

## REWITALIZACJA WYBRANYCH OBSZARÓW ŚRÓDMIEJSKICH POZNANIA – CELE I ZAŁOŻENIA

**Abstrakt.** W artykule przedstawiono założenia, cele i procedury miejskiego programu rewitalizacji w Poznaniu. Szczególną uwagę zwrócono na problemy społeczno-ekonomiczne występujące na obszarach kryzysowych objętych działaniami rewitalizacyjnymi.

**Słowa kluczowe:** rewitalizacja, program miejski, obszary kryzysowe, problemy społeczno-ekonomiczne, organizacja i zarządzanie

### Wprowadzenie

Problematyka dotycząca procesów rewitalizacji w Poznaniu znalazła wyraz w badaniach Instytutu Rozwoju Miast dwukrotnie. Najpierw w 2003 r. jako jeden z elementów badań dotyczących mieszkań dla ubogich<sup>1</sup>, a później w prowadzonych w latach 2006-2008 badaniach nad zrównoważonym rozwojem osiedli i zespołów mieszkaniowych<sup>2</sup>. Badania te skoncentrowane były na problematyce mieszkalnictwa, a zwłaszcza na jakości istniejących zasobów mieszkaniowych i poprawie środowiska mieszkaniowego. Prowadzone były w formie ankiet skierowanych do urzędów miast, zarządzających zasobami mieszkaniowymi, oraz bezpośrednich wywiadów.

Wynika z nich m.in., że przyczyny podejmowania działań rewitalizacyjnych w Poznaniu to głównie wyludnianie oraz opuszczanie mieszkań przez dotychczasowych mieszkańców ze względów ekonomicznych, zmiany własnościowe, zmiany funkcji obiektów (Stare Miasto), stagnacja i upadek wielu usług i handlu, powodowany względami komunikacyjnymi, degradacja terenu (Śródka), rozwój funkcji usługowo-handlowych, liczne inwestycje mieszkaniowe (tbs i deweloperskie) (Śródmieście).

Badania w 2009 r. miały na celu prześledzenie procesu rewitalizacji oraz zastosowanych procedur towarzyszących opracowaniu programu rewitalizacji i działań podejmowanym w Poznaniu w latach 2005-2008. Podstawę raportu stanowią następujące materiały:

1. „Miejski program rewitalizacji dla miasta Poznania – Etap pilotażowy – Śródka”. Uchwała Nr LXXXIX/1006/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 7 marca 2006 r.
2. „Miejski program rewitalizacji dla miasta Poznania – druga edycja”. Uchwała Nr CVI/1256/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2006 r.
3. Uproszczona monografia miasta Poznania<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> *Mieszkania dla ubogich w zrównoważonym rozwoju miast*, red. H. Zaniewska, IRM, Kraków 2005.

<sup>2</sup> H. Zaniewska, A. T. Kowalewski, M. Thiel, R. Berek, *Zrównoważony rozwój osiedli i zespołów mieszkaniowych w strukturze miasta. Kryteria i poziomy odpowiedzialności*. IRM, Kraków 2008.

<sup>3</sup> L. Podbrzez z dn. 31.03.2008 r. – maszynopis.

4. Informacje na temat realizacji Miejskiego programu rewitalizacji w Poznaniu<sup>4</sup>.
5. Informacje uzyskane w Urzędzie Miasta Poznania (Wydział Rozwoju Miast, Oddział Rewitalizacji) a także w Radzie Osiedla Ostrów Tumski – Śródka – Zawady.
6. Ankieta Instytutu Rozwoju Miast na temat procesu rewitalizacji w Poznaniu, przeprowadzona w Urzędzie Miasta w kwietniu 2009 r.

Ponadto na potrzeby raportu przeprowadzono sondażowe badania ankietowe wśród mieszkańców rewitalizowanych obszarów oraz wizje lokalne<sup>5</sup>.

## **1. Cele i założenia miejskiego programu rewitalizacji w Poznaniu**

### **Rola i status rewitalizacji**

Miejski program rewitalizacji w Poznaniu jest ściśle powiązany ze strategicznymi dokumentami krajowymi, regionalnymi i lokalnymi, jak:

- Narodowy plan rozwoju,
- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 r. i Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego,
- dokumenty określające politykę miasta Poznania, w tym Program strategicznego rozwoju miasta Poznania, Plan rozwoju miasta Poznania na lata 2005-2010 a także polityki i programy sektorowe dotyczące kwestii społecznej, transportu, ochrony środowiska, turystyki, bezpieczeństwa obywateli, współpracy z organizacjami pozarządowymi, gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Proces rewitalizacji rozpoczął się w Poznaniu na początku 2005 r. i wyraził się opracowaniem programów rewitalizacji obszarów miasta wymagających publicznego wsparcia. Analiza wskaźników stanów kryzysowych oraz ich stref występowania wskazała śródmieście Poznania jako obszar największej koncentracji negatywnych zjawisk. Powstały dwie powiązane i uzupełniające się inicjatywy: Miejski program rewitalizacji miasta Poznania oraz Strategia rozwoju narodowego produktu turystycznego „Trakt Królewsko-Cesarski” w Poznaniu, nawiązujące do kulturowych i historycznych wartości miasta.

### **Identyfikowane problemy społeczne, gospodarcze i ekologiczne**

Zauważalne ostatnio wyraźnie negatywne tendencje demograficzne w mieście stanowią podstawowe zagrożenie dla gospodarki miasta, a zjawisko to przejawia się najsilniej w śródmieściu. Liczba ludności na tym obszarze zmniejszyła się w latach 2000-2008 o ponad 24 tys., co jest wynikiem rozwoju budownictwa mieszkaniowego na peryferiach miasta oraz gwałtownego pogorszenia się warunków mieszkaniowych i walorów lokalizacyjnych centrum i historycznych przedmieść Poznania.

