

Załącznik nr 1

do Zarządzenia nr 6696/23/VIII/R
PREZYDENTA MIASTA GDYNI
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Druga

ocena aktualności i stopnia realizacji

Gminnego Programu Rewitalizacji

Miasta Gdyni na lata 2017 -2026

Lipiec 2023

Spis treści

1.	WSTĘP	4
	Podstawa prawna, kontekst, cel dokumentu i zawartość	4
	Główne założenia obowiązującego GPR	5
	Metodologia	7
	CZĘŚĆ PIERWSZA	10
2.	OCENA AKTUALNOŚCI ZASAD REALIZACJI PROGRAMU	11
	Zarządzanie GPR	11
	Interesariusze GPR	11
	Współpraca ze stroną społeczną	14
	Metody pracy	18
	Finansowanie Gminnego Programu Rewitalizacji	19
	WNIOSKI I REKOMENDACJE	20
3.	OCENA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	21
	Przedsięwzięcia podstawowe	21
	Przedsięwzięcia uzupełniające	25
	Przedsięwzięcia horyzontalne	25
	WNIOSKI I REKOMENDACJE	27
4.	OCENA AKTUALNOŚCI I STOPNIA REALIZACJI CELÓW REWITALIZACJI	28
	WNIOSKI I REKOMENDACJE	30
5.	OCENA AKTUALNOŚCI WIZJI REWITALIZACJI	31
	WNIOSKI I REKOMENDACJE	35
6.	OCENA ZMIAN SYTUACJI SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ NA OBSZARZE REWITALIZACJI	36
	Demografia	36
	Wskaźniki w obszarze pomocy społecznej	37
	Wskaźniki w obszarze aktywności zawodowej	38
	Wskaźniki w obszarze miejskiej polityki mieszkaniowej	40
	Wskaźniki w obszarze zdrowia	42
	Wskaźniki ekonomiczne	43
	Wskaźniki dotyczące bezpieczeństwa	44
	WNIOSKI I REKOMENDACJE	46
	CZĘŚĆ DRUGA	48
7.	PODOBSZAR OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ DZIELNICY BABIE DOŁY	49
	Ocena zmiany sytuacji na podobszarze	49
	Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych	51
	Ocena stopnia realizacji celów rewitalizacji	52
	Ocena stopnia realizacji i aktualności wizji podobszaru	52
	WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA PODOBSZARU REWITALIZACJI BABIE DOŁY	54

8.	PODOBSZAR OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ DZIELNICY OKSYWIE	55
	Ocena zmiany sytuacji na podobszarze.....	55
	Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć	58
	Ocena stopnia realizacji celów rewitalizacji	61
	Ocena stopnia realizacji i aktualności wizji	61
	WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA PODOBSZARU REWITALIZACJI OKSYWIA	63
9.	PODOBSZAR OBEJMUJĄCY OSIEDLE MEKSYK	65
	Ocena zmiany sytuacji na podobszarze.....	65
	Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych	67
	Ocena stopnia realizacji celów rewitalizacji	68
	Ocena stopnia realizacji i aktualności wizji	68
	WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA PODOBSZARU REWITALIZACJI MEKSYK.....	70
10.	PODOBSZAR OBEJMUJĄCY OSIEDLE ZAMENHOFA-OPATA HACKIEGO	71
	Ocena zmiany sytuacji na podobszarze.....	71
	Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych	74
	Ocena stopnia realizacji celów rewitalizacji	76
	Ocena stopnia realizacji i aktualności wizji	76
	WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA PODOBSZARU REWITALIZACJI OSIEDLE ZOH	78
11.	PODOBSZAR OBEJMUJĄCY WZGÓRZE ORLICZ DRESZERA	79
	Ocena zmian na podobszarze rewitalizacji.....	79
	Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych	81
	Ocena stopnia realizacji celów rewitalizacji	81
	Ocena stopnia realizacji i aktualności wizji	81
	WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA PODOBSZARU REWITALIZACJI WZGÓRZE ORLICZ-DRESZERA	82
12.	PODOBSZAR OBEJMUJĄCY ZACHODNIĄ CZĘŚĆ DAWNEJ DZIELNICY WITOMINO-RADIOSTACJA	84
	Ocena zmian na podobszarze rewitalizacji.....	84
	Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych	87
	Ocena stopnia realizacji celów rewitalizacji	88
	Ocena stopnia realizacji i aktualności wizji	88
	WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA PODOBSZARU REWITALIZACJI WITOMINA	90
	PODSUMOWANIE.....	91
	Załącznik nr 1 Szczegółowe zestawienie przedsięwzięć rewitalizacyjnych	92

1. WSTĘP

Podstawa prawna, kontekst, cel dokumentu i zawartość

Niniejszy dokument sporządzono wypełniając wymóg art. 22 pkt 1 Ustawy o rewitalizacji¹, zgodnie z którym gminny program rewitalizacji podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji co najmniej raz na trzy lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym programie. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026² (*dalej: GPR*) został uchwalony przez Radę Miasta Gdyni w marcu 2017 r. i od tego momentu rozpoczęło się wdrażanie jego zapisów.

Niniejsza Ocena stanowi drugie badanie aktualności i stopnia realizacji programu przeprowadzone w czasie realizacji procesu rewitalizacji³. Pierwsza Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR⁴ zakończyła się konkluzją, że na ówczesnym etapie realizacji Gminny Program Rewitalizacji odpowiadał zdiagnozowanym potrzebom mieszkańców, a wskazane przedsięwzięcia stwarzały szansę na realizację przypisanych im celów, a więc GPR należało uznać za aktualny.

W 2023 r. mija szósty rok (z planowanych dziewięciu lat) prowadzenia działań rewitalizacyjnych w oparciu o GPR na wyznaczonym obszarze rewitalizacji, składającym się z sześciu podobszarów. Rewitalizacja na tym etapie charakteryzuje się już znacznym stopniem realizacji założonych przedsięwzięć, zróżnicowanym w zależności od podobszaru, natomiast ważne jest podkreślenie, że jest to nadal ciągły, sukcesywnie wdrażany proces, którego długofalowe skutki, szczególnie społeczne, mogą być odczuwalne i mierzalne jako odroczone w czasie. Dotychczasowe doświadczenie pozwala również stwierdzić, że proces rewitalizacji w Gdyni objął znacznie szerszy zakres działań niż tylko przedsięwzięcia zapisane w programie. Podejście samorządu i partnerów cechuje się zwinnym reagowaniem na pojawiające się wyzwania, których nie można było przewidzieć na etapie pisania programu. Rewitalizacja wprowadziła również szereg nowatorskich dla Gdyni rozwiązań, które przełożyły się na działania w innych częściach miasta.

Obecna ocena odnosi się do całego okresu wdrażania procesu rewitalizacji. Ważne jest natomiast podkreślenie, że w przeciągu ostatnich trzech lat, które minęły od czasu przyjęcia poprzedniego dokumentu oceny, zaistniało kilka czynników znacząco wykraczających poza oddziaływanie gdyńskiego samorządu: epidemia COVID-19, wybuch wojny na Ukrainie, wzrost inflacji, zmiana finansowania samorządów na poziomie krajowym. Z uwagi na brak danych opisujących bezpośredni wpływ wyżej wspomnianych zjawisk na obszar rewitalizacji i ich długofalowe konsekwencje, w dokumencie nie poświęcono analizie skutków tych wydarzeń i zjawisk osobnego miejsca. Jednak zdecydowanie oddziaływały one zarówno na politykę miejską, tempo i koszt wdrażania rewitalizacji, jak i na poziomie mikro, tj. prowadzenia działań w sąsiedztwach, blisko mieszkańców.

Celem Oceny jest zbadanie aktualności dokumentu, jakim jest Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026, a także rewizja stopnia realizacji jego zapisów. W ramach Oceny nie podjęto się szczegółowego opisu całego procesu rewitalizacji i wszystkich działań zrealizowanych przez samorząd, podległe jednostki, partnerów pozarządowych, mieszkańców i innych interesariuszy.

¹ Tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z późn. zm.

² Uchwała nr XXX/721/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 marca 2017 r.

³ Mowa o ewaluacji on-going, która oznacza badanie przeprowadzone w czasie trwania programu, której celem jest bieżąca ocena przebiegu interwencji, aktualnych oczekiwań osób lub instytucji nią objętych oraz identyfikacja tych elementów, które wymagają modyfikacji lub usprawnienia.

⁴ Zarządzenie nr 2150/20/VIII/R Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 31 marca 2020 r.

Wspomniana ocena aktualności GPR-u rozumiana jest między innymi poprzez:

- weryfikację zasad realizacji programu, czyli ocenę, na ile sprawdziły się założenia dotyczące wdrażania zapisów GPR-u,
- weryfikację założonych wizji, określonych zarówno ogólnie dla rewitalizacji jako miejskiego procesu zmian oraz dla poszczególnych podobszarów jako docelowego stanu do osiągnięcia,
- weryfikację aktualności założonych celów, czy nadal są one ważne dla realizacji założonych wizji i czy z obecnej perspektywy są możliwe do osiągnięcia,
- zrobienie „stop klatki” dla każdego z podobszarów rewitalizacji – weryfikacja, czy i na ile zmieniły się zjawiska społeczno-gospodarcze, których natężenie doprowadziło do objęcia sześciu konkretnych miejsc rewitalizacją (czyli dokonanie analizy wskaźnikowej), z uwzględnieniem, na ile zmieniła się charakterystyka podobszarów w ocenie mieszkańców.

Ocena stopnia realizacji GPR-u rozumiana jest między innymi poprzez:

- zbadanie stopnia zaawansowania zaplanowanych przedsięwzięć wraz z weryfikacją założeń dotyczących harmonogramu i kosztów tych działań,
- zbadanie stopnia realizacji celów rewitalizacji, czyli na ile realizowane przedsięwzięcia doprowadzają do osiągnięcia założonych celów.

W dniu 8 lutego 2023 r. Uchwałą Rady Miasta Gdyni nr L/1510/23 przystąpiono do sporządzania zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji. Niniejsza Ocena stanowi zatem cenne zestawienie informacji, które należy wziąć pod uwagę przy opracowaniu aktualizacji programu rewitalizacji.

Struktura dokumentu zbudowana została w następujący sposób:

1. Pierwsze rozdziały odnoszą się do ogólnych zapisów GPR-u i zawierają ocenę aktualności zapisów dotyczących zasad wdrażania programu, założonej wizji i celów rewitalizacji, zbiorcze zestawienia danych dotyczących przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a także dane wynikające z monitorowania zmian sytuacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji.
2. Druga część dokumentu odnosi się przede wszystkim do weryfikacji wizji, celów oraz bezpośrednich produktów i rezultatów przedsięwzięć na każdym z podobszarów rewitalizacji. Rozdziały te uzupełnione są perspektywą interesariuszy.
3. Każdy z rozdziałów zakończony jest wnioskami i rekomendacjami dotyczącymi aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

Główne założenia obowiązującego GPR

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni to dokument strategiczny stanowiący formalne ramy dla procesu rewitalizacji, czyli długofalowych zmian, które oddziałują na lokalną społeczność, przestrzeń i gospodarkę.

GPR został opracowany dla obszaru rewitalizacji⁵ (tj. dla miejsc charakteryzujących się gorszą sytuacją społeczno-gospodarczą od pozostałych części miasta), który w Gdyni składa się z 6 podobszarów rewitalizacji:

1. część dzielnicy Babie Doły, rejon ulicy Rybaków (*dalej: Babie Doły*),
2. część dzielnicy Oksywie, rejon dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arendta Dickmana i inż. Jana Śmidowicza (*dalej: Oksywie*),
3. część dzielnicy Chylonia, rejon tzw. osiedla Meksyk (*dalej: Meksyk*),

⁵ Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostały określone na podstawie diagnozy Uchwałą nr XIX/435/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 marca 2016 r.

4. część dzielnicy Chylonia, rejon ulic Ludwika Zamenhofa i Opata Hackiego (*dalej: osiedle ZOŃ*),
5. część dzielnicy Leszczynki, Wzgórze Orlicz-Dreszera – rejon tzw. Pekinu (*dalej: Wzgórze Orlicz-Dreszera*),
6. zachodnia część dawnej dzielnicy Witomino-Radiostacja (*dalej: Witomino*).

W GPR zdiagnozowano potencjały, problemy i potrzeby na ww. podobszarach rewitalizacji, a następnie w oparciu o sformułowane wizje i cele rewitalizacji zaplanowano szereg zintegrowanych działań o charakterze społecznym i inwestycyjnym mających na celu wyprowadzenie tych miejsc ze stanu kryzysowego. Zakładane długofalowe i trwałe zmiany społeczno-przestrzenne mają podnieść jakość życia na całym obszarze rewitalizacji, jego poszczególnych podobszarach, a w efekcie – w dzielnicach, w których te podobszary się znajdują.

Zaplanowane działania mieszczą się w czterech obszarach tematycznych:

1. reintegracja społeczna,
2. społeczeństwo obywatelskie,
3. jakość przestrzeni,
4. aktywizacja gospodarcza.

W zakresie **rewitalizacji społecznej** GPR zakłada przede wszystkim rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz i w lokalnej społeczności – w tym zwiększenie dostępu do oferty z zakresu reintegracji społecznej i zawodowej, wyrównywanie szans w dostępie do edukacji, kultury i sportu, tworzenie warunków do aktywności obywatelskiej, partycypacji społecznej i podejmowania inicjatyw lokalnych oraz zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej. Jako nadrzędną wartość w kreowaniu i wdrażaniu usług społecznych uznano deinstytucjonalizację – budowanie sieci oparcia w lokalnym środowisku oraz rozwijanie dostępu do usług blisko miejsca zamieszkania. Rewitalizacja zakłada również zaangażowanie i upodmiotowienie mieszkańców - adresatów zmiany - zarówno w kształt usług, jak i zmian przestrzennych w najbliższym otoczeniu.

Intencją procesu rewitalizacji założoną w GPR jest **integracja działań wspierających lokalne społeczności z działaniami poprawiającymi jakość przestrzeni, w której żyją**. Wynika to z przeświadczenia, że zmiana przestrzeni nie powinna być projektowana ani tym bardziej prowadzona w oderwaniu od środowiska życia, bez angażowania lokalnych społeczności. Działania przestrzenne zaplanowano w oparciu o zidentyfikowane wraz z mieszkańcami problemy, potrzeby i potencjały poszczególnych podobszarów, wychodząc z założenia, że mieszkańcy są nie tylko użytkownikami przestrzeni, ale i lokalnymi ekspertami. Jednocześnie nowopowstałe bądź zmodernizowane budynki, konkretna, wysokiej jakości infrastruktura wprowadzona w przestrzeń osiedla czy dzielnicy stanowi ważne narzędzie w dokonywaniu trwałych zmian społecznych, a poprawa jakości przestrzeni życiowej może być silnym impulsem do dokonywania zmian indywidualnych. Dlatego też założono wiele działań na styku procesów społecznych i inwestycyjnych – zarówno w makroskali (procesy inwestycyjne dotyczące całego podobszaru rewitalizacji bądź jego kluczowej części), jak i w mikroskali (działania skoncentrowane wokół konkretnej ulicy, pojedynczego budynku).

Aspekt **aktywizacji gospodarczej** został w GPR przewidziany jako wynik wyżej wymienionych działań społeczno-przestrzennych. Ponieważ specyfiką gdyńskich podobszarów rewitalizacji jest dominacja funkcji mieszkaniowej, założono, że poprzez poprawę jakości przestrzeni publicznych oraz wyposażanie w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną, mogą się one stać miejscami atrakcyjnymi inwestycyjnie. W konsekwencji wyprowadzenie ze stanu kryzysowego odbywać się może również poprzez napływ nowych mieszkańców, inwestorów, przedsiębiorców.

Metodologia

Niniejszy dokument powstał w oparciu o triangulację metod badawczych i źródeł danych podlegających analizie i stanowiących podstawę do dokonanych syntetycznych ocen stopnia realizacji GPR na poziomie zaawansowania przedsięwzięć, realizacji celów, a także rekomendacji wskazujących kierunki zmian w dokumencie. Prace nad Oceną rozpoczęto w trzecim kwartale 2022 r. Obejmowały one pozyskanie danych ilościowych z rejestrów gminnych oraz krajowych, organizację wiązki badań społecznych, a także przegląd doświadczeń realizatorów procesu rewitalizacji.

Punktem odniesienia Oceny aktualności i stopnia realizacji GPR są poniżej przywołane dokumenty:

1. **Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla miasta Gdyni z 2016 r.**⁶, na podstawie której został w Gdyni ustalony obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji. Diagnoza została sporządzana w oparciu o analizy wykorzystujące obiektywne i weryfikowalne mierniki (takie jak skala korzystania z pomocy społecznej, problemy zatrudnieniowe, kondycja ekonomiczna czy bezpieczeństwo lub stan infrastruktury technicznej) oraz metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Jedynie w oparciu o diagnozę delimitacyjną istnieje możliwość redefinicji granic obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w gminie. Zestaw przyjętych wskaźników wynika z metodyki określonej przez Instytucję Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Pomorskiego (tj. Zarząd Województwa Pomorskiego).
2. **Badanie panelowe wśród mieszkańców Gdyni wykonane w 2016 r.** Badanie realizowane było na próbie celowo losowej 541 gdynian i gdynianek, w tym 246 osób to byli mieszkańcy obszaru rewitalizacji, a 295 stanowiły osoby zamieszkujące inne dzielnice Gdyni. Dane od respondentów pozyskiwano w oparciu o kwestionariusz wywiadu (ankieter odczytywał respondentowi pytanie oraz możliwe odpowiedzi, po czym zaznaczał tę wskazaną przez uczestnika badania). Wyniki badania składały się na pogłębioną diagnozę obszaru rewitalizacji stanowiącą niezbędny element ocenianego przez niniejszy dokument GPR.
3. **Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdynia na lata 2017-2026.** Punktem odniesienia jest pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji oraz zapisy dotyczące przedsięwzięć, systemu zarządzania oraz wizji i celów rewitalizacji.
4. **Raport z realizacji Programu Ośłonowego wsparcia mieszkańców Wzgórza gen. Orlicz-Dreszera w latach 2017-2019**⁷. Dokument podsumowujący działania prowadzone na jednym z podobszarów rewitalizacji przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni.
5. **Sprawozdanie z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Gdyni na lata 2017-2026 z roku 2020.** Dokument ilustruje sytuację wskaźnikową na obszarze rewitalizacji w 2020 r. oraz opisuje zaawansowanie realizacji GPR w tamtym okresie.
6. **Ocena Aktualności i Stopnia Realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026 według stanu na rok 2019.**

Do sporządzenia niniejszego dokumentu wykorzystano **dane ilościowe** gromadzone od 2012 r. co do zasady w trzyletnich odstępach (2012, 2015, 2018 i 2021), pozyskane od jednostek publicznych odpowiedzialnych za ich gromadzenie. W niektórych przypadkach (opisanych w tabelach) dane obrazują stan zjawiska z innych lat. Obserwacje prowadzone w takim okresie czasowym pozwalają uchwycić dynamikę zmian zjawisk w dwóch punktach przed rozpoczęciem rewitalizacji i w dwóch punktach w trakcie trwania procesu. Stanowią one podstawę do konstruowania wskaźników

⁶ Link do dokumentu: https://static.um.gdynia.pl/storage/old/gdynia.pl//g2/2016_03/106050_fileot.pdf

⁷ Jarosław Józefczyk, Marcin Kowalewski, Adam Miller (MOPS Gdynia), Gdynia 2019; link do dokumentu: https://mopsgdynia.pl/wp-content/uploads/2020/10/19_Wzgorza_gen_Orlicz-Dreszera.pdf

opisujących kondycję obszaru rewitalizacji na tle Gdyni. Dane o charakterze ilościowym pozyskiwano również metodą ankietową od mieszkańców i mieszkanek Gdyni.

Niniejszy dokument prezentuje również **dane jakościowe**, jakie pozyskano realizując badania społeczne, których wyniki zebrano w poniższych opracowaniach. Prowadzone na przełomie 2022 r. i 2023 r. badania jakościowe ilustrują poglądy osób w nich uczestniczących, których nie można uogólniać na całą populację, czy to obszaru rewitalizacji, czy to Gdyni. Zestawienie wszystkich wyżej przywołanych źródeł pozwala nakreślić bardziej zobiektywizowany obraz obszaru rewitalizacji i ocenę stopnia realizacji GPR.

1. **Ocena Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026. Raport z wywiadów pogłębianych.** Badanie obejmowało przeprowadzenie serii 28 rozmów ze specjalistami, osobami zarządzającymi procesem rewitalizacji i realizującymi jego założenia. Rozmowy prowadzone były na przełomie grudnia 2022 r. i stycznia 2023 r. Uczestnikami badania byli:

- przedstawiciele władz Miasta,
- przedstawiciele komórek Urzędu Miasta Gdyni,
- przedstawiciele Rady Miasta Gdyni,
- pracownicy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- pracownicy Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych,
- pracownicy Zespołu Placówek Specjalistycznych,
- pracownicy Miejskiej Biblioteki Publicznej,
- przedstawiciele lokalnych organizacji pozarządowych,
- pracownicy Laboratorium Innowacji Społecznych.

Obszary pogłębiane w trakcie rozmów to m.in. ocena procesów zarządczych, ocena zaangażowania poszczególnych osób, instytucji, organizacji, ocena dokumentu GPR i określonych wizji i celów, aspekty dotyczące sieciowania i komunikacji działań w ramach rewitalizacji, ocena wykonanych działań i ich efektów.

2. **Postrzeganie obszarów rewitalizowanych, Gdynia 2022. Raport z realizacji wywiadów grupowych z mieszkańcami podobszarów rewitalizacji.** Na przełomie grudnia 2022 r. i stycznia 2023 r. przeprowadzono 10 spotkań, w każdym uczestniczyło od 3 do 8 osób, łącznie rozmawiano z ok. czterdziestoma osobami. Głównie byli to mieszkańcy obszaru rewitalizacji, także osoby zaangażowane w proces oddolnie i żywo zainteresowane jego rezultatami. Wywiady grupowe celowo zaprojektowano w niewielkich grupach, aby dać możliwość pogłębionej rozmowy. Wyniki badania pokazują pewne perspektywy, które mogą nie być uniwersalne dla wszystkich czy nawet większości mieszkańców podobszarów rewitalizacji. Do głównych celów badania fokusowego należały:

- ocena poczucia zmiany postrzegania obszarów rewitalizacji,
- ocena zmian, jakie nastąpiły,
- ocena, jak silne jest poczucie zmiany w obszarach,
- ocena poszczególnych inicjatyw,
- rozpoznawalność marki Gdynia OdNowa,
- badanie potrzeb pod kątem przyszłych działań.

3. **Ocena gdyńskiej rewitalizacji. Raport z ankiety internetowej.** W pierwszym kwartale 2023 roku uruchomiono na gdyńskiej Platformie Dialogu badanie skierowane zarówno do mieszkańców i mieszanek obszaru rewitalizacji, jak i do osób mieszkających poza nim. Badanie pokazało, że przebieg granic obszaru rewitalizacji nie zawsze jest poprawnie identyfikowany przez mieszkańców, którzy określali się jako mieszkańcy obszaru mimo podawania miejsca zamieszkania poza granicami obszaru (zauważalne przede wszystkim na Babich Dołach,

Oksywiu, osiedlu ZOH). Badanie dotyczyło oceny procesu rewitalizacji oraz zmian, jakie nastąpiły na obszarze rewitalizacji w ciągu ostatnich sześciu lat. W przedsięwzięciu wzięły udział 453 osoby: 186 osób zakończyło badanie, pozostałe 265 rekordów to badanie przerwane w różnym stopniu zaawansowania. Stąd w niniejszym dokumencie, gdy przywoływane są wyniki ankiety, może być podawana różna liczba respondentów udzielających odpowiedzi na poszczególne pytania. Każdy uczestnik mógł odpowiedzieć na pytania ogólne dotyczące rewitalizacji i wypowiedzieć się na temat dowolnej liczby podobszarów rewitalizacji – od jednego do sześciu. Wyniki ankiety prezentowane są w dokumencie w formie wykresów, niektóre z nich zbierają odpowiedzi na więcej niż jedno pytanie z ankiety. W części wykresów pojawia się informacja o liczbie osób, która udzieliła odpowiedzi na analizowane pytanie. Jest to oznaczane literą „n”. Tam, gdzie „n” jest wartością zawierającą się w przedziale od-do, wykres ilustruje rozkłady odpowiedzi na kilka pytań, gdzie na poszczególne pytania odpowiadała różna liczba osób zawierająca się w przedziale ilustrowanym przez podane „n”.

Istotnym źródłem informacji są również **dane pozyskane w toku realizacji przedsięwzięć, doświadczenie i wiedza zgromadzone w trakcie stałych, bezpośrednich kontaktów z interesariuszami rewitalizacji** np. w trakcie prowadzenia punktów konsultacyjnych (dyżurów urzędników na obszarach rewitalizacji), w kontaktach z mieszkańcami przy okazji prowadzenia inwestycji rewitalizacyjnych czy w trakcie realizacji zadań w ramach inicjatyw, takich jak fundusz sąsiedzki czy budżet obywatelski.

CZĘŚĆ PIERWSZA

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

2. OCENA AKTUALNOŚCI ZASAD REALIZACJI PROGRAMU

Zarządzanie GPR

Koordynację strategiczną nad realizacją GPR powierzono Wiceprezydentowi Gdyni ds. innowacji, a koordynację operacyjną jednostce budżetowej – Laboratorium Innowacji Społecznych (LIS). Za realizację przedsięwzięć odpowiedzialne miały być miejskie komórki i jednostki organizacyjne, które odpowiadać miały przed Prezydentem Miasta Gdyni, a jednocześnie miały pozostawać w stałym kontakcie z LIS – jednostką odpowiedzialną za zapewnienie stałego udziału mieszkańców w procesie przygotowania i realizacji wybranych elementów programu.

W trakcie wdrażania programu więcej roli wykonawczej przekazano Laboratorium Innowacji Społecznych, które poza koordynacją realizowało też większość inwestycji i część działań społecznych. W strukturze jednostki wyodrębniono komórki odpowiedzialne m.in. za: wdrażanie zapisów GPR i obsługę Komitetu Rewitalizacji, wypracowanie i wdrożenie koncepcji działania Przystani – lokalnych centrów sąsiedzkich, realizację projektów społecznych, udział lokalnych społeczności na poszczególnych etapach realizacji inwestycji, prowadzenie inwestycji i dbanie o jakość rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, kwestie formalno-prawne, w tym związane z rozliczaniem projektów unijnych, zamówienia publiczne, komunikację, budowanie koalicji między poszczególnymi interesariuszami. Zmiana ta zagwarantowała, że większość inwestycji realizowana była w sposób uspołeczniony, tj. na wielu etapach mieszkańcy mieli możliwość włączenia się w proces zmian w przestrzeni, a jednocześnie - z uwagi na kompetencje zespołu LIS - możliwy był stały nadzór nad jakością rozwiązań przestrzennych i architektonicznych. Jednostka stanowiła również „zwornik” działań społecznych, tj. miała wiedzę o działaniach prowadzonych przez wszystkich partnerów, a także prowadziła przedsięwzięcia siłami swojego zespołu.

Dotychczasowe wnioski z realizacji procesu wskazują, że z jednej strony Laboratorium Innowacji Społecznych wypracowywało i wdrażało nierealizowane dotąd przez gminę przedsięwzięcia (stosując metodę pilotaży, testów oraz wypracowywania nowej metodologii działań), z drugiej zaś wdrażało działania pozostające na styku działalności wielu miejskich instytucji (zwłaszcza w zakresie procesów inwestycyjnych).

Wyzwaniem zarządczym okazało się ulokowanie wielu wątków związanych z rewitalizacją w obrębie jednej jednostki, odpowiadającej za: kreację pomysłów, prototypowanie/wdrażanie innowacyjnych rozwiązań, przygotowanie, realizację i rozliczanie projektów społecznych i infrastrukturalnych, zarządzanie komunikacją z odbiorcami GPR i interesariuszami Programu, zarządzanie zasobami ludzkimi w organizacji, zarządzanie ryzykiem projektów, prowadzenie monitoringu i ewaluacji działań. Mogło to wpłynąć na spadek poziomu zaangażowania i poczucia odpowiedzialności za wdrażanie rewitalizacji w innych komórkach i jednostkach organizacyjnych miasta oraz tworzyć w jednostkach przekonanie, że rewitalizacja jest procesem realizowanym przez LIS, a nie jest zadaniem całego samorządu. Podziały kompetencyjne w dalszej części realizacji Programu stanowią ważny element wymagający rewizji założeń.

Interesariusze GPR

Lista partnerów zaangażowanych w działania rewitalizacyjne obejmuje:

- głównych odbiorców procesu rewitalizacji: mieszkańców, lokalnych liderów opinii,
- Wiceprezydenta Gdyni ds. innowacji,
- Laboratorium Innowacji Społecznych,
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,

- komórki Urzędu Miasta Gdyni (Wydziały: Architektoniczno-Budowlany, Budynków, Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, Dostępności, Inwestycji, Komunikacji Społecznej i Informacji, Kultury, Ochrony Dziedzictwa, Ogrodnika Miasta, Projektów Infrastrukturalnych, Projektów Rozwojowych, Spraw Społecznych, Strategii, Środowiska, Biuro Plastyka Miasta),
- inne jednostki miejskie i służby: Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Zarząd Dróg i Zieleni, Gdyńskie Centrum Sportu, Centrum Aktywnego Seniora, Centrum Designu Gdynia, Policję, Straż Miejską, Straż Pożarną,
- organizacje pozarządowe,
- rady dzielnic,
- Radę Miasta Gdyni,
- członków Komitetu Rewitalizacji,
- wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe,
- placówki oświatowe,
- uczelnie,
- instytucje kultury: Miejską Bibliotekę Publiczną, Gdyńskie Centrum Filmowe, Muzeum Miasta Gdyni,
- projektantów i wykonawców inwestycji – architektów, firmy budowlane.

Wśród przywołanych interesariuszy można wyodrębnić trzy grupy o różnym stopniu zaangażowania i poczucia odpowiedzialności za wdrażanie rewitalizacji.

1. Urząd Prezydenta Gdyni, Laboratorium Innowacji Społecznych oraz częściowo Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej sprawują główną rolę koordynacyjną i wdrażającą procesu.
2. Jednostki i komórki organizacyjne o mniejszym stopniu zaangażowania, jednak których statutowa, bieżąca działalność jest powiązana z działaniami rewitalizacyjnymi i częściowo operacyjnie wpisują się w wizję, misję i cele GPR.
3. Interesariusze, których profil organizacji i działania wpisują się w GPR, ale - jak sami podkreślają - są jedynie wykonawcami, realizatorami na poszczególnych, małych „odcinkach” procesu. Do tej grupy należą przede wszystkim organizacje pozarządowe.

Jednym z głównych założeń przyjętych w celu wdrożenia GPR-u było interdyscyplinarne zaangażowanie podmiotów działających na podstawie możliwych elastycznych rozwiązań i reguł współpracy.

Zgodnie z zapisami GPR-u, w celu właściwej koordynacji działań operacyjnych i wymiany informacji w strukturach miasta miał zostać powołany Zespół ds. Rewitalizacji, składający się z przedstawicieli dwudziestu miejskich jednostek i komórek organizacyjnych. Zespół w zakładanym kształcie nie powstał, natomiast na potrzeby realizacji działań rewitalizacyjnych powstawały mniej lub bardziej sformalizowane formy międzyinstytucjonalnej współpracy – udało się stworzyć sieć partnerów i zbudować relacje między reprezentantami bardzo różnych instytucji i sektorów.

W toku wdrażania GPR, zwłaszcza w początkowych fazach, łączono potencjały instytucji i organizacji. Inicjowana i wspierana była współpraca różnych podmiotów, budowane były lokalne partnerstwa, zespoły projektowe oraz porozumienia instytucji publicznych, organizacji pozarządowych, lokalnych liderów.

Z przeprowadzonych wywiadów⁸ wynika, że mimo zbudowania relacji międzysektorowych, nie do końca spełniły one oczekiwania partnerów. Odmienność stylu pracy i komunikacji, jak i struktury zarządzania, widoczna pomiędzy kluczowymi interesariuszami, okazała się istotną trudnością w realizacji części działań. Mogło to rzutować na poziom identyfikowania się wśród części

⁸ Opis badania znajduje się we wstępie do niniejszego opracowania.

interesariuszy (dla których rewitalizacja nie jest priorytetowym zadaniem) z celami GPR czy na poziom zaangażowania lub inicjatywności przedstawicieli jednostek miejskich. Dodatkowym problemem w budowaniu koalicji, często nieformalnych, okazała się ich niestabilność w przypadku zmian kadrowych.

Poza działaniami rewitalizacyjnymi prowadzonymi we współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi, nieobecne dotychczas jest sieciowanie z sektorem prywatnym, firmami działającymi w Gdyni i w bliskości obszarów rewitalizowanych.

Postrzeganie procesu rewitalizacji przez realizatorów GPR

Realizatorzy rewitalizacji oceniają proces wdrażania GPR pozytywnie. Zauważają wielowymiarowość procesu angażującego dużą liczbę interesariuszy i uznają za sukces zarówno rezultaty działań w obszarach objętych GPR-em, jak i efekty na poziomie zarządczym, obserwowane w organizacjach realizujących GPR. Punktem odniesienia ocen oferowanych przez realizatorów są wcześniejsze doświadczenia z realizacji programów, przedsięwzięć czy funkcjonowania samorządu i na tym tle analizowany proces za sprawą swej innowacyjności i interdyscyplinarności może się jawić jako szczególnie udany.

Pozytywne aspekty rewitalizacji jako procesu (bez podziału na poszczególne podobszary), wskazywane m.in. przez realizatorów rewitalizacji to przede wszystkim:

- poprawa jakości życia mieszkańców rewitalizowanych obszarów: powstanie wysokiej jakości infrastruktury i oferty społecznej;
- silne zaangażowanie mieszkańców rewitalizowanych obszarów w cały proces i współodpowiedzialność za efekty rewitalizacji, co pozwoliło na widoczną zmianę mentalną, wzrost postaw obywatelskich oraz wzrost poziomu zadowolenia z życia w mieście i większe zaufanie do samorządu i instytucji miejskich;
- systemowe, strategiczne powiązanie działań infrastrukturalnych i społecznych;
- otwarta, konsekwentna, wielokanałowa polityka informacyjna działań GPR do wszystkich interesariuszy, przede wszystkim do mieszkańców;
- zbudowanie potencjału instytucjonalnego (kadra, know-how) i wzmacnianie relacji, międzysektorowych sieci partnerów zaangażowanych w działania GPR;
- wypracowanie elastycznego modelu zarządzania i finansowania GPR.

Wszyscy zaangażowani w dokonanie oceny Programu i procesu rewitalizacji partnerzy LIS podkreślają, że udział we wdrażaniu GPR był dla nich bardzo dużym wyzwaniem – merytorycznym i organizacyjnym. Długość trwania projektu, wielość procesów i wysoki stopień trudności i intensywność części zadań społecznych (np. realizacja Programu Oślonowego dla mieszkańców Wzgórza Orlicz-Dreszera) wpływała na zmęczenie części pracowników działaniami rewitalizacyjnymi. Jednocześnie rewitalizacja stanowiła dużą wartość dodaną, jeśli chodzi o budowanie doświadczenia i potencjału instytucjonalnego (kadra, know-how). Szczególnie ważne było to dla części organizacji pozarządowych, które „nauczyły się” przygotować, realizować i rozliczać duże projekty dofinansowane ze środków unijnych.

Współpraca ze stroną społeczną

Ustawa o rewitalizacji nakłada obowiązek zapewnienia aktywnego udziału strony społecznej na każdym etapie przygotowania i prowadzenia procesu rewitalizacji⁹. Jest to też ambicja gdyńskiego samorządu wyrażona w zapisach GPR jako m.in.: model włączania społeczności lokalnej w działania, model działalności lokalnych centrów czy program wspierania inicjatyw mieszkańców na rzecz terenów rewitalizowanych. Współpraca ze stroną społeczną w rewitalizacji odbywała się m.in. poprzez realizację projektów rozwoju usług społecznych, działalność Przystani, pracę Komitetu Rewitalizacji i działalność Sekcji Użytkownika w LIS (w ramach komponentu działań inwestycyjnych – tzw. instrumentu elastyczności).

Komitet Rewitalizacji

Komitet Rewitalizacji pracuje od 2018 r. w oparciu o regulamin uchwalony przez Radę Miasta Gdyni¹⁰. Powoływany jest na trzyletnie kadencje. Obecnie pracuje Komitet drugiej kadencji, która trwa od 2021 r. i zakończy się w styczniu 2024 r. Członkowie Komitetu to grono składające się z mieszkańców, właścicieli nieruchomości, przedstawicieli organizacji pozarządowych, radnych dzielnicowych, radnych miasta i przedstawicieli Prezydenta miasta Gdyni.

Prace Komitetu pierwszej kadencji koncentrowały się m.in. na recenzowaniu działań realizowanych w ramach GPR, wskazywaniu zjawisk mogących zagrozić powodzeniu rewitalizacji, a nieujętych w Programie, takich jak: dostępność do alkoholu na obszarze, polityka zasiedlania zasobu komunalnego oraz potencjalne zagrożenie gentryfikacją.

Prace Komitetu drugiej kadencji cechuje mniejsza intensywność i częstotliwość spotkań. Częściowo wpływ na dynamikę pracy Komitetu miały trwające z różnym natężeniem obostrzenia wynikające z pandemii COVID-19. Trzy z sześciu posiedzeń drugiej kadencji odbyło się w formule zdalnej. Pierwsze spotkania poświęcone były poszukiwaniu formuły większego zaangażowania dla członków i członkiń w proces rewitalizacji – rozważano powołanie grup roboczych czy innych mniejszych komórek koncentrujących się na ważkich zagadnieniach, czy to horyzontalnych, czy ograniczonych do danego sąsiedztwa.

Obserwacje prac Komitetu Rewitalizacji pozwalają wysunąć wniosek, że jest to ciało, które w pewien sposób buduje lokalnych liderów – większość mieszkańców, właścicieli nieruchomości czy radnych dzielnicy biorących udział w pracach Komitetu to osoby zaangażowane, ambasadorzy rewitalizacji w swoich lokalnych społecznościach, przekazujący informacje na linii mieszkańcy – miasto w obie strony. Przez obie kadencje przedstawiciele strony społecznej czuli zobowiązanie wobec społeczności, by bliżej przyglądać się procesowi przygotowywania inwestycji i, w odniesieniu do wszystkich realizowanych inwestycji, oceniali lub przekazywali obserwacje społeczności lokalnych dotyczące standardów wykonywanych prac remontowych czy budowlanych, co pozwalało na bieżące reagowanie na pojawiające się uwagi lub informacje. Często poruszane przez stronę społeczną zagadnienia dotyczą bardzo szczegółowych kwestii charakterystycznych tylko dla danych podobszarów, co sprawia, że nie mogą się do nich odnieść pozostali członkowie Komitetu.

Komitet Rewitalizacji łączy dwie zasadnicze i odmienne perspektywy. Jedną wnosi strona społeczna – mieszkańcy, radni dzielnicy, osoby osadzone lokalnie mające lokalny, dzielnicowy punkt widzenia, dla której istotne są przede wszystkim lokalne problemy sąsiedztwa. Inne spojrzenie reprezentują członkowie instytucjonalni – zarówno przedstawiciele Prezydenta Gdyni, jak i organizacji pozarządowych czy Rady Miasta, ich spojrzenie jest bardziej horyzontalne i przekrojowe. Łączenie tych

⁹ M.in. art. 3 ust. 2 pkt 1 oraz cały rozdział 2 ustawy o rewitalizacji.

¹⁰ Uchwałą nr XXXIII/830/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 czerwca 2017 r.

dwóch sposobów postrzegania jest wielką wartością Komitetu, ale zarazem trudnością. Rozbieżność perspektyw jest wyzwaniem w stymulowaniu inicjatywności Komitetu Rewitalizacji.

Model włączania społeczności lokalnej w działania na terenach rewitalizowanych

Pierwotnym założeniem modelu włączania było działanie w oparciu o zidentyfikowanie i wspieranie lokalnych liderów, wykorzystanie i rozwijanie bazy lokalowej w dzielnicach, synergii działań inwestycyjnych oraz oddolnych inicjatyw mieszkańców na rzecz zmian w ich najbliższym otoczeniu, integrowanie służb, koalicjantów i partnerów procesu, wybudowanie systemu informowania i komunikacji o postępie prac na poziomie lokalnym.

Wdrażanie rewitalizacji pozwoliło na weryfikację ww. założeń i zasobów na poszczególnych podobszarach rewitalizacji.

Budowanie i rozwijanie infrastruktury społecznej dedykowanej wspieraniu i aktywizowaniu lokalnej społeczności okazało się mocno skorelowane z dofinansowaniem unijnym na tego rodzaju przedsięwzięcia. Na Oksywiu, osiedlu ZOH i Witominie zostały zbudowane albo są w trakcie budowy centra sąsiedzkie (Przystanie) stanowiące zasób lokalowy do prowadzenia działań z lokalną społecznością. Podobszary te „obsługiwane” są też przez placówki wsparcia dziennego, organizacje pozarządowe, biblioteki. Są to podmioty i konkretne miejsca, których jednym z głównych celów jest wspieranie i budowanie aktywności społeczności lokalnych, co pokrywa się z rewitalizacyjną misją angażowania mieszkańców. Na dwóch mniejszych terytorialnie podobszarach (Babie Doły, Meksyk) zasób ten jest zdecydowanie uboższy. Na Meksyku jedynym budynkiem, w którym można organizować spotkania z lokalną społecznością, jest jednostka Straży Pożarnej, a na Babich Dołach - Szkoła Podstawowa nr 28 zlokalizowana w pewnej odległości od zabudowań objętych rewitalizacją. Na tych dwóch podobszarach nie działają żadne organizacje pozarządowe i nie ma regularnej oferty działań społecznych.

Każdy z podobszarów różni się też, jeśli chodzi o zakładane budowanie koalicji i obecność liderów społecznych. Najbardziej rozbudowane sieci współpracy między instytucjami, organizacjami pozarządowymi i mieszkańcami obserwowane są na Oksywiu i osiedlu ZOH, w mniejszym stopniu na Witominie, a w najmniejszym na Babich Dołach i Meksyku. Należy przy tym podkreślić, że przeważa współpraca nieformalna, co może wpływać na pewną dezinformację, powielanie oferty przez różnych partnerów rewitalizacji lub brak świadomości pełnego spektrum działań rewitalizacyjnych na danym terenie. Przy wielu zadaniach nie udaje się wyłonić partnerów lub nakłonić lokalnych liderów do zaangażowania się w tematy rewitalizacyjne (choć w wyjątkowy sposób oddolną aktywnością społeczną wyróżnia się Meksyk). Rolę wiodącą przejmują wówczas przedstawiciele miasta, przeważnie pracownicy sekcji użytkownika LIS. Pokazuje to, że na rozwijanie koalicji i budowanie sieci liderów społecznych na obszarze rewitalizacji należy patrzeć jak na długofalowy i świadomie kształtowany proces.

Obecność pracowników miejskich instytucji i specyfika ich działalności na poszczególnych podobszarach rewitalizacji różni się w zależności od zaplanowanego zakresu wsparcia oraz zaawansowania przedsięwzięć. Ma trzy podstawowe wymiary: stała obecność w terenie dzięki powołaniu dedykowanego zespołu zadaniowego (m.in. MOPS na Wzgórzu Orlicz-Dreszera, zespół ds. likwidacji budynków przy ul. Dickmana) czy otwarciu placówki (m.in. sieć Przystani), obecność w formie dyżurów w określonych dniach i godzinach (m.in. punkty konsultacyjne rewitalizacji lub rady budów), obecność doraźna, powiązana z organizowanymi wydarzeniami (np. plenery kinowe, warsztaty nt. zagospodarowania przestrzeni, półkolonie, festyny) lub wynikająca z konieczności reagowania na kryzysy.

Obecność urzędników służy nie tylko informowaniu, animowaniu i integrowaniu. Ma wymiar edukacyjny, umożliwia pogłębienie diagnozy potrzeb oraz pomaga budować relacje miasto-mieszkańców. Wszystkie te elementy są niezbędne do właściwego przygotowania i realizowania założonych działań oraz stałego poszukiwania lokalnych liderów. Ostatecznie, na bazie zbudowanych relacji, przygotowany jest etap końcowy rewitalizacji - wycofywania wsparcia.

