

Stanisław J. Kozłowski

REWITALIZACJA W ŚWINOUJŚCIU

Abstrakt. Artykuł przedstawia postępy i przeszkody w rewitalizacji Świnoujścia od połowy lat 90. Lokalny program rewitalizacji z roku 2006 został zaktualizowany w 2011 i jest konsekwentnie realizowany. Na podstawie wybranych kryteriów wyznaczono obszar kryzysowy starej zabudowy mieszkaniowej, dla którego opracowano Zintegrowany Program Rewitalizacji z pakietem społecznym i gospodarczym, włączając do finansowania fundusze dostępne w ramach Inicjatywy JESSICA. Obok obszaru kryzysowego, aktualny LPR objął 2 tereny powojkowe. Nowością metodologiczną jest wprowadzenie analizy SWOT, szerokich konsultacji społecznych oraz dogłębna analiza dochodów mieszkańców. Miasto nie liczy wyłącznie na realizowanie projektów z funduszy unijnych, przeciwnie, szereg działań rewitalizacyjnych podejmuje poza oficjalnym LPR-em, finansując je z budżetu. Aktualny LPR jest znacznie bardziej dojrzały i szybko wdrażany m.in. dzięki skoncentrowaniu działań na niewielkich terenach.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, JESSICA, LPR, tereny powojkowe, uzdrowisko.

Wprowadzenie

Procesy rewitalizacji rozpoczęły się w Świnoujściu nieco wcześniej niż w większości miast w Polsce. Jedną z przyczyn było opuszczenie terenów wojskowych przez Armię Czerwoną w 1993 r. Tak się złożyło, że w budynkach koszarowych, zajmowanych głównie przez kadrę oficerską, nie pozostawiono wielkich zniszczeń i cały kwartał ulic, na który składa się 13 budynków, udało się stosunkowo szybko i relatywnie niewielkim kosztem zmodernizować. Większość z nich zajęły instytucje i służby miejskie, tworząc centrum administracji miejskiej (ryc. 1)¹. Wnętrze tego kompleksu budynków zajmuje zieleń o charakterze parkowym, wymagająca uporządkowania.

W latach późniejszych stopniowo starano się w różnych punktach miasta niektóre obiekty odnowić oraz uzupełniać tkankę miejską nowymi obiektami, wypełniając puste przestrzenie będące efektem zniszczeń wojennych. Rezultaty tych działań nie są imponujące, choć są fragmenty ulic w centrum, które odzyskały dawne walory.

Miasto składa się z kilku wyraźnie różniących się części. Na prawym brzegu Świny znajduje się stacja kolejowa i większa część portu wraz z przystanią promów bałtyckich, pływających głównie do Skandynawii. Na lewym brzegu usytuowana jest większość zabudowy mieszkalnej i wyróżniająca się z całości miasta strefa uzdrowska.

¹ Prócz Urzędu Miasta funkcjonuje w tym kompleksie Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Miejski Dom Kultury, Biuro Geodety Miasta, Archiwum, Straż Miejska, Studio Radia Szczecin, sala teatralna, szkoła muzyczna, Oddział Poczty w Świnoujściu, Europejski Fundusz Społeczny i in.

Pierwszy całościowy program rewitalizacji miasta powstał w 2006 r. i zaczął być szybko realizowany. Jednak zmieniające się okoliczności w końcu dekady skłoniły władze miasta do opracowania nowej wersji tego programu. Na tę decyzję wpłynęła potrzeba jego dostosowania do nowych warunków uzyskiwania wsparcia finansowego ze środków Regionalnego programu operacyjnego, uruchomienie na lata 2007–2013 Inicjatywy Wspólnotowej JESSICA, stanowiącej kolejny instrument finansowy do wykorzystania oraz konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania programu rewitalizacji na środowisko.



Ryc. 1. Centrum Administracji Miejskiej stworzone na miejscu dawnych koszar opuszczonych przez Armię Czerwoną w 1993 r.