Negatywna sytuacja demograficzna Śródmieścia i proces degradacji jego wartości lokalizacyjnych, odczuwalny szczególnie w mieszkalnictwie, sprawia, że od dłuższego czasu trwa proces negatywnej selekcji mieszkańców pod względem ich pozycji społecznej. Mimo

---

<sup>4</sup> Opracowanie L. Podbrzez z dnia 3 kwietnia 2009 r.

<sup>5</sup> Marzec – kwiecień 2009.

niskiej stopy bezrobocia w mieście (1,9% styczeń 2009) wzrasta w Śródmieściu liczba osób bezrobotnych i ubogich. Proces ten prowadzi do tworzenia się na tym terenie dwóch poziomów społeczno-ekonomicznych. Pierwszy charakteryzuje duża aktywność podmiotów gospodarczych (handlu i usług) oraz duża liczba miejsc pracy w dziedzinie kultury, administracji i nauki. Drugi – coraz mniejszy stopień uczestniczenia mieszkańców Śródmieścia w tym rynku pracy, co prowadzi do marginalizacji i separacji tego terenu od „świata gospodarki”.

Oceniając stany kryzysowe, analizie poddano pięć spośród kilkunastu opracowanych wskaźników dotyczących: poziomu bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, przedsiębiorczości mieszkańców oraz degradacji technicznej infrastruktury i zanieczyszczenia środowiska naturalnego. Uznano, że te wskaźniki będą najbardziej użyteczne w badaniu obszarów kryzysowych w zakresie społeczno-ekonomicznym a także przestrzennym. Przestrzenne rozmieszczenie stref występowania poszczególnych wskaźników wskazało obszary koncentracji zjawisk kryzysowych. Głównym obszarem tej koncentracji okazało się Śródmieście Poznania.

Istotne problemy obszaru śródmiejskiego stanowi również sytuacja ekologiczna, w tym szczególnie nadmierne obciążenia, wywołane natężeniem ruchu i starymi systemami grzewczymi, istnieniem kanalizacji ogólnospławnej oraz generalne obciążenie środowiska, co nie wpływa zachęcająco na rozwój gospodarczy śródmieścia.

W historycznych dzielnicach, jak Śródka, Chwaliszewo, św. Wojciech, ponad 40-letnia izolacja przestrzenna głównej części miasta (likwidacja mostu na Cybinie) spotęgowała zapaść społeczno-gospodarczą, wstrzymując na kilkadziesiąt lat ich rozwój. Dlatego też na Śródce, która mogłaby stanowić istotne zaplecze usługowo-gastronomiczne dla turystów odwiedzających Ostrów Tumski, w ramach działań rewitalizacyjnych potrzebna jest aktywizacja gospodarcza.

Mimo budowy mostu Cybińskiego, który niewątpliwie przyczynił się do zwiększenia zainteresowania przedsiębiorców Śródką, aktywizacja gospodarcza przebiega bardzo powoli.

Głównymi celami programu rewitalizacji w Poznaniu są:

- poprawa warunków mieszkaniowych przede wszystkim mieszkańców obszarów miasta słabych ekonomicznie i borykających się z poważnymi problemami społecznymi,
- ochrona poznańskiego dziedzictwa kulturowego i historycznego,
- ochrona środowiska naturalnego, czyli zachowanie terenów zieleni, w tym historycznych parków i zieleńców, ochrona poznańskich klinów zieleni i zielonych obszarów rekreacyjnych.

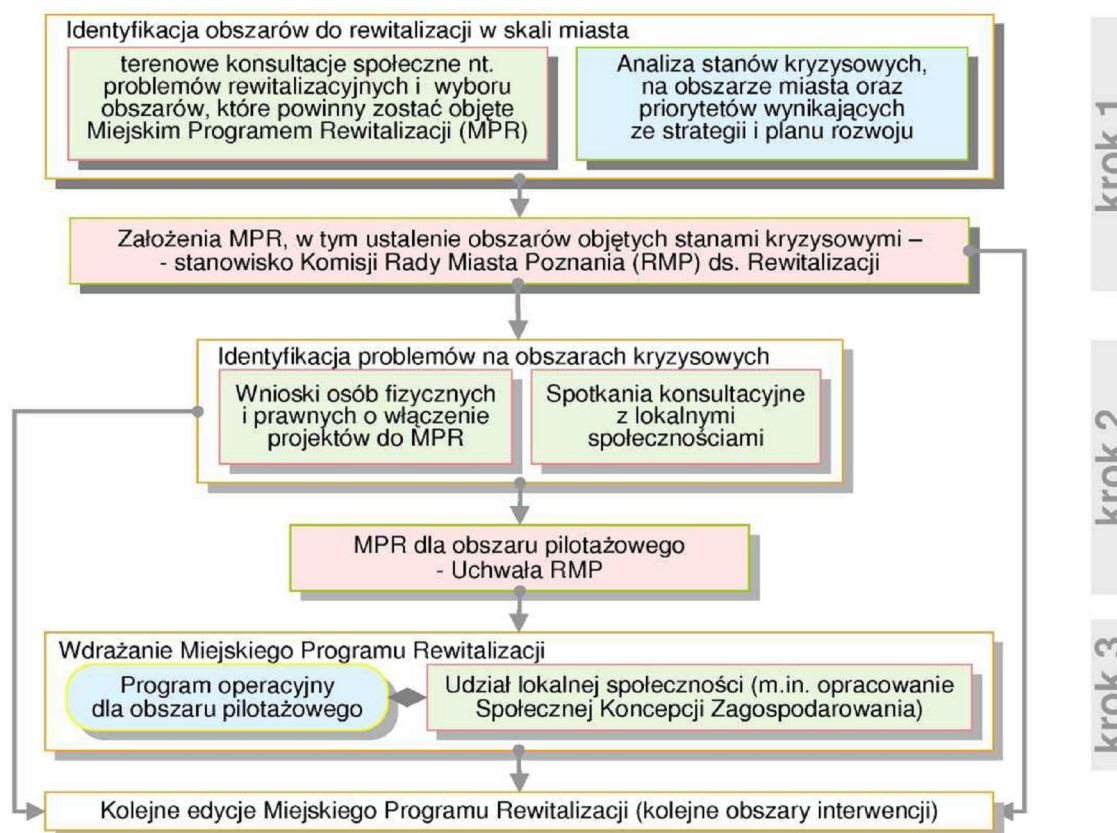
Ponadto Miasto Poznań realizuje szereg programów zapisanych w Planie rozwoju Miasta Poznania, zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców oraz stworzenia warunków do powstawania nowych miejsc pracy, np. bezpieczny Poznań, bezpieczeństwo zdrowotne, pomagamy sobie, seniorzy, pomoc osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym, praca dla aktywnych.