Model działalności lokalnych centrów – Przystani

Zapisy GPR przewidywały stworzenie lokalnych centrów na trzech podobszarach rewitalizacji: Oksywiu, osiedlu ZOH i Witominie nazwanych w toku wdrażania programu Przystaniami (odpowiednio: Śmidowicza 49, Opata Hackiego 33, Widna 2A). Dwie z nich funkcjonują, Przystań na Witominie jest na etapie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie. Od momentu uruchomienia miejsca te mają misję, by odpowiadać na najważniejsze i bardzo różnorodne potrzeby mieszkańców, wspierać więzi sąsiedzkie, rozwijać indywidualny potencjał podobszarów rewitalizacji i dzielnic oraz lokalnych społeczności i sąsiedztw. Przystanie dysponują bogatą, wielofunkcyjną i zróżnicowaną infrastrukturą (m.in. salami warsztatowymi, kącikami malucha, wspólnymi kuchniami, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, w przypadku Oksywia – zewnętrznym wielofunkcyjnym terenem rekreacyjnym). W Przystaniach łączą się działania m.in. z zakresu pomocy społecznej, rynku pracy, edukacji, integracji, kultury, sportu, aktywności wspierającej rozwój międzykulturowości oraz obywatelskości. W zależności od lokalizacji i potrzeb, w Przystaniach działa klub seniora, biblioteka, dzielnicowy ośrodek pomocy społecznej, placówka wsparcia dziennego, realizowane są funkcje kulturalne, zdrowotne, sportowo-rekreacyjne, edukacyjne, integracji społecznej i kulturowej. W każdej Przystani zaplanowano dom sąsiedzki - miejsce rozwoju zainteresowań i realizacji pomysłów mieszkańców, spędzania wolnego czasu, powstawania oddolnych, samodzielnych i niezależnych inicjatyw. W ramach domów sąsiedzkich wprowadzono funkcję animatorów, łączących idee partycypacyjnego organizowania społeczności lokalnych z projektowaniem oferty konkretnego miejsca w odpowiedzi na potrzeby użytkowników. Takie podejście umożliwia m.in.: przygotowywanie i wspieranie lokalnych liderów, wzrost liczby i jakości działań międzypokoleniowych, usprawnianie współpracy między lokalnymi liderami a społecznością lokalną, zwiększanie dostępu do informacji i wiedzy. Podejście to opiera się również na potencjale wynikającym ze współpracy z trenerami, instruktorami, wolontariuszami, ekspertami udzielającymi wsparcia – pedagogami, socjoterapeutami, psychologami, psychoterapeutami.

Komunikowanie o rewitalizacji

Ważnym elementem angażowania społeczności lokalnej jest system ciągłego informowania o inwestycjach, harmonogramach działań, dostępnej ofercie i o możliwościach włączania się w zmiany. Komunikowanie o rewitalizacji odbywa się głównie drogą internetową (poprzez zakładkę Rewitalizacja na stronie miasta Gdyni, stronę na portalu Facebook, newsletter do partnerów rewitalizacji) oraz publikacje w drukowanym miejskim informatorze Ratusz. Dodatkowo, przy każdej inwestycji LIS dokonuje próby powiadomienia jak największej liczby mieszkańców w bezpośrednim sąsiedztwie o planowaniu, rozpoczęciu i postępach prac, korzystając ze stale rozwijanej bazy kontaktów i środków komunikacji typu ulotki do skrzynek pocztowych i plakaty. Do włączania mieszkańców w działania rewitalizacyjne LIS wykorzystuje także takie narzędzia, jak: Gdyńska Platforma Dialogu¹¹, kanały komunikacyjne Przystani i partnerów (głównie NGO) w mediach społecznościowych. Ważnym i stałym nośnikiem informacji są osoby pracujące na opisanych wcześniej punktach konsultacyjnych. Ocena prowadzonej komunikacji jest nierówna i zależy od doświadczeń poszczególnych interesariuszy (szczególny rozdzźwięk w ocenie można zauważyć między mieszkańcami a realizatorami). Wdrażanie programu wskazało natomiast na wielowątkowość i konieczność dużej dywersyfikacji kanałów

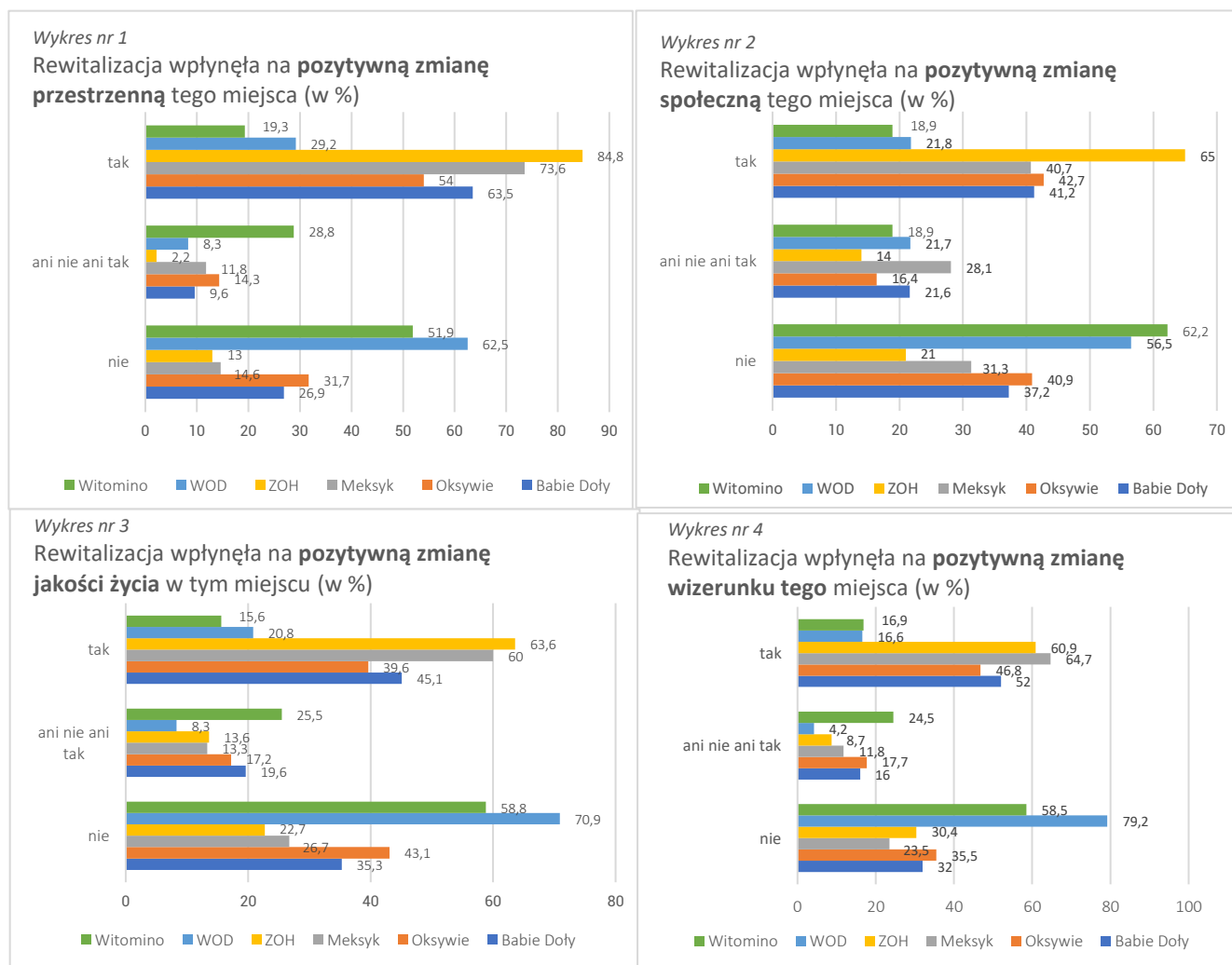
¹¹ www.konsultujemy.gdynia.pl

komunikacji. Komunikacja w ramach sieci partnerów różni się znacznie od komunikacji z mieszkańcami, często wykluczonych cyfrowo. Konieczna jest obecność w terenie, wychodzenie w środowisko.

Postrzeganie procesu rewitalizacji przez stronę społeczną

Dotychczasowe postrzeganie procesu rewitalizacji przez stronę społeczną jest zróżnicowane. W zależności od podobszaru rewitalizacji mieszkańcy inaczej oceniają ten proces. Co łączy perspektywy mieszkańców wszystkich podobszarów i pozostałych mieszkańców Gdyni to fakt patrzenia na proces rewitalizacji głównie przez pryzmat jej widocznych rezultatów w przestrzeni dzielnicy i odniesienia tych efektów do ich własnego życia. Oceniane są zrealizowane przedsięwzięcia, a w większym stopniu wyobrażenia na temat tego, z jakimi zmianami realizacja tychże przedsięwzięć powinna się wiązać. Oceny strony społecznej mogą wskazywać na postrzeganie zmian z perspektywy partykularnych potrzeb, interesów, problemów, jakie zmiany rewitalizacyjne miałyby rozwiązać. W tej perspektywie, zmiany zaspokajające szersze potrzeby, ale nie wychodzące naprzeciw jednostkowym doświadczeniom – swojej klatki schodowej, podwórza, wykorzystywanego miejsca postojowego, najczęściej używanego połączenia – nie są uznawane za istotne.

W ankiecie internetowej¹² poproszono mieszkańców i mieszkanki o ocenę, na ile rewitalizacja wpłynęła na zmianę podobszarów rewitalizacji w wymiarze przestrzennym, społecznym, jakości życia i wizerunkowym.



¹² Opis badania we wstępie do niniejszego opracowania.

Powyższe wykresy zbierają opinie wszystkich uczestników badania, którzy zdecydowali ocenić dany podobszar, bez względu na ich miejsce zamieszkania.

Przewagę pozytywnych ocen można zanotować odnośnie osiedla Zamenhofs - Opata Hackiego i na Meksyku, natomiast negatywne opinie dominują odnośnie Witomina i Wzgórza Orlicz-Dreszera (Pekinu). Liczba respondentów ankiety, a w tym faktycznych mieszkańców podobszarów, nie jest imponująca. Mimo tego wyniki pozwalają uchwycić impresje badanych dotyczące różnych aspektów zmian. Poddane ocenie hasła są semantycznie pojemne i interpretując je respondenci mogli brać pod uwagę szerokie spektrum składowych, wykraczających poza obszar rewitalizacji, jak i poza możliwość interwencji wpisującej się w program rewitalizacji, np. jakość dróg poza granicami obszaru czy korki i problem z dojazdem do centrum w godzinach szczytu. Powyższe wykresy pokazują też, że rewitalizacja w Gdyni to proces różnych prędkości.

Metody pracy

Antycypując złożoność zagadnień rewitalizacyjnych oraz konieczność pracy interdyscyplinarnej, w obowiązującym GPR podkreślono potrzebę tworzenia możliwie elastycznych rozwiązań i reguł współpracy. Podejście takie poskutkowało wdrożeniem w ramach realizacji programu wielu pilotaży w zakresie współpracy międzyinstytucjonalnej i pracy z lokalną społecznością. Przetestowano nowe metody pracy, które zaplanowano tak, by mogły być traktowane jako inspiracja czy dobra praktyka, pozwalająca multiplikować rozwiązania na inne sąsiedztwa czy całe dzielnice. Podejmowano inicjatywy, często o charakterze mikroinnowacji, które zwrótnie zaczynały dokonywać trwałych zmian w politykach miejskich. Do najważniejszych działań/metod pracy o charakterze innowacyjnym lub pilotażowym należą:

- 1. Program Ośłonowy wsparcia mieszkańców Wzgórza gen. Orlicz-Dreszera na lata 2017–2021**
- 2. Model działania Przystani**

Idea budowania sieci lokalnych centrów, wynikająca z założeń poczynionych w momencie tworzenia GPR, przełożyła się nie tylko na stworzenie trzech Przystani na podobszarach rewitalizacji, ale także rozwijanie sieci w oparciu o spójną metodologię działań jeszcze w pięciu gdyńskich dzielnicach. Sieć obejmuje obecnie 8 Przystani – siedem działających i jedną w trakcie uruchamiania po zakończonej budowie; tworzy je ponad 20 instytucji i organizacji, ponad 10 zaangażowanych w ich rozwój rad dzielnic oraz rosnąca każdego dnia liczba mieszkańek i mieszkańców, współtworzących zmiany w dzielnicach.
- 3. Współpraca międzysektorowa w związku z koniecznością rozbiórek baraków przy ul. Dickmana i przesiedleń mieszkańców**
- 4. Fundusz Sąsiedzki**

Program mikrograntów na działania sąsiedzkie zachęcające do wprowadzenia niewielkich zmian przestrzennych w najbliższym otoczeniu lub organizacji wydarzeń sąsiedzkich. Rezultatem były realne działania realizowane przez lokalnych liderów w swoich społecznościach.
- 5. Włączanie mieszkańców w procesy inwestycyjne**
- 6. Budowa mieszkalnego budynku komunalnego spełniającego standardy dostępności**
- 7. Stworzenie i działalność świetlicy w nowo wybudowanym budynku komunalnym przy ul. Dickmana 30**

Działalność świetlicy zmierzająca w kierunku upodmiotawiania lokatorów komunalnych poskutkowała opracowaniem regulaminu i wyborem nieformalnej Rady Mieszkańców. Świetlica ma też funkcję integracyjną i aktywizującą i może stanowić miejsce budowania lokalnej społeczności bloku i najbliższego sąsiedztwa.
- 8. Wypracowanie standardu remontów lokali komunalnych**

Finansowanie Gminnego Programu Rewitalizacji

Obowiązujący GPR zakłada zaangażowanie wielu różnych źródeł finansowania: środków zewnętrznych, gminnych i prywatnych (budżety wspólnot mieszkaniowych). Środki zewnętrzne obejmujące współfinansowanie Unii Europejskiej łączy finansowanie Europejskiego Funduszu Społecznego (rozwój usług społecznych i systemu aktywizacji społeczno-zawodowej), Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz Funduszu Spójności. Wiodącą część środków zewnętrznych stanowiły środki dedykowane kompleksowym działaniom rewitalizacyjnym, które zaplanowane zostały w ramach mechanizmu Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Regionalnego Programu Operacyjnego Woj. Pomorskiego na lata 2014-2020 (*ZIT RPO WP 2014-2020*). Środki te zostały przyznane wyłącznie trzem podobszynom rewitalizacji: Oksywiu, osiedlu ZOH i Witominie. Finansowanie działań na trzech pozostałych podobszarach: Babich Dołach, Meksyku i Wzgórzu Orlicz-Dreszera opiera się głównie na budżecie gminy.

W toku realizacji procesu aktywnie poszukiwano dodatkowych źródeł finansowania z uwagi na wzrost cen za prace projektowe, wykonawcze i materiały budowlane, a także ze względu na poszerzenie zakresu działań w stosunku do początkowych założeń. Rezultatem było pozyskanie środków z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na działania związane z zagospodarowaniem wód opadowych oraz środków z Banku Gospodarstwa Krajowego w formie pożyczki rewitalizacyjnej na budowę mieszkalnego budynku komunalnego przy ul. Dickmana 30.

W GPR każde z podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych i część przedsięwzięć uzupełniających ma określoną szacunkową wartość. Poniższe dane pokazują, że w przeważającej części realizacja zadań przekroczyła zakładany budżet. Z posiadanych danych wynika, że na obecny stan realizacji programu sumaryczne koszty zrealizowanych przedsięwzięć podstawowych przewyższyły szacunki o ok. 30%. Fakt ten jest odzwierciedleniem zaistniałych na przestrzeni sześciu lat podwyżek cen.

Tabela nr 1

Wydatki poniesione na działania rewitalizacyjne

Podobszar rewitalizacji	Zakładany w GPR koszt wszystkich zadań podstawowych	Rzeczywiście poniesione wydatki na zadania podstawowe (przy obecnym stanie realizacji)
Część dzielnicy Babie Doły	4 740 000 zł	5 242 107,61 zł
Część dzielnicy Oksywie	22 910 000 zł	32 139 389,05 zł
Część dzielnicy Chylonia: Meksyk	11 300 000 zł	14 172 332,80 zł
Część dzielnicy Chylonia: ZOH	34 620 000 zł	51 624 228,41 zł
Część dzielnicy Leszczyński: Wzgórze Orlicz-Dreszera	7 200 000 zł	1 330 078,25 zł
Część dzielnicy Witomino	16 190 000 zł	21 372 566,55 zł
RAZEM	96 960 000 zł	125 880 702,70 zł

Zaangażowanie budżetu gminy w finansowanie działań rewitalizacyjnych wykracza znacząco poza realizację przedsięwzięć zaplanowanych w GPR. Należy również uwzględnić koszt utrzymania nowych obiektów i przestrzeni, koszt kontynuowania działań społecznych, koszty efektywnego zarządzania procesem – kwoty te nie są wykazywane w programie rewitalizacji, nie jest też możliwe pozyskanie na nie zewnętrznego dofinansowania, a stanowią dodatkowe, istotne obciążenie dla budżetów jednostek utrzymaniowych.

WNIOSKI I REKOMENDACJE

1. W aktualizowanym GPR warto wypracować bardziej szczegółowy model zarządzania wdrażaniem GPR, jednocześnie zapewniając jego elastyczność i zwinność oraz potrzeby dostosowywania się do stale zmieniających się okoliczności.
2. Należy rozważyć opracowanie mechanizmów pogłębiania operacyjnego i strategicznego partnerstwa kluczowych instytucji oraz wypracować metody angażowania nowych partnerów do działań GPR: sektora prywatnego, instytucji miejskich, organizacji pozarządowych, grup nieformalnych.
3. Niezbędne jest mocniejsze włączenie jednostek (MOPS, ZBiLK, GCS) w bezpośrednią realizację zadań wynikających z GPR.
4. Warto zrewidować rolę i sposób działania Komitetu Rewitalizacji w całym modelu angażowania interesariuszy w rewitalizację i rozważyć aktualizację uchwały dot. Komitetu Rewitalizacji.
5. Jako dobrą praktykę należy kontynuować dywersyfikację źródeł finansowania rewitalizacji.

3. OCENA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

W rozdziale zestawiono zbiorcze dane dotyczące realizacji przedsięwzięć na obszarze rewitalizacji. Szczegółowe dane dotyczące realizacji przedsięwzięć na każdym z podobszarów znajdują się w załączniku nr 1.

Aby opisać przedsięwzięcia zaplanowane w GPR, można przyjąć kilka klasyfikacji.

Zgodnie z nomenklaturą nałożoną przez ustawę o rewitalizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne dzielą się przede wszystkim na **przedsięwzięcia podstawowe i pozostałe dopuszczalne (czyli tzw. uzupełniające)**. Dla przedsięwzięć podstawowych istnieje obowiązek opisanie w programie rewitalizacji m.in. podmiotów realizujących, zakresu realizowanych zadań, lokalizacji, szacowanej wartości i prognozowanych rezultatów. Dla przedsięwzięć uzupełniających wymagane jest opisanie ich charakterystyki. W gdyńskim GPR część przedsięwzięć uzupełniających opisano jako horyzontalne, czyli obejmujące działania wykraczające poza konkretny podobszar rewitalizacji i wdrażane w obrębie wszystkich podobszarów lub nawet w obrębie całego miasta.

Można również dokonać rozróżnienia na **działania społeczne i inwestycyjne**, które charakteryzuje zupełnie inna dynamika realizacji. W ramach działań społecznych można wyróżnić działania tzw. „projektowe”, czyli wynikające z realizacji projektów unijnych, mające swoje określone ramy programowe, finansowe, harmonogramowe, wymaganą liczbę uczestników oraz działania, które wynikają ze zmiany miejskich polityk albo wprowadzenia nowej oferty dla mieszkańców. Te drugie, będące zmianą dotychczasowego status quo, dostosowywane są na bieżąco do sytuacji na podobszarach, a ich rezultaty są mniej namacalne. Z kolei zaplanowane w GPR działania inwestycyjne można podzielić na dotyczące: jakości przestrzeni publicznej, budowy/remontu infrastruktury społecznej, budowy/remontu infrastruktury technicznej, poprawy warunków zamieszkania.

Finalnie, przedsięwzięcia rewitalizacyjne można podzielić na te z dofinansowaniem zewnętrznym (przede wszystkim unijnym) i na te finansowane z budżetu gminy. Można wziąć pod uwagę stopień skomplikowania inwestycji, skalę danych przedsięwzięć, liczbę zadań składających się na dane przedsięwzięcie, ich różny koszt, ich potencjalne znaczenie dla lokalnej społeczności i oddziaływanie na funkcjonowanie poszczególnych podobszarów.

Wszystkie te aspekty pokazują, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne są między sobą nieporównywalne, a przytoczone poniżej statystyki pokazują raczej stopień realizacji zapisów GPR, aniżeli stopień zaawansowania rewitalizacji na poszczególnych podobszarach.

Przedsięwzięcia podstawowe

W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Gdyni dla sześciu wyznaczonych podobszarów rewitalizacji wskazano łącznie 45 przedsięwzięć podstawowych. Wśród tej liczby 35 przedsięwzięcia (75%) to działania o charakterze przede wszystkim inwestycyjnym, a 10 przedsięwzięć (25%) to działania o charakterze społecznym. Ponadto zaplanowano 13 przedsięwzięć uzupełniających i 6 przedsięwzięć uzupełniających-horyzontalnych – jednakowych i powtórzonych na 5 podobszarach rewitalizacji (wyjątkiem jest Wzgórze Orlicz-Dreszera, które zaplanowano objęciem 3 przedsięwzięć horyzontalnych).

Spośród zaplanowanych przedsięwzięć o charakterze inwestycyjnym można wyróżnić następujące główne grupy działań:

1. Działania mające na celu stworzenie lub poprawę jakości infrastruktury społecznej na podobszarze – 4 przedsięwzięcia:
 - stworzenie Przystani na Oksywiu, na osiedlu ZOH i na Witominie,
 - remont placówki wsparcia dziennego na Oksywiu.
2. Działania mające na celu stworzenie nowych przestrzeni rekreacji – 7 przedsięwzięć:
 - stworzenie polan rekreacyjnych na Babich Dołach, Oksywiu, Witominie,
 - stworzenie infrastruktury sportowej – boisk na Oksywiu i Witominie,
 - stworzenie osiedlowych terenów rekreacyjnych na osiedlu ZOH i na Meksyku.
3. Działania związane z poprawą infrastruktury technicznej (drogi, chodniki, parkingi, sieci) mające na celu poprawę bezpieczeństwa, tworzenie niezbędnych powiązań komunikacyjnych, a także niwelowanie różnic inwestycyjnych – 14 przedsięwzięć.
4. Działania związane z poprawą warunków zamieszkania – 10 przedsięwzięć:
 - kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych,
 - remonty w częściach wspólnych budynków komunalnych,
 - dofinansowanie remontów części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
 - zapewnienie lokali socjalnych osobom z nakazem eksmisji ze Wzgórza Orlicz-Dreszera.

Spośród zaplanowanych przedsięwzięć podstawowych o charakterze społecznym można wyróżnić następujące główne grupy działań:

1. Projekty rozwoju usług społecznych na rzecz rodzin, dzieci i młodzieży – 3 przedsięwzięcia, obejmujące wiązki działań z zakresu:
 - aktywizacji i integracji społecznej oraz treningu umiejętności społecznych,
 - pracy animacyjnej,
 - pomocy terapeutycznej w pokonywaniu trudności (psycholog, pedagog, terapeuta; prowadzący terapię i inne formy wsparcia, np. socjoterapia, psychoterapia, konsultacje psychologiczne, grupa wsparcia).
2. Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne – 3 przedsięwzięcia, obejmujące wiązki działań z zakresu:
 - włączania mieszkańców w procesy inwestycyjne,
 - prowadzenia działań informacyjnych i edukacyjnych dot. rewitalizacji w ramach punktów konsultacyjnych,
 - organizowania konkursów dla organizacji pozarządowych dot. niewielkich zmian przestrzennych,
 - prowadzenia Funduszu Sąsiedzkiego,
 - animowania lokalnych społeczności poprzez organizację wspólnych wydarzeń, celebrowanie zakończenia inwestycji, wspólne prace na rzecz przestrzeni publicznej.
3. Działania społeczne podejmowane na Wzgórzu Orlicz-Dreszera – 4 przedsięwzięcia obejmujące następujące działania: kompleksową diagnozę środowisk, wdrożenie Programu Osłonowego, program aktywizacji społeczno-zawodowej, wzmożenie aktywności służb w celu poprawy bezpieczeństwa.

Stopień realizacji przedsięwzięć podstawowych

Dla potrzeb przeprowadzenia oceny stanu realizacji poszczególnych przedsięwzięć podstawowych wprowadzono cztery statusy realizacji przedsięwzięć.

Przedsięwzięcia **zrealizowane** odnoszą się do zakończonych i oddanych do użytkowania inwestycji, jak również tych przedsięwzięć o charakterze społecznym, w ramach których zakończono realizację działań skierowanych do odbiorców.

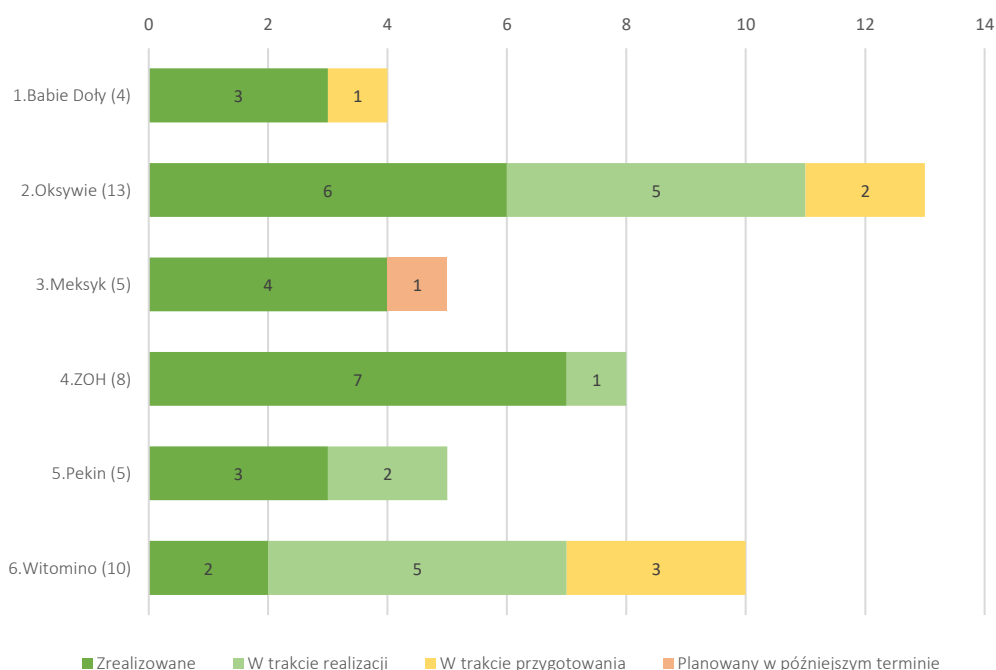
Przedsięwzięcia znajdujące się **w trakcie realizacji** oznaczają przedsięwzięcia o charakterze społecznym, w ramach których aktualnie realizowane są działania skierowane do uczestników oraz odnoszą się do przedsięwzięć inwestycyjnych znajdujących się na etapie realizacji robót budowlanych lub procedur odbiorowych.

Przedsięwzięcia **w trakcie przygotowania** odnoszą się do tych przedsięwzięć, w ramach których toczą się prace przedprojektowe, projektowe, organizacyjne prowadzące do realizacji.

Odrębną grupę stanowią przedsięwzięcia **planowane do realizacji**, które z uwagi na swój harmonogram lub zmiany priorytetów realizacyjnych nie zostały dotychczas rozpoczęte.

Wykres nr 5

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne
(liczba i stopień zaawansowania)

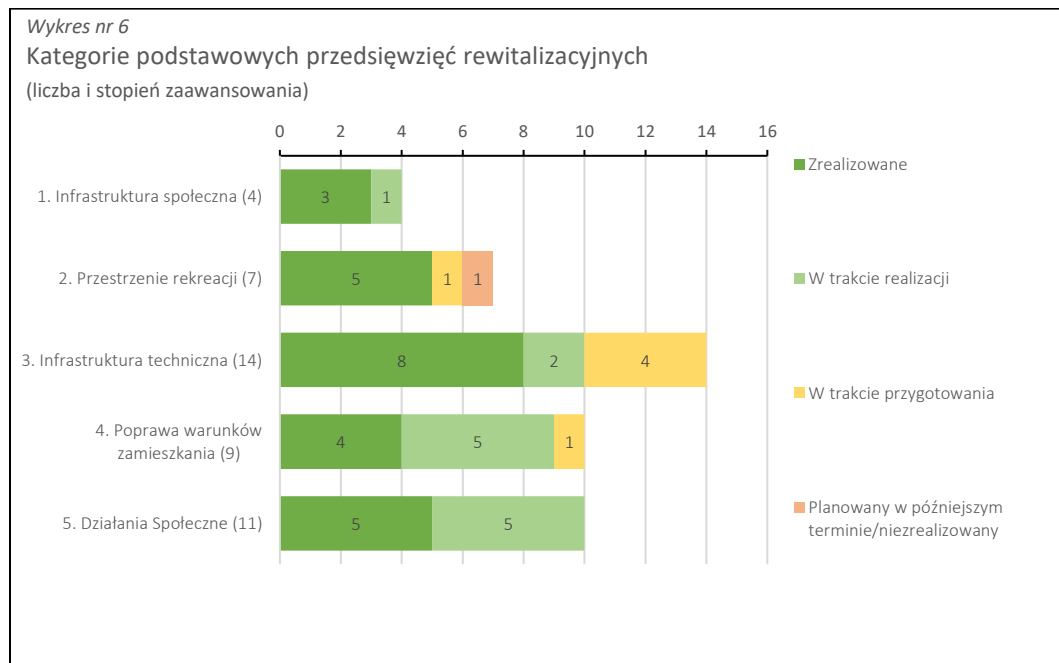


Spośród przedsięwzięć podstawowych zaplanowanych na wszystkich podobszarach, **25 zostało zrealizowanych (55%), 13 jest w trakcie realizacji (28%), 6 jest w trakcie przygotowania (13%), a 1 planowane jest do realizacji w późniejszym terminie (2%).**

Po 6 latach wdrażania GPR-u **zdecydowana większość przedsięwzięć podstawowych (83%) została albo zrealizowana, albo jest w trakcie realizacji.**

Powyższy wykres zawierający uogólnione dane pokazuje, że najbardziej zaawansowany postęp działań rewitalizacyjnych można zaobserwować na podobszarach ZOH i Oksywie. Najniższy procent zrealizowanych przedsięwzięć występuje na Witominie.

Analizując przedsięwzięcia podstawowe pod względem opisanych wyżej kategorii działań okazuje się, że zrealizowano lub jest realizowanych większość działań w każdej z nich. Zbiorczo najwięcej inwestycji zostało zrealizowanych w obszarze rozwoju infrastruktury technicznej (przebudowa układów drogowych i sieci technicznych). Najmniejszy odsetek zakończonych działań w liczbie zaplanowanych notuje się w kategorii poprawy warunków zamieszkania.



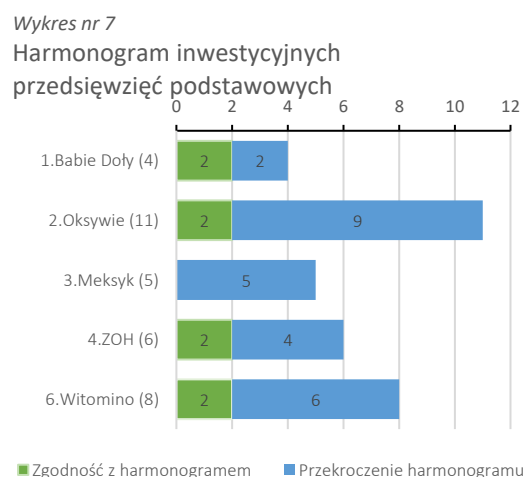
Harmonogram przedsięwzięć podstawowych

Wykonanie Gminnego Programu Rewitalizacji zostało zaplanowane na lata 2017-2026, ale każdemu z przedsięwzięć podstawowych założono indywidualny okres realizacji. Wykres nr 7 ilustruje porównanie zapisów GPR dotyczące szacowanych okresów realizacji inwestycyjnych przedsięwzięć podstawowych z faktycznym terminem realizacji. Pod uwagę wzięto inwestycje zrealizowane, jak i te w trakcie realizacji lub w trakcie przygotowania.

Analiza harmonogramów wskazuje na trudność w dotrzymaniu szacowanych w GPR terminów realizacji – 76% przedsięwzięć je przekroczyło.

Przyczynami przekroczeń były:

- zbyt optymistyczne założenia w odniesieniu do stopnia skomplikowania inwestycji,
- nieprzewidziane na etapie pisania programu dodatkowe działania rewitalizacyjne (np. budowa budynku komunalnego na Oksywie), opóźniające realizację pozostałych inwestycji,
- przedłużenia wynikające z różnego rodzaju procedur (niezbędna zmiana planu miejscowego, skargi, odwołania),
- zmiany w projektach wynikające z konsultacji z mieszkańcami lub z uwag co do jakości rozwiązań projektowych,
- opóźnienia projektantów, wykonawców prac,
- czynniki globalne: epidemia COVID-19, wojna na Ukrainie, inflacja.

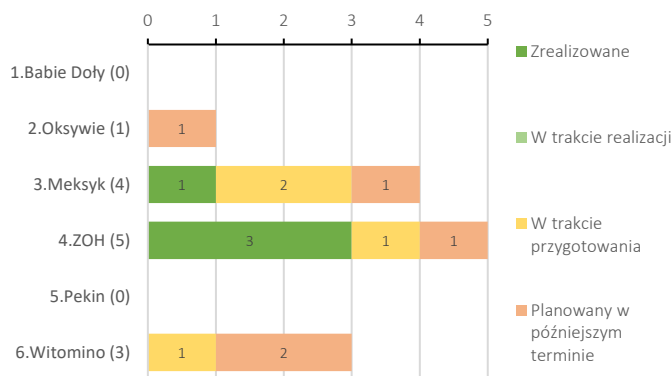


Przedsięwzięcia uzupełniające

Przedsięwzięcia uzupełniające, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b ustawy, mają charakter wspierający względem celów procesu rewitalizacji. Wynikają z zauważonej lub zgłaszanej potrzeby, ale stopień ich skomplikowania, wysokość potencjalnych kosztów lub ich znaczenie dla procesu

Wykres nr 8

Uzupełniające przedsięwzięcia rewitalizacyjne
(liczba i stopień zaawansowania)



sprawiło, że nie zostały zakwalifikowane jako przedsięwzięcia podstawowe. Dla tych przedsięwzięć nie określono terminu realizacji.

W GPR przedsięwzięcia uzupełniające zaplanowano dla czterech z sześciu podobszarów rewitalizacji. Wskazano ich łącznie 13, z czego 9 (69%) nadal pozostaje w fazie przygotowania lub realizację zaplanowano na późniejszy termin, bądź podjęto decyzję o braku możliwości realizacji.

Przedsięwzięcia horyzontalne

Działania horyzontalne planowane w ramach programu rewitalizacji zakładały uruchomienie przedsięwzięć wykraczających poza dane podobszary rewitalizacji, wdrażanych w obrębie całego miasta i wprowadzających do polityk miejskich nowe mechanizmy. Przedsięwzięcia te zostały w podobnej formie zapisane na każdym z podobszarów jako działania uzupełniające.

Dwa z działań horyzontalnych (usługi społeczne i aktywizacja społeczno-zawodowa) były i są wdrażane w formule projektów unijnych realizowanych w skali całego miasta w szerokich partnerstwach z organizacjami pozarządowymi. Jedno działanie dotyczyło intensyfikacji oddziaływania służb społecznych na terenach rewitalizacji. Trzy działania dotyczyły zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizacji w obszarach edukacji, kultury i sportu. Analiza wdrażania przedsięwzięć horyzontalnych pokazuje, że w różnym stopniu oddziaływały one na różne podobszary. Skorzystało z nich zdecydowanie więcej osób z trzech „dużych” podobszarów rewitalizacji (Oksywie, osiedle ZOH, Witomino) posiadających większą liczbę mieszkańców i większą infrastrukturę społeczną. Dla przedsięwzięć horyzontalnych nie realizowanych w reżimie projektowym zabrakło wdrożenia planów operacyjnych, które doprecyzowałyby plan działań. Założenia tych przedsięwzięć były realizowane tylko częściowo i nie na wszystkich podobszarach.

Tabela nr 2

Rezultaty przedsięwzięć horyzontalnych na poszczególnych podobszarach rewitalizacji

Nr	NAZWA ZADANIA	Dotychczasowe rezultaty						
		Babie Doły	Oksywie	Meksyk	ZOH	Wzgórze Orlicz-Dreszera	Wito mino	suma
H1	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)	Liczba osób, które skorzystały z usług społecznych dostępnych w ramach projektu						
		0	48	1	28	2	32	111

H2	Usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy. Rozwój systemu aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców Gdyni	Liczba osób objętych projektem						
		0	19	3	11	2	24	59
H3	Zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej. Model oddziaływania pomocy społecznej na terenach rewitalizacji	Na Wzgórzu Orlicz-Dreszera całe działanie związane z tworzeniem i wdrażaniem Programu Ostonowego było prowadzone przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej – te działania były jednak zakwalifikowane jako przedsięwzięcia podstawowe. Drugim ponadstandardowym działaniem była współpraca przy wyprowadzce mieszkańców z rejonu ul. Dickmana – diagnozowanie sytuacji poszczególnych rodzin oraz prowadzenie systemu dopłat do kosztów ogrzewania. Na podobszarze Oksywie do nowoutworzonej infrastruktury społecznej Przystani przeniesiono dzielnicowy ośrodek pomocy społecznej, co zapewniło dostępność wsparcia bezpośrednio na podobszarze.						
H4	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do edukacji. Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Działania o charakterze edukacyjnym prowadzone były w Przystaniach (Oksywie, ZOH), w oparciu o nowo utworzoną infrastrukturę społeczną, oraz przez działające na rzecz mieszkańców podobszaru rewitalizacji placówki wsparcia dziennego (Oksywie, Witomino, ZOH).						
H5	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do kultury. Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Działanie realizowane głównie w ramach konkursów i grantów dla organizacji pozarządowych. Realizacja projektów na obszarze rewitalizacji nie jest promowana dodatkowymi punktami w konkursach grantowych, ale w strategicznych celach konkursów kulturalnych wskazuje się, że pożądanymi cechami projektów mają być wydarzenia mające na celu „kulturalną rewitalizację” dzielnic, przede wszystkim przez czynne angażowanie i integrowanie lokalnych społeczności. Działania kulturalne przeprowadzane były w różnym natężeniu na różnych podobszarach, często także w oparciu o nowoutworzoną infrastrukturę Przystani.						
H6	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do sportu Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Działania o charakterze sportowym prowadzone były w Przystaniach (Oksywie, ZOH), w nowoutworzonej infrastrukturze sportowej. Zrealizowane w procesie rewitalizacji inwestycje dotyczące infrastruktury sportowo-rekreacyjnej (m.in. boiska, polany rekreacyjne, place zabaw) również tworzą obiektywne warunki umożliwiające zwiększenie podejmowania aktywności sportowych.						

Analiza dotychczasowej realizacji przedsięwzięć horyzontalnych, szczególnie tych wdrażanych bez dofinansowania unijnego, pokazuje na konieczność tworzenia planów operacyjnych, które określiłyby sposoby wcielania w życie założeń strategicznych zawartych w GPR – skonkretyzowanie podmiotów wdrażających, celów do osiągnięcia, harmonogramów, źródeł finansowania.

WNIOSKI I REKOMENDACJE

1. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały podzielone na podstawowe i uzupełniające. W strukturze działań wyodrębniono dodatkowo programy wykraczające poza dany podobszar – nazwano je horyzontalnymi (na listach przedsięwzięć widnieją jako uzupełniające). Działania horyzontalne nie oddziaływały w jednakowy sposób na wszystkie podobszary. Większość z działań horyzontalnych nie była współfinansowana przez środki zewnętrzne. Zakładano wprowadzenie nowych mechanizmów działania jednostek miejskich i przekierowanie środków z budżetu gminy na działania rewitalizacyjne na podobszarach. Dla wdrożenia tych założeń zabrakło planów operacyjnych i jasnego określenia, jakie działania powinny zostać zrealizowane i przez jakie jednostki miejskie.
2. Przeważająca większość zaplanowanych w aktualnym GPR przedsięwzięć podstawowych jest zrealizowana lub w trakcie realizacji, przy czym widoczna jest dysproporcja w liczbie zrealizowanych działań na poszczególnych podobszarach.
3. Spośród zrealizowanych przedsięwzięć najwięcej z nich dotyczyło poprawy jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznych, zarówno w wymiarze rekreacyjno-sportowym, jak i drogowo-infrastrukturalnym. W aktualizowanym GPR warto większą uwagę skupić na działaniach zmierzających do poprawy warunków mieszkaniowych.
4. Aktualizacja GPR powinna przede wszystkim uwzględniać rozwiązania zmierzające do zachowania trwałości już wypracowanych zmian przestrzennych i społecznych, czyli nakreślać obszary niezbędnej interwencji oraz zawierać propozycje rozwiązań skoncentrowanych na utrwaleniu pozytywnych zmian szczególnie w wymiarze społecznym – minimalizacji niewłaściwych zachowań, pogłębianiu postaw obywatelskich i zaangażowanych. Przy programowaniu przedsięwzięć uwzględnienia wymaga namysł i zaplanowanie takich rozwiązań, dzięki którym możliwe będzie obniżenie kosztów utrzymaniowych czy eksploatacyjnych.
5. Warto rozważyć zrezygnowanie z wyodrębnienia przedsięwzięć horyzontalnych. Stosowniejszym wydaje się określenie ich jako kierunków działań i dostosowanie przedsięwzięć do poszczególnych podobszarów.
6. Jednocześnie warto rozważyć wskazywanie w GPR, jakie przedsięwzięcia wymagałyby opracowania dalszych planów operacyjnych – ze względu na ich złożoność, rozłożenie w czasie, konieczność zaangażowania wielu interesariuszy.

4. OCENA AKTUALNOŚCI I STOPNIA REALIZACJI CELÓW REWITALIZACJI

Cele rewitalizacji określone w GPR to ważny element dokumentu i samej logiki procesu – stanowią łącznik między docelową wizją a narzędziami jej osiągnięcia - przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

W obowiązującym GPR określono 11 celów rewitalizacji, zebranych w 4 obszary tematyczne wraz z kierunkami działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji. Każde z przedsięwzięć prowadzonych w ramach programu ma w założeniu przyczyniać się do osiągnięcia jednego lub kilku celów rewitalizacji. Opis kierunków działań dla każdego z podobszarów zawarto w załączniku nr 1 do niniejszego dokumentu.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji (art. 22 ust. 4) ocena, czy osiągnięto zakładane cele rewitalizacji, stanowi podstawę do uchYLENIA uchwały w sprawie gminnego programu rewitalizacji w całości albo w części, a tym samym do zakończenia procesu rewitalizacji. Dlatego ważne jest dokładne określenie w programie miar pozwalających na jednoznaczną ocenę, czy dany cel został osiągnięty. W obowiązującym GPR realizacja celów została powiązana z przedsięwzięciami, tj. stopień realizacji przedsięwzięć jest powiązany z oceną, na ile zostały osiągnięte cele rewitalizacji. Przyjęty sposób monitoringu realizacji celów okazał się trudny do przeprowadzenia, a jego rezultaty nie odzwierciedlają, na ile faktycznie cele zostały osiągnięte.

W poniższych analizach oparto się zatem o ekspercką wiedzę osób bezpośrednio zaangażowanych we wdrażanie GPR, z uwzględnieniem wychwyconych opinii interesariuszy (m.in. mieszkańców).

Poniższa tabela dotyczy oceny stopnia realizacji celów rewitalizacji zbiorczo na całym obszarze rewitalizacji. Odniesienie do każdego z podobszarów znajduje się w rozdziałach im poświęconych. W tabeli przyjęto trzy kategorie stopnia realizacji celów:

- kolor zielony oznacza wysoki poziom realizacji celu,
- kolor żółty oznacza średni poziom realizacji celu,
- kolor czerwony oznacza niski poziom realizacji celu.

Tabela nr 3

Ocena realizacji celów rewitalizacji

Obszar tematyczny	Cel rewitalizacji	Liczba przedsięwzięć przypisanych do celu			Ocena
		Podstawowe	Uzupełniające	Horyzontalne	
Reintegracja społeczna	Zapewnienie adekwatnej dostępności usług społecznych	12	0	3	Założono, że cel będzie osiągnięty poprzez m.in. realizację projektów rozwoju usług społecznych, rozwój placówek wsparcia dziennego, utworzenie sieci Przystani, różne aspekty Programu Osłonowego oraz system aktywizacji społeczno-zawodowej i oddziaływanie pomocy społecznej. Analiza przeprowadzonych przedsięwzięć pokazuje, że większość z nich została zakończona albo jest w trakcie realizacji, ale cel został osiągnięty głównie na trzech podobszarach posiadających dofinansowanie unijne (choć w najmniejszym stopniu na Witominie) oraz na Wzgórzu Orlicz-Dreszera. Dotychczasowe działania nie doprowadziły do realizacji celu na Babich Dołach ani na Meksyku.

