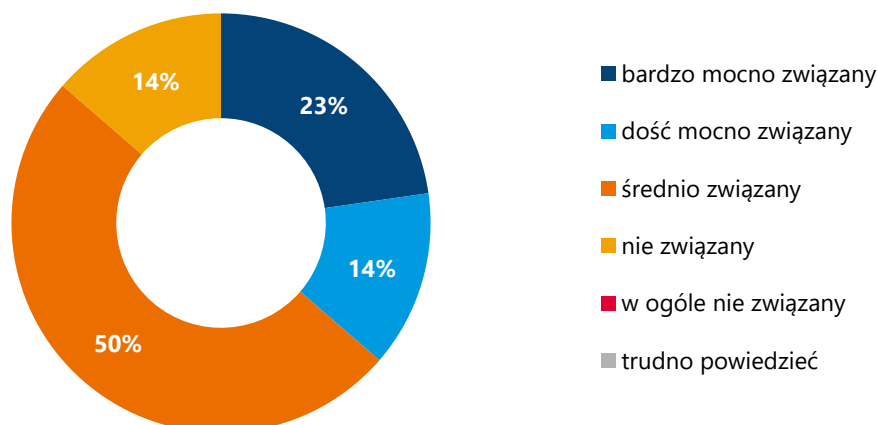
Blisko połowa badanych mieszkańców Witomina-Radiostacji

Średnia długość zamieszkiwania w Witominie to 23 lata.

mieszka w tej okolicy nie dłużej niż 15 lat (45,5 proc.). Co czwarty mieszkaniec czuje się z nią bardzo mocno związany (23%). Przyglądając się grupie, która deklaruje silny związek z osiedlem (bardzo mocno związany i dość mocno związany) widać, że znajdują się w niej zarówno osoby sędziwe (88 lat) jak i stosunkowo młode (19 lat). Niektóre z nich całe swoje życie mieszkają w Witominie (40 lat), ale są też osoby z dopiero rocznym stażem. Należy jednak podkreślić, iż Witomino podobnie jak ZOH ma stosunkowo najmniejszą procentowo grupę deklarującą pozytywny związek emocjonalny z miejscem (37 proc.). Wynik ten znacząco odbiega od wyniku dla Gdyni ogółem (55 proc.). Z drugiej jednak strony mieszkańcy Witomina-Radiostacji deklarują, że dobrze im się mieszka w tym miejscu. Średnia z ocen to

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

4,0. Jest wysoka wśród podobszarów rewitalizowanych oraz bardzo zbliżona do wyniku dla mieszkańców Gdyni ogółem.



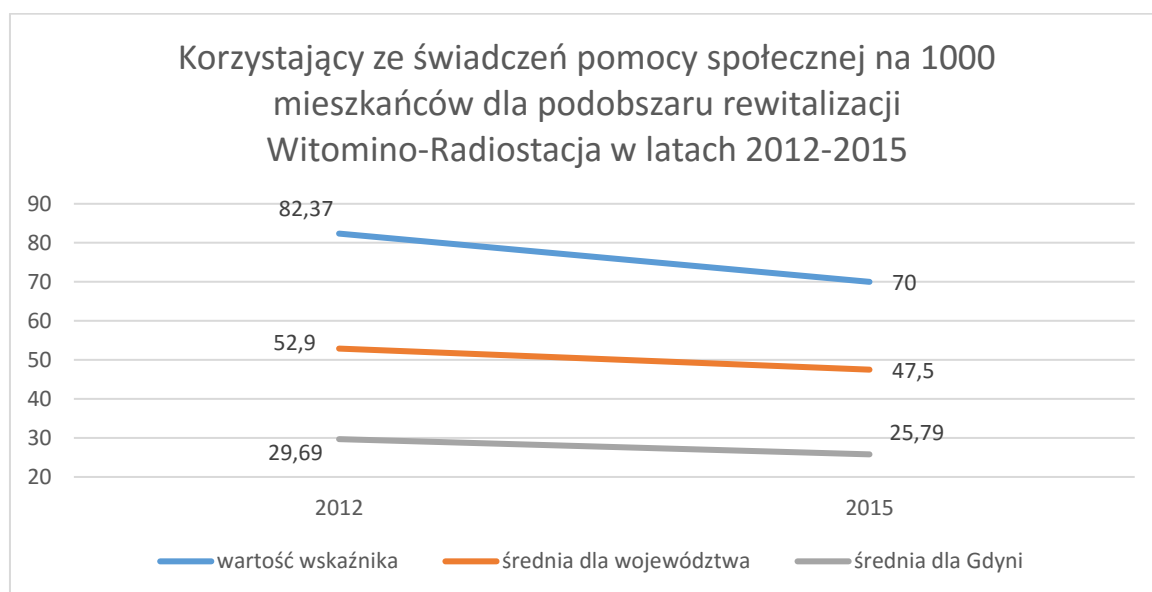
244

n=44 mieszkańców podobszaru rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Wykres nr 82. Proszę ocenić, na ile czuje się Pan(i) emocjonalnie związany(a) z najbliższym sąsiedztwem, osiedlem?

Połowa mieszkańców podobszaru rewitalizacji Witomino-Radiostacja czuje się średnio związana ze swoim miejscem zamieszkania, bardzo lub dość mocno związanych jest nieco ponad 1/3 mieszkańców, natomiast więcej niż co dziesiąty mieszkaniec nie jest związany ze swoim osiedlem.

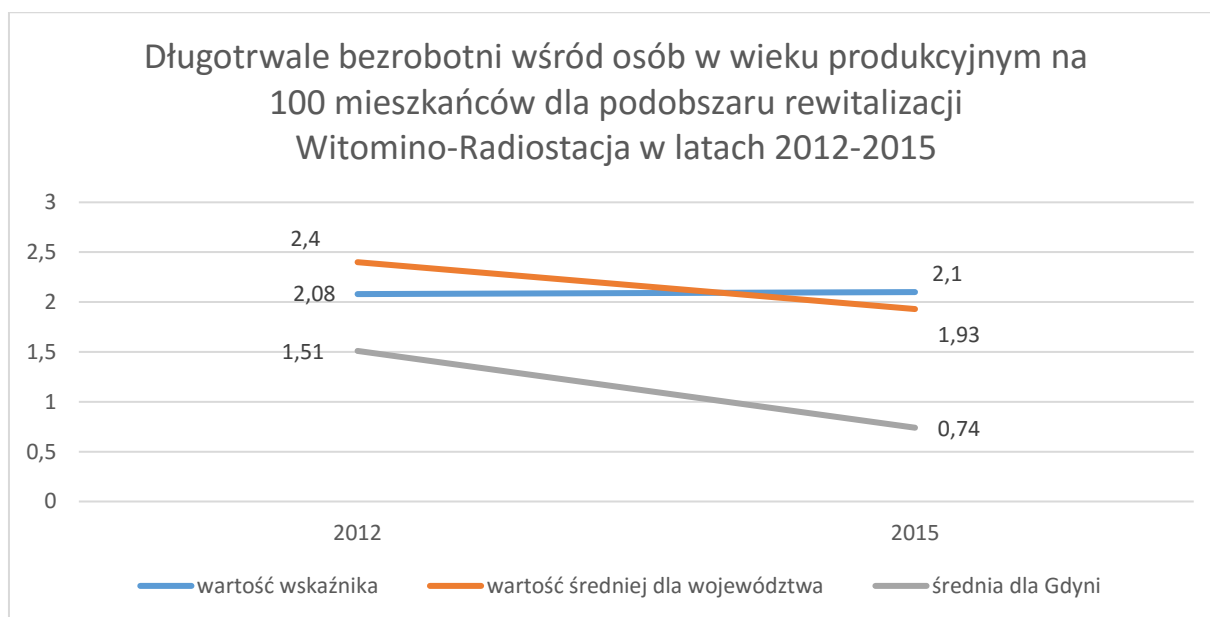


Wykres nr 83. Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej na podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

W analizowanym podobszarze rewitalizacji o okresie od 2012 do 2015 roku utrzymuje się wysoki odsetek osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej. Przekracza on znacznie średnią o dla

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

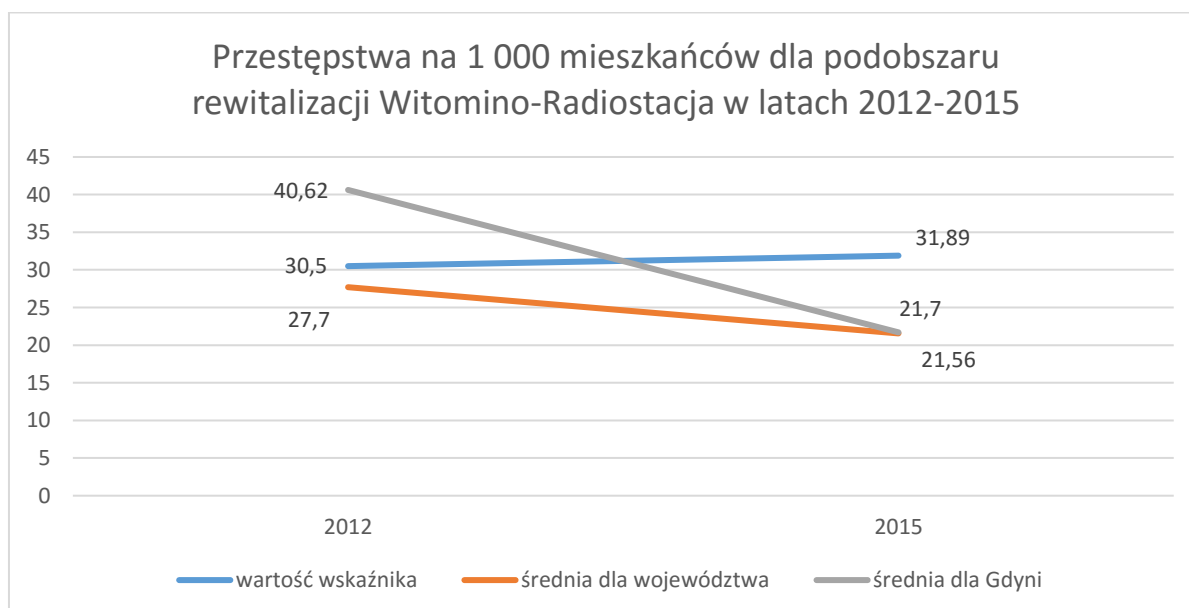
województwa, jak i dla Gdyni. Między rokiem 2012 a 2015 na wszystkich poziomach analizy odnotowano spadek korzystających ze świadczeń pomocy społecznej (z 82,37 do 70 osób na 1000 mieszkańców).



245

Wykres nr 84. Długotrwałe bezrobotni na podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

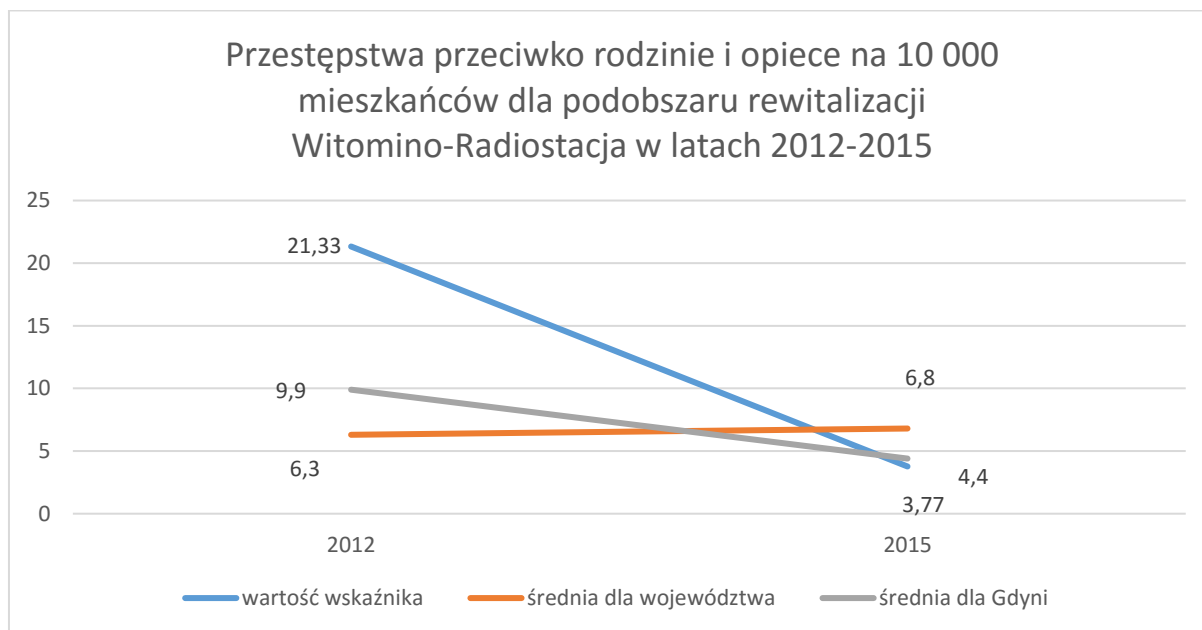
Niepokojąco kształtuje się wskaźnik długotrwałe bezrobotnych. Zarówno na poziomie wojewódzkim, jak i gminnym średnia liczba długotrwałe bezrobotnych na 100 osób w wieku produkcyjnym spadła (odpowiednio z 2,4 i 1,51 dla województwa i gminy w 2012 roku do 1,93 i 0,74 dla województwa i gminy w roku 2015). Na takim tle wskaźnik dla podobszaru rewitalizacji Witomino-Radiostacja rysuje się negatywnie – w okresie poddanym analizie wskaźnik ten nie tylko utrzymał się na stałym poziomie, ale odnotowano nawet niewielki jego wzrost (z 2,08 w roku 2012 do 2,1 w roku 2015).