Rewitalizacja wiąże się z realizacją projektów remontów, modernizacji, rewaloryzacji przestrzeni publicznej i substancji budowlanej, w szczególności zabytkowej oraz pomoc osobom bezrobotnym i ubogim w osiągnięciu lepszego poziomu życia.

## Procedury

Wybór obszaru do rewitalizacji poprzedziło uzasadnienie, oparte na konsultacjach społecznych i fachowych analizach. Założono elastyczny i możliwy do szybkiej zmiany sposób wyboru, pozwalający na przystosowanie, ulepszanie i rozszerzanie przyszłych działań rewitalizacyjnych w zależności od zmieniającej się sytuacji w mieście. W tym celu poznański MPR podzielono na trzy etapy, wyrażające kroczący charakter procesu rewitalizacji.

- **Krok pierwszy – Założenia miejskiego programu rewitalizacji.** Wytypowanie obszarów zagrożonych (na podstawie konsultacji z mieszkańcami Poznania) oraz przeprowadzenie analizy społeczno-gospodarczych danych o mieście.
- **Krok drugi – Wybór obszaru pilotażowego.** Z wytypowanych wcześniej terenów wybrano jeden, pilotażowy i sporządzono dla niego dokument programu.
- **Krok trzeci – Program operacyjny.** Rozpoczęto realizację programu dla wybranego obszaru pilotażowego i opracowano następną, drugą edycję Miejskiego programu rewitalizacji (ryc. 1).



**Ryc. 1. Model trzech kroków**

Źródło: Miejski program rewitalizacji dla Miasta Poznania, 2006

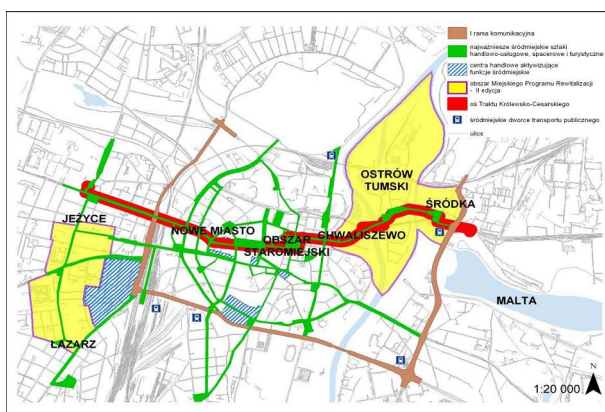
Jako obszar pilotażowy wybrano Śródkę, najstarszą, historyczną dzielnicę Poznania, a o jej wyborze zdecydowały wyniki analiz zjawisk kryzysowych i niedoborów występujących na obszarze miasta oraz strategia i plan rozwoju Poznania. Bardzo ważne były też wyniki konsultacji społecznych oraz duża liczba wniosków o włączenie projektów do MPR na stosunkowo niewielkim obszarze, jakim jest Śródka.

### Wyznaczenie obszarów objętych zjawiskami kryzysowymi oraz wybór obszarów przeznaczonych do rewitalizacji

W pierwszej edycji Miejskiego programu rewitalizacji dla miasta Poznania jako obszar pilotażowy wybrano historyczną dzielnicę Śródkę.

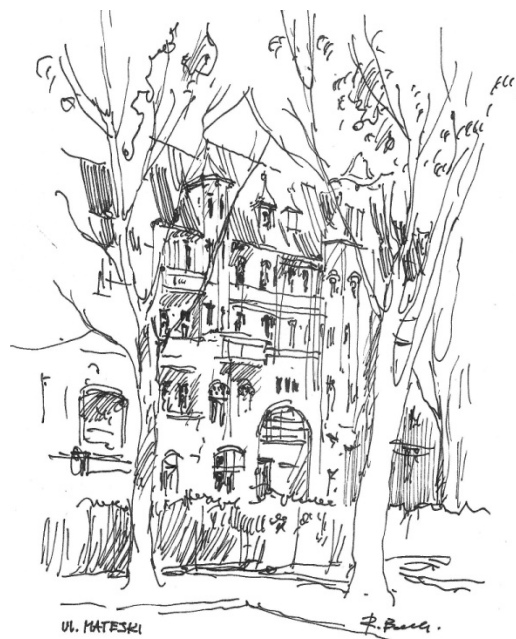
Zgodnie z badaniami stanów kryzysowych, wykonanymi przez Wydział Rozwoju Miasta UMP w 2005 r. i zawartymi w „Założeniach miejskiego programu rewitalizacji”, występowanie zjawisk kryzysowych zlokalizowane jest w śródmieściu, a powierzchnia tego obszaru wynosi ok. 2 tys. ha (ok. 7,5% powierzchni miasta). Ze względu na dużą powierzchnię śródmieścia Miejskim programem rewitalizacji postanowiono objąć obszary najbardziej zagrożone marginalizacją, a jednocześnie posiadające znaczny potencjał rozwoju. Należą do nich następujące śródmiejskie dzielnice Poznania:

- Śródka, Chwaliszewo, Ostrów Tumski – łącznie obszar o powierzchni 154,9 ha, zamieszkały przez 2654 osoby, w tym 26,2 ha obszaru pilotażowego Śródka,
- część Jeźyce i Łazarza – obszar o powierzchni 74, 9 ha, zamieszkały przez 7804 osoby, w tym zespół zabudowy secesyjnej Maxa Johowa – 11,2 ha,
- obszary poprzemysłowe wymagające restrukturyzacji:
  - budynki zabytkowej zajezdni tramwajowej przy ul. Gajowej – ok. 3,2 ha,
  - zespół obiektów po zakładzie odzieżowym Modena przy ul. Kraszewskiego – ok. 2,1 ha,
  - zdegradowany obszar poprzemysłowo-magazynowy w północnej części Ostrowa Tumskiego – ok. 53 ha.