	Usamodzielnienie – zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy	4	0	3	Żałożono, że cel będzie osiągniany poprzez m.in. realizację projektów rozwoju usług społecznych, różne aspekty Programu Osłonowego oraz system aktywizacji społeczno-zawodowej i oddziaływanie pomocy społecznej. Cel należy uznać za częściowo zrealizowany, przede wszystkim – na podobszarach związanych z dofinansowaniem unijnym bądź na podobszarze, na którym wprowadzono dedykowane formy wsparcia (Program Osłonowy) na obszarze WOD.
	Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury, sportu	10	0	4	Realizacja celu opierała się przede wszystkim na działalności organizacji pozarządowych oraz ofercie Przystani. Należy ocenić, że dla wzmocnienia oddziaływania ważne byłoby systemowe zaangażowanie większej liczby interesariuszy – uruchomienie programów/polityk w różnych komórkach miejskich i włączenie w jego realizację placówek oświatowych.
Społeczeństwo obywatelskie	Wzrost aktywności obywatelskiej	19	3	1	Na każdym z podobszarów rewitalizacji dużą uwagę przykładano do włączania społeczności lokalnych w działania inwestycyjne w mikro- i makroskali (zarówno w ramach funduszu sąsiedzkiego, jak i w trakcie konsultowania rozwiązań projektowych przestrzeni publicznych). Działalność Przystani również opiera się na wspieraniu realizacji inicjatyw sąsiedzkich. Cel można uznać za realizowany na większości podobszarów rewitalizacji.
	Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową	15	0	3	Cel należy uznać za realizowany poprzez stworzone nowe przestrzenie rekreacji oraz infrastrukturę społeczną, a także tworzoną różnorodną ofertę kierowaną do mieszkańców podobszarów. Pod względem przestrzennym wyróżnia się Oksywie, osiedle ZOH, Babie Doły – podobszary, na których zrealizowane przestrzenie publiczne mają największy potencjał integracyjny. Pod względem oferty - najwięcej wydarzeń pozwalających na tworzenie i rozwijanie relacji odbyło się na Oksywiu, osiedlu ZOH i Witominie.
	Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej	19	3	3	Uznano, że cel zawiera się w ww. celu dotyczącym wzrostu aktywności obywatelskiej.
Jakość przestrzeni	Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej	25	10	0	Cel powiązany z największą liczbą przedsięwzięć należy uznać w większości za zrealizowany. Największych zmian dotyczących podniesienia jakości i dostępności przestrzeni publicznej dokonano na Oksywiu, osiedlu ZOH, osiedlu Meksyk.
	Poprawa warunków mieszkaniowych	13	3	0	Skala i zróżnicowanie potrzeb dotyczących poprawy warunków mieszkaniowych są wysokie na prawie każdym z podobszarów rewitalizacji. W ramach celu zrealizowano zadania dotyczące poprawy efektywności energetycznej oraz modernizacji instalacji wewnętrznych w budynkach komunalnych, a także wsparcia wspólnot mieszkaniowych w remontach. W toku prowadzenia rewitalizacji okazało się, że ze względów technicznych nie będzie możliwe przeprowadzenie modernizacji baraków mieszkalnych zlokalizowanych na Oksywiu przy ul. Dickmana i podjęto decyzję o ich rozbiórce, a także o budowie w ich miejscu nowego, dostępnego wielorodzinnego budynku komunalnego, w którym zamieszkało 15 rodzin z baraków. Mimo, że działania te nie zostały zaprogramowane w GPR, stanowią jedno z najważniejszych działań przyczyniających się do realizacji celu. Powyższe działania mocno wpłynęły na poprawę warunków mieszkaniowych, alei nadal pozostaje to jeden z

					najważniejszych celów rewitalizacji. Szczególnie duża skala potrzeb występuje na Babich Dołach, gdzie barierą w realizacji celu są zapisy (zmienianego obecnie) planu miejscowego. Większość budynków komunalnych wymaga też remontów w częściach wspólnych oraz zmian w układach funkcjonalnych (np. likwidacji wspólnych łazienek).
	Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej	11	0	0	Większość zaplanowanych działań związanych z uzbrajaniem terenów rewitalizacji w infrastrukturę techniczną zostało wykonanych (wyjątkiem jest rozwój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na Oksywiu). Rozwój podstawowej infrastruktury technicznej nastąpił przede wszystkim na osiedlu ZOH, osiedlu Meksyk, Babich Dołach i w mniejszym stopniu na Oksywiu. Wysoki poziom realizacji celu nie oznacza jednak braku dalszych potrzeb mieszkańców w tym temacie.
Aktywizacja gospodarcza	Rozwój gospodarczy rewitalizowanych podobszarów	3	1	0	Dotychczasowe działania nie wpłynęły na wzrost przedsiębiorczości ani podejmowania działalności gospodarczej. W GPR nie zaplanowano też działań, które bezpośrednio wpływałyby na osiągnięcie celu.
	Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla zewnętrznych inwestorów	5	1	0	W dotychczasowych działaniach doprowadzono do likwidacji wielu barier inwestycyjnych. Zauważono wzmożenie ruchu inwestycyjnego na Oksywiu, w sąsiedztwie osiedla ZOH i podobszaru Babie Doły oraz zdecydowanie podniesiono potencjał inwestycyjny terenów na Meksyku.

WNIOSKI I REKOMENDACJE

1. Co do zasady cele rewitalizacji zostały trafnie określone i w większości są sukcesywnie osiągane.
2. Najwięcej przedsięwzięć rewitalizacyjnych powiązanych jest z obszarami wiązki celów „społeczeństwo obywatelskie” i „jakość przestrzeni”, a najmniej z obszarem „aktywizacja gospodarcza”.
3. W aktualizowanym GPR warto stworzyć czytelny system monitoringu realizacji celów rewitalizacji, który nie będzie opierał się tylko na powiązaniu z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych, lecz też na obiektywnych miernikach.
4. Cele rewitalizacji wymagają rewizji, przede wszystkim w zakresie precyzyjnego nazewnictwa i kierunków działań. W trakcie oceny trudności przysparzał podobny lub nakładający się zakres niektórych kierunków działań.
5. Można rozważyć, czy cele rewitalizacji nie powinny być zróżnicowane lub doprecyzowane dla każdego z podobszarów.

5. OCENA AKTUALNOŚCI WIZJI REWITALIZACJI

W GPR określono zarówno ogólną wizję rewitalizacji jako procesu wyprowadzania obszaru zdegradowanego z kryzysu, jak i doprecyzowane wizje dla każdego z podobszarów rewitalizacji¹³. Horyzont czasowy realizacji wizji określono w GPR do 2026 r., ustalając, że 9-letnia perspektywa czasowa umożliwia osiągnięcie określonych w GPR celów rewitalizacji i oceny rezultatów procesu. Poniżej, w oparciu o badania jakościowe i ilościowe¹⁴ przeprowadzone na potrzeby niniejszego dokumentu, zweryfikowana została aktualność poszczególnych twierdzeń zawartych w wizji po sześciu latach prowadzenia procesu.

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

Próby subiektywnego zbadania poczucia wzrostu jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizowanego pokazują, że dokonanie takiej oceny nie jest zadaniem łatwym. Sami mieszkańcy mają trudność z oceną zmiany poziomu jakości życia. Można zaobserwować, że wcześniej oczekiwane zmiany infrastrukturalne oraz społeczne, jeżeli wpasowują się w oczekiwania danej społeczności, szybko przestają być odbierane jako zmiana, a stają się status quo. Jako takie nie tyle podlegają wartościowaniu przez mieszkańców jako pozytywna zmiana, tylko są oceniane jako niezbędne minimum, które w końcu się pojawiło. Sytuację trafnie opisuje cytat mówiący o zmianie infrastrukturalnej: „wygląda, jakby to było tu od zawsze”.

Z posiadanych danych zgromadzonych w badaniach jakościowych i ilościowych wynika, że poczucie wzrostu jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizowanego różni się w zależności od podobszaru rewitalizacji (przewaga negatywnych ocen pojawia się w odniesieniu do Witomina i Wzgórza Orlicz-Dreszera, w odróżnieniu od pozytywnych ocen w stosunku do osiedli Zamenhofa-Opata Hackiego czy Meksyku).

Wzrost jakości życia po 6 latach wdrażania rewitalizacji identyfikowany jest przez mieszkańców silniej w sferze przestrzennej, gdyż zmiany te są bardziej widoczne i namacalne. Mieszkańcom trudność sprawia definiowanie sfery społecznej – często wyzwania społeczne wskazywane są zero-jedynkowo (występowanie zjawiska lub jego brak) w miejsce analizy zwiększenia bądź zmniejszenia natężenia zjawiska. Jeżeli mieszkańcy już zabierają głos w tematach społecznych, to z dużą łatwością przychodzi im używanie opresyjnego i stygmatyzującego języka – „problem z patologią”. Jednocześnie zmiany w wymiarze społecznym to zagadnienie złożone, a wprowadzane oddziaływania wywołują zmiany odroczone w czasie.

Należy jednak podkreślić, że poczucie mieszkańców nie jest jedynym miernikiem, który powinno się brać pod uwagę oceniając wzrost jakości życia. Wszelkie inwestycje w infrastrukturę techniczną, drogową, społeczną, rekreacyjno-sportową, działania na rzecz poprawy warunków mieszkaniowych (np. zmiana sposobu ogrzewania, podniesienie efektywności energetycznej, wymiana okien) poprawiają zastaną przed rewitalizacją sytuację. Taki sam efekt ma wprowadzenie stałej, poszerzonej oferty usług społecznych na podobszarach rewitalizacji.

¹³ Analiza wizji poszczególnych podobszarów rewitalizacji znajduje się w rozdziałach im poświęconych.

¹⁴ Opis badań znajduje się we wstępie do niniejszego opracowania

Ponieważ dotychczasowe działania rewitalizacyjne w małym stopniu oddziaływały na sferę gospodarczą, należałoby zastanowić się, co musiałoby się wydarzyć, aby wizja w tym zakresie miała szansę się zrealizować lub jak zdefiniować rozwój gospodarczy, by nie wiązał się z gentryfikacją, a niósł realną poprawę jakości rewitalizowanego obszaru.

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.

Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych zdecydowanie rozpoczęła proces niwelowania różnic inwestycyjnych na części podobszarów (Oksywie, Meksyk, osiedle Zamenhofa-Opata Hackiego). Natomiast monitoring wskaźników negatywnych zjawisk ze sfery społecznej pokazuje, że podobszary rewitalizacji w wielu sferach nadal odbiegają od średniej gdyńskiej. Z uwagi na fakt, że na czterech z sześciu podobszarów znajduje się koncentracja lokali komunalnych i socjalnych, z założenia przeznaczonych dla mieszkańców uboższych, należałoby się zastanowić, czy założone na tych podobszarach niwelowanie różnic społecznych i ekonomicznych jest możliwe i na czym miałyby polegać. Mieszkania komunalne, jeżeli mają pełnić swoją funkcję, stanowią ofertę dla osób wykluczonych i ich koncentracja na podobszarach rewitalizacji może być zawsze powiązana z wyższym natężeniem sytuacji problemowych w innych sferach – trudnościami ze znalezieniem pracy, korzystaniem z pomocy społecznej, a w konsekwencji – trudnościami z prawidłowym funkcjonowaniem w środowisku.

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.

Pobudzanie aktywności obywatelskiej to ważny element wizji i ważny sposób wdrażania rewitalizacji w Gdyni. Dotychczasowe doświadczenie pokazuje, że zdecydowanie efektywniej udaje się zaangażować mieszkańców na tych podobszarach, gdzie istnieje infrastruktura społeczna (Przystanie, placówki wsparcia dziennego, obszar działania organizacji pozarządowych), również z tego powodu, że infrastrukturze towarzyszy kadra – osoby zaangażowane w aktywizację mieszkańców. Zaangażowanie łatwiej buduje się też w tych miejscach, gdzie udaje się określić realne perspektywy zmian przestrzennych i gdzie jest wysoki stopień realizacji tych przedsięwzięć.

Działania służące ograniczaniu 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.

Po 6 latach wdrażania rewitalizacji można stwierdzić, że instytucje pomocy społecznej nie są w stanie objąć swoim oddziaływaniem wszystkich rodzin obiektywnie tego potrzebujących. Pomoc świadczona jest dobrowolnie. Krajowe programy wsparcia finansowego poprawiają sytuację materialną rodzin na tyle, że „odpływają” one z systemu pomocy społecznej, a jednocześnie same rządowe świadczenia finansowe nie rozwiązują deficytów, np. w sprawowaniu opieki nad dziećmi, z jakimi te rodziny się borykają. Poprzez realizowane projekty rozwoju usług społecznych (jeden ogólnomiejski i trzy na podobszarach rewitalizacji) zwiększono dostępność i poszerzono zakres usług społecznych dedykowanych mieszkańcom terenów rewitalizowanych. Ważne jest jednak, aby elastycznie reagować na zgłaszane potrzeby mieszkańców i dostosowywać ofertę do zmieniających się w czasie oczekiwań społeczności danych podobszarów, w tym do konkretnych kategorii odbiorców, np. młodzieży czy seniorów.

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.

Na podobszarach, gdzie faktycznie zrealizowano inwestycje infrastrukturalne podnoszące jakość przestrzeni publicznej, są one oceniane pozytywnie. Funkcjonują dwie z trzech planowanych Przystani, nazywanych w GPR lokalnymi centrami integracji (działają Przystań Śmidowicza 49 na Oksywiu i Przystań Opata Hackiego 33 na osiedlu ZOH, a Przystań Widna 2A na Witominie jest na ostatnim etapie realizacji), które po perturbacjach związanych z pandemią i wsparciem osób uchodźczych stają się ważnymi miejscami sąsiedzkich aktywności. Na części podobszarów wprowadzono konkretne rozwiązania przestrzenne, zachęcające do aktywnego spędzania czasu (np. boiska, place zabaw, polany rekreacyjno-piknikowe). Zdecydowanie większa część działań inwestycyjnych do tej pory dotyczyła działań w przestrzeni publicznej niż poprawy warunków mieszkaniowych (głównie termomodernizacja i inwestycje infrastrukturalne, jak np. podłączenia do sieci ciepłowniczej). Wynika to m.in. z ograniczonego katalogu działań remontowych, które mogły być dofinansowane z rewitalizacyjnych środków unijnych. Ponadto szeroko zakrojone remonty pociągają za sobą konieczność opracowania mechanizmu przesiedleń i zabezpieczania dużej liczby lokali na ten cel. Jednocześnie dwa duże rewitalizacyjne procesy, tj. Program Osłonowy na Wzgórzu Orlicz-Dreszera oraz rozkwaterowanie z baraków przy ul. Dickmana i budowa nowego wielorodzinnego budynku komunalnego, doprowadziły jednoznacznie do istotnej poprawy warunków mieszkaniowych osób objętych oddziaływaniem tych procesów.

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.

Powyższa część wizji jest, póki co, mało zauważalna i ciężka do zweryfikowania. Z jednej strony na części podobszarów lub w ich najbliższym sąsiedztwie można zauważyć zwiększony ruch inwestycyjny obejmujący głównie zabudowę mieszkaniową. Z drugiej strony dotychczas nie zauważono szczególnego rozwoju branży usługowej, w szczególności napędzanej zasobami mieszkańców. Należałoby się zastanowić nad możliwościami doprowadzenia procesem rewitalizacji do osiągnięcia powyższych aspektów wizji. Szczególnie trudne wydają się aspekty gospodarcze z uwagi na ograniczone narzędzia wpływu samorządu na tę sferę życia, zwłaszcza na stosunkowo małych podobszarach rewitalizacji o dominującej funkcji mieszkaniowej.

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.

W ankiecie online¹⁵ duża część osób oceniających działania rewitalizacyjne pochodziła spoza obszaru rewitalizacji, co może świadczyć o zainteresowaniu rozwojem poszczególnych podobszarów nie tylko ich mieszkańców. Z pewnością inwestycje polegające na budowie infrastruktury rekreacyjnej (m.in. polany rekreacyjne na Oksywiu i Babich Dołach, boiska sportowe na Oksywiu i Witominie, place zabaw na Oksywiu czy osiedlu ZOH), a także oferta Przystani przyciągają mieszkańców mieszkających poza obszarem rewitalizacji, co może pomagać w zmianie opinii o tych miejscach i budowaniu ich nowego wizerunku. Część mieszkańców obszaru rewitalizacji wyraża natomiast zaniepokojenie, że to nie ich potrzeby, a turystów i osób „spoza”, są najważniejsze w procesie rewitalizacji. Wydaje się też, że mieszkańcy podobszarów rewitalizacji nie zawsze są świadomi nowej oferty kulturalno-rekreacyjnej¹⁶, szczególnie na podobszarach, gdzie identyfikowano niższy poziom kapitału społecznego.

Rewitalizacja zmieniła 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.

Jak już wcześniej zauważono – rewitalizacja to proces wieloletni, który w momencie wykonywania niniejszej oceny jest nadal w trakcie realizacji. Oceniając rewitalizację z perspektywy przeprowadzonych działań na Meksyku czy ZOH nie można zaprzeczyć, że w miejscach tych zaszła radykalna obiektywna zmiana, która jest dostrzegana przez użytkowników. Z zebranego materiału badawczego wyłania się obraz niemożliwy do jednoznacznej interpretacji. Przede wszystkim oceny i wypowiedzi badanych nie tyle mówią o wizji, postrzeganiu ocenianego obszaru, ile o apetytach, ambicjach i wyobrażeniach oceniających. Oceny dokonywane są z wąskiej perspektywy jednostkowego partykularyzmu.

¹⁵ Opis badania we wstępie niniejszego opracowania

¹⁶ Dotyczy to wiedzy o np. działalności Przystani – mimo szerokiego nagłaśniania różnymi kanałami komunikacji, są sąsiedztwa, grupy osób, do których wiedza ta nie dociera.

WNIOSKI I REKOMENDACJE

1. Wizja została opracowana w konkretnym czasie (2016 r.) i współcześnie (2023 r.) może być nieporównywalnie trudniejsza do urzeczywistnienia niż w momencie opracowania, na co wpływa m.in. obecna sytuacja makroekonomiczna, bardzo trudna sytuacja samorządu wynikająca z drastycznego ograniczenia dochodów w wyniku decyzji władz państwowych.
2. Wizja rewitalizacji jest ambitna, a jej osiągnięcie wymaga nie tylko nakładów finansowych na szeroko rozumiane zmiany infrastrukturalne, ale i działań w wymiarze społecznym (przezwycięzania obiektywnych problemów znajdujących odzwierciedlenie we wskaźnikach), umiejętnego prowadzenia procesu aktywizowania i wzmacniania postaw obywatelskich oraz więzi z najbliższym sąsiedztwem. Docelowy stan może być osiągnięty wyłącznie przy założeniu, że pod wpływem rewitalizacji zmienią się również inne polityki miejskie.
3. Osiągnięcie zakładanych efektów społecznych wymaga czasu i utrwalenia nowych wzorców zachowań w lokalnej społeczności, co może przekraczać horyzont czasowy i zakres merytoryczny procesu rewitalizacji.
4. Całkowite urzeczywistnienie wizji w obecnym kształcie wydaje się mało prawdopodobne w perspektywie GPR (do 2026 roku); wymagałoby ono albo ograniczenia stawianych sobie celów, albo poszerzenia horyzontu czasowego.
5. Najwięcej wątpliwości wzbudzają wątki gospodarcze zawarte w wizji. Z jednej strony w GPR zawarto śladową liczbę przedsięwzięć bezpośrednio oddziałujących na sferę gospodarczą, a z drugiej strony zmiana sytuacji gospodarczej na podobszarach rewitalizacji może być pośrednim rezultatem interwencji rewitalizacyjnej w sferze infrastrukturalnej i społecznej.
6. Warto się zastanowić nad założeniem zmniejszenia poprzez rewitalizację dystansu między podobszarami rewitalizacji a pozostałą częścią miasta. Dotychczasowe doświadczenie pokazuje, że w ramach rewitalizacji możliwe jest budowanie oferty zwiększającej dostępność i różnorodność usług społecznych czy zmniejszanie różnic w sferze funkcjonalno-przestrzennej, co zbliża podobszary rewitalizacji do pewnego miejskiego standardu. Natomiast koncentracja lokali komunalnych w tych miejscach sprawia, że z założenia są to miejsca dla osób o niskich dochodach, więc wymaga doprecyzowania, na czym miałyby polegać niwelowanie różnic społecznych i ekonomicznych.

6. OCENA ZMIAN SYTUACJI SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ NA OBSZARZE REWITALIZACJI

Zgodnie z zapisami GPR rewitalizacja zmierza do zmniejszenia lub niwelacji dystansu między charakterystykami poszczególnych podobszarów rewitalizacji a średnią wartością dla gminy. Pomiar tego oddalenia zaplanowano na dwa sposoby – w oparciu o dane liczbowe, a także w oparciu o subiektywne odczucia mieszkańców obszarów rewitalizacji¹⁷.

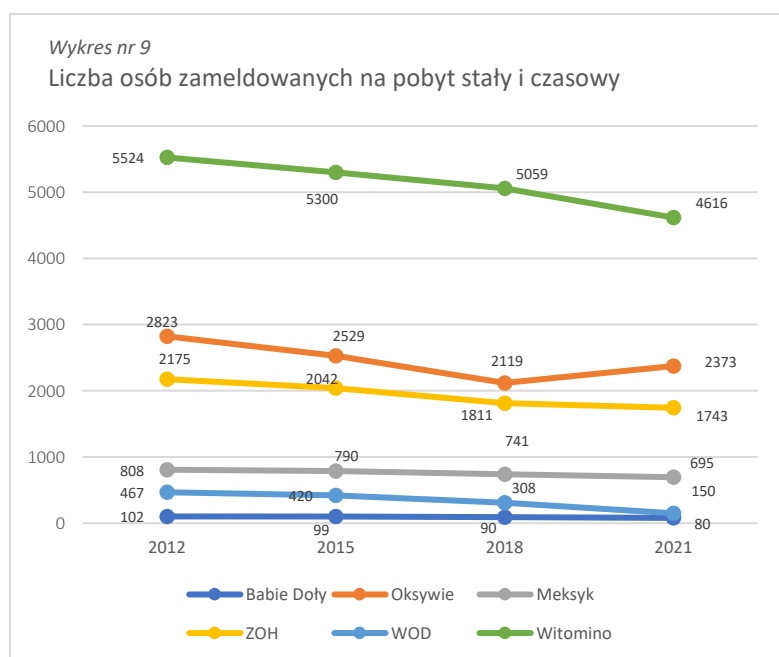
Demografia

Źródłem informacji na temat liczby mieszkańców branych pod uwagę przy analizach wykonywanych w ramach procesu rewitalizacji jest rejestr PESEL (Główny Urząd Statystyczny nie prowadzi analiz dla jednostek mniejszych niż gmina). Rejestr ten nie oddaje jednak faktycznej liczby mieszkańców, np. osób zamieszkujących dany podobszar, ale niezameldowanych.

	BABIE DOŁY	OKSYWIE	MEKSYK	OSIEDLE ZAMENHOFA OPATA HACKIEGO	PEKIN	WITOMINO RADIOSTACJA
						
POWIERZCHNIA OBSZARU	33,9 ha	193,9 ha	18,5 ha	10,3 ha	12,1 ha	37,1 ha
LUDNOŚĆ 2016 (dane meldunkowe brane pod uwagę przy pisaniu GPR)	99	2529	790	2042	420	5300
LUDNOŚĆ 2021 (dane meldunkowe)	80	2373	695	1743	150	4616

Rysunek nr 1

Porównanie demografii ze stanu na 2016 r. ze stanem na koniec 2021 r.



Zgodnie z posiadanymi danymi, w ostatniej dekadzie na każdym z podobszarów rewitalizacji nastąpiło zmniejszenie liczby osób zameldowanych. Suma osób zameldowanych obecnie w granicach obszaru rewitalizacji to ok. 80% ludności zameldowanej w 2012 r. Spadek liczby zameldowanych na obszarze rewitalizacji w tym okresie czasu jest nieco większy niż ogólnie w Gdyni, dla której stosunek osób zameldowanych w 2012 r. do 2021 r. to ok. 90%. Mimo spadku liczby osób zameldowanych nie wszędzie można mówić o wyludnianiu się

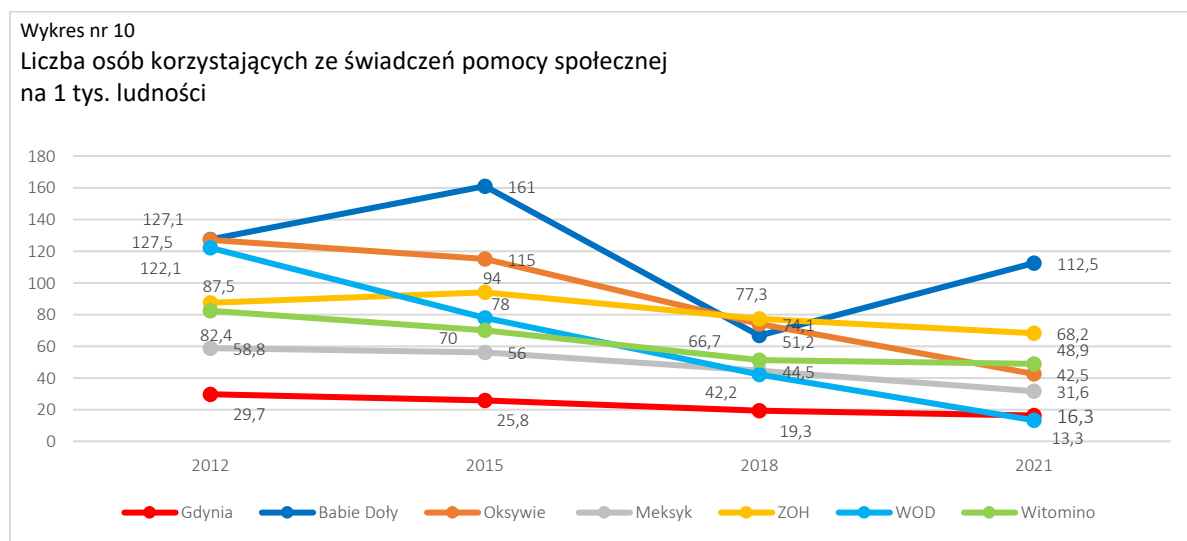
¹⁷ Metodologia została opisana we wstępie do niniejszego opracowania.

obszaru. Statystyki nie uwzględniają osób zamieszkujących, ale nie zameldowanych, np. wynajmujących mieszkania. Ponadto te podobszary rewitalizacji, na których zlokalizowane są lokale komunalne w byłych hotelowcach, są raczej dotknięte problemem przeludnienia – w niewielkich mieszkalniach zamieszkują rodziny dwu- lub trzypokoleniowe. Sama informacja o spadku liczby osób zameldowanych bez zestawienia jej z liczbą wolnostanów nie pozwala na wartościowanie zjawiska zmniejszania się liczby mieszkańców na obszarze rewitalizacji.

Nominalnie największy spadek meldunków (-684) można zaobserwować na Witominie, natomiast najmniejszy (-19) na Babich Dołach. Jedynym podobszarem, na którym zaobserwowano wzrost w liczbie meldunków w przeciągu ostatnich trzech lat, jest Oksywie (wzrost z 2119 w 2018 r. do 2373 w 2021 r.). Na obszarze tym powstały dwa nowe osiedla deweloperskie, które prawdopodobnie wpłynęły na to zjawisko. Komentarza wymagają dane dotyczące liczby mieszkańców na Wzgórzu Orlicz-Dreszera, gdzie mimo praktycznego opustoszenia obszaru objętego oddziaływaniem Programu Ostonowego wciąż widnieje 150 meldunków. Wynika to stąd, że w granicach podobszaru rewitalizacji znajduje się północna pierzeja ul. Kalksztajnow oraz budynki o uregulowanej sytuacji formalno-prawnej przy ul. Orlicz-Dreszera. Ponadto na samym obszarze oddziaływania Programu Ostonowego nadal widnieje 37 meldunków.

Wskaźniki w obszarze pomocy społecznej

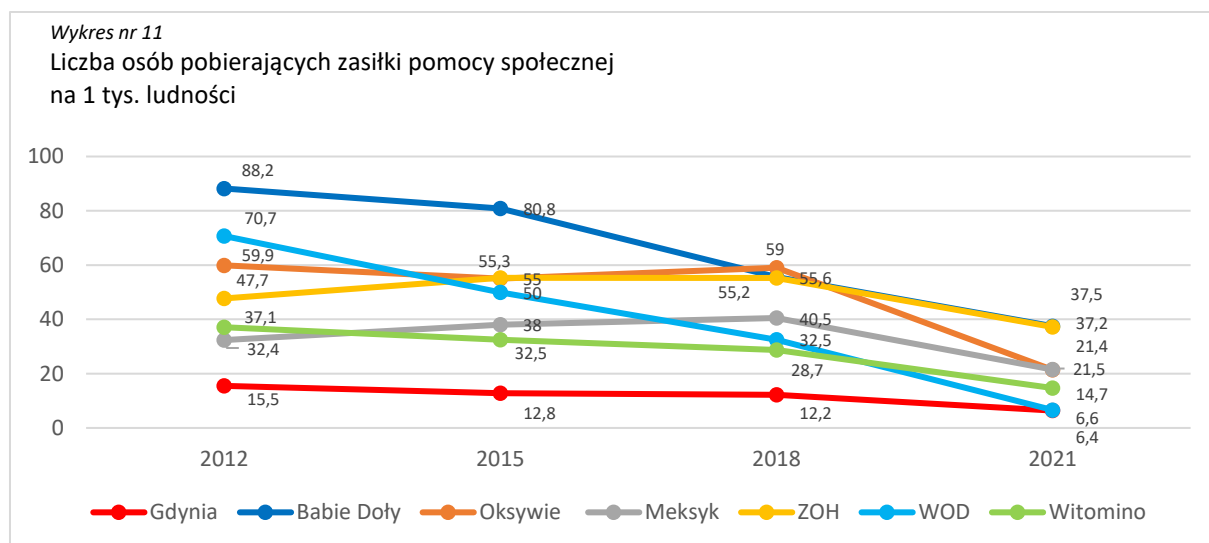
W obszarze pomocy społecznej monitorowana jest liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej, zarówno finansowych, jak i niepieniężnych, oraz liczba osób pobierających zasiłki pomocy społecznej, czyli pomoc finansową stałą, okresową lub celową.



Prócz Babich Dołów, na wszystkich podobszarach rewitalizacji odnotowano spadek liczby osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w stosunku do 2015 r. (dane, które były brane pod uwagę przy wyznaczaniu obszaru rewitalizacji). Mimo to, na każdym z podobszarów rewitalizacji nadal znacznie przekroczone są wartości średnie dla gminy.

Najbardziej dynamiczny spadek wskaźnika można zaobserwować na obszarze Wzgórza Orlicz-Dreszera, co bezsprzecznie związane jest z wyprowadzką mieszkańców tego terenu – do końca 2022 r. z tego obszaru wyprowadziło się 113 rodzin (232 osoby). Spadek obserwowany jest również na Oksywiu, co może być częściowo powiązane z rozbiórką baraków przy ul. Dickmana i przesiedleniem w inne rejony miasta części mieszkańców, ale być może wpływ na zmniejszenie wskaźnika ma zwiększenie liczby osób zamieszkujących podobszar (mieszkańcy nowych osiedli przy ul. Bosmańskiej i ul. Nasykowej).

Powołując się na wypowiedzi pracowników ośrodka pomocy społecznej, należy zwrócić uwagę na współwystępowanie zmniejszenia się odsetka klientów pomocy społecznej z pojawieniem się świadczenia 500+ i innych świadczeń krajowych. Wiele rodzin po ich wprowadzeniu nie wnosi już o pomoc finansową, a jednocześnie nie wyraża chęci, zgody lub potrzeby na inny rodzaj wsparcia.



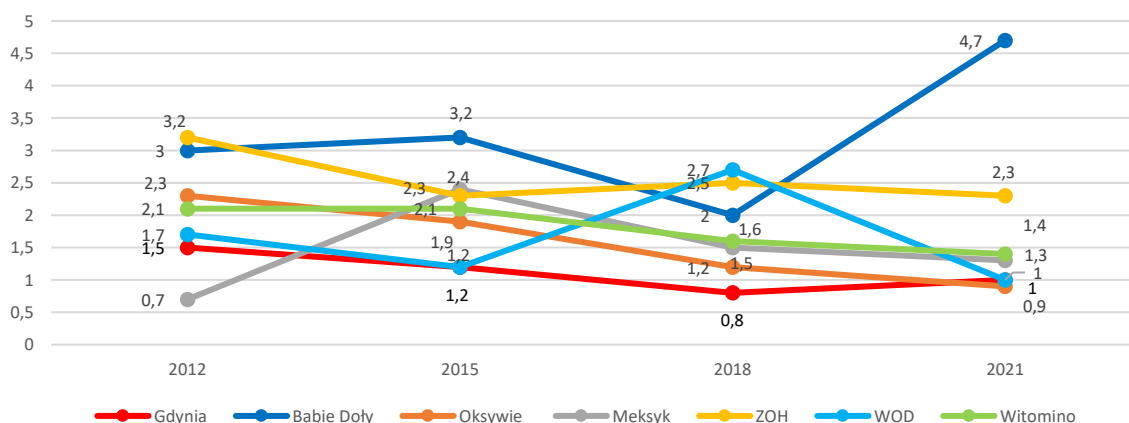
Odsetek gdynian i gdynianek korzystających z zasiłków pomocy społecznej w całej gminie systematycznie spada. W okresie między latami 2018-2021 spadł również na każdym z podobszarów rewitalizacji. Najbardziej dynamiczny spadek można zaobserwować na Oksywiu oraz na Wzgórzu Orlicz-Dreszera. Z jednej strony wciąż obserwujemy przekroczenia średniej dla miasta, co oznacza, że rewitalizowane części miasta wciąż wymagają większej uwagi instytucji pomocy społecznej niż pozostałe rejony Gdyni. Z drugiej strony, porównując wartości wskaźnika sprzed ponad 10 lat z ostatnimi danymi, uderza dynamiczny spadek wartości wskaźnika. Dla każdego z podobszarów jest on znaczny i - jeżeli utrzymałaby się jego dynamika - to w ciągu kilku lat obszar rewitalizacji niewiele różniłby się od pozostałych części miasta pod kątem liczby osób pobierających zasiłki pomocy społecznej.

Wskaźniki w obszarze aktywności zawodowej

Wskaźniki dotyczące bezrobocia opracowywane są w oparciu o dane z Powiatowego Urzędu Pracy i obejmują osoby zarejestrowane jako bezrobotne. Dane te nie obejmują osób, które nie są aktywne zawodowo, ale z różnych przyczyn nie rejestrują się jako bezrobotne. Do analizy wybrano dwa wskaźniki charakteryzujące się największą stabilnością, z opóźnieniem reagujące na fluktuacje koniunktury na rynku pracy – rejestry osób długotrwale bezrobotnych oraz bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym i niższym.

Wykres nr 12

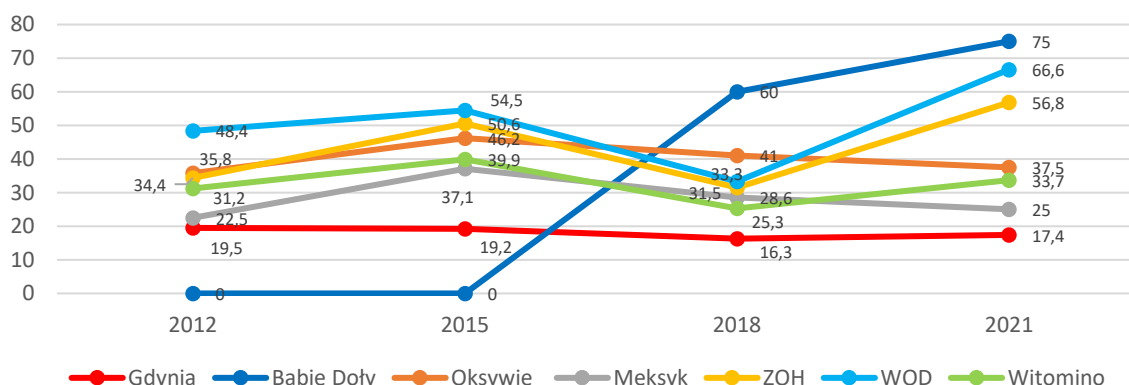
Liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (na 100 osób)



Długotrwale bezrobocie identyfikowane jest jako poszukiwanie zatrudnienia przez okres 12 miesięcy i więcej. Na większości podobszarów (wyjątkiem są Babie Doły), tak jak i w Gdyni, wskaźnik ten spadł w okresie między 2018 a 2021 rokiem. Zmniejszył się też lub zniknął dystans między podobszarami a gdyńską średnią. Znaczne odchylenie od średniej notowane jest tylko na dwóch podobszarach – na Babich Dołach i na osiedlu Zamenhofa-Opata Hackiego.

Wykres nr 13

Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych (na 100 osób)

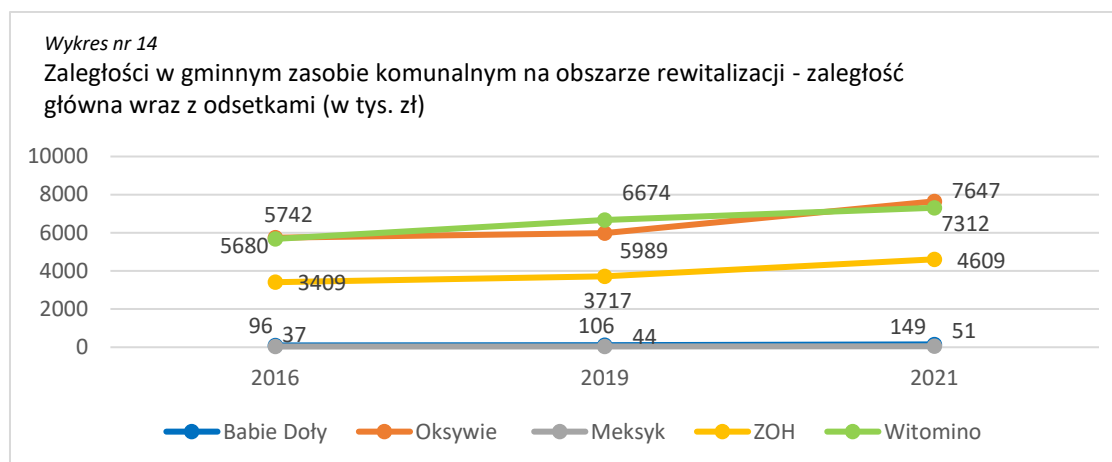


Analiza udziału osób z niskim w wykształceniem w ogólnej liczbie osób bezrobotnych pokazuje, że w okresie 2018-2021 wskaźnik ten wzrósł nieznacznie w Gdyni, z kolei dość mocno na większości podobszarów (wyjątek stanowią Oksywie i Meksyk, gdzie notowany jest stabilny spadek wskaźnika). Uwagę zwraca zwłaszcza osiedle Zamenhofa – Opata Hackiego, na którym wskaźnik pod koniec 2021 r. osiągnął najwyższą wartość w ciągu dekad, prawie dwukrotnie wyższą niż w 2018 r. Wartość wskaźników na obszarze rewitalizacji zdecydowanie przekracza średnią gdyńską: jest półtora razy wyższa na Meksyku, a ponad trzykrotnie wyższa na osiedlu ZOH. Komentarza wymaga dynamika mierzonego zjawiska – w 2021 r. odnotowano najniższą liczbę osób zarejestrowanych jako bezrobotne oraz najniższą liczbę bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym (187) i niższym (77) na obszarze rewitalizacji, jak i w Gdyni – mowa tu o liczebnościach na ogół co najmniej o połowę niższych niż te notowane w latach 2012 i 2015. W mieście, jak i na każdym z podobszarów, systematycznie ubywa osób zarejestrowanych jako bezrobotne. Tam, gdzie odnotowuje się wzrost wartości wskaźnika, oznacza on najczęściej zmianę w proporcji między różnymi kategoriami osób zarejestrowanych jako bezrobotne.

Wskaźniki w obszarze miejskiej polityki mieszkaniowej

Mimo, że obszar rewitalizacji w Gdyni obejmuje nie więcej niż 3% powierzchni gminy oraz zamieszkały jest przez ok. 4,5% procent gdynian i gdynianek, to według danych na koniec 2021 r. w jego granicach znajduje się w stosunku do całego miasta około 28% zamieszkałych mieszkań komunalnych. Ponadto, na obszarze rewitalizacji znajduje się ok. połowa gminnych lokali w najmie socjalnym. Koncentracja lokali komunalnych występuje na trzech z sześciu podobszarów rewitalizacji (Oksywie, osiedle Zamenhofa – Opata Hackiego, Witomino).

Jednym z monitorowanych wskaźników w obszarze polityki mieszkaniowej jest stopień zadłużenia, który może być rozumiany jako indyktor głębszych problemów społecznych.



Zadłużenie jest problemem dotyczącym gminny zasób mieszkaniowy na obszarze całego miasta. Jednocześnie, zadłużenie zasobu położonego na obszarze rewitalizacji systematycznie rośnie i stanowiło pod koniec 2021 r. ok. 38% całkowitego zadłużenia lokali komunalnych w gminie. Łączna kwota zaległości w mieszkaniach gminnych na obszarze rewitalizacji w okresie 2018-2021 zwiększyła się o ok. 3,4 mln zł (w porównaniu do wzrostu o 1,5 mln zł we wcześniejszym trzyletnim okresie). Największe i podobne zadłużenie rejestruje się na Witominie i Oksywiu, przy czym na Oksywiu znajduje się prawie o połowę mniej gminnych lokali mieszkalnych niż na Witominie. W przypadku Witomina wysokość zadłużenia może wynikać z liczby mieszkań, natomiast na Oksywiu istotną składową kwotę zadłużenia jest zaległość najemców w dwóch budynkach komunalnych – Dickmana 38 oraz Żeglarczy 5.

Wraz z nominalną wartością zadłużenia rośnie udział zadłużonych lokali w ogólnej liczbie lokali na poszczególnych podobszarach rewitalizacji. Najwyższy odsetek lokali zadłużonych znajduje się na Oksywiu i wynosi 59%, ale na pozostałych podobszarach jest on również wysoki i oscyluje w granicach 46-57%. Co ciekawe, znacząco zmniejszyła się liczba lokali długotrwale zadłużonych na każdym z podobszarów, a wzrosła liczba lokali komunalnych, w których notuje się zadłużenie trwające krócej niż 12 miesięcy.

Tabela nr 4

Zadłużenie lokali komunalnych na podobszarach rewitalizacji

	Liczba komunalnych lokali mieszkalnych		Liczba lokali komunalnych z zaległościami do 12 miesięcy		Liczba lokali komunalnych z zaległościami powyżej 12 miesięcy		Udział lokali z zaległościami powyżej 12 miesięcy w liczbie lokali komunalnych na obszarze		Udział wszystkich zadłużonych lokali w liczbie lokali komunalnych na obszarze	
	2016	2021	2016	2021	2016	2021	2016	2021	2016	2021
Babie Doły	30	30	5	11	6	3	20%	10%	36%	46%
Oksywie	326	325	41	121	138	72	42%	22%	54%	59%
Meksyk	11	10	4	5	1	0	9%	0%	45%	50%
ZOH	496	488	106	212	158	71	31%	14%	53%	57%
Witomino	643	625	205	271	118	80	18%	13%	50%	56%

Zgodnie z opiniami Wydziału Spraw Społecznych, Dzielnicowych Ośrodków Pomocy Społecznej i Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych – duże wskaźniki zadłużenia na obszarach rewitalizacji powiązane są z:

- niską jakością zasobu komunalnego na tych terenach, niedostatecznych remontach zasobu, co przekłada się na tworzoną przez najemców narrację, wedle której za mieszkanie tak niskiej jakości nie będą płacić,
- zasiedlaniem w zasobie położonym na tym obszarze osób z realizacji wyroków eksmisyjnych, już na wstępie obciążonych zaległościami za poprzednie lokale, tym samym często bez wykształconego nawyku opłacania rachunków,
- aspekty psychologiczne (np. postępowanie analogiczne do sąsiadów, przekroczenie psychologicznej bariery wysokości zadłużenia, która mogłaby wydawać się do spłacenia),
- brak skutecznych narzędzi prawnych egzekwowania zadłużenia.