(fot. autora)

Prace aktualizacyjne rozpoczęte w końcu 2009 r., prowadzone były siłami własnymi Urzędu Miasta poprzez specjalny zespół zadaniowy, złożony z pracowników kilku wydziałów i innych jednostek miejskich oraz ekspertów z innych miast. Silne wsparcie merytoryczne uzyskano dzięki szerokim kontaktom z władzami innych, przodujących w sferze rewitalizacji miast w Polsce i czerpaniu z ich doświadczeń. W tym samym roku zawarte zostało porozumienie zarządu województwa zachodniopomorskiego z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym, tworzące specjalny fundusz finansowego wsparcia takich programów rewitalizacji miast regionu, które rokuje osiągnięcie przychodów. Otworzyło to nowe możliwości montażu finansowego dla projektów wchodzących w skład Lokalnego programu rewitalizacji (LPR). Zespół zadaniowy wykorzystał też Wytyczne dotyczące sporządzania tego programu, jakie przedstawiły wówczas władze województwa.

Rosnąca wiedza i doświadczenie osób odpowiedzialnych za rewitalizację skłoniły je do ograniczenia zasięgu terenów objętych programem i skoncentrowania wysiłków na bardziej zdegradowanych obszarach, zgodnie z zestawem kryteriów, które te obszary pozwoliły wybrać. Zdecydowano też o znacznie większym uspołecznieniu procesu rewitalizacji i poszerzeniu (w niektórych miejscach przesadnie) pakietu społecznego na obszarze kryzysowym.

W roku 2011 Lokalny program rewitalizacji i jego poszczególne podprojekty zostały w konkursie wojewódzkim zaakceptowane do współfinansowania z RPO.

Kryteria wyboru terenów i zasięg programu rewitalizacji

Dla 11 jednostek przestrzennych, na które podzielono miasto, wybrano trzy kryteria analityczne: niekorzystne trendy demograficzne, wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia oraz niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej. Zastosowano 5 wskaźników: stosunek liczby osób w wieku nieprodukcyjnym do osób w wieku produkcyjnym, stopa bezrobocia długotrwałego, udział pobierających świadczenia pieniężne, podmioty gospodarcze na 100 mieszkańców i liczbę prowadzących działalność gospodarczą na 100 mieszkańców. Wartości tych wskaźników zostały zestandaryzowane, zgodnie z metodologią podaną w Wytycznych Urzędu Marszałkowskiego, oraz podsumowane i pogrupowane. Uzyskano w efekcie gradację nasilenia niekorzystnych zjawisk w mieście według wydzielonych jednostek przestrzennych.

Pogrupowane wartości wskaźnika sumarycznego stały się podstawą wydzielenia czterech sytuacji: bardzo złej, złej, dobrej i bardzo dobrej. Bardzo zła sytuacja wystąpiła w jednej tylko wydzielonej jednostce w centrum miasta, oznaczonej numerem 1, a zła w kolejnych czterech, nr 2, 3, 5 i 8. Decyzją władz miasta pełny program rewitalizacji został wprowadzony tylko dla jednej jednostki, w której sytuacji była zdecydowanie najgorsza.

W stosunku do LPR-u z roku 2006 znacznie ograniczona została d. Strefa Śródmieście, obejmująca duży obszar dawnej zabudowy w centrum miasta. Dzięki temu zamierzenia do roku 2020 zostały urealnione i skoncentrowane na mniejszej liczbie zadań do wykonania. W aktualnym programie rewitalizacji miasta znalazły się ostatecznie 3 obszary: fragment w miarę zwartej zabudowy w centrum, określony w dokumencie LPR jako obszar kryzysowy oraz dwa tereny powojkowe na krańcach miasta. Są to tereny dawnej tzw. Starej Stoczni, obejmujące obszar Basenu Północnego, dziś już częściowo wykorzystywane jako przystań jachtowa oraz przygraniczne tereny powojkowe, zwane potocznie Autodromem.

Zamierzenia w obszarze kryzysowym

Dla relatywnie niewielkiego obszaru kryzysowego, wyróżnionego na podstawie powyższych kryteriów, został opracowany projekt zintegrowany, na który składają się trzy sfery działania: przestrzenna, gospodarcza i społeczna. W każdej z nich przewidziany jest udział sektora prywatnego, w tym rozmaitych organizacji pozarządowych.

Najpoważniejszym z przedsięwzięć na terenie uznanym za kryzysowy, jedynym w mieście, gdzie sytuacja była bardzo zła (oznaczonym w nowym LPR numerem 1), jest modernizacja grupy 13 zabytkowych kamienic secesyjnych przy ul. Hołdu Pruskiego (ryc. 2).