Ryc. 2. Obszary w Poznaniu wyznaczone do rewitalizacji i prowadzenia badań

Źródło: Miejski program rewitalizacji dla miasta Poznania – druga edycja



Ryc. 3. Istniejąca zabudowa obszarów rewitalizowanych w Poznaniu  
Rysunki: Radosław Burek

**Tabela 1. Potrzeby remontowe w przedwojennych budynkach mieszkalnych<sup>a)</sup>**

Obszar	Powierzchnia w ha	Liczba budynków	Liczba lokali	Szacunkowy koszt w mln zł
Śródka	26,2	36	392	30
Zespół Maxa Johowa	11,2	79	1065	50

<sup>a)</sup> Dotyczy tylko obszaru Śródka oraz zespołu architektonicznego Maxa Johowa na Łazarzu.

Źródło: oprac. własne

Zabudowę mieszkaniową w planowanych do rewitalizacji obszarach w Poznaniu cechują znaczne potrzeby remontowe (tab. 1).

## 2. Organizacja i zarządzanie programem rewitalizacji

W celu wykonania zadań rewitalizacyjnych powołano w 2005 r. Oddział Rewitalizacji w Wydziale Rozwoju Miasta, Pełnomocnika Prezydenta Miasta Poznania, Międzywydziałowy Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji i Traktu Królewsko-Cesarskiego, doraźną Komisję Rady Miasta. W styczniu 2007 r. powstało osobne Biuro Traktu Królewsko-Cesarskiego.

*Pełnomocnik Prezydenta Miasta Poznania ds. rewitalizacji i Traktu Królewsko-Cesarskiego* jest odpowiedzialny za sporządzenie i wdrożenie Miejskiego programu rewitalizacji miasta Poznania oraz Strategii narodowego produktu turystycznego Trakt Królewsko-Cesarski w Poznaniu. Kieruje także pracą Zespołu Zadaniowego ds. Rewitalizacji i Traktu Królewsko-Cesarskiego. Na stanowisko pełnomocnika Prezydenta m. Poznania ds. Rewitalizacji i Traktu Królewsko-Cesarskiego Prezydent powołał w 2005 r. dyrektora Wydziału Rozwoju Miasta.

*Zespół Zadaniowy ds. rewitalizacji i Traktu Królewsko-Cesarskiego* zobowiązany jest do współpracy z pełnomocnikiem i odpowiada za dostarczanie informacji, prowadzenie badań i studiów oraz wypracowanie rozwiązań w zakresie poszczególnych specjalności w celu sporządzenia i wdrożenia Miejskiego programu rewitalizacji miasta Poznania i Programu Trakt Królewsko-Cesarski w Poznaniu. W skład zespołu zadaniowego weszli przedstawiciele Biura Kształtowania Relacji Społecznych, Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wydziału Budżetu i Analiz, Wydziału Działalności Gospodarczej, Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Wydziału Kultury i Sztuki, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Oświaty, Wydziału Rozwoju Miasta, Wydziału Urbanistyki i Architektury, Wydziału Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa, Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych, Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ oraz Zarządu Dróg Miejskich.

Oddział Rewitalizacji w Wydziale Rozwoju Miasta na etapie wdrożenia programu operacyjnego na obszarze pilotażowym Śródka, współpracuje przede wszystkim z lokalną Radą Osiedla, parafią, stowarzyszeniami oraz instytucjami oświatowymi i kulturalnymi działającymi na rzecz społeczności lokalnej.

*Komisja ds. Rewitalizacji Rady Miasta Poznania* w swoich zadaniach miała opiniowanie kryteriów i wyników badań, zasięgu granic obszaru rewitalizacji, projektów rewitalizacji

oraz przedstawianie Radzie Miasta rekomendacji dotyczącej przyjęcia Miejskiego programu rewitalizacji. W grudniu 2006 r. poszerzono zakres działań tej komisji, powołując nową *Komisję Ochrony Środowiska i Rewitalizacji*.

Procesowi rewitalizacji towarzyszyły liczne uchwały podejmowane w sprawach organizacyjnych i planistycznych.

### 3. Partycypacja społeczna

Udział społeczności lokalnych w procesie rewitalizacji w Poznaniu przebiega na trzech poziomach:

- I. całe miasto (konsultacje ogólnomiejskie),
- II. dzielnice śródmiejskie (zbadane obszary kryzysowe),
- III. obszar pilotażowy Śródka.

*Konsultacje ogólnomiejskie* rozpoczęto w czerwcu 2005 r. spotkaniem Prezydenta Miasta Poznania oraz dyrektorów Wydziału Rozwoju Miasta, Biura Kształtowania Relacji Społecznych i Wydziału Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta z przedstawicielami rad osiedli. Spotkanie poświęcono zasadom opracowania MPR oraz wstępnej dyskusji na temat potrzeb miasta i propozycji rad osiedli w zakresie rewitalizacji.

W lipcu 2005 r. przeprowadzono konsultacje w siedmiu punktach Śródmieścia. Były to: Rynek Jeżycki, Rynek Łazarz, Rynek Wildecki, Rondo Rataje, Plaza, Stary Marych – Kupiec Poznański i most Teatralny.