Wykres nr 85. Przestępstwa na podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

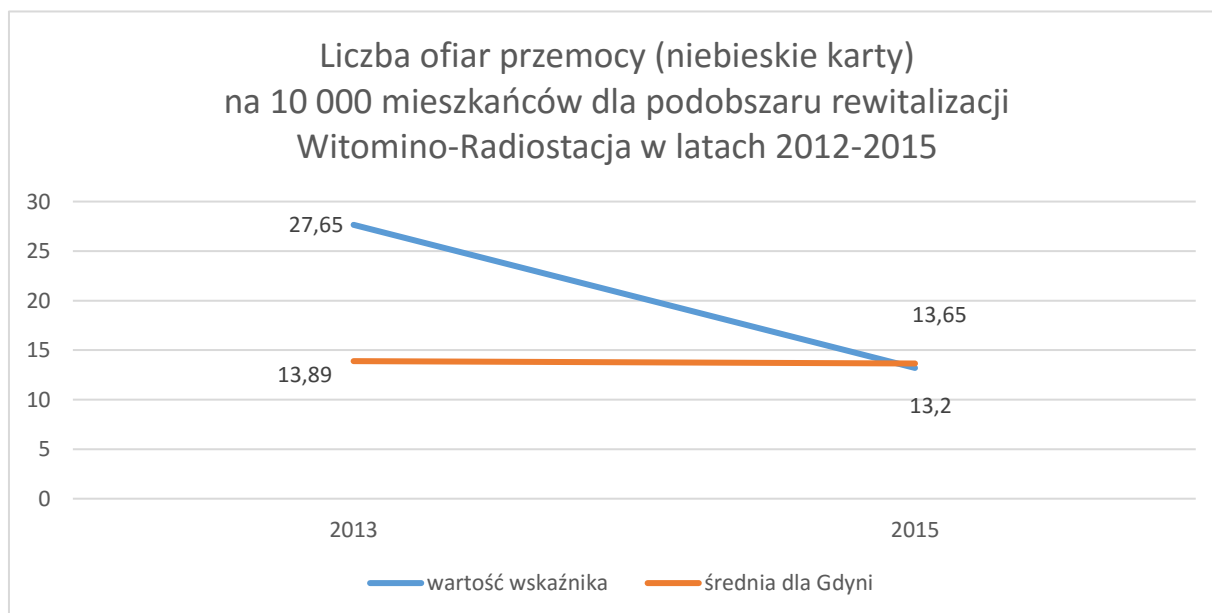
Statystyki przestępstw na przestrzeni lat 2012-2015 charakteryzują się dużym dynamizmem. Co znaczące, na poziomie województwa odnotowano spadek z 27,7 do 21,56, a na poziomie gminy zarejestrowano spadek z wartości 40,62 do poziomu 21,7. Natomiast wskaźnik dla podobszaru rewitalizacji utrzymuje się na stałym poziomie nieznacznie przekraczającym 30.



246

Wykres nr 86. Przestępstwa przeciw rodzinie i opiece na podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

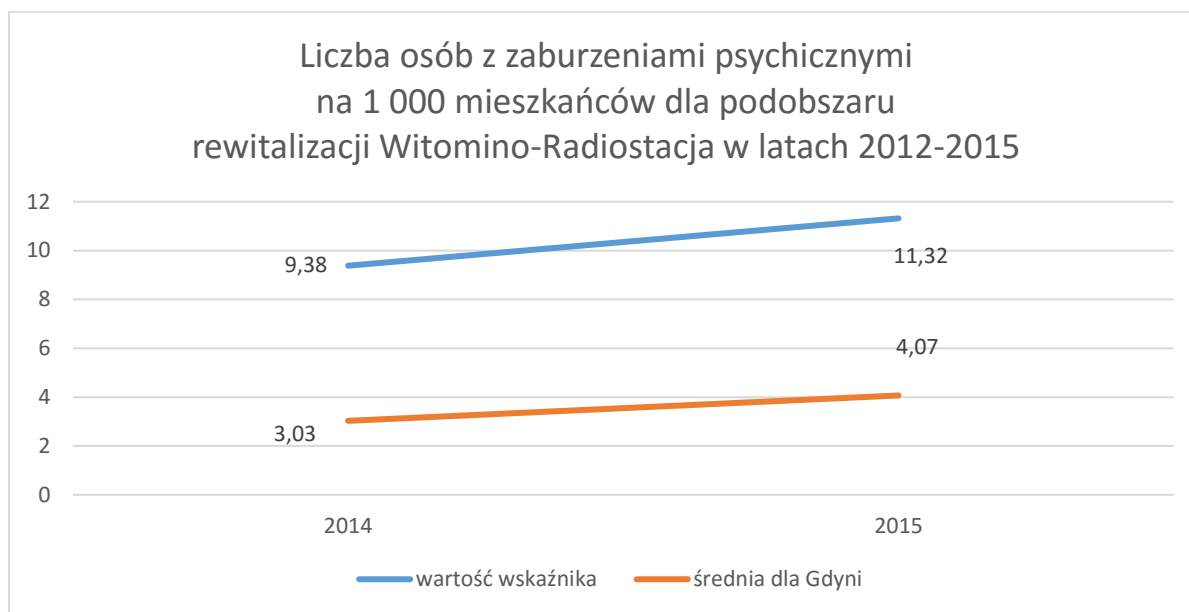
W statystyce ilustrującej odsetek przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. mieszkańców również odnotowano nie tylko spadek statystyk na poziomie Gminy, ale również spadek na poziomie podobszaru rewitalizacji. W roku 2015 odsetek ten wynosił 3,77.



Wykres nr 87. Ofiary przemocy w podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

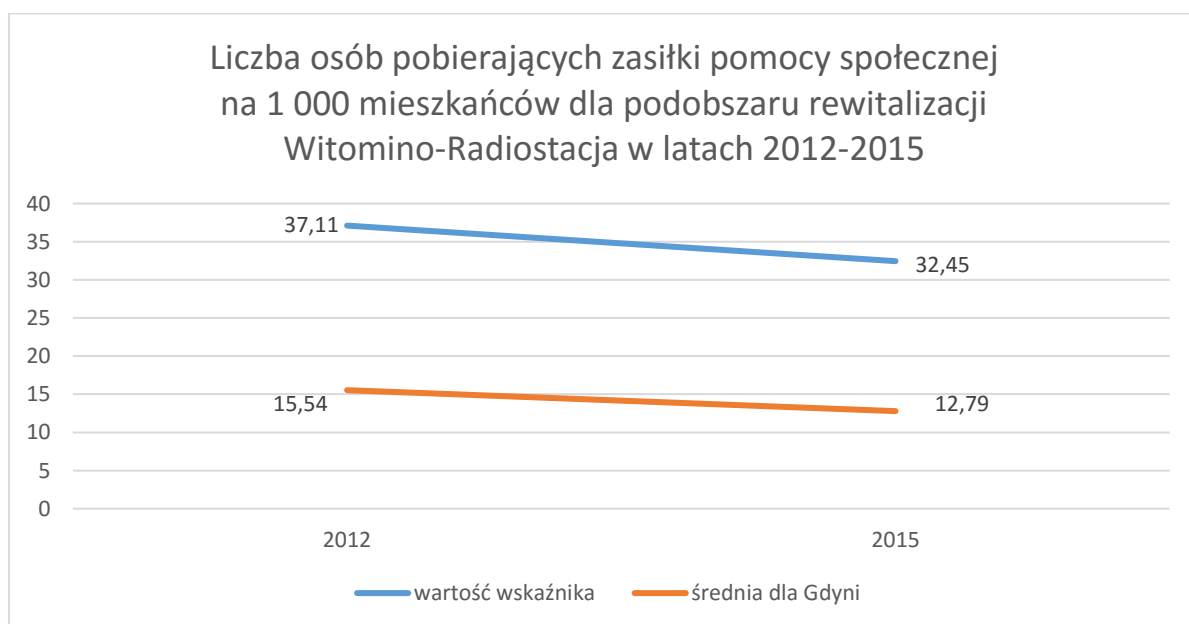
Między rokiem 2013 a 2015 na poziomie gminy średnia dotycząca ofiar przemocy mierzona zakładaniem niebieskich kart utrzymuje się na stałym poziomie, z niewielką tendencją spadkową. Natomiast na podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja odnotowano znaczny spadek zakładanych niebieskich kart – z odsetka na poziomie 27,65 do poziomu 13,2 (czyli po niżej średniej gminnej).



247

Wykres nr 88. Osoby z zaburzeniami psychicznymi w podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

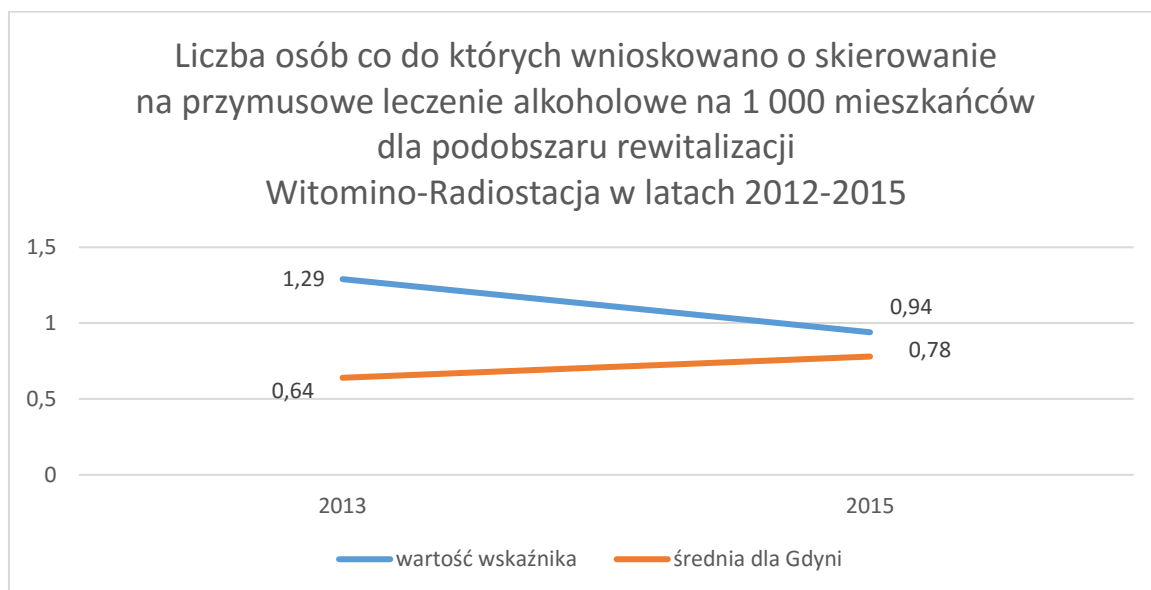
Zarówno na poziomie całego miasta, jak i dla podobszaru rewitalizacji odnotowano negatywny trend dla wskaźnika opisującego osoby z zaburzeniami psychicznymi. Odsetek takich osób w analizowanym obszarze wzrósł z 9,38 w roku 2014 do 11,32 w roku 2015 i jest niemalże trzy razy wyższy niż średnia dla Gminy.



Wykres nr 89. Osoby pobierające zasiłki pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Wskaźnik pobierających zasiłki pomocy społecznej jest dla podobszaru rewitalizacji znacznie wyższy niż dla Gminy. Mimo, że na przestrzeni lat poddanych analizie wartość wskaźnika nieznacznie zmalała (zarówno dla Gminy, jak i analizowanego obszaru), to jednak podobszar rewitalizacji charakteryzuje się wartością wskaźnika ponad dwukrotnie wyższą niż średnia miejska.

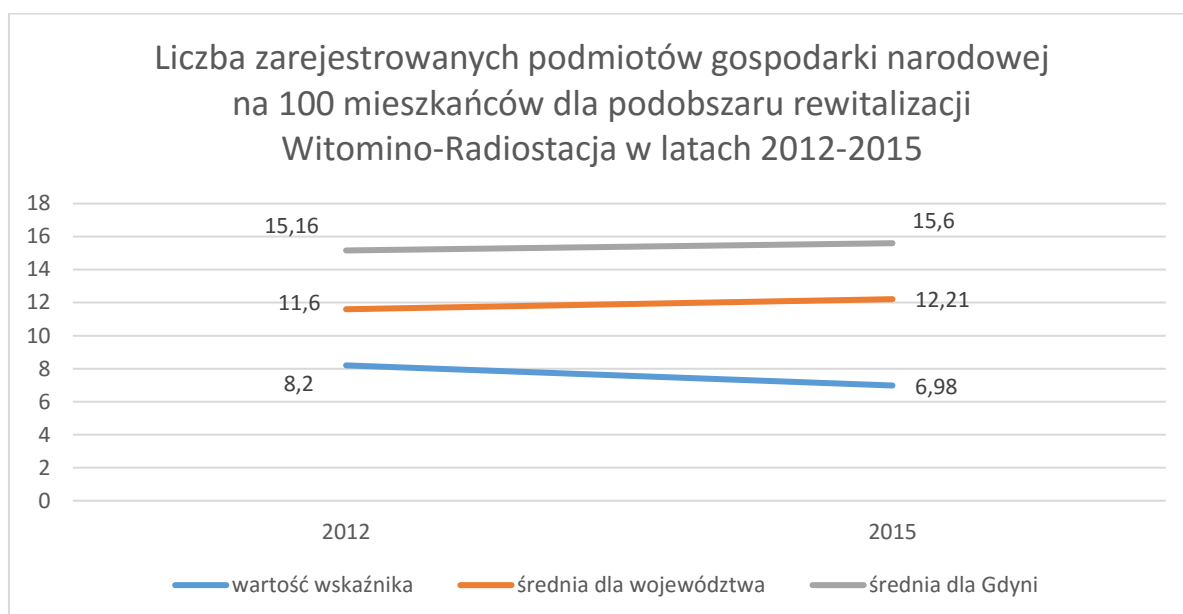


248

Wykres nr 90. Osoby, co do których wnioskowano o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe w podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

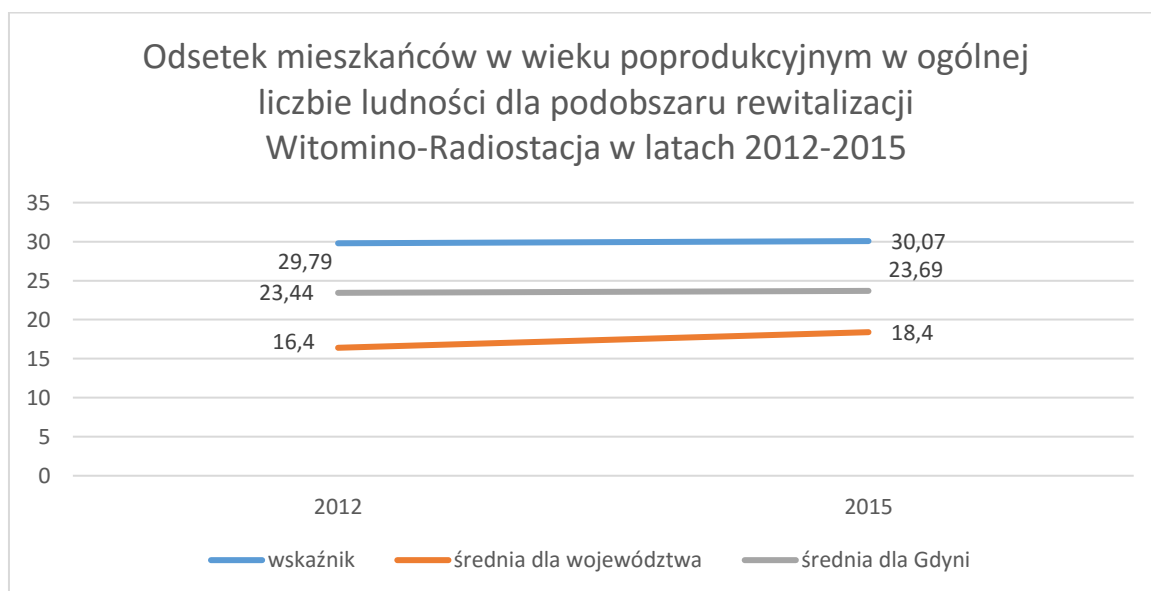
Mimo, że odnotowano spadek odsetka osób dla których wnioskowano o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe to wciąż w 2015 roku na podobszarze rewitalizacji kierowano więcej osób na terapię alkoholową niż wynosiła średnia dla Gdyni.