Tabela nr 5

Wyroki eksmisyjne z zasobu komunalnego

	Wyroki eksmisyjne z zasobu komunalnego			
	31.05.2016	31.12.2019	31.12.2021	% lokali na podobszarze
Babie Doły	4	6	6	20%
Oksywie	76	67	55	16,9%
Meksyk	1	1	1	10%
ZOH	90	100	78	16%
Witomino	81	84	77	12%
Razem Obszar Rewitalizacji	252	258	217	14,7%
Gdynia	bd	bd	600	11,4%

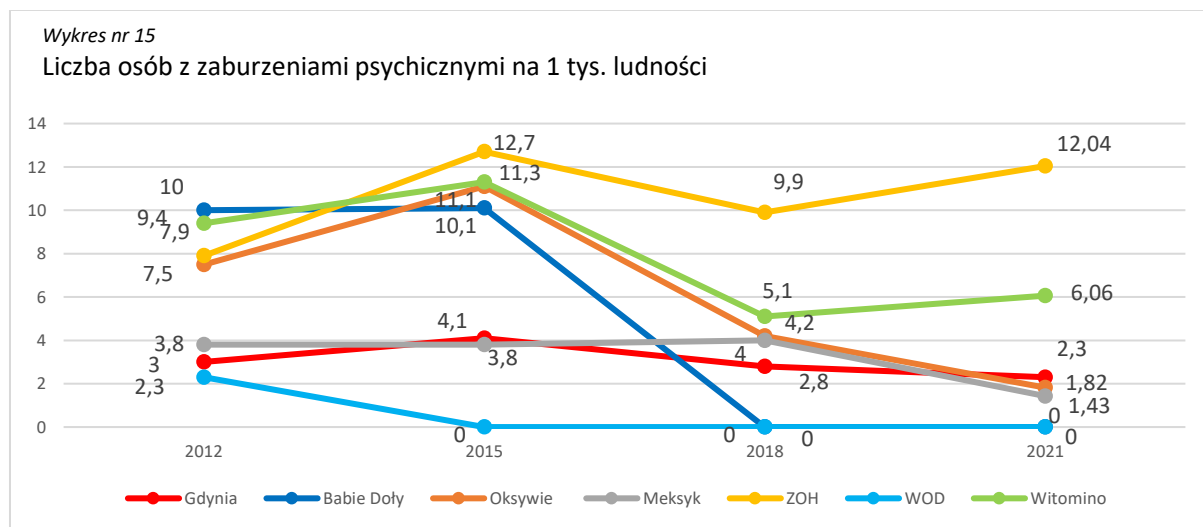
Z problemem zadłużenia powiązany jest wskaźnik liczby eksmisji, który spadł w omawianym okresie. Pod koniec 2021 r. w zasobie komunalnym na obszarze rewitalizacji 217 rodzin obciążonych było wyrokiem eksmisyjnym. Oznacza to, że ok. 15% mieszkań komunalnych na obszarze rewitalizacji zamieszkałych jest przez rodziny z takim wyrokiem, w porównaniu do ok. 20% pod koniec 2019 r. Najwięcej

wyroków odnotowano na osiedlu ZOH, Witominie i Oksywiu. Natomiast największy odsetek zasobu komunalnego objęty wyrokami znajduje się na Babich Dołach oraz na Oksywiu. Zauważyć należy,

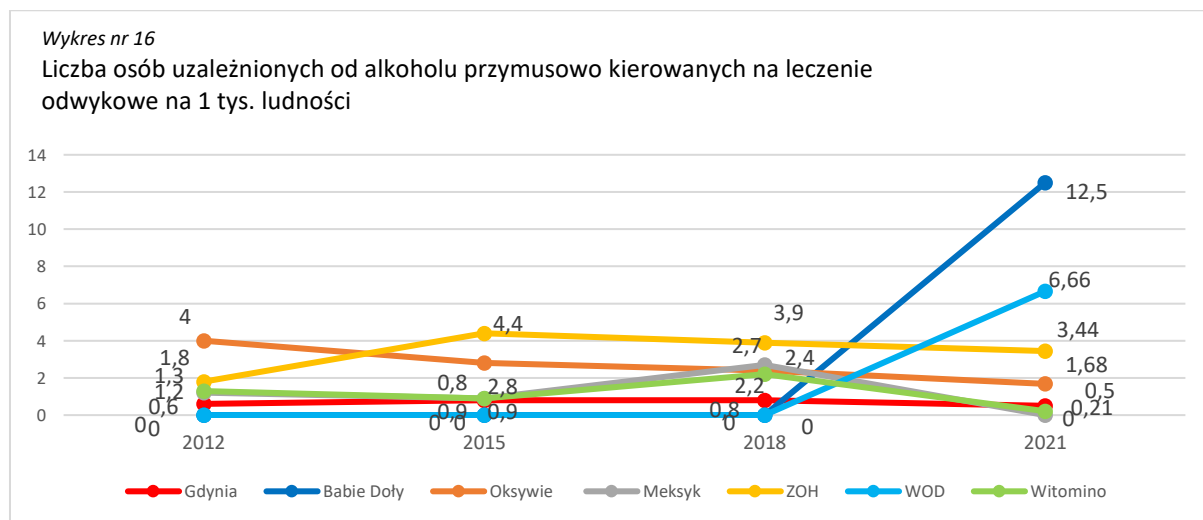
że obostrzenia wynikające z pandemii COVID-19 wpłynęły na płynność realizacji wyroków, gdyż okresowo nastąpiło wstrzymanie ich wykonywania. Z drugiej strony między rokiem 2019 a 2021 widać wyraźny spadek liczby zarejestrowanych wyroków eksmisyjnych, co oznacza, że w latach 2019-2020 udało się zrealizować znaczną ich liczbę.

Wskaźniki w obszarze zdrowia

W obszarze zdrowia monitorowane na obszarze rewitalizacji są dwa wskaźniki – liczba osób z zaburzeniami psychicznymi oraz liczba osób uzależnionych od alkoholu przymusowo kierowanych na leczenie odwykowe. Oba należy interpretować szczególnie ostrożnie, ponieważ pozyskane dane z pewnością nie obrazują pełnej skali tych zjawisk.



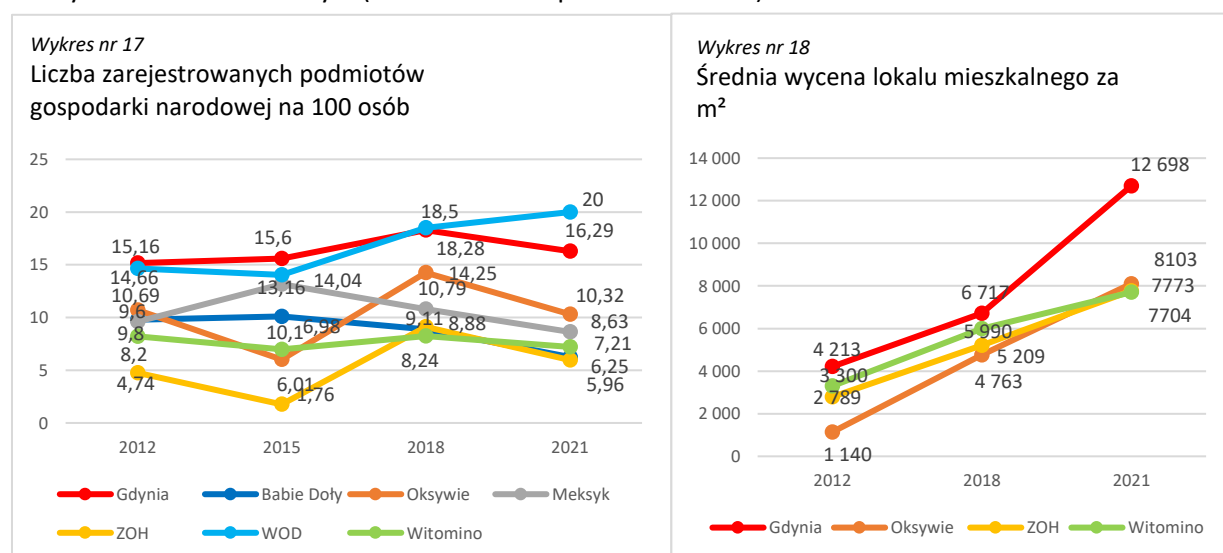
Wskaźnik badany jest na podstawie danych gromadzonych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Jako, że rejestr prowadzony jest przez instytucję pomocy, oddaje on skalę osób z zaburzeniami psychicznymi wśród klientów pomocy społecznej, a nie faktyczną skalę zjawiska. W okresie między latami 2018-2021 wzrost wartości wskaźnika można zaobserwować na dwóch podobszarach rewitalizacji, które w znacznym stopniu odbiegają od średniej gdyńskiej – na Witominie wskaźnik jest trzykrotnie wyższy, na osiedlu ZOH – sześciokrotnie. Pokrywa się to z wrażeniami pracowników socjalnych, że coraz większym problemem jest zdrowie psychiczne mieszkańców.



Zjawisko nadużywania i uzależnienia od alkoholu na części podobszarów rewitalizacji (m.in. Witomino, osiedle Zamenhofa-Opata Hackiego) jest wskazywane jako problem widoczny w przestrzeni publicznej i odczuwalny przez lokalną społeczność. Niestety nie ma danych, które pozwalałyby na dokładne zmierzenie skali problemu alkoholowego. Wskaźnik dotyczący osób uzależnionych przymusowo kierowanych na leczenie odwykowe obrazuje skalę nie tyle zjawiska, co aktywności służb miejskich w tym temacie. Wskaźnik dla Gdyni od 2012 r. znajduje się na podobnym poziomie. Na obszarze rewitalizacji, pomijając Babie Doły i Wzgórze Orlicz-Dreszera, dla których wysoka wartość wskaźnika związana jest z małą liczbą mieszkańców, najwyższy wskaźnik notowany jest na osiedlu ZOH i Oksywiu. Uwagę przykuwa bardzo niski wskaźnik notowany na Witominie, szczególnie w korelacji z badaniami jakościowymi, z których wynika, że to widoczny i poważny problem w tym rejonie.

Wskaźniki ekonomiczne

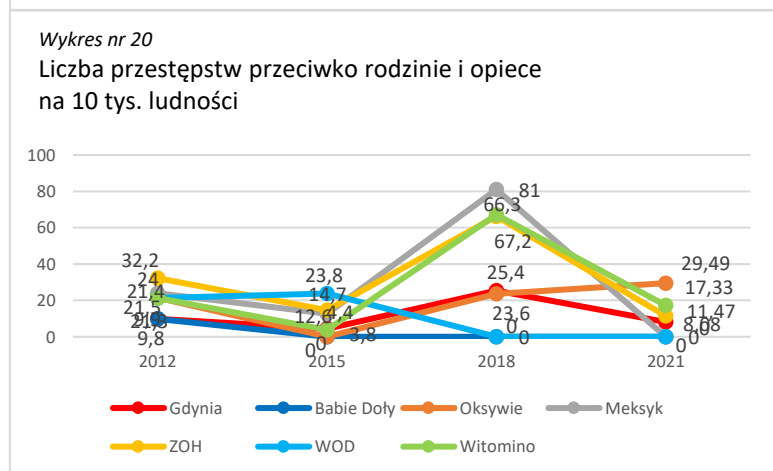
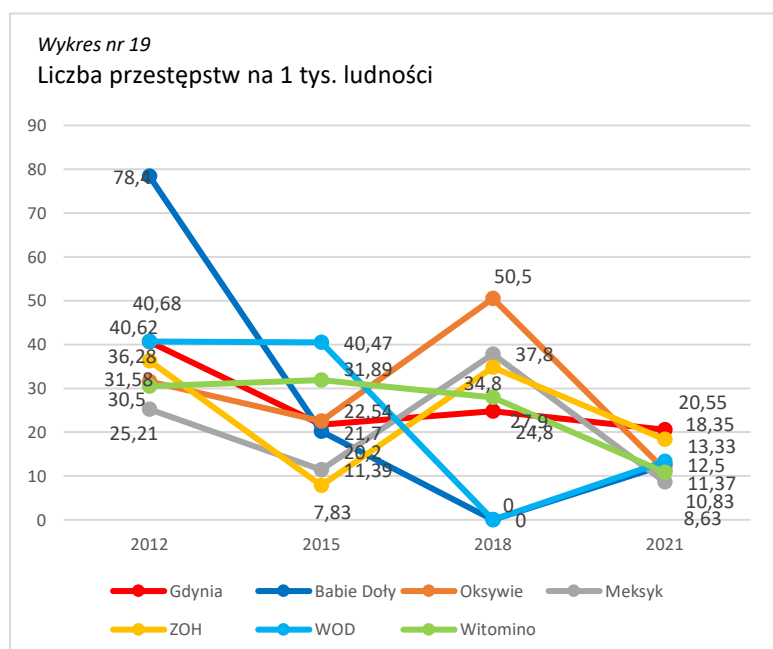
Zarówno w Gdyni, jak i na obszarze rewitalizacji, w okresie 2018-2021 można zaobserwować spadek liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób (wyjątek Wzgórze Orlicz-Dreszera wynika ze zmiany liczby mieszkańców). Wskaźnik na obszarze rewitalizacji jest wyraźnie niższy niż wskaźnik dla Gdyni (na osiedlu ZOH prawie 3-krotnie).



Z Rejestru Cen Nieruchomości - statystyki gromadzonej przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji UM na potrzeby Głównego Urzędu Statystycznego - wynika, że średnia wycena lokalu mieszkalnego za metr kwadratowy powierzchni obliczana na podstawie ceny transakcyjnej z aktów notarialnych wskazuje systematyczny i dynamiczny wzrost cen lokali mieszkalnych w Gdyni i na trzech z sześciu podobszarów (brak danych dla Meksyku, Babich Dołów i Wzgórze Orlicz-Dreszera z uwagi na brak zarejestrowanych transakcji). Cena m² lokalu mieszkalnego w Gdyni wzrosła bardzo dynamicznie w okresie 2018-2021 – pod koniec 2021 r. była prawie dwukrotnie wyższa niż trzy lata wcześniej. Na obszarze rewitalizacji można również zaobserwować wzrost cen, chociaż nie tak dynamiczny, jak średnia gdyńska. Na Oksywiu cena za m² wzrosła o 70% w stosunku do cen z końca 2018 r., na osiedlu ZOH o ok. 50%, zaś na Witominie o ok. 30%, osiągając na wszystkich trzech podobszarach zbliżoną kwotę (7.704 - 8.103 zł/m²). O ile na Oksywiu zmiana wskaźnika może być spowodowana wybudowaniem dwóch nowych osiedli w granicach podobszaru, a Witomino postrzegane jest jako atrakcyjne lokalizacyjnie, to w przypadku osiedla ZOH można ostrożnie wysnuć wniosek, że na wzrost cen mieszkań, poza ogólnymi tendencjami rynkowymi, mógł mieć wpływ prowadzony proces rewitalizacji.

Wskaźniki dotyczące bezpieczeństwa

Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców dla obszaru rewitalizacji badana jest od 2012 roku. Źródłem danych są statystyki gromadzone przez Policję. Przez cały okres pomiarów dla obszaru rewitalizacji i odnoszenia ich do średniej wartości dla gminy nie widać wyraźnej i rozciągniętej w czasie dominacji któregoś z podobszarów. Na przestrzeni lat można zanotować dużą dynamikę w wahaniach wskaźnika dotyczącego liczby rejestrowanych przestępstw. W 2018 r. na czterech podobszarach rewitalizacji wskaźniki liczby przestępstw na 1000 osób znacząco przekraczały średnią gminną. Natomiast dane z 2021 r. pokazują, że na wszystkich podobszarach wartości te są niższe niż średnia gminna. Gwałtowna dynamika zmian może jednak wynikać ze sposobu agregowania i przekazywania danych przez Policję (grupowanie danych wg ulic) oraz ich analizy, a niekoniecznie z rzeczywistej zmiany sytuacji na podobszarach. Przeprowadzając pogłębioną diagnozę w aktualizowanym GPR warto głębiej przeanalizować liczbę i charakter przestępstw notowanych na poszczególnych podobszarach i konkretnych ulicach w ich obrębie.

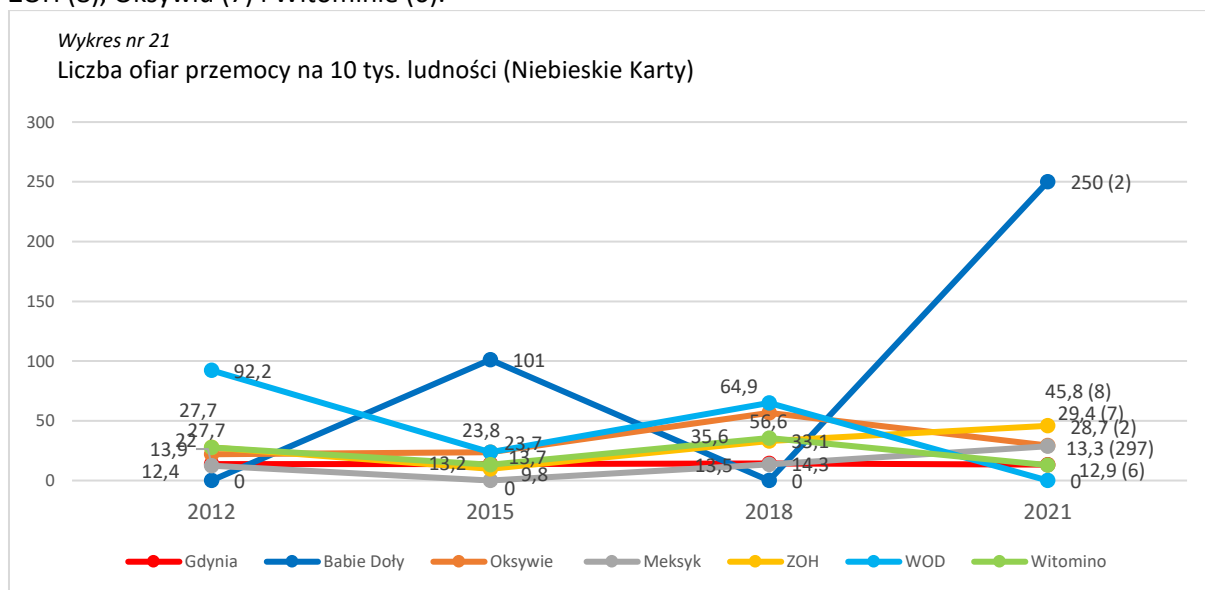


Interesującą statystyką¹⁸ jest rejestr przestępstw przeciwko rodzinie i opiece. W tej bazie widać już dość wyraźne odstawanie danych dla kilku podobszarów rewitalizacji od średniej gminnej. Najwyższy wskaźnik w tej kategorii przestępstw notuje się na Oksywiu, następnie na ZOH oraz Witominie. Jednocześnie niepokojący jest stały wzrost wskaźnika na podobszarze Oksywia od 2015 r., a interesujący spadek wskaźnika na Witominie i osiedlu ZOH w stosunku do danych z 2018 r.

Rejestr Niebieskich Kart prowadzony przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej pokazuje utrzymującą się dominację sytuacji problemowych na podobszarach Oksywia, ZOH i Witomina, gdzie od rozpoczęcia pomiarów w 2012 roku notuje się na ogół wyższą wartość wskaźnika niż średnio w mieście. Dominacja ta szczególnie widoczna jest w 2021 r. – wartości dla wymienionych podobszarów przekraczają średnią gminną dwukrotnie, a na ZOH blisko czterokrotnie. Warto zwrócić

¹⁸ Kategoria przestępstw przeciw rodzinie i opiece to: bigamia, znęcanie się, rozpijanie małoletniego, uchylenie się od alimentacji, porzucenie małoletniego albo osoby nieporadnej, uprowadzenie lub zatrzymanie małoletniego albo osoby nieporadnej, nielegalna adopcja. Przestępstwa te stanowią ilustrację kondycji rodzin/gospodarstw domowych zamieszkujących na obszarze rewitalizacji.

uwagę na przelicznik stosowany w opracowaniu wskaźników – 10 000 mieszkańców. Oznacza to, że analizowana zmienna rejestrowana jest w bardzo niewielkich liczbach. Suma Niebieskich Kart dla obszaru rewitalizacji w 2021 r. to 25 przypadków; dla całej Gdyni to niespełna trzysta (297). Na żadnym z podobszarów nie zarejestrowano więcej niż dziesięć przypadków, najwięcej udokumentowano na ZOH (8), Oksywiu (7) i Witominie (6).



WNIOSKI I REKOMENDACJE

1. Negatywne zjawiska, których natężenie przesądziło o objęciu danego obszaru rewitalizacją, mają obiektywny charakter, jednakże ich fluktuacje nie są rezultatem tylko i wyłącznie interwencji rewitalizacyjnej, ani szerzej – działań samorządu terytorialnego. Przemysłane przedsięwzięcia rewitalizacyjne są w stanie w pewnym stopniu łagodzić negatywne zjawiska i zmniejszać ich natężenie - co widać na niejednym z wykresów. Natomiast wydaje się mało prawdopodobne, aby tylko poprzez rewitalizację możliwe było zupełne zrównanie wskaźników notowanych na podobozarach rewitalizacji ze średnią wartością dla miasta.
2. Zmniejszenie liczby osób zameldowanych na obszarze rewitalizacji jest wynikiem kilku czynników. Prócz działań związanych z rozkwaterowywaniem rodzin z przeznaczonych do rozbiórki baraków na Oksywiu (zamieszkiwanych przez ponad 200 osób) i realizacją Programu Osłonowego na Wzgórzu Orlicz-Dreszera w zakresie wspierania rodzin w wyprowadzkach do lepszych (nie zagrażających zdrowiu i życiu) warunków mieszkaniowych, należy wziąć też pod uwagę naturalny ruch ludności oraz brak obowiązku meldunkowego. Natomiast w kolejnych latach prowadzenia rewitalizacji warto badać gęstość zaludnienia w mieszkaniach komunalnych i liczbę ewentualnych pustostanów, które będą bardziej obrazować niepokojące zjawiska na podobozarach.
3. Badając sytuację społeczną na podobozarach rewitalizacji poprzez analizę wskaźnikową należy odróżnić trzy „duże” podobozary (Witomino, Oksywie, osiedle Zamenhofa-Opata Hackiego) od podobozarów „małych” z niewielką liczbą mieszkańców (Meksyk, Babie Doły, WOD). Obszary małe w pewnym sensie wymykają się analizie wskaźnikowej, niewielkie zmiany mierzonych zjawisk, np. rejestracja jednej Niebieskiej Karty czy dwóch osób bezrobotnych, powoduje skokowy wzrost wartości wskaźnika. Widać to na przykładzie Babich Dołów, które w sześciu zmiennych dominują, a oznacza to np. cztery osoby zarejestrowane jako bezrobotne. Dla „małych” podobozarów ważną byłaby analiza zjawisk społecznych bez porównywania ich do innych miejsc. Dane dotyczące „dużych” podobozarów są natomiast porównywalne i ciekawie odzwierciedlają różnice w natężeniu poszczególnych zjawisk.
4. Obszar rewitalizacji nadal wyróżnia się negatywnie na tle miasta w przeważającej części badanych aspektów, mimo że systematycznie spada liczba osób korzystających z pomocy społecznej. Widać również, że na różnych podobozarach dominują innej sytuacji problemowe.
 - 4.1 Należy zwrócić uwagę na osiedle ZOH, gdzie zaszła ogromna zmiana przestrzenna – widać tu również bardzo dużą zmianę społeczną (wzrost kapitału społecznego/kulturowego), szczególnie przy okazji organizowania spotkań i kultury dyskusji reprezentowanej przez mieszkańców ZOH. Mimo tego wciąż z zakresu skali korzystania z pomocy społecznej, rejestrowanego bezrobocia (w tym najwyższego spośród podobozarów odsetka bezrobotnych z niskim wykształceniem), zdrowia psychicznego, kierowania na przymusowe leczenie odwykowe, liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarki jest to sąsiedztwo negatywnie wyróżniające się na tle pozostałych części obszaru rewitalizacji. Należy natomiast pozytywnie ocenić, że spośród „dużych” podobozarów notowany jest tu najniższy poziom zadłużenia w zasobie komunalnym.
 - 4.2 Oksywie wyróżnia poziom zadłużenia lokali komunalnych. Obliczając średnią wysokość zaległości w stosunku do liczby mieszkań komunalnych – jest ona dwukrotnie wyższa niż na innych „dużych” podobozarach. Oksywie charakteryzuje się też punktowym nagromadzeniem problemów w dwóch rejonach podobozaru. Żadne z negatywnych zjawisk społecznych mierzonych wskaźnikowo nie jest nasilone bardziej niż na innych podobozarach, a rejestrowane bezrobocie jest na poziomie średniej gminnej.

- 4.3 Witomino charakteryzuje się największą powierzchnią, liczbą mieszkańców i liczbą lokali komunalnych, a co za tym idzie – rozproszeniem problemów społecznych po całym podobszarze. Żadne z negatywnych zjawisk społecznych mierzonych wskaźnikowo nie jest nasilone bardziej niż na innych podobszarach, choć w większości odbiegają od średniej gminnej (w szczególności w obszarze pomocy społecznej, zdrowia psychicznego, małej liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych). Pozytywną zmianą są dane wskazujące, że rejestrowane bezrobocie jest zbliżone do średniej gminnej.
5. Na dużym poziomie ogólności – rekomenduje się prowadzenie dalszych działań rewitalizacyjnych na wyznaczonych podobszarach rewitalizacji. Wydaje się, że większy nacisk należałoby położyć na działania społeczne skierowane do najtrudniejszej grupy mieszkańców – tych, którzy są motorem statystyk.
 6. Warto dokonać analizy pod kątem poszukiwania rozwiązań dla społeczności zasiedlającej zasób komunalny, który wydaje się soczewką ogniskującą występujące na obszarze rewitalizacji sytuacje problemowe.

CZĘŚĆ DRUGA

PODOBSZARY REWITALIZACJI

7. PODOBSZAR OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ DZIELNICY BABIE DOŁY

Ocena zmiany sytuacji na podobszarze

Niewielka i zmniejszająca się na przestrzeni lat społeczność rewitalizowanej części Babich Dołów nie charakteryzuje się dynamicznymi zmianami w udziale zjawisk negatywnych w lokalnej społeczności.

Tabela nr 6

Dane liczbowe dotyczące zjawisk społecznych i mieszkalnictwa na podobszarze rewitalizacji Babie Doły

ZJAWISKA SPOŁECZNE	Liczba osób	% społeczność i	Liczba osób	% społeczność i	Liczba osób	% społeczność ci
	31.12.2015		31.12.2018		31.12.2021	
Mieszkańcy	99	100%	90	100%	80	100%
Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej	16	16%	6	6%	9	11%
Korzystający z usług opiekuńczych i specjalistycznych usług opiekuńczych	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	0	0%
Pobierający zasiłki pomocy społecznej	8	8%	5	5%	3	4%
Długotrwale bezrobotni	2	2%	1	1%	2	2,5%
Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym i niższym	0	0%	3	3%	3	4%
Osoby z zaburzeniami psychicznymi	1	1%	0	0%	0	0%
Niebieskie Karty	1	1%	0	0%	2	2,5%
MIESZKALNICTWO	31.12.2016		31.12.2018		31.12.2021	
Liczba lokali komunalnych	30	0,5% zasobu	30	0,5% zasobu	30	0,5% zasobu
Wyroki eksmisyjne	4	-	6	-	6	-
Liczba lokali w bezumownym użytkowaniu	b.d.	-	b.d.	-	6	20% lokali z obszaru
Liczba lokali z zaległościami	11	36% lokali z obszaru	b.d.	-	14	46% lokali z obszaru
Liczba lokali z zaległościami powyżej 12 miesięcy	6	20% lokali z obszaru	b.d.	-	3	10% lokali z obszaru
Suma zaległości wraz z odsetkami (w tys.)	96	0,16% globalnego zadłużenia zasobu	106	0,15% globalnego zadłużenia zasobu	149	0,2% globalnego zadłużenia

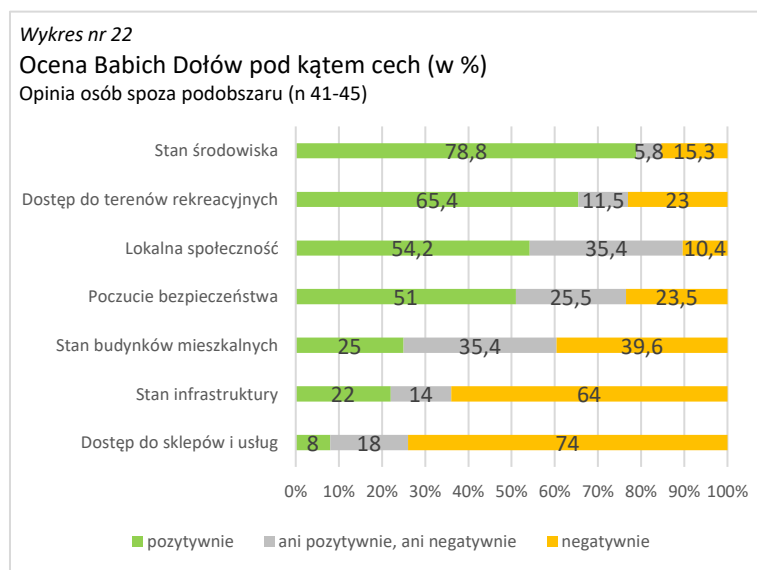
Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej systematycznie spada. Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Dzielnicowego Ośrodka Pomocy Społecznej wśród mieszkańców dominują problemy długotrwałej choroby, niepełnosprawności, ubóstwa i bezradności opiekuńczo-wychowawczej.

W kontekście sytuacji lokatorskiej na przestrzeni sześciu lat obserwowany jest nominalny wzrost zadłużenia zasobu komunalnego. Nie mamy tu do czynienia ze spektakularnymi zaległościami, jakie identyfikuje się w innych miejscach.

Dotychczasowe obserwacje pokazują, że sytuacja społeczno-gospodarcza Babich Dołów nie jest w pełni odzwierciedlona przez dotychczas zbierane dane wskaźnikowe. Dużo problemów lokalnej społeczności

powiązanych jest z wiekiem mieszkańców, warunkami zamieszkania, peryferyjnym położeniem, poczuciem zapomnienia i dużym stopniem nieufności wobec miasta i procesu rewitalizacji.

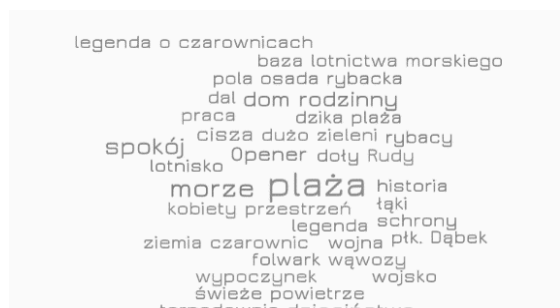
W ankiecie online¹⁹ oceny rewitalizacji Babich Dołów podjęło się 54 osób, w tym 10 deklarujących zamieszkanie na podobszarze rewitalizacji. Analiza podanych adresów zamieszkania respondentów pokazała jednak, że żadna z tych osób nie mieszka w rejonie folwarku, czyli w granicach podobszaru. Odpowiedzi udzielone w ankiecie online pokazują zatem perspektywę sąsiadów podobszaru i innych mieszkańców Gdyni. Dodatkowo zorganizowane zostało 1 spotkanie w formie pogłębionego wywiadu grupowego²⁰, w którym wzięło udział 2 mieszkańców podobszaru i 2 radnych dzielnicowych mieszkających w sąsiedztwie podobszaru.



Wyniki ankiety dotyczące postrzegania podobszaru pokazują, że pozytywnie oceniane są przede wszystkim naturalne walory przyrodnicze tego miejsca, natomiast negatywnie stan infrastruktury, stan budynków mieszkalnych oraz dostęp do sklepów i usług. Podobne wnioski zostały wysnute podczas wywiadu pogłębionego. Mieszkańcy mówiąc o utrudnionej dostępności do usług mają świadomość, że może się ona nie zmienić z uwagi na położenie i niskie zaludnienie

dzielnicy. Dodawano, że odczuwalnym problemem Babich Dołów jest komunikacja miejska, zarówno jeśli chodzi o częstotliwość kursów, jak i o lokalizację przystanków autobusowych. Wyniki te są zbieżne z wynikami badania panelowego z 2016 r.²¹, aczkolwiek mniej pozytywnie oceniano wówczas lokalną społeczność.

Przyrównując skojarzenia z Babimi Dołami z 2016 r. do tych z 2022 r. można zaobserwować, że o ile powtarzają się skojarzenia związane z naturalnymi atutami tego miejsca lub odwołania do historii i sentymentów, to pojawiają się nowe słowa, które należy kojarzyć z działaniami rewitalizacyjnymi (lub ich brakiem): polana, zaniedbana zabudowa.



Rysunek nr 2
Skojarzenia mieszkańców Babich Dołów z Babimi Dołami, 2016 r.



Rysunek nr 3
Skojarzenia mieszkańców Babich Dołów z Babimi Dołami, 2022 r.

¹⁹ Opis badania we wstępie niniejszego opracowania

²⁰ Opis badania we wstępie niniejszego opracowania

²¹ Opis badania we wstępie niniejszego opracowania

Z pogłębionego wywiadu z mieszkańcami²² wynika, że część mieszkańców wiąże rewitalizację z niepewnością i z obawą o to, czy będą mogli pozostać w swoich miejscach zamieszkania. Poczucie „tymczasowości” wskazywane było jako jeden z powodów, dla których mieszkańcy nie utożsamili się silnie z procesem i nie angażowali się w niego (np. do tej pory żadnego z mieszkańców folwarku nie udało się namówić do członkostwa w Komitecie Rewitalizacji). Mieszkańcy nie mieli pewności, czy intencją miasta jest poprawa sytuacji mieszkańców, czy też ich wysiedlenie.

Mieszkańcy wskazują, że istotnym mankamentem była komunikacja zmian zarówno na poziomie strategicznym, jak i operacyjnym. Informacji było za mało i były niepełne, szczególnie w kwestiach najbardziej problematycznych, co stawało się pożywką dla plotek. Zgłaszaną kwestią jest też mnogość urzędników kontaktujących się w różnych sprawach z mieszkańcami (pracownicy Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, pracownicy Laboratorium Innowacji Społecznych, zleceńbiorky sprawdzający doraźnie stan techniczny budynków lub wykonujący inwentaryzacje, pracownicy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji w kontekście dzierżaw terenu). Mieszkańcy niekoniecznie rozróżniają kontaktujące się z nimi osoby, natomiast wielość różnych podmiotów pracujących przy temacie Babich Dołów sprawia, że bardzo istotną powinna być wewnętrzna komunikacja między jednostkami i wzajemna świadomość wykonywanych działań.

Zrealizowane przedsięwzięcia co do zasady oceniane były pozytywnie. Jednak wskazywano, że wiele z nich nie było kluczowymi dla mieszkańców, tzn. nie wpłynęło bezpośrednio na jakość ich funkcjonowania. Działania dotyczące przestrzeni publicznej (polana i dostęp do plaży) postrzegane są jako inwestycje dotyczące turystów, a nie mieszkańców podobszaru. Najważniejszym zadaniem z perspektywy mieszkańców jest poprawa warunków zamieszkania w budynkach komunalnych oraz jasny przekaz dotyczący przyszłości zespołu dworsko-folwarcznego (czy zostanie utrzymana funkcja mieszkaniowa).

Co ciekawe, respondenci ankiety, czyli mieszkańcy spoza obszaru, pozytywnie oceniają zmiany przestrzenne, co może się wiązać z brakiem wiedzy dotyczącej zakresu obszaru rewitalizacji lub postrzeganie rewitalizacji jedynie przez pryzmat dojazdu do plaży i zagospodarowania terenu rekreacyjnego.

Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Szczegółowe informacje dotyczące każdego z przedsięwzięć znajdują się w załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.

Przedsięwzięcia inwestycyjne

Na Babich Dołach zaplanowano 4 podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne, z czego trzy zostały zakończone. Wykonano rekreacyjne zagospodarowanie polany przy klifie wraz z uporządkowaniem terenów spacerowych na samym klifie, zbudowano niezbędną infrastrukturę w celu udostępnienia dojazdu do plaży, a także zbudowano sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. Można by zatem ocenić, że 75% zadań z podstawowego katalogu zostało wykonanych. Jednak najważniejsze dla mieszkańców, a zarazem najtrudniejsze i najbardziej kosztowne działanie – poprawa stanu technicznego historycznych budynków mieszkalnych, znajdujących się w zasobie komunalnym – nie zostało do tej pory przeprowadzone w pełni, na co złożyło się kilka czynników, zarówno planistycznych (konieczność zmiany planu miejscowego), jak i finansowych (brak dofinansowania unijnego dla Babich Dołów). W ramach zadania powstała dokumentacja konserwatorska, która będzie stanowić podstawę dla działań projektowych i remontowych. Przedsięwzięcie polegające na poprawie

²² Opis badania we wstępie do niniejszego opracowania

stanu technicznego budynków pozostaje najważniejszym wyzwaniem na kolejne lata procesu rewitalizacji.

Przedsięwzięcia społeczne

Na Babich Dołach działania społeczne oparto o przedsięwzięcia horyzontalne. Jednym z oddziaływań społecznych, które budowało aktywność obywatelską, było włączenie społeczności lokalnej w proces partycypacyjnego projektowania polany rekreacyjnej.

Ocena stopnia realizacji celów rewitalizacji

Stopień realizacji celów rewitalizacji na Babich Dołach można ocenić jako jeden z najniższych wśród wszystkich podobszarów rewitalizacji.

Cele z obszaru „reintegracja społeczna” miały być głównie realizowane poprzez włączenie mieszkańców w działania horyzontalne, wprowadzane jako miejskie programy, co do tej pory nie udało. Jednocześnie bezpośrednio na podobszarze nie działa żadne miejsce, umożliwiające rozwijanie usług społecznych.

Cele z obszaru „społeczeństwo obywatelskie” to głównie dążenie do wzrostu aktywności obywatelskiej i integracji międzypokoleniowej. Ponownie, w kontekście zrealizowanych przedsięwzięć, jedynie działanie związane z zagospodarowaniem polany, projektowanej w sposób partycypacyjny i dającej możliwość organizacji spotkań integrujących lokalną społeczność, zrealizowało cele z tego obszaru.

Cele z obszaru „jakość przestrzeni” zaplanowane były do osiągnięcia poprzez realizację przedsięwzięć inwestycyjnych, które w większości zostały zakończone. Tak więc zarówno cel „podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej”, jak i cel „zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej” należy uznać za osiągnięte. Dotychczas nie osiągnięto celu dotyczącego poprawy warunków mieszkaniowych, chociaż prowadzone są działania dające szansę na jego realizację.

Cele z obszaru tematycznego „aktywizacja gospodarcza” to m.in. zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji poprzez uzbrojenie terenów rewitalizowanych w celu likwidacji barier inwestycyjnych. Analizując działania, które miały wpłynąć na osiągnięcie ww. celów, oceniono, że zrealizowane inwestycje zwiększyły potencjalnie atrakcyjność inwestycyjną podobszaru rewitalizacji oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa. Dotychczasowe obserwacje pozwalają na wysnucie wniosku, że błędnie założono powiązanie części przedsięwzięć z celem dotyczącym rozwoju gospodarczego rewitalizowanych podobszarów, tj. nie wpłynęły one na wzrost przedsiębiorczości czy też podejmowania działalności gospodarczej.

Ocena stopnia realizacji i aktualności wizji podobszaru

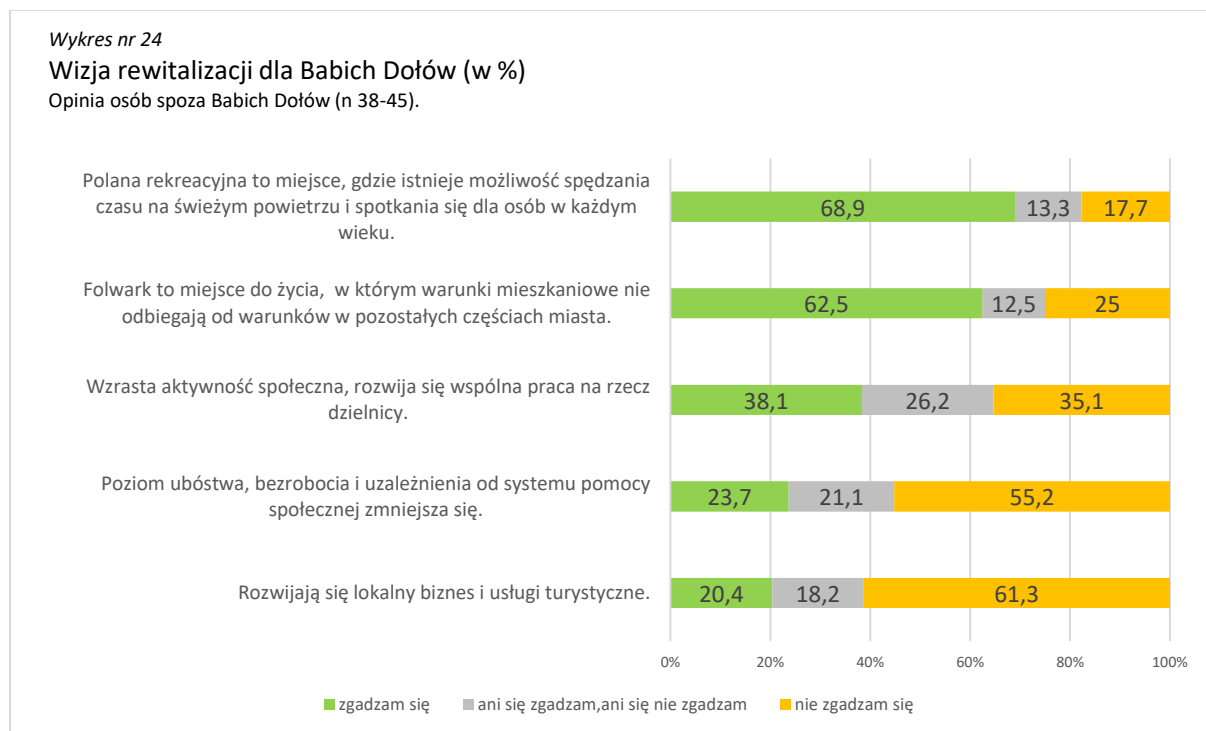
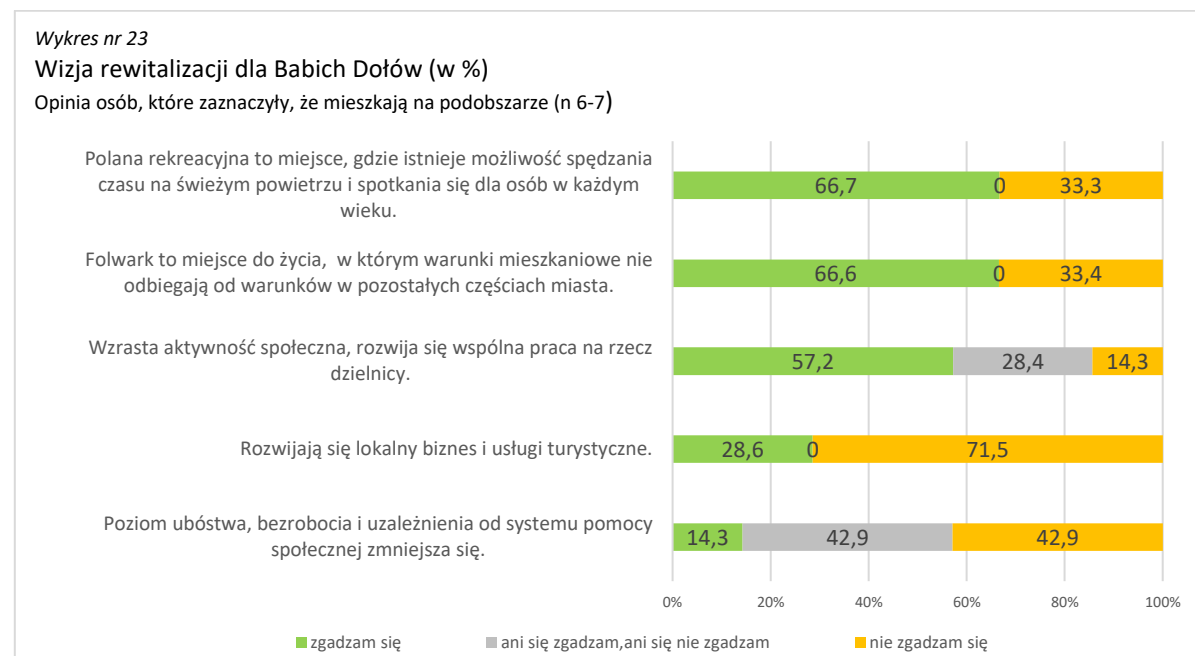
Wizja dla Babich Dołów zapisana w obowiązującym GPR została podana ocenie w ankiecie internetowej. Wizja ponadto została zweryfikowana przez członka Komitetu Rewitalizacji reprezentującego Babie Doły.

Wizja zapisana w GPR:

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.*

Ogólna uwaga do wykresów²³.



²³ Litera „n” oznacza liczbę osób, które udzielały odpowiedzi na ilustrowane wykresem pytanie. Tam, gdzie „n” to wartość zawierająca się w przedziale od-do oznacza, że wykres ilustruje rozkłady odpowiedzi na kilka pytań, gdzie na poszczególne pytania mogła odpowiadać różna liczba osób zawierająca się w przedziale ilustrowanym przez podane „n”.

Analiza odpowiedzi oceniających wizję pozwala na wysnucie następujących wniosków:

Warunki mieszkaniowe nadal odbiegają od warunków w pozostałych częściach miasta. Jedyną poważną zmianą, jeśli chodzi o standard zamieszkiwania, to podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej. Nie przeprowadzono remontów, które mogłyby wpłynąć na poprawę warunków mieszkaniowych i które dla mieszkańców tego podobszaru stanowią sedno rewitalizacji.

Zrealizowano część wizji dotyczącą zagospodarowania polany rekreacyjnej, która wg ocen mieszkańców daje możliwość organizowania sąsiedzkich spotkań i spędzania czasu na świeżym powietrzu.

Ocena wzrostu aktywności społecznej w ankiecie online jest niejednoznaczna i charakteryzuje się dość wysokim procentem odpowiedzi ambiwalentnych. Natomiast z rozmów z mieszkańcami wynika, że rewitalizacja do tej pory kojarzyła się z niepewnością, a co za tym idzie - brakiem zaangażowania mieszkańców w sprawy sąsiedztwa. Ten element wizji nadal jest ważny do osiągnięcia.

Ocena, czy na obszarze rozwijają się usługi turystyczne i lokalny biznes, jest negatywna. Dotychczasowe działania nie wpłynęły na osiągnięcie tej części wizji. Tematy związane z usługami turystycznymi budzą niejednoznaczne uczucia wśród mieszkańców, w tym radnych dzielnicowych, dla których poprawa warunków mieszkaniowych obecnych mieszkańców jest wyższym priorytetem niż rozwój lokalnego biznesu lub usług turystycznych. Wskazywana jest też sprzeczność chęci rozwoju usług turystycznych z wcześniejszym punktem wizji dot. „wiejskiej enklawy w mieście”, sformułowane zostały obawy dotyczące zagrożeń, jakie niesie rozwój turystyki wobec terenów cennych przyrodniczo. Jednocześnie jako jeden z problemów Babich Dołów wskazywany jest brak usług. Warto zrewidować tą część wizji, szczególnie w kontekście rozróżnienia rozwoju podobszaru rewitalizacji a rozwoju całej dzielnicy.

W kontekście podobszaru, na którym 100% zabudowy mieszkaniowej należy do zasobu gminy, należy się zastanowić, w jaki sposób miałyby zostać zniwelowane różnice społeczne w stosunku do średniej gdyńskiej, czy jest to osiągalne i czy takie sformułowanie wizji jest faktycznie najwłaściwsze.

WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA PODOBSZARU REWITALIZACJI BABIE DOŁY

1. Dotychczas zrealizowane działania rewitalizacyjne, szczególnie polana rekreacyjna i działania w obszarze rozwoju infrastruktury podziemnej pozytywnie wpływają na rozwój części dzielnicy Babie Doły. Działania te jednak nie wpłynęły znacząco na jakość życia mieszkańców podobszaru rewitalizacji.
2. Najważniejszym działaniem rewitalizacji do przeprowadzenia na Babich Dołach jest podniesienie jakości warunków mieszkaniowych w budynkach komunalnych w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego.
3. Analiza działań rewitalizacyjnych pokazuje też, że nie wykształciła się sieć współpracy między interesariuszami działającymi na rzecz lokalnej społeczności.
4. W aktualizowanym GPR warto przeformułować wizję szczególnie w kontekście niwelowania różnic społecznych. Warto sprecyzować elementy wizji dotyczące rozwoju lokalnego biznesu i usług turystycznych. W aktualizowanym GPR warto zaplanować zestaw działań inwestycyjnych i remontowych, które wpłyną na zmianę jakości zamieszkiwania na tym podobszarze.
5. W aktualizowanym GPR, w odniesieniu do działań społecznych warto ukierunkować je na bardziej dedykowaną odpowiedź na potrzeby mieszkańców.
6. Należy zadbać o efektywną komunikację z mieszkańcami na poziomie strategicznym i operacyjnym.

8. PODOBSZAR OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ DZIELNICY OKSYWIE

Ocena zmiany sytuacji na podobszarze

Analiza danych dotyczących sytuacji społecznej pokazuje, że jedną z charakterystyk oksywskiego podobszaru jest negatywna sytuacja związana z mieszkalnictwem komunalnym. Lokale stanowiące 6% całego zasobu komunalnego są odpowiedzialne za 15% całego zadłużenia z zasobu komunalnego w gminie. Udział lokali z długotrwałymi zaległościami systematycznie spada, ale suma zaległości systematycznie rośnie. Na Oksywiu występuje najwyższy wśród wszystkich podobszarów wskaźnik lokali w bezumownym użytkowaniu (czyli bez ważnych umów najmu).

Systematycznie spada udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej. Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Dzielnicowego Ośrodka Pomocy Społecznej wśród mieszkańców dominują problemy długotrwałej choroby, niepełnosprawności, ubóstwa i bezradności życiowej i opiekuńczo-wychowawczej. Pojawiają się problemy samotności, nadużywania alkoholu i złych, przynębiających warunków mieszkaniowych. W budowaniu planu wsparcia dla lokatorów z obszarów rewitalizacji dominują działania interwencyjne, trudno mówić o aktywizacji lub prewencji.

Tabela nr 7

Dane liczbowe dotyczące zjawisk społecznych i mieszkalnictwa na podobszarze rewitalizacji Oksywie

ZJAWISKA	Liczba osób	% społeczności	Liczba osób	% społeczności	Liczba osób	% społeczności
	31.12.2016		31.12.2018		31.12.2021	
Mieszkańcy	2 529	100%	2119	100%	2 373	100%
Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej	291	11,5%	157	7,4%	101	4,25%
Korzystający z usług opiekuńczych i specjalistycznych usług opiekuńczych	b.d.	-	b.d.	-	24	1,01%
Pobierający zasiłki pomocy społecznej	139	5,5%	125	5,9%	51	2%
Długotrwale bezrobotni	32	1,26%	16	0,75%	14	0,58%
Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym i niższym	49	1,93%	16	0,75%	15	0,63%
Osoby z zaburzeniami psychicznymi	28	1,1%	9	0,42%	4	0,1%
Niebieskie Karty	6	0,23%	12	0,56%	7	0,29%
MIESZKALNICTWO	31.12.2016		31.12.2018		31.12.2021	
Liczba lokali komunalnych	326	6% zasobu gminnego	295	6% zasobu gminnego	325	6% zasobu gminnego
Wyroki eksmisyjne	76	23% lokali z obszaru	67	22%	62	19% lokali z obszaru
Liczba lokali w bezumownym użytkowaniu	b.d.	-	b.d.	-	87	27% lokali z obszaru
Liczba lokali z zaległościami	179	54% lokali z obszaru	b.d.	-	193	59% lokali z obszaru
Liczba lokali z zaległościami powyżej 12 miesięcy	138	42% lokali z obszaru	b.d.	-	72	37% lokali z obszaru

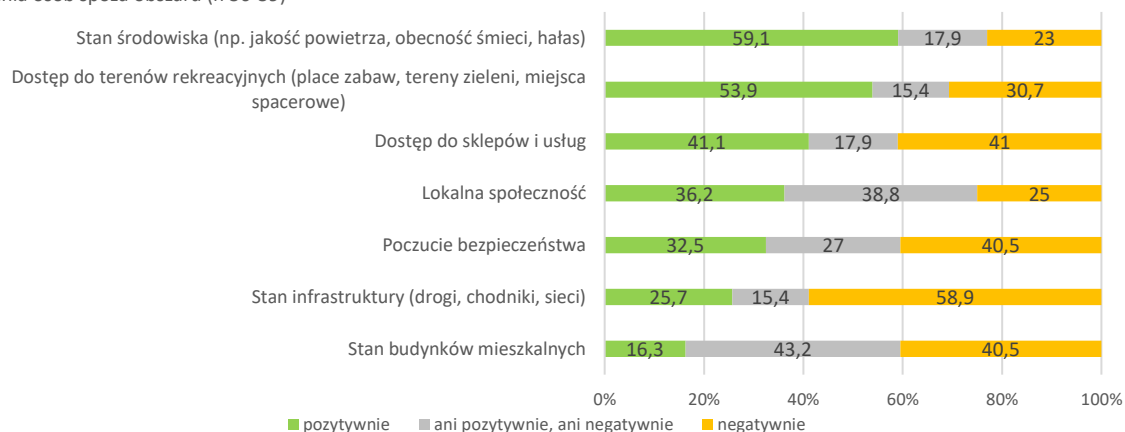
Suma zaległości wraz z odsetkami (w tys.)	5 742	9,67% globalnego zadłużenia zasobu komunalnego	5 989	8,80% globalnego zadłużenia zasobu komunalnego	7 647	15% globalnego zadłużenia zasobu komunalnego
---	-------	--	-------	--	-------	--

W ankiecie online ocenę rewitalizacji na Oksywiu podjęło 65 osób, w tym 26 mieszkających na podobszarze. Podobnie jak na innych podobszarach można zaobserwować, że mieszkańcy ulic położonych poza obszarem rewitalizacji identyfikują się jako osoby zamieszkujące obszar rewitalizacji. Zorganizowane zostały 3 spotkania fokusowe z mieszkańcami. Ponadto źródłem wiedzy o obszarze jest stała praca na podobszarze i bieżący odśłuch od mieszkańców.

Wykres nr 25

Ocena Oksywia pod kątem poniższych cech (w %)

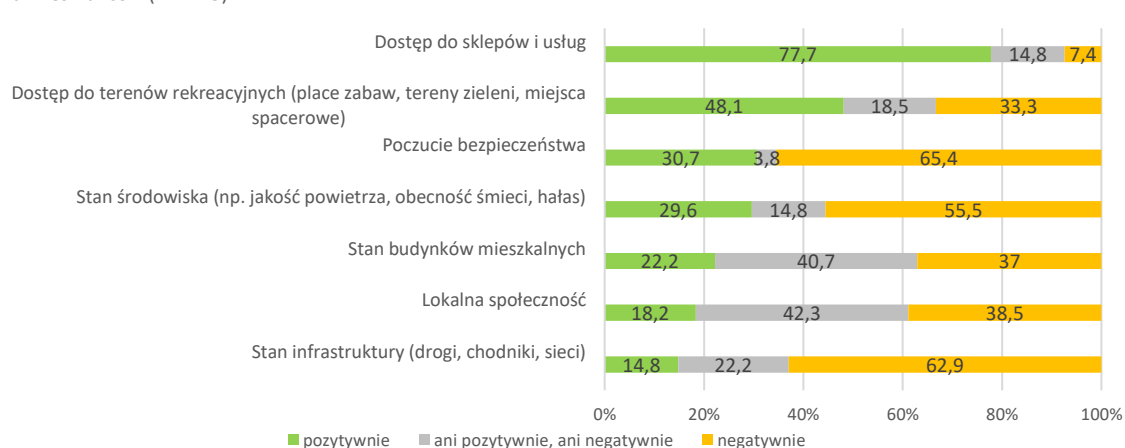
Opinia osób spoza obszaru (n 36-39)



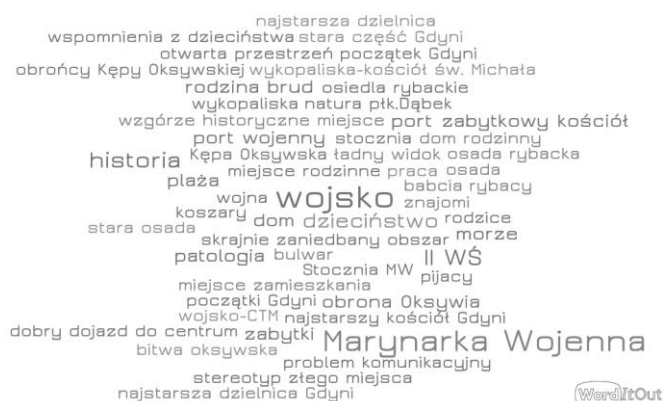
Wykres nr 26

Ocena Oksywia pod kątem poniższych cech (w %)

Opinia mieszkańców (n 14-15)



W badaniach przeprowadzonych pod koniec 2022 r.²⁴ w kontekście podobszaru pozytywnie oceniane są przede wszystkim bliskość natury, stan środowiska i dostęp do terenów rekreacyjnych. Stosunkowo dużo jest odpowiedzi ambiwalentnych dotyczących poczucia bezpieczeństwa (prawie równy podział odpowiedzi między pozytywnymi, negatywnymi i ambiwalentnymi), lokalnej społeczności (zbliżony wynik respondentów oceniających pozytywnie i posiadający trudności z oceną), stan budynków mieszkalnych (prawie 40% ambiwalentnych odpowiedzi), dostępu do sklepów i usług. Jednoznacznie negatywnie oceniony został stan infrastruktury i ogólne skomunikowanie z pozostałymi częściami miasta. Specyfika odpowiedzi może być powiązana z charakterystyką podobszaru, na którym ciężko o jedno, zbiorowe, uniwersalne doświadczenie – poszczególne części terenu rewitalizowanego mocno się od siebie różnią pod względem społecznym, przestrzennym, infrastrukturalnym, własnościowym, a także liczbą zrealizowanych działań rewitalizacyjnych.



Rysunek nr 4
Skojarzenia mieszkańców Oksywi z Oksywiem, 2016 r.



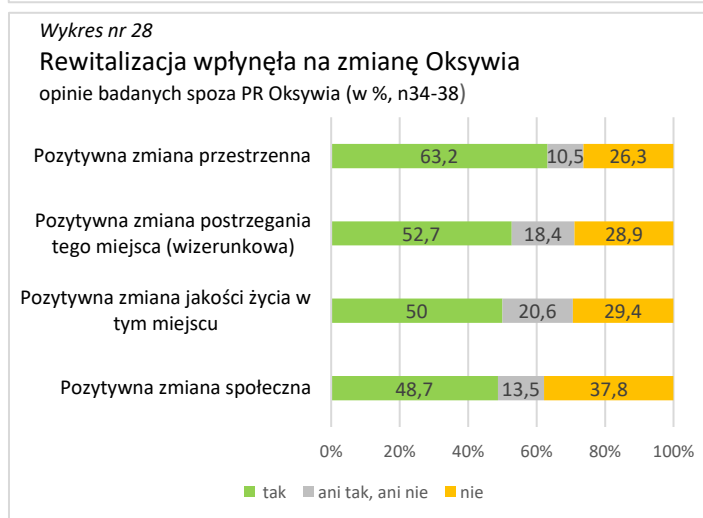
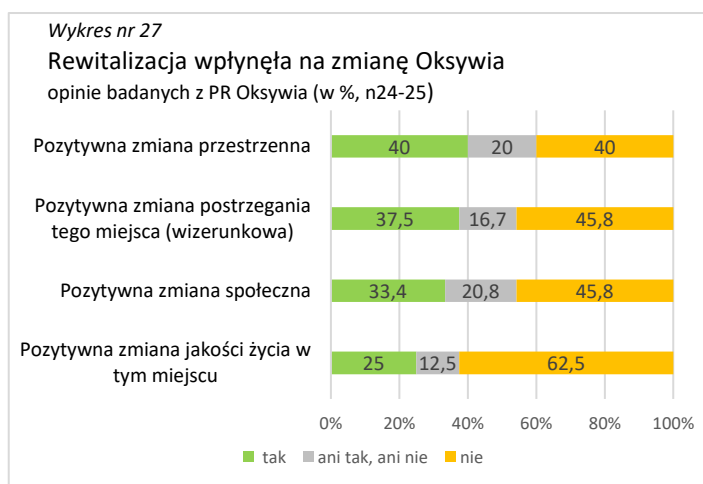
Rysunek nr 5
Skojarzenia mieszkańców Gdyni z Oksywiem, 2022 r.



Rysunek nr 6
Skojarzenia mieszkańców podobszaru rewitalizacji Oksywi z Oksywiem, 2016 r.

Skojarzenia z Oksywiem nie zmieniły się szczególnie na przestrzeni 6 lat. Wyniki z 2016 i 2022 roku przedstawiono graficznie w formie „chmury słów”, gdzie rozmiar czcionki odzwierciedla częstotliwość wskazania danego skojarzenia. Pokazują one silne związanie z historią i wojskowym charakterem tej części dzielnicy. Dodatkowo pojawiają się skojarzenia powiązane z naturą – plaża, morze, bulwar. Mimo działań rewitalizacyjnych nadal pojawiają się negatywne określenia typu patologia, zaniedbane budynki.

²⁴ Opis badania we wstępie do niniejszego opracowania



Ocena działań rewitalizacyjnych przez mieszkańców prezentuje się inaczej w zależności od rodzaju badania społecznego. W bezpośrednich rozmowach o konkretnych przedsięwzięciach opinie są pozytywne, zmiany w przestrzeni są zauważalne i oceniane jako potrzebne i zmieniające wizerunek rewitalizowanej części Oksywia. Taki sam wydźwięk mają rozmowy z realizatorami rewitalizacji – organizacjami pozarządowymi, Radą Dzielnicy. Jednocześnie w ankiecie internetowej opinie na temat zmian są bardziej zdystansowane i - co do zasady - bardziej pozytywne wśród osób spoza obszaru rewitalizacji. Wy tłumaczeniem różnic w ocenach może być sama specyfika podobszaru Oksywie - jest on największy pod względem powierzchni i na obecnym etapie zmiany w przestrzeni nie są odbierane całościowo, a raczej punktowo. Jednocześnie wpływ na oceny mogą mieć kwestie wychodzące poza spektrum działań rewitalizacyjnych, np. dojazd do Oksywia. Dodatkowo, okres przejściowy, w którym wykonywane były badania – czas realizacji inwestycji

postrzegany jest jako wymagający, zwłaszcza gdy równocześnie prowadzonych było kilka inwestycji. Zastrzeżenia do działań rewitalizacyjnych pojawiają się również w wypowiedziach części mieszkańców budynków komunalnych. Ich sceptycyzm budzi jakość/tempo lub brak wystarczających prac remontowych i generalnie negatywnie odnoszą się do podwyżki opłat – wiąże ją z rewitalizacją.

Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć

Na podobszarze Oksywia zaplanowano najwięcej przedsięwzięć rewitalizacyjnych i większość z nich została zrealizowana (ok. 60%) lub jest w trakcie realizacji (ok. 35%). Jedno przedsięwzięcie dotyczące budowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ul. Kępa Oksywska nie zostało do tej pory zrealizowane z powodu stopnia skomplikowania i szacowanych kosztów. Działanie to jest nadal w trakcie przygotowywania.

Szczegółowe informacje dotyczące każdego z przedsięwzięć znajdują się w załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.

Przedsięwzięcia inwestycyjne

Przedsięwzięcia dotyczące **poprawy jakości przestrzeni publicznych** zostały zaplanowane w strategicznych miejscach, w których konieczna była interwencja wpływająca na bezpieczeństwo i komfort mieszkańców, przede wszystkim pieszych. Wykonano inwestycje usprawniające ruch pieszego (ul. Makowskiego, ul. Arciszewskich, skrzyżowania w centrum dawnej wsi Oksywie) i mające w założeniu łączyć dwie części Oksywia. Ostatnie powiązanie „zszywające” Oksywie górne i dolne –

przejście piesze przez las – jest na etapie prac budowlanych. Zrealizowane tereny rekreacyjne (plac zabaw przy ul. Żeglarzy, boisko przy V Liceum Ogólnokształcącym, polana rekreacyjna przy Osadzie Rybackiej) są faktycznie użytkowane przez mieszkańców, a ich estetyka i funkcjonalność wzrosła. Problemem mogą być kwestie utrzymaniowe (szczególnie na terenie przy ul. Żeglarzy).

Jedne z najważniejszych z perspektywy mieszkańców działań rewitalizacyjnych dotyczą **poprawy warunków zamieszkiwania**, zarówno w budynkach komunalnych, jak i w budynkach wspólnotowych. W toku prowadzenia działań rewitalizacyjnych na Oksywiu zmieniły się częściowo założenia w stosunku do zapisów GPR. Mimo wykonanych prac poprawa standardu zamieszkania nadal pozostaje ważnym zadaniem strategicznym. W temacie poprawy warunków zamieszkiwania na Oksywiu wykonano następujące działania:

1. GPR zakładał remont budynków przy ul. Dickmana (baraków mieszkalnych). Z uwagi na ich zły stan techniczny podjęto decyzję o zburzeniu i budowie nowego, dostosowanego do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, budynku komunalnego przy ul. Dickmana 30, mieszczącym 30 lokali mieszkalnych i świetlicę dla mieszkańców.
2. Poddano termomodernizacji i wymieniono okna w budynku wielorodzinnym przy ul. Dickmana 38.
3. Istotne prace wykonano w budynku przy ul. Arciszewskich 23, w którym m.in. zmieniono źródło ogrzewania, wykonano instalację CO i wymieniono instalację energetyczną w częściach wspólnych, a także przeprowadzono remont trzech elewacji.
4. W zadaniu dotyczącym wsparcia wspólnot mieszkaniowych dotacjami na remonty części wspólnych wzięło udział 6 wspólnot mieszkaniowych. Trudnościami, z jakimi mierzyły się wspólnoty, były m.in. wzrost cen materiałów i robót budowlanych, ograniczenie dot. wysokości dotacji. Skala potrzeb wspólnot mieszkaniowych na Oksywiu, gdzie występują przede wszystkim budynki zabytkowe, znacząco przekracza oferowane kwoty dofinansowania.

Nie wyremontowano budynków komunalnych przy ul. Żeglarzy 5 i 7. Dalszego remontu wymaga budynek przy ul. Dickmana 38. W przypadku budynku przy ul. Żeglarzy 5 opóźnienie przy działaniach jest związane ze złożonością problemów technicznych i potrzebą podjęcia strategicznych decyzji dot. przyszłości budynku. Inwestycja polegająca na remoncie klatki schodowej przy ul. Żeglarzy 7 jest na etapie przygotowania.

Utworzenie Przystani przy ul. Śmidowicza 49 było jednym z największych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zarówno jeśli chodzi o prace budowlane, jak i samą działalność. Stworzenie Przystani wiązało się z gruntowną modernizacją budynku dawnego Zespołu Szkół Rzemiosła i Handlu, aby stał się to budynek dostępny, spełniający obecne przepisy budowlane, a przede wszystkim atrakcyjny i przyjazny dla lokalnej społeczności podobszaru i szerzej, całej północnej części miasta. Budynek wyposażono w windę, współczesne systemy wentylacji i w bardzo dużym stopniu podniesiono jego standard. W ramach modernizacji powstała nowa przestrzeń i nowoczesna infrastruktura do realizacji różnorodnych funkcji społecznych – z salą sąsiedzką, kuchnią, salami wielofunkcyjnymi – do warsztatów, konsultacji grupowych i indywidualnych, pracowniami artystycznymi, przestrzeniami do aktywności sportowej, ogólnodostępnym terenem rekreacyjnym. Przeniesiono tu również siedziby różnych interesariuszy (m.in. Dzielnicowego Ośrodka Pomocy Społecznej i placówki wsparcia dziennego SPOT Światłowcy). Największym wyzwaniem w dalszej perspektywie wydają się być koszty utrzymania i eksploatacji budynku.

Przedsięwzięcia społeczne

W momencie rozpoczęcia prac nad GPR na przyszłym podobszarze rewitalizacji działały w ramach sieci SPOT dwie placówki wsparcia dziennego, prowadzone ze środków gminnych przez organizacje pozarządowe: Stowarzyszenie Społecznej Edukacji Non Stop oraz Fundację Zmian Społecznych

Kreatywni, a następnie Gdańską Fundację Innowacji Społecznej. W trakcie realizacji GPR placówki wsparcia dziennego kontynuowały działania, dodatkowo ilościowo i jakościowo rozszerzając zakres świadczonej oferty dzięki środkom pochodzącym z Europejskiego Funduszu Społecznego (przedsięwzięcie podstawowe i horyzontalne), obejmujących m.in. dostęp do wsparcia psychologicznego, logopedycznego, streetworkingu, dostęp do aktywności budujących więzi sąsiedzkie i działalność na rzecz najbliższego otoczenia (pikniki, rozwój ogrodu społecznego, inicjatywy sąsiedzkie).

Mieszkańcy zyskali również dostęp do oferty z zakresu aktywizacji społeczno-zawodowej (przedsięwzięcie horyzontalne), realizowanej w partnerstwie Laboratorium Innowacji Społecznych, Towarzystwa Pomocy im. Św. Brata Alberta, Fundacji Gospodarczej oraz Fundacji Integracja.

Jednym z najważniejszych komponentów rewitalizacji społecznej jest działalność Przystani Śmidowicza 49. W Przystani działalność prowadzi przeniesiona z przyziemia bloku Żeglarzy 5 (w której to lokalizacji organizacja miała bardzo trudne warunki działania) placówka wsparcia dziennego SPOT Światłowcy, prowadzona przez Stowarzyszenie Społecznej Edukacji Non Stop. Do Przystani wprowadzono również usługi wsparcia psychologicznego i psychiatrycznego dla dzieci i młodzieży (oddział dzienny psychiatryczny, poradnia psychologiczna dla dzieci, poradnia zdrowia psychicznego dla dzieci). Przystań zapewnia dostęp do usług pracowników socjalnych – w ramach przeniesionej do Przystani siedziby Dzielnicowego Ośrodka Pomocy Społecznej. Działania z zakresu wzmacniania więzi sąsiedzkich, integracji, umożliwiających tworzenie i rozwijanie relacji oraz budowania inicjatywności wśród mieszkańców prowadzone są w ramach funkcji „domu sąsiedzkiego” prowadzonej przez LIS. Działania skierowane do seniorów prowadzi Miejski Klub Seniora „Północ”. Przystań, prowadzoną wspólnie przez Laboratorium Innowacji Społecznych, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Centrum Aktywności Seniora, Stowarzyszenie Społecznej Edukacji Non Stop, Centrum Zdrowia Diagnostyka i Terapia, uruchomiono 22 września 2020 roku.

Według mieszkańców wyzwaniem w związku z korzystaniem z oferty Przystani jest jej lokalizacja. Dodatkowa trudność w „osadzeniu” się Przystani w świadomości mieszkańców wynikała z braku ciągłości świadczenia oferty (budynek najpierw był zamknięty na czas prowadzenia remontu, później z uwagi na pandemię COVID-19, a następnie był budynkiem tymczasowego zakwaterowania osób uchodźczych z Ukrainy). Natomiast obecna oferta oceniana jest pozytywnie i coraz więcej mieszkańców z niej korzysta. Nie bez znaczenia jest fakt, że oferta jest darmowa. Pojawiają się głosy, że mieszkańcy podobszaru nie mają świadomości o wielu działaniach, które odbywają się w Przystani, co wskazuje na potrzebę lepszego docierania do potencjalnych odbiorców i działań zachęcających/ośmielających z korzystania z Przystani. Umieszczenie w jednym budynku wielu instytucji oferujących usługi społeczne przynosi wiele korzyści, chociaż ważne jest wzmacnianie współpracy między partnerami i dbanie o to, aby oferta każdej z instytucji się nie wykluczała.

Realizacja GPR to czas intensywnych zmian przestrzennych na podobszarze. W całym okresie realizacji procesów inwestycyjnych przeprowadzono cały wachlarz działań w ramach modelu włączania społeczności lokalnej w działania na terenach rewitalizowanych. Włączanie mieszkańców odbywa/odbywało się na kilku poziomach i w różnych zakresach poprzez m.in.: działania w przestrzeniach wspólnych osiedla, wydarzenia kulturalne i sportowe w plenerze, pikniki, festyny, dyżury w terenie (punkty konsultacyjne) – bieżące i indywidualne rozmowy z mieszkańcami o wyzwaniach, problemach, potrzebach, a także o prowadzonych inwestycjach, warsztaty kreatywne, działania edukacyjne, spotkania konsultacyjne dotyczące inwestycji (w tym projektowanie partycypacyjne), badania opinii. Część z powyższych działań realizowana była poprzez projekty w ramach funduszu sąsiedzkiego (17 inicjatyw oddolnych), część poprzez konkursy dla NGO (5 konkursów na rzecz Oksywia) zrealizowane we współpracy z organizacjami pozarządowymi: Stowarzyszenie Inicjatywa Miasto, Fundacja MOZI, Gdańska Fundacja Innowacji Społecznych.

W ramach dwóch z ww. konkursów przeprowadzono pilotaż wdrożenia mechanizmu samzarządzania przez mieszkańców świetlicą bloku komunalnego.

Ocena stopnia realizacji celów rewitalizacji

Na Oksywiu, gdzie notowany jest wysoki stan realizacji działań rewitalizacyjnych, określono, że przeważająca część założonych celów rewitalizacji została osiągnięta. Najwyższy stopień realizacji notowany jest w celach z obszarów tematycznych: „reintegracja społeczna” i „społeczeństwo obywatelskie”. Cele te realizowane są przede wszystkim poprzez działalność Przystani i dwóch placówek wsparcia dziennego, tworzenie warunków do włączenia się mieszkańców w procesy inwestycyjne, tworzenie w przestrzeni publicznej miejsc integracji.

Opóźnienie w realizacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej w ul. Kępa Oksywska mogłoby wskazywać, że nie został osiągnięty cel dotyczący zapewnienia dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej. Rewizja zrealizowanych pozostałych działań (nie powiązanych w GPR z tym celem) pokazuje jednak, że w każdej inwestycji drogowej realizowana była budowa lub przebudowa sieci infrastruktury technicznej.

Wysoko oceniono stopień realizacji celu dotyczącego podniesienia jakości i dostępności przestrzeni publicznej. Uznano, że przyczyniają się do tego wszystkie zrealizowane i będące w ostatniej fazie realizacji inwestycje. Co ciekawe, celu nie realizuje program współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi, gdyż żadna z partnerskich wspólnot nie zrealizowała w ramach dofinansowania zagospodarowania przestrzeni, skupiając się na remontach budynków. Wysoki stopień realizacji inwestycji w przestrzeni publicznej nie oznacza braku dalszych potrzeb w tej dziedzinie formułowanych przez mieszkańców.

Cel, którego realizację ocenia się na obecnym etapie na średnim poziomie, dotyczy poprawy warunków mieszkaniowych. Oznacza to, że mimo wielu działań prowadzonych w tym zakresie, nadal identyfikuje się wiele potrzeb, szczególnie w budynkach komunalnych. Z uwagi na stosunkowo dużą liczbę przedwojennych budynków mieszkalnych, objętych różnymi formami ochrony konserwatorskiej, wspólnoty mieszkaniowe wymagają wysokiego wsparcia finansowego w zakresie przeprowadzenia koniecznych remontów.

Rewizji wymagają cele z obszaru aktywizacji gospodarczej. Wydaje się, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne powiązane z celami gospodarczymi, na obecnym etapie wdrażania programu nie wpłynęły bezpośrednio na rozwój gospodarczy na podobszarze, chociaż zmiany społeczno-przestrzenne mogły wpłynąć na atrakcyjność inwestycyjną terenu. Można zauważyć pewne ożywienie inwestycyjne w zakresie zabudowy mieszkaniowej, ale trudno ocenić, czy powiązane jest ono z działaniami rewitalizacyjnymi.

Ocena stopnia realizacji i aktualności wizji

Wizja dla Oksywie zapisana w obowiązującym GPR została podana ocenie w ankiecie internetowej. Poziom jej realizacji oceniło ok. 15 osób deklarujących zamieszkanie na obszarze oraz między 29 a 39 osób spoza podobszaru (w zależności od poszczególnych ocenianych zagadnień).

Wizja zapisana w GPR:

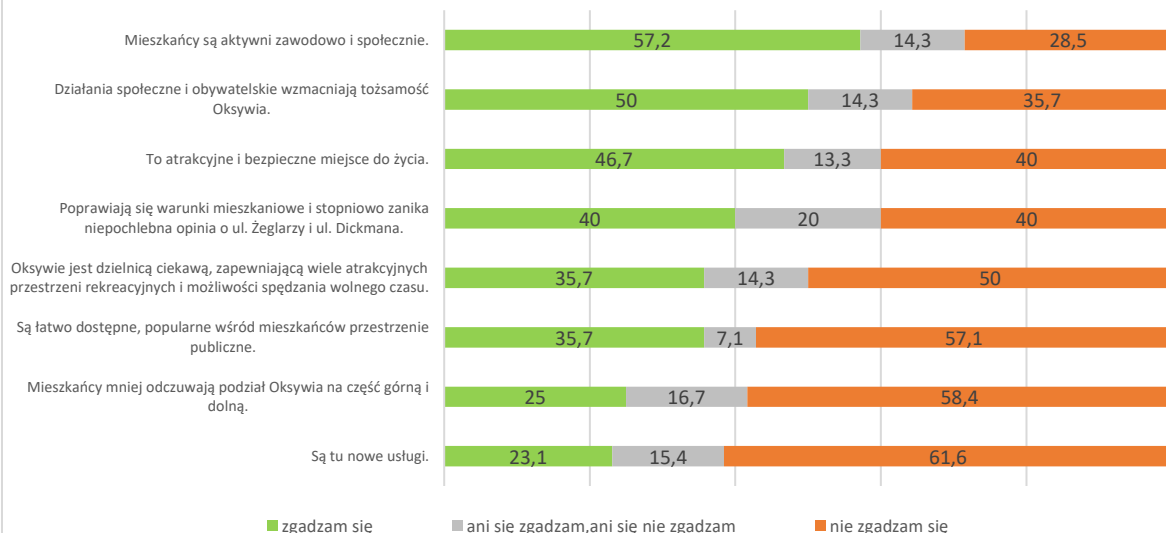
1. *Podobszar Oksywie to atrakcyjne i bezpieczne miejsce do życia, z którego mieszkańcy są dumni. Poprawiają się warunki mieszkaniowe i stopniowo zanika stygmat wstydliwych miejsc na ul. Żeglarzy i ul. Dickmana.*
2. *Mieszkańcy podobszaru rewitalizacji mniej odczuwają oddalenie od centrum miasta oraz 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*

Wykres nr 29

Wizja rewitalizacji dla Oksywia (w %)

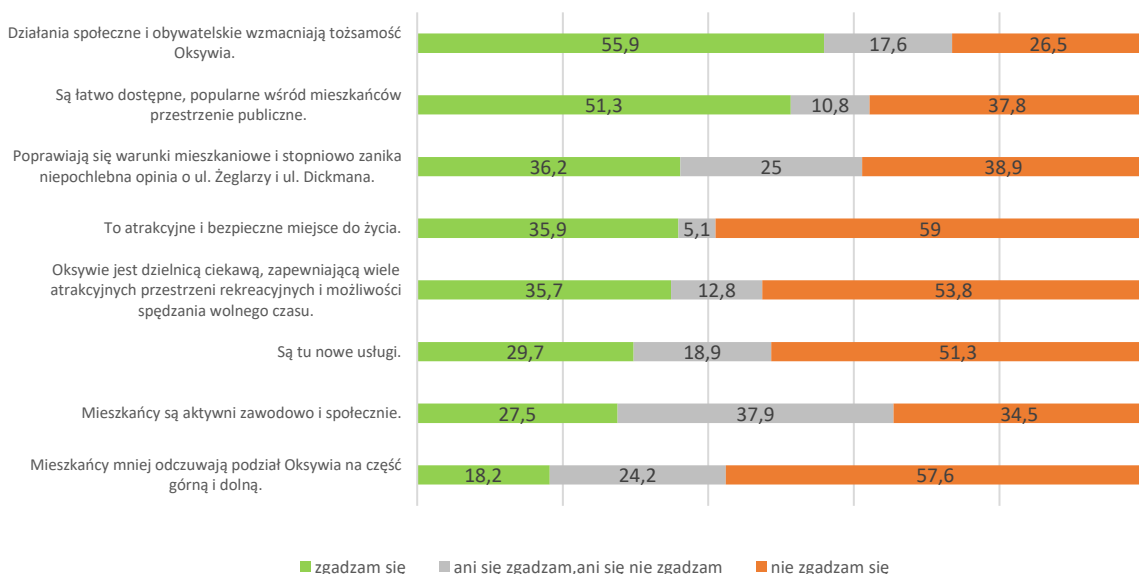
Opinia mieszkańców podobszaru (n 13-15).



Wykres nr 30

Wizja rewitalizacji dla Oksywia (w %)

Opinia osób spoza podobszaru rew. Oksywie (n 29-39).



Interpretując odpowiedzi w ankiecie internetowej można wysnuć kilka wniosków:

1. Respondenci na ten moment nie oceniają jednoznacznie żadnego z elementów wizji – ani negatywne, ani pozytywne odpowiedzi, zarówno u mieszkańców, jak i u osób spoza obszaru nie przekraczają poziomu ok. 60%.
2. Istnieją rozbieżności w ocenach osób na obszarze i poza obszarem, szczególnie w odniesieniu do aktywności mieszkańców (sami mieszkańcy podobszaru oceniają ją bardziej pozytywnie), czy dostępności popularnych przestrzeni publicznych (mieszkańcy spoza obszaru oceniają ją bardziej pozytywnie, co być może wskazuje na to, że mieszkańcy z podobszaru niekoniecznie z nich korzystają).
3. Wśród osób spoza podobszaru raczej negatywnie (w przeciwieństwie do osób z podobszaru) oceniana jest atrakcyjność tego terenu i poczucie bezpieczeństwa.
4. Około połowa respondentów z obu grup nie uważa, że Oksywie jest dzielnicą ciekawą, zapewniającą dostęp do atrakcyjnych przestrzeni rekreacyjnych i możliwości spędzania wolnego czasu.
5. W obu grupach respondentów raczej negatywnie ocenia się dostęp do usług i poczucie zmniejszenia podziału Oksywia na części górną i dolną.

WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA PODOBSZARU REWITALIZACJI OKSYWIA

Wnioski

1. Rewitalizacja co do zasady oceniana jest dobrze wśród mieszkańców. Większość zaplanowanych działań rewitalizacyjnych została zrealizowana lub jest w trakcie realizacji, co przekłada się na widoczne zmiany w przestrzeni na części podobszaru rewitalizacji. Dla części mieszkańców zmiany przestrzenne oraz wprowadzone działania społeczne stały się motywacją dla działania.
2. Zróznicowanie podobszaru i podział na część górną i dolną sprawia, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne są zauważane głównie w najbliższym otoczeniu. Działania polegające na powiązaniu dwóch części dzielnicy są doceniane jako usprawnienia komunikacyjno-funkcjonalne, natomiast nie zmieniły do tej pory postrzegania, że dzielnica jest podzielona na dwie części.
3. Na Oksywiu dokonano największych zmian, jeśli chodzi o mieszkalny zasób komunalny. Zlikwidowano dotychczas 4 z 7 baraków mieszkalnych i wybudowano nowy, dostępny budynek komunalny z innowacyjnym komponentem budowania i upodmiotawiania lokalnej społeczności (wybudowanie świetlicy i ogrodu dla mieszkańców budynku, zaangażowanie organizacji pozarządowej wspierającej społeczność budynku, stworzenie Rady Mieszkańców – nowatorskiego, nieformalnego ciała przedstawicielskiego mieszkańców budynku). Jednocześnie nadal jedną z charakterystyk oksywskiego podobszaru jest negatywna sytuacja związana z mieszkalnictwem komunalnym i niska jakość pozostałych mieszkalnych budynków komunalnych (szczególnie w obrębie ul. Żeglarzy) oraz wysoki, stale rosnący poziom zadłużenia lokatorów tych budynków.
4. Przystań Śmidowicza 49 staje się żywym, ważnym dla lokalnej społeczności centrum sąsiedzkim. Wyzwaniem jest dotarcie do osób faktycznie mieszkających na podobszarze.
5. Oksywie jest podobszarem, na rzecz którego pracuje najwięcej interesariuszy oferujących wachlarz usług społecznych, co rodzi ryzyko powielania oferty. Warto kontynuować działania społeczne opierając się o koalicyjny model pracy.

Rekomendacje dotyczące aktualizowanego GPR:

1. Warto kontynuować działania w oparciu o istniejącą wizję.
2. W odniesieniu do zadań inwestycyjnych warto kontynuować działania zmierzające do poprawy warunków mieszkaniowych, zarówno w budynkach komunalnych, jak i wspierając wspólnoty mieszkaniowe w remontach części wspólnych. Szczególną wagę warto przyłożyć do zmian

w budynkach i otoczeniu ul. Żeglarzy i ul. Dickmana. Ważne wydaje się też dalsze modernizowanie przestrzeni publicznych w celu budowania spójnej sieci i zapewnienia bezpieczeństwa i dostępności. Szczególnym zagadnieniem na oksywskim podobszarze będzie zaplanowanie przyszłości terenu po barakach przy ul. Dickmana.

3. W odniesieniu do działań społecznych warto skupić się na kontynuowaniu działań w oparciu o koalicję interesariuszy tworzących ofertę dla mieszkańców podobszaru. Warto kontynuować działania dotyczące upodmiotawiania i zaangażowania mieszkańców lokali komunalnych i większą wagę przyłożyć do kwestii oddłużania zasobu.

9. PODOBSZAR OBEJMUJĄCY OSIEDLE MEKSYK

Ocena zmiany sytuacji na podobszarze

Monitoring danych dotyczących zjawisk społecznych na obszarze Meksyku pokazuje, że na tym podobszarze systematycznie spadają liczby osób korzystających z pomocy społecznej i zarejestrowanych jako bezrobotni.

Tabela nr 8

Dane liczbowe dotyczące zjawisk społecznych na podobszarze rewitalizacji Meksyk

ZJAWISKA	Liczba osób	% społeczności	Liczba osób	% społeczności	Liczba osób	% społeczności
	31.12.2016		31.12.2018		31.12.2021	
Mieszkańcy	790	100%	741	100%	695	100%
Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej	44	5,56%	33	4,45%	22	3,16%
Pobierający zasiłki pomocy społecznej	30	3,79%	30	4,04%	15	2,15%
Długotrwale bezrobotni	13	1,64%	7	0,94%	6	0,86%
Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym i niższym	13	1,64%	4	0,53%	3	0,43%
Osoby z zaburzeniami psychicznymi	3	0,37%	3	0,40%	1	0,14%
Niebieskie Karty	0	0%	1	0,13%	2	0,28%

Obraz wyłaniający się z ww. danych pokrywa się z opiniami pracowników socjalnych, zgodnie z którymi na przestrzeni lat zmniejszeniu uległy następujące negatywne zjawiska społeczne: alkoholizm, bezrobocie, ubóstwo, przemoc w rodzinie, grupowanie się osób w okolicy osiedlowego sklepu, zakłócanie ładu i porządku publicznego dzięki częstym patrolom Straży Miejskiej/Policji. Istnieje natomiast podejrzenie, że zajmowanie pustostanów przez osoby w kryzysie bezdomności ma tendencję wzrostową.

Dotychczasowe działania rewitalizacyjne pokazują, że sytuacja społeczno-gospodarcza wymyka się suchym, możliwym do agregacji danym. U części mieszkańców można zaobserwować pewną bezradność lub marazm wobec załatwiania spraw urzędowych czy też zmiany warunków zamieszkania (np. zmiany sposobu ogrzewania). Nie funkcjonuje tu regularnie żadna organizacja pozarządowa, która pracowałaby z lokalną społecznością. Obserwowane są akty wandalizmu, które dotyczą wyremontowanych przestrzeni publicznych. Tak więc oceniając zmianę sytuacji społeczno-gospodarczą Meksyku należałoby ponownie wykonać pogłębioną diagnozę terenu, wychodzącą poza dane ilościowe miejskich instytucji.

Z badań przeprowadzonych pod koniec 2022 r.²⁵ rysuje się widoczna różnica w tym, jak postrzegają Meksyk jego mieszkańcy a jak osoby mieszkające poza nim. Taki dwuświat w odbiorze terenu był widoczny już w 2016 r., kiedy w przeprowadzonym badaniu panelowym na Meksyku można było zaobserwować największą niespójność wizerunku osiedla na zewnątrz i wewnątrz.

²⁵ Opis badania we wstępie. W ankiecie online ocenę rewitalizacji na Meksyku podjęło 35 osób, w tym 10 mieszkających na podobszarze. Dodatkowo zorganizowane zostało 1 spotkanie fokusowe z mieszkańcami. Dodatkowym źródłem wiedzy o obszarze jest bieżący odśłuch od mieszkańców.

Wykres nr 31

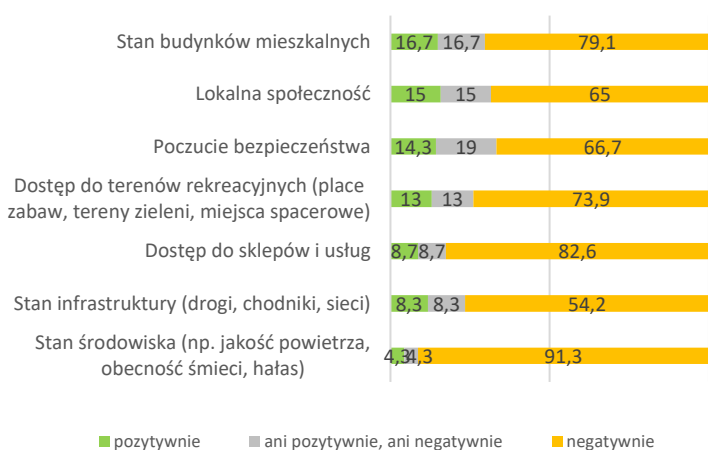
Ocena Meksyku pod kątem poniższych cech (w %)

Opinia mieszkańców (n 9)



Wykres nr 32

Ocena Meksyku pod kątem poniższych cech (w %)



Osoby spoza Meksyku raczej negatywnie oceniają wszystkie badane aspekty podobszaru. Mieszkańcy Meksyku dosyć wysoko oceniają swoje poczucie bezpieczeństwa i lokalną społeczność. Czują się mocno związani z miejscem zamieszkania.

Najwięcej negatywnych ocen mieszkańców Meksyku dotyczy stanu środowiska i dostępu do terenów rekreacyjnych. Z rozmów z mieszkańcami wynika, że uciążliwości wiążą się również z ulicą Hutniczą dzielącą Meksyk na dwie części i z izolacją związaną z sąsiedztwem torów kolejowych oraz terenów przemysłowych.

Porównując skojarzenia mieszkańców Gdyni z Meksykiem z 2016 r. i 2022 r., można dojść do wniosku, że nie zmieniło się powszechne postrzeganie Meksyku. Dominują pojęcia dotyczące zaniedbania, biedy, patologii. Dopiero, gdy zawęzi się skojarzenia do tych



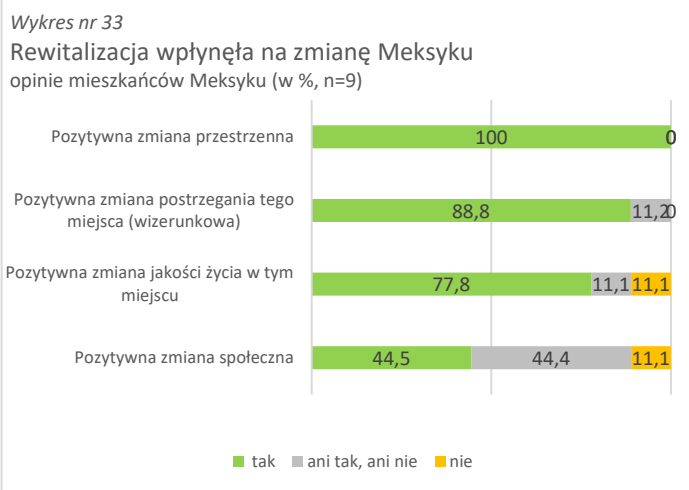
Rysunek nr 7



Rysunek nr 8

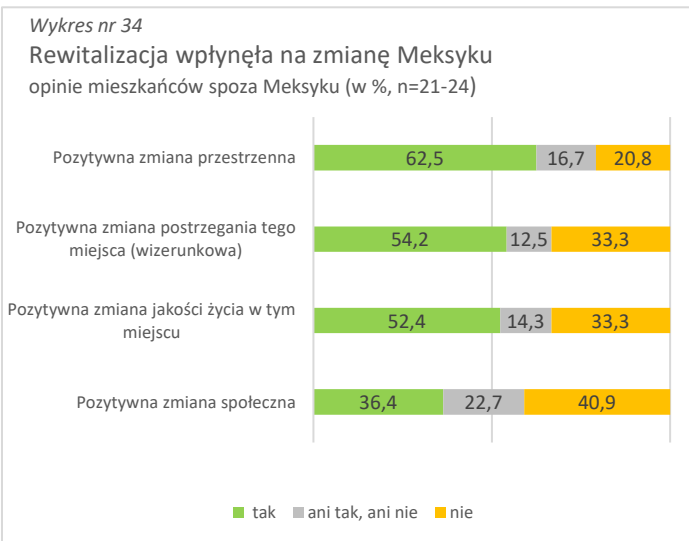


Skojarzenia mieszkańców Meksyku z Meksykiem, 2022 r.