Podczas wywiadów ulicznych zebrano 849 ankiet, zawierających wypowiedzi mieszkańców na temat tego, jakie obszary w mieście uznają za szczególnie zaniedbane społecznie, kulturowo, ekonomicznie i architektonicznie, na czym te zaniedbania według nich polegają, oraz sugestie ożywienia zaniedbanych obszarów<sup>6</sup>. Za najbardziej zaniedbane z przedstawionej do oceny listy obszarów, najwięcej osób uznało regiony ul. Głównej, a następnie ul. Północnej i Starej Rzeźni, Starą Gazownię i ul. Grobla. Wśród najczęściej uznawanych za najbardziej zaniedbane obszary w Poznaniu, najwięcej osób wskazało Wildę, ul. Główną, Chwaliszewo, Starą Rzeźnię, Śródkę, Łazarz, Groblę i Jeżyce.

Od listopada 2005 r. do lutego 2006 r. zbierane były wnioski o włączenie projektów inicjatyw osób fizycznych i prawnych do Miejskiego programu rewitalizacji.

Po stwierdzeniu, że obszary śródmiejskie najbardziej wymagają wsparcia i działań rewitalizacyjnych, przystąpiono do organizowania spotkań z lokalnymi społecznościami na tym obszarze. Spotkania przeprowadzono oddzielnie w każdej z pięciu dzielnic śródmiejskich. Były one inicjowane przez Urząd Miasta Poznania, organizowane przez rady osiedli (samorządy pomocnicze) i prowadzone przez zewnętrznego moderatora. Prócz mieszkańców uczestnikami spotkań byli m.in. przedstawiciele rad osiedli, lokalne media, studenci. Podczas pierwszej tury spotkań rozmawiano na temat wskazywanych przez uczestników najistotniejszych problemów. Listę zgłoszonych problemów opublikowano w Internecie oraz rozesłano do poszczególnych Biur i Wydziałów Urzędu Miasta.

---

<sup>6</sup> K. Podemski, *Terenowe konsultacje społeczne poświęcone wyborowi obszarów do rewitalizacji w Poznaniu. Wyniki wywiadów i obserwacji w wybranych punktach miasta*, Market Rebeach, maszynopis, 2005.



Trzeci poziom partycypacji społecznej to współpraca lokalnych rad osiedlowych (samorząd pomocniczy) z urzędem miasta, na obszarach wyznaczonych do rewitalizacji w Miejskim programie rewitalizacji. Głównymi partnerami rewitalizacji w konkretnych działaniach na tych obszarach są rady osiedli, czego przykładem jest Rada Osiedla Ostrów Tumski-Śródka-Zawady, która na obszarze pilotażowym Śródka jest głównym organizatorem lokalnych wydarzeń związanych z procesem rewitalizacji, jak Święta Sąsiadów, śródeckie koncerty muzyki dawnej, wystawy prac uczniów lokalnych szkół, opracowanie społecznej koncepcji zagospodarowania Śródki. Zaangażowanie członków Rady przejawia się w pomysłach i przedsięwzięciach, w publikowaniu folderów promujących Śródkę i kwartalnika „Wokół Śródki”, w którym ukazywały m.in. się artykuły nt. rewitalizacji.

Proces tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródki przebiega również z udziałem jej mieszkańców, czego wyrazem jest Społeczna koncepcja zagospodarowania<sup>7</sup>. W skład zespołu opracowującego koncepcję weszli m.in. przedstawiciele Rady Osiedla Śródka-Ostrów Tumski-Zawady oraz jej eksperci architektki, a dodatkowo pracownicy Oddziału Rewitalizacji w Urzędzie Miasta Poznania. Koncepcję starano się opracować w prostej i czytelnej dla wszystkich mieszkańców formie. Wzorowano się przy tym na niemieckich planach rewitalizacji.

Prace nad koncepcją trwały 3 miesiące. W kwietniu 2007 r. ukończona koncepcja została poddana ocenie społecznej. Społeczną koncepcję zagospodarowania udostępniono do publicznego wglądu w Centrum Ekonomii Społecznej na Śródce. W ciągu kilkunastu kolejnych dni mieszkańcy Śródki mogli składać własne propozycje dotyczące zagospodarowania tego obszaru. Zgłoszone propozycje i uwagi dotyczyły przede wszystkim problemów komunikacyjnych, planowanej zabudowy, zagospodarowania pól inwestycyjnych, punktów handlowo-usługowych oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych.

W czerwcu 2007 r., po podjęciu przez Radę Miasta Poznania uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródka, obejmującego obszar pilotażowy Miejskiego programu rewitalizacji dla miasta Poznania, Społeczna koncepcja zagospodarowania Śródki została przekazana do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz wszystkich wydziałów Urzędu Miasta Poznania, uczestniczących w procesie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu miejscowego pozwoli m.in. na kontynuowanie rewitalizacji oraz podwyższanie poprzez remonty ulic i placów oraz rozwój usług jakości przestrzeni publicznej na Śródce.

#### **4. Aktywizacyjne, edukacyjne i kulturalne działania inwestycyjne**

Prowadzone w ramach Miejskiego programu rewitalizacji działania finansowane były z różnych źródeł, wśród których fundusze pomocowe UE i inne środki pomocy stanowiły 47,6%. Znaczny był udział środków publicznych miasta wynoszący 45,3%. Pozostałe,

---

<sup>7</sup> Koncepcja poprzedzona była inwentaryzacją urbanistyczną i socjologicznym badaniem ankietowym. W ich wyniku powstał „Społeczny portret Śródki – badanie na potrzeby programu rewitalizacji Poznania”, oprac. K. Podemski, A. Brzeźniak, czerwiec 2006.

tj. środki prywatne i budżet państwa, miały niewielki udział w finansowaniu inwestycji na rewitalizowanym obszarze Poznania (tab. 2).