Odsetek osób zarejestrowanych w PUP jako osoby bezrobotne na podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja w 2015 roku wynosił 5,37 proc., co stanowiło 158 osób. Pamiętać należy, że tak skonstruowany wskaźnik nie odzwierciedla całej grupy osób w wieku produkcyjnym które mogłyby podjąć zatrudnienie, a z różnych względów tego nie czynią. Wskaźniki wykorzystane na potrzeby delimitacji ukazują omawiany podobszar jako znajdujący się w znacznie trudniejszej sytuacji.



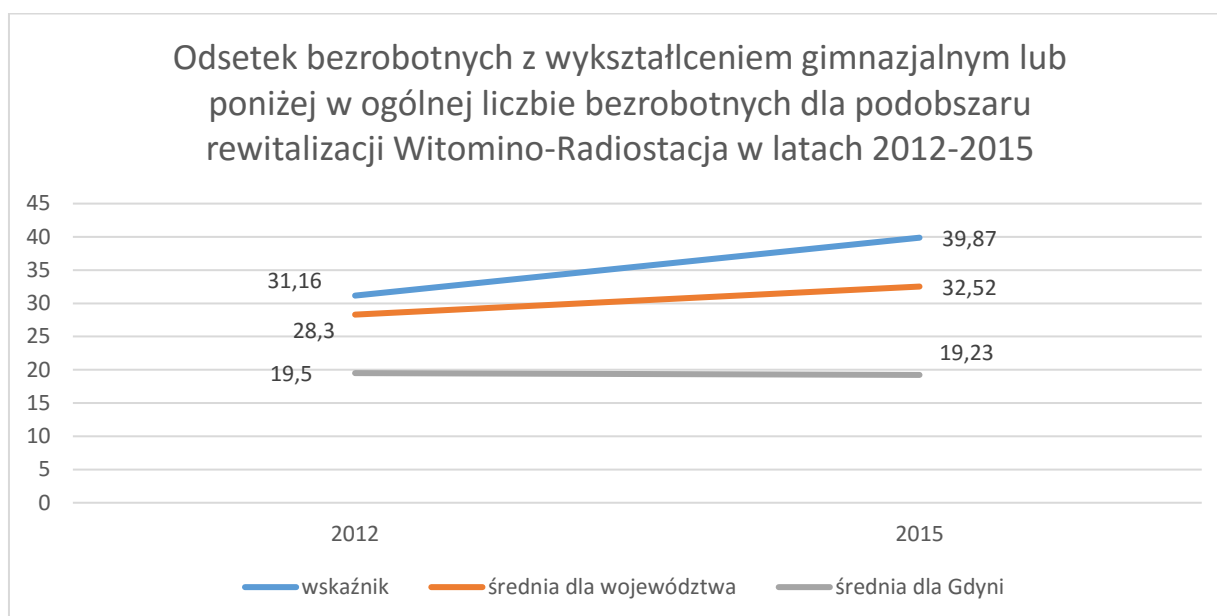
Wykres nr 91. Zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej w podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

Mierząc kondycję i potencjał ekonomiczny liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej należy powiedzieć, że analizowany podobszar jawi się zdecydowanie negatywnie. Wskaźnik jest tu nie tylko niższy od średniej wojewódzkiej, jak i od średniej gminnej. Na przestrzeni lat spada, co jest tendencją odwrotną niż średnie, z którymi zestawiono analizowaną daną.



Wykres nr 92. Mieszkańcy w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców w podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

Zestawienie osób w wieku produkcyjnym wskazuje na stosunkowo wysoką wartość wskaźnika (wyższą zarówno od średniej gminnej, jak i wojewódzkiej). Świadczy to o złej sytuacji ekonomicznej obszaru, szczególnie jeśli wziąć pod uwagę stopę bezrobocia. Z perspektywy dynamiki analizowanego wskaźnika wynika, że podobszar charakteryzuje duży potencjał zatrudnieniowy nad którego wykorzystaniem warto się zastanowić.



Wykres nr 93. Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym i niższym w podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

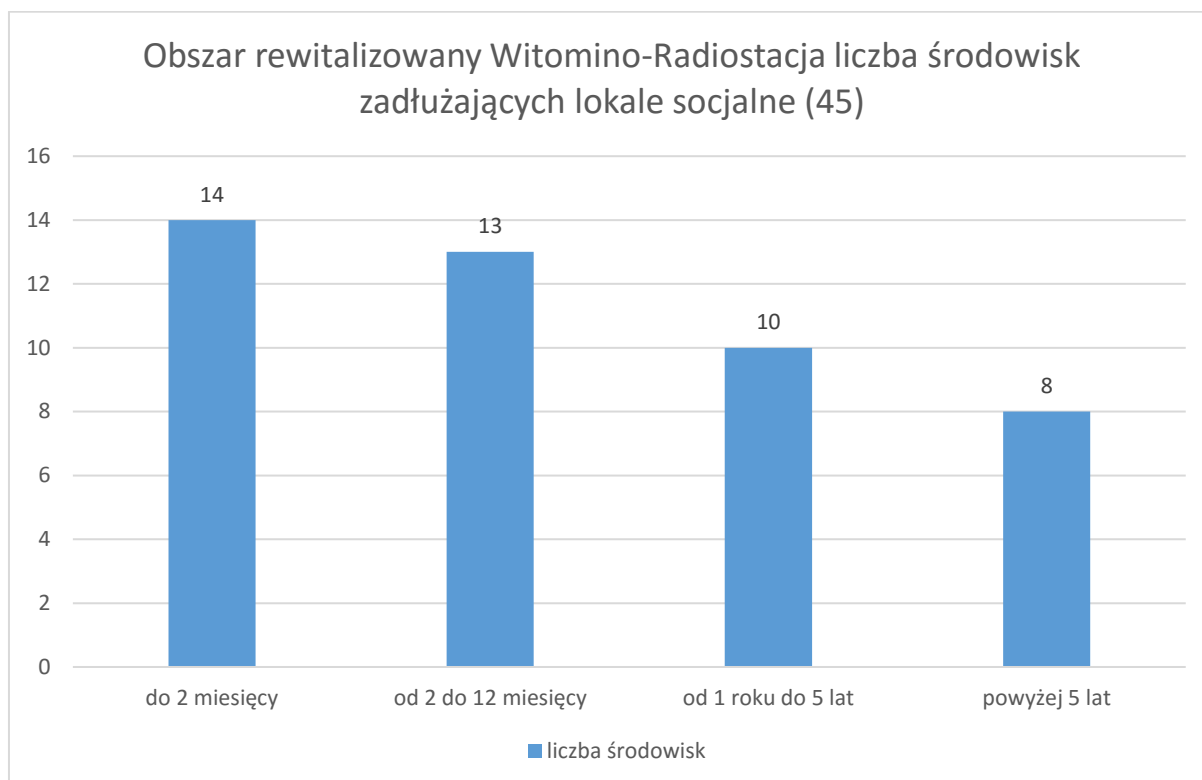
W latach 2012 i- 2015 w ogólnej liczbie bezrobotnych wzrósł odsetek bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym. Z tej perspektywy analizowany obszar jeszcze bardziej pogłębił nasilenie niekorzystnych zjawisk w podsystemie ekonomicznym. Na tej podstawie można powiedzieć, że w ostatnich latach pojawiła się grupa osób z niskim wykształceniem, która kończy lub przerywa naukę jednocześnie nie podejmując zatrudnienia.

Na podstawie danych z urzędów skarbowych widać, że średnia wielkość dochodów mieszkańców wyliczona na podstawie złożonych przez podatników rocznych deklaracji PIT wzrosła w latach 2013-2015 z 26 tys. do 31 tys. Pokazuje to, że średnie dochody mieszkańców analizowanego podobszaru zwiększyły się, niemniej nie jest to imponujący wzrost i w 2015 roku nie została przekroczona średnia wartość dla gminy z roku 2013.

Mimo odnotowania pewnej pozytywnej dynamiki zmian w podsystemie gospodarczym wskaźniki takie jak odsetek bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym, struktura demograficzna analizowanego obszaru czy stosunek bezrobotnych do osób w wieku produkcyjnym stawiają analizowane terytorium z zdecydowanie negatywnym światłem. Sugerują, że kierunek zmian jest raczej negatywny niż pozytywny. Oznacza to, że wraz z dalszym starzeniem się populacji jej sytuacja ekonomiczna będzie w coraz większym stopniu uzależniona od dynamiki świadczeń emerytalnych i rentowych, a w coraz mniejszym od działań na polu przedsiębiorczości.

Analizowany podobszar charakteryzuje się dość dużą koncentracją lokali gminnych (mieszkań komunalnych jest 589; lokali socjalnych – 54). Z tego powodu warto przywrócić się temu jak lokatorzy gospodarują zajmowanym przez siebie zasobem. Rzuci to więcej światła na kondycję podobszaru rewitalizacji w obszarze zarówno społecznym, jak i gospodarczym.

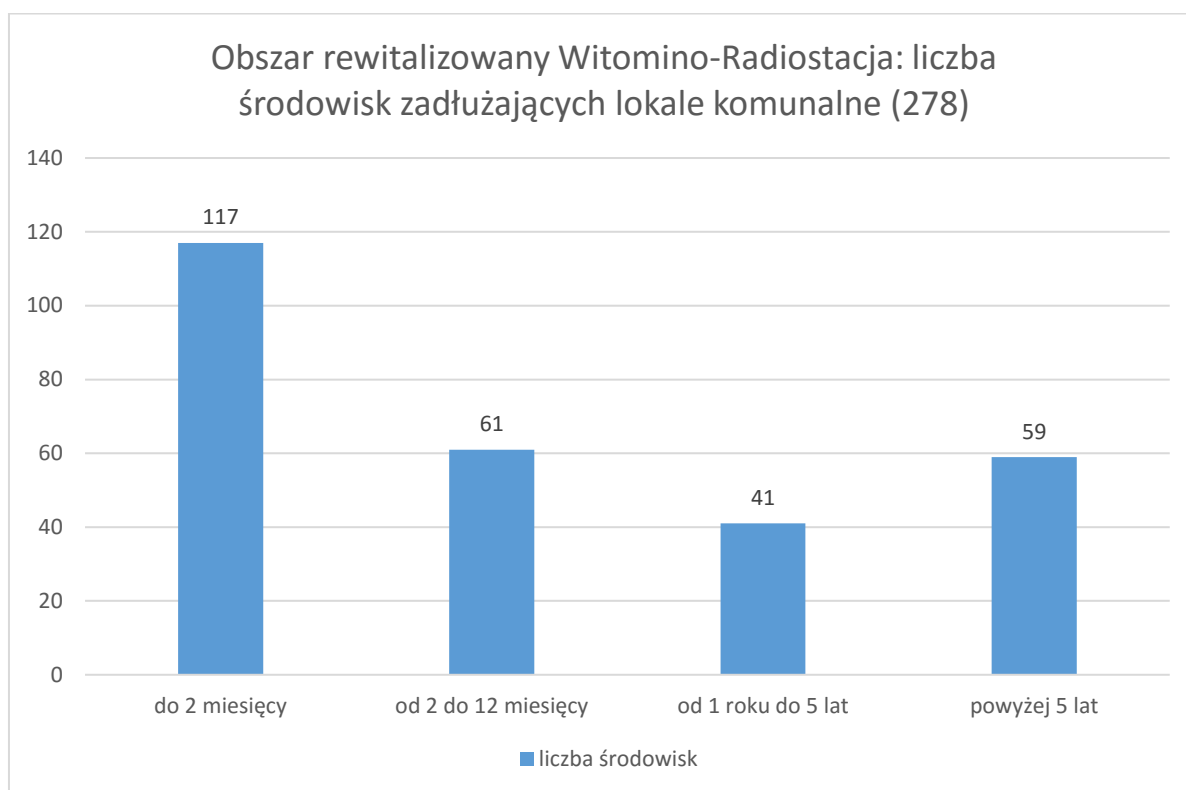
Jeśli brać pod uwagę tylko lokale socjalne (54) – wszystkie są zamieszkałe. Połowa z nich (27) zasiedlana jest przez to samo środowisko do pięciu lat, a połowa (27) powyżej pięciu lat.



Wykres nr 94. Struktura zadłużeń lokali socjalnych na podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

Prawie wszystkie (45) z lokali socjalnych są zadłużone. Koncentracja problemów z uiszczeniem opłat najczęściej ma dwojake źródło – albo problemy finansowe rodziny, albo deficyty nawyku opłacania rachunków. Rozkład zaległości pokazuje, że w większości przypadków są one niewielkie (do dwóch miesięcy). Im dłuższy czas narastania zaległości tym mniej środowisk. Zadłużenie zbierane dłużej niż przez pięć lat ma osiem lokali. **łącznie kwota zaległości wraz z odsetkami dla lokali socjalnych wynosi 231 tys. zł.** Jeśli zestawimy tę liczbę z ogółem zadłużonych środowisk otrzymujemy średnie zadłużenie na poziomie 5 tys. zł. Taka kwota wskazuje na to, że w przypadku większości środowisk, szczególnie tych z krótkotrwałymi zadłużeniami (do roku) przy odpowiednim wsparciu istnieją duże szanse do zatrzymania negatywnego procesu oraz stopniowego zmniejszania skali zadłużeń.

W odniesieniu do **589** lokali komunalnych zlokalizowanych na podobszarze rewitalizacji, znacząca większość lokali jest zamieszkała dłużej niż pięć lat – (**543**). Odzwierciedla to bardzo mały dynamizmu w grupie osób zamieszkujących tego rodzaju zasób lokalowy.