Interesujący jest montaż finansowy tego projektu. Wnioskodawcą jest Porozumienie Wspólnot Mieszkaniowych na tej ulicy, jego wkład finansowy stanowi 25% kosztów. Miasto zobowiązało się do współfinansowania remontu i modernizacji tzw. części wspólnej w tych budynkach, co było możliwe na podstawie ustawy o ochronie zabytków, dopuszczającej współfinansowanie remontów obiektów zabytkowych będących w prywatnych rękach – jego

udział to kolejne 25%. Pozostałe 50% sfinansowane zostanie z RPO województwa zachodniopomorskiego. Szacunkowy koszt całego projektu wynosi ok. 8,2 mln zł.



Ryc. 2. Przedwojenne kamienice przy ul. Hołdu Pruskiego, przez dziesiątki lat nieremontowane
(fot. autora)

Nieodłączną częścią tego programu jest projekt modernizacji dziedzińców przylegających po obu stronach do ul. Hołdu Pruskiego, zajmujących praktycznie całe kwartały ulic. Nosi on nazwę Ogrody Secesyjne i ma wytworzyć przestrzeń publiczną i sąsiedzką sprzyjającą integracji społecznej mieszkańców okolicznych domów (ryc. 3).

Prócz rozwiązań przestrzennych przyjęto także szeroki program społeczny dla tego obszaru, obejmujący m.in. stworzenie świetlicy środowiskowej, włączanie Romów w życie społeczne dzielnicy, ożywienie Dziennego Domu Pomocy (dla seniorów), angażowanie więźniów do prac społecznych, pakiet edukacyjny i in. Można mieć zastrzeżenia do zakresu



Ryc. 3. Bardzo obszerne i zaniedbane dziedzińce przylegające do ul. Hołdu Pruskiego, które mają być zamienione w Ogrody Secesyjne
(fot. autora)

już wdrożonych i proponowanych przedsięwzięć, czasem pojmowanych nieco formalnie, ale taki ich zakres przyjęto w wyniku konsultacji społecznych.

Trzecim elementem, który według dzisiejszego stanu wiedzy powinien być włączony do programu rewitalizacji jest program rozwoju gospodarczego wyznaczonego obszaru. Jest on ograniczony do dwóch projektów. Jednym jest zamiar stworzenia atrakcyjnej trasy spacerowej od przystani promowej poprzez zabytki w centrum i Park Zdrojowy do nadmorskiej promenady, nakładem niespełna 0,5 mln zł. Drugim zaś, poważniejszym, jest projekt utworzenia nowego kompleksu usługowego w miejscu niedawnych wyburzeń i pustych przestrzeni będących efektem zniszczeń wojennych, które usytuowane są pomiędzy centrum a uzdrowiskiem. Projekt ma ożywić tę część miasta i przyczynić się do integracji strefy uzdrowiskowej z resztą miasta. Przewidziany jest do finansowania z budżetu miasta w formule PPP z udziałem funduszy UE (Inicjatywa JESSICA), tym razem w formie pożyczek dla przedsiębiorców uczestniczących w projekcie.

W granicach wyznaczonego na podstawie wybranych kryteriów obszaru kryzysowego zaprojektowano także modernizację zaniedbanych, pojedynczych budynków lub ich niewielkich grup, w tym dwóch spółdzielczych. Ich dopełnieniem jest zaplanowana modernizacja dużego obiektu z czasów PRL, mieszczącego różne placówki służby zdrowia, modernizacja zabytkowego budynku szkoły podstawowej i jego otoczenia.

Program rewitalizacji tego terenu obejmuje także rewaloryzację dużej części zaniedbanego parku im. Chopina, położonego przy głównej ulicy, wiodącej z uzdrowiska do centrum miasta. Przetarg na jego projekt, który wydaje się bardzo atrakcyjny, wygrała firma z Sulejówka.