**Tabela 2. Źródła i wysokość finansowania programów rewitalizacji realizowanych do końca 2008 r.**

Źródła środków	Wartość w zł	Udział w całości w %
Środki publiczne z budżetu miasta	6 921 204,28	45,3
Fundusze pomocowe UE i inne środki pomocowe	7 269 248,63	47,6
Środki prywatne	250 000,00	1,6
Inne, np. budżet państwa	807 692,07	5,3
<b>Razem</b>	<b>15 248 144,98</b>	<b>100,0</b>

Źródło: Miejski program rewitalizacji dla miasta Poznania – druga edycja

W całości ze środków własnych miasto wykonało 2 projekty:

- 1) w 2006 r. remont nawierzchni boiska i bieżni stadionu na terenie Młodzieżowego Ośrodka Sportowego na Śródcie; koszt przedsięwzięcia to 4 545 300,00 zł, co jest największym udziałem (65%) w wydatkowanych przez miasto środkach na rewitalizację,
- 2) pierwszy etap budowy systemu monitoringu wizyjnego na obszarze Śródki, Ostrowa Tumskiego i Chwaliszewa w okresie 04.-06.2008. Inwestorem monitoringu jest Wydział Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa Urzędu Miasta Poznania. Zakres prac obejmuje zainstalowanie kamer obrotowych wzdłuż Traktu Królewsko-Cesarskiego w Poznaniu, na odcinku od Ronda Śródka do ul. Wielkiej wraz z budową kanalizacji teletechnicznej. Koszt inwestycji – 935 100,00 zł.

Środki finansowe Unii Europejskiej były podstawą zrealizowania w latach 2006-2008 dwu projektów na obszarze pilotażowym Śródka, objętych Zintegrowanym programem operacyjnym rozwoju regionalnego<sup>8</sup>. Są to:

1. Przygotowany w 2006 r. i zrealizowany w 2007 r. projekt odbudowy mostu Cybińskiego. Brak mostu był jednym z istotnych powodów krytycznej sytuacji Śródki, izolowanej przestrzenie i funkcjonalnie w efekcie decyzji o rozebraniu w 1969 r. mostu Cybińskiego, który łączył Śródkę z Ostrowem Tumskim, a dalej z obszarem staromiejskim i zachodnią częścią miasta. Bez tego połączenia w ciągu prawie 40 lat Śródka stała się zdegradowaną i zapomnianą dzielnicą. Przeznaczony dla pieszych nowy most na Cybinie ma pobudzić proces odnowy obszaru Śródki. Jest też szansą realizacji programu rozwoju turystyki kulturowej Trakt Królewsko-Cesarski, którego oś tędy przebiega. Obecnie jest to most Jordana<sup>9</sup>. Od czasu otwarcia jest nowym miejscem spacerów poznaniaków i obiektem pamiątkowych fotografii. Wartość projektu – 8 604 609,98 zł, z tego EFRR<sup>10</sup> – 6 582 526,63 zł, Miasto Poznań – 1 290 691,50 zł, budżet państwa – 731 391,85 zł.

<sup>8</sup> Działanie 3.3. Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne; podrozdział 3.3.1 Rewitalizacja obszarów miejskich.

<sup>9</sup> Most nosi imię pierwszego polskiego i poznańskiego biskupa Jordana.

<sup>10</sup> EFRR – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego.

2. Wykonany w 2007 r. I etap renowacji zabytkowego zespołu Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla Dzieci Niesłyszących na Śródce. Działania pierwszego etapu obejmowały roboty budowlano-techniczne związane z remontem dachu i odnowieniem elewacji. Głównym celem tych działań było odnowienie cennej dla miasta i dzielnicy substancji zabytkowej ośrodka wraz ze wzmocnieniem jego lokalnej roli kulturalno-usługowej oraz stworzenie bezpiecznych warunków nauki i rehabilitacji wychowanków ośrodka. Wartość projektu – 913 135,00 zł, EFRR – 686 722,00 zł, Miasto Poznań – 150 112,78 zł, budżet państwa – 76 300,22 zł.

Poza wymienionymi (tab. 2) źródłami finansowania korzystano także z Funduszu Termomodernizacji. Angażowano również środki spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych oraz prywatnych właścicieli nieruchomości, położonych na obszarach rewitalizowanych. Z tych środków wykonano szereg prac remontowych i modernizacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynków oraz modernizacyjnych i termomodernizacyjnych.

Wśród licznych projektów edukacyjno-kulturalnych realizowanych na obszarach objętych MPR można wymienić:

- Obchody europejskiego Święta Sąsiadów (The Neighbour's Day) organizowane cyklicznie co rok w różnych częściach miasta. Po raz pierwszy Święto Sąsiadów zorganizowano na Śródce w 2006 r. i powtórzono w latach 2007 i 2008.
- Tu się Polska zaczyna. Dni Ostrowa Tumskiego i Śródki. W październiku 2006 r. wdrażając Strategię rozwoju narodowego produktu turystycznego Trakt Królewsko-Cesarski w Poznaniu, Urząd Miasta Poznania przy współfinansowaniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego zorganizował imprezę, której celem było pogłębienie świadomości historycznej i popularyzowanie wiedzy na temat początków państwowości polskiej oraz narodzin chrześcijaństwa na ziemiach polskich.
- Regeneracja I i II. W październiku 2006 i 2007 r. na Śródce zorganizowane zostały międzynarodowe wystawy sztuki. Ich celem było promowanie zapomnianych dzielnic Poznania poprzez działania plastyczne, multimedialne i performatywne. Prezentując wystawy, przeprowadzono m.in. artystyczne adaptacje klatek schodowych miejscowych kamienic, wystawy plenerowe itp.
- Kino, kawiarnia i spacer – letnie wycieczki po Śródce organizowane w 2007 i 2008 r., w niedzielne południa przez Antykwariat „Pokój z widokiem” przy wsparciu Urzędu Miasta. Głównym celem akcji była edukacja i popularyzacja wiedzy o rewitalizacji i realizacji Miejskiego programu rewitalizacji na obszarze pilotażowym Śródka, jak również zwrócenie uwagi na historyczną, zaniedbaną, ale piękną dzielnicę miasta, leżącą na początku Traktu Królewsko-Cesarskiego w Poznaniu.
- Śródeckie koncerty muzyki dawnej zorganizowane w 2007 i 2008 r. jako jesienny cykl śródeckich koncertów w kościele p.w. Św. Małgorzaty na Śródce.
- Otwarcie mostu Jordana w grudniu 2007 r., czemu towarzyszyły liczne atrakcje turystyczne i rekreacyjne.
- Park Wilsona kwitnący muzyką – plenerowy koncert zorganizowany w maju 2008 r. w Parku Wilsona na Łazarzu.

