



REWITALIZACJA ELBLĄG 2020+

Lokalny program rewitalizacji Elbląga 2020+
część III
Założenia Programu

Spis treści

1. Wprowadzenie do założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Elbląg 2020+	3
2. Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych.	6
2.1. Zespół budynków przy ul. Skrzydlatej	6
2.2. Zespół mieszkaniowy dawnej cegielni Dębica.....	8
2.3. Rejon ul. Krakusa i Obrońców Pokoju	9
2.4. Dzielnica Osiek.....	11
2.5. Śródmieście – Wschód	13
2.6. Rejon ul. Słowackiego i Sadowej	15
2.7. Śródmieście – Północ	17
2.8. Rejon ul. Fredry i Narciarskiej	19
2.9. Rejon ul. Browarnej i Robotniczej	21
2.10. Dzielnica Zawodzie.....	23
2.11. Zespół mieszkaniowy dawnego SKR Dąbrowa.....	25
3. Pozycjonowanie obszarów zdegradowanych – zestawienie	26
4. Zasięg przestrzenny obszarów zdegradowanych.	29
5. Analiza SWOT poszczególnych obszarów zdegradowanych.....	31
6. Wizja wyprowadzenia obszarów ze stanu kryzysowego – efekty rewitalizacji.	35
7. Zarządzanie procesem rewitalizacji	40
8. Identyfikacja potrzeb rewitalizacyjnych.	42
9. Typy projektów rewitalizacyjnych.....	44
10. Źródła finansowania projektów rewitalizacyjnych	46
10.1. Źródła finansowania projektów rewitalizacyjnych – Regionalny Program Operacyjny (projekty kluczowe):.....	47
10.2. Źródła finansowania projektów rewitalizacyjnych – Regionalny Program Operacyjny (projekty uzupełniające)	48
10.3. Źródła finansowania projektów rewitalizacyjnych – Krajowe Programy Operacyjne (wybrane przykłady):	49

1. Wprowadzenie do założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Elbląg 2020+

Lokalny Program Rewitalizacji Elbląg 2020+ to dokument, który posługuje się różnorodnymi sformułowaniami, wynikającymi z zapisów wielu dokumentów zewnętrznych np. projektu ustawy o rewitalizacji obszarów zdegradowanych, projektu założeń do ustawy o rewitalizacji, czy też wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Użyta nomenklatura wymaga wyjaśnień w formie definicji, aby tekst jako całościowy materiał był z jednej strony spójny z wymienionym dokumentami, a z drugiej nie budził wątpliwości co do swojej natury i transparentności przekazu. Niezbędnym jest więc, przytoczenie za materiałami źródłowymi następujących definicji¹:

1. Rewitalizacja – to wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące łącznie kwestie społeczne, ekonomiczne, przestrzenne, infrastrukturalne i środowiskowe oraz kulturowe), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji.
2. Obszar zdegradowany – obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Dotyczy to najczęściej obszarów miejskich, ale także wiejskich.
3. Stan kryzysowy – sytuacja, w której mierniki poziomu rozwoju społecznego oraz gospodarczego i przestrzennego, infrastrukturalnego lub środowiskowego są na niskim poziomie lub obserwuje się ich silną tendencję spadkową. Za stan kryzysowy można uznać także sytuację występowania intensywnych problemów społecznych i gospodarczych lub przestrzennych.
4. Program rewitalizacji - inicjowany, opracowany i uchwalony przez radę gminy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), wieloletni program działań w sferze społecznej, ekonomicznej, przestrzennej, infrastrukturalnej, środowiskowej, kulturowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysu oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji.

¹ „Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020”, wersja z dn. 26 marca 2015, str.5-7

5. Projekt rewitalizacyjny - wynikający z programu rewitalizacji tj. zaplanowany w programie rewitalizacji i ukierunkowany na osiągnięcie jego celów lub logicznie powiązany z treścią i celami programu, zgłoszony do objęcia albo objęty współfinansowaniem UE z jednego z funduszy strukturalnych albo Funduszu Spójności w ramach programu operacyjnego.