Ryc. 4. Park Zdrojowy w Świnoujściu zaczyna odzyskiwać dawne walory
(fot. autora)

Wyróżnione według wybranych kryteriów pozostałe obszary, gdzie sytuacja była zła, zostały w zasadzie pominięte w najnowszej wersji LPR na lata 2010–2020. Nie znaczy to, że władze miasta zrezygnowały z modernizacji tych zaniedbanych terenów lub ich części. Przykładem może być modernizacja Parku Zdrojowego podjęta w roku 2006, która

nieprzerwanie, a jej kontynuowanie zakłada się do roku 2016 (ryc. 4). Park ten, którego początki sięgają XVIII w., w ostatnich dekadach zarósł i zdiczał, skutecznie oddzielając dzielnicę uzdrowską od centrum miasta. Bardzo gęste i wysokie drzewa oraz krzewy na wilgotnym podłożu tworzyły miejscami trudne do przebycia chaszczę i skutecznie odstraszały spacerowiczów największego polskiego uzdrowiska.

W roku 2006 rozpoczęto I etap rewitalizacji parku, który objął głównie odwodnienie terenu, położonego zaledwie kilka metrów nad poziomem morza, oraz selekcję drzewostanu (głównie samosiejek) i kompozycję zieleni na części jego powierzchni. Koszt ok. 5 mln zł został w 1/4 pokryty ze środków ERDF w Programie INTERREG III A Polska woj. zachodniopomorskie – Meklemburgia/Brandenburgia. Oprócz poprawy walorów estetycznych uzyskano również znaczną poprawę bezpieczeństwa w portowym mieście.

W roku 2012 niemal zakończono II etap rewitalizacji, którego koszt określono na ok. 7,8 mln zł, z czego blisko 50% ma wynieść dofinansowanie z funduszy unijnych. Usunięto asfaltowe alejki, stworzono nowoczesny plac zabaw, boiska sportowe, poszerzono alejki, posadzono wiele kwiatów i przeprowadzono cięcia drzewostanu, głównie w pasie ok. 15 m od alejek. Jedna z nich na skraju parku została wyasfaltowana dla potrzeb rolkarzy i wrotkarzy. Na kolejne lata planowane są dalsze prace rewitalizacyjne jednego z największych parków zdrojowych w Polsce, również z pomocą funduszy unijnych (poza programem rewitalizacji).



Ryc. 5 i 6. Przebudowa układu komunikacyjnego i nowa przestrzeń publiczna na pl. Wolności
(fot. autora)

Podobnie nieujęta w najnowszym programie rewitalizacji miasta jest przebudowa systemu komunikacyjnego w centrum. Polega ona na zmianie kierunków jazdy i przebudowie skrzyżowań oraz wymianie instalacji podziemnych. Miasto finansuje te prace z własnego budżetu, uzyskując dodatkowe środki z innych źródeł. Jednym z kluczowych rozwiązań komunikacyjnych jest przebudowa pl. Wolności i zmiana organizacji ruchu w jego rejonie. Koszty tych prac wyniosą łącznie ok. 15 mln. Zmiany w układzie ulic są najbardziej widoczne, jednak duże nakłady miasto przeznacza także na poprawę całej infrastruktury technicznej, co trudno jest przypisać choćby w części do programu rewitalizacji (ryc. 5). Przebudowa tego placu według nagrodzonego w konkursie architektonicznym projektu powoduje powstanie nowej, atrakcyjnej przestrzeni publicznej (ryc. 6).

Jednym z kolejnych zadań, jakie można byłoby podjąć w przyszłości, jest przebudowa dwóch wielkich budynków z wielkiej płyty stojących tuż przy przystani promowej (ryc. 7).



Ryc. 7. Przybywający do Świnoujścia witani są przez piękne okazy modernizmu. Widok z promu (fot. autora)

Rozmianami kompletnie przytłaczają sylwetę miasta od strony portu. Trudno mówić o wyburzeniach w polskich warunkach, jednak zmniejszenie ich wysokości poprzez zdjęcie kilku kondygnacji i urozmaicenie elewacji wydaje się realne.

Teren powojenny Stara Stocznia

Drugim ważnym punktem programu rewitalizacji Świnoujścia do roku 2020 jest rewitalizacja terenów tzw. Starej Stoczni, zajmowanych przez blisko 50 lat przez wojska radzieckie. Prace związane z przebudową tzw. Basenu Północnego na potrzeby portu jachtowego są bardzo zaawansowane, jednak pozostałe tereny i budynki naziemne wiele już lat czekają na zagospodarowanie.