- Międzymoście – warsztaty edukacji architektonicznej trwające od marca do czerwca 2008 r. na terenie Chwaliszewa i połączone z festynem na placu Międzymoście. W trakcie festynu poprzedzonego warsztatami dla dzieci nt. kształtowania architektury stworzona została tematyczna ekspozycja w miejscu dawnego mostu Chwaliszewa.
- Szymanowski na Śródcie – przedstawienie multimedialne przygotowane w październiku 2008 r. na Śródcie.

Poza wymienionymi prowadzone są również inne działania, przygotowujące społeczności lokalne do procesu rewitalizacji, m.in. warsztaty edukacyjne w zakresie plastyki (Pomaluj z nami miasto), promocji książki i czytelnictwa (prywatne Muzeum Introligatorstwa), festyn z okazji I rocznicy otwarcia mostu Jordana.

## **5. Partnerzy w procesie rewitalizacji**

– Głównym partnerem rewitalizacji na obszarze Śródki i Ostrowa Tumskiego jest Rada Osiedla Ostrów Tumski-Śródka-Zawady. Zaangażowanie członków Rady przejawia się w nowych pomysłach i przedsięwzięciach, które wdrażane są na Śródcie z dużym powodzeniem. Poprzez Radę Osiedla zapewniony jest stały kontakt ze społecznością lokalną.

– Wśród licznych partnerów należy wymienić Parafię Archikatedralną p.w. św. apostołów Piotra i Pawła, która włącza się w realizację wielu projektów Miejskiego programu rewitalizacji, biorąc również udział w wydarzeniach kulturalnych i artystycznych na Śródcie, Parafię polskokatolicką św. Kazimierza, która uczestniczy w przedsięwzięciach organizowanych na Śródcie, a zwiedzanie barokowego kościoła św. Kazimierza podczas organizowanych wycieczek po Śródcie stanowi atrakcję turystyczną.

– Trzy placówki oświatowe na Śródcie: Poznańska Ogólnokształcąca Szkoła Muzyczna I st. nr 2 im. T. Szeligowskiego w Poznaniu (PSM), Zespół Szkół Specjalnych nr 105 im. J. Tuwima oraz Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla Dzieci Nieusłyszących im. J. Sikorskiego. Wszystkie szkoły od początku wdrażania Miejskiego programu rewitalizacji na Śródcie aktywnie włączyły się w działania na rzecz rozwoju dzielnicy. Wspólnie opracowały koncepcję architektoniczno-budowlaną zagospodarowania terenu szkół wraz z remontem budynków, uczestniczyły w licznych działaniach kulturalno-artystycznych na terenie Śródki.

– Fundacja Pomocy Wzajemnej Barka, której celem jest niesienie pomocy ludziom znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej z powodu braku pracy, alkoholizmu czy bezdomności. Spośród 10 spółdzielni socjalnych działających w Poznaniu zatrudniających osoby bezrobotne, 4 znajdują się na Śródcie, a ich działalność wpisuje się w społeczny aspekt rewitalizacji.

– Centrum Ekonomii Społecznej do listopada 2007 r. realizowało na Śródcie projekt z zakresu tworzenia partnerstwa lokalnego na rzecz ekonomii społecznej. Celem CES było nawiązywanie kontaktów z obecnymi i przyszłymi partnerami w zakresie pomocy osobom bezrobotnym, np. w zakładaniu spółdzielni socjalnych. W Centrum odbywały się m.in. konsultacje społeczne dotyczące sporządzania społecznej koncepcji zagospodarowania Śródki. Pod koniec 2007 r. Stowarzyszenie na rzecz Spółdzielni Socjalnych uruchomiło na Śródcie Biuro Informacji Społecznej i Prawnej prowadzące poradnictwo obywatelskie

i prawne dla mieszkańców Poznania, szczególnie dzielnic objętych pilotażowym Miejskim programem rewitalizacji.

– Centrum Innowacji Społecznej jest powołane do wspierania optymalnego rozwoju działających w dziedzinie pomocy społecznej instytucji samorządowych, stowarzyszeń czy fundacji, z wykorzystaniem potencjału środowiska społecznego, edukacyjnego i biznesowego.

– Stowarzyszenie Intercity powstało w 1999 r., a jego celem jest prezentacja i promocja artystów i sztuki medialnej. Stowarzyszenie w ramach projektu rewitalizacji zapomnianych dzielnic Poznania zrealizowało liczne wystawy oraz projekt „Dzielnica artystyczna” promujący zapomniane, zniszczone dzielnice Poznania w działaniach plastycznych, multimedialnych oraz performatywnych.

– Stowarzyszenie Artystyczno-Edukacyjne Środek Świata tworzą głównie absolwenci poznańskiej Akademii Sztuk Pięknych. W ramach procesu rewitalizacji przeprowadziło ono liczne warsztaty plastyczne oraz akcje artystyczno-edukacyjne dla dzieci i młodzieży, m.in. podczas Świąt Sąsiadów czy akcji „Pomaluj z nami miasto”.

– Pokój z widokiem, antykwariat i kawiarnia z widokiem na katedrę i most Jordana – działał od 2006 do 2008 r.

Dla działań rewitalizacyjnych duże znaczenie ma uczestnictwo w procesach Stowarzyszenia Forum Rewitalizacji, którego członkiem wspierającym jest miasto Poznań.