Wykres nr 95. Struktura zadłużeń lokali komunalnych na podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

278, czyli nieco ponad 48 proc. zamieszkałych lokali komunalnych jest zadłużonych. Niemalże połowa z nich mieszkańcy na zaległości zebrane w czasie nie dłuższym niż dwa miesiące. Tę daną należy traktować jako informację pozytywną – jako zasób, na którym można pracować by nie tylko nie pogłębiać zadłużenia, ale i spłacać istniejące. Jako niepokojące należy traktować kategorie zadłużeń zbieranych dłużej niż rok, a skrajnym przypadkiem są zadłużenia wieloletnie – powyżej pięciu lat. Do tych kategorii w zachodniej części Witomina-Radiostacji należy odpowiednio 41 i 59 środowisk. Najczęściej za najwyższe kwoty zadłużeń odpowiadają środowiska zalegające z opłatami dłużej niż rok. **Łączna kwota zaległości wraz z odsetkami dla lokali komunalnych wynosi 5,449 mln zł.** W przeliczeniu na jedno zadłużone środowisko daje to około 19 tys. zaległości płatniczych.

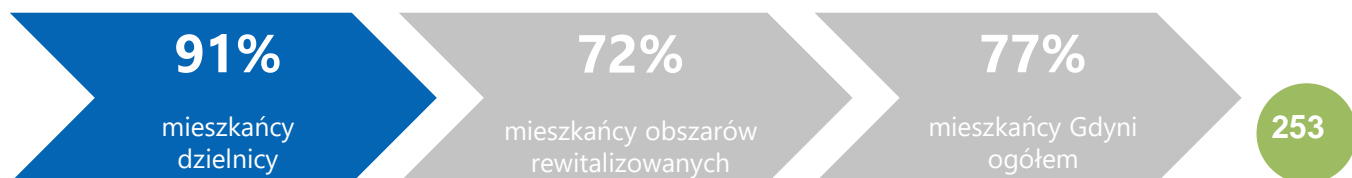
Na ogół za zadłużeniem idzie orzeczony **wyrok eksmisyjny**. W przypadku Witomina-Radiostacji takich **orzeczeń jest 81 (siedem z lokali socjalnych; 74 z lokali komunalnych)**. Osoby zamieszkujące w lokalu z nakazem eksmisji, oczekujące na wykonanie wyroku nie mają żadnej lub mają śladową motywację do uiszczania opłat za mieszkanie, co jednoznacznie prowadzi do dalszego pogłębiania zadłużenia.

Sytuacja w podsystemach społecznym i gospodarczym wydaje się być związana z nagromadzeniem lokali gminnych na analizowanym podobszarze rewitalizacji. Ujawnia to silne związki między społeczną i ekonomiczną kondycją danego obszaru a charakterem struktury własności mieszkań.

Duża część mieszkańców Witomina-Radiostacji – podobnie jak pozostałych podobszarów rewitalizowanych (poza Babimi Dołami) twierdzi, iż nie czuje bezpiecznie w swoim sąsiedztwie (27proc.), co dziesiąta osoba obawia się, że może się stać ofiarą przestępstwa (11 proc.).

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Dwóch na trzech mieszkańców Gdyni potwierdza, że zna Witomiono-Radiostację – to najbardziej znana spośród obszarów poddanych rewitalizacji przestrzeń miasta. Jest ona pozytywnie oceniana przez swoich mieszkańców (91 proc.), jak i pozostałą część gdynian (77 proc.), czym wyróżnia się na tle osiedli rewitalizowanych. Nazwa dzielnicy niesie szereg różnorodnych skojarzeń, najczęściej powtarzające się to witaminki, zieleni, cmentarz oraz centrum handlowe Witawa.

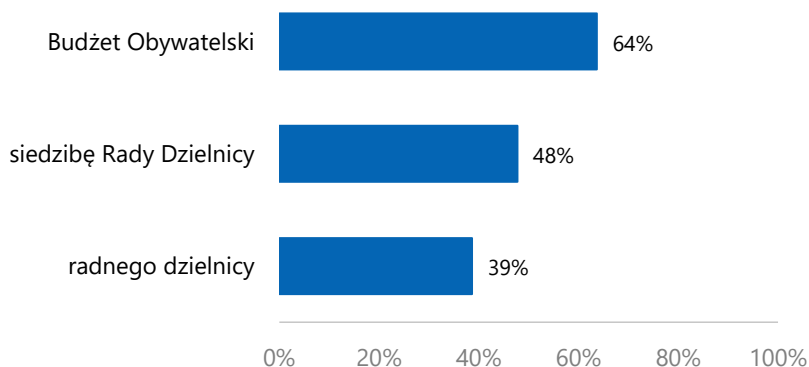


n=44 mieszkańców Witomina.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Rys. nr 31. Zestawienie procentowe dla wskaźników „zdecydowanie pozytywnie” i „raczej pozytywnie” w pytaniu „Jak Pani ocenia to miejsce (Witomino)”.

Średnia z ocen pokazuje, iż Witomino jest najmniej aktywnym obywatelsko spośród osiedli rewitalizowanych. Mieszkańcy są przeciętnie poinformowanymi obywatelami Gdyni. Dwóch na trzech badanych słyszało o budżecie obywatelskim (64proc.), połowa wie, gdzie znajduje się siedziba Rady Dzielnicy, a 39 proc. potrafi wskazać przynajmniej jednego radnego swojej dzielnicy.



n=44 mieszkańców Witomina.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Wykres nr 96. Zestawienie procentowe dla wskaźników twierdzących w pytaniu „Czy słyszał Pan(i)/umie wskazać?”

Ponad połowa społeczności deklaruje, iż brakuje im wydarzeń angażujących mieszkańców do wspólnego robienia czegoś dla najbliższej okolicy, sąsiedztwa (56 proc.). Tylko co trzecia osoba zna działające w sąsiedztwie organizacje lub grupy mieszkańców (29,5

Nikt spośród badanych w ciągu ostatnich 12 miesięcy nie uczestniczył w wydarzeniach aktywizujących lokalną społeczność, w trakcie których można było wspólnie zrobić coś dla ulicy, najbliższej okolicy, sąsiedztwa.

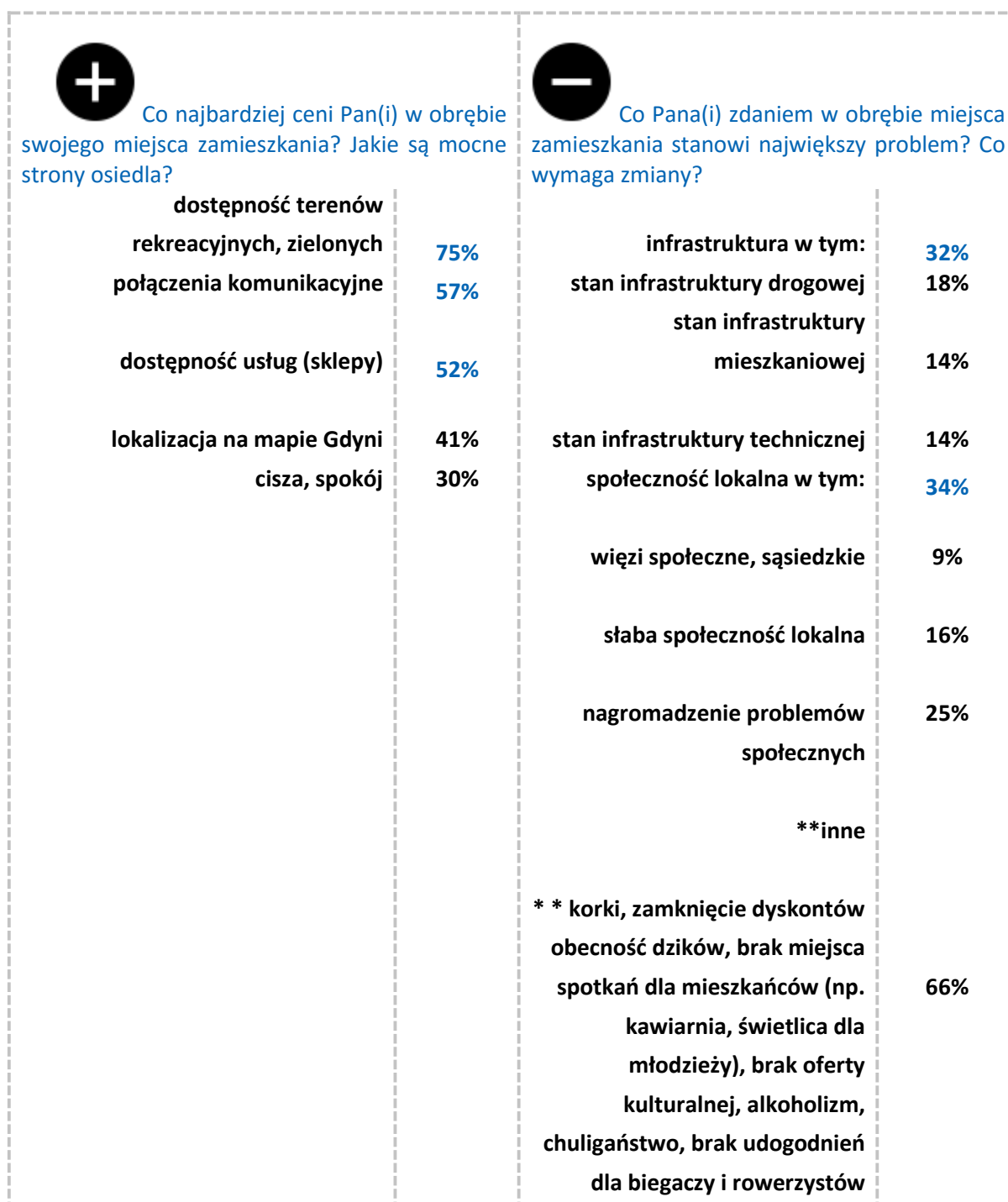
**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

proc.) i potrafi wskazać jakiegoś lokalnego lidera – osobę, która cieszy się szacunkiem lokalnej społeczności, angażuje się w sprawy sąsiedztwa, osiedla, mobilizuje ludzi do działania (29,5 proc.). Każdy z badanych wskazał na kogoś innego – od radnych dzielnicy po gospodarza bloku i panią z biblioteki. Połowa spośród badanych wskazała, iż w okolicy ich miejsca zamieszkania znajdują się ogólnodostępne przestrzenie, w których mieszkańcy mogą się spotkać w dowolnej sprawie. Wymieniono: siedzibę Rady Dzielnicy, Miejski Klub Seniora, świetlicę socjoterapeutyczną dla dzieci, MOPS, przebudowaną kotłownię przy ul. Widnej 8, salę SM Bałtyk przy ul. Narcyzowej, Szkołę Podstawową nr 35, bibliotekę oraz restaurację Wrzos (duża część tych wskazań dotyczyła jednak miejsc poza podobszarem rewitalizacji). Niedosyt takiej przestrzeni deklaruje 41 proc. badanych.

Osiedle oferuje dogodny dostęp do różnych usług – medycznych, edukacyjnych, handlowych, związanych z urodą. Znacząca część mieszkańców deklaruje, że korzysta z tych zlokalizowanych na osiedlu i nie ma potrzeby czy konieczności przemieszczać się do innych części miasta.

Kluczowym atutem Witomina jest dostęp do terenów zielonych, rekreacyjnych – ten aspekt docenia trzech na czterech mieszkańców. Ważną kwestią jest też lokalizacja na mapie Gdyni oraz dostępność połączeń komunikacyjnych – przy czym 41 proc. badanych podkreśla również, iż potrzebna jest zmiana funkcjonowania linii komunikacyjnych (zmiana częstotliwości, rozszerzenie zakresu godzinowego, połączenia weekendowe). Połowa badanych jako mocną stronę wskazuje dostępność sklepów. Nie ma jednego dominującego problemu, na który wskazywałaby przeważająca część tej społeczności. Natomiast widoczne jest sporo różnych kwestii podnoszonych przez poszczególnych mieszkańców – dla każdego są to kwestie indywidualne. Stosunkowo często wskazywane jest nagromadzenie problemów społecznych (alkoholizm, drobna przestępczość) oraz kwestie związane ze stanem infrastruktury (drogowej, mieszkaniowej, technicznej). Mieszkańcy uskarżają się również na dziki, korki uliczne w godzinach szczytu i tranzytowość osiedla oraz zlikwidowanie sklepów sieci Biedronka i Lidl.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**



n=44 mieszkańców Witomina.

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Zestawienie nr 6. Zasoby i deficyty podobszaru rewitalizacji Witomino-Radiostacja widziane oczyma mieszkańców.

Poniższa wizualizacja obrazuje główny rys charakterystyczny podobszaru rewitalizacji Witomino-Radiostacja skonstruowany w oparciu o opinie samych mieszkańców (to syntetyczna prezentacja najważniejszych wniosków płynących z przeprowadzonego badania Panelu Obywatelskiego).



Źródło: Badanie panelowe Gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.
Rys. nr 32. Rys charakterystyczny podobszaru rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

Podstawowym, wyróżniającym rysem analizowanego podobszaru jest rys demograficzny mieszkańców. Blisko połowa z nich to emeryci i renciści. Pod tym względem osiedle bardzo odbiega od pozostałych podobszarów rewitalizacji. Struktura wieku mieszkańców w części wynika stąd, że pierwotni mieszkańcy starzeją się wraz z miejscem w którym zamieszkali kilkadziesiąt lat temu. Mieszkańcy nie są do niego przywiązani w jakimś wyjątkowym stopniu – połowa z nich twierdzi, że z okolicą jest średnio związana. Co interesujące, mimo bardzo wysokiego średniego wieku mieszkańców średni czas zamieszkiwania jest relatywnie krótki (w odniesieniu to takich podobszarów jak Meksyk i Babie Doły).

Warto zwrócić uwagę na to, jak sami mieszkańcy wartościują mieszkanie na obszarze rewitalizacji – osiedle w zachodniej części Witomina-Radiostacji uzyskało średnią ocenę 4,0, co jest najwyższą wartością spośród wszystkich podobszarów. Interesujące jest zestawienie ocen związku z dzielnicą z oceną zamieszkiwania na niej. Intuicja podpowiada, że oceny w obu kategoriach powinny być w jakiś sposób ze sobą powiązane. W przypadku omawianego terenu tak nie jest. Na tej podstawie uprawnione jest domniemanie o niskim stopniu poczucia wspólnotowości na osiedlu.