Sprawą dyskusyjną jest oczekiwanie przez władze miasta na wielkiego inwestora, który zagospodaruje całe otoczenie portu jachtowego, gdzie stoi 7 niszczonej XIX-wiecznych budynków. Przeszkodą jest nie do końca uregulowana sprawa wyłączenia terenu portu jachtowego spod zarządu administracyjnego Portu Świnoujście, co skutecznie ogranicza nadzieje potencjalnych inwestorów. Sam port jachtowy, którego oficjalne otwarcie nastąpiło latem 2012 r., nabrał już europejskiego charakteru, natomiast jego otoczenie ciągle nie jest zagospodarowane (ryc. 8). Przy nabrzeżach o łącznej długości kilkuset metrów powstały nowe pomosty dla jachtów i łodzi motorowych, stacja paliw, punkty poboru prądu, wody, wypompowywania ścieków z łodzi. Całość na wysokim poziomie, nieodbiegającym od standardów europejskich. Brakuje jednak pubów, piwiarni, restauracji, hoteliku itp., co znacznie ożywiłoby tę nieco zaniedbaną część nabrzeża.

Program zagospodarowania tego terenu przez przyszłego inwestora obejmuje z jednej strony funkcje publiczne, których pełnienie wymaga wybudowania hali wielofunkcyjnej do imprez kulturalnych, konferencji, wystaw, spotkań żeglarzy itp., stworzenia miejsca imprez

na otwartym powietrzu, wprowadzenia małej architektury, zadbanej zieleni, a z drugiej strony możliwości realizacji programu komercyjnego – hotel, puby, małe sklepy, restauracje. Idea jest bardzo słuszną. Przewidziano jednak zarządzanie tym obszarem przez jednego



Ryc. 8. Nowy budynek kapitanatu portu jachtowego
(fot. autora)

operatora, a wątpliwości budzić może zapewnienie sobie decydującego głosu „co do zasad i sposobu wykorzystania sali widowiskowo-konferencyjnej” [LPR 2012; 107] przez władze miasta². Nie wiadomo, co wynikać będzie z planu miejscowego, który opracowywany jest już 5 lat. Jego brak to kolejna przeszkoda na drodze szybszej rewitalizacji terenu Starej Stoczni.

Przygraniczne centrum usług

Teren powojenny, położony niemal przy samej granicy z Niemcami, nie jest użytkowany. Znajduje się na nim wiele zrujnowanych budynków, istnieje obawa występowania min i niewybuchów. Teren stanowi dobre miejsce do inwestowania, wymaga jednak oczyszczenia z pozostałości wojskowych. Jego lokalizacja ze względu na otwarcie granicy ma niezaprzeczalne walory. Położony jest przy głównej ulicy, na której odbywa się intensywny ruch pomiędzy nadmorskimi miejscowościami w Niemczech i w Polsce. Po stronie polskiej wzdłuż ulicy ciągnie się kilkusetmetrowe targowisko – ciąg szpetnych kiosków, szop i bud, które nie stanowią eleganckiej wizytówki największego polskiego uzdrowiska.

Program rewitalizacji tego terenu zakłada częściowe wykarczowanie drzew, oczyszczenie z niewybuchów i min oraz wyburzenia i likwidację ruin obiektów powojennych. Wycinka lasu jest możliwa, gdyż drzewa osiągnęły wiek rębny, a w Świnoujściu nie brakuje terenów, które można przeznaczyć pod nowe zalesienia.

Na tak przygotowanym 7-hektarowym gruncie ma powstać nowoczesne targowisko z minimum 300 handlowymi stanowiskami, dzięki czemu łatwiej będzie zlikwidować nieestetyczne budy istniejącego targowiska. W kolejnych etapach przewiduje się postawienie

² Sytuacja ta przypomina nieco zapisy w pierwszej ustawie o partnerstwie publiczno-prywatnym z 2005 r., która dawała nieporównanie większe uprawnienia sektorowi publicznemu, co skutecznie odstraszało sektor prywatny od wspólnych inwestycji z władzami gmin.

dużego, do 20 tys. m² obiektu handlowego oraz kompleksu sportowo-rekreacyjnego z halą widowiskową, basenem, siłowniami itp. Zmieniony ma być także układ komunikacyjny³.