## **6. Dalsze zamierzenia rewitalizacyjne**

Jednym z największych i najpilniejszych zadań rewitalizacyjnych jest zakończenie projektu i uchwalenie planu miejscowego Śródkki. Warunkuje ono dalsze działania infrastrukturalne w przestrzeni publicznej, takie jak remonty ulic na Śródce oraz planowaną budowę Interaktywnego Centrum Historii Ostrowa Tumskiego na Śródce. Centrum ma stać się jedną z głównych atrakcji turystycznych Poznania. Przedstawiać ma ponadtysiącletnie dzieje Ostrowa Tumskiego ze szczególnym uwzględnieniem początków państwowości i chrześcijaństwa w Polsce, uzmysławiając tym samym rangę i znaczenie tego miejsca dla historii naszego kraju.

W marcu 2009 r. Urząd Miasta Poznania we współpracy ze Stowarzyszeniem Architektów Rzeczypospolitej Polskiej Oddział Poznań ogłosił konkurs na opracowanie projektu urbanistyczno-architektonicznego i założeń ekspozycji Interaktywnego Centrum Historii Ostrowa Tumskiego w Poznaniu. Konkurs organizowany jest w ramach realizacji Programu Trakt Królewsko-Cesarski w Poznaniu.

W ocenie Urzędu Miasta ważnymi potencjalnymi obiektami rewitalizacji są:

- rzeka Warta wraz dawnym portem i nabrzeżami, przede wszystkim na odcinku śródmiejskim,
- Chwaliszewo, jedna z najstarszych dzielnic Poznania, dotknięta zjawiskami kryzysowymi, położona na Trakcie Królewsko-Cesarskim między Starym Miastem i Ostrowem Tumskim.

Zamierzona organizacja i praca punktu konsultacyjnego na Śródce, z którego korzystać będą m.in. Biuro Kształtowania Relacji Społecznych i Wydział Rozwoju Miasta (konsultacje społeczne), Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych (Inkubator dla organizacji

pozarządowych), Rada Osiedla Ostrów Tumski-Śródka-Zawady oraz organizacje pozarządowe (działania szkoleniowe, edukacyjne, kulturalne), wspomagać będzie proces rewitalizacji obszaru pilotażowego. W 2009 r. i latach następnych kontynuowane będą także działania edukacyjno-kulturalne, m.in. obchody europejskie Święta Sąsiadów, letnie wycieczki po Śródce – Kino, kawiarnia i spacer, Śródeckie koncerty muzyczne, koncerty w Parku Wilsona o nazwie Park Wilsona kwitnący muzyką itp.

Z problematyką rewitalizacji wiąże się przygotowywany ideowy dokument, jakim jest Karta przestrzeni publicznej. Podczas konferencji naukowej nt. przestrzeni publicznej, która odbyła się w Poznaniu 27 i 28 maja 2009 r., podjęto dyskusję nad założeniami Karty i zdefiniowaniem roli przestrzeni publicznej w mieście w ogóle, a szczególnie na obszarach rewitalizowanych.

## **7. Powiązanie programu rewitalizacji z planowaniem przestrzennym**

Obszary objęte MPR nie mają obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp). W opracowaniu znajdują się projekty mpzp dla Ostrowa Tumskiego i dla Śródki (najbardziej zaawansowany). Ten ostatni oparty jest na społecznej koncepcji zagospodarowania Śródki. Planowane jest także przystąpienie do mpzp Chwaliszewa.

Prace nad koncepcją przestrzenno-funkcjonalnego zagospodarowania pilotażowego obszaru rewitalizacji, jakim jest Śródka, są kontynuowane w formie konkursów urbanistycznych. Przykładem jest konkurs na zagospodarowanie południowej części Śródki, zorganizowany w listopadzie 2008 r. przez dwa Wydziały Urzędu Miasta Poznania: Urbanistyki i Architektury oraz Rozwoju Miasta. Wyniki prac konkursowych zamierza się wprowadzić do miejscowego planu zagospodarowania Śródki.

Pierwszą nagrodę uzyskało rozwiązanie zaproponowane przez stowarzyszenie Wędrowni Architekci, wskazujące na potrzebę odzyskania tożsamości miejsca i uwzględnienie aspektów społecznych w procesie rewitalizacji<sup>11</sup>. Koncepcja zawiera szereg przesłanek, które mogą stanowić elementy standardów architektoniczno-przestrzennych. Należą do nich m.in.:

- zalecenia w sprawie form zabudowy nawiązujących do historii miejsca (podziały własnościowe, skala i intensywność zabudowy),
- wskazówki do wzornika architektonicznego zawierającego propozycje katalogu cech architektonicznych,
- zalecenia w sprawie formy mieszkalnictwa dostosowanych do potrzeb i możliwości różnych grup społecznych mieszkańców oraz przeciwdziałania segregacji społecznej.

Proponowane rozwiązania dotyczą kształtu przestrzeni, programów funkcjonalnych (jak uzupełnienie Traktu Królewsko-Cesarskiego ścieżką turystyczno-edukacyjną), ekonomicznych w zakresie miejsc pracy i rodzaju usług a także programów przeciwdziałających wykluczeniu społecznemu. Uwzględniając równocześnie wartości przyrodnicze i kulturowe

---

<sup>11</sup> R. Berek, *Zagospodarowanie południowej części Śródki w Poznaniu wraz z programem funkcjonalno-przestrzennym w procesie rewitalizacji*. (w): *Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych*, t. 5, Uniwersytet Zielonogórski, Zielona Góra 2009.

obszaru w zapewnieniu spójności przestrzennej i tożsamości miejsca, konkursowa koncepcja zagospodarowania południowej części Śródki jest próbą realizacji idei zrównoważonego rozwoju w rewitalizacji miasta.

### **REVITALIZATION OF SELECTED INNER CITY AREAS IN POZNAŃ – GOALS AND ASSUMPTIONS**

**Abstract.** The paper presents assumptions, goals and procedures of the urban revitalization programme in the city of Poznań. Particular attention was focused on social and economic problems occurring in crisis areas that are covered by revitalization schemes.

**Key words:** revitalization, urban programme, crisis areas, social and economic problems, organization and management

Prof. dr hab. inż. arch. Hanka Zaniewska  
Instytut Rozwoju Miast  
Warszawa