Druk nr 5

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
BIURO RADY MIASTA GDAŃSKA
(1)
2024 -05- 17
SESJA

BRMG.0006.144.2024

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia ..... 2024 r.

w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Gdańska na lata 2017-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2024 r. poz. 278) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się Gminny Program Rewitalizacji na lata 2017-2030, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXXVIII/1012/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji 2017-2023, zmieniona uchwałą Nr XIV/304/19 z dnia 26 września 2019 r.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

Załącznik do uchwały Nr .....
Rady Miasta Gdańska
z dnia ..... 2024 r.

Biuro Rozwoju Gdańska

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2030

(aktualizacja GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2023)

Gdańsk, 2024

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdańska – edycja 2023

Koordynacja – zespół Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego IRMiR w składzie:

Aleksandra Kowalska
Edyta Tomczyk
Katarzyna Spadło
Emilia Grotowska
Violetta Drabik-Franiewska
Barbara Samorek
Michał Cichocki
Natalia Dziarmakowska
Piotr Brauntsch – opracowanie map

Zespół autorski Biura Rozwoju Gdańska pod kierownictwem Z-cy Dyrektora ds. rewitalizacji Ewy Pielak:

Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego:
Malwina Henke
Anna Konopka
Agnieszka Jaworska
Natalia Wiewiórka
Anna Stocka
Maja Małowiejska-Wysocka
Agata Stec-Rachwał
Agnieszka Sulewska
Joanna Bober
Marta Jedlikowska

Główny konsultant ds. systemów teleinformatycznych:
Mateusz Żuk

Zespół Przestrzeni Publicznych i Krajobrazu:
Anna Fikus-Wójcik
Magdalena Andrzejczuk

Zespół Analiz Przestrzennych:
Justyna Przeworska
Marta Gurgul
Anna Gralewska
Katarzyna Hrynkiewicz
Justyna Wieczerzak

Zespół Środowiska:
Paweł Sągin
Agata Łukaszewska
Barbara Stefańska
Beata Ochmańska
Dariusz Brzeziński
Jolanta Florczyk
Kinga Kazańska
Klaudia Moszczyńska-Brożyna
Michał Kozłowski

Zespół Urbanistyczny Śródmieście:
Karolina Rogala

Zespół Urbanistyczny Port:
Joanna Jankowska

Zespół Analiz Transportowych:
Krystian Mowiński

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdańska – edycja 2019
Przygotowanie i koordynacja: Biuro Rozwoju Gdańska

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdańska – edycja 2016
Przygotowanie i koordynacja: Biuro Rozwoju Gdańska

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2023 (edycja 2016) powstał w oparciu o opracowania specjalistyczne oraz działania przygotowawcze realizowane w ramach projektu „Przygotowanie Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska” współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.

Spis treści

1. Wstęp ... 5

2. Programy rewitalizacji w Gdańsku ... 10

2.1 Programy rewitalizacji do 2015 roku ... 10

2.2 Programy rewitalizacji po 2015 roku ... 13

3. Kontekst strategiczny ... 20

3.1 Strategie i powiązania ponadlokalne ... 20

3.2 Spójność działań strategicznych na poziomie gminnym ... 20

4. Synteza pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji ... 24

4.1 Podsumowanie wyników delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji ... 24

4.2 Podsumowanie szczegółowej diagnozy podobszarów rewitalizacji ... 32

4.2.1 Biskupia Górka/Stary Chełm ... 36

4.2.2 Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście ... 41

4.2.3 Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście ... 46

4.2.4 Orunia ... 51

4.3 Postrzeganie problemu dostępności podobszarów rewitalizacji przez mieszkańców ... 56

4.4 Podobszary rewitalizacji w opinii mieszkańców ... 65

5. Kompleksowa wizja, cele i kierunki działań rewitalizacji ... 88

5.1 Wizja podobszarów rewitalizacji ... 88

5.2 Cele i kierunki działań ... 92

6. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne ... 100

6.1 Przedsięwzięcia podstawowe ... 100

6.2 Przedsięwzięcia uzupełniające ... 237

7. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych ... 239

7.1 Inne działania komplementarne ... 250

8. Szacunkowe ramy finansowe ... 256

9. Opis struktury zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji ... 258

9.1 Założenia systemu zarządzania GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030 ... 258

9.2 Ramowy harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji ... 265

10. Opis sposobu zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji, w tym w ramach Komitetu Rewitalizacji ... 267

10.1 Opis procesu zaangażowania partnerów społeczno-gospodarczych, o których mowa w art. 36 ustawy wdrożeniowej ... 270

11. System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji ... 275

11.1 Metodyka monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji ... 275

11.2 Monitorowanie postępu w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych 276

11.3 Ocena stopnia realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji z użyciem informacji o stanie obszaru rewitalizacji 279

11.4 Ocena aktualności Gminnego Programu Rewitalizacji 283

12.Określenie niezbędnych zmian w uchwałach dotyczących zasobu mieszkaniowego 284

13.Specjalna Strefa Rewitalizacji 285

14.Komitet Rewitalizacji 285

15.Sposób realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego 286

15.1 Zakres niezbędnych zmian w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 286

15.2 Zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany 287

15.3 Miejscowy Plan Rewitalizacji 290

16.Spis załączników 291

Spis tabel 292

Spis rysunków 294

1. Wstęp

Rewitalizacja to instrument polityki rozwoju prowadzonej wobec miejskich obszarów zdegradowanych, który służy rozwiązaniu występujących na tych terenach złożonych problemów społeczno-gospodarczych, środowiskowych, technicznych oraz przestrzennych. Celem tego interdyscyplinarnego procesu jest trwała poprawa jakości życia mieszkańców na obszarach objętych interwencją.

Idea oraz sposób wdrażania procesu rewitalizacji zostały uregulowane ustawą z dnia 15 października 2015 r. o rewitalizacji (ustawa, uor)[1]. Ustawa określa rewitalizację jako *proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.*

Wyprowadzenie obszaru zdegradowanego z kryzysu wymaga współpracy samorządu lokalnego i jego jednostek organizacyjnych z innymi partnerami (interesariuszami rewitalizacji), będącymi przedstawicielami lokalnej społeczności, przykładowo mieszkańcami, organizacjami społecznymi, wspólnotami i spółdzielniami mieszkaniowymi, właścicielami nieruchomości, podmiotami gospodarczymi, przy założeniu skoncentrowania na wspólnych celach określonych w gminnym programie rewitalizacji.

W Gdańsku rewitalizacja prowadzona jest od 2004 roku. Pierwsze działania realizowane były na podstawie uchwalonego w 2004 roku Lokalnego Programu Rewitalizacji[2] (LPR), zaktualizowanego w 2010 roku[3]. Wejście w życie ustawy i zmiana perspektywy budżetowej Unii Europejskiej, umożliwiającej współfinansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w regionalnych programach operacyjnych, wywołały potrzebę opracowania kolejnej edycji programu, tym razem Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska (GPR), który został przyjęty Uchwałą Nr XXXVIII/1012/17 z dnia 25 kwietnia 2017 r. Ciągłość procesu oraz stopniowe wypracowywanie mechanizmów prowadzenia polityki rewitalizacyjnej wobec miejskich obszarów zdegradowanych stanowią potencjał rewitalizacji prowadzonej w Gdańsku.

GPR opracowano dla czterech podobszarów rewitalizacji, które wymagały objęcia procesami odnowy – tj. Biskupia Górka i Stary Chełm, Dolne Miasto i Plac Wałowy wraz ze Starym Przedmieściem, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście oraz Orunia. Dla tych podobszarów zaproponowano w programie realizację łącznie 70 przedsięwzięć rewitalizacyjnych, dostosowanych do zróżnicowanych uwarunkowań poszczególnych podobszarów, m.in. struktury przestrzenno-funkcjonalnej, poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego, warunków środowiskowych czy stanu technicznego zabudowy.

Pierwotna treść GPR dostosowana była do *Wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 opracowanych przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego*, a także *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020,* wydanych przez Ministra Rozwoju w dniu 2 sierpnia 2016 r. Natomiast ustawą o zmianie ustawy o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej

[1] Ustawa z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28)
[2] Uchwała Nr XXIII/689/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2004 r.
[3] Uchwała Nr XLVII/1308/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2010 r.

2014–2020 oraz niektórych innych ustaw[4], która weszła w życie w dniu 02.09.2017 r., uchylono art. 7 ustawy o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020[5], który umożliwiał instytucjom zarządzającym regionalnym programem operacyjnym wydawanie wytycznych dotyczących kwestii szczegółowych dla danego programu operacyjnego. Aktualizacja GPR z 2019 roku, wywołana m.in. potrzebą korekty programu w związku ze zmianą akcentów polityk sektorowych w Gdańsku, a w konsekwencji zadań do realizacji na podobszarach rewitalizacji, przeprowadzona została w oparciu o regulacje ustawy oraz *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020.* Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 (stanowiące załącznik do dokumentu *Zasady wdrażania RPO WP 2014-2020*), które utraciły status wytycznych programowych, wykorzystywane były w procesie zmiany GPR w celach informacyjnych.

W 2022 roku przeprowadzono ewaluację on-going GPR Miasta Gdańska. Badanie określiło stopień realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych: zrealizowano 13 przedsięwzięć podstawowych (37%), natomiast 22 było w trakcie realizacji (63%); przedsięwzięcia uzupełniające zostały zrealizowane na poziomie ok. 50%, 44% pozostawało w trakcie realizacji. W efekcie badania stwierdzono m.in. podniesienie atrakcyjności podobszarów rewitalizacji jako miejsca zamieszkania czy spędzenia czasu wolnego, a także zmianę ich postrzegania przez mieszkańców. Zrealizowane projekty, związane przede wszystkim z remontami budynków, modernizacjami przestrzeni publicznych i terenów zielonych, zwiększyły jakość struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru rewitalizacji Gdańska, przy jednoczesnej poprawie sytuacji mieszkańców w sferze społecznej. Pomimo osiągnięcia pierwszych pozytywnych rezultatów przez proces, ewaluacja[6] oraz coroczne raporty z monitorowania GPR[7] wykazały potrzebę kontynuowania go, a także aktualizacji GPR. Wynika to m.in. z potrzeby reakcji na uwarunkowania pandemii COVID-19 oraz sytuacji migracyjnej, które wywarły niekorzystny wpływ na sytuację społeczną niektórych grup mieszkańców, a także z występowania niezrealizowanych dotychczas potrzeb rewitalizacyjnych, pomimo upływu pierwszego 6-letniego horyzontu obowiązywania GPR. Rewitalizacja to długotrwały proces, którego efekty obserwuje się nieraz po upływie wielu lat. Stąd zasadne jest kontynuowanie działań na wyznaczonym obszarze rewitalizacji w celu zapewnienia pełnej realizacji zamierzonych celów.

Dodatkowo kolejna zmiana perspektywy budżetu UE wywołuje potrzebę dokonania przeglądu regulacji programu – w zakresie nowych wymogów polityki spójności 2021-2027 względem przedsięwzięć i programów rewitalizacyjnych – w celu przygotowania procesu do funkcjonowania po 2023 roku.

Raport z badania ewaluacyjnego wymaga uwzględnienia w kolejnej edycji GPR Miasta Gdańska następujących rekomendacji, zwiększających efektywność prowadzonego procesu rewitalizacji Gdańska:

[4] Ustawa z dnia 7 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020 oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2017 r. poz. 1475)
[5] Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 818)
[6] Badanie ewaluacyjne Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2023. Raport końcowy, sierpień 2022
[7] „System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji – analiza wskaźnikowa; raporty z lat 2016-2021

1. Dążenie do zintegrowania zarządzania procesem rewitalizacji.
2. Konieczność zmiany podejścia do rewitalizacji z sektorowego na terytorialny.
3. Zwiększenie znaczenia partnerstw lokalnych.
4. Wypracowanie dodatkowych mechanizmów informowania interesariuszy o procesie rewitalizacji.
5. Zwiększenie działań ukierunkowanych na sferę gospodarczą.
6. Zwiększenie roli działań rewitalizacyjnych niezależnych finansowo od programów dotacyjnych, w tym dotacji UE.
7. Kontynuacja współpracy różnych grup podmiotów na rzecz procesu rewitalizacji.

W świetle ustaleń ewaluacji on-going podjęto decyzję o kolejnej aktualizacji GPR Miasta Gdańska, związanej z wydłużeniem perspektywy obowiązywania programu do 2030 roku. Miasto Gdańsk uruchomiło procedurę jego zmiany Uchwałą Nr LX/1552/23 z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska.

W procesie korekty dokumentu zaktualizowana została część diagnostyczna oraz strategiczno-zarządcza GPR. Zwrócono uwagę na potrzebę poprawy systemu zarządzania procesem oraz monitorowania. W związku z dużym stopniem zaawansowania w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, podjęto decyzję o włączeniu nowych zadań do programu, których koncepcje wypracowywano w ramach działań partycypacyjnych towarzyszących etapowi opracowywania dokumentu.

GPR Miasta Gdańska został również dostosowany do wymogów perspektywy polityki spójności UE w okresie 2021-2027. Proces aktualizacji dokumentu umożliwił wprowadzenie do niego zmian skutkujących pozytywną oceną GPR w kontekście spójności z wymaganiami nie tylko ustawy o rewitalizacji, ale również wymogami sformułowanymi względem strategii terytorialnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 rozporządzenia ogólnego dla polityki spójności na lata 2021-2027 oraz art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (ustawa wdrożeniowa).

Spełnienie przez GPR Miasta Gdańska wymogów uwarunkowań polityki spójności UE umożliwia realizatorom przedsięwzięć z niego wynikających ubieganie się o ich dofinasowanie ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 w ramach m.in. programu operacyjnego Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027. Zapisy GPR uwzględniają także wymogi wynikające z *Zasad realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027 (Zasady IIT)*, które formułują specyficzne cechy programów rewitalizacji, konieczne do wypracowania w nowych dokumentach.

Struktura GPR Miasta Gdańska zawiera w sobie zarówno elementy obligatoryjne wynikające z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, jak i zagadnienia wymagane w strategii IIT, o których mowa w art. 36 ust. 8 ustawy wdrożeniowej. Poniżej dokonano zestawienia kluczowych elementów dokumentu GPR, udowadniając spełnienie wymogów i ustawy o rewitalizacji, i przewidzianych dla strategii IIT.

Tabela 1. Elementy struktury GPR Miasta Gdańska na tle wymogów ustawy wdrożeniowej dla strategii IIT oraz Zasad IIT.

Wymogi dla strategii IIT wynikające z art. 36 ust. 8 ustawy wdrożeniowej	**Odpowiadające elementy GPR Miasta Gdańska wynikające z art. 15 ust. 1 ustawy o rewitalizacji**	**Cechy GPR wynikające z *Zasad IIT***
Synteza diagnozy obszaru realizacji IIT wraz z analizą problemów, potrzeb i potencjałów rozwojowych, w tym wzajemnych powiązań gospodarczych, społecznych i środowiskowych	Rozdz. 4. Synteza diagnozy obszaru rewitalizacji Rozdz. 4.1 Podsumowanie wyników delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Rozdz. 4.2 Podsumowanie szczegółowej diagnozy podobszarów rewitalizacji	– kompleksowość – podejście zintegrowane – koncentracja
Cele, jakie mają być zrealizowane w ramach IIT, ze wskazaniem wykorzystanego podejścia zintegrowanego, oczekiwanych wskaźników rezultatu i produktu powiązanych z realizacją właściwego programu	Rozdz. 5. Kompleksowa wizja, cele i kierunki działań rewitalizacji Rozdz. 5.1 Wizja Rozdz. 5.2 Zintegrowane cele i kierunki działań Rozdz. 6. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne Rozdz. 10. System monitorowania i oceny GPR	– kompleksowość – podejście zintegrowane – koncentracja – zasady komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych
Lista projektów realizujących cele wraz z informacją na temat sposobu ich wskazania oraz powiązania z innymi projektami	Rozdz. 6. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne Rozdz. 6.1. Przedsięwzięcia podstawowe Rozdz. 6.2. Przedsięwzięcia uzupełniające Rozdz. 7. Mechanizmy integrowania działań	– kompleksowość – podejście zintegrowane – koncentracja – zasady komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych
Opis procesu zaangażowania partnerów społeczno-gospodarczych oraz właściwych podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji w pracach nad przygotowaniem i wdrażaniem strategii IIT	Rozdz. 11. Podsumowanie procesu włączenia społecznego (opis procesu zaangażowania partnerów społeczno-gospodarczych) Rozdz. 9. Opis struktury zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Rozdz. 10. System monitorowania i oceny GPR Rozdz. 12. Określenie niezbędnych zmian w uchwale o Komitecie Rewitalizacji	– podejście zintegrowane

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Poniżej za pomocą schematu zestawiono wszystkie czynności proceduralne, jakim podlegał dokument Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska w perspektywie jego funkcjonowania.

Rysunek 1. Cykl życia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska.

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

2. Programy rewitalizacji w Gdańsku

2.1 Programy rewitalizacji do 2015 roku

Rewitalizacja, będąc procesem wieloletnim, wymaga ciągłości i konsekwencji związanej z koncentracją zasobów i działań wobec terenów zdegradowanych, przewidzianych do odnowy. Na terenie Gdańska rewitalizacja prowadzona jest od 2004 roku, początkowo za pomocą Programu Rewitalizacji Obszarów Zdegradowanych w Gdańsku – Lokalnego Programu Rewitalizacji (LPR).[8] LPR z 2004 roku był pierwszym wieloletnim, strategicznym programem odnowy zdegradowanych fragmentów miasta w ujęciu społecznym, przestrzennym i gospodarczym. W 2009 roku przystąpiono do aktualizacji dokumentu LPR w oparciu o pogłębioną analizę problemów i potrzeb, w efekcie czego wskazano w programie 13 obszarów dotkniętych szczególnymi problemami degradacji o łącznej powierzchni 433 ha, tj.: Biskupia Górka, Dolne Miasto, Orunia, Angielska Grobla – Długie Ogrody, Stare Przedmieście, Dolny Wrzeszcz, Brzeźno, Jelitkowo, Św. Wojciech, Nowy Port, Grodzisko, Kolonia Abegga we Wrzeszczu i Letnica. Wobec ograniczonych możliwości finansowych do rewitalizacji wskazano cztery rejony o łącznej powierzchni ok. 190,5 ha, tj.: Nowy Port, Dolne Miasto, Letnica i Dolny Wrzeszcz[9].

LPR zakładał poprawę wizerunku poszczególnych dzielnic poprzez działania inwestycyjne, tak aby zapoczątkować proces ich odnowy. Równolegle wdrażano programy społeczne skierowane do mieszkańców tych rejonów. Proces rewitalizacji traktowany był jako stymulator, który poprzez zainicjowane zmiany i wdrożone działania odwróci negatywne trendy i pozwoli dzielnicom na samodzielny rozwój. Działania w ramach programów rewitalizacji czterech rejonów Gdańska prowadzone były przy współfinansowaniu ze środków unijnych w ramach RPO 2007-2013. Po 2015 roku działania inwestycyjne i społeczne kontynuowane były ze środków budżetowych miasta Gdańska. Ponad 10-letnia pierwsza edycja procesu rewitalizacji Gdańska przyniosła zakładane rezultaty.

Na terenie Letnicy wykonane remonty budynków mieszkalnych poprawiły znacząco warunki życia mieszkańców. Szczególne znaczenie miała odnowa kwartałów i zespołów zabudowy mieszkaniowej, w tym likwidacja pieców węglowych. Poza remontami prowadzono działania, które poprawiły dostępność i ofertę usług społecznych. Szereg inwestycji miejskich, w tym budowa stadionu i nowego połączenia drogowego uatrakcyjniło ten rejon miasta. Od kilku lat na Letnicy w rejonie ulicy Uczniowskiej powstają zespoły zabudowy mieszkaniowej realizowane przez deweloperów.

Rysunek 2. Zdjęcia rejonu Letnicy w Gdańsku.

Wyremontowane budynki mieszkalne ul. Uczniowska/ *fot. UMG.*

Wyremontowany budynek ul. Uczniowska 22/ fot. UMG

[8] Uchwała nr XXIII/689/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2004 r.
[9] Uchwała nr XLVII/1308/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2010 r.

Wyremontowana ulica Wajdeloty stała się modnym miejscem na mapie nie tylko Wrzeszcza Dolnego, ale i Gdańska. Przebudowana ulica symbolizuje zarówno poprawę wizerunku dzielnicy, jak i przede wszystkim zmiany gospodarcze, jakie dokonały się po otwarciu wielu lokali usługowych. Ulica Wajdeloty to aktualnie tętniąca życiem przestrzeń publiczna. Uruchomione w ramach działań społecznych Klub Młodego Wrzeszczaka (ul. Wajdeloty 14) oraz Klub Mieszkańca (ul. Waryńskiego 21) kontynuują prowadzenie programów edukacyjno-wychowawczych dla dzieci i młodzieży. Istotną częścią działań w tej części miasta był remont infrastruktury podziemnej, mający na celu poprawę stanu systemów odprowadzania wody opadowej – kanału ulgi dla Potoku Strzyży.

Podobnie jak w Letnicy, po pierwszych latach prac modernizacyjnych wzrosło zainteresowanie inwestycyjne rejonem Dolnego Wrzeszcza. Szczególne znaczenie ma tu kompleksowa przebudowa rejonu dawnego Browaru Heweliusz realizowana przez prywatnego inwestora, w ramach której 134 lokale mieszkalne zostały włączone do Państwowego Funduszu Rozwoju Nieruchomości w ramach Funduszu Mieszkań na Wynajem.

Rysunek 3. Zdjęcia rejonu Dolnego Wrzeszcza w Gdańsku.

Przebudowana ul. Wajdeloty/fot. UMG

Przebudowana ul. Wajdeloty wraz elewacjami frontowymi niektórych kamienic/fot. BRG

Źródło: fot. UMG/BRG.

Na terenie Dolnego Miasta kluczowym działaniem, które jednoznacznie kojarzy się z rewitalizacją, jest przemiana ulicy Łąkowej. Dzięki przeprowadzonym remontom dróg i kamienic nie tylko poprawił się wizerunek dzielnicy, ale również została wykreowana nowej jakości przestrzeń publiczna. Podobnie jak w Dolnym Wrzeszczu, poprawiono sprawność systemów odprowadzania wód opadowych. Poza szerokim programem remontowym na Dolnym Mieście uruchomiono szereg działań społecznych, skierowanych zarówno do dzieci i młodzieży, jak i aktywizujących osoby bezrobotne. Od 2010 roku działa tu partnerstwo na rzecz lokalnej społeczności, którego celem jest kontynuacja działań po zakończeniu programów unijnych. Na przestrzeni 7 lat w projektach społecznych wzięło udział niemal 10 tys. osób. Efektem zmiany wizerunku jest coraz szersze zainteresowanie inwestorów tym rejonem miasta. Na Dolnym Mieście realizowane są nowe zespoły zabudowy, w tym zabudowy w ramach TBS-ów.

Rysunek 4. Zdjęcia rejonu Dolnego Miasta w Gdańsku.

Wyremontowany budynek ul. Dobra 8

Przebudowana ulica Łąkowa

Źródło: fot. BRG.

Działania rewitalizacyjne w Nowym Porcie dotyczyły utworzenia Centrum Sztuki Współczesnej Łaźnia i rewaloryzacji placu Ks. Gustkowicza. Wyremontowano także niektóre ulice, w tym torowiska tramwajowe i infrastrukturę podziemną. Mniejszy zasięg miały też programy społeczne realizowane w Domu Aktywnego Mieszkańca (Nowy Port Sztuki). Zapoczątkowane zostały jednak procesy społeczne oraz zainicjowano zmiany przestrzenne, które postanowiono kontynuować.

Rysunek 5. Zdjęcia rejonu Nowego Portu w Gdańsku.

Zrewaloryzowany Plac Ks. Gustkowicza/fot. UMG

Centrum Sztuki Współczesnej Łaźnia/fot. BRG

Źródło: fot. UMG/BRG.

Działania rewitalizacyjne w Gdańsku zostały docenione w Polsce i w Europie. Odnowa ulicy Wajdeloty w Dolnym Wrzeszczu została wyróżniona w konkursie *Najlepsza przestrzeń publiczna województwa pomorskiego w 2015 roku*. W uzasadnieniu przyznania nagrody podkreślono przede wszystkim, uruchomiony w efekcie przekształceń, potencjał tego terenu do przyciągania młodych ludzi, od których zależy przyszłość Gdańska. Kolejną nagrodę ulicy Wajdeloty przyznano w 2016 roku w konkursie na *Najlepiej zagospodarowaną przestrzeń publiczną w Polsce,* organizowanym przez Towarzystwo Urbanistów Polskich i Związek Miast Polskich. Ulica Wajdeloty zwyciężyła w kategorii Rewitalizowana miejska przestrzeń publiczna. W uzasadnieniu nagrody podkreślono, że transformacja jednej z ważniejszych ulic Wrzeszcza została przeprowadzona w sposób kompleksowy oraz osiągnięto efekt synergii pomiędzy odnową fizyczną a ożywieniem społeczno-gospodarczym.

W 2016 roku, w europejskim konkursie RegioStars została doceniona rewitalizacja Dolnego Miasta. W konkursie zorganizowanym przez Komisję Europejską wyróżniane są najbardziej inspirujące i innowacyjne projekty regionalne, współfinansowane ze środków unijnych.

W kategorii CityStar – *Innowacyjne rozwiązania dla zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich* rewitalizacja Dolnego Miasta otrzymała pierwszą nagrodę. W przypadku Dolnego Miasta podkreślono szerokie i wielopoziomowe partnerstwo organizacji społecznych, udział mieszkańców i włączenie podmiotów prywatnych. Podkreślono włączenie lokalnej społeczności do projektu, od poziomu badania potrzeb do realizacji połączonych działań społecznych i kulturalnych, ukierunkowanych na walkę z wykluczeniem społecznym, w tym w szczególności skierowanych do dzieci.

Projekt rewitalizacji Dolnego Miasta został ponownie nominowany w plebiscycie RegioStars, w ramach jubileuszowej edycji konkursu w 2022 roku, w której wzięły udział projekty nagrodzone w ubiegłych latach, charakteryzujące się wysokim potencjałem kreowania zmian społecznych związanych ze stylem życia mieszkańców, sposobem korzystania z przestrzeni miejskich, wzrostem odpowiedzialności za miejsce zamieszania oraz tożsamości lokalnej.

Dodatkowo projekt odnowy Dolnego Miasta, a także ul. Wajdeloty we Wrzeszczu zwyciężyły w plebiscycie Skrzydła Trójmiasta w kategorii Nowe Oblicza Trójmiasta.

2.2 Programy rewitalizacji po 2015 roku

Wraz ze zmianą warunków prowadzenia rewitalizacji w Polsce za sprawą ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Gdańsk przystąpił do opracowania nowego programu – gminnego programu rewitalizacji (GPR). W tym celu w 2015 roku została ponownie przeprowadzona analiza zróżnicowania wewnątrzmiejskiego w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz rewitalizacji w Gdańsku – w oparciu o metodykę ustawy o rewitalizacji. Diagnoza potwierdziła utrzymywanie się zjawisk kryzysowych na terenie ośmiu fragmentów miasta, które zostały wskazane jako zdegradowane:

1) Biskupia Górka/Stary Chełm o powierzchni 104,60 ha,
2) Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście o powierzchni 87,24 ha,
3) Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście o powierzchni 165,29 ha,
4) Orunia o powierzchni 145,26 ha,
5) Stogi Mieszkaniowe o powierzchni 136,84 ha,
6) Brzeźno – osada rybacka o powierzchni 40,20 ha,
7) Przeróbka Mieszkaniowa o powierzchni 30,02 ha,
8) Angielska Grobla o powierzchni 19,65 ha.

Z uwagi na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk oraz istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, do obszaru rewitalizacji weszły ostatecznie następujące fragmenty miasta, wskazane wyżej jako zdegradowane:

1) Biskupia Górka/Stary Chełm,
2) Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście,
3) Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście,
4) Orunia[10].

Tym samym założono kontynuację procesu rewitalizacji wobec dzielnic Nowy Port oraz Dolne Miasto. Diagnoza zjawisk kryzysowych nie potwierdziła bowiem występowania kryzysu na terenach Letnicy oraz Dolnego Wrzeszcza.

[10] Uchwałą nr LIX/1484/23 RMG z dnia 9 lutego 2023 r. zmieniającą Uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku dokonano zmiany zasięgu podobszaru Orunia – z 145,26 ha na 239,71 ha.

Założeniem polityki miasta wobec obszarów, które dotychczas podlegały rewitalizacji, jest ciągłość działań. Szczególne znaczenie w tym kontekście nabiera znaczenia podtrzymywanie dynamiki działań społecznych, tak aby ich efekty nie zanikły. Niezwykle ważne jest kontunuowanie działań społecznych skierowanych do lokalnej społeczności. Odbywa się to na terenie Letnicy oraz Wrzeszcza z udziałem podmiotów społecznych, finansowanych m.in. w ramach zadań publicznych ze środków Gminy Miasto Gdańsk, włączających mieszkańców w życie kulturalne i społeczne, przykładowo:

- Gdański Archipelag Kultury działający w ramach domu kultury GAMA (ul. Starowiejska 14, Letnica) realizuje działania artystyczne, rozwijające zainteresowania plastyczne, muzyczne i teatralne mieszkańców, oraz działania integrujące międzypokoleniowe (np. Zjazd Letniczan, warsztaty homerecordingu),
- klub sąsiedzki Letnica, działający przy Publicznej Szkole Podstawowej HEVELIUS (ul. Sucha 29), prowadzony przez Fundację RC, którego celem jest animacja lokalnej społeczności poprzez warsztaty, spotkania oraz inne aktywności przeznaczone dla dzieci, młodzieży i dorosłych,
- klub sąsiedzki Cafe Albert przy ulicy Waryńskiego 21, mający na celu integrację wspólnoty sąsiedzkiej w dzielnicy Dolny Wrzeszcz poprzez zwiększanie aktywności społeczności lokalnej w efekcie animacji współpracy sąsiedzkiej oraz aktywizacji lokalnych liderów,
- Klub Młodego Wrzeszczaka w Dolnym Wrzeszczu przy ul. Wajdeloty 14/2, który odpowiada za organizację czasu wolnego dzieci i młodzieży, a w konsekwencji za integrację społeczną mieszkańców dzielnicy.

Natomiast wobec 4 podobszarów rewitalizacji realizowany jest od 2017 roku program odnowy, ujęty w GPR z użyciem przedsięwzięć rewitalizacyjnych wspierających odnowę społeczną, przestrzeni oraz zabudowy poszczególnych osiedli. Celem głównym procesu jest wysoka spójność społeczna i przestrzenna, poprawa wizerunku i ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji.

W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2023 założono realizację łącznie 70 przedsięwzięć rewitalizacyjnych na wszystkich podobszarach. Połowę z nich stanowią przedsięwzięcia podstawowe, a drugą uzupełniające. Realizatorami przedsięwzięć są poszczególne wydziały i jednostki organizacyjne Urzędu Miejskiego w Gdańsku, TBS Motława, a także organizacje pozarządowe oraz wspólnoty mieszkaniowe wyłaniane w konkursach.

Zgodnie z raportem z ewaluacji GPR Miasta Gdańska, według stanu na sierpień 2022 roku:

- zakończono realizację 13 szt. przedsięwzięć podstawowych (37%), a 22 szt. (63%) pozostawało w trakcie realizacji,
- zakończono realizację 50% przedsięwzięć uzupełniających (17 szt.), a 44% pozostawało w trakcie realizacji (15 szt.).[11]

W ramach GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2023 na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm zrealizowano działania z zakresu zagospodarowania przestrzeni publicznej i terenów zielonych przy ul. Styp-Rekowskiego. Przestrzeń przystosowano do funkcji rekreacyjnych poprzez budowę ciągów pieszych, urządzenie małej architektury i zieleni, montaż urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wyposażenie w oświetlenie parkowe i monitoring. Na potrzeby

[11] Badanie ewaluacyjne Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2023. Raport końcowy, Gdańsk, sierpień 2022 r., s. 9

działań społecznych wyremontowano lokal dla Centrum Wsparcia Seniora przy ul. Biskupiej 4 oraz uruchomiono Centrum Wsparcia Rodzin w budynku przy ul. Biegańskiego 8 (lokalizacja zastępcza). Rozpoczęto remont i adaptację lokalu przy ul. Styp-Rekowskiego 16 do prowadzenia działań społecznych w ramach Centrum Wsparcia Rodziny. W wyremontowanym budynku powstanie biblioteka społeczna, sala taneczna, sala komputerowa oraz siedziba Rady Dzielnicy. Budynek odpowie na potrzeby użytkowników, dzięki specjalnie przystosowanym pomieszczeniom dla matek z dziećmi, seniorów oraz poradniom psychologicznym, salom mediacyjnym i pomieszczeniom edukacyjnym. Kolejnym zrealizowanym zadaniem była przebudowa ul. Górka. Ulica zyskała nową nawierzchnię z kostki kamiennej. Ponadto przebudowane zostały chodniki oraz pojawiło się stylizowane oświetlenie i ławki. Ważnym elementem inwestycji była przebudowa sieci gazowej i wodociągowej. Rozpoczęto przebudowę ulic: Biskupia, Na Stoku, Salwator i Zaroślak. W ramach prac wykonywana jest wymiana nawierzchni jezdni, przebudowa sieci podziemnych oraz instalacja oświetlenia wraz monitoringiem. W przyszłości na wspomnianych ulicach pojawią się także elementy małej architektury.

Rysunek 6. Zdjęcia zrealizowanych działań w ramach rewitalizacji podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm.

Miejsce integracji społeczności lokalnej/fot. BRG

Wyremontowana ul. Górka/fot. DRMG

Zrewaloryzowany Plac Styp-Rekowskiego/fot. DRMG

Źródło: fot. BRG/DRMG.

Na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście zrealizowano zagospodarowanie terenu Opływ Motławy, stanowiącego cenne dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze. W ramach inwestycji przywrócono historyczną formę bastionów, uporządkowano teren i przebudowano pieszą promenadę. Teren został wyposażony w ławki, leżaki, stojaki rowerowe, nowe oświetlenie i monitoring oraz nowe nasadzenia w postaci krzewów i bylin. Pojawiła się także ścieżka dydaktyczna dla najmłodszych, plac zabaw

oraz plac rekreacyjny. Na szczycie bastionów odtworzono profile ławek strzelniczych i zamontowano lunety. Na potrzeby działań społecznych zaadaptowano budynek przy ul. Królikarnia 13. W wyremontowanym obiekcie powstały sale przystosowane do potrzeb uczestników Placówki Wsparcia Dziennego m.in. pracownia muzyczna, pracownia plastyczna, sala nauki, sala relaksu, kuchnia, jadalnia, a także duża sala wielozadaniowa wyposażona w nowoczesny sprzęt multimedialny oraz lustra do prowadzenia zajęć ruchowych. Na potrzeby Centrum Wsparcia i Terapii Rodzin wyremontowano lokal przy ul. Radnej 3/2. Ponadto przebudowano i zmodernizowano drogi wraz z infrastrukturą podziemną na ulicach Przyokopowej, Wierzbowej i Polnej. Ulice zyskały nową nawierzchnię z kostki kamiennej, powstały miejsca postojowe, pojawiła się mała architektura w postaci ławek, koszy na śmieci i ozdobnych donic. Został również zamontowany monitoring i oświetlenie. Rozpoczęto przebudowę ul. Chłodnej, ul. Sempołowskiej, ul. Królikarnia i Reduta Dzik. Na ulicach ułożona zostanie kamienna kostka, wykonane zostaną chodniki i oświetlenie. W ramach inwestycji przebudowane zostaną sieci podziemne.

Rysunek 7. Zdjęcia zrealizowanych działań w ramach rewitalizacji podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Wyremontowana ul. Przyokopowa/fot. BRG

Wyremontowana ul. Wierzbowa/fot. BRG

Wyremontowane kamienice przy ul. Toruńskiej/fot. UMG

Źródło: fot. BRG/UMG.

Na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście wyremontowano dwa lokale na cele społeczne: Youth Point przy ul. Na Zaspę 53, w którym Stowarzyszenie 180 stopni prowadzi działania wspierające skierowane do młodzieży oraz budynek przy ul. Floriańskiej 3, w którym powstał Klub Aktywnego Mieszkańca – placówka skierowana do rodzin mieszkających na terenie Nowego Portu. Ponadto przebudowane i zmodernizowane zostały drogi: ul. Ks. Góreckiego, Strajku Dokerów i Wilków Morskich wraz z infrastrukturą podziemną. Projekt poprawił estetykę przestrzeni oraz warunki drogowe w dzielnicy, a także

wyeksponował historyczne walory Nowego Portu. Zainstalowano również oświetlenie i miejski monitoring oraz ustawiono ławki i kosze na śmieci. Uzupełnieniem powyższych inwestycji były działania społeczne aktywizujące i integrujące mieszkańców, m.in. działania podwórkowe.

Rysunek 8. Zdjęcia zrealizowanych działań w ramach rewitalizacji podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Wyremontowane kamienice przy ul. Rybołowców/fot. BRG

Wyremontowana ul. Wilków Morskich/fot. DRMG

Zrewaloryzowane podwórko przy ul. Na Zaspę/fot. BRG

Źródło: fot. BRG/DRMG.

Na podobszarze rewitalizacji Orunia przy ul. Dworcowej 11 wybudowano nowy budynek na potrzeby domu sąsiedzkiego „Gościnna Przystań". W ramach inwestycji w nowym domu sąsiedzkim znalazły się m.in. punkt przedszkolny, siłownia, sale do prowadzenia warsztatów i spotkań, klub młodych czy otwarta kuchnia. Działalność placówki skierowana jest przede wszystkim do osób młodych. Kolejną inwestycją był remont i modernizacja dawnego Ratusza Oruńskiego, który od 2010 roku stał pusty. Dwa piętra budynku zajęła filia Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej. Do ratusza przeniesiono również siedziby Rady Dzielnicy Orunia-Św. Wojciech-Lipce oraz Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej. Podobszar Orunia wzbogacił się również o dwa zrewaloryzowane tereny zieleni: skwer Gościnna i park przy ul. Związkowej. Uzupełnieniem prac technicznych były działania społeczne prowadzone przez lokalne organizacje pozarządowe. Objęły one m.in. integrację mieszkańców poprzez wspólne urządzanie podwórek czy działania kierowane do dzieci w Przystanku Ubocze.

Projekt rewitalizacji Oruni nagrodzono w kategorii *Sztorm Europejski – Infrastruktura* w konkursie Pomorskie Sztormy w 2020 roku.

Rysunek 9. Zdjęcia zrealizowanych działań w ramach rewitalizacji podobszaru Orunia.

Dom Sąsiedzki przy ul. Dworcowej 11

Wyremontowany budynek Ratusza Oruńskiego

Źródło: fot. BRG.

Na poprawę jakości życia mieszkańców całego obszaru rewitalizacji wpłynęły również wykonane remonty budynków mieszkalnych komunalnych oraz tych należących do wspólnot mieszkaniowych.

Proces rewitalizacji Gdańska uzupełnia dodatkowo program inwestycji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP), realizowany obecnie na terenie Dolnego Miasta.

W zamian za pakiet terenów inwestycyjnych zostanie zrealizowany przez inwestora szereg działań służących realizacji celów publicznych. Cele publiczne opracowane zostały z uwzględnieniem wniosków i propozycji zgłaszanych przez mieszkańców w toku konsultacji społecznych. Pakiety działań z zakresu realizacji celów publicznych obejmują m.in. rewaloryzację przestrzeni publicznych, budowę mieszkań komunalnych, przebudowy i remonty dróg i infrastruktury technicznej. Taki sam mechanizm miasto planuje zastosować w Nowym Porcie.

Ponadto miasto Gdańsk wdraża na tym podobszarze komplementarne do procesu rewitalizacji zadanie, związane z modernizacją energetyczną 12 budynków, w ramach projektu pn. „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska” współfinansowanego przez środki RPO WP na lata 2014-2020, Działanie 10.01 Efektywność energetyczna – mechanizm ZIT.

Pomimo niepełnej realizacji wszystkich działań, badanie ewaluacyjne GPR przeprowadzone w 2022 roku wskazało na szereg pozytywnych efektów wdrażania programu. Kluczowym aspektem, który uległ poprawie, jest zmiana postrzegania podobszarów rewitalizacji.

Dokonująca się zmiana społeczna, jak i zmiany infrastrukturalno-przestrzenne, wpłynęły na wzrost atrakcyjności tych terenów jako miejsca odwiedzin czy miejsca zamieszkania. Poprawiła się estetyka przestrzeni w efekcie remontów elewacji kamienic. Podjęto również działania mające na celu podniesienie jakości przestrzeni publicznych poprzez poprawę stanu ich zagospodarowania - wzrosła m.in. liczba obiektów małej architektury, dokonano nowych nasadzeń.[12]

W efekcie realizowanego procesu rewitalizacji nastąpiło pogłębienie współpracy pomiędzy różnymi podmiotami działającymi na podobszarach rewitalizacji, które posiadają bogate i wieloletnie doświadczenia w realizacji działań społecznych. Wykorzystywane jest ono do realizacji działań oddolnych, organizowanych przez lokalnych liderów, znających potrzeby lokalnych społeczności, co wpływa na większy poziom oddziaływania procesu rewitalizacji na mieszkańców.[13]

Badanie ewaluacyjne GPR wskazało na widoczną poprawę części monitorowanych zjawisk kryzysowych. Kluczowym problemem jest jednak potrzeba dłuższego oczekiwania na pojawienie się pozytywnych rezultatów w sferze społecznej, w szczególności obejmujących zagadnienia wykluczenia społecznego. Procesy dotyczące przemian społecznych są długotrwałe, stąd efekty tych działań będą widoczne w dłuższej perspektywie czasowej.

Dodatkowo raporty z monitorowania wskaźników kryzysowych za lata 2016-2020 wskazują, że obszar rewitalizacji nadal osiąga gorsze wyniki od ogólnej średniej dla Gdańska.

> *„Do obszarów o najniższych wartościach wskaźnika syntetycznego należy obszar rewitalizacji, złożony z 4 podobszarów: Biskupia Górka/Stary Chełm, Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście oraz Orunia" (*Analiza wskaźnikowa, raporty za lata 2016-2020*).*

> *„Wynikowa mapa pokazująca natężenie zjawisk kryzysowych potwierdza, że obszar rewitalizacji w Gdańsku obejmuje tereny, gdzie kumulują się negatywne zjawiska i procesy."* Analiza wskaźnikowa*, raport za* 2021).

Brak realizacji pełnych założeń GPR Miasta Gdańska w perspektywie do 2023 roku wymaga wydłużenia horyzontu obowiązywania tego programu na kolejne lata. Kontynuacja polityki rewitalizacyjnej miejskich obszarów zdegradowanych Gdańska po 2023 roku umożliwi uwzględnienie rekomendacji z badania ewaluacyjnego on-going tego procesu, które wskazują m.in. na konieczność włączenia do regulacji GPR uwarunkowań związanych m.in. z nową polityką spójności UE na lata 2021-2027, czy też postpandemiczną sytuacją społeczno-gospodarczą.

W efekcie przygotowań do opracowania zaktualizowanej wersji GPR Miasta Gdańska w perspektywie po 2023 roku, przystąpiono również do aktualizacji uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gdańsku. Uchwałą nr LIX/1484/23 RMG z dnia 9 lutego 2023 r. zmieniającą Uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku, dokonano zmiany zasięgu podobszaru Orunia – z 145,26 ha na 239,71 ha. Opis szczegółowych ustaleń w zakresie delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gdańsku zawarto w rozdz. 4.1. Podsumowanie wyników delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

[12] Badanie ewaluacyjne Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2023. Raport końcowy, Gdańsk, sierpień 2022 r., s. 21
[13] Tamże, s. 22

3. Kontekst strategiczny

3.1 Strategie i powiązania ponadlokalne

Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030 (SRW)[14]

Proces rewitalizacji nie znajduje istotnego odzwierciedlenia w SRW, w niewielkim tylko stopniu przywołując zagadnienie rewitalizacji. Utożsamiane jest ono przede wszystkim z wymiarem przestrzennym procesu jako środka do poprawy jakości życia mieszkańców. Cel operacyjny 2.3. Kapitał społeczny wskazuje na konieczność rozwoju *przyjaznych, otwartych i dostępnych przestrzeni publicznych* w ramach kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Strategia wskazuje również konieczność kontynuacji *kompleksowych programów rewitalizacji dla miejskich obszarów zdegradowanych*.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (PZPW)[15]

PZPW dostrzega w procesie rewitalizacji przede wszystkim szansę na ograniczenie rozprzestrzeniania się zabudowy na terenach otwartych. C*el 1. Wysoka jakość przestrzeni zamieszkania i pracy* wskazuje na *ograniczenie wprowadzania nowego zainwestowania na tereny otwarte, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów już zagospodarowanych (w tym rewitalizację obszarów zdegradowanych).* Kierunkiem polityki przestrzennej województwa w tym zakresie jest *kształtowanie struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego poprzez zasadę pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegająca na: regeneracji obszarów zdegradowanych, w szczególności poprzez rewitalizację oraz inne działania mające na celu przywrócenie im utraconych walorów lub/i nadanie nowych funkcji (modernizacja, rewaloryzacja, adaptacja, rekultywacja, remediacja itd.)*.

Zagadnienia związane z rewitalizacją pojawiają się również w kontekście mieszkalnictwa, wskazując na działania w zakresie *rewitalizacji zdegradowanych struktur mieszkaniowych, która w aspekcie przestrzenno-funkcjonalnym służy w szczególności poprawie warunków mieszkaniowych i zdrowotnych mieszkańców oraz zmniejszeniu oddziaływania na środowisko, m.in. poprzez redukcję zużycia energii i wody*.

Rewitalizacja obszarów zdegradowanych jest również wskazywana w kierunku *wzmacniania relacji funkcjonalno-przestrzennych miejskich obszarów funkcjonalnych z wykorzystaniem ich zróżnicowanych potencjałów poprzez tworzenie warunków przestrzennych do rozwoju funkcji wzmacniających potencjały miast rdzeniowych.* Zagadnienie to w szczególności dotyczy Gdańska stanowiącego rdzeń aglomeracji trójmiejskiej.

3.2 Spójność działań strategicznych na poziomie gminnym

Gminny Program Rewitalizacji jest lokalnym dokumentem operacyjnym. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, GPR musi być powiązany z kluczowymi dokumentami definiującymi politykę miejską: strategią rozwoju miasta oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, a także z przyjętymi politykami sektorowymi w szczególności dotyczącymi rozwiązywania problemów społecznych.

[14] Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030 przyjęta Uchwałą nr 376/XXXI/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2021 r.

[15] Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 przyjęty Uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.

Gdańsk 2030 Plus. Strategia Rozwoju Miasta i Gdańsk Programy Rozwoju 2030[16]

Osadzenie GPR w kontekście polityki miasta oparte jest o zasadę synergii. Cele stawiane w GPR są zgodne i powiązane bezpośrednio z celami postawionymi w Strategii Rozwoju Miasta. Gdańska strategia uległa aktualizacji w 2022 roku m.in. z uwagi na zmianę przepisów określających wymagania merytoryczne dla strategii rozwoju. Jednym z działań podjętych przy aktualizacji było przeprowadzenie badania ankietowego nt. priorytetów rozwojowych miasta na najbliższe 10 lat. Respondenci najczęściej wskazywali następujące kwestie: zieleń w mieście, transport publiczny i rewitalizację dzielnic.

Strategia rozwoju wskazuje na 4 cele rozwojowe Gdańska:

- *Cel 1. Zielone Miasto,*
- *Cel 2. Wspólne Miasto,*
- *Cel 3. Dostępne Miasto,*
- *Cel 4. Innowacyjne Miasto*.

W ramach Celu 3. Kierunek działania nr 3.6. *Tworzenie estetycznych, wielofunkcyjnych i dostępnych przestrzeni publicznych przyjaznych mieszkańcom, miejsc spotkań i wypoczynku oraz rewitalizacja* bezpośrednio odwołuje się do rewitalizacji, jednakże w jej aspekcie przestrzennym. Również w pozostałych kierunkach działań można odnaleźć powiązania z zagadnieniami realizowanymi w ramach rewitalizacji, w szczególności dotyczy to Celu 2. skoncentrowanego na jakości życia społecznego mieszkańców Gdańska, stanowiącymi podstawę procesu.

Rewitalizacja ma również swoje istotne odzwierciedlenie w wymiarze przestrzennym strategii rozwoju Gdańska. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje Obszary strategicznej interwencji (OSI), czyli obszary problemowe, charakteryzujące się niekorzystnymi zjawiskami w sferze społecznej i ekonomicznej, wymagające interwencji nakierowanej na przełamanie barier rozwojowych. OSI stanowią obecne podobszary rewitalizacji wskazane w GPR (Rysunek 10).

[16] Gdańsk 2030 Plus. Strategia Rozwoju Miasta przyjęta Uchwałą nr LIV/1363/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2022 r.

Rysunek 10. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Gdańska.

Źródło: Gdańsk 2030 Plus. Strategia Rozwoju Miasta.

Aspekt rewitalizacji został również zawarty w dokumencie „Gdańsk Programy Rozwoju 2030", który służy wdrażaniu strategii miasta. Proces rewitalizacji znajduje swoje odzwierciedlenie w Programie Rozwoju Innowacyjne Miasto w celu IV.3. Odpowiedzialny rozwój przestrzenny miasta, kierunek interwencji IV.3.4.1. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska[17]

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska zostało uchwalone w 2018 roku, w kolejnym roku dokonano zmiany dokumentu. Studium w niewielkim tylko stopniu odwołuje się do procesu rewitalizacji. Wśród głównych celów rozwoju przestrzennego wskazano rozwój gospodarczy i społeczny poprzez rewitalizację obszarów zdegradowanych. Rewitalizacji doszukać się można również pośród głównych kierunków rozwoju miasta, wskazujących na rozwój miasta do wewnątrz jako najważniejszy kontynuowany kierunek przekształceń struktury miejskiej, który ma odbywać się właśnie poprzez rewitalizację wybranych zespołów urbanistycznych o walorach kulturowych.

Drugi z głównych kierunków rozwoju wskazuje na rewitalizację terenów zdegradowanych w ramach Centralnego Pasma Usługowego (CPU), będącego obszarem koncentracji usług i funkcji o znaczeniu metropolitalnym. W zasięgu CPU znajduje się podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz część podobszaru Biskupa Górka/Stary Chełm. W innych częściach kierunków studium można odnaleźć bezpośrednie odwołania

[17] Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska zostało przyjęte Uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmienione Uchwałą nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019 r.

do podobszarów rewitalizacji objętych GPR. Dokument wskazuje również na priorytetowość obszarów rewitalizowanych i zdegradowanych do objęcia planami miejscowymi.

Podobszary Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście i Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście zostały wskazane jako obszary, na których niezbędne jest uzupełnienie i rozbudowa sieci odwadniającej z uwagi na niekorzystne warunki retencyjne. Podobszary Orunia i Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście mają pełnić rolę ośrodków wspomagających, czyli lokalnych centrów usługowych dla zespołu obiektów uzupełniających lub zastępujących ofertę ośrodka dzielnicowego.

Ponadto studium kilkukrotnie przywołuje termin „rewitalizacji", w kontekście niezwiązanym z rewitalizacją rozumianą jako proces przede wszystkim społeczny, ukierunkowany na poprawę jakości życia. Dokument odwołuje się do „rewitalizacji połączeń kolejowych" i „rewitalizacji przystanków kolejowych" oraz działań remontowych i rewaloryzacyjnych w przestrzeniach publicznych.

Gdańska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych do roku 2030 (SRPS)[18]

Adresatami tak GPR, jak i SRPS są mieszkańcy Gdańska ze szczególnym uwzględnieniem osób z trudnościami, zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym. Jest to podstawowe powiązanie obu programów.

Głównym celem strategicznym postawionym w SRPS jest zwiększenie spójności społecznej i jakości wsparcia osób z trudnościami, zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym. Spośród trzech celów strategicznych program rewitalizacji wpisuje się w dwa z nich. Pierwszym jest cel 1. *rozwój wsparcia skierowanego do osób i rodzin w pokonywaniu trudności, ubóstwa lub wykluczenia społecznego* oraz cel 2. *zwiększenie zintegrowania i udziału wszystkich polityk publicznych w rozwiązywanie problemów społecznych*.

Spośród kierunków działań wskazanych w SRPS program rewitalizacji zawiera m.in. kierunek 2 – *wzmacnianie i rozwój partycypacji społecznej*. Efektem działań w jego ramach, pożądanym zarówno w SRPS, jak i w GPR będzie podejmowanie bardziej trafnych decyzji i kierowanie wsparcia tam, gdzie jest ono najbardziej potrzebne. Kolejnym wspólnym kierunkiem działań jest trzeci, który zakłada rozwój partnerstwa i solidarności na co dzień. Działania społeczne na każdym z podobszarów rewitalizacji realizowane będą w oparciu o partnerów lokalnych, wyłonionych w konkursach grantowych. Działaniami realizującymi wspólne cele będą też inwestycje planowane w ramach GPR dotyczące zwiększenia dostępności do usług publicznych – kierunek 7 w SRPS.

Program Ochrony Środowiska dla Miasta Gdańska na lata 2021-2023 z perspektywą do roku 2025 (POŚ)[19]

Pośród obszarów interwencji wskazywanych w POŚ powiązanych bezpośrednio z GPR w zakresie gleb znalazła się *rekultywacja terenów zdegradowanych i zanieczyszczonych. Remediacja zdegradowanego i zanieczyszczonego terenu Szańca Zachodniego w Gdańsku Nowym Porcie.* Wskazany teren należy do podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

[18] Gdańska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych do roku 2030 została przyjęta do realizacji Uchwałą nr XXX/846/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 października 2016 r.
[19] Program Ochrony Środowiska dla Miasta Gdańska na lata 2021-2023 z perspektywą do roku 2025 został przyjęty do realizacji Uchwałą nr XXXIX/1020/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2021 r.

4. Synteza pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji

4.1 Podsumowanie wyników delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Delimitacja obszarów zdegradowanych Gdańsk 2015[20]

W roku 2016 Rada Miasta Gdańska przyjęła uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji[21], którą poprzedziła analiza zróżnicowania wewnątrzmiejskiego, opracowana w postaci dokumentu pn. *Delimitacja obszarów zdegradowanych Gdańsk 2015.* Ustanowione granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji były efektem uwzględnienia wymogów ustawy o rewitalizacji, Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 Ministerstwa Rozwoju, wytycznych RPO WP na lata 2014-2020 oraz wyników konsultacji społecznych. Delimitację przeprowadzono z użyciem metody podziału przestrzeni na strefy funkcjonalno-przestrzenne: jednostki urbanistyczne. Obszar miasta podzielony został według następujących kryteriów: funkcja terenu, fizjonomia terenu (zabudowa, jej charakter i okres powstania), intensywność użytkowania i zaludnienia oraz renta położenia. Na podstawie wymienionych uwarunkowań wyznaczono 8 stref funkcjonalno-przestrzennych:

- lasy,
- jednostki urbanistyczne powstałe po 1970 roku,
- obszary zróżnicowanej funkcjonalnie zabudowy mieszkaniowo-usługowej o udziale własności komunalnej poniżej 30%,
- tereny położone w centralnym paśmie usługowym Aglomeracji Trójmiejskiej, koncentrację funkcji metropolitalnych,
- tereny przemysłowe, składowe, wojskowe, handel wielkopowierzchniowy, oczyszczalnie ścieków itp.,
- tereny sportu i rekreacji, kampusy uniwersyteckie, zieleń parkowa, obszary ochrony przyrody, ogródki działkowe,
- tereny o ekstensywnym zaludnieniu – poniżej 1% mieszkańców Gdańska,
- obszary o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej powstałej przed 1970 rokiem.

Opierając się na ww. założeniach wyznaczono 73 jednostki urbanistyczne, z których 15 wskazano do dalszych analiz jako potencjalne obszary zdegradowane, dla których przeprowadzono analizy wskaźnikowe w trzech podsystemach: społecznym, gospodarczym i przestrzennym.

[20] *Delimitacja obszarów zdegradowanych Gdańska 2015* Referat Rewitalizacji Urzędu Miejskiego w Gdańsku, opracowanie Gdańsk 2015

[21] Uchwała Nr XXII/607/16 RMG z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w mieście Gdańsku

Rysunek 11. Podział miasta na jednostki urbanistyczne na potrzeby delimitacji obszarów zdegradowanych.

Źródło: „Delimitacja obszarów zdegradowanych Gdańsk 2015" opracowanie Referat Rewitalizacji Urzędu Miejskiego w Gdańsku, Gdańsk 2015.

Katalog wskaźników został opracowany na podstawie wytycznych IZ RPO WP oraz uzupełniony analizą salda migracji i frekwencji wyborczej. Zestaw wskaźników w podziale na obligatoryjne i fakultatywne przedstawia Tabela 2. W toku analizy w formie tabelarycznej przedstawiono punkty przyznane poszczególnym wartościom wskaźnika, a następnie porównano wyniki z wartościami referencyjnymi dla Gdańska i dla województwa pomorskiego.

Tabela 2. Wskaźniki obowiązkowe i fakultatywne wykorzystane przy delimitacji obszaru zdegradowanego w 2015 roku.

Typ	Wskaźnik
Podsystem społeczny	
Obowiązkowy	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności
Obowiązkowy	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym
Obowiązkowy	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności
Fakultatywny	Liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi powyżej 3 miesięcy w liczbie mieszkań komunalnych na danym obszarze
Fakultatywny	Wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych
Fakultatywny	Odsetek osób niepełnosprawnych
Dodatkowy	Saldo migracji
Dodatkowy	Frekwencja wyborcza w Gdańsku

Podsystem gospodarczy	
Obowiązkowy	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób
Obowiązkowy	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności
Obowiązkowy	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w ogólnej liczbie ludności
Fakultatywny	Procentowy udział podmiotów gospodarczych o żywotności krótszej niż 3 lata
Podsystem przestrzenny	
Obowiązkowy	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ogólnej liczbie budynków
Obowiązkowy	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę
Fakultatywny	Udział procentowy budynków wymagających remontu (zakwalifikowanych do prac remontowych przez zarządców lub BOM) w ogólnej liczbie budynków w obszarze
Fakultatywny	Udział procentowy budynków zabytkowych, gdzie za budynki zabytkowe uznaje się budynki wpisane do rejestru zabytków

Źródło: opracowanie własne BRG.

Przeprowadzona analiza pozwoliła na wyłonienie obszarów, w których zachodziło najwięcej negatywnych zjawisk, i w których wskazana była interwencja. Wyniki analizy wskaźnikowej ukazuje Tabela 3.

Tabela 3. Podsumowanie analizy wskaźnikowej dla wszystkich jednostek badanych pod kątem wyznaczenia jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

			Podsystem społeczny						Podsystem gospodarczy				Podsystem przestrzenny			
			WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE			WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIK FAKULTATYWNY	WSKAŹNIKI KLUCZOWE		WSKAŹNIK FAKULTATYWNY	
	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw na 1 tys. Ludności	Liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi > 3 miesięcy w liczbie mieszkań komunalnych	Wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych	Odsetek osób niepełnosprawnych	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej	Procentowy udział podmiotów gospodarczych o żywotności krótszej niż 3 lata	Liczba budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków	Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę	Udział procentowy budynków wymagających remontu	Udział procentowy budynków zabytkowych
5	Siedlce	10033	0	0	9	13	9	5	0	15	0	12	12	4	13	11
8	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	2484	15	13	10	14	15	13	11	7	12	4	10	11	16	12
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	6726	14	14	13	15	12	15	0	5	9	16	15	5	15	14
11	Orunia	6933	13	10	15	0	14	14	10	10	11	14	9	14	8	6
16	Angielska Grobla	2565	12	0	11	0	13	11	12	6	14	5	13	10	14	15
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty,Wyspiańskiego	8635	9	0	0	0	5	6	0	4	6	9	8	7	10	9
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	0	0	7	0	8	4	0	14	15	3	14	0	0	16
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	0	0	0	0	7	7	0	12	16	11	11	9	11	10
37	Oliwa	7332	0	0	0	12	0	0	0	13	0	8	16	0	0	13
46	Przymorze Wielkie	27665	0	0	16	0	6	0	13	16	0	7	0	8	0	0
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	11	0	0	0	4	12	0	0	7	15	4	6	12	0
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	10	16	12	0	3	10	0	9	0	6	6	12	9	8
55	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	10111	16	15	14	16	10	16	14	3	13	0	7	13	7	7
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	7	12	8	0	16	9	16	11	8	10	3	15	5	5
63	Stogi mieszkaniowe	12737	8	11	0	0	11	8	16	8	10	13	5	16	4	4

11-16
6-10
1-5
0

*kolor biały oznacza niespełnianie danego wskaźnika,
*kolory żółty, pomarańczowy, czerwony oznacza spełnianie wskaźnika (kolory w zależności od natężenia zjawiska w kolejności do pozostałych obszarów)

Źródło: opracowanie własne BRG 2015 r.

Na podstawie przeprowadzonych analiz i konsultacji społecznych wyznaczono obszar zdegradowany o łącznej powierzchni 729,1 ha, składający się z ośmiu podobszarów:

- Biskupia Górka/Stary Chełm,
- Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście,
- Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście,
- Orunia,
- Angielska Grobla,
- Brzeźno – Osada Rybacka,
- Przeróbka Mieszkaniowa,
- Stogi Mieszkaniowe.

Jako obszar rewitalizacji wyznaczono cztery podobszary o łącznej powierzchni ok. 502,39 ha, w których występowała kumulacja negatywnych zjawisk:

- Biskupia Górka/Stary Chełm,
- Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście,
- Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście,
- Orunię.

Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gdańsk 2022[22]

Na zakończenie pierwszego horyzontu obowiązywania GPR Miasta Gdańska pojawia się potrzeba aktualizacji dokumentu, w szczególności poprzez uwzględnienie w nim uwarunkowań nowej perspektywy polityki spójności UE 2021-2027, jak również wyników ewaluacji procesu rewitalizacji. W związku z tymi potrzebami dokonano również aktualizacji diagnozy zjawisk kryzysowych w Gdańsku, w celu weryfikacji obowiązujących granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji oraz ewentualnej ich korekty. Potrzeba przeprowadzenia nowej diagnozy zróżnicowania wewnątrzmiejskiego spowodowana była m.in. koniecznością uwzględnienia aktualnych ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdańska, przyjętego 23 kwietnia 2018 roku, zmienionego w 2019 r., które określiło wytyczne do polityki rozwoju przestrzennego miasta. Obok potwierdzenia zasadności realizacji procesu rewitalizacji w granicach zgodnych z regulacjami uchwały nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Mieście Gdańsku, Studium Gdańska wskazało dodatkowe obszary wymagające rehabilitacji, tj. m.in. tereny kolonii mieszkaniowych z lat 20-tych i 30-tych XX wieku. W związku z tym przystąpiono do opracowania nowej diagnozy służącej identyfikacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na zasadach przewidzianych w art. 9 ustawy o rewitalizacji.

W diagnozie z 2022 roku wykorzystano analizę wskaźnikową negatywnych zjawisk, realizowaną corocznie w ramach systemu monitorowania i oceny GPR Miasta Gdańska. W analizach zrezygnowano z podziału na jednostki urbanistyczne, który wykorzystano w delimitacji w 2015 roku. Analizy przestrzennego rozmieszczenia zjawisk kryzysowych sporządzono na siatce jednakowych kwadratów o powierzchni 1 ha pokrywającej całą powierzchnię miasta (tak samo jak w przypadku analiz będących częścią Systemu Monitorowania i Oceny GPR. Wskaźniki zagregowano do możliwie najniższego poziomu (punktów adresowych), które następnie zsumowano do kwadratu 1 ha, natomiast wyniki analiz przedstawiono w postaci kartogramu geometrycznego w odniesieniu do terenów zamieszkałych.

[22] *Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gdańsk 2022,* Biuro Rozwoju Gdańska, październik 2022

Do analizy wybrano 12 wskaźników w sferze społecznej oraz po jednym wskaźniku z pozostałych czterech sfer pozaspołecznych, wymaganych przez ustawę o rewitalizacji (Tabela 4).

Tabela 4. Wskaźniki służące do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji Gdańska.

Sfera	Zagadnienie problemowe	Numer	Nazwa wskaźnika
Społeczna	Bezrobocie	WS1	Poziom bezrobocia
		WS2	Bezrobocie długotrwałe
	Ubóstwo	WS3	Pobierający świadczenia
		WS4	Zadłużone budynki komunalne
	Przestępczość	WS5	Poziom bezpieczeństwa
		WS6	Niebieskie karty
	Szczególne potrzeby	WS7	Starość demograficzna
		WS8	Niepełnosprawni
	Edukacja	WS9	Promocja uczniów
		WS10	Egzamin ósmoklasisty
	Aktywność społeczna	WS11	Głosujący w BO
		WS12	Frekwencja w wyborach
WS: WSKAŹNIK SPOŁECZNY			
Uzupełniająca	Gospodarka	WG13	Aktywność gospodarcza
	Środowisko	WŚ14	Hałas
	Przestrzeń	WP15	Dostępność do przystanków komunikacji zbiorowej
	Stan techniczny	WT16	Standard zamieszkania
WZK: WSKAŹNIK NATĘŻENIA ZJAWISK KRYZYSOWYCH			

Źródło: opracowanie własne BRG.

Wynikiem przeprowadzonych analiz był kartogram (Rysunek 12) przedstawiający obszary Gdańska, na których wskaźnik natężenia zjawisk kryzysowych (sumy wag wskaźników ze sfery społecznej i uzupełniającej) był najwyższy. Największe natężenie zjawisk kryzysowych w większości pokrywało się z dotychczasowymi granicami obszaru rewitalizacji i zdegradowanego, które zostały wyznaczone w wyniku delimitacji z 2015 roku. Spośród podobszarów rewitalizacji największe skupiska bardzo wysokich wartości wskaźnika odnotowano w Nowym Porcie i na Oruni. Nieco lepiej wypadły Biskupia Górka i Stary Chełm oraz Dolne Miasto, Plac Wałowy i Stare Przedmieście, lecz nadal były to jedne z najwyższych wartości w porównaniu z pozostałymi obszarami Gdańska.

Rysunek 12. Rozłożenie przestrzenne natężenia zjawisk kryzysowych na obszarze miasta Gdańska.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Wyniki tej analizy potwierdziły, że dzielnice objęte programem rewitalizacji nadal odbiegają znacząco w zakresie poziomu rozwoju od pozostałych części miasta, a pozytywne skutki działań rewitalizacyjnych nie są jeszcze na tyle widoczne w danych liczbowych, by uznać cele realizacji za osiągnięte. Potwierdziło to konieczność kontynuowania interwencji na tych obszarach. Ponadto analiza wskazała inne rejony Gdańska, charakteryzujące się negatywnymi wartościami wskaźników kryzysowych, w których rewitalizacja nie jest prowadzona. W związku z tym podjęto decyzję o poddaniu dalszym analizom następujących terenów do potencjalnego włączenia w granice obszaru zdegradowanego i rewitalizacji:

1. Letnica,
2. Zielony Trójkąt,
3. Orunia Kolonie,
4. Św. Wojciech – Lipce,
5. Osiedle Tysiąclecia.

Aby uznać pewien fragment gminy za obszar rewitalizacji, poza szczególną koncentracją negatywnych zjawisk musi on cechować się istotnością dla rozwoju lokalnego, o czym mówi art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. W związku z tym, ww. obszary poddano dodatkowym analizom, badając następujące kryteria: obecność gruntów i nieruchomości gminnych na analizowanych terenach, komplementarność z innymi dokumentami i politykami miejskimi oraz koncentrację terytorialną działań, czyli możliwość prowadzenia całego procesu rewitalizacji w sposób jak najbardziej zintegrowany, na stosunkowo niewielkim obszarze, co prowadzić powinno do lepszych rezultatów, niż w przypadku realizacji punktowych rozproszonych projektów. Wyniki tych analiz przedstawia Tabela 5.

Tabela 5. Kryteria włączenia obszarów zagrożonych do obszaru rewitalizacji.

Analizowany obszar	Szczególna koncentracja negatywnych zjawisk	Grunty i nieruchomości gminne	Komplementarność	Koncentracja terytorialna działań
Letnica	+	+	+	-
Zielony Trójkąt	+	-	-	-
Orunia Kolonie	+	+	+	+
Lipce i Św. Wojciech	+	-	-	-
Os. Tysiąclecia	+	-	-	-

Źródło: opracowanie własne BRG.

Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że spośród analizowanych pięciu obszarów zagrożonych degradacją przyjęte kryteria najlepiej spełnia rejon Orunia Kolonie. Cechuje się on szczególną koncentracją negatywnych zjawisk w sferze społecznej (przede wszystkim w aspekcie dużej liczby „niebieskich kart", niekorzystnej struktury demograficznej, niskiego poziomu edukacji oraz niskiej aktywności społecznej), a także występowaniem negatywnych zjawisk gospodarczych (niska aktywność gospodarcza), środowiskowych (przekroczone normy hałasu), przestrzenno-funkcjonalnych (niewystarczająca obsługa komunikacyjna) i technicznych (zły stan techniczny zabudowy mieszkaniowej). Ponadto Orunia, została zidentyfikowana w Studium Gdańska jako obszar do rehabilitacji w celu poprawy warunków życia mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu mieszkaniowej funkcji terenu. Na decyzję o włączeniu kolonii do obszaru rewitalizacji najbardziej wpłynęło jej położenie w sąsiedztwie trzech istniejących podobszarów rewitalizacji: Oruni, Dolnego Miasta i Placu Wałowego wraz ze Starym Przedmieściem i Biskupiej Górki ze Starym Chełmem, co spełnia warunek koncentracji terytorialnej działań. O dołączenie tego terenu do obszaru rewitalizacji wnioskowała również rada dzielnicy Orunia-Św. Wojciech-Lipce. Jednostka Orunia Kolonie spełniła kryteria dotyczące szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk, wysokiego stopnia udziału własności gminnej, komplementarności z innymi dokumentami i politykami miejskimi oraz koncentracji terytorialnej działań. Z uwagi na bliskość podobszaru rewitalizacji Orunia zadecydowano o włączeniu obszaru kolonii mieszkaniowych w jego granice.

Na podstawie ustaleń diagnozy z 2022 roku podjęto ostatecznie decyzję o utrzymaniu dotychczasowych granic siedmiu podobszarów zdegradowanych**,** wskazanych uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXII/607/16 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku oraz o poszerzeniu podobszaru zdegradowanego Orunia o jednostkę Orunia Kolonie (Rysunek 13).

Rysunek 13. Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gdańsku.

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

4.2 Podsumowanie szczegółowej diagnozy podobszarów rewitalizacji

Obszar rewitalizacji w Gdańsku, złożony z czterech podobszarów, obejmuje łącznie około 596,84 ha, co stanowi około 2,27% całej powierzchni Gdańska. Liczba mieszkańców[23] obszaru rewitalizacji wynosi 28 332 osób, co stanowi 6,55% ludności miasta. Zgodnie z zasadą zachowania koncentracji wartości te są zgodne z art. 10 ust. 2. ustawy o rewitalizacji.

Tabela 6. Ogólna charakterystyka obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku.

	Powierzchnia terenu [ha]	Liczba mieszkańców [os.]
Biskupia Górka/Stary Chełm	104,6	4 616
Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście	87,24	6 293
Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście	165,29	8 608
Orunia	239,71	8 815
Obszar rewitalizacji łącznie	**596,84**	**28 332**
Miasto Gdańsk	26 340	432 473
UDZIAŁ W SKALI MIASTA	**2,27%**	**6,55%**

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

[23] Liczba osób zameldowanych na obszarze rewitalizacji – stan na 31.12.2022 r.

Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o rewitalizacji, stanowi Załącznik nr 5 do GPR. Poniższy opis zawiera syntezę przeprowadzonej diagnozy w ujęciu dla całego obszaru rewitalizacji, natomiast w kolejnych podrozdziałach podsumowano najważniejsze wnioski dla każdego z podobszarów rewitalizacji w podziale na sfery: społeczną, gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną, techniczną i środowiskową oraz przedstawiono lokalne potencjały.

Pierwsza edycja GPR Miasta Gdańska obejmowała lata 2017-2023. Program wdrażany był zgodnie z przyjętymi założeniami, podejmowane działania na podobszarach rewitalizacji były ukierunkowane na rozwiązywanie ich problemów. Łączenie projektów infrastrukturalnych ze społecznymi, np. poprzez wykorzystywanie zmodernizowanych obiektów do realizacji programów społecznych, oceniono wysoko w ramach badania ewaluacyjnego GPR[24].

W podobszarze Biskupia Górka oraz Stary Chełm powstało Centrum Wsparcia Seniora, kontynuowało również działalność Centrum Wsparcia Rodziny, w szczególności w zakresie pomocy w problemach opiekuńczo-wychowawczych. Na podobszarze Dolne Miasto/ Plac Wałowy/Stare Przedmieście została rozwinięta działalność Placówki Wsparcia Dziennego, poprzez utworzenie nowych miejsc oraz poszerzenie zakresu jej działania. Utworzono również Centrum Wsparcia i Terapii Rodziny. Na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście powołano Klub Aktywnego Mieszkańca, gdzie prowadzono zajęcia dla rodzin dysfunkcyjnych. Utworzono również nowe miejsca w placówce wsparcia dziennego dla osób w wieku 13-18 lat. Na podobszarze Orunia rozszerzono działalność istniejącej placówki wsparcia dziennego, zwiększono dostępność do infrastruktury usług społecznych, a także realizowano te usługi o charakterze profilaktycznym przy wykorzystaniu metody pracy podwórkowej. We wszystkich podobszarach prowadzone były działania z zakresu animacji lokalnej w ramach działań podwórkowych – na potrzeby integracji mieszkańców.

Badanie ewaluacyjne GPR pokazało, iż istnieje szereg pozytywnych efektów wdrażania GPR, w tym również w zakresie zjawisk społecznych. Zmiany są co prawda powolne, ale zauważalne przez interesariuszy. W ocenie mieszkańców lokalizacje objęte działaniami rewitalizacyjnymi pozytywnie wpływają na poczucie wartości lokalnej społeczności oraz postrzeganie ich miejsca zamieszkania jako atrakcyjnego[25].

Szereg realizowanych działań społecznych wpłynął również na budowanie zaufania lokalnej społeczności – współpraca organizacji pozarządowych na podobszarach rewitalizacji zaskutkowała pojawieniem się nowych więzi pomiędzy nimi a mieszkańcami. W przypadku Oruni dzięki procesowi rewitalizacji powstała m.in. kawiarnia Kuźnia, która jest „miejscem dumy lokalnej społeczności", a także przyczyniła się do powstania nowych miejsc pracy.[26]

W badaniu monitoringowym natężenie negatywnych zjawisk na podobszarach rewitalizacji w stosunku do reszty miasta jest nadal faktem. W sferze społecznej jednym z głównych negatywnych trendów jest spadek liczby ludności, który jest znacznie szybszy niż średnia dla całego Gdańska. Największy spadek liczby mieszkańców odnotowuje podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, natomiast najmniejszy Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście, choć i tak są to znaczne wartości. Na obszarze rewitalizacji zauważalne jest też starzenie się społeczeństwa i stale rosnąca liczba osób w wieku poprodukcyjnym w strukturze wiekowej. Stosunkowo dużo mieszkańców obszaru rewitalizacji korzysta z pomocy społecznej (największy odsetek na Oruni, najmniejszy na Biskupiej Górce/Starym

[24] „Ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska. Raport końcowy", Gdańsk 2022, s. 9
[25] Tamże, s. 24
[26] Tamże, s. 26

Chełmie), głównie z powodu niepełnosprawności, długiej lub ciężkiej choroby i ubóstwa. Istotnym problemem obszaru rewitalizacji jest wysoki poziom bezrobocia. Udział osób bezrobotnych w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym znajduje się powyżej średniej miasta Gdańska, która wynosi 2,5%. Najwyższą stopę bezrobocia odnotowuje się na Oruni i jest to 4,2%. W ostatnich latach na obszarze rewitalizacji poprawiła się sytuacja związana z przestępczością – obecnie wskaźnik przestępczości jest wyższy od średniej dla całego miasta jedynie na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. Na Oruni wskaźnik ten jest taki sam jak dla Gdańska, natomiast Biskupia Górka/Stary Chełm i Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście wykazują niższy stopień przestępczości. Uczniowie uczęszczający do szkół na obszarze rewitalizacji mają gorsze wyniki w nauce w porównaniu ze statystycznym gdańskim uczniem, co może świadczyć o niższym poziomie nauczania w tych szkołach. Pozytywnym aspektem jest duża liczba organizacji pozarządowych oferujących usługi społeczne. Niedobór tego typu organizacji występuje jedynie na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm.

Poziom przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji jest niższy niż średnio w Gdańsku. Wyjątkiem jest tylko podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm, gdzie wskaźnik przedsiębiorczości jest wyższy niż średnia dla całego miasta, jednak przyrost liczby podmiotów gospodarczych jest mimo wszystko wolniejszy. Ten trend obserwuje się również na pozostałych podobszarach, co wskazuje na znacznie wolniejszy poziom rozwoju gospodarczego tych terenów w porównaniu z ogólną tendencją w Gdańsku. W celu poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej powinny zostać podjęte działania popularyzujące przedsiębiorczość, zarówno poprzez zachęcanie mieszkańców obszaru rewitalizacji do podejmowania działalności gospodarczej, jak i promocję poszczególnych podobszarów, jako miejsc, w których warto inwestować. Działania rewitalizacyjne powinny uwzględniać potrzeby przedsiębiorców, w tym potrzeby w zakresie infrastruktury i dostępności komunikacyjnej.

Wspólną cechą struktury funkcjonalno-przestrzennej wszystkich czterech podobszarów jest dominująca funkcja mieszkaniowa. Z wyjątkiem Oruni obszar rewitalizacji objęty jest planami miejscowymi, co determinuje ich przyszłe zagospodarowanie. Na obszarze rewitalizacji przeważa struktura historyczna z dużym udziałem zabudowy przedwojennej. Łącznie na obszarze rewitalizacji znajduje się ponad 1000 obiektów o wartości kulturowej, wpisanych do rejestru zabytków bądź objętych ochroną konserwatorską. Część historycznej struktury, pomimo sukcesywnie przeprowadzanych remontów, nadal znajduje się w złym stanie technicznym. Każdy z 4 podobszarów rewitalizacji wykazuje potencjał związany z terenami niezabudowanymi. Tereny inwestycyjne stanowią szansę na rozwój i przekształcenie poszczególnych podobszarów rewitalizacji. Jest to istotne również w kontekście dużego udziałów gruntów gminnych na obszarze rewitalizacji około 40% i więcej każdego podobszaru stanowi własność gminna). Niezabudowane tereny należące do Gminy Miasta Gdańska o dużym potencjale inwestycyjnym położone są przede wszystkim we wschodniej części podobszaru Orunia (tereny objęte rozszerzeniem granic obszaru rewitalizacji). Obszar rewitalizacji jest dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta. Wyjątek stanowią niektóre fragmenty podobszaru Orunia – przede wszystkim tereny położone na zachód od Kanału Raduni i na wschód od torów kolejowych. Część dróg lokalnych wymaga przebudowy ze względu na niezadowalający stan techniczny. Wiele ulic i chodników na obszarze rewitalizacji wymaga modernizacji ze względu na niedostateczny lub zły stan techniczny. Główne potrzeby obszaru rewitalizacji w zakresie dostępności to przede wszystkim podejmowanie działań na rzecz eliminacji barier architektonicznych oraz infrastrukturalnych

(jak np. brak przejść przez tory kolejowe czy nasypy), usprawnienie płynności ruchu drogowego, zwiększenie liczby miejsc parkingowych, poprawa w zakresie lepszego oświetlenia, lepsze doposażenie w małą architekturę oraz poprawa stanu technicznego ciągów komunikacyjnych, w tym chodników i ulic. Sieć przestrzeni publicznych dla mieszkańców poszczególnych podobszarów rewitalizacji, wskazano na podstawie koncepcji „Gdańskie Przestrzenie Lokalne. Etap I" (studium wykonane w ramach realizacji Programu Operacyjnego Przestrzeń Publiczna. Strategia Rozwoju Miasta Gdańska 2030 Plus). Koncepcja ta wskazuje kierunki rozwoju lokalnych przestrzeni publicznych oraz preferowane elementy ich zagospodarowania. Program rozwoju lokalnych przestrzeni publicznych może stanowić wytyczną dla planowanych działań inwestycyjnych w poszczególnych podobszarach w ramach procesu rewitalizacji.

Stan techniczny budynków mieszkalnych na obszarze rewitalizacji ulega poprawie, dzięki podejmowanym remontom i działaniom modernizacyjnym, choć nadal wiele budynków jest w złym stanie technicznym i wymaga pilnych, kompleksowych remontów. Najmniejszym udziałem budynków komunalnych w złym stanie technicznym charakteryzuje się podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm, jednak warto również dodać, że udział lokali mieszkalnych w ogólnej liczbie zasobu komunalnego Gdańska jest na tym podobszarze najniższy. Największy udział lokali komunalnych w ogólnym zasobie miasta spośród podobszarów rewitalizacji posiada Orunia. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną (kanalizację sanitarną oraz sieć grzewczą) na obszarze rewitalizacji jest zróżnicowane w zależności od podobszaru. Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście i Orunia są stosunkowo dobrze wyposażone. Wyjątek stanowi Biskupia Górka/Stary Chełm, gdzie wyposażenie jest niewystarczające. Rejon Biskupiej Górki i część kwartałów na Dolnym Mieście wymagają również kompleksowej przebudowy systemu odprowadzania wód opadowych. Inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na wszystkich podobszarach z wyjątkiem Biskupiej Górki/Starego Chełmu wymagają uwzględnienia wymogów ustawy Prawo wodne.

W sferze zjawisk środowiskowych większa część obszaru rewitalizacji położona jest w strefie komfortowej dostępności pieszej (15 min dojścia pieszego, czyli 750 m) do terenów zieleni urządzonej. W strefie tej mieszkają prawie wszyscy mieszkańcy podobszarów Biskupia Górka/Stary Chełm i Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz zdecydowana większość mieszkańców Oruni. Deficyt terenów zieleni dotyka podobszar Nowego Portu z Twierdzą Wisłoujście. Stan i wyposażenie terenów użytkowanych rekreacyjnie jest na poszczególnych podobszarach zróżnicowany, w niektórych przypadkach bardzo słaby. Niewielkie, okresowe przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla pory dziennej występują jedynie w sąsiedztwie większych ciągów komunikacyjnych i torów kolejowych. Na obszarze rewitalizacji odnotowuje się specyficzne problemy związane ze środowiskiem: na terenie Biskupiej Górki występują słabonośne grunty lub zagrożenia osuwiskami i ruchami masowymi ziemi, a teren Szańca Zachodniego w Nowym Porcie poddany został remediacji z uwagi na zanieczyszczenie gruntu benzynami i olejami mineralnymi. Poprawa stanu jakości powietrza wymaga kompleksowej polityki likwidacji pieców niskoemisyjnych.

4.2.1 Biskupia Górka/Stary Chełm

Rysunek 14. Granice podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Tabela 7. Ogólne informacje na temat podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm.

Biskupia Górka/Stary Chełm	**Wartość**	**Udział % na tle Gdańska**
Powierzchnia podobszaru	104,6 ha	0,4%
Liczba ludności (liczba osób zameldowanych na podobszarze, stan na 2022 rok)	4 616 os.	1,07%
Opis granic: – od północy – osiedle robotnicze na Chełmie, z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej przy ul. Wronki, Hirszfelda i Stoczniowców, teren Reduty Cafferellego, ulice: Zielonogórska, Kolonia Studentów, zabudowa przy ul. Górka i Rogaczewskiego oraz ul. Na Stoku, – od wschodu – ul. Trakt św. Wojciecha i ul. Menonitów, do węzła Carla Groddecka, – od południa – ul. Brzegi na wysokości kościoła św. Ignacego Loyoli, – od zachodu – zaplecze ul. Odrzańskiej, ulice: Grabowskiego, Biernackiego, Kolonia Anielinki.		

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Powiązania zewnętrzne

Podobszar położony jest w centralnej części miasta, według podziału administracyjnego w granicach trzech jednostek pomocniczych: Śródmieścia, Oruni i Chełmu, obejmuje skrajne fragmenty każdej z nich. Podobszar składa się niejako z dwóch części – Biskupiej Górki i Starego Chełmu, z położonym pomiędzy nimi Gdańskim Ośrodkiem Sportu (GOS)[27]. Jest to podobszar bezpośrednio przylegający do najbardziej znanych turystycznych atrakcji Starego i Głównego Miasta. Z Biskupiej Górki rozciąga się widok na historyczne Śródmieście aż po Żuławy Gdańskie. Z uwagi na układ topograficzny i przebieg tras komunikacyjnych (al. Armii Krajowej i Trakt św. Wojciecha) odcinających niejako teren od reszty Śródmieścia, rejon Biskupiej Górki stanowi funkcjonalną enklawę w tkance miasta. Rejon Starego Chełmu zaś połączony jest funkcjonalnie i przestrzennie z dzielnicą Chełm.

Sfera społeczna

Tempo spadku liczby ludności na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm jest znacznie większe niż średnia dla całego miasta. Podobszar charakteryzuje się starszą strukturą demograficzną w porównaniu do całego Gdańska, co wskazuje na starzenie się populacji. Proces ten zwiększa zapotrzebowanie na usługi opieki zdrowotnej oraz prowadzi do konieczności dostosowania infrastruktury podobszaru dla osób starszych. Udział osób korzystających z pomocy społecznej w stosunku do wszystkich mieszkańców podobszaru wynosi 3,86%. Głównym powodem udzielania pomocy jest ubóstwo. Dzięki podjętym działaniom w ramach rewitalizacji zmniejsza się liczba osób bezrobotnych – obecnie osoby poszukujące pracę stanowią ok. 3,3% wszystkich mieszkańców podobszaru. Osoby poszukujące pracy to głównie kobiety powyżej 25. roku życia oraz mężczyźni powyżej 60. roku życia. Znaczna część osób bezrobotnych to bezrobotni krótkotrwale, tj. do 12 miesięcy. Wskaźnik przestępczości jest obecnie niższy niż średnia dla Gdańska, co świadczy o poprawie poziomu bezpieczeństwa w granicach obszaru rewitalizacji. Na podobszarze zauważalna jest wyraźna dysproporcja w jakości kształcenia w szkołach podstawowych oraz brak placówek opieki dla dzieci w wieku 0-2 oraz 3-6 lat. Na podobszarze istnieje również niewiele organizacji pozarządowych, świadczących usługi wspierające, profilaktyczne, kulturalne, animacyjne i edukacyjne.

Sfera gospodarcza

Zauważalny jest wzrost znaczenia gospodarczego podobszaru na tle miasta. Wyraża się to poprzez wzrost udziału podmiotów gospodarki narodowej w strukturze podmiotów w Gdańsku, a także wyższymi niż średnia dla Gdańska wskaźnikami przedsiębiorczości. Wartość wskaźnika względnego przyrostu liczby podmiotów gospodarczych dla podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm wskazuje jednak, że rozwija się on gospodarczo w zakresie przedsiębiorczości wolniej niż miasto. Na podobnym poziomie w porównaniu do całego miasta utrzymuje się lokalna aktywność gospodarcza na podobszarze. Największe rozbieżności między podobszarem a Gdańskiem dotyczą udziału podmiotów świadczących usługi handlowe (handel hurtowy i detaliczny), usługi społeczne w zakresie opieki zdrowotnej, pomocy społecznej i edukacji oraz z dziedzin informacji i komunikacji, a także działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej – w tych sekcjach występuje znacząco niższy wskaźnik dla Biskupiej Górki/Starego Chełmu w porównaniu do całego Gdańska.

[27] Do 24 maja 2018 roku funkcjonujący pod nazwą Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji.

Sfera funkcjonalno-przestrzenna

Rozwiązania urbanistyczne na podobszarze wynikają przede wszystkim z topografii terenu i uwarunkowań historycznych, czyli układu fortyfikacji ziemnych. Na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm zachowało się wiele cennych zabytków, głównie relikty umocnień miejskich, które zostały wpisane do rejestru zabytków. Poza tym znajduje się tutaj około 230 obiektów historycznych o wartościach kulturowych. Największym skupiskiem zabudowy mieszkaniowej jest rejon Starego Chełmu z charakterystycznym układem zabudowy z lat 40-tych XX w. wzdłuż ulic Worcella i Łużyckiej. Rejon ten, poprzez położenie w strukturze dużego osiedla Chełm, ma dobry dostęp do usług z zakresu oświaty, edukacji i podstawowych usług handlowych. W obrębie fragmentu objętego rewitalizacją brakuje natomiast usług społecznych typu dom sąsiedzki, świetlica, gdzie odbywać mogłyby się dzienne i popołudniowe zajęcia dla formalnych i nieformalnych grup sąsiedzkich czy organizacji pozarządowych. Większość tego typu usług zlokalizowana jest w rejonie Biskupiej Górki. Biskupia Górka to rejon, w którym nie brakuje również obiektów edukacyjnych. Zlokalizowane są tu także siedziby organizacji pozarządowych aktywnie działających na podobszarze. Należy również zapewnić szerszy dostęp do usług codziennych potrzeb. W strukturze własności gruntów znaczący jest udział nieruchomości gminnych i Skarbu Państwa. Przeważająca część podobszaru pokryta jest planami miejscowymi. Przeznaczenie terenu w planach odpowiada faktycznemu zagospodarowaniu. Znaczna część terenów w środkowej części podobszaru (historyczne fortyfikacje, teren ośrodka sportu) przeznaczona jest do zachowania jako tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji. Podobszar charakteryzuje niska atrakcyjność inwestycyjna – w latach 2016-2022 nie oddano do użytku żadnego nowego mieszkania. Brak realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych wynikać może z niskiego udziału gruntów prywatnych (a tym samym brakiem prywatnego kapitału), ograniczonej podaży gruntów inwestycyjnych oraz restrykcyjnych wymagań konserwatorskich związanych z ochroną zabytkowej zabudowy Biskupiej Górki i Starego Chełmu. Podobszar jest dobrze skomunikowany. Dostępność kołową zapewnia dostateczna liczba dróg dojazdowych i wewnętrznych. W ostatnich latach część z dróg została wyremontowana, a część jest obecnie w trakcie modernizacji (ul. Zaroślak, Na Stoku, Biskupia i Salwator)[28]. Pozostałe ulice lokalne (Lotników Polskich, Pohulanka, Brzegi, Bitwy pod Lenino, odcinek Stoczniowców, Spadzista) wymagają przebudowy z uwagi na zły stan techniczny. Mieszkańcy terenów zabudowanych mają dobry dostęp do komunikacji autobusowej. Dostępność do przystanków tramwajowych oraz szybkiej kolei miejskiej jest ograniczona i obejmuje północną i wschodnią część podobszaru. Część dróg lokalnych wymaga przebudowy ze względu na niezadowalający stan techniczny. Główne potrzeby w zakresie dostępności na podobszarze to: podejmowanie działań na rzecz eliminacji barier architektonicznych, usprawnienie płynności ruchu drogowego, zwiększenie liczby miejsc parkingowych, poprawa w zakresie lepszego oświetlenia podobszaru oraz lepsze doposażenie podobszaru w małą architekturę.

[28] Stan na lipiec 2023 roku.

Rysunek 15. Przykłady terenów wymagających interwencji na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm.

Budynek przy ul. Biskupiej 35

Taras na skarpie przy ul. Biskupiej

Schody na skarpie przy ul. Biskupiej

Tereny zielone przy ul. Biskupiej

Źródło: fot. BRG.

Sfera techniczna

Udział lokali mieszkalnych zlokalizowanych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w ogólnej liczbie zasobu komunalnego Gdańska jest najniższy w porównaniu z pozostałymi podobszarami rewitalizacji (1,45%). Stan techniczny budynków mieszkalnych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości ulega poprawie, dzięki podejmowanym remontom i działaniom modernizacyjnym. Podobszar charakteryzuje się stosunkowo dużym udziałem budynków komunalnych w dobrym stanie technicznym w porównaniu z pozostałymi podobszarami rewitalizacji. Najwięcej budynków jest w dostatecznym stanie technicznym, ale wymagają one niezbędnych remontów. Zadłużenie czynszowe lokali mieszkalnych jest istotnym problemem, jednak natężenie tego problemu na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm jest jednym z mniejszych na tle innych podobszarów rewitalizowanych. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną (kanalizację sanitarną oraz sieć grzewczą) na podobszarze uległo poprawie po przeprowadzonych inwestycjach, jednak nadal jest niewystarczające. Rejon Biskupiej Górki wymaga również kompleksowej przebudowy systemu odprowadzania wód opadowych.

Rysunek 16. Przykłady stanu technicznego zabudowy na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: fot. BRG.

Sfera środowiskowa

Cały podobszar znajduje się w strefie pieszego dostępu (15 min dojścia pieszego, czyli 750 m) do terenów zieleni publicznej o powierzchni ponad 2 ha. Główne tereny zieleni na podobszarze to: rejon dawnych fortyfikacji, tereny rekreacyjne Gdańskiego Ośrodka Sportu, teren zieleni urządzonej w obrębie dawnego cmentarza w rejonie ul. Mennonitów, zieleń wzdłuż Kanału Raduni oraz skwer przy ul. Styp-Rekowskiego. Stan i wyposażenie terenów użytkowanych rekreacyjnie jest jednak zróżnicowany, w niektórych przypadkach bardzo słaby. Główne źródła emisji hałasu do środowiska pochodzenia drogowego to Trakt św. Wojciecha i aleja Armii Krajowej. Niewielkie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla pory dziennej występują w sąsiedztwie ulicy Zaroślak i po wschodniej stronie Traktu św. Wojciecha. Ponadto mieszkańcy zgłaszają uciążliwości związane z hałasem generowanym przez nowy wiadukt nad torami kolejowymi. Na części podobszaru występują słabonośne grunty lub zagrożenia osuwiskami i ruchami masowymi ziemi. Biskupia Górka jest terenem zaliczanym do III kategorii geotechnicznej. Występują tu skomplikowane warunki gruntowe. Każdą działalność budowlaną należy poprzedzić rozszerzonymi badaniami geologiczno-inżynierskimi. Za wyjątkiem wąskiego pasa terenu rozciągającego się na kilku odcinkach wzdłuż Kanału Raduni, podobszar leży poza zasięgiem obszarowym szczególnego zagrożenia powodzią.

Lokalne potencjały

Dużym potencjałem podobszaru są jego walory historyczno-kulturowe, z uwagi na lokalizację na tym terenie zabytkowej architektury, fortyfikacji, bastionów i wieży zegarowej oraz rozległych terenów zieleni. Tereny rekreacyjne Gdańskiego Ośrodka Sportu są istotne z uwagi na możliwość utworzenia na tych terenach w przyszłości profesjonalnego centrum sportowego. Niezwykle cenne są historyczne obiekty oraz układy uliczek w otoczeniu zieleni zarówno w obrębie Biskupiej Górki, jak i Starego Chełmu, tworzące niepowtarzalny klimat miejsca. Warte podkreślania są również walory krajobrazowe i punkty widokowe na Główne Miasto. Ważnym miejscem jest także plac Styp-Rekowskiego, stanowiący „serce" Starego Chełmu, gdzie organizowane są wydarzenia aktywizujące mieszkańców. Z uwagi na atrakcyjne położenie i bliskość śródmieścia, podobszar może być ciekawym i modnym miejscem kulturalnym na mapie Gdańska, gdzie odbywają się koncerty, wystawy i inne inicjatywy artystyczne. Dzięki zintegrowanej i aktywnej społeczności opartej na powiązaniach sąsiedzkich podobszar zachowuje swoją kameralną i niepowtarzalną atmosferę.

4.2.2 Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

Rysunek 17. Granice podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Tabela 8. Ogólne informacje na temat podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście	Wartość	Udział % na tle Gdańska
Powierzchnia podobszaru	87,24 ha	0,33%
Liczba ludności (liczba osób zameldowanych na podobszarze, stan na 2022 rok)	6 293 os.	1,46%

Opis granic:
1. Dolne Miasto:
   - od północy – ul. Podwale Przedmiejskie,
   - od wschodu – ul. Sadowa (podobszar we wschodniej części przebiega również wąskim pasmem do ul. Zawodników),
   - od południa – Opływ Motławy,
   - od zachodu – rzeka Nowa Motława.
2. Plac Wałowy/Stare Przedmieście:
   - od północy – ul. Podwale Przedmiejskie,
   - od wschodu – Kanał Starej Motławy, ul. Dolna Brama, granica terenów pokolejowych w południowej części Wyspy Spichrzów, rzeka Nowa Motława z zespołem Śluzy Kamiennej,
   - od południa – Opływ Motławy,
   - od zachodu – tory kolejowe, ul. Trakt św. Wojciecha i ul. Okopowa.

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Powiązania zewnętrzne

Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście to Historyczne Śródmieście Gdańska. Według podziału administracyjnego podobszar ten znajduje się w granicach jednostki pomocniczej Śródmieście. Rejon Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia wyznacza ulica Podwale Przedmiejskie, natomiast południową granicę stanowią historyczne fortyfikacje. Tereny bastionów i Opływu Motławy to istotny i rozpoznawalny punkt na mapie atrakcji rekreacyjnych Gdańska. Planowane inwestycje budowlane w kierunku usługowo-mieszkaniowym w granicach podobszaru i w najbliższym otoczeniu (na terenach po dawnych zakładach przemysłowych tzw. Blaszance i w rejonie dawnego dworca Kłodno) wraz ze zrealizowaną w ostatnich latach przebudową ulicy Podwale Przedmiejskie pozwolą na wzmocnienie integracji przestrzennej i poprawę spójności struktury urbanistycznej tej części miasta.

Sfera społeczna

Tempo spadku liczby ludności na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście jest znacznie większe niż średnia dla całego miasta. Podobszar charakteryzuje się niskim udziałem osób w najmłodszej grupie wiekowej w strukturze wiekowej ludności. Widoczna jest także migracja ludności w wieku produkcyjnym poza granice rewitalizowanego obszaru, która może być spowodowana poszukiwaniem lepszych możliwości zatrudnienia. Udział osób korzystających z pomocy społecznej w stosunku do wszystkich mieszkańców podobszaru wynosi 4,65%. Głównym powodem udzielania pomocy jest długotrwała lub ciężka choroba i ubóstwo. Stosunkowo duży udział w strukturze wiekowej osób objętych pomocą zajmują osoby do 18. roku życia – dzieci te, doświadczając skutków dysfunkcji rodzin, z których pochodzą, zagrożone są wykluczeniem społecznym w przyszłości. Osoby bezrobotne na podobszarze stanowią liczną grupę osób wymagających wsparcia w powrocie na rynek pracy choć dzięki podjętym działaniom w ramach rewitalizacji zmniejsza się stopniowo ich liczba. Znaczna część osób bezrobotnych to bezrobotni długotrwale, tj. powyżej 24 miesięcy, co może oznaczać konieczność kompleksowego wsparcia – zawodowego i psychologicznego. Problemem jest również poziom przestępczości – liczba przestępstw i wykroczeń odnotowanych na podobszarze jest wyższa od średniej dla Gdańska. Uczniowie szkół podstawowych zlokalizowanych na podobszarze osiągają niższe wyniki w nauce w porównaniu do statystycznego ucznia gdańskiego. Na podobszarze realizowanych jest wiele działań społecznych o bardzo różnym charakterze. Dostępna jest oferta usług wspierających,

profilaktycznych, kulturalnych, animacyjnych i edukacyjnych. Organizacje pozarządowe i instytucje publiczne są mocno zakorzenione w dzielnicy, a ich działania mają charakter ciągły.

Sfera gospodarcza

W latach 2017-2023 poziom przedsiębiorczości na podobszarze był niższy niż w Gdańsku. Natomiast wartość wskaźnika względnego przyrostu liczby podmiotów gospodarczych dla podobszaru wskazuje, że od 2020 roku rozwija się on gospodarczo w zakresie przedsiębiorczości szybciej niż miasto. Istotnym zmianom uległa lokalna aktywność gospodarcza, charakteryzująca się na przemian dodatnim i ujemnym bilansem. Na podobszarze można stwierdzić nieznaczny deficyt w udziale podmiotów świadczących usługi w zakresie handlu (hurtowy i detaliczny), informacji i komunikacji, a także działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej oraz edukacji.

Sfera funkcjonalno-przestrzenna

Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście to zabytkowy układ urbanistyczny, w obrębie którego zachowanych jest wiele obiektów wpisanych do rejestru i do ewidencji zabytków. Szczególnie wyróżniają się formy przestrzenne fortyfikacji z XVII wieku. Sieć ulic tworzy charakterystyczny kwartałowy układ wynikający z historycznego rozmieszczenia kanałów odwadniających. Dolne Miasto to jeden z niewielu rejonów Historycznego Śródmieścia, którego zabudowania przetrwały wojnę i wyzwolenie. Wzdłuż Opływu Motławy i historycznych fortyfikacji urządzony jest ciąg spacerowy. Dolne Miasto to teren głównie mieszkaniowy, z dość dobrym dostępem do podstawowych usług społecznych i usług codziennych potrzeb. W granicach podobszaru rewitalizacji znajdują się: przedszkole, dwie szkoły podstawowe i ośrodki zdrowia. Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia" wraz ze stowarzyszeniami zapewniają imprezy kulturalne, edukacyjne i artystyczne. Remontów wymagają budynki mieszkalne pozostające w złym stanie technicznym. Od południa granicę podobszaru wytycza naturalny, malowniczy szlak wodny – Opływ Motławy, który wraz z bastionami stanowi duży potencjał rekreacyjny. Na Dolnym Mieście i Starym Przedmieściu przeważający udział własnościowy ma gmina i Skarb Państwa. Część terenów należy do spółek prawa handlowego. Podobszar ten w całości pokryty jest planami miejscowymi, które determinują jego funkcje głównie mieszkaniowo-usługowe oraz zieleni publicznej w rejonie historycznych bastionów. Dotychczasowe działania rewitalizacyjne pobudziły ruch inwestycyjny. Realizacja nowych mieszkań, w tym mieszkań w formule TBS, świadczy o wzroście atrakcyjności i potencjału rozwojowego podobszaru. Podobszar jest bardzo dobrze obsługiwany przez komunikację zbiorową. W dogodnych lokalizacjach usytuowane są przystanki komunikacji zbiorowej – autobusowe, tramwajowe oraz SKM. Część ulic Dolnego Miasta została przebudowana w wyniku działań rewitalizacyjnych w latach 2013–2015 oraz 2017-2023, natomiast pozostałe ulice i ciągi piesze wymagają dalszych modernizacji. Ważną inwestycją była przebudowa ulicy Podwale Przedmiejskie, w wyniku której utworzono naziemne przejście dla pieszych, fragment trasy rowerowej oraz przebudowano tory tramwajowe. Przebudowa pozytywnie wpłynęła na poprawę dostępności komunikacji pieszej do Dolnego Miasta oraz Starego Przedmieścia. Główne potrzeby w zakresie dostępności na podobszarze to: podejmowanie działań na rzecz rozwiązania problemów parkingowych, poprawa stanu technicznego ciągów komunikacyjnych, w tym chodników i ulic, podejmowanie działań na rzecz eliminacji barier architektonicznych, doposażenie podobszaru w małą architekturę, poprawa w zakresie lepszego oświetlenia podobszaru oraz usprawnienie płynności ruchu drogowego.

Rysunek 18. Przykłady terenów wymagających interwencji na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Budynek przy ul. Pod Zrębem 9

Budynek przy ul. Dolna Brama 8

Plac Wałowy

Zabudowa po dawnej kolonii robotniczej przy ul. Reduta Dzik

Źródło: fot. BRG.

Sfera techniczna

Udział lokali mieszkalnych zlokalizowanych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w ogólnej liczbie zasobu komunalnego Gdańska wynosi 4,44%. Stan techniczny budynków mieszkalnych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości ulega poprawie, dzięki podejmowanym remontom i działaniom modernizacyjnym, choć stan zabudowy na tym terenie jest najgorszy w porównaniu z pozostałymi podobszarami rewitalizacji. Podobszar charakteryzuje się najmniejszym udziałem budynków komunalnych w dobrym stanie technicznym (4%) i największym udziałem budynków w złym stanie technicznym (29%). Najwięcej budynków jest w dostatecznym stanie technicznym, ale wymagają one niezbędnych remontów. Zadłużenie czynszowe lokali mieszkalnych jest istotnym problemem na podobszarze – w porównaniu z 2015 rokiem obserwowany jest wzrost zadłużenia. Cały podobszar jest stosunkowo dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną. Kwartały ulic: Chłodnej, Królikarni, Sempołowskiej, Reduty Dzik oraz ulic: Przyokopowej, Wierzbowej, Polnej, Zielonej, Dobrej i Fundacyjnej wymagają podłączenia instalacji ciepłowniczej oraz sieci odprowadzania wód opadowych. Inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymagają uwzględnienia wymogu ustawy Prawo wodne.

Rysunek 19. Przykłady stanu technicznego zabudowy na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: fot. BRG.

Sfera środowiskowa

Wszyscy mieszkańcy podobszaru mieszkają w strefie pieszego dostępu do zieleni o powierzchni powyżej 2 ha. Park Opływu Motławy stanowi najważniejszy teren rekreacyjny, z którego korzysta większość osób zamieszkujących ten podobszar. Głównym źródłem hałasu na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście jest ruch drogowy w ciągu dnia w rejonie południowej pierzei ul. Podwale Przedmiejskie, wschodniej pierzei ul. Okopowej, zachodniej części ul. Toruńskiej, ul. Augustyńskiego, ul. Pod Zrębem oraz ul Dolna Brama. Używanie przez mieszkańców pieców niskoemisyjnych stwarza ryzyko zanieczyszczenia powietrza. Podłączenie do sieci centralnego ogrzewania obejmuje ok. 56% mieszkańców podobszaru. Na podobszarze przyznano 281 wniosków o dodatek węglowy – liczba ta dotyczy przede wszystkim lokali, w których źródłem ciepła są piece kaflowe na paliwo stałe.[29] Część podobszaru zajmują tereny zagrożenia powodziowego.

Lokalne potencjały

Ważnym potencjałem podobszaru jest jego położenie nad naturalnym, malowniczym szlakiem wodnym – Opływem Motławy, który wraz z bastionami zapewnia atrakcje rekreacyjne, jak np. kajaki czy dostęp do alejek pieszych wzdłuż terenów zieleni. Dziedzictwo historyczne i kulturowe wpływa na poczucie lokalnej tożsamości wśród mieszkańców podobszaru. Niewątpliwym atutem podobszaru jest lokalizacja w sąsiedztwie ścisłego centrum Śródmieścia. Istotna jest również działalność kulturalna realizowana w tej części miasta, przyczyniająca się do zwiększenia atrakcyjności miejsca dla mieszkańców innych dzielnic Gdańska i turystów odwiedzających miasto. Dużą wartością w kontekście problemów

[29] Stan na 02.02.2023 r.

społecznych jest także duża liczba organizacji pozarządowych funkcjonujących w tym rejonie – obecnie na podobszarze można wyodrębnić 14 organizacji i instytucji, które realizują działania na rzecz mieszkańców. W ostatnich latach widoczny jest również zwiększony ruch inwestycyjny, który świadczy o wzroście atrakcyjności i potencjału rozwojowego podobszaru.

4.2.3 Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

Rysunek 20. Granice podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Tabela 9. Ogólne informacje na temat podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście	**Wartość**	**Udział % na tle Gdańska**
Powierzchnia podobszaru	165,29 ha	0,63%
Liczba ludności (liczba osób zameldowanych na podobszarze, stan na 2022 rok)	8 608 os.	1,99%
Opis granic: – od północy – tereny portowe, – od wschodu – fosa Twierdzy Wisłoujście, ul. Pokładowa i ul. Ku Ujściu, – od południa – południowa granica projektowanej ul. tzw. Nowej Wyzwolenia, – od zachodu – ul. Kasztanowa, Wyzwolenia i Oliwska.		

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Powiązania zewnętrzne

Podobszar położony jest w północnej części miasta. Według podziału administracyjnego znajduje się on w granicach trzech jednostek administracyjnych: Nowego Portu, niewielkim fragmencie Letnicy i Stogów Portowych (Twierdza Wisłoujście). Jest to podobszar w znacznej mierze mieszkaniowy, wielorodzinny, w sąsiedztwie terenów portowych, w tym terenów

będących w użytkowaniu wieczystym Zarządu Morskiego Portu Gdańsk SA. Z Nowym Portem związana jest Twierdza Wisłoujście, ponieważ oba tereny posiadają wspólne historyczne uwarunkowania. Funkcjonująca do 2016 roku przeprawa promowa stanowiła istotne połączenie pomiędzy brzegami Martwej Wisły, zarówno dla mieszkańców Nowego Portu, jak i dla turystów odwiedzających półwysep Westerplatte. Część mieszkalna Nowego Portu funkcjonuje nie tylko w oddaleniu fizycznym od centrum Gdańska: jest to teren, gdzie wyraźnie czuć ducha historii i nieco wolniejsze tempo życia. W Nowym Porcie prowadzone były działania rewitalizacyjne, które wymagają kontynuacji i wzmocnienia.

Sfera społeczna

Tempo spadku liczby ludności na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście jest znacznie większe niż średnia dla całego miasta. Podobszar charakteryzuje się starą strukturą demograficzną – udział osób w wieku poprodukcyjnym osiąga niemal 30%. Proces ten zwiększa zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze oraz prowadzi do konieczności dostosowania infrastruktury podobszaru dla osób starszych. Problemem jest również znaczny odpływ mieszkańców z tej części miasta. Udział osób korzystających z pomocy społecznej w stosunku do wszystkich mieszkańców podobszaru wynosi 6,55%. Głównym powodem udzielania pomocy jest niepełnosprawność i ubóstwo. Stosunkowo duży udział w strukturze wiekowej osób objętych pomocą zajmują osoby do 18. roku życia – dzieci te, doświadczając skutków dysfunkcji rodzin, z których pochodzą, zagrożone są wykluczeniem społecznym w przyszłości. Osoby bezrobotne na podobszarze stanowią liczną grupę osób wymagających wsparcia w powrocie na rynek pracy choć dzięki podjętym działaniom w ramach rewitalizacji zmniejsza się stopniowo ich liczba. Mimo niższego niż średnia dla Gdańska wskaźnika przestępczości, w ostatnich latach poziom przestępczości nieznacznie wzrósł na podobszarze. Uczniowie z podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście notują wyniki egzaminu ósmoklasisty o wiele słabsze niż średnia dla całego miasta. Ponadto widoczne są braki w zapewnieniu opieki dla dzieci w najmłodszych grupach wiekowych. Podobszar rewitalizacji jest nasycony w dużym stopniu różnego rodzaju działaniami pomocowymi. Działalność tych podmiotów w większości skierowana jest jednak do wszystkich mieszkańców Gdańska, a więc nie koncentruje się na potrzebach najbliższego otoczenia. Liczba organizacji pozarządowych sprofilowanych na lokalne działania dla mieszkańców Nowego Portu jest tak naprawdę niewielka – tylko 8 organizacji swoim zasięgiem obejmuje jedynie lokalną społeczność, co w opinii mieszkańców jest niewystarczające.

Sfera gospodarcza

Poziom przedsiębiorczości na podobszarze jest znacznie niższy niż w Gdańsku i widoczne jest dalsze pogłębianie negatywnego trendu w tym zakresie. Również wartość wskaźnika względnego przyrostu liczby podmiotów gospodarczych wskazuje, że omawiany podobszar rozwija się gospodarczo w zakresie przedsiębiorczości wolniej niż miasto. Ponadto lokalna przedsiębiorczość mieszkańców podobszaru charakteryzuje się ujemnym bilansem. Analiza podmiotów gospodarczych według sekcji wskazuje, że największe rozbieżności między analizowanym podobszarem a Gdańskiem dotyczą udziału podmiotów świadczących usługi w zakresie działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, a także usługi społeczne w zakresie opieki zdrowotnej, pomocy społecznej oraz z dziedzin informacji i komunikacji.

Sfera funkcjonalno-przestrzenna

Układ urbanistyczny Nowego Portu z Twierdzą Wisłoujście zdeterminowany jest przez historyczną siatkę ulic. Liczne kamienice wzniesione pod koniec XIX w. i w pierwszych dwóch

dekadach minionego stulecia nadają dzielnicy niepowtarzalny klimat okresu międzywojennego. W obrębie podobszaru zachowanych jest wiele obiektów wpisanych do rejestru i do ewidencji zabytków. Mieszkańcy podobszaru mają zapewniony dostęp do pełnego wachlarza usług podstawowych, w tym oświaty, zdrowia oraz usług handlu. Brakuje jednak oferty spędzania czasu dla młodzieży oraz punktów przedszkolnych i żłobków. Prawie połowa gruntów na analizowanym podobszarze stanowi własność gminną. Większość z nich jest już zainwestowana lub stanowi ważne tereny zieleni ogólnodostępnej. W rejonie Twierdzy Wisłoujście najważniejszymi interesariuszami są Skarb Państwa i Muzeum Gdańska. Uregulowana sytuacja związana z obowiązującymi planami miejscowymi jest korzystna z uwagi na możliwość wzmocnienia potencjału inwestycyjnego podobszaru. Rozwój mieszkalnictwa w rejonie ul. Letnickiej może wskazywać, iż jest to obecnie najbardziej rozwojowy fragment podobszaru. Wyzwanie stanowić może jednak powiązanie funkcjonalno-społeczne nowego osiedla z istniejącą strukturą. Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście charakteryzuje się dobrze wykształconą siatką ulic publicznych, jednak stan techniczny części dróg wymaga poprawy. Podobszar jest dobrze obsłużony przez transport zbiorowy. Niedogodnością wskazywaną przez mieszkańców i turystów jest brak przeprawy promowej z Nowego Portu w kierunku Twierdzy Wisłoujście oraz niedostatecznie rozwinięty system tras rowerowych. Główne potrzeby w zakresie dostępności na podobszarze to: wyposażenie w nowe miejsca wypoczynku, podejmowanie działań na rzecz eliminacji barier architektonicznych, poprawa w zakresie lepszego oświetlenia podobszaru oraz uregulowanie problemu braku miejsc parkingowych.

Rysunek 21. Przykłady terenów wymagających interwencji na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Plac Nadwodny

Budynek Starej Przepompowni przy ul. Rybołowców

Tereny Szańca Zachodniego

Plac Przyjaciół przy ul. Marynarki Polskiej

Źródło: fot. BRG.

Sfera techniczna

Udział lokali mieszkalnych zlokalizowanych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w ogólnej liczbie zasobu komunalnego Gdańska wynosi 5,33%. Stan techniczny budynków mieszkalnych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości ulega poprawie, dzięki podejmowanym remontom i działaniom modernizacyjnym. Najwięcej budynków komunalnych jest w dostatecznym stanie technicznym, ale wymagają one niezbędnych remontów. Zadłużenie czynszowe lokali mieszkalnych jest istotnym problemem na podobszarze – udział zadłużenia podobszaru w stosunku do ogólnego zadłużenia miasta wynosi 6,07%. Cały podobszar jest dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną. Inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymagają uwzględnienia wymogów ustawy Prawo wodne.

Rysunek 22. Przykłady stanu technicznego zabudowy na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: fot. BRG/IRMiR.

Sfera środowiskowa

Na podobszarze zlokalizowany jest specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Twierdza Wisłoujście PLH220030. Podstawowym problemem na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście jest brak możliwości zapewnienia dostępu do dużych terenów zieleni o powierzchni ponad 2 ha. Dostępność do terenów zieleni zapewniają mniejsze skwery i zieleńce, jednak w większości wymagają one doposażenia w infrastrukturę rekreacyjną bądź całkowitego zagospodarowania. Do głównych terenów zieleni publicznej należą: zieleniec w rejonie ul. Władysława IV, skwer Przyjaciół, plac zabaw przy ul. Oliwskiej oraz skwer księdza Góreckiego. Na podobszarze główną przyczyną uciążliwości, które niekorzystnie wpływają na jakość życia, mogą być tereny przemysłowe znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie oraz drgania i hałasy wzdłuż ciągów komunikacji kołowej i szynowej. Niskie źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza mają decydujący wpływ na stan aerosanitarny na podobszarze oraz na terenach przyległych. Jest to szczególnie odczuwalne w okresie wystąpienia inwersyjnych stanów pogody, kiedy emitowane zanieczyszczenia kumulują się w warstwie przyziemnej, stwarzając zagrożenie dla zdrowia ludzi. Od jesieni 2022 roku pojawił się problem emisji niezorganizowanych z terenów Portu Gdańskiego S.A., gdzie składowane są znaczne ilości węgla kamiennego. Przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych powstające zapylenie wykracza poza granice portu i powoduje duże uciążliwości w dzielnicy mieszkaniowej Nowego Portu. Część podobszaru w rejonie ogrodów działkowych, na południe od ul. Wyzwolenia oraz na terenie Twierdzy Wisłoujście znajduje się w granicach terenów zagrożenia powodziowego i wymaga uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w planowanych działaniach inwestycyjnych.

Lokalne potencjały

Głównym potencjałem podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście jest jego lokalizacja nad Martwą Wisłą, która determinuje portowy charakter dzielnicy. Znacznym atutem tej części miasta jest relatywnie cicha, zielona i spokojna okolica z niewątpliwym „klimatem" miejsca. Atut stanowi przyjazna skala zabudowy i nieogrodzone podwórka, co powoduje, że dzielnica ma charakter małego miasteczka. Ważne są: oddalenie od zakorkowanego centrum, bardzo dobry dojazd do centrum oraz dostępność do pełnej gamy usług podstawowych. Miejskie tereny niezagospodarowane umożliwiają realizację celów publicznych związanych z rekreacją i nowymi przestrzeniami publicznymi. Stanowią również o potencjale inwestycyjnym dla lokalizacji nowej zabudowy. Istotną wartością jest zintegrowana społeczność lokalna. Podobszar, ze względu na swoją historię, charakteryzuje się potencjałem turystycznym dzięki bezpośredniemu sąsiedztwu Twierdzy Wisłoujście, zabytku o randze światowej oraz dużemu udziałowi zabytkowej tkanki na terenie dzielnicy. Potencjałem w zakresie rozwiązywania problemów społecznych jest zlokalizowana na podobszarze duża liczba organizacji społecznych o szerokim, ogólnomiejskim zasięgu (13 organizacji/instytucji). Do potencjałów można zaliczyć również funkcjonujące na podobszarze Centrum Treningu Umiejętności Społecznych, które niesie kompleksową pomoc osobom wobec których orzeczono lub zrealizowano wyroki eksmisyjne.

4.2.4 Orunia

Rysunek 23. Granice podobszaru rewitalizacji Orunia.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Tabela 10. Ogólne informacje na temat podobszaru rewitalizacji Orunia.

Orunia	Wartość	Udział % na tle Gdańska
Powierzchnia podobszaru	239,71 ha	0,91%
Liczba ludności (stan na 2022 rok)	8 815 os.	2,04%
Opis granic: – od północy – zaplecze ul. Małomiejskiej, ul. Zamiejska, teren parafii św. Ignacego Loyoli, zaplecze ul. Sandomierskiej, teren na wschód od linii kolejowej oraz fragment Opływu Motławy, – od wschodu – rzeka Motława do Mostu kolejowego na Motławie, ul Równa, zaplecze ul. Kolonia Zaranie, ul. Równa, zaplecze ul. Smętnej, ul. Żuławska i ul. Zawiejska oraz linia kolejowa, – od południa – Trakt św. Wojciecha od linii kolejowej do Kanału Raduni, do ul. Nowiny nr 42, – od zachodu – zaplecze ul. Nowiny, Park Oruński, zaplecze ul. Platynowej i ul. Diamentowej, ul. Granitowa, zaplecze ul. Małomiejskiej oraz ul. Zamiejska.		

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Powiązania zewnętrzne

Podobszar Orunia położony jest w środkowo-południowej części miasta. Według podziału administracyjnego podobszar znajduje się w granicach jednostki administracyjnej Orunia-Święty Wojciech-Lipce i na niewielkim fragmencie nowo powstałej dzielnicy Orunia Górna-Gdańsk Południe. Jest to rejon położony bezpośrednio przy trasach tranzytowych południowej części miasta – Trakcie św. Wojciecha i trasie kolejowej. Orunia postrzegana jest jako peryferia miasta. Cechą charakterystyczną tego rejonu jest bezpośrednie powiązanie z otwartym krajobrazem Żuław Gdańskich od wschodniej strony (część żuław leży w granicach podobszaru). Od dzielnic zachodnich podobszar oddzielony jest krawędzią wzgórza morenowego, na północy zaś zlokalizowane są tereny przemysłowo-składowe.

Sfera społeczna

Tempo spadku liczby ludności na podobszarze Orunia jest znaczne – w 2022 roku liczba ludności Oruni zmniejszyła się o 27,3% w porównaniu do 2006 roku. Podobszar charakteryzuje się zbliżonym do średniej miejskiej udziałem osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. Zauważalnie mniejszy jest tylko udział najmłodszych mieszkańców, który dodatkowo stopniowo maleje. Problemem jest również stosunkowo duży odpływ mieszkańców z tej części miasta. Udział osób korzystających z pomocy społecznej w stosunku do wszystkich mieszkańców podobszaru wynosi 8,69%. Głównym powodem udzielania pomocy jest długotrwała lub ciężka choroba i niepełnosprawność. Osoby bezrobotne na podobszarze stanowią liczną grupę osób wymagających wsparcia w powrocie na rynek pracy. Dotychczasowe działania rewitalizacyjne nie wpłynęły w znacznym stopniu na ten problem, więc konieczne jest zaplanowanie kompleksowego podejścia, zarówno ukierunkowanego na osoby długotrwale, jak i krótkotrwale bezrobotne. Osoby bezrobotne na Oruni to głównie mieszkańcy młodzi, bez kwalifikacji zawodowych (z wykształceniem na poziomie gimnazjalnym i niżej). Liczba przestępstw i wykroczeń odnotowanych na Oruni w przeliczeniu na tys. mieszkańców jest zbliżona do średniej dla Gdańska. Uczniowie szkół podstawowych z obwodów, do których należy podobszar Orunia osiągają słabsze wyniki w nauce w porównaniu do statystycznego ucznia z Gdańska. Z kolei dostęp do placówek opieki dziecięcej wydaje się być wystarczający, dzięki dużej liczbie przedszkoli – na podobszarze działają 3 przedszkola publiczne. Brakuje natomiast dobrze rozwiniętej sieci placówek opieki dla dzieci w wieku 0-2 lata. Na Oruni realizowanych jest wiele działań społecznych o bardzo różnym charakterze. Dostępna jest oferta usług wspierających, profilaktycznych, kulturalnych, animacyjnych i edukacyjnych. Organizacje pozarządowe i instytucje publiczne są „mocno zakorzenione" w dzielnicy, a ich działania mają charakter ciągły.

Sfera gospodarcza

Poziom przedsiębiorczości na Oruni jest znacznie niższy niż w Gdańsku. Również wartość wskaźnika względnego przyrostu liczby podmiotów gospodarczych dla podobszaru wskazuje, że rozwija się on gospodarczo w zakresie przedsiębiorczości znacznie wolniej niż miasto. Biorąc pod uwagę lokalną aktywność gospodarczą, należy stwierdzić, że obszar odbiega od wartości ogólnomiejskich. Na omawianym podobszarze można stwierdzić nieznaczny deficyt w udziale podmiotów świadczących usługi w zakresie informacji i komunikacji, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, związanej z obsługą rynku nieruchomości, a także usługi społeczne w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej.

Sfera funkcjonalno-przestrzenna

Rozwiązania urbanistyczne wynikają z uwarunkowań historycznych Oruni jako dawnego przedmieścia i uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, czyli tarasowego układu, występowania terenów rolnych, silnie zmeliorowanych, nadających się bardziej na rozwój funkcji sadowniczo-ogrodniczych niż mieszkalnych, usługowych lub przemysłowych. Istniejące i planowane trasy komunikacyjne dzielą wyraźnie podobszar w kierunku północ – południe. Wynikający z topografii, widoczny jest podział na część górną (osiedla mieszkaniowe z wielkiej płyty oraz nieliczne nowe inwestycje deweloperskie) oraz część dolną (zabudowa o historycznym rodowodzie, w tym wiele budynków związanych z tradycjami rolniczymi tego podobszaru oraz obiekty zabytkowe). W strukturze przestrzennej widać cały wachlarz funkcji terenów: od rolniczych, przez mieszkaniowe jedno i wielorodzinne, tereny usługowe, po rejony o funkcjach przemysłowo-składowych i nieużytki. Cenne są tereny parków i skwerów, w szczególności położony w zachodniej części podobszaru Park Oruński. Sieć usług społecznych jest dobrze rozwinięta. Mieszkańcy mają dostęp do podstawowych usług typu szkoły, przedszkola, ośrodek zdrowia, kościół. Słabiej rozwinięta jest sieć usług gastronomicznych i usług z zakresu potrzeb codziennych (fryzjer, szewc itp.). Lokalizacja i stan przejść pieszych i przejazdów przez tory kolejowe nie odpowiada podstawowymi codziennym potrzebom mieszkańców. Realizacja bezpiecznych i przyjaznych przejść przez Trakt św. Wojciecha i przez tory stanowi jedno z największych wyzwań w kontekście poprawy poczucia bezpieczeństwa i warunków codziennego życia mieszkańców Oruni. Na Oruni przeważający udział własnościowy w gruntach ma Gmina Miasta Gdańska, w tym w gruntach o możliwościach inwestycyjnych, co daje szanse realizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych mogących przyczynić się do ożywienia tego podobszaru. Podobszar Orunia pokryty jest obowiązującymi planami miejscowymi w niewielkim stopniu. Pomimo dużego potencjału i dostępności terenów inwestycyjnych, podobszar Orunia charakteryzuje niska atrakcyjność inwestycyjna. Poprzez włączenie w proces rewitalizacji rejonu ul. Przybrzeżnej, w którym zlokalizowane są tereny z możliwością uzupełnienia zabudowy, podobszar Orunia może stać się bardziej atrakcyjny dla inwestorów, co przyniesie korzyści zarówno dla lokalnej gospodarki, jak i dla mieszkańców. Orunia jest dość dobrze skomunikowana pod względem gęstości ulic i ma dość dobry dostęp do komunikacji publicznej w środkowej części przyległej do Traktu św. Wojciecha. Gorszą dostępnością charakteryzują się tereny położone po zachodniej stronie Kanału Raduni z uwagi na różnicę wysokości w terenie. Problemy komunikacyjne odnotowywane są również po wschodniej stronie torów kolejowych, gdzie swobodę przejazdu i przejścia warunkuje otwarcie szlabanów. W tej części Oruni drogi i chodniki są w większości w złym stanie technicznym. Gorszą dostępnością komunikacyjną charakteryzują się również tereny położone we wschodniej części podobszaru wzdłuż Motławy. Należy mieć jednak na uwadze fakt, że w związku z planowanym przebiegiem Pomorskiej Kolei Metropolitalnej Południe będzie miała wpływ na zmiany funkcjonalno-przestrzenne oraz poprawę dostępności komunikacyjnej tej części miasta. Główne potrzeby w zakresie dostępności na podobszarze to: poprawa w zakresie lepszego oświetlenia, rozwiązanie problemów parkingowych, podejmowanie działań na rzecz eliminacji barier architektonicznych, usprawnienie płynności ruchu drogowego oraz wyposażenie podobszaru w nowe miejsca wypoczynku.

Rysunek 24. Przykłady terenów wymagających interwencji na podobszarze Orunia.

Gdański Archipelag Kultury Stacja Orunia

Park Schopenhauera

Teren Rynku Oruńskiego

Ul. Gościnna

Źródło: fot. BRG.

Sfera techniczna

Udział lokali mieszkalnych zlokalizowanych na podobszarze Orunia w ogólnej liczbie zasobu komunalnego Gdańska jest najwyższy w porównaniu z pozostałymi podobszarami rewitalizacji (7,41%). Stan techniczny budynków mieszkalnych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości ulega poprawie, dzięki podejmowanym remontom i działaniom modernizacyjnym, choć stan zabudowy na tym terenie wypada gorzej w porównaniu z pozostałymi podobszarami rewitalizacji. Podobszar charakteryzuje się małym udziałem budynków komunalnych w dobrym stanie technicznym (9%) i dużym udziałem budynków w złym stanie technicznym (26%). Najwięcej budynków jest w dostatecznym stanie technicznym, ale wymagają one niezbędnych remontów. Zadłużenie czynszowe lokali mieszkalnych jest istotnym problemem na podobszarze – natężenie tego problemu na podobszarze Orunia jest największe na tle innych podobszarów rewitalizowanych. Podobszar rewitalizacji Orunia jest dość dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną. Realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych na Kanale Raduni w ostatnich latach dostatecznie chroni rejon tzw. dolnego tarasu przed skutkami nawalnych deszczów. Inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymagają uwzględnienia wymogów ustawy Prawo wodne. Uwzględnienie szczególnych uwarunkowań w planowanych działaniach inwestycyjnych konieczne jest również ze względu na niewydolność systemu odwadniającego w rejonie podobszaru. Modernizacja systemu powinna objąć całą zlewnię polderową.

Rysunek 25. Przykłady stanu technicznego zabudowy na podobszarze Orunia.

Źródło: fot. BRG/IRMiR.

Sfera środowiskowa

Na podobszarze rewitalizacji Orunia oraz w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się cenne przyrodniczo obszary. Są to pojedyncze pomniki przyrody, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Potoku Oruńskiego", użytek ekologiczny "Murawy kserotermiczne w dolinie Potoku Oruńskiego" oraz obszar Natura 2000 „Zbiornik na Oruni" PLH 220106. Park Oruński to najważniejszy teren rekreacyjny na podobszarze, z którego korzystają mieszkańcy Oruni i Gdańska. Jednym z problemów jest brak lub niewystarczające wyposażenie terenów rekreacyjnych w północnej i wschodniej części podobszaru Orunia. Mieszkańcy podobszaru wskazywali przede wszystkim potrzebę rewaloryzacji Parku Schopenhauera położonego między linią kolejową a Traktem Św. Wojciecha. Duży potencjał stanowią tereny wzdłuż Motławy. Na podobszarze rewitalizacji Orunia znajdują się tereny osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, położone na krawędzi wysoczyzny morenowej. Położenie Oruni pomiędzy dość mocno obciążonymi trasami komunikacyjnymi i linią kolejową oraz występowanie terenów przemysłowo-składowych, a także duży udział terenów niezagospodarowanych skutkuje znacznym nasileniem czynników uciążliwych w codziennym życiu mieszkańców. Poprawa stanu jakości powietrza wymaga kompleksowej likwidacji pieców niskoemisyjnych. Część podobszaru po wschodniej stronie Traktu Św. Wojciecha znajduje się w granicach terenów zagrożenia powodziowego i wymaga uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w planowanych działaniach inwestycyjnych.

Lokalne potencjały

Do ważnych potencjałów podobszaru Orunia należą rozległe tereny zieleni, które mogłyby stać się nowymi przestrzeniami imprez kulturalnych, ale także miejscem spotkań i lekcji plenerowych (dla uczniów placówek oświatowych i szkoły muzycznej). W planowanych działaniach rozwojowych warto uwzględnić potencjał tkwiący w lokalizacji podobszaru Orunia w sąsiedztwie Kanału Raduni – możliwość wykorzystania terenu jako miejsca do wycieczek rowerowych. Atutem tej części Gdańska jest jej lokalizacja: z jednej strony w bliskiej odległości od centrum miasta, z drugiej związana z otwartym krajobrazem Żuław Gdańskich. Duży potencjał dla zmiany wizerunku podobszaru ma rejon ul. Gościnnej, gdzie zlokalizowany jest dawny ratusz (obecnie zwany „Ratuszem Oruńskim") – symbol dzielnicy i zabytkowy kościół. Plac wraz z usługami zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowaniu „Gdańskie Przestrzenie Lokalne. Etap I" stanowić ma „serce dzielnicy" i wizytówkę tej części miasta. Ważną rolę mogą odgrywać liczne niezagospodarowane grunty o możliwościach inwestycyjnych – dają one możliwość realizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych mogących przyczynić się do ożywienia tego obszaru. Należy mieć również na uwadze, że na dalszy rozwój podobszaru oraz zmiany funkcjonalno-przestrzenne w tej części miasta będzie miała wpływ lokalizacja planowanej linii kolejowej PKM Południe. Potencjał tkwi również w silnej i aktywnej radzie dzielnicy oraz organizacjach pozarządowych działających na rzecz lokalnej społeczności. Równie aktywni są sami mieszkańcy podobszaru co może stanowić impuls dla wprowadzania zmian społecznych.

4.3 Postrzeganie problemu dostępności podobszarów rewitalizacji przez mieszkańców

Problematykę dostępności obszaru rewitalizacji Gdańska przeanalizowano z udziałem mieszkańców – w procesie partycypacji społecznej towarzyszącej pracom nad aktualizacją GPR Miasta Gdańska. Interesariuszom udostępniono w tym celu formularz ankiety badawczej „Gdańsk – dostępność i bariery na obszarze rewitalizacji". Ankietę skierowano do mieszkańców i innych użytkowników obszaru rewitalizacji celem zidentyfikowania zjawiska dostępności, barier architektonicznych oraz związanych z nimi kwestii problemowych, które ujawniają się w strefach miastotwórczych. Odpowiedzi zbierane były do 30 czerwca 2023 roku. Ankieta dostępna była w wersji papierowej dla uczestników spotkań partycypacyjnych oraz w niektórych siedzibach organizacji pozarządowych obecnych na podobszarach rewitalizacji, a także w sekretariacie Zespołu Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego Biura Rozwoju Gdańska. Link do formularza ankiety został rozesłany również drogą elektroniczną. Odpowiedzi respondentów posłużyły do sformułowania wniosków dotyczących poziomu dostępności obszaru rewitalizacji Miasta Gdańska, opartych na perspektywie użytkowników przestrzeni. Poniżej przedstawiono wyniki przeprowadzonego badania. W rozdziale zaprezentowano syntetyczne rezultaty badania, natomiast pełna, szczegółowa wersja została umieszczona w załączniku nr 5 do niniejszego programu.

Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm

Analiza zróżnicowania dostępności przestrzennej obszaru rewitalizacji dostarcza informacji na temat istniejących ograniczeń w swobodnym przemieszczaniu się od punktu A do punktu B. W odniesieniu do podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm, zgodnie z odpowiedziami ankietowanych, główne bariery dostępności przestrzennej dotyczyły[30]:

[30] W nawiasach podano udział odpowiedzi wskazanych przez ankietowanych.

- barier architektonicznych: wąskie chodniki (60%), wysokie krawężniki (53%), brak podjazdów (40%), schody (27%) oraz brak poręczy (13%),
- krótkiego czasu sygnalizacji świetlnej (53%),
- braku miejsc parkingowych (47%),
- niewystarczającego oświetlenia po zapadnięciu zmroku oraz braku miejsc wypoczynku (33%).

Rysunek 26. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

W kontekście obiektów użyteczności publicznej w mieście oraz transportu zbiorowego, dostępność przestrzenna wpływa na możliwość skorzystania z określonych dóbr i usług przez użytkowników o szczególnych potrzebach. Badanie dostępności do budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm unaoczniło zjawiska problemowe:

- bariery architektoniczne: schody (30%), brak poręczy (10%),
- niewystarczające wyposażanie przystanków autobusowych w miejsca siedzące (11%),
- nieczytelne rozkłady jazdy środków komunikacji publicznej (11%),
- niewłaściwe oznakowanie głównych budynków użyteczności publicznej (10%),
- inne, niezdefiniowane (74%).

Rysunek 27. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Pomimo zdiagnozowanych barier największa liczba respondentów (50%) kwestie dostępności na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm oceniła na 2 (w skali 0-3), wskazując na trwający proces modernizacji przestrzeni i towarzyszącej jej zabudowy oraz powiązane z nim dodatkowe utrudnienia w zakresie dostępności. Niewiele mniej użytkowników podobszaru (43%) przyznało ocenę 1, dostrzegając dużą skalę problemów w zakresie dostępności. Najmniej ankietowanych (7%) kwestie dostępności dzielnicy oceniło przyznaniem najwyższej noty.

Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

W przypadku podobszaru Dolne Miasto Plac Wałowy/Stare Przedmieście ograniczenia w zakresie dostępności przestrzennej użytkownicy terenu dostrzegają w obecności następujących zjawisk niepożądanych:

- braku miejsc parkingowych (45%),
- barier architektonicznych: wąskie chodniki (39%), wysokie krawężniki (26%), brak poręczy (10%), brak podjazdów (13%),
- braku miejsc wypoczynku (32%),
- niewystarczającego oświetlenia po zapadnięciu zmroku (13%),
- krótkiego czasu sygnalizacji świetlnej (3%).

Rysunek 28. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Przeprowadzone badanie ankietowe dotyczące dostępności do najważniejszych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze ujawniło bariery:

- niedostateczne wyposażenie przystanków komunikacji zbiorowej w miejsca siedzące (37%),
- niewłaściwe oznakowanie przestrzeni (35%),
- bariery architektoniczne: schody (35%), brak podjazdów (21%), brak wind (17%) oraz brak poręczy (17%),
- brak oznakowania w rozkładzie kursów autobusów przystosowanych do osób z niepełnosprawnościami (22%),
- nieczytelne rozkłady jazdy komunikacji miejskiej (22%),
- brak pojazdów niskopodłogowych (7%),
- przystanki położone daleko od krawędzi jezdni (4%),
- inne (33%).

Rysunek 29. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

42% badanych mieszkańców podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście nisko oceniło kwestię dostępności dzielnicy dla osób ze szczególnymi potrzebami, przyznając ocenę 1 (w skali 0-3). Nieco mniej respondentów (31%) uznało, że podobszar pozostaje w trakcie procesów modernizacji, z czego wynikają istniejące utrudnienia dostępności. 19% uczestniczących w badaniu przyznało najwyższą notę z uwagi na występowanie atrakcyjnej zabudowy, przyjaznych przestrzeni, zadbanych miejsc spotkań z relatywnie wysoką dostępnością. Najmniej ankietowanych (8%) negatywnie oceniło dostępność podobszaru.

Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

Analiza zróżnicowania dostępności przestrzennej obszaru rewitalizacji dla osób o szczególnych potrzebach w odniesieniu do podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście dostarczyła informacji na temat istniejących ograniczeń w swobodnym przemieszczaniu się, skoncentrowanych na:

- braku miejsc wypoczynku (67%),
- barierach architektonicznych: wysokie krawężniki (56%), wąskie chodniki (22%), brak podjazdów oraz schody (11%),
- niewystarczającym oświetleniu po zapadnięciu zmroku (44%),
- braku miejsc parkingowych (33%).

Rysunek 30. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Zidentyfikowanymi barierami w zakresie dostępu do najważniejszych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście dla osób ze szczególnymi potrzebami są:

- niewłaściwe oznakowanie przestrzeni (67%),
- bariery architektoniczne: schody (67%), brak wind (33%),
- brak pojazdów niskopodłogowych (43%),
- przystanki komunikacji publicznej położone daleko od krawędzi jezdni (29%),
- nieczytelne rozkłady jazdy komunikacji publicznej (14%).

Rysunek 31. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Kwestia dostępności podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście przez 78% ankietowanych została oceniona nisko – 1 w skali 0-3. Pozostała część respondentów przyznała wyższą notę – 2, uznając występujące bariery za część utrudnień związanych z trwającym procesem modernizacji przestrzeni oraz towarzyszącej jej zabudowy.

Orunia

Analiza dostępności przestrzennej podobszaru Orunia dla osób ze szczególnymi potrzebami pozwoliła określić charakter występujących zjawisk niepożądanych przez pryzmat badanego aspektu:

- niewystarczające oświetlenie po zapadnięciu zmroku (46%),
- brak miejsc parkingowych (39%),
- bariery architektoniczne: wąskie chodniki (31%), wysokie krawężniki (15%), brak podjazdów oraz schody (8%),
- krótki czas sygnalizacji świetlnej (23%),
- brak miejsc wypoczynku (15%).

Rysunek 32. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Orunia.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Zdiagnozowane bariery przestrzennej dostępności do obiektów użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Orunia w największym stopniu koncentrują się na:

- barierach architektonicznych: brak podjazdów (46%), schody (36%), brak wind, brak poręczy (9%),
- przystankach komunikacji zbiorowej niewyposażonych w siedzące miejsca siedzące (40%),
- niewłaściwym oznakowaniu przestrzeni (27%),
- braku oznakowania autobusów przystosowanych do przewozu osób z niepełnosprawnościami w rozkładzie kursów (20%),
- nieczytelnym rozkładzie jazdy komunikacji publicznej (20%),
- brakiem pojazdów niskopodłogowych (20%).

Rysunek 33. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Orunia.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Uśredniona ocena kwestii dostępności przestrzennej podobszaru Orunia wykazała:

- obecność przestrzeni niewystarczająco przystosowanych do potrzeb mieszkańców (33%) – ocena 1 w skali 0-3,
- utrudnienia w zakresie dostępności podobszaru z powodu trwających procesów modernizacji (33%) – ocena 2,
- występowanie atrakcyjnej zabudowy, przyjaznych przestrzeni, zadbanych miejsc spotkań charakteryzujących się relatywnie wysoką dostępnością (33%) – ocena 3.

Odpowiedzi ankietowanych wskazują na zróżnicowany odbiór dostępności podobszaru przez jej użytkowników, co prawdopodobnie związane jest ze specyfiką i niejednorodną strukturą przestrzenno-funkcjonalną Oruni. Jednocześnie należy zaznaczyć, że nikt z badanych nie przyznał najniższej oceny. Istotnym problemem, który powtarzał się w ankietach są również przejazdy kolejowe i przejścia przez tory kolejowe. Mieszkańcy zwracali także uwagę na krótki czas otwarcia przejazdów. Do problemów zaliczono też tunele pod torami, które posiadają długie podjazdy i strome schody, co utrudnia korzystanie z nich przez osoby starsze i z niepełnosprawnościami.

4.4 Podobszary rewitalizacji w opinii mieszkańców

W trakcie dotychczasowego procesu rewitalizacji Biuro Rozwoju Gdańska dwukrotnie badało opinie mieszkańców obszaru rewitalizacji na temat prowadzonych tam działań. W 2018 i 2021 roku przeprowadzono w tym celu ankietę „Percepcja i waloryzacja przestrzeni miasta na obszarach rewitalizacji". W 2018 roku badanie, w którym wzięło udział 1500 mieszkańców obszaru rewitalizacji, przybrało formę wywiadu kwestionariuszowego złożonego z 38 pytań zamkniętych, dotyczących jakości życia w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej. Powtórzone w 2021 roku badanie pokazało, że każdą ze sfer mieszkańcy ocenili lepiej niż podczas pierwszego badania, choć uzyskane wyniki były nieco niższe niż przeciętne dla całego miasta. Przemawia to za koniecznością kontynuacji procesu rewitalizacji.

Obecnie w ramach prac nad aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska – na etapie zbierania informacji do szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji – przeprowadzono szereg działań konsultacyjnych, które miały na celu poznanie opinii mieszkańców i innych interesariuszy procesu na temat problemów, potencjałów i potrzeb poszczególnych podobszarów. Dzięki tematom, które wybrzmiały podczas konsultacji, będzie można lepiej dopasować nową interwencję do potrzeb mieszkańców.

Konsultacje społeczne prowadzone jednocześnie na wyznaczonych podobszarach trwały od kwietnia do końca czerwca 2023 roku. Formami konsultacji były:

- zbieranie opinii mieszkańców w punktach konsultacyjnych,
- spacery badawcze,
- warsztaty z mieszkańcami,
- geoankieta.

Dodatkowo Biuro Rozwoju Gdańska w październiku 2023 roku zorganizowało warsztaty z dziećmi dotyczące ich postrzegania przestrzeni w granicach obszaru rewitalizacji.

Informacje na temat konsultacji społecznych zostały udostępnione na stronie miasta[31]. Ponadto podjęto inne działania informacyjne: rozwieszano plakaty i roznoszono ulotki na podobszarach rewitalizacji, rozesłano też mailowo do rad dzielnic, radnych miasta i organizacji pozarządowych. Poniżej w syntetycznej formie przedstawiono najważniejsze opinie mieszkańców na temat poszczególnych podobszarów.

Biskupia Górka/Stary Chełm

Konsultacje przeprowadzone na tym podobszarze rewitalizacji objęły:

- zbieranie opinii mieszkańców w punktach konsultacyjnych – punkty działały w dniach 16-17.04.2023 r. w Domu Sąsiedzkim przy ul. Biskupiej 4 i 18.04.2023 r. na Starym Chełmie przy pl. Styp-Rekowskiego – w tej formie konsultacji wzięło udział 50 osób (16.04 – 2 osoby, 17.04 – 3 osoby, 18.04 – 45 osób);
- spacery badawcze – 10.05.2023 r., w godz. 17:00-19:00 i 24.05.2023 r. w godz. 18:00-19:30 – w spacerze uczestniczyli: zastępca prezydent Gdańska, mieszkańcy Biskupiej Górki i Starego Chełmu, przedstawiciele Rady Dzielnicy Śródmieście i Chełm, pracownicy Biura Rozwoju Gdańska, Referatu Prasowego Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz członkowie Komitetu Rewitalizacji; drugi, dodatkowy

[31] https://www.gdansk.pl/wiadomosci/Orunia-Srodmiescie-Nowy-Port-Czas-rozpoczac-przygotowania-do-kolejnego-etapu-rewitalizacji,a,240680

spacer został zorganizowany na prośbę mieszkańców Biskupiej Górki, ponieważ w pierwszym wzięło udział tylko 5 mieszkańców tego osiedla;

Rysunek 34. Mapa spaceru badawczego po podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: materiały BRG; 1-13 miejsca odwiedzone podczas spaceru; A-G – miejsca dodatkowo wskazywane przez mieszkańców z uwagi na potrzeby rewitalizacyjne.

- warsztaty z mieszkańcami – spotkanie odbyło się 17.06.2023 r. w Domu Sąsiedzkim przy ul. Biskupiej 4 – w tej formie konsultacji wzięło udział 14 osób.

Rysunek 35. Zdjęcie z warsztatu z mieszkańcami na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: fot. Edyta Tomczyk, IRMiR.

- geoankieta – udostępniona na stronie BRG w dniu 5.04.-30.06.2023 r. – w tej formie konsultacji wzięło udział 83 osób; 53,01% kobiet i 44,58% mężczyzn; najliczniejszą grupę respondentów stanowiły osoby w wieku średnim, w tym osoby w wieku 36-50 lat (38,55%) i w wieku 51-65 – 19,28%. Szczegółowy podział osób, które wzięły udział w geoankiecie został przedstawione poniżej;

Rysunek 36. Uczestnicy geoankiety dotyczącej podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm w podziale na grupy wiekowe.

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

- warsztaty z dziećmi – warsztaty dla uczniów Szkoły Podstawowej nr 47 na Starym Chełmie odbyły się 04.10.2023 r. (udział w nich wzięło 20 osób), natomiast warsztaty dla uczniów Szkoły Podstawowej nr 21 na Biskupiej Górce odbyły się 23.10.2023 r. (udział w nich wzięło 8 osób).

W sumie w różnych formach konsultacji na temat podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm wzięło udział co najmniej 180 osób, co stanowi ok. 3,9% ogółu mieszkańców[32].

Biorący udział w różnych formach konsultacji społecznych mieszkańcy podobszaru i inni interesariusze związani z tym terenem diagnozowali te same zjawiska problemowe, podobny katalog potrzeb, a także potencjały, na których można oprzeć planowaną interwencję.

Mieszkańcy są przywiązani do swojego miejsca zamieszkania, mają do niego stosunek emocjonalny, uważają je za unikalne pod wieloma względami. Za główne potencjały podobszaru uznali zabytkową architekturę i dziedzictwo historyczne oraz tereny zielone i dziką przyrodę. Ponadto wskazywali na wyjątkowość i kameralność tego terenu, bliskość centrum Gdańska, dostępność komunikacyjną przy pewnym odcięciu przestrzennym przez arterie. Mieszkańcy pragnęliby zachować kameralność podobszaru, stąd nie chcą nowej zabudowy, szczególnie na terenach zielonych (ul. Biskupia, Stary Chełm). W ich opinii Biskupia Górka/Stary Chełm to enklawa spokoju w środku miasta, miejsce z dużym, niewykorzystanym jeszcze potencjałem. Poniżej przytoczono przykładowe opinie mieszkańców o podobszarze wyrażone w geoankiecie.

Biskupia Górka to moim zdaniem nieodkryta jeszcze atrakcja turystyczna Gdańska. Klimatyczne uliczki i wspaniały widok na Dolne Miasto. Z drugiej strony mamy Zaroślak, który jest super terenem do spacerów i rekreacji oraz jest siedliskiem wielu gatunków zwierząt i ptaków.

Piękne położenie i niezwykły historyczny klimat, unikatowy na skalę całego kraju.

Stara architektura, spokój, dużo zieleni, dobra komunikacja z centrum miasta.

Unikalna atmosfera (wąskie uliczki, piękne kamienice), bliskość Starego Miasta, dzika przyroda (Zaroślak).

Oryginalna malownicza zabudowa, różnorodność lokalnych mieszkańców, brak Airbnb – autentyczność, bliskość do centrum turystycznego Miasta Gdańska, bliskość przyrody.

Głównym potencjałem sfery społecznej jest zintegrowana społeczność mieszkańców i działające na tym terenie organizacje pozarządowe (WAGA, Stowarzyszenie Biskupia Górka, Fundacja NOVA, Rada Dzielnicy Śródmieście, Rada Dzielnicy Chełm, Fundacja Oparcia Społecznego Aleksandry – FOSA), gotowe do podejmowania działań. W sferze społecznej mieszkańcy zwracali uwagę na brak miejsc sprzyjających aktywności społecznej, kulturalnej i sportowej, brak miejsc spotkań sąsiedzkich (Stary Chełm), instytucji kultury (kino, biblioteka np. w budynku po dawnej przychodni przy ul. Styp Rekowskiego) i infrastruktury sportowej (boisk, remont skateparku przy ul. Zielonogórskiej, teren GOSiR). Za największy problem społeczny podobszaru uznano narkotyki (Biskupia Górka) i inne zjawiska patologiczne,

[32] Podana liczna dotyczy osób, które odwiedziły punkt konsultacyjnych, wzięły udział w warsztatach i geoankiecie. Nie uwzględnia uczestników spacerów badawczych, ponieważ nie udało się oszacować liczby osób, które wzięły w nich udział.

jak wandalizm czy spożywanie alkoholu w miejscach publicznych. Problem ten można by ograniczyć, rozbudowując miejski monitoring, m.in. przy ul. Biskupiej i w Parku Salwator.

W przypadku sfery gospodarczej mieszkańcy zdają sobie sprawę z dużego potencjału turystycznego podobszaru, który wynika z jego bogatej i wyjątkowej historii. Wykorzystanie go może mieć przełożenie na rozwój gospodarczy dzielnicy. Stąd pojawiały się propozycje stworzenia punktów widokowych na Biskupiej Górce; odnowy i udostępnienia obiektów leżących na terenie Wojewódzkiej Komendy Policji, w tym Wieży Zegarowej (m.in. padła propozycja umieszczenia tam kamery internetowej), dawnego schroniska, fortów; remont i udostępnienie podziemnej klatki schodowej; odsłonięcie historycznego bruku (ul. Spadzista), Luneta Caffarellego. W tym kontekście padł też postulat odtworzenia nagrobka Nataniela Wolfa i rekonstrukcji jego obserwatorium. Inne zauważalne problemy tej sfery dotyczyły braku lokali gastronomicznych (Biskupia Górka, Stary Chełm), lokalnych sklepików (Biskupia Górka) czy zanikania tradycyjnych usług (szewc, fryzjer – Stary Chełm).

W przypadku sfery środowiskowej zwracano przede wszystkim uwagę na hałas spowodowany ruchem kołowym (Trakt św. Wojciecha, drifty na parkingu kubaturowym obok wiaduktu) i kolejowym. Nadmierny ruch kołowy został też uznany za uciążliwy np. na ul. Odrzańskiej i ul. Lotników. Do zmniejszenia hałasu przyczyniłyby się: wygłuszenie ściany pod wiaduktem, przykrycie torów, uspokojenie ruchu i tworzenie wygłuszających ścian zieleni. Jako ciekawe rozwiązanie zaproponowano wielofunkcyjne zadaszenie nad torowiskiem, na dachu którego stworzono by miejsce do rekreacji, ścieżkę pieszą – przejście do kolejki, wybieg dla psów itp. Z kolei za główny potencjał tej sfery mieszkańcy uznali dużą powierzchnię terenów zielonych, w tym w stanie dzikim – lasek na Biskupiej Górce, który należałoby objąć formą ochrony, np. uznać za użytek ekologiczny.

W opinii mieszkańców najdotkliwszymi problemami podobszaru są zjawiska kryzysowe ze sfery technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej.

W sferze technicznej, głównie uwagi mieszkańców dotyczą złego stanu technicznego budynków (np. przy ul. Biskupiej 32, 35), braków w infrastrukturze technicznej (np. ul. Biskupia 6 – brak podłączenia do c.o., np. ul. Lotników Polskich i Bitwy Pod Lenino – zły stan chodników i jezdni,) czy chęci podwyższenia jakości budynków lub zmiany ich funkcji (np. ul. Na Stoku 10 – odtworzenie balkonów, ul. Styp-Rekowskiego – adaptacja budynku na potrzeby infrastruktury kultury). Mocną stroną tej sfery są prowadzone na szeroką skalę remonty zabytkowych kamienic, dzięki czemu odzyskują one swój blask. Prace remontowo-restauracyjne powinny być dalej prowadzone zarówno w zasobie komunalnym, jak i we wspólnotach mieszkaniowych, z czym powinno wiązać się wsparcie finansowe ze strony miasta.