Mieszkańcy, kiedy mówią o pozytywnych stronach i wartościach osiedla, wskazują w pierwszej kolejności na jego lokalizację. Pod tym stwierdzeniem widzą dobre połączenia komunikacyjne, dostęp do terenów rekreacyjnych (w szczególności należy tu wymienić bliskość Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego) i dużą dostępność sklepów i usług. Najogólniej należy wskazać, że w potocznym wyobrażeniu ta część miasta nie funkcjonuje jako obszar negatywnie się odcinający, a raczej odwrotnie. W potocznej świadomości Witomino jest kojarzone z niezłym miejscem do mieszkania. Swego czasu mieszkanie tu wiązało się wręcz z pewnym prestiżem.

Mimo tych dobrych stron mieszkańcy podobszaru rewitalizacji identyfikują dość istotne trudności. W opozycji do pozostałych terytoriów obszaru rewitalizacji tu wśród deficytów na pierwszym miejscu jest wyraźnie i jasno wskazywane przez mieszkańców nagromadzenie problemów społecznych, nie inwestycyjnych. Idzie to w parze z informacją, że lokalna społeczność na tym obszarze jest bardzo słaba, a wspólnotowość w zasadzie nie istnieje. **W analizowanej części Witomina-Radiostacji nie można mówić ani o wspólnotowości na poziomie osiedla, ani na poziomie zbioru budynków, nie istnieje ona także na poziomie bloku czy klatki schodowej.** Relacje sąsiedzkie ograniczają się do mieszkań znajdujących się jednym piętrze. Taka anomia stanowi fundamentalny problem opisywanego miejsca. Odzwierciedleniem słabości społeczności lokalnej jest niski poziom aktywności obywatelskiej – na Witominie-Radiostacji jest on najniższy ze wszystkich podobszarów rewitalizacji. Pytani mieszkańcy nie są nawet zainteresowani otrzymywaniem informacji na temat rewitalizacji, mimo że będą objęci jej oddziaływaniami.

Kiedy wyżej wymienione trudności połączyć ze wskazywanymi przez niektórych mieszkańców problemami z infrastruktura drogową osiedla jasnym staje się, że zagadnienia przestrzenne należy rozumieć na Witominie-Radiostacji znacznie szerzej niż na obszarach o faktycznym deficycie infrastruktury. Problem uliczek osiedlowych i niewystarczającej liczby miejsc parkingowych należy skojarzyć z nieracjonalnie zaprojektowaną (lub wręcz w ogóle niezaplanowaną) przestrzenią międzyblokową, w tym układem ciągów pieszych. Konieczne jest uogólnienie problemu do znacznie poważniejszego, związanego z brakiem struktury osiedla (brakiem punktów odniesienia dla

PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.

mieszkańców, brakiem ciągów komunikacyjnych, które byłyby nie tylko przestrzeniami służącymi przemieszczeniu, ale również także spędzaniu czasu wolnego).



258

Źródło: Badanie panelowe gdynian, PAPI, lipiec–październik 2016 r., Inny Format Sp. z o.o.

Rys. nr 33. Chmura skojarzeń Word It Out – z czym kojarzy ci się nazwa Witomino-Radiostacja.

Analiza mapy skojarzeń Word It Out nie pokazuje natłoku negatywnych skojarzeń. Dominują trzy – „witaminki”, „cmentarz”, „Witawa” i „zielen”. Taki wachlarz skojarzeń wskazuje na pewne tożsamościowe dylematy mieszkańców. Nie można tu mówić o żadnej osi pojęciowej, która zbierałaby wyobrażenia mieszkańców na temat swojego miejsca zamieszkania. Zwracając uwagę na skojarzenia rzadziej się pojawiające, np. „droga do obwodnicy”, „pod górkę”, „daleko i blisko miasta”, okazuje się, że nie tylko są bardzo różnorodne, dodatkowo nie wskazują na nic co łączyło by mieszkańców. Wydaje się, że jedynym tożsamościowym rysem, który może jakoś wyrażać charakter całej okolicy jest „zielen” – las okalający dzielnicę.

Rozpiętość i nieokreśloność skojarzeń z dzielnicą również pozwala domniemywać o słabości wspólnoty lokalnej, nieokreślona wspólnota, przekłada się na brak osi skojarzeniowej, która pozwalałaby spiąć w jeden spójny obraz wyobrażenia mieszkańców na temat swojego miejsca.

8.4. Podsumowanie diagnozy i analiza SWOT

W momencie delimitacji obszaru rewitalizacji miasta Gdyni referencyjna wartość wskaźnika w podsystemie społecznym dla podobszaru zachodnia część dzielnicy Witomino-Radiostacja była przekroczona w siedmiu punktach, natomiast w roku 2015 takie przekroczenie odnotowano w sześciu punktach. Wskazuje to na duże natężenie problemów społecznych w tej części miasta. Potwierdzeniem jest tu również łączna kwota wypłaconych zasiłków, która dla analizowanego podobszaru przekroczyła w roku 2015 450 tys. zł, co stanowi 4,97 proc. kwoty wypłat dla Gminy. Na tym obszarze **objętych pomocą społeczną w 2015 roku były 374 osoby**. W tej liczbie blisko połowa (**150**) to **jednoosobowe gospodarstwa**. Należy wskazać na dużą liczbę osób **korzystających z usług opiekuńczych (78)** oraz dość znaczną grupę (37 osób) określoną jako osoby niepełnosprawne, które mogą zostać objęte działaniami z zakresu aktywizacji społecznej.

Wśród klientów pomocy społecznej tego obszaru jest dość znaczna liczba osób są w wieku produkcyjnym, **zdolnych do pracy, ale nie podejmujących zatrudnienia (52)**. Istnieje też dość znaczna grupa rodzin, które systematycznie **korzystają z pomocy społecznej dłużej niż dziesięć lat (45)**. Widać duże nagromadzenie osób o których można mówić, że są uzależnione od systemu pomocy społecznej, charakteryzują się wyuczoną bezradnością, co wymusza stosowanie raczej innowacyjnych i nieszablonowych metod świadczenia pomocy, ponieważ klasyczne podejście będzie w przypadku tej grupy klientów owocować pogłębianiem uzależnienia od systemu pomocy społecznej.

W rodzinach objętych pomocą społeczną na badanym obszarze żyje łącznie 62 dzieci poniżej 18 roku życia. W stosunku do tej grupy ważne jest aby tak pracować z tymi osobami, by uniknąć zjawiska dziedziczenia ubóstwa i wykluczenia społecznego. Specjaliści pracujący w rejonie wskazują na niskie kompetencje wychowawcze rodziców.

Eksperti pracujący z osobami wykluczonymi wskazują na związek między korzystaniem z pomocy społecznej a koncentracją lokali socjalnych i komunalnych na podobszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

Pogłębiąca analiza dokonana w oparciu o krzyżowanie dostępnych źródeł informacji i danych pozwala zidentyfikować najpoważniejsze zagadnienia problemowe w podsystemie społecznym:

- **duży odsetek korzystających z pomocy społecznej (nieco ponad 7 proc. mieszkańców)**, co wynika z koncentracji lokali socjalnych i komunalnych na analizowanym obszarze,
- **populacja starzeje się** (w ciągu dwóch lat odsetek osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 28 proc. do 30 proc.), co będzie miało wpływ na zwiększanie się odsetka osób objętych usługami opiekuńczymi,
- wśród rodzin objętych pomocą społeczną zidentyfikowano więcej niż 50 nieletnich, a jednocześnie specjaliści diagnozują **deficyt kompetencji wychowawczych** wśród rodziców objętych pomocą społeczną,
- **społeczność lokalna silnie zatowiszowana**, skoncentrowana na najbliższych rodzinnych i sąsiedzkich relacjach, brak więzi na poziomie klatki schodowej, bloku,

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

- **jest deficyt miejsca, które mogłyby pełnić funkcję sieciującą** w najbliższym sąsiedztwie (być przestrzenią spotkań; z usługami i dla najmłodszych użytkowników, i dla osób w wieku poprodukcyjnym,
- **brakuje oferty dla mieszkańców w każdej grupie wiekowej** (szczególnie dla młodzieży i seniorów),
- **funkcjonujące na Witominie-Radiostacji NGO oraz klub seniora nie są w stanie skonsumentować podaży zarówno wśród najmłodszych, jak i wśród osób w wieku poprodukcyjnym.**

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> - dzielnica pozytywnie odbierana przez mieszkańców Gdyni - wysokie walory naturalne – bliskość lasu - dobra komunikacja publiczna, bliskość centrum miasta - dobry dostęp do usług - zadowolenie mieszkańców - pełna infrastruktura 	<ul style="list-style-type: none"> - niska aktywność obywatelska mieszkańców i zaangażowanie mieszkańców - słaby związek emocjonalny mieszkańców z miejscem zamieszkania - duży odsetek mieszkańców korzystających z pomocy społecznej - monotonne i mało atrakcyjne przestrzenie wspólne
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> - stworzenie atrakcyjnej oferty kulturalnej i sportowej - wspieranie i pobudzanie lokalnej społeczności do działania – Centrum Sąsiedzkie - dostęp do oferty z zakresu aktywizacji społeczno – zawodowej - poprawa warunków funkcjonowania w przestrzeniach wspólnych osiedla - wykorzystanie zasobów TPK do poszerzenia potencjału rekreacyjnego osiedla - wzmocnienie więzów sąsiedzkich i poczucia bezpieczeństwa na osiedlu 	<ul style="list-style-type: none"> - bierność i niechęć mieszkańców do włączenia się w działania rewitalizacyjne - niezrozumienie procesu rewitalizacji i jego celów na osiedlu - negowanie procesu rewitalizacji przez partnerów - konflikty sąsiedzkie i konflikty interesów – nieumiejętność podjęcia kompromisowych decyzji

Tab. nr 11. Analiza SWOT dla podobszaru rewitalizacji Witomino-Radiostacja.

8.5. Wizja i cele dla podobszaru rewitalizacji

Wizja poszczególnych podobszarów rewitalizacji stanowi rozwinięcie bądź doprecyzowanie ogólnej wizji dla obszaru rewitalizacji.

Rewitalizacja podobszaru Witomino-Radiostacja zostanie przeprowadzone z sukcesem, jeśli w roku 2026 rzeczywiste staną się poniższe stwierdzenia:

1. Zachodnia część Witomino-Radiostacja jest osiedlem znanym z otwartości i gościnności. Eksperymentuje z tożsamością jako gospodarz wydarzeń kulturalnych i sportowych o znaczeniu ponad dzielnicowym.
2. Możliwości atrakcyjnego spędzania czasu przez dzieci i młodzież są czynnikiem obniżającym podejmowanie działań o charakterze negatywnym.

3. Mieszkańcy osiedla, choć z różną historią i doświadczeniami życiowymi, umieją zintegrować się we własnych sprawach. Dobrze wykorzystują potencjał miejsca jakim jest Centrum Sąsiedzkie z biblioteką. Ich poczucie przynależności i lokalnej dumy umacnia się wokół wspólnej przestrzeni. Mieszkańcy czują się w przestrzeni publicznej jak u siebie.
4. Wspólnoty przejmują w utrzymanie tereny międzyblokowe, co przyczynia się do efektywniejszego utrzymania zieleni osiedla i tworzenia przyjaznej dla mieszkańców przestrzeni.
5. Główne trasy dojścia do komunikacji miejskiej oraz ciągi piesze wewnątrz osiedla są doświetlone, bezpieczne i ciekawe. Wyróżniają osiedle na tle innych blokowisk.
6. Mieszkańcy w sposób świadomy i z szacunkiem korzystają z zasobu sąsiadującego lasu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
7. Przestrzenie wspólne osiedla są świetnym miejscem na relaksu po dniu pracy, spotkanie z sąsiadami.

Szczegółowe cele rewitalizacji poszczególnych podobszarów rewitalizacji są tożsame z ogólnymi celami dla obszaru rewitalizacji.

OBSZAR TEMATYCZNY 1: REINTEGRACJA SPOŁECZNA

4. Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych.
5. Usamodzielnienie – zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy.
6. Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu.

OBSZAR TEMATYCZNY 2: SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE

4. Wzrost aktywności obywatelskiej.
5. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową.
6. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

OBSZAR TEMATYCZNY 3: JAKOŚĆ PRZESTRZENI

7. Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.
 - a. **Stworzenie centralnego ciągu pieszego przez osiedle.**
 - b. **Wykorzystanie potencjału rekreacyjnego TPK.**
8. Poprawa warunków mieszkaniowych.
9. Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.

OBSZAR TEMATYCZNY 4: AKTYWIZACJA GOSPODARCZA

9. Rozwój gospodarczy rewitalizowanych podobszarów w oparciu o ich potencjał.
10. Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla zewnętrznych inwestorów.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

8.6. Planowane działania wraz z harmonogramem i mechanizmami finansowymi

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Tab. nr 12. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne dla podobszaru Witomino-Radiostacja.

1. Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności w dzielnicy Witomino-Radiostacja	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2021 2022-2026	Jako dopełnienie działań horyzontalnych związanych z rozwojem usług społecznych dedykowanych mieszkańcom dzielnicy przedsięwzięcie obejmuje rozwinięcie oferty usług opiekuńczych i wychowawczych ukierunkowanych na wsparcie rodzin zamieszkujących w obszarze rewitalizacji Witomino-Radiostacja (zachodniej części dzielnicy). Działania będą realizowane w partnerstwie międzysektorowym w oparciu o stworzoną koncepcję bazującą na budowaniu związków z dzielnicą oraz lokalną społecznością w ramach nowoutworzonego lokalnego centrum sąsiedzkiego dzielnicy.
Szacunkowa wartość: 580 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni Partnerzy: Organizacje pozarządowe	Przedsięwzięcie bezpośrednio przyczyni się do realizacji zakładanych celów w obszarze <i>aktywizacji społecznej</i> . Zaproponowane indywidualne rozwiązania oraz specyficzne narzędzia pracy z rodziną mają szansę przyczynić się do zwiększenia efektywności planowanej interwencji. Wprowadzenie nowych form wsparcia oraz wzmacnianie środowiskowych form aktywizacji umożliwiają realizację działań indywidualnie kierowanych do poszczególnych grup mieszkańców dzielnicy.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
REINTEGRACJA SPOŁECZNA	Cel 1 Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych. Cel 2 Usamodzielnienie – zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy.
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1 Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 2 Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. Cel 3 Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

2. Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne w procesie rewitalizacji Witomina-Radiostacji	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2019-2022	Działania stanowiące podstawę kształtowania postaw obywatelskich wśród mieszkańców dzielnicy będą realizowane w ramach określonego ramowo przedsięwzięcia polegającego na angażowaniu mieszkańców w proces projektowania i realizacji satysfakcjonujących ich rozwiązań przestrzennych. Rozwiązania te będą planowane przede wszystkim w nawiązaniu do działań inwestycyjnych w przestrzeni osiedla. Część działań
Szacunkowa wartość: 200 tys. zł	

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

	związanych z rozwojem inicjatyw lokalnych będzie realizowana przez organizacje pozarządowe w oparciu o środki finansowe przekazywane na podstawie Ustawy o organizacji pożytku publicznego i wolontariacie.
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni Partnerzy: Organizacje pozarządowe	Przedsięwzięcie przyczyni się do realizacji celów w obszarze kształtowania <i>społeczności obywatelskiej</i> oraz kształtowania wysokiej jakości <i>przestrzeni</i> , której rozwiązania będą satysfakcjonujące dla wszystkich grup użytkowników. Jego głównym i bezpośrednim celem jest jednak integracja mieszkańców oraz sformowanie koalicji wokół istotnych rozwiązań przestrzennych w ramach zachodzącego procesu zmian inwestycyjnych w obrębie osiedla.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1 Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 3 Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

263

3. Utworzenie centrum sąsiedzkiego z biblioteką dla potrzeb rozwoju oferty usług społecznych świadczonych w lokalnej społeczności

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017-2018	Utworzenie nowej infrastruktury publicznej dedykowanej rozwojowi usług społecznych oraz inicjatywom mającym na celu kształtowanie postaw obywatelskich wśród mieszkańców dzielnicy. Działalność centrum ma opierać się na idei polegającej na budowaniu związków z dzielnicą oraz kształtowaniu lokalnej tożsamości mieszkańców Witomina. Nowo utworzony obiekt będzie wykorzystywany również na działalność partnerów pozarządowych realizujących inicjatywy społeczne na rzecz mieszkańców dzielnicy.
Szacunkowa wartość:	
3 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni Partnerzy: Organizacje pozarządowe	Utworzenie budynku pełniącego funkcje o charakterze społecznym ma szansę przyczynić się do rozwoju inicjatyw mieszkańców w obszarze <i>aktywizacji społecznej</i> oraz <i>społeczności obywatelskiej</i> . Jest również działaniem podnoszącym jakość wspólnej przestrzeni w obrębie Witomina-Radiostacji. Powstająca infrastruktura będzie zarówno planowana, jak i wykorzystywana przez wszystkie grupy mieszkańców osiedla, co ma szansę przełożyć się na zwiększenie efektywności jej oddziaływania.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
REINTEGRACJA SPOŁECZNA	Cel 1 Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych. Cel 3 Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1 Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 2 Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. Cel 3 Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.
---------------------------	--

4. Rozwój terenów rekreacyjnych w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej nr 35	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2017-2018	Przedsięwzięcie obejmuje utworzenie zagospodarowania o charakterze rekreacyjnym w obrębie istniejącego ośrodka treningowego oraz na terenie dawnych kortów tenisowych w celu wykorzystania potencjału zaplecza osiedla zlokalizowanego w obrębie lasu. Planowane jest udostępnienie zarówno istniejącej, jak również realizację nowej infrastruktury rekreacyjnej, która będzie bezpośrednio powiązana z przedsięwzięciem polegającym na zagospodarowaniu fragmentów lasu w obrębie głównych stref wejściowych.
Szacunkowa wartość:	
2 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni	Konkretne rozwiązania funkcjonalne zostaną zaprojektowane wspólnie z mieszkańcami Witomina-Radiostacji – różnymi grupami użytkowników, którym dedykowane będą poszczególne rozwiązania przestrzenne. Współpraca ta stworzy warunki do integracji mieszkańców dzielnicy wokół inicjatyw na rzecz osiedla oraz przyczyni się do podniesienia jakości i dostępności przestrzeni publicznych, które będą przeznaczone dla wszystkich grup użytkowników.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
REINTEGRACJA SPOŁECZNA	Cel 1 Zapewnienie adekwatnej dostępności do usług społecznych. Cel 3 Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 2 Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

5. Utworzenie ciągu pieszo-jezdnego i osiedlowych przestrzeni publicznych przeznaczonych dla mieszkańców osiedla	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2019	Przedsięwzięcie polega na utworzeniu głównej przestrzeni publicznej w obrębie Witomino-Radiostacji – ciągu pieszo-jezdnego przebiegającego pomiędzy ulicami Uczniowską, Widną w kierunku ulicy Rolniczej – wraz z wprowadzeniem małej architektury i dostosowaniem bezpośrednio przylegającej przestrzeni do potrzeb mieszkańców dzielnicy. Sposób zagospodarowania ciągu zostanie określony w wyniku konkursu architektoniczno-urbanistycznego. Zakłada się wyznaczenie przebiegu i oświetlenia ciągu pieszo-jezdnego między ulicą Uczniowską a Rolniczą, realizację strefy współdzielonej w obrębie ulicy Uczniowskiej oraz zagospodarowanie przestrzeni publicznej pomiędzy blokami przy ulicy Chwarznieńskiej i Widnej.
Szacunkowa wartość:	
1,5 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Lider: Gmina Miasta Gdyni	Poprawa funkcjonalności przestrzeni w obrębie osiedla oraz zaspokojenie potrzeb wszystkich grup użytkowników zostaną zapewnione poprzez zaproponowanie kompleksowych rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych w ramach całościowej koncepcji organizacji ruchu w tej części Witomina. Szczegółowe rozwiązania dotyczące stref odpoczynku i małej architektury pozostawione zostaną jednak mieszkańcom dzielnicy – poszczególnym grupom korzystającym z nowoutworzonej przestrzeni, co przyczyni się integracji mieszkańców wokół inwestycji dotyczącej całego osiedla.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 1 Wzrost aktywności obywatelskiej. Cel 2 Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. Cel 3 Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

265

6. Zagospodarowanie fragmentów lasu w obrębie głównych stref wejściowych

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018	W ramach przedsięwzięcia planowane jest utworzenie zagospodarowania rekreacyjnego fragmentów lasu w obrębie głównych stref wejściowych w zachodniej części Witomina-Radiostacji: ulicy Sosnowej, terenu przy nowo utworzonej strefie rekreacyjnej za Szkołą Podstawową nr 35 w sąsiedztwie dawnych kortów tenisowych oraz na krańcu ulicy Nauczycielskiej. Zagospodarowanie będzie dedykowane różnym grupom użytkowników w ramach specjalnie zaprojektowanych stref tematycznych, które będą wykorzystywane między innymi przez wychowanków szkół i przedszkoli.
Szacunkowa wartość: 500 tys. zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
Lider: Gmina Miasta Gdyni Partnerzy: Nadleśnictwo Gdańsk	Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do integracji mieszkańców Witomina wokół projektowania dedykowanej im przestrzeni. Przedsięwzięcie ma szansę przyczynić się również do poprawy stanu środowiska przyrodniczego i ograniczenia istniejących problemów poprzez ukierunkowanie ruchu mieszkańców oraz sprawowanie nadzoru nad tym terenem przez służby Miasta Gdyni.
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	Cel 2 Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową.
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

7. Kompleksowa modernizacja energetyczna wybranych mieszkalnych budynków komunalnych

Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018	

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Szacunkowa wartość: 2,35 mln zł	Przedsięwzięcie polega na kompleksowej poprawie efektywności energetycznej mieszkalnych budynków komunalnych przy ulicy Chwarznieńskiej 6-8. Obejmuje m.in. montaż instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej wraz z indywidualnym opomiarowaniem mieszkań, jak również prace bezpośrednio związane z dociepleniem ścian zewnętrznych, stropodachów czy piwnic.
Podmioty realizujące Lider: Gmina Miasta Gdyni	Oczekiwane rezultaty Poprawa efektywności energetycznej wiąże się bezpośrednio z poprawą stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz warunków mieszkaniowych osób mieszkających w budynkach objętych działaniami termomodernizacyjnymi – mieszkańców ponad 160 lokali mieszkalnych. Działania te realizują również cele związane z poprawą stanu środowiska przyrodniczego poprzez ograniczenie zużycia energii zużywanej do utrzymania tych obiektów.
Obszar tematyczny: JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Realizowane cele: Cel 2 Poprawa warunków mieszkaniowych. Cel 3 Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.

266

8. Remonty wybranych elementów w mieszkalnych budynkach komunalnych

Okres realizacji: 2018-2026	Charakterystyka przedsięwzięcia W związku z pracami polegającymi na kompleksowej termomodernizacji komunalnych budynków mieszkalnych w obrębie zachodniej części Witomina-Radiostacji sukcesywnie realizowane będą towarzyszące im remonty części wspólnych w budynkach stanowiących własność gminy. Działania te będą realizowane na przestrzeni lat przy bezpośrednim zaangażowaniu lokatorów mieszkań socjalnych i komunalnych.
Szacunkowa wartość: 860 tys. zł	
Podmioty realizujące Lider: Gmina Miasta Gdyni	Oczekiwane rezultaty Poprawa stanu technicznego budynków oprócz działań związanych z kompleksową modernizacją energetyczną będzie odbywać się poprzez niewielkie, ale sukcesywnie realizowane prace remontowo-budowlane. Zakres prac realizowanych w poszczególnych budynkach będzie wynikać przede wszystkim z indywidualnych wskazań lokatorów budynków mieszkalnych, partycypujących organizacyjnie w realizacji prac remontowych.

OBSZAR: PRZESTRZEŃ – SPOŁECZNOŚĆ OBYWATELSKA

9. Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie remontów i zagospodarowania przestrzeni

Okres realizacji: 2017-2019	Charakterystyka przedsięwzięcia Program współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi, których nieruchomości są zlokalizowane w obrębie zachodniej części Witomina-Radiostacji, ma na celu stworzenie warunków do przekazywania środków funduszy strukturalnych i inwestycyjnych na remonty wybranych elementów części wspólnych w budynkach mieszkalnych. Realizacja programu ma również na celu zagospodarowanie wybranych fragmentów przestrzeni wokół budynków poprzez sukcesywne przekazywanie gruntów stanowiących własność gminy w długoterminową dzierżawę
Szacunkowa wartość: 850 tys. zł	

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

	<p>poszczególnym wspólnotom mieszkaniowym oraz umożliwienie pozyskiwania dotacji na samodzielne zagospodarowanie wspólnej przestrzeni.</p> <p>Środki finansowe zaangażowane w realizację tego przedsięwzięcia pochodzą z różnych źródeł – stanowią zarówno współfinansowanie z Unii Europejskiej, jak również wkład własny poszczególnych wspólnot mieszkaniowych przy udziale środków finansowych Gminy Miasta Gdyni w ramach gminnych udziałów w budynkach wspólnot mieszkaniowych.</p>
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
<p>Lider: Gmina Miasta Gdyni</p> <p>Partnerzy: Wspólnoty mieszkaniowe z obszaru rewitalizacji</p>	<p>Program ma na celu wzbudzenie zaangażowania wspólnot mieszkaniowych zlokalizowanych w obrębie osiedla oraz umożliwienie im aktywnego uczestnictwa w procesie rewitalizacji przy częściowym zaangażowaniu własnych środków finansowych. Przekazywane dotacje dotyczą przestrzeni i funkcji współużytkowanych, co służy zawiązaniu i umocnieniu międzysąsiedzkiej wspólnoty.</p>
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE	<p>Cel 1 Wzrost aktywności obywatelskiej.</p> <p>Cel 3 Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.</p>
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 2 Poprawa warunków mieszkaniowych.

267

10. Rekonstrukcja elementów układu drogowego w obrębie ul. Nauczycielskiej. Także poprawa układu drogowego i dostosowanie do potrzeb mieszkańców w obrębie osiedla	
Okres realizacji:	Charakterystyka przedsięwzięcia
2018-2020	<p>Dopełnieniem działań inwestycyjnych związanych z rozwojem funkcji społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych w przestrzeni osiedla są działania mające na celu poprawę wybranych elementów układu komunikacyjnego. Priorytet zostanie nadany elementom, których wydolność jest obecnie ograniczona lub powinna być zwiększana w związku z realizacją innych przedsięwzięć inwestycyjnych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>
Szacunkowa wartość:	
3,5 mln zł	
Podmioty realizujące	Oczekiwane rezultaty
<p>Lider: Gmina Miasta Gdyni</p>	<p>Przebudowa wybranych elementów układu komunikacyjnego: ulicy Nauczycielskiej w obrębie planowanych terenów sportowo-rekreacyjnych oraz ulicy Sosnowej w obrębie planowanego zagospodarowania lasu przyczyni się do udostępnienia nowych funkcji mieszkańcom osiedla. Działania te w sposób bezpośredni przyczynią się również do poprawy jakości przestrzeni publicznej.</p>
Obszar tematyczny:	Realizowane cele:
JAKOŚĆ PRZESTRZENI	Cel 1 Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Uzupełniające przedsięwzięcia rewitalizacyjne

1. Opracowanie systemu zagospodarowania wód opadowych w strefie krawędziowej osiedla i Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

III. ZASADY REALIZACJI PROGRAMU

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni został wypracowany we współpracy z wieloma podmiotami. Ich role i zadania w procesie realizacji przyjętych zapisów są jednak zróżnicowane. W trakcie prac nad systemem realizacji programu określono, że program powinien stanowić czytelną instrukcję dla każdego z uczestników procesu, uwzględniając potencjał instytucjonalny poszczególnych podmiotów oraz uznając ich samodzielność w realizacji działań oraz odpowiedzialność i inicjatywę do wprowadzania zmian w ramach okresowej oceny programu.

Przyjęte zasady realizacji opierają się na założeniu, że kluczowe dla wdrażania programu jest tworzenie możliwie elastycznych rozwiązań i reguł współpracy, nie ograniczających i nie formalizujących bieżących kontaktów pomiędzy zaangażowanymi podmiotami. Zasady te zostały wypracowane w trwającym w 2016 roku procesie opracowania programu, a działania związane z realizacją jego zapisów przez stronę samorządową będą stanowić kontynuację ścisłej współpracy podejmowanej w ramach międzywydziałowego zespołu odpowiedzialnego za realizację działań służących opracowaniu Gminnego Programu Rewitalizacji powołanego przez Prezydenta Miasta Gdyni w dniu 21 czerwca 2016 roku.

1. System instytucjonalny

1.1. Nadzór nad realizacją programu rewitalizacji i koordynacja strategiczna

Za realizację zapisów programu odpowiada Prezydent Miasta Gdyni, wykonujący swoje zadania przy stałym i bieżącym wsparciu Kolegium Prezydenta, pełniącego funkcję opiniodawczo-doradczą w zakresie kluczowych decyzji dla wdrażania GPR.