W części I i II Programu zostały zawarte zbiorcze informacje dające odpowiedź na temat sytuacji Elbląga na przestrzeni ostatnich kilku lat, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego stanu miasta. Przeprowadzone analizy były dokonywane w oparciu o dostępną dokumentację w zakresie rewitalizacji, w tym m.in. na podstawie założeń ustawy o rewitalizacji, wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Zasadniczym celem było zdiagnozowanie stopnia i poziomu degradacji miasta w podziale na wyznaczone obszary, w płaszczyźnie społecznej, gospodarczej i przestrzennej. W tym celu zebrano niewrażliwe dane określające każdy z wyżej wymienionych aspektów rewitalizacji oraz przeprowadzono szerokie konsultacje społeczne i instytucjonalne. Aktywność podejmowana przy opracowywaniu dokumentu skupiała się wokół zaangażowania wszystkich aktorów procesu rewitalizacji w znaczeniu podnoszenia **partycypacji społecznej**, warunkującej efektywność całości planowanych przedsięwzięć. W związku z czym włączono do tworzenia Programu społeczność lokalną, w tym zwłaszcza interesariuszy terenów zdegradowanych. Przez interesariuszy należy rozumieć mieszkańców, przedsiębiorców, działaczy społecznych, przedstawicieli organizacji pozarządowych, których wiedza o wybranym obszarze wykracza poza ujęcie statystyczne. W trakcie prac słusznie założono, że powyższe grupy i ich znajomość problematyki, spowoduje oparte na źródłowej wiedzy podejście do omawianych zagadnień, pozwalające na zidentyfikowanie problemów wraz z powodami ich występowania. Działania konsultacyjne były prowadzone odrębnie w stosunku do gromadzenia kwantyfikowalnych i weryfikowalnych danych ilościowych, pozwalających zdiagnozować obszary problemowe. Dane ilościowe stanowiła statystyka publiczna wraz z danymi o charakterze statystycznym pozyskiwanymi m.in. z ewidencja ludności, policji, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Powiatowego Urzędu Pracy, jednostek organizacyjnych miasta, organizacji pozarządowych etc. Dopiero zestawienie wszystkich informacji pozwoli na dokonanie dokładnej diagnozy obszarów zdegradowanych. Dokonane opracowanie uwzględnia zasadę koncentracji i jej dualizmu – **koncentracje terytorialną oraz tematyczną**. Wyznaczone obszary są ściśle określonymi powierzchniowo częściami miasta, na których zdiagnozowano stan kryzysowy. Można zatem stwierdzić, że

panująca w tych częściach miasta sytuacja znacząco odbiega od ogólnego stanu innych dzielnic lub rejonów w Elblągu, w rozumieniu występowania negatywnych zjawisk. W związku z czym podejmowane działania rewitalizacyjne w tych obszarach będą skoncentrowane na kompleksowych rozwiązaniach, wprost ukierunkowanych na zaistniałe problemy – w rozumieniu koncentracji tematycznej.

W dalszej części dokumentu zostanie dokonana całościowa segmentacja wszystkich najistotniejszych wskaźników, wraz z standaryzacją i ujednoliceniem danych zebranych w ramach poszczególnych etapów tworzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Elbląga 2020+. Efektem będzie zobrazowanie sytuacji obszarów zdegradowanych w poniższych grupach tematycznych:

- a) diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych,
- b) zasięg przestrzenny obszarów zdegradowanych,
- c) wizja wyprowadzenia obszarów ze stanu kryzysowego,
- d) identyfikacja potrzeb rewitalizacyjnych,
- e) typy projektów,

dla poniższych obszarów kryzysowych:

1. Zespół budynków przy ul. Skrzydlatej
2. Zespół mieszkaniowy dawnej cegielni Dębica
3. Rejon ul. Krakusa i Obrońców Pokoju
4. Dzielnicza Osiek
5. Śródmieście – Wschód
6. Rejon ul. Słowackiego i Sadowej
7. Śródmieście – Północ
8. Rejon ul. Fredry i Narciarskiej
9. Rejon ul. Browarnej i Robotniczej
10. Dzielnicza Zawodzie
11. Zespół mieszkaniowy dawnego SKR Dąbrowa

2. Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych.

2.1. *Zespół budynków przy ul. Skrzydlatej*

Obszar najbardziej zdegradowany według kwantyfikatorów liczbowych, którego współczynnik natężenia zjawisk negatywnych wynosi 205 pkt na 264 możliwych.