Do uciążliwych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalnych mieszkańcy zaliczają:

- zaśmiecenie ulic, podwórek, parków, m.in. z powodu braku odpowiednich śmietników; w utrzymaniu porządku pomogłoby regularne wywożenie śmieci i kampania edukacyjna,
- niską jakość zieleni, konieczność rewaloryzacji (Park Pohulanka, Park Salwator), uporządkowania i zagospodarowania podwórek (ul. Salwator) lub terenu (Szaniec Jezuicki, GOS, Biskupia Górka – plac zabaw),
- brak łączników przestrzennych na podobszarze (np. schodów łączących szczyt ul. Biskupiej z Zaroślakiem, przy ul. Pohulanka, w pobliżu ul. Na Stoku 23),

- brak ścieżek rowerowych (wzdłuż ul. Pohulanka, od pl. Styp Rekowskiego w stronę Biedronki przy ul. Chałubińskiego, wzdłuż ul. Stoczniowców),
- problem wysokich krawężników (Biskupia Górka) – jest to wymóg Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- brak małej architektury, w tym ławek jako miejsc odpoczynku,
- kwestię parkingów – to zagadnienie było różnie oceniane przez mieszkańców – niektórzy wskazywali na brak miejsc parkingowych (np. Na Stoku 23, 35, 49, 50), inni na ich nadmiar (Biskupia Górka) lub problem dzikich parkingów (Biskupia Górka).

Głównym potencjałem tej sfery jest zmodernizowany podczas wcześniejszych działań rewitalizacyjnych plac Styp-Rekowskiego (Stary Chełm), który stał się popularnym miejscem spotkań mieszkańców i miejscem imprez, w których bierze udział po kilkaset mieszkańców. Kontynuacją interwencji powinien być montaż planowanej fontanny.

Uczniowie Szkoły Podstawowej nr 21 na Biskupiej Górce podczas warsztatów wskazywali boisko i skatepark jako miejsca, które są atrakcyjnym miejscem w tej części miasta. Do miejsc problematycznych, wymagających poprawy zaliczyli okolice ulic Biskupia, Salwator i Na Stoku oraz zaniedbane ruiny i dużą ilość śmieci. Chcieliby również powiększyć teren boiska oraz wymienić ławki i bramki. Ich zdaniem na Biskupiej Górce brakuje aquaparku, przyszkolnego skateparku, nowej pracowni komputerowej w szkole oraz restauracji, do której można by było przychodzić ze zwierzętami. Z kolei nauczyciele z SP21 zwrócili uwagę, że brakuje ścieżki historycznej po fortyfikacjach Biskupiej Górki z wystawą broni.

Swoją opinią podczas warsztatów dla podobszaru podzielili się również uczniowie i nauczyciele ze Szkoły Podstawowej nr 47 na Starym Chełmie. Do atrakcyjnych miejsc w tej części miasta zaliczyli plac zabaw z tyrolką przy ul. Biegańskiego i plac zabaw przy SP 47. Wśród propozycji zmian w tej części miasta uczniowie wymienili m.in. doposażenie ww. placów zabaw, wyrównanie chodników, stworzenie nowego parku, zamianę salonu gier w „komputerownię", modernizację wejścia na parking przy Centrum Handlowym Chełm, poprawę funkcjonowania komunikacji tramwajowej w tym rejonie oraz pozbycie się śmieci z trawników. Uczniowie zaproponowali również utworzenie nowych miejsc na terenie Starego Chełmu: park bajkowy, który byłby miejscem zabawy i edukacji ekologicznej, wesołe miasteczko z bunkrem i domem strachów, plac zabaw dla dzieci z niepełnosprawnościami, ze specjalnymi huśtawkami i zjeżdżalniami oraz dyżurem karetki i straży pożarnej czy utworzenie kina przy SP 47[33].

Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

Konsultacje przeprowadzone na tym podobszarze objęły:

- zbieranie opinii mieszkańców w punktach konsultacyjnych – punkty działały w dniach 16-18.04.2023 r. w Inkubatorze Sąsiedzkiej Energii przy ul. Reduta Wyskok 2 – w tej formie konsultacji wzięły udział 34 osoby (16.04 – 11 osób, 17.04 – 11 osób, 18.04 – 12 osób);
- spacer badawczy – 04.05.2023 r., w godz. 17:00-19:00 – w spacerze uczestniczyli: zastępca prezydent Gdańska, mieszkańcy Dolnego Miasta, przedstawiciele

[33] https://www.brg.gda.pl/aktualnosci/rewitalizacja/2001-moja-ulica-moja-dzielnica-podobszary-rewitalizacji-oczami-najmlodszych-mieszkancow

Rady Dzielnicy Śródmieście, pracownicy Biura Rozwoju Gdańska, Referatu Prasowego Urzędu Miejskiego w Gdańsku, przedstawiciel Partnera Prywatnego projektu PPP – firmy Eurostyl oraz członkowie Komitetu Rewitalizacji;

Rysunek 37. Mapa spaceru badawczego po podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: materiały BRG; 1-18 miejsca odwiedzone podczas spaceru.

- warsztaty z mieszkańcami – spotkanie odbyło się 24.06.2023 r. w Szkole Podstawowej nr 65 przy ul. Śluza 6 – w tej formie konsultacji wzięło udział 18 osób.

Rysunek 38. Zdjęcie z warsztatu z mieszkańcami podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście – mapa głównych problemów i potencjałów podobszaru.

Źródło: fot. Katarzyna Spadło, IRMiR.

- geoankieta – udostępniona na stronie BRG w dniach 5.04.-30.06.2023 r. – w tej formie konsultacji wzięło udział 146 osób; 64,38% kobiet i 27,40 % mężczyzn; najliczniejszą grupę respondentów stanowiły osoby w wieku średnim, w tym osoby w wieku 36-50 lat (34,94%) i w wieku 51-65 – 16,44%. Szczegółowy podział osób, które wzięły udział w geoankiecie zostały przedstawione poniżej;

Rysunek 39. Uczestnicy geoankiety dotyczącej podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w podziale na grupy wiekowe.

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

- warsztaty z dziećmi – warsztaty dla uczniów Szkoły Podstawowej nr 65 odbyły się 13.10.2023 r. (udział w nich wzięło 12 osób).

W sumie w różnych formach konsultacji na temat podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście wzięło udział co najmniej 210 osób, co stanowi ok. 3,34% ogółu mieszkańców[34].

Mieszkańcy biorący udział w konsultacjach są przywiązani do swojego miejsca zamieszkania i żywo zainteresowani zachodzącymi na ich terenie zmianami. Z jednej strony pragną kontynuacji działań mających na celu polepszenie wyglądu i funkcjonowania dzielnicy, z drugiej strony, niepokoi ich skala i sposób wprowadzania zmian. Obawiają się, że planowany proces doprowadzi do niekorzystnych zjawisk (gentryfikacji, utraty terenów zieleni, obniżenia jakości środowiska naturalnego, zwiększenia ruchu kołowego) i przełoży się na utratę wyjątkowego charakteru tego miejsca. Traktują oni Dolne Miasto jako swoistą enklawę zieleni, spokoju i dzikiej przyrody w sercu dużego, dynamicznie rozwijającego się Gdańska. Za główne potencjały podobszaru uznają przede wszystkim walory przyrodnicze – rozległe tereny zielone i dziką przyrodę nad Opływem Motławy. Za mocną stronę podobszaru uważają też zabytkową architekturę i dziedzictwo kulturowe tego miejsca oraz jego historię. Bliskość centrum Gdańska i dostępność komunikacyjna także stanowią atuty dzielnicy. Mieszkańcy pragnęliby zachować dotychczasowy charakter tego terenu, opowiadając się za dalszymi remontami starego zasobu i działaniami mającymi na celu polepszenie jakości ich życia. Trzeba zauważyć, że uczestnicy konsultacji mieli czasem różne poglądy na poszczególne tematy – to, co dla jednych było szansą, dla innych stanowiło zagrożenie. Taki niejednoznaczny stosunek widać w przypadku prowadzonego procesu rewitalizacji, który rodzi sprzeczne emocje. Termin ten budzi u niektórych uczestników pejoratywne konotacje, inni postrzegają rewitalizację jako szansę na zwiększenie zróżnicowania społecznego, w tym szansę dla dzieci z rodzin dysfunkcyjnych na rozwój w innym środowisku, a także na stworzenie alternatywnego miejsca na mapie kulturalnej i przyrodniczej miasta. Poniżej przytoczono przykładowe opinie mieszkańców o podobszarze wyrażone w geoankiecie.

Wyjątkowy urok i klimat, stare oryginalne kamienice, bliskość terenów zielonych, bliskość Głównego Miasta, organizacje pozarządowe działające na rzecz lokalnej społeczności. Zainteresowani i aktywni mieszkańcy, którzy pragną poprawić wizerunek Dolnego Miasta.

Świetne tereny zielone z przebogatą fauną, rzadkie gatunki ptaków i ssaków stanowią o wyjątkowym charakterze dzielnicy. Ogromny teren zielony służący do rekreacji i wysiłku fizycznego, a także kontemplacji przyrody stanowi niebywałą rzadkość we współczesnym wysoko zurbanizowanym i przeludnionym mieście, przynosząc niezbędny oddech świeżego powietrza (dosłownie).

Piękne bioróżnorodne, półdzikie obszary zielone np. Opływ Motławy – miejsce występowania wielu gatunków roślin, ptaków, płazów. Unikat na skalę miasta!

Jest to unikatowa tkanka miejska, która zawiera w sobie zarówno przestrzeń na starą architekturę połączoną z nowymi rozwiązaniami (patrz szpital przy Łąkowej i willa Uphagenów) zanurzone w dzikiej przyrodzie rozwijającej się w okolicach fosy.

Przedwojenna zabudowa i dużo zieleni, i perełka Opływ Motławy, bardzo dobra komunikacja, blisko do Śródmieścia.

[34] Podana liczna dotyczy osób, które odwiedziły punkt konsultacyjnych, wzięły udział w warsztatach i geoankiecie. Nie uwzględnia uczestników spaceru badawczego, ponieważ nie udało się oszacować liczby osób, które wzięły w nich udział.

Walory historyczne, bliskość Starówki, dostęp do obszaru zielonego (Grobla – rejon Toruńskiej), możliwość dojścia do wielu miejsc niezbędnych dla „codzienności" (sklepy, zakłady usługowe, przychodnie itp.).

Głównym potencjałem sfery społecznej jest silna, aktywna społeczność mieszkańców i działające na tym terenie organizacje pozarządowe (Inkubator Sąsiedzkiej Energii) zaangażowane w sprawy dzielnicy, które mogą być ważnym partnerem w planowanym procesie rewitalizacji.

Mocną stroną podobszaru w oczach mieszkańców jest dostępność infrastruktury społecznej – ośrodków zdrowia i placówek edukacyjnych (szkoły, przedszkola). Ważnym potencjałem sfery społecznej są silne instytucje kultury – miejskie Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia" i prywatna Królewska Fabryka Karabinów (KFK), która m.in. organizuje różne imprezy integracyjne (np. pchli targ) i daje przestrzeń dla działań artystycznych (pracownie). W opinii mieszkańców lokalna społeczność wyróżnia się wysokim kapitałem społecznym i być może z tego powodu wybrzmiewały potrzeby związane z dalszym rozwojem infrastruktury kultury (np. biblioteka, kino studyjne, lokalne muzeum, np. w dawnej zajezdni) i sportu (miejsca aktywności na świeżym powietrzu), miejsc integracji społecznej (np. ogród społeczny), miejsc spędzania wolnego czasu (miejsca na grill). Szczególnymi działaniami aktywizacyjnymi należałoby objąć młodzież mieszkającą na podobszarze, np. w ramach klubu czy świetlicy czy zajęć sportowych. Niektórzy wskazywali również na brak oferty dla osób w starszym wieku.

Za największy problem społeczny podobszaru uznano patologiczne zjawiska, takie jak narastający problem związany z handlem narkotykami, spożywanie alkoholu w miejscach publicznych czy wandalizm. Zjawiska te wpływają na brak bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej, w związku z czym istnieje potrzeba większej obecności policji na tym terenie, instalacji monitoringu czy ograniczenia sprzedaży alkoholu. Do negatywnych zjawisk społecznych zaliczono bezrobocie, ubóstwo i problem bezdomności – problem ten dotyczy części mieszkańców, w tym także przybyłych tu w ostatnim czasie Obywateli Ukrainy. Według uczestników konsultacji osoby narażone na wykluczenie należy objąć wsparciem (np. w ramach dziennego ośrodka czy działań interwencyjnych).

W przypadku sfery gospodarczej mieszkańcy zdają sobie sprawę z dużego potencjału turystycznego podobszaru, wynikającego z jego położenia na zapleczu Głównego Miasta oraz unikalnych walorów przyrodniczych i kulturowych. Jednocześnie trzeba zauważyć, że uczestnicy konsultacji mają różny stosunek do rozwoju turystycznego dzielnicy. Niektórzy postrzegają go w kategorii szansy na rozwój gospodarczy i zwiększenia oferty gastronomicznej, rozrywkowej czy odciążenia Głównego Miasta. Inni uważają turystykę za niekorzystne zjawisko, które przełoży się na utratę wyjątkowego charakteru dzielnicy. W tym kontekście kilka osób podniosło problem rosnącej liczby mieszkań wynajmowanych turystom, co negatywnie będzie przekładać się na funkcjonowanie lokalnych społeczności.

W opinii części mieszkańców mocną stroną podobszaru jest dostępność usług i sklepów, jednocześnie inni uczestnicy konsultacji zwracali uwagę na negatywne zmiany w tym zakresie. Niektórzy uczestnicy konsultacji cenią nowe lokale gastronomiczne, które tworzą wyjątkową atmosferę dzielnicy i chcieliby, żeby oferta w tym zakresie dalej się zwiększała. Mówiąc o problemach tej sfery, za szczególnie dotkliwe uznano znikanie tradycyjnych usług (szewc, fryzjer, szklarz, magiel) i małych, lokalnych sklepów (warzywniak), których miejsca zajmują sieciowe sklepy. Zanikanie działających tu od lat punktów usługowych i handlowych świadczyłoby o tendencjach gentryfikacyjnych – część mieszkańców zwracało bowiem uwagę,

że ich miejsce zajmują droższe lokale nastawione na klientów spoza dzielnicy i postulowało wsparcie gminy za pomocą bonifikat, preferencyjnych stawek czy remontu pustych lokali użytkowych z przeznaczeniem dla rzemieślników i drobnych lokalnych przedsiębiorców. Na Dolnym Mieście brakuje bowiem lokalnych sklepów (np. z artykułami gospodarczymi, rybnego, mleczarskiego) i tańszych punktów gastronomicznych (jadłodajnia), z których mogliby korzystać mieszkańcy. Za zdecydowanie negatywne zjawisko uznano istnienie nielegalnych działalności gospodarczych (salony gier), które należy zlikwidować.

W opinii mieszkańców sfera środowiskowa urasta do głównego potencjału Dolnego Miasta. Tereny zielone w dużej mierze w stanie dzikim lub seminaturalnym, w tym tereny nad Motławą, były najczęściej wymieniane jako elementy wyróżniające dzielnicę, stanowiące o jej wyjątkowości i unikalnym charakterze. Mieszkańcy deklarowali, że aktywności na świeżym powietrzu, w otoczeniu przyrody należą do ich ulubionych. Bogactwo środowiska naturalnego, duża bioróżnorodność, starodrzew, chronione gatunki roślin, płazów, gadów i ptaków, powinny podlegać ochronie. W tym kontekście wybrzmiewa niepokój związany z dalszymi zmianami w dzielnicy, w tym m.in. intensyfikacją zabudowy. Część mieszkańców uważa, że tereny cenne biologicznie mogą zostać zniszczone lub zmniejszone w toku planowanych prac. Według niektórych brakuje spójnej koncepcji zagospodarowania Opływu Motławy, stąd proponowano działania na rzecz ochrony tamtejszej przyrody (stworzenie Zielonej Dzielnicy jako miejsca wypoczynku dla mieszkańców Gdańska, stworzenie marki tego miejsca, renaturalizacja Motławy, odbudowa śluzy kamiennej z dawną fosą, wreszcie powołanie zespołu krajobrazowo-przyrodniczego dla Parku Opływu Motławy). Innym problemem, który jest ważny w sferze środowiskowej, jest zła jakość powietrza, szczególnie odczuwalna w miesiącach zimowych. Jest ona związana z przestarzałymi systemami grzewczymi.

Podobnie jak w przypadku innych podobszarów, najdotkliwszymi problemami Dolnego Miasta są zjawiska kryzysowe ze sfery technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej. W sferze technicznej głównie dotyczą one złego stanu technicznego budynków, z czym wiąże się konieczność dalszego prowadzenia remontów w kamienicach, które z uwagi na walory architektoniczne i historyczne są ważnym potencjałem dzielnicy (np. ul. Dolna 3 i 10, ul. Królikarnia 1 i 2, ul. Reduta Dzik 4). Trzeba zauważyć, że mieszkańcy doceniają prowadzone dotychczas prace remontowe i restauracyjne, dzięki którym dzielnica zyskuje na atrakcyjności. Według uczestników konsultacji remonty powinny być prowadzone zarówno w zasobie komunalnym, w tym w istniejących pustostanach, jak i we wspólnotach mieszkaniowych, których przedstawiciele (np. ul. Łąkowa 16, Okopowa 17, 17a, Toruńska 28) postulowali kontynuację programu wsparcia remontów części wspólnych przez miasto. Remonty powinny objąć też kwestie poprawy efektywności energetycznej i zmiany źródeł ciepła na ekologiczne, co przełoży się na poprawę jakości powietrza (m.in. ul. Reduta Dzik 1-7, Dolna 10A). W opinii niektórych istnieje potrzeba budowy nowych mieszkań w dyspozycji Gminy Miasta Gdańska, np. w ramach działań TBS.

Ponadto do problemów mieszkańcy zaliczają zły stan infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim chodników i ulic w różnych częściach podobszaru (np. ul. Toruńska, św. Trójcy, Przesmyk, Jałmużnicza, Jaskółcza, Łąkowa).

Największym, oprócz historycznej zabudowy mieszkaniowej, potencjałem sfery technicznej Dolnego Miasta jest dawna zajezdnia tramwajowa przy ul. Łąkowej. W opinii mieszkańców ten ważny dla dzielnicy obiekt należy wyremontować i dostosować do nowej funkcji. Co do jego przyszłej roli zdania były podzielone – od pomysłu stworzenia tu muzeum poświęconego

historii lokalnej po centrum kulturalno-gastronomiczne. Innym niewykorzystanym obiektem jest też Stary Młyn.

W sferze funkcjonalno-przestrzennej identyfikowane problemy wiążą się przede wszystkim z obawą przed przyszłymi zmianami przestrzennymi. W tym kontekście wybrzmiewał niepokój części mieszkańców co do planów budowy komercyjnych mieszkań, które powstawałyby na wolnych terenach, np. na popularnym boisku Pod Wierzbami. W ich opinii przekształcenia sfery funkcjonalno-przestrzennej mogą przebiegać w sposób niezrównoważony, uzależniony wyłącznie od czynników ekonomicznych. Konsekwencją może być niekontrolowany rozwój, prowadzący do dużej liczby mieszkań na wynajem krótkotrwały oraz zepchnięcie dotychczasowych mieszkańców na drugi plan.

Do uciążliwych problemów w sferze przestrzenno-funkcjonalnych mieszkańcy zaliczają również:

- zaśmiecanie przestrzeni publicznych (ulic, terenów zieleni) i półpublicznych (podwórek), m.in. z powodu braku śmietników i niewłaściwego zachowania części mieszkańców,
- niezagospodarowane, zdegradowane podwórka (np. ul. Reduta Dzik, Ułańska), obejmujących m.in. rozbiórki komórek i oficyn (np. ul. Łąkowa 9, 13, Szuwary),
- niezagospodarowane tereny otwarte – stąd potrzeba tworzenia na nich miejsc aktywności i integracji (np. miejsca odpoczynku, place zabaw dla dzieci w różnym wieku, siłownie, skatepark, park linowy, tyrolka, ścianka wspinaczkowa, wybieg dla psów),
- brak małej architektury, w tym ławek jako miejsc odpoczynku (np. ul. Kamienna Grobla),
- słabą integralność przestrzeni publicznej (np. potrzeba przebudowy fragmentu ul. Łąkowej, remont Mostu Popielnego) i komunikacyjnej (potrzeba budowy sieci ścieżek rowerowych, np. Dobra – Kamienna Grobla – Szopy – połączenia ze Śródmieściem, ciągów pieszych, mostów pieszo-jezdnych między Dolnym Miastem a Olszynką, opracowanie koncepcji przepraw mostowych w rejonie Reduty Wyskok i Reduty Żbik),
- duży ruch samochodowy na głównych ulicach podobszaru – obawy o dalszą przepustowość ulic (np. ul. Podwale Przedmiejskie, Okopowej, Toruńskiej, Chłodnej, Królikarnia, Sempołowskiej, Reduta Dzik), konieczność ograniczania ruchu kołowego, uspokojenia ruchu, montaż sygnalizacji świetlnej,
- słabą komunikację miejską – niektórzy mieszkańcy źle oceniali połączenie z innymi częściami miasta, opowiadając się za częstszym kursowaniem autobusów czy przywróceniem wcześniejszych, lepszych rozwiązań,
- kwestię parkowania (np. przez wprowadzenie Śródmiejskiej Strefy Płatnego Parkowania, likwidacja dzikich parkingów).

Podczas warsztatów z dziećmi, uczniowie ze Szkoły Podstawowej nr 47 podzielili się swoimi opiniami na temat podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. Miejsca, gdzie dzieci najchętniej spędzają czas to szkoła, szkolne boisko i plac zabaw. Wśród zmian zaproponowanych przez najmłodszych mieszkańców podobszaru znalazła się wymiana ogrodzenia wokół boiska, modernizacja budynku i poprawa jakości podwórka dawnego

gimnazjum czy placu zabaw przy szkole. Wśród miejsc wskazanych jako atrakcyjne znalazła się ul. Łąkowa oraz tereny w pobliżu Opływu Motławy. Uczniowie podzielili się również pomysłami na ulepszenie tej części Gdańska – zaproponowali utworzenie skateparku, nowego placu zabaw oraz nowej szkoły podstawowej, do której dzieci mogłyby przychodzić ze swoimi zwierzętami oraz w której będzie dużo zajęć sportowych i informatyki[35].

Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

Konsultacje przeprowadzone na tym podobszarze rewitalizacji objęły:

- zbieranie opinii mieszkańców w punktach konsultacyjnych – punkty działały w dniach 23-25.04.2023 r. w Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia 2" – w tej formie konsultacji wzięło udział 26 osób (23.04 – 11 osób, 24.04 – 9 osób, 25.04 – 6 osób);
- spacery badawcze – 05.06.2023 r., w godz. 17:00-19:00 – w spacerze uczestniczyli: zastępca Prezydent Gdańska, mieszkańcy Nowego Portu, przedstawiciele Rady Dzielnicy Nowy Port, pracownicy Biura Rozwoju Gdańska, przedstawiciele Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska, Gdańskich Nieruchomości, Wydziału Polityki Gospodarczej UM w Gdańsku, Referatu Prasowego;

Rysunek 40. Mapa spaceru badawczego po podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: materiały BRG; 1-11 miejsca odwiedzone podczas spaceru.

- warsztaty z mieszkańcami – spotkanie odbyło się 24.06.2023 r. w Szkole Podstawowej nr 55, ul. Wolności 6a – w tej formie konsultacji wzięło udział 8 osób;

35 https://www.brg.gda.pl/aktualnosci/rewitalizacja/2001-moja-ulica-moja-dzielnica-podobszary-rewitalizacji-oczami-najmlodszych-mieszkancow

Rysunek 41. Zdjęcie z warsztatu z mieszkańcami – mapa głównych problemów i potencjałów podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: fot. Fundacja Innowacja, „Raport z warsztatów z mieszkańcami z podobszarów rewitalizacji w Gdańsku".

- geoankieta – udostępniona na stronie BRG w dniu 5.04.-30.06.2023 r. – w tej formie konsultacji wzięły udział 44 osoby; 59,09% kobiet i 38,04% mężczyzn; najliczniejszą grupę respondentów stanowiły osoby w wieku średnim, w tym osoby w wieku 36-50 lat (34,94%) i w wieku 51-65 – 16,44%. Szczegółowy podział osób, które wzięły udział w geoankiecie zostały przedstawione poniżej;

Rysunek 42. Uczestnicy geoankiety dotyczącej podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w podziale na grupy wiekowe.

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

- warsztaty z dziećmi – warsztaty dla uczniów Szkoły Podstawowej nr 55 odbyły się 16.10.2023 r. (udział w nich wzięło 17 osób).

W sumie w różnych formach konsultacji na temat podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście wzięło udział co najmniej 95 osób, co stanowi ok. 1,1% ogółu mieszkańców[36].

Mieszkańcy podobszaru dobrze znają swoją dzielnicę, wielu z nich tu się urodziło, wielu pochodzi z rodzin, które mieszkają tu od pokoleń. Do dzielnicy mają stosunek emocjonalny i sentymentalny. Panuje tu przyjazna atmosfera, utrzymywane są relacje sąsiedzkie. Mieszkańcy cenią ustronność tego miejsca, panujący tu spokój, małomiasteczkową, kameralną atmosferę przy bliskości i dobrej komunikacji łączącej Nowy Port z centrum Gdańska. Oprócz specyficznego charakteru dzielnicy o jej wyjątkowości decyduje nadmorskie położenie, historyczna, autentyczna zabudowa oraz zabytkowe obiekty portowe i militarne (Twierdza Wisłoujście). Jest to miejsce z dużym potencjałem, m.in. turystycznym, które zaczęło rozwijać się dzięki procesowi rewitalizacji. Kontynuacja działań pomoże w ponownym ożywieniu tego miejsca, poprawie jakości życia i wyrównaniu szans życiowych grup narażonych na marginalizację i wykluczenie społeczne. Nowe inwestycje, w tym mieszkaniowe, na wolnych, niezagospodarowanych terenach, mogłyby przyczynić się do napływu nowych mieszkańców do dzielnicy i zwiększania zróżnicowania społecznego. Poniżej przytoczono przykładowe opinie mieszkańców o podobszarze wyrażone w geoankiecie.

Fantastyczny zabytkowy obszar. Dużo zieleni wzdłuż zabudowy. Brak korków. Bliskość morza. Zżyta społeczność lokalna.

Ustronne miejsce, ale z dobrą komunikacją z centrum; historyczna dzielnica, jedyna, gdzie z poziomu ulicy można obserwować ruch morski; piękna architektura i wyjątkowe zabytki.

Ciekawy fragment miasta, oryginalna architektura, urocze detale, niebanalny klimat, obszar do bliższego poznania, zadziwiający różnorodnością i uroda detali.

Jest historycznie ciekawym miejscem, nieprzytłaczającym ani zagęszczeniem, ani obszarem. Proponuje z jednej strony zabytkową i współczesną (PRL) przestrzeń mieszkaniową, a z drugiej czynny port i jego nadbrzeżną infrastrukturą. Proponuje piękne widoki na drogi żeglugowe oraz na zabytkowe obiekty militarne Westerplatte i Twierdzy Wisłoujście.

Atrakcyjny turystycznie, u ujścia martwej Wisły, historyczna twierdzą Wisłoujście, Szaniec Zachodni , obszar obrony Westerplatte, w okolicy plaża, dogodne połączenia komunikacji miejskiej z pozostałymi dzielnicami i Starym Miastem.

Głównym potencjałem sfery społecznej są bliskie relacje między mieszkańcami, którzy, mieszkając tu od dawna, dobrze znają środowisko lokalne, znają swoich sąsiadów i utrzymują z nimi kontakty. Te przyjazne stosunki sprawiają, że mają poczucie bezpieczeństwa związane z miejscem zamieszkania. W opinii mieszkańców mocną stroną podobszaru jest dziedzictwo niematerialne, bogata historia twierdzy i portu, które można wykorzystać do budowy wizerunku dzielnicy dla celów turystycznych.

Osadzenie w sprawach lokalnych sprawia, że mieszkańcy potrafią trafnie zdiagnozować problemy społeczne, które tu występują. Do najpoważniejszych należą zjawiska patologiczne,

[36] Podana liczna dotyczy osób, które odwiedziły punkt konsultacyjnych, wzięły udział w warsztatach i geoankiecie. Nie uwzględnia uczestników spaceru badawczego, ponieważ nie udało się oszacować liczby osób, które wzięły w nich udział.

w tym spożywanie alkoholu w miejscach publicznych, narkotyki czy wandalizm. Rozwiązania tych problemów mieszkańcy upatrują w częstszych i skuteczniejszych kontrolach policji czy straży miejskiej oraz instalowaniu monitoringu. Na podobszarze mieszka duża grupa osób narażonych na wykluczenie społeczne spowodowane ubóstwem i bezrobociem. W opinii uczestników konsultacji są tu przenoszeni z innych dzielnic mieszkańcy niepłacący czynszów. Na marginalizację i powtórzenie trajektorii losów rodziców szczególnie narażone są dzieci i młodzież, które nie mają w porównaniu do innych równych szans edukacyjnych. Stąd mieszkańcy zauważają konieczność podjęcia działań, m.in. w postaci ścisłej współpracy między szkołą a organizacjami oferującymi wsparcie psychologiczne i edukacyjne, organizacji zajęć aktywizacyjnych (np. sportowych) i pozaszkolnych oraz szerokiego rozpropagowania tych zajęć, a także stworzenia miejsca spotkań dla młodych ludzi. Takie funkcje pełnił kiedyś Morski Dom Kultury (obecnie obiekt w rękach prywatnych) – ważne miejsce dla mieszkańców Nowego Portu, którego brak bardzo odczuwają i na którego reaktywację liczą. Pomimo istnienia na tym terenie instytucji kultury (Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia 2", biblioteka) brakuje miejsca integracji społecznej, gdzie można by organizować życie kulturalne i towarzyskie dzielnicy. Co do działań instytucji kultury mieszkańcy mają pewne zastrzeżenia – brakuje informacji o prowadzonej przez nie działalności, stąd wyrażony podczas warsztatów pomysł na informator kulturalny dzielnicy i bank pomysłów tworzony przez mieszkańców.

Swojego miejsca nie mają też osoby w starszym wieku – stąd pojawił się postulat stworzenia klubu seniora. W opinii mieszkańców brakuje wydarzeń o charakterze integracyjnym (imprez i wystaw plenerowych), jak i elementów budujących tożsamość dzielnicy (muzeum związanego z lokalną historią, ścieżek edukacyjnych czy szlaków turystycznych).

W przypadku sfery gospodarczej mieszkańcy zdają sobie sprawę z dużego i niewykorzystanego potencjału turystycznego tego podobszaru, wynikającego z jego zabytkowej zabudowy, ciekawej i bogatej historii, nadmorskiego położenia w pobliżu Westerplatte. Dzielnica, która sama w sobie jest atrakcyjna, mogłaby stanowić bazę dla osób zwiedzających Twierdzę Wisłoujście i Szaniec Zachodni. Stąd potrzebne są działania promocyjne, a także wspierające rozwój usług i handlu. W tym celu warto wyremontować lokale użytkowe będące w gestii miasta. W opinii mieszkańców brakuje lokali gastronomicznych, barów i kawiarni. Istniejące lokale nie działają każdego dnia i są zbyt krótko otwarte. Restauracja lub hotel mogłyby powstać w dworze Fischera znajdującym się na terenie portu. Brakuje też małych lokalnych sklepów przy dużej liczbie sklepów monopolowych i lombardów. Problemem są podmioty prowadzące działalność gospodarczą wokół dzielnicy, jak i Port Gdański, z powodu identyfikowanych przez mieszkańców problemów związanych z nadzorem nad ich działaniami.

W przypadku sfery środowiskowej mieszkańcy nie mają jednoznacznego zdania co do silnych stron podobszaru w tej dziedzinie. Jako potencjał identyfikowano istnienie starodrzewu i wiekowych drzew rosnących głównie wzdłuż ulic. Jednocześnie wybrzmiewały głosy opowiadające się za koniecznością prowadzenia nowych nasadzeń (np. wzdłuż ul. Wyzwolenia czy przy tzw. Patelni, na skrzyżowaniu Wolności i ks. Góreckiego). Postulowano także tworzenie zielonych dachów na budynkach użyteczności publicznej. Nad potencjałami sfery środowiskowej zdecydowanie przeważały identyfikowane przez mieszkańców problemy, które wiążą się przede wszystkim z działającym tu Portem Gdańskim i innymi przedsiębiorstwami, m.in. Port Service, który zajmuje się spalaniem odpadów niebezpiecznych. Firmy te generują wiele zanieczyszczeń, które od lat stanowią zagrożenie dla zdrowia mieszkańców. Najbardziej uciążliwa jest zła jakość powietrza spowodowana pyłem węglowym, który jest wynikiem przeładunków w porcie, a także działalność spalarni. Innym

problemem jest hałas, także trwający w godzinach nocnych, spowodowany ruchem samochodów ciężarowych oraz pracami odbywającymi się w stoczni. Mieszkańcy skarżą się też na nieprzyjemne zapachy. Rozwiązaniem problemów wg niektórych mieszkańców powinno być zwiększenie efektywności nadzoru nad działalnością portu i innych przedsiębiorstw oraz ograniczenie ruchu ciężarówek na ul. Wyzwolenia.

W opinii mieszkańców największa liczba problemów Nowego Portu i, co za tym idzie, największa liczba potrzeb związana jest ze sferą techniczną i przestrzenno-funkcjonalną. W sferze technicznej głównie dotyczą one złego stanu technicznego budynków, z czym wiąże się konieczność prowadzenia remontów w substancji zabytkowej – z uwagi na walory architektoniczne i bogatą historię są one ważnym potencjałem dzielnicy. Trzeba podkreślić, że mieszkańcy doceniają przeprowadzone dotychczas remonty, dzięki którym zabytkowa zabudowa nabrała ponownie blasku. Mieszkańcy przede wszystkim wskazywali na konieczność kontynuacji remontów i restauracji budynków mieszkalnych, zwracając uwagę na potrzebę rozwiązania problemów licznych pustostanów będących w miejskich zasobach. Przedstawiciele wspólnot mieszkaniowych zwracali uwagę na to, że potrzebują wsparcia finansowego przy remoncie kamienic. Ważnym obiektem, wartym rewaloryzacji jest Szaniec Zachodni, leżący naprzeciwko Twierdzy Wisłoujście, który odegrał ważną rolę w dziejach miasta i mógłby pełnić ważną rolę kulturotwórczą na podobszarze. Potrzeby remontowe wiążą się także z brakami w infrastrukturze technicznej – złej jakości drogach, jezdniach i chodnikach (np. części ulic: Strajku Dokerów, ks. Góreckiego, Wilków Morskich).

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej za główny potencjał dzielnicy mieszkańcy uważają jej położenie zarówno w pobliżu Zatoki Gdańskiej, jak i centralnych części miasta. Doceniają przeprowadzone dotychczas prace w przestrzeniach publicznych i uważają, że powinny być one kontynuowane. Do planowanych, nowych przedsięwzięć, z którymi mieszkańcy wiążą duże oczekiwania, należy stworzenie parku na terenie Szańca Zachodniego i Placu Nawodnego, na którego założenie rozstrzygnięto już konkurs architektoniczny. Uporządkowanie terenów leżących naprzeciwko Twierdzy Wisłoujście wraz z otwarciem przeprawy promowej do tego obiektu oraz na Westerplatte uważane są przez mieszkańców za najważniejsze przedsięwzięcia, które zwiększyłyby znacząco potencjał turystyczny dzielnicy i przyczyniłyby się do jej rozwoju.

Do problemów w sferze przestrzenno-funkcjonalnych mieszkańcy zaliczają również:

- nieuporządkowaną kwestię śmieci – w ich opinii śmieci i zaniedbane ulice oraz inne miejsca publiczne są wynikiem małej skuteczności służb porządkowych, brakuje też śmietników i wiat śmietnikowych; powinno też się wydzielić punt zbiórki odpadów wielkogabarytowych; niska jest też świadomość ekologiczna mieszkańców dotycząca segregacji śmieci – stąd potrzeba działań edukacyjnych w tym zakresie,
- zaniedbane podwórka – stąd propozycja inwentaryzacji budynków gospodarczych i ich ewentualna rozbiórka, nowych nasadzeń, polepszenia retencji, uporządkowania kwestii śmieci,
- niską jakość terenów, które są niezagospodarowane lub zaniedbane, brak miejsc do spacerów, rekreacji – mieszkańcy zgłaszają potrzebę tworzenia parków czy skwerów (np. przy dworku Fischera, na Szańcu Zachodnim), placów zabaw dla dzieci w różnym wieku (np. przy MOPR przy pl. Gustkowicza), miejsc na grilla,

- niską jakość terenów sportowych – brak potrzebnej infrastruktury: np. kortu tenisowego, boiska do gry w koszykówkę, skateparku, siłowni, toru rolkarskiego itp.,
- brak ścieżek rowerowych i promu do Twierdzy Wisłoujście,
- mała częstotliwość połączeń komunikacyjnych (tramwaju nr 5 i autobusu 148),
- braki w małej architekturze (ławek, siedzisk),
- chaos przestrzenny spowodowany dużą liczbą reklam i banerów.

Podczas warsztatów z dziećmi, uczniowie ze Szkoły Podstawowej nr 55 podzielili się swoimi opiniami na temat podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. Miejsca, gdzie dzieci najchętniej spędzają czas to place zabaw przy ul. Wyzwolenia 24 i 51, górka przy ul. Wyzwolenia 21, skatepark oraz plac przy ul. ks. J. Gustkowicza. Wśród zmian zaproponowanych przez najmłodszych mieszkańców podobszaru znalazł się remont chodników (np. na ul. Kasztanowej), modernizacja placu zabaw przy przychodni, usunięcie graffiti ze ścian budynków, wymiana ogrodzeń (np. przy SP 55) czy budowa nowych huśtawek i zjeżdżalni przy falowcu. Uczniowie podzielili się również pomysłami na ulepszenie tej części Gdańska – zaproponowali zmianę trasy przejazdu tirów, aby zmniejszyć narażenie mieszkańców na hałas, modernizację placu zabaw przy przychodni, uporządkowanie i doposażenie skateparku oraz placu zabaw przy ul. Wyzwolenia 24, a także utworzenie nowoporckiego aquaparku[37].

Orunia

Konsultacje przeprowadzone na tym podobszarze rewitalizacji objęły:

- zbieranie opinii mieszkańców w punktach konsultacyjnych – punkty działały w dniach 23-25.04.2023 r. w Domu Sąsiedzkim przy ul. Dworcowej 11 (1 i 2 dzień) oraz Przystanku Ubocze przy ul. Ubocze 24 (3 dzień) – w tej formie konsultacji wzięły udział 23 osoby (23.04 – 15 osób, 24.04 – 3 osoby, 25.04 – 5 osób);
- spacer badawczy – 31.05.2023 r., w godz. 17:00-19:00 – w spacerze uczestniczyli: Piotr Grzelak, zastępca prezydent Gdańska ds. zrównoważonego rozwoju i inwestycji, mieszkańcy Oruni (5-6 osób), przedstawiciele Rady Dzielnicy Orunia, przedstawiciel GFIS, pracownicy Biura Rozwoju Gdańska, przedstawiciele Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska, Gdańskich Nieruchomości, GTBS;

[37] https://www.brg.gda.pl/aktualnosci/rewitalizacja/2002-moja-ulica-moja-dzielnica-podobszary-rewitalizacji-oczami-najmlodszych-mieszkancow-2

Rysunek 43. Mapa spaceru badawczego po podobszarze Orunia.

1. Ratusz Oruński
2. Rynek Oruński, ul. Gościnna - zagospodarowanie rynku, zakładane zmiany, miejsca postojowe
3. przejazd kolejowy ul. Dworcowa/Smętna - brak bezkolizyjnego przejazdu, proponowane przez mieszkańców miejsca do siedzenia, zadaszenie
4. Park Schopenhauera - zagospodarowanie parku, urządzenie zieleni
5. okolice Przedszkola nr 11 - możliwy przebieg PKM, budynek usługowy przy ul. Piaskowej, proponowane przez mieszkańców zagospodarowanie zieleni przy budynku przedszkola
6. ulice Małomiejska i Podmiejska - możliwy przebieg PKM, pustostany, niezabudowane działki po wyburzonych budynkach
7. obszar kolonii mieszkaniowych - umożliwienie dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, przyciągnięcie nowych mieszkańców
8. okolice ulicy Ubocze - problemy budynku Ubocze 24, dalsza działalność rady mieszkańców, szkoła podstawowa, zgłaszane przez mieszkańców problemy związane z sąsiedztwem ośrodka dla mężczyzn w kryzysie bezdomności
9. bloki przy ul. Głuchej - brak miejsc rekreacji, brak ekranów akustycznych

Źródło: materiały BRG; 1-9 miejsca odwiedzone podczas spaceru.

- warsztaty z mieszkańcami – spotkanie odbyło się 17.06.2023 r. w Domu Sąsiedzkim „Gościnna Przystań, ul. Dworcowa 11 – w tej formie konsultacji wzięło udział 12 osób;

Rysunek 44. Zdjęcie z warsztatu z mieszkańcami – mapa głównych problemów i potencjałów podobszaru Orunia.

Źródło: fot. Emilia Grotowska, IRMiR.

- geoankieta – udostępniona na stronie BRG w dniach 5.04.-30.06.2023 r. – w tej formie konsultacji wzięło udział 114 osób; 72,81% kobiet i 23,68% mężczyzn; najliczniejszą grupę respondentów stanowiły osoby w wieku średnim, w tym osoby w wieku 36-50 lat (28,95%) i w wieku 26-35 – 16,67%, 51-65 – 14,04%. Szczegółowy podział osób, które wzięły udział w geoankiecie został przedstawiony poniżej;

Rysunek 45. Uczestnicy geoankiety dotyczącej podobszaru Orunia w podziale na grupy wiekowe.

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

- warsztaty z dziećmi – warsztaty dla uczniów Szkoły Podstawowej nr 16 odbyły się 05.10.2023 r. (udział w nich wzięły 33 osoby).

W sumie w różnych formach konsultacji na temat podobszaru Orunia wzięło udział 187-188 osób, co stanowi 2,12-2,13% ogółu mieszkańców Oruni.

W opinii mieszkańców Orunię wyróżnia charakter dzielnicy, która choć leży blisko - centrum, zachowała podmiejski charakter. Podobszar cechuje się dobrą komunikacją, pozwalającą zarówno sprawnie dostać się do centrum Gdańska, jak i dzięki kolejom regionalnym wyruszyć na wycieczkę za miasto. Orunię charakteryzuje dobra infrastruktura społeczna – obecność szkół, przedszkoli, domu sąsiedzkiego i instytucji kultury, np. nowy oddział Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej w Ratuszu Oruńskim. Zaletą jest kameralna, niska zabudowa, często o charakterze zabytkowym, a także zieleń, w tym wizytówka dzielnicy – zrewaloryzowany Park Oruński. Jest też dużo wolnych terenów, które według uczestników konsultacji należy zagospodarowywać, w tym przekształcać w tereny rekreacyjne lub oddawać pod nowe inwestycje – budownictwo mieszkaniowe i usługi. Mieszkańcy liczą, że dalszy rozwój ich dzielnicy sprawi, że Orunia stanie się częścią Śródmieścia z większym zróżnicowaniem społecznym, lokalami gastronomicznymi, kawiarniami i miejscami do spędzania czasu na świeżym powietrzu, m.in. nad Motławą czy Kanałem Raduni. Poniżej przytoczono przykładowe opinie mieszkańców o podobszarze wyrażone w geoankiecie.

Stara Orunia jest coraz piękniejsza i zadbana.

Swoisty klimat dzielnicy. Dobre kontakty z sąsiadami. Dużo zieleni. Nieduża odległość od centrum i dobra komunikacja publiczna.

Urbanistyczne Śródmieście. Centrum Miasta, Rzeka Motława, Żuławy. Dużo terenów pod nową zabudowę mieszkaniową (rozwój miasta do wewnątrz)

Piękny Kanał Raduni, ze ścieżkami spacerowymi łączącymi Park Oruński i Stare Miasto. Zieleń i dużo natury, pozostałości po sadach. Zabytkowe kamienice, które mają swój klimat, aspirują do bycia nowym Dolnym Wrzeszczem, gdzie kwitnie życie, a uliczki zachwycają. Bogata i silna historia Oruni, wraz z historią Starych Szkotów i Chmielników.

Bliskość Centrum Głównego Miasta. Park Oruński. Motława. Radunia. Szkoły Średnie. Basen. Biblioteka. Dom Sąsiedzki. Scena Muzyczna. Stacja Orunia. GAK. Liczne Przedszkola. Dobre Szkoły Podstawowe. Szkoła Muzyczna. Żuławy. Baza Straży pożarnej z pogotowiem. PolRegio.

Głównym potencjałem sfery społecznej jest dostępność usług społeczno-kulturalnych, które zapewniają działające tu instytucje. Mieszkańcy podkreślają bliskość szkół, przychodni zdrowia czy przedszkoli (wskazywano tylko na brak żłobka). Pozytywnie oceniają działania tutejszego Domu Sąsiedzkiego, który w ich opinii stale się rozwija. Ważnym miejscem na mapie dzielnicy jest biblioteka, funkcjonująca w odnowionym zabytkowym Ratuszu Oruńskim, z której są dumni. Ważną rolę pełni sprawnie działająca rada dzielnicy, która wspiera organizację różnych imprez, m.in. koncertów w amfiteatrze, kina letniego itp. Mieszkańcy uważają się za zintegrowaną społeczność. Chcieliby napływu nowych mieszkańców, dzięki któremu nastąpiłoby większe zróżnicowanie społeczne. Z dużym udziałem osób wykluczonych społecznie, mieszkających lub przebywających na obszarze, wiążą się bowiem dotkliwe problemy przekładające się na brak poczucia bezpieczeństwa i brak komfortu mieszkańców (w tym dzieci). Z jednej strony mieszka tu duża grupa osób z uzależnieniami, które są następstwem braku pracy i trudnej sytuacji materialnej (zjawiska

patologiczne, takie jak spożywanie alkoholu, akty wandalizmu i śmiecenia są widoczne w przestrzeni publicznej i uciążliwe dla innych), z drugiej zaś strony, przebywają tu osoby wykluczone społecznie niebędące mieszkańcami dzielnicy (szczególnie w okolicach ul. Rejtana, Przybrzeżnej, Ubocze), co jest spowodowane nagromadzeniem w Oruni dużej liczby instytucji prowadzących pomoc socjalną np. dla osób w kryzysie bezdomności. Przestrzenie publiczne w sąsiedztwie tych ośrodków lub ustronne miejsca, np. pustostany, zmieniają się w koczowiska. Jedno z nich, przy Domu Brata Alberta, znajduje się w pobliżu szkoły, której dzieci są świadkami niepożądanych zachowań. Rozwiązaniem problemu mogłoby być rozproszenie zasobu komunalnego, a także usług socjalnych – przeniesienie części z nich do innych dzielnic lub intensyfikacja działań w terenie (streetworking), a także zwiększenie bezpieczeństwa dzięki częstszym patrolom policji i straży miejskiej, instalacji monitoringu i lepszego oświetlenia. Polepszenie sytuacji przełożyłoby się też na zmianę wizerunku dzielnicy.

W opinii mieszkańców do grup narażonych na marginalizację należą seniorzy. Brakuje dla nich miejsc integracji społecznej, a także sprofilowanych aktywności. Charakter wykluczający mają informacje o organizowanych wydarzeniach i imprezach, które zamieszczane są tylko w internecie. Działaniami należy też objąć młodzież w wieku szkolnym – pomysłem są zajęcia sportowe w ramach nowego klubu, stworzenie miejsca spotkań lub różnorodnej infrastruktury sportowej do aktywności na świeżym powietrzu.

Jeśli chodzi o sytuację gospodarczą, mieszkańcy zauważają duży, niewykorzystany pod tym względem potencjał. Wiąże się on z brakami sferze gastronomii, usług i handlu, nowymi potrzebami związanymi z chęcią spędzania wolnego czasu w dzielnicy, a także pewnej aspiracji, jaką przejawiają mieszkańcy, pragnący by Orunia stała się miejscem podobnym do innych dzielnic. Stąd deklarowano potrzebę stworzenia deptaka pełniącego podobne funkcje, jak ul. Wajdeloty – z restauracjami, ogródkami piwnymi, kawiarniami itp. Taką rolę mogłyby odegrać okolice Rynku Oruńskiego, oferując miejsca do spędzenia wolnego czasu. Ponadto brakuje bardziej wyspecjalizowanych sklepów, np. drogerii, sklepów odzieżowych, być może centrum handlowego, a także usług (fryzjer, szewc, ślusarz itp.). Mieszkańcy dostrzegają też potencjał swojej dzielnicy do pełnienia funkcji biznesowej – wkomponowane w zabudowę biurowce przyciągałyby firmy, które mogłyby dawać miejsca pracy.

Głównymi problemami tej sfery, identyfikowanymi przez mieszkańców, są niepożądane działalności gospodarcze – przede wszystkim duża liczba sklepów alkoholowych i lombardów. Niektórzy uczestnicy konsultacji negatywnie oceniali znajdującą się na podobszarze strefę przemysłową z uciążliwymi zakładami (sortownie śmieci, betonownie, wytwórnia papy, hałasująca baza śmieciarek, firma wynajmująca sprzęt ciężki). Mieszkańcy, którzy swoją dzielnicę wiążą przestrzennie raczej ze Śródmieściem niż peryferiami, uważają, że uciążliwe działalności gospodarcze powinny zostać przeniesione do dzielnic peryferyjnych, miejsc przy wylotach dróg itp. Rozwiązaniem może być wprowadzenie na tym terenie większego ładu przestrzennego np. poprzez uchwalenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W opinii mieszańców walory środowiskowe są bardzo ważnym potencjałem podobszaru. Dzielnica może pochwalić się dobrze rozwiniętą błękitno-zieloną infrastrukturą i dużą bioróżnorodnością. Występuje tu dużo zieleni, a także cenne przyrodniczo tereny nad Motławą i Kanałem Raduni. Wizytówką jest Park Oruński, który po rewaloryzacji stał się ulubionym miejscem spotkań. Potencjał przyrodniczy warto wykorzystać do tworzenia miejsc rekreacji, odpoczynku i aktywności fizycznej – m.in. tworzenia szlaków wodnych i rowerowych.

Wśród negatywnych zjawisk środowiskowych mieszkańcy wymieniali hałas generowany przez kolej, a także obecność dzików, które przyczyniają się do dewastacji i zaśmiecania przestrzeni publicznej oraz braku poczucia bezpieczeństwa. Należy też stworzyć odwodnienie przy ul. Mostowej i Równej, a także zbudować suchy zbiornik retencyjny (przy ul. Przybrzeżnej).

W opinii mieszkańców największa liczba problemów Oruni i, co za tym idzie, największa liczba potrzeb związana jest ze sferą techniczną i przestrzenno-funkcjonalną. W sferze technicznej za potencjał dzielnicy mieszkańcy uważają zabytkową zabudowę, która decyduje o wyjątkowym charakterze tego miejsca. Jednocześnie to z nią właśnie wiążą się największe potrzeby podobszaru – budynki mieszkalne wymagające gruntownych remontów. Dotyczy to przede wszystkim zasobu gminnego (np. przy ul. Małomiejskiej, Trakcie św. Wojciecha, Zamiejskiej czy Raduńskiej). W zasobie gminnym znajduje się dużo pustostanów oraz zdegradowanych budynków, których nie da się już uratować. Stąd, oprócz remontów, mieszkańcy widzą potrzebę wyburzeń. Budynki należące do wspólnot mieszkaniowych również wymagają kosztownych prac remontowych – podczas konsultacji pojawił się postulat wsparcia finansowego ze strony miasta. Drugim problemem są identyfikowane w niektórych miejscach braki w infrastrukturze technicznej – brak chodników i dróg (np. przy fragmencie ul. Kampinoskiej, Wschodniej, Smolnej, Przyjemnej i innych). Warto też prowadzić działania na rzecz polepszenia efektywności energetycznej (wymiany starych pieców węglowych).

W przypadku sfery funkcjonalno-przestrzennej mieszkańcy doceniają spójną, ale i zróżnicowaną, niezbyt gęstą zabudowę składającą się z budynków jednorodzinnych i niskich wielorodzinnych. Chcieliby, żeby dalszy rozwój przestrzenny odbywał się w sposób harmonijny, np. przez uzupełnianie plomb w pierzejach ulic i nowe inwestycje dostosowane wielkością i charakterem do istniejącej zabudowy. Brak intensywnej zabudowy, bliskość usług publicznych i dobre połączenia komunikacyjne przekładają się na wysoką jakość życia mieszkańców.

Najważniejszym i najczęściej wymienianym problemem przestrzennym są okolice stacji Orunia – biegnące tu tory kolejowe stanowią dużą barierę przestrzenną dzielącą Orunię na dwie części. Istniejące od lat przejazd i przejście są niebezpieczne i generują korki. Podziemny tunel pieszy przy ul. Rejtana jest uważany za niebezpieczny i niedostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. W innych miejscach podobszaru także brakuje oznakowanych przejść pieszych (np. przy ul. Sandomierskiej, przy SP 16, ul. Równej), przejść naziemnych i przejazdów bezkolizyjnych.

Do innych problemów w sferze przestrzenno-funkcjonalnej mieszkańcy zaliczają:

- kwestię śmieci – związaną z niepożądanymi zachowaniami osób przebywających w przestrzeni publicznej; niewystarczającą skutecznością służb porządkowych; brakiem śmietników i wiat śmietnikowych; jako szczególnie zaśmiecone miejsca wskazywano okolice placu przy ul. Gościnnej i Związkowej, ul. Dworcowej 18 i dzikie wysypiska śmieci na terenach niezagospodarowanych; trzeba nadmienić, że mieszkańcy zauważają większą dbałość w okolicy dworca
- zaniedbane podwórka – stąd potrzeba kontynuacji działań w zakresie nowych nasadzeń i porządkowania kwestii śmieci,
- niską jakość terenów zielonych (poza Parkiem Oruńskim), które są niezagospodarowane lub zaniedbane; brak miejsc do spacerów i rekreacji – mieszkańcy zgłaszają potrzebę rewaloryzacji Parku Schopenhauera, okolic Kanału

Raduni (otwarcie się na wodę), gminnego zieleńca (np. stworzenie ogrodu deszczowego, parków kieszonkowych),

- brak placów zabaw dla dzieci, miejsc piknikowych i na grilla, wybiegów dla psów oraz ławek,
- niską jakość terenów sportowych – brak potrzebnej infrastruktury, np. boisk wraz z infrastrukturą, skateparku, siłowni plenerowej czy stołów do szachów,
- brak ścieżek i tras rowerowych wzdłuż Motławy i Kanału Raduni, ścieżek trekkingowych czy przystani dla kajaków,
- braki w powiązaniach przestrzennych z innymi dzielnicami, np. w połączeniach komunikacyjnych – stąd potrzeba uruchomienia PKM i przywrócenia kursów autobusu nr 210, tworzenia ścieżek pieszo-rowerowych i przestrzeni publicznych wokół nich w stronę Żuław i Dolnego Miasta,
- nieuporządkowaną kwestię parkowania – dzikie parkingi, brak miejsc parkingowych przy instytucjach publicznych, brak miejsc postojowych P&R w okolicy ul. Gościnnej i rynku.

Podczas warsztatów z dziećmi, uczniowie ze Szkoły Podstawowej nr 16 podzielili się swoimi opiniami na temat podobszaru Orunia. Miejsca, gdzie dzieci najchętniej spędzają czas to przede wszystkim Park Oruński i okolice Kanału Raduni. Wśród zmian zaproponowanych przez najmłodszych mieszkańców podobszaru znalazło się powiększenie placu zabaw w Parku Oruńskim, usprawnienie transportu publicznego, zaniechanie wycinania drzew oraz zniwelowanie uciążliwości związanych z sąsiedztwem linii kolejowej. Uczniowie podzielili się również pomysłami na ulepszenie tej części Gdańska – zaproponowali budowę tunelu dla samochodów, dzięki któremu możliwe byłoby ominięcie przejazdu kolejowego, pokrycie asfaltem brukowanych ulic, nasadzenie nowych drzew w całej dzielnicy, a także utworzenie kina, szpitalu dla ludzi i zwierząt, boiska z placem zabaw, sklepikiem i toaletami oraz nowej sali gimnastycznej do akrobatyki przy SP 16[38].

5. Kompleksowa wizja, cele i kierunki działań rewitalizacji

5.1 Wizja podobszarów rewitalizacji

Podstawą wizji stanu pożądanego podobszarów rewitalizacji jest analiza problemów i potrzeb danego terenu, przeprowadzona na etapie diagnozy szczegółowej. Aktualizacja GPR Miasta Gdańska, służąca wydłużeniu perspektywy jego obowiązywania, zakłada kontynuację wcześniejszej interwencji. Porównanie aktualnych wyzwań i problemów oraz wynikających z nich potrzeb podobszarów rewitalizacji potwierdziło zasadność takiego podejścia i sprawiło, że w toku prac nad strategiczną częścią programu postanowiono utrzymać wizję wypracowaną w pierwotnej wersji tego dokumentu, opracowaną w podejściu partycypacyjnym ze społecznością lokalną.

[38] https://www.brg.gda.pl/aktualnosci/rewitalizacja/2002-moja-ulica-moja-dzielnica-podobszary-rewitalizacji-oczami-najmlodszych-mieszkancow-2

I wcześniej, i obecnie celem procesu jest aktywizacja mieszkańców, podnoszenie ich kapitału społecznego, a także warunków prowadzenia działalności gospodarczej poprzez poprawę jakości przestrzeni publicznej, dostępności, zabudowy przy wykorzystaniu potencjałów rozwojowych podobszarów rewitalizacji. Szczególnego znaczenia nabierają jednak zagadnienia ochrony środowiska naturalnego, które uznawane są za jeden z ważniejszych walorów wpływających na jakość zamieszkania.

Sformułowane w duchu zrównoważonego rozwoju wizje rozwoju podobszarów rewitalizacji są wyrazem oczekiwań władz miasta oraz mieszkańców względem prowadzonej polityki rewitalizacyjnej. Poniżej przedstawiono opis stanu idealnego poszczególnych podobszarów rewitalizacji, który powinien zostać osiągnięty na zakończenie procesu ich odnowy. Sformułowane poniżej wizje są wyzwaniem do realizacji w perspektywie obowiązywania GPR Miasta Gdańska, czyli do 2030 roku. Proces rewitalizacji Gdańska będzie mógł być uznany za skończony dopiero wtedy, gdy zaistnieją przesłanki rozwoju podobszarów, opisane poniżej.

Biskupia Górka/Stary Chełm w 2030 roku

Biskupia Górka/Stary Chełm to miejsce w pełni wykorzystujące swoje walory historyczne, przyrodnicze i lokalizacyjne do zrównoważonego rozwoju przy wykorzystaniu potencjałów społecznych – zintegrowanej i aktywnej społeczności lokalnej, opartej na silnych powiązaniach sąsiedzkich. Mieszkańcy chętnie spędzają wolny czas w miejscach aktywności lokalnej, zadbanych przestrzeniach publicznych i terenach zieleni, stanowiących miejsca rekreacji i wypoczynku, a także angażują się w sprawy związane z dzielnicą.

Podobszar zachowuje swój kameralny i niepowtarzalny klimat, ale – dzięki wyremontowanym budynkom i obiektom zabytkowym, bezpiecznej i dostępnej przestrzeni publicznej, uporządkowanym terenom zieleni – przyciąga osoby z innych części miasta i turystów.

Dzielnica powszechnie postrzegana jest jako ciekawe, atrakcyjne, magiczne wręcz miejsce. Odwiedzający ją ludzie poznają cenne dziedzictwo kulturowe, wyjątkową historię, spędzają czas w parkach, korzystają z usług gastronomicznych i handlowych. W parterach odnowionych kamienic działają kawiarnie, restauracje, puby, sklepy, lokale usługowe, zaspokajające potrzeby zarówno mieszkańców, jak i przyjezdnych.

Biskupia Górka/Stary Chełm jest ważnym miejscem na kulturalnej mapie Gdańska – odbywają się tu koncerty, wystawy i inne wydarzenia artystyczne, podczas których spotyka się lokalna społeczność, mieszkańcy Gdańska i przyjezdni goście.

Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2030 roku

Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście to teren z wieloma potencjałami, związanymi z atrakcyjnością obiektów dziedzictwa kulturowego i środowiska naturalnego. Wykorzystując te potencjały, lokalna społeczność buduje swoją tożsamość, integruje się wokół celów związanych z poprawą wizerunku podobszaru, jego bezpieczeństwa i dalszego rozwoju.

Społeczność podobszaru tworzą osoby młode i dorosłe, a także w podeszłym wieku oraz rodziny z dziećmi. Grupy te są aktywne, zorientowane na cele związane ze współpracą na rzecz dzielnicy.

Podobszar jest ważnym centrum kulturalnym miasta o dobrze zorganizowanej przestrzeni publicznej. To rejon miasta, który zapewnia wysoką jakość życia mieszkańców, opartą na potencjale przyrodniczym i kulturowym. Jest to miejsce pozwalające na rozwój społeczno-kulturalny oraz prowadzenie działalności gospodarczej.

Elewacje budynków są odnowione i zadbane. Infrastruktura nie stanowi bariery dla osób z niepełnosprawnościami i rodziców z dziećmi. Zachodzące zmiany inwestycyjne nie wpływają negatywnie na unikalne uwarunkowania podobszaru i są społecznie odpowiedzialne.

Podobszar charakteryzuje wysoki stopień zazielenienia. Park Opływu Motławy jest wizytówką przyrodniczą miasta, stanowiąc dla mieszkańców oazę ciszy i spokoju. Podobszar jest postrzegany jako atrakcyjny do zamieszkania.

Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2030 roku

Nowy Port to nadmorska dzielnica z niską, harmonijną, odnowioną zabudową historyczną, która jest atrakcyjnym miejscem do życia. Sprzyja temu dobra komunikacja publiczna, obecność placówek edukacyjnych, instytucji kultury i urzędów administracyjnych, a także uporządkowanie przestrzeni publicznych i półpublicznych, stworzenie nowych miejsc rekreacji oraz poprawa stanu środowiska naturalnego dzięki ograniczeniu niskiej emisji i substancji szkodliwych dla zdrowia.

Zintegrowana społeczność i dobre relacje sąsiedzkie tworzą przyjazną atmosferę. Skuteczne działania miasta, organizacji i instytucji wpłynęły na ograniczenie kumulacji negatywnych zjawisk społecznych. Specjalistyczną opieką została objęta młodzież z podobszaru, dzięki czemu wyrównują się jej szanse edukacyjne i życiowe. Oferta instytucji kultury i organizacji społecznych wzbogaciła się o zajęcia dla osób starszych. Zadbana zieleń, dostępność dobrze wyposażonych terenów sportowo-rekreacyjnych, w tym Twierdzy Wisłoujście, Placu Nadwodnego i Szańca, zachęca mieszkańców do aktywnego spędzenia wolnego czasu. Do dzielnicy napłynęli nowi mieszkańcy, przyczyniając się do zwiększenia zróżnicowania społecznego.

Dzięki stworzeniu powiązań przestrzennych, odpowiedniej infrastrukturze i działaniom promocyjnym ożywił się ruch turystyczny, a wraz z nim nastąpił rozwój gospodarczy. Zasoby lokalowe i wolne tereny inwestycyjne wykorzystano na potrzeby tworzenia nowych usług, co przyczyniło się do umocnienia atrakcyjności gospodarczej obszaru.

Orunia w 2030 roku

Orunia jest atrakcyjnym i przyjaznym miejscem do życia. Mieszkańcy utożsamiają się ze swoim miejscem zamieszkania, co przekłada się na dbałość o otoczenie i coraz większe poczucie bezpieczeństwa. Programy aktywizacji zawodowej i inicjatyw społecznych ograniczyły dysproporcje społeczne między mieszkańcami podobszaru rewitalizacji a pozostałą częścią miasta. Poprawiła się spójność społeczna oraz zmniejszyła skala negatywnych zjawisk.

Dzięki przebudowie przejść przez tory kolejowe i dostosowaniu ich do osób ze szczególnymi potrzebami, w tym niepełnosprawnych, starszych i rodziców z dziećmi, poprawiła się spójność przestrzenna podobszaru. Powstały nowe ścieżki i trasy łączące Orunię ze Śródmieściem. Rewaloryzacja parków, skwerów, terenów nadrzecznych, remonty budynków mieszkalnych i usługowych, często o charakterze zabytkowym, wpłynęły na poprawę jakości przestrzeni publicznych.

Zagospodarowanie istniejących terenów zieleni i zakładanie nowych, zwłaszcza wzdłuż Motławy i Kanału Raduni, pozwoliło na utworzenie korytarzy, co sprzyja przewietrzaniu dzielnicy i przyczynia się do zwiększenia bioróżnorodności. Remonty budynków publicznych, mieszkalnych i usługowych oraz podłączenie ich do sieci systemowych także poprawiły warunki środowiskowe.

W wyniku interwencji rewitalizacyjnej zmienia się wizerunek dzielnicy. Wyeksponowane dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności Oruni nie tylko w oczach mieszkańców, ale i odwiedzających to miejsce. Atrakcyjne przestrzenie publiczne wpływają na ożywienie społeczno-gospodarcze. Rozwijają się różnorodne usługi, w tym gastronomiczne oraz powstają nowe sklepy. W wyniku inwestycji mieszkaniowych do dzielnicy napływają nowi mieszkańcy.

Aktywni mieszkańcy działają na rzecz swojej dzielnicy, spędzają tu wolny czas, korzystając z zadbanej i dobrze wyposażonej przestrzeni publicznej oraz uporządkowanych terenów zieleni i usług odpowiadających na ich potrzeby.

Obszar rewitalizacji w Gdańsku w 2030 roku

Wynikająca z poszczególnych wizji podobszarów rewitalizacji zbieżność problemów i potrzeb rewitalizacyjnych umożliwia sformułowanie wspólnej dla nich wizji, o zintegrowanym i całościowym charakterze:

Prowadzone w duchu zrównoważonego rozwoju działania rewitalizacyjne przyczyniły się do poprawy sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców oraz poprawy jakości zabudowy i zagospodarowania przestrzeni obszaru rewitalizacji, przy jednoczesnym wzmocnieniu jego walorów środowiskowych. Dzięki temu podniosła się jakość życia mieszkańców oraz poprawiły warunki prowadzenia działalności dla pozostałych podmiotów.

Inicjatywy społeczne i programy aktywizacji zawodowej ograniczyły zjawisko wykluczenia społecznego, przez co zmniejszyły się różnice dotyczące jakości życia pomiędzy mieszkańcami obszaru rewitalizacji a pozostałym obszarem miasta. Aktywność mieszkańców obszaru rewitalizacji skupiona jest na budowaniu silnej wspólnoty, zaangażowanej obywatelsko. Dostosowanie usług społecznych do konkretnych potrzeb lokalnej społeczności przyczyniło się do efektywniejszego wsparcia, czego skutkiem jest zmniejszenie uzależnienia od pomocy instytucjonalnej.

Potencjały przyrodnicze obszaru rewitalizacji zostały wzmocnione w celu prawidłowego funkcjonowania środowiska naturalnego oraz w celu umożliwienia racjonalnego korzystania z nich przez mieszkańców – w zgodzie z naturą.

Zmodernizowane parki i skwery, wyremontowane chodniki i ulice poprawiły jakość przestrzeni publicznej. Odnowione budynki podkreślają atrakcyjność kulturową obszaru rewitalizacji Gdańska. Zaangażowanie społeczne mieszkańców w proces rewitalizacji przełożyło się na poprawę ich wrażliwości w odniesieniu do najbliższego otoczenia – zaczęto dbać o wspólną przestrzeń i spędzać w niej chętnie czas. Zadbane przestrzenie publiczne sprzyjają dodatkowo integracji mieszkańców. Nastąpiła poprawa bezpieczeństwa.

Dzięki remontom zabudowy mieszkaniowej poprawiła się jakość życia mieszkańców. Ograniczono zjawisko niskiej emisji poprzez poprawę dostępu do systemowego zaopatrzenia w ciepło.

W efekcie rewitalizacji nastąpiła poprawa atrakcyjności obszaru rewitalizacji Gdańska, który stały się pożądanym miejscem do zamieszkania.

5.2 Cele i kierunki działań

Z przedstawionej powyżej uspójnionej dla wszystkich podobszarów wizji, która stanowi odpowiedź na wnioski płynące z diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji, zdiagnozowanych na tych terenach problemów i potrzeb, płyną dwa dopełniające się cele. Cele te odnoszą się do całego obszaru rewitalizacji – są więc takie same dla wszystkich podobszarów. Wspólne cele, świadczące o zintegrowanym charakterze procesu pozwalają powiązać wyzwania stojące przed poszczególnymi podobszarami i traktować zaplanowaną dla ich osiągnięcia interwencję jako jedną całość. Trzeba zaznaczyć, że przyjęte cele dopełniają się także pod względem problemowym – pierwszy dotyczy kwestii społeczno-gospodarczych, drugi zaś sfery pozaspołecznej – problemów i potrzeb o charakterze przestrzenno-funkcjonalnym, środowiskowym i technicznym, co również potwierdza zarówno ich zintegrowany, jak i kompleksowy charakter.

O ile cele rewitalizacyjne zostały sformułowane w sposób, aby mogły odnosić się do całego obszaru rewitalizacji, o tyle kierunki działań, które prowadzą do ich osiągnięcia, są różne, uzależnione od specyfiki danego podobszaru, rodzaju i skali jego dysfunkcji oraz zaawansowania procesu rewitalizacji prowadzonego od lat na tym terenie. Zgodnie z przyjętą koncepcją kierunki działań są więc uszczegółowieniem celów z uwzględnieniem zasady „rewitalizacji szytej na miarę". Zastosowane podejście zintegrowane i kompleksowe pozwoliło na uzyskanie spójności całego dokumentu, w którym diagnoza szczegółowa opracowana w podziale na podobszary rewitalizacji doprowadziła najpierw do wypracowania wizji poszczególnych podobszarów po przeprowadzeniu na nich działań rewitalizacyjnych, a potem stworzenia wspólnej wizji całego obszaru kryzysowego. Następnie z wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu na nim procesu rewitalizacji zostały wyprowadzone dwa dopełniające się pod względem problemowym cele, do których dopasowano kierunki odpowiadające potrzebom poszczególnych podobszarów. Takie podejście pozwala uznać, że wytyczone cele i kierunki będą stanowić uspójnioną i kompleksową strategię, która będzie skutecznie oddziaływać na zidentyfikowane negatywne zjawiska na poszczególnych podobszarach.

Siatka celów rewitalizacyjnych i podporządkowanym im kierunków działań została zaprezentowana poniżej[39].

[39] Legenda: KBG – kierunki działań dla podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm, KDM – kierunki działań dla podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, KNP – kierunki działań dla podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście, KOR – kierunki działań dla podobszaru Orunia

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KBG 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm
KDM 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
KNP 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście
KOR 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Orunia

KBG 1.2. Podniesienie kapitału społecznego mieszkańców podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm
KDM 1.2. Aktywizacja społeczno-gospodarcza podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
KNP 1.2. Aktywizacja społeczno-gospodarcza mieszkańców podobszaru Nowy Port z Twierdzą
KOR 1.2. Podniesienie kapitału społecznego mieszkańców podobszaru Orunia

KBG 1.3. Poprawa infrastruktury społeczno-gospodarczej na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm
KOR 1.3. Poprawa infrastruktury społeczno-gospodarczej na podobszarze Orunia

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KBG 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm
KDM 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
KNP 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście
KOR 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej i zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Orunia

KBG 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm
KDM 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
KNP 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście
KOR 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Orunia

Na etapie konstruowania wyzwań strategicznych procesu rewitalizacji Gdańska zostało wykorzystane podejście zintegrowane, wymagane przez art. 36 ust. 8 pkt 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027. Podejście zintegrowane przy tworzeniu GPR polega na powiązaniu celów oraz kierunków działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze wskaźnikami produktu oraz rezultatu, wynikającymi z realizacji programu operacyjnego Fundusze Europejskie dla Pomorskiego na lata 2021-2027 (FEP) (Priorytet 7 – 7. Fundusze europejskie dla Pomorza bliższego obywatelom). Umożliwiło to spełnienie przez GPR wymogów zdefiniowanych dla strategii IIT.

Wielowymiarowa integracja przedsięwzięć rewitalizacyjnych została także wypracowana na innych poziomach. Po pierwsze do tworzenia procesu rewitalizacji zostało zaproszone szerokie grono interesariuszy rewitalizacji, w tym partnerów społeczno-gospodarczych, którzy włączyli się w przygotowanie programu. Działania rewitalizacyjne w ramach poszczególnych przedsięwzięć zaplanowano w kompleksowy sposób, biorąc pod uwagę różne polityki miejskie

i sektory gospodarki. Ścisłe powiązanie przedsięwzięć z celami i kierunkami rewitalizacyjnymi pozwoliło na stworzenie całościowej i komplementarnej interwencji z wykorzystaniem różnorodnych źródeł finansowania projektów.

Wypełniając wymogi wynikające art. 36 ust. 8 pkt 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (ustawa wdrożeniowa), w tabeli poniżej zaprezentowano zintegrowany charakter wizji, celów, kierunków działań i podstawowych przedsięwzięć, które stanowią kompleksową odpowiedź na zidentyfikowane problemy obszaru rewitalizacji.

Tabela 11. Powiązania między problemami obszaru rewitalizacji a elementami wizji, celami, kierunkami i podstawowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

Elementy wizji: *Prowadzone w duchu zrównoważonego rozwoju działania rewitalizacyjne przyczyniły się do poprawy sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców oraz poprawy jakości zabudowy i zagospodarowania przestrzeni obszaru rewitalizacji, przy jednoczesnym wzmocnieniu jego walorów środowiskowych. Dzięki temu podniosła się jakość życia mieszkańców oraz poprawiły warunki prowadzenia działalności dla pozostałych podmiotów.*

Inicjatywy społeczne i programy aktywizacji zawodowej ograniczyły zjawisko wykluczenia społecznego, przez co zmniejszyły się różnice dotyczące jakości życia pomiędzy mieszkańcami obszaru rewitalizacji a pozostałym obszarem miasta. Aktywność mieszkańców obszaru rewitalizacji skupiona jest na budowaniu silnej wspólnoty, zaangażowanej obywatelsko. Dostosowanie usług społecznych do konkretnych potrzeb lokalnej społeczności przyczyniło się do efektywniejszego wsparcia, czego skutkiem jest zmniejszenie uzależnienia od pomocy instytucjonalnej.

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

Główne problemy	Kierunki działań	Przedsięwzięcia
Wymiar: marginalizacja, wykluczenie społeczne – niekorzystne trendy demograficzne związane ze starzeniem się społeczeństwa i wzrostem liczby osób w wieku poprodukcyjnym wymagających innych rodzajów wsparcia (*sfera społeczna*) – duża liczba osób z niepełnosprawnościami i narażonych na marginalizację z powodu ciężkich chorób (*sfera społeczna*) – duża liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu ubóstwa (*sfera społeczna*) – problem niskich osiągnięć edukacyjnych dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji (*sfera społeczna, gospodarcza*)	*KBG 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm*	BG1. Specjalistyczna Placówka Wsparcia Dziennego na Chełmie BG2. Centrum Wsparcia dla Rodzin na Chełmie BG3. Mieszkanie wspomagane na Chełmie – trening mieszkaniowy BG4. Mieszkanie wspomagane na Starym Chełmie – dostosowanie i wyposażenie lokalu BG5. Centrum Wsparcia Seniora na Biskupiej Górce
	KDM 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście	DM1. Centrum Wsparcia i Terapii rodzin DM2. Mieszkania chronione i wspomagane dla rodzin na Dolnym Mieście, treningi kompetencji opiekuńczo-wychowawczych

		DM3. Mieszkanie chronione i wspomagane na Dolnym Mieście – dostosowanie i wyposażenie lokalu DM4. Wsparcie w edukacji dzieci i młodzieży
	KNP 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście	NP1. Centrum Rozwoju Młodych NP2. Klub Aktywnego Mieszkańca
	KOR 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Orunia	OR1. Poszerzenie i podniesienie jakości oferty placówki Klub Młodych Wataha OR2. Usługi zdrowotne i profilaktyka zdrowotna dla dzieci i młodzieży OR3. Zintegrowany program wsparcia młodych dorosłych zagrożonych wykluczeniem społecznym z podobszaru Orunia w oparciu o mieszkania wspomagane OR4. Mieszkanie wspomagane na Oruni – remont, dostosowanie i wyposażenie lokalu
Wymiar: niska aktywność społeczna i zawodowa, niski kapitał społeczny – niekorzystne trendy demograficzne związane ze starzeniem się społeczeństwa i wzrostem liczby osób w wieku poprodukcyjnym wymagających innych rodzajów wparcia (*sfera społeczna*) – duża liczba osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym (*sfera społeczna, gospodarcza*) – wolniejszy rozwój przedsiębiorczości w porównaniu z innymi dzielnicami Gdańska (*sfera gospodarcza*) – problem niskiej aktywności społeczno-kulturalnej i obywatelskiej niektórych grup	*KBG 1.2. Podniesienie kapitału społecznego mieszkańców podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm*	BG6. Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego na Starym Chełmie BG7. Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego na Biskupiej Górce BG8. Mobilny Dom Kultury
	KDM 1.2. Aktywizacja społeczno-gospodarcza podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście	DM5. Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego na Dolnym Mieście DM6. Aktywizacja społeczna i kulturalna poprzez sztukę w CSW Łaźnia DM7. Modernizacja lokali użytkowych DM8. Remont i modernizacja ze zmianą przeznaczenia budynku przy ul. Pod Zrębem 9 na cele Hubu Kreatywnego
	KNP 1.2. Aktywizacja społeczno-	NP3. Modernizacja lokali użytkowych

mieszkańców obszaru rewitalizacji (*sfera społeczna*) – niski kapitał społeczny części mieszkańców obszaru rewitalizacji (*sfera społeczna*)	*gospodarcza mieszkańców podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście*	NP4. Centrum Aktywności Lokalnej – Przepompownia w Nowym Porcie NP5. Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego w Nowym Porcie NP6. Coroczne działania edukacyjne CSW Łaźnia – aktywizacja mieszkańców
	KOR 1.2. Podniesienie kapitału społecznego mieszkańców podobszaru Orunia	OR5. Silne społeczności sąsiedzkie i lokalne na Oruni OR6. Aktywny Senior w Społeczności Lokalnej OR7. Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego na Oruni
Wymiar: gospodarka obszaru rewitalizacji – wolniejszy rozwój gospodarczy w porównaniu do innych dzielnic Gdańska (*sfera gospodarcza)* – wolniejszy rozwój przedsiębiorczości w porównaniu z innymi dzielnicami Gdańska (*sfera gospodarcza, społeczna*)	*KBG 1.3. Poprawa infrastruktury społeczno-gospodarczej na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm*	BG9. Modernizacja lokali użytkowych BG10. Adaptacja budynku dawnego Kościoła Mennonitów przy ul. Menonitów 2A w Gdańsku na wielofunkcyjną salę koncertową dla potrzeb instytucji kultury Cappella Gedanensis
	KOR 1.3. Poprawa infrastruktury społeczno-gospodarczej na podobszarze Orunia	OR8. Modernizacja lokali użytkowych OR9. Przebudowa głównej siedziby Gdańskiego Archipelagu Kultury – GAK Stacja Orunia wraz z budową parkingu przy ul. Dworcowej 9 OR10. Przebudowa budynku mieszkalno-usługowego i remont głównych elementów konstrukcyjnych wraz ze zmianą sposobu użytkowania przy ul. Trakt św. Wojciecha 59 OR11. Budowa budynku usługowego ul. Trakt św. Wojciecha 61
Elementy wizji: *Potencjały przyrodnicze obszaru rewitalizacji zostały wzmocnione w celu prawidłowego funkcjonowania środowiska naturalnego oraz w celu umożliwienia racjonalnego korzystania z nich przez mieszkańców – w zgodzie z naturą.* *Zmodernizowane parki i skwery, wyremontowane chodniki i ulice poprawiły jakość przestrzeni publicznej. Odnowione budynki podkreślają atrakcyjność kulturową obszaru rewitalizacji Gdańska. Zaangażowanie społeczne mieszkańców w proces rewitalizacji przełożyło się na poprawę ich wrażliwości w odniesieniu do najbliższego otoczenia – zaczęto dbać o wspólną przestrzeń*		

i spędzać w niej chętnie czas. Zadbane przestrzenie publiczne sprzyjają dodatkowo integracji mieszkańców. Nastąpiła poprawa bezpieczeństwa.

Dzięki remontom zabudowy mieszkaniowej poprawiła się jakość życia mieszkańców. Ograniczono zjawisko niskiej emisji poprzez poprawę dostępu do systemowego zaopatrzenia w ciepło.

W efekcie rewitalizacji nastąpiła poprawa atrakcyjności obszaru rewitalizacji Gdańska, który stały się pożądanym miejscem do zamieszkania.

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

Główne problemy	Kierunki działań	Przedsięwzięcia
Wymiar: przestrzenno-funkcjonalny, środowiskowy, społeczny – niewystarczająca jakość terenów publicznych, w tym terenów zielonych (*sfera przestrzenno-funkcjonalna, środowiskowa, społeczna*) – brak wystarczającego wyposażenia terenów publicznych sprzyjającego integracji społecznej (*sfera przestrzenno-funkcjonalna, społeczna*) – istnienie niezagospodarowanych/ zdegradowanych terenów publicznych (*sfera przestrzenno-funkcjonalna*) – brak dostępu do terenów zielonych (Nowy Port) (*sfera środowiskowa, społeczna*) – bariery przestrzenne uniemożliwiające swobodne poruszanie się po obszarze rewitalizacji (*sfera przestrzenno-funkcjonalna, społeczna*) – brak wystarczających rozwiązań dla osób ze szczególnymi potrzebami (*sfera przestrzenno-funkcjonalna, społeczna*) – problem niskiej aktywności społeczno-kulturalnej i obywatelskiej niektórych grup mieszkańców obszaru rewitalizacji (*sfera społeczna*)	*KBG 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm*	BG11. Urządzenie przestrzeni publicznych i terenów zieleni przy ul. Biskupiej BG12. Kompleksowa termomodernizacja gminnych budynków mieszkalnych
	KDM 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście	DM9. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Placu Wałowego DM10. Zagospodarowanie obszaru dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście w Gdańsku DM11. Remont budynku użyteczności publicznej Centrum Dolna Brama w Gdańsku (zakres III) DM12. Park Opływu Motławy (POM) w procesie programowania i projektowania partycypacyjnego DM13. Kompleksowa termomodernizacja gminnych budynków mieszkalnych
	KNP 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście	NP7. „Nowy Port 2030+” NP8. Kompleksowa rewaloryzacja Twierdzy Wisłoujście w Gdańsku – przebudowa i adaptacja obiektu na potrzeby ośrodka muzealnego łączącego funkcję wystawienniczą i edukacyjną NP9. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Placu Nadwodnego

– niski kapitał społeczny części mieszkańców obszaru rewitalizacji (*sfera społeczna*)		NP10. Zagospodarowanie parku na Szańcu Zachodnim wzdłuż nabrzeży Martwej Wisły NP11. Kompleksowa termomodernizacja gminnych budynków mieszkalnych
	KOR 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej i zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Orunia	OR12. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Rynku Oruńskiego OR13. Rewaloryzacja Parku Schopenhauera w Gdańsku OR14. Realizacja zagospodarowania uzupełniającego skwerów zielonych OR15. Kompleksowa termomodernizacja gminnych budynków mieszkalnych OR16. Przebudowa infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej w podobszarze Orunia. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nieuzbrojonych w podobszarze Orunia OR17. Termomodernizacja budynków Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 2
Wymiar: techniczny, społeczny, gospodarczy – zły stan techniczny budynków mieszkalnych wymagających kompleksowych remontów (*sfera techniczna*) – niewystarczające wyposażenie obszaru rewitalizacji w infrastrukturę techniczną (kanalizacja sanitarna) (*sfera techniczna*) – duża liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu ubóstwa (*sfera społeczna*) – wolniejszy rozwój przedsiębiorczości w porównaniu z innymi dzielnicami Gdańska (*sfera gospodarcza*)	*KBG 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm*	BG13. Modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem – wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe BG14. Budowa zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Reformackiej / Stoczniowców
	KDM 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście	DM14. Uzupełnienie działań modernizacyjnych w zakresie gminnych budynków mieszkalnych oraz zagospodarowanie terenu przynależnego DM15. Modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem – wspólnoty /spółdzielnie mieszkaniowe

		DM16. Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Królikarnia 14 DM17. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szczyglej 2
	KNP 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście	NP12. Uzupełnienie działań modernizacyjnych w zakresie gminnych budynków mieszkalnych oraz zagospodarowanie terenu przynależnego NP13. Modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem – wspólnoty /spółdzielnie mieszkaniowe
	KOR 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Orunia	OR18. Uzupełnienie działań modernizacyjnych w zakresie gminnych budynków mieszkalnych oraz zagospodarowanie terenu przynależnego OR19. Modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem – wspólnoty /spółdzielnie mieszkaniowe OR20. Zwiększanie dostępności oferty mieszkaniowej poprzez uzupełnianie zabudowy

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

W efekcie zintegrowania wizji, celów z kierunkami działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych przygotowano główne założenia procesu rewitalizacji, który stanowi właściwą odpowiedź na problemy i potrzeby obszaru rewitalizacji.

Zakłada się, że w przypadku nieosiągnięcia wszystkich strategicznych założeń, proces rewitalizacji będzie kontynuowany na podstawie uaktualnionej wersji GPR.

Podsumowując, przyjęte na podstawie wypracowanej wizji cele rewitalizacyjne i wynikające z nich kierunki działań, które stanowią odpowiedź na zdiagnozowane na obszarze rewitalizacji problemy mają zintegrowany charakter, gwarantując całościową i kompleksową interwencję. Przedsięwzięcia naprawcze będą wdrażane na całym obszarze rewitalizacji i przyczynią się do osiągnięcia założonych celów i kierunków. Z dopełniającymi się celami zostały powiązane podstawowe i uzupełniające przedsięwzięcia rewitalizacyjne, co dodatkowo świadczy o logicznym, spójnym charakterze interwencji. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne, oddziałujące na różne sfery kryzysowe, również zostały ze sobą powiązane (Rozdział 7 – Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych), co świadczy o ich komplementarnym i kompleksowym charakterze. Zostały też powiązane z celami i kierunkami działań za pomocą odpowiednich wskaźników rezultatu i produktu (Rozdział 6 – Przedsięwzięcia rewitalizacyjne i Rozdział 11 – System monitorowania i oceny Gminnego

Programu Rewitalizacji). Takie całościowe podejście do celów rewitalizacyjnych przyjętych w GPR Miasta Gdańska wpisuje się w wymóg art. 36 ust. 8 pkt 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (ustawa wdrożeniowa), pozwalając uznać niniejszy program za strategię IIT.

6. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

6.1 Przedsięwzięcia podstawowe

W niniejszym rozdziale przedstawiono zestawienie planowanych oraz przygotowanych zgodnie z zapisami art. 15 ust. 1 ustawy o rewitalizacji podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zgłoszonych do realizacji w ramach GPR Miasta Gdańska. Przedstawiona lista projektów wraz ze sposobem ich wskazania wpisuje się także w wymóg art. 36 ust. 8 pkt 3 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (ustawa wdrożeniowa), pozwalając uznać niniejszy program rewitalizacji za Strategię IIT. Wzajemne powiązanie projektów zostało przedstawione w Rozdziale 7. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Przedsięwzięcia zostały wyłonione w ramach otwartego naboru na przedsięwzięcia rewitalizacyjne ogłoszonego na zakończenie procesu partycypacyjnego wśród interesariuszy rewitalizacji Gdańska, w tym: jednostek miejskich, wspólnot mieszkaniowych, instytucji kultury, organizacji społecznych, przedsiębiorców oraz nieformalnych grup mieszkańców. Nabór przedsięwzięć trwał od 11 lipca do 10 sierpnia 2023 roku. Założeniem naboru było, aby zgłaszane projekty przyczyniały się do poprawy lub rozwiązania problemów (w sferze społecznej oraz gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej) zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji, w celu wyprowadzenia go z sytuacji kryzysowej. Przedsięwzięcia powinny być realizowane na obszarze rewitalizacji oraz wykazać spójność z celami procesu określonymi w GPR, a także zbieżność ze zidentyfikowanymi potrzebami poszczególnych podobszarów rewitalizacji.

Zgłoszone przedsięwzięcia zostały zweryfikowane pod kątem formalnym, położenia projektu w granicach podobszarów rewitalizacji, powiązania projektów z celami z GPR, wykonalności na warunkach deklarowanych przez podmiot zgłaszający oraz skali wpływu na poprawę jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Pozytywnie zweryfikowane projekty zostały wpisane na listę przedsięwzięć podstawowych programu. Dodatkowo sporządzono również wykaz przedsięwzięć uzupełniających, czyli charakterystykę innych projektów dopuszczalnych do realizacji w ramach GPR, które nie zostały szczegółowo opracowane na etapie tworzenia GPR Miasta Gdańska i charakteryzują się mniejszym stopniem oddziaływania, ale są spójne z celami procesu rewitalizacji, a ich realizacja przyczyni się do większego zintegrowania interwencji rewitalizacyjnej. Przedsięwzięcia uzupełniające zostały zgłoszone do GPR analogicznie, jak przedsięwzięcia podstawowe – w toku otwartego naboru. Z uwagi na mniejszy stopień szczegółowości zakresu tych projektów odstąpiono od identyfikacji takich danych jak dokładna lokalizacja, wskaźniki produktu/rezultatu czy planowane źródła finansowania. Umożliwia to art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b ustawy o rewitalizacji. Szczegółowe dane zostaną uzupełnione na etapie opracowania dokumentacji projektowej konkretnych przedsięwzięć.

W efekcie przeprowadzonego naboru w GPR Miasta Gdańska ujęto 64 przedsięwzięcia podstawowe, w tym:

- 14 przedsięwzięć na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm,
- 17 przedsięwzięć na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście,
- 13 przedsięwzięć na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście,
- 20 przedsięwzięć na podobszarze Orunia.

Zapisy przedsięwzięć wynikają ze złożonych przez interesariuszy deklaracji. Wszystkie przedsięwzięcia, które zostały ujęte na liście projektów podstawowych, spełniają warunek poprawy dostępności osobom, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Horyzont czasowy realizacji większości projektów wskazano maksymalnie do 2030 roku, co umożliwia ich realizację w okresie obowiązywania GPR Miasta Gdańska. Wyjątek stanowią dwa projekty zaplanowane do realizacji w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego (Zagospodarowanie obszaru dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście w Gdańsku oraz Nowy Port 2030+).

Opisy przedsięwzięć rewitalizacyjnych zostały opracowane w oparciu o aktualny, faktyczny stan ich przygotowania. W przypadku projektów niekompletnych na dzień składania formularza projektowego, które np. nie posiadały dokumentacji technicznej, ich opisy zostały ujęte w sposób ogólny z założeniem ich doprecyzowania na dalszym etapie wdrażania programu. Odpowiedzialność za deklaracje dotyczące sposobu realizacji projektów, zakładanych celów, szacowanej wartości oraz planowanych do wykorzystania źródeł finansowania przypisywana jest każdorazowo podmiotom zgłaszającym. Natomiast w zakresie wartości przedsięwzięć oraz typu ich finansowania zapisy programu nie definiują ostatecznie o rodzaju i zakresie źródeł finansowania projektów, ponieważ będą one precyzowane każdorazowo przez wnioskodawcę na poziomie analizy finansowej wykonywanej na potrzeby aplikowania o zewnętrzne granty. Warto również zaznaczyć, że w trakcie obowiązywania GPR, w przypadku niektórych przedsięwzięć, zmianie może ulec termin ich realizacji oraz źródła i wysokość finansowania – nie będzie stanowić to jednak konieczności do ponownej aktualizacji GPR Miasta Gdańska.

Szczegółowe zestawienia podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych przedstawiono poniżej.

Podobszar: Biskupia Górka/Stary Chełm

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG1
1. Tytuł przedsięwzięcia
Specjalistyczna Placówka Wsparcia Dziennego na Chełmie
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Styp-Rekowskiego 16
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Mimo starzejącego się społeczeństwa (starsza struktura demograficzna w porównaniu do całego miasta), analiza demograficzna wskazuje na obecność licznej grupy dzieci i młodzieży na badanym podobszarze. Istnieje potrzeba zapewnienia im odpowiednich miejsc, gdzie będą mogły rozwijać się, uczyć i otrzymywać wsparcie w różnych sferach życia.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Specjalistyczna Placówka Wsparcia Dziennego funkcjonować będzie w oparciu o przestrzenie Centrum Aktywności Lokalnej, zlokalizowanego przy ul. Styp-Rykowskiego 16. Będzie to dedykowane miejsce, oferujące wszechstronne wsparcie dzieciom i młodzieży w wieku od 6 do 21 lat, łącznie dla co najmniej 12 uczestników. W przypadku większego zainteresowania ze strony różnych grup wiekowych, placówka zapewni zorganizowanie zajęć w podziale na grupy. Przedsięwzięcie będzie prowadzone w formule zajęć popołudniowych oraz w dniach wolnych od obowiązku szkolnego. Zakresem będzie obejmować m.in. socjoterapię, rozwój pasji i zainteresowań, pomoc w realizacji obowiązku szkolnego (korepetycje), organizację czasu wolnego, w tym psychoedukację i profilaktykę zachowań ryzykownych.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Obserwowane dysproporcje w jakości kształcenia w różnych szkołach na podobszarze mogą być niwelowane poprzez stworzenie placówki wsparcia, która zapewni dodatkową opiekę edukacyjną, korepetycje i pomoc w nauce. To z kolei przyczyni się do wyrównywania szans edukacyjnych i poprawy wyników uczniów z grup zagrożonych wykluczeniem. Wspieranie młodych osób w zdobywaniu umiejętności i wiedzy może wpłynąć na zmniejszenie bezrobocia w przyszłości. Specjalistyczna placówka utworzona przez NGO może organizować warsztaty, szkolenia zawodowe i staże, dzięki czemu młodzi ludzie będą bardziej atrakcyjni dla pracodawców.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KBG 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na partnera projektu

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie ofert, zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany będzie opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganiu powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
1 200 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie – 30 os. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba utworzonych miejsc świadczenia usług w społeczności lokalnej – 12 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG2
1. Tytuł przedsięwzięcia
Centrum Wsparcia dla Rodzin na Chełmie
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Styp-Rekowskiego 16
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny. Celem projektu jest aktywizacja społeczna, zdrowotna, edukacyjna i zawodowa rodzin narażonych na wykluczenie społeczne.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej, mimo zmniejszenia na przestrzeni ostatnich lat, nadal pozostaje znacząca. W wielu przypadkach występuje krzyżowość problemów. Oznacza to, że w jednej rodzinie mamy do czynienia z kumulacją kilku problemów powodujących trudności w ich funkcjonowaniu. Działania poradni stanowią odpowiedź na potrzeby tych rodzin, dostarczając wsparcia psychologicznego, terapeutycznego, zawodowego i edukacyjnego. To zintegrowane podejście ma na celu niwelowanie przyczyn ubóstwa oraz poprawę ogólnego dobrostanu rodzin.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Zadanie będzie realizowane w formie poradni, która zapewni wsparcie dla 50 rodzin narażonych na ubóstwo i wykluczenie społeczne. Planowane działania stanowią implementację dobrych praktyk i *know how* fundacji z rejonu Dolnego Miasta. W ramach usług realizowanych przez Centrum Wsparcia dla Rodzin przewiduje się wsparcie psychologiczne, psychoterapeutyczne, psychiatryczne pedagogiczne, doradztwo zawodowe, korepetycje treningi oraz animację rodzin.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Przedsięwzięcie może wywoływać długofalowe skutki. Skupienie się na aktywizacji zawodowej, rozwoju umiejętności i poprawie jakości życia może nie tylko przeciwdziałać aktualnym trudnościom, ale również tworzyć podstawy do trwałego wzrostu i samodzielności mieszkańców. Biorąc pod uwagę problemy wykluczenia społecznego, poradnia stanowiłaby ośrodek, w którym mieszkańcy mogliby uczestniczyć w różnorodnych programach, integrować się z innymi i uczestniczyć aktywnie w życiu społeczności. Tego rodzaju zaangażowanie może przyczynić się do zredukowania wykluczenia i wzmocnienia poczucia przynależności do społeczności lokalnej.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KBG 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na partnera projektu

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie ofert, zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany będzie opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganiu powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
1 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 5 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób, które uzyskały kwalifikacje po opuszczeniu programu – 95 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG3
1. Tytuł przedsięwzięcia
Mieszkanie wspomagane na Chełmie – trening mieszkaniowy
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Styp-Rekowskiego 16
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny. Skierowane jest do rodzin i osób zagrożonych ubóstwem i/lub wykluczeniem społecznym, w tym osób z zaburzeniami psychicznymi. Ma na celu poprawę jakości ich życia.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Biskupia Górka/Stary Chełm to podobszar rewitalizacji, który boryka się z problemem ubóstwa i wykluczenia społecznego. Wśród osób zagrożonych wykluczeniem społecznym znajdują się osoby z zaburzeniami psychicznymi. Osoby te często nie są w stanie samodzielnie funkcjonować w społeczeństwie i wymagają wsparcia polegającego głównie na wyposażeniu ich w kompetencje społeczne, zapewniające możliwość niezależnego życia. Profilaktyką jest umieszczanie ich w odpowiednich instytucjach (szpital, DPS). Działanie wpisuje się w program deinstytucjonalizacji.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Przedsięwzięcie zakłada rekrutację i prowadzenie treningu mieszkaniowego dla osób z zaburzeniami psychicznymi, wsparcie osób mieszkających w mieszkaniu wspomaganym w codziennym życiu (specjalistyczne i funkcjonalne) oraz monitoring i ewaluacja rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Projekt zapewni wsparcie środowiskowe dostosowane do potrzeb osób z problemami psychicznymi. Treningi i wsparcie osób z ww. rejonu w mieszkaniu wspomaganym dadzą poczucie bezpieczeństwa i wpłyną na poprawę kondycji psychofizycznej. Proces treningu mieszkaniowego zapewni lub przybliży do osiągnięcia samodzielności i niezależnego życia. Mieszkańcy zostaną wyposażeni w kompetencje społeczne i praktyczne związane z samodzielnym funkcjonowaniem w społeczeństwie. Mieszkanie wspomagane dla osób z problemami psychicznymi może stanowić bezpieczne i dostosowane środowisko, które pomoże im reintegrować się społecznie oraz zapewni opiekę w codziennym życiu. To również odpowiedź na brak dostępnych placówek opieki dla osób dorosłych z takimi potrzebami.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KBG 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na partnera projektu

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie ofert zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany będzie opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganiu powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
300 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie – 4 os. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba utworzonych miejsc świadczenia usług w społeczności lokalnej – 4 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG4
1. Tytuł przedsięwzięcia
Mieszkanie wspomagane na Starym Chełmie – dostosowanie i wyposażenie lokalu
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Styp-Rekowskiego 16
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Zadanie ma charakter techniczny i jest uzupełnieniem przedsięwzięcia społecznego. Ma na celu poprawę jakości życia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, w tym osób z zaburzeniami psychicznymi.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Biskupia Górka/Stary Chełm to podobszar rewitalizacji, który boryka się z problemem ubóstwa i wykluczenia społecznego. Wśród osób zagrożonych wykluczeniem społecznym znajdują się osoby z zaburzeniami psychicznymi. Osoby te często nie są w stanie samodzielnie funkcjonować w społeczeństwie i wymagają wsparcia polegającego głównie na wyposażeniu ich w kompetencje społeczne zapewniające możliwość niezależnego życia. Profilaktyką jest umieszczanie ich w odpowiednich instytucjach (szpital, DPS). Działanie wpisuje się w program deinstytucjonalizacji.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

1. Adaptacja pomieszczeń w budynku przy ul. Styp-Rykowskiego 16 wraz z wyposażeniem.
2. Uzupełnienie zabudowy stałej w przedpokoju, kuchni i łazience.
3. Umeblowanie dwóch pokoi mieszkalnych, salonu i kuchni (stół, stoliki, fotele, krzesła, kanapy, łóżka, pufa, półki).
4. Prace elektryczne – oświetlenie sufitowe i naścienne.
5. Dostosowanie pomieszczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami (oznakowania, piktogramy z zakresu projektowania uniwersalnego).

Wyposażenie:

1. Sprzęt AGD i RTV: lodówka, pralka, zmywarka, mikrofalówka, okap, odkurzacz, telewizor, radio, sprzęt komputerowy, telefon.
2. Wyposażenie drobne pokoi mieszkalnych, kuchni i łazienki (dywany, lampki, lustra, wieszaki, pojemniki, doniczki, kosze, sztućce, naczynia, garnki, drobne AGD, takie jak: czajnik, opiekacz, mikser, foremki, mopy, miotły, dzbanki filtrujące, suszarka, deska do prasowania, żelazko).

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Mieszkanie wspomagane dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym (w tym osób z zaburzeniami psychicznymi) może stanowić bezpieczne i dostosowane środowisko, które pomoże im reintegrować się społecznie oraz zapewni opiekę w codziennym życiu. W rezultacie osoby korzystające z mieszkania wspomaganego będą miały możliwość budować swoją samodzielność w przestrzeni przystosowanej do ich potrzeb.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KBG 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na operatora mieszkania wspomaganego. Konkurs ogłoszony będzie przez Gminę Miasta Gdańska.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych są zaplanowane w realizacji działań w obszarze dostępności architektonicznej, stosowanych rozwiązań technicznych oraz społecznej. Realizacja projektu zgodna będzie z Kartą Praw Podstawowych Unii Europejskiej i Konwencją o Prawach Osób Niepełnosprawnych.

Mieszkanie wspomagane na Chełmie będzie częściowo dostępne dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami psychicznymi. Ze względu na usytuowanie lokalu na drugim piętrze w budynku niewyposażonym w windę, dostępność będzie ograniczona dla osób z niepełnosprawnościami fizycznymi. W przypadku zgłoszenia się do projektu osoby z niepełnosprawnością uniemożliwiającą skorzystanie z mieszkania wspomaganego na Chełmie (częściowo niedostępnego dla osób z niepełnosprawnością ruchową), uczestnik będzie mógł zostać skierowany do innego lokalu w ramach odrębnego programu wsparcia.

W rekrutacji do mieszkania wspomaganego nie będą brane pod uwagę kryteria, które mogą dyskryminować osoby ze względu na ich niepełnosprawność, płeć, rasę, pochodzenie etniczne, wyznanie lub orientację seksualną. Mieszkańcy będą traktowani z szacunkiem i godnością, bez względu na ich niepełnosprawność lub inne cechy osobiste.

W mieszkaniu będą organizowane działania, które promują integrację i równość, np. zajęcia integracyjne, warsztaty i szkolenia. Dzięki tym działaniom mieszkanie wspomagane na Chełmie będzie dostępne dla wszystkich osób, które potrzebują wsparcia i opieki, a zadanie przeciwdziałać będzie wzajemnej dyskryminacji mieszkańców.

Wszystkie informacje dotyczące projektu będą udostępniane w formatach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, takich jak informacje w formie tekstowej, dźwiękowej lub wizualnej. To sprawi, że osoby z różnymi rodzajami niepełnosprawności będą miały równy dostęp do informacji o projekcie.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Projekt jest zaplanowany w sposób, który uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju. Oznacza to, że działania projektowe są zoptymalizowane pod względem minimalizacji wpływu na środowisko i jednoczesnego dostarczenia korzyści społeczności lokalnej. Projekt deklaruje wypełnienie zasady „nie czyń poważnych szkód" środowisku (zasada DNSH). W mieszkaniu wspomaganym zostaną zainstalowane energooszczędne urządzenia i sprzęty. Mieszkańcy będą zachęcani do oszczędzania energii i wody. W mieszkaniu wspomaganym będą organizowane działania edukacyjne na temat ochrony środowiska i ograniczania konsumpcjonizmu (np. „drugie życie" ubrań i sprzętu, racjonalny zakup artykułów spożywczych, stosowanie opakowań wielorazowych przy zakupach). W miarę możliwości przyległy do mieszkania teren działki zostanie zagospodarowany poprzez nasadzenia lub ogródki deszczowe.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Rozwoju Społecznego

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska

10. Termin realizacji

2024-2026

11. Koszt realizacji

50 000 zł

12. Sposób finansowania

Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15%

Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%

13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu

Wskaźniki produktu:

Liczba wspartych obiektów, w których realizowane są usługi społeczne – 1 szt.

Wskaźniki rezultatu:

Roczna liczba użytkowników nowych lub zmodernizowanych lokali socjalnych – 4 użytkowników/rok

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG5

1. Tytuł przedsięwzięcia

Centrum Wsparcia Seniora na Biskupiej Górce

2. Lokalizacja przedsięwzięcia

ul. Biskupia 4

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:

- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny. Polega na aktywizacji społecznej osób w wieku senioralnym z Biskupiej Górki i Starego Chełmu.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm charakteryzuje się starszą strukturą demograficzną. Na podobszarze stale zwiększa się grupa osób w wieku poprodukcyjnym, co wskazuje na starzenie się populacji. Proces ten pociąga za sobą potrzebę dostosowania infrastruktury społecznej podobszaru do potrzeb osób starszych. Potrzeby seniorów obejmują m.in. wsparcie w utrzymaniu aktywności społecznej, relacji interpersonalnych oraz dostępu do usług wsparcia, zwłaszcza dla osób mniej samodzielnych.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

W Centrum Wsparcia Seniora zajęcia będą odbywać się 5 razy w tygodniu po 4 godziny dziennie. Podczas tych godzin realizowane będą zajęcia opierające się na treningach pamięci i reminiscencji. Odbywać się będą również zajęcia plastyczne, oglądanie i omawianie filmów bądź koncertów i przedstawień teatralnych dostępnych w Internecie. Dodatkowo będą realizowane posiłki w formie lunchu/obiadu, który seniorzy i seniorki wykonają sami bądź zostanie zamówiony. Często osoby starsze nie mają ochoty na robienie sobie samemu posiłku, więc byłaby to forma wsparcia ich zdrowej diety i zjedzenia wspólnego posiłku, a nie w samotności. Spotkania towarzyskie w grupie rówieśniczej będą zapobiegać poczuciu samotności i izolacji. Zajęcia dla osób starszych będą celem do wyjścia z domu oraz oderwaniem ich myśli na kilka godzin od problemów i trosk. Seniorzy i seniorki znajdą w zajęciach formę rozrywki. Dzięki poznaniu sąsiada czy sąsiadki z okolicy seniorzy i seniorki będą mieć okazję do częstych spotkań z rówieśnikami, co zmniejszy poczucie izolacji i osamotnienia. Dodatkowym atutem będą spotkania ze specjalistami w ramach profilaktyki zdrowotnej, tj. spotkania z dietetykiem czy lekarzem, którzy mogliby odpowiedzieć na nurtujące pytania seniorów i seniorek oraz opowiedzieć o istotnych sprawach dotyczących odpowiedniego trybu życia. Dodatkowo gimnastyka dostosowana do potrzeb seniorów z elementami rehabilitacji ułatwi codzienne funkcjonowanie i będzie podtrzymywać sprawność fizyczną.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Przedsięwzięcie przeciwdziała marginalizacji i izolacji społecznej grupy senioralnej. Projekt ten może znacząco poprawić jakość życia osób starszych oraz wpłynąć na budowanie więzi w mniejszych grupach lokalnych i sąsiedzkich.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji *KBG 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm*
5. Sposób zarządzania
Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na partnera projektu
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie ofert zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany będzie opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Działanie nie będzie miało znaczącego przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganiu powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
1 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie – 20 os. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba utworzonych miejsc świadczenia usług w społeczności lokalnej – 4 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG6
1. Tytuł przedsięwzięcia
Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego na Starym Chełmie
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Dom Sąsiedzki Chełm ul. Styp-Rekowskiego 16
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter techniczny i społeczny. Polega na rewaloryzacji i prowadzeniu centrum lokalnego w formie domu sąsiedzkiego. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm charakteryzuje się starszą strukturą demograficzną. Na podobszarze stale zwiększa się grupa osób w wieku poprodukcyjnym, co wskazuje na starzenie się populacji. Proces ten pociąga za sobą potrzebę dostosowania infrastruktury społecznej podobszaru dla osób starszych. Konieczne jest prowadzenie działań sprofilowanych na lokalnych potrzebach mieszkańców w formie klubów lub domów sąsiedzkich. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** Dom Sąsiedzki ma na celu wsparcie aktywnego włączenia społecznego. Mieszkańcy będą mogli skorzystać z darmowych porad ze specjalistami z zakresu np. prawa, żywienia czy psychologii. Możliwe będzie również organizowanie spotkań związanych z rozwojem osobistym oraz hobby np. podczas zajęć z rękodzieła czy potańcówek. Ponadto Dom Sąsiedzki będzie miejscem spotkań mieszkańców klubu seniora, klubu młodych czy kół samokształceniowych. Przestrzeń Domu może zostać wykorzystana na potrzeby spotkań z urzędnikami czy przedstawicielami Rady Dzielnicy. Większość oferty Domu Sąsiedzkiego będzie bezpłatna dla mieszkańców i mieszkanek Gdańska. Będzie to miejsce, w którym mieszkańcy mogą włączać się w działania pomocowe dla osób z najbliższej okolicy. W ramach działalności klubu sąsiedzkiego mieszkańcy angażowani będą np. w dystrybucję paczek żywnościowych, pomoc sąsiadom w codziennych czynnościach, organizację zbiórki żywności i ubrań oraz naukę języka polskiego dla uchodźców. **Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu** Działania Domu Sąsiedzkiego będą skupione na aktywnej integracji o charakterze społecznym, przeciwdziałając wykluczeniu lub marginalizacji społecznej. Ponadto oferta działań dostosowana będzie do potrzeb odbiorców. Podejmowane działania przyczynią się do wzrostu zaangażowania mieszkańców w inicjatywy lokalne, wzmocnią poczucie przynależności oraz więzi międzyludzkie. Oferta Domu Sąsiedzkiego skierowana będzie do wielu grup m.in.: dzieci, nastolatków i dorosłych. Realizowane działania prowadzić będą do wzrostu poziomu uczestnictwa seniorów w życiu społecznym i kulturalnym, co będzie odpowiedzią na problemy występujące na podobszarze. Przewidziano także realizację inicjatyw służących podnoszeniu świadomości wszystkich członków społeczności na temat potrzeb osób wymagających szczególnego wsparcia, np. seniorów czy osób z niepełnosprawnościami.
4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?
Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji *KBG 1.2. Podniesienie kapitału społecznego mieszkańców podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm*
5. Sposób zarządzania

Przedsięwzięcie koordynowane będzie przez Wydział Rozwoju Społecznego. Dom Sąsiedzki prowadzony będzie przez organizację pozarządową wyłonioną w otwartym konkursie ofert.
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Wszystkie domy sąsiedzkie zobowiązane są do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany jest opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Przedsięwzięcia polegające na prowadzeniu domów sąsiedzkich prowadzone są na zasadach zrównoważonego rozwoju. W trakcie realizacji zadań operatorzy nie używają jednorazowego plastiku. Rekomendowane są posiłki wegetariańskie i wegańskie oraz współdzielenie zasobów infrastrukturalnych.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Rozwoju Społecznego
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Organizacje pozarządowe operujące domami sąsiedzkim
10. Termin realizacji
2024-2030
11. Koszt realizacji
150 000 zł/rocznie
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 100%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 15 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób objętych usługami społecznymi – 300 os./rok

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG7
1. Tytuł przedsięwzięcia
Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego na Biskupiej Górce
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Dom Sąsiedzki na Biskupiej Górce, ul. Biskupia 4
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**

- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny. Polega na prowadzeniu centrum lokalnego w formie domu sąsiedzkiego.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm charakteryzuje się starszą strukturą demograficzną. Na podobszarze stale zwiększa się grupa osób w wieku poprodukcyjnym, co wskazuje na starzenie się populacji. Proces ten pociąga za sobą potrzebę dostosowania infrastruktury społecznej podobszaru dla osób starszych. Konieczne jest prowadzenie działań sprofilowanych na lokalnych potrzebach mieszkańców w formie klubów lub domów sąsiedzkich.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Dom Sąsiedzki ma na celu wsparcie aktywnego włączenia społecznego. Mieszkańcy będą mogli skorzystać z darmowych porad ze specjalistami z zakresu np. prawa, żywienia czy psychologii. Możliwe będzie również organizowanie spotkań związanych z rozwojem osobistym oraz hobby np. podczas zajęć z rękodzieła czy potańcówek. Ponadto Dom Sąsiedzki będzie miejscem spotkań mieszkańców klubu seniora, klubu młodych czy kół samokształceniowych. Przestrzeń Domu może zostać wykorzystana na potrzeby spotkań z urzędnikami czy przedstawicielami Rady Dzielnicy. Większość oferty Domu Sąsiedzkiego będzie bezpłatna dla mieszkańców i mieszkanek Gdańska. Będzie to miejsce, w którym mieszkańcy mogą włączać się w działania pomocowe dla osób z najbliższej okolicy. W ramach działalności klubu sąsiedzkiego mieszkańcy angażowani będą np. w dystrybucję paczek żywnościowych, pomoc sąsiadom w codziennych czynnościach, organizację zbiórki żywności i ubrań oraz naukę języka polskiego dla uchodźców.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Działania Domu Sąsiedzkiego będą skupione na aktywnej integracji o charakterze społecznym, przeciwdziałając wykluczeniu lub marginalizacji społecznej. Ponadto oferta działań dostosowana będzie do potrzeb odbiorców. Podejmowane działania przyczynią się do wzrostu zaangażowania mieszkańców w inicjatywy lokalne, wzmocnią poczucie przynależności oraz więzi międzyludzkie. Oferta Domu Sąsiedzkiego skierowana będzie do wielu grup m.in.: dzieci, nastolatków i dorosłych. Realizowane działania prowadzić będą do wzrostu poziomu uczestnictwa seniorów w życiu społecznym i kulturalnym, co będzie odpowiedzią na problemy występujące na podobszarze. Przewidziano także realizację inicjatyw służących podnoszeniu świadomości wszystkich członków społeczności na temat potrzeb osób wymagających szczególnego wsparcia, np. seniorów czy osób z niepełnosprawnościami.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KBG 1.2. Podniesienie kapitału społecznego mieszkańców podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm

5. Sposób zarządzania

Przedsięwzięcie koordynowane będzie przez Wydział Rozwoju Społecznego. Dom sąsiedzki prowadzony będzie przez organizację pozarządową wyłonioną w otwartym konkursie ofert.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Wszystkie domy sąsiedzkie zobowiązane są do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany jest opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Działanie nie będzie miało znaczącego przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganiu powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów. Przedsięwzięcia polegające na prowadzeniu domów sąsiedzkich prowadzone są na zasadach zrównoważonego rozwoju – w trakcie realizacji zadań operatorzy nie używają jednorazowego plastiku, rekomendowane są posiłki wegetariańskie i wegańskie oraz współdzielenie zasobów infrastrukturalnych.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Rozwoju Społecznego
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Organizacje pozarządowe operujące domami sąsiedzkim
10. Termin realizacji
2024-2030
11. Koszt realizacji
120 000 zł/rocznie
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 100%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 20 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób objętych usługami społecznymi – 500 os./rok

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG8
1. Tytuł przedsięwzięcia
Mobilny Dom Kultury
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Podobszar rewitalizacji: Biskupia Górka/Stary Chełm. Projekt realizowany na całym podobszarze
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny, realizowany corocznie.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Mobilny Dom Kultury stanowi odpowiedź na problemy podobszaru, związane z brakiem miejsc spotkań i integracji oraz brakiem instytucji kultury. Działalność kulturalna angażuje wszystkie grupy społeczne, wpływając na pogłębianie więzi sąsiedzkich i tym samym zwiększenie uczestnictwa osób ze szczególnymi potrzebami w życiu kulturalnym i społecznym podobszaru.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Mobilny Dom Kultury to jedyny w swoim rodzaju dom kultury, który nie tworzy żaden budynek, a ludzie. To spotkania w kilku punktach miasta, gdzie można wspólnie tworzyć, rozmawiać i cieszyć się latem w mieście. W ofercie znajdują się warsztaty, wydarzenia artystyczne, spacery przyrodnicze i architektoniczno-historyczne, spektakle plenerowe i koncerty dla różnych grup wiekowych, tak by każdy znalazł coś dla siebie.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Celem przedsięwzięcia jest zintegrowanie mieszkańców Gdańska za pomocą działań z zakresu sztuki, zachęcanie do aktywnego współtworzenia, poznawania lokalnych artystów oraz nawiązania i pogłębienia więzi, zarówno tych rodzinnych, jak i sąsiedzkich. Program MDK jest również dedykowany osobom z niepełnosprawnościami, zrzeszonym m.in. w Środowiskowych Domach Samopomocy.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KBG 1.2. Podniesienie kapitału społecznego mieszkańców podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm

5. Sposób zarządzania

Miejska instytucja kultury, dla której współorganizatorem jest Gmina Miasta Gdańsk

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Realizacja działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami m.in. poprzez: warsztaty, koncerty, spektakle dopasowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością intelektualną oraz osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganiu powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Biuro Prezydenta ds. Kultury / Gdański Archipelag Kultury

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

-

10. Termin realizacji

2024-2028 (przedsięwzięcie realizowane corocznie)
11. Koszt realizacji
100 000 zł rocznie
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 100%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 4 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Roczna liczba osób korzystających z inicjatyw kulturalnych w ramach działania – 1 000 os./rok

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG9
1. Tytuł przedsięwzięcia
Modernizacja lokali użytkowych
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
• Rejon ul. Biskupiej i Na Stoku
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie polegać będzie na uzupełnieniu prowadzonych już działań rewitalizacyjnych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm o remonty lokali użytkowych. Przedsięwzięcie będzie miało charakter gospodarczo-przestrzenny. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Przedsięwzięcie jest odpowiedzią na zdiagnozowane potrzeby w sferze gospodarczej na podobszarze w zakresie zapewnienia większej dostępności do obiektów handlowo-usługowych. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** W ramach przedsięwzięcia realizowane będą kompleksowe remonty lokali użytkowych m.in. w zakresie wymiany instalacji elektrycznej, wzmocnienia stropów, zmiany sposobu ogrzewania oraz dostosowania do konkretnej, pożądanej społecznie działalności. Każdy z lokali będzie miał określony, indywidualny zakres prac. **Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.** Remont lokali użytkowych pozwoli na ożywienie podobszaru w zakresie usług oraz działalności komercyjnej, co oprócz charakteru technicznego związanego z modernizacją, będzie miało charakter gospodarczy, środowiskowy oraz społeczny. W rezultacie przedsięwzięcie związane z remontami lokali użytkowych wpłynie na komfort życia mieszkańców, a także na rozwój gospodarczy.
4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji *KBG 1.3. Poprawa infrastruktury społeczno-gospodarczej na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm*
5. Sposób zarządzania
Gminnymi lokalami użytkowymi zarządza samorządowy zakład budżetowy Gdańskie Nieruchomości (GN), zarówno w budynkach gminnych, jak również w budynkach WM – GN będą jednocześnie realizatorem przedsięwzięcia. Prace wykonywały będą podmioty, które zostaną wyłonione w ramach zamówienia publicznego przeprowadzonego przez GN. Na wykonane roboty będzie obowiązywała gwarancja oraz rękojmia.
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Każdorazowo podczas realizacji remontów lokali użytkowych uwzględniane są kwestie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, tym samym modernizacja lokali użytkowych każdorazowo poprzedzona będzie analizą możliwości dostosowania ich powierzchni dla każdego mieszkańca.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin w przypadku zakresu związanego ze zmianą niskoemisyjnego ogrzewania. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gdańskie Nieruchomości
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych
10. Termin realizacji
2025-2030
11. Koszt realizacji
1 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 100%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba wyremontowanych lokali użytkowych – 4 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba nowych usług na podobszarze – 4 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG10
1. Tytuł przedsięwzięcia
Adaptacja budynku dawnego Kościoła Mennonitów przy ul. Menonitów 2A w Gdańsku na wielofunkcyjną salę koncertową dla potrzeb instytucji kultury Cappella Gedanensis
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Menonitów 2A
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter społeczny, przestrzenny i techniczny. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Na podobszarze istnieje niewiele miejsc świadczących usługi kulturalne, animacyjne i edukacyjne. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** Zamierzenie budowlane obejmuje przebudowę budynku dawnego kościoła Mennonitów wraz z infrastrukturą i przywrócenie mu historycznej formy. Projektowany obiekt jest budynkiem wolnostojącym o trzech kondygnacjach nadziemnych, obecnie użytkowany jako miejsce kultu oraz sala koncertowa. Projektuje się utrzymanie funkcji sali koncertowej. Budynek stanowi integralną część historycznego układu urbanistycznego miasta Gdańska. Jednym z cenniejszych potencjałów tego podobszaru jest atrakcyjne położenie oraz walory historyczno-turystyczne z zabytkowymi budynkami i układami ulic w otoczeniu zieleni, tworzącymi niepowtarzalny klimat miejsca. Istotnym elementem tego krajobrazu jest budynek dawnego kościoła Mennonitów, który dzięki realizacji planowanego przedsięwzięcia stanie się atrakcyjnym i modnym miejscem kulturalnym na mapie Gdańska, gdzie będą odbywać się koncerty i inne inicjatywy artystyczne, integrujące społeczność dzielnicy i miasta. **Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu** Obiekt ma pełnić rolę komfortowej sali wielofunkcyjnej służącej Cappelli Gedanensis i jej gościom. Przebudowa i adaptacja obiektu zwiększy udział mieszkańców w życiu kulturalnym, wpłynie na wzrost atrakcyjności dzielnicy i pozwoli na rozwój artystyczny Zespołu Cappella Gedanensis.
4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?
Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji *KBG 1.3. Poprawa infrastruktury społeczno-gospodarczej na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm*
5. Sposób zarządzania
Miejska instytucja kultury, dla której organizatorem jest Gmina Miasta Gdańsk
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Projektuje się wejście do budynku z poziomu terenu bez progów przez kruchtę zachodnią, a także wyrównanie nawierzchni historycznego chodnika, co ułatwi poruszanie się po terenie i zapewni dostęp do wejścia kruchty zachodniej. W sali koncertowej, w części dostępnej dla gości, zapewniona będzie możliwość poruszania się wózkiem inwalidzkim oraz miejsce na widowni. W kruchcie zachodniej projektuje się pomieszczenia higieniczno-sanitarne dostępne dla osób z niepełnosprawnościami Zaplecze oraz balkon (chór) będą dostępne tylko po schodach. Ze względu na zabytkowy charakter budowli nie ma możliwości montażu podnośników i wind.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Projektowane instalacje w budynku spełniają warunki ochrony powietrza w zakresie emisji zanieczyszczeń gazowych. Budynek po przebudowie i rozbudowie będzie generował odpady wyłącznie o charakterze bytowo-gospodarczym. W budynku nie będą powstawały ścieki wymagające podczyszczenia. Budynek po przebudowie i rozbudowie nie będzie emitował hałasu o wartościach przekraczających, dopuszczonych obowiązującymi przepisami, a także nie będzie emitował drgań. Funkcjonowanie budynku nie wpłynie na jakość środowiska gruntowo-wodnego. W budynku projektuje się instalację centralnego ogrzewania oraz ciepła technologicznego zasilaną z projektowanej kotłowni gazowej, umieszczonej na I piętrze kruchty północnej. Istniejąca kotłownia olejowa, umieszczona w kruchcie zachodniej zostanie zlikwidowana. Istniejące przewody instalacji C.O. oraz stare grzejniki w centralnej części kościoła zostaną również zlikwidowane i zastąpione nowym systemem grzewczym. Zaprojektowany zostanie system wentylacji mechanicznej i powietrznego dogrzewania. Centrala nawiewno-wyciągowa zostanie wyposażona w rekuperator i komorę recyrkulacyjną umożliwiającą szybkie powietrzne dogrzanie kubatury sali koncertowej. Układ pomiaru stężenia CO2 (jakości powietrza) zapewni oszczędność energii przy małej liczbie osób w budynku. Rozprowadzenie powietrza ukryte zostanie w kanałach pod posadzką. Inwestycja jest zaplanowana oraz będzie wykonana z materiałów ekologicznych. Projektuje się specjalistyczne rozwiązania zamienne w zakresie spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, takie jak: urządzenia antypaniczne w drzwiach ewakuacyjnych z sali koncertowej, SSP z natychmiastowym powiadomieniem o powstaniu pożaru oraz zastosowanie Dźwiękowego Systemu Ostrzegawczego.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Biuro Prezydenta ds. Kultury / Cappella Gedanensis
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Gdańska Infrastruktura Społeczna – inwestor zastępczy Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Projektów Inwestycyjnych Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
10. Termin realizacji
2020-2023 – etap projektowy, wykonanie dokumentacji 2024-2028 – prace budowlano-konserwatorskie i adaptacyjne
11. Koszt realizacji
19 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 30% Środki własne instytucji kultury – 10% Inne środki zewnętrzne – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu

Wskaźniki produktu: Liczba obiektów kulturalnych i turystycznych objętych wsparciem – 1 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób odwiedzających obiekty kulturalne i turystyczne objęte wsparciem – 13 000 os. odwiedzające/rok)

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG11
1. Tytuł przedsięwzięcia
Urządzenie przestrzeni publicznych i terenów zieleni przy ul. Biskupiej
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Teren zlokalizowany przy ul. Biskupia i ul. Pohulanka
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter przestrzenny. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Teren jest obecnie nieuporządkowany i niezagospodarowany. Brak jest wyposażenia w elementy małej architektury typowej dla terenów zieleni. Teren wymaga rewaloryzacji i udostępnienia mieszkańcom. Dotychczas obszar pełnił funkcję punktu widokowego, z którego roztaczał się widok na panoramę Gdańska. Obecnie, z uwagi na gęste zadrzewienie, funkcja ta także jest ograniczona. Oprócz schodów wzdłuż ul. Pohulanka brakuje tu nawierzchni utwardzonych, dlatego też teren nie jest dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu.** Zakres robót w obrębie zagospodarowania terenu przy ul. Biskupiej i ul Pohulanka w Gdańsku obejmuje: • rozbiórkę istniejących nawierzchni oraz elementów małej architektury, • rozbiórkę sieci i instalacji uzbrojenia podziemnego, • niwelację terenu, • budowę przyłącza i instalacji elektroenergetycznej (oświetlenia terenu i monitoringu CCTV), • przebudowę sieci elektroenergetycznej, • budowę kanalizacji teletechnicznej oraz instalacji telewizji przemysłowej (monitoringu), • budowę kanalizacji deszczowej, • budowę ciągów komunikacyjnych – pieszych i pieszo-jezdnych, obejmujące profilowanie podłoża, wykonanie podbudowy oraz konstrukcji nawierzchni, • budowę miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych dla samochodów osobowych, • budowę obiektów małej architektury i montaż wyposażenia, tj.: murków oporowych, schodów, tablic zawierających informacje o zabytkach, ławek, stojaków na rowery czy koszów na śmieci, • zagospodarowanie zieleni. **Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Rezultatem przedsięwzięcia będzie kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej o lokalnym charakterze, a także odnowa istniejących terenów zielonych wraz z budową małej architektury. Przedsięwzięcie odpowiada na potrzeby zgłaszane przez mieszkańców.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KBG 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm

5. Sposób zarządzania

Gmina Miasta Gdańska

Inwestor zastępczy – Dyrekcja Rozbudowa Miasta Gdańska

Koordynacja przedsięwzięcia – Biuro Rozwoju Gdańska, Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego

Utrzymanie po realizacji – Gdański Zarząd Dróg i Zieleni

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Projekt nie ogranicza dostępności do terenu dla osób ze szczególnymi potrzebami. Część barier architektonicznych zostanie w wyniku realizacji projektu usunięta. Utwardzone ciągi komunikacyjne zdecydowanie poprawią dostępność terenu dla wszystkich osób. Od ul. Biskupiej zaplanowano dojazd z miejscem parkingowym dla osób niepełnosprawnych. Na terenie placu widokowego utrzymuje się naturalne nachylenie terenu i chodników dochodzące do 4-5%. Zapewniona zostanie dogodna komunikacja dla mieszkańców od strony ul. Biskupiej i ul. Pohulanka z dostępem dla osób niepełnosprawnych od ul. Biskupiej.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Planowana inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne. Nie przewiduje się zwiększenia emisji szkodliwych substancji do środowiska naturalnego podczas użytkowania obiektów. Nie przewiduje się również przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu podczas eksploatacji. Zastosowane w opracowaniu rozwiązania projektowe będą respektować przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Zmiany wprowadzone w trakcie realizacji i po zakończeniu prac w nieznacznym stopniu zmieniają sposób użytkowania terenu. Projektowane przedsięwzięcie nie jest projektem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani projektem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz.U. 2016 poz. 71 z późn. zm.). Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

Prace będą prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami dot. ochrony środowiska.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Projektów Inwestycyjnych Gdański Zarząd Dróg
10. Termin realizacji
2022-2026
11. Koszt realizacji
2 500 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 40% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 104,6 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 4 616 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG12
1. Tytuł przedsięwzięcia
Kompleksowa termomodernizacja gminnych budynków mieszkalnych
2. Lokalizacja przedsięwzięcia wraz z nazwą podobszaru (ów), którego dotyczy
Budynki w rejonie ulic Biskupiej i Salwator
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Działanie zaplanowane w ramach przedsięwzięcia ma za zadanie podnieść efektywność wykorzystania energii podobszaru i tym samym podnieść komfort życia mieszkańców. W efekcie przeprowadzenia zaplanowanych prac powinno ulec obniżeniu jednostkowe zużycie ciepła i energii elektrycznej przy jednoczesnym podniesieniu komfortu życia i znaczącym obniżeniu emisji do powietrza zanieczyszczeń i gazów cieplarnianych. Dodatkowo realizacja przedsięwzięcia wpłynie na poprawę estetyki przestrzeni na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm. Biorąc pod uwagę powyższe, pomimo iż głównie przedsięwzięcie ma charakter techniczny i środowiskowy, w dużej mierze wpływa na sferę społeczną oraz przestrzenną. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Wyniki monitoringu jakości powietrza prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wskazują, iż Gdańsk leży w strefie przekroczeń normy dobowej pyłu zawieszonego PM10 oraz przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem, występującą szczególnie w sezonie grzewczym. Wiąże się to z tzw. „niską emisją” – emisją

z kominów odprowadzających spaliny na niewielką wysokość. U podłoża problemu leży zarówno rodzaj paliwa spalanego w kotłach, jak i technologia spalania umożliwiająca stosowanie węgla niskiej jakości oraz spalanie odpadów. Wpływ na ww. przekraczanie norm ma także niska efektywność energetyczna budynków, która powoduje nadmierne zużycie energii cieplnej oraz elektrycznej. Przekłada się to bezpośrednio na negatywne skutki zdrowotne dla osób korzystających z tego typu obiektów, częste awarie instalacji oraz niską wydajność w stosunku do wysokiego poboru prądu ze względu na wyeksploatowanie centrali. Częstym powodem niskiej efektywności energetycznej budynków jest znaczące zużycie techniczne instalacji i urządzeń. Do problemów należy zaliczyć także występujące w poszczególnych obiektach zjawisko niespełniania wymogów parametrów jakościowych i ilościowych powietrza w pomieszczeniach. W związku z tym, niezbędne jest podjęcie działań mających na celu poprawę czystości powietrza.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Zakres rzeczowy projektu kompleksowej termomodernizacji budynków zostanie zdefiniowany w oparciu o audyt energetyczny. W ramach inwestycji planuje się m.in. wykonanie robót docieplenowych ścian, stropów, stropodachów i dachów, osuszenie, izolację i docieplenie przyziemia, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, modernizację instalacji grzewczej, elektrycznej i oświetleniowej obiektu oraz instalację ciepłej wody użytkowej, likwidację nieefektywnych źródeł ciepła, montaż kompaktowego węzła cieplnego, wprowadzenie systemu zarządzania energią, modernizację systemu wentylacji z zastosowaniem wysokosprawnej rekuperacji energii czy montaż nawietrzników higrosterowalnych.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

W wyniku realizacji projektu zostanie zwiększona efektywność energetyczna budynku przez m.in. obniżenie jednostkowe zużycia ciepła i energii elektrycznej przy jednoczesnym podniesieniu komfortu życia i znaczącym obniżeniu emisji do powietrza zanieczyszczeń i gazów cieplarnianych. Obszar pozyska nowych mieszkańców. Projekt poprawi estetykę przestrzenną miejsca i wpłynie pozytywnie na środowisko.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KBG 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm

5. Sposób zarządzania

Budynki mieszkalne objęte przedsięwzięciem stanowią własność Gminy Miasta Gdańska, natomiast lokale mieszkalne w budynkach gminny zasób mieszkaniowy. Budynkami administruje samorządowy zakład budżetowy Gdańskie Nieruchomości (GN), który jednocześnie będzie realizatorem przedsięwzięcia. Termomodernizację wykonają podmioty, które zostaną wyłonione w ramach zamówienia publicznego przeprowadzonego przez GN. Na wykonane roboty będzie obowiązywała gwarancja oraz rękojmia. W budynkach zostanie uwzględniony BMS (system zarządzania budynkiem). Po realizacji przedsięwzięcia obiektami w dalszym ciągu będą zarządzały GN.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Każdorazowo przy sporządzaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej kompleksowej termomodernizacji budynków do postępowania przetargowego dołączany będzie dokument pn. *Szczegółowe standardy dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku – Poradnik projektowania uniwersalnego* wprowadzony Zarządzeniem Nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska. Z uwagi na pracę na starej tkance oraz wytyczne konserwatora zabytków nie zawsze wszystkie standardy są możliwe do wprowadzenia. Niemniej jednak, podczas projektowania kolejnych etapów przedsięwzięcia uwzględnianie będą kwestie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. W zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków, zwłaszcza mieszkalnych komunalnych, wsparcie obejmie m.in. osoby dotknięte lub narażone na zjawisko ubóstwa energetycznego. Ponadto wspieranie inwestycji w zakresie poprawy efektywności energetycznej zmniejszy emisję gazów cieplarnianych oraz zanieczyszczeń powietrza, co wpłynie na zdrowie i długość życia mieszkańców, a także ograniczy zjawisko wykluczenia społecznego i ubóstwa.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku” oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Podczas opracowywania projektu i jego części składowych rozważane będą zagrożenia związane ze zmianami klimatu poprzez wykorzystanie technologii adekwatnych do strefy klimatycznej, w której będzie realizowane niniejsze przedsięwzięcie. Wszelkie prace związane z obiektami zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych oraz efektywności energetycznej poszczególnych obiektów i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu. Planowane prace termomodernizacyjne będą służyć adaptacjom do zmian klimatu, związanym z takimi klęskami żywiołowymi jak pożary, fale upałów, nawałnice deszczowe i burze oraz silne wiatry. Materiały budowlane odporne będą na różnicę temperatur, a budynki będą wyposażone w system przeciwpożarowy. Wyznaczone zostaną także drogi ewakuacyjne. System odprowadzania wody będzie minimalizował skutki nawałnic oraz gwałtownych burz.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gdańskie Nieruchomości
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
-
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
Koszt realizacji przedsięwzięcia 1 928 300 zł, w tym koszty kwalifikowane 1 253 395 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR/ZIT) – 55% Bank Gospodarstwa Krajowego – 30%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków – 1 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej i cieplnej (MWh/rok) – wartość wskaźnika zostanie oszacowana w audycie energetycznym

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG13
1. Tytuł przedsięwzięcia
Modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem – wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Wspólnoty z podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm, wyłonione w konkursie na partnerów. Zadanie realizowane z partnerami zewnętrznymi, którzy zostaną wybrani zgodnie z art. 39 ustawy z 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz.U z 2022 r. poz.1079 ze zm.)
3. Opis przedsięwzięcia, w tym:

- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter techniczny, ale będzie miało również wpływ na sferę społeczną i środowiskową.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Obecnie podobszar postrzegany jest jako nieatrakcyjne miejsce zamieszkania, ze zdegradowaną substancją mieszkaniową. Wnętrza budynków są zaniedbane i nie zachęcają do wejścia. Na podobszarze dużą część stanowią budynki historyczne, w których istotnym problemem jest nieefektywna izolacja fundamentów, brak docieplenia oraz zły stan elewacji. Przedsięwzięcie ma na celu dostosowanie techniczne substancji mieszkaniowej do standardów bytowych, tj. poprawę stanu technicznego oraz estetyki budynków i ich otoczenia.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Planowane jest opracowanie szczegółowych założeń konkursowych na partnerów projektu. W konkursie będą mogły wziąć udział wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe z podobszaru rewitalizacji. Premiowana będzie gotowość wspólnoty do realizacji zadania (posiadanie dokumentacji technicznej), walory historyczne budynku, a także umiejscowienie budynku w pobliżu innych realizowanych działań rewitalizacyjnych dla zapewnienia kompleksowości interwencji. Prace będą wykonywane w zależności od potrzeb konkretnych budynków i mogą objąć remonty części wspólnych, tj. izolacji fundamentów, elewacji budynku, dachu i jego elementów, klatki schodowej, zagospodarowania terenów podwórek i inne. W obrębie budynków o walorach historycznych prace będą prowadzone w kierunku podkreślenia ich wartości kulturowej.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatem przedsięwzięcia będzie poprawa standardu zamieszkania na podobszarze oraz pozytywny odbiór społeczny. Realizacja projektu pozytywnie wpłynie na wizerunek podobszaru rewitalizacji, stan techniczny budynków, szczególnie tych o walorach historycznych, a w przypadku wykonywania prac polegających na dociepleniu czy izolacji, poprawi jakość środowiska dzięki zmniejszeniu zapotrzebowania energetycznego danego budynku.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KBG 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm

5. Sposób zarządzania

Partnerzy projektu zostaną wyłonieni w konkursie. Przewiduje się min. 10 partnerów. Budynki mieszkalne objęte przedsięwzięciem stanowią własność wspólnot mieszkaniowych i/lub spółdzielni mieszkaniowych. Budynkami administrują zarządy poszczególnych wspólnot, profesjonalni zarządcy nieruchomości lub spółdzielnie mieszkaniowe. Prace wykonywać będą podmioty wyłonione w ramach postępowania prowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Analiza możliwości realizacji zasady dostępności w przypadku wspólnot mieszkaniowych zostanie określona na etapie opracowania dokumentacji technicznej. W odniesieniu do zasad równościowych – z efektów zrealizowanych zadań będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy danej wspólnoty mieszkaniowej.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Celem przedsięwzięcia jest dostosowanie techniczne substancji mieszkaniowej do standardów bytowych. Przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego przewidywanego wpływu na cele środowiskowe. Ewentualne negatywne oddziaływania mogą pojawić się na etapie realizacji inwestycji, ale będą miały charakter krótkoterminowy i ustąpią po zakończeniu modernizacji. Prace budowlane prowadzone będą z poszanowaniem hierarchii sposobów postępowania z odpadami, w szczególności z potrzebą, na tyle ile jest to możliwe, zapobiegania powstawaniu odpadów, przygotowaniem ich do ponownego użycia i odzyskiem, w tym recyklingiem. Jakość wykorzystanych w trakcie modernizacji materiałów powinna gwarantować utrzymanie budynku w dobrym stanie możliwie jak najdłużej.
8. Podmiot zgłaszający realizujący przedsięwzięcie
1. Wspólnoty Mieszkaniowe 2. Spółdzielnie Mieszkaniowe
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
4 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Wkład własny wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszaru objętego rewitalizacją – 104,6 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 4 616 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr BG14
1. Tytuł przedsięwzięcia
Budowa zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Reformackiej/Stoczniowców
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Dzielnica Chełm, ul. Reformacka/Stoczniowców działki 35, 36 obr. 715 i 11/206 obr. 714
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny, techniczny i przestrzenny.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Przedsięwzięcie jest odpowiedzią na problemy związane z niskim standardem i brakiem przystosowania budynków mieszkalnych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Zadanie wymaga przygotowania dokumentacji projektowej, na podstawie której rozpocznie się budowa zespołu budynków mieszkalnych z 38 lokalami mieszkalnymi wraz z usługami wspomaganymi oraz infrastrukturą techniczną i małą architekturą. Inwestycja realizowana będzie w ramach Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym. Szacunkowa powierzchnia użytkowa wynosi 3.154 m², natomiast powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych – 1.899 m². Przedsięwzięcie ma za zadanie zwiększenie dostępności mieszkań ze wsparciem, w tym dla osób starszych oraz osób z niepełnosprawnością ruchową i intelektualną.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Cel inwestycji zawiera się w Strategii Rozwoju Miasta Gdańsk 2030 Plus w ramach Celu 2 – Wspólne Miasto, Działania 2.2. – Wyrównywanie szans rozwoju dla wszystkich mieszkańców, wzmacnianie solidarności społecznej i wsparcie rodzin oraz tworzenie warunków do długiego samodzielnego życia oraz Działania 2.6. – Zapobieganie depopulacji miasta przez rozwój dostępnego mieszkalnictwa.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KBG 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm

5. Sposób zarządzania

Wynajem lokali mieszkalnych realizowane będzie przez Spółkę na rzecz Gminy Miasta Gdańska. Obsługę administracyjną najemców prowadzić będą Gdańskie Nieruchomości S.Z.B. Wsparcie dla beneficjentów projektu zapewnione zostanie przez operatora wyłonionego przez Wydział Rozwoju Społecznego.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Dostępność zostanie zapewniona poprzez wejście do budynków bez barier architektonicznych, a także dostęp do kondygnacji z lokalami mieszkalnymi z użyciem windy. W każdym z lokali przewiduje się węzeł sanitarny dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Szerokość korytarzy wewnątrz lokali, jak również w komunikacji ogólnej ma umożliwiać poruszanie się na wózkach inwalidzkich.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Budynki planuje się wykonać w konstrukcji mieszanej, żelbetowej (w części parterowej) oraz w technologii szkieletu drewnianego prefabrykowanego. Zastosowana technologia gwarantuje zdrowszy mikroklimat i wyższą energooszczędność. Konstrukcja drewniana, która ma niską emisyjność dwutlenku węgla do atmosfery, pozwala na stworzenie ekologicznego produktu wpisującego się w obecnie obowiązujące standardy odpowiedzialności klimatycznej i dbania o środowisko naturalne. Do zmniejszenia kosztów zużycia energii przyczynić się ma również zastosowanie odnawialnych źródeł energii, tj. paneli fotowoltaicznych zamontowanych na dachu, jak i mechaniczna wentylacja z rekuperacją, czyli odzyskiem ciepła. Zastosowanie tego typu wentylacji to nie tylko zmniejszenie kosztów ogrzewania budynku, ale także rzeczywisty odczuwalny komfort klimatyczny, który zapewni stała wymiana zużytego powietrza na powietrze świeże. Budownictwo drewniane przyczyni się ponadto do zmniejszenia negatywnego wpływu działalności człowieka na środowisko. W ramach adaptacji miasta do zmian klimatu na terenie nieruchomości planowane jest wykonanie ogrodów deszczowych oraz obiektów retencyjnych zagospodarowujących wody opadowe z przydomowych terenów utwardzonych, które odciążą sieć miejskiej kanalizacji deszczowej.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o., ul. Ptasia 37, 80-809 Gdańsk
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Urząd Miejski w Gdańsku / Wydział Rozwoju Społecznego / Wydział Gospodarki Komunalnej / Wydział Skarbu (aport) / Wydział Urbanistyki i Architektury oraz gestorzy sieci
10. Termin realizacji
2024-2026
11. Koszt realizacji
Szacowana wartość inwestycji: 19 240 000 zł Konieczność zabezpieczenia w budżecie Gminy środków na podatek VAT od aportu.
12. Sposób finansowania
Szacowane źródła finansowania: Gmina Miasta Gdańska – 20%, udział własny: 3 848 000 zł Bezzwrotne wsparcie z Funduszu Dopłat BGK – 80 %, 15 392 000 zł Montaż finansowy wymaga decyzji właścicielskiej Gminy Miasta Gdańska
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba wybudowanych budynków mieszkalnych – 7 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób mieszkających w wybudowanych budynkach mieszkalnych – 72 os.

Podobszar: Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM1
1. Tytuł przedsięwzięcia
Centrum Wsparcia i Terapii rodzin
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Radna 3/2
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny. Celem projektu jest aktywizacja społeczna, zdrowotna, edukacyjna i zawodowa rodzin narażonych na wykluczenie społeczne.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście zmaga się z problemem ubóstwa i wykluczenia społecznego. Liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej nadal pozostaje znacząca. W wielu przypadkach występuje krzyżowość problemów. Oznacza to, że w jednej rodzinie mamy do czynienia z kumulacją kilku problemów powodujących trudności w jej funkcjonowaniu. Wsparcie psychologiczne, pedagogiczne i zawodowe jest niezbędne dla rodzin, aby pomóc im pokonać trudności, poprawić ich sytuację życiową i uniknąć długotrwałego wykluczenia. Ponadto niska jakość edukacji na podobszarze rewitalizacji wymaga interwencji. Wsparcie rodziców w dziedzinie kompetencji opiekuńczo-wychowawczych wyraźnie pozytywnie wpływa na zaangażowanie edukacyjne dzieci. Odpowiedzialność za dzieci w zakresie wychowania ma także związek z edukacją, daje szanse edukacyjne i minimalizuje ryzyko wykluczenia społecznego w przyszłości. Dzieci doświadczające trudności w rodzinach zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym są narażone na ryzyko przyszłego wykluczenia społecznego.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się wsparcie rodzin zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym w okresie 2025-2028. W ramach usług aktywizacji społecznej, zdrowotnej, edukacyjnej i zawodowej (50 rodzin), realizowanych w projekcie przewiduje się wsparcie: psychologiczne, psychoterapeutyczne, psychiatryczne, pedagogiczne, doradztwo zawodowe, korepetycje, treningi oraz animację rodzin.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Przedsięwzięcie może wywoływać długofalowe skutki skupiając się na aktywizacji zawodowej, rozwoju umiejętności i poprawie jakości życia. Projekt może nie tylko przeciwdziałać aktualnym trudnościom, ale również tworzyć podstawy do trwałego wzrostu i samodzielności mieszkańców. Biorąc pod uwagę problemy wykluczenia społecznego, poradnia może stanowić ośrodek, w którym mieszkańcy mogą uczestniczyć w różnorodnych programach, integrować się z innymi i uczestniczyć aktywnie w życiu społeczności. Tego rodzaju zaangażowanie może przyczynić się do zredukowania wykluczenia i wzmocnienia poczucia przynależności do społeczności lokalnej.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KDM 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie ofert lub naborze partnerów projektów rewitalizacyjnych

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Organizacja pozarządowa, wyłoniona w konkursie ofert, zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany będzie opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie ofert lub naborze partnerów projektów rewitalizacyjnych
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
1 200 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 5 sztuk. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób, które uzyskały kwalifikacje po opuszczeniu programu – 95 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM2
1. Tytuł przedsięwzięcia
Mieszkania chronione i wspomagane dla rodzin na Dolnym Mieście, treningi kompetencji opiekuńczo-wychowawczych
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny i środowiskowy. Celem projektu jest wsparcie rodzin w ramach mieszkań wspomaganych wraz z realizacją treningów opiekuńczo-wychowawczych dla rodzin zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym oraz zagrożonych odbiorem dzieci.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Projekt jest odpowiedzią na problemy występujące na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, gdzie istnieje wysokie ubóstwo i wykluczenie społeczne. Przede wszystkim przedsięwzięcie ma na celu wsparcie rodzin w trudnej sytuacji, zapobiegając odbieraniu dzieci z tych rodzin i umieszczaniu w pieczy zastępczej. Poprzez te działania, projekt przyczynia się również do poprawy ogólnego poziomu bezpieczeństwa na podobszarze, redukcji przestępczości oraz wykluczenia społecznego dzieci z rodzin objętych wsparciem.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się przeprowadzenie intensywnych treningów opiekuńczo-wychowawczych dla rodzin oraz udostępnienie mieszkania treningowego dla rodzin dysfunkcyjnych na potrzeby krótkoterminowych treningów. Planuje się podjęcie współpracy z Centrum Pracy Socjalnej nr 8, asystentami rodziny Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku, Sądem-Zespołem kuratorskim oraz partnerami z sektora edukacyjnego i pozarządowego.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

W efekcie realizacji projektu przewiduje się osiągnięcie następujących rezultatów:

- zapewnienie bezpieczeństwa opiekuńczo-wychowawczego dla dzieci z 20 rodzin,
- podniesienie kompetencji opiekuńczo-wychowawczych 20 rodziców biologicznych,
- podniesienie kompetencji w zakresie gospodarowania własnym zasobem lokalowym (regulowanie opłat, oszczędzanie mediów, szanowanie sprzętu i mebli, dbanie o higienę i porządek),
- aktywizację zawodową i społeczną rodzin objętych wsparciem,
- wzrost poziomu bezpieczeństwa na obszarze realizacji projektu w długoterminowej perspektywie,
- zmniejszenie skłonności do przestępczości oraz wykluczenia społecznego dzieci z rodzin objętych wsparciem w dłużej perspektywie,
- redukcję ubóstwa i wykluczenia społecznego na tym obszarze.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KDM 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie ofert lub naborze partnerów projektów rewitalizacyjnych

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie ofert zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany będzie opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie ofert lub naborze partnerów projektów rewitalizacyjnych
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
1 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie – 8 os. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba utworzonych miejsc świadczenia usług w społeczności lokalnej – 8 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM3
1. Tytuł przedsięwzięcia
Mieszkanie chronione i wspomagane na Dolnym Mieście – dostosowanie i wyposażenie lokalu
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu ,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Zadanie ma charakter techniczny i jest uzupełnieniem przedsięwzięcia społecznego. Celem projektu jest wsparcie rodzin w ramach mieszkań wspomaganych wraz z realizacją treningów opiekuńczo-wychowawczych dla rodzin zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym oraz zagrożonych odbiorem dzieci.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie
Projekt jest odpowiedzią na problemy występujące na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, gdzie istnieje wysokie ubóstwo i wykluczenie społeczne.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu
Projekt zakłada powstanie dwóch innowacyjnych mieszkań treningowych stanowiących pracownie kompetencji opiekuńczo-wychowawczych. Każde z mieszkań stanowi w pełni wyposażoną pracownię gospodarstwa domowego dostosowaną do prowadzenia treningu mieszkaniowego dla rodzin.
W ramach przedsięwzięcia realizowane będą następujące zadania:

- adaptacja i wyposażenie mieszkań
- malowanie powierzchni ścian oraz dodatkowe dekoracyjne elementy (tapety, obicia tapicerskie na ścianę)
- zastosowanie okładzin ściennych i podłogowych (glazura, terakota, panele),
- wyposażenie pomieszczeń w armaturę kuchenną i łazienkową (kabiny, WC, umywalki, baterie prysznicowe i zlewozmywakowe),
- montaż drzwi wewnętrznych o rozmiarze dostosowanym do wózka inwalidzkiego dla osób z niepełnosprawnością ruchową,
- wykonanie zabudowy stałej w przedpokoju, kuchniach i łazienkach,
- prace elektryczne (obsadzenie gniazdek, kontaktów, oświetlenie sufitowe i naścienne, system alarmowy i monitorujący działanie sprzętów),
- dostosowanie pomieszczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym m.in. instalacja ułatwień dla osób starszych i niepełnosprawnych np. uchwyty, podwyższone toalety, piktogramy, rozwiązania z zakresu projektowania uniwersalnego,
- inne konieczne prace adaptacyjne, które wynikną w trakcie prowadzonych prac remontowych.

Mieszkania zostaną wyposażone w meble i sprzęty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu
Przedsięwzięcie ma na celu wsparcie rodzin w trudnej sytuacji, zapobiegając odbieraniu dzieci z tych rodzin i umieszczaniu w pieczy zastępczej. Poprzez te działania projekt przyczyni się również do poprawy ogólnego poziomu bezpieczeństwa na podobszarze, redukcji przestępczości oraz wykluczenia społecznego dzieci z rodzin objętych wsparciem.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KDM 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na operatora mieszkania wspomaganego

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych są zaplanowane w realizacji działań w obszarze dostępności architektonicznej, stosowanych rozwiązań technicznych oraz społecznej. Realizacja projektu zgodna będzie z Kartą Praw Podstawowych Unii Europejskiej i Konwencją o Prawach Osób Niepełnosprawnych.
W ramach projektu przewiduje się m.in:

A. dostosowanie mieszkań do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – mieszkania zostaną przystosowane m.in. do osób z niepełnosprawnościami, zapewniając odpowiedni dostęp, przestrzeń i udogodnienia, piktogramy itp. Podczas realizacji projektu zastosowane zostaną przepisy i standardy dotyczące dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, obejmujące zarówno dostosowanie infrastruktury mieszkań, jak i przestrzeganie przepisów dotyczących dostępu do edukacji i innych usług. Zakłada się wdrożenie rozwiązań z zakresu projektowania uniwersalnego, w tym dostępności i rozwiązań za zakresu adaptacji pomieszczeń także dla osób z ograniczeniami intelektualnymi (które stanowią istotny odsetek rodzin zagrożonych odbiorem),
B. dostępność informacji – wszystkie informacje dotyczące projektu będą udostępniane w formatach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, takich jak informacje w formie tekstowej, dźwiękowej lub wizualnej. Osoby z różnymi rodzajami niepełnosprawności będą miały równy dostęp do informacji o projekcie,
C. monitorowanie i ocena dostępności – zespół zarządzający regularnie będzie monitorował działania pod kątem dostępności i zasad równościowych. Indywidualne, nieprzewidziane potrzeby z zakresu dostępności będą rozwiązywane przy użyciu elastycznych metod racjonalnych usprawnień.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Projekt będzie zaplanowany w sposób, który uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju. Oznacza to, że działania projektowe będą zoptymalizowane pod względem minimalizacji wpływu na środowisko i jednoczesnego dostarczenia korzyści społeczności lokalnej. Projekt deklaruje wypełnienie zasady „nie czyń poważnych szkód" środowisku (zasada DNSH). W mieszkaniu wspomaganym zostaną zainstalowane energooszczędne urządzenia i sprzęty. Mieszkańcy będą zachęcani do oszczędzania energii i wody. W mieszkaniu wspomaganym będą organizowane działania edukacyjne na temat ochrony środowiska, ograniczania konsumpcjonizmu (np. „drugie życie" ubrań i sprzętu, racjonalny zakup artykułów spożywczych, stosowanie opakowań wielorazowych przy zakupach). W miarę możliwości, przyległy do mieszkania teren działki zostanie zagospodarowany poprzez nasadzenia lub ogródki deszczowe.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Rozwoju Społecznego

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska

10. Termin realizacji

2025-2028

11. Koszt realizacji

240 000 zł

12. Sposób finansowania

Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 40%
Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 – 60%

13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu

Wskaźniki produktu:
Liczba wspartych obiektów, w których realizowane są usługi społeczne – 2 szt.