Szeroki zakres tematyczny zagadnień wskazanych w programie stwarza konieczność stałego uczestnictwa kolegium w ocenie postępów i nadzorze realizacji kluczowych postanowień. Przyjęty tryb współpracy umożliwia przyjęcie szerokiej optyki na konsekwencje podejmowanych przedsięwzięć dla pozostałych aspektów rozwoju Gdyni, w tym przede wszystkim w zakresie rozwoju gospodarczego i przestrzennego miasta oraz realizowanej polityki społecznej.

Komórki i jednostki organizacyjne wdrażające zapisy programu odpowiadają za realizację przypisanych im zadań odpowiednio przed Prezydentem, jego zastępcami według nadzoru merytorycznego wskazanego w Regulaminie organizacyjnym Urzędu Miasta Gdyni. Zadania obejmują zarówno aspekty związane z realizacją poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jak również programowaniem oraz monitorowaniem przyjętych zobowiązań miasta.

Bezpośrednia koordynacja strategiczna prac nad wdrażaniem programu rewitalizacji powierzona została wiceprezydentowi Gdyni ds. innowacji. Do zadań tych należy koordynacja kluczowych z punktu widzenia sprawnej realizacji programu obszarów tematycznych: pomocy społecznej, innowacji społecznych, współpracy z organizacjami pozarządowymi, radami dzielnic oraz pozyskiwania i rozliczania zewnętrznego finansowania dla przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Wiceprezydent realizuje swoje zadania poprzez bieżący, wynikający z Regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Gdyni, nadzór merytoryczny nad kluczowymi dla procesu rewitalizacji wydziałami Urzędu Miasta oraz jednostkami

organizacyjnymi gminy. Ponadto udzielone pełnomocnictwo umożliwia mu wydawanie wiążących dyspozycji kierownikom innych komórek i jednostek organizacyjnych w zakresie związanym z realizacją podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wskazanych w GPR. Rolą wiceprezydenta ds. innowacji jest koordynacja poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych na poziomie strategicznym – zarówno w zakresie ich przygotowania, jak i sprawnej realizacji. Wiceprezydent ds. innowacji powoła Zespół Strategiczny, w skład którego wejdą wskazani przez niego przedstawiciele jednostek i komórek miejskich odpowiedzialnych za kluczowe procesy społeczne oraz inwestycyjne. Na wszystkich etapach procesu rewitalizacji posiadać on będzie pełną wiedzę umożliwiającą mu przekazywanie informacji dotyczących realizacji GPR stronie społecznej. Wiceprezydent ds. innowacji odpowiada ponadto za wnoszenie na posiedzenia Kolegium Prezydenta strategicznych wątków związanych z realizacją programu oraz reprezentuje Prezydenta w pracach Komitetu Rewitalizacji Gdyni.

1.2. Koordynacja operacyjna programu rewitalizacji

Zadania związane z operacyjną koordynacją procesu rewitalizacji realizowane są przez Laboratorium Innowacji Społecznych. W zakresie swojej działalności określonej w statucie jednostki budżetowej *Laboratorium Innowacji Społecznych* odpowiada za koordynację zadań własnych miasta wynikających z przepisów *ustawy o rewitalizacji* (Dz. U z 2015 roku poz. 1777), w tym przede wszystkim przygotowanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz koordynację i tworzenie warunków dla tego procesu w wyznaczonym i objętym programem obszarze Gdyni. Do kluczowych działań w tym zakresie należy zaliczyć przede wszystkim:

- opracowanie i okresową aktualizację diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gdyni,
- przegląd obowiązujących oraz udział w aktualizacji i opracowaniu sektorowych polityk wdrażanych na terenie Gdyni dla potrzeb koordynacji działań realizujących cele procesu rewitalizacji,
- współpraca z wydziałami Urzędu Miasta Gdyni oraz jednostkami organizacyjnymi Miasta Gdyni w związku z opracowaniem i aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji,
- koordynacja prac Zespołu Strategicznego, w skład którego wejdą przedstawiciele jednostek i komórek miejskich odpowiedzialnych za kluczowe działania rewitalizacyjne,
- bieżące monitorowanie realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych wskazanych w programie do realizacji przez inne jednostki w ramach kontaktów roboczych,
- koordynacja procesu partycypacji społecznej w ramach przygotowania programu,
- przygotowywanie informacji dotyczących postępu w realizacji procesu rewitalizacji i przedkładanie ich wiceprezydentowi odpowiedzialnemu za koordynację procesu rewitalizacji.

Laboratorium Innowacji Społecznych przyjmuje kluczową rolę w zakresie współpracy z interesariuszami procesu, w tym partnerami pozarządowymi i wspólnotami mieszkańców. Działania w tym zakresie są realizowane poprzez:

- informowanie mieszkańców o zasadach realizacji programu oraz postępie w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- współpracę z partnerami pozarządowymi w zakresie realizacji zadań wynikających z zapisów programu,

PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.

- inicjowanie działań związanych z angażowaniem mieszkańców i partnerów lokalnych w proces realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych poprzez działania z zakresu aktywnej partycypacji społecznej,
- koordynację prac Komitetu Rewitalizacji.

W celu właściwej koordynacji działań operacyjnych i wymiany informacji w strukturach miasta odpowiedzialnych za kluczowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne, Prezydent Miasta po przyjęciu GPR Zarządzeniem powoła Zespół ds. Rewitalizacji, w skład którego wejdą przedstawiciele następujących jednostek i komórek Urzędu Miasta Gdyni:

- wiceprezydent Miasta Gdyni ds. Innowacji,
- Laboratorium Innowacji Społecznych,
- Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji,
- Zarząd Dróg i Zieleni,
- Gdyńskie Centrum Sportu,
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Zespół Placówek Specjalistycznych,
- Miejska Bibliotek Publiczna,
- Wydział Kultury,
- Miejski Konserwator Zabytków,
- Wydział Edukacji,
- Centrum Aktywności Seniora,
- Wydział Strategii,
- Biuro Planowania Przestrzennego,
- Wydział Projektów Infrastrukturalnych,
- Wydział Inwestycji,
- Wydział Architektoniczno-Budowlany,
- Wydział Budynków,
- Wydział Środowiska,
- Biuro Ogrodnika Miasta.

Bieżącą obsługę tego Zespołu prowadzi Laboratorium Innowacji Społecznych.

Za realizację swoich zadań Laboratorium Innowacji Społecznych odpowiada przed wiceprezydentem ds. innowacji, na bieżąco przekazując zastrzeżenia i rekomendacje dotyczące wdrażania programu.

1.3. Realizacja działań rewitalizacyjnych

Realizacja podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które zostały zidentyfikowane w programie, są podstawowym instrumentem wdrażania i realizacji jego celów. Każda z komórek i jednostek organizacyjnych odpowiedzialnych za ich realizację wykonuje swoje zadania w ramach istniejących struktur formalnych, dostosowując swoje zasoby do aktualnych potrzeb realizacji programu w możliwie elastyczny sposób.

PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.

Kierownicy właściwych komórek i jednostek organizacyjnych za realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych wskazanych w programie odpowiadają przed Prezydentem miasta Gdyni i wiceprezydentem ds. innowacji – koordynującym poszczególne zadania na poziomie strategicznym oraz rozstrzygającym o konieczności wnoszenia poszczególnych spraw związanych z realizacją programu na posiedzenia Kolegium Prezydenta.

Komórki i jednostki organizacyjne wskazane w programie jako odpowiedzialne za realizację przedsięwzięć wyznaczają ponadto osoby właściwie do kontaktów roboczych z pracownikami Laboratorium Innowacji Społecznych, koordynującymi operacyjnie realizację programu. Kontakty robocze są podejmowane przede wszystkim w celu informowania mieszkańców o postępie rzeczowym oraz czasowych utrudnieniach wynikających z realizacji przedsięwzięć, a także zapewnienia stałego udziału mieszkańców w procesie przygotowania i realizacji wybranych elementów programu.

272

Realizacja uzupełniających działań i programów tematycznych

W ramach programu rewitalizacji zaplanowano szereg działań realizujących założone cele procesu rewitalizacji w Gdyni. Z uwagi na formułę oraz charakter część z nich nie stanowi konkretnych, indywidualnie wskazanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, lecz została sformułowana jako ramowe założenia tematycznych programów koordynowanych przez wybrane komórki i jednostki organizacyjne, a także podmioty komercyjne realizowanych przez różne grupy interesariuszy. Ramy finansowe przyjęte dla tych działań mają charakter indykatorywny i mogą podlegać zmianom w kolejnych latach realizacji.

Kierownicy komórek i jednostek organizacyjnych za realizację poszczególnych zadań i programów odpowiadają bezpośrednio przed Prezydentem oraz jego zastępcami według nadzoru merytorycznego obowiązującego w Urzędzie Miasta Gdyni.

1.4. Sprawozdawczość z wdrażania działań (monitorowanie i ocena realizacji działań)

Gminny Program Rewitalizacji zakłada wdrożenie systemu monitorowania i oceny efektów związanych z realizacją jego zapisów. Związana z tym sprawozdawczość obejmuje zarówno zbieranie informacji dotyczących realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jak również długookresową ocenę sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców dzielnic, która stała się podstawą do wyznaczenia tych terytoriów jako wymagających rewitalizacji.

Laboratorium Innowacji Społecznych Gdynia

Jako koordynator procesu rewitalizacji Laboratorium Innowacji Społecznych odpowiada za monitorowanie i bieżącą ocenę efektów przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz uzupełniających działań i programów koordynowanych przez wyznaczone komórki i jednostki organizacyjne.

Ocena realizacji przedsięwzięć jest dokonywana zarówno w oparciu o wielkość skierowanych w poszczególnych latach środków finansowych, jak również w oparciu o obiektywne, mierzalne wskaźniki, których katalog został określony w programie rewitalizacji. Monitorowanie realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest ponadto ściśle powiązane z systemem sprawozdawczości w ramach projektów współfinansowanych ze środków zewnętrznych.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Laboratorium Innowacji Społecznych odpowiada za:

- Przygotowanie oceny aktualności i stopnia realizacji programu na podstawie danych przekazanych przez podmioty odpowiedzialne za realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz danych przekazanych przez Referat Statystyki Urzędu Miasta Gdyni.
- Przedstawienie oceny aktualności i stopnia realizacji programu Prezydentowi, Radzie Miasta oraz Komitetowi Rewitalizacji Gdyni.

Jednostkami i wydziałami zobowiązanymi do dostarczania Laboratorium Innowacji Społecznych danych dokonania oceny postępów realizacji programu są:

Zarząd Dróg i Zieleni, Gdyńskie Centrum Sportu, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Zespół Placówek Specjalistycznych im. K. Lisieckiego „Dziadka”, Miejska Biblioteka Publiczna, Wydział Kultury, Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wydział Edukacji, Centrum Aktywnego Seniora, Wydział Strategii, Biuro Planowania Przestrzennego, Wydział Projektów Infrastrukturalnych, Wydział Projektów Rozwojowych, Wydział Inwestycji, Wydział Architektoniczno-Budowlany, Wydział Budynków, Wydział Środowiska, Biuro Ogrodnika Miasta, Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, Wydział Informatyki, Referat Statystyki.

1.5. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Na podobszarach rewitalizacji nie przewiduje się utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

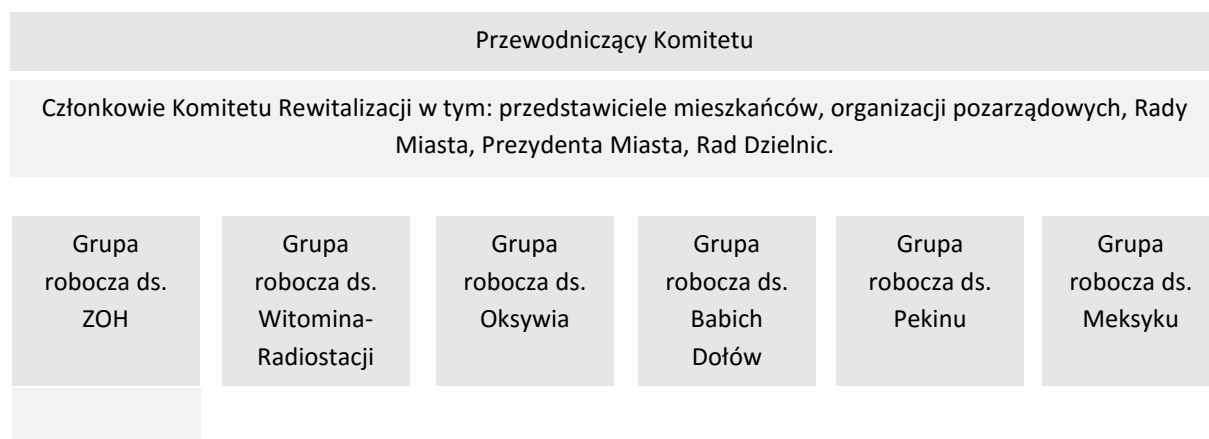
2. Współpraca ze stroną społeczną w procesie realizacji Programu

2.1. Komitet rewitalizacji

W zakresie swojej działalności Komitet Rewitalizacji dostarcza Prezydentowi Miasta opinii i stanowisk dotyczących kluczowych dla prowadzenia procesu rewitalizacji decyzji: planowanych rozwiązań, sposobu ich realizacji oraz oceny efektów procesu rewitalizacji. Komitet wykorzystuje potencjał kluczowych grup interesariuszy i opiera się na ich stałym zaangażowaniu w koordynację tego procesu.

W skład komitetu wejdą kluczowi interesariusze procesu rewitalizacji m.in. przedstawiciele mieszkańców, Rady Miasta, przedstawiciele właściwych terytorialnie Rad Dzielnic, przedstawiciele strony pozarządowej oraz osoby wskazane przez Prezydenta Miasta jako koordynatora Gminnego Programu Rewitalizacji.

W związku ze specyfiką i ogromnym zróżnicowaniem podobszarów rewitalizacji, przewiduje się że Komitet będzie funkcjonował w formie grup roboczych, zajmujących się odrębnie każdym z 6 podobszarów wskazanych do rewitalizacji. Obsługę grup roboczych *Komitetu rewitalizacji* zapewni Laboratorium Innowacji Społecznych.



Schemat nr 3. Ramowa struktura współpracy Komitetu Rewitalizacji.

Komitet powołany zostanie przez Radę Miasta Gdyni, która określi ramowe zasady jego działania, w terminie trzech miesięcy od dnia przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji.