Zrealizowanie zamierzeń nie tylko poprawi niezbyt korzystny wizerunek nadgranicznego uzdrowiska, ale i przyczyni się do integracji przestrzennej sąsiadujących kurortów po obu stronach granicy, zwiększy liczbę miejsc pracy i atrakcyjność dla mieszkańców Świnoujścia przez uruchomienie nowych funkcji. W pobliżu funkcjonuje centrum administracji miasta, omawiana działka przylega do jedynej ulicy łączącej Polskę i Niemcy w tym rejonie (nie licząc szerokiej ścieżki rowerowej), nieco dalej jest końcowy przystanek kolei regionalnej prowadzącej z Niemiec do centrum Świnoujścia. Ostatnio uruchomione zostało połączenie lotnicze z Krakowa i z Warszawy do Heringsdorfu (kurort w Niemczech, położony 10 km od centrum Świnoujścia), skąd łatwo i szybko można się dostać do miasta kolejką lub nawet taksówką (z lotniska w Goleniowie jest znacznie dalej – ok. 70 km plus przeprawa promowa). Takie powiązania działań na różnych polach bez wątpienia przyczynią się do zwiększenia popularności miasta, jego atrakcyjności nie tylko dla kuracjuszy, ale także dla inwestorów i mieszkańców.

Finansowanie prócz urzędu miasta powinny zapewnić także przedsiębiorcy, w tym również handlowcy, prowadzący obecnie działalność na straganach i w budkach wzdłuż ulicy prowadzącej do granicy, a także Fundusz Pożyczkowy JESSICA jako udziałowiec i pożyczkodawca.

Uwagi końcowe

1. Decyzję o konieczności opracowania aktualizacji Lokalnego programu rewitalizacji z 2006 r. podjęto w 2010 r. Jest to dokument znacznie bardziej zaawansowany metodologicznie i merytorycznie, m.in. dzięki Wytocznym Urzędu Marszałkowskiego i wymianie doświadczeń z innymi miastami. Duże znaczenie przypisuje się dobrym osobistym kontaktom władz z zarządami innych miast. Zamierzenia umieszczone w aktualnym LPR są bardziej skoncentrowane przestrzennie i mają dość krótki okres realizacji. Nowa wersja LPR oparta została na kryteriach dotyczących wyboru terenów przeznaczonych do rewitalizacji. Na wyróżnienie zasługuje kilka innych elementów wprowadzonych do uaktualnionej wersji LPR: znaczne pogłębienie partycypacji społecznej, analiza SWOT zastosowana przy prognozowaniu rozwoju miasta, opracowanie wpływu LPR na stan środowiska naturalnego, sporządzenie listy wskaźników służących monitoringowi zmian i wyjątkowo dogłębna analiza dochodów mieszkańców miasta we współpracy z urzędem skarbowym.

2. Korzystnym rozwiązaniem wydaje się powołanie specjalnego zespołu zadaniowego spośród pracowników Urzędu Miasta i kilku innych jednostek zewnętrznych. W większości swoich poczynań działa szybko i skutecznie.

3. Władze miasta, podejmując program rewitalizacji, wykorzystują głównie własne środki, aczkolwiek niektóre działania obliczone są na wsparcie ze środków unijnych

³ Ostatnio wybudowana została po polskiej stronie szeroka, oświetlona droga rowerowa, wiodąca od uzdrowiska Świnoujście do granicy z Niemcami, dowiązana do istniejącej od lat ścieżki, biegnącej wzdłuż wybrzeża po stronie niemieckiej.

i funduszy krajowych. Jako jedno z pierwszych województw w kraju (obok zaledwie 4 innych) zachodniopomorskie włączyło do finansowania programu rewitalizacji Inicjatywę JESSICA. Podpisano umowę z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym, który pożycza pieniądze na realizację ważnych przedsięwzięć gospodarczych, mających szansę na zwrot zainwestowanego kapitału i przynoszenie zysków w przyszłości. Bank ten może także wchodzić do wybranych inwestycji jako udziałowiec. Te możliwości mogą znacznie zwiększyć zakres inwestycji realizowanych w partnerstwie publiczno-prywatnym w Świnoujściu (a także w innych miastach województwa).