Wskaźniki rezultatu:
Roczna liczba użytkowników nowych lub zmodernizowanych lokali socjalnych – 8 użytkowników/rok

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM4

1. Tytuł przedsięwzięcia

Wsparcie w edukacji dzieci i młodzieży

2. Lokalizacja przedsięwzięcia

Budynek przy ul. Królikarnia 13

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:
- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny, a jego celem jest aktywne włączenie dzieci i młodzieży będących w niekorzystnej sytuacji społecznej.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmie występuje duże zapotrzebowanie na wspieranie rozwoju edukacyjnego dzieci i młodzieży. Dzieci z rodzin, w których obserwowane są trudności wychowawcze są szczególnie narażone na zaniedbanie w sferze edukacyjnej. Nauka dla młodych mieszkańców podobszaru kojarzy się ze stresem, dzieci często nie mają odpowiednich wzorców w domu (rodzice sami nie ukończyli szkoły, mają negatywny do niej stosunek itp.), w domu nie ma osób, które mogłyby im pomóc w nauce, gdyż sami rodzice mają braki w swojej edukacji. Dzieci uczęszczające do szkoły podstawowej przejawiają trudności w nauce, a na uwagę zasługuje fakt, że w wielu rodzinach dzieci szybko kończą edukację szkolną, co w konsekwencji jest przyczyną ich bezrobocia w późniejszym etapie.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Projekt Wsparcia w edukacji dzieci i młodzieży obejmować będzie szerokie działania edukacyjne mające na celu podniesienie kompetencji uczestników/uczestniczek. Składać się będzie z trzech fundamentów:

A. Mentoring.
B. Wzmocnienie rodziny.
C. Korepetycje.

A. Mentoring.

Każdy uczestnik/uczestniczka objęty/a zostanie wsparciem mentora, który odpowiedzialny będzie za dobranie edukatorów oraz zakresu wsparcia, a ponadto odpowiadać będzie za stałe monitorowanie postępów oraz motywowanie dzieci i młodzieży do podejmowania kolejnych wyzwań.

B. Wzmocnienie rodziny.

Rodziny uczestników/uczestniczek korzystać będą ze wsparcia terapeuty rodzinnego, który w ramach konsultacji będzie wzmacniał rodziców w kompetencjach, które pomogą im lepiej wspierać dziecko w edukacji.

C. Korepetycje.

Pozostałe elementy projektu to konkretne działania edukacyjne takie jak: korepetycje (szczególnie przedmioty ścisłe), zajęcia logopedyczne czy terapia pedagogiczna. W trosce o jak najwyższą efektywność działań zajęcia odbywać się będą przede wszystkim w formie indywidualnej. Projekt

zakłada zatrudnienie korepetytorów, którzy nie tylko mają niezbędne kompetencje, ale są również pasjonatami swojej dziedziny.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Efektem będzie rozwój umiejętności edukacyjnych najmłodszych mieszkańców podobszaru, co długofalowo wpłynie na poprawę jakości życia. Ponadto opiekunowie wzmocnią kompetencje rodzicielskie, co również wpłynie na zmniejszenie wykluczenia społecznego.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KDM1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Dolne Miasto/ Plac Wałowy/ Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie ofert lub naborze partnerów projektów rewitalizacyjnych

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie ofert zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany będzie opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie ofert lub naborze partnerów projektów rewitalizacyjnych

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska

10. Termin realizacji

2025-2028

11. Koszt realizacji

2 110 000 zł

12. Sposób finansowania

Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźnik produktu: Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie – 30 os. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba utworzonych miejsc świadczenia usług w społeczności lokalnej – 8 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM5
1. Tytuł przedsięwzięcia
Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego na Dolnym Mieście
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Inkubator Sąsiedzkiej Energii Dolne Miasto przy ul. Reduta Wyskok 2 (docelowo przy ul. Reduta Dzik 3)
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter techniczny i społeczny. Polega na rewaloryzacji i prowadzeniu centrum lokalnego w formie domu sąsiedzkiego. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Podobszar charakteryzuje niski udział najmłodszych mieszkańców, czyli dzieci w wieku 0-5 lat. W ostatnich latach obserwuje się zmniejszającą się liczbę dzieci w tej grupie wiekowej, co może mieć wpływ na kształtowanie struktury demograficznej w przyszłości. Ponadto liczba osób, które zdecydowały się osiedlić na terenie podobszaru, jest ponad trzy razy mniejsza niż liczba osób, które opuściły ten podobszar w poszukiwaniu nowych miejsc zamieszkania, co wskazuje na nieatrakcyjność tej części miasta oraz niedopasowanie oferty społecznej do potrzeb mieszkańców. Infrastruktura społeczna wymaga uzupełnienia. Konieczne jest prowadzenie działań sprofilowanych na lokalnych potrzebach mieszkańców w formie klubów lub domów sąsiedzkich. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** Działania Domu Sąsiedzkiego będą skupione na aktywnej integracji o charakterze społecznym, przeciwdziałając wykluczeniu lub marginalizacji społecznej. Ponadto oferta działań dostosowana będzie do potrzeb odbiorców. Podejmowane działania przyczynią się do wzrostu zaangażowania mieszkańców w inicjatywy lokalne, wzmocnią poczucie przynależności oraz więzi międzyludzkie. Oferta Domu Sąsiedzkiego skierowana będzie do wielu grup m.in.: dzieci, nastolatków i dorosłych. Realizowane działania prowadzić będą do wzrostu poziomu uczestnictwa seniorów w życiu społecznym i kulturalnym, co jest odpowiedzią na problemy występujące na podobszarze. Przewidziano także realizację inicjatyw służących podnoszeniu świadomości wszystkich członków społeczności na temat potrzeb osób wymagających szczególnego wsparcia, np. seniorów czy osób z niepełnosprawnościami. **Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu** Dom Sąsiedzki ma na celu wsparcie aktywnego włączenia społecznego. Mieszkańcy będą mogli skorzystać z darmowych porad ze specjalistami z zakresu np. prawa, żywienia, psychologii. Możliwe

będzie również organizowanie spotkań związanych z rozwojem osobistym oraz hobby np. podczas zajęć z rękodzieła czy potańcówek. Ponadto Dom Sąsiedzki będzie miejscem spotkań mieszkańców klubu seniora, klubu rodziców czy kół samokształceniowych. Przestrzeń Domu może zostać wykorzystana na potrzeby spotkań z urzędnikami czy przedstawicielami Rady Dzielnicy. Większość oferty Domu Sąsiedzkiego będzie bezpłatna dla mieszkańców i mieszkanek Gdańska. Będzie to miejsce, w którym mieszkańcy będą mogli włączać się w działania pomocowe dla osób z najbliższej okolicy. W ramach działalności klubu sąsiedzkiego, mieszkańcy angażowani będą np. w dystrybucję paczek żywnościowych, pomoc sąsiadom w codziennych czynnościach, organizację zbiórki żywności i ubrań oraz naukę języka polskiego dla uchodźców.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KDM 1.2. Aktywizacja społeczno-gospodarcza podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Przedsięwzięcie koordynowane będzie przez Wydział Rozwoju Społecznego. Dom sąsiedzki prowadzony będzie przez organizację pozarządową wyłonioną w otwartym konkursie ofert.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Wszystkie domy sąsiedzkie zobowiązane są do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany jest opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

Przedsięwzięcia polegające na prowadzeniu domów sąsiedzkich prowadzone są na zasadach zrównoważonego rozwoju – w trakcie realizacji zadań operatorzy nie używają jednorazowego plastiku, rekomendowane są posiłki wegetariańskie i wegańskie oraz współdzielenie zasobów infrastrukturalnych.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Rozwoju Społecznego

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Organizacje pozarządowe operujące domami sąsiedzkim

10. Termin realizacji

2024-2030 (przedsięwzięcie realizowane corocznie)

11. Koszt realizacji

144 000 zł/rok
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 100%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 12 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób objętych usługami społecznymi – 400 os./rok

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM6
1. Tytuł przedsięwzięcia
Aktywizacja społeczna i kulturalna poprzez sztukę w CSW Łaźnia
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Budynek Centrum Sztuki Współczesnej ŁAŹNIA przy ul. Jaskółcza 1
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie.** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu.** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter społeczny i będzie realizowane corocznie. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie.** Wszystkie działania w ramach przedsięwzięcia mają na celu zaktywizowanie i zintegrowanie mieszkańców dzielnicy oraz poszerzenie ich percepcji sztuki współczesnej poprzez edukację w zakresie najnowszych zjawisk artystycznych. Przedsięwzięcie jest odpowiedzią na wyniki analiz, które wykazały brak aktywizacji mieszkańców, brak miejsc spotkań, małą liczbę ogólnodostępnych inicjatyw kreatywnych, artystycznych, społecznych oraz brak przestrzeni do aktywności społecznej. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu.** Działania są kierowane do szerokiego grona odbiorców, tak aby zapewnić różnorodność twórczą oraz kreatywną aktywizację mieszkańców. Dzięki zróżnicowanej formule każda z grup wiekowych lokalnej społeczności, w tym dzieci, dorośli, seniorzy oraz osoby z niepełnosprawnościami odnajdą w ofercie interesujące wydarzenia. Warsztaty i aktywności, które będą oferowane uczestnikom obejmują interesujące propozycje artystyczne. **Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.** Dynamicznie rozwijająca się sztuka współczesna wraz z jej rozlicznymi formami i kierunkami często wydaje się niezrozumiała, niedostępna i przeznaczona jedynie dla wąskiego kręgu odbiorców. Działania edukacyjne CSW ŁAŹNIA udowadniają, że tak nie jest i przełamują ten stereotyp. Sztuka współczesna powinna być wartością dostępną dla każdego, bez względu na wiek, płeć czy przekonania. Celem działań jest przede wszystkim podniesienie umiejętności artystycznych i umożliwienie uczestnikom zdobycia kompetencji świadomego, krytycznego, a także twórczego korzystania z przekazu kulturowego.
4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KDM 1.2. Aktywizacja społeczno-gospodarcza podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Miejska instytucja kultury, dla której współorganizatorem jest Gmina Miasta Gdańsk

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Realizacja działań zapewni dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami poprzez:

- oprowadzanie po wystawach z audiodeskrypcją dla osób z niepełnosprawnością wzroku i dla osób z niepełnosprawnością intelektualną w ETR,
- tyflografiki na wystawach, aby odbiorcy w dokładniejszy sposób mogli doświadczyć wystawy,
- oprowadzanie osób z niepełnosprawnością intelektualną, m.in. z Zespołem Downa i w spektrum autyzmu, prowadzone przez osobę posługującą się językiem prostym i zrozumiałym,
- cykl warsztatów dla seniorów.

Budynek CSW Łaźnia wyposażony jest w windę i w toaletę dla osób z niepełnosprawnościami.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Biuro Prezydenta ds. Kultury / Centrum Sztuki Współczesnej ŁAŹNIA

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

-

10. Termin realizacji

2024-2030 (przedsięwzięcie realizowane corocznie)

11. Koszt realizacji

80 000 zł rocznie

12. Sposób finansowania

Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 100%

13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu

Wskaźniki produktu:

Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 45 szt.

Wskaźniki rezultatu:

Roczna liczba osób korzystających z inicjatyw kulturalnych w ramach działania – 900 os./rok

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM7
1. Tytuł przedsięwzięcia
Modernizacja lokali użytkowych
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
• Rejon ul. Łąkowej i Sempołowskiej
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie polegać będzie na uzupełnieniu prowadzonych już działań rewitalizacyjnych na podobszarze o remonty lokali użytkowych. Przedsięwzięcie będzie miało charakter gospodarczo-przestrzenny. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Przedsięwzięcie jest odpowiedzią na zdiagnozowane potrzeby w sferze gospodarczej na podobszarze w zakresie zapewnienia większej dostępności obiektów handlowo-usługowych. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu.** W ramach przedsięwzięcia realizowane będą kompleksowe remonty lokali użytkowych m.in. w zakresie wymiany instalacji elektrycznej, wzmocnienia stropów, zmiany sposobu ogrzewania oraz dostosowania do konkretnej, pożądanej społecznie działalności. Każdy z lokali będzie miał określony indywidualny zakres prac. **Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.** Remont lokali użytkowych pozwoli na ożywienie podobszaru w zakresie usług oraz działalności komercyjnej, co oprócz charakteru technicznego, związanego z ich modernizacją będzie miało charakter gospodarczy, środowiskowy oraz społeczny. W rezultacie przedsięwzięcie związane z remontami lokali użytkowych wpłynie na komfort życia mieszkańców, a także na rozwój gospodarczy.
4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?
Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji *KDM 1.2. Aktywizacja społeczno-gospodarcza podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście*
5. Sposób zarządzania
Lokale użytkowe objęte przedsięwzięciem zlokalizowane są za równo w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, jak również w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Budynkami gminnymi administruje samorządowy zakład budżetowy Gdańskie Nieruchomości (GN), który zarządza również lokalami użytkowymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych i jednocześnie będzie realizatorem przedsięwzięcia. Prace wykonywały będą podmioty, które zostaną wyłonione w ramach zamówienia publicznego przeprowadzonego przez GN. Na wykonane roboty będzie obowiązywała gwarancja oraz rękojmia.
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające realizację zasady dostępności zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji technicznej, która powstanie w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego i zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Projekty uwzględnią likwidację barier architektonicznych wszędzie tam, gdzie będzie to zgodne z ustaleniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W odniesieniu do zasad równościowych z realizowanych projektów będą mogły korzystać wszyscy mieszkańcy, niezależnie od płci, rasy, pochodzenia etnicznego i narodowego, religii, wyznania, wieku, niepełnosprawności czy orientacji seksualnej i tożsamości płciowej. W Gdańsku od 2016 r. działa Rada ds. równego traktowania. W 2018 r. powstał również Model na rzecz Równego Traktowania, który wskazuje rekomendacje m.in. w obszarze infrastruktury, mobilności i transportu oraz przestrzeni publicznej (s. 105), które mają zastosowanie w realizowanych projektach inwestycyjnych.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin w przypadku zakresu związanego ze zmianą niskoemisyjnego ogrzewania. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gdańskie Nieruchomości
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych
10. Termin realizacji
2025-2030
11. Koszt realizacji
1 500 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 100%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba wyremontowanych lokali użytkowych – 3 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba nowych usług na podobszarze – 3 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM8
1. Tytuł przedsięwzięcia
Remont i modernizacja ze zmianą przeznaczenia budynku przy ul. Pod Zrębem 9 na cele Hubu Kreatywnego
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Budynek przy ul. Pod Zrębem 9

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:
- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny, gospodarczy i techniczny.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Problemem jest brak dostępnych lokali przeznaczonych na pracownie dla rozpoczynających działalność gospodarczą rzemieślników i artystów, absolwentów szkół artystycznych czy osób rozpoczynających pracę zawodową. Potrzebne jest stworzenie przestrzeni Hubu Kreatywnego, gdzie na preferencyjnych warunkach artyści i rzemieślnicy mogliby rozwijać działalność. W bliskim sąsiedztwie budynku znajduje się uczelnia ASP – Wydział Rzeźby i Intermediów, z którym planowane jest nawiązanie współpracy. Istotne jest stworzenie miejsca mającego istotny wpływ na okoliczną tkankę społeczną i wspierającego rewitalizację społeczną obszaru poprzez działania warsztatowe i kulturalne.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Przedsięwzięcie zakłada remont i adaptację budynku z przeznaczeniem na wynajęcie przestrzeni przez sektor kreatywny (graficy, architekci, projektanci, producenci muzyczni, design, producenci gier video). Potencjalnie mogłyby znaleźć się tu pracownie/studia artystyczne oraz przestrzeń biurowa, co-workingowa, konferencyjna lub pod wydarzenia warsztatowe i edukacyjne. W budynku będzie prowadzony odpłatny najem powierzchni dla podmiotów z branży kreatywnej. Cena najmu będzie preferencyjna, jednak dostosowana do kosztów utrzymania budynku. W ogólnodostępnej na co dzień przestrzeni przewiduje się, sklep oraz kawiarnię. Inwestycja będzie poprzedzona wykonaniem dokumentacji projektowej.

Przedsięwzięcie wpisuje się w Strategię Rozwoju Miasta Gdańska 2030, Cel 4 – Innowacyjne Miasto, Cel główny – Kultura, Cel szczegółowy – Wzmocnienie roli kultury w rozwoju miasta, Priorytet celu – 6.3. Rozwój współpracy z otoczeniem: nauką, biznesem, podmiotami sektora kreatywnego.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatem przedsięwzięcia będzie poprawa dostępności do infrastruktury kreatywnej poprzez budowę nowej przestrzeni/miejsca do spędzania czasu oraz pracy. Spodziewane jest również pobudzenie gospodarcze, zwiększenie atrakcyjności oraz poprawa wizerunku Starego Przedmieścia.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KDM 1.2. Aktywizacja społeczno-gospodarcza podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Gdańska Fundacja Przedsiębiorczości

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające realizację zasady dostępności zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji technicznej, która powstanie w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego i zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Projekty uwzględnią likwidację barier architektonicznych wszędzie tam, gdzie będzie to zgodne z ustaleniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W odniesieniu do zasad równościowych z realizowanych projektów będą mogły korzystać wszyscy mieszkańcy, niezależnie od płci, rasy, pochodzenia etnicznego i narodowego, religii, wyznania, wieku, niepełnosprawności czy orientacji seksualnej i tożsamości płciowej. W Gdańsku od 2016 r. działa Rada ds. równego traktowania. W 2018 r. powstał również Model na rzecz Równego Traktowania, który wskazuje rekomendacje m.in. w obszarze infrastruktury, mobilności i transportu oraz przestrzeni publicznej (s. 105), które mają zastosowanie w realizowanych projektach inwestycyjnych.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Realizacja robót budowlanych zakłada:

- racjonalne zużycie energii, surowców i materiałów,
- monitorowanie powstających ewentualnych zanieczyszczeń,
- poprawne zarządzanie i przestrzeganie instrukcji, przepisów przeciwpożarowych i BHP,
- stałą kontrolę stanu technicznego środków transportu i urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji robót budowlanych pod względem ich sprawności i emisji hałasu,
- właściwe zagospodarowanie odpadów budowlanych, w tym minimalizowanie ich ilości i zabezpieczenie przedostawania się odpadów do środowiska gruntowo-wodnego.

Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin w przypadku zakresu związanego ze zmianą niskoemisyjnego ogrzewania. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Gdańskie Nieruchomości
Gdańska Fundacja Przedsiębiorczości

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Projektów Inwestycyjnych
Biuro Prezydenta ds. Kultury

10. Termin realizacji

2024-2030

11. Koszt realizacji

10 000 000 zł

12. Sposób finansowania

Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15%
Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2026 (ZIT) – 55%
Bank Gospodarstwa Krajowego – 30%

13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu

Wskaźniki produktu:
Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków – 1 szt.
Wskaźniki rezultatu:
Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej i cieplnej (MWh/rok) – wartość wskaźnika zostanie oszacowana w audycie energetycznym

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM9
1. Tytuł przedsięwzięcia
Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Placu Wałowego
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Teren opracowania wyznaczony został ulicami Plac Wałowy, Dolna Brama, Pod Zrębem, Żabi Kruk oraz Augustyńskiego w dzielnicy Śródmieście w Gdańsku
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter techniczny, przestrzenny i środowiskowy. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Zniszczona, zaniedbana przestrzeń publiczna Placu Wałowego została wskazana podczas konsultacji społecznych do rewaloryzacji. Obecnie przestrzeń ta charakteryzuje się złym stanem technicznym nawierzchni ścieżek, ulic, infrastruktury podziemnej oraz terenów zielonych. Ciągi piesze pełne są barier architektonicznych, brakuje ścieżek rowerowych, jak też oświetlenia czy elementów małej architektury. Zlokalizowane są tu również relikty dawnej fontanny. Brakuje też monitoringu zapewniającego poczucie bezpieczeństwa. Jednocześnie obszar jest otoczony zabytkową architekturą i zlokalizowany przy usługach rangi wojewódzkiej. W ostatnich latach wykonano szereg inwestycji w jego otoczeniu – przystań promową Żabi Kruk, przebudowę wiaduktu Biskupia Górka wraz z parkingiem wielopoziomowym i nowym układem drogowym, remont Bramy Nizinnej, zagospodarowanie bastionów, w tym bastionu Gertruda wraz z budową placu zabaw u jego podnóża. Planowana inwestycja Placu Wałowego poprawi jakość przestrzeni, poprawi stan i odtworzy zieleń, a także kompleksowo urządzi i dostosuje przestrzeń do potrzeb użytkowników. Szczególna uwaga będzie poświęcona zieleni – maksymalnemu zachowaniu istniejącego starodrzewia, a także zadbaniu o trawniki i nowe nasadzenia roślin kwitnących. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** W ramach przedsięwzięcia zostaną zrealizowane następujące zadania: • uczytelnienie istniejącego układu komunikacyjnego, maksymalne wykorzystanie historycznych nawierzchni oraz krawężników z zachowaniem szerokości jezdni i chodników, • odtworzenie alejek i rabat Placu Wałowego, • rekonstrukcja fontanny, • uzupełnienie szpalerów drzew i realizacja nasadzeń, • uzupełnienie obiektów małej architektury, • likwidację placu postojowego przed Urzędem Marszałkowskim, a w jego miejscu odtworzenie zieleńca z zatoką parkingową, • przebudowę sieci w ciągach przedmiotowych ulic, a także realizację oświetlenia ulicznego i parkowego wraz z monitoringiem. Powyższe działania szczegółowo opisane będą w dokumentacji technicznej dla zadania, która ma być gotowa w II/III kwartale 2024 r. Wkrótce po uzyskaniu pozwolenia na budowę rozpocznie się procedura wyłonienia wykonawcy oraz roboty budowlane. **Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu** W efekcie realizacji projektu zostaną osiągnięte następujące rezultaty: • poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu, • poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych, • uporządkowanie przestrzeni publicznej,

- rewaloryzacja zieleni i nasadzenie nowej,
- poprawa bezpieczeństwa,
- poprawa układu komunikacyjnego i inne niezbędne prace określone w dokumentacji technicznej,
- podkreślenie znaczenia obszaru o wysokich wartościach kulturowych.

W ramach zadania powstanie kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni o charakterze lokalnym z ogólnodostępnym terenem zieleni miejskiej, realizując postulaty mieszkańców i interesariuszy podobszaru.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KDM 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Gmina Miasta Gdańska

Koordynacja przedsięwzięcia: Biuro Rozwoju Gdańska, Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego

Inwestor zastępczy: Dyrekcja Rozbudowa Miasta Gdańska

Zarządzanie i utrzymanie terenu: Gdański Zarząd Dróg i Zieleni

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające realizację zasady dostępności zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji technicznej, która powstanie w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego i zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Projekty uwzględnią likwidację barier architektonicznych (np. wyrównanie nawierzchni, obniżenie krawężników, odpowiednie dopuszczalne oznakowanie i oświetlenie) wszędzie tam, gdzie będzie to zgodne z ustaleniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W odniesieniu do zasad równościowych, z realizowanych projektów będą mogły korzystać wszyscy mieszkańcy, niezależnie od płci, rasy, pochodzenia etnicznego i narodowego, religii, wyznania, wieku, niepełnosprawności czy orientacji seksualnej i tożsamości płciowej. W Gdańsku od 2016 r. działa Rada ds. równego traktowania. W 2018 r. powstał również Model na rzecz Równego Traktowania, który wskazuje rekomendacje m.in. w obszarze infrastruktury, mobilności i transportu oraz przestrzeni publicznej (s. 105), które mają zastosowanie w realizowanych projektach inwestycyjnych.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

Prace będą prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dot. ochrony środowiska.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Biuro Rozwoju Gdańska

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Programów Inwestycyjnych Gdańska Infrastruktura Wodno-Kanalizacyjna Gdański Zarząd Dróg i Zieleni Spoza Gminy: Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków
10. Termin realizacji
2024-2028
11. Koszt realizacji
20 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 33% Gdańska Infrastruktura Wodociągowo – Kanalizacyjna 7% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 87,24 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 6 293 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM10
1. Tytuł przedsięwzięcia
Zagospodarowanie obszaru dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście w Gdańsku
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Lokalizacja przedsięwzięcia (lokalizacje obligatoryjne): 1. ul. Kurza - uzupełnienie zabudowy na dawnej zajezdni tramwajowej, 2. ul. Wiosenna – uzupełnienie zabudowy na dawnej zajezdni tramwajowej, 3. ul. Fundacyjna 10-12 – uzupełnienie zabudowy, 4. ul. Dobra – uzupełnienie zabudowy, 5. ul. Zielona 8/9 – uzupełnienie zabudowy, 6. ul. Zielona 14 – teren zielony, 7. ul. Wierzbowa 6 – uzupełnienie zabudowy, 8. ul. Toruńska 34 – uzupełnienie zabudowy, 9. ul. Jałmużnicza 2 – uzupełnienie zabudowy, 10. ul. Śluza 6 – budowa szkolnego boiska sportowego, 11. ul. Jaskółcza 28 – uzupełnienie zabudowy, 12. ul. Szuwary 2 – rozbudowa przedszkola, 13. ul. Łąkowa 50-52 – remont budynków mieszkalnych, 14. ul. Łąkowa 46A-C – uzupełnienie zabudowy, 15. ul. St. Sempołowskiej 9 – uzupełnienie zabudowy, 16. ul. Reduta Dzik 9 i 17 – uzupełnienie zabudowy, 17. ul. Śluza 3 – remont dawnego gimnazjum, Lokalizacja przedsięwzięcia (układ komunikacyjny): 1. ul. Radna, Zielona, Fundacyjna, Dobra, Przyokopowa, Wiosenna – remont lub budowa dróg (Wiosennej, fragment Przyokopowej i Radnej), 2. ul. Reduta Wyskok, Reduta Wilk, Kurza, Wiosenna – remont ul. Reduta Wyskok i budowa

dróg (Wiosennej, fragment Przyokopowej i Radnej).
Lokalizacja przedsięwzięcia (zielone tereny rekreacyjne):

I. ul. Bastion Reduta Wyskok,
II. ul. Bastion Wilk,
III. ul. Kamienna Grobla. Tereny zielone wzdłuż ciągu komunikacyjnego ul. Dobrej.

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:

- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Projekt PPP ma charakter przestrzenny. Przedsięwzięcie będzie też miało wydźwięk gospodarczy, ponieważ powstaną lepsze warunki do prowadzenia działalności gospodarczej (nowe lokale i przestrzenie usługowe w nowo wybudowanych budynkach i zrewaloryzowanych miejscach wypoczynku dla mieszkańców). Obszary objęte PPP staną się też zachętą do spędzenia czasu przez turystów licznie odwiedzających Gdańsk.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Przedsięwzięcie jest odpowiedzią na potrzeby mieszkańców związane z niską jakością zagospodarowania terenów oraz braku terenów rekreacyjnych.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Partnerstwo publiczno-prywatne (PPP) jest formą współpracy pomiędzy partnerem publicznym (miastem) a partnerem prywatnym (inwestorem) mającą na celu realizację przedsięwzięć tradycyjnie dostarczanych przez sektor publiczny, czyli Miasto Gdańsk. PPP pozwala na kompleksowe zagospodarowanie dużych przestrzeni miejskich, na których zlokalizowane zostaną cele publiczne, jak i cele komercyjne. Celem są działania rewitalizacyjne i kompleksowe zagospodarowanie dzielnicy. Łącznie projekt obejmie 17 obszarów inwestycyjnych. Partner prywatny w zamian za realizację na rzecz mieszkańców celów publicznych (działania społeczne ukierunkowane na potrzeby mieszkańców) zagospodaruje grunty na cele komercyjne z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodną z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Planowane do realizacji cele publiczne projektu:

1. nowy budynek przedszkola przy ul. Szuwary 2,
2. wielofunkcyjny kompleks sportowy przy Szkole Podstawowej nr 65,
3. tereny zielone wzdłuż Nowej Motławy i na Bastionach Reduta Wilk i Wyskok,
4. rewaloryzacja i adaptacja zabytkowego budynku przy ul. Śluza 3,
5. przebudowa układu komunikacyjnego (łącznie 10 inwestycji drogowych),
6. nowy plac zabaw i siłownia zewnętrzna.

Ponadto na kilkunastu terenach inwestycyjnych, które inwestor zakupił od Gminy Miasta Gdańska, powstanie zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze komercyjnym. Do tej pory w ramach przedsięwzięcia zrealizowano jeden obiekt celu publicznego – wielofunkcyjny kompleks sportowy przy Szkole Podstawowej nr 65.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KDM 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Inwestycje będą realizowane na działkach zabudowanych i niezabudowanych należących do gminy – obiekty celu publicznego (oznaczone 10, 12, 18, układ komunikacyjny 1 i 2 oraz zielone tereny rekreacyjne I., II. i III). Obiekty celu komercyjnego (pozostałe wymienione w pkt. 2 powyżej) realizowane będą na gruntach zakupionych przez partnera prywatnego od gminy. Partner prywatny będzie zobligowany do świadczenia usługi utrzymania niektórych celów publicznych (przedszkole, boisko, zabytkowy budynek d. gimnazjum, zielone tereny rekreacyjne) przez okres min. 5 lat od zakończenia realizacji danego celu.
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Partner prywatny w zakresie zabudowy mieszkaniowo-usługowej zobligowany będzie do stosowania aktualnych przepisów Prawa Budowlanego, z uwzględnieniem dostępności dla osób z niepełnosprawnościami (windy, korytarze, lokale z dostosowaniem do potrzeb takich osób). W zakresie terenów zieleni również będzie zobligowany do ich zagospodarowania, umożliwiając pełną dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Projekt realizowany będzie z poszanowaniem zasad ochrony środowiska, w tym DNSH oraz zasad zrównoważonego rozwoju.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gmina Miasta Gdańska we współpracy z partnerem prywatnym GGI Dolne Miasto Sp. z o.o.
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Jednostki miejskie: GZDiZ, DRMG, partner prywatny GGI Dolne Miasto Sp. z o.o.
10. Termin realizacji
IV kw. 2019 roku – podpisanie umowy IV kw. 2033 roku – termin wygaśnięcia umowy
11. Koszt realizacji
1. Całkowity koszt celów publicznych do realizacji w ramach przedsięwzięcia: 51,4 mln zł netto, tj. 63,2 mln zł brutto, z czego partycypacja Gminy Miasta Gdańska 32,9 mln zł netto, tj. 40,4 mln zł brutto. 2. Koszt całego przedsięwzięcia (cele publiczne i cele komercyjne): nie mniej niż 277,7 mln zł netto, tj. 311,3 mln zł brutto.
12. Sposób finansowania
1. Cele publiczne (partycypacja GMG) są finansowane przez dochód gminy uzyskany ze sprzedaży. 2. Partner prywatny finansuje realizacje celów komercyjnych oraz swój udział w realizacji celów publicznych środkami własnymi i/lub finansowaniem zewnętrznym.
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 87,24 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 6 293 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM11
1. Tytuł przedsięwzięcia
Remont budynku użyteczności publicznej Centrum Dolna Brama w Gdańsku (zakres III)
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Budynek przy ul. Dolna Brama 8, 80-821 Gdańsk, dzielnica Śródmieście
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter techniczny, środowiskowy i społeczny. Polega na remoncie elewacji, dachu i otoczenia budynku przy ul. Dolna Brama 8 na potrzeby prowadzonego w nim Centrum Dolna Brama, które stanowi centrum rozwoju inicjatyw społecznych dla mieszkanek i mieszkańców Gdańska. Dodatkowo remont poprawi efektywność energetyczną budynku. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Dostosowanie budynku poprawi stan techniczny obiektu, poprawi jego efektywność energetyczną, przyczyni się do obniżenia emisji zanieczyszczeń i gazów cieplarnianych, a tym samym podniesie komfort życia mieszkańców. Dodatkowo realizacja przedsięwzięcia wpłynie na poprawę estetyki przestrzeni w sąsiedztwie. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** W ramach przedsięwzięcia przeprowadzone zostaną następujące zadania: 1. Wykonanie inżynierskich prac przygotowawczych do projektowania: • ekspertyza stanu fundamentów oraz izolacji przeciwwodnej posadowienia budynku, • ekspertyza stanu więźby dachowej wraz ze sporządzeniem opinii konstruktorskiej pod kątem możliwości montażu instalacji fotowoltaicznej, • inwentaryzacja otoczenia budynku wraz z oceną jego stanu technicznego i zgodności z przepisami przeciwpożarowymi, • ocena stanu technicznego przewodów kominowych wraz z opinią kominiarską, • inwentaryzacja zieleni wraz z oceną dendrologiczną. 2. Sporządzenie Programu Prac Konserwatorskich, na podstawie którego powstanie Projekt Budowlany uzgodniony z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Program oraz Projekt zakresem powinny obejmować: • renowację elewacji, • wymianę stolarki okiennej według wytycznych konserwatorskich, • remont dachu z uwzględnieniem zamiaru montażu instalacji fotowoltaicznej wraz z remontem kominów ponad dachem, • urządzenie zieleni oraz dziedzińca, • remont ogrodzenia z dostosowaniem go do aktualnych przepisów Prawa Budowlanego oraz przepisów przeciwpożarowych, • remont kominów i uszczelnienie przewodów kominowych poniżej połaci dachu. Centrum Dolna Brama realizuje zadania związane z: • rozwijaniem społeczeństwa obywatelskiego, • animowaniem społeczności lokalnych, • budowaniem sieci domów i klubów sąsiedzkich, • rozwijaniem wolontariatu, • wspieraniem innowacji społecznych i ekonomii społecznej, • działaniami na rzecz poprawy jakości życia osób starszych, • inicjowaniem spotkań i dialogu w ważnych dla mieszkańców sprawach,

- informowanie i sieciowanie NGO działających w Gdańsku,
- udostępnianiem przestrzeni dla inicjatyw społecznych.

Działania skierowane są do:
- społeczników i społeczniczek,
- liderów i liderek społecznych,
- aktywistów i aktywistek,
- innowatorów i innowatorek społecznych,
- organizacji pozarządowych i grup nieformalnych,
- osób zainteresowanych sprawami społecznymi.

W ramach działań Centrum udostępnia:
- 4 sale warsztatowe z wyposażeniem do organizacji spotkań lub pracy indywidualnej,
- 1 salę konferencyjną z wyposażeniem,
- 1 salę do pracy wspólnej, organizacji wydarzeń, warsztatów i spotkań,
- otwartą kuchnię i podwórko do odpoczynku, zajęć kulinarnych i ogrodniczych,
- szafki dla użytkowników przestrzeni.

W ramach Centrum działa również:
- Centrum Informacji i Animacji Senioralnej,
- Centrum Weterana i Edukacji Patriotycznej.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Poprawa dostępności do usług obywatelskich poprzez modernizację istniejących miejsc spędzania czasu w sposób aktywny.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KDM 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Koordynacja: Wydział Rozwoju Społecznego UMG

Zaangażowane jednostki: Biuro Rozwoju Gdańska, Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska oraz interesariuszy zewnętrznych.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

W ramach I i II zakresu prac remontowych dostosowano wnętrze budynku dla osób z szczególnymi potrzebami:
- wbudowano windę,
- zastosowano oznaczenia z wykorzystaniem alfabetu Braille'a, w tym informację nt. rozkładu pomieszczeń w formie druku wypukłego,
- dostosowano toalety dla osób z niepełnosprawnością,
- przygotowano komfortkę oraz pokój wyciszenia.

Budynek znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków autobusowych, a na dziedzińcu znajduje się miejsce parkingowe dla OzN. Istnieje możliwość skorzystania z pętli indukcyjnej, a w razie potrzeby asystentury i tłumacza PJM. Do budynku można wejść z psem asystującym. Z Centrum skontaktować się można za pośrednictwem poczty elektronicznej, telefonu lub bezpośrednio w punkcie informacyjnym. W ramach przestrzegania zasad równościowych w budynku nie znajduje się żadna symbolika religijna, a oznaczenia przestrzeni i instrukcje użytkowania przetłumaczone zostały na język angielski i ukraiński. Zespół Centrum posiada podstawową wiedzę z zakresu obsługi lub asysty dla uczestnika, który jest osobą ze szczególnymi potrzebami. Osoby korzystające z oferty Centrum mogą zgłosić swoje szczególne potrzeby w formularzach zgłoszeniowych. Wspieranie inwestycji w zakresie poprawy efektywności energetycznej zmniejszy emisję gazów cieplarnianych oraz zanieczyszczeń powietrza, co wpłynie na zdrowie i długość życia mieszkańców i będzie ograniczać zjawisko wykluczenia społecznego i ubóstwa.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku” oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
W ramach prowadzonych prac: • przygotowany zostanie audyt energetyczny budynku, • po uzyskaniu zgody Konserwatora Zabytków zainstalowana zostanie instalacja fotowoltaiczna, • przeprowadzona zostanie inwentaryzacja przyrodnicza oraz prace odtwarzające przestrzeń biologicznie czynną w przestrzeni dziedzińca, • zastosowane zostaną rozwiązania odzyskujące wodę opadową. Wszelkie prace związane z obiektami zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych oraz efektywności energetycznej poszczególnych obiektów i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu. Planowane prace termomodernizacyjne będą służyć adaptacji do zmian klimatu związaną z takimi klęskami żywiołowymi, jak pożary, fale upałów, nawałnice deszczowe i burze oraz silne wiatry. Materiały budowlane odporne będą na różnicę temperatur, a budynek będzie wyposażony w system przeciwpożarowy. W budynku wyznaczone zostały drogi ewakuacyjne. System odprowadzania wody będzie minimalizował skutki nawałnic oraz gwałtownych burz.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Rozwoju Społecznego
10. Termin realizacji
2025-2027
11. Koszt realizacji
Koszt prac remontowych: 4 079 400 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 40% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 87,24 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 6 293 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM12

1. Tytuł przedsięwzięcia

Park Opływu Motławy (POM) w procesie programowania i projektowania partycypacyjnego

2. Lokalizacja przedsięwzięcia

Teren opracowania wyznaczony został przebiegiem opływu Motławy od Bastionu Św. Gertrudy do ujścia do Martwej Wisły, z pasem nabrzeżnym od strony północnej (obecnie realizowanym) i zachodniej oraz szerokim pasem od strony Olszynki do ul. Olszyńskiej, Pustej, Na Szańcach, Modrej, Osiedle i wzdłuż Opływu na północ do Martwej Wisły.

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:

- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter techniczny, przestrzenny i środowiskowy.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Obecnie przestrzeń podzielona jest wodami Opływu Motławy na zagospodarowaną przestrzeń po stronie Dolnego Miasta (Bastiony Św. Gertrudy, Żubr, Miś, Królik oraz promenada spacerowa do ul. Zawodników, Bastiony Wilk i Wyskok – zaplanowane do realizacji w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego) oraz niezagospodarowaną część po stronie Olszynki. Koncepcja utworzenia Parku Opływu Motławy integrującego działania po obu stronach Opływu została wskazana podczas konsultacji społecznych do Strategii Rozwoju Gdańska oraz programów operacyjnych. Spójna koncepcja parku powstawać będzie w procesie partycypacyjnym z mieszkańcami. Obecnie zasoby: przyrodniczy, rekreacyjny i turystyczny nie są w pełni wykorzystywane, zatarciu uległ historyczny charakter obwałowań ziemnych. Obszar po stronie Olszynki jest częściowo niedostępny dla użytkowników przestrzeni publicznych, mieszkańców i turystów. Zasób przyrodniczy wymaga inwentaryzacji i spójnej wizji środowiskowego rozwoju. Równocześnie obszar podlega coraz większej antropopresji (nowe inwestycje mieszkaniowe) i narastającym problemom wynikającym ze zmian klimatycznych. Planowana inwestycja Parku Opływu Motławy poprawi jakość przestrzeni publicznych, wzmocni odporność obszaru na skutki zmian klimatycznych, wyposaży tereny przyległe w usługi ekosystemowe i rekreacyjne, a także zrealizuje część założeń Gdańskiej Polityki Wodnej w zakresie udostępniania i racjonalnego gospodarowania zasobem cieków wodnych i linii brzegowych. Szczególna uwaga będzie poświęcona zasobom przyrodniczym, dziedzictwu historycznemu oraz funkcjom poprawiającym jakość życia w mieście.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

W ramach projektu przewiduje się następujący zakres działań:

- inwentaryzację waloryzującą zasobu przyrodniczego i kulturowego wraz ze wskazaniem działań niezbędnych do zachowania, rekultywacji, udostępnienia i wielofunkcyjnego wykorzystania walorów ekosystemowych obszaru,
- programowanie i planowanie Parku Opływu Motławy w procesie partycypacyjnym, realizowanym przez Biuro Architekta Miasta metodą Gdańskich Warsztatów Projektowych,
- opracowanie strategii rozwoju i wykorzystania zasobów Parku Opływu Motławy – na podstawie wytycznych programowych i planistycznych wypracowanych ze wszystkimi interesariuszami obszaru w procesie partycypacyjnym wraz z planem realizacji działań kluczowych w harmonogramie terminowo-finansowym,
- udostępnienie obszaru parku dla użytkowników, realizację infrastruktury na potrzeby społeczności lokalnej, w tym: mostki, kładki, ciągi piesze i rowerowe, miejsca rekreacji, relaksu, integracji społecznej, węzły integracyjne z systemem transportu zbiorowego,
- plan gospodarowania zasobem przyrodniczym: drzewa, krzewy, byliny, trzciny, trawy nabrzeżne oraz ekosystemowa fauna wodna i nabrzeżna,
- wykonanie elementów wyposażenia parku realizujących priorytety dostępności i zrównoważonego rozwoju w tym: dojścia, dojazdy, identyfikację wizualną oraz informacyjną,

zaplecze sanitarne z małą gastronomią, małą architekturę użytkową i oświetlenie (respektujące uwarunkowania przyrodnicze),
- powołanie opiekuna parku koordynującego działania jednostek realizujących utrzymanie bieżące terenów parku: GZDiZ, Gdańskie Wody, GN itd.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

W efekcie realizacji projektu przewiduje się osiągnięcie następujących rezultatów:
- powstanie spójnej koncepcji zagospodarowania parku,
- poprawę jakości przestrzeni publicznych,
- poprawę kondycji przyrodniczej terenów rekreacyjnych,
- udostępnienie wysokiej jakości zasobów przyrodniczych,
- rozbudowę sieci obszarów budujących odporność klimatyczną miasta,
- poprawę jakości gospodarowania zasobem wodnym i środowiskowym obszarów miejskich,
- wzmacnianie bioróżnorodności miejskiej,
- rozbudowę sieci atrakcji turystycznych, a także wzmocnienie świadomości dziedzictwa historycznego.

Jest to kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni o charakterze lokalnym, miejskim i europejskim wraz z realizacją zasad dostępności i socjalizacji, z wykorzystaniem pełnego pakietu usług ekosystemowych. Projekt będzie również realizacją postulatów mieszkańców i interesariuszy obszaru wpływu POM.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KDM 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Gmina Miasta Gdańska

Koordynacja przedsięwzięcia: Biuro Architekta Miasta

Zarządzanie i utrzymanie terenu: Gdański Zarząd Dróg i Zieleni

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające realizację zasady dostępności zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji technicznej, która powstanie w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego i zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Projekty uwzględnią likwidację barier architektonicznych (np. wyrównanie nawierzchni, obniżenie krawężników, odpowiednie dopuszczalne oznakowanie i oświetlenie) wszędzie tam, gdzie będzie to zgodne z ustaleniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W odniesieniu do zasad równościowych z realizowanych projektów będą mogły korzystać wszyscy mieszkańcy, niezależnie od płci, rasy, pochodzenia etnicznego i narodowego, religii, wyznania, wieku, niepełnosprawności czy orientacji seksualnej i tożsamości płciowej. W Gdańsku od 2016 r. działa Rada ds. równego traktowania. W 2018 r. powstał również Model na rzecz Równego Traktowania, który wskazuje rekomendacje m.in. w obszarze infrastruktury, mobilności i transportu oraz przestrzeni publicznej (s. 105), które mają zastosowanie w realizowanych projektach inwestycyjnych.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Projekt zachowuje zasady DNSH i wnosi istotny wkład w osiągnięcie dobrego stanu środowiska zdefiniowanego poprzez 3 cele: adaptacja do zmian klimatu (zieleń i retencja wody), zrównoważone wykorzystanie i ochrona zasobów wodnych (poprawa jakości wód, dobre warunki dla organizmów wodnych, usuwanie zanieczyszczeń z wód i terenów przyległych), ochrona i odbudowa różnorodności biologicznej i ekosystemów (racjonalne korzystanie z przestrzeni, utrzymanie, poprawa i odtwarzanie terenów naturalnych, ochrona cennych obszarów i gatunków, ograniczanie wycinki drzew i krzewów, dbałość o krajobraz). Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne. Prace będą prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dot. ochrony środowiska.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Biuro Architekta Miasta Gdański Zarząd Dróg i Zieleni
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Architekta Miasta Gdański Zarząd Dróg i Zieleni Spoza Gminy: Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków
10. Termin realizacji
2024-2028
11. Koszt realizacji
15 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Powstanie koncepcji: środki własne Gminy Miasta Gdańska – 100% Realizacja inwestycji: środki własne Gminy Miasta Gdańska – 40% Inne fundusze zewnętrzne – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich – 560 000 m^2 **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 6 293 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM13
1. Tytuł przedsięwzięcia
Kompleksowa termomodernizacja gminnych budynków mieszkalnych
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
• ul. Reduta Dzik 1 • ul. Reduta Dzik 2 • ul. Reduta Dzik 3 • ul. Reduta Dzik 4 • ul. Reduta Dzik 4A • ul. Reduta Dzik 5

- ul. Reduta Dzik 6
- ul. Reduta Dzik 6A
- ul. Reduta Dzik 7
- ul. Plac Wałowy 2
- ul. Królikarnia 1
- ul. Królikarnia 2
- ul. Łąkowa 7
- ul. Łąkowa 13
- ul. Łąkowa 14
- ul. Łąkowa 28
- ul. Łąkowa 45
- ul. Dolna 3
- ul. Dolna 10A
- ul. Ułańska 11
- ul. Wróbla 13/14
- ul. Wróbla 15
- ul. Toruńska 25
- ul. Toruńska 27

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:
- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Działania zaplanowane w ramach przedsięwzięcia mają za zadanie podnieść efektywność wykorzystania energii na terenie miasta, tym samym podnieść komfort życia mieszkańców. W efekcie przeprowadzenia zaplanowanych prac powinno ulec obniżeniu jednostkowe zużycie ciepła i energii elektrycznej przy jednoczesnym podniesieniu komfortu życia i znaczącym obniżeniu emisji do powietrza zanieczyszczeń i gazów cieplarnianych. Dodatkowo realizacja przedsięwzięcia wpłynie na poprawę estetyki przestrzeni na obszarze rewitalizacji. Biorąc pod uwagę powyższe, pomimo iż głównie przedsięwzięcie ma charakter techniczny i środowiskowy, w dużej mierze wpływa również na sferę społeczną poprzez podniesienie jakości życia mieszkańców oraz sferę przestrzenną poprzez poprawę wizerunku podobszaru.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Wyniki monitoringu jakości powietrza prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wskazują, iż Gdańsk leży w strefie przekroczeń normy dobowej pyłu zawieszonego PM10 oraz przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem występującą szczególnie w sezonie grzewczym. Wiąże się to z tzw. „niską emisją", czyli emisją z kominów odprowadzających spaliny na niewielką wysokość. U podłoża problemu leży zarówno rodzaj paliwa spalanego w kotłach, jak i technologia spalania umożliwiająca stosowanie węgla niskiej jakości oraz spalanie odpadów. Wpływ na wyżej wskazane przekraczanie norm ma także niska efektywność energetyczna budynków, która powoduje nadmierne zużycie energii cieplnej oraz elektrycznej. Przekłada się to bezpośrednio na negatywne skutki zdrowotne osób korzystających z tego typu obiektów, częste awarie instalacji oraz niską wydajność w stosunku do wysokiego poboru prądu ze względu na wyeksploatowanie centrali. Częstym powodem niskiej efektywności energetycznej budynków jest znaczące zużycie techniczne instalacji i urządzeń. Do problemów należy zaliczyć także występujące w poszczególnych obiektach zjawisko niespełniania wymogów parametrów jakościowych i ilościowych powietrza w pomieszczeniach. W związku z czym niezbędne jest podjęcie działań mających na celu poprawę czystości powietrza.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Zakres rzeczowy projektu kompleksowej termomodernizacji budynków zostanie zdefiniowany w oparciu o audyty energetyczne. W ramach inwestycji planuje się m.in. wykonanie robót docieplenowych ścian, stropów, stropodachów i dachów, osuszenie, izolację i docieplenie przyziemia, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, modernizację instalacji grzewczej,

elektrycznej i oświetleniowej obiektu oraz instalację ciepłej wody użytkowej, likwidację nieefektywnych źródeł ciepła, montaż kompaktowego węzła cieplnego, wprowadzenie systemu zarządzania energią, modernizację systemu wentylacji z zastosowaniem wysokosprawnej rekuperacji energii czy montaż nawietrzników higrosterowalnych. Dodatkowo planowane jest wykorzystanie OZE.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

W efekcie realizacji projektu przewiduje się osiągnięcie następujących rezultatów:

- podniesienie efektywności wykorzystania energii, tym samym obniżenie jednostkowego zużycia ciepła i energii elektrycznej,
- poprawę komfortu życia mieszkańców,
- pozyskanie nowych mieszkańców do obszarów rewitalizowanych,
- poprawę estetyki przestrzennej,
- pozytywny wpływ na środowisko.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KDM 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Budynki mieszkalne objęte przedsięwzięciem stanowią własność Gminy Miasta Gdańska, natomiast lokale mieszkalne w budynkach gminny zasób mieszkaniowy. Budynkami administruje samorządowy zakład budżetowy Gdańskie Nieruchomości (GN), który jednocześnie będzie realizatorem przedsięwzięcia. Termomodernizację będą wykonywały podmioty, które zostaną wyłonione w ramach zamówienia publicznego przeprowadzonego przez GN. Na wykonane roboty będzie obowiązywała gwarancja oraz rękojmia. W budynkach, w ramach realizacji, zostanie uwzględniony BMS (system zarządzania budynkiem). Po realizacji przedsięwzięcia obiektami w dalszym ciągu będą zarządzały GN.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Każdorazowo przy sporządzaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej kompleksowej termomodernizacji budynków do postępowania przetargowego dołączany jest dokument pn. *Szczegółowe standardy dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku – Poradnik projektowania uniwersalnego* wprowadzony Zarządzeniem Nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska. Z uwagi na pracę na starej tkance oraz wytyczne konserwatora zabytków nie zawsze wszystkie standardy są możliwe do wprowadzenia. Niemniej jednak, podczas projektowania i realizacji uwzględnianie są kwestie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. W zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków, zwłaszcza mieszkalnych komunalnych, wsparcie obejmie m.in. osoby dotknięte lub narażone na zjawisko ubóstwa energetycznego. Ponadto wspieranie inwestycji w zakresie poprawy efektywności energetycznej zmniejszy emisję gazów cieplarnianych oraz zanieczyszczeń powietrza, co wpłynie na zdrowie i długość życia mieszkańców i będzie ograniczać zjawisko wykluczenia społecznego i ubóstwa.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Podczas opracowywania projektu i jego części składowych rozważane będą zagrożenia związane ze zmianami klimatu poprzez wykorzystanie technologii adekwatnych do strefy klimatycznej, w której będzie realizowane niniejsze przedsięwzięcie. Wszelkie prace związane z obiektami zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych oraz efektywności energetycznej poszczególnych obiektów i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu. Planowane prace termomodernizacyjne będą służyć adaptacji do zmian klimatu związaną z takimi klęskami żywiołowymi, jak pożary, fale upałów, nawałnice deszczowe i burze oraz silne wiatry. Materiały budowlane odporne będą na różnicę temperatur, a budynki będą wyposażone w system przeciwpożarowy. Wyznaczone zostaną także drogi ewakuacyjne. System odprowadzania wody będzie minimalizował skutki nawałnic oraz gwałtownych burz.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gdańskie Nieruchomości
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych
10. Termin realizacji
2025-2030
11. Koszt realizacji
Koszt realizacji przedsięwzięcia to 70 171 000,65 zł, w tym koszty kwalifikowane 45 611 150,42 zł – koszt robót budowlanych, dokumentacja projektowo-kosztorysowa zostanie zlecona m.in. w ramach projektu ELENA.
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR/ZIT) – 55% Bank Gospodarstwa Krajowego – 30% Dodatkowe źródła finansowania: Premia MZG z Grantem MZG (KPO)
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków – 24 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej i cieplnej (MWh/rok) – wartość wskaźnika zostanie oszacowana w audycie energetycznym

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM14
1. Tytuł przedsięwzięcia
Uzupełnienie działań modernizacyjnych w zakresie gminnych budynków mieszkalnych oraz zagospodarowanie terenu przynależnego
2. Lokalizacja przedsięwzięcia

- ul. Dolna Brama 4
- ul. Dolna Brama 6
- ul. Plac Wałowy 5
- ul. Plac Wałowy 9
- ul. Plac Wałowy 5A
- ul. Pod Zrębem 5B
- ul. Pod Zrębem 7
- ul. Pod Zrębem 8

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:
- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie techniczne będzie miało również charakter techniczny, a także społeczny i środowiskowy.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Problemy jakie rozwiązuje przedsięwzięcie to zły stan części wspólnych budynków komunalnych, wymagających pilnego remontu, niezasiedlone i niedostosowane lokale mieszkalne, zmniejszenie kolejki osób oczekujących na lokal mieszkalny oraz dodatkowo likwidacja nieefektywnych źródeł ogrzewania. Dostosowanie mieszkaniowego zasobu gminy do faktycznych potrzeb rozwiąże problem związany z lokalami niezasiedlonymi i wpłynie na pozyskanie nowych mieszkańców.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Przedsięwzięcie polegać będzie na uzupełnieniu prowadzonych już działań związanych z termomodernizacją budynków o prace w częściach wspólnych, takie jak: remonty dachów i klatek, zmiana sposobu ogrzewania oraz w niektórych przypadkach (Plac Wałowy 9, Pod Zrębem 8) prace związane z przebudową lokali mieszkalnych (usamodzielnienie mieszkań wraz z rozbiórką przybudówki, a także inne prace budowlane, tj. wzmocnienie lub wymiana stropów). W ramach przedsięwzięcia realizowany będzie indywidualny zakres prac m.in.: remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej, remont lub przebudowa dachów, przebudowa lokali mieszkalnych czy wzmocnienia stropów. Każdy z obiektów będzie miał określony indywidualny zakres prac.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatem przedsięwzięcia będzie poprawa standardu zamieszkania w podobszarze, pozytywny odbiór społeczny, poprawa komfortu zamieszkania, zaludnienie podobszaru oraz poprawa klimatu w zakresie ograniczenia niskiej emisji.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KDM 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Budynki mieszkalne objęte przedsięwzięciem stanowią własność Gminy Miasta Gdańska, natomiast lokale mieszkalne w budynkach gminny – zasób mieszkaniowy. Budynkami administruje samorządowy zakład budżetowy Gdańskie Nieruchomości (GN), który jednocześnie będzie realizatorem przedsięwzięcia. Prace wykonywały będą podmioty, które zostaną wyłonione w ramach zamówienia publicznego przeprowadzonego przez GN. Na wykonane roboty będzie obowiązywała gwarancja oraz rękojmia.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Każdorazowo przy sporządzaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynków do postępowania przetargowego dołączany jest dokument pn. Szczegółowe standardy dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku – Poradnik projektowania uniwersalnego wprowadzony Zarządzeniem Nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska. Z uwagi na pracę na starej tkance oraz wytyczne konserwatora zabytków nie zawsze wszystkie standardy są możliwe do wprowadzenia. Niemniej jednak, podczas projektowania kolejnych etapów realizacji uwzględnianie są kwestie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin w przypadku zakresu związanego ze zmianą niskoemisyjnego ogrzewania. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gdańskie Nieruchomości
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych
10. **Termin realizacji**
2025-2030
11. Koszt realizacji
II etap dla budynków mieszkalnych (dokumentacja + realizacja): 11 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 40% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 87,24 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 6 293 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM15
1. Tytuł przedsięwzięcia
Modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem – wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Wspólnoty z podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście wyłonione w konkursie na partnerów. Zadanie realizowane z partnerami zewnętrznymi, którzy zostaną wybrani zgodnie z art. 39 ustawy z 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz.U z 2022 r. poz.1079 ze zm.).

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:
- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter techniczny, lecz będzie miało również wpływ na sferę społeczną i środowiskową.

Opis problemów podobszaru jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Obecnie podobszar postrzegany jest jako nieatrakcyjne miejsce zamieszkania, ze zdegradowaną substancją mieszkaniową. Wnętrza budynków są zaniedbane i nie zachęcają do wejścia. Na obszarze dużą część stanowią budynki historyczne, w których istotnym problemem jest nieefektywna izolacja fundamentów, brak docieplenia i zły stan elewacji. Przedsięwzięcie ma na celu dostosowanie techniczne substancji mieszkaniowej do standardów bytowych, tj. poprawę stanu technicznego oraz estetyki budynków i ich otoczenia.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

W ramach przedsięwzięcia planowane jest opracowanie szczegółowych założeń konkursowych na partnerów projektu. W konkursie będą mogły wziąć udział wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe z podobszaru rewitalizacji. Premiowana będzie gotowość wspólnoty do realizacji zadania (posiadanie dokumentacji technicznej), walory historyczne budynku oraz umiejscowienie budynku w pobliżu innych realizowanych działań rewitalizacyjnych dla zapewnienia kompleksowości interwencji. Prace będą wykonywane w zależności od potrzeb konkretnych budynków i mogą objąć remonty części wspólnych, tj. izolacji fundamentów, elewacji budynku, dachu i jego elementów, klatki schodowej, zagospodarowania terenów podwórek i inne. W obrębie budynków o walorach historycznych prace będą prowadzone w kierunku podkreślenia ich wartości kulturowej.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatem przedsięwzięcia będzie oprawa standardu zamieszkania na podobszarze i pozytywny odbiór społeczny. Projekt pozytywnie wpłynie na wizerunek podobszaru rewitalizacji, stan techniczny budynków, szczególnie tych o walorach historycznych, a w przypadku wykonywania prac polegających na dociepleniu czy izolacji – poprawi jakość środowiska dzięki zmniejszeniu zapotrzebowania energetycznego danego budynku.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KDM 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

Partnerzy projektu zostaną wyłonieni w konkursie. Przewiduje się min. 10 partnerów. Budynki mieszkalne objęte przedsięwzięciem stanowić będą własność wspólnot mieszkaniowych i/lub spółdzielni mieszkaniowych. Budynkami administrować będą zarządy poszczególnych wspólnot, profesjonalni zarządcy nieruchomości lub spółdzielnie mieszkaniowe. Prace wykonywać będą podmioty wyłonione w ramach postępowania prowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Analiza możliwości realizacji zasady dostępności w przypadku wspólnot mieszkaniowych zostanie określona na etapie opracowania dokumentacji technicznej. W odniesieniu do zasad równościowych z efektów zrealizowanych zadań będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy danej wspólnoty mieszkaniowej.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Celem przedsięwzięcia jest dostosowanie techniczne substancji mieszkaniowej do standardów bytowych. Przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego przewidywanego wpływu na cele środowiskowe. Ewentualne negatywne oddziaływania mogą pojawić się na etapie realizacji inwestycji, ale będą miały charakter krótkoterminowy i ustąpią po zakończeniu modernizacji.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
1. Wspólnoty Mieszkaniowe 2. Spółdzielnie Mieszkaniowe
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
4 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Wkład własny wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 87,24 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 6 293 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM16
1. Tytuł przedsięwzięcia
Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Królikarnia 14
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Istniejący budynek przy ul. Królikarnia 14
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter techniczny i przestrzenny, wpływa również na sferę środowiskową i społeczną. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Wyniki monitoringu jakości powietrza prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wskazują, iż Gdańsk leży w strefie przekroczeń normy dobowej pyłu zawieszonego PM10 oraz przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem

występującą szczególnie w sezonie grzewczym. Wiąże się to z tzw. „niską emisją”, czyli emisją z kominów odprowadzających spaliny na niewielką wysokość. U podłoża problemu leży zarówno rodzaj paliwa spalanego w kotłach, jak i technologia spalania umożliwiająca stosowanie węgla niskiej jakości oraz spalanie odpadów. Wpływ na wyżej wskazane przekraczanie norm ma także niska efektywność energetyczna budynków, która powoduje nadmierne zużycie energii cieplnej oraz elektrycznej. Przekłada się to bezpośrednio na negatywne skutki zdrowotne osób korzystających z tego typu obiektów, częste awarie instalacji oraz niską wydajność w stosunku do wysokiego poboru prądu ze względu na wyeksploatowanie centrali. Częstym powodem niskiej efektywności energetycznej budynków jest znaczące zużycie techniczne instalacji i urządzeń. Do problemów należy zaliczyć także występujące w poszczególnych obiektach zjawisko niespełniania wymogów parametrów jakościowych i ilościowych powietrza w pomieszczeniach. W związku z czym niezbędne jest podjęcie działań mających na celu poprawę czystości powietrza.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Przedsięwzięcie polegać będzie na remoncie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Królikarnia 14. W budynku zmienione zostanie źródło ciepła z pieców węglowych i gazowych na ciepło systemowe z sieci ciepłowniczej. Budynek zostanie poddany termomodernizacji i pracom konserwatorskim na elewacji. W budynku znajduje się 8 mieszkań. W lokalach zamieszkają rodziny skierowane przez WGK, które zostaną wyłonione w ramach naboru przeprowadzonego zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Gdańska. W ramach przedsięwzięcia wykonana zostanie dokumentacja projektowa, badania archeologiczne oraz roboty budowlane.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

W efekcie realizacji projektu przewiduje się osiągnięcie następujących rezultatów:

- podniesienie efektywności wykorzystania energii, tym samym obniżenie jednostkowego zużycia ciepła i energii elektrycznej,
- poprawę komfortu życia mieszkańców,
- pozyskanie nowych mieszkańców podobszaru rewitalizacji,
- poprawę estetyki przestrzennej,

pozytywny wpływ na środowisko.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KDM 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

W ramach przedsięwzięcia wyremontowany zostanie budynek mieszkalny wielorodzinny, który pozostanie własnością spółki TBS „Motława”. Budynek w całości zostanie wynajęty Gminie, która poprzez Gdańskie Nieruchomości będzie podnajmować lokale.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające realizację zasady dostępności zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji technicznej, która powstanie w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego i zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Projekty uwzględnią likwidację barier architektonicznych wszędzie tam, gdzie będzie to zgodne z ustaleniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Najemcy lokali zostaną wybrani w drodze konkursu organizowanego przez WGK, zgodnie z zasadami Uchwały Rady Miasta. Zgodnie z uchwałą premiowane są osoby, spełniające m.in. następujące kryteria:

- osoby, które ukończyły 75. rok życia,
- wychowankowie placówek pieczy zastępczej,
- rodzice samotnie wychowujący dzieci,
- osoby z niepełnosprawnością,
- wolontariusze organizacji pozarządowych.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku” oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Realizacja robót budowlanych zakłada:

- racjonalne zużycie energii, surowców i materiałów,
- monitorowanie powstających ewentualnych zanieczyszczeń,
- poprawne zarządzanie i przestrzeganie instrukcji, przepisów przeciwpożarowych i BHP,
- stałą kontrolę stanu technicznego środków transportu i urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji robót budowlanych pod względem ich sprawności i emisji hałasu,
- właściwe zagospodarowanie odpadów budowlanych, w tym minimalizowanie ich ilości i zabezpieczenie przedostawania się odpadów do środowiska gruntowo-wodnego.

Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin w przypadku zakresu związanego ze zmianą niskoemisyjnego ogrzewania. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława" Sp. z o.o.

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Urząd Miejski w Gdańsku

10. Termin realizacji

2025-2026

11. Koszt realizacji

3 100 000 zł

12. Sposób finansowania

Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 20%

Bezzwrotne wsparcie z Funduszu Dopłat z Banku Gospodarstwa Krajowego – 80%

13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu

Wskaźniki produktu:

Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków – 1 szt.

Wskaźniki rezultatu:

Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej i cieplnej (MWh/rok) – wartość wskaźnika zostanie oszacowana w audycie energetycznym

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr DM17

1. Tytuł przedsięwzięcia

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szczyglej 2

2. Lokalizacja przedsięwzięcia

Nieruchomość przy ul. Szczyglej 2

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:

- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter techniczny i przestrzenny.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Projekt rozwiąże problem związany uzupełnieniem plomb zabudowy i wpłynie na pozyskanie nowych mieszkańców, zapewniając odpowiednie zróżnicowanie społeczne w dzielnicy.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Przedsięwzięcie polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szczyglej 2, który zamknie północną pierzeję ul. Szczyglej oraz jednocześnie zakończy działania odbudowy kamienic w przestrzeni kwartału ul. Kieturakisa, Wróbla, Szczygla i Reduta Wyskok. W budynku powstaną około 22 mieszkania czynszowe, partycypacyjne. W lokalach zamieszkają rodziny skierowane przez WGK, które zostaną wyłonione w ramach naboru przeprowadzonego zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Gdańska. Nowi mieszkańcy dzielnicy pozytywnie wpłyną na tworzenie zróżnicowania społecznego. W ramach przedsięwzięcia wykonana zostanie dokumentacja projektowa, badania archeologiczne oraz roboty budowlane.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

W efekcie realizacji projektu przewiduje się osiągnięcie poszczególnych rezultatów:

- pozyskanie nowych mieszkańców na podobszarze rewitalizacji,
- poprawę estetyki przestrzennej.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KDM 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

5. Sposób zarządzania

W ramach przedsięwzięcia powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny, który pozostanie własnością spółki TBS „Motława". Mieszkania będą wynajmowane przez TBS „Motława" najemcom wskazanym przez Wydział Gospodarki Komunalnej.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Budynek zostanie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo. Do głównego wejścia do budynku zaprojektowane zostanie dojście chodnikiem bez progów i stopni o nachyleniu podłużnym mniejszym niż 6%. Wewnątrz budynku będzie znajdować się dźwig osobowy (o wymiarach do przewozu noszy), umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym, poruszającym się na wózkach inwalidzkich na wszystkie kondygnacje. Najemcy lokali zostaną wybrani w drodze konkursu organizowanego przez WGK zgodnie z zasadami Uchwały Rady Miasta. Zgodnie z uchwałą premiowane są osoby, spełniające m.in. następujące kryteria:

- osoby, które ukończyły 75. rok życia,
- wychowankowie placówek pieczy zastępczej,
- rodzice samotnie wychowujący dzieci,
- osoby z niepełnosprawnością,
- wolontariusze organizacji pozarządowych.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Realizacja robót budowlanych zakłada:

- racjonalne zużycie energii, surowców i materiałów,
- monitorowanie powstających ewentualnych zanieczyszczeń,
- poprawne zarządzanie i przestrzeganie instrukcji, przepisów przeciwpożarowych i BHP,
- stałą kontrolę stanu technicznego środków transportu i urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji robót budowlanych pod względem ich sprawności i emisji hałasu,

• właściwe zagospodarowanie odpadów budowlanych, w tym minimalizowanie ich ilości i zabezpieczenie przedostawania się odpadów do środowiska gruntowo-wodnego. Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin w przypadku zakresu związanego ze zmianą niskoemisyjnego ogrzewania. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława" Sp. z o.o.
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Urząd Miejski w Gdańsku
10. Termin realizacji
2024-2025
11. Koszt realizacji
15 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Przedsięwzięcie współfinansowane będzie ze środków: • Gminy Miasta Gdańska – 40%, • bezzwrotnego wsparcia z Funduszu Dopłat z Banku Gospodarstwa Krajowego – 35%, • preferencyjnego kredytu SBC z Banku Gospodarstwa Krajowego – 15%, • partycypacji przyszłych najemców – 10%.
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźnik produktu: Liczba wybudowanych budynków mieszkalnych – 1 szt. **Wskaźnik rezultatu:** Liczba osób mieszkających w wybudowanych budynkach mieszkalnych – 42 os.

Podobszar: Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP1
1. Tytuł przedsięwzięcia
Centrum Rozwoju Młodych
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Na Zaspę 53
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny. Polega na prowadzeniu zajęć związanych z usługami społecznymi oraz aktywizacją lokalnej społeczności.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Młodzi mieszkańcy Nowego Portu borykają się z wieloma problemami, mającymi znaczący wpływ na jakość ich życia. Uczniowie z podobszaru notują wyniki egzaminu ósmoklasisty o wiele słabsze niż średnia dla całego miasta. Powodów problemów z nauką wśród dzieci może być wiele – od niskiego poziomu wykształcenia samych rodziców, po niewłaściwe wzorce społeczne, które nie stymulują ich do rozwoju. Młodsi mieszkańcy dzielnicy wymagają wsparcia w zakresie edukacji. Niskie wykształcenie notuje się wśród mieszkańców w grupie osób bezrobotnych. Rozkład płci w tej grupie jest dość równomierny, ale istnieją znaczne dysproporcje dotyczące grup wiekowych. Do 34. roku życia to młode kobiety stanowią większość wśród osób bezrobotnych. Wsparcia wymagaja również młodzież oraz młodzi dorośli borykający się z trudnościami emocjonalnymi i zaburzeniami psychicznymi.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Centrum Rozwoju Młodych (terapeutyczny klub młodzieżowy) to miejsce dedykowane młodym osobom, w tym młodym dorosłym doświadczającym kryzysów zdrowia psychicznego. Działanie CRM opierać się będzie na dwóch filarach:

1. Pierwszy filar terapeutyczny obejmuje: psychoterapię indywidulaną, terapię grupową w formie grup wsparcia i samopomocowych, terapię środowiskową, profilaktykę pozytywną oraz prewencję i postwencję suicydalną. Ponadto miejsce będzie prowadzić działania z zakresu promocji i upowszechniania wiedzy o higienie zdrowia psychicznego ze szczególnym uwzględnieniem treści z zakresu prewencji zachowań suicydalnych. W ramach działania miejsca powstanie punkt wsparcia w kryzysie, zapewniający pomoc psychopedagogiczną świadczoną w formie interwencyjnej.
2. Drugim filarem będzie wzmocnienie kompetencji młodych osób wchodzących na rynek pracy poprzez różnorodne formy aktywizacji zawodowej. Zważywszy na zdiagnozowane niskie kompetencje zawodowe młodzieży oraz młodych dorosłych, a także odpływ mieszkańców Nowego Portu, ważnym jest, aby stwarzać mieszkańcom i mieszkankom warunki do rozwoju i wzmocnienia swojej konkurencyjności na rynku pracy, a także postaw przedsiębiorczości. W ramach projektu młode osoby otrzymają możliwość budowania doświadczeń zawodowych poprzez prowadzenie agencji kreatywnej opierającej się na działaniu Studia Nagrań oraz Studia Foto-Video wraz z obsługą mediów społecznościowych oraz pakiety szkoleniowe. W ramach wzmacniania kompetencji edukacyjnych i zawodowych młodzież i młodzi dorośli będą mogli skorzystać z usług asystenckich polegających na wspólnym, aktywnym poszukiwaniu pracy, towarzyszeniu w procedurach urzędowych itp. Grupą priorytetową dla powyższego działania będą młode kobiety do 34. roku życia.

Dla młodszych mieszkańców i mieszkanek dzielnicy uruchomione zostanie "Centrum edukacyjne" świadczące pomoc edukacyjną w postaci korepetycji przedmiotowych oraz przygotowujące do testów 8-klasisty oraz matury. Działanie to jest priorytetowe zważywszy na zdiagnozowany znacznie wyższy niż w innych częściach miasta wskaźnik drugoroczności oraz znacznie niższe wyniki egzaminów.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatem podjętych działań będzie wzmocnienie kompetencji edukacyjnych i/lub zawodowych młodych osób. Wsparcie edukacyjne młodszych mieszkańców dzielnicy może mieć przełożenie na ich wyniki w nauce, a co za tym idzie, również na możliwości dalszego rozwoju. Osoby wchodzące na rynek pracy otrzymają możliwość budowania swoich doświadczeń zawodowych oraz sprawdzenia i rozwoju swoich umiejętności. Wsparcie w procedurach urzędowych oraz aktywnym poszukiwaniu zatrudnienia pomoże im przejść przez trudny i wymagający etap i da szansę na budowanie ścieżki kariery. Młode osoby doświadczające kryzysów zdrowia psychicznego zostaną otoczone opieką terapeutyczną.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji *KNP 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście*
5. Sposób zarządzania
Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na partnera projektu. Konkurs ogłoszony będzie przez Gminę Miasta Gdańska.
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Organizacja pozarządowa, wyłoniona w konkursie ofert, zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo, w ramach konkursu ofert, oceniany będzie opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska, Wydział Rozwoju Społecznego, Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
1 440 000 zł
12. Sposób finansowania
Wkład własny Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskich dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 2 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób poszukujących pracy po opuszczeniu programu – 20 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP2
1. Tytuł przedsięwzięcia
Klub Aktywnego Mieszkańca
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Floriańska 3
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter społeczny. Polega na prowadzeniu zajęć związanych z usługami społecznymi oraz aktywizacją lokalnej społeczności. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Podobszar charakteryzuje się dużym odsetkiem lokali komunalnych. Ma to przełożenie na strukturę mieszkańców, w której istnieje przewaga osób w wieku emerytalnym do 75. roku życia. Istnienie dużych zasobów komunalnych łączy się również z wysokim zadłużeniem mieszkań i problemami mieszkańców w spłacaniu długów. Zauważalny jest również odpływ mieszkańców z podobszaru. Ponadto, w zakresie ubóstwa i wykluczenia społecznego, w rodzinach wymagających wsparcia często występuje krzyżowość problemów. Oznacza to, że w jednej rodzinie ma się do czynienia z kumulacją kilku problemów powodujących trudności w funkcjonowaniu. W związku z powyższymi problemami, pojawia się potrzeba dostosowania oferty społecznej do potrzeb osób starszych oraz podjęcia działań zachęcających osoby młode do pozostania w dzielnicy. Prowadzenie kompleksowych działań z rodzinami i stworzenie indywidualnej ścieżki reintegracji jest szansą na poprawę dobrostanu mieszkańców tego podobszaru. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** Odpowiedzią na powyższe problemy będą inicjatywy podejmowane w ramach działania Klubu Aktywnego Mieszkańca, skierowane do mieszkańców dzielnicy. Przedsięwzięcie będzie realizowane w oparciu o poradnictwo prawne i aktywizację zawodową prowadzoną poprzez opracowany model wsparcia, opierający się na stworzeniu Indywidualnej Ścieżki Reintegracji, dostosowanej do potrzeb klienta. W ofercie Klubu Aktywnego Mieszkańca znajdą się również: fizjoterapia dla dzieci i dorosłych, psychoterapia dla dorosłych czy grupy terapeutyczne. KAM prowadził będzie działania poprzez pracę asystentów i animatora społeczności lokalnej w formie cyklicznych spotkań i warsztatów. **Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu** W ramach działań aktywizacji zawodowej prowadzone będzie wsparcie w postaci poradnictwa zawodowego, asystentury i stażów zawodowych. Zaplanowano również prowadzenie punktu dziennej opieki dla dzieci, który umożliwi pozostawianie dzieci w bezpiecznym miejscu i ułatwi aktywizację zawodową rodziców. Mieszkańcy dzielnicy będą mogli również uzyskać wsparcie w zakresie mieszkalnictwa w elastycznej formie (bony mieszkaniowe, pomoc w spłacie zadłużenia, mieszkania wspierane).
4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?
Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji *KNP 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście*
5. Sposób zarządzania
Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na partnera projektu. Konkurs ogłoszony będzie przez Gminę Miasta Gdańska.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Organizacja pozarządowa, wyłoniona w konkursie ofert, zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo, w ramach konkursu ofert, oceniany będzie opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
3 700 000 zł
12. Sposób finansowania
Wkład własny Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskich dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 6 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób, które uzyskały kwalifikacje po opuszczeniu programu – 150 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP3
1. Tytuł przedsięwzięcia
Modernizacja lokali użytkowych
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
• Rejon ul. Góreckiego, Wilków Morskich i Wolności

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:

- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie polegać będzie na uzupełnieniu prowadzonych już działań rewitalizacyjnych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście o remonty lokali użytkowych. Przedsięwzięcie będzie miało charakter gospodarczo-przestrzenny.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Przedsięwzięcie jest odpowiedzią na zdiagnozowane potrzeby w sferze gospodarczej na podobszarze w zakresie zapewnienia większej dostępności do obiektów handlowo-usługowych.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

W ramach przedsięwzięcia realizowane będą kompleksowe remonty lokali użytkowych m.in. w zakresie wymiany instalacji elektrycznej, wzmocnienia stropów, zmiany sposobu ogrzewania oraz dostosowania do konkretnej, pożądanej społecznie działalności. Każdy z lokali będzie miał określony indywidualny zakres prac.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Remont lokali użytkowych pozwoli na ożywienie podobszarów w zakresie usług oraz działalności komercyjnej, co oprócz charakteru technicznego związanego z ich modernizacją, będzie miało charakter gospodarczy, środowiskowy oraz społeczny. W rezultacie przedsięwzięcie związane z remontami lokali użytkowych wpłynie na komfort życia mieszkańców, a także na rozwój gospodarczy.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KNP 1.2. Aktywizacja społeczno-gospodarcza mieszkańców podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

5. Sposób zarządzania

Lokale użytkowe objęte przedsięwzięciem zlokalizowane będą zarówno w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, jak również w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Budynkami gminnymi administruje samorządowy zakład budżetowy Gdańskie Nieruchomości (GN), który zarządza również lokalami użytkowymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych i jednocześnie będzie realizatorem przedsięwzięcia. Prace wykonywały będą podmioty, które zostaną wyłonione w ramach zamówienia publicznego przeprowadzonego przez GN. Na wykonane roboty będzie obowiązywała gwarancja oraz rękojmia.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Modernizacja lokali użytkowych każdorazowo poprzedzona będzie analizą możliwości dostosowania ich do osób ze szczególnymi potrzebami. Każdorazowo podczas realizacji remontów lokali użytkowych uwzględniane będą kwestie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza. Zastosowane zostaną rozwiązania minimalizujące emisję spalin w przypadku zakresu związanego ze zmianą niskoemisyjnego ogrzewania. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Gdańskie Nieruchomości
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych
10. Termin realizacji
2025-2030
11. Koszt realizacji
Remonty lokali użytkowych: 2 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gmina Miasta Gdańska – 100%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba wyremontowanych lokali użytkowych – 4 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba nowych usług na podobszarze – 4 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP4
1. Tytuł przedsięwzięcia
Centrum Aktywności Lokalnej – Przepompownia w Nowym Porcie
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Rybołowców 3B
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie będzie miało charakter społeczny oraz techniczny. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** W ramach przedsięwzięcia realizowany będzie kompleksowy remont budynku oraz adaptacja na cele społeczno-kulturowe, wraz z zagospodarowaniem przylegającego terenu. Wielowymiarowe funkcje oferowane przez zmodernizowany budynek „Przepompowni" będą odpowiedzią na zgłaszane potrzeby mieszkańców. Przedsięwzięcie rozwiąże następujące problemy: brak wystarczającej ilości miejsc spędzania wolnego czasu dla wszystkich grup wiekowych, brak oferty kulturalnej, brak porozumienia wielopokoleniowego, brak przestrzeni biurowych/warsztatowych dla organizacji pozarządowych działających w Nowym Porcie. Celem projektu jest stworzenie przyjaznej i ogólnodostępnej przestrzeni dla mieszkańców dzielnicy Nowy Port. Przestrzeń „Przepompowni" zostanie zaprojektowana w taki sposób, aby odpowiadać na codzienne potrzeby mieszkańców dzielnicy i stwarzać im możliwości samorozwoju, przekazywania wiedzy oraz integracji.

Budynek podzielony obecnie jest na część mieszkalną (parter i I piętro) oraz halę dawnej przepompowni. W przestrzeni mieszkalnej na parterze zostanie stworzony aneks kuchenny w formie kawiarenki z toaletami. Będzie to miejsce pierwszego kontaktu dla mieszkańców dzielnicy, gdzie uzyskają informację o prowadzonych w „Przepompowni" działaniach oraz miejsce codziennych spotkań zarówno dzieci i młodzieży, jak i dorosłych. Na I piętrze budynku zostanie stworzone miejsce z wielofunkcyjnymi gabinetami mogącymi pełnić funkcje gabinetów terapeutycznych, sal do spotkań, warsztatów czy pomieszczeń do pracy zdalnej. Sercem projektu będzie hala dawnej przepompowni o powierzchni ponad 183 m^2, gdzie będą prowadzone działania odpowiadające na wyzwania mieszkańców dzielnicy, w dziedzinach z zakresu: handmade, upcycling, renowacji produktów codziennego użytku oraz działalności kreatywnej, a także warsztaty kulinarne promujące idee zero waste, warsztaty artystyczne czy DIY, warsztaty z tematyki recyclingu i segregacji odpadów, tworzenie przydomowych ogródków w myśl zasady *urban farming* czy zajęcia edukacyjne w zakresie filozofii *less waste* i idei gospodarki obiegu zamkniętego. Dzięki zmiennym funkcjom hali oraz zaplecza, w przestrzeni tej będzie można organizować wernisaże, wystawy, pokazy filmowe. Dodatkowo zaplanowano zagospodarowanie terenu przylegającego do budynku, w celu wykreowania dodatkowej i atrakcyjnej przestrzeni przeznaczonej na spotkania mieszkańców. Funkcjonalność budynku zostanie określona na etapie przygotowywania dokumentacji technicznej, w zależności od możliwości technicznych budynku.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

W ramach projektu niezbędne będzie przygotowanie dokumentacji technicznej, uzyskanie wymaganych uzgodnień i pozwoleń, wyłonienie wykonawcy, roboty budowlane oraz zakup wyposażenia.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatem osiągniętym w efekcie realizacji przedsięwzięcia będzie nowoczesne, komfortowe miejsce do spędzania wolnego czasu, nauki, rozwijania pasji, umiejętności i rzemieślnictwa dla wszystkich mieszkańców podobszaru. Działania będą prowadzone w myśl zasady obejmującej zrównoważony rozwój człowieka w oparciu o korzystanie z zasobów naturalnych, zdobyczy cywilizacyjnych i rozwoju osobistego z dbałością o zdrowie zarówno fizyczne, jak i psychiczne.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KNP 1.2. Aktywizacja społeczno-gospodarcza mieszkańców podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa lub konsorcjum organizacji, wyłonione konkursem - zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające realizację zasady dostępności zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji technicznej, która powstanie w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego i zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Projekty uwzględnią likwidację barier architektonicznych (np. wyrównanie nawierzchni, obniżenie krawężników, odpowiednie dopuszczalne oznakowanie i oświetlenie) wszędzie tam, gdzie będzie to zgodne z ustaleniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W odniesieniu do zasad równościowych, z realizowanych projektów będą mogły korzystać wszyscy mieszkańcy, niezależnie od płci, rasy, pochodzenia etnicznego i narodowego, religii, wyznania, wieku, niepełnosprawności czy orientacji seksualnej i tożsamości płciowej. W Gdańsku od 2016 r. działa Rada ds. równego traktowania. W 2018 r. powstał również Model na rzecz Równego Traktowania, który wskazuje rekomendacje m.in. w obszarze infrastruktury, mobilności i transportu oraz przestrzeni publicznej (s. 105), które mają zastosowanie w realizowanych projektach inwestycyjnych.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza. Zastosowane zostaną rozwiązania minimalizujące emisję spalin w przypadku zakresu związanego ze zmianą niskoemisyjnego ogrzewania. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych Gdański Zarząd Dróg i Zieleni
10. Termin realizacji
2024-2030
11. Koszt realizacji
10 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Wkład własny Gminy Miasta Gdańska – 40% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 8 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób, które uzyskały kwalifikacje po opuszczeniu programu – 180 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP5
1. Tytuł przedsięwzięcia
Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego w Nowym Porcie
2. Lokalizacja przedsięwzięcia wraz z nazwą podobszaru (ów), którego dotyczy
Dom Sąsiedzki w Nowym Porcie, ul. Wyzwolenia 49 – budynek Bursy Gdańskiej
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter techniczny i społeczny. Polega na rewaloryzacji i prowadzeniu centrum lokalnego w formie domu sąsiedzkiego. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Podobszar charakteryzuje się starą strukturą demograficzną. Udział osób w wieku poprodukcyjnym osiągnął niemal 30% w 2022 r. W stosunku do 2015 r. udział ten wzrósł o 7,8 p.p. Takie zmiany

demograficzne prowadzą do wzrostu udziału najstarszych mieszkańców na tym podobszarze (do ok. 75. roku życia). Dodatkowo liczba osób, które zdecydowały się osiedlić na terenie podobszaru jest aż 5 razy mniejsza niż liczba osób, które opuściły podobszar w poszukiwaniu nowego miejsca zamieszkania, co wskazuje na nieatrakcyjność dzielnicy oraz niedopasowanie oferty społecznej do potrzeb mieszkańców. Infrastruktura społeczna na podobszarze wymaga uzupełnienia. Konieczne jest prowadzenie działań sprofilowanych na lokalnych potrzebach mieszkańców w formie klubów lub domów sąsiedzkich.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Dom Sąsiedzki ma na celu wsparcie aktywnego włączenia społecznego. Mieszkańcy będą mogli skorzystać z darmowych porad ze specjalistami z zakresu np. prawa, żywienia czy psychologii. Możliwe będzie również organizowanie spotkań związanych z rozwojem osobistym oraz hobby np. podczas zajęć z rękodzieła czy potańcówek. Ponadto Dom Sąsiedzki będzie miejscem spotkań mieszkańców klubu seniora, klubu rodziców czy kół samokształceniowych. Przestrzeń Domu może zostać wykorzystana na potrzeby spotkań z urzędnikami czy przedstawicielami Rady Dzielnicy. Większość oferty Domu Sąsiedzkiego będzie bezpłatna dla mieszkańców i mieszkanek Gdańska. Będzie to miejsce, w którym mieszkańcy mogą włączać się w działania pomocowe dla osób z najbliższej okolicy. W ramach działalności klubu sąsiedzkiego mieszkańcy angażowani będą np. w dystrybucję paczek żywnościowych, pomoc sąsiadom w codziennych czynnościach, organizację zbiórki żywności i ubrań oraz naukę języka polskiego dla uchodźców.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Działania Domu Sąsiedzkiego będą skupione na aktywnej integracji o charakterze społecznym, przeciwdziałając wykluczeniu lub marginalizacji społecznej. Ponadto oferta działań dostosowana będzie do potrzeb odbiorców. Podejmowane działania przyczynią się do wzrostu zaangażowania mieszkańców w inicjatywy lokalne, wzmocnią poczucie przynależności oraz więzi międzyludzkie. Oferta Domu Sąsiedzkiego skierowana będzie do wielu grup m.in.: dzieci, nastolatków i dorosłych. Realizowane działania prowadzić będą do wzrostu poziomu uczestnictwa seniorów w życiu społecznym i kulturalnym, co jest odpowiedzią na problemy występujące na podobszarze. Przewidziano także realizację inicjatyw służących podnoszeniu świadomości wszystkich członków społeczności na temat potrzeb osób wymagających szczególnego wsparcia, np. seniorów czy osób z niepełnosprawnościami.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KNP 1.2. Aktywizacja społeczno-gospodarcza mieszkańców podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

5. Sposób zarządzania

Przedsięwzięcie koordynowane będzie przez Wydział Rozwoju Społecznego. Dom sąsiedzki prowadzony będzie przez organizację pozarządową wyłonioną w otwartym konkursie ofert.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Wszystkie domy sąsiedzkie zobowiązane są do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo, w ramach konkursu ofert, oceniany jest opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów. Przedsięwzięcia polegające na prowadzeniu domów sąsiedzkich prowadzone są na zasadach zrównoważonego rozwoju. W trakcie realizacji zadań operatorzy nie używają jednorazowego plastiku, rekomendowane są posiłki wegetariańskie i wegańskie oraz współdzielenie zasobów infrastrukturalnych.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Rozwoju Społecznego
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Organizacje pozarządowe operujące domami sąsiedzkimi
10. Termin realizacji
2024-2030
11. Koszt realizacji
108 000 zł/rok
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 100%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 15 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób objętych usługami społecznymi – 300 os./rok

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP6
1. Tytuł przedsięwzięcia
Coroczne działania edukacyjne CSW Łaźnia – aktywizacja mieszkańców
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Strajku Dokerów 5, budynek Centrum Sztuki Współczesnej ŁAŹNIA II
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny, realizowany będzie corocznie.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Wszystkie działania mają na celu zaktywizowanie i zintegrowanie mieszkańców dzielnicy oraz poszerzenie ich percepcji sztuki współczesnej poprzez edukację w zakresie najnowszych zjawisk artystycznych. Przedsięwzięcie jest odpowiedzią na wyniki analiz, które wykazały brak aktywizacji mieszkańców, brak miejsc spotkań, małą liczbę ogólnodostępnych inicjatyw kreatywnych, artystycznych i społecznych oraz brak przestrzeni do aktywności społecznej.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Działania są kierowane do szerokiego grona odbiorców, tak aby zapewnić różnorodność twórczą oraz kreatywną aktywizację mieszkańców. Dzięki zróżnicowanej formule, każda z grup wiekowych lokalnej społeczności, w tym dzieci, dorośli, seniorzy oraz osoby z niepełnosprawnościami, odnajdą w ofercie interesujące wydarzenia. Warsztaty i aktywności, które są oferowane uczestnikom obejmują interesujące propozycje artystyczne.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Dynamicznie rozwijająca się sztuka współczesna wraz z jej rozlicznymi formami i kierunkami często wydaje się niezrozumiała, niedostępna i przeznaczona jedynie dla wąskiego kręgu odbiorców. Działania edukacyjne CSW ŁAŹNIA udowadniają, że tak nie jest i przełamują ten stereotyp. Sztuka współczesna powinna być wartością dostępną dla każdego, bez względu na wiek, płeć czy przekonania. Celem działań jest przede wszystkim podniesienie umiejętności artystycznych i umożliwienie uczestnikom zdobycia kompetencji świadomego, krytycznego, a także twórczego korzystania z przekazu kulturowego.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KNP 1.2. Aktywizacja społeczno-gospodarcza mieszkańców podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

5. Sposób zarządzania

Miejska instytucja kultury, dla której współorganizatorem jest Gmina Miasta Gdańsk

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Realizacja działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami m.in. poprzez:

- projekcje kinowe rozszerzone o audiodeskrypcję dla osób z niepełnosprawnością wzroku,
- projekcje kinowe tłumaczone na Polski Język Migowy i/lub z napisami rozszerzonymi dla osób z dysfunkcją słuchu,
- cykl warsztatów dla seniorów.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Biuro Prezydenta ds. Kultury / Centrum Sztuki Współczesnej ŁAŹNIA
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
-
10. Termin realizacji
2024-2030 (przedsięwzięcie realizowane corocznie)
11. Koszt realizacji
130 000 zł rocznie
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 100%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 50 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Roczna liczba osób korzystających z inicjatyw kulturalnych w ramach działania – 1 250 os./rok

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP7
1. Tytuł przedsięwzięcia
Nowy Port 2030+
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Projekt obejmuje 20 obszarów inwestycyjnych dzielnicy Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście (1 obszar inwestycyjny). Brzeźno: • Obszar 1 – rejon ul. Krasickiego do Gałczyńskiego obr. 45 część dz. 69/75, dz. 76/4, część dz. 107/12 Nowy Port: • Obszar 2 – przy ul. Letnickiej obr. 59 dz. 49/14 • Obszar 3 – pomiędzy ul. Wyzwolenia a Letnicką obr. 46 część dz. 18, część dz. 20, dz. 22/1, dz. 13/4, część dz. 15 • Obszar 4 – pomiędzy ul. Wyzwolenia a Kasztanową obr. 60 dz. 25, część dz. 26, część dz. 27, dz. 28 • Obszar 5 – przy ul. Rybołowców obr. 60 dz. 67, dz. 68 • Obszar 6 – pomiędzy ul. Na Zaspę a Rybołowców obr. 60 dz.60/2, dz. 60/3 • Obszar 7 – przy ul. Oliwskiej obr. 60 część dz. 107/2 • Obszar 8 – pomiędzy ul. Oliwską a Podjazd obr. 60 dz. 110/2 • Obszar 9 – pomiędzy ul. Oliwską a Na Zaspę obr. 60 dz. 89/2, dz. 90/1, dz. 90/2, dz. 91, dz. 93/6, dz. 93/8, dz. 93/11, dz. 93/13, dz. 390 • Obszar 10 – pomiędzy ul. Oliwską a Wilków Morskich obr. 60 dz. 202, dz. 203 (część), 204, 206/3, 208/5, 209, część dz. 213/3, dz. 201, część. dz. 217/2 • Obszar 11 – pomiędzy ul. Na Zaspę a Strajku Dokerów obr. 60 dz. 239, część dz. 240/3, dz. 248/1, część dz. 250/1, dz. 250/5 • Obszar 12 – przy Strajku Dokerów obr. 60 część dz. 252/2, dz. 249/3 • Obszar 13 – przy ul. Na Zaspę obr. 60 dz. 232/4

- Obszar 14 – przy ul. Góreckiego obr. 60 dz. 218/11, dz. 218/12
- Obszar 15 – przy ul. Floriańskiej obr. 61 część dz. 19, część dz. 20/2, dz. 144, dz. 145, dz. 146, dz. 147, dz. 148, część dz. 140
- Obszar 16 – przy ul. Władysława IV obr. 61 część dz. 162
- Obszar 17 – Szaniec Zachodni obr. 61 dz. 288/6
- Obszar 18 – pomiędzy ul. Wyzwolenia i Starowiślną obr. 61 część dz. 303/4
- Obszar 19 – przy ul. Wyzwolenia 41 obr. 61 część dz. 298/1, część dz. 298/2, część dz. 298/3
- Obszar 20 – przy ul. Starowiślnej obr. 61 część dz. 308/7

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:
- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu ,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Projekt PPP ma charakter przestrzenny. Przedsięwzięcie będzie też miało wydźwięk gospodarczy, ponieważ powstaną lepsze warunki do prowadzenia działalności gospodarczej (nowe lokale i przestrzenie usługowe w nowo wybudowanych budynkach i zrewaloryzowanych miejscach wypoczynku dla mieszkańców). Obszary objęte PPP staną się też zachętą do spędzenia czasu przez turystów licznie odwiedzających Gdańsk.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Przedsięwzięcie jest odpowiedzą na potrzeby mieszkańców związane z niską jakością zagospodarowania terenów, brakiem terenów rekreacyjnych oraz brakiem dostępności do placówek dla najmłodszych dzieci.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Projekt będzie realizowany w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP). PPP jest formą współpracy pomiędzy partnerem publicznym (miastem) a partnerem prywatnym (inwestorem) mającą na celu realizację przedsięwzięć tradycyjnie dostarczanych przez sektor publiczny, czyli Miasto Gdańsk. PPP pozwala na kompleksowe zagospodarowanie dużych przestrzeni miejskich, na których zlokalizowane zostaną cele publiczne, jak i cele komercyjne. Celem są działania rewitalizacyjne i kompleksowe zagospodarowanie dzielnicy Nowy Port oraz częściowo dzielnicy Brzeźno (1 obszar inwestycyjny, okolica ul. Krasickiego/Gałczyńskiego). Łącznie projekt obejmie 20 obszarów inwestycyjnych oraz kilka obszarów miasta przeznaczonych pod cele publiczne. Partner prywatny w zamian za realizację na rzecz mieszkańców celów publicznych (działania społeczne ukierunkowane na potrzeby mieszkańców) zagospodaruje około 8 ha gruntów na cele komercyjne z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodną z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Planowane do realizacji cele publiczne projektu:
1. Budowa basenu w Brzeźnie
2. Budowa żłobka 3-oddziałowego
3. Budowa mieszkań komunalnych
4. Powierzchnie użytkowe na potrzeby Gdańskich Nieruchomości
5. "Zielona Wyzwolenia"
6. Remont jezdni wraz z chodnikami i sieciami podziemnymi przy Przedszkolu nr 1 „Tęczowa Jedyneczka”
7. Plac na około 18 m.p. – uporządkowanie terenu, utwardzenie placu i wyrównanie terenu
8. Ciąg pieszy i pieszo-jezdny łączący ul. Oliwską i Na Zaspę
9. Park/teren rekreacyjny z ciągiem pieszo-rowerowym
10. Szaniec Zachodni – park/ teren rekreacyjny o walorach historycznych

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji *KNP 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście*
5. Sposób zarządzania
Grunty w ramach obszarów od 1 do 20 wymienionych w pkt. 2 fiszki stanowią własność Gminy Miasta Gdańska. W celu realizacji projektu i zagospodarowania ich przez partnera prywatnego nastąpi sprzedaż gruntów na rzecz partnera. Cel publiczny nr 4 – Budowa mieszkań komunalnych oraz nr 5 – Powierzchnie użytkowe na potrzeby Gdańskich Nieruchomości zostaną zrealizowane na obszarach od 1 do 20, a miasto będzie miało współwłasność w gruncie, a także własność lokali mieszkalnych i usługowych. Cele publiczne od 1 do 11 będą realizowane na gruntach Gminy Miasta Gdańska i pozostaną w całości własnością miasta po ich realizacji. Partner prywatny będzie zobligowany do świadczenia usługi utrzymania niektórych celów publicznych (basen, schronisko dla osób dotkniętych kryzysem bezdomności, żłobek) przez okres min. 5 lat od zakończenia realizacji danego celu.
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Partner prywatny w zakresie zabudowy mieszkaniowo-usługowej zobligowany będzie do stosowania aktualnych przepisów Prawa Budowlanego z uwzględnieniem dostępności dla osób z niepełnosprawnościami (windy, korytarze, lokale z dostosowaniem do potrzeb takich osób). W zakresie terenów zielonych również będzie zobligowany do ich zagospodarowania umożliwiając pełną dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Projekt realizowany będzie z poszanowaniem zasad ochrony środowiska, w tym DNSH oraz zasad zrównoważonego rozwoju.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gmina Miasta Gdańska we współpracy z partnerem prywatnym, który zostanie wybrany po przeprowadzeniu postępowania na wybór partnera prywatnego na zasadach określonych w Ustawie z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym. Postępowanie prowadzone będzie w trybie dialogu konkurencyjnego, zgodnie z art. 169-188 Ustawy PZP.
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Jednostki Miejskie zaangażowane w projekt, instytucje takie jak Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Urząd Morski w Gdyni, Zarząd Portu Morskiego Gdańsk S.A., Minister właściwy do spraw gospodarki morskiej, instytucje finansujące
10. Termin realizacji
Prognozowany termin zawarcia Umowy PPP: III/IV kwartał 2024 r. Okres trwania umowy: 15 lat od daty podpisania Umowy.
11. Koszt realizacji
Kosztem realizacji ze strony Gminy Miasta Gdańska będzie wartość wniesionych nieruchomości szacowana na około 134 mln zł z przeznaczeniem na realizację celów publicznych**.** Na dzień podpisania umowy wartość nieruchomości zostanie zwaloryzowana, a następnie będzie waloryzowana w okresie umowy (w oparciu o ceny rynkowe – na podstawie wycen), w miarę jak inwestor będzie wykupywał kolejne działki. W umowie PPP zostaną zapisane nieprzekraczalne stawki wynagrodzenia za budowę obiektów celu publicznego, które miasto zapłaci inwestorowi. Środki na zapłatę będą pochodziły ze sprzedaży gruntów inwestorowi. W żadnym okresie prognozy nie wystąpi sytuacja, w której miasto musiałoby posiłkować się środkami z budżetu. Większość ryzyka projektu będzie po stronie partnera prywatnego.
12. Sposób finansowania

1. Wkład Gminy Miasta Gdańska w postaci nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży na rzecz partnera prywatnego o wartości około 134 mln zł (ok. 15%) 2. Środki partnera prywatnego – szacowana wartość nakładów na cele komercyjne wynosi 778 mln zł netto (ok. 85%)
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 165,29 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 8 608 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP8
1. Tytuł przedsięwzięcia
Kompleksowa rewaloryzacja Twierdzy Wisłoujście w Gdańsku – przebudowa i adaptacja obiektu na potrzeby ośrodka muzealnego łączącego funkcję wystawienniczą i edukacyjną
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Stara Twierdza 1
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter społeczny i przestrzenny. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Przedsięwzięcie odpowiada na poniższe problemy podobszaru rewitalizacji: • niewykorzystany potencjał turystyczny, • brak promocji podobszaru rewitalizacji, w tym wyjątkowego dziedzictwa historycznego, • niewystarczająca oferta kulturalna, • brak oferty gastronomicznej. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** Potencjałem tego podobszaru jest atrakcyjna lokalizacja nad kanałem Martwej Wisły. Jednocześnie charakteryzuje się on wysokim potencjałem turystycznym ze względu na swoją historię i bezpośrednie sąsiedztwo Twierdzy Wisłoujście – zabytku o randze światowej. Ochrona walorów kulturowych i krajobrazowych, jako przejawów tożsamości miasta, jest zatem dla tego przedsięwzięcia kluczowa. Społecznym wymiarem przedsięwzięcia będzie aktywizacja zawodowa na terenie Twierdzy Wisłoujście, gdzie zatrudnienie będzie wiązać się z pracami szkutniczymi np. renowacją starych łodzi. Ponadto zrewitalizowany zabytek będzie wymagał lepszej dostępności komunikacyjnej, a to może wpłynąć na podniesienie poziomu obsługi ruchu turystycznego. Przedsięwzięcie wpisuje się w Strategię Rozwoju Miasta Gdańska 2030 – Cel 4. Innowacyjne Miasto, cel szczegółowy: Zadbane zabytki oraz promocja dziedzictwa (w tym przypadku poprzez remont obiektu wpisanego do rejestru zabytków). Twierdza Wisłoujście to jedyna nowożytna fortyfikacja morska dawnej Rzeczpospolitej, Pomorza i Gdańska, to również najstarsza latarnia w Polsce. Od 2018 r. jest jednym ze 109 Pomników Historii RP. Rewaloryzacja zajmującego blisko 17 ha kompleksu obejmuje dwa budynki położone na Szańcu Wschodnim oraz wnętrze Fortu Carré – wieży, wieńca, kamieniczek, muru oporowego oraz trzech bastionów.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatem przedsięwzięcia będą wystawy stałe, punkty gastronomiczne oraz przestrzenie warsztatowe na terenie objętym projektem. Obiekt jest obecnie w zaawansowanej fazie prac budowlanych – przeprowadzono remont północnego muru oporowego dziedzińca, zakończono pierwszy etap konserwacji i restauracji Fortu Carré obejmujący Latarnię, domki oficerskie i Dom Komendanta. W ramach etapu drugiego wdrożono w realizację wykonanie zadaszenia wieńca Fortu Carré, a także przystąpiono do rekonstrukcji historycznej tablicy nad wejściem do wieży – Latarni i zlecono opracowanie projektu hełmu wieży. Równolegle wykonano izolację przeciwwodną Bastionu Południowo-Wschodniego i Bastionu Ostroróg oraz przystąpiono do prac konserwatorskich wnętrz bastionów. Mając na celu umożliwienie całorocznej obsługi ruchu turystycznego w Twierdzy, Muzeum realizuje też kompleksową przebudowę dawnego budynku koszar napoleońskich Szańca Wschodniego, w którym zaprojektowano muzeum reliktów archeologicznych, a także podpisano umowę na opracowanie wielobranżowego projektu przebudowy dawnego hangaru jachtowego na cele wystawiennicze. Następnym etapem realizacji projektu będzie odtworzenie hełmu Latarni oraz kompleksowe prace związane z dziedzińcem Fortu Carré, jak i przestrzeni parkingowej przed fortem, hangarem jachtowym i koszarami napoleońskimi.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KNP 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

5. Sposób zarządzania

Miejska instytucja kultury (oddział Muzeum Gdańska), której organizatorem jest Gmina Miasta Gdańsk

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

W związku z tym, że Twierdza Wisłoujście, a w szczególności Fort Carré, jest zabytkowym obiektem militarnym, dostosowanie całego fortu dla osób ze szczególnymi potrzebami ruchowymi nie jest możliwe. Z myślą o nich główna wystawa o historii Twierdzy Wisłoujście zostanie umieszczona w budynku dawnego hangaru jachtowego na Szańcu Wschodnim, gdzie zapewniona zostanie pełna dostępność dla osób z niepełnosprawnością ruchową (przeniesienie tam wystawy pozwoli również na udostępnienie jej przez cały rok). W planach jest także wyrównanie dziedzińca wewnętrznego Fortu Carré, aby umożliwić tym osobom udział w różnych wydarzeniach organizowanych w forcie. Dziedziniec pozostanie brukowany, ale kamienie zostaną odpowiednio ułożone w celu optymalnego wyrównania poziomu. Ponadto wszelkie działania wystawiennicze i edukacyjne projektowane będą tak, aby w największym możliwym stopniu spełnić wymagania wszystkich zwiedzających. Dla osób z dysfunkcją wzroku będzie zamontowana makieta Twierdzy przed wejściem do fortu, a także wydrukowane w 3D repliki niektórych eksponatów. Dla osób niesłyszących i niedosłyszących wszystko będzie dostępne. Również wystawy planowane są tak, aby były dostępne dla osób wrażliwych sensorycznie (bez intensywnego oświetlenia, hałasów, migających ekranów etc.) Koordynator dostępności opracuje wersję przewodnika w ETR.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Realizacja robót budowlanych zakłada:

- racjonalne zużycie energii, surowców i materiałów,
- monitorowanie powstających ewentualnych zanieczyszczeń,
- poprawne zarządzanie i przestrzeganie instrukcji, przepisów przeciwpożarowych i BHP,
- stałą kontrolę stanu technicznego środków transportu i urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji robót budowlanych pod względem ich sprawności i emisji hałasu,
- właściwe zagospodarowanie odpadów budowlanych, w tym minimalizowanie ich ilości, zabezpieczenie przedostawania się odpadów do środowiska gruntowo-wodnego.

Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin

w przypadku zakresu związanego ze zmianą niskoemisyjnego ogrzewania. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Biuro Prezydenta ds. Kultury / Muzeum Gdańska
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Projektów Inwestycyjnych
10. Termin realizacji
2020-2026
11. Koszt realizacji
36 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Dotacje celowe z budżetu Gminy Miasta Gdańska Środki zewnętrzne
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba obiektów kulturalnych i turystycznych objętych wsparciem – 1 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób odwiedzających obiekty kulturalne i turystyczne objęte wsparciem – 50 961 os. odwiedzających/rok

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP9
1. Tytuł przedsięwzięcia
Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Placu Nadwodnego
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Rejon ul. Wyzwolenie, ul. Władysława IV, ul. Starowiślna
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter techniczny, przestrzenny i środowiskowy. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Nieurządzony, chaotyczny obszar byłej przystani promowej podczas konsultacji społecznych wskazywany był jako potencjalny teren publiczny. Obecnie teren ten charakteryzuje zły stan techniczny nawierzchni ulic, infrastruktury podziemnej oraz terenów zielonych. Na terenie placu znajduje się parking samochodowy oraz pętla autobusowa. Istniejąca organizacja ruchu i istniejący układ drogowy ul. Starowiślnej uniemożliwiają wprowadzenie nowych funkcji. Ciągi piesze pełne są barier architektonicznych, brakuje ścieżek rowerowych, jak też oświetlenia czy elementów małej architektury. Brakuje też monitoringu zapewniającego poczucie bezpieczeństwa.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Obecnie rozpoczęła się procedura wydania pozwolenia na budowę. Następnie zostanie wyłoniony wykonawca. W 2025 r. planowane jest rozpoczęcie robót budowlanych.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatem przedsięwzięcia będzie kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej o lokalnym charakterze, odnowa istniejących terenów zielonych wraz z budową małej architektury, a także zwiększenie terenu zieleni oraz nasadzeń. Przedsięwzięcie odpowiada na potrzeby zgłaszane przez mieszkańców.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KNP 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

5. Sposób zarządzania

Dyrekcja Rozbudowa Miasta Gdańska – inwestor

Biuro Rozwoju Gdańska, Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego – koordynacja przedsięwzięcia

Gdański Zarząd Dróg i Zieleni – utrzymanie po realizacji

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające realizację zasady dostępności zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji technicznej, która powstanie w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego i zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Projekty uwzględnią likwidację barier architektonicznych (np. wyrównanie nawierzchni, obniżenie krawężników, odpowiednie dopuszczalne oznakowanie i oświetlenie) wszędzie tam, gdzie będzie to zgodne z ustaleniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W odniesieniu do zasad równościowych z realizowanych projektów będą mogły korzystać wszyscy mieszkańcy, niezależnie od płci, rasy, pochodzenia etnicznego i narodowego, religii, wyznania, wieku, niepełnosprawności czy orientacji seksualnej i tożsamości płciowej. W Gdańsku od 2016 r. działa Rada ds. równego traktowania. W 2018 r. powstał również Model na rzecz Równego Traktowania, który wskazuje rekomendacje m.in. w obszarze infrastruktury, mobilności i transportu oraz przestrzeni publicznej (s. 105), które mają zastosowanie w realizowanych projektach inwestycyjnych.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

Prace będą prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dot. ochrony środowiska.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych Gdański Zarząd Dróg i Zieleni
10. Termin realizacji
2021-2026
11. Koszt realizacji
8 500 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gmina Miasta Gdańska – 40% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 165,29 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 8 608 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP10
1. Tytuł przedsięwzięcia
Zagospodarowanie parku na Szańcu Zachodnim wzdłuż nabrzeży Martwej Wisły
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Rejon ulicy Władysława IV
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter społeczny, techniczny, środowiskowy i przestrzenny. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Przedsięwzięcie ma na celu remediację terenu zanieczyszczonego oraz poprawę estetyki obszaru i jego społecznego odbioru. Teren Szańca Zachodniego o powierzchni 3,6 ha, po dawnych fortyfikacjach i byłej bazie paliwowej, obecnie jest nieużytkowany. Ze względu na istniejący drzewostan teren może zostać zagospodarowany na park oraz stać się miejscem spotkań, spacerów i pikników dla rodzin, tym samym zmniejszając deficyt terenów zieleni na obszarze Nowego Portu. Szczególną wartością terenu jest jego historia oraz sąsiedztwo Twierdzy Wisłoujście i roztaczający się widok na drugi brzeg Martwej Wisły. Obecnie tereny zielone są nieuporządkowane, zawierają również obiekty o wartości historycznej, dodatkowo występuje tu skażenie gruntu. Brakuje tras spacerowych oraz obszarów społecznie funkcjonalnych (m.in. placu zabaw dla dzieci, wybiegu dla psów, obszaru piknikowego, ogródków np. dziecięcego/społecznego), jak też małej architektury oraz systemu oświetlenia parkowego i monitoringu. Dla zachowania pamięci historycznej, trasy spacerowe będą miały elementy tzw. ścieżki historycznej.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

W ramach niezbędnych zadań projektowych zostanie wykonana remediacja terenu z istniejących zanieczyszczeń, w tym wymiana gruntu. W lipcu 2023 r. rozpoczęto prace związane z usunięciem odpadów smołowatych z gleby na terenie Szańca Zachodniego. Wymiana zanieczyszczonego gruntu jest konieczna, aby móc docelowo zagospodarować teren Szańca dla użytku mieszkańców Gdańska i stworzyć w najbliższych latach park z dodatkowymi nasadzeniami i teren rekreacyjny z duchem historycznym.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.

Rezultatem przedsięwzięcia będzie oczyszczony i odpowiednio zagospodarowany teren, dostępny dla mieszkańców oraz turystów.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KNP 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

5. Sposób zarządzania

Dyrekcja Rozbudowa Miasta Gdańska – inwestor
Biuro Rozwoju Gdańska, Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego – koordynacja przedsięwzięcia
Gdański Zarząd Dróg i Zieleni – utrzymanie po realizacji

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające realizację zasady dostępności zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji technicznej, która powstanie w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego i zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Projekty uwzględnią likwidację barier architektonicznych (np. wyrównanie nawierzchni, obniżenie krawężników, odpowiednie dopuszczalne oznakowanie i oświetlenie) wszędzie tam, gdzie będzie to zgodne z ustaleniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W odniesieniu do zasad równościowych z realizowanych projektów będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy, niezależnie od płci, rasy, pochodzenia etnicznego i narodowego, religii, wyznania, wieku, niepełnosprawności czy orientacji seksualnej i tożsamości płciowej. W Gdańsku od 2016 r. działa Rada ds. równego traktowania. W 2018 r. powstał również Model na rzecz Równego Traktowania, który wskazuje rekomendacje m.in. w obszarze infrastruktury, mobilności i transportu oraz przestrzeni publicznej (s. 105), które mają zastosowanie w realizowanych projektach inwestycyjnych.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie będzie miało znaczący, przewidywalny wpływ na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę (remediacja),
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

Prace będą prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dot. ochrony środowiska.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska

Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych

Gdański Zarząd Dróg i Zieleni

10. Termin realizacji

2022-2028
11. Koszt realizacji
Remediacja: 9 200 000 zł Zagospodarowanie parku: 20 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Remediacja: Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 57% Fundacja Orlen – 43% Zagospodarowanie Parku: Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 40% Inne środki zewnętrzne – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 165,29 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 8 608 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP11
1. Tytuł przedsięwzięcia
Kompleksowa termomodernizacja gminnych budynków mieszkalnych
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
• ul. Strajku Dokerów 1D • ul. Strajku Dokerów 32 • ul. Władysława IV 10 • ul. Władysława IV 15B • ul. Władysława IV 16A • ul. Na Zaspę 25 • ul. Na Zaspę 25A • ul. Na Zaspę 32A • ul. Na Zaspę 44 • ul. Wilków Morskich 6B • Wilków Morskich 13-14-15-16 • Wilków Morskich 16A • ul. Zamknięta 32
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Działania zaplanowane w ramach przedsięwzięcia mają za zadanie podnieść efektywność wykorzystania energii na terenie miasta, tym samym podnieść komfort życia mieszkańców. W efekcie przeprowadzenia zaplanowanych prac powinno ulec obniżeniu jednostkowe zużycie ciepła i energii elektrycznej przy jednoczesnym podniesieniu komfortu życia i znaczącym obniżeniu emisji do powietrza zanieczyszczeń i gazów cieplarnianych. Dodatkowo realizacja przedsięwzięcia wpłynie na poprawę estetyki przestrzeni na podobszarze rewitalizacji oraz komfort zamieszkania. Biorąc pod uwagę powyższe, pomimo iż głównie przedsięwzięcie ma charakter techniczny i środowiskowy, w dużej mierze wpływa na sferę społeczną oraz przestrzenną.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Wyniki monitoringu jakości powietrza prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wskazują, iż Gdańsk leży w strefie przekroczeń normy dobowej pyłu zawieszonego PM10 oraz przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem występującą szczególnie w sezonie grzewczym. Wiąże się to z tzw. „niską emisją", czyli emisją z kominów odprowadzających spaliny na niewielką wysokość. U podłoża problemu leży zarówno rodzaj paliwa spalanego w kotłach, jak i technologia spalania umożliwiająca stosowanie węgla niskiej jakości oraz spalanie odpadów. Wpływ na wyżej wskazane przekraczanie norm ma także niska efektywność energetyczna budynków, która powoduje nadmierne zużycie energii cieplnej oraz elektrycznej. Przekłada się to bezpośrednio na negatywne skutki zdrowotne osób korzystających z tego typu obiektów, częste awarie instalacji oraz niską wydajność w stosunku do wysokiego poboru prądu ze względu na wyeksploatowanie centrali. Częstym powodem niskiej efektywności energetycznej budynków jest znaczące zużycie techniczne instalacji i urządzeń. Do problemów należy zaliczyć także występujące w poszczególnych obiektach zjawisko niespełniania wymogów parametrów jakościowych i ilościowych powietrza w pomieszczeniach. W związku z czym niezbędne jest podjęcie działań mających na celu poprawę czystości powietrza.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Zakres rzeczowy projektu kompleksowej termomodernizacji budynków zostanie zdefiniowany w oparciu o audyty energetyczne. W ramach inwestycji planuje się m.in. wykonanie robót docieplenowych ścian, stropów, stropodachów i dachów, osuszenie, izolację i docieplenie przyziemia, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, modernizację instalacji grzewczej, elektrycznej i oświetleniowej obiektu oraz instalację ciepłej wody użytkowej, likwidację nieefektywnych źródeł ciepła, montaż kompaktowego węzła cieplnego, wprowadzenie systemu zarządzania energią, modernizację systemu wentylacji z zastosowaniem wysokosprawnej rekuperacji energii czy montaż nawietrzników higrosterowalnych. Dodatkowo planowane jest wykorzystanie OZE.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.

W efekcie realizacji projektu zostaną osiągnięte następujące rezultaty:

- podniesienie efektywności wykorzystania energii, tym samym obniżenie jednostkowego zużycia ciepła i energii elektrycznej,
- poprawa komfortu życia mieszkańców,
- pozyskanie nowych mieszkańców na podobszarze rewitalizacji,
- poprawa estetyki przestrzennej,
- pozytywny wpływ na środowisko.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KNP 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

5. Sposób zarządzania

Budynki mieszkalne objęte przedsięwzięciem stanowią własność Gminy Miasta Gdańska, natomiast lokale mieszkalne w budynkach gminny – zasób mieszkaniowy gminy. Budynkami administruje samorządowy zakład budżetowy Gdańskie Nieruchomości (GN), który jednocześnie będzie realizatorem przedsięwzięcia. Termomodernizację będą wykonywały podmioty, które zostaną wyłonione w ramach zamówienia publicznego przeprowadzonego przez GN. Na wykonane roboty będzie obowiązywała gwarancja oraz rękojmia. W budynkach, w ramach realizacji zostanie uwzględniony BMS (system zarządzania budynkiem). Po realizacji przedsięwzięcia obiektami w dalszym ciągu będą zarządzały GN.
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Każdorazowo przy sporządzaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej kompleksowej termomodernizacji budynków do postępowania przetargowego dołączany jest dokument pn. *Szczegółowe standardy dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku – Poradnik projektowania uniwersalnego* wprowadzony Zarządzeniem Nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska. Z uwagi na pracę na starej tkance oraz wytyczne konserwatora zabytków nie zawsze wszystkie standardy są możliwe do wprowadzenia. Niemniej jednak, podczas projektowania, kolejnych etapów projektu uwzględnianie są kwestie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. W zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków, zwłaszcza mieszkalnych komunalnych, wsparcie obejmie m.in. osoby dotknięte lub narażone na zjawisko ubóstwa energetycznego. Ponadto wspieranie inwestycji w zakresie poprawy efektywności energetycznej zmniejszy emisję gazów cieplarnianych oraz zanieczyszczeń powietrza, co wpłynie na zdrowie i długość życia mieszkańców oraz będzie ograniczać zjawisko wykluczenia społecznego i ubóstwa.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Podczas opracowywania projektu i jego części składowych rozważane będą zagrożenia związane ze zmianami klimatu poprzez wykorzystanie technologii adekwatnych do strefy klimatycznej, w której będzie realizowane niniejsze przedsięwzięcie. Wszelkie prace związane z obiektami zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych oraz efektywności energetycznej poszczególnych obiektów i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu. Planowane prace termomodernizacyjne będą służyć adaptacji do zmian klimatu związaną z takimi klęskami żywiołowymi, jak pożary, fale upałów, nawałnice deszczowe i burze oraz silne wiatry. Materiały budowlane odporne będą na różnicę temperatur, a budynki będą wyposażone w system przeciwpożarowy. Wyznaczone zostaną także drogi ewakuacyjne. System odprowadzania wody będzie minimalizował skutki nawałnic oraz gwałtownych burz.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gdańskie Nieruchomości
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych
10. Termin realizacji
2025-2030
11. Koszt realizacji
Koszt realizacji przedsięwzięcia to 26 399 155 zł, w tym koszty kwalifikowane 17 159 450 zł – koszt robót budowlanych, dokumentacja projektowo-kosztorysowa zostanie zlecona m.in. w ramach projektu ELENA.
12. Sposób finansowania

Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR/ZIT) – 55% Bank Gospodarstwa Krajowego – 30%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków – 13 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej i cieplnej (MWh/rok) – wartość wskaźnika zostanie oszacowana w audycie energetycznym

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP12
1. Tytuł przedsięwzięcia
Uzupełnienie działań modernizacyjnych w zakresie gminnych budynków mieszkalnych oraz zagospodarowanie terenu przynależnego
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
• ul. Na Zaspę 34D • ul. Na Zaspę 34C • ul. Rybołówców 8 • ul. Rybołowców 1 • ul. Wolności 12 • ul. Wolności 17
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter techniczny, ale będzie miało również wpływ na sferę społeczną. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Problem jaki rozwiązuje przedsięwzięcie to zły stan części wspólnych budynków komunalnych, wymagających pilnego remontu, niezasiedlone i niedostosowane lokale mieszkalne oraz długie kolejki osób oczekujących na lokal mieszkalny. Dodatkowo realizacja przedsięwzięcia zlikwiduje nieefektywne źródła ogrzewania. Część lokali w budynkach objętych wąskim zakresem prac termomodernizacyjnych w I perspektywie jest niezasiedlonych z uwagi na konieczność przeprowadzenia w nich przebudowy. Lokale o powierzchni około 100 m^2 i więcej wymagają aranżacji i podziału na dwa mniejsze lokale, co odpowiada na potrzeby mieszkaniowe społeczności Gminy Miasta Gdańska. To działanie związane z dostosowaniem mieszkaniowego zasobu gminy do faktycznych potrzeb rozwiąże problem związany z lokalami niezasiedlonymi i wpłynie na pozyskanie nowych mieszkańców. Działanie w obrębie części wspólnych w budynkach będzie miało natomiast pozytywny wydźwięk społeczny i poprawi komfort zamieszkiwania.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Przedsięwzięcie polegać będzie na uzupełnieniu prowadzonych już działań związanych z termomodernizacją budynków o prace w częściach wspólnych – remonty dachów i klatek, zmianę sposobu ogrzewania oraz, w niektórych przypadkach (ul. Rybołowców 1, ul. Wolności 12, ul. Na Zaspę 34D), o prace związane z przebudową lokali mieszkalnych – usamodzielnienie mieszkań, włączenie łazienek w obręb lokalu, a także inne prace budowlane, tj. wzmocnienie lub wymiana stropów. W ramach przedsięwzięcia realizowany będzie następujący zakres prac: remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej, wykonanie pionów wodnych na klatkach z włączeniem do instalacji lokalowych z opomiarowaniem w szachtach, remont lub przebudowę dachów, przebudowę lokali mieszkalnych, wzmocnienia stropów. Każdy z obiektów będzie miał określony indywidualny zakres prac.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.

W rezultacie przedsięwzięcie związane z uzupełnieniem działań modernizacyjnych wpłynie na zaludnienie podobszarów, komfort życia mieszkańców oraz klimat w zakresie ograniczenia niskiej emisji.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KNP 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

5. Sposób zarządzania

Budynki mieszkalne objęte przedsięwzięciem stanowią własność Gminy Miasta Gdańska, natomiast lokale mieszkalne w budynkach – gminny zasób mieszkaniowy. Budynkami administruje samorządowy zakład budżetowy Gdańskie Nieruchomości (GN). Prace wykonywały będą podmioty, które zostaną wyłonione w ramach zamówienia publicznego przeprowadzonego przez GN. Na wykonane roboty będzie obowiązywała gwarancja oraz rękojmia.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Każdorazowo przy sporządzaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynków do postępowania przetargowego dołączany jest dokument pn. *Szczegółowe standardy dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku – Poradnik projektowania uniwersalnego* wprowadzony Zarządzeniem Nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska. Z uwagi na pracę na starej tkance oraz wytyczne konserwatora zabytków nie zawsze wszystkie standardy są możliwe do wprowadzenia. Niemniej jednak, podczas projektowania kolejnych etapów projektu, uwzględnianie będą kwestie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza. Zastosowane zostaną rozwiązania minimalizujące emisję spalin w przypadku zakresu związanego ze zmianą niskoemisyjnego ogrzewania. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Gdańskie Nieruchomości

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska

Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych

10. Termin realizacji

2025-2030

11. Koszt realizacji
II etap dla budynków mieszkalnych (dokumentacja + realizacja): 13 643 460 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gmina Miasta Gdańska – 40% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 165,29 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 8 608 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr NP13
1. Tytuł przedsięwzięcia
Modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem – wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Wspólnoty mieszkaniowe wyłonione na podstawie konkursu na partnerów Zadanie realizowane z partnerami zewnętrznymi, którzy zostaną wybrani zgodnie z art. 39 ustawy z 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz.U z 2022 r. poz. 1079 ze zm.)
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter techniczny, ale będzie miało również wpływ na sferę społeczną i środowiskową. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Obecnie podobszar postrzegany jest jako nieatrakcyjne miejsce zamieszkania, ze zdegradowaną substancją mieszkaniową. Wnętrza budynków są zaniedbane i nie zachęcają do wejścia. Na obszarze dużą część stanowią budynki historyczne, w których istotnym problemem jest nieefektywna izolacja fundamentów, brak docieplenia oraz zły stan elewacji. Przedsięwzięcie ma na celu dostosowanie techniczne substancji mieszkaniowej do standardów bytowych, tj. poprawę stanu technicznego oraz estetyki budynków i ich otoczenia. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** W ramach projektu planowane jest opracowanie szczegółowych założeń konkursowych na partnerów projektu. W konkursie będą mogły wziąć udział wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe z podobszaru rewitalizacji. Premiowana będzie gotowość wspólnoty do realizacji zadania (posiadanie dokumentacji technicznej), walory historyczne budynku oraz umiejscowienie budynku w pobliżu innych realizowanych działań rewitalizacyjnych dla zapewnienia kompleksowości interwencji. Prace będą wykonywane w zależności od potrzeb konkretnych budynków i mogą objąć remonty części

wspólnych, tj. izolacji fundamentów, elewacji budynku, dachu i jego elementów, klatki schodowej, zagospodarowania terenów podwórek i inne. W obrębie budynków o walorach historycznych prace będą prowadzone w kierunku podkreślenia ich wartości kulturowej.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatem przedsięwzięcia będzie poprawa standardu zamieszkania na podobszarze oraz pozytywny odbiór społeczny. Projekt pozytywnie wpłynie na wizerunek podobszaru rewitalizacji, stan techniczny budynków, szczególnie tych o walorach historycznych, a w przypadku wykonywania prac polegających na dociepleniu czy izolacji, poprawi jakość środowiska dzięki zmniejszeniu zapotrzebowania energetycznego danego budynku.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KNP 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

5. Sposób zarządzania

Partnerzy projektu zostaną wyłonieni w konkursie ogłoszonym przez BRG. Przewiduje się min. 10 partnerów.

Budynki mieszkalne objęte przedsięwzięciem stanowią własność wspólnot mieszkaniowych i/lub spółdzielni mieszkaniowych. Budynkami administrują zarządy poszczególnych wspólnot, profesjonalni zarządcy nieruchomości lub spółdzielnie mieszkaniowe. Prace wykonywać będą podmioty wyłonione w ramach postępowania prowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Analiza możliwości realizacji zasady dostępności w przypadku wspólnot mieszkaniowych zostanie określona na etapie opracowania dokumentacji technicznej. W odniesieniu do zasad równościowych – z efektów zrealizowanych zadań będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy danej Wspólnoty Mieszkaniowej.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Celem przedsięwzięcia jest dostosowanie techniczne substancji mieszkaniowej do standardów bytowych. Przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego przewidywanego wpływu na cele środowiskowe. Ewentualne negatywne oddziaływania mogą pojawić się na etapie realizacji inwestycji, ale będą miały charakter krótkoterminowy i ustąpią po zakończeniu modernizacji.

8. Podmiot zgłaszający/realizujący przedsięwzięcie

1. Wspólnoty Mieszkaniowe
2. Spółdzielnie Mieszkaniowe

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska

10. Termin realizacji

2025-2028

11. **Koszt realizacji**

4 000 000 zł

12. Sposób finansowania

Wkład własny wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych – 15%

Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%

13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 165,29 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 8 608 os.

Podobszar: Orunia

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR1
1. Tytuł przedsięwzięcia
Poszerzenie i podniesienie jakości oferty placówki Klub Młodych Wataha
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Dworcowa 11
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter społeczny. Głównym założeniem projektu jest zmniejszenie liczby osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym poprzez wdrożenie dodatkowych usług społecznych na podobszarze rewitalizacji Orunia charakteryzującym się dużym natężeniem problemów społecznych. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Grupą szczególnie narażoną na wykluczenie społeczne są dzieci i młodzież. Na rewitalizowanym podobszarze w rodzinach odnotowuje się występowanie problemów opiekuńczo-wychowawczych. Niewydolność wychowawcza rodziców w połączeniu z często trudną sytuacją socjalno-bytową oraz innymi problemami powoduje, iż podstawowe potrzeby dzieci nie są zaspokajane. Młodzi mieszkańcy podobszaru borykają się również z trudnościami edukacyjnymi. Uczniowie szkół podstawowych z obwodów, do których należy podobszar rewitalizacji Orunia osiągają słabsze wyniki w nauce w porównaniu do statystycznego ucznia z Gdańska. Zauważalnym problemem jest również wysoki wskaźnik bezrobocia – ze wszystkich podobszarów rewitalizacji Orunia jest w relatywnie najgorszej sytuacji w odniesieniu do problemu bezrobocia. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** Przedsięwzięcie zakłada kontynuację i umacnianie programów młodzieżowych – Klub Młodych "Wataha" poprzez rozwinięcie działań placówki wsparcia dziennego oferującej wsparcie indywidualne, wsparcie edukacyjne, mentoring, zajęcia grupowe, zajęcia tematyczne i sportowe. Grupą docelową projektu są rodziny dysfunkcyjne niewydolne wychowawczo, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży wychowującej się w tych rodzinach. Wsparcie uczestników projektu będzie miało charakter zindywidualizowanych i kompleksowych usług w środowisku lokalnym. Lokalny system wsparcia oparty będzie o placówkę wsparcia dziennego oraz pracę podwórkową z dziećmi i młodzieżą. Wszyscy uczestnicy zostaną objęci wszechstronną diagnozą, na podstawie której opracowane zostaną indywidualne ścieżki reintegracji. Każdy z uczestników skorzysta z tych form wsparcia, których najbardziej potrzebuje. Usługi dostępne w ramach projektu to m.in. nowe miejsca w placówce wsparcia dziennego, zajęcia edukacyjne, grupowe zajęcia

profilaktyczne, zajęcia tematyczne/sportowe rozwijające pasje i zainteresowania (co stanowi istotny czynnik przeciwdziałania wykluczeniu i ubóstwu), wsparcie indywidualne oraz mentoring.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Dzięki mentoringowi każdy uczestnik/uczestniczka otrzyma indywidualne i specjalistyczne wsparcie przybliżające do osiągnięcia założonych celów oraz przygotowania i zrealizowania indywidualnej ścieżki rozwoju. Pozwoli to również na przybliżenie uczestników do rynku pracy, co wpłynie na zmniejszenie bezrobocia. Podczas spotkań w atmosferze wsparcia i wzajemnego zaufania uczestnicy będą poznawać swoje mocne strony i zasoby oraz uczyć się korzystać z nich w celu rozwiązywania własnych problemów i trudności oraz realizowania własnych pasji. Wsparcie będzie przebiegało w oparciu o konsultacje i rozmowy motywujące. W efekcie uczestnicy staną się bardziej pewni siebie, wzmocnią wiarę we własne siły oraz zyskają skuteczne narzędzia do realizacji życiowych celów i potrzeb. Wszystkie działania realizowane będą w ujęciu doceniającym różnorodność, z dbałością o równość osób uczestniczących bez względu na cechy społeczne i indywidualne oraz promowanie równości kobiet i mężczyzn. Rekrutacja prowadzona będzie wśród młodych osób w wieku 12-25 lat (30 osób), pochodzących z rodzin wieloproblemowych, zagrożonych ubóstwem i/lub wykluczeniem społecznym. Dla każdej zrekrutowanej osoby opracowana zostanie ścieżka reintegracji na podstawie diagnozy sytuacji problemowej, potencjału, predyspozycji i potrzeb uczestnika. Rezultatem zrealizowanych ścieżek wsparcia będą kompetencje pozwalające na prawidłowe funkcjonowanie w środowisku rówieśniczym, rodzinie i społeczności lokalnej. Efektem realizacji projektu będzie 15 trwałych miejsc świadczenia usług społecznych oraz wsparcie udzielone 30 osobom zagrożonym ubóstwem i/lub wykluczeniem społecznym.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KOR 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Orunia

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na partnera projektu

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Organizacja pozarządowa, wyłoniona w konkursie ofert, zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany będzie opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska

10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
600 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie – 30 os. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba utworzonych miejsc świadczenia usług w społeczności lokalnej – 15 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR2
1. Tytuł przedsięwzięcia
Usługi zdrowotne i profilaktyka zdrowotna dla dzieci i młodzieży
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Dworcowa 11
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter społeczny. Celem realizacji zadania jest pomoc dzieciom i młodzieży znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywanie szans tych osób. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Przedsięwzięcie ma na celu rozwiązanie problemów związanych z trudnościami edukacyjnymi dzieci i młodzieży wynikającymi z warunków środowiskowych (wykluczenie społeczne, permanentny stres, zaniżona samoocena, podwyższone napięcie, ubóstwo) oraz dzieci z nadpobudliwością psychoruchową, zaburzeniami zachowania i emocji, depresją czy zachowaniami autodestrukcyjnymi. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** W ramach przedsięwzięcia realizowane będą usługi zdrowotne i profilaktyka zdrowotna dla dzieci i młodzieży poprzez indywidualne wsparcie psychologiczne/terapię krótkoterminową oraz zajęcia sportowe wspierające profilaktykę zdrowia psychicznego dzieci i młodzieży. Grupę docelową stanowić będzie 100 dzieci i młodzieży z dzielnicy Orunia-Św. Wojciech-Lipce, w wieku 6-26 lat. Odbiorcami będą osoby z trudnościami edukacyjnymi wynikającymi z warunków środowiskowych (wykluczenie społeczne, permanentny stres, zaniżona samoocena, podwyższone napięcie, ubóstwo) oraz dzieci z nadpobudliwością psychoruchową, zaburzeniami zachowania i emocji, depresją i zachowaniami autodestrukcyjnymi). Uczestnicy będą mogli korzystać ze wsparcia adekwatnie do określonych potrzeb w postaci:

- usług terapeutycznych/psychologicznych, które obejmować będą specjalistyczne wsparcie terapeutyczne uczestników znajdujących się w kryzysie. Terapia będzie miała charakter krótkoterminowy, prowadzona będzie w nurcie skoncentrowanym na rozwiązaniach,
- usług zdrowotnych mających wpływ na poprawę stanu zdrowia, samoocenę, a w konsekwencji poprawę sytuacji życiowej. W skład ich wejdą m.in: usługi stomatologiczne, ginekologiczne,
- uczestnictwa w zajęciach sportowych, które wypełniają czas wolny w sposób alternatywny do zachowań ryzykownych oraz rozwijają pasje i zainteresowania uczestników.

Podejmowanie aktywności ruchowych jest nieodzownym elementem zdrowego rozwoju dzieci i młodzieży. Uprawianie sportu przez młodych ludzi wzmacnia nie tylko kwestie fizyczne, ale również pozytywnie wpływa na kondycję psychiczną. Nastawienie na promowanie sportu ma ogromny wpływ na ich edukację i środowisko szkolne. Dzięki sportowi dzieci i młodzież uczą się przydatnych umiejętności życiowych i społecznych, jest to również nauka zdrowej rywalizacji, współpracy, zasad i odpowiedzialności. Uwydatnienie roli sportu jest również okazją do włączania społecznego lokalnej młodzieży, nauki systematyczności i pracowitości.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Poprzez realizację zadania zostanie osiągnięta trwała zmiana społeczna. Działania projektowe przełożą się na umocnienie grupy docelowej, dzięki uzyskaniu dostępu do usług terapeutycznych, usług zdrowotnych oraz możliwości rozwijania pasji i zainteresowań, co stanowi istotny czynnik przeciwdziałania wykluczeniu i ubóstwu. Dostarczone wsparcie przybliży grupę docelową do systemu pomocowego, co przełoży się na obniżenie ryzyka eskalacji problemów ekonomicznych, rodzinnych, społecznych i zdrowotnych, a także umocnienie postawy proaktywnej w rozwiązywaniu własnych problemów i szukaniu rozwiązań.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KOR 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Orunia

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na partnera projektu

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Organizacja pozarządowa, wyłoniona w konkursie ofert, zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany będzie opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
520 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 3 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób, które wzięły udział w inicjatywach na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 80 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR3
1. Tytuł przedsięwzięcia
Zintegrowany program wsparcia młodych dorosłych zagrożonych wykluczeniem społecznym z podobszaru Orunia w oparciu o mieszkania wspomagane
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Lokale w rejonie Trakt Św. Wojciecha/Rejtana
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter społeczny. Celem projektu jest zwiększenie szans młodych dorosłych z rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym (np. alkoholizm, ubóstwo, zadłużenie mieszkaniowe, konflikt z prawem, problemy opiekuńczo-wychowawcze) na samodzielne życie, w tym uzyskanie niezależności od systemów pomocowych. Cel zostanie osiągnięty poprzez zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych w warunkach mieszkania wspomaganego oraz prowadzenie działań wynikających z postanowień Indywidualnego Planu Pracy, który realizowany będzie przez użytkownika mieszkania wspomaganego przy towarzyszącym, indywidualnym wsparciu udzielanym w zależności od zdiagnozowanych i aktualizowanych potrzeb. Docelowo udostępnione zostaną dwa lokale wielopokojowe składające się z dwóch lub trzech sypialni oraz części wspólnych (pokój dzienny z aneksem kuchennym lub pokój dzienny i kuchnia), w których wsparcie uzyska ośmiu młodych dorosłych w wieku 18-25 lat, w tym także osoby posiadające dzieci i/lub będące w związkach z osobami, z którymi prowadzą gospodarstwo domowe. W jednym lokalu wsparciem równolegle objętych będzie dwóch beneficjentów i ich gospodarstwa domowe. Wsparcie udzielane będzie przez okres niezbędny do uzyskania stabilności mieszkaniowej poza mieszkaniem wspomaganym. Osoby te, jako uczestnicy programu mieszkań wspomaganych, w realnych warunkach samodzielnego

zamieszkania zdobywać i doskonalić będą umiejętności prowadzenia gospodarstwa domowego. Uzyskają wsparcie w poszukiwaniu bądź utrzymaniu pracy zawodowej, a także w gospodarowaniu budżetem osiąganym w wyniku zatrudnienia i pełnieniu ról społecznych. Przez cały okres realizacji zadania kształtowane będą kompetencje społeczne oraz budowane i realizowane cele ukierunkowane na samodzielność i zaradność życiową.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Projekt jest odpowiedzią na problemy występujące na podobszarze rewitalizacji Orunia związane z zagrożeniem wykluczenia społecznego młodzieży. Dane wskazują na wysoki poziom występowania następujących problemów na podobszarze Orunia:

- wysokie wskaźniki występowania przemocy w rodzinie (procedura NK – 13 w 2022 r.),
- trudności opiekuńczo-wychowawcze w rodzinach (wysokie wskaźniki interwencji MOPR i ograniczenia praw rodzicielskich),
- trudności edukacyjne (niskie wyniki w nauce w lokalnych szkołach – wyniki z testów, frekwencja itp.,
- bezrobocie.

Na rewitalizowanym podobszarze w rodzinach występują problemy opiekuńczo-wychowawcze. Są to rodziny niewydolne wychowawczo, o niskim poziomie kompetencji wychowawczych. Sposób funkcjonowania systemu rodzinnego, umiejętności rodziców w obszarze wychowania, odpowiednia wiedza i postawy wychowawcze wpływają na ograniczoną zdolność do samodzielnego radzenia sobie z wczesną dorosłością w okresie dorastania i usamodzielnienia społecznego i ekonomicznego. Warto również zaznaczyć, że w przeliczeniu na liczbę mieszkańców, podobszar Orunia ma najwyższy udział rodzin otrzymujących pomoc spośród wszystkich czterech podobszarów objętych Gminnym Programem Rewitalizacji. Negatywne trendy w zakresie poziomu ubóstwa potwierdzają wyniki ewaluacji GPR Gdańska na lata 2017-2023 oraz coroczne raporty z monitorowania GPR. Ze wszystkich podobszarów rewitalizacji Orunia jest w relatywnie najgorszej sytuacji w odniesieniu do problemu bezrobocia. Osoby niezatrudnione i niewykonujące innej pracy zarobkowej, zdolne i gotowe do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy w obowiązującym danym zawodzie lub w danej służbie albo innej pracy zarobkowej, stanowią na podobszarze Orunia ok. 4,2% ludności w wieku produkcyjnym. Jest to wskaźnik powyżej średniej dla miasta Gdańska, który wynosił na koniec 2021 r. 2,5%. Osoby bezrobotne na podobszarze Orunia stanowią liczną grupę osób wymagających wsparcia w powrocie na rynek pracy.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu.

Przedsięwzięcie obejmuje:

- rekrutację uczestników-uczestniczek oraz opracowanie zasad współpracy (diagnoza, Indywidualny Plan Pracy, zawarcie kontraktu, zawarcie umów),
- udostępnienie zasobu mieszkaniowego,
- indywidualne i specjalistyczne wsparcie, w tym w formie treningu mieszkaniowego.

Planuje się podjęcie współpracy z Centrum Pracy Socjalnej nr 3, asystentami rodziny Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku, Sądem – Zespołem kuratorskim oraz partnerami z sektora edukacyjnego i pozarządowego.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.

Rezultatem zadania zakładanym do osiągnięcia jest wykształcenie i wzmocnienie kompetencji społecznych niezbędnych w samodzielnym zamieszkaniu, tj. m.in. prowadzenie gospodarstwa domowego, gospodarowanie budżetem uzyskanym w drodze zatrudnienia oraz przestrzeganie norm i zasad współżycia społecznego, w tym sąsiedzkiego.
Realizacja projektu pozwoli na osiągnięcie następujących rezultatów:

1. zapewnienie 4 miejsc dla beneficjentów z grupy młodych dorosłych zagrożonych wykluczeniem społecznym i ich rodzin, w dwóch samodzielnych mieszkaniach zlokalizowanych na obszarze,
2. podniesienie kompetencji beneficjentów w zakresie gospodarowania zasobem lokalowym (regulowanie opłat, oszczędzanie mediów, szanowanie sprzętu i mebli, dbanie o higienę i porządek oraz zasady współżycia społecznego),
3. podniesienie kompetencji społecznych beneficjentów umożliwiających samodzielne i aktywne funkcjonowanie w społeczeństwie obywatelskim i wypełnianie ról społecznych,

4. umocnienie postaw proaktywnych w zakresie zdobycia i utrzymania zatrudnienia na otwartym rynku pracy, 5. poprawę sytuacji socjalno-bytowej beneficjentów i przybliżenie do osiągnięcia stabilizacji mieszkaniowej i samodzielności życiowej.
4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?
Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji *KOR 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Orunia*
5. Sposób zarządzania
Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na partnera projektu
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Organizacja pozarządowa, wyłoniona w konkursie ofert, zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo w ramach konkursu ofert oceniany będzie opis dostępności. Oferent będzie zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
800 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu

Wskaźniki produktu:

Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie – 8 os.

Wskaźniki rezultatu:

Liczba utworzonych miejsc świadczenia usług w społeczności lokalnej – 8 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR4

1. Tytuł przedsięwzięcia

Mieszkanie wspomagane na Oruni – remont, dostosowanie i wyposażenie lokalu

2. Lokalizacja przedsięwzięcia

Lokale w rejonie ulic Trakt Św. Wojciecha/Rejtana

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:

- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Zadanie ma charakter techniczny i jest uzupełnieniem przedsięwzięcia społecznego. Celem projektu jest zapewnienie infrastruktury w postaci mieszkań wspomaganych, udostępnionych na rzecz realizacji kompleksowego wsparcia społeczno-zawodowego skierowanego do młodych dorosłych, zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Projekt jest odpowiedzią na problemy występujące na obszarze dzielnicy Orunia-Św. Wojciech-Lipce, szczególnie na obszarze objętym programem rewitalizacji, gdzie istnieje wysokie ubóstwo i wykluczenie społeczne, szczególnie dotykające osoby młode. Program ma na celu wsparcie, wyrównanie szans na rynku pracy i umocnienie dobrego startu w samodzielność młodych dorosłych ze środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym, którzy rozpoczynają dorosłe życie.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

W ramach projektu zostanie wykonany remont, adaptacja i wyposażenie dwóch lokali. Każdy lokal będzie wyposażony w dwie lub trzy sypialnie, część wspólną w postaci pokoju z aneksem kuchennym lub pokoju dziennego i odrębnej kuchni oraz łazienki.

Przedsięwzięcie obejmuje:

1. wykonanie projektu adaptacji mieszkania i uzyskanie zgód technicznych,
2. wyłonienie wykonawców i przeprowadzenie prac remontowych zgodnie z projektem (wykonanie niezbędnych instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych i grzewczych),
3. wykonanie prac wykończeniowych (malowanie, okładziny, biała, stolarka wewnętrzna),
4. montaż armatury kuchennej i łazienkowej (kabiny, WC, umywalki, baterie prysznicowe i zlewozmywakowe),
5. umeblowanie lokali i wyposażenie w sprzęt AGD/RTV.

Projektowanie i adaptacja dwóch mieszkań odbędzie się z zaangażowaniem przedstawicieli grupy docelowej, tj. młodych dorosłych zagrożonych wykluczeniem społecznym z obszaru rewitalizacji.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Realizacja projektu przyniesie następujące rezultaty:

- podniesienie kompetencji beneficjentów w zakresie gospodarowania zasobem lokalowym (regulowanie opłat, oszczędzanie mediów, szanowanie sprzętu i mebli, dbanie o higienę i porządek oraz zasady współżycia społecznego),

- podniesienie kompetencji społecznych beneficjentów umożliwiających samodzielne i aktywne funkcjonowanie w społeczeństwie obywatelskim i wypełnianie ról społecznych,
- umocnienie postaw proaktywnych w zakresie zdobycia i utrzymania zatrudnienia na otwartym rynku pracy,
- poprawa sytuacji socjalno-bytowej beneficjentów i przybliżenie do osiągnięcia stabilizacji mieszkaniowej i samodzielności życiowej.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KOR 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu na podobszarze Orunia

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na operatora mieszkania wspomaganego

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych są zaplanowane w realizacji działań w obszarze dostępności architektonicznej, stosowanych rozwiązań technicznych oraz społecznej. Realizacja projektu zgodna będzie z Kartą Praw Podstawowych Unii Europejskiej i Konwencją o Prawach Osób Niepełnosprawnych. W ramach projektu przewiduje się m.in. wyróżnienie rozwiązań z zakresu projektowania uniwersalnego, w tym dostępności i rozwiązań z zakresu adaptacji pomieszczeń także dla osób o obniżonej zdolności poznawczej.

Dostępność informacji – wszystkie informacje dotyczące projektu będą dostępne w formatach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, takich jak informacje w formie tekstowej, dźwiękowej lub wizualnej. Osoby z różnymi rodzajami niepełnosprawności będą miały równy dostęp do informacji o projekcie.

Monitorowanie i ocena dostępności – zespół zarządzający regularnie będzie monitorował działania pod kątem dostępności i zasad równościowych. Indywidualne, nieprzewidziane potrzeby z zakresu dostępności będą rozwiązywane przy użyciu elastycznych metod racjonalnych usprawnień.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Projekt jest zaplanowany w sposób, który uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju. Oznacza to, że działania projektowe są zoptymalizowane pod względem minimalizacji wpływu na środowisko i jednoczesnego dostarczenia korzyści społeczności lokalnej. Projekt deklaruje wypełnienie zasady „nie czyń poważnych szkód" środowisku (zasada DNSH). W mieszkaniu wspomaganym zostaną zainstalowane energooszczędne urządzenia i sprzęty. Mieszkańcy będą zachęcani do oszczędzania energii i wody. W ramach prowadzonego w mieszkaniach wspomaganych programu wsparcia będą prowadzone z beneficjentami działania edukacyjne na temat ochrony środowiska, ograniczania konsumpcjonizmu (np. „drugie życie" ubrań i sprzętu, racjonalny zakup artykułów spożywczych, stosowanie opakowań wielorazowych przy zakupach).

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Rozwoju Społecznego

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska

10. Termin realizacji

2025-2028

11. Koszt realizacji

750 000 zł

12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 40% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba wspartych obiektów, w których realizowane są usługi społeczne – 2 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Roczna liczba użytkowników nowych lub zmodernizowanych lokali socjalnych – 2 użytkowników/rok

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR5
1. Tytuł przedsięwzięcia
Silne społeczności sąsiedzkie i lokalne na Oruni
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Rejon ul. Ubocze 24
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter społeczny i ma na celu przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniu społecznemu oraz aktywizację społeczną lokatorów i lokatorek zamieszkujących w lokalach komunalnych i socjalnych na podobszarze rewitalizacji. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** W wyniku przeprowadzonej diagnozy lokalnej wykazano potrzebę wprowadzenia rozwiązań, które wzmocnią lokalną społeczność w dbaniu o swoje potrzeby. Z relacji oraz badań przeprowadzonych w budynku wynika, że problemem są dewastacje przestrzeni wspólnych, pasożyty oraz niskie umiejętności części mieszkańców w utrzymaniu standardów higieny i porządku publicznego. Spotkania z lokalnymi interesariuszami wskazują również na wyzwanie w zakresie współpracy między mieszkańcami a instytucjami miejskimi, zwłaszcza w kwestii dbałości o budynki, inwestycje i utrzymanie nieruchomości. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** Zadania w ramach projektu będą obejmowały: 1. wzmocnienie społeczności budynków komunalnych poprzez tworzenie, animowanie i utrwalanie działania Rad Mieszkańców w budynkach komunalnych, w tym organizacja spotkań, warsztatów i lokalnych wyborów (ok. 50 mieszkańców), 2. budowanie poczucia wpływu poprzez partycypacyjne planowanie i odnowienie wspólnie z mieszkańcami przestrzeni sąsiedzkich, w tym podwórek i przestrzeni przybudynkowych, 3. przeprowadzenie warsztatów planistycznych i spotkań roboczych z mieszkańcami zmieniającymi wnętrza podwórzowe (3 wnętrza sąsiedzkie – 90 mieszkańców), 4. warsztaty edukacyjne i zwiększające kompetencje społeczne osób zagrożonych wykluczeniem społecznym (30 uczestników).

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu Podejmowane działania mają na celu wzmocnienie kompetencji społecznych mieszkańców we wprowadzaniu rozwiązań opartych na partycypacji i dialogu, obejmujących skuteczną komunikację, integrację, reprezentację i współpracę.
4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?
Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji *KOR 1.2. Podniesienie kapitału społecznego mieszkańców podobszaru Orunia*
5. Sposób zarządzania
Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na partnera projektu
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Organizacja pozarządowa, wyłoniona w konkursie ofert, zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo, w ramach konkursu ofert, oceniany będzie opis dostępności. Oferent będzie zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
600 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu

Wskaźniki produktu:

Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 5 szt.

Wskaźniki rezultatu:

Liczba osób, które wzięły udział w inicjatywach na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym 40 – os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR6
1. Tytuł przedsięwzięcia
Aktywny Senior w Społeczności Lokalnej
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Dworcowa 11
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny. Projekt obejmuje wszechstronne podejście do przeciwdziałania marginalizacji społecznej osób starszych poprzez stworzenie i wdrożenie holistycznego programu, który koncentruje się na ich aktywnym włączaniu społecznym.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Potrzeby seniorów obejmują wsparcie w utrzymaniu aktywności społecznej, relacji interpersonalnych oraz dostępu do usług wsparcia, zwłaszcza dla osób mniej samodzielnych. Tymczasem w dzielnicy nie ma miejsca, w którym tego typu usługi byłyby stale i długoterminowo dostępne. Odpowiedzią na tę sytuację jest organizacja programu aktywizacji seniorów.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Zaplanowano realizację następujących komponentów:

1. Klub Seniora.

Projekt przewiduje realizację działań samopomocowych Klubów Seniora jako centralnego punktu, gdzie osoby starsze mogą spotykać się, dzielić swoimi pasjami, doświadczeniami oraz nawiązywać nowe relacje. Aktywne spotkania skierowane są na wspólne pokonywanie problemów oraz podniesienie jakości życia i dążenie do zniesienia izolacji społecznej.

2. Aktywności Edukacyjne, Społeczne i Prozdrowotne.

W ramach projektu organizowane będą cykliczne aktywności edukacyjne, które będą obejmować wykłady, warsztaty i kursy, spotkania rekreacyjne i prospołeczne dostosowane do potrzeb i zainteresowań osób starszych. Tematyka będzie obejmować zdrowie, technologię, historię, kulturę i wiele innych, aby promować ciągły rozwój intelektualny oraz prozdrowotny styl życia.