System monitorowania i oceny realizacji Programu

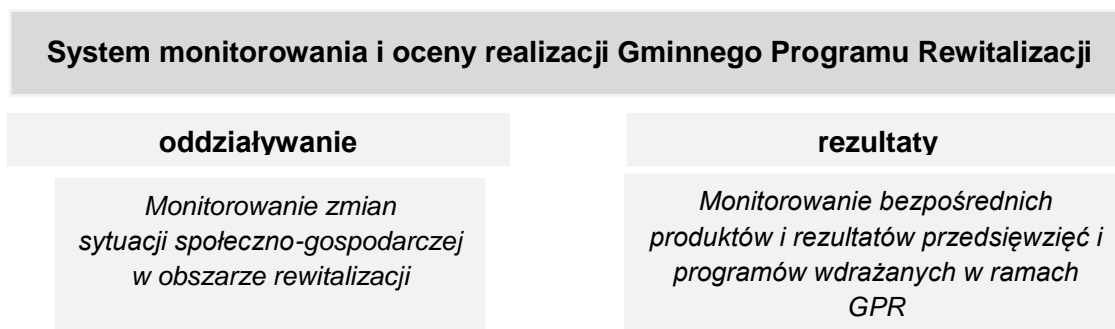
Gminny Program Rewitalizacji jest wdrażany przez szereg podmiotów i instytucji, które w różnym stopniu zaangażowane są w proces jego realizacji. Wymiana informacji na temat postępu, tempa i zgodności wprowadzanych zmian z ramowo przyjętymi celami procesu rewitalizacji jest kluczowa dla efektywnej i trwałej współpracy wszystkich interesariuszy przez cały okres realizacji tego programu.

Podstawę interwencji planowanej w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji stanowią działania mające na celu poprawę sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców obszaru rewitalizacji. Działania te swoje efekty będą osiągać w zdecydowanie dłuższej perspektywie czasowej, co oznacza konieczność precyzyjnego ustalenia zakresu danych, które będą podlegać analizie w związku z oceną realizacji GPR. Z punktu widzenia konieczności jak najbardziej porównywalnej oceny przemian społeczno-

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

gospodarczych zachodzących w perspektywie kolejnych dziesięcioleci istotne znaczenie w tym zakresie ma dobór jednolitych ram sprawozdawczości, które nie będą podlegać zmianom zwłaszcza w zakresie definicyjnym i pojęciowym w związku z kolejnymi aktualizacjami GPR.

Wdrożenie systemu monitorowania programu jest istotne nie tylko z punktu widzenia oceny zmian sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale również oceny bezpośrednich rezultatów poszczególnych przedsięwzięć lub ramowych programów, które wskazane zostały do realizacji. Ocena ta pozwala na analizę adekwatności podejmowanych aktywności miasta i partnerów oraz weryfikację sposobu osiągnięcia założonych celów procesu rewitalizacji w Gdyni.



275

Schemat nr 4. Komponenty składające się na system monitorowania GPR.

System monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni obejmuje poszukiwanie pośrednich i bezpośrednich powiązań pomiędzy realizowanymi przedsięwzięciami i ich krótkoterminowymi rezultatami, a sytuacją społeczno-gospodarczą mieszkańców obszaru rewitalizacji.

2.2. Monitorowanie zmian sytuacji społeczno-gospodarczej w obszarze rewitalizacji

Analiza zmian sytuacji społeczno-gospodarczej w obszarze rewitalizacji stanowiła element diagnozy mającej na celu wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gdyni. Diagnoza ta ujawniła wewnętrzne zróżnicowanie przestrzeni Gdyni wpływające na konieczność przyjmowania różnych kierunków działań w obszarze polityki społecznej w ramach sektorowych polityk i programów rozwoju. Gminny Program Rewitalizacji integruje działania realizowane w ramach wybranych programów w ujęciu terytorialnym. Działania te dotyczą przede wszystkim poprawy jakości życia oraz w założeniu mają przełożyć się na poprawę ogólnej sytuacji społeczno-ekonomicznej poszczególnych podobszarów, a co za tym idzie ograniczenie tych negatywnych zjawisk, które przesądziły o objęciu poszczególnych terenów granicami obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

OCENA SYTUACJI SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ MIESZKAŃCÓW
Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców
Liczba osób w wieku poprodukcyjnym korzystających ze świadczeń pomocy społecznej
Liczba osób niepełnosprawnych korzystających ze świadczeń pomocy społecznej
Liczba osób z danego obszaru rewitalizowanego zarejestrowanych jako osoby bezrobotne
Liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym
Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych
Liczba lokali socjalnych przypadających na mieszkańca obszaru
Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu socjalnego na raz na rok osobę zamieszkujejącą w zasobie socjalnym na danym obszarze rewitalizowanym
Liczba zadłużonych czynszowo lokali socjalnych i lokali komunalnych
Wielkość zadłużenia (kwota) lokali socjalnych i lokali komunalnych
Liczba postępowań eksmisyjnych wszczętych wobec rodzin mieszkających w budynkach komunalnych
Liczba wszystkich postępowań eksmisyjnych wszczętych wobec rodzin na danym obszarze rewitalizowanym
Odsetek mieszkańców deklarujących poczucie bezpieczeństwa na terenie dzielnicy

Tab. nr 13. Lista wskaźników służących monitorowaniu sytuacji społeczno-gospodarczej dzielnic.

Zmiany wskaźników oceny sytuacji społeczno-gospodarczej podobszarów rewitalizacji są powiązane ze wskaźnikami rezultatu wynikającymi bezpośrednio ze zrealizowanych w ramach GPR przedsięwzięć. Z uwagi na charakter wskaźników, ocena zmian i tendencji zachodzących w poszczególnych podobszarach rewitalizacji nie może być jednak rozpatrywana w krótkim horyzoncie czasowym oraz niezależnie od sytuacji społeczno-ekonomicznej całego miasta, regionu i kraju.

Pożądanym efektem programu jest uzyskanie tendencji spadkowej w zakresie liczby osób bezrobotnych i długotrwale bezrobotnych zamieszkujących w poszczególnych podobszarach rewitalizacji. Istotne będzie również obniżenie liczby osób korzystających ze świadczeń i zasiłków pomocy społecznej, należy mieć jednak na uwadze, że w przypadku osób starszych uzyskanie takiego rezultatu może okazać się niemożliwe z uwagi na wzrost grupy tych osób w populacji miasta i naturalną, rosnącą z wiekiem potrzebę korzystania z usług opiekuńczych świadczonych przez MOPS. W związku z powyższym zjawisko to należy oceniać nie tylko na podstawie liczb bezwzględnych, ale także odnosząc je do wskaźników procentowych porównywanych do tendencji w innych dzielnicach Gdyni.

Istotnym efektem działań realizowanych w ramach GPR będzie osiągnięcie sytuacji, w której rosnące obecnie zadłużenia czynszowe użytkowników lokali socjalnych i komunalnych zostanie ograniczone i nie będzie wzrastać. Pożądane jest również zmniejszenie koncentracji lokali socjalnych w dzielnicach, których fragmenty są objęte procesem rewitalizacji, a także zmniejszenie liczby osób obecnie zamieszkujących w warunkach substandardowych.

2.3. Monitorowanie rezultatów przedsięwzięć i programów wdrażanych w ramach GPR

W ramach GPR zrealizowany zostanie szereg przedsięwzięć o charakterze społecznym oraz liczne przedsięwzięcia infrastrukturalne. Dla potrzeb oceny adekwatności i efektywności podejmowanych działań niezbędne jest określenie ich bezpośrednich rezultatów. W ramach GPR opracowana została lista wskaźników, które mogą zostać bezpośrednio powiązane z planowanymi przedsięwzięciami – tak społecznymi, jak i infrastrukturalnymi.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

AKTYWIZACJA SPOŁECZNA I ZAWODOWA
Liczba mieszkańców podobszaru rewitalizacji korzystających ze wsparcia w zakresie rozwoju kompetencji społeczno-zawodowych
Liczba mieszkańców podobszaru uczestniczących w Centrum Integracji Społecznej
USŁUGI SPOŁECZNE
Liczba wspartych miejsc świadczenia usług społecznych
Liczba osób (dzieci i młodzieży) objętych ofertą placówek wsparcia dziennego
Liczba wydarzeń/projektów realizowanych przez placówki wsparcia dziennego
Liczba dzieci, młodzieży i rodzin objętych usługami społecznymi
INICJATYWY LOKALNE I KULTURA
Liczba projektów z zakresu kultury realizowanych przez organizacje pozarządowe na terytoriach rewitalizowanych
Liczba projektów (programów) realizowanych przez organizacje pozarządowe na rzecz mieszkańców podobszarów rewitalizacji
Liczba minigrantów przyznanych na rzecz podobszarów rewitalizacji
Liczba wydarzeń/ projektów (infrastrukturalnych, społecznych, sportowych, edukacyjnych, integracyjnych) realizowanych na rzecz mieszkańców terenów rewitalizowanych
Liczba podmiotów i partnerów (instytucjonalnych, pozarządowych, społecznych), realizujących działania na rzecz mieszkańców terenów rewitalizowanych
Liczba aktywnie działających lokalnych centrów
Liczba przedsięwzięć/ akcji podejmowanych przez mieszkańców na rzecz zmiany swojego najbliższego otoczenia
Liczba zgłoszonych i zrealizowanych projektów z budżetu obywatelskiego na podobszarach rewitalizacji
Liczba wspólnot mieszkaniowych, z którymi podjęto współpracę w ramach programu rewitalizacji
POMOC SPOŁECZNA
Liczba zawartych w danym okresie kontraktów socjalnych
Liczba pracowników pomocy społecznej pracujących metodą outreach (wyjście do)
Liczba dedykowanych programów (w tym osłonowych, zapobiegających przemoc) realizowanych na rzecz mieszkańców podobszarów rewitalizacji
Liczba mieszkańców z danego obszaru przypadających na jednego pracownika socjalnego
Liczba pracowników socjalnych zaangażowanych w działania o charakterze interwencyjnym oraz integracyjnym na rzecz mieszkańców podobszarów rewitalizacji
INFRASTRUKTURA PUBLICZNA
Liczba publicznych obiektów/lokali, które podlegały modernizacji/remontom
Liczba publicznych obiektów/lokali, które powstały na danym obszarze rewitalizowanym
Liczba/powierzchnia udostępnionych terenów rekreacyjnych/sportowych (boisko, park, teren zielony, skatepark, plac zabaw) na danym obszarze rewitalizowanym
Liczba terenów rekreacyjnych/sportowych wyposażonych w urządzenia rekreacyjne, siłownie zewnętrzne dostępne dla mieszkańców danego obszaru rewitalizowanego
Liczba kilometrów dróg i ulic na danym obszarze rewitalizowanym z wyremontowaną, przebudowaną lub nowowwybudowaną nawierzchnią
Liczba kilometrów chodników z wyremontowaną, przebudowaną lub nowowwybudowaną nawierzchnią
Liczba kilometrów nowo wybudowanych/ zmodernizowanych odcinków sieci kanalizacji deszczowej
Liczba kilometrów nowo wybudowanych/ zmodernizowanych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej na danym terenie rewitalizowanym
POLITYKA MIESZKANIOWA
Liczba lokali socjalnych i komunalnych poddanych remontom
Liczba budynków socjalnych i komunalnych, w których zrealizowane zostały działania remontowe i inwestycyjne
Liczba programów dotyczących lokali socjalnych i polityki mieszkaniowej opracowanych i wdrażanych w oparciu o mechanizmy współdziałania (miasto, NGO, inne podmioty) na danym obszarze rewitalizowanym

Tab. nr 12. Lista wskaźników służących monitorowaniu rezultatów przedsięwzięć i programów wdrażanych w ramach GPR.

2.4. Badania opinii mieszkańców

Istotnym elementem procesu monitorowania postępów rezultatu będą badania ilościowe i jakościowe prowadzone przez Laboratorium Innowacji Społecznych z mieszkańcami podobszarów rewitalizacji.

2.5. Ocena realizacji i aktualizacja GPR

Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji odbywa się w oparciu o *Sprawozdanie z realizacji GPR* opracowywane przez *Koordynatora Programu*. Podstawę opracowania tego sprawozdania stanowią dane ilościowe oraz inne informacje przekazywane przez podmioty, które są zaangażowane w proces jego realizacji.

Koordynator Programu przeprowadza syntezę zebranych informacji oraz przystępuje do opracowania wstępnych rekomendacji w zakresie aktualności i adekwatności przedsięwzięć planowanych w ramach GPR. Wśród informacji zawartych w sprawozdaniu istotne znaczenie zajmuje również ocena stopnia realizacji oraz postępu we wdrażaniu poszczególnych przedsięwzięć wraz z ewentualną identyfikacją barier, które uniemożliwiają realizację przedsięwzięć w zakładanym zakresie.

Ocena jest sporządzana co dwa lata ze stanem na zakończenie ostatniego roku kalendarzowego i jest przedkładana do zatwierdzenia *Kolegium Prezydenta* w terminie do końca lutego następnego roku. Zgodnie z zapisami Ustawy o rewitalizacji ocena podlega zaopiniowaniu przez *Komitety Rewitalizacji*, a jej ogłoszenie następuje w Biuletynie Informacji Publicznej.

**PROJEKT Gminnego Programu Rewitalizacji
przedstawiony do konsultacji od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r.**

Wymiary			
społeczny	gospodarczy	przestrzenny	techniczny
Gromadzenie i agregowanie danych			
<ul style="list-style-type: none"> - Wydział Kultury, - Wydział Strategii, - Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, - Zespół Placówek Specjalistycznych, - Laboratorium Innowacji Społecznych, - Gdyńskie Centrum Organizacji Pozarządowych, - Centrum Aktywności Seniora, - Rady Dzielnic, - Centrum Aktywności Obywatelskiej, - Gdyńskie Centrum Sportu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wydział Polityki Gospodarczej, - Wydział Budynków, - Wydział Spraw Społecznych, - Administracja Budynków Komunalnych, - Urząd Skarbowy, - Gdyńskie Centrum Przedsiębiorczości, - Powiatowy Urząd Pracy. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wydział Budynków, - Administracja Budynków Komunalnych, - Zarząd Dróg i Zieleni. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wydział Budynków, - Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, - Wydział Spraw Społecznych.
Laboratorium Innowacji Społecznych			
Obliczanie wskaźników, raportowanie, Upowszechnianie wyników			
Komitet Rewitalizacji			
Debata i opracowanie rekomendacji			
Prezydent Miasta Gdyni			
Zatwierdzenie rekomendacji, podjęcie decyzji o ewentualnych działaniach modyfikujących GPR			

Tab. nr 15. Mechanizm oceny stopnia realizacji i aktualizacji GPR.

IV. Dodatki

Dwa załączniki graficzne o tytule: *Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji*. Pierwszy prezentuje podobszary rewitalizacji: Babie Doły, Oksywie. Drugi prezentuje podobszary rewitalizacji Meksyk, Zamenhofa, Opata Hackiego, Pekin i Witomino-Radiostacja.