Jednocześnie, jakby w sprzeczności do ww. skojarzeń, Meksyk jest jednym z dwóch podobszarów, na których prawie jednogłośnie mieszkańcy zgadzają się z tym, że rewitalizacja wpłynęła na pozytywną zmianę przestrzenną, wizerunkową i zmianę jakości życia.

Kwestia pozytywnej zmiany społecznej oceniana jest mniej entuzjastycznie, chociaż odpowiedzi mieszkańców pokazują wysoki stopień ambiwalencji, która może wskazywać na trudność w zrozumieniu pytania lub w ocenie.



Mieszkańcy spoza Meksyku również oceniają zmiany, raczej pozytywnie, chociaż nie tak jednoznacznie, jak sami mieszkańcy.

Podczas rozmów z mieszkańcami oraz w wypowiedziach online wybrzmiewają zarzuty, że rewitalizacja przyniosła korzyść mieszkańcom innych dzielnic, nie osobom mieszkającym na Meksyku. Mieszkańcy mają poczucie, że na Meksyk przeznaczane są mniejsze budżety niż na inne części miasta, a dotychczasowe działania to doprowadzenie stanu osiedla do pewnego niezbędnego minimum.

Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Na Meksyku zaplanowanych zostało 5 przedsięwzięć podstawowych, z czego jedynym niewykonanym zadaniem jest realizacja terenu rekreacyjnego. Zrealizowano zatem 80% zaplanowanych przedsięwzięć podstawowych.

Szczegółowe informacje dotyczące każdego z przedsięwzięć znajdują się w załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.

Przedsięwzięcia inwestycyjne

Przedsięwzięcia inwestycyjne polegały przede wszystkim na realizacji zadań drogowo-infrastrukturalnych, które na etapie tworzenia GPR były wskazywane jako najpotrzebniejsze. Stworzono główną oś komunikacyjną osiedla wraz z pętlą autobusową i parkingami typu park-and-ride. Zrealizowano fragmenty wewnętrznego układu drogowego.

Jedno z zadań podstawowych, które nie zostało zrealizowane, dotyczy realizacji terenu rekreacyjnego, którą umożliwiło dopiero uchwalenie nowego planu miejscowego w czerwcu 2022 r. – pozostaje to ważnym zadaniem do wykonania na kolejne lata.

Na Meksyku zaplanowano również cztery przedsięwzięcia uzupełniające o charakterze inwestycyjno-organizacyjnym, z czego zakończono dwa – dotyczące wdrożenia działań z zakresu małej retencji oraz uporządkowania numerów adresowych na osiedlu. Jednym z największych i najważniejszych

przedsięwzięć uzupełniających jest poprawa dostępu pieszych i osób z niepełnosprawnościami do węzła Gdynia Chylonia, które jest na etapie uzgodnień i jako wysokokosztowe przedsięwzięcie będzie prawdopodobnie wymagało uzyskania dofinansowania zewnętrznego.

Przedsięwzięcia społeczne

Poza siedzibą Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej na Meksyku nie ma żadnej infrastruktury umożliwiającej prowadzenie działań społecznych, wprowadzenie usług społecznych czy też prowadzenie regularnych spotkań z mieszkańcami. Tory kolejowe oddzielające Meksyk od pozostałej części dzielnicy stanowią istotną barierą mentalną i przestrzenną powodującą, że lokalna społeczność w małym stopniu i/lub nieregularnie korzysta z infrastruktury społecznej znajdującej się po ich drugiej stronie, mimo funkcjonującego przejścia tunelem. Działania społeczne w ramach rewitalizacji zaplanowano w oparciu o działania horyzontalne, m.in. projekt rozwoju usług społecznych oraz projekt aktywizacji społeczno-zawodowej, ale podobnie jak na Babich Dołach – nie znalazły one zbyt wielu odbiorców. Głównym obszarem oddziaływań społecznych było włączanie społeczności lokalnej w procesy dotyczące zmian przestrzennych zachodzących na podobszarze. Włączanie mieszkańców odbywa/odbywało się na kilku poziomach i w różnych zakresach poprzez m.in.: działania w przestrzeniach wspólnych osiedla, wydarzenia kulturalne w plenerze, dyżury w terenie (punkty konsultacyjne) – bieżące i indywidualne rozmowy z mieszkańcami o wyzwaniach, problemach, potrzebach, a także o prowadzonych inwestycjach, spotkania konsultacyjne dotyczące zmiany planu miejscowego, badania opinii. Działalność kulturalną – warsztaty teatralne prowadziła na podobszarze Fundacja Klinika Kultury.

Istotne dla powodzenia rewitalizacji na Meksyku jest zaplanowanie i wdrożenie spójnego programu działań społecznych szytych na miarę dla tej społeczności. Zrealizowane do tej pory działania kulturalno-integracyjne, mimo że cieszyły się popularnością, mają raczej charakter doraźny. Ważnym działaniem wydaje się kontynuowanie wzmocnienia kompetencji lokalnych liderów i pozostałych mieszkańców.

Ocena stopnia realizacji celów rewitalizacji

Analiza zapisów GPR pokazuje, że największa liczba przedsięwzięć podstawowych i uzupełniających (9) realizować miała cel „podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej”. Stosunkowo duża liczba zrealizowanych inwestycji drogowych wpływa na ocenę, że stopień realizacji tego celu jest wysoki. Dla pełnej realizacji brakuje realizacji terenu rekreacyjnego czy zejścia do tunelu pod torami kolejowymi, ale też planu modernizacji pozostałych dróg wewnętrznych.

Wszystkie cele z obszaru reintegracji społecznej i społeczeństwa obywatelskiego realizowane miały być przez przedsięwzięcia uzupełniające, których poziom realizacji na Meksyku jest niski. Warto jednak wspomnieć o tym, że odczuwalny jest wzrost aktywności obywatelskiej, która objawia się w działalności członków Komitetu Rewitalizacji czy zaangażowaniu mieszkańców w trakcie realizacji inwestycji.

Ocena stopnia realizacji i aktualności wizji

Wizja zapisana w obowiązującym GPR

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.*

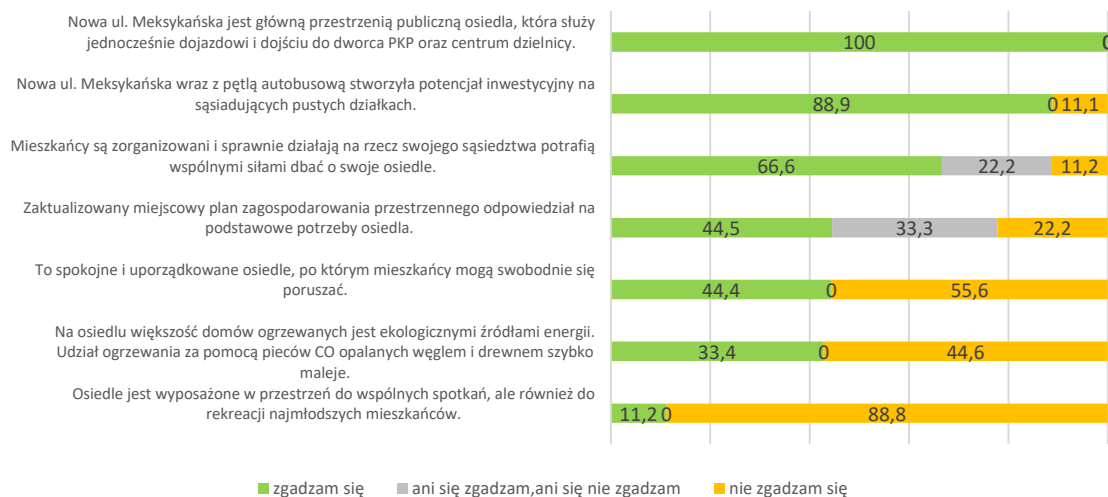
3. *Mieszkańcy zorganizowani i sprawnie działający na rzecz swojego sąsiedztwa potrafią wspólnymi siłami dbać o swoje osiedle. Gdynianie widząc wspólną pracę niewielkiej społeczności pozytywnie postrzegają to osiedle.*
4. *Urealniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odpowiedział na podstawowe 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.*

Wizja dla Meksyku zapisana w obowiązującym GPR została podana ocenie w ankiecie internetowej. Poziom realizacji oceniło 9 osób deklarujących mieszkanie na obszarze rewitalizacji i do 24 osób spoza Meksyku. Wizja ponadto została zweryfikowana przez członka Komitetu Rewitalizacji.

Wykres nr 35

Wizja rewitalizacji dla Meksyku (w %)

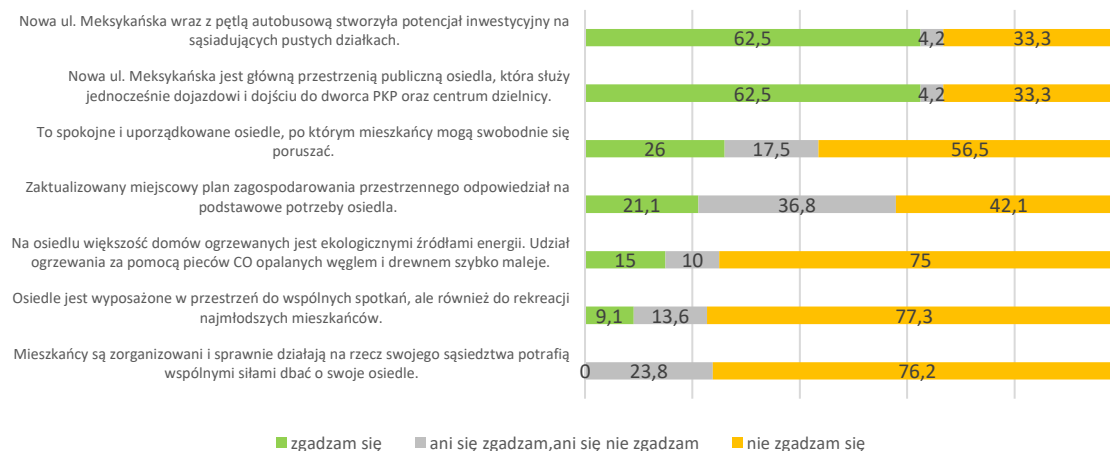
Opinia mieszkańców (n 9)



Wykres nr 36

Wizja rewitalizacji dla Meksyku (w %)

Opinia osób spoza Meksyku (n 19-24)



Interpretując odpowiedzi w ankiecie internetowej dotyczącej wizji rewitalizacji można wysnuć następujące wnioski.

1. Stopień realizacji poszczególnych elementów wizji inaczej jest oceniany przez mieszkańców Meksyku, zdecydowanie lepiej przez osoby spoza Meksyku.
2. Zarówno mieszkańcy Meksyku, jak i osoby spoza tego terenu, oceniają, że zrealizowane zostały założenia dotyczące głównej inwestycji w przestrzeń publiczną – ul. Meksykańska stała się główną przestrzenią publiczną spinającą osiedle i tworzącą potencjał inwestycyjny. Są to jedyne twierdzenia, z którymi zgadzają się także mieszkańcy spoza Meksyku.
3. Mieszkańcy Meksyku postrzegają się w większości jako osoby zorganizowane i działające na rzecz swojego osiedla. Z taką opinią o mieszkańcach nie zgadza się żadna z osób oceniających spoza Meksyku.
4. Największą ambiwalencję wzbudza ocena, czy miejscowy plan odpowiedział na podstawowe potrzeby osiedla, co może być związane z trudnością w ocenie, na ile jego zapisy wpływają na sytuację na Meksyku.
5. Nadal istnieje potrzeba pracy nad stworzeniem przestrzeni do wspólnych spotkań, nad wsparciem w wymianie źródeł ogrzewania i nad uporządkowaniem tych części osiedla, które do tej pory nie zostały przekształcone.
6. Warto też pracować nad pozytywnym wizerunkiem osiedla wśród mieszkańców Gdyni.

WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA PODOBSZARU REWITALIZACJI MEKSYK

Wnioski

1. Meksyk to miejsce, na którym przeprowadzono jedno z największych przedsięwzięć infrastrukturalnych w procesie gdyńskiej rewitalizacji, wyprowadzając osiedle z pewnego zapóźnienia inwestycyjnego. Jednocześnie wykonane przedsięwzięcia, wskazywane na etapie tworzenia obowiązującego GPR jako priorytetowe, odbierane są przez mieszkańców jako działania na rzecz mieszkańców innych części miasta.
2. Wskazywaną potrzebą, a jednocześnie niezrealizowanym przedsięwzięciem na podobszarze, jest stworzenie miejsca rekreacji.
3. Drugim ważnym problemem nadal wskazywanym na Meksyku jest jakość środowiska, w szczególności jakość powietrza i hałas.
4. Działania społeczne w dotychczasowym GPR opierały się przede wszystkim na włączaniu mieszkańców w działania inwestycyjne, od etapu planowania po realizację. Dodatkowe działania odbywały się na zasadzie pojedynczych wydarzeń. Działania te nie stały się odpowiedzią na społeczne potrzeby lokalnej społeczności.
5. Wizja dla Meksyku została w wielu aspektach zrealizowana: w kontekście budowy centralnych przestrzeni publicznych i wprowadzenia ruchu autobusowego w osiedle.

Rekomendacje dotyczące aktualizowanego GPR

1. Warto uaktualnić wizję dla Meksyku usuwając te elementy, które udało się już osiągnąć, dookreślając sposób dalszego wspierania lokalnej społeczności i docelowy stan funkcjonalno-przestrzenny osiedla, jaki miałby zostać osiągnięty w ramach rewitalizacji.
2. W odniesieniu do działań inwestycyjnych warto przede wszystkim kontynuować przedsięwzięcia zmierzające do poprawy jakości przestrzeni publicznych, w tym do stworzenia terenu rekreacyjnego, dalszego niwelowania różnic w dostępie do niezbędnej infrastruktury oraz do poprawy stanu środowiska.
3. W odniesieniu do działań społecznych warto przede wszystkim określić rodzaj wsparcia dostosowany do potrzeb mieszkańców i ich konkretnych grup (np. młodzieży), biorąc pod uwagę dotychczasowy brak funkcjonujących na terenie organizacji pozarządowych i brak infrastruktury społecznej.

10. PODOBSZAR OBEJMUJĄCY OSIEDLE ZAMENHOFA-OPATA HACKIEGO

Ocena zmiany sytuacji na podobszarze

Analiza zjawisk społecznych na osiedlu ZOH pokazuje, że systematycznie zmniejsza się liczba osób korzystająca ze świadczeń pomocy społecznej. Spada również długotrwałe bezrobocie, chociaż w stosunku do danych z 2018 r. wzrosła liczba osób bezrobotnych z niskim wykształceniem. Wzrasta też liczba Niebieskich Kart. Analiza pokazuje też, że w porównaniu do pozostałych podobszarów rewitalizacji, najwyższe wartości wskaźników obrazujących negatywne zjawiska społeczne notowane są właśnie na osiedlu ZOH.

Pracownicy socjalni podejmujący działania w tej dzielnicy podkreślają, że na przestrzeni lat dokonały się ogromne zmiany na lepsze. Mieszkańcy w przeważającej większości dbają o przestrzeń wspólną (nie dewastują tej przestrzeni, jak zdarzało się to w przeszłości), dzielnica nie jest już uważana za tę, w której dominują alkoholizm i przestępczość (co stoi w pewnej sprzeczności ze skojarzeniami mieszkańców). Naturalnie te problemy nie zostały zupełnie wyeliminowane, lecz zmniejszyła się ich skala. Wszystkie działania interwencyjne podejmowane są w dzielnicy na bieżąco, są skuteczne z uwagi na współpracę służb.

Niestety okres pandemii spowodował wycofanie się mieszkańców z życia społecznego, izolację od otoczenia, zamknięcie się we własnych mieszkaniach. Pracownicy Dzielnicowego Ośrodka Pomocy Społecznej wyrażają obawę, że wydarzenia ostatnich 3 lat (pandemia, wojna, inflacja) mogą wpłynąć na wzrost zachowań ryzykownych u młodzieży, co już powoli można zaobserwować (nadużywanie środków odurzających, alkohol).

Mimo tego, że spośród „dużych” podobszarów rewitalizacji, poziom zadłużenia zasobu komunalnego jest najniższy, to rośnie liczba lokali komunalnych, które są zadłużone oraz suma zadłużenia, które stanowi ok. 9% całego zadłużenia lokali komunalnych w mieście. Można natomiast odnotować znaczący spadek liczby lokali z zaległościami powyżej 12 miesięcy.

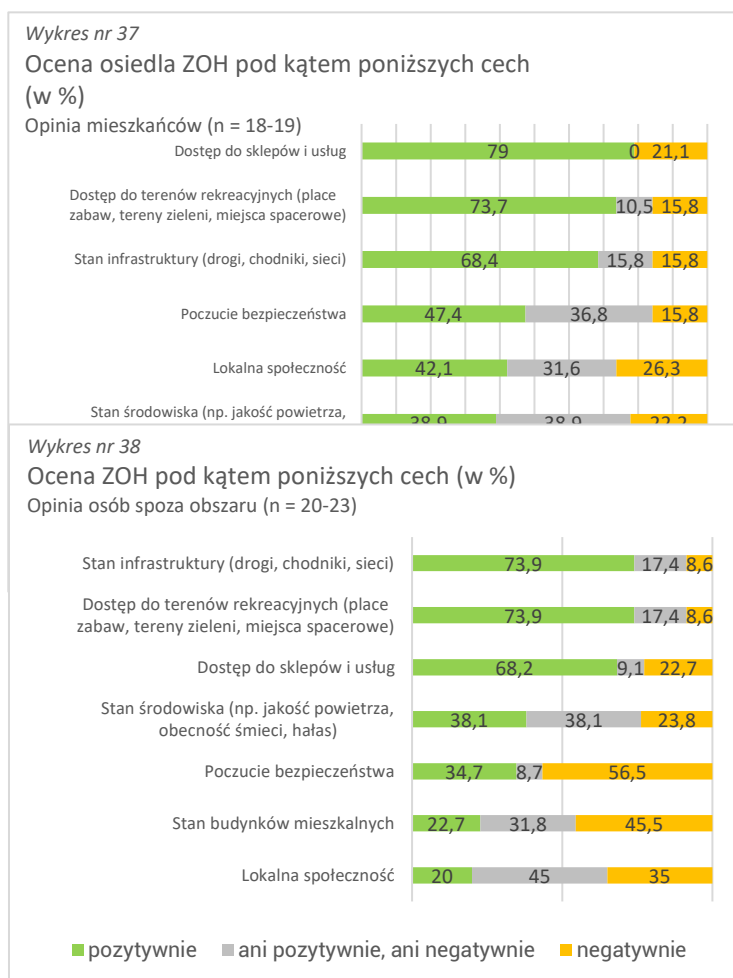
Tabela nr 9

Dane liczbowe dotyczące zjawisk społecznych i sytuacji mieszkaniowej na podobszarze rewitalizacji osiedle ZOH

ZJAWISKA	Liczba osób	% społeczn ości	Liczba osób	% społeczn ości	Liczba osób	% społeczn ości
	31.12.2016		31.12.2018		31.12.2021	
Mieszkańcy	2 042	100%	1811	100%	1 743	100%
Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej	193	9,45%	140	7,73%	119	6,82%
Korzystający z usług opiekuńczych i specjalistycznych usług opiekuńczych	b.d.	-	b.d.	-	38	2,18%
Pobierający zasiłki pomocy społecznej	113	5,53%	100	5,52%	65	3,72%
Długotrwałe bezrobotni	30	1,46%	27	1,49%	24	1,37%
Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym i niższym	39	1,90%	17	0,93%	25	1,43%
Osoby z zaburzeniami psychicznymi	26	1,27%	18	0,99%	21	1,20%

Niebieskie Karty	2	0,09%	6	0,33%	8	0,45%
MIESZKALNICTWO	31.12.2016		31.12.2018		31.12.2021	
Liczba lokali komunalnych	496	9% zasobu gminnego	488	9% zasobu gminnego	488	9% zasobu gminnego
Wyroki eksmisyjne z prawem do najmu socjalnego / bez prawa	90 (b.d./b.d.)	18% lokali z obszaru	100 (b.d./b.d.) *	20% lokali z obszaru	62/19	16% lokali z obszaru
Liczba lokali w bezumownym użytkowaniu	b.d.	-	b.d.	-	96	19% lokali z obszaru
Liczba lokali z zaległościami	264	53% lokali z obszaru	b.d.	-	283	57% lokali z obszaru
Liczba lokali z zaległościami powyżej 12 miesięcy	158	32% lokali z obszaru	b.d.	-	71	14% lokali z obszaru
Suma zaległości wraz z odsetkami (w tys.)	3 409	5,74% globalnego zadłużenia zasobu komunalnego	3 717*	5,46% globalnego zadłużenia zasobu komunalnego	4 609	8,90% globalnego zadłużenia zasobu komunalnego

W ankiecie online ocenę rewitalizacji na osiedlu Zamenhofa-Opata Hackiego podjęło 48 osób, w tym 23 mieszkających na podobszarze. Dodatkowo zorganizowane zostały 2 spotkania fokusowe z mieszkańcami. Dodatkowym źródłem wiedzy o obszarze jest bieżący odśłuch od mieszkańców.



Z badań przeprowadzonych pod koniec 2022 r. wynika, że w przeciwieństwie do innych podobszarów, opinie na temat osiedla wśród mieszkańców z podobszaru i spoza niego są zbieżne. Główna różnica polega na tym, że mieszkańcy osiedla żadnego z aspektów osiedla nie oceniają zdecydowanie negatywnie, sporo jest natomiast głosów ambiwalentnych. Pozytywne oceny dotyczą dostępności do sklepów, usług i terenów rekreacyjnych, a także stanu infrastruktury. Ocena ta różni się znacząco od opinii zbieranych w 2016 r., kiedy 86% respondentów badania wskazywało stan infrastruktury drogowej jako największy problem. Ciekawie przedstawiają się wyniki dotyczące poczucia bezpieczeństwa. Mniej bezpiecznie na osiedlu czują się osoby spoza osiedla, jest to najniżej oceniany przez nich aspekt osiedla. Mieszkańcy

osiedla w niewielkim stopniu deklarują brak poczucia bezpieczeństwa, natomiast sporo osób ma ambiwalentne uczucia w tym temacie. Podobnie, jeśli chodzi o lokalną społeczność – mieszkańcy osiedla oceniają swoją społeczność bardziej pozytywnie niż osoby „z zewnątrz”.



Rysunek nr 10
Skojarzenia mieszkańców Chyloni z osiedlem ZOH, 2016 r.



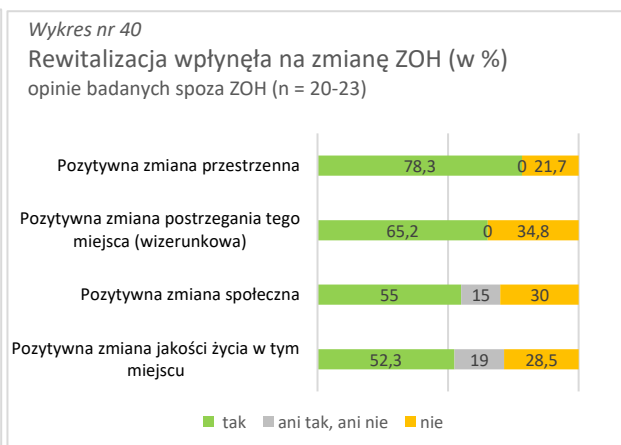
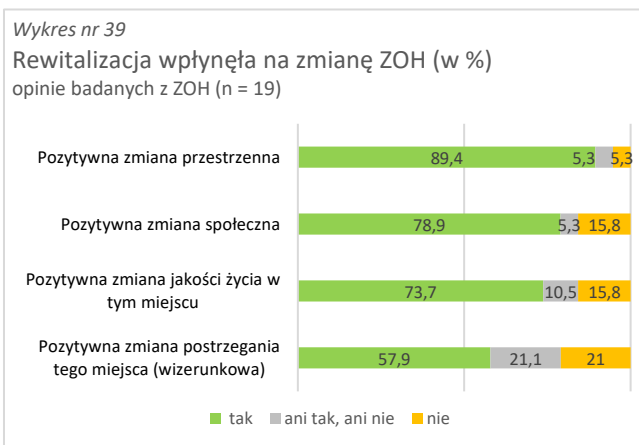
Rysunek nr 11
Skojarzenia mieszkańców Gdyni z osiedlem ZOH, 2022 r.



Rysunek nr 12
Skojarzenia mieszkańców osiedla ZOH z osiedlem ZOH, 2022 r.

Porównując skojarzenia mieszkańców z osiedlem ZOH na przestrzeni lat można zauważyć, że wraz z poprawą otoczenia i pojawieniem się nowej infrastruktury (nowy deptak, Biblioteka, Przystań) bardziej widoczne, dojmujące dla mieszkańców stają się problemy społeczne, głównie związane alkoholem. Jednocześnie pojawia się dużo pozytywnych skojarzeń (*przyjaźnie, ładnie, widać zmiany, ważne dla miasta, bezpiecznie dla dzieci, nowocześnie*), a negatywne konotacje związane wiele lat z osiedlem się nie pojawiają (*dzielnica noży, brak chodników, złodziejstwo, trójkąt bermudzki*). Podczas pogłębionych wywiadów wybrzmiewają kwestie zróżnicowania i podzielenia społecznego mieszkańców - obawa osób zaangażowanych w poprawę jakości życia

w okolicy o to, że zmiany nie zostaną docenione przez pozostałych mieszkańców oraz frustracja związana z już powstałymi zniszczeniami.



Podobszar ZOH to miejsce, które przeszło największą transformację przestrzenną ze wszystkich rewitalizowanych miejsc. Szeroki zakres wykonanych inwestycji, jak również najmniejsza powierzchnia wśród podobszarów rewitalizacji sprawiły, że pod względem przestrzennym i infrastrukturalnym odmienione zostało całe osiedle. Pozytywną zmianę przestrzenną zauważają wszyscy respondenci

ankiety online. Większość respondentów mieszkających na ZOH zgadza się z tym, że pod wpływem rewitalizacji zaszła pozytywna zmiana społeczna i pozytywna zmiana jakości życia na osiedlu. Osoby mieszkające poza podobszarem rewitalizacji w większości uważają również, że zaszła pozytywna zmiana wizerunkowa osiedla ZOH.

Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Na podobszarze zaplanowano 8 podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych i 7 z nich zostało zrealizowane (ok. 88%), a jedno jest w trakcie realizacji (ok. 12%).

Szczegółowe informacje dotyczące każdego z przedsięwzięć znajdują się w załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.

Przedsięwzięcia inwestycyjne

Przedsięwzięcia dotyczące poprawy jakości przestrzeni publicznych powiązane były z kluczowymi inwestycjami infrastrukturalnymi (kanalizacja deszczowa) i objęły prawie całkowicie obszar objęty rewitalizacją, a nawet sąsiadujące z nim ulice Komierowskiego i Św. Mikołaja. Oprócz przebudowy ulic i uporządkowania sytuacji parkingowej wykonana została centralna piesza przestrzeń dla osiedla z licznymi placami o różnych funkcjach (place zabaw, place rekreacyjne, miejsca wypoczynku). Inwestycje oceniane są pozytywnie, chociaż pojawiają się głosy dotyczące problemów z utrzymaniem zieleni, małej architektury, porządku. Mieszkańcy zwracają również uwagę na zawłaszczanie małej architektury przy placach zabaw przez osoby pijące alkohol. Ważnym tematem dla mieszkańców jest zagospodarowanie terenu przy wieżowcach sąsiadujących z obszarem rewitalizacji, który ze względu na brak inwestycji stanowi miejsce niebezpieczne, nieprzyjazne i sprzyjające zachowaniom antyspołecznym. Wysoki poziom zainwestowania na obszarze rewitalizacji jeszcze bardziej podkreśla braki na terenie sąsiednim.

Istotne działania rewitalizacyjne dotyczą poprawy warunków zamieszkiwania, zarówno w budynkach komunalnych, jak i w budynkach wspólnotowych. Trzy budynki komunalne zostały objęte termomodernizacją. Trzy wspólnoty skorzystały z dotacji na remonty części wspólnych. Wspólnoty sukcesywnie przeprowadzają również termomodernizacje. Za zadanie będące nadal w toku realizacji uznaje się remonty wybranych elementów w budynkach komunalnych. Dotychczasowe prace w budynkach dotyczyły raczej działań instalacyjnych, a nie remontów części wspólnych, które mogłyby wpłynąć na komfort użytkowania i estetykę, a przede wszystkim na próbę aktywizacji mieszkańców. Pozostaje to ważnym zadaniem do kontynuacji.

Przebudowa budynku mieszczącego wcześniej magazyny i siedzibę Biblioteki w celu uruchomienia Przystani Opata Hackiego 33, łączącej funkcje domu sąsiedzkiego i biblioteki publicznej, jest ważnym przedsięwzięciem rewitalizacyjnym. Stanowi ona centrum sąsiedzkie z usługami społecznymi realizowanymi bezpośrednio na podobszarze rewitalizacji. W ramach modernizacji powstała nowa przestrzeń i nowoczesna infrastruktura do realizacji różnorodnych funkcji społecznych – z salą sąsiedzką, kuchnią, salami wielofunkcyjnymi – do warsztatów, konsultacji grupowych i indywidualnych oraz przestrzeń do korzystania z księgozbioru i zasobu bibliotecznego. Budynek został dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Na osiedlu ZOH zaplanowano również 5 przedsięwzięć uzupełniających o charakterze inwestycyjno-organizacyjnym, z czego zakończono trzy, jedno jest w trakcie realizacji, jedno nie zostało zrealizowane.

Należały do nich dwa zadania związane z rozwojem infrastruktury. Zmodernizowano i rozbudowano sieć ciepłowniczą, a także zapewniono budynkom komunalnym dostęp do ciepłej wody użytkowej z sieci wysokoparametrowej.

Przedsięwzięcia społeczne

Intensywne działania w sferze społecznej rozpoczęły się na podobszarze Zamenhofa i Opata Hackiego na długo przed przystąpieniem do sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji i koordynowane były przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. W momencie rozpoczęcia prac nad GPR na przyszłym podobszarze rewitalizacji działało Centrum Aktywnego Mieszkańca prowadzone ze środków gminnych przez organizację pozarządową Fundację Zmian Społecznych Kreatywni. W ramach sieci SPOT, koordynowanej przez Zespół Placówek Specjalistycznych, na podobszarze rewitalizacji i w jego bliskim sąsiedztwie działały dwie placówki wsparcia dziennego, prowadzone ze środków gminnych przez dwie organizacje pozarządowe – Stowarzyszenie Św. Mikołaja Biskupa oraz Fundację Zmian Społecznych Kreatywni. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej prowadził dedykowaną pracę socjalną (zespół pracowników socjalnych dedykowany mieszkańcom osiedla Zamenhofa-Opata Hackiego) oraz obejmował wybrane rodziny wsparciem asystentów. Działał zespół ekspercki, zorientowany na integrowanie wsparcia kierowanego do osób wymagających szczególnego wsparcia, składający się m.in. z pracowników socjalnych, kuratorów sądowych, przedstawicieli Policji i Straży Miejskiej, pracowników placówek wsparcia. W samodzielny budynek działała filia Miejskiej Biblioteki Publicznej. Na terenie udostępnianym przez TTKH Chech działał prowadzony w partnerstwie z organizacją pozarządową ogród społeczny.

W ramach realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji gruntownej modernizacji poddano budynek, w którym wcześniej działała wyłącznie Biblioteka, zmieniając go w Przystań Opata Hackiego 33 – prowadzoną wspólnie przez Laboratorium Innowacji Społecznych oraz Miejską Bibliotekę Publiczną i uruchomioną 27 maja 2019 roku. W ramach realizacji GPR, dzięki unijnym środkom, mieszkańcy zyskali dostęp do usług społecznych realizowanych blisko miejsca zamieszkania (przedsięwzięcie podstawowe i horyzontalne), obejmujących m.in. korzystanie z wsparcia psychologicznego, dostęp do aktywności budujących więzi sąsiedzkie i działalność na rzecz najbliższego otoczenia (pikniki, rozwój ogrodu społecznego, inicjatywy sąsiedzkie). Zintensyfikowano pracę z młodzieżą, oferując m.in. wsparcie socjoterapeutyczne oraz skierowaną do dzieci i młodzieży aktywność sportową, prowadzoną przez Uczniowski Klub Sportowy – Gdyńską Akademię Parkour. Mieszkańcy zyskali również dostęp do oferty z zakresu aktywizacji społeczno-zawodowej (przedsięwzięcie horyzontalne), realizowanej w partnerstwie Laboratorium Innowacji Społecznych, Towarzystwa Pomocy im. Św. Brata Alberta, Fundacji Gospodarczej oraz Fundacji Integracja. Działania w Przystani bądź w przestrzeni osiedla organizowały Rady Dzielnic – Chyloni i sąsiadujących Leszczynki oraz Fundacja Adaptacja.

Mimo obiektywnie szerokiej oferty kierowanej dla mieszkańców, z otrzymanych opinii wynika, że jest ona postrzegana jako miejsce ograniczone jedynie dla pewnych grup społecznych. Wyzwaniem będzie budowanie wśród mieszkańców świadomości, czym mogłoby być to miejsce, również poprzez ich zaangażowanie, a także zwiększanie obecności Przystani na osiedlu poprzez, np. działania streetworkingowe.

W trakcie procesu rewitalizacji na podobszar wprowadzono również nową funkcję – świetlice dla osób z niepełnosprawnością intelektualną prowadzoną przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, zapewniającą również przestrzeń dla działania dla Klubu Seniora. Przez cały okres realizacji GPR, z mieszkańcami podobszaru prowadzona była regularna praca socjalna, realizowana przez dzielnicowy ośrodek pomocy społecznej. Działania z zakresu teatru społecznie zaangażowanego i aktywności artystycznych na podobszarze podejmowała Fundacja Klinika Kultury.

Realizacja GPR to czas intensywnych zmian przestrzennych na podobszarze. W całym okresie realizacji procesu inwestycyjnego, w wyniku którego gruntownie zmodernizowano całą przestrzeń osiedla, przeprowadzono wachlarz działań w ramach modelu włączania społeczności lokalnej w działania na terenach rewitalizowanych na kilku poziomach i w różnych zakresach poprzez m.in.: działania

w przestrzeniach wspólnych osiedla, wydarzenia kulturalne i sportowe w plenerze, pikniki, festyny, dyżury w terenie (punkty konsultacyjne) – bieżące i indywidualne rozmowy z mieszkańcami o wyzwaniach, problemach, potrzebach, a także o prowadzonych inwestycjach, warsztaty kreatywne, działania edukacyjne, spotkania konsultacyjne, badania opinii. Część z powyższych działań realizowana była poprzez projekty w ramach funduszu sąsiedzkiego (18 inicjatyw oddolnych), część poprzez konkursy dla NGO (3 konkursy zrealizowane na rzecz ZOH) we współpracy z organizacjami pozarządowymi: Fundacja Miejsce Tworzenia, Fundacja Klinika Kultury.

Ocena stopnia realizacji celów rewitalizacji

Wysoki poziom realizacji przedsięwzięć na osiedlu Zamenhofa Opata Hackiego przekłada się na wysoki stopień realizacji celów rewitalizacji.

Przy przyjętej metodologii powiązania celów z przedsięwzięciami okazuje się, że wszystkie cele rewitalizacji można by uznać za osiągnięte. Jednocześnie z rozmów z mieszkańcami oraz realizatorami działań rewitalizacyjnych wynika, że zarówno w obszarze reintegracji społecznej oraz społeczeństwa obywatelskiego, a przede wszystkim w obszarze poprawy warunków mieszkaniowych ważne jest kontynuowanie działań rewitalizacyjnych, gdyż cele te nie zostały jeszcze osiągnięte. Należy zatem zaktualizować cele rewitalizacji dla podobszaru ZOH i przede wszystkim opracować system pomiaru poziomu ich realizacji.

Ocena stopnia realizacji i aktualności wizji

Wizja zapisana w GPR:

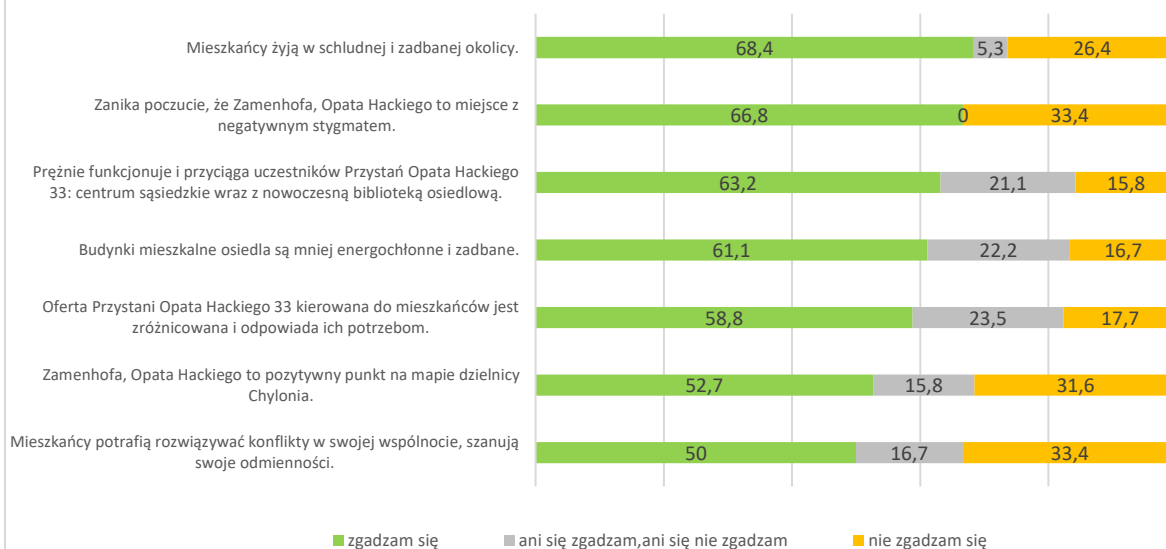
1. *Osiedle pozbawione negatywnych stygmatów. Mieszkańcy żyją w schludnej i zadbanej okolicy i identyfikują się ze swoim miejscem zamieszkania, chcą i umieją wykaazać się współodpowiedzialnością za nie.*
2. *Budynki mieszkalne osiedla są mniej energochłonne i zadbane.*
3. *Prężnie funkcjonuje i przyciąga 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.*

Analizując aktualność wizji dla osiedla ZOH można ocenić, że została ona zrealizowana w częściach dotyczących zmian przestrzenno-funkcjonalnych. Osiedle wydaje się nie mieć już negatywnego stygmatu, całkowicie zmieniła się przestrzeń publiczna, część budynków jest mniej energochłonna, a Przystań Opata Hackiego 33 to prężnie funkcjonujące centrum sąsiedzkie. Wydaje się natomiast, że nadal nie udało się osiągnąć wszystkich założeń dotyczących społeczności lokalnej, zwłaszcza w kontekście integracji, poczucia współodpowiedzialności za miejsce zamieszkania, poczucia życia we wspólnocie. Element wizji, który również pozostaje niezrealizowany, dotyczy zadbanych budynków mieszkalnych, szczególnie jeśli chodzi o budynki komunalne – dotychczasowe działania poskutkowały przede wszystkim zmianą zewnętrznego wyglądu budynku. Kolejnym etapem podnoszenia standardu budynków mieszkalnych (szczególnie budynków komunalnych) powinny być działania wewnątrz budynków.

Wykres nr 41

Wizja rewitalizacji dla ZOH (w %)

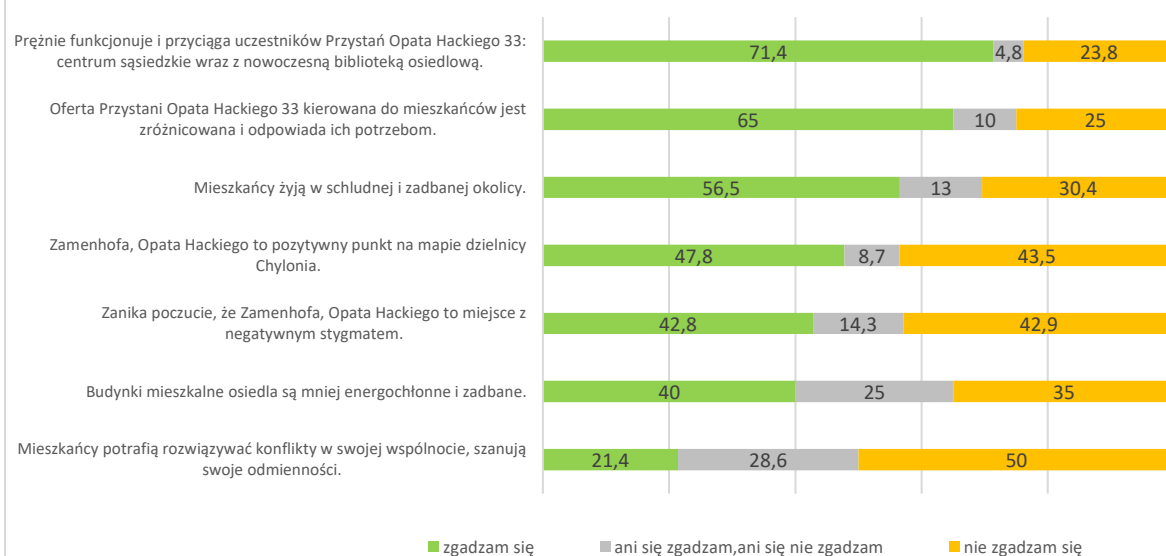
Opinia mieszkańców (n 21-23)



Wykres nr 42

Wizja rewitalizacji dla ZOH (w %)

Opinia osób spoza ZOH (n 14-23)



Interpretując odpowiedzi mieszkańców w ankiecie online w kontekście wizji rewitalizacji na osiedlu można wysnuć następujące wnioski:

1. Żaden z elementów wizji nie został w ankiecie jednoznacznie oceniony jako osiągnięty, przy czym mieszkańcy osiedla oceniają osiągnięcie poszczególnych elementów wizji bardziej pozytywnie niż pozostali respondenci.
2. Większość respondentów w obu grupach ocenia pozytywnie założenia dotyczące schludnej, zadbanej okolicy i prężnie funkcjonującej Przystani.
3. Najwięcej negatywnych opinii w obu grupach respondentów można zaobserwować w tych elementach wizji, które dotyczą zagadnień społeczno-wizerunkowych: budowania pozytywnego wizerunku osiedla bez negatywnego stygmatu, zamieszkiwanego przez osoby potrafiące rozwiązywać konflikty w swojej społeczności, szanujące swoje odmienności.

WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA PODOBSZARU REWITALIZACJI OSIEDLE ZOH

Wnioski

1. Osiedle ZOH to miejsce, na którym przeprowadzono największą transformację w procesie gdyńskiej rewitalizacji, całkowicie zmieniając jego wizerunek, poprawiając funkcjonalność, tworząc przestrzeń bezpieczną dla ruchu pieszego i rekreacji oraz rozwiązując problemy infrastrukturalne. Stworzono centrum sąsiedzkie Przystań, przeprowadzono termomodernizację budynków komunalnych, z programu dotacji skorzystały wspólnoty mieszkaniowe.
2. Bardzo kompleksowa zmiana tego niewielkiego obszaru zwiększyła kontrast między nim a przylegającym terenem wieżowców. W świadomości mieszkańców oba te obszary są jedną funkcjonalną całością, a brak zagospodarowania terenu wieżowców jest dla ich mieszkańców niezrozumiały.
3. Na osiedlu nadal notowane są jedne z najwyższych spośród innych podobszarów wartości wskaźników dotyczące korzystania z pomocy społecznej, długotrwałego bezrobocia, zaburzeń psychicznych, przymusowego kierowania na leczenie odwykowe, liczby Niebieskich Kart, a jednocześnie notuje się najmniejszą liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.
4. Działania społeczne prowadzone są na osiedlu już od ponad 10 lat i obejmowały szeroki wachlarz działań wzmacniających lokalną społeczność.
5. Wizja rewitalizacji określona w GPR została osiągnięta w wielu wymiarach, szczególnie przestrzenno-funkcjonalnych.

Rekomendacje dotyczące aktualizowanego GPR

1. Warto uaktualnić wizję dla osiedla ZOH usuwając te elementy, które udało się już osiągnąć i ustawiając priorytety do osiągnięcia w kolejnej perspektywie.
2. W odniesieniu do działań inwestycyjnych warto rozważyć przeprowadzenie działań w najbliższym sąsiedztwie osiedla, aby zniwelować różnice w jakości zagospodarowania, a także kontynuować działania zmierzające do poprawy jakości warunków mieszkaniowych przede wszystkim w budynkach komunalnych.
3. W odniesieniu do działań społecznych warto przede wszystkim określić jasne cele i rodzaj wsparcia dostosowany do potrzeb mieszkańców, w tym jakie konkretnie działania powinny być realizowane w Przystani i przez organizacje współpracujące na rzecz lokalnej społeczności.