3. Aktywności Sportowe.

Wprowadzenie aktywności sportowych przeznaczonych dla seniorów ma na celu zachęcenie ich do prowadzenia aktywnego i zdrowego trybu życia, dostosowane do możliwości i preferencji uczestników.

4. Umacnianie Liderów/Liderek w Grupie Seniorów.

Projekt zakłada realizację programu rozwoju liderów wśród osób starszych, których celem będzie zachęcanie innych seniorów do aktywnego uczestnictwa w życiu społecznym. Liderzy zostaną wyposażeni w umiejętności samozarządzania, organizacji wydarzeń oraz promocji aktywności społecznych.

5. Teleopieka.

Działanie skierowane do osób, u których istnieje duże ryzyko wystąpienia nagłego przypadku zagrażającego życiu lub zdrowiu. Obejmuje całodobowy monitoring za pośrednictwem opaski elektronicznej, uzupełniony przez wsparcie asystenckie.

Projekt ma na celu nie tylko stworzenie struktury umożliwiającej aktywne włączenie seniorów w życie społeczności, ale także budowanie więzi międzypokoleniowych i przeciwdziałanie izolacji oraz marginalizacji społecznej.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.

Dzięki odpowiedniej infrastrukturze działań wspierających, projekt ten znacząco poprawi jakość życia osób starszych i przyczyni się do tworzenia bardziej zintegrowanej i aktywnej społeczności. Zaplanowano utworzenie miejsca wsparcia dla ok. 80 beneficjentów/beneficjentek.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej podobszaru Orunia

K.1.2. Podniesienie kapitału społecznego mieszkańców Oruni

5. Sposób zarządzania

Organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na partnera projektu. Konkurs ogłoszony będzie przez Gminę Miasta Gdańska

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Organizacja pozarządowa, wyłoniona w konkursie ofert, zobowiązana będzie do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art.6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo, w ramach konkursu ofert, oceniany będzie opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganiu powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Organizacja pozarządowa wyłoniona w konkursie

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska

10. Termin realizacji

2025-2028
11. Koszt realizacji
480 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie – 80 os. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba utworzonych miejsc świadczenia usług w społeczności lokalnej – 5 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR7
1. Tytuł przedsięwzięcia
Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego na Oruni
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Dom Sąsiedzki „Gościnna Przystań" ul. Dworcowa 11
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter techniczny i społeczny. Polega na rewaloryzacji i prowadzeniu centrum lokalnego w formie domu sąsiedzkiego. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Podobszar rewitalizacji Orunia charakteryzuje się zbliżonym do średniej miejskiej udziałem osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. Zauważalnie mniejszy jest udział najmłodszych mieszkańców. Dodatkowym problemem podobszaru jest odpływ mieszkańców – liczba osób, które zdecydowały się osiedlić na terenie podobszaru jest niemalże trzy razy mniejsza niż liczba osób, które opuściły podobszar w poszukiwaniu nowego miejsca zamieszkania, co wskazuje na nieatrakcyjność dzielnicy oraz niedopasowanie oferty społecznej do potrzeb mieszkańców. Ze względu na malejący udział najmłodszych mieszkańców i zauważalny odpływ społeczności, działania na podobszarze Orunia powinny skupić się na uatrakcyjnieniu tego podobszaru dla nowych mieszkańców, w tym rodzin z dziećmi. Infrastruktura społeczna wymaga uzupełnienia. Konieczne jest prowadzenie działań sprofilowanych na lokalne potrzeby mieszkańców w formie klubów lub domów sąsiedzkich. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** Działania Domu Sąsiedzkiego będą skupione na aktywnej integracji o charakterze społecznym, przeciwdziałając wykluczeniu lub marginalizacji społecznej. Ponadto oferta działań dostosowana będzie do potrzeb odbiorców. Podejmowane działania przyczynią się do wzrostu zaangażowania mieszkańców w inicjatywy lokalne, wzmocnią poczucie przynależności oraz więzi międzyludzkie. Oferta Domu Sąsiedzkiego skierowana będzie do wielu grup m.in.: dzieci, nastolatków i dorosłych. Realizowane działania prowadzić będą do wzrostu poziomu uczestnictwa seniorów w życiu

społecznym i kulturalnym. Przewidziano także realizację inicjatyw służących podnoszeniu świadomości wszystkich członków społeczności na temat potrzeb osób wymagających szczególnego wsparcia, np. seniorów czy osób z niepełnosprawnościami.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Dom Sąsiedzki ma na celu wsparcie aktywnego włączenia społecznego. Mieszkańcy będą mogli skorzystać z darmowych porad ze specjalistami z zakresu np. prawa, żywienia czy psychologii. Możliwe będzie również organizowanie spotkań związanych z rozwojem osobistym oraz hobby np. podczas zajęć z rękodzieła czy potańcówek. Ponadto Dom Sąsiedzki będzie miejscem spotkań mieszkańców klubu seniora, klubu rodzica, klubu młodych czy kół samokształceniowych. Przestrzeń Domu może zostać wykorzystana na potrzeby spotkań z urzędnikami czy przedstawicielami Rady Dzielnicy. Większość oferty Domu Sąsiedzkiego będzie bezpłatna dla mieszkańców i mieszkanek Gdańska. Będzie to miejsce, w którym mieszkańcy mogą włączać się w działania pomocowe dla osób z najbliższej okolicy. W ramach działalności klubu sąsiedzkiego mieszkańcy angażowani będą np. w dystrybucję paczek żywnościowych, pomoc sąsiadom w codziennych czynnościach, organizację zbiórki żywności i ubrań oraz naukę języka polskiego dla uchodźców.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KOR 1.2. Podniesienie kapitału społecznego mieszkańców podobszaru Orunia

5. Sposób zarządzania

Przedsięwzięcie koordynowane będzie przez Wydział Rozwoju Społecznego. Dom sąsiedzki prowadzony jest przez organizację pozarządową wyłonioną w otwartym konkursie ofert.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Wszystkie domy sąsiedzkie zobowiązane są do realizacji zadań zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i opisanymi w postaci pytań pomocniczych. Każdorazowo, w ramach konkursu ofert, oceniany jest opis dostępności. Oferent jest zobowiązany wskazać obszary, w których nie jest w stanie w sposób samodzielny zapewnić dostępności zgodnie z ww. „standardem minimum". W tych obszarach, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, wsparcia udzieli Lider Dostępności – organizacja parasolowa realizująca zadania pomocowe w zakresie dostępności.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

Przedsięwzięcia polegające na prowadzeniu domów sąsiedzkich prowadzone są na zasadach zrównoważonego rozwoju – w trakcie realizacji zadań operatorzy nie używają jednorazowego plastiku, rekomendowane są posiłki wegetariańskie i wegańskie oraz współdzielenie zasobów infrastrukturalnych.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Rozwoju Społecznego

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Organizacje pozarządowe operujące domami sąsiedzkim

10. Termin realizacji

2024-2030
11. Koszt realizacji
160 200 zł (rocznie)
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 100%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym – 8 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób objętych usługami społecznymi – 100 os./rok

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR8
1. Tytuł przedsięwzięcia
Modernizacja lokali użytkowych
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Rejon ulic: Trakt Św. Wojciecha, Podmiejska, Żuławska, Sandomierska
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie polegać będzie na uzupełnieniu prowadzonych już działań rewitalizacyjnych na podobszarze Orunia o remonty lokali użytkowych. Przedsięwzięcie będzie miało charakter gospodarczo-przestrzenny. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Projekt jest odpowiedzią na zdiagnozowane potrzeby w sferze gospodarczej na podobszarze w zakresie zapewnienia większej dostępności do obiektów handlowo-usługowych. **Opis zadań niezbędnych do wykonania** W ramach przedsięwzięcia realizowane będą kompleksowe remonty lokali użytkowych m.in. w zakresie wymiany instalacji elektrycznej, wzmocnienia stropów, zmiany sposobu ogrzewania oraz dostosowania do konkretnej, pożądanej społecznie działalności. Każdy z lokali będzie miał określony indywidualny zakres prac. **Opis rezultatów** Remont lokali użytkowych pozwoli na ożywienie podobszaru w zakresie usług oraz działalności komercyjnej, co oprócz charakteru technicznego związanego z modernizacją będzie miało charakter gospodarczy, środowiskowy oraz społeczny. W rezultacie przedsięwzięcie związane z remontami lokali użytkowych wpłynie na komfort życia mieszkańców poprzez dostęp do szerszej gamy usług, a także na rozwój gospodarczy.
4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji *KOR 1.3. Poprawa infrastruktury społeczno-gospodarczej na podobszarze Orunia*
5. Sposób zarządzania
Lokale użytkowe objęte przedsięwzięciem zlokalizowane są w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, jak również w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Budynkami gminnymi administruje samorządowy zakład budżetowy Gdańskie Nieruchomości (GN), który zarządza również lokalami użytkowymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych i jednocześnie będzie realizatorem przedsięwzięcia. Prace wykonywały będą podmioty, które zostaną wyłonione w ramach zamówienia publicznego przeprowadzonego przez GN. Na wykonane roboty będzie obowiązywała gwarancja oraz rękojmia.
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Każdorazowo podczas realizacji remontów lokali użytkowych uwzględniane są kwestie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, tym samym modernizacja lokali użytkowych każdorazowo poprzedzona jest analizą możliwości dostosowania ich zgodnie z zasadami dostępności.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin w przypadku zakresu związanego ze zmianą niskoemisyjnego ogrzewania. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gdańskie Nieruchomości
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych
10. Termin realizacji
2025-2030
11. Koszt realizacji
2 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gmina Miasta Gdańska – 100%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba wyremontowanych lokali użytkowych – 7 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba nowych usług na podobszarze – 7 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR9
1. Tytuł przedsięwzięcia
Przebudowa głównej siedziby Gdańskiego Archipelagu Kultury – GAK Stacja Orunia wraz z budową parkingu przy ul. Dworcowej 9
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Dworcowa 9

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:
- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter społeczny i techniczny. Planuje się stworzenie wieloletniego „Programu rozbudowy i modernizacji sieci domów kultury" ze stałym i corocznie odtwarzanym budżetem, który obejmowałby również ww. inwestycję. Przedsięwzięcie wpisuje się w Strategię Rozwoju Miasta Gdańska 2030 – Cel 4. Innowacyjne Miasto, cel szczegółowy: Wzmocnienie roli kultury w rozwoju miasta. Poza realizacją głównego celu zadanie wpłynie również na poprawę przestrzenno-funkcjonalną oraz zmianę wizerunku podobszaru rewitalizacji. Obiekt ten wraz z Parkiem Schopenhauera jest obszarem o szczególnym znaczeniu kulturowym, zaś zmiana jego wizerunku pozytywnie wpłynie na postrzeganie całego podobszaru.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Problemem podobszaru jest brak dostosowania obiektów kulturalnych dla osób z niepełnosprawnościami, a także ciągły niedostatek miejsc kultury i rozrywki. Głównym celem planowanych prac w budynku przy ul. Dworcowej 9 będzie dostosowanie obiektu dla osób z niepełnosprawnością ruchową przez budowę podjazdu dla niepełnosprawnych i montaż windy w obiekcie.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Poza budową podjazdu i windy, inwestycja będzie obejmowała ponadto rozbiórkę części obiektu (sali widowiskowej), budowę nowego, dwukondygnacyjnego obiektu w miejscu istniejącej sali widowiskowej (na parterze nowa sala, na piętrze pomieszczenia biurowe), częściową wymianę instalacji i montaż nowego wyposażenia obiektu (pompa ciepła, rekuperacja, panele fotowoltaiczne), remont elewacji i dachu, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, wykończenie obiektu wewnątrz, termomodernizację oraz budowę ogrodu zimowego w miejscu istniejącego tarasu z funkcją kawiarni od strony rewitalizowanego Parku Schopenhauera. Dodatkowo planuje się realizację parkingu od strony głównego wejścia do budynku. Przebudowa budynku ma na celu zapewnienie wysokiego standardu obiektu kultury zgodnego z obecnymi wymogami, wynikającymi zarówno z obowiązujących przepisów (energooszczędność, zielona inwestycja), a także oczekiwań mieszkańców. Odnosi się to zarówno do wyglądu budynku, jak i wyposażenia. Głównym celem budowy jest stworzenie nowoczesnego obiektu funkcjonalnego i przyjaznego odbiorcom w różnym wieku, wyposażonego w urządzenia i instalacje umożliwiające komfortowe korzystanie z oferowanych usług, stworzenie budynku pozbawionego barier architektonicznych i montaż urządzeń zapewniających sprawną komunikację pionową (dźwigów osobowych). Obecny obiekt ma zyskać również dodatkową powierzchnię na pracownie artystyczne, której obecnie brakuje i funkcje komercyjno-społeczne (kawiarnia).

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatem realizacji przedsięwzięcia będzie poprawa dostępności do kultury poprzez modernizację istniejących miejsc spędzania czasu w sposób aktywny, zwiększenie potencjału kulturowego dzielnicy oraz dostosowanie przestrzeni publicznych do osób z niepełnosprawnościami ruchowymi.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KOR 1.3. Poprawa infrastruktury społeczno-gospodarczej na podobszarze Orunia

5. Sposób zarządzania

Miejska instytucja kultury, dla której organizatorem jest Gmina Miasta Gdańsk

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Dostosowanie obiektu dla osób z niepełnosprawnością ruchową poprzez budowę podjazdu dla niepełnosprawnych i montaż windy w obiekcie. Na etapie opracowywania dokumentacji technicznej dla zadania zostaną szczegółowo określone zakresy prac związane z dostosowaniem dla osób z niepełnosprawnościami zgodnie z zasadą uniwersalnego projektowania oraz dokumentów regulujących kwestie dostępności.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych Urząd Miejski – Biuro Prezydenta ds. Kultury Gdański Archipelag Kultury
10. Termin realizacji
2024-2030
11. Koszt realizacji
6 628 270,28 zł (kosztorys inwestorski) + koszty realizacji parkingu
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 20% Środki własne Instytucji Kultury – 10% Inne środki zewnętrzne – 70%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba obiektów kulturalnych i turystycznych objętych wsparciem – 1 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób odwiedzających obiekty kulturalne i turystyczne objęte wsparciem – 5 000 os. odwiedzających/rok

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR10
1. Tytuł przedsięwzięcia
Przebudowa budynku mieszkalno-usługowego i remont głównych elementów konstrukcyjnych wraz ze zmianą sposobu użytkowania przy ul. Trakt Św. Wojciecha 59
2. Lokalizacja przedsięwzięcia

Remontowany budynek znajduje się przy ulicy Trakt Św. Wojciecha nr 59, przylega ścianą do budynku, w którym przed II wojną światową mieściła się redakcja ,,Gazety Gdańskiej". Działki nr 59/2 i 60, obręb 098.

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:

- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter gospodarczy oraz wpływa na spójność przestrzenno-funkcjonalną podobszaru.

Charakter przedsięwzięcia inwestycyjnego to wzmocnienie funkcji społeczno-gospodarczej obiektów usytuowanych pod numerami 57-59 w powiazaniu z planowaną do odbudowy kamienicą pod nr 61. W ten sposób blisko 150 m ul. Trakt Św. Wojciecha uzyska nowy wygląd i wpisze się w historycznie odtwarzany fragment rewitalizacji dzielnicy Orunia.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Obecnie podobszar notuje niskie wyniki w sferze gospodarczej, aktywność w tym zakresie w podobszarze jest niższa niż w pozostałych częściach Gdańska. Ponadto zły stan budynków wpływa na negatywny wizerunek podobszaru.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Projektowana przebudowa dotyczy istniejącego budynku usytuowanego przy ul. Trakt Św. Wojciecha 59. Obiekt bezpośrednio przylega do kamienicy o znacznych wartościach historyczno-kulturowych – ,,Dom Drukarza''. Budynek dotychczas pełnił funkcję obiektu mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi i z lokalem usługowym. Obecnie budynek jest nieużytkowany i jest w bardzo złym stanie technicznym. Część dachu oraz stropy uległy zawaleniu. Ściana frontowa od ul. Trakt Św. Wojciecha została zabezpieczona przed ewentualnym zawaleniem na sąsiadujący pas drogowy. Projektowany po rewitalizacji program użytkowy obiektu przewiduje wykorzystanie go na cele handlowo-usługowe. Na parterze powstanie jednoprzestrzenna sala sprzedaży materiałów budowlanych, takich jak stolarka okienna i drzwiowa oraz galanteria wyposażenia wnętrz. Poddasze użytkowe – antresola zostanie wykorzystane jednoprzestrzennie (bez podziałów) na biuro salonu sprzedaży. Piwnica techniczna będzie miała charakter nieużytkowy. Zaprojektowany zostanie funkcjonalny podział jednoprzestrzenny. Na parterze zostanie zlokalizowana sala sprzedaży z wejściem od strony ulicy i od podwórza. W części przylegającej do sąsiedniej zabudowy zlokalizowane będą funkcje pomocnicze, takie jak WC dla niepełnosprawnych, pomieszczenie socjalne i zejście do piwnicy technicznej oraz wejście na poziom antresoli. Poddasze będzie użytkowe (antresola) – zgodnie z projektem część stropu będzie otwarta od strony ulicy bezpośrednio przylegającego do ściany szczytowej.

Zakres zamierzenia nie powoduje ingerencji w grunt. Prace budowlane ograniczają się do obrysu istniejącego budynku. Wykonanie części prac budowlanych będzie wymagało odsłonięcia ścian fundamentowych. Po przebudowie w budynku będzie tylko jeden lokal biurowo-usługowy.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

W efekcie zrealizowanego przedsięwzięcia zostanie zrekonstruowany fragment pierzei ul. Trakt Św. Wojciecha z przywróceniem dla obiektów zlokalizowanych pod nr 59 i 60 funkcji społecznych i gospodarczych, co wpłynie na wizerunek podobszaru. Ponadto zwiększona zostanie powierzchnia lokali komercyjnych, pozwalająca na rozwój gospodarczy.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KOR 1.3. Poprawa infrastruktury społeczno-gospodarczej na podobszarze Orunia

5. Sposób zarządzania

Realizacja inwestycji zostanie zlecona doświadczonemu wykonawcy robót budowlanych i konserwatorskich i będzie podlegać nadzorowi Urzędu Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Nadzór i kontrolę realizowanych wydatków będzie sprawował bezpośrednio inwestor – właściciel firmy PH BYSEWO. Jako prowadzący działalność gospodarczą od 1990 r., posiada duże doświadczenie w realizacji własnych projektów inwestycyjnych. Ponadto posiadając własną sieć hurtowni materiałów budowlanych BYSEWO oraz liczne kontakty handlowo-gospodarcze w branży przedsiębiorstw budowlanych i remontowych, a także własną i doświadczoną kadrę pracowników, dysponuje dużymi możliwościami efektywnego zarządzania realizacją opisanego projektu i gwarantuje jego sprawną i zgodną technicznie realizację.
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Inwestycja zostanie zrealizowana na podstawie aktualnych przepisów Prawa Budowlanego z uwzględnieniem dostępności dla osób z niepełnosprawnościami ruchowymi.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Inwestycje realizowane będą zgodnie z zasadą DNSH, wpisując się tym samym w obowiązujące wytyczne w tym zakresie.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Realizatorem przedsięwzięcia jest inwestor prywatny – właściciel terenu i zlokalizowanych na nim obiektów, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowe Bysewo. Wykonanie robót zostało zlecone doświadczonemu wykonawcy tego typu robót budowlanych i będzie prowadzone pod nadzorem Urzędu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Jednostka projektowa – Usługi Projektowe McArchStudio – Gdańsk, ul. Rybaki Górne 4/6
10. Termin realizacji
2023-2024
11. Koszt realizacji
978 113 zł
12. Sposób finansowania
Pożyczka inwestycyjna z Pomorskiego Funduszu Pożyczkowego Sp. z o.o. – 500 000 zł Środki własne inwestora
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba przebudowanych budynków – 1 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba nowych usług na podobszarze – 1 szt.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR11
1. Tytuł przedsięwzięcia
Budowa budynku usługowego ul. Trakt Św. Wojciecha 61
2. Lokalizacja przedsięwzięcia

Nowo budowany budynek będzie znajdował się przy ul. Trakt Św. Wojciecha 61 w pobliżu budynku, w którym przed II wojną światową mieściła się redakcja „Gazety Gdańskiej".

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:

- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter gospodarczy oraz wpływa na spójność przestrzenno-funkcjonalną podobszaru. Charakter przedsięwzięcia inwestycyjnego to wzmocnienie funkcji społeczno-gospodarczej obiektów usytuowanych pod numerami 57-59.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Obecnie podobszar notuje niskie wyniki w sferze gospodarczej, aktywność w tym zakresie na podobszarze jest niższa niż w pozostałych częściach Gdańska. Ponadto zły stan budynków wpływa na negatywny wizerunek podobszaru.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

W ramach projektu planowana jest odbudowa nieistniejącego budynku usytuowanego w ciągu ul. Trakt Św. Wojciecha 61. Obiekt będzie odbudowany na terenie przyległym do kamienicy o znacznych wartościach historyczno-kulturowych – „Dom Drukarza". Budynek będzie pełnił funkcję usługową z wejściem od strony ulicy i od podwórza. W części przylegającej do sąsiedniej zabudowy zlokalizowano zostaną funkcje pomocnicze, takie jak WC dla niepełnosprawnych, pomieszczenie socjalne i zejście do piwnicy technicznej oraz wejście na poziom antresoli. Zadania niezbędne do wykonania zostały określone w kosztorysie finansowym realizacji przedsięwzięcia w postaci odtworzenia wyglądu i funkcji handlowych kamienicy pod 61. Koszt realizacji tej inwestycji został określony na kwotę 1 200 000 zł netto plus koszty zagospodarowania terenu. W rezultacie zostanie przywrócony do funkcjonowania dawny fragment kwartału ul. Trakt Św. Wojciecha wpisujący się w koncepcję rewitalizacji podobszaru Orunia.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

W efekcie zrealizowanego przedsięwzięcia zostanie zrekonstruowany fragment pierzei ul. Trakt Św. Wojciecha z przywróceniem dla obiektów zlokalizowanych pod numerami 57-59 funkcji społecznych i gospodarczych, co wpłynie na wizerunek podobszaru. Ponadto zwiększona zostanie powierzchnia lokali komercyjnych, pozwalająca na rozwój gospodarczy.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji

KOR 1.3. Poprawa infrastruktury społeczno-gospodarczej na podobszarze Orunia

5. Sposób zarządzania

Realizacja inwestycji zostanie zlecona doświadczonemu wykonawcy robót budowlanych i konserwatorskich i będzie podlegać nadzorowi Urzędu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Nadzór i kontrolę realizowanych wydatków będzie sprawował bezpośrednio inwestor – właściciel firmy PH BYSEWO. Jako prowadzący działalność gospodarczą od 1990 r., posiada duże doświadczenie w realizacji własnych projektów inwestycyjnych. Ponadto posiadając własną sieć hurtowni materiałów budowlanych BYSEWO oraz liczne kontakty handlowo-gospodarcze w branży przedsiębiorstw budowlanych i remontowych, a także własną i doświadczoną kadrę pracowników, dysponuje dużymi możliwościami efektywnego zarzadzania realizacją opisanego projektu i gwarantuje jego sprawną i zgodną technicznie realizację.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Inwestycja zostanie zrealizowana na podstawie aktualnych przepisów Prawa Budowlanego z uwzględnieniem dostępności dla osób z niepełnosprawnościami ruchowymi.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju	
Inwestycje realizowane będą zgodnie z zasadą DNSH, wpisując się tym samym w obowiązujące wytyczne w tym zakresie.	
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie	
Realizatorem przedsięwzięcia jest inwestor prywatny – właściciel terenu i zlokalizowanych na nim obiektów, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą o nazwie Przedsiębiorstwo Handlowe Bysewo. Wykonanie robót zostanie zlecone doświadczonemu wykonawcy tego typu robót budowlanych i będzie prowadzone pod nadzorem Urzędu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia	
Jednostka projektowa – Usługi Projektowe McArchStudio – Gdańsk, ul. Rybaki Górne 4/6	
10. Termin realizacji	
2024-2025	
11. Koszt realizacji	
1 476 000 zł	
12. Sposób finansowania	
Środki własne inwestora Kredytowanie zewnętrzne	
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu	
Wskaźniki produktu: Liczba wybudowanych budynków usługowych – 1 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba nowych usług na podobszarze – 1 szt.	

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR12
1. Tytuł przedsięwzięcia
Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Rynku Oruńskiego
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Rynek Oruński wraz z przyległymi skwerami zlokalizowanymi jest pomiędzy ul. Trakt Św. Wojciecha a zabudową wzdłuż ul. Gościnnej do ul. Dworcowej. Teren inwestycji położony jest w centralnej części dzielnicy Orunia-Św. Wojciech-Lipce, w południowej części miasta Gdańsk. Obejmuje przestrzeń publiczną „rynku", układ drogowy oraz dwa przyległe skwery.
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Główny charakter przedsięwzięcia będzie dotyczył przestrzeni podobszaru, jednakże realizacja zadania będzie miała wpływ również na sferę gospodarczą oraz techniczną planowanej do zagospodarowania przestrzeni.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Realizacja zadania jest bardzo ważna z uwagi na położenie Rynku Oruńskiego, stanowiącego centralny punkt dzielnicy. Jest to ważny infrastrukturalnie, przestrzennie i kulturalnie element postrzegania dzielnicy przez mieszkańców. Znajduje się tam przebudowany w ramach rewitalizacji Ratusz Oruński oraz ważne dla lokalnej społeczności punkty usługowe. W bliskim sąsiedztwie powstał również nowo wybudowany przy ul. Dworcowej 11 Dom Sąsiedzki. Realizacja tej przestrzeni stanowić będzie jedną wspólną i spójną całość z pozostałymi elementami w zmodernizowanej przestrzeni. Obecnie teren ten charakteryzuje się złym stanem technicznym nawierzchni ulic i ciągów pieszych, infrastruktury podziemnej oraz terenów zielonych – dotyczy to zarówno Rynku, jak i ul. Gościnnej, fragmentu ul. Dworcowej oraz przyległych dwóch skwerów. Realizacja zadania to także jeden z postulatów mieszkańców podczas konsultacji, warsztatów i przeprowadzonych ankiet w ramach aktualizacji GPR. Realizacja przedsięwzięcia wynika również z potrzeby poprawy standardów przestrzeni publicznych oraz dbałości o zieleń i środowisko, mając na uwadze poszanowanie dziedzictwa kulturowego.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Realizacja zadania, którego dokumentacja projektowa powstała w I Etapie projektu Rewitalizacja Oruni w Gdańsku w perspektywie 2014-2020 obejmuje m.in.:

- przebudowę nawierzchni Rynku wraz z infrastrukturą naziemną i podziemną,
- przebudowę i wykonanie nowej nawierzchni drogowej w rejonie ul. Gościnnej,
- wykonanie nowych nawierzchni ciągów pieszych oraz ścieżek gruntowych na skwerach,
- likwidację przystanku końcowego dla autobusów oraz pawilonów handlowych w pasie drogowym,
- przeprojektowanie miejsc parkingowych,
- nowe nasadzenia i pielęgnację istniejącej zieleni,
- wykonanie ogrodów deszczowych i elementów małej architektury,
- zmiany dot. miejsc upamiętnienia (pomnik Inki, tablica dawnego cmentarza),
- zmianę lokalizacji punktów handlowych, powstanie miejsca do lokalnego handlu dla rolników,
- małą architekturę, oświetlenie, monitoring,
- instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, teletechniczne i inne.

Powyższe działania szczegółowo opisane będą w dokumentacji projektowej dla zadania.

Opis rezultatów osiągniętych w efekcie realizacji projektu

W efekcie realizacji projektu zostaną osiągnięte następujące rezultaty:

- poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
- poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych,
- uporządkowanie przestrzeni publicznej,
- rewaloryzacja zieleni i nasadzenie nowej,
- poprawa bezpieczeństwa,
- poprawa układu komunikacyjnego,
- zmiany zakresie obiektów handlowo-usługowych,
- podkreślenie znaczenia obszaru o wysokich wartościach kulturowych.

Końcowym rezultatem realizacji przedsięwzięcia będzie kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni o charakterze lokalnym z ogólnodostępnym terenem zieleni miejskiej. Projekt będzie również realizacją postulatów mieszkańców i interesariuszy podobszaru Orunia.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KOR 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Orunia

5. Sposób zarządzania

Inwestor zastępczy – Dyrekcja Rozbudowa Miasta Gdańska

Koordynacja przedsięwzięcia – Biuro Rozwoju Gdańska

Utrzymanie po realizacji – Gdański Zarząd Dróg i Zieleni

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające realizację zasady dostępności zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji technicznej, która powstanie w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego i zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Projekty uwzględnią likwidację barier architektonicznych (np. wyrównanie nawierzchni, obniżenie krawężników, odpowiednie dopuszczalne oznakowanie i oświetlenie) wszędzie tam, gdzie będzie to zgodne z ustaleniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W odniesieniu do zasad równościowych z realizowanych projektów będą mogły korzystać wszyscy mieszkańcy, niezależnie od płci, rasy, pochodzenia etnicznego i narodowego, religii/wyznania, wieku, niepełnosprawności czy orientacji seksualnej/tożsamości płciowej. W Gdańsku od 2016 r. działa Rada ds. równego traktowania. W 2018 r. powstał również Model na rzecz Równego Traktowania, który wskazuje rekomendacje m.in. w obszarze infrastruktury, mobilności i transportu oraz przestrzeni publicznej (s. 105), które mają zastosowanie w realizowanych projektach inwestycyjnych.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu. Prace będą prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dot. ochrony środowiska.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Gdańska Infrastruktura Wodociągowo Kanalizacyjna

Biuro Rozwoju Gdańska

Gdański Zarząd Dróg i Zieleni

Urząd Miejski – Wydział Projektów Inwestycyjnych

10. Termin realizacji

2019-2024 – dokumentacja

2024-2028 – roboty budowlane

11. Koszt realizacji
20 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 35% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 60% Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna – 5%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 239,71 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 8 815 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR13
1. Tytuł przedsięwzięcia
Rewaloryzacja Parku Schopenhauera w Gdańsku
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Teren inwestycji położony jest w części dzielnicy Orunia-Św. Wojciech-Lipce, w południowej części miasta Gdańsk. Zagospodarowanie obejmuje historyczną część parku znajdującego się w okolicy Rynku Oruńskiego, pomiędzy ul. Trakt Św. Wojciecha a torami PKP.
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Projekt ma charakter przestrzenny i środowiskowy. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Teren objęty opracowaniem jest zaniedbany. Wykorzystywany jest przez okolicznych mieszkańców w głównej mierze jako miejsce do wyprowadzania psów, jest również miejscem spotkań osób z różnymi problemami społecznymi. Gdański Archipelag Kultury mieszczący się w budynku przylegającym bezpośrednio do terenu parku organizuje wydarzenia kulturalne oraz prowadzi aktywność dla lokalnej społeczności. Obecny stan parku nie daje wielu możliwości spędzania wolnego czasu codziennym użytkownikom tego terenu. Jest to miejsce z dużym potencjałem. Jest to rozległy teren zielony, który mógłby w przyszłości stać się atrakcyjnym miejscem wypoczynku oraz łącznikiem komunikacyjnym, pomiędzy koleją a głównymi arteriami komunikacyjnym w dzielnicy. Realizacja przedsięwzięcia zwiększy dostępność mieszkańców do terenów zielonych i rekreacyjnych, będzie też stanowiła o charakterze obszaru – poprzez zachowanie historycznego układu i funkcjonalności, a także nadanie mu nowych funkcji. Realizacja celu publicznego jest zgodna z polityką przestrzenną miasta w zakresie zwiększenia dostępności do terenów zieleni urządzonej. Realizacja zadania to także jeden z postulatów mieszkańców z konsultacji, warsztatów i prowadzonych ankiet w ramach aktualizacji GPR.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- odtworzenie historycznego układu ścieżek i alei,
- przebudowę i budowę nowych nawierzchni oraz ścieżek gruntowych,
- budowę obiektów małej architektury,
- budowę oświetlenia i rozbudowę sieci teletechnicznej monitoringu,
- nowe nasadzenia i pielęgnację istniejącej zieleni,
- wykonanie fontanny oraz altanki,
- inne niezbędne prace wykazane w dokumentacji projektowej.

Powyższe działania szczegółowo opisane będą w dokumentacji technicznej dla zadania. Obecnie przygotowywania jest koncepcja Rewaloryzacji Parku Schopenhauera.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

W efekcie realizacji projektu zostaną osiągnięte następujące rezultaty:

- przywrócenie walorów użytkowych oraz atrakcyjności dawnego Parku Schopenhauera,
- stworzenie wysokiej jakości przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej z uwzględnieniem kontekstu historycznego,
- powiązanie terenu rekreacyjnego z funkcją kulturową i działalnością GAK (Gdańskiego Archipelagu Kultury),
- zachowanie i odtworzenie historycznego układu parku wraz ze skomunikowaniem parku z przylegającymi terenami oraz planowaną przebudową istniejącego torowiska,
- realizacja nowych nawierzchni odtwarzających częściowo układ historyczny i sankcjonujących istniejące „przedepty" oraz poprawa komunikacji z terenami przyległymi,
- integracja środowisk lokalnych i kształtowanie tożsamości kulturowej,
- poprawa bezpieczeństwa,
- zwiększenie funkcjonalności np. poprzez obiekty małej architektury i elementy rekreacyjne,
- dodatkowe nasadzenia ozdobnych krzewów i roślin,
- ochrona istniejącego drzewostanu, jego pielęgnacja itp.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KOR 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Orunia

5. Sposób zarządzania

Inwestor zastępczy – Dyrekcja Rozbudowa Miasta Gdańska

Koordynacja przedsięwzięcia – Biuro Rozwoju Gdańska

Utrzymanie po realizacji – Gdański Zarząd Dróg i Zieleni

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające realizację zasady dostępności zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji technicznej, która powstanie w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego i zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Projekty uwzględnią likwidację barier architektonicznych (np. wyrównanie nawierzchni, obniżenie krawężników, odpowiednie dopuszczalne oznakowanie i oświetlenie) wszędzie tam, gdzie będzie to zgodne z ustaleniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W odniesieniu do zasad równościowych z realizowanych projektów będą mogły korzystać wszyscy mieszkańcy, niezależnie od płci, rasy, pochodzenia etnicznego i narodowego, religii/wyznania, wieku, niepełnosprawności czy orientacji seksualnej/tożsamości płciowej. W Gdańsku od 2016 r. działa Rada ds. równego traktowania. W 2018 r. powstał również Model na rzecz Równego Traktowania, który wskazuje rekomendacje m.in. w obszarze infrastruktury, mobilności i transportu oraz przestrzeni publicznej (s. 105), które mają zastosowanie w realizowanych projektach inwestycyjnych.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku” oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.: • łagodzenie zmian klimatu, • adaptację do zmian klimatu, • zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, • gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu, • zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę, • ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów. Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu. Prace będą prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dot. ochrony środowiska.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Gdańska Infrastruktura Wodociągowo Kanalizacyjna Biuro Rozwoju Gdańska Gdański Zarząd Dróg i Zieleni Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Projektów Inwestycyjnych
10. Termin realizacji
2024-2028 – dokumentacja i roboty budowlane
11. Koszt realizacji
10 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 40% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 239,71 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 8 815 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR14
1. Tytuł przedsięwzięcia
Realizacja zagospodarowania uzupełniającego skwerów zielonych
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Okolica ul. Gościnnej, ul. Junackiej, okolica obecnego skweru przy ul. Gościnnej oraz działki na tyłach poczty przy ul. Gościnnej 6 i Szkoły Muzycznej przy ul. Gościnnej 4. Uzupełnienie zrealizowanego obecnie zagospodarowania o pozostałe działki w tym rejonie, by przestrzeń stanowiła spójną całość dla zrealizowanych już inwestycji w ramach projektu rewitalizacji.

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:
- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter głównie przestrzenny, z wpływem na sferę środowiskową – ochrona zabytku przyrody.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Obecnie teren ten jest bardzo zaniedbany, nieurządzony i postrzegany przez mieszkańców jako niebezpieczny. Znajduje się w bliskim sąsiedztwie urządzonych w ramach rewitalizacji terenów zielonych skweru przy ul. Gościnnej oraz parku przy ul. Związkowej. Jego realizacja stanowiłaby jedną wspólną, urządzoną całość również z planowanym zagospodarowaniem przestrzeni Rynku Oruńskiego. Poprawa dostępności do terenów zieleni, ich uporządkowanie i urządzenie w sposób sprzyjający korzystaniu przez wszystkich mieszkańców i nadanie im nowych funkcji to także jeden z postulatów mieszkańców podczas konsultacji, warsztatów i prowadzonych ankiet w ramach aktualizacji GPR. Ponadto o urządzenie tej przestrzeni zabiegają również przedstawiciele szkoły muzycznej wraz z rodzicami. Wskazane do realizacji obszary znajdują się w samym centrum komunikacyjnym i kulturalnym dzielnicy i wymagają pilnej interwencji dla uzyskania kompleksowego efektu oraz zwiększenia oddziaływania całego procesu rewitalizacji. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się pomnik przyrody – buk pospolity – ustanowiony pomnikiem Uchwałą Nr LIII/1535/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (data ustanowienia: 07.07.2018 r.), który również wymaga specjalnej uwagi i pielęgnacji. Problemem, jaki rozwiązuje inwestycja, jest zapewnienie mieszkańcom przestrzeni zieleni, dodatkowego miejsca wypoczynku czy rekreacji, a także realizacja np. wybiegu dla psów z uwagi na brak tego typu miejsc w okolicy.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Urządzenie przestrzeni publicznych i terenów zieleni przy ul. Junackiej w Gdańsku jest uzupełnieniem zielonych skwerów przy ul. Gościnnej – zrealizowanych w ramach I Etapu projektu Rewitalizacji Oruni w Gdańsku, wraz z przejęciem działki Skarbu Państwa oraz zagospodarowaniem zaplecza Szkoły Muzycznej. Realizacja zadania uzależniona jest od decyzji wojewody w sprawie przekazania działki Skarbu Państwa.

W ramach przedsięwzięcia zaplanowane zostały następujące prace:
- przebudowa/rozbudowa istniejącej infrastruktury,
- przebudowa nawierzchni i budowa nowych ścieżek,
- wyposażenie terenu w niezbędne obiekty i elementy małej architektury, wypoczynkowe, rekreacyjne itp.,
- montaż oświetlenia wraz z rozbudową sieci teletechnicznej monitoringu,
- budowa częściowego ogrodzenia (w tym wybiegu dla psów),
- pielęgnacja istniejącej i uzupełnienie zieleni urządzonej oraz inne niezbędne prace.

Powyższe działania szczegółowo opisane będą w dokumentacji technicznej dla zadania.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatem przedsięwzięcia będzie poprawa dostępności mieszkańców do terenów zieleni urządzonej, poprawa bezpieczeństwa, ochrona przyrody, realizacja wniosków mieszkańców w zakresie uporządkowania przedmiotowej przestrzeni i nadanie jej funkcji rekreacyjno-użytkowej. Dzięki realizacji projektu powstanie kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni o charakterze lokalnym z ogólnodostępnym terenem zieleni miejskiej. Rezultatem będzie również poprawa standardów zamieszkania mieszkańców, poprawa stanu terenów zieleni, zagospodarowanie zaplecza terenu w okolicy Szkoły Muzycznej przy ul. Gościnnej 4, a także zagospodarowanie obecnie nieużytkowanej działki Skarbu Państwa,. Projekt będzie kontynuacją realizacji projektu Rewitalizacji Oruni w Gdańsku oraz realizacją postulatów mieszkańców i wniosku szkoły muzycznej.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KOR 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Orunia

5. Sposób zarządzania

Inwestor zastępczy – Dyrekcja Rozbudowa Miasta Gdańska

Koordynacja przedsięwzięcia – Biuro Rozwoju Gdańska

Utrzymanie po realizacji – Gdański Zarząd Dróg i Zieleni

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Działania zapewniające realizację zasady dostępności zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji technicznej, która powstanie w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego i zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Projekty uwzględnią likwidację barier architektonicznych (np. wyrównanie nawierzchni, obniżenie krawężników, odpowiednie dopuszczalne oznakowanie i oświetlenie) wszędzie tam, gdzie będzie to zgodne z ustaleniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W odniesieniu do zasad równościowych, z realizowanych projektów będą mogły korzystać wszyscy mieszkańcy, niezależnie od płci, rasy, pochodzenia etnicznego i narodowego, religii/wyznania, wieku, niepełnosprawności czy orientacji seksualnej/tożsamości płciowej. W Gdańsku od 2016 r. działa Rada ds. równego traktowania. W 2018 r. powstał również Model na rzecz Równego Traktowania, który wskazuje rekomendacje m.in. w obszarze infrastruktury, mobilności i transportu oraz przestrzeni publicznej (s. 105), które mają zastosowanie w realizowanych projektach inwestycyjnych.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Działanie nie będzie miało znaczącego, przewidywalnego wpływu na wskazane zgodnie z zasadą DNSH cele środowiskowe, tj.:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptację do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochronę zasobów wodnych i morskich,
- gospodarkę o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawania odpadów i recyklingu,
- zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i ich kontrolę,
- ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów.

Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu. Na terenie objętym zadaniem znajduje się pomnik przyrody – buk pospolity. Pomnik ustanowiono Uchwałą Nr LIII/1535/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (data ustanowienia: 07.07.2018 r.; typ pomnika: jednoobiektowy). Prace będą prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dot. ochrony środowiska.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Biuro Rozwoju Gdańska

Gdański Zarząd Dróg i Zieleni

Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Projektów Inwestycyjnych

10. Termin realizacji

2024-2028
11. Koszt realizacji
2 500 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 40% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 239,71 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 8 815 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR15
1. Tytuł przedsięwzięcia
Kompleksowa termomodernizacja gminnych budynków mieszkalnych
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Liczba możliwych do zrealizowania zadań w ramach budynków uzależniona jest od otrzymanego dofinansowania. Proponowane budynki: • ul. Podmiejska 9, • ul. Podmiejska 11B, • ul. Podmiejska 11C, • ul. Podmiejska 11D, • ul. Podmiejska 19, • ul. Podmiejska 20A, • ul. Trakt Św. Wojciecha 24, • ul. Trakt Św. Wojciecha 44, • ul. Trakt Św. Wojciecha 213C, • ul. Równa 3, • ul. Smętna 12/13, • ul. Sandomierska 47, • ul. Rejtana 6, • ul. Rejtana 15/16, • ul. Gościnna 5a, • ul. Gościnna 12, • ul. Małomiejska 40, • ul. Małomiejska 52, • ul. Raduńska 18, • ul. Piaskowa 15, • ul. Zawiejska 20, • ul. Przybrzeżna 9D, • ul. Przybrzeżna 11A, • ul. Przybrzeżna 24, • ul. Przybrzeżna 28, • ul. Nowiny 2A.
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**

- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Działania zaplanowane w ramach przedsięwzięcia mają za zadanie podnieść efektywność wykorzystania energii na terenie miasta i tym samym podnieść komfort życia mieszkańców. W efekcie przeprowadzenia zaplanowanych prac powinno ulec obniżeniu jednostkowe zużycie ciepła i energii elektrycznej przy jednoczesnym podniesieniu komfortu życia i znaczącym obniżeniu emisji do powietrza zanieczyszczeń i gazów cieplarnianych. Dodatkowo realizacja przedsięwzięcia wpłynie na poprawę estetyki przestrzeni na podobszarze rewitalizacji. Pomimo, iż głównie przedsięwzięcie ma charakter techniczny i środowiskowy, w dużej mierze wpływa również na sferę społeczną oraz przestrzenną.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Wyniki monitoringu jakości powietrza prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wskazują, iż Gdańsk leży w strefie przekroczeń normy dobowej pyłu zawieszonego PM10 oraz przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza benzo(a)pirenem występującą szczególnie w sezonie grzewczym. Wiąże się to z tzw. „niską emisją", czyli emisją z kominów odprowadzających spaliny na niewielką wysokość. U podłoża problemu leży zarówno rodzaj paliwa spalanego w kotłach, jak i technologia spalania umożliwiająca stosowanie węgla niskiej jakości oraz spalanie odpadów. Wpływ na wyżej wskazane przekraczanie norm ma także niska efektywność energetyczna budynków, która powoduje nadmierne zużycie energii cieplnej oraz elektrycznej. Przekłada się to bezpośrednio na negatywne skutki zdrowotne osób korzystających z tego typu obiektów, częste awarie instalacji oraz niską wydajność w stosunku do wysokiego poboru prądu ze względu na wyeksploatowanie centrali. Częstym powodem niskiej efektywności energetycznej budynków jest znaczące zużycie techniczne instalacji i urządzeń. Do problemów należy zaliczyć także występujące w poszczególnych obiektach zjawisko niespełniania wymogów parametrów jakościowych i ilościowych powietrza w pomieszczeniach. W związku z tym, niezbędne jest podjęcie działań mających na celu poprawę czystości powietrza.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Zakres rzeczowy projektu kompleksowej termomodernizacji budynków zostanie zdefiniowany w oparciu o audyty energetyczne. W ramach inwestycji planuje się m.in. wykonanie robót docieplenioweych ścian, stropów, stropodachów i dachów, osuszenie, izolację i docieplenie przyziemia, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, modernizację instalacji grzewczej, elektrycznej i oświetleniowej obiektu oraz instalację ciepłej wody użytkowej, likwidację nieefektywnych źródeł ciepła, montaż kompaktowego węzła cieplnego, wprowadzenie systemu zarządzania energią, modernizację systemu wentylacji z zastosowaniem wysokosprawnej rekuperacji energii czy montaż nawietrzników higrosterowalnych. Dodatkowo planowane jest wykorzystanie OZE.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatami po realizacji projektu będą:

- podniesienie efektywności wykorzystania energii, tym samym obniżenie jednostkowego zużycia ciepła i energii elektrycznej,
- poprawa komfortu życia mieszkańców,
- pozyskanie nowych mieszkańców na podobszarze rewitalizacji,
- poprawa estetyki przestrzennej,
- pozytywny wpływ na środowisko.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KOR 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Orunia

5. Sposób zarządzania

Budynki mieszkalne objęte przedsięwzięciem stanowią własność Gminy Miasta Gdańska, natomiast lokale mieszkalne w budynkach – gminny zasób mieszkaniowy. Budynkami administruje samorządowy zakład budżetowy Gdańskie Nieruchomości (GN), który jednocześnie będzie realizatorem przedsięwzięcia. Termomodernizację będą wykonywały podmioty, które zostaną wyłonione w ramach zamówienia publicznego przeprowadzonego przez GN. Na wykonane roboty będzie obowiązywała gwarancja oraz rękojmia. W budynkach w ramach modernizacji zostanie uwzględniony BMS (system zarządzania budynkiem). Po realizacji przedsięwzięcia obiektami w dalszym ciągu będą zarządzały GN.
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Każdorazowo przy sporządzaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej kompleksowej termomodernizacji budynków do postępowania przetargowego dołączany jest dokument pn. *Szczegółowe standardy dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku – Poradnik projektowania uniwersalnego* wprowadzony Zarządzeniem Nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska. Z uwagi na pracę na starej tkance oraz wytyczne konserwatora zabytków nie zawsze wszystkie standardy są możliwe do wprowadzenia. Niemniej jednak, podczas projektowania kolejnych etapów projektu uwzględnianie będą kwestie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. W zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków, zwłaszcza mieszkalnych komunalnych, wsparcie obejmie m.in. osoby dotknięte lub narażone na zjawisko ubóstwa energetycznego. Ponadto wspieranie inwestycji w zakresie poprawy efektywności energetycznej zmniejszy emisję gazów cieplarnianych oraz zanieczyszczeń powietrza, co wpłynie na zdrowie i długość życia mieszkańców i będzie ograniczać zjawisko wykluczenia społecznego i ubóstwa.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Podczas opracowywania projektu i jego części składowych rozważane będą zagrożenia związane ze zmianami klimatu poprzez wykorzystanie technologii adekwatnych do strefy klimatycznej, w której będzie realizowane niniejsze przedsięwzięcie. Wszelkie prace związane z obiektami zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych oraz efektywności energetycznej poszczególnych obiektów i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu. Planowane prace termomodernizacyjne będą służyć adaptacjom do zmian klimatu związanym z takimi klęskami żywiołowymi, jak pożary, fale upałów, nawałnice deszczowe i burze oraz silne wiatry. Materiały budowlane odporne będą na różnicę temperatur, a budynki będą wyposażone w system przeciwpożarowy. Wyznaczone zostaną także drogi ewakuacyjne. System odprowadzania wody będzie minimalizował skutki nawałnic oraz gwałtownych burz.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gdańskie Nieruchomości
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Projektów Inwestycyjnych
10. Termin realizacji
2025-2030
11. Koszt realizacji
Koszt realizacji przedsięwzięcia: 45 743 790 zł, w tym koszty kwalifikowane 29 733 463,50 zł – koszt robót budowlanych, dokumentacja projektowo-kosztorysowa zostanie zlecona w ramach projektu ELENA.
12. Sposób finansowania

Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR/ZIT) – 55% Bank Gospodarstwa Krajowego – 30% Dodatkowe źródła finansowania: - Premia MZG z Grantem MZG (KPO), - Program STOP SMOG.
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków – 26 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej i cieplnej (MWh/rok) – wartość wskaźnika zostanie oszacowana w audycie energetycznym

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR16
1. Tytuł przedsięwzięcia
Przebudowa infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej w podobszarze Orunia. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nieuzbrojonych w podobszarze Orunia
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
1. Przebudowa infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej na podobszarze Orunia. Lokalizacja istniejącej infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej wymagającej modernizacji: • ul. Sandomierska – od ul. Równej do ul. Mostowej: awaryjny wodociąg DN100 żel. z 1925 r., L = 840 m, • ul. Olszyńska: wodociąg DN150 AC z 1968 r., L=86 m, • ul. Rejtana: kanał sanitarny DN350 kam. – zaniżony, utrudniony odpływ ścieków, L=72 m, • ul. Brzegi: awaryjny wodociąg DN80/100 żel. z 1901/1961 r., L=ok. 400 m (w zakresie podobszaru Orunia), • ul. Diamentowa: wodociąg DN100 AC z 1969 r., L=340 m, • ul. Związkowa: : wodociąg DN100 AC z 1964 r., L=182 m, • ul. Przyjemna: wodociąg DN100 AC z 1964 r., L=142 m, • ul. Boczna: wodociąg DN80 AC z 1961 r., L=70 m. 2. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nieuzbrojonych na podobszarze Orunia. Brak kanałów kanalizacji sanitarnej w ul. Kolonia Orka, Kolonia Zaranie oraz w części ul. Kolonia Mysia, Kolonia Orla, Kolonia Rola i w części ul. Żabiej. Tym samym zabudowania mieszkaniowe zlokalizowane przy tych ulicach są wyposażone w zbiorniki bezodpływowe. Na czas opracowania fiszki projektowej (lipiec 2023 r.) ul. Kolonia Mysia i Kolonia Orka są znacznie zabudowane i dla nich w pierwszej kolejności należy zaplanować budowę sieci kanalizacji sanitarnej. Pozostałe dwie ulice: Kolonia Zaranie, Kolonia Rola 1÷11 charakteryzują się wskaźnikiem o niskiej gęstości zabudowy i dla tych ulic na czas opracowywania fiszki nie jest planowana budowa sieci kanalizacji sanitarnych.
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie będzie miało charakter środowiskowy z równoczesnym wpływem na sferę techniczną i społeczną.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

W części podobszaru sieć wodociągowo-kanalizacyjna jest w złym stanie technicznym, a kanalizacja sanitarna nie istnieje. Sytuacja ta jest powodem awarii sieci oraz wymusza korzystanie przez mieszkańców ze zbiorników bezodpływowych.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

W ramach projektu niezbędne jest wykonanie dokumentacji technicznej na przebudowę i budowę infrastruktury.

Roboty budowlane będą obejmowały:

- likwidację wodociągów wykonanych z azbestocementu (AC),
- likwidację zbiorników bezodpływowych (szamb),
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- przebudowę i modernizację istniejących sieci,
- modernizację kolektora „Radunia" o średnicy DN1200/1600, w tym zapewnienie dróg dojazdowych do komór i studni w celu umożliwienia jego prawidłowej eksploatacji.

Opis rezultatów osiągniętych w efekcie realizacji projektu

W ramach realizacji projektu przewiduje się osiągnięcie następujących rezultatów:

- zwiększenie niezawodności zasilania w wodę mieszkańców (zmniejszenie ryzyka awarii sieci, zwiększenie bezpieczeństwa zasilania w wodę),
- zapewnienie odpowiednich warunków przeciwpożarowych,
- zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska,
- poprawę warunków życia mieszkańców.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KOR 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Orunia

5. Sposób zarządzania

Zmodernizowane oraz wybudowane miejskie sieci wodociągowo-kanalizacyjne będą elementem gdańskiego systemu w utrzymaniu i eksploatacji przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego (Gdańskie Wodociągi S.A.) posiadającego zezwolenie Prezydenta Miasta Gdańska na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków od dnia 20 stycznia 2023 r.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Nie dotyczy

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Planowane modernizacje sieci są istotne z punktu widzenia ochrony środowiska – zwiększenie bezpieczeństwa dostaw wody poprzez zmniejszenie wskaźnika awaryjności sieci przyczyni się do zmniejszenia strat wody. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach dotychczas nieskanalizowanych umożliwi likwidację zbiorników bezodpływowych – zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, a także wyeliminowanie ruchu pojazdów spalinowych służących do opróżniania tych zbiorników.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Gdańska Infrastruktura Wodociągowo Kanalizacyjna Sp. z o.o. Inwestorzy prywatni
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Inwestorzy prywatni
10. Termin realizacji
2024-2029
11. Koszt realizacji
Szacunkowy koszt modernizacji wodociągów: 1 900 000 zł Szacunkowy koszt modernizacji kanału sanitarnego: 150 000 zł Szacunkowy koszt uzbrojenia w kanalizację sanitarną ulic Kolonia Mysia i Kolonia Orka: 1 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne GIWK – 40% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 50% Inwestorzy prywatni – 10%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Długość nowych lub zmodernizowanych sieci wodociągowych w ramach zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę – 2,06 km **Wskaźniki rezultatu:** Ludność przyłączona do ulepszonych zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę – 1 651 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR17
1. Tytuł przedsięwzięcia
Termomodernizacja budynków Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 2
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Smoleńska 5/7 oraz Smoleńska 6/8
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Przedsięwzięcie ma charakter społeczny, edukacyjny i środowiskowy. **Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Realizacja przedsięwzięcia zredukuje ilość zanieczyszczeń, poprawi komfort użytkowania i estetykę budynków. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu**

W ramach przedsięwzięcia zostanie wykonane ocieplenie ścian zewnętrznych, stropów i stropodachów, częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, modernizacja instalacji CO oraz izolacja fundamentów.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Termomodernizacja pozwala znacząco ograniczyć zużycie ciepła w budynku, a co za tym idzie obniża koszty ogrzewania i wydatki na opał, co daje wymierne oszczędności. W aspekcie ekologicznym termomodernizacja pozwala zredukować emisję zanieczyszczeń i substancji szkodliwych do środowiska. Ponadto poprawia się komfort użytkowania budynku (lepsza izolacja termiczna i wyciszenie) oraz jego estetyka (odnowienie elewacji).

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KOR 2.1. Poprawa spójności przestrzenno-funkcjonalnej, zmiana wizerunku oraz warunków środowiskowych podobszaru Orunia

5. Sposób zarządzania

Dyrektor placówki oświatowej

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Oba budynki wykorzystywane są zarówno przez osoby płci męskiej i żeńskiej, brak jest dyskryminacji ze względu na wiek. Obie płcie mają równy dostęp do korzystania z zasobów (szansa rozwoju), a także możliwości wyboru drogi życiowej bez ograniczeń wynikających ze stereotypów płci. Obecnie w budynkach nie ma windy. Podczas termomodernizacji możliwe będzie wyposażenie obu placówek w dźwigi osobowe.

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Termomodernizacja poprawi efektywność energetyczną budynków przez ich ocieplenie oraz wymianę drzwi i okien. Przy wymianie źródła ciepła m.in. po wykonaniu ocieplenia, zastosowane zostaną urządzenia o mniejszej mocy. Zapobiegnie to wzrostowi kosztów ogrzewania oraz zmniejszy emisję substancji szkodliwych po przejściu na lepszej jakości paliwa.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Urząd Miejski – Wydział Edukacji

10. Termin realizacji

2024-2030

11. Koszt realizacji

14 000 000 zł

12. Sposób finansowania

Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 40%

Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 60%

13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu

Wskaźniki produktu:

Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków – 1 szt.

Wskaźniki rezultatu:

Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej i cieplnej (MWh/rok) – wartość wskaźnika zostanie oszacowana w audycie energetycznym

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR18

1. Tytuł przedsięwzięcia

Uzupełnienie działań modernizacyjnych w zakresie gminnych budynków mieszkalnych oraz zagospodarowanie terenu przynależnego

2. Lokalizacja przedsięwzięcia

- ul. Trakt św. Wojciecha 81
- ul. Trakt św. Wojciecha 83
- ul. Trakt św. Wojciecha 85

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:

- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie techniczne będzie miało również charakter środowiskowy i społeczny.

Opis problemów podobszaru jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Obecnie podobszar postrzegany jest jako nieatrakcyjne miejsce zamieszkania, ze zdegradowaną substancją mieszkaniową. Wnętrza zmodernizowanych częściowo budynków są zaniedbane i nie zachęcają do wejścia. Zły stan części wspólnych budynków komunalnych wymaga pilnego remontu.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

Przedsięwzięcie polegać będzie na uzupełnieniu prowadzonych już działań związanych z remontem elewacji budynków i pracami w częściach wspólnych – remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej, remont dachów, wykonanie pionu wodnego na klatce z włączeniem do instalacji lokalowych z opomiarowaniem w szachtach na klatce schodowej. Obecnie obiekty podłączone są już do miejskiej sieci ciepłowniczej. Dla każdego budynku opracowany zostanie indywidualny zakres prac.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Rezultatem przedsięwzięcia będzie poprawa standardu zamieszkania na podobszarze, pozytywny odbiór społeczny, a także zmiana wizerunku podobszaru jako dobrego miejsca zamieszkania.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KOR 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Orunia

5. Sposób zarządzania

Budynki mieszkalne objęte przedsięwzięciem stanowią własność Gminy Miasta Gdańska, natomiast lokale mieszkalne w budynkach – gminny zasób mieszkaniowy. Budynkami administruje samorządowy zakład budżetowy Gdańskie Nieruchomości (GN), który jednocześnie będzie realizatorem przedsięwzięcia. Prace wykonywały będą podmioty, które zostaną wyłonione w ramach zamówienia publicznego przeprowadzonego przez GN. Na wykonane roboty będzie obowiązywała gwarancja oraz rękojmia.
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Każdorazowo przy sporządzaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynków do postępowania przetargowego dołączany jest dokument pn. *Szczegółowe standardy dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku – Poradnik projektowania uniwersalnego* wprowadzony Zarządzeniem Nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska. Z uwagi na pracę na starej tkance oraz wytyczne konserwatora zabytków nie zawsze wszystkie standardy są możliwe do wprowadzenia. Niemniej jednak, podczas projektowania kolejnych etapów projektu uwzględnianie będą kwestie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Wszelkie prace związane z przedsięwzięciem zostaną wykonane z zastosowaniem nowoczesnych metod organizacji budowy, produkcji materiałów budowlanych i będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne, w tym ochronę powietrza i rozwiązania minimalizujące emisję spalin w przypadku zakresu związanego ze zmianą niskoemisyjnego ogrzewania. Dodatkowo realizacja oraz eksploatacja przedsięwzięcia nie przyczynią się do pogłębienia zmian klimatu.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gdańskie Nieruchomości
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Projektów Inwestycyjnych
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
II etap dla budynków mieszkalnych (dokumentacja + realizacja): 3 600 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne Gminy Miasta Gdańska – 40% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 60%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 239,71 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 8 815 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR19
1. Tytuł przedsięwzięcia
Modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem – wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Podobszar rewitalizacji Orunia Zadanie realizowane z partnerami zewnętrznymi, którzy zostaną wybrani zgodnie z art. 39 ustawy z 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz.U z 2022 r. poz.1079 ze zm.)
3. Opis przedsięwzięcia, w tym: • **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),** • **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,** • **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,** • **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**
Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne) Jest to przedsięwzięcie techniczne, które będzie miało również wpływ na sferę społeczną i środowiskową. **Opis problemów podobszaru jakie rozwiązuje przedsięwzięcie** Obecnie podobszar postrzegany jest jako nieatrakcyjne miejsce zamieszkania, ze zdegradowaną substancją mieszkaniową. Wnętrza budynków są zaniedbane i nie zachęcają do wejścia. Na obszarze dużą część stanowią budynki historyczne, w których istotnym problemem jest nieefektywna izolacja fundamentów, brak docieplenia i zły stan elewacji. Przedsięwzięcie ma na celu dostosowanie techniczne substancji mieszkaniowej do standardów bytowych, tj. poprawę stanu technicznego oraz estetyki budynków i ich otoczenia. **Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu** W ramach projektu zostanie wykonane opracowanie szczegółowych założeń konkursowych na partnerów projektu. W konkursie będą mogły wziąć udział wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe z podobszaru rewitalizacji. Premiowana będzie gotowość wspólnoty do realizacji zadania (posiadanie dokumentacji technicznej), walory historyczne budynku oraz umiejscowienie budynku w pobliżu innych realizowanych działań rewitalizacyjnych dla zapewnienia kompleksowości interwencji. Prace będą wykonywane w zależności od potrzeb konkretnych budynków i mogą objąć remonty części wspólnych, tj. izolacji fundamentów, elewacji budynku, dachu i jego elementów, klatki schodowej, zagospodarowania terenów podwórek i inne. W obrębie budynków o walorach historycznych prace będą prowadzone w kierunku podkreślenia ich wartości kulturowej. **Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu** Rezultatem przedsięwzięcia będzie poprawa standardu zamieszkania na podobszarze oraz pozytywny odbiór społeczny. Projekt pozytywnie wpłynie na wizerunek podobszaru rewitalizacji, stan techniczny budynków, szczególnie tych o walorach historycznych, a w przypadku wykonywania prac polegających na dociepleniu czy izolacji, poprawi jakość środowiska dzięki zmniejszeniu zapotrzebowania energetycznego danego budynku.
4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?
Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji *KOR 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Orunia*
5. Sposób zarządzania

Partnerzy projektu zostaną wyłonieni w konkursie. Przewiduje się min. 10 partnerów. Budynki mieszkalne objęte przedsięwzięciem stanowić będą własność wspólnot mieszkaniowych i/lub spółdzielni mieszkaniowych. Budynkami administrować będą zarządy poszczególnych wspólnot, profesjonalni zarządcy nieruchomości lub spółdzielnie mieszkaniowe. Prace wykonywać będą podmioty wyłonione w ramach postępowania prowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności.
6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych
Analiza możliwości realizacji zasady dostępności w przypadku wspólnot mieszkaniowych zostanie określona na etapie opracowania dokumentacji technicznej. W odniesieniu do zasad równościowych – z efektów zrealizowanych zadań będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy danej wspólnoty mieszkaniowej.
7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju
Celem przedsięwzięcia jest dostosowanie techniczne substancji mieszkaniowej do standardów bytowych. Przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego przewidywanego wpływu na cele środowiskowe. Ewentualne negatywne oddziaływania mogą pojawić się na etapie realizacji inwestycji, ale będą miały charakter krótkoterminowy i ustąpią po zakończeniu modernizacji. Jakość wykorzystanych w trakcie modernizacji materiałów powinna gwarantować utrzymanie budynku w dobrym stanie możliwie jak najdłużej.
8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie
1. Wspólnoty Mieszkaniowe 2. Spółdzielnie Mieszkaniowe
9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia
Biuro Rozwoju Gdańska
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
4 000 000 zł
12. Sposób finansowania
Środki własne wspólnot/spółdzielni mieszkaniowych – 15% Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (ZPPR) – 85%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 239,71 ha **Wskaźniki rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury – 8 815 os.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr OR20
1. Tytuł przedsięwzięcia
Zwiększanie dostępności oferty mieszkaniowej poprzez uzupełnianie zabudowy
2. Lokalizacja przedsięwzięcia
Inwestycje zlokalizowane są w rejonie ul. Żuławskiej. Wstępnie wskazano lokalizacje (rejon) ul. Żuławskiej i ul. Głuchej.

3. Opis przedsięwzięcia, w tym:
- **charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne),**
- **opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie,**
- **opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu,**
- **opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu.**

Charakter przedsięwzięcia (społeczne, gospodarcze, techniczne, środowiskowe, przestrzenne)

Przedsięwzięcie ma charakter przestrzenny i techniczny. Obejmuje budowę nowych budynków o dominującej funkcji mieszkalnej z ewentualnym uwzględnieniem usług towarzyszących. Zwiększenie jakości zamieszkania na podobszarze będzie miało również wpływ na zmianę wizerunku oraz postrzeganie go przez mieszkańców.

Opis problemów podobszaru, jakie rozwiązuje przedsięwzięcie

Obszar Oruni od lat wykazuje spadek liczby mieszkańców. Realizacja nowej zabudowy będzie korzystna z punktu widzenia zwiększania liczby mieszkańców dzielnicy i występującego zjawiska depopulacji. Przedsięwzięcie rozwiąże również problem z dużą ilością terenów inwestycyjnych do zagospodarowania oraz małą liczbą inwestycji związanych z budownictwem mieszkaniowym.

Opis zadań niezbędnych do wykonania w ramach projektu

W ramach przedsięwzięcia planowana jest realizacja budynków mieszkalnych, w których znajdzie się łącznie około 50 lokali mieszkalnych. Lokale zwiększą dostępność mieszkań na wynajem w ramach programów mieszkaniowych realizowanych przez gminę.

Opis rezultatów osiąganych w efekcie realizacji projektu

Realizacja nowej zabudowy pozytywnie wpłynie na poprawę jakości infrastruktury mieszkaniowej w dzielnicy. Jednocześnie z punktu widzenia wnioskodawcy, tj. Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, będzie stanowić pilotażowe przedsięwzięcie, w oparciu o które podejmowane będą kolejne decyzje inwestycyjne m.in. dla rejonów ulic Przy Torze, Serbskiej, Rejtana, Żabiej, Głuchej i Radunickiej znajdujących się na podobszarze rewitalizacji Orunia.

4. Jaki cel i kierunek realizuje planowane przedsięwzięcie?

Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji

KOR 2.2. Wysoka jakość zamieszkania na podobszarze Orunia

5. Sposób zarządzania

Inwestycje realizowane będą na gruntach, które obecnie stanowią własność gminy, a docelowo zostaną wniesione do majątku Spółki GTBS. Wszystkie etapy prac inwestycyjnych, jak również późniejsze eksploatowanie majątku, będą wykonywane przez Spółkę.

6. Opis działań zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestrzeganie zasad równościowych

Budynki zostaną zrealizowane na podstawie aktualnych przepisów Prawa Budowlanego z uwzględnieniem dostępności dla osób z niepełnosprawnościami ruchowymi (windy, korytarze, wybrane lokale z dostosowaniem).

7. Opis działań dotyczących ochrony środowiska, w tym zasady DNSH „nie czyń poważnych szkód środowisku" oraz przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju

Inwestycje realizowane będą zgodnie z zasadą DNSH, wpisując się tym samym w obowiązujące wytyczne w tym zakresie. Respektowanie obowiązków związanych z ochroną środowiska jest jednym z elementów budownictwa społecznego realizowanego przez Spółkę z wykorzystaniem zewnętrznych (zwrotnych i bezzwrotnych) instrumentów finansujących.

8. Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

9. Inne podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięcia

Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Skarbu
10. Termin realizacji
2025-2028
11. Koszt realizacji
30 000 000 zł
12. Sposób finansowania
24 000 000 zł – Fundusz Dopłat BGK – 80% 4 500 000 zł – KPO (opcja pod warunkiem realizacji do 1.08.2026 r.) – 15% 1 500 000 zł – Wkład Gminy (dokapitalizowanie Spółki) – 5%
13. Wskaźniki produktu / wskaźniki rezultatu
Wskaźniki produktu: Liczba wybudowanych budynków mieszkalnych – 3 szt. **Wskaźniki rezultatu:** Liczba osób mieszkających w wybudowanych budynkach mieszkalnych – 145 os.

6.2 Przedsięwzięcia uzupełniające

W poniższych tabelach zaprezentowano zbiorczą charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b ustawy o rewitalizacji. Projekty te charakteryzują się mniejszym stopieniem oddziaływania, jednak ich realizacja jest istotna ze względu na konieczność pełnego wdrożenia celów GPR Miasta Gdańska. Ich realizacja wpłynie w sposób pozytywny na stan obszaru rewitalizacji. W tabeli ujęto również opisy zakresu projektów, które nie były szczegółowo opracowane na etapie przygotowania aktualizacji GPR Miasta Gdańska, ale są spójne z celami procesu rewitalizacji, a ich realizacja przyczyni się do większego zintegrowania interwencji rewitalizacyjnej.

Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm

1	Porządkowanie i adaptacja przestrzeni publicznej i półpublicznej. Tworzenie i zagospodarowanie terenów zieleni, w tym parków, podwórek, skwerów, ogrodów deszczowych i parków kieszonkowych z przeznaczeniem na cele rekreacyjne, edukacyjne i sportowe.
2	Przebudowa, rozbudowa, modernizacja podziemnej infrastruktury technicznej, modernizacja dróg i chodników, budowa oświetlenia i monitoringu.
3	Remont i adaptacja obiektów zabytkowych na cele edukacyjne i społeczne.
4	Kompleksowe działania na rzecz zwiększenia integracji społecznej oraz świadomości mieszkańców z zakresie ekologii, bezpieczeństwa, kultury i sztuki itp., w tym powstawanie nowych miejsc integracji społecznej.
5	Modernizacja zaplecza sportowego i rekreacyjnego.

Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

1	Porządkowanie przestrzeni publicznej i półpublicznej. Tworzenie i zagospodarowanie terenów w tym podwórek, PGO, skwerów, ogrodów deszczowych i parków kieszonkowych z przeznaczeniem na cele rekreacyjne i edukacyjne. Przeprowadzanie wyburzeń substandardowej zabudowy.
2	Projekty prośrodowiskowe, projekty wprowadzające zieleń, wprowadzenie form ochrony przyrody na cennych obszarach, oraz kampanie przyrodnicze, edukacyjne i promocyjne zwiększające świadomość mieszkańców w zakresie ekologii, zdrowia, bezpieczeństwa.
3	Rewaloryzacja/remonty zabytków, ratowanie historycznej zabudowy, w tym nadawanie im nowych funkcji.
4	Poprawa stanu infrastruktury drogowej i technicznej np. nawierzchni, chodników, ścieżek rowerowych, bezpieczeństwa, budowa i remonty mostów/kładek, poprawa przepustowości wyjazdów, a także budowa/przebudowa sieci infrastruktury podziemnej i naziemnej.
5	Projekty wprowadzające kulturę w przestrzeń publiczną, warsztaty kulturalne i artystyczne oraz wzbogacanie przestrzeni w usługi kulturalne, w tym powstanie biblioteki.

Podobszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

1	Porządkowanie i adaptacja przestrzeni publicznej i półpublicznej. Tworzenie i zagospodarowanie terenów, w tym podwórek, skwerów, ogrodów deszczowych i parków kieszonkowych z przeznaczeniem na cele rekreacyjne i edukacyjne. Zazielenienie skwerów miejskich.
2	Zwiększenie atrakcyjności podobszaru pod kątem mieszkalnictwa poprzez podwyższenie standardów mieszkaniowych oraz rozszerzenie oferty usługowej, w tym usług społecznych i kultury.
3	Kompleksowe działania na rzecz zwiększenia integracji społecznej oraz świadomości mieszkańców z zakresie ekologii, bezpieczeństwa, kultury i sztuki itp.
4	Poprawa stanu infrastruktury drogowej – nawierzchni, chodników, ścieżek rowerowych, oświetlenia, bezpieczeństwa, budowa i remonty mostów/kładek, poprawa przepustowości wyjazdów.
5	Remonty lokali i budynków, w których świadczone są usługi społeczne.

Podobszar Orunia

1	Przedsięwzięcia polegające na porządkowaniu i adaptacji przestrzeni publicznych i półpublicznych, tworzenie i zagospodarowanie terenów, w tym podwórek na cele rekreacyjne i edukacyjne, w tym porządkowanie zabudowy substandardowej (parki, zieleńce, boiska, place zabaw, likwidacja pustostanów).
2	Aktywizacja społeczności lokalnej, zwiększenie oferty kulturalnej (oferta zajęć edukacyjno-sportowych dla seniorów, dzieci, młodzieży, kino, teatr, wystawa itp.).
3	Przedsięwzięcia poprawiające bezpieczeństwo przestrzeni publicznych (remonty dróg, chodników, montaż oświetlenia i monitoringu, budowa łączników drogowych), poprawa infrastruktury kolejowej (tory, przejazdy, przejścia, drogi – PKP).

4	Realizacja kampanii społecznych np. na rzecz zwiększania świadomości mieszkańców dot. gospodarowania odpadami czy ochrony środowiska.
5	Realizacja domu pokazowego – przestrzeni do życia w zgodzie z naturą i poszanowaniem zasobów "Dom drugie życie" w okolicy ul. Serbskiej i Równej.
6	Zwiększenie dostępności do usług opiekuńczych dla dzieci w wieku do 3 lat.
7	Zagospodarowanie przestrzeni okolicy Ubocze wraz z poprawą bezpieczeństwa oraz stanu infrastruktury i zieleni.
8	Modernizacja zaplecza sportowego i rekreacyjnego.

7. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Zaprezentowany w tym rozdziale opis mechanizmów służących integrowaniu działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych wpisuje się zarówno w wymogi ustawy o rewitalizacji (art. 15 ust. 1 pkt 6), jak i uwzględnia zalecenia ujęte w Zasadach realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027 opracowanych przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej. Założenia zawarte w tych dokumentach pozwalają na zaplanowanie i wdrożenie skutecznej interwencji rewitalizacyjnej, która stanowi kompleksową odpowiedź na zidentyfikowane problemy i potrzeby obszaru rewitalizacji i tym samym prowadzi do osiągnięcia wizji stanu obszaru po realizacji celów rewitalizacyjnych i podporządkowanych im kierunków działań (Rozdział 5 – Kompleksowa wizja, cele i kierunki działań rewitalizacji) za pomocą powiązanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (Rozdział 6 – Przedsięwzięcia rewitalizacyjne).

Przedstawione założenia tworzenia programu pozwoliły na zaplanowanie całościowego procesu rewitalizacji, umożliwiającego kompleksową interwencję, która będzie: (1) skutecznie oddziaływać na zidentyfikowane problemy; (2) będzie skoncentrowana terytorialnie; (3) będzie prowadzona za pomocą powiązanych ze sobą przedsięwzięć wpisujących się w różne cele. Takie zintegrowane, kompleksowe podejście przełoży się na synergię działań i nieprzenoszenie zjawisk kryzysowych do innych części miasta.

W dalszej części rozdziału omówiono główne cechy rewitalizacji jako procesu, który zgodnie z definicją przyjętą w ustawie o rewitalizacji, powinien mieć kompleksowy charakter dzięki realizacji zintegrowanych działań na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowanych na obszarze rewitalizacji.

Podejście zintegrowane i kompleksowość

GPR Miasta Gdańska zawiera wiązkę różnorodnych działań o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym zgodnie z wnioskami płynącymi z diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji, w tym występujących na tym terenie problemów i potencjałów.

Podejście zintegrowane wymaga integracji działań zaplanowanych w ramach polityki rewitalizacyjnej. W GPR Miasta Gdańska osiągnięto to przez wypracowanie – w drodze uspołecznionego procesu – katalogu przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Po weryfikacji stały się one częścią projektu zintegrowanego, którego podstawą jest łączenie projektów o charakterze społecznym z różnorodnymi projektami wspierającymi infrastrukturę. Zgodnie z przyjętym

założeniem, poprawa infrastruktury jest niezbędnym warunkiem do prowadzenia skutecznych działań społecznych, które przełożą się na ograniczenie zidentyfikowanych dysfunkcji w tej sferze. Z kolei przedsięwzięcia uzupełniające służą wzmocnieniu procesu rewitalizacji i przyspieszeniu jego efektów.

Zastosowanie podejścia zintegrowanego pozwala zaplanować całościową, spójną interwencję, na którą będą się składać powiązane ze sobą przedsięwzięcia, które zgodnie z intencją powinny doprowadzić do trwałych zmian na obszarze rewitalizacji. Przedsięwzięcia ujęte w GPR Miasta Gdańska równoważą się i dopełniają, a także wykazują kompleksowy charakter – przedsięwzięcia infrastrukturalne są bowiem ściśle powiązane z projektami społecznymi, służąc realizacji działań ograniczających zdiagnozowane dysfunkcje społeczne.

Przedstawione poniżej powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi, które zostały szczegółowo opisane w Rozdziale 6, charakteryzują się kompleksowością i wielowymiarową komplementarnością, dzięki czemu ich realizacja powinna prowadzić do spotęgowania efektów poszczególnych zadań i wzmocnienia oddziaływania na zidentyfikowane stany kryzysowe obszaru. Dzięki całościowej interwencji powstanie więc efekt synergii prowadzący do szybszych, głębszych i trwalszych zmian na obszarze rewitalizacji.

Koncentracja

W przypadku GPR Miasta Gdańska koncentracja oznacza skupienie działań na obszarze rewitalizacji, na jego poszczególnych podobszarach, które zostały wyznaczone w trakcie diagnozy delimitacyjnej jako te, które z jednej strony charakteryzują się szczególnym nagromadzeniem różnorodnych problemów, z drugiej zaś mają istotne znaczenie dla rozwoju całego miasta. Z tego powodu wszystkie zaplanowane w dokumencie działania zostały zlokalizowane na obszarze rewitalizacji – na jego poszczególnych podobszarach: Biskupiej Górce/Starym Chełmie, Dolnym Mieście/Placu Wałowym/Starym Przedmieściu, Nowym Porcie z Twierdzą Wisłoujście i Oruni. Z powodu dostępnej na tych terenach infrastruktury nie skorzystano z możliwości realizacji przedsięwzięć usytuowanych poza obszarem rewitalizacji, co dopuszcza art. 15 ust. 3 ustawy. Problemy zidentyfikowane na podobszarach można bowiem rozwiązywać w oparciu o działania prowadzone na wyznaczonym obszarze rewitalizacji.

Zachowanie integralności i koordynacja działań jest jednym z warunków realizacji celów postawionych w GPR Miasta Gdańska wobec wyznaczonych podobszarów rewitalizacji. Na każdym z podobszarów mechanizm integracji dopasowany jest do lokalnych potencjałów i specyficznych potrzeb, tak aby w najefektywniejszy sposób osiągnąć zakładane cele rewitalizacyjne – wspólne dla wszystkich podobszarów.

Mechanizm integracji działań jest także skierowany na osiągnięcie celów innych polityk realizowanych przez miasto, dla których wspólnym mianownikiem jest wysoka jakość życia mieszkańców Gdańska. GPR skupia się na działaniach na wyznaczonych podobszarach rewitalizacji, wykorzystując dostępne narzędzia i dotychczasowe doświadczenia w prowadzeniu procesu rewitalizacji. Działania podejmowane będą przez miejskie jednostki budżetowe i organizacyjne oraz przez wydziały urzędu miejskiego, a także przez organizacje pozarządowe, podmioty sektora prywatnego czy nieformalne grupy sąsiedzkie i mieszkańców poszczególnych podobszarów. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą realizowane jednocześnie jako powiązane ze sobą projekty o wspólnym horyzoncie czasowym. Założeniem programu jest także integracja mieszkańców wokół realizowanych przedsięwzięć, tak aby poza

inwestycjami i działaniami społecznymi wzmacniać więzi sąsiedzkie, budować lokalną tożsamość i podnosić poziom odpowiedzialności za własne otoczenie.

GPR Miasta Gdańska charakteryzują różne, opisane poniżej skrótowo, wymiary komplementarności.

1. **Komplementarność przestrzenna**

W GPR Miasta Gdańska założono wzajemne dopełnianie się przedsięwzięć rewitalizacyjnych zarówno podstawowych, jak i uzupełniających, realizowanych w ramach polityk sektorowych w mieście. Zaplanowane w dokumencie przedsięwzięcia zostały oparte na lokalnych potencjałach, występujących na poszczególnych podobszarach i w określonej, indywidualnie dla każdego z nich, strukturze przestrzennej. Komplementarność w skali makro zapewniona jest poprzez spójność działań rewitalizacyjnych podstawowych i uzupełniających z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność działań z funkcjami terenów i formami zabudowy wynikającymi z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto GPR Miasta Gdańska zachowuje spójność z innymi programami miejskimi.

Dla komplementarności przestrzennej w skali mikro istotne znaczenia ma spójność działań ujętych w GPR z programem „Gdańskie Przestrzenie Lokalne – Etap 1 – obszary rewitalizacji", a także takie zaprogramowanie działań rewitalizacyjnych, by zapobiec procesowi gentryfikacji[40]. Zapobieganie negatywnym skutkom gentryfikacji będzie realizowane poprzez dążenie do poprawy jakości i warunków życia tych mieszańców, którzy aktualnie zamieszkują podobszary, minimalizując ich relokację.

2. **Komplementarność problemowa**

Poszczególne przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały zaprogramowane w taki sposób, aby przede wszystkim służyły realizacji założonych celów społecznych. Dopełnieniem przedsięwzięć o charakterze społecznym, dążącym do zmniejszenia dysfunkcji w tej sferze, są projekty o charakterze infrastrukturalnym, które mają na celu poprawę jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji w jego różnych wymiarach – przestrzennym, środowiskowym i technicznym. Tworzenie nowych przestrzeni publicznych, poprawa stanu środowiska naturalnego i stanu technicznego budynków czy modernizacja obiektów z przeznaczeniem na cele społeczno-gospodarcze realizowane są równolegle z zadaniami związanymi z ograniczaniem problemów społecznych mieszkańców. Zrewaloryzowane przestrzenie, tereny zielone i parki mają być przestrzenią integracji i aktywizacji społecznej mieszkańców, a zmodernizowane budynki polepszą ich sytuację mieszkaniową. Dowartościowanie lokalnej społeczności w procesie rewitalizacji spowoduje dalszy przyrost kapitału społecznego oraz będzie przeciwdziałać marginalizacji i wykluczeniu społecznemu.

Komplementarność problemowa w procesie tworzenia GPR Gdańska oznacza również powiązanie projektów podstawowych z innymi zadaniami publicznymi prowadzonymi w mieście (projekty uzupełniające), dla których zakłada się dążenie do wzmocnienia ich realizacji na poszczególnych podobszarach rewitalizacji – w zależności od zidentyfikowanych problemów lub potencjałów.

[40] gentryfikacja (ang. *gentrification*) – proces polegający na zmianie charakteru danej części miasta, związany przede wszystkim ze zmianą struktury społecznej z szerokiego spektrum mieszkańców o różnym statusie społecznym na strefę zdominowaną przez mieszkańców o wyższym statusie materialnym.

Ponadto w mieście realizowanych jest szereg działań i inwestycji o skali ponadlokalnej. Założeniem GPR jest szczególne uwzględnienie w politykach sektorowych potrzeb podobszarów rewitalizacji i takie kształtowanie działań, aby synergicznie dążyć do realizacji nadrzędnych celów rewitalizacji.

3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Zarządzenie programem oparte jest na czytelnym i znanym publicznie zestawie standardów. Priorytetowe w systemie zarządzania jest koordynowanie wszystkich działań na poszczególnych podobszarach, a nie poszczególnych zadań. Dlatego w ramach Zespołu Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego zostali powołani koordynatorzy dla poszczególnych podobszarów, których rolą jest bieżąca kontrola postępów realizacji działań. Ponadto istotne jest wdrażanie zasady partnerstwa i partycypacji poszczególnych podmiotów, miejscowych społeczności i innych partnerów zaangażowanych w działania programu. Jednym z elementów uspołecznienia jest Komitet Rewitalizacji, którego rolą jest bieżąca kontrola i doradztwo w zakresie rodzaju, skali i efektywności prowadzonych działań. Szczegółowy opis struktury zarządzania uwzględniający różne organy włączone w ten proces został ujęty w Rozdziale 9.

4. Komplementarność międzyokresowa

GPR Miasta Gdańska cechuje komplementarność międzyokresowa – zaplanowana interwencja rewitalizacyjna jest bowiem kontynuacją wcześniejszych działań o tym charakterze, prowadzonych w dużej mierze na tych samych terenach. Warto zauważyć, że wyznaczone obecnie podobszary od początku analiz diagnostycznych, prowadzonych dla potrzeb programów rewitalizacji, były uznawane za zdegradowane.

Rewitalizacja w Gdańsku jest konsekwentnie prowadzona od 2004 roku. Początki działań sięgają uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji (uchwała nr XXIII/689/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2004 r.), który został zaktualizowany w 2010 roku (uchwała nr XLVII/1308/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2010 r.).

Kolejnym etapem gdańskiego procesu rewitalizacji był Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdańska, który koncentrował się na tych samych podobszarach co obecny program, stanowiący aktualizację Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2023 (uchwała nr XXXVIII/1012/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 kwietnia 2017 r.). Podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji była uchwała nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z 28 kwietnia 2016 r., która stanowiła wynik diagnozy delimitacyjnej przeprowadzonej dla potrzeb opracowania programu rewitalizacji na podstawie ustawy o rewitalizacji. Działania prowadzone w ramach wcześniejszych programów rewitalizacji zostały opisane w Rozdziale 2. Programy rewitalizacji w Gdańsku.

W tym miejscu warto dodać, że niniejszy GPR Miasta Gdańska zakłada efektywność prowadzonych działań, mierzoną na poziomie rezultatów oraz ocenianą na podstawie założonych wskaźników i badań. Zakłada również kontynuację wcześniejszych działań, natomiast zaplanowane obecnie działania, wraz ze zmieniającymi się uwarunkowaniami na wyznaczonych podobszarach, będą kontynuowane po okresie obowiązywania programu. Na podstawie wyników prowadzonego monitoringu i ewaluacji będą też wdrażane modyfikacje poszczególnych polityk miejskich.

5. Komplementarność źródeł finansowania

Działania zaplanowane w ramach GPR Miasta Gdańska będą przede wszystkim finansowane z budżetu miasta oraz w oparciu o mechanizm Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych

w ramach Funduszy Europejskich dla Pomorza 2021-2027. Kompleksowa interwencja na rzecz mieszkańców poszczególnych podobszarów będzie wspomagana zarówno ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego, jak i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Ze środków UE będą finansowane przedsięwzięcia polegające na rozwijaniu form aktywnej integracji mieszkańców, rozwoju usług społecznych świadczonych w środowisku lokalnym, wyrównywaniu różnic w dostępie do infrastruktury społecznej i rekreacyjnej oraz inwestycje z zakresu poprawy efektywności energetycznej budynków komunalnych.

GPR Miasta Gdańska uwzględnia również potencjalne zaangażowanie podmiotów prywatnych, w tym spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, organizacji pozarządowych, a także ewentualnych partnerów prywatnych. Zakłada się m.in. dążenie do zaangażowania w realizację celów rewitalizacji, także po zakończeniu okresu programowania, partnerów prywatnych w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Opisane mechanizmy zapewniające wielowymiarową komplementarność przekładają się na kompleksowość i zintegrowany charakter GPR Miasta Gdańska, który uwzględnia aspekty społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, środowiskowe czy techniczne związane z obszarem rewitalizacji. Stąd, zaplanowaną interwencję złożoną z różnorodnych, wzajemnie dopełniających się, skoncentrowanych przestrzennie projektów, które stanowią kontynuację wcześniejszych działań i będą finansowane z różnych źródeł, należy uznać za całościowy, zintegrowany, spójny proces rewitalizacji, o którym mowa w art. 2 ust. 1 ustawy o rewitalizacji.

Planując kontynuację procesu rewitalizacji w Gdańsku, przyjęto założenie, że wszystkie przedsięwzięcia podstawowe są powiązane, dzięki czemu będzie możliwa kompleksowa interwencja, wzmacniająca siłę oddziaływania poszczególnych przedsięwzięć. Poniżej zaprezentowano szczególnie silne wzajemne powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jak i ich kompleksowe oddziaływanie na różne sfery kryzysowe. Jako podstawę uznania powiązań za szczególnie silne przyjęto po pierwsze – lokalizację projektów na poszczególnych podobszarach, wychodząc z założenia, że „szyte na miarę" przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą oddziaływać przede wszystkim na daną okolicę, oddaloną przestrzennie od innych terenów zdegradowanych. Po drugie założono, że poprawa spójności społecznej, dzięki działaniom aktywizacyjnym i animacyjnym, łączy się z poprawą stanu środowiskowa, sfery przestrzenno-funkcjonalnej czy technicznej okolicy, w której żyją mieszkańcy poszczególnych podobszarów. Powiązania przedsięwzięć na poziomie strategicznym z wyznaczonymi celami i kierunkami działań jako odpowiedź na zdiagnozowane problemy obszaru rewitalizacji, świadczące o zintegrowanym charakterze interwencji zostały przedstawione w Rozdziale 3. Kontekst strategiczny.

Tabela 12. Analiza oddziaływania i powiązań podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w GPR Miasta Gdańska.

Nr przedsięwzięcia	Oddziaływanie na sfery kryzysowe	Powiązanie z innymi przedsięwzięciami z GPR
Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm		
BG1. Specjalistyczna Placówka Wsparcia Dziennego na Chełmie	społeczna gospodarcza przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa	BG2, BG5, BG6, BG7, BG8 BG10 BG11

BG2. Centrum Wsparcia dla Rodzin na Chełmie	społeczna gospodarcza przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa	BG1, BG5, BG6, BG7, BG8 BG10 BG11 BG13, BG14
BG3. Mieszkanie wspomagane na Chełmie – trening mieszkaniowy	społeczna techniczna	BG3 BG12, BG13, BG14
BG4. Mieszkanie wspomagane na Starym Chełmie – dostosowanie i wyposażenie lokalu	społeczna techniczna	BG3 BG12, BG13, BG14
BG5. Centrum Wsparcia Seniora na Biskupiej Górce	społeczna gospodarcza przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa	BG1, BG2, BG6, BG7, BG8 BG10 BG11
BG6. Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego na Starym Chełmie	społeczna gospodarcza przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa	BG1, BG2, BG5, BG7 BG10 BG11
BG7. Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego na Biskupiej Górce	społeczna gospodarcza przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa	BG1, BG2, BG5, BG6, BG8 BG10 BG11
BG8. Mobilny Dom Kultury	społeczna gospodarcza przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa	BG1, BG2, BG5, BG6, BG7 BG10 BG11
BG9. Modernizacja lokali użytkowych	gospodarcza społeczna przestrzenno-funkcjonalna techniczna	BG10 BG2 BG11 BG13, BG14
BG10. Adaptacja budynku dawnego Kościoła Mennonitów przy ul. Menonitów 2A w Gdańsku na wielofunkcyjną salę koncertową dla potrzeb instytucji kultury Cappella Gedanensis	gospodarcza społeczna przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa techniczna	BG9 BG1, BG2, BG5, BG6, BG7, BG8 BG11 BG13, BG14
BG11. Urządzenie przestrzeni publicznych i terenów zieleni przy ul. Biskupiej	przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa społeczna gospodarcza	BG12 BG1, BG2, BG5, BG6, BG7, BG8 BG9, BG10

BG12. Kompleksowa termomodernizacja gminnych budynków mieszkalnych	środowiskowa przestrzenno-funkcjonalna techniczna społeczna	BG11 BG13, BG14
BG13. Modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem – wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe	techniczna przestrzenno-funkcjonalna społeczna gospodarcza	BG13 BG10, BG11, BG12 BG2, BG3, BG4
BG14. Budowa zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Reformackiej/Stoczniowców	techniczna przestrzenno-funkcjonalna społeczna gospodarcza	BG1, BG5, BG6, BG7, BG8 BG10 BG11 BG13, BG14
Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście		
DM1. Centrum Wsparcia i Terapii rodzin	społeczna gospodarcza przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa	DM4, DM5, DM6 DM7 DM9, DM12
DM2. Mieszkania chronione i wspomagane dla rodzin na Dolnym Mieście, treningi kompetencji opiekuńczo-wychowawczych	społeczna techniczna	DM3 DM13, DM14, DM15, DM16, DM17
DM3. Mieszkanie chronione i wspomagane na Dolnym Mieście – dostosowanie i wyposażenie lokalu	społeczna techniczna	DM2 DM13, DM14, DM15, DM16, DM17
DM4. Wsparcie w edukacji dzieci i młodzieży	społeczna gospodarcza przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa	DM1, DM5, DM6 DM7 DM9, DM12
DM5. Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego na Dolnym Mieście	społeczna gospodarcza przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa	DM1, DM4, DM6 DM7 DM9, DM12
DM6. Aktywizacja społeczna i kulturalna poprzez sztukę w CSW Łaźnia	społeczna gospodarcza przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa	DM1, DM4, DM5 DM7 DM9, DM12
DM7. Modernizacja lokali użytkowych	gospodarcza społeczna przestrzenno-funkcjonalna	DM8, DM10, DM11 DM1, DM4, DM5, DM6 DM9, DM12

DM8. Remont i modernizacja ze zmianą przeznaczenia budynku przy ul. Pod Zrębem 9 na cele Hubu Kreatywnego	przestrzenno-funkcjonalna społeczna gospodarcza	DM9, DM10, DM11, DM12 DM1, DM4, DM5, DM6 DM7
DM9. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Placu Wałowego	przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa społeczna gospodarcza	DM8, DM10, DM11, DM12 DM1, DM4, DM5, DM6 DM7
DM10. Zagospodarowanie obszaru dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście w Gdańsku	przestrzenno-funkcjonalna społeczna gospodarcza	DM8, DM9, DM11, DM12 DM1, DM4, DM5, DM6 DM7
DM11. Remont budynku użyteczności publicznej Centrum Dolna Brama w Gdańsku (zakres III)	przestrzenno-funkcjonalna społeczna gospodarcza	DM8, DM9, DM10, DM12 DM1, DM4, DM5, DM6 DM7
DM12. Park Opływu Motławy (POM) w procesie programowania i projektowania partycypacyjnego	przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa społeczna gospodarcza	DM9 DM1, DM4, DM5, DM6 DM7
DM13. Kompleksowa termomodernizacja gminnych budynków mieszkalnych	środowiskowa przestrzenno-funkcjonalna techniczna społeczna	DM13, DM14, DM15, DM16, DM17
DM14. Uzupełnienie działań modernizacyjnych w zakresie gminnych budynków mieszkalnych oraz zagospodarowanie terenu przynależnego	techniczna środowiskowa społeczna	DM13, DM15, DM16, DM17 DM2, DM3
DM15. Modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem – wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe	techniczna środowiskowa społeczna	DM13, DM14, DM16, DM17 DM2, DM3
DM16. Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Królikarnia 14	techniczna środowiskowa społeczna	DM13, DM14, DM15, DM17 DM2, DM3
DM17. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szczyglej 2	techniczna środowiskowa społeczna	DM13, DM14, DM15, DM16 DM2, DM3
Podobszar rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście		
NP1. Centrum Rozwoju Młodych	społeczna przestrzenno-funkcjonalna	NP2, NP4, NP5, NP6 NP7, NP8, NP9, NP10

NP2. Klub Aktywnego Mieszkańca	społeczna gospodarcza przestrzenno-funkcjonalna	NP1, NP4, NP5, NP6 NP3, NP4 NP7, NP8, NP9, NP10
NP3. Modernizacja lokali użytkowych	gospodarcza społeczna przestrzenno-funkcjonalna techniczna	NP4 NP2 NP7, NP8
NP4. Centrum Aktywności Lokalnej – Przepompownia w Nowym Porcie	społeczna gospodarcza przestrzenno-funkcjonalna	NP1, NP2, NP5, NP6 NP3 NP7
NP5. Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego w Nowym Porcie	społeczna przestrzenno-funkcjonalna	NP1, NP2, NP4, NP6 NP7, NP8, NP9, NP10
NP6. Coroczne działania edukacyjne CSW Łaźnia – aktywizacja mieszkańców	społeczna przestrzenno-funkcjonalna	NP1, NP2, NP4, NP5 NP7, NP8, NP9, NP10
NP7. Nowy Port 2030+	przestrzenno-funkcjonalna społeczna gospodarcza techniczna	NP8, NP9, NP10 NP1, NP2 NP3, NP4
NP8. Kompleksowa rewaloryzacja Twierdzy Wisłoujście w Gdańsku – przebudowa i adaptacja obiektu na potrzeby ośrodka muzealnego łączącego funkcję wystawienniczą i edukacyjną	przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa społeczna gospodarcza	NP7, NP9, NP10 NP1, NP2, NP5, NP6 NP3, NP4
NP9. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Placu Nadwodnego	przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa społeczna	NP7, NP8, NP10 NP1, NP2, NP5, NP6
NP10. Zagospodarowanie parku na Szańcu Zachodnim wzdłuż nabrzeży Martwej Wisły	przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa społeczna	NP7, NP8, NP9 NP1, NP2, NP5, NP6
NP11. Kompleksowa termomodernizacja gminnych budynków mieszkalnych	środowiskowa techniczna społeczna	NP12, NP13
NP12. Uzupełnienie działań modernizacyjnych w zakresie gminnych budynków mieszkalnych oraz zagospodarowanie terenu przynależnego	techniczna środowiskowa społeczna	NP11, NP13
NP13. Modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem –	techniczna środowiskowa społeczna	NP11, NP12

wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe		
Podobszar rewitalizacji Orunia		
OR1. Poszerzenie i podniesienie jakości oferty placówki Klub Młodych Wataha	społeczna przestrzenno-funkcjonalna	OR2, OR3, OR5, OR6, OR7, OR9 OR12, OR13, OR14
OR2. Usługi zdrowotne i profilaktyka zdrowotna dla dzieci i młodzieży	społeczna gospodarcza	OR1, OR3
OR3. Zintegrowany program wsparcia młodych dorosłych zagrożonych wykluczeniem społecznym z podobszaru Orunia w oparciu o mieszkania wspomagane	społeczna techniczna	OR1, OR4 OR18, OR19, OR20
OR4. Mieszkanie wspomagane na Oruni – remont, dostosowanie i wyposażenie lokalu	społeczna techniczna	OR3 OR18, OR19, OR20
OR5. Silne społeczności sąsiedzkie i lokalne na Oruni	społeczna przestrzenno-funkcjonalna	OR1, OR6, OR7, OR9 OR12, OR13, OR14
OR6. Aktywny Senior w Społeczności Lokalnej	społeczna przestrzenno-funkcjonalna	OR1, OR5, OR7, OR9 OR12, OR13, OR14
OR7. Prowadzenie Domu Sąsiedzkiego na Oruni	społeczna przestrzenno-funkcjonalna	OR1, OR5, OR6, OR9 OR12, OR13, OR14
OR8. Modernizacja lokali użytkowych	gospodarcza społeczna przestrzenno-funkcjonalna techniczna	OR9, OR10, OR11 OR17 OR12, OR13, OR14
OR9. Przebudowa głównej siedziby Gdańskiego Archipelagu Kultury – GAK Stacja Orunia wraz z budową parkingu przy ul. Dworcowej 9	gospodarcza społeczna przestrzenno-funkcjonalna techniczna	OR8, OR10, OR11 OR1, OR5, OR6, OR7 OR12, OR13, OR14
OR10. Przebudowa budynku mieszkalno-usługowego i remont głównych elementów konstrukcyjnych wraz ze zmianą sposobu użytkowania przy ul. Trakt Św. Wojciecha 59	gospodarcza społeczna przestrzenno-funkcjonalna techniczna	OR8, OR9, OR11, OR12 OR17 OR12, OR13, OR14
OR11. Budowa budynku usługowego ul. Trakt Św. Wojciecha 61	gospodarcza społeczna przestrzenno-funkcjonalna techniczna	OR8, OR9, OR10 OR17 OR12, OR13, OR14

OR12. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Rynku Oruńskiego	przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa społeczna gospodarcza	OR13, OR14 OR1, OR5, OR6, OR7 OR8, OR9, OR10, OR11
OR13. Rewaloryzacja Parku Schopenhauera w Gdańsku	przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa społeczna	OR12, OR14 OR1, OR5, OR6, OR7 OR8, OR9, OR10, OR11
OR14. Realizacja zagospodarowania uzupełniającego skwerów zielonych	przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa społeczna	OR12, OR13 OR1, OR5, OR6, OR7 OR8, OR9, OR10, OR11
OR15. Kompleksowa termomodernizacja gminnych budynków mieszkalnych	środowiskowa techniczna społeczna	OR16, OR17 OR18, OR19, OR20
OR16. Przebudowa infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej w podobszarze Orunia. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nieuzbrojonych w podobszarze Orunia	środowiskowa techniczna społeczna	OR15, OR17 OR18, OR19, OR20
OR17. Termomodernizacja budynków Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 2	środowiskowa techniczna społeczna gospodarcza	OR15, OR16 OR18, OR19, OR20 OR8, OR10, OR11
OR18. Uzupełnienie działań modernizacyjnych w zakresie gminnych budynków mieszkalnych oraz zagospodarowanie terenu przynależnego	techniczna środowiskowa społeczna	OR19, OR20 OR15, OR16, OR17 OR3, OR4
OR19. Modernizacja elementów budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem – wspólnoty/spółdzielnie mieszkaniowe	techniczna środowiskowa społeczna	OR18, OR20 OR15, OR16, OR17 OR3, OR4
OR20. Zwiększanie dostępności oferty mieszkaniowej poprzez uzupełnianie zabudowy	techniczna środowiskowa społeczna	OR18, OR19 OR15, OR16, OR17 OR3, OR4

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

7.1 Inne działania komplementarne

Działania komplementarne względem procesu rewitalizacji wdrażane są w ramach różnorodnych polityk miejskich, w obrębie których wyłaniane są działania dedykowane obszarowi rewitalizacji. Sposób i zakres realizacji tych zadań uzależniony jest każdorazowo od potrzeb i możliwości inwestycyjnych miasta.

PROGRAMY WSPARCIA SPOŁECZNEGO

Najważniejszym działaniem komplementarnym, uzupełniającym proces rewitalizacji w ramach pierwszej edycji GPR, był program aktywizacji społeczno-zawodowej stanowiący przedsięwzięcie realizowane w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych. Program ten był finansowany ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach RPO WP 2014–2020. Celem projektu było zwiększenie szans na zatrudnienie osób dotkniętych i zagrożonych ubóstwem oraz wykluczeniem społecznym z terenu Miasta Gdańska - ze szczególnym uwzględnieniem obszaru rewitalizacji. Okres trwałości projektu obejmuje czas od 1 stycznia 2023 roku do 31 października 2028 roku, w związku z czym jego efekty dostępne będą również w ramach bieżącej edycji GPR.

Poniżej przedstawiono wykaz innych projektów z zakresu aktywizacji społeczno-zawodowej, realizowanych na rzecz mieszkańców podobszarów rewitalizacji Gdańska.

Tabela 13. Wykaz komplementarnych projektów w zakresie aktywizacji społeczno-zawodowej

Nazwa projektu	Czas realizacji	Grupa docelowa	Zakres
System aktywizacji społeczno-zawodowej – komponent usług społecznych	2017–2022	703 osoby - rodziny przeżywające trudności w wypełnianiu funkcji opiekuńczo-wychowawczych, osoby przebywające w pieczy zastępczej lub ją opuszczające, osoby niesamodzielne, niepełnosprawne i ich opiekunowie	Usługi aktywnej integracji społecznej i zawodowej w ramach Centrów Aktywizacji Społecznej na podobszarach rewitalizacji (CAS Orunia, CAS Nowy Port, CAS Stogi, CAS Dolne Miasto i CAS Biskupia Górka)
„GPS – Gotowość Praca Samodzielność”	2016-2018	713 osoby, w tym 265 z niepełnosprawnościami, zagrożone ubóstwem i wykluczeniem społecznym	Wdrożenie kompleksowych programów aktywizacji społeczno-zawodowej w ramach pracy socjalnej świadczonej przez pracowników socjalnych MOPR
„GPS – Gotowość Praca Samodzielność II”	2018-2020	480 osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym	Pomoc osobom zagrożonym ubóstwem i wykluczeniem w znalezieniu miejsca pracy poprzez realizację doradztwa, pośrednictwa zawodowego, kursów kwalifikacyjnych, szkoleń zawodowych oraz zajęć w ramach Centrum Integracji Społecznej

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Wypracowane modele wsparcia społecznego w ramach CAS oraz CIS będą kontynuowane w bieżącej edycji procesu rewitalizacji Miasta Gdańska.

Program współpracy miasta Gdańska z organizacjami pozarządowymi

Coroczny Program współpracy miasta Gdańska z organizacjami społecznymi uchwalany jest przez Radę Miasta Gdańska. Program jest opracowywany przez zespół roboczy składający się z przedstawicieli organizacji pozarządowych, przedstawicieli Prezydenta Miasta Gdańska oraz ekspertów zewnętrznych.

Celem głównym współpracy miasta z organizacjami jest wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego i budowanie partnerskich relacji między samorządem a zorganizowanymi grupami mieszkańców przez podniesienie jakości oraz zwiększenie zakresu współpracy sektora pozarządowego z miastem.

Cele szczegółowe programu to:

- wzmacnianie jakości i dostępności realizacji zadań publicznych przez wspieranie rozwoju instytucjonalnego organizacji oraz rozwijanie kompetencji ich liderów, pracowników i wolontariuszy,
- wzmacnianie istniejących i kształtowanie nowych mechanizmów wsparcia “małych” i “średnich” organizacji pozarządowych.

Przyszłe potrzeby w zakresie współpracy według raportu z konsultacji społecznych programu współpracy organizacji pozarządowych z miastem Gdańsk na rok 2024 to:

- wsparcie lokalowe z przeznaczeniem na siedziby organizacji lub na realizację konkretnych zadań np. spotkań z mieszkankami i mieszkańcami, koncertów, warsztatów, szkoleń,
- przestrzeń komunikacyjna: strony internetowe do wystawienia oferty gdańskich NGO, „narzędziownika” wsparcia dla organizacji, który opisywałby wszystkie dostępne w mieście ścieżki rozwoju i formy wsparcia dedykowane sektorowi społecznemu,
- sieciowanie: potrzeba przestrzeni do spotkań i integracji gdańskiego sektora społecznego, narzędzi wspierających współdzielenie zasobów, w tym bazę danych o realizowanych przez NGO usługach, promocji i wsparcia w nawiązywaniu partnerstw.

Program współpracy Miasta Gdańska z NGO na rok 2024 został opublikowany na stronie miasta Gdańska wraz z harmonogramem spotkań konsultacyjnych[41].

Program Bezpieczeństwa Ekonomicznego i Wsparcia Osób Zadłużonych

W 2016 roku Rada Miasta Gdańska uchwaliła Program Bezpieczeństwa Ekonomicznego i Wsparcia Osób Zadłużonych, którego wdrażaniem zajmuje się Centrum Bezpieczeństwa Ekonomicznego i Wsparcia Osób Zadłużonych. Centrum prowadzi działalność związaną z:

- doradztwem w zakresie edukacyjnym,
- doradztwem w zakresie prawno-finansowym,
- kompleksowym prowadzeniem spraw,
- prowadzeniem indywidualnych programów wyjścia z zadłużenia,
- prowadzeniem indywidualnych programów pomocy osobom będącym ofiarami przestępstw i nadużyć ekonomicznych (w zakresie będącym poza kompetencjami Miejskiego Rzecznika Konsumentów),

[41] https://www.gdansk.pl/urzad-miejski/wydzial-rozwoju-spolecznego/program-wspolpracy-miasta-gdanska-z-organizacjami-pozarzadowymi,a,78

- prowadzeniem grup samopomocowych dla osób posiadających problem utraty kontroli nad długami – proces terapeutyczny.

Poradnictwo obejmuje pomoc w przygotowaniu pism w postępowaniu ugodowym, sądowym i egzekucyjnym.

PROGRAMY MIESZKANIOWE

Program mieszkań ze wsparciem dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym

Program polega na rozwoju mieszkalnictwa wspomaganego w środowiskach lokalnych, zapewniającego różne formy pomocy mieszkaniowej osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym. Jest jednym z ważniejszych wyzwań polityki społecznej miasta. Wsparcie dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym realizowane jest przez instytucje oraz usługi społeczne świadczone w środowisku lokalnym (bez potrzeby instytucjonalizacji), co jest rozwiązaniem skuteczniejszym i efektywniejszym finansowo.

Gdańsk od wielu lat rozwija sieć mieszkań dla różnych grup osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym. Mieszkania te przeznaczone są dla różnych grup osób potrzebujących i prowadzone są przez 14 organizacji pozarządowych (stowarzyszenia, fundacje, organizacje kościelne) oraz Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku. Część mieszkań wspomaganych tworzona jest w zasobach lokalowych Gdańska, znaczna część wykorzystuje wolny rynek mieszkaniowy. Wykorzystywane są także zasoby Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

Model Mieszkań ze wsparciem funkcjonujący w ramach Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023

Program ma na celu zapewnienie mieszkań wraz z wsparciem osobom i rodzinom zagrożonym wykluczeniem społecznym. Celem projektu jest również włączenie społeczne tych osób i rodzin poprzez dodatkową pomoc lokalnej społeczności.

Model ten opiera się na zasobach mieszkaniowych gminy oraz systemie pomocy i integracji społecznej z terenu całego miasta. Zakłada on trwałe zintegrowanie polityki mieszkaniowej Miasta z polityką społeczną. Model Mieszkań ze Wsparciem jest integralnie związany z Modelem Mieszkań Wspomaganych w zakresie warunkowego przepływu ich uczestników. Kierunkami wyznaczającymi sposób działania w realizacji Modelu Mieszkań ze Wsparciem są:

- deinstytucjonalizacja rozumiana jako prymat utrzymania osób/rodzin wymagających wsparcia i pomocy w funkcjonowaniu w mieszkaniach przy współudziale potencjału środowiska lokalnego nad organizacją pomocy w instytucjach,
- indywidualizacja oferty mieszkania i wsparcia stosownie do potrzeb i możliwości osób i rodzin objętych działaniami (asystentura, animacja),
- stopniowe wycofywanie wsparcia,
- możliwość zmiany formuły mieszkania ze wsparciem w mieszkanie docelowe,
- wykorzystanie planowania przestrzeni i architektury jako narzędzi do tworzenia warunków do integracji społecznej oraz przeciwdziałania zanikowi więzi społecznych i stygmatyzacji,
- utrzymanie w środowisku lokalnym wysokiego odsetka osób niezagrożonych wykluczeniem społecznym,

– wprowadzenie atrakcji społecznych na poziomie sąsiedztwa, np. wspólna przestrzeń rekreacyjna”[42].

Budownictwo społeczne

W 2016 roku miasto Gdańsk przystąpiło do programu społecznego budownictwa mieszkaniowego oferowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Dzięki preferencyjnym warunkom finansowania Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o. przygotowało ofertę mieszkań czynszowych na wynajem skierowaną do mieszkańców Gdańska, w szczególności do rodzin z dziećmi. Inwestycję w postaci czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych zlokalizowano na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w kwartale ulic: prof. Kieturakisa, Wróbla, Szczygla, Reduta Wyskok.

W 2023 roku Rada Miasta Gdańska na podstawie podjętych uchwał zdecydowała o wsparciu finansowym dwóch spółek realizujących Gdański program Mieszkalnictwa Społecznego oraz budowy mieszkań na wynajem. Oprócz wzmocnienia Gdańskiej Infrastruktury Społecznej przekazano również działkę w formie aportu dla TBS Motława. Podjęto również działania w zakresie zawarcia wieloletnich umów najmu dla nieruchomości, w których zlokalizowane są przychodnie.

Program remontowy mieszkań komunalnych

Gmina Miasta Gdańska, jako współwłaściciel pojedynczych mieszkań we wspólnotach mieszkaniowych, partycypuje w kosztach remontów proporcjonalnie do wysokości posiadanych udziałów. W corocznym budżecie miasta na ten cel rezerwowana jest kwota od kilku do kilkunastu milionów złotych. Ponadto dla wspólnot mieszkaniowych wdrażany jest szereg możliwości wsparcia pozadotacyjnego.

Publiczna oferta najmu lokali mieszkalnych w zamian za wykonanie remontu lokalu we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę

Publiczna oferta najmu lokali mieszkalnych w zamian za wykonanie remontu przez przyszłego najemcę, skierowana jest do osób i rodzin zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego ze względu na niskie dochody. Osoby te deklarują wykonanie remontu lokalu we własnym zakresie i na własny koszt.

W ramach publicznej oferty najmu podane zostają do publicznej wiadomości wykazy wolnych lokali przeznaczonych do najmu. Przygotowane przez Wydział Gospodarki Komunalnej wykazy wolnych lokali wymagających remontu, po zweryfikowaniu ich stanu technicznego przez Gdańskie Nieruchomości, podane są do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej Gdańskich Nieruchomości i Gminy Miasta Gdańska. Remont lokalu zostaje wykonany we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę bez prawa do roszczenia o zwrot poniesionych nakładów. Mieszkańcy, którzy zdecydują się na samodzielny remont lokalu, mają możliwość zwolnienia z czynszu na czas realizacji prac, nawet przez 24 miesiące.

Program odpracowywania zaległości czynszowych

Gdańskie Nieruchomości (GN) umożliwiają odpracowanie zadłużenia związanego z zaległościami w opłacaniu należności związanych z użytkowaniem lokalu tym osobom, które

[42] https://download.cloudgdansk.pl/gdansk-pl/d/201908132981/pmg_2018_7_209_zal01.pdf

znajdują się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej. Przedmiotem umów cywilnoprawnych zawartych pomiędzy GN a dłużnikiem mogą być drobne prace porządkowe czy usługowe świadczone na rzecz Gminy Miasta Gdańska.

WSPIERANIE PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Akademia Gdańskiego Przedsiębiorcy – STUD(N)IA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Akademia Gdańskiego Przedsiębiorcy – STUD(N)IA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI to projekt polegający na realizacji szkoleń z zakresu rozwoju osobistego, zarządzania i prowadzenia działalności gospodarczej oraz budowania swojej pozycji i wizerunku na rynku pracy. Szkolenia i warsztaty skierowane są do studentów gdańskich uczelni wyższych, które mają siedzibę na terenie Gdańska oraz osób planujących i prowadzących własną działalność gospodarczą na terenie Gdańska. Dotychczas odbyło się 10 edycji projektu. Projekt finansowany jest z budżetu miasta Gdańska w ramach dotacji celowej dla organizacji pozarządowych.

Asystent Gdańskiego Przedsiębiorcy

Asystent Gdańskiego Przedsiębiorcy to poradnik stanowiący kompendium wiedzy obejmujące porady, wskazówki i wymagania, jakie stoją przed osobami zamierzającymi prowadzić działalność gospodarczą oraz przed działającymi już przedsiębiorcami. Poradnik zawiera opis pierwszych kroków przedsiębiorcy, zagadnień związanych z wyborem formy opodatkowania, koncesjami, zezwoleniami oraz różnymi rodzajami działalności. Od 2014 roku poradnik prezentowany jest w postaci interaktywnej wyszukiwarki potrzebnych informacji dla przedsiębiorcy, również w wersji mobilnej[43]. Całość projektu finansowana jest z budżetu miasta Gdańska.

Wakacyjny staż (edycja 2023)

Celem projektu „Wakacyjny staż" (edycja 2023) jest pomoc studentom i bezrobotnym absolwentom wyższych uczelni w zdobyciu nowych umiejętności oraz ułatwienie im wejścia na rynek pracy. Zadaniem projektu jest także wsparcie firm poszukujących stażystów i nowych pracowników.

Wypracuj Przyszłość

„Wypracuj Przyszłość" to projekt płatnych staży całorocznych, którego celem jest sieciowanie uczniów ostatnich klas techników i ich absolwentów oraz studentów i absolwentów uczelni wyższych z przyszłymi pracodawcami. Projekt wspiera zdobywanie doświadczeń zawodowych, a także ułatwia absolwentom wejście na rynek pracy. Fundatorami staży mogą być firmy, organizacje pozarządowe i inne instytucje, które zobowiążą się do przyjęcia stażystów i wypłaty im wynagrodzenia w minimalnej wysokości określonej w regulaminie projektu. Projekt wspiera również firmy, organizacje pozarządowe i inne instytucje w poszukiwaniu stażystów oraz nowych pracowników. W 2023 roku rozpoczęła się dziewiąta edycja tego projektu wspierającego młode osoby w realizacji ich ambicji zawodowych.

[43] Poradnik „5 kroków do założenia firmy" oraz interaktywny przewodnik dostępny jest na stronie https://przedsiebiorczygdansk.pl/

In Business

„In Business" to projekt z zakresu organizacji spotkań z biznesem dla uczniów gdańskich szkół podstawowych i ponadpodstawowych oraz ich nauczycieli. Projekt ma na celu kształtowanie postaw i zachowań przedsiębiorczych oraz proaktywnych, jak również wspieranie w podejmowaniu przez młodych ludzi trafnych decyzji w planowaniu edukacji i drogi zawodowej. Pierwsza edycja projektu odbyła się w 2013 roku i objęła swoim zakresem 11 szkół. Od tego czasu w kolejnych edycjach grono uczestników projektu uległo potrojeniu.

Business Booster

„Business Booster" to program wymiany doświadczeń pomiędzy dojrzałymi przedsiębiorcami i młodymi osobami bez doświadczenia zawodowego, który ma na celu rozwój w zakresie innowacyjności i kreatywności oraz nawiązanie kontaktów biznesowych. Realizatorami programu są Inkubator STARTER oraz Miasto Gdańsk. Projekt finansowany jest ze środków Miasta Gdańska. W ramach programu organizowane są spotkania biznesowe. Celem projektu jest poprawa kompetencji w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej, obejmujących wiedzę z zakresu rozwiązań podatkowych i finansowych oraz modeli biznesowych i strategii marketingowych.

Lokal na start za złotówkę

Program „Lokal na start za złotówkę" daje możliwość skorzystania z preferencyjnego najmu lokalu osobom, które po raz pierwszy zakładają działalność gospodarczą. Niski czynsz umożliwia najemcom m.in. zwiększenie nakładów na przystosowanie lokalu do własnych potrzeb, czy też wzmocnienie promocji i reklamy w pierwszym okresie działania. Na najem „lokali za złotówkę" organizowane są konkursy ofert. Preferencyjne stawki czynszu obowiązują przez 3 lata. W pierwszym roku najmu czynsz wynosi 1 zł za m^2, w drugim roku najmu – 40% stawki zaoferowanej przez przedsiębiorcę w konkursie, w trzecim – 70% tej stawki. 100% zaoferowanej stawki najemca zapłaci dopiero po 36 miesiącach najmu.

Do programu mogą się również zgłosić osoby, które prowadzą działalność dłużej niż rok, pod warunkiem dostępności lokali nie zajętych przez osoby prowadzące działalność krócej niż rok.

Konkurs na najem ogłaszany jest w każdym roku lub w zależności od uwarunkowań i dostępności lokali. Do tej pory ogłoszono 7 edycji programu.

PROGRAMY INWESTYCYJNE

Budżet Obywatelski

Budżet Obywatelski (BO) jest narzędziem angażującym obywateli w proces decydowania o lokalnych wydatkach, wpływającym na zwiększenie udziału mieszkańców w zarządzanie samorządem lokalnym oraz na większą przejrzystość działań samorządu terytorialnego. W Gdańsku zrealizowano łącznie 822 projekty w ramach dotychczasowych 10 edycji Budżetu Obywatelskiego za kwotę ok. 157 mln zł. Dzięki BO w mieście powstały takie inwestycje, jak place zabaw, tereny rekreacyjne, drogi i tarasy rowerowe.

Program *Wspólne Podwórko*

Program „Wspólne podwórko" to cykliczny program konkursowy polegający na opracowaniu projektu zagospodarowania wnętrza podwórzowego przy udziale jego mieszkańców. Projekt ten wspiera postawy obywatelskie w dążeniu do dbania o własne otoczenie mieszkaniowe, poprawę estetyki miejsca i środowiska zamieszkania. Celem jest „wspieranie działań obywatelskich na rzecz poprawy jakości środowiska zamieszkania, a także animowanie

budowy kapitału społecznego poprzez wspólne projektowanie, realizowanie i przejmowanie odpowiedzialności za przestrzeń sąsiedzką". Warunkiem otrzymania dofinansowania na realizację projektu jest posiadanie tytułu prawnego do terenu oraz przygotowanie projektu zagospodarowania terenu wraz z kosztorysem, przedmiarem i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót łącznie z otrzymaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń.

Program modernizacji chodników *Chodniki jak nowe*

Program modernizacji chodników jest realizowany od 2014 roku. Kryteria wyboru miejsca realizacji inwestycji są zawsze takie same – najważniejsze to stan techniczny chodnika, intensywność ruchu, znaczenie komunikacyjne oraz zapewnienie dogodnego i bezpiecznego dojścia do przystanków komunikacji miejskiej oraz placówek oświatowych. Realizacja programu odbywa się w koordynacji z Gdańską Infrastrukturą Wodociągowo-Kanalizacyjną Sp. z o.o. oraz Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o., które prowadzą inwestycje w zakresie modernizacji i rozbudowy sieci. W 2017 roku w Gdańsku wyremontowano chodniki o łącznej długości 10 km, w 2018 roku - 6,1 km chodników i jezdni, natomiast w 2019 roku – ok. 12 km. W 2020 roku prace były wykonywane w 14 lokalizacjach. Długość zmodernizowanych chodników wynosiła ok. 5 km. Prace były wykonywane m.in. w dzielnicy Osowa. W 2021 roku wyremontowano chodniki wzdłuż ulic: Pułaskiego, Chodkiewicza, Kolorowej, Pomorskiej, Przy Torze, Równej, fragmentu ul. Trakt Św. Wojciecha, Zaroślak, Brukowej, Nad Jarem, Zakosy, Zakopiańskiej i Falck Polonusa.

Program montażu oświetlenia ulic *Jaśniejszy Gdańsk*

Celem programu jest oświetlenie wszystkich zamieszkałych, ale nieoświetlonych ulic Gdańska do 2025 roku. Szacunkowa wartość tego programu wynosi ok. 58 mln zł, jednak ostateczny koszt będzie znany po przeprowadzeniu wszystkich przetargów na realizację inwestycji. Łączna długość ciągów planowanych do oświetlenia wynosi około 185 km w 508 lokalizacjach.

Program Jaśniejszy Gdańsk podzielony został na kilka etapów. W pierwszym, w latach 2016-2017, oświetlonych zostało 38 lokalizacji (5 mln zł). Drugi etap realizowany był w latach 2017-2018 w kolejnych 58 lokalizacjach (7 mln zł). W latach 2016–2018 oświetlono łącznie około 36 km ulic i ciągów pieszych. W 2019 roku na terenie miasta wykonano oświetlenie w 46 lokalizacjach (10,7 mln zł). W 2022 roku oświetlono 12,3 km ulic i ciągów pieszych w 37 lokalizacjach (4 mln zł).

8. Szacunkowe ramy finansowe

Podstawowym źródłem finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zaplanowanych w GPR Miasta Gdańska, są środki publiczne pochodzące z budżetu Miasta Gdańska uzupełnione o środki zewnętrzne oraz środki prywatne. Wśród zewnętrznych źródeł finansowania dominują fundusze i programy UE zgodnie z zasadą dodatkowości, która oznacza, że dofinansowanie w ramach UE może stanowić jedynie dodatek do innych środków przeznaczonych na dane przedsięwzięcie przez władze państwowe, regionalne lub lokalne. Sukces procesu rewitalizacji zależy zatem od stopnia zróżnicowania źródeł finansowania działań, co oznacza konieczność włączenia projektów zewnętrznych interesariuszy korzystających z różnorodnych funduszy i grantów.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne ujęte w GPR Miasta Gdańska korzystają również z finansowania po stronie sektora prywatnego, co jest zgodne z zasadą partnerstwa i partycypacji w procesie rewitalizacji, która oznacza realną współpracę między jednostkami samorządu terytorialnego a podmiotami spoza sektora finansów publicznych, np. właścicielami i zarządcami nieruchomości, przedsiębiorcami czy lokalnymi organizacjami pozarządowymi. Udział środków sektora prywatnego umożliwia uzupełnienie bilansu wykonalności programu i zmniejsza zaangażowanie środków publicznych.

W GPR Miasta Gdańska założono, że podstawowym źródłem finansowania projektów będą środki pochodzące z budżetu miasta oraz fundusze i programy UE dostępne głównie w programie regionalnym „Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027" (FEP 2021-2027). Na etapie opracowywania GPR Miasta Gdańska nie były znane wszystkie założenia dokumentów programowych związanych z perspektywą finansową UE 2021-2027, dlatego założono również możliwość weryfikacji zaplanowanych źródeł finansowania projektów w ramach cyklicznej oceny aktualności i stopnia realizacji programu rewitalizacji.

Źródła finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w GPR Miasta Gdańska obejmują m.in.:

- fundusze i programy Unii Europejskiej, w tym:
  - Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027,
  - ELENA,
  - inne dostępne fundusze i programy UE,
- krajowe środki publiczne, dostępne m.in. przez:
  - Bank Gospodarstwa Krajowego,
  - Pomorski Fundusz Pożyczkowy,
  - inne podmioty,
- środki prywatne partnerów prywatnych oraz interesariuszy zewnętrznych, którzy zgłosili swoje projekty do objęcia zapisami GPR Miasta Gdańska.

Łączna wartość projektów objętych zapisami programu wynosi ponad **1,9 mld zł** – w ramach tej kwoty zakładane do pozyskania dofinansowanie w ramach funduszy i programów UE wynosi ponad **205 mln zł**. Możliwość realizacji zaplanowanych przedsięwzięć wymaga zabezpieczania środków publicznych w ramach budżetu Miasta Gdańska oraz innych krajowych źródeł publicznych w wysokości ponad **489 mln zł**, natomiast środków prywatnych w wysokości ponad **1,2 mld zł**.

Środki na realizację zaplanowanych przedsięwzięć zostaną zabezpieczone w corocznych budżetach Miasta Gdańska oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej – w odniesieniu do przedsięwzięć wieloletnich, zgodnie z wymogami art. 21 ustawy o rewitalizacji.

Poniżej przedstawiono zestawienie szacunkowych ram finansowych przedsięwzięć ujętych w GPR Miasta Gdańska.

Tabela 14. Szacunkowe ramy finansowe GPR Miasta Gdańska na źródła finansowania [zł]

Rodzaj przedsięwzięć	Szacunkowa wartość przedsięwzięć	w tym w podziale na źródła finansowania:			
		wkład własny ze środków prywatnych	wkład własny ze środków publicznych	finansowanie z programów krajowych	finansowanie z funduszy i programów UE
Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji					
Przedsięwzięcia podstawowe	78 317 783,00	1 216 113,00	31 129 881,00	20 277 789,00	25 694 000,00
Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji					
Przedsięwzięcia podstawowe	1 853 715 105,65	1 236 001 000,00	321 217 480,85	116 701 709,18	179 794 915,63
Razem					
Przedsięwzięcia podstawowe Cel 1-2	1 932 032 888,65	1 237 217 113,00	352 347 361,85	136 979 498,18	205 488 915,63

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

9. Opis struktury zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji

9.1 Założenia systemu zarządzania GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030

System zarządzania rewitalizacją miasta Gdańska jest oparty o strukturę organizacyjną Urzędu Miejskiego w Gdańsku, wprowadzoną Zarządzeniem Nr 2165/17 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Gdańsku. System zarządzania rewitalizacją w Gdańsku opiera się na modelu zarządzania rozwojem miasta i wykorzystuje najlepsze praktyki z niego wynikające.

Bazując na strukturze organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku, w poniższym zestawieniu wskazano najważniejsze podmioty włączone w proces zarządzania strategicznego procesem rewitalizacji, tj. takie, na których spoczywa konieczność koordynacji wdrażania GPR Miasta Gdańska.

Tabela 15. Podmioty realizujące czynności z zakresu zarządzania strategicznego GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030.

Komórka organizacyjna	Zadania do realizacji w procesie zarządzania GPR Miasta Gdańska
Prezydent Miasta Gdańska	– nadzór nad sporządzaniem i realizacją GPR – uruchamianie konsultacji społecznych projektu GPR i jego zmian – powoływanie w drodze zarządzeń zespołów zadaniowych ds. zmian lub koordynacji GPR, a także Komitetu Rewitalizacji – ogłaszanie naborów kandydatów do pracy w Komitecie Rewitalizacji

	– zatwierdzanie wyników oceny aktualności i stopnia realizacji GPR – przygotowywanie projektów uchwał Rady Miasta związanych z procesem rewitalizacji oraz określanie sposobu ich wykonywania – realizacja budżetu w zakresie związanym z zadaniami wynikającymi z GPR – powierzanie zastępcom prezydenta, sekretarzowi miasta oraz skarbnikowi miasta prowadzenia określonych spraw miasta w zakresie rewitalizacji w swoim imieniu
Rada Miasta Gdańska	– podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia GPR oraz jego aktualizacji – podejmowanie uchwał w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji – zabezpieczanie środków finansowych w WPF na realizację zadań własnych Miasta Gdańska wynikających z GPR
Biuro Rozwoju Gdańska Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego	– koordynowanie przebiegu opracowania oraz realizacji GPR – koordynowanie współpracy komórek i jednostek organizacyjnych Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz pozostałych podmiotów zaangażowanych w realizację GPR – opracowywanie oceny aktualności i stopnia realizacji GPR – inicjowanie aktualizacji GPR – realizacja rekomendacji wynikających z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR – obsługa i bieżąca współpraca z Komitetem Rewitalizacji – podejmowanie decyzji w sprawie aktualizacji GPR
Komitet Rewitalizacji	– opiniowanie sprawozdań z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR – pełnienie roli opiniodawczo-doradczej we wszystkich innych sprawach dotyczących procesu rewitalizacji – podejmowanie inicjatyw wspierających proces rewitalizacji i integrujących mieszkańców wokół tej idei

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

W proces zarządzania operacyjnego GPR Miasta Gdańska, dotyczącego wdrażania poszczególnych zadań, zaangażowane są dodatkowo inne komórki Urzędu Miejskiego i jednostki organizacyjne, a także zewnętrzni interesariusze – na zasadach przewidzianych w niniejszym programie. Poniżej na schemacie wskazano w układzie hierarchicznym realizatorów procesu rewitalizacji z ramienia UMG.

Rysunek 46. Schemat powiązań organizacyjnych w procesie realizacji GPR Miasta Gdańska.

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Nadrzędna rola w procesie wdrażania GPR Miasta Gdańska przypada Zespołowi Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego Biura Rozwoju Gdańska, z racji kompetencji przewidzianych Statutem jednostki, związanych m.in. z „przygotowaniem, koordynowaniem i tworzeniem warunków do prowadzenia rewitalizacji oraz jej prowadzenia".

Biuro Rozwoju Gdańska

Biuro Rozwoju Gdańska jest jednostką organizacyjną Gdańska zajmującą się przygotowywaniem opracowań planistycznych. Podlegając nadzorowi zastępcy prezydenta ds. zrównoważonego rozwoju i inwestycji, Biuro odpowiada nie tylko za koordynację GPR, ale również za wdrażanie części działań z niego wynikających. Zakres zadań BRG wynikający ze Statutu jednostki obejmuje m.in. następujące czynności w sferze rewitalizacji:

- podejmowanie działań związanych z wyznaczaniem obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji na terenie Gdańska;
- przygotowanie gminnego programu rewitalizacji oraz miejscowego planu rewitalizacji;
- koordynowanie procesów rewitalizacyjnych, w tym podejmowanie działań zmierzających do pozyskiwania środków finansowych ze źródeł zewnętrznych.

W strukturze Biura wyłoniono Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego, któremu powierzono bezpośrednio sprawy związane z obsługą Gminnego Programu Rewitalizacji.

Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego

Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego w procesie zarządzania realizacją programu jest jednostką koordynującą i posiada następujące kompetencje:

- kompleksowa koordynacja działań związanych z przygotowaniem, realizacją, zarządzaniem i monitoringiem Gminnego Programu Rewitalizacji,
- prowadzenie i rozliczanie projektów rewitalizacyjnych, w tym współfinansowanych ze środków funduszy europejskich,
- monitoring projektów towarzyszących, realizowanych w ramach GPR,
- współpraca z jednostkami, wydziałami i biurami objętymi strukturą zarządzania realizacją GPR, w zakresie ich funkcji i kompetencji, na rzecz działań związanych z obszarem rewitalizacji.

Zespół koordynuje zarówno działania organizacyjne, jak i działania wdrożeniowe w zakresie zadań społeczno-gospodarczych oraz zadań inwestycyjnych.

We wdrażaniu Gminnego Programu Rewitalizacji biorą również udział inne komórki i jednostki organizacyjne Urzędu Miejskiego w Gdańsku za pośrednictwem podlegającym prezydentowi miasta:

- Zastępcy Prezydenta ds. zrównoważonego rozwoju i inwestycji,
- Zastępcy Prezydenta ds. usług komunalnych,
- Zastępcy Prezydenta ds. przedsiębiorczości i ochrony klimatu,
- Zastępcy Prezydenta ds. rozwoju społecznego i równego traktowania.

Kierownicy i dyrektorzy komórek oraz jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Gdańska, zaangażowani w realizację wynikających z GPR przedsięwzięć, zobowiązani są do współpracy z Zespołem Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego Biura Rozwoju Gdańska w następującym zakresie:

- realizacja zadań w zakresie właściwości gminy,
- wdrażanie przedsięwzięć służących realizacji celów i wskaźników założonych w GPR,

- przygotowywanie informacji na temat stopnia realizacji przedsięwzięć wynikających z GPR,
- przedkładanie danych na potrzeby opracowania raportu z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR,
- współpraca w przygotowywaniu aktualizacji GPR,
- informowanie o ewentualnych zagrożeniach związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- wspieranie działań w zakresie pozyskiwania zewnętrznych źródeł finansowania projektów rewitalizacyjnych,
- promocja realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem źródeł ich finansowania.

Zarządzanie GPR Miasta Gdańska na poziomie operacyjnym, dotyczącym wdrożenia zamierzeń inwestycyjnych, odbywać się będzie przy współpracy Biura Rozwoju Gdańska – Zespołu Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego z następującymi jednostkami:

Gdański Zarząd Dróg i Zieleni

Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, podlegając zastępcy prezydenta ds. usług komunalnych, w strukturze zarządzania realizacją GPR odpowiada za zarządzanie drogami, parkami, placami zabaw, zieleńcami i zadrzewieniem miejskim, cmentarzami komunalnymi, lasami komunalnymi i aranżacją przestrzeni publicznej na podobszarach rewitalizacji. GZDiZ współpracuje z Zespołem Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego w zakresie działań dotyczących infrastruktury drogowej, przestrzeni publicznych oraz terenów zielonych.

Wydział Gospodarki Komunalnej

Wydział Gospodarki Komunalnej jest odpowiedzialny za realizację polityki komunalnej pod nadzorem zastępcy prezydenta ds. usług komunalnych. W zakresie realizacji GPR odpowiada za prowadzenie i monitorowanie działań związanych z gospodarką komunalną, w tym m.in. dotyczących kwalifikacji do uzyskania pomocy mieszkaniowej, ewidencji i opieki nad lokalami komunalnymi oraz bieżącej analizy potrzeb mieszkaniowych na podobszarach rewitalizacji. Wydział współpracuje z Zespołem Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego w zakresie zadań związanych z gospodarką mieszkaniową w procesie rewitalizacji.

Gdańskie Nieruchomości

Jednostka budżetowa Gdańskie Nieruchomości odpowiada m.in. za bieżące utrzymanie, remonty i modernizację nieruchomości komunalnych na podobszarach rewitalizacji. GN współpracuje z Zespołem Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego w zakresie zadań związanych z gospodarką mieszkaniową w procesie rewitalizacji.

Wydział Polityki Gospodarczej

Wydział Polityki Gospodarczej, pod nadzorem zastępcy prezydenta ds. zrównoważonego rozwoju i inwestycji, w ramach struktury zarządzania realizacją GPR zajmuje się zagadnieniami związanymi z realizacją polityki gospodarczej na podobszarach rewitalizacji. Odpowiada m.in. za badanie sytuacji społeczno-gospodarczej, rozwój partnerstwa gospodarczego, w szczególności w formule partnerstwa publiczno-prywatnego oraz przygotowywanie i opiniowanie aktów prawnych dotyczących lub związanych z partnerstwem publiczno-prywatnym realizowanym na podobszarach rewitalizacji. Wydział współpracuje z Zespołem Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego w zakresie realizacji projektów w formule PPP na podobszarach rewitalizacji.

Wydział Projektów Inwestycyjnych

Wydział Projektów Inwestycyjnych pod nadzorem zastępcy prezydenta ds. zrównoważonego rozwoju i inwestycji w ramach struktury zarządzania realizacją GPR odpowiada za prowadzenia przez miasto inwestycji oraz pozyskiwanie środków z funduszy zewnętrznych na ich realizację i tego zakresu dotyczy bieżąca współpraca z Zespołem Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego.

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, jako jednostka budżetowa, w ramach struktury zarządzania realizacją GPR odpowiada za przygotowywanie i realizację inwestycji gminy w ramach GPR. Do jej kompetencji należą planowanie, przygotowanie i realizacja remontów obiektów, w tym użyteczności publicznej, na podobszarach rewitalizacji. Wydział współpracuje z Zespołem Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego w zakresie działań remontowych obiektów ujętych w programie rewitalizacji.

Wydział Rozwoju Społecznego

W ramach struktury zarządzania realizacją GPR Wydział Rozwoju Społecznego odpowiada m.in. za zadania z zakresu polityki społecznej i współpracy z organizacjami pozarządowymi, obejmującymi m.in. podejmowanie i wspieranie działań na rzecz rozwoju lokalnej ekonomii społecznej na podobszarach rewitalizacji, inicjowanie badań i analiz służących opracowaniu i realizacji miejskich programów społecznych, współpracę w tworzeniu polityki mieszkaniowej miasta na rzecz osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na podobszarach rewitalizacji oraz opracowanie i realizację programu współpracy z organizacjami pozarządowymi w zakresie działań Gminnego Programu Rewitalizacji.

W strukturze zarządzania realizacją programu Wydziałowi Rozwoju Społecznego podlega Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie. Wydział współpracuje z Zespołem Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego w zakresie realizacji i monitorowania zadań w obszarze polityki społecznej, w tym uwzględniających współpracę z organizacjami pozarządowymi.

Wydział Edukacji

Wydział Edukacji wykonuje zadania w zakresie realizacji oraz monitorowania polityki w obszarze edukacji dzieci i młodzieży, prowadzenia jednostek oświatowych oraz sprawowania opieki nad dziećmi do lat 3. W strukturze zarządzania rewitalizacją odpowiedzialny będzie za organizację i nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem przedszkoli, szkół i placówek oświatowych na obszarze rewitalizacji.

Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie

Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie podlega nadzorowi Wydziału Rozwoju Społecznego. W strukturze zarządzania realizacją GPR jest jednostką odpowiedzialną za działania w obszarze pomocy społecznej, w tym pracę socjalną na podobszarach rewitalizacji, rozumianą jako działalność zawodową, skierowaną na pomoc osobom i rodzinom we wzmacnianiu lub odzyskiwaniu zdolności do funkcjonowania w społeczeństwie. MOPR realizuje także zadania w obszarze wspierania rodziny i pieczy zastępczej, zapewniając pomoc rodzinom przeżywającym trudności w opiekowaniu się i wychowywaniu dzieci. Ośrodek współpracuje z Zespołem Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego w zakresie realizacji zadań w obszarze polityki społecznej.

Inne jednostki, wydziały i biura w zakresie pełnionych funkcji

Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego w ramach zarządzania realizacją GPR współpracuje w kwestiach formalnych i proceduralnych oraz innych zagadnieniach leżących w zakresie kompetencji z m.in.: sekretarzem miasta, skarbnikiem miasta, Wydziałem Skarbu, Wydziałem Środowiska, Wydziałem Urbanistyki i Architektury, Biurem Prezydenta ds. kultury i instytucjami podległymi, Biurem Prezydenta ds. sportu i instytucjami podległymi, Doradcą Prezydenta ds. osób niepełnosprawnych, Pełnomocnikiem Prezydenta ds. komunikacji rowerowej, a także Biurem Architekta Miasta w zakresie planowania rozwoju podobszarów rewitalizacji, a także ochrony dziedzictwa kulturowego zlokalizowanego w ich granicach.

Mieszkańcy miasta oraz interesariusze procesu rewitalizacji

Obok przedstawicieli podmiotów publicznych w procesie wdrażania GPR Miasta Gdańska biorą udział mieszkańcy miasta oraz inni partnerzy, w tym społeczno-gospodarczy, których zadaniem jest m.in.:

- udział w pracach Komitetu Rewitalizacji,
- udział w konsultacjach społecznych związanych z rewitalizacją,
- udział w badaniach społecznych związanych z oceną procesu rewitalizacji,
- współpraca przy realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- korzystanie z efektów przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- współpraca przy opracowywaniu zmian Gminnego Programu Rewitalizacji.

Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego zarządza całościowo procesem rewitalizacji, z wykorzystaniem wiedzy i kompetencji przedstawicieli komórek i jednostek organizacyjnych urzędu, które pełnią główną rolę we wdrażaniu poszczególnych zadań w ramach procesu rewitalizacji. Natomiast kluczowe decyzje na poziome strategicznego zarządzania programem podejmuje prezydent miasta we współpracy z zastępcami, którym podlegają wszystkie komórki zaangażowane w realizację GPR Miasta Gdańska.

Będące w obowiązkach najwyższego kierownictwa urzędu nawiązywanie współpracy oraz koordynacja jego komórek i jednostek organizacyjnych umożliwiają całościowe zarządzanie procesem rewitalizacji Gdańska w obrębie wszystkich polityk publicznych, w ramach których będą realizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne.

Zarządzanie GPR Miasta Gdańska odbywa się w strukturach organizacyjnych Urzędu Miejskiego w Gdańsku i w ramach bieżących obowiązków zatrudnionych w nim pracowników. Miejscem spotkań koordynacyjnych osób zaangażowanych we wdrażanie GPR jest siedziba urzędu, a spotkania te odbywają się w czasie jego urzędowania. Poza pracownikami urzędu w zarządzanie rewitalizacją są włączeni zewnętrzni interesariusze – w postaci Komitetu Rewitalizacji, którego zasady działania i wyznaczania składu określa Uchwała Nr XXIX/734/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 października 2020 r.

Komitet, będąc najwyższą formą włączenia społecznego w proces rewitalizacji, umożliwia nie tylko wypowiadanie się interesariuszy w sprawach związanych z toczącym się procesem, ale przede wszystkim zarządzanie GPR na etapie prowadzenia i oceny rewitalizacji.

W składzie powołanego w Gdańsku komitetu znaleźli się interesariusze wymienieni zarówno w art. 2 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, jak i interesariusze, o których mowa w art. 36 ust. 8 pkt 4 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027 (m.in. partnerzy społeczno-gospodarczy,

podmioty odpowiedzialne za politykę równości szans czy podmioty zajmujące się sprawami ochrony środowiska).

Komitet stanowi platformę do dialogu przedstawicieli Miasta Gdańska oraz zewnętrznych interesariuszy procesu, w ramach którego wypracowywane będą najlepsze rozwiązania w procesie wdrażania GPR – z punktu widzenia celów procesu oraz potrzeb lokalnej społeczności. Rozwiązania te będą wypracowywane w drodze opinii komitetu, niezbędne w procedurze wdrażania GPR Miasta Gdańska.

Ujęcie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w GPR oznacza możliwość ubiegania się o ich wsparcie finansowe z zewnętrznych źródeł. Na tym etapie kluczową odpowiedzialnością realizatorów działań będzie pozyskiwanie dofinansowania na realizację poszczególnych przedsięwzięć w celu zwiększenia efektywności finansowania procesu rewitalizacji. Prace związane z pozyskiwaniem dofinansowania, w szczególności w ramach programu operacyjnego Fundusze Europejskie dla Pomorza na lata 2021-2027, koordynować będzie z ramienia UM Biuro Rozwoju Gdańska. Za realizację poszczególnych zadań będą natomiast odpowiedzialni dyrektorzy komórek lub jednostek organizacyjnych urzędu, właściwi ds. wdrażania zadań własnych gminy wobec obszaru rewitalizacji Gdańska.

Finansowanie projektów miejskich, stanowiących przedsięwzięcia rewitalizacyjne, zostanie zabezpieczone w wieloletniej prognozie finansowej, na zasadach przewidzianych w art. 21 ustawy o rewitalizacji.

Przedstawiony system zarządzania umożliwi skuteczne wdrożenie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska, z uwzględnieniem wymogów partycypacji społecznej, a także konieczności włączenia interesariuszy, o których mowa w zapisach art. 36 ustawy wdrożeniowej, jak i art. 2 ust. 2 ustawy o rewitalizacji.

9.2 Ramowy harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

W poniższej tabeli przedstawiono ramowy harmonogram realizacji GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030, dotyczący czynności formalnych niezbędnych do podjęcia w procedurze wdrażania programu. Horyzont obowiązywania programu po zmianie obejmuje lata 2017-2030, jednak w harmonogramie ujawniono czynności związane z wdrażaniem GPR w perspektywie po 2023 roku, tj. okresu, dla jakiego została sporządzona aktualizacja.

Tabela 16. Ramowy harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Gdańska na lata 2017-2030.

Etapy i rodzaje działań	**2017-2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Uchwalenie GPR przez Radę Miasta Gdańska								
Uchwalenie zmiany GPR przez Radę Miasta Gdańska								
Wprowadzenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych do WPF								
Powołanie Komitetu Rewitalizacji								

Etapy i rodzaje działań	2017-2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Posiedzenia Komitetu Rewitalizacji								
Działania informacyjno-promocyjne GPR								
Monitoring przedsięwzięć rewitalizacyjnych								
Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR								
Przygotowanie i wdrażanie projektów, pozyskanie finansowania zewnętrznego								
Podsumowanie działań realizowanych w perspektywie finansowej 2021-2027								
Przygotowanie do działań rewitalizacyjnych w ramach kolejnej perspektywy finansowej								

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Art. 15 ust 1. pkt 8 ustawy o rewitalizacji zakłada konieczność ujawnienia w programie kosztów zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji. Poniżej oszacowano te koszty, przy następujących założeniach:

- nie przewiduje się dodatkowego wynagradzania osób biorących udział w procesie zarządzania GPR Miasta Gdańska. Pracownicy komórek i jednostek organizacyjnych UMG zadania związane z obsługą przedsięwzięć i innych zadań wynikających z programu będą realizować w ramach obowiązków służbowych, bez dodatkowego wynagrodzenia,
- praca w Komitecie Rewitalizacji pełniona będzie społecznie, bez wynagrodzenia,
- kontynuowane będzie założenie prowadzenia cyklicznych badań ewaluacyjnych procesu rewitalizacji w Gdańsku, powiązanych z badaniami społecznymi związanymi ze zmianą postrzegania podobszarów rewitalizacji przez jego mieszkańców.

Tabela 17. Koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2030.

L.p.	Działania	Ilość	Jednostka	Stawka [zł]	Wartość [zł]
1	Aktualizacja GPR Miasta Gdańska	1 szt.	PLN	50 000,00	50 000,00
2	Kampania informacyjno-promocyjna procesu rewitalizacji (m.in. ulotki, filmy, artykuły)	1 kpl	PLN	10 000,00	10 000,00
3	Badania ewaluacyjne i inne analizy w procesie opracowania oceny aktualności i stopnia realizacji GPR	2 szt.	PLN	40 000,00	80 000,00
Razem:					140 000,00

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

10. Opis sposobu zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji, w tym w ramach Komitetu Rewitalizacji

Dokumenty prawne i strategiczne dotyczące rewitalizacji podkreślają znaczenie zasady partnerstwa i partycypacji społecznej w procesie tworzenia, wdrażania i oceny programów rewitalizacji. Rewitalizacja to proces, który ma być prowadzony przez interesariuszy, przede wszystkim mieszkańców, podmioty samorządowe, pozarządowe, gospodarcze, grupy nieformalne i innych. O zaangażowaniu interesariuszy – podmiotów społeczno-gospodarczych wspomina także Ustawa z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (ustawa wdrożeniowa), co również uwzględniono przy identyfikacji potencjalnych interesariuszy planowanego procesu rewitalizacji.

W GPR Miasta Gdańska przyjęto więc, że zasada partycypacji społecznej będzie towarzyszyć procesowi rewitalizacji na każdym jego etapie – od przygotowania programu, przez wdrażanie działań i ich monitoring, po ocenę całego procesu. Interesariusze procesu rewitalizacji zostali również włączeni w prace nad aktualizacją GPR Miasta Gdańska.

Podsumowanie konsultacji społecznych w odniesieniu do GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2023

Dla wypracowania wspólnej wizji wdrożenia i koordynacji procesu rewitalizacji przeprowadzone zostały warsztaty wewnętrzne zorganizowane przez Biuro Rozwoju Gdańska i Wydział Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku wraz z jednostkami miejskimi: Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie, w tym Centrami Pracy Socjalnej i lokalnymi liderami organizacji pozarządowych działającymi na każdym z podobszarów. Warsztaty wewnętrzne odbywały się w sierpniu i wrześniu 2016 roku. W ich trakcie omówiono problemy każdego z podobszarów, analizowano propozycje i możliwości przeprowadzenia działań, które pomogłyby rozwiązać sytuacje kryzysowe. W ramach podsumowania warsztatów wskazano zakres możliwości prowadzenia działań na każdym z podobszarów.

W toku warsztatów dyskutowana była metoda integracji działań i kolejności ich realizacji. Wyznaczono trzy etapy procesu rewitalizacyjnego, które powinny płynnie przechodzić jeden w drugi oraz wzajemnie się uzupełniać. W pierwszej kolejności powinny zostać podjęte działania animacji społeczności lokalnej, równolegle prowadzone powinny być działania inwestycyjne i aktywizacja społeczno-zawodowa mieszkańców.

Do działań dodatkowych realizowanych na podobszarach rewitalizacji należy zaliczyć wszystkie programy miejskie. Propozycją warsztatową było uwzględnienie podobszarów rewitalizacji jako priorytetowych w programach i konkursach miejskich poprzez zapisy regulaminów lub dedykowanie specjalnych funduszy na realizację zadań podążających za celami rewitalizacji.

Dla wypracowania wspólnej wizji rozwoju obszaru rewitalizacji przeprowadzone zostały konsultacje z interesariuszami rewitalizacji na każdym z podobszarów. W ramach procesu partycypacji na każdym z podobszarów przeprowadzono następujące działania:

- punkty konsultacyjne, w których można było uzyskać informacje na temat rewitalizacji, zgłosić uwagi w tym zakresie, a także zapisać się na warsztaty. Punkty konsultacyjne dostępne były w kwietniu i maju 2016 roku,
- spacery badawcze z mieszkańcami obszarów, w których brali udział przedstawiciele Zespołu Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego BRG, radni dzielnicowi, dyrektorzy

niektórych wydziałów lub jednostek miejskich oraz prezydent miasta Gdańska lub jego zastępcy. Spacery badawcze miały miejsce w maju i czerwcu 2016 roku,

- otwarte warsztaty tematyczne dla interesariuszy, w czasie których wypracowano kierunek działań rewitalizacyjnych i wstępnie określono pakiet zadań niezbędnych do realizacji na każdym z podobszarów. Warsztaty odbywały się od kwietnia do czerwca 2016 roku.

Wizje i kierunki działań wypracowane na warsztatach zostały uwzględnione i ujęte w GPR jako hasła i idee, pakiety spójnych pomysłów mających podkreślać indywidualny charakter każdego z podobszarów na tle Gdańska[44].

Ponadto podczas pracy nad projektem GPR w Biurze Rozwoju Gdańska Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego zorganizowano spotkania i konsultacje z interesariuszami rewitalizacji, w tym z Koordynatorami Programów Operacyjnych miasta Gdańska. Przeprowadzono osiem spotkań z organizacjami społecznymi, Strażą Miejską, przedstawicielami Komendy Wojewódzkiej Policji, komendami komisariatów dzielnicowych na podobszarach rewitalizacji, Dyrekcją Muzeum Historycznego Miasta Gdańska, Pomorską Izba Rzemieślniczą, Starterem Gdańskim, Gdańską Agencją Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o. (InvestGDA), przedstawicielami Zarządu Morskiego Portu Gdańsk S.A., gestorami sieci (Gdańska Infrastruktura Wodno-Kanalizacyjna, Melioracje Gdańskie, Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej sp. z o.o.).

W ramach ustawowego obowiązku przeprowadzono cztery otwarte spotkania informacyjne na każdym z podobszarów dedykowane szczegółowym rozwiązaniom. W spotkaniach tych uczestniczyli przedstawiciele jednostek budżetowych i wydziałów Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Dodatkowo zorganizowana została debata dotyczące całego programu, na które poza mieszkańcami zostali zaproszeni przedstawiciele sekta prywatnego, przedstawiciele organizacji pozarządowych i miejscy aktywiści.

Podsumowanie konsultacji społecznych w odniesieniu do GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030

W ramach prac nad aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2030 przeprowadzono szereg działań konsultacyjnych, które miały na celu poznanie opinii mieszkańców i innych interesariuszy procesu na temat problemów, potencjałów i potrzeb poszczególnych podobszarów. Konsultacje społeczne prowadzone były jednocześnie na wszystkich czterech podobszarach rewitalizacji i trwały od kwietnia do końca czerwca 2023 roku. Dodatkowo w październiku 2023 roku zostały zorganizowane warsztaty z dziećmi, które mieszkają na obszarze rewitalizacji. W poniższej tabeli przedstawiono zbiorcze dane na temat form konsultacji społecznych realizowanych na potrzeby aktualizacji GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030. Szczegółowe informacje na temat procesu partycypacji i wyników konsultacji przedstawiono w rozdziale 4.4., natomiast opis procesu zaangażowania parterów społeczno-gospodarczych w prace GPR zawarto poniżej, w rozdziale 10.1.