4. Kolejnym efektem nowej polityki miasta jest pominięcie w oficjalnym Lokalnym programie rewitalizacji kilku ważnych inwestycji, które jednak są częścią ogólnego programu rewitalizacji. Miasto będzie nadal finansowało (zdobywając dodatkowe fundusze z różnych źródeł) kolejne inwestycje, jak modernizacja Parku Zdrojowego, na który już wyłożono ponad 15 mln zł, czy usprawnienie układów komunikacyjnych na obszarach bezpośrednio przylegających do terenów rewitalizowanych. Zamierzenia te będą realizowane w ramach ogólnej modernizacji miasta.

5. W odróżnieniu od poprzedniej wersji Lokalnego programu rewitalizacji z 2006 r. pominięte zostały dwa tereny powojkowe. Na pierwszym z nich, na którym powstało Centrum Administracji Miejskiej wzbogacone o handel i usługi, rewitalizacja została niemal zakończona. Drugi, uprzednio proponowany do rewitalizacji teren wojskowy, zwany Mulnik, jest rozległy (ponad 100 ha) i bardzo odległy od centrum miasta. Pozbawiony infrastruktury technicznej jest silnie zdegradowany i władze miasta nie widzą obecnie konieczności jego zagospodarowania.

6. Przeszkody pojawiające się w procesie rewitalizacji w innych krajach, np. w Anglii, wystąpiły także w Świnoujściu. Przykładem jest Stara Stocznia, gdzie ponad dwa lata trwają procedury wyłączenia obszaru tzw. Basenu Północnego spod zarządu portu Świnoujście. Według władz miasta, dotychczasowy zarządca istotnie ogranicza swobodne dysponowanie terenem okalającym port, co jest przeszkodą dla inwestorów.

7. Pewną nowością jest zawieranie umów z podwykonawcami, co chroni mniejsze firmy (na ogół lokalne) przed bankructwem w przypadku utraty płynności finansowej przez generalnego wykonawcę.

8. Pozytywnym czynnikiem jest wprowadzenie pakietów edukacyjnych w programie społecznym na wyznaczonym obszarze kryzysowym. Czynnikiem dopełniającym program rewitalizacji tego obszaru jest inwestycyjno-gospodarczy projekt budowy lokalnego centrum usługowo-handlowego na niezabudowanym terenie. Z jednej strony zapełni to lukę przestrzenną w ważnym punkcie miasta, przy jednej z głównych ulic, a z drugiej stworzone zostaną miejsca pracy w rejonie wysokiego bezrobocia. Ponadto teren ten przylega do głównego ciągu spacerowego pomiędzy strefą uzdrowiskową a jądrem miasta i jego wypełnienie funkcjami handlowo-usługowymi zwiększy atrakcyjność tej części miasta.

9. Zaskakujące jest negatywne podejście władz miasta do koncepcji stworzenia „waterfrontu”, tak chętnie realizowanego w wielu nadrzecznych i portowych miastach Europy.

Literatura

Lokalny program rewitalizacji miasta Świnoujście 2010–2020, Stowarzyszenie Rozwoju Gospodarczego Gmin, 2012, zamieszczony także:

bip.um.swinoujście.pl/bip_download.php?id=16787

<http://www.architeon.pl/index.php/wiadomosci/projekty/580-i-nagroda-rewitalizacja-parku-miejskiego-przy-ul-chopina-w-swinoujsciu-bronisz-land-design.html> (dot. Parku Chopina)

http://www.a-ronet.pl/index.php?mod=nagroda&n_id=2453 (dot. Placu Wolności)

REGENERATION OF ŚWINOUJŚCIE

Abstract. Process of regeneration of port town Świnoujście is presented in this article. It has been lasted for 20 years. Local authority changed their first official Local Regeneration Program from 2006 in the year 2011. They used some new methods like criteria to distinguish deprived areas, developed social participation, included EU Initiative JESSICA for financing some projects. Beyond official regeneration program they realize some projects, which should be regarded as regeneration ones in two post-military areas, XIX century Resort Park and system of communication in the city center. They implemented different sources for financing those projects including private investments.

Key words: regeneration, JESSICA, post-military areas, health resort, sea port.

Dr Stanisław J. Kozłowski
Wydział Nauk Geograficznych
Uniwersytetu Łódzkiego