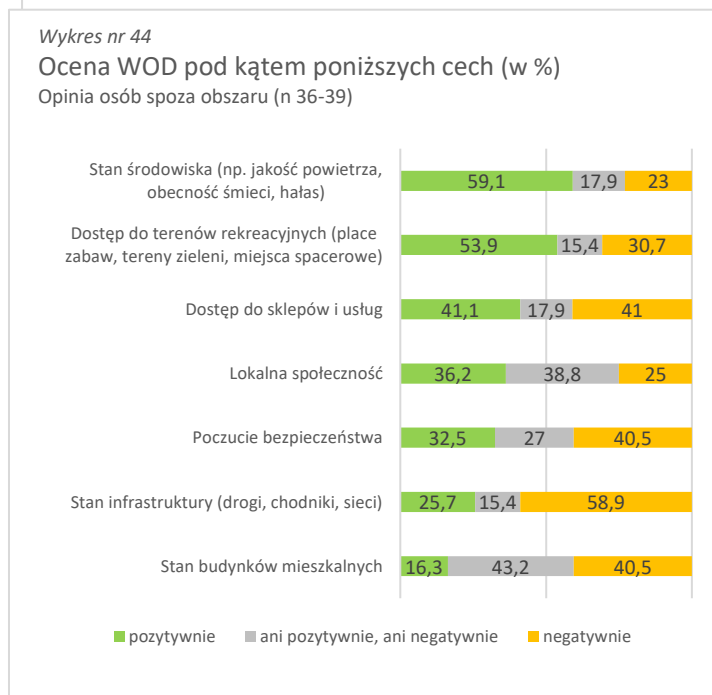
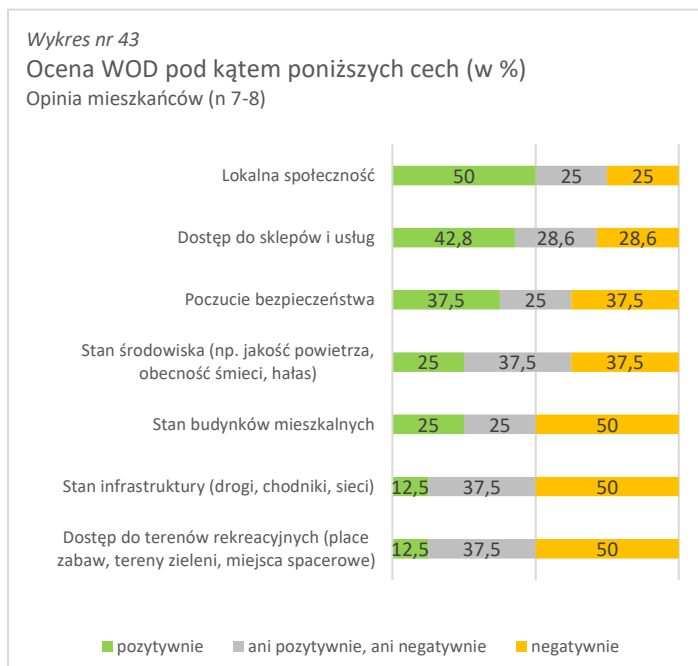
11. PODOBSZAR OBEJMUJĄCY WZGÓRZE ORLICZ-DRESZERA

Ocena zmian na podobszarze rewitalizacji

Podobszar obejmujący część Wzgórza Orlicz-Dreszera (WOD), tzw. Pekin, to wyjątkowy rejon wśród wszystkich rewitalizowanych części miasta. Granice obszaru rewitalizacji objęły zabudowania wzdłuż ul. Kalksztajnow i ul. gen. Orlicz-Dreszera oraz - przede wszystkim - duży teren zabudowy nieformalnej, która zaczęła powstawać w latach 20 i 30 XX w. w reakcji na ówczesny kryzys mieszkaniowy w Gdyni. Największymi zdiagnozowanymi problemami na tym terenie były sytuacja własnościowa (niemal całkowicie własność prywatna, dzierżawiona mieszkańcom), nieuregulowana sytuacja formalno-prawna miejsca (niejasne relacje

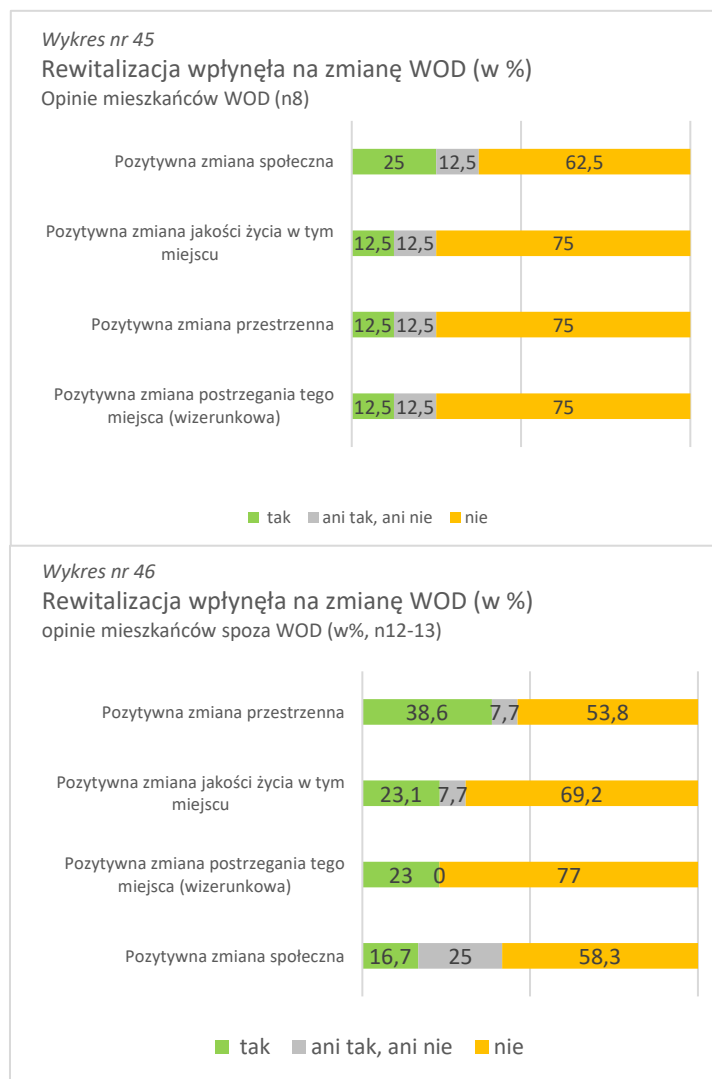
mieszkańców z właścicielami terenu) i substandardowe warunki zamieszkania (m.in. brak infrastruktury i fatalny stan techniczny zabudowań). Kryzys mieszkaniowy stwarzał realne zagrożenie zdrowia i życia oraz masowego wchodzenia w bezdomność dotychczasowych mieszkańców. Powyższe uwarunkowania sprawiły, że głównym działaniem miasta na rzecz zakończenia stanu kryzysowego w tym miejscu było wdrożenie Programu Ośłonowego wsparcia mieszkańców. Misją Programu było zapewnienie mieszkańcom szansy na poprawę sytuacji życiowej poprzez wsparcie w zmianie miejsca zamieszkania, adekwatnego do współczesnych standardów cywilizacyjnych oraz w ustabilizowaniu sytuacji życiowej w nowym miejscu zamieszkania. Sytuacja własnościowa, relacje między właścicielami terenu, a mieszkańcami, możliwe działania miasta – kwestie te są na tyle skomplikowane, że w opinii osób nie będących beneficjentami Programu, działania na Wzgórzu Orlicz-Dreszera w ramach rewitalizacji były nie do końca zrozumiałe, a ich efekt budzi wśród nich - póki co - kontrowersje.

Do końca 2022 r. z terenu Wzgórza Orlicz-Dreszera objętego Programem Ośłonowym wyprowadziły się łącznie 144 rodziny (294 osoby). Na koniec 2022 r. na terenie tym zamieszkiwały 3 rodziny



(8 osób). Prywatni właściciele rozebrali budynki niezamieszkałe i obecnie Wzgórze Orlicz-Dreszera jest w przeważającej części terenem inwestycyjnym - niezabudowanym, niezagospodarowanym i nieogrodzonym.

Z ankiety online wynika, że Wzgórze Orlicz-Dreszera jest jednym z dwóch podobszarów, na którym opinie mieszkańców dotyczące wpływu rewitalizacji na zmianę tego miejsca są zdecydowanie negatywne, co może wynikać z faktu, że docelowe zagospodarowanie terenu jest procesem bardzo rozciągniętym w czasie.



Dla większości dawnych mieszkańców podjęcie decyzji o zmianie miejsca zamieszkania była trudna lub bardzo trudna, mimo obiektywnych uciążliwości związanych z mieszkaniem na Wzgórzu Orlicz-Dreszera. Jednocześnie nie można pominąć faktu, że dla większości mieszkańców przeprowadzki wiązały się z wieloma korzyściami, takimi jak: poprawa warunków socjalnych, bezpieczeństwa, estetyki zamieszkania, zmniejszenie czasu na sprawy związane z utrzymaniem mieszkania. Cytując raport z realizacji Programu Ośłonowego: „[realizatorzy Programu] na podstawie spotkań z mieszkańcami odnotowali następujące uwagi dotyczące ich odczuć związanych ze zmianą miejsca zamieszkania: zwiększenie komfortu psychicznego i poczucia bezpieczeństwa, brak konieczności wykonywania codziennych uciążliwych prac związanych z utrzymaniem gospodarstwa domowego (np. palenie w piecu, odśnieżanie) – szczególnie jeśli chodzi o osoby starsze i schorowane, poprawa

warunków mieszkaniowych wpływających na stan zdrowia (brak wilgoci, zagrzybienia lokalu), znaczne poprawienie warunków do nauki i prawidłowego rozwoju dla dzieci, zmniejszenie barier architektonicznych – w szczególności dla osób w wieku senioralnym (dostęp do windy, bardziej dogodne ukształtowanie terenu), lepszy dostęp do służb ratunkowych (łatwiejszy dojazd karetki pogotowia, straży pożarnej), oderwanie się od stygmatu „osoby z Pekinu”.

Specyfika terenu i zaplanowanych interwencji wpływają na niski poziom zrozumienia zrealizowanych działań i odpowiedzialności. Obecny stan tego obszaru wzbudza negatywne emocje wśród sąsiadów, jak i byłych mieszkańców. Na opuszczonym terenie pojawiają się dzikie wysypiska śmieci, a teren odwiedzany jest przez osoby w kryzysie bezdomności i osoby spożywające alkohol, co obniża poczucie bezpieczeństwa. Dla części byłych mieszkańców przywiązanych emocjonalnie do tego terenu, obecny brak zainwestowania jest niezrozumiały i poddają pod wątpliwość sens swojej wyprowadzki.

Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Na podobszarze zaplanowano 5 podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze inwestycyjnym i 4 najważniejsze zostały zrealizowane (80%). Jedno nie zostało zrealizowane w wyniku zmieniającej się sytuacji na terenie.

Szczegółowe informacje dotyczące każdego z przedsięwzięć znajdują się w załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.

Przedsięwzięcia społeczne

Główną osią oddziaływania społecznego było objęcie mieszkańców przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej dedykowanym Programem Osłonowym. Na czas jego realizacji samorząd na podobszarze rewitalizacji postawił kontener, w którym pracował dedykowany realizacji programu zespół Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, umożliwiający stały i bezpośredni kontakt mieszkańców z pracownikami służb społecznych. Działania społeczne w ramach rewitalizacji zaplanowano również w oparciu o działania horyzontalne: projekt rozwoju usług społecznych oraz projekt aktywizacji społeczno-zawodowej – jednak ze względu na występujące zjawisko częstej zmiany miejsca zamieszkania ciężko precyzyjnie określić skalę osób korzystających z tych usług. Działania o charakterze artystyczno-tożsamościowym, skupione wokół opowiedzenia historii miejsca i zamieszkujących je osób prowadziła Fundacja Klinika Kultury. Ze względu na problemy wpisane w teren – na podobszarze nie były prowadzone przez gminę żadne procesy inwestycyjne, a tym samym, w odróżnieniu od pozostałych podobszarów, nie włączano społeczności lokalnej w procesy dotyczące zmian przestrzennych zachodzących na podobszarze.

Ocena stopnia realizacji celów rewitalizacji

Realizacja Programu Osłonowego sprawiła, że osiągnięto podstawowe cele rewitalizacji, tj. reintegrację społeczną, a także pośrednio poprawę warunków mieszkaniowych większości osób mieszkających wcześniej na podobszarze.

Ocena stopnia realizacji i aktualności wizji

Wizja dla Wzgórza Orlicz-Dreszera zapisana w obowiązującym GPR została poddana ocenie w ankiecie internetowej oraz została zweryfikowana przez członka Komitetu Rewitalizacji.

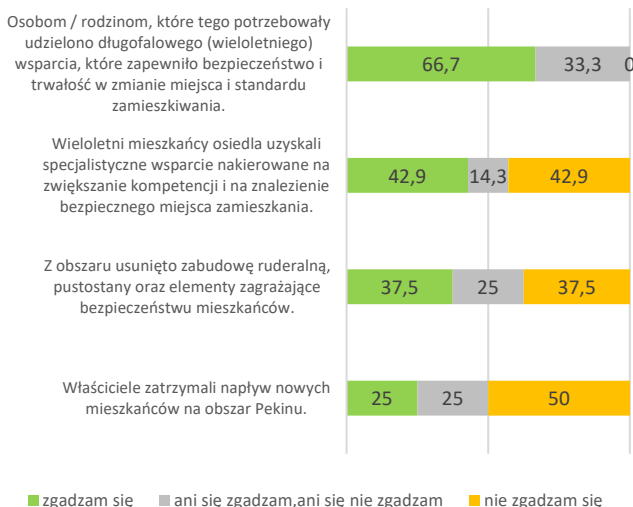
Wizja zapisana w GPR:

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. *Właściele 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.*

Wykres nr 47

Wizja rewitalizacji dla WOD (w %)

Opinia mieszkańców (n 6-8)



Obiektywnie patrząc na poszczególne stwierdzenia zawarte w wizji, można powiedzieć, że opisują one aktualną rzeczywistość, a więc rewitalizacja podobszaru została przeprowadzona z sukcesem. Odpowiedzi respondentów wykazują jednak ambiwalencję wobec takiej tezy. Zastrzeżenia części ankietowanych dotyczą pomysłu wsparcia mieszkańców w przeprowadzkach, wskazując na przywiązanie części mieszkańców do swojego miejsca zamieszkania. Wskazywane jest poczucie braku alternatywy do niechcianej zmiany miejsca zamieszkania. Podkreślana jest konieczność zadbania o wizję zmian na terenie i o interes publiczny w toku

zmiany planu miejscowego i późniejszej inwestycji. Wskazywane są również obawy o mieszkańców, którzy pozostali na terenie, i o trudności z zapewnieniem porządku i bezpieczeństwa na całym obszarze Wzgórza Orlicz-Dreszera, w tym na niewielkich gruntach miejskich.

WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA PODOBSZARU REWITALIZACJI WZGÓRZE ORLICZ-DRESZERA

Wnioski

1. Ze szczegółowymi wnioskami i rekomendacjami można się zapoznać w raporcie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej²⁶. Poniżej przytoczono kilka najważniejszych punktów.
2. Najważniejszym działaniem prowadzonym w ramach rewitalizacji na Wzgórzu Orlicz-Dreszera było wdrożenie Programu Osłonowego, czyli programu wsparcia mieszkańców w zmianie miejsca zamieszkania. Zgodnie z opublikowanym raportem – wsparcie było skuteczne i adekwatne w odniesieniu do podstawowych potrzeb mieszkańców.
3. Na społeczność lokalną oddziaływały dwie przeciwstawne grupy czynników związane z trudnościami i korzyściami mieszkania na Wzgórzu Orlicz-Dreszera. Po stronie trudności należy wskazać: dążenia właścicieli gruntów do odzyskania i wykorzystania terenu do własnych celów, degradacja terenu pod względem infrastrukturalnym i technicznym mimo wysokiego poziomu adaptacji lokalnej społeczności do trudnych warunków zamieszkania. Po stronie korzyści można wskazać: wysoki poziom integracji lokalnej społeczności, dający względne poczucie bezpieczeństwa, wysoki poziom tożsamości z zamieszkiwanym terenem i wspólnotą, niskie koszty codziennego funkcjonowania. Przeciwwstawienie się tych dwóch grup czynników rodziło główną barierę na drodze podjęcia decyzji o zmianie sytuacji życiowej i skorzystania z oferty Programu Osłonowego.
4. Do sukcesu Programu przyczyniło się w dużej mierze indywidualne podejście do mieszkańców i tworzenia planów wsparcia.

²⁶ Jarosław Józefczyk, Marcin Kowalewski, Adam Miller (MOPS Gdynia), Gdynia 2019; link do dokumentu: https://mopsgdynia.pl/wp-content/uploads/2020/10/19. Wzgorza_gen. Orlicz-Dreszera.pdf

Rekomendacje

1. Rewitalizacja WOD powinna docelowo doprowadzić do trwałej zmiany tego terenu przy jednoczesnym założeniu, że wpisze się on i wzmocni istniejącą tkankę urbanistyczno-funkcjonalną dzielnicy. Ponieważ własność terenu prawie całkowicie jest prywatna, gmina może oddziaływać na teren jedynie narzędziami planistycznymi.
2. Należy kontynuować wsparcie tych rodzin, które skorzystały z Programu Osłonowego, a które z powodu ograniczonych zasobów finansowych bądź niemożności trwałej poprawy sytuacji zdrowotnej, zawodowej i społecznej nie będą w stanie się usamodzielnąć. Warto opracować metody reagowania na potrzeby mieszkańców w obszarze wsparcia w sytuacjach nagłej konieczności zmiany miejsca zamieszkania.
3. Ważnym jest podtrzymywanie pamięci i budowanie narracji o Wzgórzu Orlicz-Dreszera jako miejscu reprezentującym początki budowy miasta. Warto wdrożyć działania kulturalno-społeczne w tym zakresie.

12. PODOBSZAR OBEJMUJĄCY ZACHODNIĄ CZĘŚĆ DAWNEJ DZIELNICY WITOMINO-RADIOSTACJA

Ocena zmian na podobszarze rewitalizacji

Z analizy danych wynika, że na przestrzeni lat spada udział większości monitorowanych negatywnych zjawisk społecznych. Nie oznacza to jednak, że problemy społeczne zanikają. Z opinii pracowników socjalnych wynika, że lokalna społeczność jest specyficzna – na stosunkowo niewielkim obszarze zgromadzona jest spora liczba tzw. trudnych klientów, z pokoleniowym uzależnieniem od instytucji pomocy społecznej. W wielu środowiskach występuje wandalizm, wulgarne zachowanie osób będących pod wpływem alkoholu. Dużo osób nadużywających alkohol przesiaduje na ławkach pod blokami, pod sklepem. Są to stałe miejsca i często te same osoby. Miejsca dedykowane do odpoczynku i rekreacji są okupowane przez spożywających używki, często niszczone. Z uwagi na powyższe, dzieci i młodzież są narażone na demoralizację, a osoby starsze i chore boją się wychodzić i korzystać z tych miejsc. Pracownicy socjalni wskazują, że na tym terenie wszyscy się znają i wszyscy wiedzą wszystko o wszystkich, a jednocześnie jest to bardzo zamknięte środowisko, co mocno utrudnia konstruktywną i efektywną pracę w kierunku usamodzielnienia.

Tabela nr 10

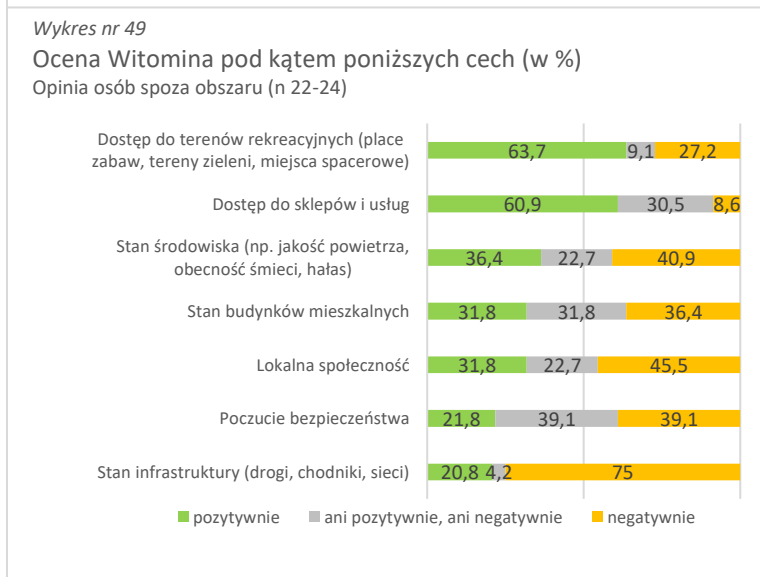
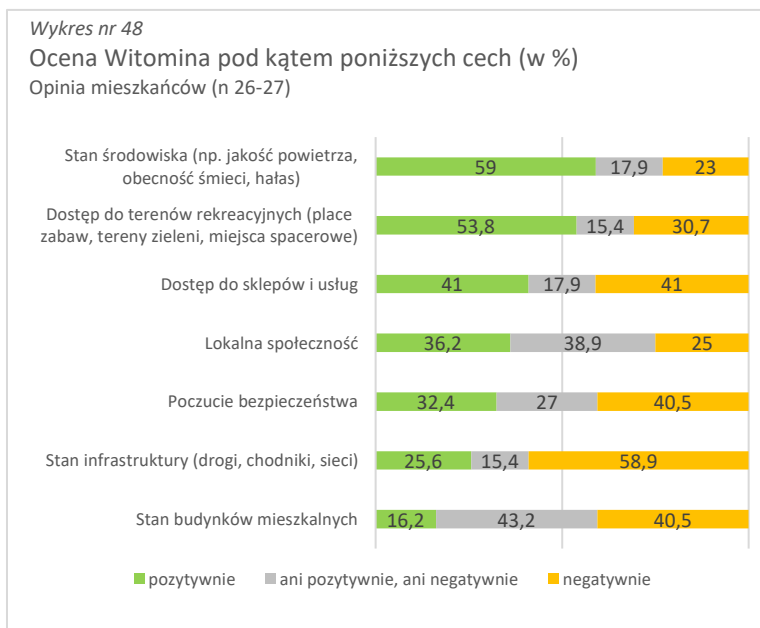
Dane liczbowe dotyczące zjawisk społecznych i sytuacji mieszkaniowej na podobszarze rewitalizacji zachodnia część dawnej dzielnicy Witomino-Radiostacja

ZJAWISKA SPOŁECZNE	Liczba osób	% społeczności	Liczba osób	% społeczności	Liczba osób	% społeczności
	31.12.2016		31.12.2018		31.12.2021	
Mieszkańcy	5300	100%	5 059	100%	4 616	100%
Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej	374	7,05%	259	5,11%	226	4,89%
Korzystający z usług opiekuńczych i specjalistycznych usług opiekuńczych	b.d.	-	b.d.	-	116	2,51%
Pobierający zasiłki pomocy społecznej	172	3,24%	145	2,86%	68	1,47%
Długotrwale bezrobotni	62	1,16%	44	0,86%	37	0,80%
Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym i niższym	63	1,18%	22	0,43%	29	0,62
Osoby z zaburzeniami psychicznymi	60	1,13%	26	0,51%	28	0,60%
Niebieskie Karty	7	0,13%	18	0,35%	6	0,12%
MIESZKALNICTWO	31.12.2016		31.12.2018		31.12.2021	
Liczba lokali komunalnych	635	11% zasobu gminnego	625*	11% zasobu gminnego	628	12% zasobu gminnego
Wyroki eksmisyjne z prawem do najmu socjalnego / bez prawa	81 (b.d./b.d.)	12% lokali z obszaru	84 (b.d./b.d.) *	13% lokali z obszaru	66/14	12% lokali z obszaru
Liczba lokali w bezumownym użytkowaniu	b.d.	-	b.d.	-	99	15% lokali z obszaru
Liczba lokali z zaległościami	323	50% lokali z obszaru	b.d.	-	351	55% lokali z obszaru

Liczba lokali z zaległościami powyżej 12 miesięcy	118	18% lokali z obszaru	b.d.	-	80	12% lokali z obszaru
Suma zaległości wraz z odsetkami (w tys.)	5 680	9,57% globalnego zadłużenia zasobu komunalnego	6 674*	9,81% globalnego zadłużenia zasobu komunalnego	7 312	14,12% globalnego zadłużenia zasobu komunalnego

Witomino jest tym podobszarem rewitalizacji, na którym znajduje się najwięcej mieszkalnych lokali komunalnych, z czego ponad połowa boryka się z zadłużeniem. Problematiczna bywa sytuacja mieszkaniowa w lokalach komunalnych - zdarzają się przypadki, gdzie rodziny wielodzietne zajmują jednopokojowe mieszkania, a osoby samotne mieszkają w lokalach 2- czy 3-pokojowych. Taki stan rzeczy przekłada się na frustrację mieszkańców i brak chęci współpracy z pracownikami socjalnymi.

W ankiecie online ocenę rewitalizacji Witomina podjęło 56 osób, z tego 32 deklarujące zamieszkanie na podobszarze rewitalizacji. Dodatkowo zorganizowane zostały 2 spotkania w formie pogłębionego wywiadu grupowego.



Wyniki ankiety dotyczące postrzegania podobszaru pokazują, że pozytywnie oceniany jest przede wszystkim dostęp do terenów rekreacyjnych (w rozumieniu sąsiedztwa Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego), a także stan środowiska – dla osób mieszkających na tym obszarze, lub dostęp do sklepów i usług – dla osób spoza obszaru.

Najwięcej negatywnych opinii dotyczy stanu infrastruktury. Witomino jest miejscem, gdzie mieszkańcy mocno podkreślają swoje potrzeby parkingowe. Stają się one podstawowym, budzącym wiele emocji problemem przestrzennym dla części mieszkańców.

Inny podkreślany problem tego obszaru wiąże się z antyspołecznymi zachowaniami niewielkich grup lub pojedynczych osób (wandalizm, śmiecenie, picie alkoholu, głośne zachowanie). Wpływa to na niskie poczucie bezpieczeństwa i na przeświadczenie, że w wielu miejscach dzielnicy powinien zostać

Porównując poniższe ilustracje pokazujące skojarzenia z Witominem można zauważyć, że z chmury niepowiązanych szczególnie ze sobą słów w 2016 r. obecne skojarzenia konkretyzują się i dotyczą przede wszystkim sformułowań o negatywnych konotacjach.

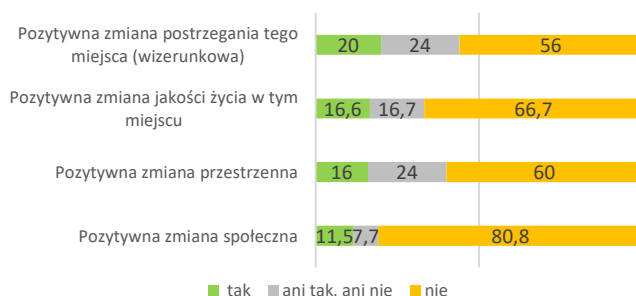


Skojarzenia mieszkańców Witomina z Witominem. 2016 r.

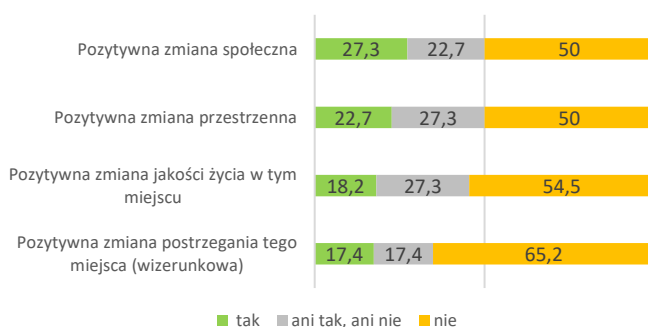


Skojarzenia mieszkańców Witomina z Witominem, 2022

Rewitalizacja wpłynęła na zmianę Witomina (w %)
opinie mieszkańców Witomina (n24-26)



Rewitalizacja wpłynęła na zmianę Witomina (w %)
opinie mieszkańców spoza Witomina (n22-23)



86

Duży komponent działań rewitalizacyjnych to zadania realizowane przez wspólnoty mieszkaniowe korzystające z dotacji. Wiąże się to jednak z dużym zaangażowaniem ze strony zarządów – mieszkańców, którzy nie zawsze posiadali kompetencje do prowadzenia takiego tematu.

Zastrzeżenia mieszkańców części budynków komunalnych budzi jakość prac remontowych i generalnie negatywnie odnoszą się do podwyżki opłat czynszowych, wiążąc je z rewitalizacją.

Ocena stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Na podobszarze Witomina zaplanowano 10 przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Stopień ich realizacji jest jednak najniższy spośród wszystkich podobszarów. Zrealizowane zostały 3 przedsięwzięcia (30%), sześć jest w trakcie przygotowania lub w trakcie realizacji (60%). Jedno przedsięwzięcie dotyczące budowy ciągu pieszo-jezdnego i osiedlowych przestrzeni publicznych dedykowanych mieszkańcom dzielnicy podzielono na części i znaczące fragmenty planowanej początkowo inwestycji nie zostały zrealizowane z powodu wysokich kosztów.

Szczegółowe informacje dotyczące każdego z przedsięwzięć znajdują się w załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.

Przedsięwzięcia inwestycyjne

Zadania inwestycyjne, które zaplanowano na podobszarze można podzielić na działania dot. podnoszenia jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznych, działania dot. podnoszenia jakości warunków mieszkaniowych oraz utworzenie Przystani z przestrzenią do działań sąsiedzkich i różnego typu aktywności wraz z biblioteką publiczną.

Przedsięwzięcia dotyczące **poprawy jakości przestrzeni publicznych** zostały zaplanowane w miejscach zdiagnozowanych jako problemowe, ale przede wszystkim dających możliwość na stworzenie logicznego i spójnego systemu przestrzeni publicznych.

Do tej pory jedyną zrealizowaną inwestycją w przestrzeni publicznej jest budowa boiska i bieżni przy Szkole Podstawowej nr 35, które uzupełniają kompleks sportowy dostępny dla mieszkańców dzielnicy. Pozostałe przedsięwzięcia są na etapie kompletowania dokumentacji projektowej lub na etapie realizacji.

Istotne działania rewitalizacyjne dotyczą **poprawy warunków zamieszkiwania**, zarówno w budynkach komunalnych, jak i w budynkach wspólnotowych. Najważniejsza inwestycja w zasobie komunalnym dotyczyła kompleksowej modernizacji energetycznej dwóch budynków wielorodzinnych wraz z wymianą instalacji. Remonty są uważane za działania bardzo ważne, jednak mieszkańcy kwestionują jakość prac oraz opieszałość w naprawianiu usterek. Wpływa to na ocenę, że działania wykonywane w budynkach komunalnych są prowizoryczne i nie są traktowanie poważnie czy kompleksowo.

Oczekiwanym przez mieszkańców zadaniem jest budowa i uruchomienie Przystani przy ul. Widnej 2A - ważne działanie zarówno pod względem inwestycyjnym, jak i społecznym, opóźnione z uwagi na prace projektowe i budowlane.

Przedsięwzięcia społeczne

Działania społeczne realizowane w ramach GPR polegały na kontynuowaniu oferty usług realizowanych na podobszarze (placówki wsparcia dziennego prowadzonej przez Stowarzyszenie na rzecz Dzieci i Młodzieży „Vitava”, a następnie Fundację Młodości; działanie Miejskiego Klubu Seniora „Witomino”, oraz punktu zabezpieczającego możliwość skorzystania ze wsparcia Dzielnicowego Ośrodka Pomocy Społecznej), a także jej rozwój w oparciu o dwa projekty rozwoju usług społecznych (przedsięwzięcie podstawowe i horyzontalne) i projekt aktywizacji społeczno-zawodowej (działanie horyzontalne).

Nową ofertę na podobszar wprowadziła Fundacja Inicjatyw Twórczych „Fordewind” realizująca m.in. przedsięwzięcia fotograficzne i wydarzenia w przestrzeni publicznej, aktywizujące społeczność lokalną (m.in. pikniki, kino plenerowe).

Zintensyfikowano również m.in. dostęp do wsparcia psychologicznego, realizowanego przez Fundację Młodorośli oraz Laboratorium Innowacji Społecznej.

Przez cały okres realizacji GPR trwał proces inwestycyjny, zmierzający do budowy Przystani Widna 2A, integrującej ofertę Biblioteki, usługi świadczone przez pracowników socjalnych oraz przestrzeń do różnorodnych aktywności sąsiedzkich, artystycznych, sportowych oraz przestrzeń do realizacji wsparcia i poradnictwa. W momencie sporządzania oceny Przystań jest w przededniu uruchomienia.

W trakcie realizacji GPR wdrażano również cały wachlarz działań zmierzających do włączania społeczności lokalnej w procesy o charakterze inwestycyjnym i zmian przestrzennych zachodzących na podobszarze. Włączanie mieszkańców odbywa/odbywało się na kilku poziomach i w różnych zakresach poprzez m.in.: działania w przestrzeniach wspólnych bloku, podwórka, osiedla, wydarzenia kulturalne i sportowe w plenerze, pikniki, festyny, dyżury w terenie – bieżące i indywidualne rozmowy z mieszkańcami o wyzwaniach, problemach, potrzebach, a także o prowadzonych inwestycjach, prototypowanie i pilotaże, spotkania konsultacyjne dotyczące inwestycji, w tym projektowanie partycypacyjne, badania opinii. Ważnym partnerem w działaniach był Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej, prowadzący zajęcia z zakresu urbanistyki na temat podobszaru. Część z powyższych działań realizowana była poprzez projekty w ramach funduszu sąsiedzkiego (9 inicjatyw oddolnych), część poprzez konkursy dla NGO (2 konkursy zrealizowane na rzecz Witomina), w wyniku których działania podjęła Fundacja Miejsce Tworzenia.

Ocena stopnia realizacji celów rewitalizacji

Ponieważ na Witominie notowany jest niski stopień realizacji przedsięwzięć, w obecnym stanie nie można stwierdzić, aby którykolwiek z założonych celów rewitalizacji został w pełni osiągnięty. Zwraca uwagę również fakt, że nie zaplanowano żadnych działań z obszaru aktywizacji gospodarczej.

Ocena stopnia realizacji i aktualności wizji

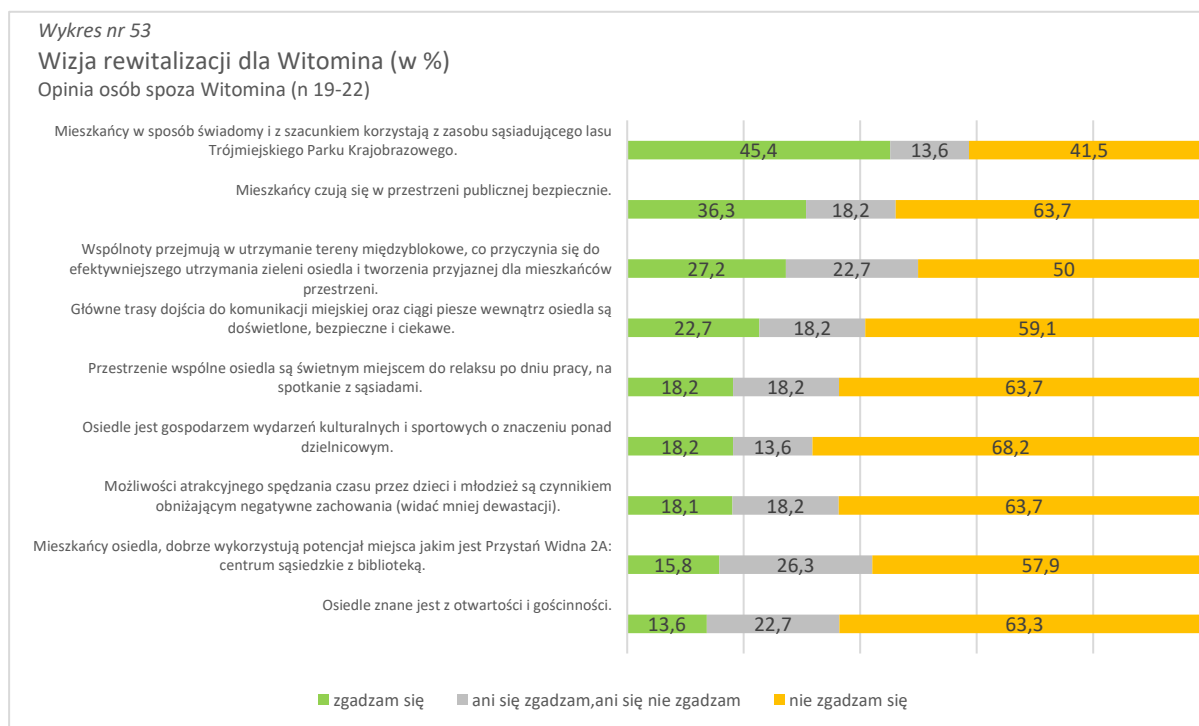
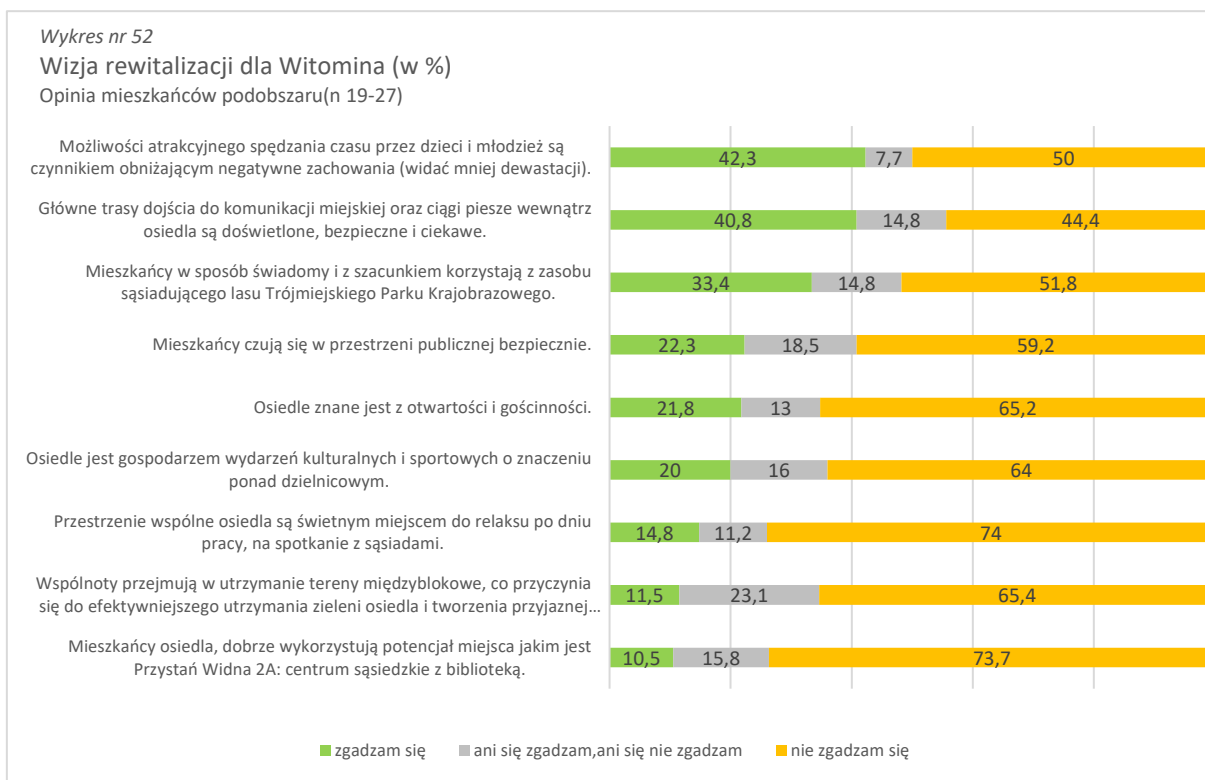
Wizja rewitalizacji opisana w GPR:

1. *Zachodnia część dzielnicy 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 żywymi, 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 ciągły 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. *Przestrzeń wspólna osiedla są świetnym miejscem na relaksu po dniu pracy, spotkanie z sąsiadami.*

Witomino charakteryzuje się jedną z najbardziej rozbudowanych wizji, ale po sześciu latach wdrażania procesu można przyznać, że żaden z jej elementów nie został w pełni osiągnięty. Wydaje się również,

że zaplanowany stan po przeprowadzeniu rewitalizacji jest szerszy, ambitniejszy niż zestaw przedsięwzięć, które miałyby doprowadzić do tego stanu. Warto przeprowadzić ewaluację obowiązującej wizji, aby stanowiła ona opis docelowego stanu podobszaru, w którym odniesiono się do najważniejszych problemów wskazywanych przez mieszkańców.

Poniższe wykresy pokazują odpowiedzi respondentów ankiety online w odniesieniu do oceny osiągnięcia wizji rewitalizacji, które pokazują, że w wielu aspektach mieszkańcy nie zgadzają się z poszczególnymi stwierdzeniami. Obecna sytuacja znacząco odbiega od docelowego stanu po przeprowadzeniu rewitalizacji. Spośród wszystkich podobszarów rewitalizacji poziom realizacji wizji jest oceniany najbardziej negatywnie na Witominie.



WNIOSKI I REKOMENDACJE DLA PODOBSZARU REWITALIZACJI WITOMINA

Wnioski

1. Witomino jest podobszarem rewitalizacji zamieszkałym przez największą liczbę osób, na którym znajduje się największa liczba mieszkań komunalnych. Lokalna społeczność opisywana jest przez pracowników socjalnych jako trudna, z pokoleniowym uzależnieniem od instytucji pomocy społecznej. W przestrzeni publicznej osiedla widoczne są antyspołeczne zachowania, takie jak wandalizm, picie alkoholu. Jednocześnie społeczność jest wyjątkowo hermetyczna – wymagająca wypracowanie form nawiązywania kontaktu i zaangażowania.
2. Witomino to miejsce, na którym zakończono najmniej z zakładanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, chociaż wiele z nich jest na etapie przygotowania lub realizacji. Przeprowadzone działania w ogólnym rozrachunku nie odmieniły znacząco wizerunku dzielnicy ani nie rozwiązały większości zgłaszanych problemów.
3. Wielu mieszkańców nie widzi zmian ani w przestrzeni, ani w lokalnej społeczności. Na tym podobszarze można zaobserwować również dość wysoki poziom krytyki rozwiązań przestrzennych, które są na etapie projektowania lub realizacji.
4. W ślad za niskim poziomem realizacji zaplanowanych w GPR przedsięwzięć poziom osiągnięcia założonych celów oceniany jest jako niski.
5. Ocenia się też, że na obecnym etapie nie przybliżono się znacząco do stanu docelowego opisanego w wizji rewitalizacji.

Rekomendacje dotyczące aktualizowanego GPR

1. Warto uaktualnić wizję rewitalizacji dla Witomina, skupiając się na najważniejszych aspektach do osiągnięcia w ramach rewitalizacji.
2. W odniesieniu do działań inwestycyjnych należy wykonać ewaluację, które z niezrealizowanych dotychczas działań będą najważniejsze dla lokalnej społeczności, dla budowania poczucia bezpieczeństwa, poczucia tożsamości i dumy z mieszkania na Witominie. Ważną wiązką działań powinno być dalsze podnoszenie standardów mieszkaniowych.
3. W odniesieniu do działań społecznych warto przede wszystkim określić jasne cele i rodzaj wsparcia dostosowany do potrzeb mieszkańców i ich poszczególnych grup. Doprecyzowania wymaga, jakie konkretnie działania powinny być realizowane w Przystani i przez organizacje współpracujące na rzecz lokalnej społeczności, zwłaszcza że mieszkańcy zamieszkujący podobszar rewitalizacji charakteryzują się niskim poziomem zaangażowania, hermetycznością i dużym natężeniem występowania różnorodnych problemów społecznych.

PODSUMOWANIE

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gminy na lata 2017-2026 to dokument opisujący politykę spójności miasta wobec sześciu terenów zdiagnozowanych jako znajdujące się w stanie kryzysowym.

Niniejsze opracowanie wskazuje, że rewitalizacja w Gdyni to proces bardzo złożony przynoszący wymierne zmiany w aspektach społeczno-przestrzennych. Pokazuje też, że rewitalizacja to proces kilku prędkości oraz proces wymagający zaangażowania wielu interesariuszy oraz modyfikacji wielu polityk miejskich czy standardowych sposobów działania.

Sześć lat wprowadzania rewitalizacji w Gdyni to czas, w którym udało się zrealizować przeważającą liczbę zaplanowanych przedsięwzięć, osiągnąć częściowo zaplanowane cele i przesunąć się do przodu w stronę założonej wizji rewitalizacji na każdym z sześciu podobszarów.

Jest to również okres, w którym na podstawie wskaźników, doświadczeń i obserwacji, można stwierdzić, że wskazane obszary nadal potrzebują wsparcia, a Gminny Program Rewitalizacji wymaga aktualizacji.

Rekomenduje się między innymi:

1. Rewizję pogłębionej diagnozy podobszarów.
2. Przeformułowanie celów rewitalizacji i urealnienie wizji rewitalizacji jako procesu i jako docelowego stanu podobszarów. Doprecyzowanie, jakie cele powinny zostać osiągnięte na każdym z podobszarów oraz opracowanie sposobu pomiaru stopnia realizacji.
3. Zaplanowanie katalogu przedsięwzięć społecznych i inwestycyjnych kontynuujących dotychczasowe działania, skupiając się przede wszystkim na kwestiach mieszkalnictwa komunalnego. Ważnym aspektem będzie zapewnienie komplementarności międzyokresowej działań.
4. Opracowanie sprawniejszego systemu monitoringu i oceny programu rewitalizacji.
5. Modyfikację systemu zarządzania rewitalizacją w celu efektywniejszego wdrażania, włączającego większą liczbę podmiotów realizujących dane zadania, opierającego się na międzysektorowych koalicjach, bez obniżania standardów jakości.
6. Opracowanie planów operacyjnych dla przedsięwzięć o charakterze horyzontalnym lub wieloaspektowo złożonych.