[44] Szczegółowy raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych opublikowany jest na stronach BIP Biura Rozwoju Gdańska: https://www.brg.gda.pl/rewitalizacja/gminny-program-rewitalizacji

Tabela 18. Podsumowanie konsultacji społecznych prowadzonych w ramach aktualizacji GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030.

Forma konsultacji	Data	Miejsce	Liczba uczestników
Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm			
Punkty konsultacyjne	16-17.04.2023 r. 18.04.2023 r.	Dom Sąsiedzki przy ul. Biskupiej 4 pl. Styp-Rekowskiego na Starym Chełmie	50 os.
Spacery badawcze	10.05.2023 r. 24.05.2023 r.	Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm	b.d.
Warsztaty z mieszkańcami	17.06.2023 r.	Dom Sąsiedzki przy ul. Biskupiej 4	14 os.
Geoankieta	05.04.-30.06.2023 r.	Strona internetowa BRG	83 os.
Warsztaty z dziećmi	04.10.2023 r. 23.10.2023 r.	Szkoła Podstawowa nr 47 Szkoła Podstawowa nr 21	28 os.
		Suma:	co najmniej 180 os.
Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście			
Punkty konsultacyjne	16-18.04.2023 r.	Inkubator Sąsiedzkiej Energii przy ul. Reduta Wyskok 2	34 os.
Spacer badawczy	04.05.2023 r.	Podobszar Dolne Miasto /Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	b.d.
Warsztaty z mieszkańcami	24.06.2023 r.	Szkoła Podstawowa nr 65 przy ul. Śluza 6	18 os.
Geoankieta	05.04.-30.06.2023 r.	Strona internetowa BRG	146 os.
Warsztaty z dziećmi	13.10.2023 r.	Szkoła Podstawowa nr 65	12 os.
		Suma:	co najmniej 210 os.
Podobszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście			
Punkty konsultacyjne	23-25.04.2023 r.	Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia 2”	26 os.
Spacer badawczy	05.05.2023 r.	Podobszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście	b.d.

Warsztaty z mieszkańcami	24.06.2023 r.	Szkoła Podstawowa nr 55 przy ul. Wolności 6a	8 os.
Geoankieta	05.04.-30.06.2023 r.	Strona internetowa BRG	44 os.
Warsztaty z dziećmi	16.10.2023 r.	Szkoła Podstawowa nr 55	17 os.
		Suma:	co najmniej 95 osób

Podobszar Orunia			
Punkty konsultacyjne	23-25.04.2023 r.	Dom Sąsiedzki przy ul. Dworcowej 11	23 os.
Spacer badawczy	31.05.2023 r.	Podobszar Orunia	b.d.
Warsztaty z mieszkańcami	17.06.2023 r.	Dom Sąsiedzki „Gościnna Przystań" przy ul. Dworcowej 11	12 os.
Geoankieta	05.04.-30.06.2023 r.	Strona internetowa BRG	114 os.
Warsztaty z dziećmi	05.10.2023 r.	Szkoła podstawowa nr 16	33 os.
		Suma:	ok. 190 osób
		Suma dla całego obszaru rewitalizacji:	**co najmniej 675 os.**

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

10.1 Opis procesu zaangażowania partnerów społeczno-gospodarczych, o których mowa w art. 36 ustawy wdrożeniowej

Zgodnie z ustawą z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (ustawa wdrożeniowa) gminny program rewitalizacji jest uznawany za Inny Instrument Terytorialny (IIT), w efekcie czego samorząd dysponujący takim dokumentem może ubiegać się o dofinansowanie na realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków strukturalnych UE dostępnych w perspektywie finansowej 2021-2027.

Wymogi ustawy o rewitalizacji oraz Zasad realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027 (Zasady IIT), a także regulacje ustawy wdrożeniowej w art. 36 względem gminnego programu rewitalizacji pokrywają się ze sobą, wyjątkiem jest nieco inaczej sformułowany katalog interesariuszy. W ustawie o rewitalizacji wskazany on został w art. 2 ust. 2. W ustawie wdrożeniowej w art. 36 ust. 8 pkt 4 mowa jest natomiast o partnerach społeczno-gospodarczych oraz podmiotach reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, działających na rzecz ochrony środowiska oraz odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób

niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji – których należy włączyć w prace związane z opracowaniem i wdrażaniem GPR.

Przystępując do prac nad aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska uwzględniono w procesie jego zmiany nie tylko interesariuszy wskazanych przez ustawę o rewitalizacji, ale również wymogi ustawy wdrożeniowej. W tym celu dokonano identyfikacji (mapowania) właściwych podmiotów, kwalifikujących się do wykazu, o którym mowa w art. 36 ust. 8 pkt 4 ww. ustawy.

Za partnerów społecznych, realizujących działania z zakresu włączenia społecznego, aktywizacji społecznej, praw obywatelskich, równości płci i niedyskryminacji oraz wspierania osób narażonych na wykluczenie społeczne, uznano przede wszystkim następujące organizacje pozarządowe oraz organy doradcze:

- Gdańską Fundację Innowacji Społecznej,
- Fundację FOSA,
- Fundację Społecznie Bezpieczni,
- Stowarzyszenie 180 Stopni,
- Stowarzyszenie na rzecz osób LGBT „Tolerado”,
- Radę Imigrantów i Imigrantek,
- Gdańską Społeczną Radę ds. osób niepełnosprawnych,
- Gdańską Radę ds. Równego Traktowania,
- Centrum Praw Kobiet,
- Centrum Wsparcia Imigrantów i Imigrantek.

Za szczególnie ważnych partnerów rewitalizacji uznano podmioty, w tym organizacje pozarządowe, reprezentujące społeczeństwo obywatelskie, m.in.:

- Stowarzyszenie Biskupia Górka,
- Stowarzyszenie Waga,
- Stowarzyszenie „Opowiadacze Historii Dolnego Miasta w Gdańsku”,
- Młodzieżową Radę Miasta Gdańska,
- Radę Seniorów w Gdańsku,
- Centrum Kultury Tatarów RP,
- Centrum Praw Kobiet w Gdańsku,
- Gdański Uniwersytet Trzeciego Wieku,
- Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów Oddział Okręgowy w Gdańsku.

Zidentyfikowano również podmioty realizujące zadania z zakresu ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego:

- Nadleśnictwo Gdańsk – Lasy Państwowe,
- Stowarzyszenie Oddolne Miasto,
- Dzika Fosa Miejska,
- Stowarzyszenie Waga,
- Towarzystwo Profilaktyki Środowiskowej „Mrowisko”,
- Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze Oddział im. dr. Jerzego Szukalskiego w Gdańsku,

- Polski Klub Ekologiczny – Okręg Pomorski.

Przedstawiciele ww. organizacji i stowarzyszeń działających na rzecz ochrony środowiska byli obecni na wielu etapach konsultacji społecznych GPR. Zaznaczali swoją obecnością i postulatami konieczność m.in. zachowania bioróżnorodności na terenie Parku Opływu Motławy oraz przeprowadzania prac budowlanych z poszanowaniem środowiska naturalnego.

W odniesieniu do zagadnień związanych z lokalną gospodarką wytypowano Pomorską Izbę Rzemieślniczą Małych i Średnich Przedsiębiorstw jako potencjalnego partnera gospodarczego do współpracy w działaniach związanych z rozwojem przedsiębiorczości mieszkańców obszaru rewitalizacji (przedstawiciel PIRMiŚP bierze aktywnie udział w pracach Komitetu Rewitalizacji). Z uwagi na duży udział lokali użytkowych, w tej kategorii mieszczą się również spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe.

Zidentyfikowani ww. partnerzy społeczno-gospodarczy oraz podmioty reprezentujące społeczeństwo obywatelskie, a także interesariusze wymienieni w art. 2 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, zostali zaproszeni do prac związanych z aktualizacją gminnego programu rewitalizacji. Z uwagi na szczególne znaczenie niektórych kategorii interesariuszy w procesie tworzenia GPR, organizatorzy procesu wysyłali indywidualne zaproszenia do nw. podmiotów w celu wzięcia udziału w poszczególnych wydarzeniach towarzyszących opracowaniu zmiany programu:

- Młodzieżowa Rada Miasta Gdańska,
- Rada Seniorów w Gdańsku,
- Centrum Kultury Tatarów RP,
- Stowarzyszenie Oddolne Miasto oraz Dzika Fosa Miejska,
- Rada Imigrantów i Imigrantek,
- Gdańska Społeczna Rada ds. osób niepełnosprawnych,
- Gdańska Rada ds. Równego Traktowania,
- Centrum Praw Kobiet,
- Centrum Wsparcia Imigrantów i Imigrantek,
- Stowarzyszenie na rzecz osób LGBT „Tolerado”.
- Tym samym zagwarantowano możliwość włączenia społecznego w prace nad opracowaniem GPR Miasta Gdańska podmiotom zajmującym się aktywizacją społeczną, prawami obywatelskimi i polityką równych szans.

Aktywne uczestnictwo we współtworzeniu procesu rewitalizacji w Gdańsku zapewnił przede wszystkim udział w nw. formach partycypacji społecznej:

- warsztatach partycypacyjnych, spacerach studyjnych, geoankiecie,
- spotkaniach w ramach punktów konsultacyjnych na podobszarach rewitalizacji,
- otwartym naborze na przedsięwzięcia rewitalizacyjne,
- konsultacjach społecznych zmienianych uchwał – o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o zasadach wyznaczania składu i działania Komitetu Rewitalizacji,

- pracach Komitetu Rewitalizacji,
- konsultacjach społecznych projektu aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2030.
- Dzięki kampanii informacyjnej udało się zrealizować założenia dotyczące włączenia społecznego bardzo licznej grupy interesariuszy w prace nad opracowaniem zmiany GPR Miasta Gdańska, w tym pozyskać ww. partnerów społeczno-gospodarczych i inne podmioty określone w ustawie wdrożeniowej. Partnerzy ci brali udział w procesie partycypacji na etapie przygotowania zmiany GPR, na etapie jego wdrażania będą zaś brali udział w dalszych działaniach partycypacyjnych, w tym przede wszystkim w pracach Komitetu Rewitalizacji (m.in. przedstawiciele Stowarzyszenia Biskupia Górka, Opowiadaczy Historii Dolnego Miasta w Gdańsku, Stowarzyszenia Oddolne Miasto, GFIS). Udział tych podmiotów w pracach Komitetu Rewitalizacji oznacza zagwarantowanie im wpływu na sposób wdrażania, monitorowanie i ocenę prowadzonej interwencji w ramach GPR Miasta Gdańska.
- Ważnymi partnerami biorącym udział we wdrażaniu programu są podmioty społeczne, które zgłosiły swój projekt w otwartym naborze przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym:
- właściciele nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami,
- spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe,
- podmioty prowadzące na obszarze miasta działalność gospodarczą,
- podmioty prowadzące na obszarze miasta działalność społeczną,
- komórki i jednostki organizacyjne UM w Gdańsku, w tym m.in. Biuro Rozwoju Gdańska, Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o., Gdański Zarząd Dróg oraz Gdańskie Nieruchomości.
- Partnerów do realizacji części zadań ujętych w GPR Miasto Gdańsk będzie wybierało w procedurze konkurencyjnej, zgodnie z wymogami art. 39 ustawy z 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1079 ze zm.), co oznacza brak możliwości ich pełnej identyfikacji w programie. Natomiast zastosowany w opisach przedsięwzięć rewitalizacyjnych w GPR mechanizm włączenia partnerów zewnętrznych do ich realizacji gwarantuje ich realny udział w procesie rewitalizacji. W latach 2017-2023, tj. w czasie wdrażania pierwszej edycji GPR, do realizacji niektórych zadań rewitalizacyjnych zostały wytypowane m.in. następujące organizacje społeczne: WAGA, MROWISKO, FOSA, 180 stopni, Fundacja Społecznie Bezpieczni. Zakłada się, że ww. podmioty będą nadal obecne w kolejnej edycji procesu rewitalizacji Gdańska.
- Poniżej w tabeli przedstawiono podsumowanie wyników włączenia społecznego w proces opracowania zmiany GPR. Szczegółowe dane podmiotów ujętych w tabeli zawarte są m.in. w opisach realizatorów przedsięwzięć rewitalizacyjnych w GPR, w raporcie z działań partycypacyjnych w procesie zmiany GPR i zarządzeniach dotyczących składu Komitetu Rewitalizacji.

Tabela 19. Formy włączenia społecznego interesariuszy w proces opracowania i wdrażania GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030 – zgodnie z ustawą wdrożeniową.

Interesariusze wg ustawy wdrożeniowej	Komitet Rewitalizacji	Realizatorzy przedsięwzięć	Udział w konsultacjach
partnerzy społeczno-gospodarczy	X	wskazywani w procedurze konkursowej na etapie wdrażania GPR	X
podmioty reprezentujące społeczeństwo obywatelskie	X		X
podmioty działające na rzecz ochrony środowiska	X		X
podmioty odpowiedzialne za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji	X		X

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Tabela 20. Formy włączenia społecznego interesariuszy w proces opracowania i wdrażania GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030.

Interesariusze wg ustawy o rewitalizacji	Komitet Rewitalizacji	Realizatorzy przedsięwzięć	Udział w konsultacjach
mieszkańcy podobszarów obszaru rewitalizacji i pozostali mieszkańcy Miasta	X		X
właściciele nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami	X	X	X
spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe		X	X
podmioty prowadzące na obszarze miasta działalność gospodarczą	X	X	X
podmioty prowadzące na obszarze miasta działalność społeczną	X	X	X
JST	X	X	X
organy władzy publicznej	X		X
podmioty realizujące uprawnienia Skarbu Państwa			X

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Opisane włączenie społeczne wyżej wymienionych partnerów w proces rewitalizacji w Gdańsku spełnia wymogi ustawy wdrożeniowej, sprawiając, że GPR Miasta Gdańska można uznać za Inny Instrument Terytorialny zgodnie z regulacjami ustawy wdrożeniowej i *Zasad realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027*.

11. System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji

11.1 Metodyka monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji

Gminny program rewitalizacji podlega obowiązkowej kontroli stopnia jego wdrażania, na zasadach przewidzianych w art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Weryfikacja ta obejmuje w szczególności analizę przesłanek do aktualizacji dokumentu GPR, a także ocenę stopnia jego realizacji, i powinna być przeprowadzana co najmniej raz na 3 lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny wskazanym w tym dokumencie. W przypadku stwierdzenia, że GPR jest nieaktualny, prezydent miasta występuje do rady miejskiej z wnioskiem o jego zmianę. Natomiast w przypadku stwierdzenia w ramach oceny GPR, że osiągnięte zostały cele strategiczne procesu, rada miasta uchyla uchwałę w sprawie gminnego programu rewitalizacji, kończąc wdrażanie rewitalizacji.

> Art. 22 ust. 4
>
> „W przypadku stwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej oceny stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji, osiągnięcia celów rewitalizacji w nim zawartych, rada gminy uchyla uchwałę w sprawie gminnego programu rewitalizacji w całości albo w części (…).”

Wynikająca z art. 22 ust. 4 możliwość uchylenia GPR „w części” odnosi się do specyfiki podobszarów rewitalizacji, których tempo rozwoju może być różne. W przypadku najszybciej rozwijających się podobszarów istnieje więc możliwość wcześniejszego wyłączenia ich z procesu rewitalizacji. Podstawą do tego powinny być jednak rekomendacje wynikające z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR, opracowanej przy użyciu wskazanych w programie narzędzi do monitorowania.

Celem rewitalizacji jest całościowa odnowa terenów objętych procesem, skutkująca ograniczeniem występujących w ich granicach deficytów. Oznacza to z jednej strony konieczność weryfikacji, w ramach procesu monitorowania GPR, stopnia natężenia zjawisk kryzysowych obszaru rewitalizacji, a z drugiej strony ocenę postępów we wdrażaniu przedsięwzięć i wywołanych przez nie pozytywnych efektów.

Proces rewitalizacji można uznać za zakończony w sytuacji osiągnięcia zakładanych w GPR wskaźników rozwoju (tj. mierników wykorzystanych do monitorowania postępów w realizacji celów procesu), w sytuacji pełnego wdrożenia zaplanowanych w dokumencie działań. Jeśli jednak oczekiwane zmiany nie zachodzą we właściwym czasie, decyzji o zakończeniu procesu nie należy podejmować, tylko go kontynuować.

Przy tych założeniach system monitorowania GPR Miasta Gdańska wymagać będzie dwustopniowej kontroli:

- **realizowanej raz do roku** z użyciem oceny stopnia realizacji celów GPR, opisanych stanem zaawansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych na poszczególnych podobszarach,
- **realizowanej raz na 3 lata**, zgodnie z wymogami art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, z użyciem oceny stopnia realizacji celów GPR, opisanych stanem zjawisk kryzysowych występujących na podobszarach rewitalizacji.

W proces tworzenia raportu z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR Miasta Gdańska zostanie włączony opiniujący dokument Komitet Rewitalizacji. Komitet zajmie stanowisko w odniesieniu do wyników monitorowania stosownie do wymogów art. 22 ust. 2 ustawy o rewitalizacji. Stanowisko Komitetu odnoszące się do oceny jakościowej procesu będzie wypracowywane na etapie badań ewaluacyjnych GPR, którym będzie podlegał program.

Dzięki tym założeniom interesariusze procesu, będący członkami Komitetu, mają realną możliwość wypowiedzenia się w czasie prowadzenia i oceny rewitalizacji, na co wskazują wymogi art. 5 ust. 2 pkt 6 ustawy. Opinii Komitetu podlegać będą ustalenia i wnioski oraz rekomendacje na kolejny okres prowadzenia działań rewitalizacyjnych, przez co obowiązywać będzie społeczna zgoda na ewentualnie podejmowane przez gospodarza procesu działania korygujące.

Za gromadzenie danych na potrzeby monitoringu GPR odpowiedzialni są pracownicy właściwych komórek i jednostek organizacyjnych Urzędu Miejskiego w Gdańsku, realizujący zadania nałożone przez program. Za tworzenie raportów rocznych oraz 3-letnich z oceny stopnia wdrażania GPR odpowiedzialne będzie Biuro Rozwoju Gdańska, który w strukturze organizacyjnej urzędu jest odpowiedzialne m.in. za całościową koordynację realizacji GPR Miasta Gdańska.

11.2 Monitorowanie postępu w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Monitoring przedsięwzięć rewitalizacyjnych opiera się na konieczności kontroli stopnia ich wdrożenia, a także wywołanych przez nie efektów. W każdym roku obowiązywania GPR przewidziano wdrażanie przedsięwzięć, co oznacza potrzebę opracowywania corocznych raportów podsumowujących stan ich realizacji. W tym celu zbierane będą szczegółowe informacje dotyczące przedsięwzięć za pomocą formularzy do ich monitorowania, wypełnianych przez realizatorów poszczególnych zadań.

W ramach monitoringu projektów będą przeprowadzane następujące czynności, inicjowane przez Biuro Rozwoju Gdańska:

Rysunek 47. Schemat monitoringu przedsięwzięć rewitalizacyjnych w cyklu rocznym.

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Poniżej przedstawiono projekt formularza do monitorowania projektów, służącego ocenie stopnia ich realizacji.

Tabela 21. Formularz do monitorowania stopnia realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjnego ujętego w GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030.

Formularz monitorowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030
za okres od .....do .....

Nazwa podobszaru rewitalizacji	*Nazwa projektu*	*Podmiot realizujący*
Cel i kierunek GPR, jakie realizuje przedsięwzięcie		

Opis stopnia realizacji projektu

Status projektu:	*zakończony**	*w trakcie realizacji**	*nie rozpoczęty**	*rezygnacja z realizacji**

	Wg GPR	*Na etapie realizacji*
Wartość projektu w zł		
Okres realizacji projektu		
Nazwa i wartość wskaźnika produktu		
Nazwa i wartość wskaźnika rezultatu		
Zrealizowany zakres rzeczowy w okresie sprawozdawczym		
Opis działań zaplanowanych na kolejny rok – jeśli dotyczy		
Opis zaistniałych zmian w odniesieniu do założeń GPR		

Data wypełnienia

.....

Osoba wypełniająca kartę z ramienia realizatora projektu

.....
(podpis i pieczęć)

**- zaznaczyć właściwe*

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Wypełnione formularze do monitorowania przedsięwzięć umożliwią śledzenie postępów we wdrażaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w GPR. Analiza stopnia zaawansowania projektów będzie realizowana w ujęciu podobszarów rewitalizacji oraz w odniesieniu do celów strategicznych GPR.

Tabela 22. Ocena stopnia zaawansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w podziale na cele GPR.

Podobszary	Cel 1				Cel 2			
	Liczba projektów		Wartość projektów		Liczba projektów		Wartość projektów	
	Zaplano-wanych	Zrealizo-wanych	Zaplano-wanych	Zrealizo-wanych	Zaplano-wanych	Zrealizo-wanych	Zaplano-wanych	Zrealizo-wanych
BG	10	…	25 940 000	…	4	…	27 668 300	…
DM	8	…	17 618 000	…	9	…	453 650 400,65	…
NP	6	…	18 806 000	…	7	…	1 239 502 615	…
OR	11	…	15 953 783	…	9	…	132 893 790	…

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Kolejnym narzędziem monitoringu są wskaźniki produktu i rezultatu ujawnione w opisach przedsięwzięć rewitalizacyjnych w GPR. Dostarczają one informacji dotyczących bezpośrednich efektów interwencji, powiązanych z realizacją programu operacyjnego pn. Fundusze Europejskie dla Pomorza na lata 2021-2027. Do monitorowania całościowych postępów w realizacji przedsięwzięć wybrano najbardziej typowe wskaźniki powiązane ze specyfiką i charakterem opisywanych przez nie celów. Wskaźniki wybrane do systemu monitorowania GPR służą docelowo ocenie poziomu realizacji celów strategicznych programu, poprzez produkty (lub rezultaty) poszczególnych projektów.

Z uwagi na zmianę zakresu interwencji na etapie aktualizacji GPR Miasta Gdańska w 2023 roku, wartość bazową wskaźników monitoringowych ustalono dla 2024 roku, w którym rozpoczyna się kolejny etap wdrażania programu.

Tabela 23. Wskaźniki monitorowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030 (dla cyklu rocznego).

Wskaźniki monitorujące	Rodzaj wskaźnika/ jednostka miary	Poziom w roku bazowym dla każdego podobszaru (2024)	Poziom w roku docelowym (2030)			
			BG	DM	NP	OR
Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji						
Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie	produktu os.	0	54	38	0	118
Liczba inicjatyw na rzecz promowania równości i aktywnego udziału w życiu społecznym	produktu szt.	0	44	62	81	16
Liczba utworzonych miejsc świadczenia usług w społeczności lokalnej	rezultatu szt.	0	20	16	0	28
Liczba osób objętych usługami społecznymi	rezultatu os./rok	0	800	400	300	100
Liczba nowych usług na podobszarze	rezultatu szt.	0	4	3	4	9
Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji						
Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją	produktu ha	0	104,6	87,24	165,29	239,71
Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków	produktu szt.	0	1	26	13	27

Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury	rezultatu os.	0	4 616	6 293	8 608	8 815

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

11.3 Ocena stopnia realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji z użyciem informacji o stanie obszaru rewitalizacji

Ocena stopnia realizacji GPR, wymagana do opracowania przez art. 22 ustawy o rewitalizacji, jest całościowym badaniem efektów wdrażania procesu, odwołującym się zarówno do stanu przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jak i zmian w ich otoczeniu, tj. we wskaźnikach rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru rewitalizacji.

Przygotowywany w cyklach 3-letnich raport z oceny stopnia realizacji celów GPR zawierać więc będzie ustalenia corocznie opracowywanych raportów z monitorowania przedsięwzięć, wskazując ich bezpośrednie i pośrednie rezultaty. Kompleksowa ocena postępów we wdrażaniu procesu rewitalizacji będzie realizowana w odniesieniu do celów strategicznych GPR, kontrolowanych przez wskaźniki odwołujące się do całościowych rezultatów polityki rewitalizacyjnej Gdańska, zaplanowanych w programie rewitalizacji. Zgodnie z najnowszą wiedzą przedstawianą w literaturze przedmiotu, logika procesu monitorowania nakazuje, aby wskaźniki użyte do celów diagnostycznych polityki włączać do monitorowania jej efektów[45]. Oznacza to konieczność wykorzystania w systemie monitorowania realizacji GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030 wskaźników użytych w procesie delimitacji jego obszaru zdegradowanego.

Pierwsza ocena zjawisk kryzysowych, występujących na podobszarach rewitalizacji Gdańska, w związku z potrzebą opracowania całościowego raportu w zakresie stopnia realizacji GPR, odbędzie się w 2027 roku i będzie obejmować pierwszy trzyletni okres obowiązywania programu po jego aktualizacji (w latach 2024-2026). Kolejna ocena nastąpi po następnych 3 latach (za okres 2027-2030). Dodatkowo w cyklach 3-letnich badaniu jest poddawany poziom aktualności programu rewitalizacji, o którym szczegółowo traktuje rozdz. 9.4. Schemat procedury monitorowania GPR Miasta Gdańska został przedstawiony poniżej.

Tabela 24. Cykle i struktura monitoringu GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Raport z monitoringu projektów							
Ocena aktualności GPR							
Badanie ewaluacyjne połączone z analizą zmian percepcji mieszkańców obszaru rewitalizacji							
Ocena stopnia realizacji GPR							

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

W ramach oceny stopnia realizacji GPR będą przeprowadzane następujące czynności, inicjowane przez Biuro Rozwoju Gdańska:

[45] Jadach-Sepioło A. (red.), Spadło K. (red.) i in. „Monitorowanie procesów rozwoju na poziomie wewnątrzgminnym. Poradnik", Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa 2020 r.

Rysunek 48. Schemat prowadzenia oceny stopnia realizacji GPR w cyklu 3-letnim.

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Zebrane dane dotyczące zjawisk społeczno-gospodarczych występujących na podobszarach rewitalizacji Gdańska umożliwią przeprowadzenie analizy wskaźnikowej wskazującej na bieżący stan ich rozwoju. Analiza ta jest kluczowym elementem raportu dotyczącego oceny stopnia realizacji celów GPR. W dokumencie uwzględnia się również wyniki corocznych sprawozdań z monitorowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, powstałych w okresie podlegającym raportowaniu. Analiza zmian zachodzących na podobszarach rewitalizacji, z uwzględnieniem efektów wdrażanych przedsięwzięć, umożliwi dokonanie całościowego podsumowania zaawansowania procesu odnowy zdegradowanych fragmentów miasta Gdańska. Raport uwzględni również wyniki badania aktualności poszczególnych rozdziałów GPR i będzie stanowił podstawę zaleceń na kolejne lata wdrażania programu.

Dodatkowym narzędziem do przeprowadzenia oceny jakościowej procesu rewitalizacji będą badania ewaluacyjne, kontynuujące metodykę wypracowaną w pierwszej edycji GPR Miasta Gdańska, obowiązującego w latach 2017-2023. W ramach badań ewaluacyjnych przeprowadzana będzie cykliczna analiza zmian postrzegania obszaru rewitalizacji przez jego mieszkańców (tzw. analiza percepcji), umożliwiająca sformułowanie systemowych rekomendacji dotyczących zasad wdrażania procesu, źródeł jego sukcesu lub obszarów ryzyka.

W przypadku stwierdzenia w raporcie, że gminny program rewitalizacji wymaga zmiany, prezydent wystąpi do rady miejskiej z wnioskiem o jego zmianę (art. 22 ust. 3 ustawy o rewitalizacji). W przypadku potwierdzenia osiągnięcia celów rewitalizacji założonych w programie, rada miejska uchyli uchwałę w sprawie GPR w całości albo w części – tj. w odniesieniu do wybranych podobszarów, które najszybciej osiągnęły zaplanowany poziom rozwoju społeczno-gospodarczego.

Poniżej zidentyfikowano zestaw wskaźników do monitorowania stopnia realizacji celów GPR Miasta Gdańska, opartego o mierniki wykorzystane do delimitacji podobszarów rewitalizacji.

Posłużono się do tego m.in. wytycznymi do monitorowania stanu zjawisk, przywołanymi w pierwszej wersji GPR z 2017 roku.

Tabela 25. Wskaźniki monitorowania i oceny GPR Miasta Gdańska dla perspektywy 2017-2023.

SFERA SPOŁECZNA	EDUKACJA	BEZPIECZEŃSTWO	KAPITAŁ SPOŁECZNY	DEMOGRAFIA	UBÓSTWO
	Promocja uczniów w szkołach podstawowych	Przestępczość – liczba przestępstw/100 mieszkańców	Frekwencja w wyborach samorządowych	Dynamika zmiany liczby ludności 2016-2017	Zespolony wskaźnik natężenia ubóstwa
	Wyniki ze sprawdzianów gimnazjalnych	Liczba istniejących procedur „niebieskich kart"	Głosujący w budżecie obywatelskim	Starość demograficzna	Zadłużone budynki komunalne
SFERA FUNKCJONALNA	GOSPODARKA	ŚRODOWISKO	USŁUGI SPOŁECZNE	MIESZKALNICTWO	INFRASTRUKTURA
	Poziom bezrobocia	Mieszkańcy narażeni na przekroczone normy hałasu	Dostępność do przychodni lekarskich	Budynki mieszkaniowe wybudowane przed 1970 r.	Dostępność do kanalizacji
	Aktywność gospodarcza – osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	Dostępność do terenów zielonych	Dostępność do przystanków komunikacji zbiorowej	Standard zamieszkiwania	Dostępność do sieci wodociągowej

Źródło: opracowanie własne BRG.

W efekcie upływu czasu część z ww. wskaźników uległa dezaktualizacji (np. wyniki ze sprawdzianów gimnazjalnych) lub nie została potwierdzona ich użyteczność dla procesu monitorowania (np. budynki mieszkaniowe wybudowane przed 1970 r.). Dodatkowo część ze wskaźników ujętych w systemie monitorowania nie była spójna z charakterem interwencji rewitalizacyjnej wynikającej z GPR, stąd nie można było ich uznać za bezpośrednie efekty wdrażanego procesu rewitalizacji (np. dostępność do przychodzi lekarskich). Z tego powodu na etapie aktualizacji programu dokonano korekty systemu wskaźników służących do całościowej oceny stopnia realizacji GPR Miasta Gdańska, a następnie powiązano je z celami procesu rewitalizacji.

Tabela 26. Zestaw wskaźników monitorowania stopnia realizacji celów GPR miasta Gdańska na lata 2017-2030 (dla cyklu 3-letniego).

Wskaźniki monitorujące	Średnia dla miasta 2020	Poziom w roku bazowym[46]				Ocena realizacji	Poziom w roku docelowym (2030)			
		BG	DM	NP	OR		BG	DM	NP	OR
Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji										
Liczba gospodarstw domowych korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 100 mieszkańców	1,70	2,44	3,36	3,91	6,69	↓	2,0	3,0	3,0	5,0

[46] Jako rok bazowy przyjęto 2020 r., w którym opracowano aktualną na moment zmiany GPR *Analizę wskaźnikową w ramach systemu monitorowania i oceny GPR.*

Wskaźniki monitorujące	Średnia dla miasta 2020	Poziom w roku bazowym[46]				Ocena realizacji	Poziom w roku docelowym (2030)			
		BG	DM	NP	OR		BG	DM	NP	OR
Udział mieszkań zadłużonych w łącznej liczbie mieszkań komunalnych w %	30,12	34,15	37,38	39,71	37,82	↓	32,0	34,0	35,0	34,0
Udział głosujących w budżecie obywatelskim w stosunku do liczby osób uprawnionych w %	8,60	6,43	5,38	3,98	9,83	↑	7,0	8,0	5,0	10,0
Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 100 mieszkańców	12,24	8,95	9,76	7,74	9,27	↑	9,0	10,5	9,0	10,5
Udział projektów zrealizowanych w liczbie projektów zaplanowanych w GPR w %	-	0	0	0	0	↑	100%	100%	100%	100%
Cel 2. Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji										
Standard zamieszkiwania (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań na mieszkańca w m^2/os)	33,47	23,68	30,86	22,65	23,85	↑	24,0	32,0	25,0	25,0
Dynamika zmian liczby ludności w %	99,98 %	96	97	97	97	↑	97	101	99	98
Udział projektów zrealizowanych w liczbie projektów zaplanowanych w GPR w %	-	0	0	0	0	↑	100%	100%	100%	100%

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Do oceny stopnia realizacji celów strategicznych GPR Miasta Gdańska zostały wskazane wybrane wskaźniki umożliwiające ocenę stopnia rozwoju/degradacji podobszarów rewitalizacji (w procesie monitorowania nie ma potrzeby ponownego badania wszystkich wskaźników użytych do delimitacji obszaru zdegradowanego). Wyboru wskaźników dokonano przy założeniu spójności problemowej mierników ze specyfiką celów oraz wynikającej z nich interwencji rewitalizacyjnej.

Jeśli końcowy raport z oceny stopnia realizacji GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030, przygotowany w 2030 roku, nie potwierdzi realizacji zakładanych celów procesu, program należy wydłużyć na kolejne lata, umożliwiając wdrożenie wszystkich zaplanowanych w nim działań.

11.4 Ocena aktualności Gminnego Programu Rewitalizacji

Ustawa o rewitalizacji w art. 22 ust. 1 wymaga, aby gminne programy rewitalizacji poddawane były ocenie aktualności nie rzadziej niż raz na 3 lata. Badaniu temu podlegają treści/rozdziały GPR w zakresie spójności z bieżącym stanem procesu. Celem tej oceny jest identyfikacja przesłanek do zmiany GPR, służącej dostosowaniu go do aktualnych uwarunkowań, w jakich realizowana jest interwencja rewitalizacyjna. Badanie to umożliwia funkcjonowanie gminnego programu rewitalizacji w dłuższej perspektywie czasu, gdyż zabezpiecza program przed utratą walorów aktualności.

W przypadku Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2030 założono, że zmiany:

- wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych i szacunkowych ram finansowych,
- zakładanego okresu realizacji projektów (w obrębie horyzontu obowiązywania GPR),
- źródeł finansowania przedsięwzięć,
- lokalizacji przedsięwzięcia (w granicach obszaru rewitalizacji),
- otoczenia dokumentów strategicznych

i inne, które nie będą wpływać na cele strategiczne procesu rewitalizacji, nie będą wymagały dokonywania aktualizacji programu. Zmiany w dokumentach strategicznych miasta Gdańska nie będą wywoływały konieczności zmian GPR, jeśli nie będą ograniczać możliwości wdrożenia interwencji rewitalizacyjnej założonej w programie, a także dalszej realizacji strategicznych założeń procesu.

Przesłanką do aktualizacji GPR może być za to korekta interwencji rewitalizacyjnej, obejmująca m.in.:

- konieczność wprowadzenia nowych przedsięwzięć do programu,
- konieczność wykreślenia przedsięwzięć, które z powodów obiektywnych nie były możliwe do realizacji w horyzoncie obowiązywania GPR,
- istotne zmiany zakresu przedsięwzięć,
- zmiany celów i kierunków działań,
- zmiany założeń diagnozy obszaru rewitalizacji oraz struktury potrzeb rewitalizacyjnych podobszarów rewitalizacji.

Dodatkowym argumentem do aktualizacji GPR może być również konieczność uzupełnienia opisów przedsięwzięć rewitalizacyjnych, których przyczyną mogą być uwarunkowania związane z pozyskiwaniem środków finansowych na ich realizację.

Wnioski o włączenie do programu nowych przedsięwzięć lub wykreślenie niezrealizowanych powinny być potwierdzone ustaleniami raportu z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR. W sytuacji dołączania nowych projektów do gminnego programu rewitalizacji należy potwierdzić ich związek z celami procesu oraz zgodność z lokalnymi dokumentami strategicznymi. Nowe projekty rewitalizacyjne powinny charakteryzować się wysokim stopniem przygotowania do realizacji, a także dużym potencjałem do kreowania spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji i zaspokajać pilne potrzebny lokalnej społeczności.

Decyzje dotyczące uruchomienia procedury zmiany GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030 powinny wynikać z ustaleń raportu z oceny aktualności i stopnia realizacji programu, a następnie zostać zaopiniowane przez Komitet Rewitalizacji. W dalszej kolejności prezydent

miasta występuje do rady miejskiej z wnioskiem o zmianę programu. Do wniosku zostaje załączona opinia Komitetu Rewitalizacji. Zmiana GPR następuje w trybie, w jakim został on uchwalony.

Podsumowując, zmiany programu mogą płynąć z jednej strony z przesłanek związanych z nieaktualnością dokumentu, a z drugiej mogą dotyczyć niezadowalającego tempa zaawansowania procesu, wynikającego z ustaleń raportu z oceny stopnia realizacji GPR. Wnioski związane z korektą programu rewitalizacji lub dotyczące braku takich potrzeb będą umieszczane każdorazowo w przedmiotowym raporcie.

12. Określenie niezbędnych zmian w uchwałach dotyczących zasobu mieszkaniowego

Podstawowymi dokumentami regulującymi kwestie prawne dotyczące zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańska są:

1. Uchwała nr XVII/419/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 listopada 2019 roku w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska na lata 2020-2024 z późn. zm.,
2. Uchwała nr XIII/264/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego z późn. zm.

Dokumenty te regulują zarządzanie i realizację polityki mieszkaniowej dla zasobu mieszkań komunalnych (w tym socjalnych i zamiennych) Gminy Miasta Gdańska.

Zgodnie z art. 3 ust. 1. ustawy o rewitalizacji przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej zadania własne. W art. 3 ust. 2 pkt 2 podkreślono, że zadania te gmina powinna realizować w sposób zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie warunków korzystania z gminnego zasobu mieszkaniowego.

W par. 16 ust. 2 pkt 3 wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska na lata 2020-2024 zawarto przepis mówiący o tym, że w budynkach kompleksowo wyremontowanych lub zmodernizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska podwyższa się stawkę bazową czynszu w lokalu mieszkalnym o 20%[47]. Aby zapis ten był zgodny z przywołanym powyżej art. 3 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, wspomniane podwyższenie czynszu następuje po upływie pięciu lat licząc od dnia zakończenia procesu rewitalizacji.

Najemcy mieszkań wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego mogą dodatkowo ubiegać się o cztery rodzaje świadczeń w ramach wsparcia mieszkaniowego:

- dodatek mieszkaniowy,
- dodatek energetyczny,

[47] Podwyżka ta nie może spowodować wzrostu czynszu powyżej 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m^2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla miasta Gdańska, obowiązującego w dniu podwyższenia czynszu (par. 16 ust. 3 wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska na lata 2020-2024).

- obniżka dochodowa,
- mieszkanie na start – dopłata do czynszu[48].

Świadczenia te, skutkujące obniżeniem czynszu, stanowią zabezpieczenie dla mieszkańców zamieszkujących lokale położone w obrębie obszaru rewitalizacji. Ponadto możliwe jest udzielenie najemcom dopłat pokrywających część czynszu za najem mieszkania zgodnie zasadami zawartymi w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Zapisy ujęte w przywołanych uchwałach mieszkaniowych nie wykluczają mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, zwłaszcza w odniesieniu do korzystania z gminnego zasobu mieszkaniowego.

W związku z powyższym Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2030 nie powoduje konieczności wprowadzenia zmian do uchwał regulujących kwestie prawne związane z gminnym zasobem mieszkaniowym Gdańska.

13. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 12 ustawy o rewitalizacji w zapisach GPR Miasta Gdańska, konieczne jest wskazanie, czy na wyznaczonym obszarze rewitalizacji zostanie ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR) wraz z okresem jej obowiązywania.

Zgodnie z podjętymi ustaleniami na żadnym z podobszarów rewitalizacji w Gdańsku nie przewiduje się ustanowienia SSR.

14. Komitet Rewitalizacji

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o rewitalizacji Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą w sprawach związanych z realizacją procesu. Komitet Rewitalizacji w Gdańsku działa zgodnie z zasadami przyjętymi w Regulaminie określającym zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji uchwalonym przez Radę Miasta Gdańska uchwałą nr XLI/1131/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. zmienioną uchwałą nr XXIX/734/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 października 2020 r. W skład Komitetu wchodzą przedstawiciele interesariuszy rewitalizacji, w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o rewitalizacji oraz art. 36 ust. 8 pkt 4 ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (ustawy wdrożeniowej). Członkowie Komitetu zostali wybrani w trybie otwartego naboru. Rekrutacja trwała od 30 września do 21 października 2022 roku, jednak w związku z niewystarczającą liczbą osób wyłonionych w pierwszym naborze[49], procedurę przeprowadzono ponownie w terminie od 8 do 16 listopada 2022 roku. Komitet Rewitalizacji

[48] Szczegółowe informacje na temat świadczeń oraz zasad ubiegania się o mieszkanie z gminnego zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańska można znaleźć w broszurze „Pomoc mieszkaniowa. Przewodnik dla osób ubiegających się o mieszkanie od Gminy Miasta Gdańska" 2023.

[49] Zgodnie z §4 ust. 1 Regulaminu określającego zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji, jeżeli liczba wyłonionych w pierwszym naborze członków Komitetu jest mniejsza niż minimalne wartości wskazane w poszczególnych kategoriach, określonych w §2 Regulaminu, przeprowadza się dodatkowy nabór.

został powołany na mocy zarządzenia nr 2612/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 27 grudnia 2022 r. w sprawie powołania Komitetu Rewitalizacji na kadencję 2023-2028. Skład Komitetu przedstawia się następująco:

- 5 przedstawicieli mieszkańców podobszarów rewitalizacji wyznaczonych uchwałą nr XXII/607/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku,
- 2 przedstawicieli właścicieli / użytkowników wieczystych nieruchomości / podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na obszarze rewitalizacji, w tym spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych i towarzystw budownictwa społecznego,
- 2 przedstawicieli mieszkańców Gminy Miasta Gdańska,
- 1 przedstawiciel podmiotów prowadzących na obszarze Gminy Miasta Gdańska działalność gospodarczą,
- 4 przedstawicieli podmiotów prowadzących na podobszarach rewitalizacji działalność społeczną, w tym organizacji pozarządowych i grup nieformalnych,
- 10 przedstawicieli podmiotów wskazanych w art. 2 ust. 2 pkt 5-7 ustawy o rewitalizacji, w tym przedstawiciele:
    - Prezydenta Miasta Gdańska,
    - Wydziału Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
    - Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
    - Zespołu Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego Biura Rozwoju Gdańska,
    - Rady Miasta Gdańska,
    - każdej z Rad Dzielnic działających na obszarze rewitalizacji (Orunia-Św. Wojciech-Lipce, Chełm, Nowy Port, Przeróbka i Śródmieście).

Kadencja Komitetu Rewitalizacji trwa 5 lat. Posiedzenia Komitetu zwoływane są nie rzadziej niż raz na pół roku. Stanowisko Komitetu wyrażane jest w formie opinii przyjmowanych w drodze głosowania. Obsługę organizacyjną Komitetu zapewnia Zespół Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego Biura Rozwoju Gdańska. Do zadań Komitetu należy m.in. dostarczanie opinii i stanowisk dotyczących m.in. przebiegu procesu rewitalizacji oraz dokumentów z tym związanych, a także prowadzenie dialogu między interesariuszami rewitalizacji na temat planowanych rozwiązań, sposobu ich realizacji oraz ewaluacji rewitalizacji.

15. Sposób realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

15.1 Zakres niezbędnych zmian w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska zostało przyjęte uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. oraz zmienione uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r[50]. Dokument studium jest aktualny w zakresie głównych kierunków prowadzenia polityki

[50] Zmiana Studium dotyczyła dwóch terenów na Stogach.

przestrzennej na obszarze rewitalizacji w Gdańsku. Zmian w dokumencie wymagają granice obszaru rewitalizacji zawarte w studium, które nie uwzględniają poszerzenia podobszaru rewitalizacji Orunia wprowadzonego na mocy uchwały nr LIX/1484/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 9 lutego 2023 r. Dokument powinien również uwzględniać przebieg linii kolejowej Pomorskiej Kolei Metropolitalnej przebiegającej przez podobszar Orunia, która będzie miała wpływ na rozwój obszaru rewitalizacji. Zmiany te powinny zostać uwzględnione w planie ogólnym, który zastąpi studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

15.2 Zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany

Na obszarze rewitalizacji obowiązują ustalenia 48 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego[51], w tym:

- 11 w granicach podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm,
- 15 w graniach podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście,
- 17 w granicach podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście,
- 8 w granicach podobszaru Orunia[52].

Wykaz obowiązujących MPZP przedstawiono w załączniku nr 5 do GPR – Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji Miasta Gdańska – w podrozdziałach 1.3.4., 2.3.4., 3.3.4. i 4.3.4. (odpowiednio dla każdego z 4 podobszarów rewitalizacji). Mapę pokrycia obszaru rewitalizacji miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedstawia załącznik graficzny nr 4 do „Diagnozy".

Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm

Prawie cały podobszar rewitalizacji pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego[53]. Działania planowane w ramach rewitalizacji nie będą wymagały zmiany obowiązujących planów w zakresie przeznaczenia terenu. Tereny, na których planowane są realizacje inwestycyjne z zakresu rewaloryzacji przestrzeni publicznych (w tym tereny zieleni), przeznaczone są w MPZP pod funkcje zieleni krajobrazowo-ekologicznej. Planowane prace modernizacyjne w ramach lokali użytkowych dotyczą obszarów przeznaczanych pod funkcje usługowe lub mieszkaniowo-usługowe. Nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest na terenie przeznaczonym pod funkcje mieszkaniowe. Nieuciążliwe funkcje usługowe dopuszczone są jako funkcje uzupełniające w stosunku do mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych. Zmiany wymagać będą szczegółowe zapisy MPZP nr 1123 Śródmieście – rejon Biskupiej Górki przyjętego uchwałą nr XLI/1361/05 z dnia 25.08.2005 r. w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 022-Z64, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia nr BG11 „Urządzenie przestrzeni publicznych i terenów zieleni przy ul. Biskupiej". Konieczne zmiany dotyczą dopuszczenia działań związanych z niwelacją terenu, utworzeniem miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych i realizacją elementów małej architektury.

[51] Stan na październik 2023 roku.
[52] Cześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje swoim zasięgiem więcej niż jeden podobszar rewitalizacji.
[53] Poza niewielkim fragmentem zabudowy w rejonie ulicy Kolonia Anielinki.

Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

Cały podobszar rewitalizacji pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Działania planowane w ramach rewitalizacji są zgodne z polityką przestrzenną MPZP i nie będą wymagały zmiany obowiązujących planów w zakresie przeznaczenia terenu. Inwestycje z zakresu zagospodarowania przestrzeni publicznej przeznaczone są w MPZP pod funkcje zieleni urządzonej. Planowane prace modernizacyjne w ramach lokali użytkowych dotyczą obszarów przeznaczanych pod funkcje mieszkaniowo-usługowe. Nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest na terenie przeznaczonym pod funkcje mieszkaniowo-usługowe. Przedsięwzięcie planowane do realizacji w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego obejmujące znaczną część podobszaru również wpisuje się w założenia obowiązujących MPZP.

Podobszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

Cały podobszar rewitalizacji pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Planowane w ramach rewitalizacji działania inwestycyjne dotyczące dróg, terenów zieleni urządzonej i zagospodarowania przestrzeni publicznych są zgodne z polityką przestrzenną MPZP. Również planowane prace modernizacyjno-adaptacyjne w ramach obiektów mieszkaniowo-usługowych wpisują się w ustalenia planów i nie wymagają zmian przeznaczenia terenów.

Podobszar Orunia

Podobszar Orunia pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w niewielkim stopniu. Dotyczy to zwłaszcza terenów w północno-wschodniej części dołączonych do obszaru rewitalizacji uchwałą nr LIX/1484/23 dnia 09.02.2023 r. Planowane działania inwestycyjne z zakresu rewaloryzacji przestrzeni publicznych skupione są w rejonie Rynku Oruńskiego i ul. Gościnnej od ul. Trakt św. Wojciecha do torów kolejowych. Rejony te przeznaczone są w MPZP pod rozwój funkcji usługowych, zieleni urządzonej i terenów komunikacji, a więc są zgodne z założeniami przedsięwzięć. Tereny, gdzie planowane są zadania z zakresu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego oraz budowy nowego obiektu usługowego objęte są MPZP nr 1603 – Gdańsk Orunia – „Czerwony Most", który jest obecnie w trakcie sporządzania[54]. Aby zachować zasady ładu przestrzennego konieczne będzie uchwalenie MPZP dla obszaru objętego przedsięwzięciem nr OR20 „Zwiększanie dostępności oferty mieszkaniowej poprzez uzupełnianie zabudowy", dla którego obecnie nie obowiązuje żaden plan miejscowy. W związku z planowanym przebiegiem linii kolejowej PKM Południe niezbędna będzie weryfikacja MPZP obejmujących podobszar Orunia, w szczególności terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku PKM. Realizacja zadań w zakresie zagospodarowania terenu części podobszaru Oruni powinna uwzględniać polderowy charakter odwonienia i dążyć w miarę możliwości do wykorzystania, ewentualnie odtworzenia, dawnych rowów melioracyjnych w projektowaniu układu odwadniającego.

Ogólne ustalenia dla obszaru rewitalizacji

Na obszarze rewitalizacji występują tereny osuwisk oraz tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas (podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm oraz Orunia). W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie wskazano jednak ograniczeń związanych z zabudową tych terenów. Należy również wskazać, że oddziaływanie zaplanowanych w GPR

[54] Stan na październik 2023.

przedsięwzięć rewitalizacyjnych nie wpływa niekorzystnie na osuwiska – są one bowiem zlokalizowane poza strefą czynną osuwiska.

Status obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie Prawo wodne, są:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystapienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny.

Interwencja rewitalizacyjna prowadzona na obszarze rewitalizacji Gdańska obejmuje m.in. tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%). Dla tych terenów obowiązują przepisy odrębne, tj. zakazy określone w art. 77 ust. 1 pkt 3 Prawo wodne, a w szczególności:

- zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- zakaz lokalizowania nowych cmentarzy.

Zgodnie z art. 390 ust. 1 ustawy Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymagane jest pozwolenie wodnoprawne na lokalizowanie nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych obiektów budowlanych, a także na gromadzenie ścieków, środków chemicznych oraz innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów i ich składowania. Tego typu zadań nie przewiduje jednak Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdańska.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią podejmowane działania inwestycyjne, również dotyczące remontów, modernizacji i adaptacji istniejących obiektów, powinny ograniczać wzrost ryzyka powodziowego. W przypadku realizowanych na tych terenach przedsięwzięć budowlanych konieczne będzie zastosowanie odpowiednich technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody, z zabezpieczeniem wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi. Planowanie i realizacja inwestycji na terenach zagrożonych zalaniem będzie odbywać się zgodnie z ustawowym obowiązkiem ochrony przed powodzią, nałożonym na organy administracji publicznej przy kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny z lokalizacją zaplanowanych w GPR przedsięwzięć rewitalizacyjnych nie wskazano ograniczeń związanych z zabudową terenów z zagrożeniem powodziowym.

GPR stanowi dokument programowy ustalający ogólne ramy realizacyjne dla wynikających z niego przedsięwzięć. Sposoby ich realizacji będą przedmiotem dalszych ustaleń na etapie wdrażania programu, m.in. w efekcie opracowania dokumentacji techniczno-budowlanej.

Założenia przedsięwzięć przedstawione w GPR będą więc podlegały późniejszej weryfikacji w toku realizacji dokładniejszej analizy, uwzględniającej szczegółowe rozwiązania projektowe.

Realizacja prac budowlanych w pobliżu istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej powinna odbywać się w porozumieniu z Gdańskimi Wodociągami S.A. W szczególności należy zachować obiekty infrastruktury wodno-kanalizacyjnej wraz z dojazdem eksploatacyjnym do nich. W przypadku prowadzenia nasadzeń drzew należy uwzględniać przebieg istniejącej sieci wod-kan.

Projektowane zagospodarowanie terenu powinno przewidywać maksymalne możliwe zagospodarowanie wód opadowych w otwartych urządzeniach terenowych, w szczególności zaleca się tworzenie powierzchniowych układów retencyjno-odwodnieniowych z przelewami awaryjnymi do odbiorników. W przypadku przebudowy lub remontu nawierzchni drogowej należy zbadać stan techniczny kanalizacji deszczowej i w razie potrzeby zaplanować wymianę lub remont sieci.

15.3 Miejscowy Plan Rewitalizacji

Zapisy GPR Miasta Gdańska nie wskazują na konieczność sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37g ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

16. Spis załączników

Załącznik nr 1 – Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm

Załącznik nr 2 – Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

Załącznik nr 3 – Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

Załącznik nr 4 – Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru Orunia

Załącznik nr 5 – Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji Miasta Gdańska

Spis tabel

Tabela 1. Elementy struktury GPR Miasta Gdańska na tle wymogów ustawy wdrożeniowej dla strategii IIT oraz Zasad IIT. 8

Tabela 2. Wskaźniki obowiązkowe i fakultatywne wykorzystane przy delimitacji obszaru zdegradowanego w 2015 roku. 25

Tabela 3. Podsumowanie analizy wskaźnikowej dla wszystkich jednostek badanych pod kątem wyznaczenia jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. 27

Tabela 4. Wskaźniki służące do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji Gdańska. 29

Tabela 5. Kryteria włączenia obszarów zagrożonych do obszaru rewitalizacji. 31

Tabela 6. Ogólna charakterystyka obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku. 32

Tabela 7. Ogólne informacje na temat podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. 36

Tabela 8. Ogólne informacje na temat podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 41

Tabela 9. Ogólne informacje na temat podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 46

Tabela 10. Ogólne informacje na temat podobszaru rewitalizacji Orunia. 51

Tabela 11. Powiązania między problemami obszaru rewitalizacji a elementami wizji, celami, kierunkami i podstawowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi. 94

Tabela 12. Analiza oddziaływania i powiązań podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w GPR Miasta Gdańska. 243

Tabela 13. Wykaz komplementarnych projektów w zakresie aktywizacji społeczno-zawodowej 250

Tabela 14. Szacunkowe ramy finansowe GPR Miasta Gdańska na źródła finansowania [zł] 258

Tabela 15. Podmioty realizujące czynności z zakresu zarządzania strategicznego GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030. 258

Tabela 16. Ramowy harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Gdańska na lata 2017-2030. 265

Tabela 17. Koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2030. 266

Tabela 18. Podsumowanie konsultacji społecznych prowadzonych w ramach aktualizacji GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030. 269

Tabela 19. Formy włączenia społecznego interesariuszy w proces opracowania i wdrażania GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030 – zgodnie z ustawą wdrożeniową. 274

Tabela 20. Formy włączenia społecznego interesariuszy w proces opracowania i wdrażania GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030. 274

Tabela 21. Formularz do monitorowania stopnia realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjnego ujętego w GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030. 277

Tabela 22. Ocena stopnia zaawansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w podziale na cele GPR. 278

Tabela 23. Wskaźniki monitorowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030 (dla cyklu rocznego). 278

Tabela 24. Cykle i struktura monitoringu GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2030. 279

Tabela 25. Wskaźniki monitorowania i oceny GPR Miasta Gdańska dla perspektywy 2017-2023. 281

Tabela 26. Zestaw wskaźników monitorowania stopnia realizacji celów GPR miasta Gdańska na lata 2017-2030 (dla cyklu 3-letniego). 281

Spis rysunków

Rysunek 1. Cykl życia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska. 9

Rysunek 2. Zdjęcia rejonu Letnicy w Gdańsku. 10

Rysunek 3. Zdjęcia rejonu Dolnego Wrzeszcza w Gdańsku. 11

Rysunek 4. Zdjęcia rejonu Dolnego Miasta w Gdańsku. 12

Rysunek 5. Zdjęcia rejonu Nowego Portu w Gdańsku. 12

Rysunek 6. Zdjęcia zrealizowanych działań w ramach rewitalizacji podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm. 15

Rysunek 7. Zdjęcia zrealizowanych działań w ramach rewitalizacji podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 16

Rysunek 8. Zdjęcia zrealizowanych działań w ramach rewitalizacji podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 17

Rysunek 9. Zdjęcia zrealizowanych działań w ramach rewitalizacji podobszaru Orunia. 17

Rysunek 10. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Gdańska. 22

Rysunek 11. Podział miasta na jednostki urbanistyczne na potrzeby delimitacji obszarów zdegradowanych. 25

Rysunek 12. Rozłożenie przestrzenne natężenia zjawisk kryzysowych na obszarze miasta Gdańska. 30

Rysunek 13. Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gdańsku. 32

Rysunek 14. Granice podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. 36

Rysunek 15. Przykłady terenów wymagających interwencji na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm. 39

Rysunek 16. Przykłady stanu technicznego zabudowy na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm. 40

Rysunek 17. Granice podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 41

Rysunek 18. Przykłady terenów wymagających interwencji na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 44

Rysunek 19. Przykłady stanu technicznego zabudowy na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 45

Rysunek 20. Granice podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 46

Rysunek 21. Przykłady terenów wymagających interwencji na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 48

Rysunek 22. Przykłady stanu technicznego zabudowy na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 49

Rysunek 23. Granice podobszaru rewitalizacji Orunia. 51

Rysunek 24. Przykłady terenów wymagających interwencji na podobszarze Orunia. 54

Rysunek 25. Przykłady stanu technicznego zabudowy na podobszarze Orunia. 55

Rysunek 26. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. ...57

Rysunek 27. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. .58

Rysunek 28. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.....59

Rysunek 29. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.....60

Rysunek 30. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 61

Rysunek 31. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 62

Rysunek 32. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Orunia.....63

Rysunek 33. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Orunia.....64

Rysunek 34. Mapa spaceru badawczego po podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm.....66

Rysunek 35. Zdjęcie z warsztatu z mieszkańcami na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm.....67

Rysunek 36. Uczestnicy geoankiety dotyczącej podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm w podziale na grupy wiekowe. 67

Rysunek 37. Mapa spaceru badawczego po podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.....71

Rysunek 38. Zdjęcie z warsztatu z mieszkańcami podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście – mapa głównych problemów i potencjałów podobszaru.....72

Rysunek 39. Uczestnicy geoankiety dotyczącej podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w podziale na grupy wiekowe.....72

Rysunek 40. Mapa spaceru badawczego po podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 77

Rysunek 41. Zdjęcie z warsztatu z mieszkańcami – mapa głównych problemów i potencjałów podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.....78

Rysunek 42. Uczestnicy geoankiety dotyczącej podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w podziale na grupy wiekowe.....78

Rysunek 43. Mapa spaceru badawczego po podobszarze Orunia.....83

Rysunek 44. Zdjęcie z warsztatu z mieszkańcami – mapa głównych problemów i potencjałów podobszaru Orunia.....84

Rysunek 45. Uczestnicy geoankiety dotyczącej podobszaru Orunia w podziale na grupy wiekowe. 84

Rysunek 46. Schemat powiązań organizacyjnych w procesie realizacji GPR Miasta Gdańska. 260
Rysunek 47. Schemat monitoringu przedsięwzięć rewitalizacyjnych w cyklu rocznym.....276
Rysunek 48. Schemat prowadzenia oceny stopnia realizacji GPR w cyklu 3-letnim. 280

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH PODOBSZARU BISKUPIA GÓRKA / STARY CHEŁM

OZNACZENIA - MAPA KIERUNKI

- GRANICA PODOBSZARU
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- WODA
- LAS / ZADRZEWIENIE
- OSUWISKA
- TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWISKAMI
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O ŚREDNIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT (1%)
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ O NISKIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 1000 LAT (0,2%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ W PRZYPADKU ZNISZCZENIA BUDOWLI OCHRONNYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE

PODSTAWOWE KIERUNKI POŁĄCZEŃ Z OTOCZENIEM

- DROGOWE
- TRANSPORT PUBLICZNY

KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH

Docelowa struktura funkcjnonalno - przestrzenna według planów miejscowych

- TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- TERENY REKREACYJNO - USŁUGOWE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ MPZP LUB DLA KTÓRYCH NOWE MPZP JEST W TRAKCIE SPORZĄDZANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Poprawa integralności przestrzennej i wizerunku podobszaru

- PLANOWANE DROGI I KIERUNKI WŁĄCZENIA DO UKŁADU TRANSPORTOWEGO
- KWARTAŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO REWALORYZACJI
- TERENY POTENCJALNIE INWESTYCYJNE - FUNKCJE MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ DO URZĄDZENIA / REWALORYZACJI
- PLANOWANE MIEJSCA INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW ZWIĄZANE Z REKREACJĄ
- PLANOWANE OBIEKTY INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW

OZNACZENIA - MAPA POTENCJAŁY

- GRANICA PODOBSZARU
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- WODA
- LAS / ZADRZEWIENIE
- OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

PRZESTRZENIE PUBLICZNE - POWIĄZANIA

- PODSTAWOWY UKŁAD PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ISTNIEJĄCE SKWERY, PARKI, PLACE
- PODSTAWOWE POWIĄZANIA PIESZE I ROWEROWE
- OBIEKTY WAŻNE DLA TOŻSAMOŚCI PODOBSZARU
  - *tereny rekreacyjne Gdańskiego Ośrodka Sportu (GOS)*
  - *wieża zegarowa i teren „pod Neptunem"*
  - *Kanał Raduni*
  - *widok na Śródmieście Gdańska*
- PUNKTY WIDOKOWE
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY USŁUG SPOŁECZNYCH
  - *Szkoła Podstawowa Nr 47*
  - *Szkoła Podstawowa Nr 21*
- MIEJSCA INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW W OBIEKTACH
  - siedziba Stowarzyszenia WAGA przy ul. Biskupia 4
  - budynek przy ul. Styp-Rekowskiego 16
- PRZESTRZENIE PUBLICZNE SŁUŻĄCE INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW
  - *tereny rekreacyjne GOS*
  - *skwer przy ul. Styp - Rekowskiego*

SYSTEM ULICZNY I TRANSPORT PUBLICZNY - POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZENE

- PODSTAWOWY UKŁAD POŁĄCZEŃ DROGOWYCH PODOBSZARU Z OTOCZENIEM
- PRZYSTANKI TRAMWAJOWE I AUTOBUSOWE
- STACJE ROWERU METROPOLITALNEGO MEVO
- SKM — PRZYSTANEK SZYBKIEJ KOLEI MIEJSKIEJ - SKM

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE PODSTAWOWE

- **BG1** SPECJALISTYCZNA PLACÓWKA WSPARCIA DZIENNEGO NA CHEŁMIE
- **BG2** CENTRUM WSPARCIA DLA RODZIN NA CHEŁMIE
- **BG3** MIESZKANIE WSPOMAGANE NA CHEŁMIE - TRENING MIESZKANIOWY
- **BG4** MIESZKANIE WSPOMAGANE NA STARYM CHEŁMIE - DOSTOSOWANIE I WYPOSAŻENE LOKALU
- **BG5** CENTRUM WSPARCIA SENIORA NA BISKUPIEJ GÓRCE
- **BG6** PROWADZENIE DOMU SĄSIEDZKIEGO NA STARYM CHEŁMIE
- **BG7** PROWADZENIE DOMU SĄSIEDZKIEGO NA BISKUPIEJ GÓRCE
- **BG8** MOBILNY DOM KULTURY (PROJEKT REALIZOWANY NA CAŁYM PODOBSZARZE)
- **BG9** MODERNIZACJA LOKALI UŻYTKOWYCH (REJON UL. BISKUPIEJ I NA STOKU)
- **BG10** ADAPTACJA BUDYNKU DAWNEGO KOŚCIOŁA MENNONITÓW 2A W GDAŃSKU NA WIELOFUNKCYJNĄ SALĘ KONCERTOWĄ DLA POTRZEB INSTYTUCJI KULTURY CAPPELLA GEDANENSIS
- **BG11** URZĄDZENIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH I TERENÓW ZIELENI (TEREN ZLOKALIZOWANY PRZY UL. BISKUPIEJ I UL. POHULANKA)
- **BG12** KOMPLEKSOWA TERMOMODERNIZACJA GMINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH BUDYNKI W REJONIE ULIC BISKUPIEJ I SALWATOR
- **BG13** MODERNIZACJA ELEMENTÓW BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WRAZ Z OTOCZENIEM - WSPÓLNOTY / SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE - LOKALIZACJA ZOSTANIE USTALONA NA PÓŹNIEJSZYM ETAPIE
- **BG14** BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH PRZY UL. REFORMACKIEJ / STOCZNIOWCÓW

Biuro Rozwoju Gdańska

IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

MAPA KIERUNKI - skala 1:5000

0 50 100 200m

N

Gdańsk - 2023 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH PODOBSZARU DOLNE MIASTO / PLAC WAŁOWY / STARE PRZEDMIEŚCIE

OZNACZENIA - MAPA KIERUNKI

- GRANICA PODOBSZARU
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- WODA
- OSUWISKA
- TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWISKAMI
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O ŚREDNIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT (1%)
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ O NISKIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 1000 LAT (0,2%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ W PRZYPADKU ZNISZCZENIA BUDOWLI OCHRONNYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE

PODSTAWOWE KIERUNKI POŁĄCZEŃ Z OTOCZENIEM

- DROGOWE
- TRANSPORT PUBLICZNY

KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH

Docelowa struktura funkcjnonalno - przestrzenna według planów miejscowych

- TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNY, SKŁADY
- TERENY ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- TERENY REKREACYJNO - USŁUGOWE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ MPZP LUB DLA KTÓRYCH NOWE MPZP JEST W TRAKCIE SPORZĄDZANIA

Poprawa integralności przestrzennej i wizerunku podobszaru

- PLANOWANE DROGI I KIERUNKI WŁĄCZENIA DO UKŁADU TRANSPORTOWEGO
- KWARTAŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO REWALORYZACJI
- WIĘKSZE TERENY POTENCJALNIE INWESTYCYJNE - FUNKCJE MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ DO URZĄDZENIA / REWALORYZACJI
- PLANOWANE MIEJSCA INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW ZWIĄZANE Z REKREAJCĄ
- PLANOWANE OBIEKTY INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW
- OBSZARY WYMAGAJĄCE POPRAWY DOSTĘPNOŚCI PIESZEJ I ROWEROWEJ

OZNACZENIA - MAPA POTENCJAŁY

- GRANICA PODOBSZARU
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- WODA
- OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

PRZESTRZENIE PUBLICZNE - POWIĄZANIA

- PODSTAWOWY UKŁAD PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ISTNIEJĄCE SKWERY, PARKI, PLACE
- PODSTAWOWE POWIĄZANIA PIESZE I ROWEROWE
- OBIEKTY WAŻNE DLA TOŻSAMOŚCI PODOBSZARU
  - *tereny rekreacyjne bastiony nad Opływem Motławy*
  - *teren dawnej zajezdni tramwajowej*
  - *dostępne nabrzeża Nowej Motławy*
  - *budynek dawnej Fabryki Tytoniu - obecnie budynek biurowy*
- PUNKTY WIDOKOWE
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY USŁUG SPOŁECZNYCH
  - *Szkoła Podstawowa Nr 67*
  - *Przedszkole nr 46*
  - *Szkoła Podstawowa Nr 65*
  - *ośrodek zdrowia*
- MIEJSCA INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW W OBIEKTACH
  - *Centrum Sztuki Współczesnej Łaźnia*
  - *Inkubator Sąsiedzkiej Energii*
  - *siedziba stowarzyszenia Opowiadacze Historii*
  - *Placówka Wsparcia Dziennego „Mrowisko", ul Królikarnia 13*
  - *Centrum Aktywizacji i Integracji Społecznej "Centrum Reduta", ul. Królikarnia 13*
- PRZESTRZENIE PUBLICZNE SŁUŻĄCE INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW
  - *teren rekreacyjny na bastionach Opływu Motławy*
  - *plac zabaw w rejonie ul. Królikarnia*

SYSTEM ULICZNY I TRANSPORT PUBLICZNY - POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZENE

- PODSTAWOWY UKŁAD POŁĄCZEŃ DROGOWYCH PODOBSZARU Z OTOCZENIEM
- PRZYSTANKI TRAMWAJOWE I AUTOBUSOWE
- STACJE ROWERU METROPOLITALNEGO MEVO
- SZLAKI WODNE
- SKM PRZYSTANEK SZYBKIEJ KOLEI MIEJSKIEJ - SKM

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE PODSTAWOWE

DM1	CENTRUM WSPARCIA I TERAPII RODZIN
DM2	MIESZKANIA CHRONIONE I WSPOMAGANE DLA RODZIN NA DOLNYM MIEŚCIE, TRENINGI KOMPETENCJI OPIEKUŃCZO – WYCHOWAWCZYCH – LOKALIZACJA ZOSTANIE WYBRANA NA PÓŹNIEJSZYM ETAPIE
DM3	MIESZKANIE CHRONIONE I WSPOMAGANE NA DOLNYM MIEŚCIE – DOSTOSOWANIE I WYPOSAŻENIE LOKALU LOKALIZACJA ZOSTANIE WYBRANA NA PÓŹNIEJSZYM ETAPIE
DM4	WSPARCIE W EDUKACJI DZIECI I MŁODZIEŻY
DM5	PROWADZENIE DOMU SĄSIEDZKIEGO NA DOLNYM MIEŚCIE
DM6	AKTYWIZACJA SPOŁECZNA I KULTURALNA POPRZEZ SZTUKĘ W CSW ŁAŹNIA
DM7	MODERNIZACJA LOKALI UŻYTKOWYCH (REJON UL. ŁĄKOWEJ I SEMPOŁOWSKIEJ)
DM8	REMONT I MODERNIZACJA ZE ZMIANĄ PRZEZNACZENIA BUDYNKU PRZY UL. POD ZRĘBEM 9 NA CELE HUBU KREATYWNEGO
DM9	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ PLACU WAŁOWEGO
DM10	ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU DAWNEJ ZAJEZDNI NA DOLNYM MIEŚCIE W GDAŃSKU
	OBSZARY OBJĘTE PRZEDSIEWZIĘCIEM DM10 W FORMULE PPP
DM11	REMONT BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ CENTRUM DOLNA BRAMA W GDAŃSKU (ZAKRES III)
DM12	PARK OPŁYWU MOŁTAWY (POM) W PROCESIE PROGRAMOWANIA I PROJEKTOWANIA PARTYCYPACYJNEGO
DM13	KOMPLEKSOWA TERMOMODERNIZACJA GMINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
DM14	UZUPEŁNIENIE DZIAŁAŃ MODERNIZACYJNYCH W ZAKRESIE GMINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
DM15	MODERNIZACJA ELEMENTÓW BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WRAZ Z OTOCZENIEM - WSPÓLNOTY/SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE (LOKALIZACJA ZOSTANIE OKRESLONA NA PÓXNIEJSZYM ETAPIE)
DM16	REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. KRÓLIKARNIA 14
DM17	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. SZCZYGLEJ 2

Biuro Rozwoju Gdańska

IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

MAPA KIERUNKI - SKALA 1:5000

0 50 100 200m

N

Gdańsk - 2023 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3

PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH PODOBSZARU NOWY PORT Z TWIERDZĄ WISŁOUJŚCIE

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE PODSTAWOWE

- NP1 CENTRUM ROZWOJU MŁODYCH
- NP2 KLUB AKTYWNEGO MIESZKAŃCA
- NP3 MODERNIZACJA LOKALI UŻYTKOWYCH (REJON UL. GÓRECKIEGO, WILKÓW MORSKICH I WOLNOŚCI)
- NP4 CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ - PRZEPOMPOWNIA W NOWYM PORCIE
- NP5 PROWADZENIE DOMU SĄSIEDZKIEGO W NOWYM PORCIE
- NP6 COROCZNE DZIAŁANIA EDUKACYJNE CSW ŁAŹNIA - AKTYWIZACJA MIESZKAŃCÓW
- NP7 NOWY PORT 2030+
- OBSZARY OBJĘTE PRZEDSIEWZIĘCIEM NP7 W FORMULE PPP
- NP8 KOMPLEKSOWA REWALORYZACJA TWIERDZY WISŁOUJŚCIE W GDAŃSKU - PRZEBUDOWA I ADAPTACJA OBIEKTU NA POTRZEBY OŚRODKA MUZEALNEGO ŁĄCZĄCEGO FUNKCJĘ WYSTAWIENNICZĄ I EDUKACYJNĄ
- NP9 ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ PLACU NADWODNEGO
- NP10 ZAGOSPODAROWANIE PARKU NA SZAŃCU ZACHODNIM WZDŁUŻ MARTWEJ WISŁY
- NP11 KOMPLEKSOWA MODERNIZACJA GMINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- NP12 UZUPEŁNIENIE DZIAŁAŃ MODERNIZACYNYCH W ZAKRESIE GMINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYNALEŻNEGO
- NP13 MODERNIZACJA ELEMENTÓW BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WRAZ Z OTOCZENIEM WSPÓLNOTY/SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE - WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE WYŁONIONE NA PODSTAWIE KONKURSU NA PARTNERÓW

OZNACZENIA - MAPA POTENCJAŁY

- GRANICA PODOBSZARU
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- WODA
- LAS / ZADRZEWIENIE
- OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

PRZESTRZENIE PUBLICZNE - POWIĄZANIA

- PODSTAWOWY UKŁAD PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ISTNIEJĄCE SKWERY, PARKI, PLACE
- CMENTARZ
- PODSTAWOWE POWIĄZANIA PIESZE I ROWEROWE
- OBIEKTY I MIEJSCA WAŻNE DLA TOŻSAMOŚCI PODOBSZARU
  - *Twierdza Wisłoujście*
  - *budynek dawnego Morskiego Domu Kultury*
  - *Dwór Fischera z placem nadwodnym*
  - *Latarnia Morska*
  - *Pomnik Bohaterów Westeplatte*
  - *plaża*
- PUNKTY WIDOKOWE
- FRONTY WODNE
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY USŁUG SPOŁECZNYCH
  - *Zespół Szkół Morskich im. Bohaterskich Obrońców Westerplatte*
  - *Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr 5*
  - *Szkoła Podstawowa nr 55*
  - *Przedszkole Nr 1*
- MIEJSCA INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW W OBIEKTACH
  - *Centrum Integracji Społecznej*
  - *Centrum Sztuki Współczesnej Łaźnia*
  - *siedziba Rady Dzielnicy Nowy Port*
  - *Klub Aktywnego Mieszkańca*
  - *Youth Point*
- PRZESTRZENIE PUBLICZNE SŁUŻĄCE INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW
  - *Plac Ks. Jana Gustkowicza*
  - *skwer przy Marynarki Polskiej / Wolności*
  - *Park w dawnym Ogrodzie Jordanowskim*

SYSTEM ULICZNY I TRANSPORT PUBLICZNY - POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

- PODSTAWOWY UKŁAD POŁĄCZEŃ DROGOWYCH PODOBSZARU Z OTOCZENIEM
- PRZYSTANKI TRAMWAJOWE I AUTOBUSOWE
- STACJE ROWERU METROPOLITALNEGO MEVO
- TERENY KOLEJOWE
- NIECZYNNA LINIA SKM
- SKM PRZYSTANEK - NIECZYNNY - SZYBKIEJ KOLEI MIEJSKIEJ - SKM

RELACJE ZEWNĘTRZNE

- TOR WODNY - KANAŁ PORTOWY

OZNACZENIA - MAPA KIERUNKI

- GRANICA PODOBSZARU
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA / BUDYNKI
- WODA
- LAS / ZADRZEWIENIE
- TERENY KOLEJOWE
- NIECZYNNA LINIA SKM
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O ŚREDNIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT (1%)
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ O NISKIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 1000 LAT (0,2%)
- TERENY ZAMKNIĘTE, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE

PODSTAWOWE KIERUNKI POŁĄCZEŃ Z OTOCZENIEM

- DROGOWE
- TRANSPORT PUBLICZNY

KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH

Docelowa struktura funkcjonalno - przestrzenna według planów miejscowych

- TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNY, SKŁADY
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- CMENTARZ
- TERENY REKREACYJNO - USŁUGOWE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- INNE PRZEZNACZENIE TERENU - TERENY URZĄDZEŃ SPECJALNYCH

Poprawa integralności przestrzennej i wizerunku podobszaru

- PLANOWANE DROGI I KIERUNKI WŁĄCZENIA DO UKŁADU TRANSPORTOWEGO
- KWARTAŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO REWALORYZACJI
- TERENY POTENCJALNIE INWESTYCYJNE - FUNKCJE MIESZKANIOWO - USŁUGOWE

Poprawa jakości przestrzeni publicznych i dostępnosci do terenów zieleni urządzonej oraz usług społecznych

- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ DO URZĄDZENIA / REWALORYZACJI
- PLANOWANE MIEJSCA INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW ZWIĄZANE Z REKREACJĄ
- PLANOWANE OBIEKTY INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW
- OBSZARY WYMAGAJĄCE POPRAWY DOSTĘPNOŚCI PIESZO - ROWEROWEJ

Biuro Rozwoju Gdańska

IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

MAPA KIERUNKI - SKALA 1:5000

0 50 100 200m

N

Gdańsk 2023 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4

PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH PODOBSZARU ORUNIA

OZNACZENIA - MAPA POTENCJAŁY

- GRANICA PODOBSZARU
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- WODA
- ZADRZEWIENIE
- OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

PRZESTRZENIE PUBLICZNE - POWIĄZANIA

- PODSTAWOWY UKŁAD PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ISTNIEJĄCE SKWERY, PARKI, PLACE
- PODSTAWOWE POWIĄZANIA PIESZE I ROWEROWE
- OBIEKTY WAŻNE DLA TOŻSAMOŚCI PODOBSZARU
  - Park Oruński
  - Kanał Raduni
  - dawny rafinaż
- PUNKTY WIDOKOWE
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY USŁUG SPOŁECZNYCH
  - Przedszkole nr 9
  - Narodowe Centrum Kultury Tatarów Rzeczypospolitej Polskiej
  - Dwór Oruński
  - Gdański Archipelag Kultury Scena Muzyczna
  - Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Nr 2
  - Technikum nr 8
  - Szkoła Podstawowa Nr 16
  - Gdańska Fundacja Kultury Chrześcijańskiej im. Św. Brata Alberta
- MIEJSCA INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW W OBIEKTACH
  - Dom Sąsiedzki „Golcówna Przystań"
  - Siedziba Rady Dzielnicy
  - Gdański Archipelag Kultury „Stacja Orunia"
- PRZESTRZENIE PUBLICZNE SŁUŻĄCE INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW
  - Park Oruński
  - skver przy Związkowej

SYSTEM ULICZNY I TRANSPORT PUBLICZNY - POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

- PODSTAWOWY UKŁAD POŁĄCZEŃ DROGOWYCH PODOBSZARU Z OTOCZENIEM
- PRZYSTANKI TRAMWAJOWE I AUTOBUSOWE
- STACJE ROWERU METROPOLITALNEGO MEVO
- TERENY KOLEJOWE
- LINIA KOLEJOWA E65 GDYNIA - KATOWICE
- PKP PRZYSTANEK KOLEJOWY GDAŃSK - ORUNIA
- PRZEBIEG PLANOWANEJ LINII POMORSKIEJ KOLEI METROPOLITALNEJ
- PLANOWANA LOKALIZACJA PERONÓW PKM

OZNACZENIA - MAPA KIERUNKI

- GRANICA PODOBSZARU
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- WODA
- ZADRZEWIENIA, PARKI
- TERENY KOLEJOWE
- LINIA KOLEJOWA E65 GDYNIA - KATOWICE
- OSUWISKA
- TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWISKAMI
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O ŚREDNIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT (1%)
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ O NISKIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 1000 LAT (0,2%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ W PRZYPADKU ZNISZCZENIA BUDOWLI OCHRONNYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE

PODSTAWOWE KIERUNKI POŁĄCZEŃ Z OTOCZENIEM

- DROGOWE
- TRANSPORT PUBLICZNY

KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH

Docelowa struktura funkcjnonalno - przestrzenna według planów miejscowych

- TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- TERENY PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNY, SKŁADY
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- TERENY REKREACYJNO - USŁUGOWE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH / OBSZARY NIE POKRYTE PLANAMI MIESCOWYMI
- OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ MPZP LUB DLA KTÓRYCH NOWE MPZP JEST W TRAKCIE SPORZĄDZANIA

Poprawa integralności przstrzennej i wizerunku podobszaru

- PLANOWANE DROGI I KIERUNKI WŁĄCZENIA DO UKŁADU TRANSPORTOWEGO
- KWARTAŁY I ZESPOŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO REWALORYZACJI
- TERENY POTENCJALNIE INWESTYCYJNE - FUNKCJE MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ DO URZĄDZENIA / REWALORYZACJI
- PLANOWANE MIEJSCA INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW ZWIĄZANE Z REKREACJĄ
- PLANOWANE OBIEKTY INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW
- OBSZARY WYMAGAJĄCE POPRAWY DOSTĘPNOŚCI PIESZEJ I ROWEROWEJ
- PRZEBIEG PLANOWANEJ LINII POMORSKIEJ KOLEI METROPOLITALNEJ
- PLANOWANA LOKALIZACJA PERONÓW PKM

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE PODSTAWOWE

- **OR1** POSZERZENIE I PODNIESIENIE JAKOŚCI OFERTY PLACÓWKI KLUB MŁODYCH WATAHA
- **OR2** USŁUGI ZDROWOTNE I PROFILAKTYKA ZDROWOTNA DLA DZIECI I MŁODZIEŻY
- **OR3** ZINTEGROWANY PROGRAM WSPARCIA MŁODYCH DOROSŁYCH ZAGROŻONYCH WYKLUCZENIEM SPOŁECZNYM Z PODOBSZARU ORUNIA W OPARCIU O MIESZKANIA WSPOMAGANE - LOKALE W REJONIE TRAKT ŚW. WOJCIECHA / REJTANA - DOKŁADNA LOKALIZACJA ZOSTANIE WYBRANA NA PÓŹNIEJSZYM ETAPIE
- **OR4** MIESZKANIE WSPOMAGANE NA ORUNI - REMONT, DOSTOSOWANIE I WYPOSAŻENIE LOKALU - LOKALE W REJONIE ULIC TRAKT ŚW. WOJCIECHA / REJTANA - DOKŁADNA LOKALIZACJA ZOSTANIE WYBRANA NA PÓŹNIEJSZYM ETAPIE
- **OR5** SILNE SPOŁECZNOŚCI SĄSIEDZKIE I LOKALNE NA ORUNI
- **OR6** AKTYWNY SENIOR W SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ
- **OR7** PROWADZENIE DOMU SĄSIEDZKIEGO NA ORUNI
- **OR8** MODERNIZACJA LOKALI UŻYTKOWYCH - REJON ULIC: TRAKT ŚW. WOJCIECHA, PODMIEJSKA, ŻUŁAWSKA, ŚANDOMIERSKA
- **OR9** PRZEBUDOWA GŁÓWNEJ SIEDZIBY GDAŃSKIEGO ARCHIPELAGU KULTURY - GAK STACJA ORUNIA WRAZ Z BUDOWĄ PARKINGU PRZY UL. DWORCOWEJ 9
- **OR10** PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNO - USŁUGOWEGO I REMONT GŁÓWNYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PRZY UL. TRAKT ŚW. WOJCIECHA 59
- **OR11** BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO UL. TRAKT ŚW. WOJCIECHA 61
- **OR12** ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ RYNKU ORUŃSKIEGO
- **OR13** REWALORYZACJA PARKU SCHOPENHAUERA W GDAŃSKU
- **OR14** REALIZACJA ZAGOSPODAROWANIA UZUPEŁNIAJĄCEGO SKWERÓW ZIELONYCH
- **OR15** KOMPLEKSOWA TERMOMODERNIZACJA GMINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- **OR16** PRZEBUDOWA INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNEJ W PODOBSZARZE ORUNIA, BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ NA TERENACH NIEUZBROJONYCH W PODOBSZARZE ORUNIA
  - LOKALIZACJE ULIC W RAMACH PRZEDSIEWZIĘCIA OR16
- **OR17** TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW CENTRUM KSZTAŁCENIA ZAWODOWEGO I USTAWICZNEGO NR 2
- **OR18** UZUPEŁNIENIE DZIAŁAŃ MODERNIZACYJNYCH W ZAKRESIE GMINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYNALEŻNEGO
- **OR19** MODERNIZACJA ELEMENTÓW BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WRAZ Z OTOCZENIEM WSPÓLNOTY / SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE - LOKALIZACJA ZOSTANIE WYBRANA NA PÓŹNIEJSZYM ETAPIE
- **OR20** ZWIEKSZENIE DOSTĘPNOŚCI OFERTY MIESZKANIOWEJ POPRZEZ UZUPEŁNIENIE ZABUDOWY - WSTĘPNIE WSKAZANO LOKALIZACJE (REJON) UL. ŻUŁAWSKIEJ I UL. GŁUCHEJ

Biuro Rozwoju Gdańska

IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

MAPA KIERUNKI - SKALA 1:5000

0 50 100 200m

N

Gdańsk 2023 r.

Załącznik nr 5
do GPR Miasta Gdańska
na lata 2017-2030

Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji Miasta Gdańska

2024

Spis treści

Wstęp **6**

1. Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm **11**

1.1. Sfera społeczna **12**

1.1.1. Trendy demograficzne **12**

1.1.2. Ubóstwo i wykluczenie społeczne **15**

1.1.3. Bezrobocie **20**

1.1.4. Przestępczość **25**

1.1.5. Edukacja **26**

1.1.6. Struktura organizacji pozarządowych i instytucji działających na podobszarze **29**

1.2. Sfera gospodarcza **30**

1.2.1. Podmioty gospodarcze **30**

1.2.2. Inwestycje **35**

1.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna **35**

1.3.1. Struktura funkcjonalna i stan zagospodarowania terenu **35**

1.3.2. Dziedzictwo kulturowe **37**

1.3.3. Stan własności **38**

1.3.4. Sytuacja planistyczna **39**

1.3.5. Rozwój mieszkalnictwa **40**

1.3.6. Obsługa transportowa i stan techniczny infrastruktury drogowej **41**

1.3.7. Postrzeganie problemu dostępności podobszaru przez mieszkańców **45**

1.3.8. Koncepcja lokalnych przestrzeni publicznych **47**

1.4. Sfera techniczna **55**

1.4.1. Struktura i stan techniczny zabudowy mieszkaniowej **55**

1.4.2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną **58**

1.5. Sfera środowiskowa **59**

1.5.1. Obszary i obiekty chronione przyrodniczo **59**

1.5.2. Dostępność terenów zieleni urządzonej **60**

1.5.3. Standard i jakość środowiska **62**

2. Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście **69**

2.1. Sfera społeczna **70**

2.1.1. Trendy demograficzne **70**

2.1.2. Ubóstwo i wykluczenie społeczne **73**

2.1.3. Bezrobocie **79**

2.1.4. Przestępczość **83**

2.1.5. Edukacja 84
2.1.6. Struktura organizacji pozarządowych i instytucji działających na podobszarze 86
2.2. Sfera gospodarcza 89
2.2.1. Podmioty gospodarcze 89
2.2.2. Inwestycje 93
2.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna 94
2.3.1. Struktura funkcjonalna i stan zagospodarowania terenu 94
2.3.2. Dziedzictwo kulturowe 95
2.3.3. Stan własności 97
2.3.4. Sytuacja planistyczna 98
2.3.5. Rozwój mieszkalnictwa 99
2.3.6. Obsługa transportowa i stan techniczny infrastruktury drogowej 100
2.3.7. Postrzeganie problemu dostępności podobszaru przez mieszkańców 104
2.3.8. Koncepcja lokalnych przestrzeni publicznych 106
2.4. Sfera techniczna 113
2.4.1. Struktura i stan techniczny zabudowy mieszkaniowej 113
2.4.2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną 116
2.5. Sfera środowiskowa 117
2.5.1. Obszary i obiekty chronione przyrodniczo 117
2.5.2. Dostępność terenów zieleni urządzonej 118
2.5.3. Standard i jakość środowiska 120
3. Podobszar rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście 125
3.1. Sfera społeczna 125
3.1.1. Trendy demograficzne 125
3.1.2. Ubóstwo i wykluczenie społeczne 129
3.1.3. Bezrobocie 134
3.1.4. Przestępczość 139
3.1.5. Edukacja 139
3.1.6. Struktura organizacji pozarządowych i instytucji działających na podobszarze 141
3.2. Sfera gospodarcza 144
3.2.1. Podmioty gospodarcze 144
3.2.2. Inwestycje 149
3.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna 150
3.3.1. Struktura funkcjonalna i stan zagospodarowania terenu 150
3.3.2. Dziedzictwo kulturowe 151

3.3.3. Stan własności ... 152
3.3.4. Sytuacja planistyczna ... 154
3.3.5. Rozwój mieszkalnictwa ... 155
3.3.6. Obsługa transportowa i stan techniczny infrastruktury drogowej ... 156
3.3.7. Postrzeganie problemu dostępności podobszaru przez mieszkańców ... 158
3.3.8. Koncepcja lokalnych przestrzeni publicznych ... 160
3.4. Sfera techniczna ... 165
3.4.1. Struktura i stan techniczny zabudowy mieszkaniowej ... 165
3.4.2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną ... 168
3.5. Sfera środowiskowa ... 169
3.5.1. Obszary i obiekty chronione przyrodniczo ... 169
3.5.2. Dostępność terenów zieleni urządzonej ... 170
3.5.3. Standard i jakość środowiska ... 172
4. Podobszar rewitalizacji Orunia ... 179
4.1. Sfera społeczna ... 180
4.1.1. Trendy demograficzne ... 180
4.1.2. Ubóstwo i wykluczenie społeczne ... 182
4.1.3. Bezrobocie ... 188
4.1.4. Przestępczość ... 192
4.1.5. Edukacja ... 192
4.1.6. Struktura organizacji pozarządowych i instytucji działających na podobszarze 195
4.2. Sfera gospodarcza ... 197
4.2.1. Podmioty gospodarcze ... 197
4.2.2. Inwestycje ... 202
4.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna ... 203
4.3.1. Struktura funkcjonalna i stan zagospodarowania terenu ... 203
4.3.2. Dziedzictwo kulturowe ... 204
4.3.3. Stan własności ... 205
4.3.4. Sytuacja planistyczna ... 207
4.3.5. Rozwój mieszkalnictwa ... 208
4.3.6. Obsługa transportowa i stan infrastruktury drogowej ... 209
4.3.7. Postrzeganie problemu dostępności podobszaru przez mieszkańców ... 213
4.3.8. Koncepcja lokalnych przestrzeni publicznych ... 215
4.4. Sfera techniczna ... 221
4.4.1. Struktura i stan techniczny zabudowy mieszkaniowej ... 221

4.4.2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną 224
4.5. Sfera środowiskowa 226
4.5.1. Obszary i obiekty chronione przyrodniczo 226
4.5.2. Dostępność terenów zieleni urządzonej 227
4.5.3. Standard i jakość środowiska 229
Spis tabel 234
Spis rysunków 237
Spis załączników 244

Wstęp

Opracowanie stanowi szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, o której mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o rewitalizacji[1].

Niniejsze opracowanie opiera się na danych Głównego Urzędu Statystycznego, danych własnych gromadzonych na potrzeby miasta Gdańska oraz zawiera szereg wniosków wynikających z doświadczenia i wiedzy fachowej specjalistów z Biura Rozwoju Gdańska oraz Instytutu Rozwoju Miast i Regionów. Wnioski i podsumowania w zakończeniu każdej z części opisane zostały w sposób obiektywny, bez ocen opartych na subiektywnej interpretacji. Analizy odnoszą się do problematyki każdego z zagadnień w sposób całościowy oraz interdyscyplinarny.

Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji Miasta Gdańska obejmuje cztery z ośmiu podobszarów zdegradowanych określonych w uchwale Rady Miasta Gdańska nr XXII/607/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz ze zmianami: uchwałą nr IX/149/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 kwietnia 2019 r. oraz uchwałą nr LIX/1484/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 9 lutego 2023 r. (Rysunek 1). Są to:

1. Biskupia Górka/Stary Chełm,
2. Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście,
3. Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście,
4. Orunia.

Rysunek 1. Obszar rewitalizacji miasta Gdańska w podziale na cztery podobszary rewitalizacji.

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

[1] Ustawa z dnia 15 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. 2015 poz. 1777 z późn. zm.)

Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm obejmuje 104,6 ha powierzchni. Zlokalizowany jest w środkowej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie Głównego Miasta, od wschodu graniczy z podobszarem rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, natomiast od południa częściowo z podobszarem rewitalizacji Orunia. Od strony północnej i zachodniej teren otaczają istotne ciągi komunikacyjne miasta: aleja Armii Krajowej oraz ulica Trakt Świętego Wojciecha. W zachodniej części podobszaru znajduje się teren Starego Chełmu – osiedle mieszkaniowe należące administracyjne do dzielnicy Chełm (zlokalizowane w stosunku do jego centrum peryferyjnie). Podobszar od północy, wzdłuż alei Armii Krajowej, sąsiaduje z dzielnicą mieszkaniową Siedlce, od zachodu z dzielnicą Chełm, a od południa krótka granica oddziela go od terenów Oruńskiego Przedmieścia. Za wschodnią granicą podobszaru, wzdłuż ulicy Trakt Świętego Wojciecha zlokalizowane są tereny przemysłowo-składowe.

Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście obejmuje 87,24 ha powierzchni. Stanowi część historycznego śródmieścia Gdańska. Oddzielony jest od Głównego Miasta ulicą Podwale Przedmiejskie, która stanowi północną granicę podobszaru. Od wschodu i południa otoczony jest pierścieniem historycznych fortyfikacji ziemnych, wraz z Opływem Motławy stanowiących naturalną barierę przestrzenną. Za południową granicą podobszaru znajduje się osiedle domów jednorodzinnych dzielnicy Olszynka oraz część podobszaru rewitalizacji Orunia. Od zachodu, wzdłuż ulicy Trakt Świętego Wojciecha, podobszar graniczy z terenami Biskupiej Górki. Ważnym elementem jest zlokalizowany w sąsiedztwie północno-zachodniej granicy podobszaru przystanek szybkiej kolei miejskiej – SKM Śródmieście.

Podobszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście położony jest w północnej części miasta i swoim zasięgiem obejmuje powierzchnię 165,29 ha. W sąsiedztwie, od strony północnej i wschodniej, znajdują się tereny przemysłowo-portowe. Wzdłuż południowej granicy zlokalizowane są tereny ogrodów działkowych oraz niezagospodarowana przestrzeń po byłym składowisku popiołów w Letnicy. Podobszar obejmuje rejon historycznej Twierdzy Wisłoujście, który wraz z Szańcem Zachodnim jest elementem nieodłącznie związanym z dziedzictwem i tożsamością Nowego Portu. W granicach podobszaru znajduje się kanał Martwej Wisły. Na zachód leżą tereny Kapitanatu Portu Gdańsk oraz Wolnego Obszaru Celnego. Sąsiedztwo dzielnicy związane jest z przemysłem portowym oraz gospodarką morską.

Wyznaczony do rewitalizacji podobszar Orunia położony jest na południe od historycznego centrum miasta i obejmuje 239,71 ha. Zgodnie z Uchwałą nr LIX/1484/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 9 lutego 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku, podobszar Orunia został poszerzony o teren o powierzchni 94,45 ha, położony na północnym-wschodzie między torami kolejowymi a rzeką Motławą. Granica podobszaru w północnej części przebiega Oruńskim Przedmieściem, wzdłuż ulicy Małomiejskiej oraz terenu historycznej lokacji wsi Orunia w rejonie ulicy Gościnnej. Podobszar graniczy częściowo od północy z podobszarem rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm oraz Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. Od północnego zachodu podobszar otaczają, zlokalizowane na wzgórzach morenowych, osiedla wielorodzinne dzielnicy Chełm, a wzdłuż południowej i południowozachodniej granicy tereny zagospodarowane ekstensywnie, z przewagą zabudowy jednorodzinnej. Od wschodu podobszar graniczy bezpośrednio z terenami rolniczymi Żuław Wiślanych i rzeką Motławą. Istotnym elementem determinującym strukturę przestrzenną terenu jest biegnąca przez cały podobszar linia kolejowa nr 9 (magistrala E65 należąca do VI Europejskiego Korytarza Transportowego). Równolegle do korytarza kolejowego prowadzi droga krajowa nr 91 łącząca centrum Gdańska z południową obwodnicą miasta.

Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji Miasta Gdańska sporządzona została zgodnie z ustawą o rewitalizacji. Dla czytelności dokumentu przyjęto metodologię przekrojową (terytorialną), nie zaś sektorową. Każdy z podobszarów przebadano w następujących zakresach:

- w sferze społecznej: trendy demograficzne, ubóstwo i wykluczenie społeczne, bezrobocie, przestępczość, edukacja oraz struktura organizacji pozarządowych i instytucji działających na poszczególnych podobszarach,
- w sferze gospodarczej: podmioty gospodarcze oraz realizowane inwestycje w ramach poszczególnych podobszarów,
- w sferze przestrzenno-funkcjonalnej: struktura funkcjonalna i stan zagospodarowania terenu, dziedzictwo kulturowe, stan własności, sytuacja planistyczna, rozwój mieszkalnictwa, obsługa transportowa i stan techniczny infrastruktury drogowej, dostępność poszczególnych podobszarów oraz lokalne przestrzenie publiczne,
- w sferze technicznej: struktura i stan techniczny zabudowy mieszkaniowej oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- w sferze środowiskowej: obszary i obiekty chronione przyrodniczo, dostępność terenów zieleni urządzonej oraz standard i jakość środowiska.

Obszar rewitalizacji stanowi 2,27% (596,84 ha) całej powierzchni Gdańska. Zamieszkują go łącznie 28 332 osoby, co stanowi 6,55% ludności miasta.

W sferze społecznej jednym z głównych negatywnych trendów jest spadek liczby ludności. Jest to odwrotna tendencja w porównaniu z całym Gdańskiem, gdzie liczba mieszkańców stale rośnie. Największy spadek liczby mieszkańców odnotowuje podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, natomiast najmniejszy Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście, choć i tak są to znaczne wartości. Na obszarze rewitalizacji zauważalne jest też starzenie się społeczeństwa i stale rosnąca liczba osób w wieku poprodukcyjnym w strukturze wiekowej. Stosunkowo dużo mieszkańców obszaru rewitalizacji korzysta z pomocy społecznej (największy odsetek na Oruni, najmniejszy na Biskupiej Górce/Starym Chełmie), głównie z powodu niepełnosprawności, długiej lub ciężkiej choroby i ubóstwa. Istotnym problemem obszaru rewitalizacji jest wysoki poziom bezrobocia. Udział osób bezrobotnych w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym znajduje się powyżej średniej miasta Gdańska, która wynosi 2,5%. Najwyższą stopę bezrobocia odnotowuje się na Oruni i jest to 4,2%. W ostatnich latach na obszarze rewitalizacji poprawiła się sytuacja związana z przestępczością – obecnie wskaźnik przestępczości jest wyższy od średniej dla całego miasta jedynie na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. Na Oruni wskaźnik ten jest taki sam jak dla Gdańska, natomiast Biskupia Górka/Stary Chełm i Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście wykazują niższy stopień przestępczości. Uczniowie uczęszczający do szkół na obszarze rewitalizacji mają gorsze wyniki w nauce w porównaniu ze statystycznym gdańskim uczniem, co może świadczyć o niższym poziomie nauczania w tych szkołach. Pozytywnym aspektem jest duża liczba organizacji pozarządowych oferujących usługi społeczne. Niedobór tego typu organizacji występuje jedynie na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm (głównie w części Starego Chełmu).

Poziom przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji jest niższy niż średnio w Gdańsku. Wyjątkiem jest tylko podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm, gdzie wskaźnik przedsiębiorczości jest wyższy niż średnia dla całego miasta, jednak przyrost liczby podmiotów gospodarczych jest mimo wszystko wolniejszy. Ten trend obserwuje się również na

pozostałych podobszarach, co wskazuje na znacznie wolniejszy poziom rozwoju gospodarczego tych terenów w porównaniu z ogólną tendencją w Gdańsku. W celu poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej powinny zostać podjęte działania popularyzujące przedsiębiorczość, zarówno poprzez zachęcanie mieszkańców obszaru rewitalizacji do podejmowania działalności gospodarczej, jak i promocję poszczególnych podobszarów jako miejsc, w których warto inwestować. Działania rewitalizacyjne powinny uwzględniać potrzeby przedsiębiorców, w tym potrzeby w zakresie infrastruktury i dostępności komunikacyjnej.

Wspólną cechą struktury funkcjonalno-przestrzennej wszystkich czterech podobszarów jest dominująca funkcja mieszkaniowa. Z wyjątkiem Oruni obszar rewitalizacji objęty jest planami miejscowymi, co determinuje ich przyszłe zagospodarowanie. Na obszarze rewitalizacji przeważa struktura historyczna z dużym udziałem zabudowy przedwojennej. Łącznie na obszarze rewitalizacji znajduje się ponad 1000 obiektów o wartości kulturowej, wpisanych do rejestru zabytków bądź objętych ochroną konserwatorską. Część historycznej struktury, pomimo sukcesywnie przeprowadzanych remontów, nadal znajduje się w złym stanie technicznym. Każdy z 4 podobszarów rewitalizacji wykazuje potencjał związany z terenami niezabudowanymi. Tereny inwestycyjne stanowią szansę na rozwój i przekształcenie poszczególnych podobszarów rewitalizacji. Jest to istotne również w kontekście dużego udziałów gruntów gminnych na obszarze rewitalizacji (ponad 40% każdego podobszaru stanowi własność gminną). Obszar rewitalizacji jest dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta. Wyjątek stanowią niektóre fragmenty podobszaru Orunia – przede wszystkim tereny położone na zachód od Kanału Raduni i na wschód od torów kolejowych. Część dróg lokalnych wymaga przebudowy ze względu na niezadowalający stan techniczny. Wiele ulic i chodników na obszarze rewitalizacji wymaga modernizacji ze względu na niedostateczny lub zły stan techniczny. Główne potrzeby obszaru rewitalizacji w zakresie dostępności to przede wszystkim podejmowanie działań na rzecz eliminacji barier architektonicznych oraz infrastrukturalnych (jak np. brak przejść przez tory kolejowe czy nasypy), usprawnienie płynności ruchu drogowego, zwiększenie liczby miejsc parkingowych, poprawa w zakresie lepszego oświetlenia, lepsze doposażenie w małą architekturę oraz poprawa stanu technicznego ciągów komunikacyjnych, w tym chodników i ulic. Sieć przestrzeni publicznych dla mieszkańców poszczególnych podobszarów rewitalizacji wskazano na podstawie koncepcji „Gdańskie Przestrzenie Lokalne. Etap I" (studium wykonane w ramach realizacji Programu Operacyjnego Przestrzeń Publiczna 2023). Koncepcja ta wskazuje kierunki rozwoju lokalnych przestrzeni publicznych oraz preferowane elementy ich zagospodarowania. Program rozwoju lokalnych przestrzeni publicznych może stanowić wytyczną dla planowanych działań inwestycyjnych w poszczególnych podobszarach w ramach procesu rewitalizacji.

Stan techniczny budynków mieszkalnych na obszarze rewitalizacji ulega poprawie dzięki podejmowanym remontom i działaniom modernizacyjnym, choć nadal wiele budynków jest w złym stanie technicznym i wymaga pilnych, kompleksowych remontów. Najmniejszym udziałem budynków komunalnych w złym stanie technicznym charakteryzuje się podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm, jednak warto również dodać, że udział lokali mieszkalnych w ogólnej liczbie zasobu komunalnego Gdańska jest na tym podobszarze najniższy. Największy udział lokali komunalnych w ogólnym zasobie miasta spośród podobszarów rewitalizacji posiada Orunia. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną (kanalizację sanitarną oraz sieć grzewczą) na obszarze rewitalizacji jest zróżnicowane w zależności od podobszaru. Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście i Orunia są stosunkowo dobrze wyposażone. Wyjątek stanowi Biskupia Górka/Stary Chełm, gdzie wyposażenie jest niewystarczające. Rejon Biskupiej Górki i część kwartałów na Dolnym

Mieście wymagają również kompleksowej przebudowy systemu odprowadzania wód opadowych. Inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na wszystkich podobszarach z wyjątkiem Biskupiej Górki/Starego Chełmu wymagają uwzględnienia wymogów ustawy Prawo wodne.

W sferze zjawisk środowiskowych większa część obszaru rewitalizacji położona jest w strefie komfortowej dostępności pieszej (15 min dojścia pieszego, czyli 750 m) do terenów zieleni urządzonej. W strefie tej mieszkają prawie wszyscy mieszkańcy podobszarów Biskupia Górka/Stary Chełm i Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz zdecydowana większość mieszkańców Oruni. Deficyt terenów zieleni dotyka podobszar Nowego Portu z Twierdzą Wisłoujście. Stan i wyposażenie terenów użytkowanych rekreacyjnie są na poszczególnych podobszarach zróżnicowane, w niektórych przypadkach bardzo słabe. Niewielkie, okresowe przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla pory dziennej występują jedynie w sąsiedztwie większych ciągów komunikacyjnych i torów kolejowych. Na obszarze rewitalizacji odnotowuje się specyficzne problemy związane ze środowiskiem: na terenie Biskupiej Górki występują słabonośne grunty lub osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, a na teren Szańca Zachodniego w Nowym Porcie poddany został remediacji z uwagi na zanieczyszczenie gruntu benzynami i olejami mineralnymi. Poprawa stanu jakości powietrza wymaga kompleksowej polityki likwidacji pieców niskoemisyjnych.

1. Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm

Rysunek 2. Granice podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Tabela 1. Ogólne dane podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm.

Biskupia Górka/Stary Chełm	Wartość	Udział % na tle Gdańska
Powierzchnia podobszaru	104,60 ha	0,4%
Liczba ludności (liczba osób zameldowanych na podobszarze, stan na 2022 rok)	4 616 os.	1,07%
Opis granic: – od północy – osiedle robotnicze na Chełmie, z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej przy ul. Wronki, Hirszfelda i Stoczniowców, teren Reduty Cafferellego, ulice: Zielonogórska, Kolonia Studentów, zabudowa przy ul. Górka i Rogaczewskiego oraz ul. Na Stoku, – od wschodu – ul. Trakt św. Wojciecha i ul. Menonitów, do węzła Carla Groddecka, – od południa – ul. Brzegi na wysokości kościoła św. Ignacego Loyoli, – od zachodu – zaplecze ul. Odrzańskiej, ulice: Grabowskiego, Biernackiego, Kolonia Anielinki.		

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

1.1. Sfera społeczna

1.1.1. Trendy demograficzne

Na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku zameldowanych było 4 616 osób. Według Narodowego Spisu Powszechnego (NSP) z 2021 roku obszar ten zamieszkuje ok. 8,4% więcej mieszkańców niż liczba zameldowanych, czyli około 5 004 mieszkańców. W stosunku do roku 2015 liczba zameldowanych na podobszarze zmniejszyła się o 22% (5 624 zameldowanych w 2015 roku).

Rysunek 3. Tempo zmiany liczby ludności podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm na tle Gdańska w latach 2007-2022.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

Meldunki stanowią jedyny dostępny i wiarygodny sposób pozyskiwania informacji dotyczących populacji, niestety nie obejmują one wszystkich osób zamieszkujących dany obszar. W ciągu lat 2006-2022 zanotowano spadek liczby osób zameldowanych w Gdańsku, pomimo faktycznego wzrostu populacji miasta. Należy jednak podkreślić, że tendencje spadkowe w liczbie zameldowanych na podobszarze nie wynikają wyłącznie z niedoszacowania liczby mieszkańców.

Analizując zmiany liczby zameldowanych w latach 2006-2022 zarówno na podobszarze, jak i w całym Gdańsku, można zauważyć, że tempo spadku na Biskupiej Górce i Starym Chełmie jest znacznie większe niż średnia dla całego miasta. W 2022 roku liczba ludności podobszaru zmniejszyła się o 29,5% względem roku bazowego (2006), podczas gdy ta sama wartość dla całego miasta wyniosła zaledwie 3,8%.

Podobszar charakteryzuje się starszą strukturą demograficzną w porównaniu do całego Gdańska. Udział osób w wieku przedprodukcyjnym jest mniejszy o 2,6 punktu procentowego (p.p.), natomiast udział osób w wieku poprodukcyjnym jest wyższy o 3,2 p.p. od średniej

miejskiej. W porównaniu do 2015 roku na podobszarze zmniejszył się udział osób w wieku produkcyjnym o ok. 8% na rzecz osób w wieku emerytalnym. Na stałym poziomie utrzymał się udział osób w wieku przedprodukcyjnym (2022: 15,7%, 2015: 15,0%) w stosunku do 2015 roku, mimo że w całym mieście odnotowuje się wzrost udziału tej grupy o około 1,4 p.p.

Rysunek 4. Struktura ekonomicznych grup wieku na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm na tle Gdańska w 2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

W strukturze płci i wieku podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm zauważana była przewaga grupy osób wchodzącej w wiek emerytalny (powojenny wyż). Natomiast echo powojennego wyżu (osoby wieku 35-45 lat) było mniej liczne, niż grupa osób wchodząca w wiek poprodukcyjny. W przypadku danych dla miasta, grupa ta przewyższa liczbę osób starszych. W grupie wieku przedprodukcyjnego utrzymały się trendy ogólnomiejskie. Znacznie spadł udział najmłodszych mieszkańców podobszaru, czyli dzieci w wieku 0-5 lat. W ostatnich latach obserwuje się zmniejszającą się liczbę dzieci w tej grupie wiekowej, co może mieć wpływ na kształtowanie struktury demograficznej w przyszłości.

Rysunek 5. Struktura płci i wieku miasta Gdańska oraz podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

W 2022 roku w wyniku migracji podobszar opuściły 134 osoby. Spośród nich 88 osób zdecydowało się na emigrację poza granicę Gdańska, a 46 wybrało inną dzielnicę miasta. Odnotowano też 8 zmian miejsca zamieszkania wewnątrz podobszaru. Liczba osób, które zdecydowały się osiedlić na terenie podobszaru jest o ponad połowę mniejsza niż liczba osób, które opuściły ten obszar w poszukiwaniu nowego miejsca zamieszkania. Spośród 60 osób, które zdecydowały się osiedlić na tym terenie, 36 pochodziło z innych terenów miasta, a 24 spoza miasta.

Tabela 2. Migracje ludności na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku.

Rodzaj migracji	Liczba osób		
Imigracja (z innych obszarów Gdańska)	36	**60**	**NAPŁYW**
Imigracja (spoza Gdańska)	24		
Emigracja (do innych obszarów Gdańska)	46	**134**	**ODPŁYW**
Emigracja (poza Gdańsk)	88		
Migracje wewnątrz podobszaru	8		

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

WNIOSKI: Na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm stale zwiększa się grupa osób w wieku poprodukcyjnym, co wskazuje na starzenie się populacji. Proces ten zwiększa zapotrzebowanie na usługi opieki zdrowotnej oraz powinien prowadzić do dostosowania infrastruktury podobszaru dla osób starszych. W celu zwiększenia udziału osób młodych działania miasta powinny skoncentrować się na tworzeniu warunków dla rozwoju nowych przedsiębiorstw, miejsc pracy oraz zachęt w zakresie polityki mieszkaniowej.

1.1.2. Ubóstwo i wykluczenie społeczne

Na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka, Stary Chełm w 2022 roku Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku udzielił pomocy i wsparcia 116 rodzinom, w których żyły 193 osoby. W związku z wybuchem konfliktu zbrojnego na terenie Ukrainy wsparciem objęto także 10 rodzin ukraińskich z 21 osobami w tych rodzinach.

Oprócz ubóstwa, czyli spełnienia kryterium dochodowego określonego w ustawie o pomocy społecznej[2], uprawniającego do korzystania z pomocy finansowej (dla osoby samotnie gospodarującej 776 zł, a dla osoby w rodzinie 600 zł), identyfikowane są inne najczęstsze powody trudnej sytuacji życiowej tych rodzin, którymi w kolejności były: długotrwała lub ciężka choroba, niepełnosprawność, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych oraz bezrobocie. Problem bezdomności rodziny wskazywany jest w miejscu aktualnego pobytu, tj. placówce – na terenie Biskupiej Górki nie funkcjonuje żadna taka placówka.

Rodziny ukraińskie objęte pomocą w ramach wsparcia zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2022 roku o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa[3] borykały się z ubóstwem i bezradnością opiekuńczo-wychowawczą.

Rysunek 6. Powody udzielania pomocy na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

W opisanych rodzinach często występuje krzyżowość problemów. Oznacza to, że w jednej rodzinie mamy do czynienia z kumulacją kilku problemów powodujących trudności w ich funkcjonowaniu, co zmusza je do korzystania z pomocy i wsparcia.

[2] Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz.U. 2004 Nr 64 poz. 593 z późn. zm.)
[3] Ustawa z dnia 12 marca 2022 r. o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa (Dz.U. 2022 poz. 583 z późn. zm.)

Stopień skomplikowania przyczyn trudnych sytuacji życiowych rodzin objętych pomocą MOPR powoduje konieczność równoległego włączenia wielu specjalistów w pracę z rodziną, ale również wieloaspektowe działania różnych służb i podmiotów.

Struktura wiekowa wszystkich członków rodzin objętych wsparciem pokazuje, że największą grupę stanowią osoby w wieku produkcyjnym pomiędzy 18. a 60. rokiem życia – 81 osób, co stanowi ponad 42% całości. Co trzecia osoba to osoba starsza, powyżej 60. roku życia (59 osób, czyli 31%). Dzieci i młodzież, tj. osoby do 18. roku życia stanowią 27% (53 osoby). 21 osób w rodzinach z Ukrainy to samotne matki z 1 lub 2 dzieci.

Rysunek 7. Struktura wiekowa osób objętych pomocą na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku – liczba osób.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Analizując dane dotyczące typu rodzin, którym udzielono pomocy i wsparcia, wyraźnie widać, że dominującą kategorią są gospodarstwa jednoosobowe. Takich rodzin było 82, co stanowi 71% wszystkich rodzin. Rodzin z dziećmi objętych pomocą było 25 (22%), z czego 7 to rodziny pełne (z dwojgiem rodziców), natomiast 18 to rodziny niepełne, w których dziecko wychowywane jest przez jednego rodzica. Ponadto wśród wszystkich rodzin z dziećmi było 7 rodzin wielodzietnych (z 3 i więcej dziećmi) oraz 18 rodzin z jednym lub dwojgiem dzieci. Pomocą objęto także 9 rodzin wieloosobowych bez dzieci. Wszystkie 10 rodzin pochodzenia ukraińskiego były rodzinami niepełnymi z dziećmi.

Rysunek 8. Typy rodzin objętych pomocą w podobszarze rewitalizacji Biskupia, Górka Stary Chełm w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Podstawową formą wsparcia jest praca socjalna – działalność zawodowa mająca na celu poprawę funkcjonowania osób i rodzin w środowisku, rozwój lub wzmocnienie aktywności i samodzielności życiowej. Rodziny przeżywające trudności w pierwszej kolejności otrzymują wsparcie pracownika socjalnego, którego zadaniem jest organizowanie pracy z rodziną w efektywny i skuteczny sposób przy wykorzystaniu dostępnych zasobów klienta, środowiska lokalnego oraz Ośrodka. W 2022 roku objęto pracą socjalną 107 rodzin polskich oraz 10 rodzin ukraińskich.

Najczęstszą formą udzielanej pomocy na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm był zasiłek celowy oraz świadczenie pieniężne na zakup żywności w ramach programu „Posiłek w szkole i w domu". Są to zasiłki przyznawane na zakup niezbędnych podstawowych potrzeb bytowych, m.in. żywność, opał, odzież, obuwie, zakup leków, itp. W ramach Programu „Posiłek w szkole i w domu" świadczona jest również pomoc w formie zakupu gorącego posiłku w szkole lub jadłodajni. Z pomocy tej skorzystały 33 osoby, głównie dzieci uczące się w szkole lub uczęszczające do przedszkola. 2 rodziny objęte były pomocą w formie zasiłku okresowego.

Rodziny z Ukrainy były objęte pomocą w formie zasiłku celowego (3 rodziny) oraz pomocą w formie opłacenia posiłku w szkole i przedszkolu dla dzieci (9 dzieci).

Rysunek 9. Formy pomocy udzielane w podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka, Stary Chełm w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Z uwagi, iż dominującymi problemami na wskazanym podobszarze oprócz ubóstwa jest długotrwała choroba i niepełnosprawność, dużą grupę świadczeniobiorców stanowią osoby otrzymujące zasiłek stały, który przysługuje osobie niezdolnej do pracy z powodu wieku lub niepełnosprawności, jeżeli jej dochód jest niższy od kryterium dochodowego określonego w ustawie o pomocy społecznej. Z pomocy tej w 2022 roku skorzystało 39 osób. Osoby z niepełnosprawnościami i przewlekle chore korzystają również z niefinansowych form pomocy, których celem jest wsparcie ich funkcjonowania w środowisku lokalnym, miejscu zamieszkania, by umożliwić jak najdłuższe przebywanie we własnym domu w godnych warunkach.

Rysunek 10. Formy pomocy udzielane w podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Najczęściej udzielana niefinansowa forma wsparcia osobom z niepełnosprawnościami i przewlekle chorym na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm to usługi opiekuńcze (20 osób). Usługi obejmują pomoc w zaspokojeniu codziennych potrzeb życiowych (np. zakupy, przygotowanie posiłku), opiekę higieniczną zaleconą przez lekarza pielęgnację

oraz w miarę możliwości zapewnienie kontaktów z otoczeniem. 3 osoby korzystały z pomocy asystenta osoby niepełnosprawnej i 3 osoby objęte były wsparciem asystenta osoby z zaburzeniami psychicznymi. Do zadań asystenta należy m.in. pomoc w wyjściu, powrocie oraz w dojazdach np. na rehabilitację i zajęcia terapeutyczne, do ośrodków kultury, instytucji i innych miejsc, a także pomoc w zakupach i w załatwieniu spraw urzędowych.

Osoby starsze, przewlekle chore w ramach placówek dziennych korzystały z klubów samopomocy (2 osoby), których zadaniem jest zapewnienie wsparcia seniorom poprzez umożliwienie im korzystania z oferty na rzecz społecznej aktywności. Nikt nie korzystał z dziennego domu pomocy. Osoby z zaburzeniami psychicznymi (choć nikt nie korzystał ze specjalistycznych usług opiekuńczych) uczęszczały do przeznaczonych dla nich placówek dziennych: środowiskowych domów samopomocy (4 osoby) i klubów samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi (3 osoby), w których mogły uczyć się samodzielności, nabywać umiejętności niezbędnych do funkcjonowania w codziennym życiu czy przygotować się do pracy zawodowej.

Rodziny osób niepełnosprawnych mogą korzystać z opieki wytchnieniowej. Jest to czasowa usługa opiekuńcza nad osobą niesamodzielną – zarówno weekendowa, kilkudniowa czy kilkunastodniowa opieka w zastępstwie za opiekuna faktycznego, w związku ze zdarzeniem losowym, potrzebą załatwienia spraw życia codziennego lub odpoczynkiem opiekuna faktycznego. Na omawianym podobszarze w 2022 roku z tej pomocy skorzystały 4 osoby.

W przypadku niemożności objęcia odpowiednią pomocą osoby w miejscu zamieszkania, z uwagi na fakt, iż wymaga ona stałej, całodobowej pomocy, osoby takie kierowane są do domów pomocy społecznej (DPS). W 2022 roku do DPS trafiła 1 osoba, a 2 osoby oczekują na przyjęcie.

Dla osób zagrożonych lub wykluczonych społecznie w przypadku możliwości zapewnienia wsparcia w środowisku, a nie placówkach instytucjonalnych w miarę możliwości zapewniane jest wsparcie w ramach mieszkalnictwa społecznego, z którego skorzystały 4 osoby w 2022 roku.

Wspieranie rodziny i piecza zastępcza – problemy rodziny

Problem alkoholizmu jest trudny do zdiagnozowania w rodzinie, więc liczba 4 rodzin, które korzystały z pomocy społecznej z tytułu uzależnienia nie daje pełnego obrazu. Występowanie przemocy w rodzinie jest równie trudnym zjawiskiem. W przypadku podejrzenia stosowania przemocy w rodzinie wszczynana jest Procedura Niebieskiej Karty – w 2022 roku na tym obszarze było ich 7 oraz 1 w rodzinie uchodźczej z Ukrainy.

Na rewitalizowanym podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku 20 rodzin korzystało z poradnictwa specjalistycznego.

Wychodząc z założenia, że każda osoba potrzebująca jest członkiem społeczności lokalnej, podejmowano komplementarne działania na rzecz osób i rodzin w społecznościach lokalnych. Organizatorzy społeczności lokalnych – pracownicy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku we współpracy z lokalnymi podmiotami, organizacjami, liderami i Radą Dzielnicy podejmowali pracę na rzecz rozwoju społecznej aktywności, mobilizowania grup społecznych do działania na swoją rzecz, zgodnie z lokalnymi potrzebami i możliwościami. Odbywały się różne wydarzenia zapraszające do spotkania się m.in. Zabawy podwórkowe, Pchli targ, Ekofestyn, Mikołajki, warsztaty czy koncerty.

Na rewitalizowanym podobszarze w rodzinach objętych pomocą występują problemy opiekuńczo-wychowawcze. Są to rodziny niewydolne wychowawczo, o niskim poziomie kompetencji wychowawczych. Sposób funkcjonowania systemu rodzinnego, umiejętności rodziców w obszarze wychowania, odpowiednia wiedza, postawy wychowawcze, zdolność rodziców do budowania z dzieckiem prawidłowych relacji determinuje w głównej mierze jego rozwój. Niewydolność wychowawcza rodziców w połączeniu z często trudną sytuacją socjalno-bytową oraz innymi problemami powoduje, iż podstawowe potrzeby dzieci nie są zaspokajane.

Podejmuje się szereg działań zmierzających do wsparcia rodziców mających problemy w wypełnianiu obowiązków rodzicielskich. Pomoc rodzinie realizowana jest m.in. w formie konsultacji i poradnictwa specjalistycznego, pomocy asystenta rodziny oraz usług placówek wsparcia dziennego. Asystent rodziny dokonuje pogłębionej diagnozy problemów w rodzinie, formułuje z rodziną cele i ustala wspólnie plan pracy z rodziną, a następnie realizuje go we współpracy z członkami rodziny i w konsultacji z pracownikiem socjalnym. Jeżeli dziecko umieszczone jest w pieczy zastępczej, plan pracy z rodziną jest skoordynowany z planem pomocy dziecku. W środowisku lokalnym dziecko może uczestniczyć w zajęciach placówek wsparcia dziennego, zapewniających opiekę i wychowanie, pomoc w nauce, organizację czasu wolnego czy zajęcia socjoterapeutyczne, terapeutyczne, korekcyjne, kompensacyjne oraz logopedyczne. W 2022 roku 8 rodzin było objętych wsparciem asystenta rodziny, a 13 dzieci korzystało z usług placówek.

W sytuacji, gdy nie udaje się rozwiązać problemów opiekuńczo-wychowawczych w rodzinie, a dobro dziecka jest zagrożone, dzieci opuszczają biologiczną rodzinę i umieszczane są w pieczy zastępczej. W 2022 roku w pieczy zastępczej umieszczono 4 dzieci, natomiast ogólnie, według danych aktualnych na dzień 31 grudnia 2022 roku, w pieczy zastępczej przebywało łącznie 6 polskich dzieci oraz 1 dziecko z rodziny ukraińskiej. Na skutek podejmowanych działań pomocowych m.in. asystenta rodziny, pracownika socjalnego i poradnictwa w 2022 roku 1 dziecko opuściło pieczę zastępczą i powróciło pod opiekę rodziców biologicznych.

Na wskazanym podobszarze funkcjonowały 2 rodziny zastępcze, które sprawując opiekę nad dziećmi, korzystały ze wsparcia koordynatorów rodzinnej pieczy zastępczej.

WNIOSKI: W 2022 roku na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm MOPR udzielił pomocy 116 rodzinom, a więc jest to znacznie niższy wynik niż w 2015 roku, kiedy to wsparciem objętych zostało 226 rodzin. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że w 2022 roku wsparciem zostało objętych dodatkowo 10 rodzin ukraińskich w związku z wybuchem konfliktu zbrojnego na terenie Ukrainy. W przeliczeniu na liczbę mieszkańców, podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm ma najniższy udział rodzin otrzymujących pomoc spośród wszystkich czterech podobszarów objętych Gminnym Programem Rewitalizacji.

1.1.3. Bezrobocie

Osoby niezatrudnione i niewykonujące innej pracy zarobkowej, zdolne i gotowe do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy w obowiązującym danym zawodzie lub w danej służbie albo innej pracy zarobkowej, stanowią na podobszarze Biskupa Górka/Stary Chełm

ok. 3,3% ludności w wieku produkcyjnym. Jest to wskaźnik powyżej średniej dla miasta (poziom bezrobocia[4] dla Gdańska na koniec 2021 roku wynosił 2,5%[5]).

Osoby bezrobotne rozmieszczone są równomiernie o zmiennym natężeniu zjawiska na całym podobszarze rewitalizacji, co pokazują wykonywane cyklicznie w ramach Systemu Monitorowania i Oceny Gminnego Programu Rewitalizacji analizy wskaźnikowe (SMIO)[6]. Na podobszarze rewitalizacji przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: w zabudowie pierzejowej lub tzw. z „wielkiej płyty" lub małe domy mieszkalne. Natężenie zjawiska bezrobocia skupione jest głównie w miejscach o bardziej intensywnej zabudowie, której lokalizacja determinowana jest przez lokalne warunki środowiskowe i ukształtowanie terenu.

Dane dotyczące wieku osób bezrobotnych z podziałem na płeć dla podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm przedstawia poniższy wykres.

Rysunek 11. Liczba mieszkańców podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm posiadających status osoby bezrobotnej z podziałem na płeć oraz grupy wiekowe według stanu na dzień 31.12.2022 r.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Na całym podobszarze rewitalizacji zamieszkuje 85 osób bezrobotnych (w Gdańsku na koniec 2022 roku było ich 5 866). Rozkład płci jest równomierny (44 kobiety i 41 mężczyzn), ale istnieją znaczne dysproporcje dotyczące grup wiekowych. Problem bezrobocia dotyka grupy wiekowe powyżej 35. roku życia, co może być konsekwencją obserwowanej w 2015 roku, podczas analiz na rzecz wcześniejszego etapu rewitalizacji, tendencji, kiedy to przeważały osoby bez pracy w wieku 25-34 lata, które obecnie są w starszej grupie wiekowej. Należy jednak zwrócić uwagę, że sytuacja na podobszarze znacznie się poprawiła – liczba osób pozostających bez pracy jest prawie pięciokrotnie mniejsza niż w 2018 roku.

W przypadku podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm należy zwrócić uwagę na przewagę kobiet bezrobotnych w każdej grupie wiekowej do 60. roku życia. Jedynie ze względu na to, że mężczyźni są czynni zawodowo 5 lat dłużej niż kobiety, ostateczny bilans jest prawie równy. Analizowane dane napawają optymizmem – młodych osób pozostających bez pracy jest mniej

[4] Liczony jako udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym.
[5] Według Banku Danych Lokalnych, stan na 31.12.2022 r.
[6] Z analizami można zapoznać się na stronie Biura Rozwoju Gdańska w zakładce *Rewitalizacja*: https://www.brg.gda.pl/rewitalizacja/system-monitorowania-i-oceny-gminnego-programu-rewitalizacji

niż w latach poprzednich, co może świadczyć o coraz lepszym dostosowaniu mieszkańców do istniejących warunków rynku pracy.

Duże znaczenie dla właściwego ukierunkowania wsparcia ma długość pozostawania bez pracy. Osoba będąca bezrobotną przez okres co najmniej 365 dni nie ma prawa do zasiłku. Co więcej, nawet jeśli taka osoba pozostawała w stosunku pracy w okresie poprzedzającym nabycie statusu bezrobotnej, ale dla której jest propozycja odpowiedniej pracy, stażu, przygotowania zawodowego, szkolenia, prac interwencyjnych lub robót publicznych, również nie ma prawa do zasiłku. Poniższy wykres przedstawia liczbę osób z prawem lub bez prawa do zasiłku dla bezrobotnych.

Rysunek 12. Osoby bezrobotne z prawem do zasiłku i bez prawa do zasiłku z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm według stanu na dzień 31.12.2022 r.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Jedynie 11 osób z podobszaru rewitalizacji spełnia warunki ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy[7] i ma prawo do zasiłku. Dla pozostałych osób bezrobotnych oznacza to, że:

- jest dostępne wsparcie merytoryczne w pozyskaniu odpowiedniej oferty pracy lub
- są długotrwale bezrobotne (ponad 12 miesięcy).

[7] Ustawa z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U. 2004 nr 99 poz. 1001 z późń. zm.)

Rysunek 13. Czas pozostawania osób bezrobotnych bez pracy (w miesiącach) z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm według stanu na dzień 31.12.2022 r.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Dane wskazują, że długotrwale bezrobotni stanowią mniej niż połowę (ok. 36%) wszystkich bezrobotnych w badanym podobszarze (długotrwale bezrobotni dla całego Gdańska to 76% wszystkich bezrobotnych). W strukturze bezrobotnych przeważa liczba kobiet. Może to być spowodowane wyborem tradycyjnego modelu rodziny, gdzie kobiety zajmują się domem, a na utrzymanie pracuje mężczyzna. Wyjątkiem jest grupa pozostająca bez pracy przez okres 12-24 miesięcy, gdzie to mężczyzn jest więcej. Najliczniejszą grupę stanowią osoby bezrobotne powyżej 24 miesięcy, co może świadczyć o dużych trudnościach w wejściu lub powrocie na rynek pracy bądź też braku chęci podjęcia pracy.

Osoby pozostające bez pracy przez okres poniżej 12 miesięcy, aby podjąć zatrudnienie, mogą nie posiadać odpowiednich kwalifikacji lub dostatecznego i dostosowanego do aktualnych potrzeb wykształcenia, jednocześnie nie chcąc korzystać z merytorycznego wsparcia Gdańskiego Urzędu Pracy. Dane dotyczące wykształcenia osób bezrobotnych obrazuje wykres poniżej.

Rysunek 14. Wykształcenie osób bezrobotnych z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm według stanu na dzień 31.12.2022 r.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Obecnie szkoła podstawowa obejmuje 8 klas, ale warto wspomnieć, że w latach 1999-2019 funkcjonowały szkoły podstawowe 6-klasowe oraz 3-letnie gimnazja (wygaszono je w latach 2017-2019). Jest to obowiązkowy okres edukacji, który nie przygotowuje do konkretnego zawodu, dlatego nie dziwi fakt, że największy udział osób bezrobotnych (ok. 41%) stanowią osoby z takim wykształceniem. Duży odsetek osób bez zatrudnienia stanowią osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym. Zasadnicze szkoły zawodowe zostały zlikwidowane reformą oświaty z 2017 roku. Zastąpiły je szkoły branżowe I stopnia. W wyniku odbycia edukacji zawodowej nabywa się umiejętności na poziomie zasadniczym oraz robotniczym lub czeladniczym – można zatem uznać, że jest to podstawowe przygotowanie ukierunkowane na konkretny zawód. Osób po szkole zawodowej jest 17, co stanowi ok. 20% wszystkich bezrobotnych. Większość, 11 osób, stanowią mężczyźni. Osoby z wykształceniem średnim ogólnokształcącym oraz wyższym to odpowiednio 12 i 13 osób. Osoby z pierwszej grupy prawdopodobnie będą kontynuować edukację na uczelniach wyższych w celu zdobycia tytułu zawodowego. Natomiast osoby z wykształceniem wyższym pozostające bez pracy prawdopodobnie nie znalazły zatrudnienia w obranym kierunku, jednak należy przypuszczać, że to przejściowe problemy.

WNIOSKI: Osoby bezrobotne na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm stanowią grupę osób wymagających wsparcia w powrocie na rynek pracy. Ukierunkowane w ramach rewitalizacji działania są bardzo skuteczne – dynamicznie zmniejsza się liczba osób poszukujących pracy. Osoby poszukujące pracy to głównie kobiety powyżej 25. roku życia oraz mężczyźni powyżej 60. roku życia. Aktualne są wnioski sformułowane na etapie diagnozy z pierwszego etapu rewitalizacji tego podobszaru, a mianowicie, że konieczne jest dalsze profilowanie działań w zakresie aktywizacji zawodowej. Znaczna część osób bezrobotnych to bezrobotni krótkotrwale, tj. do

12 miesięcy, co może oznaczać konieczność wsparcia doraźnego – zawodowego i psychologicznego. Warto także pamiętać o osobach, które z różnych względów nie chcą podjąć zatrudnienia, np. z powodu wspierania bezradności przez wzrastające kwoty wsparcia lub z powodu zadłużeń związanych z zajęciami komorniczymi, wspierające zatrudnienie „na czarno".

1.1.4. Przestępczość

W 2022 roku w granicach podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm odnotowano 97 przestępstw. Wskaźnik przestępczości wynosił 19 przestępstw/tys. mieszkańców, a więc widoczny jest znaczący spadek przestępczości na tym obszarze w porównaniu z 2015 rokiem (28 przestępstw/tys. mieszkańców). Wskaźnik był również niższy od średniej dla Gdańska, wynoszącej (25 przestępstw/tys. mieszkańców). Warto zaznaczyć, że obecnie wskaźnik przestępczości na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm jest najniższy spośród czterech podobszarów objętych Gminnym Programem Rewitalizacji. Jest to znaczna różnica w porównaniu z danymi z 2015 roku, kiedy to poziom przestępczości dla omawianego podobszaru był najwyższy. Wśród rodzajów przestępstw w 2022 roku przeważały kradzieże (łącznie 47%). Stosunkowo dużo było również przestępstw związanych ze stosowaniem groźby lub przemocy (11%) oraz z osiągnięciem korzyści majątkowych cudzym kosztem (10%).

Rysunek 15. Przestępstwa popełnione na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku.

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych BRG pozyskanych z Komendy Miejskiej Policji w Gdańsku.

WNIOSKI: Widoczna jest poprawa poziomu przestępczości na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm. Znajduje to odzwierciedlenie również w przeprowadzonych

konsultacjach społecznych, podczas których mieszkańcy nie wskazywali problemów związanych z łamaniem prawa i poczuciem zagrożenia społecznego.

1.1.5. Edukacja

Na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm zlokalizowane są 2 publiczne szkoły podstawowe samorządowe: Szkoła Podstawowa nr 21 przy ul. Na Stoku 43 oraz Szkoła Podstawowa nr 47 przy ul. Reformackiej 18. Cały podobszar położony jest zaś w zasięgu 3 obwodów szkolnych (SP 21, SP 47) oraz Szkoły Podstawowej nr 56 położonej przy ul. Małomiejskiej 8a. Obwody szkolne obejmują rejony wykraczające poza podobszar rewitalizacji i należy mieć to na uwadze podczas analiz wskaźników dotyczących odsetka uczniów niepromowanych oraz wyników sprawdzianu w klasie VIII. W przypadku SP 21 oraz SP 47 – większość obrębu należy do analizowanego podobszaru – dlatego dane z tych obrębów będą kluczowe. W odniesieniu do SP 56, obszar poddawany analizie stanowi niewielki fragment całego obwodu szkolnego, co oznacza, że uzyskane wyniki nie będą reprezentatywne jedynie dla tej części (do statystyk zaliczają się także dzieci zamieszkujące poza badanym podobszarem).

Tabela 3. Obwody szkół podstawowych na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w roku szkolnym 2021/2022.

Nazwa	Adres	Liczba dzieci ogółem	Współczynnik zmianowości	Typ placówki
SP 21	Na Stoku 43	114	1,0	publiczna samorządowa
SP 47	Reformacka 18	599	1,5	publiczna samorządowa
SP 56	Małomiejska 8a	431	1,1	publiczna samorządowa

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Edukacji UM.

Udział niepromowanych uczniów w szkołach podstawowych dotyczy uczniów szkół podstawowych w klasach 1-8. Wyliczono go dla poszczególnych szkół (w granicach obwodów szkolnych), jako udział (w %) liczby niepromowanych w ogólnej liczbie uczniów na dzień rady klasyfikacyjnej kończącej rok szkolny. Średnia wartość wskaźnika niepromowanych uczniów w roku szkolnym 2021/2022 dla gdańskich szkół podstawowych samorządowych posiadających obwód wyniosła 0,56%. Odsetek uczniów niepromowanych w SP 21 wyniósł 0,65% i jest nieznacznie wyższy od wartości średniej. Z kolei w SP 56 wskaźnik ten również był nieznacznie wyższy i wyniósł 0,6%. W przypadku SP 47 wskaźnik ten okazał się lepszy, czyli niższy niż średnia dla całego Gdańska i wyniósł 0,52%.

Wyniki egzaminu ósmoklasisty uzupełniają wiedzę na temat poziomu nauczania w szkołach podstawowych. Średnią wyników wyliczono dla poszczególnych szkół (w granicach obwodów szkolnych), jako średni wynik egzaminu (w %) z języka polskiego, matematyki i języka angielskiego. Pierwotne wyniki egzaminów podawane są w procentach – dla każdego wymienionego przedmiotu osobno. Wskaźnik nie uwzględnia wyników egzaminu z języka niemieckiego, ponieważ nie dotyczy on wszystkich badanych szkół.

W przypadku SP 21 wyniki egzaminu z wszystkich 3 przedmiotów były niższe niż średnie dla Gdańska. Najgorzej wypadł egzamin z matematyki, gdzie wynik był niższy niż w mieście aż o 20 p.p., a średnia wyniosła 39,47%. Również w SP 56 wyniki egzaminów były niższe niż

średnie. Szkoła podstawowa nr 47 wyróżnia się na tle ww. placówek. Osiągnęła bowiem znacznie wyższą średnią dla każdego z przedmiotów, a średnia z 3 przedmiotów jest wyższa niemal o 10 p.p. niż średnia Gdańska.

Tabela 4. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w roku szkolnym 2021/2022.

Nazwa	Adres	Wynik egzaminu ósmoklasisty			Średnia z 3 przedmiotów
		Język polski	Matematyka	Język angielski	
ŚREDNIA DLA GDAŃSKA		**61,54**	**60,00**	**74,23**	**65,26**
SP 21	Na Stoku 43	54,00	39,47	66,07	53,18
SP 47	Reformacka 18	69,43	72,50	81,93	74,62
SP 56	Małomiejska 8a	52,34	45,21	65,73	54,43

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Edukacji UM.

Przedszkola

Na podobszarze brakuje publicznych placówek opieki dla dzieci w wieku 3-6 lat. Na całym podobszarze zlokalizowane jest tylko jedno Niepubliczne Przedszkole “Szkrabolandia Dla Ciebie” (ul. Chałubińskiego 1a, gdzie uczęszcza 40 dzieci). W sąsiedztwie występują m.in. publiczne przedszkole P-85 przy ul. Chałubińskiego 15 oraz Publiczne Pozytywne Przedszkole Nr 8 w Gdańsku przy ul. Augustyńskiego 1.

Żłobki

W przypadku placówek opieki dla dzieci w wieku 0-2 lata także występują braki. Podobszar nie jest obsługiwany przez żadną publiczną placówkę. Jedynym punktem opieki jest zespół opiekunów dziennych funkcjonujących jako “Wesoła Kraina s.c.” przy ul. Menonitów 2A, gdzie przygotowanych jest 15 miejsc dla dzieci. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się Niepubliczny Żłobek “Podwodna Kraina” przy ul. Tytusa Chałubińskiego 1 oraz Pozytywny Żłobek “Pozytywka” przy ul. Augustyńskiego 1.

Rysunek 16. Wyposażenie w usługi oświaty podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w roku szkolnym 2021/2022.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Edukacji UM.

WNIOSKI: Na analizowanym podobszarze zauważalna jest wyraźna dysproporcja w jakości kształcenia. Szkoła Podstawowa nr 47 osiągnęła wyniki egzaminu ósmoklasisty wyższe od średniej w Gdańsku ze wszystkich badanych przedmiotów, co świadczy o wysokim poziomie nauczania. Mimo to, szkoła ta cechuje się bardzo wysokim poziomem obłożenia (wskaźnik zmianowości na poziomie 1,5), co wynika z jej popularności wśród rodziców. Z kolei w SP 21 wyniki egzaminacyjne okazały się niższe o ponad 10 p.p. niż średnia w mieście, co stanowi wyzwanie dla placówki. Podobszar ten był już wcześniej objęty Gminnym Programem Rewitalizacji i wyniki utrzymują się nadal na niższym poziomie, choć ewaluacja GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2023[8] i coroczne raporty z monitorowania GPR[9] wskazują na stopniową poprawę jakości kształcenia.

Należy również zwrócić uwagę na brak placówek opieki dla dzieci w wieku 0-2 oraz 3-6 lat na badanym podobszarze. Takie placówki skupiają się w sąsiedztwie, co może stanowić utrudnienie dla rodziców z tego obszaru, którzy potrzebują opieki nad swoimi dziećmi w tym przedziale wiekowym.

[8] Badanie ewaluacyjne Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2023. Raport końcowy, sierpień 2022

[9] „System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji – analiza wskaźnikowa; raporty z lat 2016-2021

1.1.6. Struktura organizacji pozarządowych i instytucji działających na podobszarze

Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm znajduje się w rejonie działania Centrum Pracy Socjalnej nr 8 Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku, który jest zlokalizowany poza wyznaczonymi granicami podobszaru. Centrum Pracy Socjalnej nr 8, poprzez działania pracowników socjalnych, asystentów rodzin i pozostałej kadry, realizuje zadania z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i pieczy.

Działania na rzecz aktywizacji społecznej i zawodowej lokalnej społeczności, jak również działania w zakresie wsparcia rodziny prowadzone są także przez fundacje i organizacje pozarządowe mające swoją siedzibę na omawianym obszarze. Wsparcie rodzinom z problemami opiekuńczo-wychowawczymi zapewnia też placówka wsparcia dziennego prowadzona przez Caritas Archidiecezji Gdańskiej. Od 2019 roku przy ul. Biskupiej 4 funkcjonuje również Gdańskie Centrum Równego Traktowania.

Działania o charakterze transpokoleniowym dla różnych grup wiekowych w zakresie organizacji czasu wolnego, rozwoju zainteresowań oraz budowania tożsamości historycznej z dzielnicą realizowane są poprzez lokalne instytucje działające na rzecz kultury oraz aktywizacji społecznej i kulturowej lokalnej społeczności. Lokalni artyści wspierani są także w ramach programu Gdańskie Otwarte Pracownie, w ramach którego prowadzona jest Galeria „La Małpa". Ofertę aktywizacji lokalnej społeczności uzupełnia działający Klub Seniora. Tabela 5 przedstawia wykaz podmiotów działających na terenie podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm.

Tabela 5. Wykaz instytucji i organizacji prowadzących działania na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm.

Nazwa instytucji	Adres
Cappella Gedanensis	ul. Menonitów 2A
Caritas Archidiecezji Gdańskiej	ul. Brzegi 45
Centrum Pracy Socjalnej nr 8, Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku	ul. Reduta Wyskok 6 (poza obszarem rewitalizacji)
Dom Sąsiedzki	ul. Biskupia 4
Fundacja NOVA	ul. Władysława Biegańskiego 10/12
Fundacja „Rodzinny Gdańsk" – poradnia rodzinna	ul. Biskupia 33
Fundacja „Życie i Pasja"	ul. Menonitów 2a
Galeria „La Małpa"	ul. Na Stoku 10
Gdańskie Centrum Równego Traktowania (GCRT)	ul. Biskupia 4
Klub Senioryci	ul. Biskupia 4
Kościół Zielonoświątkowy Zbór „Radość Życia" w Gdańsku	ul. Menonitów 2a
Parafia Rzymskokatolicka pw. Chrystusa Króla w Gdańsku	ul. Błogosławionego ks. Franciszka Rogaczewskiego
Stowarzyszenie „WAGA"	ul. Biskupia 4
Stowarzyszenie Biskupia Górka	ul. Biskupia 4

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Na terenie Biskupiej Górki swoją siedzibę mają komórki organizacyjne Komendy Wojewódzkiej Policji. Podobszar położony jest częściowo w granicach administracyjnych dzielnicy

Śródmieście i częściowo w granicach dzielnicy Chełm, dlatego działają tu Rada Dzielnicy Śródmieście oraz Rada Dzielnicy Chełm.

W granicach podobszaru znajduje się obiekt sportowy administrowany przez Gdański Ośrodek Sportu (GOS) – do 2018 roku Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji (MOSiR).

WNIOSKI: Na podobszarze rewitalizacji istnieje niewiele organizacji pozarządowych. Należy wzmocnić i uzupełnić dostępną ofertę usług wspierających, profilaktycznych, kulturalnych, animacyjnych i edukacyjnych. Należy również wzmacniać organizacje, które będą angażować mieszkańców w działania na rzecz ich najbliższego otoczenia. Jednym z ważniejszych działań inwestycyjnych jest adaptacja budynku dawnego Kościoła Mennonitów, zlokalizowanego przy ul. Menonitów 2A, na wielofunkcyjną salę koncertową dla potrzeb instytucji kultury Cappella Gedanensis. W 2023 roku planowane jest zakończenie prac nad przygotowaniem dokumentacji projektowej.

1.2. Sfera gospodarcza

1.2.1. Podmioty gospodarcze

Na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm na koniec 2022 roku zarejestrowanych w bazie REGON było 949 aktywnych podmiotów gospodarki narodowej, co stanowiło 1,18% wszystkich firm w Gdańsku. Wskaźnik przedsiębiorczości mierzony jako liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców wyniósł 206 i był wyższy niż średnia dla Gdańska, wynosząca 186. Jest to zmiana w stosunku do 2015 roku, gdyż wówczas analiza stworzona na potrzeby GPR wykazywała, że przedsiębiorczość na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm była istotnie niższa od średniej ogólnomiejskiej (113 w stosunku do 172 dla Gdańska).

Rysunek 17. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 r.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Przeliczając liczbę podmiotów gospodarczych przypadających na 1 000 mieszkańców w wieku produkcyjnym, można dostrzec podobną zależność, mianowicie na podobszarze rewitalizacji

wskaźnik ten był wyższy niż średnia w mieście i wyniósł 371 w porównaniu do 332 dla miasta ogółem. Wpływ na taki wzrost wskaźnika, poza wzrostem liczby podmiotów, ma również malejąca liczba mieszkańców na tym podobszarze.

Zestawiając analizę z 2015 roku z 2022 rokiem można zauważyć, że doszło do odwrócenia trendu na przestrzeni lat. Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm wzmocnił swoje znaczenie gospodarcze na tle miasta, również ze względu na wzrost udziału podmiotów zarejestrowanych na podobszarze z poziomu 0,84% w 2015 roku do poziomu 1,18% w 2022 roku.

Rysunek 18. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 r.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w latach 2010-2022 zarejestrowano 615 podmiotów gospodarczych i wyrejestrowano 601. Liczba podmiotów rejestrowanych rocznie waha się od 20 do 68, wyrejestrowanych od 19 do 74, co daje ogólny bilans 14 dla lat 2010-2022. W lokalnej przedsiębiorczości mieszkańców podobszaru wyraźnie widać ujemny bilans ostatnich lat, czyli okresu pandemii COVID-19, kiedy aktywność w tym zakresie była wyraźnie niższa niż w latach wcześniejszych.

Rysunek 19. Podmioty zarejestrowane i wyrejestrowane na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm oraz bilans w latach 2010–2022.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Względny przyrost liczby podmiotów gospodarczych, rozumiany jako stosunek rocznego bilansu podmiotów zarejestrowanych i wyrejestrowanych do rocznej liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych wskazuje, że podobszar rozwija się gospodarczo w zakresie przedsiębiorczości wolniej niż Gdańsk. Jedynie w 2012 roku wskaźnik dla podobszaru miał wyższą wartość niż dla Gdańska. Nawet w 2018 roku, gdy ten był ujemny dla całego Gdańska, podobszar był w jeszcze gorszej, najgorszej w okresie analizowanym, sytuacji.

Rysunek 20. Względny przyrost liczby podmiotów gospodarczych (stosunek rocznego bilansu podmiotów do podmiotów nowo zarejestrowanych) na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Należy zauważyć, że lokalna aktywność gospodarcza nie ulega istotnym zmianom, mimo prowadzonych działań rewitalizacyjnych, o czym świadczą dane z lat 2010-2015, czyli okresu przed prowadzoną rewitalizacją, oraz dane po 2015 roku, czyli w czasie prowadzenia intensywnych działań aktywizacyjnych.

Struktura przedsiębiorstw według wielkości zatrudnienia wskazuje na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm większy udział najmniejszych podmiotów, czyli drobnych przedsiębiorców. Na tym podobszarze rewitalizacji nie znajdują się żadne duże podmioty o zatrudnieniu powyżej 250 osób.

Tabela 6. Struktura przedsiębiorstw według klas wielkości na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm oraz w Gdańsku w 2022 roku.

	Do 9 osób	10-49 osób	50-249 osób	250-999 osób	1 000 i więcej osób
Biskupia Górka/Stary Chełm	98,31%	1,58%	0,11%	0,00%	0,00%
Gdańsk	96,60%	2,63%	0,63%	0,11%	0,03%
Różnica BG/SCh – G	1,71%	-1,05%	-0,53%	-0,11%	-0,03%

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Analizując podmioty gospodarcze według sekcji można dostrzec znaczące rozbieżności między analizowanym rejonem a Gdańskiem. Największa różnica, aż 43,9 p.p. więcej niż średnio w Gdańsku, dotyczy udziału podmiotów z sekcji *L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości.* Największa różnica ujemna, czyli mniejszy udział podmiotów niż średnio w Gdańsku, dotyczy sekcji *G – Handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów.* Znacząco mniej jest również podmiotów zajmujących się działalnością profesjonalną, naukową i techniczną oraz opieką zdrowotną i pomocą społeczną.

Tabela 7. Struktura podmiotów gospodarczych według sekcji na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm oraz w Gdańsku w 2022 roku.

Symbol	Sekcja	Biskupia Górka/Stary Chełm		Gdańsk	Różnica BG/SCh – G
		Podmioty	%		Punkt procentowy
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	24	2,56	3,93	-1,37
B	Górnictwo i wydobywanie	1	0,11	0,06	0,05
C	Przetwórstwo przemysłowe	41	4,38	6,70	-2,33
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną	0	0,00	0,28	-0,28
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami	0	0,00	0,16	-0,16
F	Budownictwo	54	5,76	7,51	-1,74

G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa	56	5,98	15,59	-9,61
H	Transport i gospodarka magazynowa	47	5,02	4,27	0,74
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	14	1,49	3,98	-2,49
J	Informacja i komunikacja	20	2,13	6,74	-4,60
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	9	0,96	2,86	-1,90
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	516	55,07	11,20	43,87
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	56	5,98	13,84	-7,86
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	25	2,67	3,13	-0,47
O	Administracja publiczna i obrona narodowa	0	0,00	0,16	-0,16
P	Edukacja	19	2,03	3,35	-1,32
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	22	2,35	8,13	-5,79
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	7	0,75	1,42	-0,67
S	Pozostała działalność usługowa	24	2,56	5,78	-3,22
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0,00	0,01	-0,01
	Nieustalone	2	0,21	0,89	-0,68

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

WNIOSKI: Na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm zaobserwowano wzrost znaczenia gospodarczego tego terenu na tle miasta. Wyraża się to poprzez wzrost udziału podmiotów gospodarki narodowej w strukturze podmiotów w Gdańsku, a także wyższymi niż średnia dla Gdańska wskaźnikami przedsiębiorczości. Należy jednak mieć na uwadze systematyczny spadek liczby ludności, co ma bezpośredni wypływ na wielkość tych wskaźników. Może to świadczyć o umacnianiu pozycji gospodarczej tego terenu jako obszaru bardziej przyjaznego prowadzeniu działalności gospodarczej niż optymalnego do zamieszkiwania. Pozytywne trendy w zakresie poziomu aktywności gospodarczej potwierdzają również wyniki ewaluacji GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2023 oraz coroczne raporty z monitorowania GPR. Rekomenduje

się działania, które będą zachęcały mieszkańców do aktywności i indywidualnej przedsiębiorczości.

1.2.2. Inwestycje

W latach 2017-2023 zrealizowano na omawianym podobszarze wiele projektów inwestycyjnych. Wyremontowano i zaadoptowano budynki na potrzeby społeczne (ul. Biskupia 4/4 – projekt zrealizowany, ul. Jana Styp-Rekowskiego 16 – projekt w trakcie realizacji), a także dokonano modernizacji w budynkach użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynkach komunalnych. Zagospodarowano przestrzenie publiczne i poprawiono dostęp do terenów zieleni użytkowej (przede wszystkim plac przy ul. Styp-Rekowskiego). Modernizacji poddana została także infrastruktura drogowa, ciągi piesze oraz oświetlenie (w ramach programu "Jaśniejszy Gdańsk"). Ponadto zabezpieczono osuwiska i naprawiono mur oporowy zabezpieczający skarpę, co wpłynęło na poczucie bezpieczeństwa wśród mieszkańców. Podjęte działania przyczynią się do podniesienia dostępności usług społecznych, wyrównania szans edukacyjnych, poprawy warunków mieszkaniowych i jakości przestrzeni publicznej oraz podniesienia poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców.

WNIOSKI: W latach 2017–2023 poziom przedsiębiorczości na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm był wyższy niż w Gdańsku. Biorąc pod uwagę dane z 2015 roku, kiedy to przedsiębiorczość na omawianym podobszarze była istotnie niższa od średniej ogólnomiejskiej, należy stwierdzić, że doszło do odwrócenia trendu w tym zakresie. Wartość wskaźnika względnego przyrostu liczby podmiotów gospodarczych dla podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm wskakuje jednak, że rozwija się on gospodarczo w zakresie przedsiębiorczości wolniej niż miasto. Istotnym zmianom nie uległa także lokalna aktywność gospodarcza. Analiza podmiotów gospodarczych według sekcji wskazuje, że największe rozbieżności między analizowanym podobszarem a Gdańskiem dotyczą udziału podmiotów świadczących usługi handlowe (handel hurtowy i detaliczny), usługi społeczne w zakresie opieki zdrowotnej, pomocy społecznej i edukacji oraz z dziedzin informacji i komunikacji, a także działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej. Reasumując, należy stwierdzić wzrost znaczenia gospodarczego tego obszaru na tle miasta. W celu dalszej poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej na podobszarze powinny być kontynuowane działania popularyzujące przedsiębiorczość, zarówno poprzez zachęcanie mieszkańców do podejmowania działalności gospodarczej, jak i promocję podobszaru jako miejsca, w którym warto inwestować. Działania rewitalizacyjne powinny uwzględniać potrzeby obecnych i przyszłych przedsiębiorców, w tym potrzeby względem infrastruktury i dostępności komunikacyjnej.

1.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

1.3.1. Struktura funkcjonalna i stan zagospodarowania terenu

Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm obejmuje swym zasięgiem przedwojenną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, skupioną w północno-wschodniej i wschodniej części Biskupiej Górki, oraz po północnej stronie alei Armii Krajowej – w sąsiedztwie ulicy Górka. Nowsza, powojenna zabudowa mieszkaniowa wraz z placami zabaw dla dzieci oraz zielenią osiedlową (cztery 11-kondygnacyjne budynki) zlokalizowana jest w rejonie ulicy Spadzistej, u podnóża nowożytnych fortyfikacji. W południowo-zachodniej części podobszaru dominuje również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (dawne osiedle robotnicze powstałe w latach 40. XX wieku) z ogródkami przydomowymi oraz zielenią osiedlową ogólnodostępną, z niewielkim

parkiem położonym u zbiegu ulic Styp Rekowskiego i Odrzańskiej, który w ostatnich latach przeszedł modernizację w ramach rewitalizacji. Przy ulicy Stoczniowców znajduje się zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Zabudowa jednorodzinna dominuje w południowej części podobszaru opracowania oraz w rejonie ulic Kolonia Przyszłość i Kolonia Postęp.

Na podobszarze zlokalizowane są dwie szkoły podstawowe, nr 21 i 47, z urządzonymi boiskami sportowymi oraz placem zabaw dla dzieci, Przychodnia Lekarska „Nowy Chełm", Kościół Zielonoświątkowy, Miejski Zakład Zieleni, a także siedziby fundacji i stowarzyszeń, głównie o charakterze społecznym. W rejonie ul. Zaroślak znajduje się pawilon handlowy z parkingiem oraz wieża nieistniejącego kościoła pw. Zbawiciela, wpisana do rejestru zabytków. Centralną część Biskupiej Górki stanowią nowożytne fortyfikacje porośnięte drzewami, budynek administracji Komendy Wojewódzkiej Policji z dominującą w otoczeniu wieżą zegarową dawnego schroniska młodzieżowego, obiekty gospodarcze i magazyny policji, Gdańska Szkoła Wyższa (obiekt dawnych koszar) oraz dwa budynki mieszkalne wielorodzinne. W zakolu zabudowy jednorodzinnej położonej przy ulicy Kolonia Przyszłość i Kolonia Postęp znajdują się tereny użytkowane rekreacyjnie: m.in. boiska sportowe oraz korty tenisowe Gdańskiego Ośrodka Sportu. Podczas konsultacji społecznych mieszkańcy zgłaszali, że na podobszarze brakuje miejsc spotkań, a także niektórych usług: biblioteki, instytucji kultury, restauracji czy kawiarni.

Szata roślinna w granicach podobszaru jest bardzo zróżnicowana. Występujące w południowej części Biskupiej Górki zadrzewienia są bardzo wartościowe ze względu na duże połacie starodrzewu. Również tereny zieleni wysokiej wzdłuż ulicy Pohulanka są bardzo atrakcyjne. Ponadto na uwagę zasługują szpalery drzew w rejonie kortów tenisowych oraz liczne zadrzewienia przyuliczne (m.in. w północno-zachodniej części), które charakteryzują się znaczącymi walorami przyrodniczymi oraz krajobrazowymi. Wzdłuż Kanału Raduni i ciągu pieszo-rowerowego występują okazałe szpalery drzew liściastych. Na podobszarze brakuje jednak terenów rekreacyjnych w formie parków. Stworzenie parku było jednym z wniosków, które zgłaszali mieszkańcy podczas konsultacji społecznych.

W granicach podobszaru znajdują się także założenia cmentarne. Cmentarz położony w pobliżu kościoła Zielonoświątkowców, powstały w połowie XVII wieku, został zlikwidowany w 1946 roku i przekształcony w park. Funkcję parku pełni również teren dawnego cmentarza przy ul. Zielonogórskiej, który powstał w połowie XVIII i został zlikwidowany, podobnie jak cmentarz zielonoświątkowy, w 1946 roku. Teren dawnego cmentarza żydowskiego z zachowanymi fragmentarycznie macewami znajduje się w rejonie ulic Stoczniowców i Cmentarnej. Po jego wschodniej stronie zlokalizowany jest istniejący cmentarz katolicki „Salvator Nowy".

Inwentaryzację funkcjonalną podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm przedstawiono na załączniku graficznym nr 1.A.

WNIOSKI: Rozwiązania urbanistyczne wynikają przede wszystkim z topografii terenu i uwarunkowań historycznych, czyli układu fortyfikacji ziemnych. Rejon Starego Chełmu poprzez umiejscowienie w strukturze dużego osiedla Chełm, ma dobry dostęp do usług z zakresu oświaty, edukacji i podstawowych usług handlowych. Ważną inwestycją, która pozytywnie wpłynęła na dostęp do publicznych terenów zielonych było urządzenie przestrzeni przy ul. Styp-Rekowskiego. W obrębie fragmentu objętego rewitalizacją brakuje natomiast usług społecznych typu dom sąsiedzki, świetlica, gdzie odbywać by się mogły dzienne i popołudniowe zajęcia dla formalnych i nieformalnych

grup sąsiedzkich czy organizacji pozarządowych. Większość tego typu usług zlokalizowana jest w rejonie Biskupiej Górki. Biskupia Górka to rejon, w którym nie brakuje również obiektów edukacyjnych. Zlokalizowane są tu także siedziby organizacji pozarządowych, jednak część z nich ze względu na stan techniczny i niewielką powierzchnię wymaga remontów i zwiększenia powierzchni. Warto jednak zauważyć, że w ostatnim czasie wyremontowano budynek przy ul. Biskupiej 4, gdzie zlokalizowane są aktywnie działające stowarzyszenia i Dom Sąsiedzki. Na podobszarze należy zapewnić szerszy dostęp do usług codziennych potrzeb.

1.3.2. Dziedzictwo kulturowe

Biskupia Górka

Początki Biskupiej Górki sięgają XIII i XIV wieku, kiedy wieś Górka została nadana biskupom włocławskim. W końcu XVI wieku centrum wsi znajdowało się na zakręcie obecnej ul. Biskupiej. W 1577 roku, podczas wojny Gdańska z królem Stefanem Batorym, po raz pierwszy ostrzelano miasto z szańca zbudowanego na Biskupiej Górce. Z tego powodu rozpoczęto prace fortyfikacyjne, mające zabezpieczyć Gdańsk od zachodu. W 1772 roku Gdańsk przejął teren Biskupiej Górki, aby zapobiec zajęciu jej przez władze pruskie. Na początku XX wieku, gdy umocnienia straciły znaczenie strategiczne, ich obszar zmieniał przeznaczenie i sposób zagospodarowania. Powstały tereny rekreacyjne i sportowe oraz ogródki działkowe. Obecna zabudowa mieszkaniowa na Biskupiej Górce pochodzi z końca XIX i początku XX wieku.

Stary Chełm

Teren dzisiejszego Starego Chełmu to część należącej do biskupów włocławskich wsi Górka. Osada na przestrzeni lat była niszczona (głównie w wyniku wojen) i odbudowywana. Po I rozbiorze Polski król pruski, w celu zmniejszenia znaczenia Gdańska, utworzył konkurencyjne Zjednoczone Miasto Chełm. Miało ono wszystkie cechy prawne i urzędy miejskie. Jego rozwój został zahamowany po II rozbiorze. W 1813 roku miasto uległo zagładzie, a w 1814 roku zostało włączone do Gdańska. Po II wojnie światowej krótko obowiązywała nazwa Pohulanka, następnie Wysoka Góra, po 1949 roku Chełm. Z czasem pojawił się i przyjął nieoficjalnie przymiotnik „Stary".

Dziedzictwo kulturowe na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.A.

WNIOSKI: Na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm zachowało się wiele cennych zabytków, głównie relikty umocnień miejskich, które zostały wpisane do rejestru zabytków. Są to:

1. **obszar uznany za pomnik historii „Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – obejmuje część rewitalizowanego rejonu Biskupiej Górki,**
2. **część terenu Biskupiej Górki w zasięgu układu urbanistycznego Miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji,**
3. **Umocnienia Doliny Nowych Ogrodów – Zespół Południowy,**
4. **umocnienia Biskupiej Górki wraz z elementami strukturalnymi umocnień (bastion Zbawiciela, bastion Pośredni, bastion Ostroróg, bastion Vigillance, luneta Caferellego, luneta Delzous, rawelin między bastionami Ostrorogiem i Pośrednim) z XVII wieku,**

5. zespół Reduty Biskupiej Górki (zespół zabudowań i umocnień: koszary, budynek oficerski, wartownia zachodnia, wartownia wschodnia, mur obronny z trzema bramami, korytarz podziemny, wylot korytarza podziemnego) z początku XIX wieku,
6. kościół Mennonitów (obecnie Zjednoczony Kościół Ewangeliczny) przy ul. Menonitów, powstały w latach 1818–1819,
7. wieża kościoła pw. Zbawiciela przy ul. Zaroślak, zbudowana w latach 1695–96, kościół zniszczony w 1945 roku,
8. Cmentarz Żydowski przy ul. Cmentarnej, pierwsza wzmianka pochodzi z końca XVII wieku,
9. Szaniec Jezuicki przy ul. Kolonia Anielinki z połowy XIX wieku.

Poza wymienionymi zabytkami na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm znajduje się około 230 obiektów historycznych, które zostały umieszczone w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jako wykazujące wartości kulturowe.

1.3.3. Stan własności

Na terenie objętym granicami podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm dominuje obecnie własność publiczna (Rysunek 21).

Gmina Miasta Gdańska posiada grunty o łącznej powierzchni 63,54 ha, co stanowi 60,73% obszaru i obejmuje m.in. tereny dróg lokalnych, zieleni, szkół, cmentarza Salvator Nowy i zabytkowego fortu Szaniec Jezuicki. Własność gminna występuje także we współwłasności z osobami fizycznymi (4,65 ha – 4,45%) i w użytkowaniu wieczystym (0,5 ha – 0,48%). Skarb Państwa jest właścicielem ok. 24 ha gruntów, co stanowi 22,98% powierzchni obszaru. Własność ta obejmuje m.in. tereny Komendy Wojewódzkiej Policji przy ulicy Biskupiej, Kanału Raduni oraz ulicy Cienistej (droga powiatowa).

Grunty o własności prywatnej na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm stanowią jedynie 6,61% powierzchni (6,92 ha), a większość z nich to własność osób fizycznych (6,41 ha) oraz spółek (0,51 ha).

Na podobszarze znajdują się również grunty związane z wyznaniami religijnymi o łącznej powierzchni 4,47 ha (4,27%). Są to tereny Cmentarza Żydowskiego przy ulicy Cmentarnej, świetlicy Caritas “Pod Kasztanami” przy ulicy Brzegi (Parafia św. Ignacego Loyoli), zespołu Reduty Koszarowej Biskupiej Górki oraz Zboru Zielonoświątkowców przy ulicy Menonitów.

Rysunek 21. Udział poszczególnych form własności gruntów w podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w kwietniu 2023 roku.

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych BRG i EGiB.

Strukturę własności gruntów na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm przedstawiono na załączniku graficznym nr 3.A.

WNIOSKI: Dominacja własności gminnej i Skarbu Państwa na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm (prawie 84% powierzchni terenu) daje gminie większą kontrolę nad przekształceniami zagospodarowania tego obszaru, ale jednocześnie wymaga wyższych nakładów inwestycyjnych z funduszy publicznych i/lub prób nawiązania partnerstwa publiczno-prywatnego.

1.3.4. Sytuacja planistyczna

Podobszar rewitalizacji pokryty jest planami miejscowymi w około 90%. Przeznaczenie terenu w planach zgodne jest z istniejącym zagospodarowaniem: tereny Starego Chełmu przeznaczone są w znacznej mierze pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tereny historycznych fortyfikacji i tereny Gdańskiego Ośrodka Sportu przeznaczone są do zachowania jako tereny zieleni oraz sportu i rekreacji. Zgodnie z istniejącym użytkowaniem ustanowiona jest funkcja usługowa dla trenów policji, szkół i usług. W rejonie Biskupiej Górki nad Kanałem Raduni zabezpieczony jest teren jako zieleń publiczna. Istniejące zagospodarowanie zabudowanych terenów wzdłuż ulic jest zgodne z ich przeznaczeniem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny usługowo-mieszkaniowe.

Tabela 8. Zestawienie obowiązujących planów miejscowych na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm.

Nr planu	Nr uchwały z dnia	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
1114	XLIX/1463/02 z dnia 23.05.2022 r.	Wyspa Spichrzów – Południe i Stare Przedmieście
1117	XXXIX/1325/05 z dnia 30.06.2005 r.	Śródmieście – rejon Targu Siennego, Podwala Grodzkiego i Nowych Ogrodów
1123	XLI/1361/05 z dnia 25.08.2005 r.	Śródmieście – rejon Biskupiej Górki
1143	VII/113/07 z dnia 26.02.2007 r.	Śródmieście – rejon Biskupiej Górki
1160	XLIV/1247/09 z dnia 30.12.2009 r.	Śródmieście – rejon ulic Górka i ks. Franciszka Rogaczewskiego
1174	LVIII/1402/14 z dnia 30.10.2014 r.	Śródmieście – rejon ulic Pohulanka i ks. Franciszka Rogaczewskiego
1739	XLVIII/1649/06 z dnia 16.02.2006 r.	Chełm I
1740	LI/1751/06 z dnia 25.05.2006 r.	Chełm II
1741	XXII/589/08 z dnia 28.04.2008 r.	Chełm III – Anielinki
1752	XLVII/1045/13 z dnia 16.12.2013 r.	Chełm – skwer w rejonie ulicy Buczka
1753	X/221/15 z dnia 28.05.2015 r.	Chełm – cmentarz przy ul. Stoczniowców

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm przedstawiono na załączniku graficznym nr 4.A.

WNIOSKI: Przeważająca część podobszaru pokryta jest planami miejscowymi. Przeznaczenie terenu w planach odpowiada faktycznemu zagospodarowaniu. Znaczna część terenów w środkowej części podobszaru (historyczne fortyfikacje, teren ośrodka sportu) przeznaczona jest do zachowania jako tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji.

1.3.5. Rozwój mieszkalnictwa

W latach 2016-2022 na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm nie oddano do użytkowania żadnego nowego mieszkania (Tabela 9).

Tabela 9. Liczba mieszkań oddanych do użytku na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w latach 2016-2022.

Mieszkania oddane do użytku w latach 2016-2022 na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm				
ROK	LICZBA [szt.]	PUM [m^2]	Lokalizacja	Inwestor
RAZEM	0	0	-	-

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych PINB.

Na tle sąsiadujących jednostek analizowany obszar wypada najgorzej pod względem aktywności inwestycyjnej. W sąsiadującym podobszarze rewitalizacji Orunia również oddano niewielką liczbę nowych mieszkań (8 mieszkań), jednak sytuacja wygląda dużo lepiej na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, gdzie oddano 862 mieszkania. W wschodniej części jednostki pomocniczej Chełm, sąsiadującej bezpośrednio z podobszarem, oddano w tym czasie 268 mieszkań. Podobnie sytuacja wyglądała we

wschodniej części jednostki pomocniczej Siedlce, sąsiadującej z podobszarem od północy, gdzie oddano 52 mieszkania.

O niskiej atrakcyjności inwestycyjnej podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm świadczy również fakt, że w poprzednim analizowanym okresie (lata 2008-2015) na tym podobszarze oddano do użytku wyłącznie 4 mieszkania.

WNIOSKI: Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm charakteryzuje niska atrakcyjność inwestycyjna. Brak realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych wynikać może z niskiego udziału gruntów prywatnych (a tym samym brakiem prywatnego kapitału), ograniczonej podaży gruntów inwestycyjnych oraz restrykcyjnych wymagań konserwatorskich związanych z ochroną zabytkowej zabudowy Biskupiej Górki i Starego Chełmu.

1.3.6. Obsługa transportowa i stan techniczny infrastruktury drogowej

Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm otoczony jest ważnymi ciągami transportowymi miasta. Granicę od północy stanowi al. Armii Krajowej – droga (odcinek drogi wojewódzkiej nr 501) o przekroju dwujezdniowym, po trzy pasy ruchu, z linią tramwajową. Wschodnią granicę podobszaru rewitalizacji wyznaczają ulice Okopowa oraz Trakt św. Wojciecha (odcinek drogi krajowej nr 91), wzdłuż której przebiega magistrala kolejowa E65. W ramach budowy centrum handlowego Forum Gdańsk zrealizowana została ulica Nowe Podwale Grodzkie, którą w ostatnich latach przedłużono do ulicy Augustyńskiego (okolice Urzędu Marszałkowskiego). W 2021 roku do użytku został oddany wiadukt Biskupia Górka.

Ważnymi elementami układu drogowego w rejonie Biskupiej Górki są węzeł Unii Europejskiej i węzeł Groddecka. Uzupełnieniem układu są ulice o charakterze lokalnym, wśród których część wymaga przebudowy ze względu na ich niezadowalający stan techniczny. W rejonie Starego Chełmu podstawowy układ drogowy stanowią ulice Stoczniowców, Styp-Rekowskiego, Reformacka, Worcella. W ostatnich latach część z dróg została wyremontowana, a część jest obecnie w trakcie modernizacji (ul. Zaroślak, Na Stoku, Biskupia i Salwator)[10]. Pozostałe ulice lokalne (Lotników Polskich, Pohulanka, Brzegi, Bitwy pod Lenino, odcinek Stoczniowców, Spadzista) wymagają przebudowy. Zostały one wpisane do Programu Modernizacji Ulic. Z kolei mieszkańcy dzielnicy podczas konsultacji społecznych zgłaszali potrzebę remontów chodników w ciągu ulic Lotników Polskich i Bitwy pod Lenino.

Przy wschodniej granicy podobszaru zlokalizowany jest przystanek SKM Śródmieście, oddany do użytku 1 kwietnia 2015 roku, który poprawił dostępność transportową Starego Przedmieścia oraz Biskupiej Górki. Głównym środkiem transportu zbiorowego, obsługującym podobszar rewitalizacji jest autobus. Przystanki zlokalizowane są m.in. przy ulicach Zaroślak, Stoczniowców, Wronki, Cienistej oraz Trakt św. Wojciecha. Komunikacja zbiorowa północnej części podobszaru rewitalizacji zapewniona jest również poprzez tramwaje poruszające się wzdłuż alei Armii Krajowej – przystanki „Odrzańska", „Pohulanka" oraz „Śródmieście SKM", który umożliwia przesiadkę do szybkiej kolei miejskiej.

Sieć urządzonych tras rowerowych i pieszych na Biskupiej Górce i Starym Chełmie wymaga dalszej rozbudowy. Trasa rowerowa urządzona jest wzdłuż Kanału Raduni w kierunku północ-południe oraz częściowo poza podobszarem rewitalizacji, wzdłuż ul. Cienistej, w kierunku wschód-zachód.

[10] Stan na wrzesień 2023 roku.

Rysunek 22. Zasięg dostępności autobusowej na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Rysunek 23. Zasięg dostępności tramwajowej na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Rysunek 24. Zasięg dostępności kolejowej na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: opracowanie własne BRG.

WNIOSKI: Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm jest dobrze skomunikowany. Dostępność kołową zapewnia dostateczna liczba dróg dojazdowych i wewnętrznych. Część dróg wymaga remontu z uwagi na zły stan techniczny. Mieszkańcy terenów zabudowanych mają dobry dostęp do komunikacji autobusowej. Dostępność do przystanków tramwaju oraz szybkiej kolei miejskiej jest ograniczona i obejmuje północną i wschodnią część podobszaru.

1.3.7. Postrzeganie problemu dostępności podobszaru przez mieszkańców

Na potrzeby opracowania aktualizacji GPR Miasta Gdańska przeprowadzono badanie ankietowe „Gdańsk – dostępność i bariery na obszarze rewitalizacji". Ankietę skierowano do mieszkańców i innych użytkowników obszaru rewitalizacji celem zidentyfikowania zjawiska dostępności, barier architektonicznych oraz kwestii problemowych, które ujawniają się w sferach miastotwórczych. Odpowiedzi zbierane były do 30 czerwca 2023 roku. Ankieta dostępna była w wersji papierowej dla uczestników spotkań partycypacyjnych oraz w niektórych siedzibach organizacji pozarządowych obecnych na podobszarach rewitalizacji, a także w sekretariacie Zespołu Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego Biura Rozwoju Gdańska. Link do formularza ankiety został rozesłany również drogą elektroniczną. Odpowiedzi respondentów posłużyły do sformułowania wniosków dotyczących poziomu dostępności obszaru rewitalizacji Miasta Gdańska, opartych na perspektywie użytkowników przestrzeni.

Analiza zróżnicowania dostępności przestrzennej obszaru rewitalizacji dostarcza informacji na temat istniejących ograniczeń w swobodnym przemieszczaniu się od punktu A do punktu B. W odniesieniu do podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm, zgodnie z odpowiedziami ankietowanych, główne bariery dostępności przestrzennej dotyczyły[11]:

- barier architektonicznych: wąskie chodniki (60%), wysokie krawężniki (53%), brak podjazdów (40%), schody (27%) oraz brak poręczy (13%),
- krótkiego czasu sygnalizacji świetlnej (53%),
- braku miejsc parkingowych (47%),
- niewystarczającego oświetlenia po zapadnięciu zmroku oraz braku miejsc wypoczynku (33%).

Rysunek 25. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

W kontekście obiektów użyteczności publicznej w mieście oraz transportu zbiorowego, dostępność przestrzenna wpływa na możliwość skorzystania z określonych dóbr i usług przez użytkowników o szczególnych potrzebach. Badanie dostępności do budynków użyteczności

[11] W nawiasach podano udział odpowiedzi wskazanych przez ankietowanych.

publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm unaoczniło zjawiska problemowe:

- bariery architektoniczne: schody (30%), brak poręczy (10%),
- niewystarczające wyposażanie przystanków autobusowych w miejsca siedzące (11%),
- nieczytelne rozkłady jazdy środków komunikacji publicznej (11%),
- niewłaściwe oznakowanie głównych budynków użyteczności publicznej (10%),
- inne, niezdefiniowane (74%).

Rysunek 26. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Szczegółowa analiza dostępności przestrzennej podobszaru pozwoliła na zidentyfikowanie terenów problemowych oraz rozpoznanie zjawisk dysfunkcyjnych, które wymagają podjęcia działań w ramach procesu rewitalizacji:

- problemy komunikacyjne: Węzeł Unii Europejskiej (skrzyżowanie, utrudniony ruch pieszy), ul. Menonitów i al. Armii Krajowej (problematyczne dojście do komunikacji miejskiej), Park przy ul. Salwator oraz wał przy Raduni (kolizje ruchu pieszo-rowerowego), skrzyżowanie ul. Stoczniowców i ul. Brzegi (brak przejścia dla pieszych), skrzyżowanie ul. Biskupiej z al. Armii Krajowej (krótki czas sygnalizacji na przejściu dla pieszych), ul. Biskupia (brak przejścia dla pieszych, brak chodnika), ul. Zaroślak/Trakt św. Wojciecha (krótki czas sygnalizacji na przejściu dla pieszych), skrzyżowanie ul. Biskupiej i ul. Salwator (brak przejścia dla pieszych),
- problemy parkingowe: ul. Biskupia 4-8 do ul. Na Stoku (parkowanie w miejscach niedozwolonych, w tym na chodniku dla pieszych, brak miejsc parkingowych), skrzyżowanie ul. Menonitów i ul. Biskupiej (parkowanie w miejscach niedozwolonych utrudniające widoczność uczestników ruchu drogowego), Biskupia Górka (brak miejsc parkingowych i postojowych, parkowanie w miejscach niedozwolonych), ul. Na Stoku/Pohulanka (parkowanie w miejscach niedozwolonych, brak możliwości ruchu w dwie strony podczas pracy urzędu),

- bariery architektoniczne uniemożliwiające korzystanie z przestrzeni przez osoby z niepełnosprawnościami: ul. Biskupia (wyjazd z al. Armii Krajowej), pomosty nad Kanałem Raduni (schody), chodnik wzdłuż Raduni (schody), Park na Biskupiej Górce (brak niezbędnej infrastruktury),
- braki w wyposażeniu przestrzeni: Biskupia Górka (brak infrastruktury rowerowej i monitoringu), skwer przy ul. Biskupiej (brak monitoringu), skrzyżowanie ul. Menonitów i ul. Biskupiej (brak oznakowanego przejścia dla pieszych), ul. Na Stoku/Pohulanka (brak stojaków rowerowych),
- niska jakość przestrzeni: Park przy ul. Salwator oraz wał przy Raduni (dewastacja śmietników), ul. Biskupia (zjawiska niepożądane), Biskupia Górka (zły stan nawierzchni chodników i ciągów komunikacyjnych), cały podobszar (dewastacja śmietników).

WNIOSKI: Pomimo zdiagnozowanych barier największa liczba respondentów (50%) kwestie dostępności na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/ Stary Chełm oceniła na 2 (w skali 0-3), wskazując na trwający proces modernizacji przestrzeni i towarzyszącej jej zabudowy oraz powiązane z nim dodatkowe utrudnienia w zakresie dostępności. Niewiele mniej użytkowników podobszaru (43%) przyznało ocenę 1, dostrzegając dużą skalę problemów w zakresie dostępności. Najmniej ankietowanych (7%) kwestie dostępności dzielnicy oceniło przyznaniem najwyższej noty. Główne potrzeby w zakresie dostępności na podobszarze to: podejmowanie działań na rzecz eliminacji barier architektonicznych, usprawnienie płynności ruchu drogowego, zwiększenie liczby miejsc parkingowych, poprawa w zakresie lepszego oświetlenia podobszaru oraz lepsze doposażenie podobszaru w małą architekturę.

1.3.8. Koncepcja lokalnych przestrzeni publicznych

Na podstawie opracowania Gdańskie Przestrzenie Lokalne[12] przyjęto koncepcję systemu przekształceń najistotniejszych przestrzeni lokalnych. Założenia koncepcji sformułowano w styczniu 2017 roku, jednak wciąż są one aktualne. Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm to dwa rejony funkcjonalne: Biskupia Górka i Stary Chełm z Szańcem Jezuickim.

[12] Gdańskie Przestrzenie Lokalne – opracowanie BRG w ramach realizacji Programu Operacyjnego Przestrzeń Publiczna.

Rysunek 27. Wizja układu lokalnych przestrzeni publicznych podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

W trakcie badań natężenia ruchu w terenie największe stwierdzono w dwóch rejonach Biskupiej Górki: w części północnej – w rejonie al. Armii Krajowej i ul. Na Stoku oraz w części wschodniej – w rejonie istniejącego wjazdu z Traktu św. Wojciecha na ul. Zaroślak. Powiązanie wszystkich wyników badań w terenie i inwentaryzacji usług dało schemat funkcjonowania przestrzeni publicznych Biskupiej Górki oparty o:

- dwa istniejące lokalne centra: okolice bramy północnej i wschodniej,
- ciąg łączący centra lokalne – ul. Na Stoku,
- pozostałe ważne ciągi piesze:
  - rekreacyjne wzdłuż rzeki Raduni,
  - związane z istotnymi celami ruchu: ciąg ulicy Biskupiej, Zaroślak/Stoczniowców oraz Kolonia Studentów/Lubuska.

Z kolei w trakcie badań terenowych na Starym Chełmie największe natężenie ruchu pieszego stwierdzono w dwóch rejonach: ronda i na zielonym skwerze przy ul. Styp-Rekowskiego oraz przy Szkole Podstawowej nr 47 i delikatesach w rejonie skrzyżowania ul. Styp-Rekowskiego i Reformackiej.

Powiązanie wyników badania natężenia ruchu, inwentaryzacji usług oraz rozwoju historycznego dało schemat funkcjonowania przestrzeni publicznych rejonu Starego Chełmu i Szańca Jezuickiego oparty o:

- dwa istniejące lokalne centra: odcinek ul. Styp-Rekowskiego wraz z zielonym skwerem w rejonie ronda oraz skrzyżowanie ul. Styp-Rekowskiego i Reformackiej w rejonie Szkoły Podstawowej nr 47,
- ciąg łączący centra lokalne – ul. Styp-Rekowskiego,
- pozostałe ważne ciągi piesze wzdłuż ulic Odrzańskiej i Worcella oraz ulicy Chałubińskiego.

Prawie wszystkie ze wskazanych przestrzeni lokalnych mogłyby zostać zrewaloryzowane w oparciu o obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego. Wyjątkiem jest propozycja realizacji nowej zabudowy w rejonie bramy wschodniej na Biskupiej Górce, której realizacja uzależniona jest od zmiany planu miejscowego.

Planowane w 2017 roku kolejne kroki realizacji przestrzeni publicznych na obszarze Biskupiej Górki są w dalszym ciągu aktualne. W pierwszej kolejności, mając na uwadze największe natężenie ruchu pieszego i wizerunek Biskupiej Górki, powinien zostać zrealizowany plac/skwer na skarpie przed pierzeją zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie bramy północnej oraz skwer i zieleń wzdłuż Kanału Raduni z pomostami schodzącymi do wody w rejonie bramy wschodniej. Kolejnym ważnym miejscem ze względu na tożsamość mieszkańców i potrzebę integracji (na podstawie wyników ankiety), wymagającym realizacji jest park nad Radunią, który jest rewaloryzowany od 2018 roku.

Wśród działań z zakresu przestrzeni publicznych na Starym Chełmie wskazanych z koncepcji udało się dotychczas urządzić i uporządkować przestrzeń ul. Styp-Rekowskiego, co było priorytetowym założeniem koncepcji na tym obszarze.

Rysunek 28. Koncepcja kształtowania przestrzeni ul. Styp Rekowskiego w rejonie szkoły.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

W koncepcji lokalnych przestrzeni publicznych dla rejonu Biskupiej Górki ustalono następujące, najważniejsze działania:

- wzmacnianie bramy północnej i wschodniej jako wejść na Biskupią Górkę od strony Głównego i Dolnego Miasta poprzez umożliwienie rozwoju usług oraz uporządkowanie przestrzeni,
- podkreślanie kompozycji i charakteru wejść poprzez usprawnienie powiązań z resztą miasta oraz zielonymi terenami zabytkowych fortyfikacji,
- kreowanie połączenia pomiędzy centrami lokalnymi,
- uporządkowanie i usprawnienie wejść północ-południe-zachód jako wejść zielonych,
- urządzenie terenów zabytkowych fortyfikacji jako nowych terenów rekreacyjnych miasta,
- włączenie do systemu istniejących i projektowanych ciągów pieszych.

Dla zidentyfikowanych terenów na obszarze Biskupiej Górki, gdzie koncentrowały się aktywności mieszkańców (rejon bramy północnej, parku nad Radunią i bramy wschodniej) określono wytyczne dotyczące charakteru miejsca i rodzaju wyposażenia.

Wytyczne dla rejonu bramy północnej:

- lokalizacja placu/skweru na skarpie przed pierzeją zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze bramy północnej,
- możliwość uzupełnienia zabudowy,
- urządzenie trzech ciągów pieszych łączących placyk w rejonie ul. Górnej i Biskupiej (w rejonie skrzyżowania z aleją Armii Krajowej i węzła im. C. Groddecka),
- zastosowanie zieleni wysokiej i niskiej jako elementu chroniącego przed bezpośrednim wpływem uciążliwości komunikacyjnych istniejących i projektowanych dróg,
- lokalizacja otwarcia widokowego na zabudowę Głównego Miasta wewnątrz placu,
- ul. Górka – wspomaganie przekształceń parterów na usługi, lokalizacja domu sąsiedzkiego,
- wydarzenia kulturalne Narracje, Street Waves – święto ulicy.

Rysunek 29. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu parku nad Radunią.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

Wytyczne dla rejonu parku nad Radunią:

- lokalizacja zieleni urządzonej na skarpie przed Kanałem Raduni,
- urządzenie wejść do parku jako kontynuacji istniejących ciągów pieszych,
- zastosowanie zieleni wysokiej i niskiej jako elementu chroniącego przed bezpośrednim wpływem uciążliwości komunikacyjnych wynikających z sąsiedztwa kolei i dróg,
- lokalizacja otwarcia widokowego na zabudowę Głównego Miasta wewnątrz parku,
- lokalizacja placu zabaw.

Rysunek 30. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu bramy wschodniej.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

Wytyczne dla rejonu bramy wschodniej:

- urządzenie skweru i zieleni wzdłuż Kanału Raduni,
- nowe przejścia dla pieszych lub strefa 30 w rejonie ul. Zaroślak,
- planowane zamknięcie wjazdu od Traktu św. Wojciecha i przesunięcie w kierunku południowym,
- uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż Kanału Raduni w celu ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi,
- urządzenie ciągów umożliwiających najkorzystniejsze powiązania piesze we wszystkich istotnych kierunkach,
- możliwość uzupełnienia zabudowy w części południowej,
- możliwość realizacji skweru przy ul. Zaroślak (konieczny wykup terenu).

W koncepcji lokalnych przestrzeni publicznych dla rejonu Starego Chełmu ustalono następujące, najważniejsze działania:

- wzmacnianie rejonu ronda i rejonu szkoły jako miejsca wypoczynku i integracji mieszkańców w postaci zielonych terenów rekreacyjnych,
- kreowanie ulicy Styp-Rekowskiego jako połączenia pomiędzy terenami rekreacyjnymi,
- podkreślanie kompozycji i charakteru ciągów ulic Odrzańskiej i Worcella oraz Chałubińskiego,
- urządzenie terenu zabytkowego Szańca Jezuickiego z punktem widokowym,
- włączenie do systemu istniejących i projektowanych ciągów pieszych.

Dla zidentyfikowanych terenów na obszarze Starego Chełmu, gdzie koncentrowały się aktywności mieszkańców (rejon ronda i szkoły) określono wytyczne dotyczące charakteru miejsca i rodzaju wyposażenia.

Rysunek 31. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu ronda.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

Wytyczne dla rejonu ronda:

- urządzenie przestrzeni ul. Styp-Rekowskiego – strefa uspokojonego ruchu z uwzględnieniem parkowania równoległego lub innej formy organizacji miejsc postojowych oraz wprowadzenie drzew, kwiatonów, ławek i oświetlenia,
- urządzenie skweru zielonego jako miejsca wypoczynku i integracji mieszkańców,
- urządzenie ciągów pieszych w miejscu wydeptanych ścieżek jako najkrótszych połączeń pomiędzy wlotami ciągów pieszych,
- lokalizacja elementu kompozycyjnego na zielonym skwerze na zakończeniu osi ul. Łużyckiej, np. fontanny,
- wzbogacenie istniejących funkcji o szerszą ofertę usług np. gastronomicznych,
- lokalizacja domu kultury, domu seniora lub innej funkcji kulturalno-społecznej w lokalu komunalnym położonym przy rondzie, w rejonie skrzyżowania ulic Worcella i Styp-Rekowskiego,
- możliwość organizacji wydarzeń integrujących społeczność.

Rysunek 32. Koncepcja kształtowania przestrzeni ul. Styp Rekowskiego w rejonie szkoły.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

Wytyczne dla rejonu szkoły:

- urządzenie i uporządkowanie przestrzeni ul. Styp-Rekowskiego – strefa uspokojonego ruchu oraz w miarę możliwości wprowadzenie drzew, kwietników, ławek i oświetlenia,
- możliwość funkcjonowania boisk szkolnych jako terenu rekreacyjno-sportowego dostępnego również dla mieszkańców na zasadach ustalonych przez władze szkoły i nienaruszających porządku zajęć szkolnych,
- możliwość zagospodarowania działki gminnej nr 10/3 obr. 714 jako dodatkowego zielonego terenu rekreacyjnego uzupełniającego ofertę boisk szkolnych wraz z urządzeniem miejsc postojowych,
- urządzenie ciągów pieszych jako najkrótszych możliwych połączeń pomiędzy wlotami ciągów pieszych,
- możliwość rozwoju aktywności, jak gry plenerowe oraz wydarzeń integrujących społeczność.

WNIOSKI: Na wizję ciągu przestrzeni lokalnych podobszaru Biskupia Górka i Starego Chełmu z Szańcem Jezuickim składa się z pięć rejonów koncentracji najważniejszych przestrzeni, tj.: nowego placu przy bramie północnej, nowego parku nad Radunią, nowej przestrzeni w rejonie bramy wschodniej, ul. Styp-Rekowskiego wraz z zielonym skwerem w rejonie ronda na Starym Chełmie oraz uporządkowanie i doposażenie przestrzeni przy szkole nr 47 na Starym Chełmie. Wszystkie wymienione elementy są wzajemnie powiązane ciągami pieszymi istniejącymi i planowanymi, tak aby tworzyły jak najkrótsze połączenia pomiędzy ważnymi celami ruchu mieszkańców.

Cały układ bazuje na wzmocnieniu istniejących elementów i uzupełnieniu o elementy historycznych fortyfikacji, które odpowiednio zagospodarowane i urządzone mogą stanowić istotne tereny wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców oraz nowe atrakcje turystyczne.

Koncepcje lokalnych przestrzeni publicznych ujęte w GPR będą podlegały weryfikacji na etapie realizacyjnym pod kątem dostosowania do najnowszych regulacji planistycznych oraz związanych m.in. z warunkami realizacji innych przedsięwzięć w ich sąsiedztwie, w tym zwłaszcza inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

1.4. Sfera techniczna

1.4.1. Struktura i stan techniczny zabudowy mieszkaniowej

Teren Biskupiej Górki zajmuje w znacznym stopniu zdekapitalizowana zabudowa z XIX i początku XX wieku skoncentrowana przy ulicach: Górka, Na Stoku, Biskupia i Spadzista. W środkowej części terenu, w sąsiedztwie bastionów, znajdują się pozostałości dawnych tzw. kolonii z lat 20. i 30. XX wieku – o bardzo niskim standardzie (ul. Kolonia Postęp i Kolonia Przyszłość).

Na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w budynkach należących do gminy miasta Gdańska zlokalizowanych jest 125 lokali, z czego 19 przeznaczonych jest pod najem komunalny, a 4 pod najem socjalny. Spośród wszystkich lokali mieszkalnych 26 jest zasiedlonych, natomiast 99 niezasiedlonych[13]. Główne powody braku zasiedlenia lokali mieszkalnych to trwający aktualnie remont lub planowane prace remontowe mające na celu poprawę stanu technicznego mieszkań. Dodatkowo w budynkach należących do gminy znajduje się 6 lokali użytkowych: 2 są wynajęte, natomiast 4 puste.

W budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych zlokalizowanych jest 525 lokali mieszkalnych, z czego 149 przeznaczonych jest pod najem komunalny, a 52 pod najem socjalny. Spośród wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych 172 są zasiedlone, natomiast 91 jest niezasiedlonych[14]. Podobnie jak w przypadku gminnych budynków, powodem braku zasiedlenia lokali mieszkalnych są trwające lub planowane prace remontowe.

Łączna liczba wszystkich lokali przeznaczonych pod najem komunalny na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm wynosi 168, lokali socjalnych – 56, natomiast lokali użytkowych – 18. Wyraźnie zmniejsza się zasób lokali przeznaczonych pod najem komunalny, rośnie zaś liczba lokali socjalnych i ich udział w ogóle lokali komunalnych (w 2015 roku lokale socjalne stanowiły 6,34% wszystkich lokali komunalnych, w 2023 już 25%). Związane jest to z jednej strony z procesem sprzedaży dotychczasowym lokatorom mieszkań komunalnych, a z drugiej – ze stale rosnącym zapotrzebowaniem na lokale socjalne. Udział gminnych lokali mieszkalnych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w ogólnym zasobie Gdańska wynosi 1,45%. Powyższe dane przedstawiono w Tabelach 10 i 11.

[13] Różnica między liczbą lokali komunalnych oraz liczbą lokali zasiedlonych lub niezasiedlonych wynika z braku danych na temat lokali zajmowanych bezumownie.
[14] Różnica między ogólną liczbą lokali mieszkalnych oraz liczbą lokali zasiedlonych lub niezasiedlonych wynika z braku danych na temat lokali wykupionych.

Tabela 10. Liczba lokali mieszkalnych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm.

Rodzaj własności	Liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych pod najem komunalny	Liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych pod najem socjalny	Liczba lokali mieszkalnych zasiedlonych	Liczba lokali mieszkalnych niezasiedlonych
Gmina Miasta Gdańsk	19	4	26	99
Wspólnoty mieszkaniowe	149	52	172	91
SUMA	**168**	**56**	**198**	**190**

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Tabela 11. Liczba lokali użytkowych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm.

Rodzaj własności	Liczba lokali użytkowych ogółem	Liczba wynajętych lokali użytkowych	Liczba pustych lokali użytkowych
Gmina Miasta Gdańsk	6	2	4
Wspólnoty mieszkaniowe	12	8	4
SUMA	**18**	**10**	**8**

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Stan techniczny budynków komunalnych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości ulega stopniowej poprawie, dzięki działaniom rewitalizacyjnym. W zarządzie GN znajdują się obecnie 34 budynki, z czego:

- 7 budynków komunalnych jest w dobrym stanie technicznym (21%).
- 11 budynków komunalnych jest w dostatecznym stanie technicznym, ale wymaga przeprowadzenia niezbędnych remontów (32%),
- 3 budynki komunalne są w złym stanie technicznym lub są przeznaczone do rozbiórki (9%),
- 13 budynków komunalnych jest w trakcie modernizacji w ramach prowadzonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (38%).

Część budynków stanowiących gminny zasób została poddana (lub zostanie poddana w niedalekiej przyszłości) modernizacji. Są to przede wszystkim budynki zlokalizowane przy ul. Biskupiej, Na Stoku, Rogaczewskiego i Salwator.

Zadłużenie zasobu komunalnego

Łączne zadłużenie lokali mieszkalnych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm na koniec 2022 roku wyniosło 2 913 533,46 zł. Jest to ok. 1,50% ogólnego zadłużenia lokali mieszkalnych w Gdańsku. Na koniec 2021 roku zadłużenie na podobszarze wynosiło 3 057 012,97 zł – 1,59% ogólnego zadłużenia miasta. Wynika z tego, że w 2022 roku łączne zadłużenie podobszaru w stosunku do ogólnego zadłużenia miasta zmniejszyło się o 0,09 punktu procentowego (p.p.) w porównaniu z rokiem poprzednim. Również porównując dane z 2015 roku, kiedy zadłużenie lokali mieszkalnych wynosiło 1,64% w skali całego miasta, zauważalny jest spadek zadłużenia podobszaru o 0,14 p.p.

Tabela 12. Zestawienie zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w odniesieniu do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska.

Obszar	Zadłużenie bieżące	Zadłużenie odsetkowe	Łączne zadłużenie
Zadłużenie czynszowe w 2015 roku			
Miasto Gdańsk	133 310 880,95 zł	37 684 588,40 zł	170 895 169,35 zł
Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm	2 249 769,06 zł	559 995,07 zł	2 810 034,13 zł
Zadłużenie czynszowe w 2021 roku			
Miasto Gdańsk	158 695 662,98 zł	33 361 948,60 zł	192 057 611,58 zł
Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm	2 543 360,19 zł	513 652,78 zł	3 057 012,97 zł
Zadłużenie czynszowe w 2022 roku			
Miasto Gdańsk	159 359 158,89 zł	34 295 338,11 zł	193 654 497,00 zł
Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm	2 420 350,83 zł	493 182,63 zł	2 913 533,46 zł

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Tabela 13. Porównanie zmian zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w stosunku do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska.

Zadłużenie podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta w 2015 roku	Zadłużenie podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta w 2021 roku	Zadłużenie podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta w 2022 roku	Wzrost/spadek zadłużenia podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta 2015/2022	Wzrost/spadek zadłużenia podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta 2021/2022
1,64%	1,59%	1,50%	-0,14 p.p.	-0,09 p.p.

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Najbardziej zadłużone budynki z lokalami komunalnymi, gdzie łączne zadłużenie przekracza 100 000 zł, zlokalizowane są przy ul. Biskupiej, Na Stoku, Salwator oraz Stoczniowców. W większości są to budynki, w których planowane są remonty.

WNIOSKI: Udział lokali mieszkalnych zlokalizowanych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w ogólnej liczbie zasobu komunalnego Gdańska jest najniższy w porównaniu z pozostałymi podobszarami rewitalizacji (1,45%). Stan techniczny budynków mieszkalnych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości ulega poprawie, dzięki podejmowanym remontom i działaniom modernizacyjnym. Podobszar charakteryzuje się stosunkowo dużym udziałem budynków w dobrym stanie technicznym w porównaniu z pozostałymi podobszarami rewitalizacji. Najwięcej budynków jest w dostatecznym stanie technicznym, ale wymagają one niezbędnych remontów. Zadłużenie czynszowe lokali mieszkalnych jest istotnym problemem, jednak natężenie tego problemu na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm jest jednym z mniejszych na tle innych podobszarów rewitalizowanych.

1.4.2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną

Zaopatrzenie w wodę

Cała zabudowa zlokalizowana w obrębie podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm jest zaopatrzona w wodę z sieci miejskiej.

Odprowadzenie ścieków

Prawie cały podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm posiada dostęp do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Brak podłączeń do sieci kanalizacji sanitarnej występuje w przypadku nielicznych budynków zlokalizowanych np. w rejonie Kolonii Postęp i Anielinki, gdzie istnieją zbiorniki indywidualne.

Zaopatrzenie w gaz

76% budynków na podobszarze ma w większości dostęp do sieci gazowej. Brak sieci gazowej występuje głównie w rejonie zabudowy Kolonii Anielinki i Przyszłość.

Zaopatrzenie w ciepło

Istniejąca sieć ciepłownicza obejmuje 56% zabudowy: rejon Starego Chełmu oraz rejon Biskupiej Górki i ul. Rogaczewskiego. Na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm przyznano 237 wniosków o dodatek węglowy – liczba ta dotyczy przede wszystkim lokali, w których źródłem ciepła są piece kaflowe na paliwo stałe. Wniosków o dodatek dla gospodarstw domowych, które jako rodzaj używanego paliwa wskazały drewno było 19[15]. Część budynków nie jest podłączona do sieci głównie z powodu dużych deniwelacji terenu.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Istniejąca zabudowa ma dostęp do sieci elektroenergetycznej. Na południowym skraju podobszaru przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Czerwony Most – GPZ Chełm.

Odprowadzenie wód opadowych

Podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm znajduje się niemal w całości w zlewni Kanału Raduni. Fragment zlewni położony w północnym skraju opracowania włączony jest do Potoku Siedlickiego (dopływu Kanału Raduni). Pozostały rejon odwadniany jest bezpośrednio do Kanału Raduni poprzez dwa główne ciągi odwadniające zlokalizowane w ul. Stoczniowców oraz na przedłużeniu ul. Cmentarnej (kd 0,8 m) oraz poprzez liczne lokalne wyloty. Istniejące odwodnienie rejonu Biskupiej Górki jest dalece niewystarczające. Rejon ten wymaga kompleksowej przebudowy systemu. W obrębie podobszaru rewitalizacji znajdują się dwa zrzuty z Kanału Raduni do Opływu Motławy (wydatki zrzutów – 12,0 m^3/s oraz 6,2 m^3/s).

Podobszar położony poniżej obwałowania Kanału Raduni (w szczególności ul. Trakt św. Wojciecha) odwadniany jest bezpośrednio do Opływu Motławy w obrębie bastionu św. Gertrudy.

Zabezpieczenie przeciwpowodziowe

Odbiornikiem cieków spływających z południowej części Gdańska jest Kanał Raduni. Intensywna zabudowa tzw. górnego tarasu spowodowała znaczny wzrost objętości wód opadowych i roztopowych spływających do Kanału, dlatego w jego zlewni prowadzony jest program budowy zabezpieczeń przeciwpowodziowych. Dotychczas powstała większość

[15] Stan na 02.02.2023 r.

z planowanych zbiorników retencyjnych oraz zrzutów awaryjnych wód z Kanału. Wykonano również remont koryta Kanału zabezpieczając jego obwałowanie przed zniszczeniem w przypadku przepełnienia.

Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego z 2020 roku, niewielka część terenu, do lewostronnych obwałowań Kanału Raduni, znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią.

WNIOSKI: Wyposażenie w infrastrukturę techniczną (kanalizację sanitarną oraz sieć grzewczą) na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm jest niewystarczające. Rejon Biskupiej Górki wymaga również kompleksowej przebudowy systemu odprowadzania wód opadowych.

1.5. Sfera środowiskowa

1.5.1. Obszary i obiekty chronione przyrodniczo

Na terenie podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. W granicach analizowanego terenu zlokalizowane są trzy, powołane w latach 2016-2018, pomniki przyrody (według danych Wydziału Środowiska Urzędu Miejskiego w Gdańsku z 2018 roku). Są to następujące obiekty:

- pomnik nr 2-2016 – topola biała (*Populus alba*), rosnąca przy ul. Kolonia Studentów,
- pomnik nr 7-2017 – buk pospolity, odmiana czerwonolistna (*Fagus sylvatica "Purpurea'*), rosnący przy ul. Menonitów 2A,
- pomnik nr 10-2018 – buk pospolity (*Fagus sylvatica*), rosnący przy ul. Zielonogórskiej 4.

Położenie wymienionych wyżej pomników przyrody przedstawiono na Rysunku 33.

Rysunek 33. Ustanowione formy ochrony przyrody na podobszarze Biskupia Górka wraz z podobszarami sąsiednimi.

Źródło: opracowanie własne BRG.

W granicach przedmiotowego terenu, szczególnie w obrębie zadrzewionego kompleksu porastającego samo wzniesienie Biskupiej Górki, znajdują się liczne okazałe egzemplarze drzew, z których wiele charakteryzuje się wymiarami pomnikowymi. Zadrzewiony teren Biskupiej Górki stanowi ponadto dogodne siedlisko dla drobnej i średniej fauny. Do szczególnie cennych miejsc występowania fauny należą podziemia budowli fortyfikacyjnych na Biskupiej Górce. W ich wnętrzu znajduje się zimowisko nietoperzy. W trakcie prowadzonych tam w 2016 roku badań stwierdzono występowanie 23 osobników z czterech gatunków. Zimowisko to nie jest objęte ochroną prawną.

WNIOSKI: Ze względu na wyjątkowe walory krajobrazowe obszaru oraz w związku z występowaniem siedlisk nietoperzy obszar Biskupiej Górki wskazany został do objęcia ochroną prawną w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

1.5.2. Dostępność terenów zieleni urządzonej

Cały podobszar znajduje się w strefie pieszego dostępu (15 min dojścia pieszego, czyli 750 m) do terenów zieleni publicznej o powierzchni ponad 2 ha. Zasadniczą rolę spełnia w tym zakresie kompleks zlokalizowany na wzniesieniu Biskupiej Górki. Ponadto zabudowa mieszkaniowa wschodniej części Biskupiej Górki znajduje się w strefie pieszego dostępu do

parku nad Opływem Motławy. Stan i poziom wyposażenia poszczególnych terenów użytkowanych rekreacyjnie jest zróżnicowany.

W obrębie analizowanego podobszaru położone są następujące tereny służące rekreacji, w tym dostępne tereny zieleni:

1. kompleks Gdańskiego Ośrodka Sportu – powierzchnia około 4 ha, w tym 2 boiska trawiaste do piłki nożnej, korty do tenisa ziemnego oraz rampa do ćwiczeń na deskorolkach i wrotkach. Teren dostępny od ulicy Dokerów i Kolonii Studentów, wykorzystywany nie tylko przez osoby uprawiające sport,
2. zadrzewienia Biskupiej Górki – zwarty drzewostan ze starodrzewem poprzecinany wydeptanymi ścieżkami, wykorzystywany głównie przez spacerowiczów i biegaczy. Teren zaniedbany, miejscami słabo dostępny i zaśmiecony, pozbawiony infrastruktury rekreacyjnej, cechujący się niskim standardem, wykazujący jednak bardzo duży potencjał,
3. teren zieleni urządzonej w obrębie dawnego cmentarza w rejonie ul. Menonitów – powierzchnia około 1,2 ha. W obrębie terenu starodrzew, urządzone aleje, ławki oraz zewnętrzna siłownia. Obiekt w ramach realizacji zadań wchodzących w zakres Budżetu Obywatelskiego ma zostać oświetlony. Obszar położony w sąsiedztwie Kanału Raduni,
4. zieleń wzdłuż Kanału Raduni – trasa spacerowo-rowerowa wzdłuż kanału z trawnikami i starymi zadrzewieniami, wyposażona w nieliczne ławki i mostki do przekraczania kanału,
5. skwer przy ul. Styp–Rekowskiego – wyposażony w urządzenia rekreacyjne dla dzieci i ławki, otoczony drzewostanem. Intensywnie wykorzystywany, konieczne częste prace renowacyjne.

Położenie wymienionych wyżej obszarów oraz zakres strefy dostępu do zieleni przedstawiono na Rysunku 34.

Rysunek 34. Dostępność terenów zieleni publicznej dla podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka.

Źródło: opracowanie własne BRG.

WNIOSKI: Cały podobszar Biskupia Góra/Stary Chełm znajduje się w strefie pieszego dostępu do terenów zieleni publicznej o powierzchni ponad 2 ha. Podstawowym problemem jest niedoinwestowanie terenów rekreacyjnych.

1.5.3. Standard i jakość środowiska

Uciążliwości

Podobszar Biskupia Górka jest położony pomiędzy al. Armii Krajowej oraz ul. Trakt św. Wojciecha. Przez środkową część przebiega ulica Stoczniowców. Podobszar charakteryzuje mała intensywność zagospodarowania terenu oraz stosunkowo duży udział terenów biologicznie czynnych. Pozytywnym aspektem takich proporcji zagospodarowania są mniejsze, w porównaniu z pozostałymi podobszarami rewitalizacji, uciążliwości hałasowe od dróg, linii tramwajowych i kolejowych.

W obrębie podobszaru Biskupia Górka zidentyfikowano następujące elementy zagospodarowania terenu generujące uciążliwości:

1. Drogi, linie kolejowe i linie tramwajowe. Podstawowym uciążliwym czynnikiem przez nie generowanym, oprócz hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, są drgania. Tego typu niekorzystnymi wpływami objęte są przede wszystkim tereny położone bezpośrednio

przy Trakcie św. Wojciecha i alei Armii Krajowej oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z linią kolejową i tramwajową.

2. Tereny składowo-magazynowe i usługowe znajdujące się w sąsiedztwie Traktu św. Wojciecha, na południe od wylotu ulicy Stoczniowców. Uciążliwości związane z funkcjonowaniem tego typu obiektów to przede wszystkim oddziaływania, których źródłem jest transport, a także prace przeładunkowe oraz procesy składowania różnego rodzaju materiałów. Znacznie podnosi się również prawdopodobieństwo zaistnienia kolizji z udziałem pojazdów przewożących niebezpieczne substancje. Pozostałe negatywne czynniki związane są ze wzmożonym zapyleniem i emisją fal wibroakustycznych.

3. Obiekty świadczące usługi w zakresie naprawy samochodów, blacharstwa i lakiernictwa. Z ich funkcjonowaniem wiąże się przede wszystkim wzmożony ruch pojazdów i emisja hałasu, a w przypadku lakierni również emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i aerozoli uwalnianych podczas procesu lakierowania natryskowego, a przy tym także intensywna emisja zapachów. W granicach podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm zidentyfikowano jeden tego typu obiekt przy Reducie Cafferellego.

Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi

Na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm znajdują się liczne tereny osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, położone w strefie krawędzi wysoczyzny polodowcowej w południowej części Gdańska. Tereny te jednocześnie stanowią XVII-wieczne fortyfikacje. Większość z nich to tereny niezabudowane, jak np. boiska sportowe i korty tenisowe GOS oraz tereny położone w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej przy ul. Biskupiej i Na Stoku. Brak należytego rozpoznania geologicznego i odpowiedniego zabezpieczenia terenów zagrożonych skutkować może inicjacją procesów osuwiskowych, czyli zejściem osuwiska ze zboczy na budynki, drogi oraz stratami materialnymi w drzewostanie i infrastrukturze technicznej. W latach 2016-2017 na zlecenie Gminy Miasta Gdańska, na części podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm przeprowadzono badania geologiczno-inżynierskie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w celu określenia, jakie działania należy przeprowadzić dla ich zabezpieczenia[16]. Wykonano również zabezpieczenie osuwisk w rejonie Biskupiej Górki oraz naprawiono mur oporowy zabezpieczający skarpę.

Grunty zanieczyszczone

W granicach podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm nie występują tereny włączone do rejestru potencjalnych, historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Badania próby gruntów wykonane w tym rejonie nie wykazały przekroczeń pod względem stężenia zanieczyszczeń. Próbę zakwalifikowano do grupy A (obszary poddane ochronie).

Zgodnie z treścią Mapy Hydrogeologicznej Polski (arkusz 27–Gdańsk, N-34-50-C), pod względem wrażliwości na zanieczyszczenia pierwszego poziomu wodonośnego (PPW) analizowany podobszar cechuje się wysokim i średnim stopniem podatności dotyczącej przenikania zanieczyszczeń do zasobów wód zgromadzonych w PPW. Infiltracja naturalna wód opadowych jest ograniczona w związku obecnością zabudowy.

[16] Zgodnie z opracowywaną dokumentacją w granicach podobszaru wydzielono 5 niezależnych etapów realizacyjnych, które obejmują wykonanie zabezpieczeń przeciwosuwiskowych dla 6 następujących osuwisk: nr 28163 (52), 28138 (53), 28146 (54), 28156 (55), 28157 (56) oraz 28158 (61). W latach 2016-2018 zrealizowano zabezpieczenie osuwisk nr 54, 55 i 56.

Warunki klimatu akustycznego

Główne źródła emisji hałasu do środowiska pochodzenia drogowego to Trakt św. Wojciecha i aleja Armii Krajowej. Niewielkie, okresowe przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla pory dziennej występują w sąsiedztwie ulicy Zaroślak i po wschodniej stronie Traktu św. Wojciecha. Przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w porze nocnej nie występują. Dopuszczalne poziomy hałasu pochodzenia kolejowego w środowisku, zarówno w porze dziennej jak i nocnej, nie są przekraczane. Dodatkowo, mimo że nie wynika to z przytoczonych danych, mieszkańcy podobszaru zgłaszali skargi na temat uciążliwości związanych z hałasem generowanym przez nowy wiadukt kolejowo-drogowy.

Stan aerosanitarny

Zgodnie z treścią Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu[17] analizowany podobszar znajduje się w zasięgu obszarowym przekroczeń stężeń obydwu tych substancji.

Należy uznać, że główne źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm stanowią: transport samochodowy (ul. Trakt św. Wojciecha, al. Armii Krajowej) oraz emisja niska pochodząca z indywidualnych systemów grzewczych. Emisja zanieczyszczeń do powietrza zmienia się w cyklu rocznym i jej nasilenie przypada w czasie trwania okresu grzewczego. O szkodliwości tego czynnika decyduje rodzaj paliwa stosowanego do ogrzewania domów (gaz, olej, węgiel). Pewna część mieszkań zlokalizowanych w obrębie obszaru objętego analizą jest wciąż opalana piecami na paliwo stałe. W paleniskach domowych i w małych kotłowniach węglowych mogą być spalane paliwa złej jakości, jak również odpady. Spaliny powstałe ze spalania tego typu paliw są szczególnie niebezpieczne, ponieważ zawierają groźne związki chemiczne, jak np. dioksyny czy furany. Źródła niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza mają istotny wpływ na stan aerosanitarny w tym rejonie oraz na terenach przyległych. Jest to szczególnie odczuwalne w okresie wystąpienia inwersyjnych stanów pogody, kiedy emitowane zanieczyszczenia kumulują się w warstwie przyziemnej, stwarzając zagrożenie dla zdrowia ludzi. Niezwykle ważne jest, aby w miarę możliwości całą zabudowę mieszkaniową włączyć do systemów ciepłowniczych lub co najmniej do sieci gazowej, co umożliwi zastosowanie źródeł ciepła zasilanych gazem ziemnym.

Sieć centralnego ogrzewania na podobszarze obejmuje ok. 56% mieszkańców, natomiast sieć gazowa ok. 76%. Stan podłączenia budynków do sieci CO oraz sieci gazowej na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm przedstawiono na Rysunku 35 i 36.

Niskie źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza mają decydujący wpływ na stan aerosanitarny na tym podobszarze oraz na terenach przyległych.

[17] Uchwała nr 307/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu

Rysunek 35. Podłączenie budynków do sieci CO na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka – stan na 2023 rok.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Rysunek 36. Podłączenie budynków do sieci gazowej na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka – stan na 2023 rok.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Zagrożenie powodziowe

W granicach podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zostały jedynie na kilku odcinkach pasa terenu rozciągającego się bezpośrednio wzdłuż linii brzegowej Kanału Raduni (Rysunek 37).

Rysunek 37. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego w rejonie podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie ISOK/KZGW 2022.

Południowy i wschodni fragment podobszaru objęty jest zagrożeniem wynikającym z ryzyka zniszczenia budowli ochronnych. Najwyższy poziom ryzyka wystąpienia tego typu niekorzystnych zjawisk dotyczy terenów rozciągających się bezpośrednio w sąsiedztwie Kanału Raduni. Zagrożenie obejmuje m.in. podtopienia, które mogą wystąpić w wyniku długotrwałych intensywnych opadów. Aktualnie wymagana jest rozbudowa systemu odprowadzania wód opadowych w rejonie Biskupiej Górki.

Uwarunkowania i zagrożenia środowiskowe na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm przedstawiono na załączniku graficznym nr 5.A.

WNIOSKI: Cały podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm znajduje się w strefie dostępności do terenów zieleni publicznej. Stan i wyposażenie terenów użytkowanych rekreacyjnie są jednak zróżnicowane, w niektórych przypadkach bardzo słabe. Z uwagi na małą intensywność zagospodarowania terenu oraz stosunkowo duży udział zabudowy wielorodzinnej i terenów biologicznie czynnych mieszkańcy podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm objęci są w najmniejszym stopniu uciążliwościami w stosunku do pozostałych podobszarów rewitalizacji.

Główne źródła emisji hałasu do środowiska pochodzenia drogowego to Trakt św. Wojciecha i aleja Armii Krajowej. Niewielkie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla pory dziennej występują w sąsiedztwie ulicy Zaroślak i po wschodniej stronie Traktu św. Wojciecha. Ponadto mieszkańcy zgłaszają uciążliwości związane z hałasem generowanym przez nowy wiadukt kolejowy.

Na części podobszaru występują słabonośne grunty lub zagrożenia osuwiskami. Biskupia Górka jest terenem zaliczanym do III kategorii geotechnicznej. Występują tu skomplikowane warunki gruntowe. Każdą działalność budowlaną należy poprzedzić rozszerzonymi badaniami geologiczno-inżynierskimi.

Badania próby gruntów wykonanej w tym rejonie nie wykazały przekroczeń zanieczyszczeń. Poprawa stanu jakości powietrza wymaga stopniowego włączania zabudowy mieszkaniowej do systemów ciepłowniczych lub przynajmniej do sieci gazowej.

Za wyjątkiem wąskiego pasa terenu rozciągającego się na kilku odcinkach wzdłuż Kanału Raduni, podobszar leży poza zasięgiem obszarowym szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

Rysunek 38. Granice podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Tabela 14. Ogólne dane podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście	**Wartość**	**Udział % na tle Gdańska**
Powierzchnia podobszaru	87,24 ha	0,33%
Liczba ludności (liczba osób zameldowanych na podobszarze, stan na 2022 rok)	6 293 os.	1,46%
Opis granic: 1. Dolne Miasto: – od północy – ul. Podwale Przedmiejskie, – od wschodu – ul. Sadowa (podobszar we wschodniej części przebiega również wąskim pasmem do ul. Zawodników), – od południa – Opływ Motławy, – od zachodu – rzeka Nowa Motława. 2. Plac Wałowy/ Stare Przedmieście: – od północy – ul. Podwale Przedmiejskie, – od wschodu – Kanał Starej Motławy, ul. Dolna Brama, granica terenów pokolejowych w południowej części Wyspy Spichrzów, rzeka Nowa Motława z zespołem Śluzy Kamiennej, – od południa – Opływ Motławy, – od zachodu – tory kolejowe, ul. Trakt św. Wojciecha i ul. Okopowa.		

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

2.1. Sfera społeczna

2.1.1. Trendy demograficzne

Na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku zameldowanych było 6 293 osób. Według Narodowego Spisu Powszechnego (NSP) z 2021 roku obszar ten zamieszkuje ok. 8,4% więcej mieszkańców niż liczba zameldowanych, czyli około 6 822 mieszkańców. W stosunku do 2015 roku liczba zameldowanych na podobszarze zmniejszyła się o 22% (7 669 zameldowanych w 2015 roku).

Rysunek 39. Tempo zmiany liczby ludności podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście na tle Gdańska w latach 2007-2022.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

Meldunki stanowią jedyny dostępny i wiarygodny sposób pozyskiwania informacji dotyczących populacji, niestety nie obejmują one wszystkich osób zamieszkujących dany obszar. W ciągu lat 2006-2022 zanotowano spadek liczby osób zameldowanych w Gdańsku, pomimo faktycznego wzrostu populacji miasta. Należy jednak podkreślić, że tendencje spadkowe w liczbie zameldowanych na podobszarze nie wynikają wyłącznie z niedoszacowania liczby mieszkańców.

Analizując zmiany liczby zameldowanych w latach 2006-2022 zarówno na podobszarze, jak i w całym Gdańsku, można zauważyć, że tempo spadku na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście jest znacznie większe niż średnia dla całego miasta. W 2022 roku liczba ludności podobszaru zmniejszyła się o 31,5% względem roku bazowego (2006), podczas gdy ta sama wartość dla całego miasta wyniosła zaledwie 3,8%.

Cechą wyróżniająca podobszar, w stosunku do danych dla Gdańska, jest niski udział osób w najmłodszej grupie wiekowej (0-17 lat). Z kolei grupa osób w wieku produkcyjnym jest nieco większa niż w całym mieście. Jednocześnie, grupa najstarszych mieszkańców kształtuje się na podobnym poziomie co w pozostałych częściach Gdańska. W strukturze demograficznej podobszaru zauważalne są istotne zmiany względem 2015 roku. Odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszył się o 0,9 p.p w ciągu siedmiu lat, mimo iż w całym mieście wartość ta rośnie. W tym samym czasie, udział osób w wieku produkcyjnym zmniejszył się o 3,2 p.p. głównie na rzecz grupy osób w wieku poprodukcyjnym. Od 2015 roku udział tej grupy wzrósł o 4,1 p.p.

Rysunek 40. Struktura ekonomicznych grup wieku na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście na tle Gdańska w 2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście wyróżnia brak widocznego echa powojennego wyżu demograficznego (osoby w wieku 35-45 lat), który zaobserwować można w danych dla całego miasta. Może to wynikać z migracji ludności w wieku produkcyjnym poza granice rewitalizowanego obszaru lub miasta w poszukiwaniu lepszych możliwości zatrudnienia. Warto również zwrócić uwagę na spadający udział najmłodszych mieszkańców podobszaru, czyli dzieci w wieku 0-5 lat. W ostatnich latach obserwuje się zmniejszającą się liczbę dzieci w tej grupie wiekowej, co może mieć wpływ na kształtowanie struktury demograficznej w przyszłości. Obszar wyróżnia również wysoki udział kobiet w wieku 90+, który osiąga niemal 2,5% ogółu zameldowanych.

Rysunek 41. Struktura płci i wieku miasta Gdańska oraz podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

W 2022 roku w wyniku migracji podobszar opuściły 194 osoby, w tym 129 osób zdecydowało się na emigrację poza granice Gdańska (99 z nich to osoby w wieku produkcyjnym, co może wskazywać na wyjazd w celu zarobkowym), a 65 wybrało inną dzielnicę miasta. Odnotowano też tylko jedną zmianę miejsca zamieszkania wewnątrz podobszaru.

Liczba osób, które zdecydowały się osiedlić na terenie podobszaru, jest ponad trzy razy mniejsza niż liczba osób, które opuściły ten obszar w poszukiwaniu nowych miejsc zamieszkania. Spośród 57 osób, które zdecydowały się osiedlić na tym terenie, 28 pochodziło z innych terenów miasta, a 29 spoza granic miasta.

Tabela 15. Migracje ludności na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku.

Rodzaj migracji	Liczba osób		
Imigracja (z innych obszarów Gdańska)	28	**57**	**NAPŁYW**
Imigracja (spoza Gdańska)	29		
Emigracja (do innych obszarów Gdańska)	65	**194**	**ODPŁYW**
Emigracja (poza Gdańsk)	129		
Migracje wewnątrz podobszaru	1		

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

WNIOSKI: Mimo podejmowanych przez gminę działań w zakresie polityki mieszkaniowej w ostatnich latach, nadal obserwuje się niski udział osób z grupy wiekowej przedprodukcyjnej na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. Konieczne jest dalsze kontynuowanie działań w zakresie polityki mieszkaniowej, przy jednoczesnym monitorowaniu rynku najmu krótkoterminowego, który może stanowić barierę dla wprowadzania się nowych mieszkańców na ten obszar.

2.1.2. Ubóstwo i wykluczenie społeczne

Na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku udzielił pomocy i wsparcia 185 rodzinom, w których żyło 317 osób. W związku z wybuchem konfliktu zbrojnego na terenie Ukrainy wsparciem objęto także 17 rodzin ukraińskich z 47 osobami w tych rodzinach.

Oprócz ubóstwa, czyli spełnienia kryterium dochodowego określonego w ustawie o pomocy społecznej uprawniającego do korzystania z pomocy finansowej (dla osoby samotnie gospodarującej 776 zł, a dla osoby w rodzinie 600 zł), identyfikowane są inne najczęstsze powody trudnej sytuacji życiowej tych rodzin, którymi w kolejności były: długotrwała lub ciężka choroba, ubóstwo, niepełnosprawność, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych oraz bezrobocie. Problem bezdomności rodziny wskazywany jest w miejscu aktualnego pobytu tj. placówce – na terenie rewitalizowanym nie funkcjonuje żadna taka placówka.

Rodziny ukraińskie objęte pomocą w ramach wsparcia zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2022 roku o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa borykały się z ubóstwem i bezradnością opiekuńczo-wychowawczą.

Rysunek 42. Powody udzielania pomocy na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

W opisanych rodzinach często występuje krzyżowość problemów. Oznacza to, że w jednej rodzinie mamy do czynienia z kumulacją kilku problemów powodujących trudności w ich funkcjonowaniu, co zmusza je do korzystania z pomocy i wsparcia.

Stopień skomplikowania przyczyn trudnych sytuacji życiowych rodzin objętych pomocą MOPR powoduje konieczność równoległego włączenia wielu specjalistów w pracę z rodziną, ale również wieloaspektowe działania różnych służb i podmiotów.

Struktura wiekowa wszystkich członków rodzin objętych wsparciem pokazuje, że największą grupę stanowią osoby w wieku produkcyjnym pomiędzy 18. a 60. rokiem życia – 125 osób, co stanowi 39% całości. Co trzecia osoba to osoba starsza, powyżej 60. roku życia (97 osób, czyli 31%). Dzieci i młodzież tj. osoby do 18. roku życia stanowią 30% (95 osób). W strukturze rodzin z Ukrainy ponad połowa to dzieci i młodzież (24 osoby), natomiast 23 osoby są w wieku produkcyjnym.

Rysunek 43. Struktura wiekowa osób objętych pomocą na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku – liczba osób.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Analizując dane dotyczące typu rodzin, którym udzielono pomocy i wsparcia, wyraźnie widać, że dominującą kategorią są gospodarstwa jednoosobowe. Takich rodzin było 129, co stanowi 70% wszystkich rodzin. Rodzin z dziećmi objętych pomocą było 41 (22%), z czego 15 to rodziny pełne (z dwojgiem rodziców), natomiast 26 to rodziny niepełne, w których dziecko wychowywane jest przez jednego rodzica. Ponadto wśród wszystkich rodzin z dziećmi było 21 rodzin wielodzietnych (z 3 i więcej dziećmi) oraz 20 rodzin z jednym lub dwojgiem dzieci. Pomocą objęto także 15 rodzin wieloosobowych bez dzieci. Wszystkie 17 rodzin pochodzenia ukraińskiego były rodzinami niepełnymi z dziećmi.

Rysunek 44. Typy rodzin objętych pomocą na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Podstawową formą wsparcia jest praca socjalna – działalność zawodowa mająca na celu poprawę funkcjonowania osób i rodzin w środowisku, rozwój lub wzmocnienie aktywności i samodzielności życiowej. Rodziny przeżywające trudności w pierwszej kolejności otrzymują wsparcie pracownika socjalnego, którego zadaniem jest organizowanie pracy z rodziną w efektywny i skuteczny sposób przy wykorzystaniu dostępnych zasobów klienta, środowiska lokalnego oraz Ośrodka. W 2022 roku objęto pracą socjalną 142 rodziny polskie oraz 17 rodzin ukraińskich.

Najczęstszą formą udzielanej pomocy na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście był zasiłek celowy oraz świadczenie pieniężne na zakup żywności w ramach programu „Posiłek w szkole i w domu". Są to zasiłki przyznawane na zakup niezbędnych podstawowych potrzeb bytowych m.in. żywność, opał, odzież, obuwie czy zakup leków. Zasiłek okresowy przyznawany jest najczęściej osobom bezrobotnym. Co prawda liczba osób bezrobotnych ubiegających się o wsparcie w ostatnich latach zmalała, to jednak nadal w ponad 10% rodzin korzystających z pomocy w 2022 roku na rewitalizowanym podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście występował problem bezrobocia. W ramach Programu „Posiłek w szkole i w domu" świadczona jest również pomoc w formie zakupu gorącego posiłku w szkole lub jadłodajni. Z pomocy tej skorzystało 45 osób, głównie dzieci uczące się w szkole lub uczęszczające do przedszkola.

Rodziny z Ukrainy były objęte pomocą w formie zasiłku celowego (5 rodzin) oraz pomocą w formie opłacenia posiłku w szkole i przedszkolu dla dzieci (11 rodzin).

Z uwagi, iż dominującymi problemami we wskazanym podobszarze oprócz ubóstwa jest długotrwała choroba i niepełnosprawność dużą grupę świadczeniobiorców stanowią osoby otrzymujące zasiłek stały, który przysługuje osobie niezdolnej do pracy z powodu wieku lub niepełnosprawności, jeżeli jej dochód jest niższy od kryterium dochodowego określonego

w ustawie o pomocy społecznej. Z pomocy tej w 2022 roku skorzystało 55 osób. Osoby z niepełnosprawnościami i przewlekle chore korzystają również z innych niefinansowych form pomocy, których celem jest wsparcie ich funkcjonowania w środowisku lokalnym, miejscu zamieszkania, by umożliwić jak najdłuższe przebywanie we własnym domu w godnych warunkach.

Rysunek 45. Niefinansowe formy pomocy udzielane na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Najczęściej udzielana niefinansowa forma wsparcia osobom z niepełnosprawnościami i przewlekle chorym na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście to usługi opiekuńcze - z takiej pomocy korzysta 30 osób. Usługi obejmują pomoc w zaspokojeniu codziennych potrzeb życiowych (np. zakupy, przygotowanie posiłku), opiekę higieniczną, zaleconą przez lekarza pielęgnację oraz w miarę możliwości zapewnienie kontaktów z otoczeniem. Ze specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami psychicznymi skorzystały 2 osoby. Jest to szczególny rodzaj usług opiekuńczych udzielanych osobom, które z powodu choroby psychicznej lub niepełnosprawności intelektualnej mają poważne trudności w codziennym funkcjonowaniu, a zwłaszcza w relacjach z otoczeniem, edukacji, zatrudnieniu i realizacji spraw bytowych. 2 osoby korzystały z pomocy asystenta osoby niepełnosprawnej, a 1 osoba objęta była wsparciem asystenta osoby z zaburzeniami psychicznymi. Do zadań asystenta należy m.in. pomoc w wyjściu, powrocie oraz w dojazdach np. na rehabilitację i zajęcia terapeutyczne, do ośrodków kultury, instytucji i innych miejsc, a także pomoc w zakupach i w załatwieniu spraw urzędowych.

Osoby starsze, przewlekle chore korzystały z dziennych domów pomocy (15 osób), których zadaniem jest zapewnienie wsparcia seniorom poprzez umożliwienie im korzystania z oferty na rzecz społecznej aktywności. Placówki te świadczą również usługi w zakresie aktywności ruchowej lub kinezyterapii, oferty edukacyjnej, kulturalnej, rekreacyjnej i opiekuńczej – w zależności od potrzeb stwierdzonych w środowisku lokalnym.

Osoby z zaburzeniami psychicznymi uczęszczały do przeznaczonych dla nich placówek dziennych: środowiskowych domów samopomocy (10 osób) i klubów samopomocy dla osób

z zaburzeniami psychicznymi (5 osób), w których mogły uczyć się samodzielności, nabywać umiejętności niezbędnych do funkcjonowania w codziennym życiu czy przygotować się do pracy zawodowej.

Rodziny osób niepełnosprawnych mogą korzystać z opieki wytchnieniowej. Jest to czasowa usługa opiekuńcza nad osobą niesamodzielną – zarówno weekendowa, kilkudniowa czy kilkunastodniowa opieka w zastępstwie za opiekuna faktycznego, w związku ze zdarzeniem losowym, potrzebą załatwienia spraw życia codziennego lub odpoczynkiem opiekuna faktycznego. Na omawianym podobszarze w 2022 roku z tej pomocy skorzystała 1 osoba.

W przypadku niemożności objęcia odpowiednią pomocą osoby w miejscu zamieszkania, z uwagi na fakt, iż wymaga ona stałej, całodobowej pomocy, osoby takie kierowane są do domów pomocy społecznej (DPS). W 2022 roku do DPS trafiły 2 osoby, natomiast 3 osoby oczekują na przyjęcie.

Dla osób zagrożonych lub wykluczonych społecznie w przypadku możliwości zapewnienia wsparcia w środowisku, a nie w placówkach instytucjonalnych w miarę możliwości zapewniane jest wsparcie w ramach mieszkalnictwa społecznego, z którego skorzystało 5 osób w 2022 roku.

Wspieranie rodziny i piecza zastępcza – problemy rodziny

Problem alkoholizmu jest trudny do zdiagnozowania w rodzinie, więc liczba 8 rodzin, które korzystały z pomocy społecznej z tytułu uzależnienia nie daje pełnego obrazu. Występowanie przemocy w rodzinie jest równie trudnym zjawiskiem. W przypadku podejrzenia stosowania przemocy w rodzinie wszczynana jest Procedura Niebieskiej Karty – w 2022 roku na tym obszarze było ich 17.

Na rewitalizowanym podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku 21 rodzin korzystało z poradnictwa specjalistycznego. Z tej formy wsparcia korzystały również 3 rodziny ukraińskie.

Na rewitalizowanym podobszarze w rodzinach objętych pomocą występują problemy opiekuńczo-wychowawcze. Są to rodziny niewydolne wychowawczo, o niskim poziomie kompetencji wychowawczych. Sposób funkcjonowania systemu rodzinnego, umiejętności rodziców w obszarze wychowania, odpowiednia wiedza, postawy wychowawcze, zdolność rodziców do budowania z dzieckiem prawidłowych relacji determinuje w głównej mierze jego rozwój. Niewydolność wychowawcza rodziców w połączeniu z często trudną sytuacją socjalno-bytową oraz innymi problemami powoduje, iż podstawowe potrzeby dzieci nie są zaspokajane.

Podejmuje się szereg działań zmierzających do wsparcia rodziców mających problemy w wypełnianiu obowiązków rodzicielskich. Pomoc rodzinie realizowana jest m.in. w formie konsultacji i poradnictwa specjalistycznego, pomocy asystenta rodziny oraz usług placówek wsparcia dziennego. Asystent rodziny dokonuje pogłębionej diagnozy problemów w rodzinie, formułuje z rodziną cele i ustala wspólnie plan pracy z rodziną, a następnie realizuje go we współpracy z członkami rodziny i w konsultacji z pracownikiem socjalnym. Jeżeli dziecko umieszczone jest w pieczy zastępczej plan pracy z rodziną jest skoordynowany z planem pomocy dziecku. W środowisku lokalnym dziecko może uczestniczyć w zajęciach placówek wsparcia dziennego, zapewniających opiekę i wychowanie, pomoc w nauce, organizację czasu wolnego, zajęcia socjoterapeutyczne, terapeutyczne, korekcyjne, kompensacyjne oraz logopedyczne. W 2022 roku 5 rodzin było objętych wsparciem asystenta rodziny, natomiast 8 dzieci korzystało z usług placówek.

W sytuacji, gdy nie udaje się rozwiązać problemów opiekuńczo-wychowawczych w rodzinie, a dobro dziecka jest zagrożone, dzieci opuszczają biologiczną rodzinę i umieszczane są w pieczy zastępczej. W 2022 roku w pieczy zastępczej umieszczono 3 polskich oraz 3 ukraińskich dzieci, natomiast ogólnie, według danych aktualnych na dzień 31 grudnia 2022 roku, w pieczy zastępczej przebywało łącznie 26 dzieci. Na skutek podejmowanych działań pomocowych m.in. asystenta rodziny, pracownika socjalnego, poradnictwa w 2022 roku 2 dzieci opuściło pieczę zastępczą i powróciło pod opiekę rodziców biologicznych.

Na wskazanym podobszarze funkcjonowało 7 rodzin zastępczych, które sprawując opiekę nad dziećmi, korzystały ze wsparcia koordynatorów rodzinnej pieczy zastępczej.

WNIOSKI: W 2022 roku na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście MOPR udzielił pomocy 185 rodzinom, a więc jest to znacznie niższy wynik niż w 2015 roku, kiedy to wsparciem objętych zostało 340 rodzin. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że w 2022 roku wsparciem zostały objętych dodatkowo 17 rodzin ukraińskich w związku z wybuchem konfliktu zbrojnego na terenie Ukrainy. W porównaniu z 2015 rokiem nieznacznie zmieniła się struktura powodów udzielania pomocy – w 2015 roku dominującym problemem było ubóstwo, natomiast w 2022 roku była to długotrwała lub ciężka choroba. Widoczna jest również zmiana w strukturze wiekowej osób objętych pomocą – w 2022 roku wrósł udział liczby osób do 18. roku życia w porównaniu do 2015 roku. Dzieci te, doświadczając skutków dysfunkcji rodzin, z których pochodzą, zagrożone są wykluczeniem społecznym w przyszłości.

2.1.3. Bezrobocie

Osoby niezatrudnione i niewykonujące innej pracy zarobkowej, zdolne i gotowe do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy w obowiązującym danym zawodzie lub w danej służbie albo innej pracy zarobkowej, stanowią na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście ok. 3,2% ludności w wieku produkcyjnym. Jest to wskaźnik plasujący się powyżej średniej dla miasta (poziom bezrobocia[18] dla Gdańska wynosił na koniec 2021 roku 2,5%[19]).

Osoby bezrobotne rozmieszczone są równomiernie o zmiennym natężeniu zjawiska na całym podobszarze rewitalizacji, co pokazują wykonywane cyklicznie w ramach Systemu Monitorowania i Oceny Gminnego Programu Rewitalizacji analizy wskaźnikowe (SMIO)[20]. Największe natężenie zjawiska występuje we wschodniej części podobszaru, który położony jest peryferyjnie względem reszty Śródmieścia. Mapy wykonywane na potrzeby SMIO (dane agregowane do siatki 1 ha) wskazują tę część podobszaru prawie zawsze jako powyżej średniej – na złym albo bardzo złym poziomie (z kilkoma wyjątkami).

Dane dotyczące wieku osób bezrobotnych z podziałem na płeć dla podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście przedstawia poniższy wykres.

[18] Liczony jako udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym.
[19] Według Banku Danych Lokalnych, stan na 31.12.2022 roku.
[20] Z analizami można zapoznać się na stronie Biura Rozwoju Gdańska w zakładce *Rewitalizacja*: https://www.brg.gda.pl/rewitalizacja/system-monitorowania-i-oceny-gminnego-programu-rewitalizacji

Rysunek 46. Liczba mieszkańców podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście posiadających status osoby bezrobotnej z podziałem na płeć oraz grupy wiekowe według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Na całym podobszarze rewitalizacji zamieszkuje 120 osób bezrobotnych (w Gdańsku na koniec 2022 roku było ich 5 866). Rozkład płci jest równomierny (59 kobiet i 61 mężczyzn), ale istnieją znaczne dysproporcje dotyczące grup wiekowych. Do 44. roku życia to młode kobiety stanowią większość wśród osób bezrobotnych (66%), natomiast po 45. roku życia zwiększa się udział bezrobotnych mężczyzn w ogóle bezrobotnych. Po części jest to spowodowane dłuższym czasem aktywności zawodowej. Jednak warto zanotować, że w grupie wiekowej 45-59 lat mężczyźni także stanowią większość (22 mężczyzn vs. 15 kobiet). Największa liczba bezrobotnych przypada na sam środek okresu aktywności zawodowej, tj. grupę wiekową 35-44 lat – jest to aż 37 osób (31% ogółu bezrobotnych). Warto zauważyć, że przy okazji prowadzonych w poprzednim etapie rewitalizacji analiz (stan na 2015 rok) także liczba bezrobotnych przeważała właśnie w tej grupie wiekowej oraz cała struktura wiekowa w zakresie proporcji była bardzo podobna. Korzystną zmianą, jaka zaszła w ostatnich latach, jest znaczne zmniejszenie liczby bezrobotnych (z 263 osób w 2015 roku na 120 na koniec 2022 roku), co może świadczyć o tym, że prowadzone od lat działania rewitalizacyjne skierowane do osób poszukujących zatrudnienie są skuteczne.

Duże znaczenie dla właściwego ukierunkowania wsparcia ma długość pozostawania w bezrobociu. Osoba będąca bezrobotną przez okres co najmniej 365 dni nie ma prawa do zasiłku. Co więcej, nawet jeśli taka osoba pozostawała w stosunku pracy w okresie poprzedzającym nabycie statusu bezrobotnej, ale dla której jest propozycja odpowiedniej pracy, stażu, przygotowania zawodowego, szkolenia, prac interwencyjnych lub robót publicznych, również nie ma prawa do zasiłku. Poniższy wykres przedstawia liczbę osób z prawem lub bez prawa do zasiłku dla bezrobotnych.

Rysunek 47. Osoby bezrobotne z prawem do zasiłku i bez prawa do zasiłku z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Jedynie 7 osób z podobszaru rewitalizacji spełnia warunki ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy i ma prawo do zasiłku. Dla pozostałych osób bezrobotnych oznacza to, że:

- jest dostępne wsparcie merytoryczne w pozyskaniu odpowiedniej oferty pracy lub
- są długotrwale bezrobotne (ponad 12 miesięcy).

Rysunek 48. Czas pozostawania osób bezrobotnych bez pracy (w miesiącach) z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Dane wskazują, że długotrwale bezrobotni stanowią mniej niż połowę (ok. 42%) wszystkich bezrobotnych na badanym podobszarze. Jest to udział dużo mniejszy niż dla całego Gdańska (długotrwale bezrobotni dla Gdańska to 76% wszystkich bezrobotnych), ale wciąż bardzo znaczący. Warto zauważyć, że jedynie w krótkotrwałym okresie bezrobocia widać znaczącą różnicę płci – w okresie do 1 miesiąca dominują mężczyźni, a w okresie 1-3 miesiące – kobiety. Po tym czasie struktura płci stabilizuje się i nie ma znaczących różnic między płciami. Największa liczba bezrobotnych to osoby poszukujące pracy powyżej 24 miesięcy – stanowią oni aż 29% wszystkich bezrobotnych.

Osoby pozostające bez pracy przez okres poniżej 12 miesięcy, aby podjąć zatrudnienie, mogą nie posiadać odpowiednich kwalifikacji lub dostatecznego i dostosowanego do aktualnych potrzeb wykształcenia, jednocześnie nie chcąc korzystać z merytorycznego wsparcia Gdańskiego Urzędu Pracy. Dane dotyczące wykształcenia osób bezrobotnych obrazuje wykres poniżej.

Rysunek 49. Wykształcenie osób bezrobotnych z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Obecnie szkoła podstawowa obejmuje 8 klas, ale warto wspomnieć, że w latach 1999-2019 funkcjonowały szkoły podstawowe 6-klasowe oraz 3-letnie gimnazja (wygaszono je w latach 2017-2019). Jest to obowiązkowy okres edukacji, który nie przygotowuje do konkretnego zawodu, dlatego nie dziwi fakt, że największy udział osób bezrobotnych (ok. 38%) stanowią osoby z takim wykształceniem. Drugą grupę osób o największym udziale są osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym (ok. 18%). Zasadnicze szkoły zawodowe zostały zlikwidowane reformą oświaty z 2017 roku. Zastąpiły je szkoły branżowe I stopnia. W wyniku zakończenia edukacji zawodowej nabywa się umiejętności na poziomie zasadniczym oraz robotniczym lub czeladniczym – można zatem uznać, że jest to podstawowe przygotowanie ukierunkowane na konkretny zawód. Niestety na podstawie danych można stwierdzić, że wybór zawodu nie zapewnił zatrudnienia dla 22 osób z podobszaru. Reszta to osoby z pozostałym wykształceniem, co ciekawe jest to w każdym przypadku podobny udział bezrobotnych – po kilkanaście osób na grupę o określonym wykształceniu. Znaczące różnice dla płci występują w przypadku wykształcenia zasadniczego zawodowego (większy udział mężczyzn) oraz wyższego (znaczna przewaga kobiet).

WNIOSKI: Osoby bezrobotne na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście stanowią liczną grupę osób wymagających wsparcia w powrocie na rynek

pracy. Wsparcie skierowane do osób bezrobotnych na tym podobszarze jest skuteczne – sukcesywnie zmniejsza się liczba bezrobotnych. Aktualne są wnioski sformułowane w diagnozie z wcześniejszych etapów rewitalizacji tego podobszaru, a mianowicie, że konieczne jest dalsze profilowanie działań w zakresie aktywizacji zawodowej, zwłaszcza osób młodych (35-45 lat) o niskim poziomie wykształcenia (gimnazjalne i poniżej). Analizy pokazują, że na tym podobszarze nie ma dużego znaczenia płeć bezrobotnych – jest to bardzo zmienne. Znaczna część osób bezrobotnych to bezrobotni długotrwale, tj. powyżej 24 miesięcy, co może oznaczać konieczność kompleksowego wsparcia – zawodowego i psychologicznego. Warto także pamiętać o osobach, które z różnych względów nie chcą podjąć zatrudnienia, np. z powodu wspierania bezradności przez wzrastające kwoty wsparcia lub z powodu zadłużeń związanych z zajęciami komorniczymi, wspierające zatrudnienie „na czarno".

2.1.4. Przestępczość

W 2022 roku na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście odnotowano 201 przestępstw. Liczba przestępstw na 1 tysiąc mieszkańców wynosi 29 i jest wyższa od średniej dla Gdańska (25 przestępstw/tys. mieszkańców) oraz poziomu wskaźnika z 2015 roku (28 przestępstw/tys. Mieszkańców). Warto również zaznaczyć, że poziom przestępczości na omawianym terenie jest najwyższy spośród czterech podobszarów objętych Gminnym Programem Rewitalizacji. Wśród wszystkich zgłoszonych zdarzeń dominują kradzieże – łącznie 43% wszystkich przestępstw. Stosunkowo liczne były również akty wandalizmu (13%) oraz przestępstwa niesklasyfikowane (20%).

Rysunek 50. Przestępstwa popełnione na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku.

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych BRG.

Poczucie niskiego poziomu bezpieczeństwa jest również widoczne w opiniach mieszkańców podobszaru. Podczas konsultacji społecznych mieszkańcy zgłaszali występujący problem narkomanii w tej części miasta. Wnioskowali również o zwiększenie liczby patroli straży miejskiej, a także skuteczniejsze działanie i interwencje.

WNIOSKI: Liczba przestępstw i wykroczeń odnotowanych na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście jest wyższa od średniej dla Gdańska i najwyższa spośród czterech obszarów objętych Gminnym Programem Rewitalizacji. Dane liczbowe mają odzwierciedlenie również w opiniach mieszkańców, którzy źle oceniają poziom bezpieczeństwa w tej części miasta.

2.1.5. Edukacja

Na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy zlokalizowane są 2 publiczne szkoły podstawowe samorządowe: Szkoła Podstawowa nr 65 przy ul. Śluza 6 oraz Szkoła Podstawowa nr 67 przy ul. Żabi Kruk 5. Cały podobszar położony jest zaś w zasięgu 3 obwodów szkolnych (SP 65, SP 67, przy czym w obwodzie SP 67 dzieci urodzone do rocznika 2009 uczęszczają do SP nr 65, natomiast urodzone od rocznika 2010 do SP nr 67) oraz Szkoły Podstawowej nr 4 położonej przy ul. Łąkowej 61. Obwody szkolne obejmują rejony wykraczające poza podobszar rewitalizacji i należy mieć to na uwadze podczas analiz wskaźników dotyczących odsetka uczniów niepromowanych oraz wyników sprawdzianu w klasie VIII. W przypadku SP 65 oraz SP 67 większość obrębu należy do analizowanego podobszaru, dlatego dane z tych obrębów będą kluczowe. W odniesieniu do SP 4, obszar poddawany analizie stanowi niewielki fragment całego obwodu szkolnego, co oznacza, że uzyskane wyniki nie będą reprezentatywne jedynie dla tej części (do statystyk zaliczają się także dzieci zamieszkujące poza badanym podobszarem).

Tabela 16. Obwody szkół podstawowych na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w roku szkolnym 2021/2022.

Nazwa	Adres	Liczba dzieci ogółem	Współczynnik zmianowości	Typ placówki
SP 65	Śluza 6	264	1,0	publiczna samorządowa
SP 67	Żabi Kruk 5	269	0,8	publiczna samorządowa
SP 4	Łąkowa 61	264	1,0	publiczna samorządowa

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Edukacji UM.

Udział niepromowanych uczniów w szkołach podstawowych dotyczy uczniów szkół podstawowych w klasach 1-8. Wyliczono go dla poszczególnych szkół (w granicach obwodów szkolnych) jako udział (w %) liczby niepromowanych w ogólnej liczbie uczniów na dzień rady klasyfikacyjnej kończącej rok szkolny. Średnia wartość wskaźnika niepromowanych uczniów w roku szkolnym 2021/22 dla gdańskich szkół podstawowych samorządowych posiadających obwód wyniosła 0,56%. Odsetek uczniów niepromowanych w SP 65 wyniósł 0,63% i jest nieznacznie wyższy od wartości średniej. W przypadku SP 67 wskaźnik ten okazał się lepszy – czyli niższy niż średnia dla całego Gdańska i wyniósł 0,43%. Podobnie w SP 4, gdzie wskaźnik wyniósł 0,54%, a zatem także był niższy niż średnia.

Wyniki egzaminu ósmoklasisty uzupełniają wiedzę na temat poziomu nauczania w szkołach podstawowych. Średnią wyników wyliczono dla poszczególnych szkół (w granicach obwodów szkolnych) jako średni wynik egzaminu (w %) z języka polskiego, matematyki i języka angielskiego. Pierwotne wyniki egzaminów podawane są w procentach – dla każdego

wymienionego przedmiotu osobno. Wskaźnik nie uwzględnia wyników egzaminu z języka niemieckiego, ponieważ nie dotyczy on wszystkich badanych szkół.

W SP 67 nie odbył się egzamin ósmoklasisty w roku szkolnym 2021/2022 z względu na brak klas VIII. Zarówno w Szkole Podstawowej nr 65, jak i nr 4 wyniki egzaminu ze wszystkich 3 przedmiotów były znacznie niższe niż średnie dla Gdańska. Najgorzej wypadł egzamin z matematyki, gdzie wyniki były niższe niż w mieście niemal o 16 p.p., a średnia z 3 przedmiotów była niższa o około 10 p.p. w obydwu placówkach.

Tabela 17. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w roku szkolnym 2021/2022.

Nazwa	Adres	Wynik egzaminu ósmoklasisty			Średnia z 3 przedmiotów
		Język polski	Matematyka	Język angielski	
ŚREDNIA DLA GDAŃSKA		**61,54**	**60,00**	**74,23**	**65,26**
SP 65	Śluza 6	51,42	43,88	62,68	52,66
SP 4	Łąkowa 61	58,08	43,57	62,59	54,75

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Edukacji UM.

Przedszkola

Podobszar obsługiwany jest przez 2 publiczne placówki opieki dzieci w wieku 3-6 lat. Publiczne przedszkole samorządowe P-46 zlokalizowane jest przy ul. Szuwary 2 i posiada 90 miejsc dla dzieci. Publiczne Pozytywne Przedszkole Nr 8 w Gdańsku to placówka publiczna niesamorządowa położona przy ul. Augustyńskiego 1, oferująca ok. 75 miejsc dla dzieci. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane jest również publiczne przedszkole niesamorządowe “Little Umbrella” w Gdańsku przy ul. Toruńska 18b. Należy uznać, że dostęp do placówek opieki dzieci w wieku 2-6 lat jest dobry.

Żłobki

W przypadku placówek opieki dzieci w wieku 0-2 lata występują braki. Obszar jest obsługiwany przez jedną publiczna placówką niesamorządową. Pozytywny Żłobek “Pozytywka” przy ulicy Augustyńskiego 1 oferuje około 20 miejsc dla dzieci. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest jeszcze klub dziecięcy “Wesoła Kraina” przy ul. Toruńskiej 18C oraz punkt opiekunów dziennych “Wesoła Kraina” przy ul. Menonitów 2A.

Rysunek 51. Wyposażenie w usługi oświaty podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w roku szkolnym 2021/2022.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Edukacji UM.

WNIOSKI: W SP 65 oraz SP 4 uczniowie osiągają słabsze wyniki w nauce w porównaniu do statystycznego ucznia gdańskiego, szczególnie w przedmiotach ścisłych. Niemniej jednak odsetek uczniów niepromowanych w SP 65 jedynie nieznacznie przekracza wartość średnią dla miasta. W przypadku SP 67 oraz SP 4 odsetek niepromowanych uczniów okazał się niższy niż średnia dla Gdańska. Negatywne trendy związane z jakością edukacji na podobszarze potwierdzają również wyniki ewaluacji GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2023 oraz coroczne raporty z monitorowania. Należy zatem podjąć dodatkowe działania ukierunkowanie na wsparcie dzieci i młodzieży w zakresie edukacji.

2.1.6. Struktura organizacji pozarządowych i instytucji działających na podobszarze

Na podobszarze Dolnego Miasta/Placu Wałowego/Starego Przedmieścia działalność edukacyjną realizuje Szkoła Podstawowa nr 65, na terenie której działa świetlica profilaktyczna, gdzie prowadzone są zajęcia profilaktyczne i socjoterapeutyczne dla dzieci i młodzieży z rodzin, w których zdiagnozowano problem uzależnienia od alkoholu. Ponadto szkoła bierze udział w programie pod patronatem Gdańskiego Urzędu Pracy we współpracy z Centrum Rozwoju Talentów – Ambasador Talentów, wspierając w ten sposób uczniów w świadomym wyborze ścieżki zawodowej. Wsparcie rodzinom z problemami opiekuńczo-wychowawczymi zapewniają także dwie placówki wsparcia dziennego prowadzone przez Caritas Archidiecezji Gdańskiej oraz Towarzystwo Profilaktyki Środowiskowej „Mrowisko". W placówkach tych realizowane są programy wychowawcze i profilaktyczne dla dzieci oraz

udzielane jest wsparcie rodzicom w prawidłowej realizacji opieki nad dziećmi. Dodatkowo TPŚ „Mrowisko" prowadzi klub młodzieżowy, w którym młodzież spędza czas wolny i realizowany jest szereg działań o charakterze profilaktyczno-wychowawczym. Na analizowanym podobszarze funkcjonuje również dzienny dom pobytu prowadzony przez Caritas. Są one miejscem spotkań i animacji aktywności osób starszych. Poza tym mieszkańcy mogą uzyskać specjalistyczną pomoc psychologiczno-pedagogiczną, prawną czy konsultację psychiatryczną w poradni dla rodzin prowadzonej przez Fundację FOSA. Przy fundacji funkcjonuje również ośrodek środowiskowej opieki psychologicznej i psychoterapeutycznej dla dzieci i młodzieży. Realizowane przez ośrodek zadania zaplanowano na okres 1.04.2020-31.12.2023.

Bardzo silnym atutem Dolnego Miasta są działania o charakterze kulturalnym. Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia" od lat prowadzi działania edukacyjne i artystyczne (m.in. projekt Galeria Zewnętrzna), wychowując przez sztukę (frekwencja za okres 2017-2021 wyniosła ponad 55 tys. osób). Szereg warsztatów i zajęć artystycznych prowadzonych jest także przez Fundację Artystów Kolonia Teraz oraz Fundację Kolonia Artystów – organizację pozarządową zrzeszającą gdańskich artystów. Oprócz tego Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia", Stowarzyszenie Inicjatyw Lokalnych „Bliżej Centrum", Uczniowski Klub Sportowy „Motława", Klub Wodny „Gdańskie Lwy" posiadają stałą ofertę organizacji czasu wolnego, w szczególności czasu wolnego dzieci i młodzieży. Działania animacyjne wśród społeczności lokalnej prowadzi również stowarzyszenie „Opowiadacze Historii Dolnego Miasta w Gdańsku". Jest to lokalna organizacja pozarządowa, której członkami są sami mieszkańcy zrzeszeni wokół zachowania historii Dolnego Miasta. Działania te są coraz mocniej zakorzenione w społeczności lokalnej i z każdym rokiem przynoszą coraz większe rezultaty – od lokalnych spotkań, przez lokalnych przewodników, aż po lokalne publikacje systematycznie budujące Biblioteczkę Dolnego Miasta. Przy ulicy Reduta Wyskok 2 działa Inkubator Sąsiedzkiej Energii, gdzie mieszkańcy mogą uzyskać porady prawne i zawodowe oraz zwrócić się o pomoc w rozwiązywaniu trudnych, życiowych spraw. Tabela 18 przedstawia wykaz podmiotów działających na terenie podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Tabela 18. Wykaz instytucji i organizacji prowadzących działania na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

Nazwa instytucji	Adres
Caritas Archidiecezji Gdańskiej – Centrum Caritas „Na Dolnej" Dzienny Dom Seniora	ul. Dolna 4/1
Caritas Archidiecezji Gdańskiej – „Świetlica Dobra"	ul. Dobra 8
Centrum Aktywizacji i Integracji Społecznej „Mrowisko", Centrum „Reduta"	ul. Reduta Wyskok 9
Centrum Pracy Socjalnej nr 8 Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie	ul. Reduta Wyskok 6
Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia"	ul. Jaskółcza 1
Fundacja Artystów Kolonia Teraz	ul. Plac Wałowy 5A/4
Fundacja Kolonia Artystów	ul. Dolna 4
Fundacja „FOSA" – Centrum Wsparcia i Terapii Rodzin Fundacja „FOSA" - Punkt równego traktowania	ul. Radna 3/2

Fundacja „FOSA” - Wsparcie i Terapia Rodzin 2019 – Wsparcie 16 rodzin z problemem alkoholowym	
Fundacja „FOSA” - Klub Samopomocowy „Dolnomiejski Klub” Fundacja „FOSA” - Punkt informacyjno-konsultacyjny „PIK 2” Fundacja „FOSA” - Klub Integracji Społecznej „KIS”	ul. Toruńska 8/4
Fundacja „FOSA” - ZIT Komponent Aktywnej Integracji Fundacja „FOSA” - Centrum Aktywności Społecznej na Dolnym Mieście Fundacja „FOSA” - NZOZ Poradnia Zdrowia Psychicznego dla Dzieci i Młodzieży “YOUNG FOSA” Fundacja „FOSA” - Punkt Wsparcia Środowiskowego	ul. Łąkowa 34/4
Fundacja Gdańska - Inkubator Sąsiedzkiej Energii	ul. Reduta Wyskok 2
Klub Wodny „Gdańskie Lwy”	ul. Maki 45/1
LPP Centrala Gdańsk	ul. Łąkowa 39/44
Muzeum Narodowe w Gdańsku	ul. Toruńska 1
Opowiadacze Historii Dolnego Miasta w Gdańsku	ul. Reduta Wyskok 2
Parafia Rzymskokatolicka pw. Niepokalanego Poczęcia NMP w Gdańsku	ul. Łąkowa 34
Przedszkole „Muszelka”	ul. Szuwary 2
Stowarzyszenie Inicjatyw Lokalnych „Bliżej Centrum”	ul. Łąkowa 34A
Szkoła Podstawowa nr 65	ul. Śluza 6

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

WNIOSKI: Na podobszarze rewitalizacji realizowanych jest wiele działań społecznych o bardzo różnym charakterze. Dostępna jest oferta usług wspierających, profilaktycznych, kulturalnych, animacyjnych i edukacyjnych. Organizacje pozarządowe i instytucje publiczne są mocno zakorzenione w dzielnicy, a ich działania mają charakter ciągły. Należy jednak nadal intensyfikować działania mające na celu angażowanie samych mieszkańców w działalność na rzecz najbliższego otoczenia.

Ponadto należy podjąć działania inwestycyjne w następującym zakresie: dostosowanie budynku CSW Łaźnia do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, remont LKW GALLERY (Kamienna Grobla), stworzenie nowych fili Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej, adaptacja budynku dawnego Gimnazjum nr 9 przy ul. Śluza 3, zagospodarowanie dziedzińca położonego między budynkiem głównym CSW Łaźnia a tzw. Domkiem Palacza wraz z remontem ogrodzenia oraz adaptacja budynku przy ulicy Pod Zrębem 9 na cele Hubu Kreatywnego, tj. miejsca przeznaczonego dla twórców branży kreatywnej.

2.2. Sfera gospodarcza

2.2.1. Podmioty gospodarcze

Na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście na koniec 2022 roku zarejestrowanych w bazie REGON było 1 050 aktywnych podmiotów gospodarki narodowej, co stanowiło 1,31% wszystkich firm w Gdańsku. Wskaźnik przedsiębiorczości, mierzony jako liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców, wyniósł 167 i był wyraźnie niższy niż średnia dla Gdańska, wynosząca 186. Jest to zmiana na niekorzyść w stosunku do 2015 roku, gdyż wówczas analiza stworzona na potrzeby GPR wykazywała, że przedsiębiorczość na tym podobszarze była zbliżona do średniej ogólnomiejskiej (169 w stosunku do 172 dla Gdańska). Należy jednak zaznaczyć, że to nie średnia dla podobszaru uległa znaczącym zmianom, gdyż jest ona minimalnie wyższa niż w 2015 roku, natomiast znacząco wzrosła na przestrzeni lat średnia dla Gdańska (z poziomu 172 do 186).

Przeliczając liczbę podmiotów gospodarczych przypadających na 1 000 mieszkańców w wieku produkcyjnym, można dostrzec podobną zależność, mianowicie na podobszarze rewitalizacji wskaźnik wzrósł w stosunku do stanu z 2015 roku (od 272 do 283 w 2022 roku), jednak znacząco wzrosła średnia ogólnomiejska (z poziomu 289 do 332). W związku z tym różnica między analizowanym terenem a średnią miejską pogłębiła się na niekorzyść Dolnego Miasta/Placu Wałowego/Starego Przedmieścia.

Spadek udziału podmiotów zarejestrowanych na podobszarze z poziomu 1,71% w 2015 roku do poziomu 1,32% świadczy o osłabieniu potencjału gospodarczego na obszarze.

Rysunek 52. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Rysunek 53. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w latach 2010-2022 zarejestrowano 997 podmiotów gospodarczych i wyrejestrowano 887. Liczba podmiotów rejestrowanych rocznie waha się od 39 do 114, wyrejestrowanych od 31 do 152, co daje ogólny bilans 110 podmiotów dla lat 2010-2022. W lokalnej przedsiębiorczości mieszkańców podobszaru wyraźnie widać ujemny bilans ostatnich lat, czyli okresu pandemii COVID-19, kiedy aktywność w tym zakresie była wyraźnie niższa niż w latach wcześniejszych. Najwięcej, bo aż 152 podmioty wyrejestrowane zostały w 2018 roku (przy zarejestrowanych 67), co może być spowodowane zmianą przepisów podatkowych dla przedsiębiorców i tym samym, koniecznym dłuższym czasem i bardziej skomplikowanym trybem rozliczenia się.

Rysunek 54. Podmioty zarejestrowane i wyrejestrowane na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz bilans w latach 2010–2022.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Względny przyrost liczby podmiotów gospodarczych, rozumiany jako stosunek rocznego bilansu podmiotów zarejestrowanych i wyrejestrowanych do rocznej liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych wskazuje, że podobszar do 2013 roku oraz od 2020 roku rozwijał się gospodarczo w zakresie przedsiębiorczości szybciej niż Gdańsk. W latach 2014-2019 nastąpiło zwolnienie tempa rozwoju w stosunku do Gdańska, co mogło być spowodowane zmianami funkcjonalnymi w przestrzeni podobszaru. W 2018 roku, gdy wskaźnik był ujemny dla całego Gdańska, podobszar był w najgorszej w okresie analizowanym, sytuacji.

Rysunek 55. Względny przyrost liczby podmiotów gospodarczych (stosunek rocznego bilansu podmiotów do podmiotów nowo zarejestrowanych) na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Należy zauważyć, że lokalna aktywność gospodarcza ulega istotnym wahaniom, na przemian dodatnim lub ujemnym bilansem liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, lepszej lub gorszej wartości wskaźnika względnego przyrostu liczby podmiotów gospodarczych w stosunku do Gdańska, co niekoniecznie ma związek z prowadzoną od 2009 roku rewitalizacją na tym podobszarze.

Tabela 19. Struktura przedsiębiorstw według klas wielkości na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz w Gdańsku w 2022 roku.

	Do 9 osób	10-49 osób	50-249 osób	250-999 osób	1 000 i więcej osób
Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście	95,90%	2,67%	1,14%	0,19%	0,10%
Gdańsk DM/PW/SP-G	96,60%	2,63%	0,63%	0,11%	0,03%
Różnica	-0,69%	0,04%	0,51%	0,08%	0,06%

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Struktura przedsiębiorstw według wielkości zatrudnienia wskazuje na analizowanym podobszarze rewitalizacji rozkład zbliżony do struktury dla całego Gdańska. Rozbieżności dotyczą głównie przedsiębiorstw klasy wielkości 50-249 osób, gdyż tych podmiotów jest o 0,51% więcej na podobszarze rewitalizacji.

Analizując podmioty gospodarcze według sekcji, można dostrzec niewielkie rozbieżności między analizowanym rejonem a Gdańskiem. Jedyną sekcją, gdzie różnica w strukturze jest większa niż 2 punkty procentowe (4,61 p.p.), jest sekcja *L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości.*

Tabela 20. Struktura podmiotów gospodarczych według sekcji na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz w Gdańsku w 2022 roku.

Symbol	Sekcja	Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście		Gdańsk	Różnica DM/PW/SP-G
		Podmioty	%		Punkt procentowy
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	25	2,38	3,93	-1,55
B	Górnictwo i wydobywanie	1	0,10	0,06	0,04
C	Przetwórstwo przemysłowe	74	7,05	6,70	0,34
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną	1	0,10	0,28	-0,18
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami	1	0,10	0,16	-0,06
F	Budownictwo	76	7,24	7,51	-0,27
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa	150	14,29	15,59	-1,30
H	Transport i gospodarka magazynowa	52	4,95	4,27	0,68
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	38	3,62	3,98	-0,36
J	Informacja i komunikacja	51	4,86	6,74	-1,88
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	32	3,05	2,86	0,18
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	166	15,81	11,20	4,61
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	133	12,67	13,84	-1,17
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	30	2,86	3,13	-0,28
O	Administracja publiczna i obrona narodowa	10	0,95	0,16	0,80

P	Edukacja	23	2,19	3,35	-1,15
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	85	8,10	8,13	-0,04
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	18	1,71	1,42	0,30
S	Pozostała działalność usługowa	72	6,86	5,78	1,08
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0,00	0,01	-0,01
	Nieustalone	12	1,14	0,89	0,25

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

WNIOSKI: Przedsiębiorczość na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście jest niższa niż średnia w Gdańsku. W tym zakresie zaobserwowano na przestrzeni ostatnich lat coraz większe niekorzystne oddalanie się od średniej ogólnomiejskiej. Konieczne są zatem działania rewitalizacyjne, które będą wzmacniały aktywność i przedsiębiorczość indywidualną mieszkańców, ale także działania skierowane na przyciąganie do obszaru nowych inwestorów i nowe podmioty.

2.2.2. Inwestycje

W latach 2017-2023 zrealizowano na omawianym podobszarze wiele projektów inwestycyjnych. Wyremontowano i zaadoptowano budynki na potrzeby społeczne, a także dokonano modernizacji w budynkach użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynkach komunalnych. Zmodernizowano i poddano przebudowie drogi i infrastrukturę podziemną oraz ciągi piesze, wybudowano wiadukt i parking kubaturowy. Na omawianym podobszarze realizowano także program rozbudowy oświetlenia ("Jaśniejszy Gdańsk"). Ponadto zmodernizowano plac zabaw i boisko do piłki nożnej oraz wybudowano skatepark. W trakcie realizacji, w formule partnerstwa publiczno-prywatnego realizowana jest inwestycja mająca na celu zagospodarowanie obszaru dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście. Partner prywatny w przedsięwzięciu, GGI Dolne Miasto sp. z o.o., zaprojektuje, sfinansuje i zrealizuje łącznie 17 inwestycji celu publicznego, w tym: nowy budynek przedszkola przy ul. Szuwary 2, tereny zielone wzdłuż Nowej Motławy i na Bastionach Reduta Wilk i Wyskok, rewaloryzację i adaptację zabytkowego budynku przy ul. Śluza 3, przebudowę układu komunikacyjnego (łącznie 10 inwestycji drogowych), nowy plac zabaw czy siłownię zewnętrzną. Ponadto na obszarze powstanie zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze komercyjnym. Do tej pory w ramach przedsięwzięcia zrealizowano jeden obiekt celu publicznego – wielofunkcyjny kompleks sportowy przy Szkole Podstawowej nr 65. Realizacja wszystkich inwestycji wchodzących w skład przedsięwzięcia została przewidziana do końca 2027 roku. Podjęte działania mogą wpłynąć na podniesienie dostępności usług społecznych, wyrównanie szans edukacyjnych, poprawę warunków mieszkaniowych i jakości przestrzeni publicznej oraz podniesienie poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców.

WNIOSKI: W latach 2017–2023 poziom przedsiębiorczości na podobszarze był niższy niż w Gdańsku. W 2015 roku wartość wskaźnika przedsiębiorczości dla omawianego podobszaru była zbliżona do średniej ogólnomiejskiej. Należy jednak zaznaczyć, że to nie średnia dla podobszaru uległa znaczącym zmianom, ale znacząco wzrosła na

przestrzeni lat średnia dla Gdańska. Natomiast wartość wskaźnika względnego przyrostu liczby podmiotów gospodarczych dla podobszaru wykazuje, że do 2013 roku i od 2020 roku rozwijał się on gospodarczo w zakresie przedsiębiorczości szybciej niż miasto. Istotnym zmianom uległa lokalna aktywność gospodarcza, charakteryzująca się na przemian dodatnim i ujemnym bilansem. Na omawianym obszarze można stwierdzić nieznaczny deficyt w udziale podmiotów świadczących usługi w zakresie handlu (hurtowy i detaliczny), informacji i komunikacji, a także działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej oraz edukacji. Działania ukierunkowane na wsparcie przedsiębiorców powinny dotyczyć w szczególności podmiotów działających w tych sekcjach. Biorąc pod uwagę niekorzystny rozwój obszaru pod względem gospodarczym na tle miasta, należy kontynuować działania popularyzujące przedsiębiorczość, zarówno poprzez zachęcanie mieszkańców do podejmowania działalności gospodarczej, jak i promocję podobszaru jako miejsca, w którym warto inwestować. Działania rewitalizacyjne powinny uwzględniać potrzeby obecnych i przyszłych przedsiębiorców, w tym potrzeby względem infrastruktury i dostępności komunikacyjnej.

2.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

2.3.1. Struktura funkcjonalna i stan zagospodarowania terenu

Podobszar rewitalizacji obejmuje Dolne Miasto od ulicy Podwale Przedmiejskie aż do Opływu Motławy i Stare Przedmieście bez terenów pomiędzy ulicą Toruńską a Grodzą Kamienną (rejonu dawnego dworca Kłodno).

Na podobszarze znajdują się zespoły budynków mieszkalnych z II połowy XIX i początku XX wieku, objęte ochroną konserwatorską (ujęte w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków). Stan techniczny tej zabudowy jest w znacznej części zły i bardzo zły. Zachowane zostały fortyfikacje z XVII wieku wraz z Bramą Nizinną i murami Bramy Kolejowej Na terenie znajdują się trzy kościoły: pw. św. Piotra i Pawła, pw. św. Trójcy i Niepokalanego Poczęcia NMP oraz ośrodki kulturalne, jak np. Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia". Znajdują się tu budynki administracji publicznej oraz siedziby wydziałów gdańskich uczelni wyższych. Działają tu dwie przychodnie zdrowia, dwie szkoły podstawowe (nr 65 i 77) oraz dwa przedszkola (nr 8 i 46). Mimo dobrego dostępu do różnych usług, mieszkańcy podczas konsultacji społecznych zgłaszali niedobór takich usług jak biblioteka, kawiarnia, szewc czy fryzjer damski.

Podobszar charakteryzuje się wielofunkcyjnością – zlokalizowane są tu tereny mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe i magazynowe. Obecnie funkcja przemysłowa niemal wygasła, a tereny poprzemysłowe w większości czekają na ponowne inwestycje. Po realizacji w latach 2012–2015 Programu rewitalizacji Dolnego Miasta stan przestrzeni, zwłaszcza publicznej uległ pewnej poprawie – szczególnie w odniesieniu do głównego ciągu ulicznego Łąkowa – Wróbla i kilku ciągów poprzecznych. Zmiany przyniosła również realizacja przedsięwzięć w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2023. Opis zrealizowanych inwestycji zawarto w dalszej części opracowania, w podrozdziale 2.4.2.

Ze względu na zwartą zabudowę w tej części miasta, zieleń występuje tu głównie wzdłuż Opływu Motławy, towarzysząc zabytkowemu zespołowi bastionów oraz w ramach podwórek w kwartałach zabudowy w centralnej części podobszaru. Wiele z podwórek, według mieszkańców Dolnego Miasta, wymaga uporządkowania, np. te zlokalizowane przy ul. Reduta Dzik i Ułańskiej.

Inwentaryzację funkcjonalną podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście przedstawiono na załączniku graficznym nr 1.B.

WNIOSKI: Podobszar rewitalizacji to historyczna dzielnica, której zabudowa nie ucierpiała w okresie wojennym. Część budynków nadal pozostaje w złym stanie technicznym. Jest to rejon głównie mieszkaniowy z dość dobrym dostępem do podstawowych usług społecznych i usług codziennych potrzeb. Znajdują się tu przedszkola, szkoły podstawowe i ośrodki zdrowia. Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia" wraz ze stowarzyszeniami zapewniają imprezy kulturalne, edukacyjne i artystyczne. Od południa granicę podobszaru wytycza naturalny, malowniczy szlak wodny – Opływ Motławy, który wraz z bastionami stanowi duży potencjał rekreacyjny.

2.3.2. Dziedzictwo kulturowe

Początki historii tego rejonu jako części miasta sięgają drugiej połowy XVI wieku i związane są z realizacją wykopu Nowej Motławy. Przez pierwszych kilkadziesiąt lat na podmokłym terenie nie prowadzono działań. Po wybudowaniu sieci kanałów odwadniających, w pierwszej kolejności obszar stał się miejscem rekreacji i wznoszenia letnich rezydencji przez zamożnych gdańszczan. Następnie, częściowo objęty inwestycjami przemysłowymi i wojskowymi, stał się w końcu XIX wieku dzielnicą pełną czynszowych budynków mieszkalnych o eklektycznych formach zabudowy. W 1945 roku rejon Dolnego Miasta i okolice Placu Wałowego nie zostały zniszczone i stanowiły mieszkalne zaplecze odbudowywanego Gdańska.

Stare Przedmieście

Stare Przedmieście powstało pod koniec XIV wieku na terenie przyznanym przez Krzyżaków Głównemu Miastu. Pod koniec XV wieku otoczone zostało murami z siedmioma basztami i dwiema bramami. Na początku XVII wieku nowożytne fortyfikacje Gdańska otoczyły dzielnicę od zachodu i południa. Najstarsza zabudowa mieszkalna była drobna, w większości drewniana, z dominantami budowli sakralnych. Z czasem powstawały budowle większe, murowane. W 1945 roku znaczna część zabudowy tej części miasta została zniszczona. Odbudowano tylko najważniejsze obiekty historyczne. Na pozostałym terenie powstało osiedle mieszkaniowe. Wskutek powstania trasy W-Z, Stare Przedmieście zostało odcięte od historycznego centrum.

Dolne Miasto

Dolne Miasto powstało w XVII wieku na tzw. Świńskich Łąkach, na terenach w dużym stopniu podmokłych. Swój ostateczny kształt teren dzisiejszej dzielnicy otrzymał między 1576 a 1638 rokiem. Nowe tereny, w miarę postępu procesu osuszania, były zagospodarowywane i zasiedlane. W granice Miasta Gdańska Dolne Miasto zostało włączone w XVII wieku. Intensywny rozwój dzielnicy nastąpił w XIX wieku. Zaczęły powstawać liczne zakłady przemysłowe, m.in. rafineria cukru, olejarnia, odlewnia żeliwa, warsztaty artyleryjskie, fabryka karabinów. Jednocześnie, na przełomie XIX i XX wieku, powstało w dzielnicy wiele kamienic w modnych wówczas stylach eklektycznym i secesyjnym. Po II wojnie światowej dzielnica utrzymała przemysłowo-mieszkaniowy charakter. Powstała trasa W-Z, zlikwidowano biegnącą w ul. Łąkowej linię tramwajową, co w efekcie odcięło Dolne Miasto od centrum. W 2010 roku zapoczątkowany został program rewitalizacji tej części Gdańska.

Dziedzictwo kulturowe na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.B.

WNIOSKI: Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście to zabytkowy układ urbanistyczny, w obrębie którego zachowanych jest wiele obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków. Szczególnie wyróżniają się formy przestrzenne fortyfikacji z XVII wieku. Sieć ulic tworzy charakterystyczny kwartałowy układ, wynikający z historycznego układu kanałów odwadniających. Dolne Miasto to jeden z niewielu obszarów historycznego śródmieścia, którego zabudowania przetrwały wojnę i wyzwolenie.

Najcenniejsze z zabytków w granicach podobszaru wpisano do rejestru zabytków. Są to:

1. **obszar uznany za pomnik historii „Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w." – obejmuje cały rewitalizowany rejon Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia,**
2. **układ urbanistyczny Miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji – obejmuje cały rewitalizowany rejon Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia,**
3. **zespół bastionów Dolnego Miasta (Królik, Miś, Wilk, Wyskok, Żubr) nad Opływem Motławy, powstały w latach 1621–1636,**
4. **Brama Nizinna wraz z terenem przy ul. Dolna Brama, brama w ciągu bastionów Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia, powstała w 1626 roku,**
5. **zespół Śluzy Kamiennej (śluza, grodze kamienne, umocnienia ziemne przed śluzą, młyn przy śluzie) przy ul. Grodza Kamienna, powstały w latach 1619–1623,**
6. **zespół Małej Zbrojowni (Mała Zbrojownia, dawne Laboratorium Forteczne) przy Placu Wałowym, powstały w latach 1643–1645,**
7. **Baszta Biała przy ul. Rzeźnickiej, wybudowana w latach 1460–61 – pozostałość po Bramie Nowej w ciągu XV-wiecznych fortyfikacji otaczających Stare Przedmieście,**
8. **Baszta pod Zrębem przy ul. Żabi Kruk, pozostałość po XV-wiecznych fortyfikacjach otaczających Stare Przedmieście,**
9. **zespół kościoła parafialnego (dawniej szpitalnego) pw. Niepokalanego Poczęcia NMP przy ul. Łąkowej,**
10. **zespół kościoła parafialnego pw. św. Piotra i Pawła przy ul. Żabi Kruk (z murem cmentarnym i dwiema bramami),**
11. **zespół klasztorny oo. Franciszkanów przy ul. św. Trójcy (wraz z kościołem pw. św. Trójcy, domem galeriowym, kaplicą św. Anny),**
12. **zespół dawnej łaźni miejskiej (budynek łaźni, budynek pomocniczy, ogrodzenie) przy ul. Jaskółczej,**
13. **dwór Uphagenów przy ul. Kieturakisa,**
14. **gimnazjum przy ul. Lastadia,**
15. **zespół kamienic przy ul. św. Trójcy 5, 5a, 6, 7, powstałych w końcu XVII wieku,**
16. **budynek mieszkalny przy ul. Reduta Wyskok 2,**
17. **budynek mieszkalny przy ul. Śluza 2, zbudowany w 1889 roku,**
18. **budynek szkoły (dawna szkoła rejonowa dla chłopców) przy ul. Śluza 3,**
19. **kamienica przy ul. Łąkowej 34,**
20. **kamienice czynszowe przy ul. Okopowej 17, 17A,**
21. **kamienica wraz z oficyną przy ul. Ułańskiej 11.**

Obok zabytków, które wpisano do rejestru zabytków, na terenie Dolnego Miasta i Starego Przedmieścia w granicach podobszaru rewitalizacji znajduje się ponad 230 obiektów umieszczonych w Gminnej Ewidencji Zabytków jako mające wartości kulturowe.

2.3.3. Stan własności

Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście obejmuje w swoich granicach grunty o mieszanej strukturze własności (Rysunek 56).

Gmina Miasta Gdańska posiada grunty o łącznej powierzchni 38,09 ha, co stanowi 43,66% powierzchni obszaru, obejmujące m.in. tereny ulic lokalnych, szkół i przedszkoli, zieleni ogólnodostępnej oraz bastionowych fortyfikacji Dolnego Miasta. Własność gminna występuje także we współwłasności z osobami fizycznymi (3,27 ha – 3,75%) oraz w użytkowaniu wieczystym (1,42 ha – 1,63%). Na tym podobszarze występują ponadto grunty Powiatu Miasta Gdańska (0,15 ha – 0,17%, zaznaczone na wykresie jako inne) i Województwa Pomorskiego (3,01 ha – 3,45%). Skarb Państwa jest właścicielem ok. 15 ha gruntów, co stanowi 17,36% powierzchni obszaru. Własność ta obejmuje m.in. grunty pod obiektami administracji rządowej, samorządowej i podatkowej, tereny dróg powiatowych (Toruńska, Okopowa, Łąkowa, Pod Zrębem) oraz wody płynące. Jednostki państwowe dysponują ok. 1,44 ha gruntów (1,65%), tj. Uniwersytet Gdański włada gruntami pod obiektami uczelni przy ul. Kładki, Akademia Sztuk Pięknych pod obiektami przy ul. Plac Wałowy oraz Muzeum Narodowe pod parkingiem przy ul. Kocurki. Ponadto 7,97 ha gruntów Skarbu Państwa na tym obszarze znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

Na analizowanym podobszarze pokaźnym areałem gruntów dysponują spółki prawa handlowego, tj. 9,24 ha gruntów (10,59%), z czego większość z nich znajduje się na Dolnym Mieście. Grunty osób fizycznych oraz osób fizycznych we współwłasności z osobami prawnymi stanowią 6,32 ha (7,25% powierzchni podobszaru). Ponadto na tym obszarze znajdują się nieliczne grunty stanowiące własność kościołów i związków wyznaniowych (0,82 ha) oraz grunty spółdzielni mieszkaniowej Stare Przedmieście (0,37 ha).

Rysunek 56. Udział poszczególnych form własności gruntów na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w kwietniu 2023 roku.

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych BRG i EGiB.

Strukturę własności gruntów na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście przedstawiono na załączniku graficznym nr 3.B.

WNIOSKI: W procesie rewitalizacji podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście należy uwzględniać różnorodność struktury własnościowej, prowadząc dialog i negocjacje z właścicielami gruntów (Skarb Państwa, uniwersytety, spółki i osoby fizyczne) dla osiągnięcia pozytywnych efektów dla całego obszaru rewitalizacji.

2.3.4. Sytuacja planistyczna

Cały podobszar rewitalizacji pokryty jest planami miejscowymi. Przeważającą funkcją na terenie jest zabudowa mieszana: usługowo-mieszkaniowa. Dyspozycje MPZP dostosowane są do historycznego układu urbanistycznego i form zabudowy. Pod funkcje zieleni ogólnodostępnej zabezpieczone zostały tereny Opływu Motławy, tereny nadbrzeże Martwej i Starej Motławy, a także historyczne place: Targ Maślany i Plac Wałowy. Obszar charakteryzuje się znacznym potencjałem inwestycyjnym, zarówno dla rozwoju mieszkalnictwa, jak i usług.

Tabela 21. Zestawienie obowiązujących planów miejscowych na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

Nr planu	Nr uchwały z dnia	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
1113	XXXV/1053/05 z dnia 17.02.2005 r.	Śródmieście – rejon Dolnego Miasta
1114	XLIX/1463/02 z dnia 23.05.2002 r.	Śródmieście – Wyspa Spichrzów Południe, Stare Przedmieście
1124	LII/1775/06 z dnia 29.06.2006 r.	Śródmieście – rejon Dolnego Miasta i części mieszkaniowej
1127	XII/316/03 z dnia 28.08.2003 r.	Śródmieście – rejon Dolnego Miasta, Reduta Żbik
1132	XIV/455/03 z dnia 30.10.2003 r.	Śródmieście – rejon ulic Chłodnej i Sadowej
1133	XIV/454/03 z dnia 30.10.2003	Śródmieście – rejon ulicy Zawodników
1150	LV/1879/06 z dnia 29.09.2006 r.	Wyspa Spichrzów – rejon dawnego dworca Kłodno
1151	XVII/392/07 z dnia 29.11.2007 r.	Stare Przedmieście – rejon bastionu św. Gertrudy i bastionu Żubr
1158	XLI/1160/09 z dnia 29.10.2009 r.	Stare Przedmieście – rejon ulic Żabi Kruk i Rzeźnickiej
1159	XL/1143/09 z dnia 24.09.2009 r.	Dolne Miasto – bastion Miś
1172	LV/1227/14 z dnia 26.06.2014 r.	Stare Przedmieście – rejon ulic Rzeźnickiej i Kocurki
1177	V/24/15 z dnia 29.01.2015 r.	Stare Przedmieście – rejon ulicy Lastadia
1188	XX/514/20 z dnia 27.02.2020 r.	Stare Przedmieście – rejon Targu Maślanego i ulicy Lastadia
1189	XV/400/15 z dnia 29.10.2015 r.	Stare Przedmieście – rejon ulic Toruńskiej i Kocurki
1195	XLVII/1400/17 dn. 25.01.2018 r.	Dolne Miasto – rejon ulicy Łąkowej i Bastionu Miś

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście przedstawiono na załączniku graficznym nr 4.B.

WNIOSKI: Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w całości pokryty jest planami miejscowymi. Przeznaczenie terenów w planach miejscowych odpowiada w znacznej mierze istniejącemu zagospodarowaniu. W planach zabezpieczone są tereny do zachowania jako zieleń urządzona w rejonie Opływu Motławy, Placu Wałowego, Targu Maślanego i terenów nadbrzeżnych Nowej i Starej Motławy.

2.3.5. Rozwój mieszkalnictwa

W latach 2016-2022 w podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście wybudowano najwięcej nowych mieszkań spośród wszystkich podobszarów rewitalizacji w Gdańsku. Razem były to 682 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 35 tys. m^2 (Tabela 22). W podanej liczbie 74 mieszkania stanowiły efekt inwestycji TBS Motława w kwartale ulic Wróbla i Kieturakisa o łącznej powierzchni użytkowej 3,7 tys. m^2.

Tabela 22. Liczba mieszkań oddanych do użytku na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w latach 2016-2022.

Mieszkania oddane do użytku w latach 2016-2022 na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście				
ROK	**LICZBA [szt.]**	**PUM [m²]**	**Lokalizacja**	**Inwestor**
RAZEM	**682**	**35 396**	**-**	**-**
2016	-	-	-	-
2017	-	-	-	-
2018	201	12 477	ul. Kotwiczników, Sadowa	Rezydencja Wintera sp. z o.o., Eurocentral Asset
2019	119	6 765	ul. Kieturakisa, Kamienna Grobla	TBS Motława, Opus Investment sp. z o.o.
2020	353	15 594	ul. Wróbla, Wilcza, Plac Wałowy,	LC Corp Invest XV sp. z o.o., Unimor Development SA, TBS Motława
2021	9	560	Toruńska	Budhaus Deweloper sp. z o.o.
2022	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych PINB.

Mieszkania wybudowano w ośmiu inwestycjach ukończonych w okresie od 2018 do 2021 roku. Większość mieszkań (388, czyli 57%) powstało na Starym Przedmieściu, a 294 mieszkania na Dolnym Mieście.

Na tle sąsiadujących jednostek analizowany obszar charakteryzuje się dużą aktywnością inwestycyjną. Na sąsiadujących podobszarach rewitalizacji oddano znikomą liczbę nowych mieszkań (8 mieszkań na podobszarze Orunia) lub nie wybudowano ich wcale (0 mieszkań na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. W sąsiedniej Olszynce oddano w tym okresie 142 mieszkania, na Wyspie Spichrzów – 928 mieszkań, natomiast na Długich Ogrodach – 1 602 mieszkania.

O wzroście atrakcyjności inwestycyjnej Dolnego Miasta świadczy również fakt, że w poprzednim, analizowanym okresie 2008-2015 na tym podobszarze nie oddano do użytku ani jednego mieszkania.

WNIOSKI: Proces rewitalizacji podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście pobudził ruch inwestycyjny, co potwierdzają również wyniki ewaluacji GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2023 oraz coroczne raporty z monitorowania GPR. Realizacja nowych mieszkań, w tym mieszkań w formule TBS, świadczy o wzroście atrakcyjności i potencjału rozwojowego podobszaru.

2.3.6. Obsługa transportowa i stan techniczny infrastruktury drogowej

Granicę podobszaru od północy stanowi ulica Podwale Przedmiejskie o przekroju dwujezdniowym (droga wojewódzka nr 501) z linią tramwajową. Zgodnie z obowiązującym Studium jest to droga zbiorcza, co umożliwia sukcesywne wprowadzanie dodatkowych skrzyżowań oraz rozwiązań dedykowanych rowerzystom i pieszym. Obecnie na odcinku między ulicą Okopową a ulicą Elbląską zrealizowane są dwa skrzyżowania o pełnych relacjach skrętnych: z ul. Chmielną oraz z ul. Łąkową. W ciągu ulicy Podwale Przedmiejskie znajduje się most (nad Starą Motławą) umożliwiający m.in. bezkolizyjny przebieg ul. Pszennej i ul. Szopy pod omawianą drogą. W planach jest przebudowa kolejnych odcinków zmierzająca do utworzenia przejść dla pieszych w poziomie jezdni w rejonie ulic: Żabi Kruk i Elbląskiej.

Zachodnią granicę podobszaru rewitalizacji wyznaczają ulice Okopowa oraz Trakt św. Wojciecha (odcinek drogi krajowej nr 91), wzdłuż której przebiega magistrala kolejowa E65. W ramach budowy centrum handlowego Forum Gdańsk, zrealizowana została ulica Nowe Podwale Grodzkie, którą w ostatnich latach przedłużono do ulicy Augustyńskiego (okolice Urzędu Marszałkowskiego). W 2021 roku do użytku został oddany wiadukt Biskupia Górka.

Południową oraz wschodnią granicę podobszaru rewitalizacji wyznacza Opływ Motławy, wzdłuż którego przebiegają ciągi piesze i pieszo-rowerowe.

W trakcie konsultacji społecznych mieszkańcy zgłaszali następujące problemy związane z infrastrukturą drogową w obrębie Dolnego Miasta:

- brak synchronizacji sygnalizacji świetlnej na ul. Podwale Przedmiejskie na wysokości ulicy Łąkowej – zbyt długie oczekiwanie na zmianę świateł dla pieszych,
- mało czytelne znaki zatrzymywania i postoju wzdłuż całej ul. Łąkowej,
- nielegalne parkowanie, ograniczające widoczność, po obu stronach jezdni ul. Łąkowej,
- hałas na ul. Toruńskiej przy przejazdach samochodów i autobusów spowodowany kocimi łbami,
- niewystarczająca przepustowość mostu Żabi Kruk.

Inną kwestią, na którą zwracano uwagę podczas konsultacji i spaceru badawczego po podobszarze, była potrzeba stworzenia przejazdów kołowych między Dolnym Miastem a Olszynką na przedłużeniu ulic Sadowej i Modrej oraz ulic Kurzej i Łanowej. Warto jednak zaznaczyć, że takie przejazdy ingerowałyby w zagospodarowanie historycznych bastionów, dlatego ich wykonanie jest obecnie niemożliwe.

Część ulic na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, ze względu na ich niezadowalający stan techniczny, została wpisana do Programu Modernizacji Ulic. Są to ulice: Mostowa, Kurza, Pod Zrębem, Augustyńskiego, Św. Trójcy, Rzeźnicka, Jaskółcza, Kamienna Grobla, Chłodna, Grodza Kamienna, Chłodna, Reduta Dzik, Reduta Miś, Reduta Wilk, Reduta Wyskok, Żabi Kruk, Lastadia, Fundacyjna, Targ Maślany i Sempołowskiej. Również mieszkańcy podobszaru wnioskowali o remont ulic, zwłaszcza ul. Świętej Trójcy, Przesmyk oraz ul. Jałmużniczej i Jaskółczej z uwzględnieniem poprawy stanu zieleni przyulicznej.

W wyniku działań rewitalizacyjnych w latach 2013–2015 w rejonie Dolnego Miasta przebudowano główny ciąg komunikacyjny dla tej części miasta: ulice Łąkową i Wróbla, a także fragmenty niektórych mniejszych ulic, m.in. Dolną, Kieturakisa, Śluzy. Pozostałe ulice w sąsiedztwie zmodernizowanych nie wymagają natychmiastowego remontu. Z kolei w wyniku działań rewitalizacyjnych w latach 2017-2023 zmodernizowano ulice: Przyokopową, Polną i Wierzbową. Z uwagi na brak systemu odwodnieniowego modernizacji wymagają ulice w kwartałach: Królikarnia, Chłodna, Sempołowskiej, Reduta Dzik[21] oraz Dobra, Fundacyjna, Radna i Zielona.

Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście ma dobry dostęp do transportu zbiorowego. Teren obsługują przede wszystkim autobusy miejskie linii nr 106 oraz 111, kursujące w kierunku Dworca Głównego, Górek Zachodnich oraz Westerplatte. Przystanki autobusowe zlokalizowane są przy ulicach: Dolna *(Dolna),* Śluzy *(Śluza),* Kamienna

[21] Ulice: Sempołowskiej, Chłodna, Królikarnia i Reduta Dzik są obecnie modernizowane w ramach rewitalizacji.

Grobla *(Kamienna Grobla),* Toruńska *(Muzeum Narodowe, Dobra),* Łąkowa (*Wróbla, Chłodna).* Komunikacja zbiorowa zapewniona jest również poprzez autobusy i tramwaje prowadzone ulicą Podwale Przedmiejskie (poza północną granicą podobszaru rewitalizacji) w kierunku m.in. Głównego Miasta, Stogów, Górek Wschodnich. Czas dojścia pieszego do najbliższego przystanku nie przekracza 10 minut. Dodatkowo poza zachodnią granicą podobszaru zlokalizowany został przystanek SKM Śródmieście, oddany do użytku 1 kwietnia 2015 roku, który poprawił dostępność transportową Starego Przedmieścia.

Podobszar rewitalizacji ma dobrze rozwiniętą sieć ciągów pieszych – niektóre z nich są wyposażone w elementy małej architektury (przede wszystkim tereny poddane rewitalizacji w latach 2013–2015). W ostatnim czasie infrastruktura rowerowa została wzbogacona o trasę rowerową wzdłuż ul. Podwale Przedmiejskie. Ponadto prawie cały podobszar (oprócz ulicy Toruńskiej od ul. Okopowej do ul. Kamiennej Grobli) znajduje się w strefie uspokojenia ruchu samochodowego (TEMPO 30), w której rowerzyści mogą bezpiecznie poruszać się po jezdni. Podczas przeprowadzonych konsultacji społecznych mieszkańcy zgłaszali potrzebę połączenia Dolnego Miasta i Śródmieścia ścieżką rowerową wzdłuż ulic: Dobra, Kamienna Grobla i Szopy.

Rysunek 57. Zasięg dostępności autobusowej na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Rysunek 58. Zasięg dostępności tramwajowej na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Rysunek 59. Zasięg dostępności kolejowej na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: opracowanie własne BRG.

WNIOSKI: Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście jest bardzo dobrze obsługiwany przez komunikację zbiorową. W dogodnych lokalizacjach usytuowane są przystanki komunikacji zbiorowej – autobusowe, tramwajowe oraz SKM. Część ulic Dolnego Miasta została przebudowana w wyniku działań rewitalizacyjnych w latach 2013–2015 oraz 2017-2023, natomiast pozostałe ulice i ciągi piesze wymagają dalszych modernizacji. Ważną inwestycją była przebudowa ulicy Podwale Przedmiejskie, w wyniku której utworzono naziemne przejście dla pieszych, fragment trasy rowerowej oraz przebudowano tory tramwajowe. Przebudowa pozytywnie wpłynęła na poprawę dostępności komunikacji pieszej do Dolnego Miasta oraz Starego Przedmieścia.

2.3.7. Postrzeganie problemu dostępności podobszaru przez mieszkańców

Na potrzeby opracowania aktualizacji GPR Miasta Gdańska przeprowadzono badanie ankietowe „Gdańsk – dostępność i bariery na obszarze rewitalizacji". Ankietę skierowano do mieszkańców i innych użytkowników terenu rewitalizacji celem zidentyfikowania zjawiska dostępności, barier architektonicznych oraz kwestii problemowych, które ujawniają się w sferach miastotwórczych. Odpowiedzi respondentów posłużyły do sformułowania wniosków dotyczących poziomu dostępności obszaru rewitalizacji Miasta Gdańska, opartych na perspektywie użytkowników przestrzeni.

W przypadku podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście ograniczenia w zakresie dostępności przestrzennej użytkownicy terenu dostrzegają w obecności następujących zjawisk niepożądanych:

- braku miejsc parkingowych (45%),
- barier architektonicznych: wąskie chodniki (39%), wysokie krawężniki (26%), brak poręczy (10%), brak podjazdów (13%),
- braku miejsc wypoczynku (32%),
- niewystarczającego oświetlenia po zapadnięciu zmroku (13%),
- krótkiego czasu sygnalizacji świetlnej (3%).

Rysunek 60. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Przeprowadzone badanie ankietowe dotyczące dostępności do najważniejszych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze ujawniło bariery:

- niedostateczne wyposażenie przystanków komunikacji zbiorowej w miejsca siedzące (37%),
- niewłaściwe oznakowanie przestrzeni (35%),
- bariery architektoniczne: schody (35%), brak podjazdów (21%), brak wind (17%) oraz brak poręczy (17%),
- brak oznakowania w rozkładzie kursów autobusów przystosowanych do osób z niepełnosprawnościami (22%),
- nieczytelne rozkłady jazdy komunikacji miejskiej (22%),
- brak pojazdów niskopodłogowych (7%),
- przystanki położone daleko od krawędzi jezdni (4%),
- inne (33%).

Rysunek 61. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Szczegółowa analiza dostępności przestrzennej podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście pozwoliła na identyfikację następujących terenów problemowych:

- ul. Królikarnia – zły stan techniczny dróg (ubytki w nawierzchni ulic i chodników), bariery architektoniczne (wysokie krawężniki, wąskie chodniki),
- ul. Królikarnia 13 – bariery architektoniczne (wysokie krawężniki),
- ul. Sempołowska – zły stan techniczny drogi (ubytki w nawierzchni ulicy), brak ławek,
- ul. Modra – brak małej architektury,
- ul. Toruńska – brak dróg rowerowych oraz automatów do zakupu biletów komunikacji miejskiej, ubytki w nawierzchni ulicy,
- ul. Łąkowa – zły stan techniczny dróg (ubytki w nawierzchni chodników), parkowanie pojazdów w miejscach niedozwolonych, bariery architektoniczne (wąskie ciągi ruchu

pieszego), brak ścieżki rowerowej, nieczytelnie oznakowanie przestrzeni (dotyczy podziemnego przejścia dla pieszych),
- ul. Dolna – nieczytelnie oznakowane przestrzeni (dotyczy podziemnego przejścia dla pieszych),
- ul. Zielona – brak ścieżki rowerowej,
- ul. Jaskółcza i ul. Jałmużnicza – brak ochrony przeciwhałasowej od strony chodników pieszych, zły stan techniczny dróg (ubytki w nawierzchni ulic),
- ul. Kurza – zły stan techniczny drogi (ubytki w nawierzchni ulicy),
- obszar składowania odpadów Jaskółcza – kolizje ruchu pieszego z ruchem kołowym (problematyczne dojście do ul. Łąkowej),
- ul. Kamienna Grobla – bariery architektoniczne (wysokie krawężniki), kolizje ruchu pieszego z ruchem kołowym (ograniczone możliwości przejazdu i przejścia przez ulicę),
- Most Stągiewny i kładka na Ołowiankę – nieoznakowanie przestrzeni (brak informacji o godzinach otwarcia mostów zwodzonych),
- NZOZ Centrum Pediatryczno-Internistyczne „Jaskółka" – bariery architektoniczne (niebezpieczne schody wejściowe ze stromym podjazdem),
- podobszar ogółem – zły stan techniczny dróg (ubytki w nawierzchni ulic i chodników), nieprzejezdne ulice dla rowerów.

WNIOSKI: 42% badanych mieszkańców podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście nisko oceniło kwestię dostępności dzielnicy dla osób ze szczególnymi potrzebami, przyznając ocenę 1 (w skali 0-3). Nieco mniej respondentów (31%) uznało, że podobszar pozostaje w trakcie procesów modernizacji, z czego wynikają istniejące utrudnienia dostępności. 19% uczestniczących w badaniu przyznało najwyższą notą z uwagi na występowanie atrakcyjnej zabudowy, przyjaznych przestrzeni, zadbanych miejsc spotkań z relatywnie wysoką dostępnością. Najmniej ankietowanych (8%) negatywnie oceniło dostępność podobszaru. Główne potrzeby w zakresie dostępności na podobszarze to: podejmowanie działań na rzecz uregulowania problemów parkingowych, poprawa stanu technicznego ciągów komunikacyjnych, w tym chodników i ulic, podejmowanie działań na rzecz eliminacji barier architektonicznych, doposażenie podobszaru w małą architekturę, poprawa w zakresie lepszego oświetlenia podobszaru oraz usprawnienie płynności ruchu drogowego.

2.3.8. Koncepcja lokalnych przestrzeni publicznych

Na podstawie opracowania Gdańskich Przestrzeni Lokalnych przyjęto koncepcję systemu przekształceń najistotniejszych przestrzeni publicznych Dolnego Miasta ze Starym Przedmieściem i Placem Wałowym. Założenia koncepcji sformułowano w styczniu 2017 roku, jednak wciąż są one aktualne. Diagnoza wszystkich elementów struktury wraz z analizą wyników ankiety internetowej pozwoliła na ustalenie braków w układzie oraz potencjałów rozwoju zawartych w schemacie kierunków rozwoju przestrzeni publicznych.

Rysunek 62. Wizja układu lokalnych przestrzeni publicznych podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: Biuro Rozwoju Miasta – A. Rózga-Micewicz.

Rysunek powyżej przedstawia docelowy układ – wizję ciągu przestrzeni lokalnych Starego Przedmieścia, południowej części Wyspy Spichrzów oraz Dolnego Miasta. Jest to układ przestrzeni istniejących uzupełniony o nowe – planowany plac Wodny mający powstać w południowej części Wyspy Spichrzów wraz z realizacją nowych kwartałów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wszystkie wymienione elementy są wzajemnie powiązane ciągami pieszymi istniejącymi i planowanymi, tak aby tworzyły możliwie najkrótsze połączenia pomiędzy ważnymi celami ruchu mieszkańców.

Cały układ bazuje na wzmocnieniu istniejących elementów, które uzupełnione o nową jakość placów Wodnego i Centralnego, mogą stworzyć jeden z najistotniejszych elementów sieci przestrzeni publicznych całego Gdańska. Tworzenie nowych powiązań komunikacji pieszej i kołowej z przestrzeniami Głównego Miasta w formie skrzyżowań z Podwalem Przedmiejskim czy uzupełnianiem ciągów spacerowych wzdłuż nabrzeży Starej i Nowej Motławy umożliwi na nowo połączenie historycznego Śródmieścia Gdańska w jeden organizm. Odpowiednio zagospodarowane i urządzone tereny historycznych fortyfikacji mogą stać się istotnym miejscem wypoczynku i rekreacji nie tylko dla mieszkańców Dolnego Miasta, ale również pozostałych mieszkańców Gdańska oraz turystów. Wszystkie ze wskazanych przestrzeni lokalnych mogą być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ewentualnej korekty planu może wymagać aktualny przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Radnej (od strony skrzyżowania z ul. Kurzą) dla uzyskania zamknięcia osi widokowej z ulicy Wróbla i Łąkowej.

W pierwszej kolejności, mając na uwadze największe natężenie ruchu pieszego i wizerunek całego omawianego terenu, powinny zostać zrealizowane przestrzenie wymagające

doposażenia i uzupełnienia głównie elementami małej architektury i zieleni. Są to rejony ulicy Dolnej, rejon Placu Wałowego oraz ciąg historycznych bastionów i Kamiennej Śluzy. Część planowanych przekształceń w przestrzeni, przede wszystkim w obrębie bastionów, jest w trakcie realizacji (planowane zakończenie robót wyznaczono na 2023 rok). Kolejnymi, ważnymi elementami układu ze względu na umożliwienie połączenia z tętniącymi życiem nabrzeżami Głównego Miasta są uzupełnienia ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż nabrzeży Starej i Nowej Motławy.

W trakcie badań nad podobszarem zdiagnozowano największe natężenie ruchu pieszego w trzech rejonach:

- w rejonie ul. Kocurki na Starym Przedmieściu, gdzie znajduje się największe skupisko usług związanych z handlem, z których korzystają lokalni mieszkańcy,
- na ulicy Rzeźnickiej i w rejonie Placu Wałowego, gdzie znajduje się największe skupisko prestiżowych obiektów użyteczności publicznej oraz Akademia Sztuk Pięknych,
- na ulicy Łąkowej – w sercu Dolnego Miasta, gdzie odbywa się ruch związany z codziennymi zakupami, korzystaniem z komunikacji miejskiej i spacerami.

Powiązanie wszystkich wyników badań dało schemat funkcjonowania przestrzeni publicznych oparty na:

- trzech istniejących lokalnych centrach: rejonie ulicy Kocurki, rejonie Placu Wałowego oraz ulicy Łąkowej. W tej ostatniej, ze względu na realizowany program rewitalizacji, wyodrębniono dwie przestrzenie, które wymagają szczególnego potraktowania i urządzenia: rejon ul. Dolnej jako początek osiowego założenia ulicy Łąkowej i Wróbla oraz rejon Starej Zajezdni jako zakończenie założenia,
- ciągach łączących centra lokalne: ul. Rzeźnickiej, ul. Żabi Kruk, ul. Dolnej, ul. Śluza i Kieturakisa oraz ul. Kurzej,
- pozostałych ważnych ciągach pieszych: ul. Toruńskiej jako najważniejszym powiązaniu wszystkich trzech części terenu.

Dla zidentyfikowanych terenów na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, gdzie koncentrowały się aktywności mieszkańców (rejon ul. Kocurki, Placu Wałowego, ul. Dolnej, Starej Zajezdni i Śluzy Kamiennej) określono wytyczne dotyczące charakteru miejsca i rodzaju wyposażenia.

Rysunek 63. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu ulicy Kocurki.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

Wytyczne dla rejonu ulicy Kocurki:

- ul. Kocurki – na długości istniejących podcieni zachować ciąg pieszy,
- podcień usługowy od strony nowego kwartału zabudowy,
- wykreowanie połączeń poprzecznych przechodzących przez środek kwartału zabudowy,
- ciąg pieszy ze specjalnie formowaną zielenią, podkreślający oś na kościół,
- modernizacja nawierzchni i chodników ulic Rzeźnickiej i Żabi Kruk jako połączeń z Głównym Miastem – kształtowanie zieleni wzdłuż ulic jako podkreślenie osi na zabudowę Głównego Miasta,
- urządzenie skweru przy ul. Okopowej jako głównego powiązania z przystankiem SKM Śródmieście,
- wykonanie czytelnych powiązań z ulicami św. Trójcy i Toruńską w formie ciągów pieszych.