Druga ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026 została opracowana przez zespół Laboratorium Innowacji Społecznych.

Zespół autorski:

Agnieszka Jurecka-Fryzowska

Łukasz Browarczyk

Monika Listwoń

Barbara Marchwicka

Alicja Brzoskowska

Monika Kita

Aleksandra Markowska

Gdynia, lipiec 2023 r.

Załącznik nr 1 Szczegółowe zestawienie przedsięwzięć rewitalizacyjnych

1. Podobszar rewitalizacji Babie Doły

Przedsięwzięcia podstawowe

Nr	NAZWA ZADANIA	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
1	Poprawa stanu technicznego budynków komunalnych w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego Nowe Obłuże (prace przygotowawcze np. opracowywanie niezbędnych dokumentacji)	2018-2023	Zadanie częściowo zrealizowane w 2017 r. – wykonano dokumentację konserwatorską	100 000 – koncepcja rewitalizacji 70 000 – dokumentacja projektowa	100 000 – koncepcja rewitalizacji
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	
		Liczba budynków objętych opracowaniem szczegółowej dokumentacji projektowej: 6		Dokumentacja konserwatorska objęła 6 budynków mieszkalnych, 3 budynki gospodarcze oraz dawne założenie parkowe. Dotychczas nie opracowano szczegółowej dokumentacji technicznej.	
		Liczba budynków poddanych kompleksowym pracom remontowym: (50%)		0	
2	Rozwój terenów rekreacyjnych w obrębie Babich Dołów (polana rekreacyjna i trasy piesze w obrębie klifu)	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017-2020	Projekt: 2018-2019 Roboty budowlane: 2020	520 000	535 296,40 (w tym prace projektowe, roboty budowlane, wycinka krzewów na klifie)
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania. (tak/nie)			TAK
		Wykonanie projektu. (powierzchnia zagospodarowanej polany)			6 286 m²
3	Budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w obrębie ulicy Rybaków	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017	Projekt: 2016 Roboty budowlane: 2017	2 600 000	2 518 612,71 (w tym prace projektowe i roboty budowlane)
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba budynków mieszkalnych podobszaru rewitalizacji podłączonych do sieci kanalizacyjnej: 6			6
4	Poprawa dostępu do plaży poprzez zapewnienie dojazdu na przedłużeniu ulicy Zielonej	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2018	Projekt: 2017 Roboty budowlane: 2018	1 450 000	2 088 298,50 (w tym prace projektowe i roboty budowlane)
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba wykonanych nowych dojazdów do plaży (wartość docelowa 1).			1

Przedsięwzięcia horyzontalne

Nr	NAZWA ZADANIA	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
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)	2017-2019	2017-2020	Dla Babich Dołów 180 000	-
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Zwiększenie liczby dzieci, młodzieży i rodzin zaangażowanych w proces zmian swojego życia i najbliższego otoczenia i udzielanie im „szytego na miarę” harmonijnego wsparcia.		W projekcie nie wzięły udziału dzieci, młodzież, rodziny z podobszaru. Najbliższa placówka realizująca projekt znajduje się na Oksywiu – a więc w odległości wymagającej dojazdu. Zadanie okazało się też nie całkowicie dopasowane do potrzeb tej konkretnej lokalnej społeczności.	
2	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy. Rozwój systemu aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców Gdyni	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	2017-2023	Dla Babich Dołów 200 000	-
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
3	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej. Model oddziaływania pomocy społecznej na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2026	2017-2026	Dla Babich Dołów 200 000	-
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
4	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do edukacji . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	2017-2023	Dla Babich Dołów 18 000	--
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
3	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej. Model oddziaływania pomocy społecznej na terenach rewitalizowanych	Wzmoczone oddziaływanie ma doprowadzić do tego, by w życiu ludzi zamieszkujących podobszar 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.		Na podobszarze nie została zwiększona intensywność oddziaływania służb społecznych. Służby społeczne oferują wsparcie w postaci pracy socjalnej, zasiłków oraz usług opiekuńczych. Charakter potrzeb mieszkańców (problemy długotrwałej choroby, niepełnosprawności, ubóstwa i bezradności opiekuńczo wychowawczej) może wskazywać na niemożność docelowego zlikwidowania wsparcia. W czasie trwania Programu nie prowadzono osobnej analityki wsparcia udzielonego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej na rzecz mieszkańców podobszaru.	

		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni			Do końca 2021 r. nie wprowadzono większego zaangażowania szkół w działania na rzecz mieszkańców. Nie został wdrożony program popołudniowych i weekendowych zajęć edukacyjnych.
5	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do kultury . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	-	Dla Babich Dołów 18 000	-
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części Gdyni			Do końca 2021 r. nie wprowadzono na podobaszce programu popołudniowych i weekendowych zajęć kulturalnych. Granty na działania kulturalne: - Miejskie lekcje fotograficzne (2017) - ParaDArada. Kultura Reaktywuje dzielnicę (2017) W ramach działalności gdyńskich instytucji kultury przeprowadzone zostały: - Spacery tematyczne w ramach projektu „Muzeum w terenie” (2021 i 2022) Brak informacji, czy w projekcie brali udział mieszkańcy podobaszce rewitalizacji.
6	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do sportu . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	-	Dla Babich Dołów 18 000	-
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni			Do końca 2021 r. nie wprowadzono na podobaszce programu popołudniowych i weekendowych zajęć sportowych.

2. Podobszar rewitalizacji Oksywie

Przedsięwzięcia podstawowe

Nr	NAZWA ZADANIA	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
1	Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności w dzielnicy Oksywie	2018-2021	Zadanie zakończone w grudniu 2022 r.	800 000	429 997,50
		2022-2024			
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty

		Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych usługami społecznymi świadczonymi w interesie ogólnym w Programie. (wartość docelowa 55)			Przedsięwzięcie objęło 106 uczestników
2	Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne w procesie rewitalizacji dzielnicy Oksywie [działania w ramach instrumentu elastyczności o wartości do 2% kosztów kwalifikowalnych projektu rewitalizacyjnego dla Oksywia: „Gdynia odNowa: Rewitalizacja dzielnicy Oksywie”]	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2021	2017-2023	400 000	358 160,74
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba mieszkańców zaangażowanych w działania partycypacyjne (co najmniej 5% mieszkańców podobszaru)			Trudność w zbadaniu wskaźnika, ponieważ nie są prowadzone statystyki, którzy mieszkańcy brali udział w więcej niż jednym działaniu partycypacyjnym. Sumarycznie w działaniach brało udział ok. 110 osób. [to skala uczestnictwa udokumentowana tylko w ramach instrumentu elastyczności – działania partycypacyjne wykraczające poza to narzędzie dotarły do znacznie szerszego grona mieszkańców]
3	Utworzenie domu sąsiedzkiego oraz zagospodarowanie otoczenia dla potrzeb rozwoju oferty usług społecznych świadczonych na rzecz mieszkańców dzielnicy	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2018	2021	2 500 000	11 107 102,40 (w tym prace projektowe i roboty budowlane)
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Dynamicznie funkcjonujący dom sąsiedzki (tak/nie)			tak
		Liczba inicjatyw, wydarzeń zrealizowanych w ciągu miesiąca (średnio 30 wydarzeń miesięcznie)			121
4	Poprawa dostępności oraz rozwój infrastruktury dla potrzeb rozwoju usług społecznych w obrębie Oksywia Górnego (remont i adaptacja budynku przy ul. płk. Dąbka 52 – siedziba placówki wsparcia dziennego)	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2018	2017	100 000	146 923,50 (w tym prace projektowe i roboty budowlane)
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Odnowiona placówka wsparcia dziennego z zagospodarowanym dziedzińcem. (tak/nie)			tak
5	Integracja Oksywia Dolnego i Oksywia Górnego poprzez utworzenie traktu leśnego oraz parku leśnego pomiędzy ulicą Żeglarzy i Bosmańską (przejście między sklepem biedronka a ul. Żeglarzy 5)	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2018-2019	Zadanie w trakcie realizacji. Planowane zakończenie: 2023 r.	3 000 000	4 129 715,95 (w tym prace projektowe i roboty budowlane)
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Piesze, bezpieczne połączenie Oksywia górnego z dolnym między ul. Bosmańską, a ul. Żeglarzy. (tak/nie)			-
6	Integracja Oksywia Dolnego i Oksywia Górnego poprzez	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)

	usprawnienie ruchu pieszych od ulicy Arciszewskich i Makowskiego w kierunku dawnej wsi Oksywie (utwardzenie ul. Makowskiego wraz z przejściem do ul. Arciszewskich)	2018-2019	ulica Makowskiego: 2018-2021 r. ulica Arciszewskich: w trakcie realizacji; planowane zakończenie: 2023 r.	3 000 000	ul. Makowskiego: 1 328 831,45 (w tym prace projektowe i roboty budowlane) ul. Arciszewskich: 3 415 993,56 (w tym prace projektowe i roboty budowlane)
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Bezpieczne piesze połączenie Oksywia górnego z dolnym od strony ul. Arciszewskich i Makowskiego w stronę centrum dawnej wsi Oksywie. (tak/nie)			tak
7	Rozwój terenu rekreacyjnego w obrębie V LO przy ulicy Dickmana (przebudowa boisk szkolnych)	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017	2017-2018	1 000 000	619 478,27 (w tym prace projektowe i roboty budowlane)
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Funkcjonują dwa ogólnodostępne boiska. (tak/nie)			tak
8	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej w obrębie ulicy Arciszewskich (utwardzenie miejsc postojowych, zagospodarowanie zieleni między ul. Arciszewskich a oksywskim cmentarzem)	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2018-2019	2018-2019	870 000	1 298 522,81
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Zagospodarowana przestrzeń w obrębie ul. Arciszewskich. (tak/nie)			tak
9	Rozwój przestrzeni publicznej i przebudowa układu komunikacyjnego w obrębie centrum dawnej wsi Oksywie (przebudowa skrzyżowań: ul. płk. Dąbka, Bosmańską, Dickmana, Kępa Oksywska wraz z zagospodarowaniem przestrzeni)	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2020-2021	Zadanie w trakcie realizacji. Planowane zakończenie: 2023 r.	2 500 000	7 232 615,20 (w tym prace projektowe i roboty budowlane)
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Bezpieczny i przyjazny wszystkim użytkownikom (w szczególności pieszym i rowerzystom) układ komunikacyjnych w obrębie centrum dawnej wsi Oksywie. (tak/nie)			-
10	Wykorzystanie potencjału gospodarczego oraz poprawa jakości życia mieszkańców Osady Rybackiej (utworzenie polany rekreacyjnej na kłifie)	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2019-2020	2018-2021	3 000 000	407 208,50 (w tym prace projektowe i roboty budowlane)
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Rekreacyjne zagospodarowanie przestrzeni w obrębie ul. Osada Rybacka (tak/nie)			tak
11		Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)

	Remonty wybranych elementów w mieszkalnych budynkach komunalnych	2018-2026	Zadanie częściowo zrealizowane w latach 2019-2020	3 300 000	1 809 149, 38 (koszt termomodernizacji budynku przy ul. Dickmana 38 oraz zaprojektowania i wybudowania przestrzeni rekreacyjnej przy ul. Żeglarzy)
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba budynków komunalnych podanych remontom części wspólnych. (10 budynków)			1
		Obniżenie średniego rocznego kosztu eksploatacji (koszt ogrzewania) budynku poddanego remontom (o 10%)			65% dotyczy stopnia zmniejszenia zużycia energii cieplnej w skali roku
12	Program współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi (dofinansowanie remontów części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych)	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2019	Zadanie w większości zakończone. Jedna wspólnota prowadzi swoje działania – do końca 2023 r.	2 500 000	Wartość robót budowlanych: 1 171 524,79, w tym wartość dofinansowania; 1 009 347,80
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba wspólnot, które przystąpiły do współpracy (50% wspólnot z podobszaru rewitalizacji)			Do współpracy przystąpiło 6 wspólnot – 50% wspólnot z podobszaru
13	Rozwój sieci kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej w obrębie Kępy Oksywskiej	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2019-2020	Zadanie w trakcie przygotowania	940 000	-
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba gospodarstw domowych podłączonych do kanalizacji sanitarnej w obrębie ul. Kępa Oksywska (50%)			0.
		Liczba metrów ulicy wyposażonej w kanalizację deszczową.			0

Przedsięwzięcia horyzontalne

Nr	NAZWA ZADANIA	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
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) Na terenie Oksywia przed stworzeniem Przystani uruchomiono w ramach projektu Centrum Usług Społecznych .	2017-2019	2017-2020	Dla Oksywia 180 000	SPOT Światłowcy: 171.547,70 SPOT Kreatywni Oksywie – około: 86 tys. zł (to połowa wartości otrzymanej dotacji – organizacja rozliczała wspólnie prowadzenie placówki na Oksywiu oraz na ZOH.) CUS: 1.064.649,28

		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie liczby dzieci, młodzieży i rodzin zaangażowanych w proces zmian swojego życia i najbliższego otoczenia i udzielanie im „szytego na miarę” harmonijnego wsparcia.			Projekt realizowany w dwóch placówkach wsparcia dziennego na podobszarze rewitalizacji prowadzonych przez organizacje pozarządowe. Liczba osób, które skorzystały z usług społecznych: 48 . A także uczestnicy Centrum Usług Społecznych – 76 osób. Prawie wszyscy, to były osoby spoza obszaru Okisywia.
2	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy. Rozwój systemu aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców Gdyni	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	2017-2023	Dla Okisywia 200 000	
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Podniesienie kompetencji zawodowych i społecznych. Zmniejszenie liczby osób zależnych od korzystania z pomocy społecznej oraz zwiększenie liczby osób samodzielnie funkcjonujących.			Do końca 2022r. w projekcie wzięło udział 19 osób z podobszaru rewitalizacji Okisywie.
3	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej. Model oddziaływania pomocy społecznej na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2026	2017-2026	Dla Okisywia 200 000	
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Wzmoczone oddziaływanie ma doprowadzić do tego, by w życiu ludzi zamieszkujących podobszar 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.			Wzmoczone działanie pomocy społecznej zostało wdrożone przy okazji wyprowadzek mieszkańców z likwidowanych budynków przy ul. Dickmana. 80 rodzin wzięło udział w ankietach, wydano 34 zgody na wsparcie finansowe – dopłaty do kosztów ogrzewania na Dickmana. Dla całego podobszaru nie prowadzono osobnej analityki wsparcia udzielonego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. W trakcie realizacji programu bezpośrednio na podobszar rewitalizacji, do nowoutworzonej infrastruktury społecznej - Przystani, przeniesiony został dzielnicowy ośrodek pomocy społecznej, co zapewnia bezpośrednio na podobszarze rewitalizacji wysoką dostępność wsparcia.
4	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do edukacji . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	2017-2023	Dla Okisywia 18 000	-
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między			Do końca 2022 r. nie wprowadzono większego zaangażowania szkół w działania na rzecz mieszkańców. Nie został wdrożony program

		mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni		popołudniowych i weekendowych zajęć edukacyjnych. Oferta zajęć edukacyjnych jest natomiast prowadzona w Przystani, w zupełnie nowo utworzonej infrastrukturze społecznej oraz przez działające na podobszarze rewitalizacji dwie placówki wsparcia dziennego.	
5	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do kultury . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	-	Dla Oksywia 18 000	-
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni			Granty na działania kulturalne: - Miejskie lekcje fotograficzne (2017) - ParaDARada. Kultura Reaktywuje dzielnicę (2017) „Pokaż dokument! Cykl warsztatów i pokazów filmów dokumentalnych dla młodzieży” (2019) „Ballady osiedlowe” (2020) W ramach działalności gdyńskich instytucji kultury przeprowadzone zostały: - Spacery tematyczne w ramach projektu „Muzeum w terenie” (2021 i 2022) Brak informacji, czy w projekcie brali udział mieszkańcy podobszaru rewitalizacji. Stałą ofertę działań kulturalnych ma Przystań, realizująca ofertę w nowoutworzonej wielofunkcyjnej przestrzeni oraz Biblioteka Gdynia.
6	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do sportu . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	-	Dla Oksywia 18 000	-
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni			Oferta zajęć sportowych jest prowadzona w Przystani – w zmodernizowanych przestrzeniach, przystosowanych i wyposażonych w sposób, umożliwiających prowadzenie tego typu działalności. Na podobszarze powstały również konkretne inwestycje (terenu rekreacyjne, typu plac zabaw, boiska, polana rekreacyjna) tworzące przestrzeń do aktywności sportowych.

Przedsięwzięcia uzupełniające

Nr	NAZWA ZADANIA	Rezultaty
1	Poprawa dostępności bulwaru w obrębie Osady Rybackiej	Zadanie nie zrealizowane.

3. Podobszar rewitalizacji osiedle Meksyk

Przedsięwzięcia podstawowe

Nr	NAZWA ZADANIA	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
1	Realizacja elementów podstawowego układu drogowego w obrębie osiedla Meksyk	2018-2019	Projekt: 2017-2018 Roboty budowlane: 2021-2022	5 000 000	Prace projektowe: 361 064,03 zł Roboty budowlane: 2 785 273,34 Wykup działek: 3 778 950,35
					Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów
					Wykonanie drogi jednojezdniowej dwukierunkowej wraz z oświetleniem, kanalizacją deszczową i towarzyszącym zagospodarowaniem (tak/nie)
2	Budowa pętli autobusowej w obrębie przejścia podziemnego Gdynia Chylonia	2018-2019	Projekt: 2017-2018 Roboty budowlane: 2021-2022	3 000 000	2 946 642,32
					Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów
					Powstanie pętli autobusowej (tak/nie)
3	Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców osiedla Meksyk poprzez realizację bezpiecznych przejść dla pieszych	2018	Projekt: 2017-2018 Roboty budowlane: 2021-2022	800 000	646 985,90
					Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów
					Wykonanie bezpiecznego przejścia dla pieszych przez ul. Hutniczą (tak/nie)
4	Realizacja fragmentów wewnętrznego układu drogowego osiedla oraz modernizacja chodników przy ul. Hutniczej na wysokości Meksyku	2017-2018	Projekty: 2017-2018 Roboty budowlane: 2018 (ul. Śliwkowa), 2021-2022	2 200 000	Prace projektowe dot. ul. Śliwkowej: 12 177 Roboty budowlane: 3 641 239,86
					Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów
					Rezultaty

		Liczba utwardzonych dróg układu drogowego Meksyku (30% dróg publicznych i 25% dróg wewnętrznych)			Wyremontowano część ul. Śliwkowej, ul. Palmową, cz. Ul. Brzoskwiniowej, cz. ul. Orzechowej, cz, ul. Nowodworskiego, cz. ul. Dachnowskiego,	
5	Realizacja terenu rekreacyjnego	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)	
		2017-2019	-	300 000	-	
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty	
		Utworzenie zagospodarowanego zgodnie z projektem wykonawczym terenu rekreacyjnego (tak/nie)			nie	

Przedsięwzięcia horyzontalne

Nr	NAZWA ZADANIA	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
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)	2017-2019	2017-2020	Dla Meksyku 180 000	bd
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie liczby dzieci, młodzieży i rodzin zaangażowanych w proces zmian swojego życia i najbliższego otoczenia i udzielanie im „szytego na miarę” harmonijnego wsparcia.			Z projektu skorzystała 1 osoba z podobszaru. Najbliższa placówka realizująca projekt znajduje się w okolicach ul. Opata Hackiego, a więc w odległości wymagającej dojazdu/dojazdu. Zadanie okazało się też nie całkowicie dopasowane do potrzeb lokalnej społeczności.
2	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy. Rozwój systemu aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców Gdyni	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	2017-2023	Dla Meksyku 200 000	bd
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Podniesienie kompetencji zawodowych i społecznych. Zmniejszenie liczby osób zależnych od korzystania z pomocy społecznej oraz zwiększenie liczby osób samodzielnie funkcjonujących.			Do końca 2022 r. w projekcie wzięto udział 3 mieszkańców podobszaru.
3	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej. Model oddziaływania pomocy społecznej na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2026	2017-2026	Dla Meksyku 500 000	
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Wzmoczone oddziaływanie ma doprowadzić do tego, by w życiu ludzi zamieszkujących podobszar zaszła głęboka zmiana. Docelowym zamierzeniem jest zlikwidowanie konieczności wsparcia – doprowadzenie do sytuacji, w której jak największa liczba osób zacznie			Na podobszarze nie została zwiększona intensywność oddziaływania służb społecznych. Zaobserwowano zmniejszenie negatywnych zjawisk społecznych, a na obszarze, w porównaniu do innych części dzielnicy z

		działać samodzielnie w oparciu o własne wzmocnione zasoby.		pomocy społecznej korzysta niewielka liczba rodzin.	
3	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do edukacji . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	-	Dla Meksyku 45 000	-
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni			Do końca 2021 r. nie wprowadzono większego zaangażowania szkół w działania na rzecz mieszkańców. Nie został wdrożony program popołudniowych i weekendowych zajęć edukacyjnych.
5	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do kultury . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	-	Dla Meksyku 36 000	-
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni			Do końca 2021 r. nie wprowadzono na podobaszrze programu popołudniowych i weekendowych zajęć kulturalnych. Granty na działania kulturalne: - Miejskie lekcje fotograficzne (2017) - ParaDArada. Kultura Reaktywuje dzielnice (2017) Ponadto zrealizowano wydarzenia integracyjne : fiestę na zakończenie inwestycji oraz kino pod chmurką. Działania o charakterze kulturalnym i na rzecz mieszkańców prowadziła Fundacja Klinika Kultury.
6	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do sportu . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	-	Dla Meksyku 36 000	-
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni			Do końca 2021 r. nie wprowadzono na podobaszrze programu popołudniowych i weekendowych zajęć sportowych.

Przedsięwzięcia uzupełniające

Nr	NAZWA ZADANIA	Rezultaty
1	Poprawa dostępu pieszych i osób z niepełnosprawnościami do węzła Gdynia Chylonia	Zadanie w trakcie uzgadniania dokumentacji projektowej.

2	Opracowanie systemu zagospodarowania wód opadowych w rejonie nieruchomości szczególnie narażonych na zalewanie wodami deszczowymi	Wdrożono działania z zakresu małej retencji mające na celu zapobieganie zalewaniu wodami deszczowymi.
3	Działania na rzecz ograniczenia emisji zanieczyszczeń wynikających z ogrzewania budynków paliwem stałym (węglem, drewnem) oraz spalaniem odpadów	Zadanie nie zrealizowane.
4	Uporządkowanie numerów adresowych na osiedlu oraz właściwe przyporządkowanie budynków do ulic, przy których są zlokalizowane oraz zaprojektowanie działań partycypacyjnych mających na celu wybór nazwy dla nowo projektowanej ulicy osiedla (04 KL), we współpracy z mieszkańcami	Zadanie zostało zrealizowane.

4. Podobszar rewitalizacji osiedle ZOH

Przedsięwzięcia podstawowe

Nr	NAZWA ZADANIA	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
1	Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności osiedla ZOH	2018-2021 2022-2024	2019-2022	580 000	429 999,90
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	
		Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych usługami społecznymi (wartość docelowa 45)		Przedsięwzięcie objęło 64 uczestników	
2	Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne w procesie rewitalizacji osiedla Zamenhofa, Opata Hackiego [działania w ramach instrumentu elastyczności o wartości do 2% kosztów kwalifikowalnych projektu rewitalizacyjnego dla Oksywia: „Gdynia odNowa: Rewitalizacja obszaru Zamenhofa-Opata Hackiego”]	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017-2018	2017-2019	280 000	277 424,97
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	
		Liczba mieszkańców zaangażowanych w działania partycypacyjne (co najmniej 5% mieszkańców podobszaru)		Trudność w zbadaniu wskaźnika, ponieważ nie są prowadzone statystyki, którzy mieszkańcy brali udział w więcej niż jednym działaniu partycypacyjnym.	
3	Utworzenie centrum sąsiedzkiego dla potrzeb rozwoju oferty usług społecznych świadczonych w lokalnej społeczności	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017-2018	Projekt: 2016-2017 Roboty budowlane: 2018-2019	3 000 000	Prace projektowe: 84 000 Roboty budowlane: 3 303 798,24
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	
		Dynamicznie funkcjonujący dom sąsiedzki (tak/nie)		tak	
		Liczba inicjatyw, wydarzeń zrealizowanych w ciągu miesiąca (średnio 20 wydarzeń miesięcznie)		82	
4	Rozbudowa ulic Komierowskiego, Opata Hackiego i św. Mikołaja	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)

	wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu	2017-2018	Projekt: 2013-2016 Roboty budowlane: 2017-2018	14 100 000	Prace projektowe: 475 710 Roboty budowlane: 13 007 983,31
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba metrów rozbudowanej sieci kanalizacji deszczowej			2436
		Liczba rozbudowanych lub przebudowanych dróg publicznych (wartość docelowa 3)			3
5	Zagospodarowanie przestrzeni osiedla Zamenhofa, Opata Hackiego wraz z rozbudową ulicy Zamenhofa	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2018-2019	Projekt: 2017 Roboty budowlane: 2018-2019	11 900 000	Prace projektowe: 108 416 Roboty budowlane: 26 882 592,94
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Przestrzeń zagospodarowana zgodnie z założeniami projektu wykonawczego (tak/nie)			tak
6	Kompleksowa modernizacja energetyczna wybranych mieszkalnych budynków komunalnych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017	2017	4 100 000	5 195 472
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba budynków poddanych modernizacji energetycznej			3
7	Remonty wybranych elementów w mieszkalnych budynkach komunalnych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2018-2026	2018-2019	300 000	1 115 830,85
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba budynków komunalnych poddanych remontom części wspólnych			3
8	Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie remontów i zagospodarowania przestrzeni	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017-2018	2017-2019	360 000	Roboty budowlane: 583 776,88 Wartość dofinansowania: 299 289,16
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba wspólnot, które przystąpiły do współpracy (50% wspólnot z podobszaru rewitalizacji)			Do współpracy przystąpiły 3 wspólnoty – 50% wspólnot z podobszaru

Przedsięwzięcia horyzontalne

Nr	NAZWA ZADANIA	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
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)	2017-2019	2017-2020	Dla ZOH 180 000	SPOT Św. Mikołaja Biskupa: 195.986,25 zł SPOT Kreatywni Chylonia ok. 86 tys. zł. (to połowa wartości otrzymanej dotacji – organizacja rozliczała wspólnie prowadzenie placówki na Oksywiu oraz na ZOH.)
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Zwiększenie liczby dzieci, młodzieży i rodzin zaangażowanych w proces zmian swojego życia i najbliższego otoczenia i udzielanie im „szytego na miarę” harmonijnego wsparcia.		Z projektu [placówki wsparcia dziennego] skorzystało 28 mieszkańców podobszaru.	
2	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy. Rozwój systemu aktywizacji społeczno- zawodowej mieszkańców Gdyni	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	2017-2023	Dla ZOH 200 000	bd
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Podniesienie kompetencji zawodowych i społecznych. Zmniejszenie liczby osób zależnych od korzystania z pomocy społecznej oraz zwiększenie liczby osób samodzielnie funkcjonujących.		Do końca 2022 r. w projekcie wzięło udział 11 mieszkańców podobszaru.	
3	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej. Model oddziaływania pomocy społecznej na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2026	2017-2026	Dla ZOH 2 600 000	
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Wzmoczone oddziaływanie ma doprowadzić do tego, by w życiu ludzi zamieszkujących podobszar 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.		W rejonie ulic Zamenhofa i Opata Hackiego pracownicy socjalni i asystent rodziny podejmowali działania związane z rewitalizacją społeczną od 2012 roku. W 2013 roku zarządzeniem Dyrektora MOPS został powołany zespół pracy socjalnej dedykowany właśnie tej dzielnicy. W skład zespołu wchodziło 3 pracowników socjalnych, z których jeden pełnił funkcję koordynatora. Na początku swoich działań Zespół obejmował pomocą społeczną ok. 200 środowisk (przekazano do Zespołu 187 środowisk, w trakcie pracy okazało się, że jest ich więcej). Problemem dominującym w dzielnicy był alkoholizm. Wskazywano również na wysoką przestępczość. W tamtym okresie wśród klientów pomocy było wiele rodzin z dziećmi z problemami opiekuńczo- wychowawczymi.	

				Obecnie w rejonie ZOH pracuje 7 pracowników socjalnych, którzy podejmują działania również w innych rejonach Gdyni.	
4	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do edukacji . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	-	Dla ZOH 90 000	-
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni		Do końca 2022 r. nie wprowadzono większego zaangażowania szkół w działania na rzecz mieszkańców. Nie został wdrożony program popołudniowych i weekendowych zajęć edukacyjnych. Działania edukacyjne realizowane są natomiast w Przystani, w nowoutworzonej infrastrukturze społecznej oraz w placówce wsparcia dziennego, działającej m.in. na rzecz dzieci, młodzieży i rodzin z podobszaru.	
5	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do kultury . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	-	Dla ZOH 45 000	-
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni		Granty na działania kulturalne: - Miejskie lekcje fotograficzne (2017) - Klub Muzyczny Alternative (2017) - ParaDARada. Kultura Reaktywuje dzielnicę (2017) - Moniuszko odkryty na nowo (2019) „Ballady osiedlowe” (2020) „Buzz jam – koncerty z autobusów gdyńskich dzielnicach” - Stałą ofertę działań kulturalnych wprowadziła Przystań, w tym Biblioteka Gdynia, realizująca ofertę w nowoutworzonej wielofunkcyjnej przestrzeni. Działania o charakterze kulturalnym z i na rzecz mieszkańców prowadziła na podobszarze Fundacja Klinika Kultury. Ponadto zrealizowano wydarzenia integracyjne: fiestę na zakończenie inwestycji połączone z koncertem oraz obchody dnia sąsiada.	
6	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do sportu . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	-	Dla ZOH 45 000	-
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru		Działania sportowe realizowane są w Przystani – w nowoutworzonej i wyposażonej sali wielofunkcyjnej. Jednocześnie dedykowane zajęcia dla dzieci i młodzieży na podobszarze prowadzi Uczniowski Klub Sportowy	

		rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni	Parkur Gdynia (w przestrzeni Przystani, w lokalu Opata Hackiego 17 oraz w przestrzeni osiedla).
--	--	--	---

Przedsięwzięcia uzupełniające

Nr	NAZWA ZADANIA	Rezultaty
1	Modernizacja i rozbudowa miejskiej sieci ciepłowniczej (modernizacja ogrzewania w celu zmniejszenia jego kosztów)	Zadanie zrealizowane
2	Stworzenie możliwości do zapewnienia ciepłej wody użytkowej z sieci wysokoparametrowej w mieszkalnych budynkach komunalnych oraz prywatnych (modernizacja ogrzewania w celu zmniejszenia jego kosztów)	Zadanie zrealizowane
3	Partycypacyjne przygotowanie i realizacja zmian w zagospodarowaniu terenu bezpośrednio sąsiadującego z podobszarem rewitalizacji (opracowanie projektu zagospodarowania przestrzeni między wieżowcami)	Został sporządzony projekt zagospodarowania, ale zadanie jest zawieszono z uwagi na brak porozumienia ze wspólnotami mieszkaniowymi.
4	Partycypacyjne przeprowadzenie pogłębionej analizy sytuacji parkingowej na obszarze rewitalizacji oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie (teren na granicy dzielnicy Chylonia i dzielnicy Leszczynki – od Estakady Kwiatkowskiego do ul. Chylońskiej) oraz realizacja działań poprawiających sytuację.	Po realizacji głównej inwestycji zadanie przestało być celowe
5	Remonty infrastruktury komunalnej (elewacji budynku) wykorzystywanej na potrzeby działań społecznych realizujących cele rewitalizacji na obszarze	Zadanie zrealizowane

5. Podobszar rewitalizacji Wzgórze Orlicz-Dreszera

Przedsięwzięcia podstawowe

Nr	NAZWA ZADANIA	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
P.P1	Wielopłaszczyznowa analiza potrzeb poszczególnych rodzin zamieszkujących na obszarze Pekinu – opracowanie planów wsparcia	2017	2017	500 000	zadanie realizowane w ramach statutowych/ustawowych zadań służb
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba zdiagnozowanych rodzin (wartość satysfakcjonująca 90)			113 mieszkańców – badanie socjodemograficzne 137 rodzin, dla których wypełniono Kartę Rodziny
P.P2	Wsparcie osób, których sytuacja rodzinna, społeczna lub zdrowotna jest barierą w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych poza obszarem Pekinu	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017-2021	2017-2021	2 500 000	1 255 114,00 (dot. zadania P2 i P3)
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty

		Liczba rodzin objętych wsparciem w ramach programu osłonowego (wartość satysfakcjonująca 60)		103	
		Łączna liczba osób objętych wsparciem w ramach programu osłonowego (wartość satysfakcjonująca 200). Pewna liczba gospodarstw domowych ze względu na podeszły wiek, trudną sytuację zdrowotną jest objęta wsparciem bezterminowo – pod koniec 2022 było to kilkanaście środowisk.		211	
P.P3	Zapewnienie mieszkań socjalnych osobom i rodzinom objętym prawomocnymi wyrokami eksmisyjnymi	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017-2018	2017-2021	3 000 000	jw.
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba wykonanych wyroków eksmisyjnych ze wskazaniem lokali socjalnego (wartość docelowa 18)			17 (1 osoba zmarła przed wykonaniem wyroku)
P.P4	Aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców Pekinu	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017-2021	2017-2023	1 200 000	74 964,25
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba osób, które zostały objęte wsparciem w zakresie aktywizacji zawodowej (wartość docelowa 100)			2
P.P5	Intensyfikacja działania służb publicznych na rzecz zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017-2020	2017-2020	Środki zabezpieczone w ramach realizacji statutowych/ustawowych zadań służb	zadanie realizowane w ramach statutowych/ustawowych zadań służb
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty
		Liczba partoli Straży Miejskiej na obszarze Pekinu – w okresie wzmożonych wyprowadzek mieszkańców i mieszkanek (25% więcej niż w 2015 r.)			Liczba patroli: w 2015r - 225 w 2017r - 149 – 33,78% mniej niż w 2015 r. w 2018r - 492 – 118,67% więcej niż w 2015 r. w 2019r - 1203 – 434,67% więcej niż w 2015 r. w 2020r - 153 – 32% mniej niż w 2015 r.
		Liczba partoli Policji na podobszarze Pekinu (25% więcej niż w 2015 r.)			Liczba patroli: w 2017 r. – 324; w 2018 r. – 273; w 2019 r. – 258; w 2020 r. – 265.

Przedsięwzięcia horyzontalne

Nr	NAZWA ZADANIA	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
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)	2017-2019	2017-2020	Dla WOD 180 000	bd
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Zwiększenie liczby dzieci, młodzieży i rodzin zaangażowanych w proces zmian swojego życia i najbliższego otoczenia i udzielanie im „szytego na miarę” harmonijnego wsparcia.		Z projektu nie skorzystały 2 osoby z podobszaru.	
2	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy. Rozwój systemu aktywizacji społeczno- zawodowej mieszkańców Gdyni	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	2017-2023	Dla WOD 390 000	bd
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Podniesienie kompetencji zawodowych i społecznych. Zmniejszenie liczby osób zależnych od korzystania z pomocy społecznej oraz zwiększenie liczby osób samodzielnie funkcjonujących.		Projekt zawiera się w zadaniu podstawowym.	
3	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej. Model oddziaływania pomocy społecznej na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2026	2017-2026	Dla WOD 900 000	
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Wzmoczone oddziaływanie ma doprowadzić do tego, by zmiana polegająca na wyprowadzce ze Wzgórza Orlicz Dreszera nie stanowiła czynnika wpływającego negatywnie na inne aspekty funkcjonowania rodzin. Docelowym zamierzeniem jest doprowadzenie do sytuacji, w której jak największa liczba osób zacznie działać samodzielnie, w oparciu o własne, wzmocnione zasoby.		Projekt zawiera się w zadaniu podstawowym.	

6. Podobszar rewitalizacji Witomino

Przedsięwzięcia podstawowe

Nr	NAZWA ZADANIA	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)	
1	Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności w dzielnicy Witomino- Radiostacja	2018-2021	2020-2023	580 000	429 975	
		2022-2024				
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów			Rezultaty	
		Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych usługami społecznymi (wartość docelowa 40)			Projekt w trakcie realizacji, 31.12.2022 zarejestrowanych było 36 uczestników.	

2	Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne w procesie rewitalizacji Witomina-Radiostacji [działania w ramach instrumentu elastyczności o wartości do 2% kosztów kwalifikowalnych projektu rewitalizacyjnego dla Oksywia: „Gdynia odNowa: Rewitalizacja zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja”]	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017-2019	2017-2023 Zadanie w trakcie realizacji w końcu 2023 r.	200 000	185 846,11
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	
		Liczba mieszkańców zaangażowanych w działania partycypacyjne (co najmniej 5% mieszkańców podobszaru)		Trudność w zbadaniu wskaźnika, ponieważ nie są prowadzone statystyki, którzy mieszkańcy brali udział w więcej niż jednym działaniu partycypacyjnym. Sumarycznie w działaniach brało udział nie mniej niż 840 osób (liczba jest wynikiem metodologii liczenia odbiorców przyjętej przez partnera).	
3	Utworzenie centrum sąsiedzkiego z biblioteką dla potrzeb rozwoju oferty usług społecznych świadczonych w lokalnej społeczności	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017-2018	Konkurs: 2017 Projekt: 2018-2019 Roboty budowlane: 2021-2023 (zadanie w końcowej fazie realizacji)	3 000 000	Prace projektowe: 393 275,68 Roboty budowlane 7 665 086,40
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	
		Dynamicznie funkcjonujący dom sąsiedzki (tak/nie)		Zadanie w końcowej fazie realizacji	
		Liczba inicjatyw, wydarzeń zrealizowanych w ciągu miesiąca (średnio 20 wydarzeń miesięcznie)		bd	
4	Rozwój terenów rekreacyjnych w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej nr 35	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017-2018	Projekt: 2017-2018 Roboty budowlane: 2019-2020	2 000 000	Prace projektowe: 35 815 Roboty budowlane i wyposażenie: 2 625 407,06
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	
		Zagospodarowany teren rekreacyjny (tak/nie)		tak	
5	Utworzenie ciągu pieszo-jazdnego i osiedlowych przestrzeni publicznych przeznaczonych dla mieszkańców osiedla	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2018-2019	Zadanie w trakcie przygotowania	1 800 000	bd
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	

		Funkcjonuje bezpieczny ciąg pieszo jezdny (tak/nie)		-	
6	Zagospodarowanie fragmentów lasu w obrębie głównych stref wejściowych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2018	Koncepcja: 2018-2022 Program funkcjonalno- użytkowy: 2022 Projekt i roboty budowlane: 2023	500 000	Prace projektowe: 84 005,32 Roboty budowlane łącznie z nadzorem inwestorskim: 925 763,26
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	
		Liczba zagospodarowanych stref wejściowych do lasu (wartość docelowa 3)		Zamiast zagospodarowania stref wejść do lasu w ramach zadania zostanie wybudowana polana rekreacyjna	
7	Kompleksowa modernizacja energetyczna wybranych mieszkalnych budynków komunalnych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2018	2018	2 350 000	3 780 000
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	
		Liczba budynków poddanych modernizacji energetycznej (tak/nie)		tak – 2 budynki	
8	Remonty wybranych elementów w mieszkalnych budynkach komunalnych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2018-2026	2018-2022	860 000	1 117 398,56
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	
		Liczba budynków komunalnych poddanych remontom części wspólnych (wartość docelowa 3)		2	
9	Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie remontów i zagospodarowania przestrzeni	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)
		2017-2019	2018-2023	1 400 000	Wartość robót budowlanych: 2 254 003,20 Wartość dofinansowania: 1 140 593,41
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	
		Liczba wspólnot, które przystąpiły do współpracy (50% wspólnot z podobszaru rewitalizacji)		Do współpracy przystąpiło 14 wspólnot – 58% wspólnot z podobszaru	
10	Przebudowa elementów układu drogowego i dostosowanie do potrzeb mieszkańców w obrębie	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa wartość (zł)	Rzeczywista wartość (zł)

	osiedla oraz budowa dodatkowych miejsc postojowych	2018-2020	Projekt: 2019-2022 Roboty budowlane - w trakcie realizacji; planowane zakończenie: 2023 r.	3 500 000	Prace projektowe: 65 190,00 Roboty budowlane: 1 846 142,96
		Wskaźniki oceny oczekiwanych rezultatów		Rezultaty	
		Liczba przebudowanych dróg (wartość docelowa 2)		bd	
		Wzrost liczby miejsc postojowych (wartość docelowa 15)		bd	

Przedsięwzięcia horyzontalne

Nr	NAZWA ZADANIA	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
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)	2017-2019	2017-2020	Dla Witomina 180 000	SPOT Vitava (W-R): 136.212,87 zł
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Zwiększenie liczby dzieci, młodzieży i rodzin zaangażowanych w proces zmian swojego życia i najbliższego otoczenia i udzielanie im „szytego na miarę” harmonijnego wsparcia.		Projekt realizowany w jednej placówkach wsparcia dziennego na podobszarze rewitalizacji prowadzonych przez organizacje pozarządowe. Liczba osób, które skorzystały z usług społecznych: 32.	
2	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy. Rozwój systemu aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców Gdyni	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	2017-2023	Dla Witomina 390 000	
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Podniesienie kompetencji zawodowych i społecznych. Zmniejszenie liczby osób zależnych od korzystania z pomocy społecznej oraz zwiększenie liczby osób samodzielnie funkcjonujących.		Do końca 2021 r. w projekcie wzięło udział 15 osób.	
3	Reintegracja społeczna – usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej. Model oddziaływania pomocy społecznej na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2026	2017-2026	Dla Witomina 5 000 000	
		Oczekiwane rezultaty		Rezultaty	
		Wzmoczone oddziaływanie ma doprowadzić do tego, by w życiu ludzi zamieszkujących podobszar zaszła głęboka zmiana. Docelowym zamierzeniem jest zlikwidowanie konieczności wsparcia – doprowadzenie do sytuacji, w której jak największa liczba		Nie wprowadzono intensyfikacji działań służb społecznych i nie prowadzono osobnej analityki wsparcia udzielonego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej na rzecz mieszkańców podobszaru. Przez cały czas bezpośrednio na podobszarze pracują pracownicy	

		osób zaczną działać samodzielnie w oparciu o własne wzmocnione zasoby.		socjalni – zapewniając wysoką dostępowość wsparcia.	
4	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do edukacji . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	2017-2023	Dla Witomina 150 000	-
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni			Do końca 2022 r. nie wprowadzono większego zaangażowania szkół w działania na rzecz mieszkańców. Nie został wdrożony program popołudniowych i weekendowych zajęć edukacyjnych. Działania edukacyjne realizowane były przez działającą na obszarze placówkę wsparcia dziennego.
5	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do kultury . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	-	Dla Witomina 45 000	-
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty
		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni			Do końca 2022 r. nie wprowadzono na podobnym poziomie programu popołudniowych i weekendowych zajęć kulturalnych. Granty na działania kulturalne: - Miejskie lekcje fotograficzne (2017) „Pokaż dokument! Cykl warsztatów i pokazów filmów dokumentalnych „Ballady osiedlowe” (2020) „Buzz jam – koncerty z autobusu w gdyńskich dzielnicach”(2021) „Witaminacja – zastrzyk kulturalny na Witominie” Brak informacji, w jakim stopniu w projektach brali udział mieszkańcy podobnego obszaru rewitalizacji. Działania o charakterze kulturalnym bezpośrednio na obszarze prowadziła Fundacja Inicjatyw Twórczych Fordewind. Bazę do prowadzenia działań kulturalnych na szeroką skalę zapewnia nowoutworzona Przystań, z salami wielofunkcyjnymi oraz Biblioteką Gdynia.
6	Reintegracja społeczna – wyrównywanie szans w dostępie do sportu . Model zwiększania oferty miejskiej kierowanej do mieszkańców na terenach rewitalizowanych	Okres realizacji założony w GPR	Rzeczywisty termin realizacji zadania	Szacunkowa Wartość (zł)	Rzeczywista Wartość (zł)
		2017-2022	-	Dla Witomina 45 000	-
		Oczekiwane rezultaty			Rezultaty

		Zwiększenie aktywności, kapitału społecznego i kulturowego mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie dystansu między mieszkańcami obszaru rewitalizacji a mieszkańcami pozostałych części. Gdyni	Do końca 2022 r. nie wprowadzono na podobszarze programu popołudniowych i weekendowych zajęć sportowych. Jednocześnie na podobszarze powstała Przystań, z infrastrukturą do kameralnych działań sportowych. Zbudowano również boisko i bieżnię przy Szkole Podstawowej 35, uzupełniając tym samym kompleks sportowy z infrastrukturą do aktywności dla mieszkańców dzielnicy.
--	--	--	---

Przedsięwzięcia uzupełniające

Nr	NAZWA ZADANIA	Rezultaty
1	Opracowanie systemu zagospodarowania wód opadowych w strefie krawędziowej osiedla i Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego	Nie wykonano osobnego opracowania. Temat jest natomiast analizowany podczas planowania inwestycji w sąsiedztwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
2	Wykonanie kompleksowej analizy możliwości poprawy jakości zamieszkania oraz przekształceń terenu, z uwzględnieniem założeń dla docelowego zagospodarowania terenu określonego zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nie wykonano z uwagi na niski priorytet. Zaplanowano do analizy w przyszłej perspektywie.
3	Wykonanie kompleksowej analizy alternatywnych dojazdów do budynków przy ul. Chwarznieńskiej 30, 32 i 34	Nie wykonano.