Rysunek 64. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu Placu Wałowego.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

Wytyczne dla rejonu Placu Wałowego:

- urządzenie Placu Wałowego jako skweru zielonego z placem zabaw i elementami małej architektury,
- urządzenie ciągów pieszych w miejscu wydeptanych ścieżek jako najkrótszych możliwych połączeń pomiędzy wlotami ciągów pieszych,
- uzupełnienia kwartału zabudowy przy ul. Pod Zrębem,
- urządzenie odcinka ul. Pod Zrębem jako alei z podwójnym szpalerem drzew,
- urządzenie nabrzeża wzdłuż Placu Wodnego jako kontynuacji istniejącego nabrzeża wzdłuż przystani,
- doposażenie punktu widokowego na bastionie św. Gertrudy – ławki, śmietniki, oświetlenie,
- Plac Wałowy i ul. Pod Zrębem – wspomaganie przekształceń parterów na usługi,
- zalecenie lokalizacji usług od strony placu w budynkach przy Placu Wałowym,
- wydarzenia kulturalne FETA,
- uporządkowanie sytuacji parkingowej poprzez urządzenie zatok postojowych.

Rysunek 65. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu ulicy Dolnej.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

Wytyczne dla rejonu ulicy Dolnej:

- uzupełnienie szczytu zabudowy pomiędzy ulicami Sempołowskiej i Królikarni tak, aby jego architektura i detal stanowiły zakończenie osi ul. Dolnej,
- wskazanie lokalizacji usług w parterze nowego budynku z wejściem od strony ul. Łąkowej,
- realizacja wschodniej pierzei ul. Łąkowej na wysokości spółdzielczego bloku mieszkalnego przy ul. Chłodnej 1 w formie gęstego szpaleru zieleni wysokiej oraz szczególnego kształtowania zieleni niskiej na skwerze przed blokiem w formie podkreślającej dawną kompozycję ul. Łąkowej, a także realizacja placu zabaw,
- urządzenie i doposażenie (chodniki, nawierzchnia) powiązań poprzecznych: ul. Dolna, ul. Sempołowskiej i ul. Królikarnia.

Rysunek 66. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu Starej Zajezdni.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

Wytyczne dla rejonu Starej Zajezdni:

- urządzenie przestrzeni placu przed budynkiem Starej Zajezdni na osi ul. Łąkowej,
- nowa zabudowa kwartału ulic Kurzej, Radnej i Reduta Wyskok – usługi w parterach od strony ul. Kurzej i od strony placu,
- kształtowanie architektury szczytu budynku Starej Zajezdni oraz proponowanego budynku-plomby przy ul. Kurzej w formie dominanty lub akcentu,
- urządzenie i doposażenie (chodniki, nawierzchnia, mała architektura) powiązań poprzecznych: ul. Kurza i ul. Radna,
- urządzenie wejścia i zagospodarowania bastionu Miś – gry plenerowe.

Wytyczne dla rejonu Śluzy Kamiennej:

- doposażenie ciągów pieszych wzdłuż bastionów – ławki, śmietniki, oświetlenie,
- modernizacja i urządzenie bulwarów spacerowo-rowerowych wzdłuż wschodniego i zachodniego nabrzeża Starej Motławy jako miejsca wypoczynku i integracji mieszkańców,
- urządzenie kładek i pomostów w rejonie skrzyżowania Starej Motławy i nowego kanału wodnego oraz w rejonie Śluzy Kamiennej,
- urządzenie przestrzeni placu/skweru w miejscu skrzyżowania ulic Przyokopowej i Dobrej do Grodzy Kamiennej,
- nowa zabudowa kwartału ulic Fundacyjnej i Przyokopowej – usługi w parterach od strony skrzyżowania ul. Przyokopowej z ul. Dobrą,
- doposażenie punktu widokowego na bastionie Żubr – ławki, śmietniki, oświetlenie oraz tereny rekreacyjne – gry plenerowe, boisko i plac zabaw na bastionie Wilk,

- lokalizacja funkcji społecznych np. dom sąsiedzki, dom seniora w budynkach do odtworzenia wzdłuż ul. Dobrej oraz funkcje gastronomiczne i kulturalne (według zapotrzebowania mieszkańców).

WNIOSKI: Wymienione powyżej przestrzenie publiczne stanowią o jakości lokalnego życia oraz o potencjale tego podobszaru. Z powodów ograniczonych możliwości finansowania nie sposób zagospodarować wszystkich wymienionych przestrzeni publicznych w ramach jednego programu miejskiego. Wobec tego wytypowano rejony do najpilniejszego zagospodarowania, którymi są:

1. rejon Placu Wałowego – obejmuje zagospodarowanie parku, przebudowę dróg wraz z infrastrukturą podziemną, a także przebudowę elementów budynków mieszkalnych sąsiedniego kwartału mieszkaniowego ul. Plac Wałowy – Dolna Brama – Pod Zrębem,

2. rejon ul. Dolnej – obejmuje przebudowę dróg i infrastruktury podziemnej, a także przebudowę elementów budynków mieszkalnych kwartału ulic Chłodna, Sempołowskiej, Królikarnia,

3. rejon Starej Zajezdni Tramwajowej – w ramach realizacji przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego na terenie dawnej zajezdni tramwajowej planowana jest przebudowa dróg oraz elementów budynków mieszkalnych sąsiedniego kwartału zabudowy mieszkaniowej wraz z zagospodarowaniem terenu.

Koncepcje lokalnych przestrzeni publicznych ujęte w GPR będą podlegały weryfikacji na etapie realizacyjnym pod kątem dostosowania do najnowszych regulacji planistycznych oraz związanych m.in. z warunkami realizacji innych przedsięwzięć w ich sąsiedztwie, w tym zwłaszcza inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2.4. Sfera techniczna

2.4.1. Struktura i stan techniczny zabudowy mieszkaniowej

Zabudowa mieszkaniowa podobszaru to w głównej mierze budynki z II połowy XIX i początku XX wieku, objęte ochroną konserwatorską lub ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ich stan techniczny jest w znacznej części zły. Standard mieszkań, szczególnie w zabudowie przedwojennej, jest stosunkowo niski.

Na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przemieście w budynkach należących do gminy miasta Gdańska zlokalizowanych jest 267 lokali, z czego 136 przeznaczonych jest pod najem komunalny, a 56 pod najem socjalny. Spośród wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych 168 jest zasiedlonych, natomiast 97 niezasiedlonych.[22] Główne powody braku zasiedlenia lokali mieszkalnych to trwający aktualnie remont lub planowane prace remontowe mające na celu poprawę stanu technicznego mieszkań. Dodatkowo w budynkach należących do gminy znajduje się 31 lokali użytkowych: 33 są wynajęte, natomiast 5 jest pustych.

Na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przemieście w budynkach należących do gminy miasta Gdańska zlokalizowane są 283 lokale, z czego 111 przeznaczonych jest pod najem komunalny, a 39 pod najem socjalny. Spośród wszystkich lokali mieszkalnych 162 są zasiedlone, natomiast 102 niezasiedlone. Główne powody braku zasiedlenia lokali

[22] Różnica między liczbą lokali komunalnych oraz liczbą lokali zasiedlonych lub niezasiedlonych wynika z braku danych na temat lokali zajmowanych bezumownie.

mieszkalnych to trwający aktualnie remont lub planowane prace remontowe mające na celu poprawę stanu technicznego mieszkań. Dodatkowo w budynkach należących do gminy znajduje się 30 lokali użytkowych: 23 są wynajęte, natomiast 4 są puste.

W budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych zlokalizowanych jest 1 699 lokali mieszkalnych, z czego 296 przeznaczonych jest pod najem komunalny, a 131 pod najem socjalny. Spośród wszystkich lokali mieszkalnych 440 jest zasiedlonych, natomiast 98 niezasiedlonych[23]. Podobnie, jak w przypadku gminnych budynków, powodem braku zasiedlenia lokali mieszkalnych są trwające lub planowane prace remontowe.

Łączna liczba wszystkich lokali przeznaczonych pod najem komunalny na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przemieście wynosi 407, lokali socjalnych – 170, natomiast lokali użytkowych – 60. Wyraźnie zmniejsza się zasób lokali przeznaczonych pod najem komunalny, rośnie zaś liczba lokali socjalnych i ich udział w ogóle lokali komunalnych (w 2015 roku lokale socjalne stanowiły 2,49% wszystkich lokali komunalnych, w 2023 już prawie 30%). Związane jest to z jednej strony z procesem sprzedaży dotychczasowym lokatorom mieszkań komunalnych, a z drugiej – ze stale rosnącym zapotrzebowaniem na lokale socjalne. Udział gminnych lokali mieszkalnych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w ogólnym zasobie Gdańska wynosi 4,14%. Powyższe dane przedstawiono w Tabelach 23 i 24.

Tabela 23. Liczba lokali mieszkalnych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Rodzaj własności	Liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych pod najem komunalny	Liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych pod najem socjalny	Liczba lokali mieszkalnych zasiedlonych	Liczba lokali mieszkalnych niezasiedlonych
Gmina Miasta Gdańsk	111	39	162	102
Wspólnoty mieszkaniowe	296	131	440	98
SUMA	**407**	**170**	**602**	**200**

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Tabela 24. Liczba lokali użytkowych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Rodzaj własności	Liczba lokali użytkowych ogółem	Liczba wynajętych lokali użytkowych	Liczba pustych lokali użytkowych
Gmina Miasta Gdańsk	30	23	4
Wspólnoty mieszkaniowe	30	12	3
SUMA	**60**	**35**	**7**

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

[23] Różnica między ogólną liczbą lokali mieszkalnych oraz liczbą lokali zasiedlonych lub niezasiedlonych wynika z braku danych na temat lokali wykupionych.

Stan techniczny budynków komunalnych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości ulega stopniowej poprawie, dzięki działaniom rewitalizacyjnym. W zarządzie GN znajduje się obecnie 55 budynków, z czego:

- 2 budynki komunalne są w dobrym stanie technicznym (4%).
- 34 budynki komunalne są w dostatecznym stanie technicznym, ale wymagają przeprowadzenia niezbędnych remontów (62%),
- 16 budynków komunalnych jest w złym stanie technicznym lub są przeznaczone do rozbiórki (29%),
- 3 budynki komunalne są w trakcie modernizacji w ramach prowadzonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (2%).

Część budynków stanowiących gminny zasób została poddana (lub zostanie poddana w niedalekiej przyszłości) modernizacji. Są to przede wszystkim budynki zlokalizowane przy ul. Chłodnej, Dolnej, Dolna Brama, Królikarnia, Łąkowej, Plac Wałowy, Pod Zrębem, Toruńskiej i Wróblej. Również podczas konsultacji społecznych mieszkańcy zgłaszali potrzebę remontów zasobu komunalnego, głównie budynków przy ulicy Dolnej, Królikarnia i Reduta Dzik.

Zadłużenie zasobu komunalnego

Łączne zadłużenie lokali mieszkalnych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście na koniec 2022 roku wyniosło 10 625 489,62 zł. Jest to ok. 5,49% ogólnego zadłużenia lokali mieszkalnych w Gdańsku. Na koniec 2021 roku zadłużenie na podobszarze wynosiło 11 778 684,56 zł – 6,13% ogólnego zadłużenia miasta. Wynika z tego, że w 2022 roku łączne zadłużenie podobszaru w stosunku do ogólnego zadłużenia miasta zmniejszyło się o 0,65 punktu procentowego (p.p.) w porównaniu z rokiem poprzednim. Jednak porównując dane z 2015 roku, kiedy zadłużenie lokali mieszkalnych wynosiło 2,98% w skali całego miasta, zauważalny jest wzrost zadłużenia podobszaru o 2,51 p.p.

Tabela 25. Zestawienie zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w odniesieniu do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska.

Obszar	Zadłużenie bieżące	Zadłużenie odsetkowe	Łączne zadłużenie
Zadłużenie czynszowe w 2015 roku			
Miasto Gdańsk	133 310 880,95 zł	37 684 588,40 zł	170 895 169,35 zł
Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście	4 152 480,16 zł	934 664,83 zł	5 087 041,29 zł
Zadłużenie czynszowe w 2021 roku			
Miasto Gdańsk	158 695 662,98 zł	33 361 948,60 zł	192 057 611,58 zł
Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście	9 761 760,04 zł	2 016 924,52 zł	11 778 684,56 zł
Zadłużenie czynszowe w 2022 roku			
Miasto Gdańsk	159 359 158,89 zł	34 295 338,11 zł	193 654 497,00 zł

Podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście	8 780 156,53 zł	1 845 333,09 zł	10 625 489,62 zł

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Tabela 26. Porównanie zmian zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w stosunku do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska.

Zadłużenie podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta w 2015 roku	Zadłużenie podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta w 2021 roku	Zadłużenie podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta w 2022 roku	Wzrost/spadek zadłużenia podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta 2015/2022	Wzrost/spadek zadłużenia podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta 2021/2022
2,98%	6,13%	5,49%	+2,51 p.p.	-0,21 p.p.

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Najbardziej zadłużone budynki z lokalami komunalnymi, gdzie łączne zadłużenie przekracza 100 000 zł, zlokalizowane są przy ul. Chłodnej, Dobrej, Dolnej, Grodza Kamienna, Kamienna Grobla, Królikarnia, Łąkowej, Plac Wałowy, Pod Zrębem, Polnej, Przyokopowej, Radnej, Reduta Dzik, Sempołowskiej, Szuwary, Wierzbowej oraz Wróblej. W większości są to budynki, w których planowane są remonty.

WNIOSKI: Udział lokali mieszkalnych zlokalizowanych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w ogólnej liczbie zasobu komunalnego Gdańska wynosi 4,44%. Stan techniczny budynków mieszkalnych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości ulega poprawie, dzięki podejmowanym remontom i działaniom modernizacyjnym, choć stan zabudowy na tym terenie jest najgorszy w porównaniu z pozostałymi podobszarami rewitalizacji. Podobszar charakteryzuje się najmniejszym udziałem budynków w dobrym stanie technicznym (4%) i największym udziałem budynków w złym stanie technicznym (29%). Najwięcej budynków jest w dostatecznym stanie technicznym, ale wymagają one niezbędnych remontów. Zadłużenie czynszowe lokali mieszkalnych jest istotnym problemem na podobszarze – w porównaniu z 2015 rokiem obserwowany jest wzrost zadłużenia.

2.4.2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzanie ścieków

Cała zabudowa na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście ma dostęp do wody i sieci elektroenergetycznej oraz objęta jest zasięgiem sieci kanalizacyjnej.

Zaopatrzenie w gaz

Ponad 91% budynków na podobszarze posiada dostęp do sieci gazowej.

Zaopatrzenie w ciepło

Istniejąca sieć ciepłownicza obejmuje ponad 71% budynków. Do sieci nie podłączone zostały jeszcze głównie budynki w rejonie na południe od ul. Przyokopowej oraz w północno-wschodniej części terenu. Mieszkańcy podobszaru podczas konsultacji społecznych wskazywali na potrzebę remontów budynków wraz ze zmianą sposobu ogrzewania, zwłaszcza

budynków przy ul. Reduta Dzik 1-7 oraz Dolnej 10 ze względu na zwiększoną emisję zanieczyszczeń w okresie grzewczym. Na podobszarze przyznano 281 wniosków o dodatek węglowy – liczba ta dotyczy przede wszystkim lokali, w których źródłem ciepła są piece kaflowe na paliwo stałe. Wnioski o dodatek dla gospodarstw domowych, które jako rodzaj używanego paliwa wskazały drewno były 4[24].

Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe z podobszaru odprowadzane są bezpośrednio do Nowej Motławy, Motławy i Opływu Motławy. W szczególności rejon Dolnego Miasta, otoczony z trzech stron wodami Motławy i Opływu Motławy, wymaga przebudowy systemu odwadniającego. Jednym z głównych elementów przebudowy sieci infrastruktury podziemnej w ramach Programu Rewitalizacji Dolnego Miasta była realizacja aktywnego systemu odprowadzenia wód gruntowych i powierzchniowych, która zakończyła się w czerwcu 2015 roku. Obecnie trwają dalsze prace związane z rozbudową systemu, których zakończenie planowane jest na 2024 rok. Obecnie na podłączenie do sieci oczekuje rejon ul. Chłodnej, Królikarni, Sempołowskiej, Reduty Dzik oraz rejon ul. Przyokopowej, Wierzbowej, Polnej, Zielonej, Dobrej i Fundacyjnej. Brak aktywnych systemów odprowadzania wód opadowych w tym rejonie skutkować może zagrożeniem zalewania tych terenów podczas intensywnych opadów deszczu.

Zabezpieczenie przeciwpowodziowe

Zabezpieczeniem przed lokalnymi podtopieniami powstającymi w wyniku utrzymujących się wysokich stanów wód Zatoki Gdańskiej, które wyznaczają stan odbiorników wód opadowych, tj. Starej Motławy i Nowej Motławy, jest instalacja urządzeń blokujących wody wsteczne oraz pompowni wspomagających. Zadaniem pompowni wspomagających jest odwodnianie terenu w przypadku pracy urządzeń blokujących.

Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego z 2020 roku, duża część terenu znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią.

WNIOSKI: Cały podobszar jest stosunkowo dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną. Kwartały ulic: Chłodnej, Królikarni, Sempołowskiej, Reduty Dzik oraz ulic: Przyokopowej, Wierzbowej, Polnej, Zielonej, Dobrej i Fundacyjnej wymagają podłączenia instalacji ciepłowniczej oraz sieci odprowadzania wód opadowych. Inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymagają uwzględnienia wymogu ustawy Prawo wodne[25].

2.5. Sfera środowiskowa

2.5.1. Obszary i obiekty chronione przyrodniczo

Na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście nie ustanowiono obszarów objętych formami ochrony przyrody. W 2018 roku ochroną prawną w formie pomnika przyrody objęty został okaz jesionu wyniosłego (*Fraxinus excelsior*) rosnący przy ulicy Łąkowej (nr pomnika 11-2018).

W nieużytkowanych podziemiach Bastionu Świętej Gertrudy (skrajnego zachodniego bastionu przy Opływie Motławy) znajduje się zimowisko trzech gatunków nietoperzy (w 2016 roku

[24] Stan na 02.02.2023 r.
[25] Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. 2017 poz. 1566 z późn. zm.)

stwierdzono zimowanie 66 osobników). Podziemia Bastionu Św. Gertrudy proponowane są do objęcia ochroną prawną w formie użytku ekologicznego (Rysunek 67).

Rysunek 67. Ustanowione formy ochrony przyrody na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście wraz z podobszarami sąsiednimi.

Źródło: opracowanie własne BRG.

WNIOSKI: W związku z występowaniem siedlisk nietoperzy w podziemiach Bastionu Św. Gertrudy zlokalizowanych na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście teren ten został wskazany do objęcia ochroną prawną w formie użytku ekologicznego.

2.5.2. Dostępność terenów zieleni urządzonej

Cały podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście znajduje się w strefie pieszego dostępu do terenów zieleni. Największą dostępność zapewnia Park nad Opływem Motławy. Oprócz tego, ze Starego Przedmieścia pieszo można dotrzeć do Biskupiej Górki.

W strefie dostępności zieleni publicznej zamieszkują wszyscy mieszkańcy analizowanego rejonu (Rysunek 68). Stan i wyposażenie terenów użytkowanych rekreacyjnie są słabe, w niektórych przypadkach bardzo słabe, jedynie w parku nad Opływem Motławy stan wyposażenia jest dobry.

W obrębie analizowanego podobszaru położone są następujące tereny służące rekreacji, w tym dostępne tereny zieleni:

1. Park nad Opływem Motławy – łączna powierzchnia części północnej i południowej to około 23 ha. Park powstał w latach 2000-2005 na terenach fortów – ziemno-murowanych umocnień obronnych z XVI wieku. Pomiędzy bastionami Żubr i Wilk znajduje się kamienna śluza – unikatowy zabytek sztuki inżynierskiej z pierwszej połowy XVII wieku. Na terenie parku znajdują się urządzenia rekreacji dziecięcej, natomiast w budowli podziemnej Bastionu Św. Gertrudy występuje siedlisko nietoperzy stanowiące proponowany użytek ekologiczny. Park jest obecnie w przebudowie,
2. Plac Wałowy – powierzchnia obszaru wynosi około 0,57 ha. Rośnie tu dojrzały drzewostan, zlokalizowane są pozostałości po fontannie oraz kilka ławek i śmietników. Wyposażenie rekreacyjne charakteryzuje się złym stanem technicznym,
3. zieleniec przy kościele Świętej Trójcy,
4. boiska i zieleń przy ul. Grodza Kamienna – zagospodarowanie rekreacyjne na terenie gminnym przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową: boiska, ogrodzony plac zabaw,
5. zieleń wzdłuż Nowej Motławy przy ul. Dobrej i ul. Kamiennej Grobli – tarasy wzdłuż Nowej Motławy wraz z ławkami i śmietnikami. Stan techniczny oceniany jest jako zły,
6. zieleniec na Targu Maślanym – mały zieleniec o powierzchni 0,24 ha, położony w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Podwale Przedmiejskie. Rośnie tu dojrzały drzewostan. Stan techniczny wyposażenia i zieleni oceniany jest jako dobry,
7. promenada wzdłuż Starej Motławy – tarasy wzdłuż Starej Motławy wraz z ławkami i śmietnikami. Stan techniczny wyposażenia i zieleni oceniany jest jako dobry.

Rysunek 68. Dostępność terenów zieleni publicznej na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: opracowanie własne BRG.

WNIOSKI: Wszyscy mieszkańcy podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście mieszkają w strefie pieszego dostępu do zieleni o powierzchni powyżej 2 ha. Park nad Opływem Motławy stanowi najważniejszy teren rekreacyjny, z którego korzysta większość osób zamieszkujących ten podobszar. Pozostałe tereny zieleni należy doinwestować bądź urządzić na nowo.

2.5.3. Standard i jakość środowiska

Uciążliwości

Północny i zachodni skraj podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście znajduje się pod wpływem zróżnicowanych negatywnych oddziaływań związanych z funkcjonującymi liniami – tramwajową i kolejową oraz obciążonymi ciągami komunikacyjnymi.

Na podobszarze uciążliwości związane są głównie z ruchem samochodowym odbywającym się ulicą Podwale Przedmiejskie i ulicą Okopową oraz z linią tramwajową biegnącą w ulicy Podwale Przedmiejskie, z którą związane jest również powstawanie drgań. Istnienie linii kolejowej nie oddziałuje istotnie na występowanie uciążliwości, gdyż wzdłuż zachodniej granicy podobszaru nie ma zabudowy mieszkaniowej. W bliskim sąsiedztwie usytuowany jest

Stadion GKŻ „Wybrzeże”, ale funkcjonowanie stadionu nie wpływa niekorzystnie na mieszkańców podobszaru.

Wśród pozostałych uciążliwości występujących w granicach podobszaru należy wymienić te związane z funkcjonowaniem parkingu kubaturowego przy ul. Okopowej oraz parkingu między ul. Kocurki i ul. Toruńską. Uciążliwość stanowi także lokalne zapylenie w okresach wietrznych i bezdeszczowych wynikające z występowania między ul. Toruńską i ul. Grodza Kamienna terenów odkrytych, nieurządzonych, a jednocześnie pozbawionych roślinności.

Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi

Na podobszarze nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Grunty zanieczyszczone

Rejon Dolnego Miasta cechuje się w południowo-zachodniej części bardzo niskim stopniem, w południowo-wschodniej części niskim stopniem, a w północno-wschodniej części średnim stopniem wrażliwości na zanieczyszczenia wód pierwszego poziomu wodonośnego. Natomiast badania prób gruntów wykonanych w tym rejonie wykazały przekroczenia zanieczyszczeń – stwierdzono przekroczenia zawartości baru, kadmu, miedzi, rtęci, ołowiu i cynku.

Warunki klimatu akustycznego

Przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku pochodzenia drogowego występują tylko w ciągu dnia w rejonie południowej pierzei ul. Podwale Przedmiejskie, wschodniej pierzei ul. Okopowej, zachodniej części ul. Toruńskiej, ul. Augustyńskiego, ul. Pod Zrębem oraz ul. Dolna Brama. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku pochodzenia kolejowego (za wyjątkiem budynku przy ul. Augustyńskiego 1), tramwajowego i przemysłowego, zarówno w porze dziennej, jak i nocnej nie są przekraczane. Występuje konieczność podjęcia działań w zakresie ograniczenia poziomów hałasu drogowego na ul. Podwale Przedmiejskie, ul. Okopowej, ul. Toruńskiej, ul. Augustyńskiego, ul. Pod Zrębem oraz ul. Dolna Brama[26]. Dotychczas nie odnotowano skarg zgłaszanych przez mieszkańców na temat uciążliwości związanych z hałasem na podobszarze.

Stan aerosanitarny

Główne źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza na podobszarze stanowią transport samochodowy oraz emisja niska z indywidualnych systemów grzewczych.

W paleniskach domowych i małych kotłowniach węglowych zdarza się, że spalane są paliwa złej jakości. Sieć centralnego ogrzewania na podobszarze obejmuje 71,45% mieszkańców, natomiast sieć gazowa 91,27% (Rysunek 69 i 70).

Niskie źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza mają decydujący wpływ na stan aerosanitarny na podobszarze i terenach przyległych. Jest to szczególnie odczuwalne w okresie występowania inwersyjnych stanów pogody, kiedy emitowane zanieczyszczenia kumulują się w warstwie przyziemnej, stwarzając zagrożenie dla ludzi.

[26] Informacje uzyskane od Zespołu Środowiska i Inżynierii BRG na podstawie mapy akustycznej Gdańska z 2017 roku.

Rysunek 69. Podłączenie budynków do sieci ciepłowniczej na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście – stan na 2023 rok.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Rysunek 70. Podłączenie budynków do sieci gazowej na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście – stan na 2023 rok.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Zagrożenie powodziowe

Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście chroniony jest od wieków przed powodzią przez szereg hydrotechnicznych urządzeń i budowli ochronnych, ale nadal wymaga szczególnej uwagi ze względu na istniejące niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi w razie zniszczenia lub uszkodzenia tych budowli i urządzeń.

W granicach podobszaru wąski pas terenu biegnący wzdłuż brzegów Nowej Motławy, ~~Starej~~ Motławy i Opływu Motławy oraz niewielki teren na lewym brzegu Starej Motławy w rejonie ul. Pod Zrębem włączono do terenów zagrożenia powodziowego od strony rzeki i morza raz na 10 lat i raz na 100 lat. Natomiast teren zagrożenia powodziowego od strony rzeki i morza raz na 500 lat obejmuje znacznie większy obszar, tj.: niewielkie tereny przy zachodnim brzegu Motławy między ul. Toruńską i ul. Jaglaną oraz niemalże cały teren zabudowany na południe od Nowej Motławy do obwałowań Opływu Motławy. Na podobszarze rewitalizacji, tj. przy ul. Dolna Brama i ul. Grodza Kamienna oraz wzdłuż brzegu Opływu Motławy, stwierdzono także zagrożenie powodziowe występujące w wyniku zniszczenia budowli ochronnych (Rysunek 71). Prawdopodobieństwo wystąpienia wymienionych zagrożeń jest niskie i nie wiążą się z nim formalne ograniczenia względem możliwości inwestycyjnych.

Rysunek 71. Obszary zagrożenia powodziowego w rejonie podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie ISOK 2020.

Uwarunkowania i zagrożenia środowiskowe na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście przedstawiono na załączniku graficznym nr 5.B.

WNIOSKI: Głównym źródłem hałasu na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście jest ruch drogowy w ciągu dnia w rejonie południowej pierzei ul. Podwale Przedmiejskie, wschodniej pierzei ul. Okopowej, zachodniej części ul. Toruńskiej, ul. Augustyńskiego, ul. Pod Zrębem oraz ul Dolna Brama.

Używanie przez mieszkańców pieców niskoemisyjnych stwarza małe ryzyko zanieczyszczenia powietrza, ponieważ większość budynków w podobszarze podłączona jest do sieci ogrzewania centralnego.

Część działań rewitalizacyjnych na podobszarze realizowana będzie na terenach zagrożenia powodziowego, jednak nie prognozuje się, aby były one źródłem zwiększenia zagrożenia powodziowego.

3. Podobszar rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

Rysunek 72. Granice podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Tabela 27. Informacje ogólne na temat podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście	**Wartość**	**Udział % na tle Gdańska**
Powierzchnia podobszaru	165,29 ha	0,63%
Liczba ludności (liczba osób zameldowanych na podobszarze, stan na 2022 rok)	8 608 os.	1,99%
Opis granic: – od północy – tereny portowe, – od wschodu – fosa Twierdzy Wisłoujście, ul. Pokładowa i ul. Ku Ujściu, – od południa – południowa granica projektowanej ul. tzw. Nowej Wyzwolenia, – od zachodu – ul. Kasztanowa, Wyzwolenia i Oliwska.		

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

3.1. Sfera społeczna

3.1.1. Trendy demograficzne

Na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku zameldowanych było 8 608 osób. Według Narodowego Spisu Powszechnego (NSP) z 2021 roku obszar ten zamieszkuje ok. 4,4% więcej mieszkańców niż liczba zameldowanych, czyli około 8 987 mieszkańców. W stosunku do 2015 roku liczba zameldowanych na podobszarze zmniejszyła się o 16% (10 001 zameldowanych w 2015 roku).

Rysunek 73. Tempo zmiany liczby ludności podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście na tle Gdańska w latach 2007-2022.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

Meldunki stanowią jedyny dostępny i wiarygodny sposób pozyskiwania informacji dotyczących populacji, niestety nie obejmują one wszystkich osób zamieszkujących dany obszar. W ciągu lat 2006-2022 zanotowano spadek liczby osób zameldowanych w Gdańsku, pomimo faktycznego wzrostu populacji miasta. Należy jednak podkreślić, że tendencje spadkowe w liczbie zameldowanych na podobszarze nie wynikają wyłącznie z niedoszacowania liczby mieszkańców.

Analizując zmiany liczby zameldowanych w latach 2006-2022 zarówno na podobszarze, jak i w całym Gdańsku, można zauważyć, że tempo spadku w Nowym Porcie jest znacznie większe niż średnia dla całego miasta. W 2022 roku liczba ludności podobszaru zmniejszyła się o 24,6% względem roku bazowego (2006), podczas gdy ta sama wartość dla całego miasta wyniosła zaledwie 3,8%.

Podobszar charakteryzuje się starą strukturą demograficzną. Udział osób w wieku poprodukcyjnym osiągnął niemal 30% w 2022 roku. W stosunku do 2015 roku udział ten wzrósł o 7,8 p.p. Z kolei odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym jest niższy niż średnie miejskie. Udział najmłodszej grupy utrzymuje się na podobnym poziomie 16% od 2015 roku, podczas gdy udział osób w wieku produkcyjnym spadł o 6,9 p.p w stosunku do 2015 roku. Takie zmiany demograficzne prowadzą do wzrostu udziału najstarszych mieszkańców na tym obszarze.

Rysunek 74. Struktura ekonomicznych grup wieku na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście na tle Gdańska w 2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

W strukturze płci i wieku podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście zauważana jest przewaga grupy osób wieku emerytalnym do ok. 75 roku życia ze szczególnie wyraźną nadwyżką kobiet charakterystyczną dla tej grupy wiekowej. Do trendów miejskich zbliżone są dane produkcyjnej grupy wiekowej. Warto również zwrócić uwagę na wyraźnie spadający udział najmłodszych mieszkańców podobszaru, czyli dzieci w wieku 0-5 lat. W ostatnich latach obserwuje się zmniejszenie liczby dzieci w tej grupie wiekowej, co może mieć wpływ na kształtowanie struktury demograficznej w przyszłości.

Rysunek 75. Struktura płci i wieku miasta Gdańska oraz podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

W 2022 roku w wyniku migracji podobszar opuściło 238 osób, w tym 169 osób zdecydowało się na emigrację poza granicę Gdańska (118 z nich to osoby w wieku produkcyjnym, co może wskazywać na wyjazd w celu zarobkowym), a 69 wybrało inną dzielnicę miasta. Odnotowano też 10 zmian miejsca zamieszkania wewnątrz podobszaru.

Liczba osób, które zdecydowały się osiedlić na terenie podobszaru, jest aż pięć razy mniejsza niż liczba osób, które opuściły ten obszar w poszukiwaniu nowych miejsc zamieszkania. Spośród 47 osób, które zdecydowały się osiedlić na tym terenie, 27 pochodziło z innych terenów miasta, a 20 spoza granic miasta.

Tabela 28. Migracje ludności na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku.

Rodzaj migracji	Liczba osób		
Imigracja (z innych obszarów Gdańska)	27	**47**	**NAPŁYW**
Imigracja (spoza Gdańska)	20		
Emigracja (do innych obszarów Gdańska)	69	**238**	**ODPŁYW**
Emigracja (poza Gdańsk)	169		
Migracje wewnątrz podobszaru	10		

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

WNIOSKI: Podobszar charakteryzuje się starą strukturą demograficzną. Proces ten zwiększa zapotrzebowanie na usługi opieki zdrowotnej oraz powinien prowadzić do dostosowania infrastruktury podobszaru dla osób starszych. W celu zwiększenia udziału osób młodych w strukturze wiekowej miasto powinno skoncentrować się na tworzeniu warunków dla rozwoju nowych przedsiębiorstw, miejsc pracy oraz zachęt w zakresie polityki mieszkaniowej. Konieczne jest również zahamowanie odpływu mieszkańców z tego terenu.

3.1.2. Ubóstwo i wykluczenie społeczne

Na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku udzielił pomocy i wsparcia 296 rodzinom, w których żyło 589 osób. W związku z wybuchem konfliktu zbrojnego na terenie Ukrainy wsparciem objęto także 18 rodzin ukraińskich z 48 osobami w tych rodzinach.

Oprócz ubóstwa, czyli spełnienia kryterium dochodowego określonego w ustawie o pomocy społecznej uprawniającego do korzystania z pomocy finansowej (dla osoby samotnie gospodarującej 776 zł, a dla osoby w rodzinie 600 zł), identyfikowane są inne najczęstsze powody trudnej sytuacji życiowej tych rodzin, którymi w kolejności były: niepełnosprawność, ubóstwo, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, długotrwała lub ciężka choroba oraz bezrobocie. Problem bezdomności rodziny wskazywany jest w miejscu aktualnego pobytu tj. placówce. Na terenie rewitalizowanym Nowego Portu zlokalizowane jest 1 schronisko dla osób w bezdomności, z którego w 2022 roku korzystało 96 osób.

Rodziny ukraińskie objęte pomocą w ramach wsparcia zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2022 roku o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa borykały się z ubóstwem i bezradnością opiekuńczo-wychowawczą (oprócz 2 rodzin).

Rysunek 76. Powody udzielania pomocy na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

W opisanych rodzinach często występuje krzyżowość problemów. Oznacza to, że w jednej rodzinie mamy do czynienia z kumulacją kilku problemów powodujących trudności w ich funkcjonowaniu, co zmusza je do korzystania z pomocy i wsparcia.

Stopień skomplikowania przyczyn trudnych sytuacji życiowych rodzin objętych pomocą MOPR powoduje konieczność równoległego włączenia wielu specjalistów w pracę z rodziną, ale również wieloaspektowe działania różnych służb i podmiotów.

Struktura wiekowa wszystkich członków rodzin objętych wsparciem pokazuje, że największą grupę stanowią osoby w wieku produkcyjnym pomiędzy 18. a 60. rokiem życia – 255 osób, co stanowi 43% całości. Co piąta osoba to osoba starsza, powyżej 60. roku życia (117 osób, czyli 20%). Dzieci i młodzież tj. osoby do 18. roku życia stanowią 37% (217 osób).

Rysunek 77. Struktura wiekowa osób objętych pomocą na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku – liczba osób.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Analizując dane dotyczące typu rodzin, którym udzielono pomocy i wsparcia, wyraźnie widać, że dominującą kategorią są gospodarstwa jednoosobowe. Takich rodzin było 197, co stanowi 60% wszystkich rodzin. Rodzin z dziećmi objętych pomocą było 107 (32%), z czego 31 to rodziny pełne (z dwojgiem rodziców), natomiast 76 to rodziny niepełne, w których dziecko wychowywane jest przez jednego rodzica. Ponadto wśród wszystkich rodzin z dziećmi było 39 rodzin wielodzietnych (z 3 i więcej dziećmi), oraz 68 rodzin z jednym lub dwojgiem dzieci. Pomocą objęto także 27 rodzin wieloosobowych bez dzieci. W 2022 roku na rewitalizowanym podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście z pomocy skorzystało 18 rodzin z Ukrainy: 1 rodzina jednoosobowa, 1 małżeństwo z 2 dzieci, 1 mężczyzna sprawujący opiekę nad swoją niepełnoletnią siostrą, pozostałe rodziny (14 rodzin) to samotne kobiety z 1 lub 2 dzieci oraz jedna matka z 3 dzieci.

Rysunek 78. Typy rodzin objętych pomocą na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Najczęstszą formą udzielanej pomocy na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście był zasiłek celowy oraz świadczenie pieniężne na zakup żywności w ramach programu „Posiłek w szkole i w domu". Są to zasiłki przyznawane na zakup niezbędnych podstawowych potrzeb bytowych m.in. żywność, opał, odzież, obuwie czy zakup leków. Zasiłek okresowy przyznawany jest najczęściej osobom bezrobotnym. Co prawda liczba osób bezrobotnych ubiegających się o wsparcie w ostatnich latach zmalała, to jednak nadal w ponad 20% rodzin korzystających z pomocy w 2022 roku na rewitalizowanym podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście występował problem bezrobocia. W ramach Programu „Posiłek w szkole i w domu" świadczona jest również pomoc w formie zakupu gorącego posiłku w szkole lub jadłodajni. Z pomocy tej skorzystały 133 osoby, głównie dzieci uczące się w szkole lub uczęszczające do przedszkola. Rodziny z Ukrainy były objęte pomocą w formie zasiłku celowego (7 rodzin), a 19 osób korzystało z posiłku (obiady w szkole i przedszkolu).

Z uwagi, iż dominującymi problemami na wskazanym podobszarze oprócz ubóstwa jest długotrwała choroba i niepełnosprawność, dużą grupę świadczeniobiorców stanowią osoby otrzymujące zasiłek stały, który przysługuje osobie niezdolnej do pracy z powodu wieku lub niepełnosprawności, jeżeli jej dochód jest niższy od kryterium dochodowego określonego w ustawie o pomocy społecznej. Z pomocy tej w 2022 roku skorzystało 115 osób. Osoby z niepełnosprawnościami i przewlekle chore korzystają również z innych niefinansowych form pomocy, których celem jest wsparcie ich funkcjonowania w środowisku lokalnym, miejscu zamieszkania, by umożliwić jak najdłuższe przebywanie we własnym domu w godnych warunkach.

Rysunek 79. Niefinansowe formy pomocy udzielane na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Podstawową formą wsparcia jest praca socjalna – działalność zawodowa mająca na celu poprawę funkcjonowania osób i rodzin w środowisku oraz rozwój lub wzmocnienie aktywności i samodzielności życiowej. Rodziny przeżywające trudności w pierwszej kolejności otrzymują wsparcie pracownika socjalnego, którego zadaniem jest organizowanie pracy z rodziną w efektywny i skuteczny sposób przy wykorzystaniu dostępnych zasobów klienta, środowiska lokalnego oraz Ośrodka. W 2022 roku objęto pracą socjalną 301 rodzin polskich oraz 18 rodzin ukraińskich.

Najczęściej udzielana niefinansowa forma wsparcia osobom z niepełnosprawnościami i przewlekle chorym na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście to usługi opiekuńcze (z takiej formy wsparcia skorzystały 83 osoby). Usługi obejmują pomoc w zaspokojeniu codziennych potrzeb życiowych (np. zakupy, przygotowanie posiłku), opiekę higieniczną, zaleconą przez lekarza pielęgnację oraz w miarę możliwości zapewnienie kontaktów z otoczeniem. Ze specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami psychicznymi skorzystało 11 osób. Jest to szczególny rodzaj usług opiekuńczych udzielanych osobom, które z powodu choroby psychicznej lub niepełnosprawności intelektualnej mają poważne trudności w codziennym funkcjonowaniu, a zwłaszcza w relacjach z otoczeniem, edukacji, zatrudnieniu i realizacji spraw bytowych. 8 osób korzystało z pomocy asystenta osoby niepełnosprawnej, a 1 osoba objęta była wsparciem asystenta osoby z zaburzeniami psychicznymi. Do zadań asystenta należy m.in. pomoc w wyjściu, powrocie oraz w dojazdach np. na rehabilitację i zajęcia terapeutyczne, do ośrodków kultury, instytucji i innych miejsc, a także pomoc w zakupach i w załatwieniu spraw urzędowych.

Osoby starsze, przewlekle chore korzystały z dziennych domów pomocy (5 osób), których zadaniem jest zapewnienie wsparcia seniorom poprzez umożliwienie im korzystania z oferty na rzecz społecznej aktywności. Placówki te świadczą również usługi w zakresie aktywności ruchowej lub kinezyterapii, oferty edukacyjnej, kulturalnej, rekreacyjnej i opiekuńczej – w zależności od potrzeb stwierdzonych w środowisku lokalnym. Aż 18 osób korzystało z klubów samopomocy dla osób starszych.

Osoby z zaburzeniami psychicznymi uczęszczały do przeznaczonych dla nich placówek dziennych: środowiskowych domów samopomocy (5 osób) i klubów samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi (6 osób), w których mogły uczyć się samodzielności, nabywać umiejętności niezbędnych do funkcjonowania w codziennym życiu czy przygotować się do pracy zawodowej.

Rodziny osób niepełnosprawnych mogą korzystać z opieki wytchnieniowej. Jest to czasowa usługa opiekuńcza nad osobą niesamodzielną – zarówno weekendowa, kilkudniowa czy kilkunastodniowa opieka w zastępstwie za opiekuna faktycznego, w związku ze zdarzeniem losowym, potrzebą załatwienia spraw życia codziennego lub odpoczynkiem opiekuna faktycznego. Na omawianym podobszarze w 2022 roku z tej pomocy skorzystało 5 osób.

W przypadku niemożności objęcia odpowiednią pomocą osoby w miejscu zamieszkania, z uwagi na fakt, iż wymaga ona stałej, całodobowej pomocy, osoby takie kierowane są do domów pomocy społecznej (DPS). W 2022 roku do DPS trafiły 3 osoby, natomiast 6 osób oczekuje na przyjęcie.

Dla osób zagrożonych lub wykluczonych społecznie w przypadku możliwości zapewnienia wsparcia w środowisku, a nie w placówkach instytucjonalnych w miarę możliwości zapewniane jest wsparcie w ramach mieszkalnictwa społecznego, z którego skorzystała 1 osoba w 2022 roku.

Wspieranie rodziny i piecza zastępcza – problemy rodziny

Problem alkoholizmu jest trudny do zdiagnozowania w rodzinie, więc liczba 15 rodzin, które korzystały z pomocy społecznej z tytułu uzależnienia nie daje pełnego obrazu. Występowanie przemocy w rodzinie jest równie trudnym zjawiskiem. W przypadku podejrzenia stosowania przemocy w rodzinie wszczynana jest Procedura Niebieskiej Karty – w 2022 roku na tym obszarze było ich 15.

Na rewitalizowanym podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku 31 rodzin korzystało z poradnictwa specjalistycznego. Z tej formy wsparcia korzystało również 11 rodzin ukraińskich.

Na rewitalizowanym podobszarze w rodzinach objętych pomocą występują problemy opiekuńczo-wychowawcze. Są to rodziny niewydolne wychowawczo, o niskim poziomie kompetencji wychowawczych. Sposób funkcjonowania systemu rodzinnego, umiejętności rodziców w obszarze wychowania, odpowiednia wiedza, postawy wychowawcze, zdolność rodziców do budowania z dzieckiem prawidłowych relacji determinuje w głównej mierze jego rozwój. Niewydolność wychowawcza rodziców w połączeniu z często trudną sytuacją socjalno-bytową oraz innymi problemami powoduje, iż podstawowe potrzeby dzieci nie są zaspokajane.

Podejmuje się szereg działań zmierzających do wsparcia rodziców mających problemy w wypełnianiu obowiązków rodzicielskich. Pomoc rodzinie realizowana jest m.in. w formie konsultacji i poradnictwa specjalistycznego, pomocy asystenta rodziny oraz usług placówek wsparcia dziennego. Asystent rodziny dokonuje pogłębionej diagnozy problemów w rodzinie, formułuje z rodziną cele i ustala wspólnie plan pracy z rodziną, a następnie realizuje go we współpracy z członkami rodziny i w konsultacji z pracownikiem socjalnym. Jeżeli dziecko umieszczone jest w pieczy zastępczej plan pracy z rodziną jest skoordynowany z planem pomocy dziecku. W środowisku lokalnym dziecko może uczestniczyć w zajęciach placówek wsparcia dziennego – zapewniających opiekę i wychowanie, pomoc w nauce, organizację czasu wolnego, zajęcia socjoterapeutyczne, terapeutyczne, korekcyjne, kompensacyjne oraz

logopedyczne. W 2022 roku 24 rodziny były objęte wsparciem asystenta rodziny, natomiast 15 dzieci korzystało z usług placówek.

W sytuacji, gdy nie udaje się rozwiązać problemów opiekuńczo-wychowawczych w rodzinie, a dobro dziecka jest zagrożone, dzieci opuszczają biologiczną rodzinę i umieszczane są w pieczy zastępczej. W 2022 roku w pieczy zastępczej umieszczono 22 dzieci, natomiast ogólnie, według danych aktualnych na dzień 31 grudnia 2022 roku, w pieczy zastępczej przebywało łącznie 71 dzieci. Na skutek podejmowanych działań pomocowych m.in. asystenta rodziny, pracownika socjalnego i poradnictwa w 2022 roku 2 dzieci opuściło pieczę zastępczą i powróciło pod opiekę rodziców biologicznych.

Na wskazanym podobszarze funkcjonowało 15 rodzin zastępczych, które sprawując opiekę nad dziećmi, korzystały ze wsparcia koordynatorów rodzinnej pieczy zastępczej.

WNIOSKI: W 2022 roku na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście MOPR udzielił pomocy 296 rodzinom, a więc jest to znacznie niższy wynik niż w 2015 roku, kiedy to wsparciem objęte zostały 462 rodziny. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że w 2022 roku wsparciem zostało objętych dodatkowo 18 rodzin ukraińskich w związku z wybuchem konfliktu zbrojnego na terenie Ukrainy. W porównaniu z 2015 rokiem nieznacznie zmieniła się struktura powodów udzielania pomocy – w 2015 roku dominującym problemem było ubóstwo, natomiast w 2022 roku była to niepełnosprawność. Spadł także udział udzielanej pomocy z powodu bezrobocia. Widoczna jest również zmiana w strukturze wiekowej osób objętych pomocą – w 2015 roku udział liczby osób do 18. roku korzystających ze wsparcia MOPR wynosił 13%, natomiast w 2022 roku już prawie 37%. Dzieci te, doświadczając skutków dysfunkcji rodzin, z których pochodzą, zagrożone są wykluczeniem społecznym w przyszłości.

3.1.3. Bezrobocie

Osoby niezatrudnione i niewykonujące innej pracy zarobkowej, zdolne i gotowe do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy w obowiązującym danym zawodzie lub w danej służbie lub innej pracy zarobkowej, stanowią na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście ok. 3,2% ludności w wieku produkcyjnym. Dla jednostek pomocniczych Gdańska jest to wskaźnik plasujący się w medianie wartości, ale powyżej średniej dla miasta (poziom bezrobocia[27] dla Gdańska wynosił na koniec 2021 roku 2,5%[28]). Należy zaznaczyć, że do obszaru rewitalizacji włączona została prawie cała jednostka pomocnicza, z wyłączeniem obszaru byłego jeziora Zaspa i terenów Rodzinnych Ogródków Działkowych.

Osoby bezrobotne rozmieszczone są równomiernie o zmiennym natężeniu zjawiska na całym podobszarze rewitalizacji, co pokazują wykonywane cyklicznie w ramach Systemu Monitorowania i Oceny Gminnego Programu Rewitalizacji analizy wskaźnikowe (SMIO)[29]. Natężenie związane jest głównie z różnymi typami i wiekiem zabudowy, ale już niekoniecznie z własnością zasobu mieszkaniowego. Oznacza to, że problem bezrobocia nie dotyczy wyłącznie osób zamieszkujących mieszkaniowy zasób komunalny.

Dane dotyczące wieku osób bezrobotnych z podziałem na płeć dla podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście przedstawia poniższy wykres.

[27] Liczony jako udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym.
[28] Według Banku Danych Lokalnych, stan na 31.12.2022 roku.
[29] Z analizami można zapoznać się na stronie Biura Rozwoju Gdańska w zakładce *Rewitalizacja*: https://www.brg.gda.pl/rewitalizacja/system-monitorowania-i-oceny-gminnego-programu-rewitalizacji

Rysunek 80. Liczba mieszkańców podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście posiadających status osoby bezrobotnej z podziałem na płeć oraz grupy wiekowe według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Na całym podobszarze rewitalizacji zamieszkuje 151 osób bezrobotnych (w Gdańsku na koniec 2022 roku było ich 5 866). Rozkład płci jest równomierny (73 kobiety i 78 mężczyzn), ale istnieją znaczne dysproporcje dotyczące grup wiekowych. Do 34. roku życia to młode kobiety stanowią większość wśród osób bezrobotnych (74%), natomiast po 34. roku życia zwiększa się udział mężczyzn pozostających bez pracy i tak do 59. roku życia[30] stosunek mężczyzn niepracujących do kobiet pozostających bez pracy wynosi 129 (kobiety=100). Mężczyźni stanowią 56% wszystkich bezrobotnych w tym przedziale wiekowym. Osoby w wieku 35-44 lata stanowią najliczniejszą grupę bezrobotnych, ale nie jest to różnica statystycznie istotna w kontekście liczby bezrobotnych w grupach wiekowych 25-34 i 45-54 lata. Warte zauważenia jest to, że gdy w 2016 roku wykonywane były analizy na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji, liczba bezrobotnych na podobszarze wynosiła ponad dwa razy więcej, co stanowi, że prowadzone od lat działania rewitalizacyjne skierowane do osób poszukujących zatrudnienie są skuteczne.

Duże znaczenie dla właściwego ukierunkowania wsparcia jest długość pozostawania w bezrobociu. Osoba będąca bezrobotną przez okres co najmniej 365 dni nie ma prawa do zasiłku. Co więcej, nawet jeśli taka osoba pozostawała w stosunku pracy w okresie poprzedzającym nabycie statusu bezrobotnej, ale dla której jest propozycja odpowiedniej pracy, stażu, przygotowania zawodowego, szkolenia, prac interwencyjnych lub robót

[30] Kobieta w Polsce nabywa prawo do emerytury po osiągnięciu wieku 60 lat, źródło: ustawa z dnia 17.12.1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. 1998 nr 162 poz. 1118 z późn. zm.).

publicznych, również nie ma prawa do zasiłku. Poniższy wykres przedstawia liczbę osób z prawem lub bez prawa do zasiłku dla bezrobotnych.

Rysunek 81. Osoby bezrobotne z prawem do zasiłku i bez prawa do zasiłku z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Jedynie 10 osób z podobszaru rewitalizacji spełnia warunki ustawy z dnia 20.04.2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy i ma prawo do zasiłku. Dla pozostałych osób bezrobotnych oznacza to, że:

- jest dostępne wsparcie merytoryczne w pozyskaniu odpowiedniej oferty pracy lub
- są długotrwale bezrobotne (ponad 12 miesięcy).

Rysunek 82. Czas pozostawania osób bezrobotnych bez pracy (w miesiącach) z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Dane wskazują, że długotrwale bezrobotni stanowią mniej niż połowę (ok. 42%) wszystkich bezrobotnych na badanym podobszarze. Jest to udział dużo mniejszy niż dla całego Gdańska (długotrwale bezrobotni dla całego Gdańska to 76% wszystkich bezrobotnych), ale wciąż bardzo znaczący. Warto zauważyć, że wraz z długością okresu bezrobocia zwiększa się udział kobiet w ogóle osób bezrobotnych. W takim przypadku należy podjąć działania aktywizacyjne obejmujące także pomoc psychologiczną oraz asystencką, aby rozpoznać przyczynę takiego stanu rzeczy i podjąć próbę zmiany przyzwyczajeń wynikających z braku stałego zatrudnienia.

Osoby pozostające bez pracy przez okres poniżej 12 miesięcy, aby podjąć zatrudnienie, mogą nie posiadać odpowiednich kwalifikacji lub dostatecznego i dostosowanego do aktualnych potrzeb wykształcenia, jednocześnie nie chcąc korzystać z merytorycznego wsparcia Gdańskiego Urzędu Pracy. Dane dotyczące wykształcenia osób bezrobotnych obrazuje wykres poniżej.

Rysunek 83. Wykształcenie osób bezrobotnych z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Obecnie szkoła podstawowa obejmuje 8 klas, ale warto wspomnieć, że w latach 1999-2019 funkcjonowały szkoły podstawowe 6-klasowe oraz 3-letnie gimnazja (wygaszono je w latach 2017-2019). Jest to obowiązkowy okres edukacji, który nie przygotowuje do konkretnego zawodu, dlatego nie dziwi fakt, że największy udział osób bezrobotnych (ok. 43%) stanowią osoby z takim wykształceniem. Drugą grupą osób o największym udziale są osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym (ok. 25%). Zasadnicze szkoły zawodowe zostały zlikwidowane reformą oświaty z 2017 roku. Zastąpiły je szkoły branżowe I stopnia. W wyniku zakończenia edukacji zawodowej nabywa się umiejętności na poziomie zasadniczym oraz robotniczym lub czeladniczym, można zatem uznać, że jest to podstawowe przygotowanie ukierunkowane na konkretny zawód. Niestety na podstawie danych można stwierdzić, że wybór zawodu nie zapewnił zatrudnienia dla 37 osób z podobszaru. Aż 61 osób (61%) osób z wykształceniem podstawowym lub zawodowym to mężczyźni. Natomiast 13 osób, z czego aż 10 to kobiety, to osoby z wykształceniem wyższym pozostające bez pracy. Często niski wskaźnik zatrudnienia kobiet jest wynikiem trudności wynikających z godzenia pracy zawodowej z życiem rodzinnym. Tak wysoki odsetek młodych kobiet może potwierdzać trend, że udział w rynku pracy matek jest niższy niż udział kobiet bez dzieci, lecz z powodu braku dostatecznych danych, jest to jedynie przypuszczenie.

WNIOSKI: Osoby bezrobotne na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście stanowią liczną grupę osób wymagających wsparcia w powrocie na rynek pracy. Ukierunkowane w ramach rewitalizacji działania są skuteczne – sukcesywnie zmniejsza się liczba osób poszukujących pracę, ale wciąż aktualne są wnioski odnośnie potrzeby dalszego profilowania działań w zakresie aktywizacji zawodowej osób bezrobotnych, zwłaszcza kobiet, których udział wśród osób bezrobotnych zwiększa się wraz z długością okresu bezrobocia, oraz osób o niskim poziomie wykształcenia (gimnazjalne lub poniżej). Warto także pamiętać o osobach, które z różnych względów nie chcą podjąć zatrudnienia, np. z powodu wspierania bezradności przez wzrastające kwoty wsparcia lub z powodu zadłużeń związanych z zajęciami komorniczymi, wspierające zatrudnienie „na czarno”.

3.1.4. Przestępczość

W 2022 roku w granicach podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście popełniono 205 przestępstw, co w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców wyniosło 23. Wskaźnik ten nieznacznie wrósł w porównaniu z 2015 rokiem, kiedy wynosił on 21 przestępstw/tys. mieszkańców. Jednak w dalszym ciągu wielkość ta jest mniejsza niż średnia dla Gdańska (25 przestępstw/tys. mieszkańców). Wśród przestępstw popełnionych w granicach podobszaru dominują kradzieże (łącznie 41%). Stosunkowo dużo zgłoszonych przestępstw to akty wandalizmu (16%), przestępstwa związane z osiągnięciem korzyści majątkowych cudzym kosztem (13%) oraz przestępstwa niesklasyfikowane (15%).

Rysunek 84. Przestępstwa popełnione na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku.

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych BRG.

Problemy z przestępczością (m.in. narkotykami czy dewastacją przestrzeni) na podobszarze Nowego Portu były również poruszane przez mieszkańców podczas przeprowadzonych konsultacji społecznych. Inną poruszaną kwestią była także mała skuteczność służb porządkowych.

WNIOSKI: Mimo niższego niż średnia dla Gdańska wskaźnika przestępczości, poziom przestępczości nieznacznie wzrósł od 2015 roku. Problemy związane z łamaniem prawa były zgłaszane przez mieszkańców podczas konsultacji społecznych, co wskazuje na niewystarczające poczucie bezpieczeństwa wśród lokalnej społeczności.

3.1.5. Edukacja

Na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście zlokalizowana jest jedna publiczna szkoła podstawowa samorządowa - Szkoła Podstawowa nr 55 w Zespole Szkolno-

Przedszkolnym nr 7 przy ul. Wolności 6a. Niemal cały podobszar z zameldowanymi mieszkańcami położony jest właśnie w zasięgu SP 55. Okolice Twierdzy Wisłoujście nie są zamieszkane.

Tabela 29. Obwody szkół podstawowych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w roku szkolnym 2021/2022.

Nazwa	Adres	Liczba dzieci ogółem	Współczynnik zmianowości	Typ placówki
SP 55	Wolności 6a	424	0,8	publiczna samorządowa

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Edukacji UM.

Udział niepromowanych uczniów w szkołach podstawowych dotyczy uczniów szkół podstawowych w klasach 1-8. Wyliczono go dla poszczególnych szkół (w granicach obwodów szkolnych), jako udział (w %) liczby niepromowanych w ogólnej liczbie uczniów na dzień rady klasyfikacyjnej kończącej rok szkolny. Średnia wartość liczby niepromowanych uczniów w roku szkolnym 2021/22 dla gdańskich szkół podstawowych samorządowych posiadających obwód wyniosła 0,56%. Odsetek uczniów niepromowanych w SP 55 wyniósł 0,62% i jest nieznacznie wyższy od wartości średniej.

Wyniki egzaminu ósmoklasisty uzupełniają wiedzę na temat poziomu nauczania w szkołach podstawowych. Średnią wyników wyliczono dla poszczególnych szkół (w granicach obwodów szkolnych) jako średni wynik egzaminu (w %) z języka polskiego, matematyki i języka angielskiego. Pierwotne wyniki egzaminów podawane są w procentach – dla każdego wymienionego przedmiotu osobno.

Zarówno w Szkole Podstawowej nr 55 wyniki egzaminu ze wszystkich 3 przedmiotów były znacznie niższe niż średnie dla Gdańska. SP 55 uzyskała średnią niższą aż o ok. 13 p.p. Najgorzej wypadł egzamin z języka polskiego, gdzie średni wynik wyniósł 49,56. Wyniki egzaminu z języka angielskiego były niższe zaś o prawie 17 p.p. od średniej w mieście. Wyniki uzyskane w SP 55 należą do jednych z najniższych w całym mieście.

Tabela 30. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w roku szkolnym 2021/22.

Nazwa	Adres	Wynik egzaminu ósmoklasisty			Średnia z 3 przedmiotów
		Język polski	Matematyka	Język angielski	
ŚREDNIA DLA GDAŃSKA		**61,54**	**60,00**	**74,23**	**65,26**
SP 55	Wolności 6a	49,56	50,18	57,51	52,42

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Edukacji UM.

Sytuacja taka może wynikać z małych aspiracji życiowych rodziców dzieci, jak i wzorców społecznych, które nie stymulują rozwoju. Powodów może być więcej – niski poziom wykształcenia samych rodziców, niewielki poziom kapitału kulturowego wynoszonego z domu przez dzieci, niewielki poziom dochodów rodziców, zaniedbania wychowawcze etc.

Przedszkola

Podobszar obsługiwany jest przez 2 publiczne placówki opieki dla dzieci w wieku 3-6 lat. Publiczne przedszkole samorządowe P-23 “Bursztynek” zlokalizowane jest przy ul. Wolności 6a i posiada 83 miejsca dla dzieci, natomiast przedszkole P-1 “Tęczowa Jedyneczka” położone jest przy ul. Władysława IV 14 i oferuje ok. 100 miejsc. W sąsiedztwie jest jeszcze publiczne przedszkole P-44 przy ul. Krasickiego 10.

Żłobki

W przypadku placówek opieki dla dzieci w wieku 0-2 lata również występują braki. Nie ma tu żadnej placówki, a w bezpośrednim sąsiedztwie, zaraz przy granicy podobszaru, zlokalizowany jest jedynie niepubliczny klub dziecięcy "Wesoła Kraina" przy ul. Letnickiej 2, gdzie opieką objętych jest 19 dzieci. Należy uznać, że podobszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście jest niewystarczająco obsługiwany przez placówki opieki dzieci w wieku 0-2 lata.

Rysunek 85. Wyposażenie w usługi oświaty podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w roku szkolnym 2021/2022.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Edukacji UM.

WNIOSKI: Uczniowie z podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście notują wyniki egzaminu ósmoklasisty o wiele słabsze niż średnia dla całego miasta. Mimo to, liczba niepromowanych uczniów nie odbiega od wartości średniej dla całego miasta. Ponadto widoczne są braki w zapewnieniu opieki dla dzieci w najmłodszych grupach wiekowych. W bezpośrednim sąsiedztwie także brakuje tego typu placówek.

3.1.6. Struktura organizacji pozarządowych i instytucji działających na podobszarze

Nowy Port znajduje się w rejonie działania Centrum Pracy Socjalnej nr 2 Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku. Centra pracy socjalnej poprzez działania pracowników socjalnych, asystentów rodzin i pozostałej kadry realizują zadania z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i pieczy zastępczej, zarówno w formie pomocy finansowej, rzeczowej czy usługowej, jak i pracy socjalnej i poradnictwa. Na terenie Nowego Portu zlokalizowana jest również wyspecjalizowana komórka organizacyjna MOPR zajmująca się koordynacją działań na rzecz osób bezdomnych na terenie całego Gdańska.

Wsparcie na rzecz dzieci i młodzieży, organizacja czasu wolnego oraz rozwój zainteresowań realizowane są przez specjalistyczną placówkę wsparcia dziennego oraz działania Stowarzyszenia „Dom na Skraju", a także Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia", gdzie obok działalności wystawienniczej prowadzona jest także edukacja artystyczna – frekwencja za okres 2017-2021 wyniosła blisko 60 tys. osób. Ofertę aktywizacji lokalnej społeczności uzupełnia działający Dom Sąsiedzki. Ważną funkcję kulturalną i edukacyjną pełni Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna „Biblioteka Portowa" (liczba czytelników w 2022 roku wyniosła 817). Lokalni artyści wspierani są także w ramach programu Gdańskie Otwarte Pracownie, w ramach którego działa pracownia muzyczna oraz artystyczna. Na podobszarze rewitalizacji działa także Twierdza Wisłoujście Oddział Muzeum Gdańska.

Podobszar rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście jest rejonem prowadzenia wielu aktywności na rzecz osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, w tym osób zagrożonych bezdomnością i bezdomnych, przez Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta. Podejmowane formy działań (Centrum Treningu Umiejętności Społecznych, Centrum Integracji Społecznej, Schronisko dla Bezdomnych, Centrum Projektowe) adresowane są do wszystkich mieszkańców Gdańska.

Nowy Port to również siedziba Gdańskiej Spółdzielni Socjalnej zatrudniającej osoby, które nie mogą znaleźć dla siebie miejsca na otwartym rynku pracy. Działania GSS nie są sprofilowane wyłącznie na lokalne środowisko Nowego Portu. Działa tutaj także Centrum Interwencji Kryzysowej prowadzone na zlecenie Miasta przez Fundację „Dajemy Dzieciom Siłę", które zapewnia pomoc ofiarom przemocy domowej i osobom doświadczającym kryzysu, mieszkającym w Gdańsku.

Pomoc terapeutyczną dla osób uzależnionych zapewnia zlokalizowana w Nowym Porcie Miejska Poradnia Terapii Uzależnień, której zasięg działania wykracza poza Nowy Port. Gdański Komitet Obywatelski „Pomocna Dłoń" prowadzi na terenie Nowego Portu jadłodajnię, w której posiłki wydawane są osobom potrzebującym skierowanym przez pomoc społeczną. Zasięg tej działalności także wykracza poza lokalne środowisko Nowego Portu. Fundacja Oparcia Społecznego Aleksandry „FOSA" prowadzi Poradnię na Solcu, która realizuje w ramach różnego rodzaju projektów wsparcie specjalistyczne, głównie psychologiczne, dla mieszkańców Gdańska.

Z kolei na rzecz młodzieży z terenu Nowego Portu działa Stowarzyszenie 180 stopni, które prowadzi działania o charakterze streetworkingu. W Tabeli 31 przedstawiono wykaz działających podmiotów zlokalizowanych na terenie podobszaru rewitalizacji.

Tabela 31. Wykaz instytucji i organizacji prowadzących działania na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Instytucja	Adres
Ogólnomiejskie	
Centrum Integracji Społecznej Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta	ul. Floriańska 3
Centrum Interwencji Kryzysowej Fundacji „Dajemy Dzieciom Siłę"	pl. ks. Gustkowicza 13
Centrum Projektowe Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta	ul. Władysława IV 12
Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia 2" – Centrum Edukacji Artystycznej	ul. Strajku Dokerów 5

Centrum Treningu Umiejętności Społecznych Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta	ul. Wyzwolenia 48
Dział ds. osób bezdomnych Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie	ul. Wolności 16
Gdańska Spółdzielnia Socjalna	ul. Solec 4
Jadłodajnia Gdańskiego Komitetu Obywatelskiego „Pomocna Dłoń”	ul. Na Zaspę 45
Miejska Poradnia Terapii Uzależnień i Współuzależnień	ul. Oliwska 62
Poradnia na Solcu Fundacja Oparcia Społecznego Aleksandry „FOSA”	ul. Solec 4
Schronisko św. Brata Alberta dla Bezdomnych Mężczyzn Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta	ul. Starowiślna 3
Twierdza Wisłoujście. Oddział Muzeum Gdańska	ul. Stara Twierdza 1
Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna “Biblioteka Portowa”	ul. Strajku Dokerów 5
O dzielnicowym, lokalnym zasięgu	
Centrum Pracy Socjalnej nr 2 Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie	pl. ks. Gustkowicza 13
Dom sąsiedzki – Stowarzyszenie „Nowy Port Sztuki”	ul. Wyzwolenia 49
Fundacja MEWKA. Galeria Społecznie Zaangażowana	ul. Bliska 11a
Placówka Wsparcia Dziennego (specjalistyczna) Stowarzyszenia „Nowy Port” im. Kazimierza Lisieckiego „Dziadka”	ul. Wyzwolenia 49
Pracownia artystyczna prowadzona przez Zuzannę Żak	ul. Na Zaspę 34
Pracownia muzyczna prowadzona przez Piotra Kalińskiego	ul. Na Zaspę 19
Stowarzyszenie 180 stopni	ul. Na Zaspę 53
Stowarzyszenie „Dom na Skraju”	ul. Strajku Dokerów 31

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Na podobszarze zlokalizowane są podmioty podstawowej i specjalistycznej opieki zdrowotnej: Portowa Przychodnia Zdrowia „Portus” (ul. Wyzwolenia 48) i Gdańskie Centrum Zdrowia (ul. Oliwska 62).

W Nowym Porcie znajduje się VI Komisariat Policji przy ul. Kasztanowej 6. Działa tu również Rada Dzielnicy Nowy Port, mająca swoją siedzibę przy ul. Oliwskiej 53/55. Biuro Obsługi Mieszkańców nr 9 Gdańskich Nieruchomości (do 2018 roku Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych) mieści się przy ul. Na Zaspę 31.

W graniach podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście zlokalizowane są następujące placówki edukacyjne i naukowe:

- Szkoła Podstawowa nr 55 im. Jana Heweliusza w Gdańsku, ul. Wolności 6a,
- IV Liceum Ogólnokształcące im. Marynarzy WOP w Gdańsku, wchodzące w skład Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 5, ul. Na Zaspę 31,
- Zespół Szkół Morskich im. Bohaterskich Obrońców Westerplatte, ul. Wyzwolenia 8,
- Przedszkole nr 23 „Bursztynek”, ul. Wolności 26,
- Przedszkole nr 1 „Tęczowa Jedyneczka”, ul. Władysława IV 14,
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 2, ul. Ks. M. Góreckiego 16.

Zarówno w szkole podstawowej, jak i Zespole Szkół Ogólnokształcących oddziały są mało liczne. Szkoły nie mają nadmiernej liczby oddziałów i nie są przeciążone. Zespół Szkół Morskich kształci techników o specjalnościach związanych z gospodarką morską.

Należy uwzględnić, że działający w Nowym Porcie Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 2 jest wielofunkcyjną placówką edukacyjną szkolnictwa specjalnego dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnej intelektualnie w stopniu umiarkowanym, znacznym i głębokim oraz z niepełnosprawnościami sprzężonymi, z której oferty korzystają wszyscy mieszkańcy Gdańska.

WNIOSKI: Podobszar rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście jest nasycony w dużym stopniu różnego rodzaju działaniami pomocowymi. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że Nowy Port jest siedzibą dla różnych form wsparcia, z których korzystają wszyscy mieszkańcy Gdańska. W takim przypadku podmioty te w swojej działalności nie koncentrują się na potrzebach najbliższego otoczenia. Liczba organizacji pozarządowych sprofilowanych na lokalne działania dla mieszkańców Nowego Portu jest tak naprawdę niewielka. Ponadto na podobszarze tym nie działa obecnie w żaden sformalizowany sposób partnerstwo podmiotów i organizacji pozarządowych, ale podjęto już takie starania. Infrastruktura społeczna dzielnicy nie odpowiada na wszystkie potrzeby mieszkańców i wymaga uzupełnienia. Szczególnie ważne są, w kontekście aktywności zawodowej kobiet, formy opieki nad małymi dziećmi do lat 3 oraz stworzenie przestrzeni do aktywności młodzieży, która nie odnajduje się w istniejącej ofercie społecznej.

3.2. Sfera gospodarcza

3.2.1. Podmioty gospodarcze

Na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście na koniec 2022 roku zarejestrowanych w bazie REGON było 947 aktywnych podmiotów gospodarki narodowej, co stanowiło 1,18% wszystkich firm w Gdańsku. Wskaźnik przedsiębiorczości, mierzony jako liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców, wyniósł 110 i był znacząco niższy niż średnia dla Gdańska, wynosząca 186. W 2015 roku różnica między wartością wskaźnika dla podobszaru i dla średniej w Gdańsku również była znaczna (107 w stosunku do 172 dla Gdańska), jednak obecnie jest ona jeszcze większa. Świadczy to o niekorzystnym potencjale gospodarczym analizowanego terenu.

Analogiczna sytuacja ma miejsce przy przeliczeniu liczby podmiotów gospodarczych przypadających na 1 000 mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na podobszarze rewitalizacji wskaźnik wzrósł w stosunku do stanu z 2015 roku (od 175 do 202 w 2022 roku), jednak różnica między analizowanym terenem a średnią miejską pogłębiła się na niekorzyść Nowego Portu.

Doszło również do zmniejszenia udziału zarejestrowanych na podobszarze podmiotów z poziomu 1,4% w 2015 roku do poziomu 1,18% w 2022 roku.

Rysunek 86. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Rysunek 87. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w latach 2010-2022 zarejestrowano 951 podmiotów gospodarczych i wyrejestrowano 937. Liczba podmiotów rejestrowanych rocznie waha się od 42 do 100, a wyrejestrowanych od 44 do 124, co daje ogólny bilans 14 podmiotów dla lat 2010-2022. W lokalnej przedsiębiorczości mieszkańców podobszaru wyraźnie widać ujemny bilans ostatnich lat, czyli okresu pandemii COVID-19, kiedy aktywność w tym zakresie była wyraźnie niższa niż w latach wcześniejszych. Do 2019 roku tempo przyrostu liczby podmiotów gospodarczych było w miarę stałe, aż do roku 2018, kiedy to zmiany legislacyjne dotyczące przedsiębiorców zmieniły tę dynamikę.

Rysunek 88. Podmioty zarejestrowane i wyrejestrowane na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście oraz bilans w latach 2010–2022.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Względny przyrost liczby podmiotów gospodarczych, rozumiany jako stosunek rocznego bilansu podmiotów zarejestrowanych i wyrejestrowanych do rocznej liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych wskazuje, że podobszar rozwijał się gospodarczo w zakresie przedsiębiorczości dużo wolniej niż Gdańsk. W 2018 roku, gdy wskaźnik był ujemny dla całego Gdańska, podobszar był w najgorszej w okresie analizowanym sytuacji. Podobszar znacznie odbiega w zakresie aktywności gospodarczej, rozumianej jako lokalna przedsiębiorczość, od całego Gdańska, co może być związane ze starzejącą się strukturą demograficzną, niską aktywnością mieszkaniową (jedynie 2 nowe budynki mieszkalne) oraz znacznie przeważającą nad imigracją emigracją mieszkańców w poszukiwaniu lepszych warunków życia.

Rysunek 89. Względny przyrost liczby podmiotów gospodarczych (stosunek rocznego bilansu podmiotów do podmiotów nowo zarejestrowanych) na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Należy zauważyć, że względny przyrost podmiotów gospodarczych rozumiany jako lokalna aktywność gospodarcza wyraża się w znikomej lub ujemnej liczbie na rok, co może świadczyć, że podobszar potrzebuje natychmiastowego wsparcia w zakresie przedsiębiorczości, a podejmowane w dotychczasowym zakresie działania rewitalizacyjne nie przynoszą zamierzonych efektów.

Struktura przedsiębiorstw według klas wielkości zatrudnienia jest zbliżona do struktury w całym Gdańsku. Obserwowany jest nieco większy udział najmniejszych podmiotów (różnica 0,44 p.p.) i mniejszy udział podmiotów z zakresu 10-49 osób.

Analizując strukturę podmiotów gospodarczych według sekcji największe różnice dotyczą sekcji *L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości* – na podobszarze jest więcej tego typu podmiotów o 7,28 p.p., natomiast największa ujemna różnica obejmuje sekcję *M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna.*

Tabela 32. Struktura przedsiębiorstw według klas wielkości na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście oraz w Gdańsku w 2022 roku.

	Do 9 osób	10-49 osób	50-249 osób	250-999 osób	1000 i więcej osób
Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście	97,04%	2,01%	0,84%	0,11%	0,00%
Gdańsk	96,60%	2,63%	0,63%	0,11%	0,03%
Różnica NP-G	0,44%	-0,62%	0,21%	0,00%	-0,03%

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Tabela 33. Struktura podmiotów gospodarczych według sekcji na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w Gdańsku w 2022 roku.

Symbol	Sekcja	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście		Gdańsk	Różnica NP-G
		Podmioty	%		Punkt procentowy
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	42	4,44	3,93	0,50
B	Górnictwo i wydobywanie	0	0,00	0,06	-0,06
C	Przetwórstwo przemysłowe	89	9,40	6,70	2,69
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną	0	0,00	0,28	-0,28
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami	1	0,11	0,16	-0,05
F	Budownictwo	85	8,98	7,51	1,47
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa	176	18,59	15,59	2,99
H	Transport i gospodarka magazynowa	72	7,60	4,27	3,33
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	14	1,48	3,98	-2,50
J	Informacja i komunikacja	27	2,85	6,74	-3,89
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	28	2,96	2,86	0,09
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	175	18,48	11,20	7,28
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	61	6,44	13,84	-7,40
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	37	3,91	3,13	0,77
O	Administracja publiczna i obrona narodowa	0	0,00	0,16	-0,16
P	Edukacja	23	2,43	3,35	-0,92
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	45	4,75	8,13	-3,38

R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	13	1,37	1,42	-0,05
S	Pozostała działalność usługowa	49	5,17	5,78	-0,60
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0,00	0,01	-0,01
	Nieustalone	10	1,06	0,89	0,17

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

WNIOSKI: Podobszar rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście pod kątem przedsiębiorczości wypada najgorzej spośród wszystkich podobszarów. Wskaźniki w znaczny, negatywny sposób odbiegają od średnich dla miasta. Sytuacja na przestrzeni ostatnich lat nie uległa znaczącej poprawie, zatem dla tego podobszaru rekomendowane są działania wzmacniające przedsiębiorczość indywidualną mieszkańców oraz podnoszące atrakcyjność gospodarczą tego terenu dla nowych inwestorów.

3.2.2. Inwestycje

W latach 2017-2023 zrealizowano na omawianym podobszarze wiele projektów inwestycyjnych. Dokonano rewaloryzacji obiektów Muzeum Gdańskiego, w 2024 roku planowane jest zakończenie kompleksowej rewaloryzacji Twierdzy Wisłoujście, tj. przebudowy i adaptacji obiektu na potrzeby ośrodka muzealnego łączącego funkcję wystawienniczą i edukacyjną. Na podobszarze wyremontowano i zaadoptowano również budynki na potrzeby społeczne, a także dokonano modernizacji w budynkach użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynkach komunalnych. Modernizacji poddana została także infrastruktura drogowa, ciągi pieszo-rowerowe oraz oświetlenie (w ramach programu "Jaśniejszy Gdańsk"). Ponadto zagospodarowano przestrzenie publiczne oraz zmodernizowano place zabaw, wybudowano minipark sensoryczny oraz siłownię zewnętrzną.

Nowy Port jest dzielnicą z bardzo dużym potencjałem, dlatego w celu zagospodarowania tego szczególnego obszaru miasta podjęto decyzję o realizacji projektu „Zagospodarowanie dzielnicy Nowy Port w Gdańsku z wykorzystaniem formuły PPP". Partnerstwo publiczno-prywatne pozwoli na kompleksowe zagospodarowanie dzielnicy Nowy Port, co uzupełni działania rewitalizacyjne prowadzone w tym obszarze Gdańska. W ramach PPP rozważa się realizację celów publicznych: basenu miejskiego, żłobka, mieszkań komunalnych oraz nowego budynku dla osób w kryzysie bezdomności (poza podobszarem rewitalizacji). W ramach przedsięwzięcia PPP planowane jest również: zagospodarowanie parku z walorami historycznymi (Szaniec Zachodni), powstanie tzw. Zielonej Wyzwolenia, która będzie miała na celu przekształcenie ulicy Wyzwolenia w zielony bulwar o wysokich walorach estetycznych, wpisany w układ przestrzeni lokalnych oraz powstanie nowej przestrzeni związanej z zielenią, wykonanie remontu nawierzchni dwóch małych parkingów naziemnych oraz remontu jezdni wraz z chodnikami i sieciami podziemnymi przy Przedszkolu nr 1 „Tęczowa Jedyneczka". Dodatkowo planowane jest zagospodarowanie pod funkcje mieszkaniowo-usługowe obszarów komercyjnych zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji w latach 2024-2039.

Podjęte działania wpłyną na podniesienie dostępności usług społecznych, wyrównanie szans edukacyjnych, poprawę warunków mieszkaniowych i jakości przestrzeni publicznej oraz podniesienie poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców.

WNIOSKI: W latach 2017–2023 poziom przedsiębiorczości na podobszarze był znacząco niższy niż średnia dla miasta. Biorąc pod uwagę dane z 2015 roku, kiedy to różnica między wartością wskaźnika dla podobszaru i dla średniej w Gdańsku również była duża, należy stwierdzić dalsze pogłębienie negatywnego trendu rozwoju w tym zakresie. Również wartość wskaźnika względnego przyrostu liczby podmiotów gospodarczych wskazuje, że omawiany podobszar rozwija się gospodarczo w zakresie przedsiębiorczości wolniej niż miasto. Ponadto lokalna przedsiębiorczość mieszkańców podobszaru charakteryzuje się ujemnym bilansem. Analiza podmiotów gospodarczych według sekcji wskazuje, że największe rozbieżności między analizowanym podobszarem a Gdańskiem dotyczą udziału podmiotów świadczących usługi w zakresie działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, a także usługi społeczne w zakresie opieki zdrowotnej, pomocy społecznej oraz z dziedzin informacji i komunikacji. W celu poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej w Nowym Porcie powinny być kontynuowane działania popularyzujące przedsiębiorczość, zarówno poprzez zachęcanie mieszkańców do podejmowania działalności gospodarczej, jak i promocję podobszaru jako miejsca, w którym warto inwestować. Działania rewitalizacyjne powinny uwzględniać potrzeby obecnych i przyszłych przedsiębiorców, w tym potrzeby względem infrastruktury i dostępności komunikacyjnej.

3.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

3.3.1. Struktura funkcjonalna i stan zagospodarowania terenu

Powstanie Nowego Portu ściśle związane było z rozwojem funkcji portowych Miasta Gdańska. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa o walorach kulturowych powstała głównie w XIX wieku. Zachowała się tu historycznie ukształtowana struktura kwartałowa. Część budynków charakteryzuje się złym stanem technicznym. Nowsza, powojenna zabudowa o charakterze i układzie modernistycznym stanowi element dopełniający. Przy ulicy Wyzwolenia zlokalizowany jest jedyny poza Przymorzem Wielkim falowiec, dominujący swoją kubaturą nad otaczającą zabudową.

W Nowym Porcie znajdują się dwa kościoły – pw. św. Jadwigi Śląskiej i Morski Kościół Misyjny pw. Niepokalanego Serca Maryi (przylegający do podobszaru od strony północno-wschodniej) oraz socrealistyczny budynek dawnego Morskiego Domu Kultury przy ul. Marynarki Polskiej 15 – obecnie w pusty i w złym stanie technicznym, choć ważny dla mieszkańców, którzy w konsultacjach społecznych wskazywali na konieczność jego remontu i zagospodarowania. Znajdują się tutaj również dwa ośrodki zdrowia, dwa przedszkola (nr 1 i 23), Szkoła Podstawowa nr 55, dwie szkoły ponadgimnazjalne: Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 5 i Zespół Szkół Morskich im. Bohaterskich Obrońców Westerplatte, Specjalistyczny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 2, a także Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia 2”. Przy ulicy Zamkniętej siedzibę ma Zarząd Morskiego Portu Gdańsk SA. Usługi, które według mieszkańców są niewystarczające to oferta gastronomiczna, w tym m.in. kawiarnie, a także miejsca integracji (stoły piknikowe, stoły do szachów, świetlica dla mieszkańców, klub seniora czy miejsca na grille) czy sportu (skatepark, tor dla rolkarzy, siłownie plenerowe, ogólnodostępne boiska).

Wyremontowany w 2014 roku podczas działań rewitalizacyjnych plac im. Ks. Gustkowicza stanowi element wyróżniający się na tle istniejących przestrzeni publicznych. Warto jednak zaznaczyć, że po kilku latach użytkowania placu mieszkańcy zgłaszają potrzebę zmiany zagospodarowania i wprowadzenia większej ilości zieleni. W części południowo-wschodniej podobszaru, na styku z Martwą Wisłą zlokalizowane są niezagospodarowane, porosłe zielenią ruderalną tereny Szańca Zachodniego. Tereny zieleni urządzonej to park przy ul. Wyzwolenia, plac zabaw przy ul. Oliwskiej oraz cmentarz św. Jadwigi Śląskiej przy ul. Wyzwolenia. W południowej części podobszaru zlokalizowane są dwa rodzinne ogrody działkowe im. Obrońców Westerplatte i im. Bohaterów Monte Cassino.

We wschodniej części podobszaru oddzielonej kanałem Martwej Wisły znajduje się założony w Twierdzy Wisłoujście oddział Muzeum Gdańska. Jest to jedna z dwóch (obok twierdzy w Bałtyjsku) twierdz morskich na południowym wybrzeżu Morza Bałtyckiego. Ze względu na swą historyczną wartość trafiła na listę World Monuments Watch, stu najbardziej zagrożonych zabytków na świecie. Wschodnia część podobszaru leży w granicach Portu Morskiego Gdańsk (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Gdańsku od strony morza, redy i lądu). Granica biegnie przez podobszar rewitalizacji wzdłuż ulicy Władysława IV, obejmuje teren Szańca Zachodniego, kanał portowy wraz z nabrzeżami (Zakręt Pięciu Gwizdków i Nabrzeże Zbożowe) oraz teren Twierdzy Wisłoujście po wschodniej części Martwiej Wisły.

Inwentaryzację funkcjonalną podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście przedstawiono na załączniku graficznym nr 1.C.

WNIOSKI: Na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście, mieszkańcy mają zapewniony dostęp do pełnego wachlarza usług podstawowych. Usługi handlu koncentrują się w rejonie głównych przestrzeni publicznych, umożliwiając codzienne zakupy. Na podobszarze działa Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia 2". Niedoborem deklarowanym przez mieszkańców jest brak oferty spędzania czasu dla młodzieży. Na podobszarze brakuje również punktów przedszkolnych i żłobków.

3.3.2. Dziedzictwo kulturowe

Najstarsze wzmianki dotyczące terenów obecnego Nowego Portu pochodzą z XIII wieku i dotyczą cystersów, którzy byli właścicielami tych terenów. Od XVI wieku istniała tutaj osada rybacka. Gdańszczanie nie dopuszczali do jej rozwinięcia, obawiając się powstania kolonii przemytników. Król pruski, nie będąc w stanie zdobyć Gdańska militarnie, promował powstanie portu i nakładał dodatkowe opłaty celne na wchodzące do ujścia Wisły statki, co w ciągu kilku lat spowodowało zamierzony upadek handlu, zubożenie gdańszczan i kapitulację miasta.

W XVIII wieku osada przekształciła się w port, który stał się konkurencją dla Gdańska, szczególnie w okresie mrozów, gdy Motława była zamarznięta.

Nowy Port włączony został do Gdańska w 1817 roku. XIX wiek był dla dzielnicy okresem intensywnego rozwoju, szczególnie jej funkcji przemysłowych, do czego znacznie przyczyniło się doprowadzenie linii kolejowej i tramwajowej. Hamulcem rozwoju przestrzennego aż do końca XIX wieku były ograniczenia militarne twierdzy gdańskiej. Nowy Port na przestrzeni lat był typową dzielnicą portową, wraz z jej wszelkimi blaskami i cieniami. Obecnie stracił taki charakter w wyniku przemian w sposobach transportu towarów morzem. Obecna historyczna zabudowa pochodzi w większości z XIX i początku XX wieku oraz lat trzydziestych XX wieku.

W znacznym stopniu znajduje się w złym stanie technicznym. Zespół urbanistyczny osady portowej został wpisany do rejestru zabytków.

Dziedzictwo kulturowe na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.C.

WNIOSKI: Na podobszarze rewitalizacji zachowało się wiele obiektów historycznych, wpisanych do rejestru zabytków. Są to:

1. **układ urbanistyczny osady portowej w Nowym Porcie – obejmuje dużą część podobszaru rewitalizacji w Nowym Porcie, z wyjątkiem terenu na południe od ul. Wyzwolenia oraz terenu Twierdzy Wisłoujście, który objęty jest osobnym wpisem,**
2. **zespół Twierdzy Wisłoujście przy ul. Stara Twierdza, obejmujący latarnię morską, działobitnię wraz z wieńcem domków, Fort Carré z budynkiem koszar oraz szaniec wschodni z rawelinem,**
3. **kościół parafialny pw. św. Jadwigi przy ul. ks. Mariana Góreckiego wraz z domem parafialnym, plebanią i budynkiem gospodarczym, zbudowany w 1856 roku, poświęcony w 1858 roku,**
4. **dworek klasycystyczny przy ul. Starowiślnej, murowany, z ogrodem, z początku XIX wieku, wybudowany na miejscu istniejącej od końca XVII wieku karczmy „Besucher"; od końca XIX wieku aż do 1956 roku w budynku mieściła się restauracja i mieszkania. Obecnie opuszczony, w bardzo złym stanie technicznym,**
5. **łaźnia z salą gimnastyczną i działką przy ul. Strajku Dokerów, zbudowana w 1909 roku w stylu neorenesansowym, obecnie Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia",**
6. **kamienica przy ul. Rybołowców 9/Na Zaspę 33C,**
7. **kamienica przy ul. Rybołowców 8,**
8. **budynek mieszkalny przy ul. Wolności 25 wraz z budynkiem gospodarczym oraz działką nr 180/3, na której przedmiotowe obiekty są usytuowane,**
9. **dawny Morski Dom Kultury, zbudowany w 1954 roku w stylu socrealistycznym, na miejscu dawnego magazynu prochu.**

Poza zabytkami, które zostały wpisane do rejestru zabytków, na terenie Nowego Portu znajduje się prawie 280 budowli wpisanych do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jako obiekty o wartościach kulturowych.

O bogactwie i historii świadczy duża liczba budynków chronionych przez konserwatora. Historycznego charakteru nadają wieże kościelne, pierzejowa zabudowa, zachowane kwartały kamienic oraz zabytek, jakim jest dawny Morski Dom Kultury.

3.3.3. Stan własności

Na terenie objętym granicami podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście dominuje własność publiczna (Rysunek 90).

Gmina Miasta Gdańska posiada grunty o łącznej powierzchni 64,54 ha, co stanowi ok. 39% podobszaru i obejmuje m.in. tereny dróg lokalnych, zieleni, szkół, cmentarza Św. Jadwigi i Szańca Zachodniego. Część ww. gruntów we własności Gminy Miasta Gdańska (ok. 9,23 ha) położonych w południowej części podobszaru wykorzystywanych jest przez Polski Związek

Działkowców jako Rodzinny Ogród Działkowy im. Obrońców Westerplatte i Rodzinny Ogród Działkowy im. Bohaterów Monte Cassino. Własność gminna występuje ponadto we współwłasności z osobami fizycznymi (9,48 ha – 5,73%) i w użytkowaniu wieczystym (4,33 ha – 2,62%).

Skarb Państwa jest właścicielem 51,32 ha gruntów, co stanowi ok. 31% powierzchni podobszaru. Własność ta obejmuje m.in. nabrzeża i kanał Martwej Wisły oraz ulice: Wyzwolenia (droga powiatowa), Wolności, Marynarki Polskiej, Władysława IV i Oliwską (droga krajowa nr 91). Grunty jednostek państwowych obejmują grunty Uniwersytetu Morskiego w Gdyni (Centrum Offshore przy wschodnim nabrzeżu Martwej Wisły – 2,2 ha) oraz Muzeum Gdańska (fortyfikacje Twierdzy Wisłoujście – 4,2 ha). Ponadto ok. 7,04 ha gruntów Skarbu Państwa znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

Grunty o własności prywatnej na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście stanowią ok. 10,38% powierzchni terenu (17,17 ha). Są to grunty spółek prawa handlowego (8,9 ha), osób fizycznych (7,49 ha) oraz osób fizycznych we współwłasności z osobami prawnymi lub spółdzielnią (0,79 ha).

Na analizowanym podobszarze znajdują się nieliczne grunty związane z wyznaniami religijnymi o łącznej powierzchni 0,44 ha (0,27%), tj. grunty pod Kościołem pw. Św. Jadwigi Śląskiej przy ul. Oliwskiej oraz Zgromadzenia Sióstr Córek Niepokalanych NMP przy ul. Strajku Dokerów.

Rysunek 90. Udział poszczególnych form własności gruntów na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w kwietniu 2023 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych EGiB.

Strukturę własności gruntów na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście przedstawiono na załączniku graficznym nr 3.C.

WNIOSKI: Większość gminnych gruntów jest już zainwestowana lub stanowi ważne tereny zieleni ogólnodostępnej. Przekształcenie gminnych terenów funkcjonujących jako ROD w południowej części obszaru wymagać będzie dodatkowych nakładów finansowych i może spotkać się ze sprzeciwem społecznym. W rejonie Twierdzy Wisłoujście najważniejszymi interesariuszami są Skarb Państwa i Muzeum Gdańska.

3.3.4. Sytuacja planistyczna

Cały podobszar rewitalizacji Nowego Portu z Twierdzą Wisłoujście pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Struktura funkcjonalno-przestrzenna charakteryzuje się koncentracją funkcji usługowych w rejonie historycznego układu urbanistycznego otoczonego terenami o funkcji przemysłowej. Obowiązujące plany miejscowe przewidują przekształcenie istniejącego układu transportowego, co zmniejszy, ale nie zniweluje uciążliwości związanych z transportem do terenów portowo-przemysłowych. Teren Szańca Zachodniego, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, przeznaczony jest pod teren zieleni rekreacyjnej, a na jego północnym krańcu ustalenia planu dają możliwość lokalizacji usług z zielenią towarzyszącą. Planem miejscowym zabezpieczone są także tereny rezerwy pod rozwój cmentarza.

Tabela 34. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podobszarze Nowy Port z twierdzą Wisłoujście.

Nr planu	Nr uchwały z dnia	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
0402	XXXVI/1153/01 z dnia 21.06.2001 r.	Nowy Port – rejon Wolnocłowego Obszaru Celnego
0404	XII/319/03 z dnia 28.08.2003 r.	Nowy Port – Zachód
0405	XXIV/715/04 z dnia 27.05.2004 r.	Nowy Port – Wschód
0406	XXX/836/08 z dnia 27.11.2008 r.	Część dzielnicy Nowy Port w rejonie ulicy Wyzwolenia 48 i 49
0407	XXIX/576/12 z dnia 30.08.2012 r.	Nowy Port – rejon placu ks. Jana Gustkowicza
0408	LVI/1295/14 z dnia 28.08.2014 r.	Nowy Port – rejon ulicy Wyzwolenia 8 – teren Zespołu Szkół Morskich w Mieście Gdańsku
0409	XIV/377/15 z dnia 24 września 2015 r.	Nowy Port – rejon ulicy Na Zaspę 31 a – teren Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 5
0410	XVII/359/19 z dnia 28.11.2019 r.	Nowy Port – Letnica rejon ulic Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej
0411	XXXVIII/966/21 z dnia 26.08.2021 r.	Nowy Port – rejon ulicy Oliwskiej i dawnego dworca kolejowego Nowy Port
0412	XXXVII/944/21 z dnia 24.06.2021 r.	Nowy Port – rejon ulicy Wilków Morskich
0413	XXXVII/943/21 z dnia 24.06.2021 r.	Nowy Port – rejon ulicy Wyzwolenia 41
0414	XXXVIII/967/21 z dnia 26.08.2021 r.	Nowy Port w rejonie ulic Kasztanowej i Wyzwolenia

0504	XLV/1378/02 z dnia 21.02.2002 r.	Młyniska – Letnica
1303	III/29/2002 z dnia 05.12.2002 r.	Westerplatte – Twierdza Wisłoujście
1309	LV/1226/14 z dnia 26.06.2014 r.	Stogi Portowe – teren dawnego Siarkopolu w rejonie Twierdzy Wisłoujście
1310	LV/1225/14 z dnia 26.06.2014 r.	Stogi Portowe – teren Nabrzeża Obrońców Poczty Polskiej w rejonie Twierdzy Wisłoujście
1314	XXII/601/16 z dnia 28.04.2016 r.	Stogi Portowe w rejonie Twierdzy Wisłoujście i ul. Charpentiera

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście przedstawiono na załączniku graficznym nr 4.C.

WNIOSKI: Uregulowana sytuacja związana z obowiązującymi planami miejscowymi jest korzystna z uwagi na możliwość wzmocnienia potencjału inwestycyjnego obszaru oraz wprowadzenie zaktualizowanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w ramach miejskiej polityki rozwoju do wewnątrz.

3.3.5. Rozwój mieszkalnictwa

W latach 2016-2022 na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście oddano do użytku 146 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 7,5 tys. m^2 (Tabela 33). Mieszkania te zlokalizowane są w dwóch budynkach mieszkalnych powstałych przy ul. Letnickiej w 2022 roku. Stanowią one pierwszy etap inwestycji o nazwie “Porto”, która według planów inwestora ma składać się z 16 budynków z ok. 1,2 tys. mieszkań.

Tabela 35. Liczba mieszkań oddanych do użytku na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w latach 2016-2022.

Mieszkania oddane do użytku w latach 2016-2022 na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście				
ROK	**LICZBA [szt.]**	**PUM [m^2]**	**Lokalizacja**	**Inwestor**
RAZEM	**146**	**7 526**	**-**	**-**
2016	-	-	-	-
2017	-	-	-	-
2018	-	-	-	-
2019	-	-	-	-
2020	-	-	-	-
2021	-	-	-	-
2022	146	7 526	Letnicka	ROBYG S.A.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych PINB.

Na tle innych podobszarów rewitalizacji obszar ten charakteryzuje się umiarkowaną aktywnością inwestycyjną z liczbą mieszkań oddanych do użytku ponad czterokrotnie niższą niż na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście (682 nowych mieszkań

w latach 2016-22), jednak nieporównywalnie wyższą niż na podobszarze Orunia (8 nowych mieszkań) czy Biskupia Górka/Stary Chełm (0 nowych mieszkań).

Również na tle sąsiadujących jednostek inwestycje mieszkaniowe na analizowanym obszarze są stosunkowo małe. W okresie od 2016 do 2022 roku w sąsiadującej od południa Letnicy wybudowano 2,5 tys. mieszkań, a w sąsiednim Brzeźnie 434 mieszkania. Porównując jednak dane z poprzednim analizowanym okresem, tj. z okresem 2008-2015, w którym oddano do użytku 53 mieszkania, jest to wzrost liczby nowych mieszkań o 175%.

WNIOSKI: Rozwój mieszkalnictwa w rejonie ul. Letnickiej może wskazywać, iż jest to obecnie najbardziej rozwojowy fragment podobszaru. Wyzwanie stanowić może jednak powiązanie funkcjonalno-społeczne nowego osiedla z istniejącą strukturą.

3.3.6. Obsługa transportowa i stan techniczny infrastruktury drogowej

Podstawowy układ transportowy Nowego Portu to ulice: Marynarki Polskiej, Wolności, Władysława IV oraz ulica Rybołowców, które pełnią obecnie rolę drogi krajowej nr 91. Układ ten obciążony jest znaczącym ruchem samochodów ciężarowych dojeżdżających do terenów portowych przez tereny mieszkaniowe. Układ drogowy uzupełniają ulice Oliwska, Strajku Dokerów, Na Zaspę i Wilków Morskich.

Nowy Port obsługiwany jest przez komunikację zbiorową z wykorzystaniem trasy tramwajowej, prowadzonej w ul. Marynarki Polskiej i w ulicy Oliwskiej, wspomaganej podsystemem autobusów miejskich. Przystanki tramwajowe i autobusowe zlokalizowane są przy ul. Marynarki Polskiej *(Marynarki Polskiej),* Wolności *(Plac Wolności, Zajezdnia Nowy Port*), Władysława IV *(Władysława IV, Nowy Port Szaniec Zachodni),* Rybołowców/Na Zaspę *(Na Zaspę),* Oliwskiej *(Nowy Port, Przychodnia)* oraz przy ul. Wyzwolenia *(Wyzwolenia, Zespół Szkół Morskich).* Funkcjonujący system zapewnia mieszkańcom Nowego Portu dobry dostęp do transportu zbiorowego i zapewnia dogodne połączenie z centrum miasta (dojazd do Dworca Głównego tramwajem zajmuje około 20 minut). Po rozbudowie układu transportowego i oddaniu tunelu pod Martą Wisłą zdywersyfikowały się możliwości dojazdu do Nowego Portu transportem indywidualnym. Obecnie możliwy jest dojazd ulicą Marynarki Polskiej (z kierunku Śródmieścia) oraz uruchomiony w 2016 roku dojazd Trasą Sucharskiego i tunelem pod Martwą Wisłą (od strony Warszawy). Układ transportowy Nowego Portu, do 2002 roku, wspomagany był przez szybką kolej miejską (przystanek Nowy Port), której funkcjonowanie okazało się nierentowne – doprowadziło to do jej zamknięcia. Na analizowanym terenie w zakresie aktywnej mobilności uzupełnienia i reorganizacji wymaga system tras rowerowych – jest to kwestia często poruszana przez mieszkańców dzielnicy. Szczególnie istotny w tym kontekście jest brak połączenia promowego dla pieszych i rowerzystów w miejscu zlikwidowanej w 2016 przeprawy. Poprawy wymaga również stan techniczny niektórych dróg. Do Programu Modernizacji Ulic zostały wpisane następujące ulice: Wilków Morskich, Starowiślana, Rybołowców, Władysława IV, Wolności, Kasztanowa oraz fragmenty ulic: Wyzwolenia i Strajku Dokerów. Dodatkowo podczas spaceru badawczego mieszkańcy zaproponowali modernizację fragmentu ul. Góreckiego oraz utwardzenie ul. Podjazd od skrzyżowania z ul. Oliwską. Planowane są również modernizacje chodników przy ulicy Krzywej w ramach Programu Modernizacji Chodników.

Rysunek 91. Zasięg dostępności autobusowej na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Rysunek 92. Zasięg dostępności tramwajowej na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: opracowanie własne BRG.

WNIOSKI: Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście charakteryzuje się dobrze wykształconą siatką ulic publicznych oraz jest dobrze obsłużony przez transport zbiorowy. Niedogodnością wskazywaną przez mieszkańców i turystów jest brak przeprawy promowej z Nowego Portu w kierunku Twierdzy Wisłoujście oraz niedostatecznie rozwinięty system tras rowerowych.

3.3.7. Postrzeganie problemu dostępności podobszaru przez mieszkańców

Na potrzeby opracowania aktualizacji GPR Miasta Gdańska przeprowadzono badanie ankietowe „Gdańsk – dostępność i bariery na obszarze rewitalizacji". Ankietę skierowano do mieszkańców i innych użytkowników terenu rewitalizacji celem zidentyfikowania zjawiska dostępności, barier architektonicznych oraz kwestii problemowych, które ujawniają się w sferach miastotwórczych. Odpowiedzi respondentów posłużyły do sformułowania wniosków dotyczących poziomu dostępności obszaru rewitalizacji Miasta Gdańska, opartych na perspektywie użytkowników przestrzeni.

Analiza zróżnicowania dostępności przestrzennej obszaru rewitalizacji dla osób o szczególnych potrzebach w odniesieniu do podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście dostarczyła informacji na temat istniejących ograniczeń w swobodnym przemieszczaniu się, skoncentrowanych na:

- braku miejsc wypoczynku (67%),
- barierach architektonicznych: wysokie krawężniki (56%), wąskie chodniki (22%), brak podjazdów oraz schody (11%),
- niewystarczającym oświetleniu po zapadnięciu zmroku (44%),
- braku miejsc parkingowych (33%).

Rysunek 93. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Zidentyfikowanymi barierami w zakresie dostępu do najważniejszych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście dla osób ze szczególnymi potrzebami są:

- niewłaściwe oznakowanie przestrzeni (67%),
- bariery architektoniczne: schody (67%), brak wind (33%),
- brak pojazdów niskopodłogowych (43%),
- przystanki komunikacji publicznej położone daleko od krawędzi jezdni (29%),
- nieczytelne rozkłady jazdy komunikacji publicznej (14%).

Rysunek 94. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Potrzeba wypracowywania rozwiązań, które zmierzałyby do poprawy dostępności przestrzennej podobszaru wymaga rozpoznania miejsc problemowych. Szczegółowa diagnoza terenów dotkniętych ograniczeniami rozwojowymi w tym aspekcie, posłużyła do identyfikacji lokalizacji, w których koncentrują się dysfunkcyjne zjawiska:

- ul. Oliwska – brak małej architektury (w tym ławek), obecność niezagospodarowanych terenów, także zielonych,
- ul. Władysława IV (przejście dla pieszych oraz jego sąsiedztwo) – brak oznakowania przestrzeni, problemy parkingowe (nieuprawnione parkowanie pojazdów),
- ul. Wolności 15 i 16 – zły stan techniczny dróg pieszych (ubytki w nawierzchni chodników), brak oświetlenia przy budynkach,
- ul. Wyzwolenia – ograniczona dostępność komunikacji pieszej (niewystarczająca liczba przejść dla pieszych),
- Park Jordanowski – niska jakość przestrzeni, brak małej architektury, stojaków dla rowerów oraz wyznaczonych miejsc do piknikowania,
- Plac Nadwodny – Twierdza Wisłoujście – ograniczona dostępność komunikacyjna (brak połączenia promowego),
- przystanek autobusowy Kasztanowa 01 – usytuowanie przystanku daleko od krawędzi jezdni,

- teren Straży Pożarnej – brak małej architektury (w tym ławek i śmietników),
- podobszar ogółem – brak miejsc publicznych o charakterze wypoczynkowym (w tym z zadaszeniem), niewystarczająca powierzchnia terenów zieleni, wysokie zanieczyszczenie powietrza.

WNIOSKI: Kwestia dostępności podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście przez 78% ankietowanych została oceniona nisko – 1 w skali 0-3. Pozostała część respondentów przyznała wyższą notę – 2, uznając występujące bariery za część utrudnień związanych z trwającym procesem modernizacji przestrzeni oraz towarzyszącej jej zabudowy. Główne potrzeby w zakresie dostępności na podobszarze to: wyposażenie w nowe miejsca wypoczynku, podejmowanie działań na rzecz eliminacji barier architektonicznych, poprawa w zakresie lepszego oświetlenia podobszaru oraz uregulowanie problemu braku miejsc parkingowych.

3.3.8. Koncepcja lokalnych przestrzeni publicznych

Na podstawie opracowania „Gdańskie Przestrzenie Lokalne" przyjęto koncepcję lokalnych przestrzeni publicznych dla podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. Założenia koncepcji sformułowano w styczniu 2017 roku, jednak wciąż są one aktualne. GPL poprzedzone zostały diagnozą wszystkich elementów struktury dzielnicy oraz analizą wyników ankiety internetowej.

Rysunek 95. Koncepcja lokalnych przestrzeni publicznych na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Fikus-Wójcik.

Najważniejszymi działaniami z zakresu przestrzeni publicznych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście są:

- wzmocnienie dwóch istniejących przestrzeni lokalnych (rejon Bramy Nowego Portu oraz rejon falowca) jako koncentracji funkcji handlowych, kulturalnych i edukacyjnych,
- urządzenie rejonu Szańca Zachodniego jako terenu atrakcyjnego turystycznie, rekreacyjnie i inwestycyjnie, bazując na dostępie do wody oraz na wytworzeniu powiązań pieszych z otoczeniem,
- stworzenie nowej jakości dla przestrzeni placu przy przystani promowej oraz przywrócenie przeprawy,
- wzmocnienie powiązań poprzez podniesienie jakości zagospodarowania głównych osi: ul. Wolności i ul. Oliwskiej oraz ważniejszych powiązań poprzecznych,
- przywrócenie do układu przestrzeni lokalnej w rejonie ul. Oliwskiej i w rejonie dawnego dworca, jako przestrzeni rekreacyjnych o koncentracji tzw. funkcji społecznych i rozwoju bazującym na tradycji historycznej miejsca.

Ważnym zagadnieniem w kwestii ożywienia i uporządkowania Nowego Portu są uzupełnienia brakujących pierzei zabudowy. Wstępna analiza wykazała możliwość uzupełnień dających w przyszłości liczbę około 1 000 nowych mieszkańców. Drugim ważnym dla jakości życia w Nowym Porcie elementem jest zagospodarowanie nowych terenów zieleni. Obecny deficyt wynika z braku realizacji tych terenów zgodnie ze wskazaniami planów miejscowych. Docelowo w Nowym Porcie będzie można urządzić tereny zielone o powierzchni ok. 8 ha.

Po przeprowadzonych konsultacjach społecznych w ramach perspektywy rewitalizacyjnej na lata 2017-2023 oraz uwzględniając specyfikę działań rewitalizacyjnych, do realizacji w Gminnym Programie Rewitalizacji wyłoniono dwie spośród wskazanych przestrzeni. Część wskazanych przestrzeni lokalnych może być zrealizowana zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, poza rejonem skrzyżowania ul. Wyzwolenia z ul. Marynarki Polskiej (Brama Nowego Portu).

Dla zidentyfikowanych terenów na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście, gdzie koncentrowały się aktywności mieszkańców (rejon Bramy Nowego Portu i falowca oraz teren Szańca Zachodniego) określono wytyczne dotyczące charakteru miejsca i rodzaju wyposażenia.

Rysunek 96. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu Bramy Nowego Portu.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

Wytyczne dla rejonu Bramy Nowego Portu:

- urządzenie bliźniaczych skwerów na placu Wolności z wyeksponowaniem pomnika ks. Góreckiego oraz wyposażenie w ławki, śmietniki i oświetlenie,
- urządzenie torowiska jako pasa wpuszczonego w jezdnię na całej długości, z zielenią niską,
- modernizacja budynków stanowiących pierzeje wyznaczonych przestrzeni publicznych (domu sąsiedzkiego, dawnego domu kultury i obiektów mieszkalnych), a także docelowo przekształcenie części parterów w usługi,
- modernizacja i estetyzacja placu przed dawnym domem kultury,
- zachowanie ukośnych powiązań pieszych przez skwer (powiązania z przystankami) oraz konieczność zmiany MPZP w części północnej (skwer i brama do Nowego Portu) celem uporządkowania układu drogowego.
- urządzenie skweru przy wjeździe do Nowego Portu z ekranowaniem zabudową od ul. Wyzwolenia – stworzenie „bramy" i zaakcentowanie w nowym budynku osi placu Wolności.

Rysunek 97. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu falowca.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

Wytyczne dla rejonu falowca:

- urządzenie przestrzeni lokalnej w formie deptaku, wyposażenie w ławki, oświetlenie niskie, elementy małej architektury i zieleń, z zachowaniem istniejącej wierzby,
- modernizacja obiektu handlowego przy ul. Wyzwolenia 28 oraz częściowe przeszklenie elewacji,
- modernizacja urządzeń rekreacyjnych na terenach zielonych,
- ekranowanie falowca szpalerem drzew na całej długości,
- zachowanie i estetyzacja przejścia pieszego w bramie pod falowcem,
- uzupełnienie kwartału zabudowy przy ul. Wolności oraz domknięcie niewielkiego placu z usługami w parterach (konieczna zmiana MPZP),

zachowanie szpaleru drzew wzdłuż szkoły jako podkreślenie osi do dawnego dworca oraz uspokojenie ruchu na ul. Na Zaspę (wejście do szkoły).

Rysunek 98. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu Szańca Zachodniego.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Rózga-Micewicz.

Wytyczne dla terenu Szańca Zachodniego:

- utworzenie placu Nadwodnego u zbiegu wszystkich powiązań – punkt widokowy na Twierdzę Wisłoujście, przeprawa pieszo-rowerowa oraz główne wejście do parku Szaniec Zachodni,
- urządzenie Szańca Zachodniego z możliwością rekonstrukcji zarysu skarp,
- urządzenie bulwaru (Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A. – korekta linii brzegowej i modernizacja nabrzeża – zadanie zrealizowane),
- wycofanie rozległego parkingu z rejonu nabrzeża na odcinek ul. J. Długosza,
- uzupełnienia pierzei zabudowy z ekranowaniem parku Szańca Zachodniego usługami w parterze,
- wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie dworku Fischera (dawnej karczmy) z zachowaniem wartościowych obiektów historycznych,
- przywrócenie przeprawy (prom pieszo-rowerowy).

WNIOSKI: Układ przestrzeni publicznych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście bazuje na wzmocnieniu istniejących elementów i uzupełnieniu o elementy historyczne istotne dla mieszkańców. Kluczowe dla wykreowania nowej jakości sytemu przestrzeni publicznych Nowego Portu są następujące obszary: Brama Nowego Portu, teren skweru oraz ciągu pieszego w bezpośrednim sąsiedztwie falowca, teren Szańca Zachodniego, rejon wzdłuż ul. Oliwskiej oraz rejon dawnego dworca. Wszystkie wymienione elementy są wzajemnie powiązane ciągami wzdłuż ul. Wolności i ul. Oliwskiej oraz uzupełnione mniejszymi ciągami poprzecznymi.

Koncepcje lokalnych przestrzeni publicznych ujęte w GPR będą podlegały weryfikacji na etapie realizacyjnym pod kątem dostosowania do najnowszych regulacji planistycznych oraz związanych m.in. z warunkami realizacji innych przedsięwzięć w ich sąsiedztwie, w tym zwłaszcza inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3.4. Sfera techniczna

3.4.1. Struktura i stan techniczny zabudowy mieszkaniowej

Znaczna część budynków na podobszarze to obiekty o wartościach historycznych. Zachowana zabudowa pochodzi w większości z XIX i początku XX wieku oraz z lat 30. XX wieku. Standard mieszkań, szczególnie w zabudowie sprzed I wojny światowej, jest niski.

Stan budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską jest zróżnicowany. W stosunkowo dobrym stanie znajdują się budynki osiedla socjalnego z lat 20. i 30. XX wieku przy ul. Wyzwolenia, Krzywej, Marynarki Polskiej, Góreckiego oraz placu Gustkowicza. W przeważającej mierze dostateczny lub zły jest natomiast stan starszych budynków pochodzących z XIX wieku.

Na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w budynkach należących do gminy miasta Gdańska zlokalizowanych jest 320 lokali, z czego 112 przeznaczonych jest pod najem komunalny, a 75 pod najem socjalny. Spośród nich 186 jest zasiedlonych, natomiast 65 niezasiedlonych[31]. Główne powody braku zasiedlenia lokali mieszkalnych trwający aktualnie remont lub planowane prace remontowe mające na celu poprawę stanu technicznego mieszkań. Dodatkowo w budynkach należących do gminy znajduje się 10 lokali użytkowych: 8 jest wynajętych, natomiast 2 są puste.

W budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych zlokalizowanych jest 2 458 lokali mieszkalnych, z czego 388 przeznaczonych jest pod najem komunalny, a 247 pod najem socjalny. Spośród wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych 604 są zasiedlone, natomiast 83 niezasiedlone[32]. Podobnie, jak w przypadku gminnych budynków, powodem braku zasiedlenia lokali mieszkalnych są trwające lub planowane prace remontowe.

Łączna liczba wszystkich lokali przeznaczonych pod najem komunalny na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście wynosi 501, lokali socjalnych – 322, natomiast lokali użytkowych – 49. Wyraźnie zmniejsza się zasób lokali przeznaczonych pod najem komunalny, rośnie zaś liczba lokali socjalnych i ich udział w ogóle lokali komunalnych (w 2015 roku lokale socjalne stanowiły 13,07% wszystkich lokali komunalnych, w 2023 już prawie 40%). Związane jest to z jednej strony z procesem sprzedaży dotychczasowym lokatorom mieszkań komunalnych, a z drugiej – ze stale rosnącym zapotrzebowaniem na lokale socjalne. Udział gminnych lokali mieszkalnych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w ogólnym zasobie Gdańska wynosi 5,33%. Powyższe dane przedstawiono w Tabelach 36 i 37.

[31] Różnica między liczbą lokali komunalnych oraz liczbą lokali zasiedlonych lub niezasiedlonych wynika z braku danych na temat lokali zajmowanych bezumownie.

[32] Różnica między ogólną liczbą lokali mieszkalnych oraz liczbą lokali zasiedlonych lub niezasiedlonych wynika z braku danych na temat lokali wykupionych.

Tabela 36. Liczba lokali mieszkalnych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Rodzaj własności	Liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych pod najem komunalny	Liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych pod najem socjalny	Liczba lokali mieszkalnych zasiedlonych	Liczba lokali mieszkalnych niezasiedlonych
Gmina Miasta Gdańsk	112	75	186	65
Wspólnoty mieszkaniowe	388	247	604	83
SUMA	**501**	**322**	**791**	**148**

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Tabela 37. Liczba lokali użytkowych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Rodzaj własności	Liczba lokali użytkowych ogółem	Liczba wynajętych lokali użytkowych	Liczba pustych lokali użytkowych
Gmina Miasta Gdańsk	10	8	2
Wspólnoty mieszkaniowe	39	1	0
SUMA	**49**	**9**	**2**

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Stan techniczny budynków komunalnych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości ulega stopniowej poprawie, dzięki działaniom rewitalizacyjnym. W zarządzie GN znajdują się obecnie 44 budynki, z czego:

- 2 budynki komunalne są w dobrym stanie technicznym (5%).
- 33 budynki komunalne są w dostatecznym stanie technicznym, ale wymagają przeprowadzenia niezbędnych remontów (75%),
- 9 budynków komunalnych jest w złym stanie technicznym lub są przeznaczone do rozbiórki (20%).

Część budynków stanowiących gminny zasób została poddana (lub zostanie poddana w niedalekiej przyszłości) modernizacji. Są to przede wszystkim budynki zlokalizowane przy ul. Na Zaspę, Wolności, Rybołowców i Strajku Dokerów.

Zadłużenie zasobu komunalnego

Łączne zadłużenie lokali mieszkalnych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście na koniec 2022 roku wyniosło 11 748 854,77 zł. Jest to ok. 6,07% ogólnego zadłużenia lokali mieszkalnych w Gdańsku. Na koniec 2021 roku zadłużenie na podobszarze wynosiło 12 050 584,63 zł - 6,27% ogólnego zadłużenia miasta. Wynika z tego, że w 2022 roku łączne zadłużenie podobszaru w stosunku do ogólnego zadłużenia miasta zmniejszyło się o 0,21 punktu procentowego (p.p.) w porównaniu z rokiem poprzednim. Również porównując dane z 2015 roku, kiedy zadłużenie lokali mieszkalnych wynosiło 7,04% w skali całego miasta, zauważalny jest spadek zadłużenia podobszaru o 0,97 p.p.

Tabela 38. Zestawienie zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w odniesieniu do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska.

Obszar	Zadłużenie bieżące	Zadłużenie odsetkowe	Łączne zadłużenie
Zadłużenie czynszowe w 2015 roku			
Miasto Gdańsk	133 310 880,95 zł	37 684 588,40 zł	170 895 169,35 zł
Podobszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście	9 454 886,43 zł	2 568 031,43 zł	12 023 490,11 zł
Zadłużenie czynszowe w 2021 roku			
Miasto Gdańsk	158 695 662,98 zł	33 361 948,60 zł	192 057 611,58 zł
Podobszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście	9 953 368,75 zł	2 097 215,88 zł	12 050 584,63 zł
Zadłużenie czynszowe w 2022 roku			
Miasto Gdańsk	159 359 158,89 zł	34 295 338,11 zł	193 654 497,00 zł
Podobszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście	9 650 455,38 zł	2 098 399,39 zł	11 748 854,77 zł

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Tabela 39. Porównanie zmian zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w stosunku do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska.

Zadłużenie podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta w 2015 roku	Zadłużenie podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta w 2021 roku	Zadłużenie podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta w 2022 roku	Wzrost/spadek zadłużenia podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta 2015/2022	Wzrost/spadek zadłużenia podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta 2021/2022
7,04%	6,27%	6,07%	-0,97 p.p.	-0,21 p.p.

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Najbardziej zadłużone budynki z lokalami komunalnymi, gdzie łączne zadłużenie przekracza 100 000 zł, zlokalizowane są przy ul. Na Zaspę, Strajku Dokerów, Wolności, Wyzwolenia, Kasztanowej, Zamkniętej, Bliskiej, Plac ks. prł. Jana Gustkowicza, Marynarki Polskiej, Oliwskiej, Wilków Morskich, Władysława IV oraz Ks. Mariana Góreckiego. Częściowo są to budynki, w których planowane są remonty.

WNIOSKI: Udział lokali mieszkalnych zlokalizowanych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w ogólnej liczbie zasobu komunalnego Gdańska wynosi 5,33%. Stan techniczny budynków mieszkalnych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości ulega poprawie, dzięki podejmowanym remontom i działaniom modernizacyjnym. Najwięcej budynków jest w dostatecznym stanie technicznym, ale wymagają one niezbędnych remontów. Zadłużenie czynszowe lokali mieszkalnych jest istotnym problemem na podobszarze – udział zadłużenia podobszaru w stosunku do ogólnego zadłużenia miasta wynosi 6,07%.

3.4.2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną

Zaopatrzenie w wodę

Cały obszar opracowania uzbrojony jest w miejską sieć wodociągową. Woda w rejonie zarówno lewego, jak i prawego brzegu Martwej Wisły pochodzi z ujęcia Czarny Dwór i Zaspa.

Odprowadzenie ścieków

Rejon położony na lewym brzegu Martwej Wisły zaopatrzony jest w miejską sieć kanalizacji sanitarnej. W rejonie Twierdzy Wisłoujście znajduje się grawitacyjno-tłoczny system kanalizacji sanitarnej, zaopatrzony w zbiorniki oraz przepompownię ścieków z przyłączem do oczyszczalni przemysłowej „Siarkopol". System ten nie jest zarządzany przez Gdańskie Wodociągi SA. W stanie obecnym ścieki zgromadzone w zbiornikach bezodpływowych są wywożone wozami asenizacyjnymi do układu miejskiego. W planach jest realizacja sieci pozwalającej na pompowe odprowadzenie do układu miejskiego. Zlokalizowana w granicach opracowania oczyszczalnia ścieków przemysłowych „Siarkopol" jest obiektem zdegradowanym technicznie i niezbędna jest jej likwidacja lub gruntowna przebudowa.

Zaopatrzenie w gaz

Rejon położony na lewym brzegu Martwej Wisły znajduje się w zasięgu dostępu do istniejącej sieci gazowej. W rejonie istnieją wystarczające rezerwy pozwalające na przyłączanie nowych odbiorców. Obszar Twierdzy Wisłoujście nie ma dostępu do sieci gazowej.

Zaopatrzenie w ciepło

Rejon na lewym brzegu Martwej Wisły pozostaje w zasięgu sieci ciepłowniczej, a zdecydowana większość budynków posiada przyłącze. Obszar na prawym brzegu wraz z Twierdzą Wisłoujście nie ma dostępu do miejskiej sieci centralnego ogrzewania. Na podobszarze przyznano 387 wniosków o dodatek węglowy – liczba ta dotyczy przede wszystkim lokali, w których źródłem ciepła są piece kaflowe na paliwo stałe. Wniosków o dodatek dla gospodarstw domowych, które jako rodzaj używanego paliwa wskazały drewno było 14[33].

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Cały podobszar zaopatrzony jest w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

Odprowadzenie wód opadowych

Rejon położony na lewym brzegu Martwej Wisły zaopatrzony jest w dwa systemy odwadniające: część południowa odwadniana jest mechanicznie i znajduje się w zlewni pompowni Nowy Port, natomiast część północna odwadniana jest grawitacyjnie, bezpośrednio do Martwej Wisły (Kanału Portowego) poprzez szereg istniejących wylotów. Rejon Twierdzy Wisłoujście odwadniany jest bezpośrednio do Martwej Wisły.

Zagrożenia powodzią

Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły nie wskazuje na podobszarze żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury przeciwpowodziowej.

Aktualne Mapy Zagrożenia Powodzią z 2020 roku wykazują występowanie w granicach opracowania szczególnego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 1%) na

[33] Stan na 02.02.2023 r.

powierzchni ok. 15,3 ha. Jest to o 33% więcej niż w poprzedniej edycji MZP z 2017 roku. Tereny te koncentrują się głównie w pobliżu ul. Marynarki Polskiej oraz Twierdzy Wisłoujście.

WNIOSKI: Podobszar rewitalizacji jest dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną. Inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymagają uwzględnienia wymogów ustawy Prawo wodne.

3.5. Sfera środowiskowa

3.5.1. Obszary i obiekty chronione przyrodniczo

Na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście, z form ochrony wymienionych w ustawie o ochronie przyrody[34], występuje jeden pomnik przyrody (według danych Wydziału Środowiska Urzędu Miejskiego w Gdańsku z 2023 roku) – topola biała (*Populus alba*), rosnąca w rejonie Twierdzy Wisłoujście (nr pomnika 1940). Z informacji uzyskanych z WŚ wynika, że drzewo to w trakcie silnych wiatrów kilka lat temu wywróciło się. Z pozostałych form objętych ochroną występuje jeden obszar Natura 2000. Znajduje się on we wschodniej części podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście, na terenie Twierdzy Wisłoujście – „Twierdza Wisłoujście" PLH220030[35]. Na tym obszarze Natura 2000 obowiązuje zarządzenie nr 10 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 6 maja 2013 r.[36], które określiło cele zadań ochronnych i wskazania do zmian zapisów w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Aktualnie przez RDOŚ Gdańska procedowane jest nowe zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Twierdza Wisłoujście PLH220030. Postępowanie jest na etapie konsultacji społecznych. Projekt tego zarządzenia zakłada kontynuację zadań ochronnych. Podziemia Twierdzy Wisłoujście stanowią cenne miejsce hibernacji nietoperzy. W Twierdzy znajduje się jedyne w regionie zimowisko nocka łydkowłosego *Myotis dasycneme*[37]. Stwierdzono tu również obecność nocka dużego *Myotis myotis*[38] - zimą i podczas migracji jesiennej, sporadycznie zaś nocka wąsatka *Myotis mystacinus*, nocka *Brandta M. brandtii*, mroczka późnego *Eptesicus serotinus*, karlika większego *Pipistrellus nathusii*, gacka brunatnego *Plecotus auritus* i (odłowionego jeden raz w 2011 roku) gacka szarego *Plecotus austriacus*.

Jako główny cel ochrony tego obszaru określono utrzymanie zimowisk nietoperzy i miejsc jesiennego rojenia oraz wzrost liczebności hibernujących nietoperzy. Ważne pod względem ochrony przyrody są także tereny otaczające fortyfikacje, które są optymalnym żerowiskiem dla tych ssaków.

Remonty i stopniowe zagospodarowanie bastionów, likwidacja mikro schronień, sąsiedztwo zakładów przemysłowych oraz skażenie gleb i wód znajdujących się w sąsiedztwie mogą stanowić zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony nietoperzy i ich siedlisk. Potencjalne zagrożenie to znaczące zwiększenie natężenia ruchu kołowego na ul. Sucharskiego, która jest szlakiem wędrówek nietoperzy między letnimi i zimowymi kryjówkami. W planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 umieszczono wskazania do zmian w dwóch miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotyczące

[34] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zm.)
[35] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Twierdza Wisłoujście (PLH220030) (Dz.U. 2017 poz. 1208)
[36] Zarządzenie nr 10 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Twierdza Wisłoujście PLH 220030 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r., poz. 2101 z późn. zm.)
[37] Załącznik II dyrektywy siedliskowej, Polska Czerwona Księga Zwierząt
[38] Załącznik II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

utrzymania pasów zieleni wzdłuż ul. Mjr. Sucharskiego oraz wskazanie obszaru Natura 2000 Twierdza Wisłoujście PLH 220030, który powstał po uchwaleniu MPZP.

Rysunek 99. Ustanowione formy ochrony przyrody na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: opracowanie własne BRG.

WNIOSKI: Najważniejszym obszarem ochrony na terenie podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście jest obszar Natura 2000 Twierdza Wisłoujście PLH220030. Ponadto podziemia Twierdzy Wisłoujście są cenne przyrodniczo z uwagi na obecność w tym miejscu zimowiska nietoperzy.

3.5.2. Dostępność terenów zieleni urządzonej

Na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście występuje deficyt terenów zieleni urządzonej o powierzchni co najmniej 2 ha w zasięgu dostępności pieszej (15 min dojścia pieszego, czyli 750 m) (Rysunek 100). Najbliższy urządzony teren zieleni o powierzchni ponad 2 ha to park Brzeźnieński, do którego odległość w linii prostej ze wschodniej części dzielnicy wynosi ponad 2 km. Jedynie mieszkańcy z zachodniej części dzielnicy mieszkają w komfortowym pieszym zasięgu do tego parku. W obrębie zabudowy Nowego Portu występują cztery nieduże, słabo wyposażone tereny zieleni urządzonej, będące również placami publicznymi. Place te często nie są terenami biologicznie czynnymi.

W obrębie analizowanego podobszaru położone są następujące dostępne tereny zieleni lub place publiczne:

1. zieleniec w rejonie ul. Władysława IV – teren o powierzchni 1,25 ha, pełniący tymczasowo funkcję zieleńca, przeznaczony w planach miejscowych na powiększenie cmentarza. Wyposażenie zieleńca jest bardzo ubogie: ławki, śmietniki, piaskownica i górka saneczkowa,
2. skwer Przyjaciół – zadarniony teren o powierzchni 0,51 ha z kilkoma drzewami, poprzecinany ciągami pieszymi, niedostatecznie wyposażony w elementy małej architektury z wybiegiem dla psów,
3. plac zabaw przy ulicy Oliwskiej – zadarniony teren z kilkoma drzewami wyposażony w elementy małej architektury,
4. skwer księdza Góreckiego – teren o powierzchni 0,16 ha, wyposażony w ławkę i śmietnik oraz pomnik księdza Mariana Góreckiego.

Mieszkańcy podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście mogą zaspokajać potrzeby rekreacyjne na mniejszych skwerach. W dokumentach planistycznych zostały zabezpieczone obszary pod tereny zieleni i parku, które wyraźnie poprawią aktualną sytuację deficytów dostępu do większych powierzchniowo obszarów zieleni. Ponadto realizowane będą propozycje przebudowy istniejącego skweru Przyjaciół oraz propozycje realizacji nowych terenów zieleni urządzonej (zgodnie z pomysłami mieszkańców). Docelową sytuację dostępu mieszkańców do terenów ogólnodostępnej zieleni przedstawia Rysunek 77. W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji od 2022 roku rozpoczęto remediację obszaru pod przyszły park, który powstanie na terenie Szańca Zachodniego (powierzchnia około 3 ha). W sąsiedztwie powstała już promenada wzdłuż nabrzeża Martwej Wisły. Park obsługiwałby mieszkańców wschodniej części Nowego Portu, którzy mają utrudniony dostęp do terenów zieleni (linia łącząca punkty o odległości dojścia pieszego 50 m sięga prawie do ulicy Wilków Morskich). Remediacja gruntów na terenie Szańca Zachodniego rozpoczęła się jesienią 2022 roku. Nastąpiła wycinka samosiewów i wymiana 6 tys. m^3 gruntu skażonego. Realizacja parku na Szańcu Zachodnim to nie wszystkie zmiany, jakie pojawią się Nowym Porcie w przyszłości. Tuż obok, w miejscu po dawnej przeprawie promowej, planowana jest budowa tzw. Placu Nadwodnego oraz planowane są zmiany wzdłuż ul. Wyzwolenia na odcinku łączącym tę ulicę z ul. Marynarki Polskiej i terenami Szańca Zachodniego. Obecnie znajdują się tam ogrody działkowe, cmentarz, niewielki zakład usługowy, plac składowy i zieleń parkowa. Ulica Wyzwolenia wraz z otoczeniem posiada duży potencjał, dostrzeżony m.in. podczas opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji oraz Gdańskich Przestrzeni Lokalnych. Na zakończeniu ulicy Wyzwolenia ma powstać publiczny plac nadwodny. Obecnie trwają prace nad dokumentacją projektową. W tym rejonie ma powstać wielofunkcyjna, różnorodna przestrzeń publiczna powszechnie dostępna dla lokalnej społeczności, która budować będzie lokalną wspólnotę i tożsamość dzielnicy. Istnieje wiele możliwości na zrealizowanie inwestycji, również takie, które angażują lokalną społeczność w proces realizacji (np. poprzez Budżet Obywatelski, Zielony Budżet, inicjatywy podwórkowe itp.). Tworzenie ulic z dużym udziałem zieleni, uzupełnione niewielkimi nawet skwerami i parkami kieszonkowymi może pełnić istotną rolę w budowaniu przestrzeni, w których mieszkańcy będą mogli i zechcą przebywać.

Kolejny obszar o dużym potencjale rozwoju to obszar między ulicami: Strajku Dokerów, Rybołowców, Podjazd i Góreckiego, na którym mógłby powstać urządzony zieleniec w formule wypracowanej w konsultacji z mieszkańcami. Jest to rejon, który pozostanie w strefie deficytu zieleni, nawet jeśli powstałby park na Szańcu Zachodnim.

Rysunek 100. Planowana dostępność terenów zieleni publicznej na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście po realizacji planowanego parku „Szaniec Zachodni" i fragmentu zieleńców przy ul. Wyzwolenia.

Źródło: opracowanie własne BRG.

WNIOSKI: Podstawowym problemem na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście jest brak terenów rekreacyjnych o powierzchni ponad 2 ha w zasięgu pieszego dojścia mieszkańców dzielnicy oraz niewystarczająca liczba skwerów, które w większości są słabo wyposażone. Rozwiązaniem tego problemu mogą być wskazane w tej części opracowania propozycje zlikwidowania niedoboru terenów zielonych.

3.5.3. Standard i jakość środowiska

Uciążliwości

Podobszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście położony jest w sąsiedztwie terenów portowych. Negatywne oddziaływania na środowisko na tym terenie wiążą się z funkcją przemysłową. Obszar ten charakteryzuje się zróżnicowaniem niekorzystnych oddziaływań. Wynika to z faktu, że przez podobszar przebiega droga krajowa prowadząca do terenów portowych, a także ze stosunkowo dużego udziału terenów składowo-magazynowych w sąsiedztwie. Na terenie Nowego Portu zidentyfikowano następujące rodzaje uciążliwości:

1. Emisje hałasu, zanieczyszczenia pyłowe, drgania generowane przez ciągi komunikacyjne oraz sieć linii tramwajowych przebiegających przez analizowany teren,

2. Uciążliwości związane z funkcjonowaniem terenów portowych, zespołu składów i magazynów przy północnej granicy terenu oraz na wschodnim brzegu Martwej Wisły, w tym wzmożone zapylenie powstające podczas procesów załadunku/rozładunku (szczególnie materiałów sypkich), ich składowania i transportu. Uciążliwe oddziaływania wiążą się również z pyleniem oraz emisją odorów, których źródłem mogą być ładunki przeładowywane na terenie portu lub realizowane tam procesy technologiczne. Od 2022 roku, w sezonie grzewczym, na terenie Portu Gdańskiego S.A. składowane są znaczne ilości węgla kamiennego na hałdach na placach składowych. Załadunek i transport węgla powodują niezorganizowane emisje pyłu węglowego, których zasięg wykracza, przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych, poza granice portu i powoduje duże zapylenie w dzielnicy mieszkaniowej Nowego Portu. Zarząd Portu, w związku z uciążliwym dla mieszkańców zapyleniem, podejmuje działania mające na celu ograniczenie uciążliwości poprzez czyszczenie ulic, chodników i infrastruktury oraz zraszanie hałd polimerem z wodą, który ograniczy zapylenie w ramach terenów na Basenie Górniczym,
3. Niewielkie zagrożenie wynikające z położenia w granicach Portu Gdańskiego S.A. Zakładu Zwiększonego Ryzyka (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Terminal Paliw Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN S.A. w Gdańsku BP31 znajduje się przy ul. Chodackiego 23). Najmniejsza odległość od tego zakładu do granicy podobszaru objętego rewitalizacją wynosi 1 500 m.

Należy zauważyć, że niekorzystne oddziaływania w wielu przypadkach nakładają się na siebie i w efekcie znaczne tereny podlegają oddziaływaniom skumulowanym.

Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi

Na podobszarze nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, uwzględnione zgodnie z Rejestrem osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Miasta Gdańska.

Grunty zanieczyszczone

Według Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50 000, w której badano stan geochemiczny środowiska, rejon Nowego Portu cechuje się bardzo niskim stopniem zagrożenia wód podziemnych głównego użytkowego poziomu wodonośnego. Z kolei badania prób gruntów wykonanych w tym rejonie nie wykazały przekroczeń zanieczyszczeń.

Na terenie dawnej bazy paliw CPN w Nowym Porcie, w rejonie ulic Długosza i Starowiślnej (historycznie teren Szańca Zachodniego), w latach 2002–2013 na zlecenia miasta Gdańska wykonywano szczegółowe badania gruntów i wody pod względem zanieczyszczeń ropopochodnych wraz z oceną możliwości przekształcenia obszaru w park miejski. Wyniki ww. badań wskazują przekroczenia standardów czystości gruntów. Stopień zanieczyszczenia benzynami i olejami przekracza standardy, co uniemożliwia zagospodarowanie go bez wcześniejszej rekultywacji lub remediacji.

Gmina Miasta Gdańska w 2016 roku zleciła opracowanie programu badań geologicznych dla oceny aktualnego stanu środowiska wodno-gruntowego na tym terenie. Działania w kierunku zagospodarowania tego podobszaru zdeterminowane były wynikami ekspertyzy i zatwierdzonym przez odpowiednie organy planem remediacji gruntu. Następnym etapem prac było sporządzenie studium wykonalności dla wcześniej zaproponowanych metod. Całość dokumentu wymagała zatwierdzenia planu remediacji przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Po uzyskaniu pozytywnego stanowiska RDOŚ w 2022 roku rozpoczęto działania

związane z oczyszczaniem terenu. W ramach prac, na początku nastąpiła wycinka samosiewów i wymiana 6 tys. m^3 gruntu skażonego. Proces remediacji polega na usunięciu zanieczyszczonego gruntu do maksymalnej głębokości dwóch metrów poniżej poziomu terenu (czyli do poziomu wód gruntowych). Wydobyta ziemia jest zabezpieczona jako "odpad niebezpieczny" i zutylizowana. W jej miejsce zostaje nawieziona czysta ziemia. W trakcie remediacji Szańca Zachodniego wykonawca robót natrafił na inne źródła zanieczyszczeń, których nie obejmowała wydana wcześniej decyzja RDOŚ. Z otrzymanych badań został opracowany nowy projekt planu remediacji, uzgodniony przez RDOŚ. Z uwagi na tą sytuację nastąpi zmiana terminu zakończenia prac remediacyjnych, które miały się zakończyć w 2022 roku (obecnie zakończenie planowane jest w II połowie 2023 roku). Następnym etapem będzie wykonanie prac projektowych nad zagospodarowaniem terenu na cele parku miejskiego. Jednocześnie należy zauważyć, że w związku z prowadzonymi przez Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A. pracami przebudowy nabrzeży Martwej Wisły, gruntownej przebudowie poddane zostanie nabrzeże wzdłuż Szańca Zachodniego. Projekt nabrzeży zakłada, oprócz technicznego umocnienia brzegu kanału, budowę ciągu pieszego od ul. Starowiślnej (przystani po byłej przeprawie promowej) do ul. Na Zaspę.

Warunki klimatu akustycznego

Na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście głównym źródłem emisji hałasu drogowego jest ul. Marynarki Polskiej. Przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku występują w porze dziennej w rejonie skrzyżowania ulic Marynarki Polskiej i Wolności. Na taką uciążliwość narażonych jest 4% mieszkańców podobszaru. Przekroczenia norm hałasu pochodzenia tramwajowego występują w ciągu dnia wzdłuż ulic Wolności i Władysława IV i wpływa to na około 5,5% mieszkańców podobszaru. Dodatkowo mieszkańcy skarżą się na hałas związany z działalnością przeładunkową Portu Gdańsk i innych dzierżawców.

Stan aerosanitarny

Podobszar Nowy Port z Twierdzą Wisłouście sąsiaduje bezpośrednio z terenem składowiska odpadów paleniskowych (popiołów) w Letnicy, które w przeszłości było źródłem szkodliwego oddziaływania związanego głównie z nawiewaniem pyłów podnoszonych przez wiatr znad kwater, w których deponowano popioły. Obecnie, dzięki przeprowadzonym pracom rekultywacyjnym, zjawisko to nie występuje. Może ono jednak okresowo wystąpić w przypadku uszkodzenia pokryw darniowych pokrywających składowisko (np. wskutek ich przemarznięcia) lub w przypadku podjęcia prac związanych z wybieraniem popiołu z kwater.

Główne źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście stanowi komunikacja samochodowa (ulice Wolności i Oliwska) oraz emisja niska pochodząca z indywidualnych systemów grzewczych.

Emisja zanieczyszczeń zmienia się w cyklu rocznym. Nasilona jest w czasie okresu grzewczego i zależy od zastosowanego paliwa (gaz, olej lub węgiel). W paleniskach domowych i małych kotłowniach węglowych często spalane są paliwa złej jakości. Mieszkańcy nierzadko opalają domy przy użyciu odpadów, tworzyw sztucznych, gumy, opon, papieru chlorowanego (kolorowe czasopisma, katalogi, opakowania) itp. Spaliny ze spalania śmieci są szczególnie niebezpieczne, ponieważ zawierają groźne trucizny: dioksyny czy furany, które wydzielają charakterystyczny, nieprzyjemny zapach.

Sieć centralnego ogrzewania na podobszarze obejmuje jedynie 46% mieszkańców, natomiast siec gazowa 76%.

Rysunek 101. Podłączenie budynków do sieci CO na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście – stan na 2023 rok.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Rysunek 102. Podłączenie budynków do sieci ciepłowniczej i gazowej na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście – stan na 2023 rok.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Zagrożenie powodziowe

Podobszar rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście ze względu na charakter ukształtowania i sąsiedztwo wód Martwej Wisły narażony jest na niebezpieczeństwo podtopień lub powodzi.

Zgodnie z najnowszymi Mapami zagrożenia powodziowego z 2020 roku (Rysunek 92) obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (0,2%) występują wzdłuż Martwej Wisły w rejonie Szańca Zachodniego oraz na południe od ul. Wyzwolenia do granicy podobszaru od strony południowej i zachodniej. Niewielkie, zagrożone tereny występują również pomiędzy ulicami Oliwską i Na Zaspę. W rejonie Twierdzy Wisłoujście zagrożone powodzią są tereny tylko w części południowo-zachodniej i niewielkie tereny na styku z wodą.

Tereny objęte szczególnym zagrożeniem powodziowym (0,1%) występują w rejonie ogrodów działkowych, na południe od ul. Wyzwolenia oraz na terenie Twierdzy Wisłoujście.

Na podobszarze nie stwierdzono zagrożenia powodziowego występującego w wyniku zniszczenia budowli osłony przeciwpowodziowej.

Rysunek 103. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego w rejonie podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie ISOK/KZGW 2020.

Uwarunkowania i zagrożenia środowiskowe na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście przedstawiono na załączniku graficznym nr 5.C.

WNIOSKI: Na podobszarze główną przyczyną uciążliwości, które niekorzystnie wpływają na jakość życia, mogą być tereny przemysłowe znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie oraz drgania i hałasy wzdłuż ciągów komunikacji kołowej i szynowej. Zalecane jest podjęcie działań w zakresie ograniczenia emisji hałasu pochodzenia drogowego i tramwajowego na ulicach Marynarki Polskiej, Wolności i Władysława IV poprzez remonty elewacji przegród wewnętrznych i wymianę stolarki okiennej lub stopniową zmianę funkcji na akustycznie niechronione w budynkach znajdujących się na obszarze występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Mieszkańcy skarżą się również na hałas związany z działalnością przeładunkową w porcie. Niskie źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza mają decydujący wpływ na stan aerosanitarny na podobszarze oraz na terenach przyległych. Jest to szczególnie odczuwalne w okresie wystąpienia inwersyjnych stanów pogody, kiedy emitowane zanieczyszczenia kumulują się w warstwie przyziemnej, stwarzając zagrożenie dla zdrowia ludzi. Od jesieni 2022 roku pojawił się problem emisji niezorganizowanych z terenów Portu Gdańskiego S.A., gdzie składowane są znaczne

ilości węgla kamiennego. Przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych powstające zapylenie wykracza poza granice portu i powoduje duże uciążliwości w dzielnicy mieszkaniowej Nowego Portu.

Część podobszaru w rejonie ogrodów działkowych, na południe od ul. Wyzwolenia oraz na terenie Twierdzy Wisłoujście znajduje się w granicach terenów zagrożenia powodziowego i wymaga uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w planowanych działaniach inwestycyjnych.

4. Podobszar rewitalizacji Orunia

Rysunek 104. Granice podobszaru rewitalizacji Orunia.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Tabela 40. Informacje ogólne na temat podobszaru rewitalizacji Orunia.

Orunia	Wartość	Udział % na tle Gdańska
Powierzchnia podobszaru	239,71 ha	0,91%
Liczba ludności (liczba osób zameldowanych na podobszarze, stan na 2022 rok)	8 815 os.	2,04%
Opis granic: – od północy – zaplecze ul. Małomiejskiej, ul. Zamiejska, teren parafii św. Ignacego Loyoli, zaplecze ul. Sandomierskiej, teren na wschód od linii kolejowej oraz fragment Opływu Motławy, – od wschodu – rzeka Motława do Mostu kolejowego na Motławie, ul Równa, zaplecze ul. Kolonia Zaranie, ul. Równa, zaplecze ul. Smętnej, ul. Żuławska i ul. Zawiejska oraz linia kolejowa, – od południa – Trakt św. Wojciecha od linii kolejowej do Kanału Raduni, do ul. Nowiny nr 42, – od zachodu – zaplecze ul. Nowiny, Park Oruński, zaplecze ul. Platynowej i ul. Diamentowej, ul. Granitowa, zaplecze ul. Małomiejskiej oraz ul. Zamiejska.		

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

4.1. Sfera społeczna

4.1.1. Trendy demograficzne

Na podobszarze rewitalizacji Orunia[39] w 2022 roku zameldowanych było 8 815 osób. Według Narodowego Spisu Powszechnego (NSP) z 2021 roku obszar ten zamieszkuje ok. 9,8% więcej mieszkańców niż liczba zameldowanych, czyli około 9 679 mieszkańców. W stosunku do 2015 roku liczba zameldowanych na podobszarze zmniejszyła się o 21% (10 707 zameldowanych w 2015 roku).

Rysunek 105. Tempo zmiany liczby ludności podobszaru rewitalizacji Orunia na tle Gdańska w latach 2007-2022.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

Meldunki stanowią jedyny dostępny i wiarygodny sposób pozyskiwania informacji dotyczących populacji, niestety nie obejmują one wszystkich osób zamieszkujących dany obszar. W ciągu lat 2006-2022 zanotowano spadek liczby osób zameldowanych w Gdańsku, pomimo faktycznego wzrostu populacji miasta. Należy jednak podkreślić, że tendencje spadkowe w liczbie zameldowanych na podobszarze nie wynikają wyłącznie z niedoszacowania liczby mieszkańców.

Analizując zmiany liczby zameldowanych w latach 2006-2022 zarówno na podobszarze, jak i w całym Gdańsku, można zauważyć, że tempo spadku na Oruni jest znacznie większe niż średnia dla całego miasta. W 2022 roku liczba ludności podobszaru zmniejszyła się o 27,3% względem roku bazowego (2006), podczas gdy ta sama wartość dla całego miasta wynosi zaledwie 3,8%.

Podobszar rewitalizacji Orunia charakteryzuje się zbliżonym do średniej miejskiej udziałem osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. Zauważalnie mniejszy jest tylko udział najmłodszych mieszkańców. Odnosząc się do danych z 2015 roku, można stwierdzić, że struktura wieku jest stabilna, ponieważ maksymalne różnice wynoszą 3 p.p.

[39] Wszystkie dane zawarte w podrozdziale odnoszą się do granic podobszaru Orunia przyjętego uchwałą nr LIX/1484/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 9 lutego 2023 r.

Rysunek 106. Struktura ekonomicznych grup wieku na podobszarze rewitalizacji Orunia na tle Gdańska w 2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

Charakterystyczne dla piramidy płci i wieku podobszaru Orunia jest brak widocznych wyżów demograficznych (wyżu powojennego oraz echa wyżu powojennego). Udział osób w wieku od 25 do ok. 65 roku życia jest raczej równomierny. Warto również zwrócić uwagę na spadający udział najmłodszych mieszkańców podobszaru, czyli dzieci w wieku 0-5 lat. W ostatnich latach obserwuje się zmniejszającą się liczbę dzieci w tej grupie wiekowej, co może mieć wpływ na kształtowanie struktury demograficznej w przyszłości.

Rysunek 107. Struktura płci i wieku miasta Gdańska oraz podobszaru rewitalizacji Orunia w 2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

W 2022 roku w wyniku migracji podobszar opuściło 290 osób, w tym 200 osób zdecydowało się na emigrację poza granicę Gdańska, a 90 wybrało inną dzielnicę miasta. Odnotowano też 16 zmian miejsca zamieszkania wewnątrz podobszaru.

Liczba osób, które zdecydowały się osiedlić na terenie podobszaru jest niemalże trzy razy mniejsza niż liczba osób, które opuściły ten obszar w poszukiwaniu nowych miejsc zamieszkania. Spośród 100 osób, które zdecydowały się osiedlić na tym terenie, 58 pochodziło z innych terenów miasta, a 42 spoza granic miasta.

Tabela 41. Migracje ludności na podobszarze rewitalizacji Orunia w 2022 roku.

Rodzaj migracji	Liczba osób		
Imigracja (z innych obszarów Gdańska)	58	**100**	**NAPŁYW**
Imigracja (spoza Gdańska)	42		
Emigracja (do innych obszarów Gdańska)	90	**290**	**ODPŁYW**
Emigracja (poza Gdańsk)	200		
Migracje wewnątrz podobszaru	16		

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich UM.

WNIOSKI: Ze względu na malejący udział najmłodszych mieszkańców działania na podobszarze rewitalizacji Orunia powinny się skupić na przyciąganiu rodzin z dziećmi na ten obszar oraz stworzeniu dla nich dogodnych warunków do życia i rozwoju. Konieczne jest również zahamowanie odpływu mieszkańców z tego terenu.

4.1.2. Ubóstwo i wykluczenie społeczne

Na podobszarze rewitalizacji Orunia w 2022 roku Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku udzielił pomocy i wsparcia 439 rodzinom, w których żyło 841 osób. W związku z wybuchem konfliktu zbrojnego na terenie Ukrainy wsparciem objęto także 17 rodzin ukraińskich z 41 osobami w tych rodzinach.

Oprócz ubóstwa, czyli spełnienia kryterium dochodowego określonego w ustawie o pomocy społecznej uprawniającego do korzystania z pomocy finansowej (dla osoby samotnie gospodarującej 776 zł, a dla osoby w rodzinie 600 zł), identyfikowane są inne najczęstsze powody trudnej sytuacji życiowej tych rodzin, którymi w kolejności były: długotrwała lub ciężka choroba, niepełnosprawność, ubóstwo, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych oraz bezrobocie. Problem bezdomności rodziny wskazywany jest w miejscu aktualnego pobytu tj. placówce. Na terenie rewitalizowanym Orunia zlokalizowane są 3 placówki dla osób w bezdomności: noclegownia (w 2022 roku korzystały z niej 94 osoby) oraz 2 schroniska (274 osoby). Ponadto w celu zapewnienia interwencyjnego, niecałonocnego pobytu działała ogrzewalnia, z której skorzystały 362 osoby.

Rodziny ukraińskie objęte pomocą w ramach wsparcia zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2022 roku o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa borykały się z ubóstwem i bezradnością opiekuńczo-wychowawczą.

Rysunek 108. Powody udzielania pomocy na podobszarze Orunia w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

W opisanych rodzinach często występuje krzyżowość problemów. Oznacza to, że w jednej rodzinie mamy do czynienia z kumulacją kilku problemów powodujących trudności w ich funkcjonowaniu, co zmusza je do korzystania z pomocy i wsparcia.

Stopień skomplikowania przyczyn trudnych sytuacji życiowych rodzin objętych pomocą MOPR powoduje konieczność równoległego włączenia wielu specjalistów w pracę z rodziną, ale również wieloaspektowe działania różnych służb i podmiotów.

Struktura wiekowa wszystkich członków rodzin objętych wsparciem pokazuje, że największą grupę stanowią osoby w wieku produkcyjnym pomiędzy 18. a 60. rokiem życia – 371 osób, co stanowi 44% całości. Co czwarta osoba to osoba starsza, powyżej 60. roku życia (203 osoby, czyli 24%). Dzieci i młodzież tj. osoby do 18. roku życia stanowią 32% (267 osób).

W strukturze rodzin z Ukrainy ponad połowa to dzieci i młodzież (23 osoby), 17 osób jest w wieku produkcyjnym, a jedna w wieku poprodukcyjnym.

Rysunek 109. Struktura wiekowa osób objętych pomocą na podobszarze Orunia w 2022 roku – liczba osób.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Analizując dane dotyczące typu rodzin, którym udzielono pomocy i wsparcia, widać wyraźnie, że dominującą kategorią są gospodarstwa jednoosobowe. Takich rodzin było 265, co stanowi 60% wszystkich rodzin. Rodzin z dziećmi objętych pomocą było 137 (31%), z czego 50 to rodziny pełne (z dwojgiem rodziców), natomiast 87 to rodziny niepełne, w których dziecko wychowywane jest przez jednego rodzica. Ponadto wśród wszystkich rodzin z dziećmi było 44 rodzin wielodzietnych (z 3 i więcej dziećmi) oraz 93 rodziny z jednym lub dwojgiem dzieci. Pomocą objęto także 37 rodzin wieloosobowych bez dzieci. Wszystkie 17 rodzin pochodzenia ukraińskiego były rodzinami niepełnymi z dziećmi.

Rysunek 110. Typy rodzin objętych pomocą na podobszarze rewitalizacji Orunia w 2022 roku.

Źródło: dane systemu Pomost Std.

Podstawową formą wsparcia jest praca socjalna – działalność zawodowa mająca na celu poprawę funkcjonowania osób i rodzin w środowisku, rozwój lub wzmocnienie aktywności i samodzielności życiowej. Rodziny przeżywające trudności w pierwszej kolejności otrzymują wsparcie pracownika socjalnego, którego zadaniem jest organizowanie pracy z rodziną w efektywny i skuteczny sposób przy wykorzystaniu dostępnych zasobów klienta, środowiska lokalnego oraz Ośrodka. W 2022 roku objęto pracą socjalną 379 rodzin polskich oraz 17 rodzin ukraińskich.

Najczęstszą formą udzielanej pomocy na podobszarze rewitalizacji Orunia był zasiłek celowy oraz świadczenie pieniężne na zakup żywności w ramach programu „Posiłek w szkole i w domu". Są to zasiłki przyznawane na zakup niezbędnych podstawowych potrzeb bytowych m.in. żywność, opał, odzież, obuwie, zakup leków, itp. Zasiłek okresowy przyznawany jest najczęściej osobom bezrobotnym. Co prawda, liczba osób bezrobotnych ubiegających się o wsparcie w ostatnich latach zmalała, to jednak nadal w ponad 15% rodzin korzystających z pomocy w 2022 roku na rewitalizowanym podobszarze Orunia występował problem bezrobocia. W ramach Programu „Posiłek w szkole i w domu" świadczona jest również pomoc w formie zakupu gorącego posiłku w szkole lub jadłodajni. Z pomocy tej skorzystało 147 osób, głównie dzieci uczące się w szkole lub uczęszczające do przedszkola.

Rodziny z Ukrainy objęte były pomocą w formie zasiłku celowego (4 rodziny) oraz pomocą w formie opłacenia posiłku w szkole i przedszkolu dla dzieci (13 dzieci).

Rysunek 111. Formy pomocy udzielane na podobszarze rewitalizacji Orunia w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Z uwagi, iż dominującymi problemami na wskazanym podobszarze oprócz ubóstwa jest długotrwała choroba i niepełnosprawność, dużą grupę świadczeniobiorców stanowią osoby otrzymujące zasiłek stały, który przysługuje osobie niezdolnej do pracy z powodu wieku lub niepełnosprawności, jeżeli jej dochód jest niższy od kryterium dochodowego określonego w ustawie o pomocy społecznej. Z pomocy tej w 2022 roku skorzystało 130 osób. Osoby z niepełnosprawnościami i przewlekle chore korzystają również z innych niefinansowych form pomocy, których celem jest wsparcie ich funkcjonowania w środowisku lokalnym, miejscu zamieszkania, by umożliwić jak najdłuższe przebywanie we własnym domu w godnych warunkach.

Najczęściej udzielana niefinansowa forma wsparcia osobom z niepełnosprawnościami i przewlekle chorym na podobszarze rewitalizacji Orunia to usługi opiekuńcze (74 osoby). Usługi obejmują pomoc w zaspokojeniu codziennych potrzeb życiowych (np. zakupy, przygotowanie posiłku), opiekę higieniczną, zaleconą przez lekarza pielęgnację oraz w miarę możliwości zapewnienie kontaktów z otoczeniem. Ze specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami psychicznymi skorzystały 3 osoby. Jest to szczególny rodzaj usług opiekuńczych udzielanych osobom, które z powodu choroby psychicznej lub niepełnosprawności intelektualnej mają poważne trudności w codziennym funkcjonowaniu, a zwłaszcza w relacjach z otoczeniem, edukacji, zatrudnieniu i realizacji spraw bytowych. 4 osoby korzystały z pomocy asystenta osoby niepełnosprawnej, a 8 osób objętych było wsparciem asystenta osoby z zaburzeniami psychicznymi. Do zadań asystenta należy m.in. pomoc w wyjściu, powrocie oraz w dojazdach np. na rehabilitację i zajęcia terapeutyczne, do ośrodków kultury, instytucji i innych miejsc, a także pomoc w zakupach i w załatwieniu spraw urzędowych.

Rysunek 112. Niefinansowe formy pomocy udzielane na podobszarze rewitalizacji Orunia w 2022 roku.

Źródło: MOPR Gdańsk na podstawie danych systemu Pomost Std.

Osoby starsze, przewlekle chore korzystały z dziennych domów pomocy (4 osoby), których zadaniem jest zapewnienie wsparcia seniorom poprzez umożliwienie im korzystania z oferty na rzecz społecznej aktywności. Placówki te świadczą również usługi w zakresie aktywności ruchowej lub kinezyterapii, oferty edukacyjnej, kulturalnej, rekreacyjnej i opiekuńczej – w zależności od potrzeb stwierdzonych w środowisku lokalnym.

Osoby z zaburzeniami psychicznymi uczęszczały do przeznaczonych dla nich placówek dziennych: środowiskowych domów samopomocy (11 osób) i klubów samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi (3 osoby), w których mogły uczyć się samodzielności, nabywać umiejętności niezbędnych do funkcjonowania w codziennym życiu czy przygotować się do pracy zawodowej.

Rodziny osób niepełnosprawnych mogą korzystać z opieki wytchnieniowej. Jest to czasowa usługa opiekuńcza nad osobą niesamodzielną – zarówno weekendowa, kilkudniowa czy kilkunastodniowa opieka w zastępstwie za opiekuna faktycznego, w związku ze zdarzeniem losowym, potrzebą załatwienia spraw życia codziennego lub odpoczynkiem opiekuna faktycznego. Na omawianym podobszarze rewitalizacji w 2022 roku z tej pomocy skorzystała 1 osoba.

W przypadku niemożności objęcia odpowiednią pomocą osoby w miejscu zamieszkania, z uwagi na fakt, iż wymaga ona stałej, całodobowej pomocy, osoby takie kierowane są do domów pomocy społecznej (DPS). W 2022 roku do DPS trafiła 1 osoba i 1 osoba oczekuje na przyjęcie.

Dla osób zagrożonych lub wykluczonych społecznie w przypadku możliwości zapewnienia wsparcia w środowisku, a nie placówkach instytucjonalnych w miarę możliwości zapewniane jest wsparcie w ramach mieszkalnictwa społecznego, z którego skorzystało 6 osób w 2022 roku.

Wspieranie rodziny i piecza zastępcza – problemy rodziny

Problem alkoholizmu jest trudny do zdiagnozowania w rodzinie, więc liczba 13 rodzin, które korzystały z pomocy społecznej z tytułu uzależnienia nie daje pełnego obrazu. Występowanie przemocy w rodzinie jest równie trudnym zjawiskiem. W przypadku podejrzenia stosowania przemocy w rodzinie wszczynana jest Procedura Niebieskiej Karty – w 2022 roku na tym obszarze było ich 13.

Na rewitalizowanym podobszarze Orunia w 2022 roku 22 rodziny korzystały z poradnictwa specjalistycznego. Z tej formy wsparcia korzystało również 8 rodzin ukraińskich.

Na rewitalizowanym podobszarze w rodzinach objętych pomocą występują problemy opiekuńczo-wychowawcze. Są to rodziny niewydolne wychowawczo, o niskim poziomie kompetencji wychowawczych. Sposób funkcjonowania systemu rodzinnego, umiejętności rodziców w obszarze wychowania, odpowiednia wiedza, postawy wychowawcze, zdolność rodziców do budowania z dzieckiem prawidłowych relacji determinuje w głównej mierze jego rozwój. Niewydolność wychowawcza rodziców w połączeniu z często trudną sytuacją socjalno-bytową oraz innymi problemami powoduje, iż podstawowe potrzeby dzieci nie są zaspokajane.

Podejmuje się szereg działań zmierzających do wsparcia rodziców mających problemy w wypełnianiu obowiązków rodzicielskich. Pomoc rodzinie realizowana jest m.in. w formie konsultacji i poradnictwa specjalistycznego, pomocy asystenta rodziny oraz usług placówek wsparcia dziennego. Asystent rodziny dokonuje pogłębionej diagnozy problemów w rodzinie, formułuje z rodziną cele i ustala wspólnie plan pracy z rodziną, a następnie realizuje go we współpracy z członkami rodziny i w konsultacji z pracownikiem socjalnym. Jeżeli dziecko umieszczone jest w pieczy zastępczej plan pracy z rodziną jest skoordynowany z planem pomocy dziecku. W środowisku lokalnym dziecko może uczestniczyć w zajęciach placówek wsparcia dziennego, zapewniających opiekę i wychowanie, pomoc w nauce, organizację czasu wolnego, zajęcia socjoterapeutyczne, terapeutyczne, korekcyjne, kompensacyjne oraz logopedyczne. W 2022 roku 15 rodzin było objętych wsparciem asystenta rodziny, a 11 dzieci korzystało z usług placówek.

W sytuacji, gdy nie udaje się rozwiązać problemów opiekuńczo-wychowawczych w rodzinie, a dobro dziecka jest zagrożone, dzieci opuszczają biologiczną rodzinę i umieszczane są w pieczy zastępczej. W 2022 roku w pieczy zastępczej umieszczono 6 dzieci, natomiast ogólnie, według danych aktualnych na dzień 31 grudnia 2022 roku, w pieczy zastępczej przebywało łącznie 57 dzieci. Na skutek podejmowanych działań pomocowych m.in. asystenta rodziny, pracownika socjalnego i poradnictwa w 2022 roku 2 dzieci opuściło pieczę zastępczą i powróciło pod opiekę rodziców biologicznych.

Na wskazanym podobszarze funkcjonowało 13 rodzin zastępczych, które sprawując opiekę nad dziećmi, korzystały ze wsparcia koordynatorów rodzinnej pieczy zastępczej.

WNIOSKI: W 2022 roku na podobszarze Orunia MOPR udzielił pomocy 439 rodzinom, a więc jest to znacznie niższy wynik niż w 2015 roku, kiedy to wsparciem objętych zostało 689 rodzin. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że w 2022 roku wsparciem zostało objętych dodatkowo 17 rodzin ukraińskich w związku z wybuchem konfliktu zbrojnego na terenie Ukrainy. W porównaniu z 2015 rokiem nieznacznie zmieniła się struktura powodów udzielania pomocy – w 2015 roku dominującym problemem było ubóstwo, natomiast w 2022 roku była to długotrwała lub ciężka choroba. Warto również zaznaczyć, że w przeliczeniu na liczbę mieszkańców, podobszar Orunia ma najwyższy udział rodzin otrzymujących pomoc spośród wszystkich czterech podobszarów

objętych Gminnym Programem Rewitalizacji. Negatywne trendy w zakresie poziomu ubóstwa potwierdzają wyniki ewaluacji GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2023 oraz coroczne raporty z monitorowania GPR.

4.1.3. Bezrobocie

Osoby niezatrudnione i niewykonujące innej pracy zarobkowej, zdolne i gotowe do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy w obowiązującym danym zawodzie lub w danej służbie albo innej pracy zarobkowej, stanowią na podobszarze Orunia ok. 4,2% ludności w wieku produkcyjnym. Jest to wskaźnik powyżej średniej dla miasta (poziom bezrobocia[40] dla Gdańska wynosił na koniec 2021 roku 2,5%[41]). Ze wszystkich podobszarów rewitalizacji Orunia jest w relatywnie najgorszej sytuacji w obszarze problemu bezrobocia.

Osoby bezrobotne zamieszkują głównie północną część podobszaru, gdzie zabudowa jest bardziej intensywna niż na pozostałym terenie. W ramach Systemu Monitorowania i Oceny Gminnego Programu Rewitalizacji (SMIO)[42] wykonywane są analizy wskaźnikowe, które pokazują skalę problemu w rozłożeniu na siatkę kwadratów o powierzchni 1 ha. Na opracowanych w ramach SMIO mapach można zauważyć, że na podobszarze Orunia występuje wiele miejsc kryzysowych i że jest to obszar, gdzie wartość wskaźnika należy do najgorszych w zakresie bezrobocia w skali miasta.

Dane dotyczące wieku osób bezrobotnych z podziałem na płeć dla podobszaru Orunia przedstawia poniższy wykres.

Rysunek 113. Liczba mieszkańców podobszaru rewitalizacji Orunia posiadających status osoby bezrobotnej z podziałem na płeć oraz grupy wiekowe według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Na całym podobszarze rewitalizacji zamieszkuje 213 osób bezrobotnych (w Gdańsku na koniec 2022 roku było ich 5 866). Bezrobotnych kobiet jest 111, a mężczyzn 102.

[40] Liczony jako udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym.
[41] Według Banku Danych Lokalnych, stan na 31.12.2022 roku.
[42] Z analizami można zapoznać się na stronie Biura Rozwoju Gdańska w zakładce *Rewitalizacja*: https://www.brg.gda.pl/rewitalizacja/system-monitorowania-i-oceny-gminnego-programu-rewitalizacji

Do 44. roku życia w strukturze bezrobocia przeważają kobiety (63% w tych grupach wiekowych), następnie po 45. roku życia ich udział maleje na rzecz mężczyzn. Największa liczba osób bezrobotnych to osoby w wieku między 25 a 34 lat – osoby młode, często dopiero wkraczające na rynek pracy, ze znaczną przewagą kobiet, co może świadczyć o trudnościach młodych kobiet w pogodzeniu życia prywatnego z zawodowym. Z danych wynika także, że wraz z wiekiem spada liczba osób pozostających bez pracy, co niekoniecznie musi oznaczać znalezienie zatrudnienia – mogą to być osoby otrzymujące zasiłek pielęgnacyjny, na rencie czy zwyczajnie niezarejestrowane w urzędzie pracy i pracujące na czarno. Analizowane dane pokazują, że sytuacja mimo prowadzonych działań rewitalizacyjnych nie poprawiła się do satysfakcjonującego poziomu.

Duże znaczenie dla właściwego ukierunkowania wsparcia ma długość pozostawania w bezrobociu. Osoba będąca bezrobotną przez okres co najmniej 365 dni nie ma prawa do zasiłku. Co więcej, nawet jeśli taka osoba pozostawała w stosunku pracy w okresie poprzedzającym nabycie statusu bezrobotnej, ale dla której jest propozycja odpowiedniej pracy, stażu, przygotowania zawodowego, szkolenia, prac interwencyjnych lub robót publicznych, również nie ma prawa do zasiłku. Poniższy wykres przedstawia liczbę osób z prawem lub bez prawa do zasiłku dla bezrobotnych.

Rysunek 114. Osoby bezrobotne z prawem do zasiłku i bez prawa do zasiłku z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Orunia według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Jedynie 16 osób z podobszaru rewitalizacji spełnia warunki ustawy z dnia 20.04.2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy i ma prawo do zasiłku. Dla pozostałych osób bezrobotnych oznacza to, że:

- jest dostępne wsparcie merytoryczne w pozyskaniu odpowiedniej oferty pracy lub
- są długotrwale bezrobotne (ponad 12 miesięcy).

Rysunek 115. Czas pozostawania osób bezrobotnych bez pracy (w miesiącach) z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Orunia według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Dane wskazują, że długotrwale bezrobotni stanowią mniej niż połowę (ok. 33%) wszystkich bezrobotnych na badanym podobszarze (długotrwale bezrobotni dla całego Gdańska to 76% wszystkich bezrobotnych). Pozostałe osoby są bezrobotne krócej niż 12 miesięcy oraz większość nie ma prawa do zasiłku, co może oznaczać, że są dostępne kursy i szkolenia dla tych osób lub też (w odniesieniu do osób bez pracy powyżej 6 miesięcy) skończył się okres pobierania zasiłku. Najwięcej, tj. 31 mężczyzn, pozostaje bez pracy przez okres 1-3 miesiące. W przypadku kobiet, przeważają osoby bezrobotne powyżej 2 lat (30 osób). Długość okresu bezrobocia na podobszarze Orunia nie jest bezpośrednio skorelowana z płcią. Analizowane dane, zarówno według płci, jak i długości pozostania bez pracy są zmienne, bez wyraźnego trendu.

Osoby pozostające bez pracy przez okres poniżej 12 miesięcy, aby podjąć zatrudnienie mogą nie posiadać odpowiednich kwalifikacji lub dostatecznego i dostosowanego do aktualnych potrzeb wykształcenia, jednocześnie nie chcąc korzystać z merytorycznego wsparcia Gdańskiego Urzędu Pracy. Dane dotyczące wykształcenia osób bezrobotnych obrazuje wykres poniżej.

Rysunek 116. Wykształcenie osób bezrobotnych z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Orunia według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Gdańskiego Urzędu Pracy.

Obecnie szkoła podstawowa obejmuje 8 klas, ale warto wspomnieć, że w latach 1999-2019 funkcjonowały szkoły podstawowe 6-klasowe oraz 3-letnie gimnazja (wygaszono je w latach 2017-2019). Jest to obowiązkowy okres edukacji, który nie przygotowuje do konkretnego zawodu, dlatego nie dziwi fakt, że największy udział osób bezrobotnych (ok. 41%) stanowią osoby z takim wykształceniem. Duży odsetek osób bez zatrudnienia stanowią osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym. Zasadnicze szkoły zawodowe zostały zlikwidowane reformą oświaty z 2017 roku. Zastąpiły je szkoły branżowe I stopnia. W wyniku odbycia edukacji zawodowej nabywało się umiejętności na poziomie zasadniczym oraz robotniczym lub czeladniczym, można zatem uznać, że jest to podstawowe przygotowanie ukierunkowane na konkretny zawód. Osób po szkole zawodowej jest 51, co stanowi ok. 29% wszystkich bezrobotnych. Większość stanowią mężczyźni (29 osób).

WNIOSKI: Osoby bezrobotne na podobszarze Orunia stanowią liczną grupę osób wymagających wsparcia w powrocie na rynek pracy. Pierwszy etap rewitalizacji podobszaru nie rozwiązał problemu bezrobocia, więc konieczne jest kontynuowanie kompleksowego podejścia, zarówno ukierunkowanego na osoby długotrwale, jak i krótkotrwale bezrobotne. Analizy pokazują, że na podobszarze nie ma dużego znaczenia płeć bezrobotnych, jest to bardzo zmienne. Można zauważyć, że osoby bezrobotne na Oruni to mieszkańcy młodzi, bez kwalifikacji zawodowych (z wykształceniem na poziomie gimnazjalnym i niżej). Z wiekiem zmienia się także proporcja między płciami – do 44. roku życia przeważają kobiety, niewchodzące lub niewracające na rynek pracy być może z powodów rodzinnych, natomiast powyżej 45. roku życia widoczny jest większy udział mężczyzn. Warto także pamiętać o osobach, które z różnych względów nie chcą podjąć zatrudnienia, np. z powodu wspierania bezradności przez wzrastające kwoty wsparcia lub z powodu zadłużeń związanych z zajęciami komorniczymi, wspierające zatrudnienie „na czarno”.

4.1.4. Przestępczość

W 2022 roku na podobszarze rewitalizacji Orunia popełniono 238 przestępstw. Wskaźnik przestępczości wynosi 25 przestępstw/tys. mieszkańców, a więc tyle samo, ile wynosił w 2015 roku. Poziom przestępczości w tej części miasta jest taki sam jak średnia dla Gdańska. Wśród wszystkich zgłoszonych zdarzeń dominują kradzieże (łącznie 45%). Stosunkowo dużo zgłoszeń dotyczyło również przestępstw niesklasyfikowanych (18%).

Rysunek 117. Przestępstwa popełnione na podobszarze rewitalizacji Orunia w 2022 roku.

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych RBiASG UM w Gdańsku.

Liczba przestępstw i wykroczeń popełnianych na Oruni utrzymuje się na przestrzeni kilku lat na zbliżonym poziomie. Wysoki poziom przestępczości skutkuje brakiem poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców Oruni. Mieszkańcy podczas konsultacji społecznych wśród problemów związanych z przestępczością na podobszarze wskazywali przede wszystkim zażywanie narkotyków oraz dewastację przestrzeni. Problemem jest również brak skuteczności służb porządkowych.

WNIOSKI: Liczba przestępstw i wykroczeń odnotowanych na Oruni w przeliczeniu na tys. mieszkańców jest zbliżona do średniej dla Gdańska. Niski poziom poczucia bezpieczeństwa odzwierciedlają opinie mieszkańców zebrane podczas konsultacji społecznych. Wyniki ewaluacji GPR Miasta Gdańska na lata 2017-2023 oraz coroczne raporty z monitorowania GPR wskazują na niezadowalające tempo zmian w zakresie poprawy poziomu bezpieczeństwa na podobszarze.

4.1.5. Edukacja

Na podobszarze rewitalizacji Orunia zlokalizowana jest jedna publiczna szkoła podstawowa samorządowa – Szkoła Podstawowa nr 16 przy ul. Ubocze 3. Ponadto swoją siedzibę ma też niepubliczna szkoła podstawowa – Gdańska Szkoła Podstawowa przy ul. Małomiejskiej 58.

Cały podobszar położony jest zaś w zasięgu 2 obwodów szkolnych SP 16 oraz Szkoły Podstawowej nr 56 położonej zaraz przy granicy podobszaru, przy ul. Małomiejskiej 8a. Obwody szkolne obejmują rejony wykraczające poza podobszar rewitalizacji i należy mieć to na uwadze podczas analiz wskaźników dotyczących odsetka uczniów niepromowanych oraz wyników sprawdzianu w klasie VIII. W przypadku obydwu szkół niemal połowa obrębu każdej z nich należy do analizowanego podobszaru, dlatego uzyskane dane powinny być miarodajne.

Tabela 42. Obwody szkół podstawowych na podobszarze Orunia w roku szkolnym 2021/2022.

Nazwa	Adres	Liczba dzieci ogółem	Współczynnik zmianowości	Typ placówki
SP 16	Ubocze 3	429	1,1	publiczna samorządowa
SP 56	Małomiejska 8a	431	1,1	publiczna samorządowa

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Edukacji UM.

Udział niepromowanych uczniów w szkołach podstawowych dotyczy uczniów szkół podstawowych w klasach 1-8. Wyliczono go dla poszczególnych szkół (w granicach obwodów szkolnych) jako udział (w %) liczby niepromowanych w ogólnej liczbie uczniów na dzień rady klasyfikacyjnej kończącej rok szkolny. Średnia wartość liczby niepromowanych uczniów w roku szkolnym 2021/2022 dla gdańskich szkół podstawowych samorządowych, posiadających obwód wyniosła 0,56%. Odsetek uczniów niepromowanych zarówno w SP 16, jak i w SP 56 wyniósł 0,6% i jest nieznacznie wyższy od wartości średniej.

Wyniki egzaminu ósmoklasisty uzupełniają wiedzę na temat poziomu nauczania w szkołach podstawowych. Średnią wyników wyliczono dla poszczególnych szkół (w granicach obwodów szkolnych) jako średni wynik egzaminu (w %) z języka polskiego, matematyki i języka angielskiego. Pierwotne wyniki egzaminów podawane są w procentach – dla każdego wymienionego przedmiotu osobno. Wskaźnik nie uwzględnia wyników egzaminu z języka niemieckiego, ponieważ nie dotyczy on wszystkich badanych szkół.

Zarówno w Szkole Podstawowej nr 16, jak i nr 56 wyniki egzaminu ze wszystkich 3 przedmiotów były znacznie niższe niż średnie dla Gdańska. SP 16 uzyskała średnią niższą aż o 18 p.p., natomiast SP 56 uzyskała niższą średnią o prawie 11 p.p. Najgorzej wypadł egzamin z matematyki w SP 16, gdzie wyniki były niższe niż w mieście o ok. 24 p.p., a średnia wyniosła 36,44%. W SP 56 wyniki były niższe o prawie 15 p.p. Wyniki uzyskane w obydwu szkołach należą do niemal najniższych w całym mieście.

Tabela 43. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w roku szkolnym 2021/22.

Nazwa	Adres	Wynik egzaminu ósmoklasisty			Średnia z 3 przedmiotów
		Język polski	Matematyka	Język angielski	
ŚREDNIA DLA GDAŃSKA		**61,54**	**60,00**	**74,23**	**65,26**
SP 16	Ubocze 3	48,24	36,44	56,95	47,21
SP 56	Małomiejska 8a	52,34	45,21	65,73	54,43

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Edukacji UM.

Sytuacja taka może wynikać z małych aspiracji życiowych rodziców dzieci, jak i wzorców społecznych, które nie stymulują rozwoju. Powodów może być więcej – niski poziom

wykształcenia samych rodziców, niewielki poziom kapitału kulturowego wynoszonego z domu przez dzieci, niewielki poziom dochodów rodziców, zaniedbania wychowawcze etc.

Przedszkola

Sieć przedszkoli obsługujących obszar jest dość dobrze rozwinięta. Podobszar obsługiwany jest przez pięć publicznych placówek opieki dla dzieci w wieku 3-6 lat. Występują tu trzy publiczne przedszkole samorządowe:

- P-11 przy ul. Raduńskiej 54, z ok, 70 miejscami dla dzieci,
- P-71 przy ul. Diamentowej 1 z 94 miejscami dla dzieci,
- P-9 przy ul. Nowiny 2 z 76 miejscami dla dzieci

oraz Punkt Przedszkolny „Domek Sąsiedzki" przy ul. Dworcowej 11 z dwoma oddziałami po 25 miejsc dla dzieci.

Poza tym zlokalizowane są tu dwa publiczne przedszkole niesamorządowe: Publiczne Przedszkole "Perłowa Busola" przy ul. Ubocze 3 (ok. 25 miejsc) oraz Publiczne Pozytywne Przedszkole nr 3 W Gdańsku (228 miejsc). Sieć uzupełniają placówki niepubliczne: Niepubliczne Przedszkole "KRASNAL" przy ul. Żuławskiej 108 oraz "Zatoka Zabawy" Niepubliczny Punkt Przedszkolny przy ul. Trakt Św. Wojciecha 155A.

Żłobki

Tak duży podobszar nie posiada dobrze rozwiniętej sieci placówek opieki dla dzieci w wieku 0-2 lata. Nie jest tu zlokalizowana żadna publiczna placówka, a obszar jest obsługiwany przez jeden Niepubliczny Żłobek "Zatoka Zabawy" przy ul. Trakt Św. Wojciecha 155A oraz jednego opiekuna dziennego przy ul. Żuławskiej 108.

Rysunek 118. Wyposażenie w usługi oświaty podobszaru rewitalizacji Orunia w roku szkolnym 2021/2022.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych Wydziału Edukacji UM.

WNIOSKI: Uczniowie szkół podstawowych z obwodów, do których należy podobszar rewitalizacji Orunia osiągają słabsze wyniki w nauce w porównaniu do statystycznego ucznia z Gdańska. W Szkole Podstawowej nr 16 uzyskane wyniki są niemal najniższe w całym mieście, w szczególności z matematyki. Odsetek uczniów, którzy nie zostali promowani jest tylko nieznacznie wyższy niż średnia miasta. Jednakże dostęp do placówek opieki dziecięcej wydaje się być wystarczający, dzięki dobrze rozwiniętej sieci placówek edukacyjnych.

4.1.6. Struktura organizacji pozarządowych i instytucji działających na podobszarze

Na Oruni w sferze edukacji swoją działalność realizują wymienione już wcześniej szkoły i przedszkola, które poza obowiązkowymi podejmują szereg dodatkowych działań społecznych. Przy Szkole Podstawowej nr 16 oraz Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 2 działają tzw. „otwarte boiska". Wyremontowane i zmodernizowane obiekty sportowe są udostępnione mieszkańcom dzielnicy. Dzieci i młodzież mogą poza zajęciami w szkole korzystać z infrastruktury, która w sposób bezpieczny pozwala im na zorganizowanie czasu wolnego. Dodatkowo w SP nr 16 działa świetlica profilaktyczna, w której prowadzone są zajęcia profilaktyczne i socjoterapeutyczne dla dzieci i młodzieży z rodzin, w których zdiagnozowano problem uzależnienia od alkoholu. Wsparcie rodzinom z problemami opiekuńczo-wychowawczymi zapewniają także cztery placówki wsparcia dziennego prowadzone przez Caritas Archidiecezji Gdańskiej oraz Gdańską Fundację Innowacji Społecznej (GFIS). W placówkach tych realizowane są programy wychowawcze

i profilaktyczne dla dzieci oraz udzielane jest wsparcie rodzicom zmierzające do prawidłowej opieki nad dziećmi. Dodatkowo GFIS prowadzi Klub Młodych Wataha, w którym młodzież spędza czas wolny, a także realizuje szereg działań o charakterze profilaktycznym i wychowawczym. Ważną rolę wspierającą pełnią także oruńskie kluby seniora – Orania (Stacja Orunia) i kluby przy domu sąsiedzkim „Gościnna Przystań" przy ul. Dworcowej 11. Są one miejscem spotkań i animacji aktywności osób starszych. Istotną rolę odgrywa także Środowiskowy Dom Samopomocy zlokalizowany przy ul. Nowiny 7, w którym podejmowane są działania z zakresu szeroko pojętej integracji społecznej osób niepełnosprawnych intelektualnie oraz innych grup marginalizowanych i defaworyzowanych.

Zakres działań wspierających i profilaktycznych nie jest jedynym, w którym działają instytucje publiczne i organizacje pozarządowe. Bardzo silnym atutem Oruni są działania animacyjne wśród społeczności lokalnej. Dom sąsiedzki Gościnna Przystań prowadzony przez GFIS od lat organizuje działania angażujące mieszkańców w poprawę wizerunku swojego najbliższego otoczenia, pilotuje zmiany na zaniedbanych podwórkach, współorganizuje lokalne wydarzenia, pomoc sąsiedzką itp. Podmiotem zaangażowanym w animację społeczności orunian równie silnie, jak GFIS jest Rada Dzielnicy. Rada podejmuje wiele działań na rzecz poprawy jakości życia w dzielnicy współrealizując projekty społeczne, współfinansując wydarzenia lokalne, spotykając się z mieszkańcami oraz rozmawiając i szukając rozwiązań codziennych problemów mieszkańców Oruni.

Elementem uzupełniającym całość społecznych działań na Oruni jest sfera kultury, w której działają głównie instytucje publiczne. Znanym miejscem realizującym wiele inicjatyw kulturalnych i animacyjnych jest Stacja Orunia Gdańskiego Archipelagu Kultury (m.in. projekt Mobilny Dom Kultury). Działa przy niej także Zespół Pieśni i Tańca oraz Teatr GAK. Ważną funkcję kulturalną i edukacyjną jednocześnie pełni Filia nr 33 Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej (liczba czytelników w 2022 roku wyniosła 2 802). Na omawianym obszarze swoją działalność prowadzi również Narodowe Centrum Tatarów Rzeczpospolitej Polskiej. W Tabeli 44 przedstawiono wykaz działających podmiotów zlokalizowanych na terenie podobszaru rewitalizacji.

Tabela 44. Wykaz instytucji i organizacji prowadzących działania na podobszarze rewitalizacji Orunia.

Nazwa instytucji	Adres
Caritas Archidiecezji Gdańskiej	ul. Brzegi 45
Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 2	ul. Smoleńska 6/8
Fundacja Rozwoju Integracji Społecznej AKCES (Środowiskowy Dom Samopomocy)	ul. Nowiny 7
Gdański Archipelag Kultury	ul. Dworcowa 9, Nowiny 2
Gdańska Fundacja Innowacji Społecznej (Dom Sąsiedzki "Gościnna Przystań", Świetlica w Gościnnej Przystani, Klub Młodych Wataha, kluby seniora)	ul. Dworcowa 11
Narodowe Centrum Tatarów Rzeczpospolitej Polskiej	ul. Nowiny 2B
Szkoła Podstawowa nr 16	ul. Ubocze 3
Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna	ul. Gościnna 1

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

WNIOSKI: Na Oruni realizowanych jest wiele działań społecznych o bardzo różnym charakterze. Dostępna jest oferta usług wspierających, profilaktycznych, kulturalnych, animacyjnych i edukacyjnych. Organizacje pozarządowe i instytucje publiczne są „mocno zakorzenione" w dzielnicy, a ich działania mają charakter ciągły. Należy intensyfikować działania angażujące samych mieszkańców w aktywności na rzecz ich najbliższego otoczenia.

Ponadto, w ramach poprawy funkcjonowania powyższych organizacji i instytucji, należy podjąć działania inwestycyjne w następującym zakresie: modernizacja i dostosowanie budynku przy ul. Dworcowej 9 do potrzeb osób z niepełnosprawnością, budowa parkingu przy ul. Dworcowej 9, remont i dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnością Sceny Muzycznej GAK, rozbudowa i zadaszenie amfiteatru, wybudowanie toalety publicznej w okolicach amfiteatru, poprawa dostępności komunikacyjnej dla mieszkańców z innych dzielnic, rewitalizacja Parku Schopenhauera, wyposażenie Parku Oruńskiego w tablice informacyjne opisujące jego historię i legendy, stworzenie miejsc postojowych w okolicach Parku Oruńskiego z miejscami dla osób z niepełnosprawnością oraz stworzenie monitorowanych miejsc postojowych dla rowerów oraz bezkolizyjnego przejazdu przez tory kolejowe (Dworcowa/Gościnna – Smętna).

4.2. Sfera gospodarcza

4.2.1. Podmioty gospodarcze

Na podobszarze Orunia na koniec 2022 roku zarejestrowane w bazie REGON były 1 004 aktywne podmioty gospodarki narodowej, co stanowiło 1,25% wszystkich firm w Gdańsku. Wskaźnik przedsiębiorczości mierzony jako liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców wyniósł 114 i był wyraźnie niższy niż średnia dla Gdańska, wynosząca 186. W 2015 roku na podobszarze wartość wskaźnika była również wyraźnie niższa od średniej dla Gdańska. Obecnie różnica wynosi 72, natomiast w 2015 roku było to 62.

Liczba podmiotów gospodarczych w odniesieniu do 1 000 mieszkańców w wieku produkcyjnym wyniosła na Oruni 198, natomiast średnio w Gdańsku było to 332. Widać zatem niski potencjał przedsiębiorczości indywidualnej na analizowanym terenie.

Spadek udziału podmiotów zarejestrowanych na podobszarze z poziomu 1,5% w 2015 roku do poziomu 1,25% świadczy o osłabieniu potencjału gospodarczego w tej części miasta.

Rysunek 119. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Orunia oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Rysunek 120. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym na podobszarze rewitalizacji Orunia oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 roku.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Na podobszarze Orunia w latach 2015-2022[43] zarejestrowano 530 podmiotów gospodarczych i wyrejestrowano 589. Liczba podmiotów rejestrowanych rocznie waha się od 46 do 145, wyrejestrowanych od 35 do 161, co daje ogólny bilans 59 podmiotów dla lat 2015-2022. W lokalnej przedsiębiorczości mieszkańców podobszaru wyraźnie widać ujemny bilans ostatnich lat, czyli okresu pandemii COVID-19, kiedy aktywność w tym zakresie była wyraźnie niższa niż w latach wcześniejszych. Warto zauważyć, że na pozostałych podobszarach rewitalizacji w analogicznych latach bilans ten także jest ujemny, co świadczy o ogólnym trendzie wywołanym kryzysem epidemiologicznym.

Rysunek 121. Podmioty zarejestrowane i wyrejestrowane na podobszarze rewitalizacji Orunia oraz bilans w latach 2015–2022.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Względny przyrost liczby podmiotów gospodarczych, rozumiany jako stosunek rocznego bilansu podmiotów zarejestrowanych i wyrejestrowanych do rocznej liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych wskazuje, że podobszar rozwijał się gospodarczo w zakresie przedsiębiorczości dużo wolniej niż Gdańsk. Podobszar znacznie odbiega w zakresie aktywności gospodarczej, rozumianej jako lokalna przedsiębiorczość od całego Gdańska, co może być związane ze znacznym spadkiem liczby ludności, dużym udziałem osób w wieku poprodukcyjnym, zwłaszcza kobiet oraz nietypową strukturą płci i wieku. Widoczna jest tu także bezradność mieszkańców w poszukiwaniu pracy i niska dynamika przyrostu mieszkań oraz duży udział niskiej jakości zabudowy (także komunalnej).

[43] Uchwałą nr LIX/1484/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 9 lutego 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku, podobszar Orunia powiększył się (zmienił granicę), dlatego porównanie danych z wcześniejszego okresu działań rewitalizacyjnych, tj. lat 2010-2015, nie jest miarodajne.

Rysunek 122. Względny przyrost liczby podmiotów gospodarczych (stosunek rocznego bilansu podmiotów do podmiotów nowo zarejestrowanych) na podobszarze rewitalizacji Orunia.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Należy zauważyć, że lokalna aktywność gospodarcza nie ulega istotnym pozytywnym zmianom, mimo prowadzonych działań rewitalizacyjnych, o czym świadczą dane po 2015 roku, czyli w czasie prowadzenia intensywnych działań aktywizacyjnych. Orunia to podobszar o nieco lepszej sytuacji niż Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście, ale także w gorszej niż pozostałe podobszary. Jednocześnie jest to bardzo duży teren, gdzie wsparcie może być rozproszone i utrudnione. Należy wziąć to pod uwagę przy planowaniu wsparcia.

Struktura przedsiębiorstw według klas wielkości zatrudnienia wskazuje na mniejszy udział podmiotów mikro, czyli zatrudniających do 9 osób. Potwierdzałoby to tezę o niższej przedsiębiorczości indywidualnej na tym podobszarze.

Tabela 45. Struktura przedsiębiorstw według klas wielkości na podobszarze rewitalizacji Orunia oraz w Gdańsku w 2022 roku.

	Do 9 osób	10-49 osób	50-249 osób	250-999 osób	1 000 i więcej osób
Orunia	95,82%	2,99%	1,00%	0,20%	0,00%
Gdańsk	96,60%	2,63%	0,63%	0,11%	0,03%
Różnica O - G	-0,78%	0,36%	0,36%	0,09%	-0,03%

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

Dokonując porównania podmiotów gospodarczych według sekcji zaobserwować można odchylenia od struktury ogólnomiejskiej w większości sekcji. Na analizowanym obszarze udział podmiotów z sekcji G – *handel hurtowy i detaliczny, naprawy* jest większy o prawie 9 p.p. od średniej dla Gdańska, natomiast udział podmiotów z sekcji M – *działalność profesjonalna, naukowa i techniczna* jest mniejszy o prawie 8 p.p. od średniej dla miasta.

Tabela 46. Struktura podmiotów gospodarczych według sekcji na podobszarze rewitalizacji Orunia oraz w Gdańsku w 2022 roku.

Symbol	Sekcja	Orunia		Gdańsk	Różnica O-G
		Podmioty	%		Punkt procentowy
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	82	8,17	3,93	4,24
B	Górnictwo i wydobywanie	1	0,10	0,06	0,04
C	Przetwórstwo przemysłowe	112	11,16	6,70	4,45
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną	3	0,30	0,28	0,02
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami	4	0,40	0,16	0,24
F	Budownictwo	136	13,55	7,51	6,04
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa	245	24,40	15,59	8,81
H	Transport i gospodarka magazynowa	63	6,27	4,27	2,00
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	16	1,59	3,98	-2,39
J	Informacja i komunikacja	18	1,79	6,74	-4,94
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	27	2,69	2,86	-0,18
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	60	5,98	11,20	-5,23
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	65	6,47	13,84	-7,37
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	28	2,79	3,13	-0,34
O	Administracja publiczna i obrona narodowa	2	0,20	0,16	0,04
P	Edukacja	39	3,88	3,35	0,54
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	23	2,29	8,13	-5,84

R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	13	1,29	1,42	-0,12
S	Pozostała działalność usługowa	59	5,88	5,78	0,10
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0,00	0,01	-0,01
	Nieustalone	8	0,80	0,89	-0,09

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych GUS.

WNIOSKI: Podobszar Orunia jest terenem o niskim potencjale gospodarczym i na przestrzeni ostatnich lat nie zaobserwowano w tym zakresie poprawy. Wskaźniki przedsiębiorczości w znaczący sposób odbiegają od wartości średnich dla całego miasta. Teren ten wymaga działań, które podniosą jego atrakcyjność gospodarczą dla inwestorów i przyciągną nowe podmioty gospodarcze, a co za tym idzie nowe miejsca pracy. Rekomenduje się również działania zachęcające mieszkańców do indywidualnej przedsiębiorczości.

4.2.2. Inwestycje

W latach 2017-2023 na podobszarze rewitalizacji Orunia zrealizowano kilka dużych inwestycji, które powinny przyczynić się do rozwoju gospodarczego tego podobszaru. Zmodernizowano park przy ul. Związkowej oraz skwer przy ul. Gościnnej, a także oraz oddano do użytku krytą pływalnię przy Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego. Wyremontowano i zaadoptowano istniejące budynki, a także wybudowano nowe na potrzeby usług społecznych, dokonano modernizacji budynków użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynków komunalnych. Modernizacji poddana została także infrastruktura drogowa, ciągi piesze oraz oświetlenie (w ramach programu "Jaśniejszy Gdańsk"). Ponadto zmodernizowano place zabaw, wybudowano siłownie zewnętrzne oraz pumptruck. W Ratuszu Oruńskim uruchomiono usługi społeczne m.in. filię biblioteki. Podjęte działania wpłyną na podniesienie dostępności usług społecznych, wyrównania szans edukacyjnych, poprawę warunków mieszkaniowych i jakości przestrzeni publicznej oraz podniesienie poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców.

WNIOSKI: W 2022 roku, podobnie jak w 2015 roku, poziom przedsiębiorczości na podobszarze rewitalizacji Orunia był znacznie niższy niż w Gdańsku. Również wartość wskaźnika względnego przyrostu liczby podmiotów gospodarczych dla podobszaru wykazuje, że rozwija się on gospodarczo w zakresie przedsiębiorczości znaczniej wolniej niż miasto. Biorąc pod uwagę lokalną aktywność gospodarczą, należy stwierdzić, że obszar odbiega od wartości ogólnomiejskich. Na omawianym podobszarze można stwierdzić nieznaczny deficyt w udziale podmiotów świadczących usługi w zakresie informacji i komunikacji, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej, związanej z obsługą rynku nieruchomości, a także usługi społeczne w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej. Działania ukierunkowane na wsparcie przedsiębiorców powinny dotyczyć w szczególności podmiotów działających w tych sekcjach. Biorąc pod uwagę niekorzystny rozwój obszaru pod względem gospodarczym na tle miasta należy kontynuować działania popularyzujące przedsiębiorczość, zarówno poprzez zachęcanie mieszkańców do podejmowania

działalności gospodarczej, jak i promocję podobszaru jako miejsca, w którym warto inwestować. Działania rewitalizacyjne powinny uwzględniać potrzeby obecnych i przyszłych przedsiębiorców, w tym potrzeby względem infrastruktury i dostępności komunikacyjnej.

4.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

4.3.1. Struktura funkcjonalna i stan zagospodarowania terenu

Podobszar rewitalizacji Orunia położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia Gdańska. Topograficznie szczególnie widoczne jest rozdzielenie Oruni na część dolną – z zabudową historyczną zachowaną wzdłuż Traktu św. Wojciecha, zdecydowanie zaniedbaną, oraz część na górnym tarasie, powstałą w latach 80-tych jako budownictwo wielkopłytowe. Zabudowa na dolnym tarasie Oruni to przemieszanie budynków historycznych, w tym o rolniczym rodowodzie w rejonie ulicy Żuławskiej, jak i zabudowy w formie kamienic wzdłuż Traktu św. Wojciecha. Pomiędzy budynkami historycznymi zlokalizowana jest zabudowa współczesna (bloki, wolnostojące budynki mieszkalne jedno- i dwurodzinne) o różnym standardzie. Centralna część dzielnicy to rejon Rynku Oruńskiego i część ulicy Gościnnej, gdzie zlokalizowane są usługi: kościół, siedziba Rady Dzielnicy, ośrodek zdrowia, przedszkole, Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia, częściowo urządzony skwer i punkty usługowe, w tym sklep spożywczy, kawiarnia, odbudowany warsztat kowalski i budynek historycznego ratusza. Północno-wschodnia część podobszaru Oruni, która została włączona w granice obszaru rewitalizacji na mocy Uchwały nr LIX/1484/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 9 lutego 2023 roku, jest bardzo zróżnicowana pod względem funkcji. Rozproszona zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż ulicy Żabiej i Kolonia Rola oraz wzdłuż równoległych im mniejszych ulic, a także wzdłuż Motławy. Dużą powierzchnię zajmują grunty niezabudowane i nieużytki, a także tereny przemysłowe położone w północnej części podobszaru. Na tle miasta Orunię wyróżniają duże powierzchnie terenów rolniczych i funkcjonujące gospodarstwa rolniczo-ogrodnicze, kontynuujące tradycje rolnicze Żuław Gdańskich. Realizacja trasy obwodnicy południowej Gdańska zmieniła peryferyjne postrzeganie położenia Oruni, przybliżając niejako dzielnicę do śródmieścia Gdańska. Orunia charakteryzuje się również dużą liczbą pustostanów, zwłaszcza na obszarze Oruńskiego Przedmieścia.

Na niedostateczną spójność struktury podobszaru wpływ mają wewnętrzne bariery komunikacyjne: kolej i Trakt św. Wojciecha (jako droga krajowa). Modernizacja linii kolejowej (wykonana w ostatnich latach), w trakcie której nie wykonano bezkolizyjnych przejazdów dla samochodów i komunikacji zbiorowej, skutkuje codziennymi trudnościami w poruszaniu się po dzielnicy.

Niezwykle istotne na podobszarze rewitalizacji Oruni są parki o historycznym rodowodzie: w szczególności park Oruński, poddany w ostatnich latach kompleksowej rewaloryzacji. Zaniedbany jest park Schopenhauera w rejonie ulicy Dworcowej. Z kolei park w obrębie dawnego cmentarza przy ul. Związkowej został zrewaloryzowany w ramach rewitalizacji oraz jest sukcesywnie zagospodarowywany przez mieszkańców poprzez realizację rożnych inwestycji w ramach grantów miejskich i budżetu obywatelskiego. Między ulicą Kolonia Zaranie a Równą zlokalizowane są rodzinne ogrody działkowe im. Stefana Okrzei. Problemem jest nieuporządkowanie zieleni na podwórkach w kwartałach zabudowy.

Sieć usług społecznych na Oruni jest dobrze rozwinięta. Znajdują się tu szkoły podstawowe, szkoły średnie, przedszkola, ośrodek zdrowia, parafie oraz centrum kultury (Gdański Archipelag Kultury). Prężnie działają organizacje pozarządowe.

Słabo rozwinięta jest za to sieć usług gastronomicznych (kawiarni, barów, restauracji) i usług z zakresu potrzeb codziennych, typu fryzjer, szewc itp. Niezbyt urozmaicona jest oferta handlowa. Dodatkowo mieszkańcy podczas konsultacji zgłaszali brak wystarczającej oferty spędzania czasu dla młodzieży, a także miejsc integracji czy sportu i rekreacji.

Inwentaryzację funkcjonalną podobszaru Orunia przedstawiono na załączniku graficznym nr 1.D.

WNIOSKI: Podobszar rewitalizacji Orunia to rejon o niejednorodnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej: znajdują się tu zarówno gospodarstwa rolne, tereny mieszkaniowe (kamienice mieszczańskie i współczesna zabudowa wielkopłytowa), jak i tereny usługowe, przemysłowe i nieużytki. Wyraźnie brakuje dobrze zorganizowanej i urządzonej centralnej przestrzeni publicznej w formie rynku/placu. Sieć usług społecznych jest dobrze rozwinięta, mieszkańcy mają dostęp do podstawowych usług typu szkoły, przedszkola, ośrodek zdrowia czy kościół. Słabiej rozwinięta jest sieć usług gastronomicznych i usług z zakresu potrzeb codziennych (fryzjer, szewc itp.). Istniejące bariery transportowe dzielą podobszar Oruni. Lokalizacja i stan przejść dla pieszych i przejazdów przez tory kolejowe nie zaspokaja podstawowych i codziennych potrzeb mieszkańców. W planowanych działaniach rozwojowych warto uwzględnić potencjał tkwiący w lokalizacji obszaru Oruni w sąsiedztwie Kanału Raduni – możliwość wykorzystania jako miejsca do wycieczek rowerowych.

4.3.2. Dziedzictwo kulturowe

Orunia to jedna z najstarszych osad położonych w najbliższym sąsiedztwie historycznego Gdańska. Pierwsze wzmianki o wsi pochodzą z XII wieku. Wielokrotnie niszczona i plądrowana w wyniku różnych wojen i klęsk żywiołowych, za każdym razem podnosiła się ze zniszczeń, często piękniejsza i zasobniejsza. Na przestrzeni lat, na dłużej czy krócej, z dzielnicą było związanych wielu znanych ludzi, jak np. car Piotr I, król Jan III Sobieski, król Stanisław Leszczyński, Józef Wybicki czy Artur Schopenhauer. Przez podobszar rewitalizacji przebiega Kanał Raduni – wybitne dzieło średniowiecznej myśli i sztuki inżynierskiej. Najistotniejsze elementy kształtujące tożsamość historyczną Oruni to rynek Oruński, park Oruński oraz Kanał Raduni. Historycznego charakteru Oruni przydają odrestaurowane domy podcieniowe i kamienice mieszczańskie czy dawny budynek ratusza, który w ostatnim czasie przeszedł gruntowne prace remontowo-modernizacyjne.

Po II wojnie światowej Orunia stała się dzielnicą przemysłowo-składową. Historyczna zabudowa w wyniku zaniedbań ulegała dewastacji i zniszczeniom. Przebudowa układu drogowego wymusiła znaczne wyburzenia wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego. Powódź z lipca 2001 roku dopełniła dzieła zniszczenia. Spowodowała ona znaczne szkody na terenie dzielnicy, przede wszystkim po wschodniej stronie Kanału Raduni. Część budynków nie nadawała się do użytku i została rozebrana, a stan techniczny wielu innych uległ pogorszeniu.

Dziedzictwo kulturowe na podobszarze Orunia przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.D.

WNIOSKI: Na podobszarze rewitalizacji Orunia najcenniejsze z obiektów, które przetrwały do obecnych czasów, zostały wpisane do rejestru zabytków:

1. **Kanał Raduni – wybudowany w latach 1348–54 przez Krzyżaków kanał pełniący funkcję akweduktu zaopatrującego Gdańsk w wodę pitną i poruszający**

urządzenia przemysłowe jak młyny, kuźnice i folusze – stanowi unikatowy zabytek techniki i inżynierii,

2. układ urbanistyczny miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji,

3. zespół bastionów Dolnego Miasta, tzw. Pływ Motławy (Bastion św. Gertrudy, Królik, Miś, Wilk, Wyskok, Żubr) nad Opływem Motławy, powstały w latach 1621–1636,

4. kościół pw. św. Ignacego przy ul. Brzegi wraz z plebanią i drewnianą dzwonnicą – wzniesiony przez jezuitów w latach 1676–77 jako część kompleksu budynków Kolegium Gdańskiego; jest jednym z nielicznych w Gdańsku zachowanych przykładów architektury barokowej; w 1777 roku dobudowano wolnostojącą drewnianą dzwonnicę; w 1827 roku, w miejscu dawnego kolegium, wzniesiono budynek, w którym umieszczono plebanię,

5. dwa dawne XIX-wieczne budynki szkolne przy ul. Brzegi, wzniesione w miejscu kolegium jezuickiego; obecnie rezydencja metropolity gdańskiego,

6. dom mieszkalny przy ul. Trakt św. Wojciecha 57 – dawny dom właściciela „Drukarni Gdańskiej", eklektyczna kamienica zbudowana pod koniec XIX wieku,

7. zespół dworsko-parkowy przy ul. Nowiny – pierwsze wzmianki o założeniu parkowym z dworem pochodzą z końca XVI wieku, na przestrzeni lat teren ten przechodził różne koleje losu, od świetności, do upadku; zachowany do dzisiaj klasycystyczny dwór pochodzi z 1816 roku,

8. kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, pierwotnie świątynia ewangelicka pw. św. Jerzego – zbudowany w latach 1820–23 według projektu jednego z największych pruskich architektów – Karla Friedricha Schinkla; kościół jest przykładem budowli w stylu neogotyckim,

9. Kuźnia Oruńska przy ul. Gościnnej – pochodzi z około 1800 roku, zbudowana jako zespół domu podmiejskiego z kuźnią; obecnie, po remoncie, obiekt usługowy.

Oprócz zabytków wymienionych powyżej, w granicach podobszaru rewitalizacji znajduje się około 310 budowli wpisanych do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jako obiekty o wartościach kulturowych.

4.3.3. Stan własności

Na terenie objętym granicami podobszaru rewitalizacji Orunia dominuje własność publiczna (Rysunek 123).

Gmina Miasta Gdańska posiada grunty o łącznej powierzchni 131,27 ha, co stanowi ok. 55% podobszaru i obejmuje m.in. tereny dróg lokalnych, zieleni, szkół i innych gminnych instytucji. Grunty gminne to także teren Parku Oruńskiego i Parku Schopenhauera, Glinianej Góry, Wzgórza Ptaszniki, tereny towarzyszące budynkom komunalnym oraz liczne niezabudowane działki na terenie objętym rozszerzeniem granic podobszaru rewitalizacji (na wschód od ul. Równej). W granicach podobszaru Orunia znajdują się także nieliczne grunty gminne użytkowane przez Polski Związek Działkowców. Jest to ok. 0,2 ha gruntów stanowiących ROD im. Orzeszkowej przy ul. Małomiejskiej oraz ok. 0,6 ha gruntów ROD im. Sikorskiego w rejonie ul. Kolonia Rola.

Ponadto własność gminna występuje także we współwłasności z osobami fizycznymi (6,52 ha – 2,72%) i w użytkowaniu wieczystym (9,53 ha – 3,97%). W granicach opracowania występują także grunty we własności Powiatu Miasta Gdańska (teren Polsko-Japońskiej Akademii

Technik Komputerowych – 1,3 ha) i Województwa Pomorskiego (droga wojewódzka nr 221 – ul. Podmiejska, teren Zarządu Dróg Wojewódzkich, łącznie 1,9 ha).

Skarb Państwa jest właścicielem 22,94 ha gruntów, co stanowi 9,57% powierzchni podobszaru. Własność ta obejmuje m.in. nieruchomości w rejonie ul. Kolonia Mysia, wody płynące (Kanał Raduni, Potok Oruński), ulice Nowiny, Trakt Św. Wojciecha (droga krajowa nr 91) oraz linie kolejowe. Ponadto ok. 11,16 ha gruntów Skarbu Państwa znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

Rozproszone grunty prywatne stanowią 22,21% powierzchni podobszaru i należą przede wszystkim do osób fizycznych (37,14 ha) oraz osób fizycznych we współwłasności z osobami prawnymi lub spółdzielnią (4,4 ha). Spółki prawa handlowego posiadają 11,69 ha gruntów.

Grunty związane z wyznaniami religijnymi o łącznej powierzchni 1,69 ha (0,66%) to grunty należące do Parafii Rzymsko-katolickiej pw. Św. Ignacego Loyoli przy ul. Brzegi.

Rysunek 123. Udział poszczególnych form własności gruntów na podobszarze rewitalizacji Orunia w kwietniu 2023 roku.

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych BRG i EGiB.

Strukturę własności gruntów na podobszarze Orunia przedstawiono na załączniku graficznym nr 3.D.

WNIOSKI: W granicach podobszaru rewitalizacji Orunia Gmina Miasta Gdańska dysponuje większością gruntów (55%), w tym licznymi gruntami o możliwościach inwestycyjnych, co daje szanse realizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych mogących przyczynić się do ożywienia tego obszaru. Grunty prywatne są rozproszone na dużym obszarze, stąd ich wykorzystanie zależne będzie od lokalnych uwarunkowań.

4.3.4. Sytuacja planistyczna

Planami miejscowymi pokryta jest niewielka część podobszaru. Środkowa część pomiędzy Traktem św. Wojciecha i w rejonie ul. Przy Torze to tereny przeznaczone pod rozwój funkcji usługowych, mieszkaniowych i przemysłowych. Niewielkie pokrycie planami miejscowymi wynika z ograniczonych możliwości inwestycyjnych oraz braku ostatecznych decyzji odnośnie układu transportowego południa Gdańska, a także planów rozbudowy linii kolejowej.

Tabela 47. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podobszarze rewitalizacji Orunia.

Nr planu	Nr uchwały z dnia	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
1151	XVII/392/07 z dnia 29.11.2007 r.	Stare Przedmieście – rejon bastionu św. Gertrudy i bastionu Żubr
1605	XII/314/03 z dnia 28.08.2003 r.	Orunia Dolna – rejon ul. Trakt św. Wojciecha 213
1608	XXXVII/1067/09 z dnia 25.06.2009 r.	Orunia – rejon ulicy Trakt św. Wojciecha i ulicy Gościnnej
1730	LI/1527/02 z dnia 07.02.2002 r.	Ulica Nowa Podmiejska na odcinku od trasy P-P do ul. Raduńskiej
1731	XLIX/1466/02 z dnia 23.03.2002 r.	Ulica Nowa Podmiejska na odcinku od ulicy Raduńskiej do Kanału Raduni
1737	XXXVI/1160/05 z dnia 31.03.2005 r.	Rejonu ulic Kadmowej i Platynowej
1741	XXII/589/08 z dnia 28.04.2008 r.	Chełm III – Anielinki
1913	XXXIII/911/09 z dnia 26.02.2009 r.	Maćkowy IV

Źródło: opracowanie własne IRMiR.

Planowane jest przystąpienie do opracowywania sześciu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Orunia – rejon ulicy Smętnej i Wschodniej (luty 2023) (numer planu 1622),
- Orunia – zbiornik retencyjny w rejonie ulicy Równej (luty 2023) (numer planu 1623),
- Orunia – rejon ulicy Rejtana II (marzec 2023) (numer planu 1624),
- Orunia – rejon ulicy Piastowskiej i Wzgórza Ptaszniki (marzec 2023) (numer planu 1764),
- Dolina Potoku Oruńskiego i rejon ulicy Diamentowej (marzec 2023) (numer planu 1765),
- Park Oruński i Dolina Potoku Oruńskiego (marzec 2023) (numer planu 1766)[44].

Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego podobszaru Orunia przedstawiono na załączniku graficznym nr 4.D.

WNIOSKI: Obecnie podobszar rewitalizacji Orunia pokryty jest obowiązującymi planami miejscowymi w niewielkim stopniu. Jednak w najbliższym czasie stan ten powinien się diametralnie zmienić, gdyż planuje się przystąpienie do opracowania kolejnych planów miejscowych.

[44] Stan na dzień 25.07.2023 r.

4.3.5. Rozwój mieszkalnictwa

W latach 2016-2022 na podobszarze rewitalizacji Orunia oddano do użytku 8 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 029 m^2 (Tabela 48). Wszystkie powstały w zabudowie jednorodzinnej zrealizowanej przez prywatnych inwestorów.

Tabela 48. Liczba mieszkań oddanych do użytku na podobszarze rewitalizacji Orunia w latach 2016-2022.

Mieszkania oddane do użytku w latach 2016-2022 na podobszarze rewitalizacji Orunia				
ROK	**LICZBA [szt.]**	**PUM [m^2]**	**Lokalizacja**	**Inwestor**
RAZEM	8	1 029	-	-
2016	-	-	-	-
2017	-	-	-	-
2018	1	164	Przybrzeżna	osoby fizyczne
2019	4	561	Głucha, Nowiny, Zamiejska	osoby fizyczne
2020	2	304	Żuławska	osoby fizyczne
2021	-	-	-	-
2022	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie danych PINB.

Biorąc pod uwagę wielkość obszaru na tle innych podobszarów rewitalizacji, charakteryzuje się on bardzo niską aktywnością inwestycyjną. Liczba mieszkań zrealizowanych na podobszarze Orunia jest zupełnie nieporównywalna z liczbą nowych mieszkań powstałych w tym okresie na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście (682 nowych mieszkań) czy Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście (146 nowych mieszkań). Gorzej wypada jedynie podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm (0 nowych mieszkań), jednak ten jest dużo mniejszy i obejmuje w swych granicach głównie zainwestowane tereny historycznej zabudowy.

Również na tle sąsiadujących jednostek inwestycje mieszkaniowe na podobszarze rewitalizacji Orunia mogą być uznawane za bardzo małe. W okresie od 2016 do 2022 roku w sąsiadującej od zachodu Oruni Górnej[45] wybudowano 588 mieszkań, natomiast w sąsiadującej od wschodu Olszynce – 142 mieszkania.

Z uwagi na rozszerzenie granic podobszaru rewitalizacji Orunia niemożliwe jest bezpośrednie porównanie aktywności inwestycyjnej w analizowanym okresie 2016-22 z poprzednim z okresem tj. latami 2008-15. Należy jednak zauważyć, że na mniejszym obszarze do użytkowania oddano wtedy 422 mieszkania, co stanowiło ponad połowę mieszkań oddanych w tym czasie na terenie dzielnicy Orunia-Św. Wojciech-Lipce.

WNIOSKI: Pomimo dużego potencjału i dostępności terenów inwestycyjnych, podobszar Orunia charakteryzuje niska atrakcyjność inwestycyjna. Poprzez włączenie w proces rewitalizacji rejonu ul. Przybrzeżnej, w którym zlokalizowane są tereny z możliwością uzupełnienia zabudowy, podobszar Orunia może stać się bardziej

[45] Orunia Górna rozumiana jako osiedle, tj. zespoły zabudowy między ul. Małomiejską, Pętlą Świętokrzyska a Potokiem Oruńskim.

atrakcyjny dla inwestorów, co przyniesie korzyści zarówno dla lokalnej gospodarki, jak i dla mieszkańców.

4.3.6. Obsługa transportowa i stan infrastruktury drogowej

Obsługa transportowa Oruni opiera się głównie na ulicy Trakt św. Wojciecha, która stanowi odcinek drogi krajowej nr 91, ciągu ulic Podmiejskiej i Małomiejskiej, zapewniających połączenie z terenami górnego tarasu oraz sieci ulic niższych klas obsługujących tereny przyległe. We wschodniej części obszaru połączenie drogowe zapewniają przede wszystkim ulice: Sandomierska, Równa i Żabia. Ulice lokalne są w większości w złym stanie technicznym i wymagają niezbędnych remontów. Do Programu Modernizacji Ulic zostały wpisane następujące ulice: Głucha, Granitowa, Nowiny, Perłowa, Dworcowa, Ptasia, Serbska, Plac Oruński, Gościnna, Smętna, Związkowa, Ubocze i Raduńska oraz fragmenty ulic: Piaskowej, Równej, Wschodniej, Małomiejskiej, Ramułta i Grabowej. Planowane są również modernizacje chodników przy ulicy Krzywej w ramach Programu Modernizacji Chodników.

Przez Orunię przebiega magistrala kolejowa E65, która w latach 2010-2014 została zmodernizowana. Zwiększenie prędkości przejazdu pociągów na tej trasie, a także wprowadzenie nowego taboru pasażerskiego w ruchu liniowym pogłębiło trudności związane z brakiem bezkolizyjnych przejść i przejazdów poprzecznych przez tę trasę. Największą uciążliwość stanowi czas oczekiwania na otwarcie szlabanu na przejazdach w ciągu ul. Dworcowej i Sandomierskiej, co utrudnia ruch pieszy i samochodowy. Obecnie planowana jest rozbudowa linii kolejowej. Na terenie dzielnicy znajduje się przystanek kolejowy Gdańsk Orunia, który obsługuje lokalny i regionalny ruch pociągów.

Istotną kwestią, która będzie miała znaczenie dla dostępności komunikacyjnej Oruni jest planowany przebieg Pomorskiej Kolei Metropolitalnej Południe. Fragment planowanej linii przebiegać ma przez część podobszaru rewitalizacji Orunia, co ma szansę przyczynić się do zmiany charakteru dzielnicy, zwiększyć liczbę usług i przyspieszyć rozwój tej części miasta.

Dolny taras Oruni obsługiwany jest ponadto przez podsystem autobusowy. Przystanki zlokalizowane są wzdłuż ul. Trakt św. Wojciecha, Równej, Podmiejskiej, Małomiejskiej, zapewniając dość dobrą obsługę dzielnicy. Należy zauważyć, że dla mieszkańców części ulic położonych po zachodniej stronie Kanału Raduni droga dojścia do przystanków na Trakcie św. Wojciecha jest utrudniona z uwagi na konieczność pokonywania znacznych różnic wysokości w terenie. Utrudniona dostępność do podsystemu autobusowego zauważalna jest też w rejonie ulic Smoleńskiej i Żuławskiej, czyli po wschodniej stronie torów kolejowych oraz na terenach położonych we wschodniej części podobszaru wzdłuż Motławy. Przystanki zlokalizowane są w rejonie ul. Gościnnej *(Gościnna),* wzdłuż ul. Trakt Św. Wojciecha *(Nowiny, Rejtana, Sandomierska),* Małomiejskiej *(Ptasia)*, przy ul. Równej *(Głucha, Równa, Kolonia Mysia)* oraz przy ul. Sandomierskiej (*Przybrzeżna, Mostowa*).

Podobszar Orunia nie znajduje się w zasięgu dogodnej dostępności do transportu tramwajowego.

Sieć urządzonych tras rowerowych i pieszych na Oruni jest słabo rozwinięta. Jedyna trasa rowerowa biegnie wzdłuż Kanału Raduni, w kierunku północ-południe. Brakuje połączeń poprzecznych pomiędzy górnym a dolnym tarasem, w tym „wyprowadzenia" tras w kierunku Żuław.

Rysunek 124. Zasięg dostępności autobusowej na podobszarze Orunia.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Rysunek 125. Zasięg dostępności tramwajowej na podobszarze Orunia.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Rysunek 126. Zasięg dostępności kolejowej na podobszarze Orunia.

Źródło: opracowanie własne BRG.

WNIOSKI: Orunia jest dość dobrze skomunikowana pod względem gęstości ulic i ma dość dobry dostęp do komunikacji publicznej w środkowej części przyległej do Traktu św. Wojciecha. Gorsza dostępność odnotowana została po zachodniej stronie Kanału Raduni z uwagi na różnicę wysokości w terenie. Znacznie gorsza sytuacja panuje po wschodniej stronie torów kolejowych, gdzie swobodę przejazdu i przejścia warunkuje otwarcie szlabanów. W tej części Oruni wyraźnie gorszy jest stan techniczny dróg

i chodników. Gorszą dostępnością komunikacyjną charakteryzują się również tereny położone we wschodniej części podobszaru wzdłuż Motławy.

4.3.7. Postrzeganie problemu dostępności podobszaru przez mieszkańców

Na potrzeby opracowania aktualizacji GPR Miasta Gdańska przeprowadzono badanie ankietowe „Gdańsk – dostępność i bariery na obszarze rewitalizacji". Ankietę skierowano do mieszkańców i innych użytkowników terenu rewitalizacji celem zidentyfikowania zjawiska dostępności, barier architektonicznych oraz kwestii problemowych, które ujawniają się w sferach miastotwórczych. Odpowiedzi respondentów posłużyły do sformułowania wniosków dotyczących poziomu dostępności obszaru rewitalizacji Miasta Gdańska, opartych na perspektywie użytkowników przestrzeni.

Analiza dostępności przestrzennej podobszaru Orunia dla osób ze szczególnymi potrzebami pozwoliła określić charakter następujących zjawisk niepożądanych przez pryzmat badanego aspektu:

- niewystarczające oświetlenie po zapadnięciu zmroku (46%),
- brak miejsc parkingowych (39%),
- bariery architektoniczne: wąskie chodniki (31%), wysokie krawężniki (15%), brak podjazdów oraz schody (8%),
- krótki czas sygnalizacji świetlnej (23%),
- brak miejsc wypoczynku (15%).

Rysunek 127. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Orunia.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Zdiagnozowane bariery przestrzennej dostępności do obiektów użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Orunia w największym stopniu koncentrują się na:

- barierach architektonicznych: brak podjazdów (46%), schody (36%), brak wind, brak poręczy (9%),

- przystankach komunikacji zbiorowej niewyposażonych w siedzące miejsca siedzące (40%),
- niewłaściwym oznakowaniu przestrzeni (27%),
- braku oznakowania autobusów przystosowanych do przewozu osób z niepełnosprawnościami w rozkładzie kursów (20%),
- nieczytelnym rozkładzie jazdy komunikacji publicznej (20%),
- brakiem pojazdów niskopodłogowych (20%).

Rysunek 128. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Orunia.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego IRMIR.

Analogicznie do pozostałych jednostek rewitalizacji, szczegółowe badanie dostępności przestrzennej podobszaru Orunia pozwoliło na identyfikację terenów problemowych:

- ul. Trakt św. Wojciecha/ul. Gościnna (przejście dla pieszych) – krótki czas sygnalizacji świetlnej,
- ul. Trakt św. Wojciecha – zły stan techniczny schodów, bariery architektoniczne,
- ul. Smoleńska – zły stan techniczny dróg (jakość nawierzchni ulicy), niska atrakcyjność terenów przemysłowych,
- ul. Gościnna, ul. Dworcowa, ul. Sandomierska (przejazdy PKP) – długi czas oczekiwania na przejazd (szlaban),
- ul. Rejtana i ul. Junacka (tunele pod torami kolejowymi) – bariery architektoniczne,
- ul. Nowiny (schody prowadzące z wału Raduni) – bariery architektoniczne,
- tereny kolejowe – zły stan techniczny budynków, pustostany,
- przystanek autobusowy Nowiny 01 – bariery architektoniczne,
- Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta – zjawiska niepożądane,

- linia kolejowa przecinająca Orunię – brak bezkolizyjnych przejazdów,
- podobszar łącznie – braki w zakresie oświetlenia ulic.

Uśredniona ocena atrakcyjności podobszaru rewitalizacji Orunia wykazała:

- obecność przestrzeni niewystarczająco przystosowanych do potrzeb mieszkańców (33%) – ocena 1 w skali 0-3,
- utrudnienia w zakresie dostępności podobszaru z powodu trwających procesów modernizacji (33%) – ocena 2,
- występowanie atrakcyjnej zabudowy, przyjaznych przestrzeni, zadbanych miejsca spotkań charakteryzujących się relatywnie wysoką dostępnością (33%) – ocena 3.

WNIOSKI: Odpowiedzi ankietowanych wskazują na zróżnicowany odbiór dostępności podobszaru przez jej użytkowników, co prawdopodobnie związane jest ze specyfiką i niejednorodną strukturą przestrzenno-funkcjonalną Oruni. Jednocześnie należy zaznaczyć, że nikt z badanych nie przyznał najniższej oceny. Główne potrzeby w zakresie dostępności na podobszarze to: poprawa w zakresie lepszego oświetlenia, uregulowanie problemów parkingowych, podejmowanie działań na rzecz eliminacji barier architektonicznych, usprawnienie płynności ruchu drogowego oraz wyposażenie podobszaru w nowe miejsca wypoczynku. Istotnym problemem, który powtarzał się w ankietach są również przejazdy kolejowe i przejścia przez tory kolejowe. Mieszkańcy zwracali także uwagę na krótki czas otwarcia przejazdów. Do problemów zaliczono też tunele pod torami, które posiadają długie podjazdy i strome schody, co utrudnia korzystanie z nich przez osoby starsze i z niepełnosprawnościami.

4.3.8. Koncepcja lokalnych przestrzeni publicznych

Na podstawie opracowania „Gdańskie Przestrzenie Lokalne" przyjęto koncepcję lokalnych przestrzeni publicznych dla podobszaru rewitalizacji Orunia. Założenia koncepcji sformułowano w styczniu 2017 roku, jednak wciąż są one aktualne. Docelowy układ ciągu lokalnych przestrzeni na Oruni składa się z przestrzeni głównej, jaką jest rynek Oruński oraz z mniejszych placów i skwerów takich jak: plac na zamknięciu ul. Związkowej, skwery z przejściem podziemnym w rejonie ul. Smętnej i Gościnnej, plac i park przy Domu Kultury GAK, plac przy ul. Diamentowej oraz plac/skwer przed szkołą przy ul. Małomiejskiej (Rysunek 118).

Rysunek 129. Wizja ciągu lokalnych przestrzeni publicznych podobszaru rewitalizacji Orunia.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Fikus-Wójcik.

Najważniejsze działania na podobszarze Orunia

Dla zidentyfikowanych terenów, gdzie koncentrowały się aktywności mieszkańców (rejon rynku Oruńskiego, ul. Diamentowej i ul. Małomiejskiej) określono wytyczne dotyczące charakteru miejsca i rodzaju wyposażenia:

Wytyczne dla rejonu Rynku Oruńskiego:

- urządzenie Rynku Oruńskiego jako przestrzeni typu *shared space* z zachowaniem przejazdu dla komunikacji zbiorowej i indywidualnej z priorytetem dla pieszych,
- zachowanie istniejących szpalerów drzew oraz uzupełnienie kompozycji zieleni,
- urządzenie i doposażenie istniejących skwerów wraz z powiązaniami pieszymi,
- przebudowa istniejącego przejścia pieszego pod torami – poszerzenie ramp,
- zlokalizowanie atrakcyjnej funkcji w pustym obiekcie dawnego ratusza – przeniesienie siedziby Rady Dzielnicy, Filia Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej (zadanie zrealizowane),
- uzupełnienie pierzei,
- budowa tunelu pieszo-rowerowego w rejonie ul. Smętnej i Gościnnej z wykorzystaniem zieleni istniejących skwerów oraz uzupełnienie atrakcyjną małą architekturą, oświetleniem i monitoringiem (uzależnione od budowy tunelu kołowego np. w rejonie ul. Radunickiej), konieczność zmiany MPZP,
- urządzenie małych placów przed domem kultury oraz w rejonie ul. Związkowej – modernizacja pawilonów i estetyzacja przestrzeni,

- zorganizowanie oraz urządzenie bezpiecznego i dostępnego połączenia pieszo-rowerowego Rynku Oruńskiego z Parkiem Oruńskim,
- możliwość lokalizacji dodatkowych miejsc postojowych na działce nr 108/2 obr. 98 (własność gminna), które mogłyby ograniczyć ruch samochodowy na przestrzeni rynku,
- wyeksponowanie osi kompozycyjnej i bryły kościoła oraz Starej Kuźni poprzez wyodrębnienie przestrzeni wyłącznie pieszej wzdłuż południowo-wschodniej elewacji rynku, gdzie znajdują się budynki pełniące funkcje publiczne, możliwość organizacji festynów czy targu,
- zniwelowanie zielonej wysepki przed posesją przychodni celem zlikwidowania barier przestrzennych,
- przeniesienie stanowisk postojowych wzdłuż północno-zachodniej elewacji (około 10 miejsc postojowych) oraz wydzielenie ogólnodostępnego parkingu na działce gminnej w części północnej (około 10 miejsc postojowych),
- urządzenie istniejącego skweru w sąsiedztwie przystanku oraz skweru po stronie południowej wraz z przejściami pieszymi (przebudowa przejścia pod torami – poszerzenie ramp),
- przeniesienie pomnika Danuty Siedzikówny w rejon skrzyżowania istniejących przejść pieszych na skwerze,
- wykonanie tunelu dla pieszych i rowerzystów w postaci rampy o nachyleniu 6%, w otoczeniu zieleni (likwidacja przejazdu kołowego w terenie),
- brzegi ramp otoczone łagodnie kształtowanymi zielonymi skarpami z niewielkimi wypłaszczeniami – zatoczkami z ławkami i zielenią w donicach (weryfikacja technicznych uwarunkowań nastąpi na etapie sporządzania projektu budowlanego),
- w części wschodniej urządzenie parku z placem w osi ul. Smętnej, z zachowaniem zejścia z peronu i istniejących ścieżek,
- podkreślenie głównego kierunku ruchu pieszego, jakim jest sklep wielobranżowy w południowej części parku,
- zachowanie istniejącego drzewostanu i uzupełnienie o szpalery podkreślające kompozycję parku.

Rysunek 130. Szkic koncepcyjny kształtowania przestrzeni rynku Oruńskiego.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Fikus-Wójcik.

Rysunek 131. Koncepcja kształtowania przestrzeni lokalnej wraz z zejściem do tunelu pod linią kolejową.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Fikus-Wójcik.

Rysunek 132. Koncepcja kształtowania przestrzeni lokalnej wraz z zejściem do tunelu pod linią kolejową.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Fikus-Wójcik.

Wytyczne dla rejonu ul. Diamentowej:

- urządzenie placu/skweru na przedłużeniu kładki pieszej przez Kanał Raduni wraz z pieszym powiązaniem z Traktem św. Wojciecha,
- ekranowanie placu usługami w parterach nowej zabudowy,
- uspokojenie ruchu na ul. Raduńskiej poprzez wyniesienie przejścia pieszego,
- urządzenie zieleni z trasami rekreacyjnymi pieszo-rowerowymi w pasie terenu pomiędzy Radunią a Traktem św. Wojciecha,
- wzbogacenie Kanału Raduni o niewielkie tarasy/pomosty.

Rysunek 133. Koncepcja kształtowania nabrzeży Kanału Raduni.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Fikus-Wójcik.

Wytyczne dla rejonu ul. Małomiejskiej:

- urządzenie ul. Podmiejskiej jako ciągu o uspokojonym ruchu z przestrzenią typu *shared space* z uwzględnieniem parkowania równoległego lub innej formy organizacji miejsc postojowych,
- urządzenie terenu przed wejściem do szkoły jako placu z zachowaniem istniejącej zieleni i dojazdu do szkoły,
- uzupełnienie południowej elewacji placu – możliwość organizacji festynów czy targu,
- przeznaczenie wąskiego fragmentu terenu pomiędzy ul. Małomiejską a Nową Małomiejską na bufor zielony z urządzonym dojściem pieszym do szkoły – działka wykazuje słabe warunki inwestycyjne, a ponadto w okolicy brak dostępu do zieleni (konieczna zmiana MPZP),
- wprowadzenie szpalerów drzew oraz buforowanie zielenią tzw. Nowej Małomiejskiej,
- uzupełnienie pierzei obiektami z parterem usługowym,
- urządzenie bezkolizyjnych, wygodnych dla pieszych przejść przez tzw. Nową Małomiejską.

Rysunek 134. Koncepcja kształtowania placu przed szkołą.

Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska – A. Fikus-Wójcik.

Większość wskazanych przestrzeni lokalnych może być wykonana zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, poza rejonem ul. Małomiejskiej oraz rejonem przejścia podziemnego dla pieszych na przedłużeniu ul. Smętnej.

W rejonie Traktu św. Wojciecha i ul. Podmiejskiej zlokalizowany zostanie przystanek nowoprojektowanej trasy PKM Południe. W związku z realizacją inwestycji przewiduje się zmiany w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących, zakładające uzupełnienia zabudowy z poszanowaniem istniejącego układu urbanistycznego oraz wykreowanie nowej jakości przestrzeni publicznych m.in. w formie placów, bulwarów, zieleńców, ciągów pieszych i rowerowych. W ramach zagospodarowania przewiduje się dwie koncentracje przestrzeni

publicznych: przy SP 56 – u zbiegu ul. Podmiejskiej i Nowej Podmiejskiej oraz w sąsiedztwie Kanału Raduni, kształtując nową tożsamość miejsca związaną z wodą, a tym samym wzmacniając lokalny potencjał rekreacyjny okolicy.

Wizja przekształceń obejmuje także obszar między Traktem Św. Wojciecha a liniami kolejowymi nr 9 i 721, gdzie zakłada się wykreowanie nowej jakości zespołu zabudowy typu *mixed use*, stanowiącego „bramę" wprowadzającą do historycznego centrum miasta Gdańska. Jest to szansa na powstanie wielu nowych miejsc pracy w pobliżu Śródmieścia Gdańska oraz wzbogacenie szerokiej oferty mieszkaniowo-usługowej z atrakcyjnymi przestrzeniami publicznymi w zasięgu dostępności pieszej.

Wszelkie zmiany przestrzenno-funkcjonalne wynikające z pojawienia się linii PKM wiążą się z weryfikacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku.

WNIOSKI: Kluczowe dla wykreowania nowej jakości sytemu przestrzeni publicznych podobszaru rewitalizacji Orunia są następujące tereny: rejon rynku Oruńskiego, ul. Diamentowej i ul. Małomiejskiej. Wszystkie wymienione elementy są wzajemnie powiązane ciągiem wzdłuż Kanału Raduni i uzupełnione mniejszymi ciągami poprzecznymi prowadzonymi w zieleni aż do parku Oruńskiego. Istotną rolę w dalszym rozwoju lokalnych przestrzeni publicznych na podobszarze Orunia będzie miała planowana w tym rejonie linia kolejowa PKM Południe i związane z tą inwestycją przemiany przestrzenno-funkcjonalne.

Koncepcje lokalnych przestrzeni publicznych ujęte w GPR będą podlegały weryfikacji na etapie realizacyjnym pod kątem dostosowania do najnowszych regulacji planistycznych oraz związanych m.in. z warunkami realizacji innych przedsięwzięć w ich sąsiedztwie, w tym zwłaszcza inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4.4. Sfera techniczna

4.4.1. Struktura i stan techniczny zabudowy mieszkaniowej

Istniejąca zabudowa na podobszarze charakteryzuje się bardzo dużym zróżnicowaniem. Znajdują się tu zarówno pozostałości zabudowy historycznej z początku XIX wieku, jak i obiekty powstałe w okresie powojennym oraz osiedla z tzw. wielkiej płyty, a także współczesne zespoły zabudowy mieszkaniowej.

Na podobszarze Orunia w budynkach należących do gminy miasta Gdańska zlokalizowane są 1 092 lokale, z czego 485 przeznaczonych jest pod najem komunalny, a 202 pod najem socjalny. Spośród wszystkich lokali mieszkalnych 661 jest zasiedlonych, natomiast 193 są niezasiedlone[46]. Główne powody braku zasiedlenia lokali mieszkalnych to trwający aktualnie remont lub planowane prace remontowe mające na celu poprawę stanu technicznego mieszkań. Dodatkowo w budynkach należących do gminy znajdują się 32 lokale użytkowe: 23 są wynajęte, natomiast 9 jest pustych.

W budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych zlokalizowanych jest 1 386 lokali mieszkalnych, z czego 347 przeznaczonych jest pod najem komunalny, a 110 pod najem socjalny. Spośród wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych 403

[46] Różnica między liczbą lokali komunalnych oraz liczbą lokali zasiedlonych lub niezasiedlonych wynika z braku danych na temat lokali zajmowanych bezumownie.

są zasiedlone, natomiast 140 jest niezasiedlonych[47]. Podobnie, jak w przypadku gminnych budynków, powodem braku zasiedlenia lokali mieszkalnych są trwające lub planowane prace remontowe.

Łączna liczba wszystkich lokali przeznaczonych pod najem komunalny na podobszarze Orunia wynosi 832, lokali socjalnych – 312, natomiast lokali użytkowych – 56. Wyraźnie zmniejsza się zasób lokali przeznaczonych pod najem komunalny, rośnie zaś liczba lokali socjalnych i ich udział w ogóle lokali komunalnych (w 2015 roku lokale socjalne stanowiły 6,08% wszystkich lokali komunalnych, w 2023 już ponad 27%). Liczby te mogą jednak nie oddawać w pełni zmian, jakie zaszły w obrębie lokali komunalnych, z uwagi na poszerzenie granic podobszaru Oruni. Z drugiej strony mimo wszystko zauważalny jest wzrost udziału lokali socjalnych w ogóle mieszkań komunalnych z uwagi na proces sprzedaży dotychczasowym lokatorom mieszkań komunalnych oraz ze stale rosnącym zapotrzebowaniem na lokale socjalne. Udział gminnych lokali mieszkalnych na podobszarze Orunia w ogólnym zasobie Gdańska wynosi 7,41%. Powyższe dane przedstawiono w Tabelach 49 i 50.

Tabela 49. Liczba lokali mieszkalnych na podobszarze Orunia.

Rodzaj własności	Liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych pod najem komunalny	Liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych pod najem socjalny	Liczba lokali mieszkalnych zasiedlonych	Liczba lokali mieszkalnych niezasiedlonych
Gmina Miasta Gdańsk	485	202	661	193
Wspólnoty mieszkaniowe	347	110	403	140
SUMA	**832**	**312**	**1064**	**333**

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Tabela 50. Liczba lokali użytkowych na podobszarze Orunia.

Rodzaj własności	Liczba lokali użytkowych ogółem	Liczba wynajętych lokali użytkowych	Liczba pustych lokali użytkowych
Gmina Miasta Gdańsk	32	23	9
Wspólnoty mieszkaniowe	24	19	3
SUMA	**56**	**42**	**12**

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Stan techniczny budynków komunalnych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości ulega stopniowej poprawie, dzięki działaniom rewitalizacyjnym. W zarządzie GN znajduje się obecnie 139 budynków, z czego:

- 12 budynków komunalnych jest w dobrym stanie technicznym (9%),

[47] Różnica między ogólną liczbą lokali mieszkalnych oraz liczbą lokali zasiedlonych lub niezasiedlonych wynika z braku danych na temat lokali wykupionych.

- 88 budynki komunalne są w dostatecznym stanie technicznym, ale wymagają przeprowadzenia niezbędnych remontów (63%),
- 36 budynków komunalnych jest w złym stanie technicznym lub są przeznaczone do rozbiórki (26%).

Podczas konsultacji społecznych mieszkańcy zwracali szczególną uwagę na zły stan techniczny budynków komunalnych zlokalizowanych w tej części miasta. Część budynków stanowiących gminny zasób została poddana (lub zostanie poddana w niedalekiej przyszłości) modernizacji. Są to przede wszystkim budynki zlokalizowane przy ul. Trakt Św. Wojciecha, Gościnnej i Tadeusza Rejtana.

Zadłużenie zasobu komunalnego

Łączne zadłużenie lokali mieszkalnych na podobszarze Orunia na koniec 2022 roku wyniosło 12 670 688,46 zł. Jest to ok. 6,54% ogólnego zadłużenia lokali mieszkalnych w Gdańsku. Na koniec 2021 roku zadłużenie na podobszarze wynosiło 12 212 579,88 zł - 6,36% ogólnego zadłużenia miasta. Wynika z tego, że w 2022 roku łączne zadłużenie podobszaru w stosunku do ogólnego zadłużenia miasta wzrosło o 0,18 punktu procentowego (p.p.) w porównaniu z rokiem poprzednim. Jednak porównując dane z 2015 roku, kiedy zadłużenie lokali mieszkalnych wynosiło 8,19% w skali całego miasta (mimo mniejszej niż obecnie powierzchni podobszaru Oruni), zauważalny jest spadek zadłużenia podobszaru o 1,65 p.p.

Tabela 51. Zestawienie zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Orunia.

Obszar	Zadłużenie bieżące	Zadłużenie odsetkowe	Łączne zadłużenie
Zadłużenie czynszowe w 2015 roku			
Miasto Gdańsk	133 310 880,95 zł	37 684 588,40 zł	170 895 169,35 zł
Podobszar Orunia	11 031 164,64 zł	2 959 383,36 zł	13 990 548,00 zł
Zadłużenie czynszowe w 2021 roku			
Miasto Gdańsk	158 695 662,98 zł	33 361 948,60 zł	192 057 611,58 zł
Podobszar Orunia	10 205 879,17 zł	2 006 700,71 zł	12 212 579,04 zł
Zadłużenie czynszowe w 2022 roku			
Miasto Gdańsk	159 359 158,89 zł	34 295 338,11 zł	193 654 497,00 zł
Podobszar Orunia	10 500 671,88 zł	2 169 996,58 zł	12 670 668,46 zł

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Tabela 52. Porównanie zmian zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Orunia w stosunku do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska.

Zadłużenie podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta w 2015 roku	Zadłużenie podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta w 2021 roku	Zadłużenie podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta w 2022 roku	Wzrost/spadek zadłużenia podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta 2015/2022	Wzrost/spadek zadłużenia podobszaru w stosunku do zadłużenia ogólnego miasta 2021/2022
8,19%	6,36%	6,54%	-1,65 p.p.	+0,18 p.p.

Źródło: opracowanie własne IRMiR na podstawie danych Gdańskich Nieruchomości.

Najbardziej zadłużone budynki z lokalami komunalnymi, gdzie łączne zadłużenie przekracza 100 000 zł, zlokalizowane są przy ul. Dworcowej, Głuchej, Gościnnej, Grabowej, Junackiej, Małomiejskiej, Nowiny, Podmiejskiej, Przy Torze, Przyjemnej, Raduńskiej, Sandomierskiej, Serbskiej, Tadeusza Rejtana, Trakt Św. Wojciecha, Zamiejskiej oraz Żuławskiej. Niektóre z nich to budynki, w których planowane są remonty.

WNIOSKI: Udział lokali mieszkalnych zlokalizowanych na podobszarze Orunia w ogólnej liczbie zasobu komunalnego Gdańska jest najwyższy w porównaniu z pozostałymi podobszarami rewitalizacji (7,41%). Stan techniczny budynków mieszkalnych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości ulega poprawie, dzięki podejmowanym remontom i działaniom modernizacyjnym, choć stan zabudowy na tym terenie wypada gorzej w porównaniu z pozostałymi podobszarami rewitalizacji. Podobszar charakteryzuje się małym udziałem budynków w dobrym stanie technicznym (9%) i dużym udziałem budynków w złym stanie technicznym (26%). Najwięcej budynków jest w dostatecznym stanie technicznym, ale wymagają one niezbędnych remontów. Zadłużenie czynszowe lokali mieszkalnych jest istotnym problemem na podobszarze – natężenie tego problemu na podobszarze Orunia jest największe na tle innych podobszarów rewitalizowanych.

4.4.2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną

Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną

Cały podobszar zaopatrywany jest w wodę z sieci okołomiejskiej oraz podłączony jest do sieci kanalizacji sanitarnej. W rejonie terenu Kolonii przeważa odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w systemie tłocznym kanalizacji sanitarnej. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z sieci, głównie z Głównego Punktu Zasilającego Czerwony Most, znajdującym się przy ul. Żabiej.

Zaopatrzenie w gaz

Niemal cały podobszar, z wyjątkiem zachodniego odcinka ul. Małomiejskiej do ul. Granitowej oraz ul. Przybrzeżnej, ma dostęp do sieci gazowej. Niewielka liczba budynków nie jest przyłączona do istniejącej sieci gazowej.

Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej zapewnione jest w niewielkiej części Oruni. Zachodnia część podobszaru ma dostęp do sieci ciepłowniczej w rejonie ulic: Piaskowej, Diamentowej, Rubinowej, Turkusowej i Szafirowej, natomiast w części wschodniej sieć ciepłownicza zaopatruje budynki zlokalizowane w rejonie ulic: Rejtana, Równej, Smoleńskiej, Związkowej i Żuławskiej. Na podobszarze przyznano 504 wnioski o dodatek węglowy – liczba ta dotyczy przede wszystkim lokali, w których źródłem ciepła są piece kaflowe na paliwo stałe. Wniosków o dodatek dla gospodarstw domowych, które jako rodzaj używanego paliwa wskazały drewno było 13[48].

Odprowadzenie wód opadowych

Wyznaczony podobszar obejmuje krawędź wysoczyzny, która dzieli go na dwa tereny o odmiennym sposobie odprowadzenia wód opadowych.

[48] Stan na 02.02.2023 r.

Część zachodnia obejmuje teren zlewni Kanału Raduni wraz z odcinkiem ujściowym Potoku Oruńskiego, natomiast część wschodnia znajduje się w strefie odwadnianej mechanicznie poprzez pompownię Orunia nr 21 przy ul. Przybrzeżnej. Głównym kanałem odwadniającym rejon położony pomiędzy Kanałem Raduni a rzeką Motławą jest Rów C, znajdujący się wzdłuż ul. Żabia.

Wody opadowe ze zlewni Kanału Raduni odprowadzane są głównie korytem Potoku Oruńskiego oraz kolektorem uchodzącym w rejonie ul. Małomiejskiej.

Wody opadowe z terenu Polderu Orunia są odwadniane mechanicznie do rzeki Motławy.

Zabezpieczenie przeciwpowodziowe

Przed 2013 rokiem Kanał Raduni stwarzał realne zagrożenie powodziowe dla terenów położonych na jego prawym brzegu. Prawostronna obudowa kanału stanowiła w istocie wał przeciwpowodziowy o konstrukcji ziemnej. 9 lipca 2001 roku w wyniku bardzo wysokiego opadu deszczu nastąpiło przepełnienie Kanału Raduni i w rezultacie zniszczenie (przerwanie) w kilku miejscach wału prawostronnego. Zniszczeniu uległy: zabudowa w siedliskach, uprawy polne i ogrodnicze oraz infrastruktura techniczna, w tym drogowa. Obecnie, po gruntownej przebudowie, Kanał Raduni nie stanowi już faktycznego zagrożenia. Obudowa Kanału została w całości wzmocniona głęboką ścianką szczelną, stalową (do 12 m) z oczepem żelbetowym. Takie rozwiązanie całkowicie eliminuje możliwość zniszczenia wału, a wystąpienie w skrajnym przypadku przelania się wody przez koronę umocnień jest stosunkowo proste do powstrzymania.

Teren podobszaru Orunia w rejonie ulicy Przybrzeżnej (Orunia-Kolonia) zabezpieczony jest od rzeki Motława lewostronnym obwałowaniem. Obwałowanie to skonstruowano w postaci wąskiego wału ziemnego, wzmocnionego betonową ścianką szczelną. Pomimo takiego zabezpieczenia obszar Orunia-Kolonia narażony jest nadal na niebezpieczeństwo powodzi w wyniku awarii budowli ochronnych.

Zagrożenie powodziowe

W Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły wśród przewidywanych działań priorytetowych wymieniono budowę zrzutu wód nadmiarowych z Kanału do zbiornika przypolderowego w rejonie ul. Małomiejskiej, skąd woda będzie przepompowywana do rzeki Motławy. Inwestycja ta stanowi jeden z elementów realizowanego przez Gminę Miasta Gdańska szerokiego programu budowy zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

WNIOSKI: Podobszar rewitalizacji Orunia jest dość dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną. Realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych na Kanale Raduni w ostatnich latach dostatecznie chroni rejon tzw. dolnego tarasu przez skutkami nawalnych deszczów. Inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymagają uwzględnienia wymogów ustawy Prawo wodne.

4.5. Sfera środowiskowa

4.5.1. Obszary i obiekty chronione przyrodniczo

W zachodniej części podobszaru Orunia, na zachód od ulic Nowiny i Raduńskiej, znajduje się fragment zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Potoku Oruńskiego”[49]. Celem ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego było zachowanie fragmentów krajobrazu naturalnego doliny Potoku Oruńskiego ze względu na jej walory widokowe i estetyczne.

Rysunek 135. Ustanowione formy ochrony przyrody na podobszarze Orunia wraz z podobszarami sąsiednimi.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Ponadto w granicach podobszaru Orunia znajduje się 14 drzew objętych ochroną pomnikową: 10 pomników przyrody na terenie parku Oruńskiego, 2 przy ulicy Diamentowej i po jednym przy ulicach: Uroczej, Gościnnej i Nowiny:

- pomnik nr 1102/1 i 1102/2 - wierzba biała (*Salix alba*), ul. Diamentowa,
- pomnik nr 979 - buk pospolity, odmiana czerwonolistna (*Fagus sylvatica "Purpurea'*), ogród przy ul. Uroczej,
- pomnik nr 9-2018 - buk pospolity, odmiana czerwonolistna (*Fagus sylvatica "Purpurea')*, ul. Gościnna 4,

[49] Powołany Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr IX/321/99, zmienioną uchwałami nr XXXII/947/2001, nr RMGXXXIX/1302/05 RMG i nr XVI/429/15.

- pomnik nr 1046 - dąb szypułkowy (*Quercus robur*), ul. Nowiny,
- pomnik nr 1098 - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), park Oruński,
- pomnik nr 6-2018 i 1101- dąb szypułkowy (*Quercus robur*), park Oruński,
- pomnik nr 1133 - głaz narzutowy, park Oruński,
- pomnik nr 1047/1 i 1047/2 - buk pospolity, odmiana czerwonolistna (*Fagus sylvatica "Purpurea'),* park Oruński,
- pomnika nr 1100/1 i 1100/2 - buk pospolity (*Fagas sylvatica*), park Oruński.

Bezpośrednio za zachodnią granicą podobszaru Orunia, około 15 m od niej, położony jest użytek ekologiczny "Murawy kserotermiczne w dolinie Potoku Oruńskiego", w którym ochroną objęto płaty muraw kserotermicznych wraz z bogactwem flory i fauny, zwłaszcza rzadkich gatunków ciepłolubnych. W odległości około 160 m od zachodniej granicy analizowanego podobszaru Orunia znajduje się siedlisko niezwykle cenne przyrodniczo, które jest największym w województwie pomorskim zimowiskiem nietoperzy. W marcu 2009 roku naliczono tu 594 osobniki z pięciu gatunków. Nietoperze hibernują w nieużywanym, podziemnym zbiorniku wodociągowym z 1869 roku, zlokalizowanym na krawędzi wysoczyzny nad doliną Potoku Oruńskiego. Obiekt włączono do sieci obszarów Natura 2000 PLH 220106 pod nazwą „Zbiornik na Oruni". Ponadto proponowany jest on do objęcia ochroną prawną w formie użytku ekologicznego.

WNIOSKI: Na podobszarze rewitalizacji Orunia oraz w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się cenne przyrodniczo obszary. Są to pojedyncze pomniki przyrody, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Potoku Oruńskiego", użytek ekologiczny "Murawy kserotermiczne w dolinie Potoku Oruńskiego" oraz obszar Natura 2000 „Zbiornik na Oruni" PLH 220106.

4.5.2. Dostępność terenów zieleni urządzonej

Znaczna część podobszaru rewitalizacji Orunia położona jest w strefie komfortowej dostępności pieszej (15 min dojścia pieszego, czyli 750 m) do terenów zieleni urządzonej. W strefie tej mieszka ok. 90% mieszkańców. Tylko ok. 10% mieszkańców podobszaru jest pozbawionych dostępu nawet do małych skwerów i dotyczy to zwłaszcza mieszkańców w północno-wschodniej części tego podobszaru.

Do głównych terenów zieleni dostępnej dla mieszkańców podobszaru Orunia należą:

1. Park im. Emilii Hoene – park Oruński założony w XVII wieku, obecnie zajmuje około 12 ha. W ostatnich latach poddawany był rewaloryzacji. Park jest licznie odwiedzany przez mieszkańców, a jego kontynuację stanowi malownicza dolina Potoku Oruńskiego. W celach rekreacyjnych wykorzystywane są również tereny położone na północ od parku: zadrzewiona górka (Gliniana Góra) z wykonanym przez młodzież torem dla rowerów wśród drzew oraz zadarnione i zakrzewione wzniesienie użytku ekologicznego „Murawy kserotermiczne w dolinie Potoku Oruńskiego" stanowiące doskonały punkt widokowy,
2. plac Oruński – słabo wyposażony i mało atrakcyjny teren podzielony ulicą Smętną. W tym rejonie rozważana jest jedna z lokalizacji bezkolizyjnego przejazdu i przejścia pieszego przez tory kolejowe, co może skutkować zmianą charakteru placu i jego otoczenia,
3. zieleń wzdłuż Kanału Raduni z dojrzałym drzewostanem i utwardzonym ciągiem pieszo-rowerowym oraz drzewostanem na południe od ulicy Gościnnej w formie alei kasztanowców,

4. zieleniec w rejonie ul. Związkowej z zachowanym historycznym drzewostanem dawnego cmentarza, zrewitalizowany w 2021 roku,
5. skwer im. Św. Jerzego,
6. teren zieleni przy ul. Gościnnej i torach kolejowych stanowiący cześć terenu dawnego cmentarza ewangelickiego,
7. Park Schopenhauera – obecnie teren zadrzewiony, słabo wyposażony i urządzony pomiędzy linią kolejową i Traktem św. Wojciecha,
8. teren zieleni przy ulicy Dworcowej urządzony po wyburzeniu kamienic zniszczonych przez powódź.

Na Oruni znajduje się wiele skwerów i placów mających duży potencjał dla wykreowania systemu sieci terenów zieleni ogólnodostępnej, integrującej przestrzennie tereny położone na górnym i dolnym tarasie. Bardzo istotna jest kreacja zieleni urządzonej w północno-wschodniej części podobszaru. Duży potencjał dla takiej kreacji mają tereny położone wzdłuż Motławy oraz tereny wokół planowanego zbiornika retencyjnego przy ul. Równej. Utworzenie nowych skwerów uzupełniających system przestrzeni zieleni urządzonej na podobszarze pozwoli na zniwelowanie istniejącego deficytu.

Rysunek 136. Dostępność terenów zieleni publicznej dla podobszaru rewitalizacji Orunia.

Źródło: opracowanie własne BRG.

WNIOSKI: Park Oruński to najważniejszy teren rekreacyjny na podobszarze, z którego korzystają mieszkańcy Oruni i Gdańska. Jednym z problemów jest brak terenów rekreacyjnych w północnej i wschodniej części podobszaru Orunia. Duży potencjał stanowią tereny wzdłuż Motławy.

4.5.3. Standard i jakość środowiska

Uciążliwości

Podobszar rewitalizacji Orunia cechuje się bardzo dużym nasileniem i zróżnicowaniem niekorzystnych oddziaływań. Wynika to z położenia pomiędzy ciągami transportowymi o intensywnym ruchu samochodowym i kolejowym, a także ze stosunkowo dużego udziału terenów składowo-magazynowych w strukturze użytkowania gruntów. Na podobszarze Orunia zidentyfikowano następujące rodzaje uciążliwości:

- emisje hałasu, zanieczyszczenia pyłowe i gazowe, drgania generowane przez ciągi komunikacyjne oraz linie kolejowe. Dotyczy to obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Traktu św. Wojciecha, Małomiejskiej, Sandomierskiej i Mostowej oraz linii kolejowych nr 9 i 721,
- zapylenie, emisja fal wibroakustycznych, okresowy wzrost intensywności ruchu pojazdów samochodowych w sąsiedztwie terenów składowo-magazynowych, a także ewentualna emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych uzależniona od rodzaju działalności na danym terenie.

Pewne uciążliwości wiążą się również z luźnym charakterem zabudowy tej części miasta oraz obecnością terenów niezabudowanych i niepokrytych roślinnością – wydeptanych trawników, odkrytych placów czy gruntowych podwórzy. Udział tego typu terenów w strukturze pokrycia terenu jest miejscami dość znaczny. W czasie wietrznej, bezdeszczowej pogody unoszone przez wiatr pył i drobne cząstki pokrywy gruntowej powodują okresowy, lokalny wzrost zapylenia.

Niekorzystne oddziaływania w wielu przypadkach nakładają się na siebie i w efekcie znaczne tereny podlegają oddziaływaniom skumulowanym.

Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi

Na podobszarze znajdują się tereny osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, położone na krawędzi wysoczyzny morenowej (wzdłuż wschodniej granicy podobszaru). Większość z nich to tereny niezabudowane, jak na przykład park Oruński i dolina Potoku Oruńskiego, inne to tereny w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych, gdzie należy zwrócić szczególną uwagę na formy zagospodarowania, aby uniknąć zejść osuwisk ze zboczy na trasę pieszo-rowerową oraz strat materialnych w drzewostanie i w infrastrukturze technicznej.

Wody gruntowe i grunty – zanieczyszczenia

Rejon Oruni cechuje się bardzo wysokim bądź wysokim stopniem zagrożenia wód podziemnych głównego użytkowego poziomu wodonośnego. Z kolei wyniki badań prób gruntów oraz prób osadów wodnych w Kanale Raduni wykazały brak przekroczeń zanieczyszczeń, w których prawdopodobny jest szkodliwy wpływ zanieczyszczeń osadów na organizmy wodne.

Warunki klimatu akustycznego

Główne źródła emisji hałasu drogowego do środowiska stanowią ulice: Trakt św. Wojciecha, Sandomierska, Podmiejska wraz z ulicą Małomiejską oraz linie kolejowe nr 9 i 721. W sumie około 27% mieszkańców podobszaru jest narażonych na długookresowe występowanie wysokich poziomów hałasu w środowisku, tak w porze dziennej, jak i w nocy wzdłuż ulic wymienionych powyżej.

Po zakończeniu modernizacji linii kolejowej nr 9 warunki akustyczne uległy znacznej poprawie (zbudowano ekrany, wymieniono podkłady i tory kolejowe, wymieniono tabor).

Na podobszarze nie występują przekroczenia poziomu hałasu w środowisku, źródłem którego jest ruch tramwajowy i uciążliwy przemysł[50]. Dotychczas nie odnotowano skarg zgłaszanych przez mieszkańców na temat uciążliwości związanych z hałasem na podobszarze.

Stan aerosanitarny

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na podobszarze jest ruch samochodowy (ulice: Trakt św. Wojciecha, Sandomierska, Podmiejska i Małomiejska oraz Mostowa) oraz emisja niska pochodząca z indywidualnych systemów grzewczych. Emisja zanieczyszczeń zmienia się w cyklu rocznym. Nasilona jest w czasie okresu grzewczego i zależy od zastosowanego paliwa (gaz, olej czy węgiel). W paleniskach domowych i małych kotłowniach węglowych mogą być spalane paliwa złej jakości.

Sieć centralnego ogrzewania na podobszarze obejmuje jedynie ok. 27% mieszkańców, natomiast sieć gazowa ok. 66%.

Niskie źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza mają decydujący wpływ na stan aerosanitarny na tym podobszarze oraz na terenach przyległych.

[50] Informacje uzyskane od Zespołu Środowiska i Inżynierii BRG na podstawie mapy akustycznej Gdańska z 2017 roku.

Rysunek 137. Podłączenie budynków do sieci CO na podobszarze rewitalizacji Orunia – stan na 2023 rok.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Rysunek 138. Podłączenie budynków do sieci gazowej na podobszarze rewitalizacji Orunia – stan na 2023 rok.

Źródło: opracowanie własne BRG.

Zagrożenie powodziowe

Na podobszarze Orunia szczególne zagrożenie powodziowe na skutek przelania się wód przez obudowę nasypów pochodzi od rzek: Kanału Raduni i Motławy. Zagrożenie dotyczy terenów położonych pomiędzy ulicami: Nowiny, Raduńska i Trakt Św. Wojciecha oraz wzdłuż ul. Przybrzeżnej. Ponadto dużą część podobszaru Orunia stanowią obszary depresyjne i przydepresyjne (polder „Orunia"), gdzie odprowadzanie nadmiaru wód podziemnych i odpadowych odbywa się poprzez system rowów odwadniających i za pomocą urządzeń hydrotechnicznych do Motławy. Z tego względu, na tym obszarze istnieje zagrożenie wystąpienia zjawisk powodziowych w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli hydrotechnicznych. Z kolei w sytuacji wystąpienia długotrwałych opadów atmosferycznych lub krótkotrwałych opadów o bardzo wysokiej intensywności w połączeniu z nadmiernym spływem wód powierzchniowych mogą występować lokalne podtopienia i powodzie.

Rysunek 139. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego w rejonie podobszaru Orunia.

Źródło: opracowanie własne BRG na podstawie ISOK/KZGW 2020.

Uwarunkowania i zagrożenia środowiskowe na podobszarze Orunia przedstawiono na załączniku graficznym nr 5.D.

WNIOSKI: Na podobszarze rewitalizacji Orunia znajdują się tereny osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, położone na krawędzi wysoczyzny morenowej. Położenie Oruni pomiędzy dość mocno obciążonymi trasami komunikacyjnymi i linią kolejową oraz występowanie terenów przemysłowo-składowych, a także duży udział terenów niezagospodarowanych skutkuje znacznym nasileniem czynników uciążliwych w codziennym życiu mieszkańców. Z uwagi na charakter uciążliwości związany z hałasem, możliwe jest jedynie minimalizowanie skutków poprzez rozwiązania techniczne oraz właściwy dobór funkcji terenów. Poprawa stanu jakości powietrza wymaga kompleksowej likwidacji pieców niskoemisyjnych.

Część podobszaru po wschodniej stronie Traktu Św. Wojciecha znajduje się w granicach terenów zagrożenia powodziowego i wymaga uwzględnienia szczególnych uwarunkowań w planowanych działaniach inwestycyjnych.

Spis tabel

Tabela 1. Ogólne dane podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. 11
Tabela 2. Migracje ludności na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku. 14
Tabela 3. Obwody szkół podstawowych na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w roku szkolnym 2021/2022. 26
Tabela 4. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w roku szkolnym 2021/2022. 27
Tabela 5. Wykaz instytucji i organizacji prowadzących działania na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. 29
Tabela 6. Struktura przedsiębiorstw według klas wielkości na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm oraz w Gdańsku w 2022 roku. 33
Tabela 7. Struktura podmiotów gospodarczych według sekcji na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm oraz w Gdańsku w 2022 roku. 33
Tabela 8. Zestawienie obowiązujących planów miejscowych na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. 40
Tabela 9. Liczba mieszkań oddanych do użytku na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w latach 2016-2022. 40
Tabela 10. Liczba lokali mieszkalnych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm. 56
Tabela 11. Liczba lokali użytkowych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm. 56
Tabela 12. Zestawienie zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w odniesieniu do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska. .. 57
Tabela 13. Porównanie zmian zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w stosunku do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska. 57
Tabela 14. Ogólne dane podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 69
Tabela 15. Migracje ludności na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku. 73
Tabela 16. Obwody szkół podstawowych na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w roku szkolnym 2021/2022. 84
Tabela 17. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w roku szkolnym 2021/2022. 85
Tabela 18. Wykaz instytucji i organizacji prowadzących działania na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście 87
Tabela 19. Struktura przedsiębiorstw według klas wielkości na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz w Gdańsku w 2022 roku. 91
Tabela 20. Struktura podmiotów gospodarczych według sekcji na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz w Gdańsku w 2022 roku. 92
Tabela 21. Zestawienie obowiązujących planów miejscowych na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście 99
Tabela 22. Liczba mieszkań oddanych do użytku na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w latach 2016-2022. 100
Tabela 23. Liczba lokali mieszkalnych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 114
Tabela 24. Liczba lokali użytkowych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 114

Tabela 25. Zestawienie zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w odniesieniu do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska. 115
Tabela 26. Porównanie zmian zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w stosunku do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska. 116
Tabela 27. Informacje ogólne na temat podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 125
Tabela 28. Migracje ludności na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku. 128
Tabela 29. Obwody szkół podstawowych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w roku szkolnym 2021/2022. 140
Tabela 30. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w roku szkolnym 2021/22. 140
Tabela 31. Wykaz instytucji i organizacji prowadzących działania na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 142
Tabela 32. Struktura przedsiębiorstw według klas wielkości na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście oraz w Gdańsku w 2022 roku. 147
Tabela 33. Struktura podmiotów gospodarczych według sekcji na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w Gdańsku w 2022 roku. 148
Tabela 34. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podobszarze Nowy Port z twierdzą Wisłoujście. 154
Tabela 35. Liczba mieszkań oddanych do użytku na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w latach 2016-2022. 155
Tabela 36. Liczba lokali mieszkalnych na podobszarze Nowy Port Twierdzą Wisłoujście. 166
Tabela 37. Liczba lokali użytkowych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. . 166
Tabela 38. Zestawienie zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w odniesieniu do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska. 167
Tabela 39. Porównanie zmian zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w stosunku do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska. 167
Tabela 40. Informacje ogólne na temat podobszaru rewitalizacji Orunia. 179
Tabela 41. Migracje ludności na podobszarze rewitalizacji Orunia w 2022 roku. 182
Tabela 42. Obwody szkół podstawowych na podobszarze Orunia w roku szkolnym 2021/2022. 193
Tabela 43. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w roku szkolnym 2021/22. 193
Tabela 44. Wykaz instytucji i organizacji prowadzących działania na podobszarze rewitalizacji Orunia. 196
Tabela 45. Struktura przedsiębiorstw według klas wielkości na podobszarze rewitalizacji Orunia oraz w Gdańsku w 2022 roku. 200
Tabela 46. Struktura podmiotów gospodarczych według sekcji na podobszarze rewitalizacji Orunia oraz w Gdańsku w 2022 roku. 201
Tabela 47. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podobszarze rewitalizacji Orunia 207
Tabela 48. Liczba mieszkań oddanych do użytku na podobszarze rewitalizacji Orunia w latach 2016-2022. 208
Tabela 49. Liczba lokali mieszkalnych na podobszarze Orunia. 222
Tabela 50. Liczba lokali użytkowych na podobszarze Orunia. 222

Tabela 51. Zestawienie zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Orunia. 223
Tabela 52. Porównanie zmian zadłużenia czynszowego w lokalach komunalnych na podobszarze Orunia w stosunku do zadłużenia ogólnego dla miasta Gdańska. 223

Spis rysunków

Rysunek 1. Obszar rewitalizacji miasta Gdańska w podziale na cztery podobszary rewitalizacji. 6
Rysunek 2. Granice podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. 11
Rysunek 3. Tempo zmiany liczby ludności podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm na tle Gdańska w latach 2007-2022. 12
Rysunek 4. Struktura ekonomicznych grup wieku na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm na tle Gdańska w 2022 roku. 13
Rysunek 5. Struktura płci i wieku miasta Gdańska oraz podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku. 14
Rysunek 6. Powody udzielania pomocy na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku. 15
Rysunek 7. Struktura wiekowa osób objętych pomocą na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku – liczba osób. 16
Rysunek 8. Typy rodzin objętych pomocą w podobszarze rewitalizacji Biskupia, Górka Stary Chełm w 2022 roku. 17
Rysunek 9. Formy pomocy udzielane w podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka, Stary Chełm w 2022 roku. 18
Rysunek 10. Formy pomocy udzielane w podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku. 18
Rysunek 11. Liczba mieszkańców podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm posiadających status osoby bezrobotnej z podziałem na płeć oraz grupy wiekowe według stanu na dzień 31.12.2022 r. 21
Rysunek 12. Osoby bezrobotne z prawem do zasiłku i bez prawa do zasiłku z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm według stanu na dzień 31.12.2022 r. 22
Rysunek 13. Czas pozostawania osób bezrobotnych bez pracy (w miesiącach) z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm według stanu na dzień 31.12.2022 r. 23
Rysunek 14. Wykształcenie osób bezrobotnych z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm według stanu na dzień 31.12.2022 r. 24
Rysunek 15. Przestępstwa popełnione na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w 2022 roku. 25
Rysunek 16. Wyposażenie w usługi oświaty podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w roku szkolnym 2021/2022. 28
Rysunek 17. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 r. 30
Rysunek 18. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 r. 31
Rysunek 19. Podmioty zarejestrowane i wyrejestrowane na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm oraz bilans w latach 2010–2022. 32

Rysunek 20. Względny przyrost liczby podmiotów gospodarczych (stosunek rocznego bilansu podmiotów do podmiotów nowo zarejestrowanych) na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. 32
Rysunek 21. Udział poszczególnych form własności gruntów w podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm w kwietniu 2023 roku. 39
Rysunek 22. Zasięg dostępności autobusowej na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm. 42
Rysunek 23. Zasięg dostępności tramwajowej na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm. 43
Rysunek 24. Zasięg dostępności kolejowej na podobszarze Biskupia Górka/Stary Chełm. 44
Rysunek 25. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. 45
Rysunek 26. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. 46
Rysunek 27. Wizja układu lokalnych przestrzeni publicznych podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm. 48
Rysunek 28. Koncepcja kształtowania przestrzeni ul. Styp Rekowskiego w rejonie szkoły. 49
Rysunek 29. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu parku nad Radunią. 51
Rysunek 30. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu bramy wschodniej. 52
Rysunek 31. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu ronda. 53
Rysunek 32. Koncepcja kształtowania przestrzeni ul. Styp Rekowskiego w rejonie szkoły. 54
Rysunek 33. Ustanowione formy ochrony przyrody na podobszarze Biskupia Górka wraz z podobszarami sąsiednimi. 60
Rysunek 34. Dostępność terenów zieleni publicznej dla podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka. 62
Rysunek 35. Podłączenie budynków do sieci CO na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka – stan na 2023 rok. 65
Rysunek 36. Podłączenie budynków do sieci gazowej na podobszarze rewitalizacji Biskupia Górka – stan na 2023 rok. 66
Rysunek 37. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego w rejonie podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm. 67
Rysunek 38. Granice podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 69
Rysunek 39. Tempo zmiany liczby ludności podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście na tle Gdańska w latach 2007-2022. 70
Rysunek 40. Struktura ekonomicznych grup wieku na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście na tle Gdańska w 2022 roku. 71
Rysunek 41. Struktura płci i wieku miasta Gdańska oraz podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku. 72
Rysunek 42. Powody udzielania pomocy na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku. 74
Rysunek 43. Struktura wiekowa osób objętych pomocą na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku – liczba osób. 75
Rysunek 44. Typy rodzin objętych pomocą na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku. 76
Rysunek 45. Niefinansowe formy pomocy udzielane na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku. 77

Rysunek 46. Liczba mieszkańców podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście posiadających status osoby bezrobotnej z podziałem na płeć oraz grupy wiekowe według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 80
Rysunek 47. Osoby bezrobotne z prawem do zasiłku i bez prawa do zasiłku z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 81
Rysunek 48. Czas pozostawania osób bezrobotnych bez pracy (w miesiącach) z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 81
Rysunek 49. Wykształcenie osób bezrobotnych z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 82
Rysunek 50. Przestępstwa popełnione na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w 2022 roku. 83
Rysunek 51. Wyposażenie w usługi oświaty podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w roku szkolnym 2021/2022. 86
Rysunek 52. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 89
Rysunek 53. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 90
Rysunek 54. Podmioty zarejestrowane i wyrejestrowane na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście oraz bilans w latach 2010–2022. 90
Rysunek 55. Względny przyrost liczby podmiotów gospodarczych (stosunek rocznego bilansu podmiotów do podmiotów nowo zarejestrowanych) na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 91
Rysunek 56. Udział poszczególnych form własności gruntów na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście w kwietniu 2023 roku. 98
Rysunek 57. Zasięg dostępności autobusowej na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 102
Rysunek 58. Zasięg dostępności tramwajowej na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 103
Rysunek 59. Zasięg dostępności kolejowej na podobszarze Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 103
Rysunek 60. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 104
Rysunek 61. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 105
Rysunek 62. Wizja układu lokalnych przestrzeni publicznych podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 107
Rysunek 63. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu ulicy Kocurki. 109
Rysunek 64. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu Placu Wałowego. 110
Rysunek 65. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu ulicy Dolnej. 111
Rysunek 66. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu Starej Zajezdni. 112

Rysunek 67. Ustanowione formy ochrony przyrody na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście wraz z podobszarami sąsiednimi. 118
Rysunek 68. Dostępność terenów zieleni publicznej na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 120
Rysunek 69. Podłączenie budynków do sieci ciepłowniczej na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście – stan na 2023 rok. 122
Rysunek 70. Podłączenie budynków do sieci gazowej na podobszarze rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście – stan na 2023 rok. 123
Rysunek 71. Obszary zagrożenia powodziowego w rejonie podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście. 124
Rysunek 72. Granice podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 125
Rysunek 73. Tempo zmiany liczby ludności podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście na tle Gdańska w latach 2007-2022. 126
Rysunek 74. Struktura ekonomicznych grup wieku na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście na tle Gdańska w 2022 roku. 127
Rysunek 75. Struktura płci i wieku miasta Gdańska oraz podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku. 128
Rysunek 76. Powody udzielania pomocy na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku. 129
Rysunek 77. Struktura wiekowa osób objętych pomocą na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku – liczba osób. 130
Rysunek 78. Typy rodzin objętych pomocą na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku. 131
Rysunek 79. Niefinansowe formy pomocy udzielane na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku. 132
Rysunek 80. Liczba mieszkańców podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście posiadających status osoby bezrobotnej z podziałem na płeć oraz grupy wiekowe według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 135
Rysunek 81. Osoby bezrobotne z prawem do zasiłku i bez prawa do zasiłku z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 136
Rysunek 82. Czas pozostawania osób bezrobotnych bez pracy (w miesiącach) z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 137
Rysunek 83. Wykształcenie osób bezrobotnych z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście według stanu na dzień 31.12.2022 roku. ... 138
Rysunek 84. Przestępstwa popełnione na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w 2022 roku. 139
Rysunek 85. Wyposażenie w usługi oświaty podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w roku szkolnym 2021/2022. 141
Rysunek 86. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 145
Rysunek 87. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 145

Rysunek 88. Podmioty zarejestrowane i wyrejestrowane na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście oraz bilans w latach 2010–2022. 146
Rysunek 89. Względny przyrost liczby podmiotów gospodarczych (stosunek rocznego bilansu podmiotów do podmiotów nowo zarejestrowanych) na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 147
Rysunek 90. Udział poszczególnych form własności gruntów na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście w kwietniu 2023 roku. 153
Rysunek 91. Zasięg dostępności autobusowej na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 157
Rysunek 92. Zasięg dostępności tramwajowej na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 157
Rysunek 93. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 158
Rysunek 94. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 159
Rysunek 95. Koncepcja lokalnych przestrzeni publicznych na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 160
Rysunek 96. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu Bramy Nowego Portu. 162
Rysunek 97. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu falowca. 163
Rysunek 98. Koncepcja kształtowania przestrzeni rejonu Szańca Zachodniego. 164
Rysunek 99. Ustanowione formy ochrony przyrody na podobszarze Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 170
Rysunek 100. Planowana dostępność terenów zieleni publicznej na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście po realizacji planowanego parku „Szaniec Zachodni" i fragmentu zieleńców przy ul. Wyzwolenia. 172
Rysunek 101. Podłączenie budynków do sieci CO na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście – stan na 2023 rok. 175
Rysunek 102. Podłączenie budynków do sieci ciepłowniczej i gazowej na podobszarze rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście – stan na 2023 rok. 176
Rysunek 103. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego w rejonie podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście. 177
Rysunek 104. Granice podobszaru rewitalizacji Orunia. 179
Rysunek 105. Tempo zmiany liczby ludności podobszaru rewitalizacji Orunia na tle Gdańska w latach 2007-2022. 180
Rysunek 106. Struktura ekonomicznych grup wieku na podobszarze rewitalizacji Orunia na tle Gdańska w 2022 roku. 181
Rysunek 107. Struktura płci i wieku miasta Gdańska oraz podobszaru rewitalizacji Orunia w 2022 roku. 181
Rysunek 108. Powody udzielania pomocy na podobszarze Orunia w 2022 roku. 183
Rysunek 109. Struktura wiekowa osób objętych pomocą na podobszarze Orunia w 2022 roku – liczba osób. 183
Rysunek 110. Typy rodzin objętych pomocą na podobszarze rewitalizacji Orunia w 2022 roku. 184
Rysunek 111. Formy pomocy udzielane na podobszarze rewitalizacji Orunia w 2022 roku. 185

Rysunek 112. Niefinansowe formy pomocy udzielane na podobszarze rewitalizacji Orunia w 2022 roku. 186
Rysunek 113. Liczba mieszkańców podobszaru rewitalizacji Orunia posiadających status osoby bezrobotnej z podziałem na płeć oraz grupy wiekowe według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 188
Rysunek 114. Osoby bezrobotne z prawem do zasiłku i bez prawa do zasiłku z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Orunia według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 189
Rysunek 115. Czas pozostawania osób bezrobotnych bez pracy (w miesiącach) z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Orunia według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 190
Rysunek 116. Wykształcenie osób bezrobotnych z podziałem na płeć na podobszarze rewitalizacji Orunia według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 191
Rysunek 117. Przestępstwa popełnione na podobszarze rewitalizacji Orunia w 2022 roku. 192
Rysunek 118. Wyposażenie w usługi oświaty podobszaru rewitalizacji Orunia w roku szkolnym 2021/2022. 195
Rysunek 119. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców na podobszarze rewitalizacji Orunia oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 198
Rysunek 120. Wskaźnik przedsiębiorczości w odniesieniu do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym na podobszarze rewitalizacji Orunia oraz w Gdańsku według stanu na dzień 31.12.2022 roku. 198
Rysunek 121. Podmioty zarejestrowane i wyrejestrowane na podobszarze rewitalizacji Orunia oraz bilans w latach 2015–2022. 199
Rysunek 122. Względny przyrost liczby podmiotów gospodarczych (stosunek rocznego bilansu podmiotów do podmiotów nowo zarejestrowanych) na podobszarze rewitalizacji Orunia. 200
Rysunek 123. Udział poszczególnych form własności gruntów na podobszarze rewitalizacji Orunia w kwietniu 2023 roku. 206
Rysunek 124. Zasięg dostępności autobusowej na podobszarze Orunia. 210
Rysunek 125. Zasięg dostępności tramwajowej na podobszarze Orunia. 211
Rysunek 126. Zasięg dostępności kolejowej na podobszarze Orunia. 212
Rysunek 127. Bariery przestrzenne podobszaru rewitalizacji Orunia. 213
Rysunek 128. Bariery dostępności do głównych budynków użyteczności publicznej oraz do środków komunikacji zbiorowej na podobszarze rewitalizacji Orunia. 214
Rysunek 129. Wizja ciągu lokalnych przestrzeni publicznych podobszaru rewitalizacji Orunia. 216
Rysunek 130. Szkic koncepcyjny kształtowania przestrzeni rynku Oruńskiego. 218
Rysunek 131. Koncepcja kształtowania przestrzeni lokalnej wraz z zejściem do tunelu pod linią kolejową. 218
Rysunek 132. Koncepcja kształtowania przestrzeni lokalnej wraz z zejściem do tunelu pod linią kolejową. 219
Rysunek 133. Koncepcja kształtowania nabrzeży Kanału Raduni. 219
Rysunek 134. Koncepcja kształtowania placu przed szkołą. 220
Rysunek 135. Ustanowione formy ochrony przyrody na podobszarze Orunia wraz z podobszarami sąsiednimi. 226
Rysunek 136. Dostępność terenów zieleni publicznej dla podobszaru rewitalizacji Orunia. 228

Rysunek 137. Podłączenie budynków do sieci CO na podobszarze rewitalizacji Orunia – stan na 2023 rok. 231
Rysunek 138. Podłączenie budynków do sieci gazowej na podobszarze rewitalizacji Orunia – stan na 2023 rok. 232
Rysunek 139. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego w rejonie podobszaru Orunia. 233

Spis załączników

1. **Inwentaryzacja funkcjonalna**
   - Załącznik graficzny nr 1.A. Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm
   - Załącznik graficzny nr 1.B. Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
   - Załącznik graficzny nr 1.C. Podobszar rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście
   - Załącznik graficzny nr 1.D. Podobszar rewitalizacji Orunia
2. **Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego**
   - Załącznik graficzny nr 2.A. Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm
   - Załącznik graficzny nr 2.B. Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
   - Załącznik graficzny nr 2.C. Podobszar rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście
   - Załącznik graficzny nr 2.D. Podobszar rewitalizacji Orunia
3. **Struktura własności gruntów**
   - Załącznik graficzny nr 3.A. Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm
   - Załącznik graficzny nr 3.B. Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
   - Załącznik graficzny nr 3.C. Podobszar rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście
   - Załącznik graficzny nr 3.D. Podobszar rewitalizacji Orunia
4. **Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**
   - Załącznik graficzny nr 4.A. Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm
   - Załącznik graficzny nr 4.B. Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
   - Załącznik graficzny nr 4.C. Podobszar rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście
   - Załącznik graficzny nr 4.D. Podobszar rewitalizacji Orunia
5. **Uwarunkowania i zagrożenia środowiskowe**
   - Załącznik graficzny nr 5.A. Podobszar rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm
   - Załącznik graficzny nr 5.B. Podobszar rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
   - Załącznik graficzny nr 5.C. Podobszar rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście
   - Załącznik graficzny nr 5.D. Podobszar rewitalizacji Orunia

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1.A.
INWENTARYZACJA FUNKCJONALNA
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR BISKUPIA GÓRKA/STARY CHEŁM

IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

1:7 000

0 125 250 500 m

- Granice podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm
- Granice działek ewidencyjnych
- Tory kolejowe

Podstawowa funkcja budynku

- Budynki mieszkalne jednorodzinne
- Budynki mieszkalne wielorodzinne
- Budynki biurowe i handlowo-usługowe
- Budynki usług publicznych
- Budynki przemysłowe i składowo-magazynowe
- Budynki techniczne, gospodarcze, garaże itp.
- Pozostałe budynki niemieszkalne

Podstawowa funkcja terenu

- Tereny obiektów sportowych
- Tereny placów zabaw
- Tereny jezdni
- Tereny komunikacji
- Tereny z przewagą zieleni wysokiej
- Tereny z przewagą zieleni niskiej
- Tereny wód powierzchniowych

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1.B.
INWENTARYZACJA FUNKCJONALNA
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR DOLNE MIASTO/
PLAC WAŁOWY/STARE PRZEDMIEŚCIE

IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

1:7 000

N

0 125 250 500 m

Granice podobszaru Dolne Miasto/ Plac Wałowy/Stare Przedmieście

Granice działek ewidencyjnych

Podstawowa funkcja budynku

- Budynki mieszkalne jednorodzinne
- Budynki mieszkalne wielorodzinne
- Budynki biurowe i handlowo-usługowe
- Budynki usług publicznych
- Budynki przemysłowe i składowo-magazynowe
- Budynki techniczne, gospodarcze, garaże itp.
- Pozostałe budynki niemieszkalne

Podstawowa funkcja terenu

- Tereny obiektów sportowych
- Tereny placów zabaw
- Tereny jezdni
- Tereny komunikacji
- Tereny z przewagą zieleni wysokiej
- Tereny z przewagą zieleni niskiej
- Tereny wód powierzchniowych

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1.C.
INWENTARYZACJA FUNKCJONALNA
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR NOWY PORT
Z TWIERDZĄ WISŁOUJŚCIE

IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

1:8 500

N

0 150 300 600 m

Granice podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

Granice działek ewidencyjnych

Tory kolejowe

Podstawowa funkcja budynku

- Budynki mieszkalne jednorodzinne
- Budynki mieszkalne wielorodzinne
- Budynki biurowe i handlowo-usługowe
- Budynki usług publicznych
- Budynki przemysłowe i składowo-magazynowe
- Budynki techniczne, gospodarcze, garaże itp.
- Pozostałe budynki niemieszkalne

Podstawowa funkcja terenu

- Tereny obiektów sportowych
- Tereny placów zabaw
- Tereny jezdni
- Tereny komunikacji
- Tereny z przewagą zieleni wysokiej
- Tereny z przewagą zieleni niskiej
- Tereny wód powierzchniowych

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1.D.
INWENTARYZACJA FUNKCJONALNA
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR ORUNIA

IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

1:10 000

N

0 180 360 720 m

Granice podobszaru Orunia
Granice działek ewidencyjnych
Tory kolejowe

Podstawowa funkcja budynku
- Budynki mieszkalne jednorodzinne
- Budynki mieszkalne wielorodzinne
- Budynki biurowe i handlowo-usługowe
- Budynki usług publicznych
- Budynki przemysłowe i składowo-magazynowe
- Budynki techniczne, gospodarcze, garaże itp.
- Pozostałe budynki niemieszkalne

Podstawowa funkcja terenu
- Tereny obiektów sportowych
- Tereny placów zabaw
- Tereny jezdni
- Tereny komunikacji
- Tereny z przewagą zieleni wysokiej
- Tereny z przewagą zieleni niskiej
- Tereny wód powierzchniowych

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2.A.
OBSZARY I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR BISKUPIA GÓRKA/STARY CHEŁM

IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

1:7 000

N

0 125 250 500 m

- Granice podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm
- Granice działek ewidencyjnych
- Tory kolejowe
- Tereny jezdni
- Tereny wód powierzchniowych
- Budynki

Elementy zabytkowe

- Obiekty wpisane do GEZ
- Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków
- Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Granice obszaru uznanego za pomnik historii

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2.B.
OBSZARY I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR DOLNE MIASTO/
PLAC WAŁOWY/STARE PRZEDMIEŚCIE

IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

1:7 000

N

0 125 250 500 m

- Granice podobszaru Dolne Miasto/ Plac Wałowy/Stare Przedmieście
- Granice działek ewidencyjnych
- Tereny jezdni
- Tereny wód powierzchniowych
- Budynki

Elementy zabytkowe

- Obiekty wpisane do GEZ
- Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków
- Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Granice obszaru uznanego za pomnik historii

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2.C.
OBSZARY I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR NOWY PORT
Z TWIERDZĄ WISŁOUJŚCIE

IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

1:8 500

N

0 150 300 600 m

- Granice podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście
- Granice działek ewidencyjnych
- Tory kolejowe
- Tereny jezdni
- Tereny wód powierzchniowych
- Budynki

Elementy zabytkowe

- Obiekty wpisane do GEZ
- Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków
- Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Granice obszaru uznanego za pomnik historii

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2.D.
OBSZARY I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR ORUNIA

IRMiR INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

1:10 000

0 180 360 720 m

- Granice podobszaru Orunia
- Granice działek ewidencyjnych
- Tory kolejowe
- Tereny jezdni
- Tereny wód powierzchniowych
- Budynki

Elementy zabytkowe

- Obiekty wpisane do GEZ
- Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków
- Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Granice obszaru uznanego za pomnik historii

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3.A.
STRUKTURA WŁASNOŚCI
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR BISKUPIA GÓRKA/STARY CHEŁM

Biuro Rozwoju Gdańska

1:7 000

N

0 125 250 500 m

Granice podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm

Granice działek ewidencyjnych

Struktura własności

- Skarb Państwa
- Skarb Państwa w wieczystym użytkowaniu
- Jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne
- Gminy i związki międzygminne
- Gminy i związki międzygminne w wieczystym użytkowaniu
- Osoby fizyczne
- Spółdzielnie
- Kościoły i związki wyznaniowe
- Powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Województwa, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione w pkt 1–14
- Gmina we współwłasności z osobami fizycznymi
- Osoby fizyczne we współwłasności z osobami prawnymi

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3.B.
STRUKTURA WŁASNOŚCI
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR DOLNE MIASTO/
PLAC WAŁOWY/STARE PRZEDMIEŚCIE

Biuro Rozwoju Gdańska

1:7 000

N

0 125 250 500 m

Granice podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście

Granice działek ewidencyjnych

Struktura własności

- Skarb Państwa
- Skarb Państwa w wieczystym użytkowaniu
- Jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne
- Gminy i związki międzygminne
- Gminy i związki międzygminne w wieczystym użytkowaniu
- Osoby fizyczne
- Spółdzielnie
- Kościoły i związki wyznaniowe
- Powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Województwa, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione w pkt 1–14
- Gmina we współwłasności z osobami fizycznymi
- Osoby fizyczne we współwłasności z osobami prawnymi

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3.C.
STRUKTURA WŁASNOŚCI
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR NOWY PORT
Z TWIERDZĄ WISŁOUJŚCIE

Biuro Rozwoju Gdańska

1:8 500

N

0 150 300 600 m

Granice podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

Granice działek ewidencyjnych

Struktura własności

- Skarb Państwa
- Skarb Państwa w wieczystym użytkowaniu
- Jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne
- Gminy i związki międzygminne
- Gminy i związki międzygminne w wieczystym użytkowaniu
- Osoby fizyczne
- Kościoły i związki wyznaniowe
- Powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione w pkt 1–14
- Gmina we współwłasności z osobami fizycznymi
- Osoby fizyczne we współwłasności z osobami prawnymi

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3.D.
STRUKTURA WŁASNOŚCI
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR ORUNIA

Biuro Rozwoju Gdańska

1:10 000

N

0 180 360 720 m

Granice podobszaru rewitalizacji Orunia

Granice działek ewidencyjnych

Struktura własności

- Skarb Państwa
- Skarb Państwa w wieczystym użytkowaniu
- Jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne
- Gminy i związki międzygminne
- Gminy i związki międzygminne w wieczystym użytkowaniu
- Osoby fizyczne
- Spółdzielnie
- Kościoły i związki wyznaniowe
- Powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Województwa, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi
- Spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione w pkt 1–14
- Gmina we współwłasności z osobami fizycznymi
- Osoby fizyczne we współwłasności z osobami prawnymi

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4.A.
POKRYCIE MPZP
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR BISKUPIA GÓRKA/STARY CHEŁM

Biuro Rozwoju Gdańska

1:7 000

0 125 250 500 m

- Granice podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/Stary Chełm
- Granice obowiązujących planów miejscowych wraz z ich numerami ewidencyjnymi

Plany dostępne są pod adresem: www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany

- Budynki ewidencyjne
- Granice działek ewidencyjnych
- Tereny wód powierzchniowych

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4.B.
POKRYCIE MPZP
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR DOLNE MIASTO/
PLAC WAŁOWY/STARE PRZEDMIEŚCIE

Biuro Rozwoju Gdańska

1:7 000

0 125 250 500 m

- Granice podobszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
- Granice obowiązujących planów miejscowych wraz z ich numerami ewidencyjnymi

Plany dostępne są pod adresem: www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany

- Budynki ewidencyjne
- Granice działek ewidencyjnych
- Tereny wód powierzchniowych

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4.C.
POKRYCIE MPZP
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR NOWY PORT
Z TWIERDZĄ WISŁOUJŚCIE

Biuro Rozwoju Gdańska

1:8 500

0 150 300 600 m

- Granice podobszaru rewitalizacji Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście
- Granice obowiązujących planów miejscowych wraz z ich numerami ewidencyjnymi

Plany dostępne są pod adresem: www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany

- Budynki ewidencyjne
- Granice działek ewidencyjnych
- Tereny wód powierzchniowych

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4.D.
POKRYCIE MPZP
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR ORUNIA

Biuro Rozwoju Gdańska

1:10 000

0 180 360 720 m

- Granice podobszaru rewitalizacji Orunia
- Granice obowiązujących planów miejscowych wraz z ich numerami ewidencyjnymi

Plany dostępne są pod adresem: www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany

- Budynki ewidencyjne
- Granice działek ewidencyjnych
- Tereny wód powierzchniowych

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5.A.

UWARUNKOWANIA I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA

ANALIZY - PODOBSZAR BISKUPIA GÓRKA/STARY CHEŁM

Biuro Rozwoju Gdańska

1:7 000

0 125 250 500 m

Granice podobszaru rewitalizacji Biskupia Górka/ Stary Chełm

Tereny o negatywnych oddziaływaniach do środowiska

- Rozległe tereny usługowe
- Tereny przemysłowo-składowe
- Tereny komunikacyjne (linie kolejowe, tramwajowe, drogi główne i zbiorcze)

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

- Osuwiska
- Tereny zagrożone ruchami masowymi

Obszary zagrożone powodzią

- Tereny szczególnego zagrożenia powodzią (raz na 10 lat - 10% i raz na sto lat - 1%)
- Tereny niskiego zagrożenia powodzią (raz na 500 lat - 0,2%)
- Zagrożenie powodzią w wyniku zniszczenia budowli ochronnych

Dostępność do zieleni

- Lasy (ZL)
- Tereny zieleni w dokumentach planistycznych
- Zieleń krajobrazowo-ekologiczna
- Inne tereny zieleni - cmentarze, wybrane tereny usług z zielenią
- Tereny mieszk. w strefie deficytu w dostępie do zieleni
- Proponowany teren zieleni do objęcia w mpzp
- Strefa dostępności do zieleni

Formy ochrony przyrody

- Użytek ekologiczny
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- Obszar Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa PLH

Pomniki przyrody

- pomnik przyrody - drzewo
- pomnik przyrody - głaz

Obszary cenne przyrodniczo wskazane do objęcia ochroną

- Planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- Planowany użytek ekologiczny

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5.B.

UWARUNKOWANIA I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA

ANALIZY - PODOBSZAR DOLNE MIASTO/

PLAC WAŁOWY/STARE PRZEDMIEŚCIE

Biuro Rozwoju Gdańska

1:7 000

N

0 125 250 500 m

Granice podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/ Stare Przedmieście

Tereny o negatywnych oddziaływaniach do środowiska

- Rozległe tereny usługowe
- Tereny przemysłowo-składowe
- Tereny komunikacyjne (linie kolejowe, tramwajowe, drogi główne i zbiorcze)

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

- Osuwiska
- Tereny zagrożone ruchami masowymi

Obszary zagrożone powodzią

- Tereny szczególnego zagrożenia powodzią (raz na 10 lat - 10% i raz na sto lat - 1%)
- Tereny niskiego zagrożenia powodzią (raz na 500 lat - 0,2%)
- Zagrożenie powodzią w wyniku zniszczenia budowli ochronnych

Dostępność do zieleni

- Lasy (ZL)
- Tereny zieleni w dokumentach planistycznych
- Zieleń krajobrazowo-ekologiczna
- Inne tereny zieleni - cmentarze, wybrane tereny usług z zielenią
- Tereny mieszk. w strefie deficytu w dostępie do zieleni
- Proponowany teren zieleni do objęcia w mpzp
- Strefa dostępności do zieleni

Formy ochrony przyrody

- Użytek ekologiczny
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- Obszar Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa PLH

Pomniki przyrody

- pomnik przyrody - drzewo
- pomnik przyrody - głaz

Obszary cenne przyrodniczo wskazane do objęcia ochroną

- Planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- Planowany użytek ekologiczny

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5.C.

UWARUNKOWANIA I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA

ANALIZY - PODOBSZAR NOWY PORT

Z TWIERDZĄ WISŁOUJŚCIE

Biuro Rozwoju Gdańska

1:8 500

0 150 300 600 m

Granice podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście

Tereny o negatywnych oddziaływaniach do środowiska

- Rozległe tereny usługowe
- Tereny przemysłowo-składowe
- Tereny komunikacyjne (linie kolejowe, tramwajowe, drogi główne i zbiorcze)

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

- Osuwiska
- Tereny zagrożone ruchami masowymi

Obszary zagrożone powodzią

- Tereny szczególnego zagrożenia powodzią (raz na 10 lat - 10% i raz na sto lat - 1%)
- Tereny niskiego zagrożenia powodzią (raz na 500 lat - 0,2%)
- Zagrożenie powodzią w wyniku zniszczenia budowli ochronnych

Dostępność do zieleni

- Lasy (ZL)
- Tereny zieleni w dokumentach planistycznych
- Zieleń krajobrazowo-ekologiczna
- Inne tereny zieleni - cmentarze, wybrane tereny usług z zielenią
- Tereny mieszk. w strefie deficytu w dostępie do zieleni
- Proponowany teren zieleni do objęcia w mpzp
- Strefa dostępności do zieleni

Formy ochrony przyrody

- Użytek ekologiczny
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- Obszar Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa PLH

Pomniki przyrody

- pomnik przyrody - drzewo
- pomnik przyrody - głaz

Obszary cenne przyrodniczo wskazane do objęcia ochroną

- Planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- Planowany użytek ekologiczny

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5.D.
UWARUNKOWANIA I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GDAŃSKA
ANALIZY - PODOBSZAR ORUNIA

Biuro Rozwoju Gdańska

1:10 000

0 180 360 720 m

Granice podobszaru Orunia

Tereny o negatywnych oddziaływaniach do środowiska
- Rozległe tereny usługowe
- Tereny przemysłowo-składowe
- Tereny komunikacyjne (linie kolejowe, tramwajowe, drogi główne i zbiorcze)

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- Osuwiska
- Tereny zagrożone ruchami masowymi

Obszary zagrożone powodzią
- Tereny szczególnego zagrożenia powodzią (raz na 10 lat - 10% i raz na sto lat - 1%)
- Tereny niskiego zagrożenia powodzią (raz na 500 lat - 0,2%)
- Zagrożenie powodzią w wyniku zniszczenia budowli ochronnych

Dostępność do zieleni
- Lasy (ZL)
- Tereny zieleni w dokumentach planistycznych
- Zieleń krajobrazowo-ekologiczna
- Inne tereny zieleni - cmentarze, wybrane tereny usług z zielenią
- Tereny mieszk. w strefie deficytu w dostępie do zieleni
- Proponowany teren zieleni do objęcia w mpzp
- Strefa dostępności do zieleni

Formy ochrony przyrody
- Użytek ekologiczny
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- Obszar Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa PLH

Pomniki przyrody
- pomnik przyrody - drzewo
- pomnik przyrody - głaz

Obszary cenne przyrodniczo wskazane do objęcia ochroną
- Planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- Planowany użytek ekologiczny

UZASADNIENIE

W oparciu o zapisy ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (dalej: Ustawa o rewitalizacji), Gmina Miasta Gdańska w ramach zadań własnych realizuje projekty rewitalizacyjne. Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

W 2016 r. Rada Miasta Gdańska podjęła uchwałę nr XXII/607/16 w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w mieście Gdańsku. Na podstawie ww. uchwały oraz ustawy o rewitalizacji przystąpiono do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji. W 2017 roku przyjęto Gminny Program Rewitalizacji miasta Gdańska na lata 2017-2023 (dalej: GPR). Programem zostały objęte następujące podobszary rewitalizacji:

1) Biskupia Górka/Stary Chełm,
2) Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście,
3) Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście,
4) Orunia.

W 2022 roku dokonano oceny aktualności i stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w GPR. Wśród wniosków jednoznacznie wskazano potrzebę kontynuacji działań rewitalizacyjnych oraz aktualizacji dokumentu. Wyniki ewaluacji zostały pozytywnie zaopiniowane przez Komitet Rewitalizacji.

Przeprowadzono również diagnozę zjawisk kryzysowych występujących w mieście oraz zweryfikowano obowiązujące granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Wyniki analiz odwzorowano w dokumencie pn. „Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gdańsk 2022". Przeprowadzone analizy wykazały, że we wszystkich podobszarach rewitalizacji w ciągu ostatnich lat sytuacja nie poprawiła się na tyle, by uznać, że zostały w nich w pełni zrealizowane cele rewitalizacji. Ponadto, wskazano kilka kolejnych miejsc na terenie miasta, charakteryzujących się dużym stopniem natężenia zjawisk kryzysowych. W związku z powyższym, utrzymano dotychczasowe granice siedmiu podobszarów zdegradowanych wyznaczonych uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXII/607/16 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku oraz poszerzono podobszar zdegradowany i rewitalizacji Orunia o tereny byłych kolonii mieszkaniowych, znajdujących się w rejonie ulic: Sandomierska, Przybrzeżna, Smolna, Daleka, Żabia, Kolonia Mysia, Kolonia Orka, Kolonia Rola i Kolonia Zaranie. 9 lutego 2023 r. Rada Miasta Gdańska podjęła uchwałę nr LIX/1484/23 zmieniającą uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2023 r. poz. 1130).

30 marca 2023 r. Rada Miasta Gdańska przyjęła uchwałę Nr LX/1552/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Gdańska. W związku z tym, zgodnie z art. 68 ust. 2. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, do sporządzania GPR, w tym przeprowadzenia konsultacji społecznych oraz opiniowania, mają zastosowanie przepisy dotychczasowe, tj. ustawa z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy nowelizującej.

Zgodnie z art. 23 ustawy o rewitalizacji zmiana GPR następuje w trybie, w jakim był on uchwalany. Aktualizacja GPR, służąca wydłużeniu perspektywy jego obowiązywania, zakłada kontynuację wcześniejszej interwencji.

Działania partycypacyjne:

Po przyjęciu przez Radę Miasta uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany GPR zaplanowano działania partycypacyjne mające na celu rozpoznanie potrzeb, oczekiwań i problemów interesariuszy rewitalizacji (m.in. mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji społecznych) przed rozpoczęciem pracy nad dokumentem. Podczas cyklu partycypacyjnego wszyscy zainteresowani mogli również składać propozycje przedsięwzięć do ujęcia w GPR.

Przyjęto cztery formy partycypacji społecznej, mające na celu nie tylko informowanie, ale również włączenie interesariuszy w aktywne uczestnictwo w proces tworzenia dokumentu. Zrealizowano następujące działania partycypacyjne w okresie od kwietnia do czerwca 2023 roku:

1) punkty konsultacyjne, w których można było zgłosić swoje uwagi, potrzeby i propozycje działań, a także wypełnić papierową wersję geoankiety,
2) spacery badawcze z mieszkańcami podobszarów rewitalizacji i urzędnikami,
3) warsztaty z mieszkańcami podobszarów rewitalizacji,
4) geoankieta – ankieta online z mapą do zaznaczania konkretnych punktów.

W czasie trwania działań partycypacyjnych wpłynęło łącznie 391 ankiet. Wskazane przez uczestników problemy i potencjały obszaru rewitalizacji oraz zgłoszone pomysły na inwestycje posłużyły jako podstawa do opracowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w zmienianym GPR. Przez kolejne pół roku przygotowywano dokument GPR.

Diagnoza szczegółowa:

Zgodnie z wynikiem ewaluacji, aktualizacja GPR nie mogła obyć się bez zaktualizowania informacji na temat niekorzystnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji, uwarunkowań i lokalnych potencjałów, które mogły zmienić się od czasu powstania pierwotnej wersji dokumentu. Zmiany wymagały również cele i kierunki działań, tak aby przystawały do faktycznego stanu podobszarów rewitalizacji.

Z uwagi na obszerny zakres analiz opracowanie pt. „Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji Miasta Gdańska", zawierające opis zjawisk kryzysowych w sferach społecznej, funkcjonalno-przestrzennej, gospodarczej i środowiskowej dla każdego z podobszarów rewitalizacji stało się załącznikiem do zaktualizowanego Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Gdańska.

Wizja podobszarów rewitalizacji:

Podstawą wypracowania wizji stanu pożądanego obszaru rewitalizacji jest analiza potrzeb i problemów danego terenu, przeprowadzona na etapie diagnozy szczegółowej. Po porównaniu aktualnych wyzwań i problemów oraz wynikających z nich potrzeb mieszkańców zdecydowano się na zachowanie wizji wypracowanej w pierwotnej wersji dokumentu, opracowanej w podejściu partycypacyjnym z lokalną społecznością. Założone w wizji cele nie zostały jeszcze zrealizowane, co jest przesłanką do kontynuacji działań rewitalizacyjnych.

Cele i kierunki działań:

Główne cele GPR wynikają z przeprowadzonych analiz, w tym z konsultacji społecznych. Wyznaczono dwa cele odnoszące się do całego obszaru rewitalizacji, co pozwala na powiązanie wyzwań stojących przed poszczególnymi obszarami i traktowanie zaplanowanej dla nich interwencji jako spójnej całości:

Cel 1. Zwiększenie spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji;

Cel. 2 Wysoka jakość życia na obszarze rewitalizacji.

Następnie do każdego celu przyporządkowano osobne kierunki działań dla każdego z podobszarów, uzależnione od ich specyfiki, rodzaju i skali dysfunkcji oraz zaawansowania procesu rewitalizacji

prowadzonego na danym terenie. Kierunki działań są więc uszczegółowieniem celów z uwzględnieniem zasady „rewitalizacji szytej na miarę".

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

Pakiet przedsięwzięć zawarty w dokumencie został przygotowany na podstawie analizy diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji, wniosków mieszkańców zgłaszanych podczas działań partycypacyjnych oraz po przeprowadzeniu otwartego naboru, podczas którego każda zainteresowana osoba mogła przesłać fiszkę projektową przedsięwzięcia. Pewne zmiany w planowanych przedsięwzięciach wprowadzono po zakończeniu konsultacji społecznych wynikających z art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy o rewitalizacji. Ostatecznie wypracowano zestaw 64 przedsięwzięć podstawowych:

- 14 przedsięwzięć dla podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm,
- 17 przedsięwzięć dla podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście,
- 13 przedsięwzięć dla podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście,
- 20 przedsięwzięć dla podobszaru Orunia.

Dodatkowo sporządzono również wykaz przedsięwzięć uzupełniających, czyli charakterystykę innych projektów dopuszczalnych do realizacji w ramach GPR, które nie zostały szczegółowo opisane na etapie tworzenia dokumentu i charakteryzują się mniejszym stopniem oddziaływania, ale są spójne z celami procesu rewitalizacji, a ich realizacja przyczyniłaby się do większego zintegrowania działań rewitalizacyjnych.

Załączniki:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o rewitalizacji do dokumentu przygotowano następujące załączniki:
Załącznik graficzny nr 1 – podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru Biskupia Górka/Stary Chełm
Załącznik graficzny nr 2 – podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście
Załącznik graficzny nr 3 – podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście
Załącznik graficzny nr 4 – podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru Orunia
Załącznik nr 5 – diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji Miasta Gdańska

Konsultacje społeczne:

Zgodnie z art. 6 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 11 ust. 3 ustawy o rewitalizacji o przystąpieniu do konsultacji projektu zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Gdańska powiadomiono 27 grudnia 2023 r., tj. 12 dni przed ich rozpoczęciem, a same konsultacje prowadzone były w okresie od 8 stycznia do 9 lutego 2024 r.

Obwieszczenie i ogłoszenie Prezydenta Miasta Gdańska umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku, zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Biura Rozwoju Gdańska, na stronie internetowej Biura Rozwoju Gdańska oraz w lokalnej prasie. Dodatkowo skierowano mailową informację o rozpoczynających się konsultacjach do Zespołu Rewitalizacji oraz Sekretariatu Urzędu Marszałkowskiego, wewnątrzmiejskiego zespołu ds. rewitalizacji powołanego zarządzeniem nr 2611/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 27 grudnia 2022 r. w sprawie powołania Zespołu ds. rewitalizacji w mieście Gdańsku oraz współpracujących z BRG organizacji pozarządowych, a także do Komitetu Rewitalizacji, zarządców nieruchomości administrujących nieruchomościami położonymi na obszarze rewitalizacji, rad dzielnic: Orunia-Św. Wojciech-Lipce, Śródmieście, Nowy Port, Przeróbka, lokalnych mediów i radnych Rady Miasta Gdańska.

Z projektem zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji wraz z prognozą oddziaływania na środowisko można było zapoznać się przez cały czas trwania konsultacji na stronie internetowej oraz w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska. W ramach konsultacji zorganizowano pięć spotkań otwartych: ogólne spotkanie konsultacyjne oraz cztery punkty konsultacyjne w podobszarach rewitalizacji, zbierano uwagi w postaci ustnej, pisemnej z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego oraz uruchomiono geoankietę. Dodatkowo 5 lutego 2024 r. odbyło się spotkanie indywidualne na prośbę dwóch mieszkanek w sprawie Dolnego Miasta.

W trakcie trwania konsultacji społecznych wpłynęło 330 zgłoszeń do projektu GPR, w tym złożono 73 uwagi do treści GPR, 84 uwagi szczegółowe dot. realizacji przedsięwzięć, 102 uwagi wykraczające poza zakres GPR oraz zadano 22 pytania i złożono 49 komentarzy. Po rozpatrzeniu złożonych uwag wprowadzono odpowiednie zmiany w treści dokumentu. Dodatkowo naniesiono autopoprawki dotyczące m.in. sposobu finansowania, poszerzenia zakresu czy korekty terminów realizacji w kilku fiszkach przedsięwzięć. Szczegółowe informacje zostały przedstawione w informacji podsumowującej konsultacje społeczne dostępnej na stronie internetowej Biura Rozwoju Gdańska.

Opiniowanie projektu GPR:

Zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy o rewitalizacji wystąpiono o zaopiniowanie projektu GPR przez instytucje wskazane w ustawie. Opinie, które wpłynęły w wyznaczonym terminie, zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie korekt w tekście dokumentu oraz w załącznikach.

Gminny Program Rewitalizacji miasta Gdańska jest dokumentem strategicznym i określa sposób postępowania na wskazanych obszarach rewitalizacji, w tym system przygotowania i realizacji działań społecznych oraz inwestycyjnych. Program rewitalizacji złożony z wielu różnorodnych projektów jest konstrukcją warunkującą osiągnięcie kompleksowości interwencji. Uchwalenie zmiany GPR pozwoli na kontynuację procesu rewitalizacji w kolejnych latach.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
Danuta Janczarek
Sekretarz Miasta Gdańska

Opinia Radcy Prawnego:
projekt uchwały
uzgodniono
Radca Prawny Anna Wołejko
dnia 08.05.2024 r.

Sporządził:	Zaakceptował:	Zatwierdził:
Ewa Pielak	Edyta Damszel-Turek	Piotr Grzelak

SEKRETARZ MIASTA GDAŃSKA
Danuta Janczarek