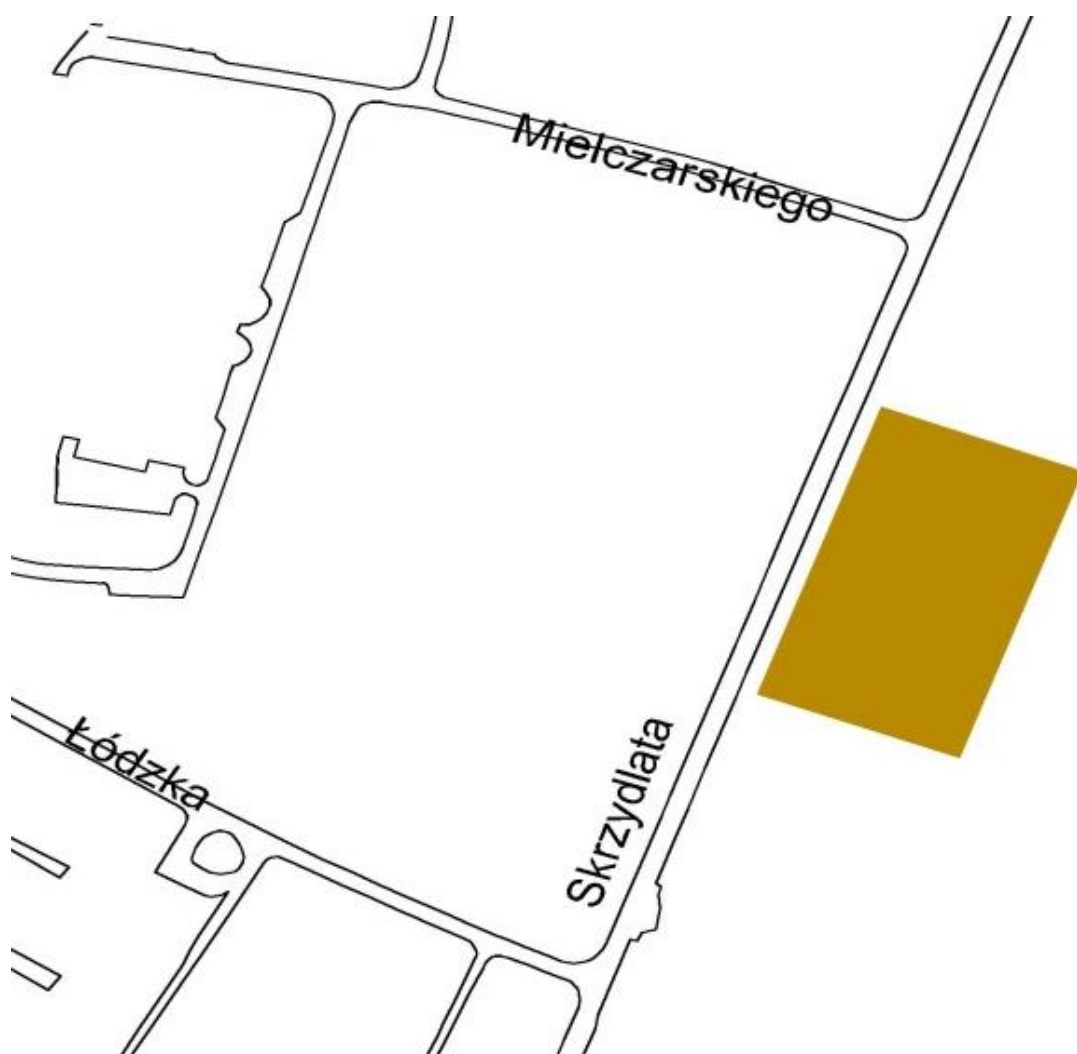
Pozycja obszaru w rozbiciu na poszczególne kategorie zjawisk negatywnych:

- a) Gęstość zaludnienia – pozycja 1
- b) Poziom ubóstwa – pozycja 4
- c) Poziom długotrwałego bezrobocia – pozycja 1
- d) Negatywne trendy demograficzne – pozycja 17
- e) Poziom edukacji – pozycja 1
- f) Poziom przestępczości – pozycja 3
- g) Poziom aktywności gospodarczej – pozycja 6
- h) Szczególnie zniszczone otoczenie – pozycja 33 (ex aequo)

Główne problemy zgłoszone przez uczestników konsultacji dla przedmiotowego obszaru dotyczyły według kategorii rewitalizacji:

- 1. Społeczne:
 - a. uzależnienia,
 - b. wandalizm,
 - c. poczucie zagrożenia bezpieczeństwa,
 - d. niewłaściwe wzorce dla dzieci i młodzieży,
 - e. ryzyko dziedziczenia biedy i zachowań niepożądanych
- 2. Gospodarcze – nie zostały zgłoszone.
- 3. Przestrzenne/infrastrukturalne
 - a. Brak miejsca spotkań dla dzieci i młodzieży

Mapa obszaru:



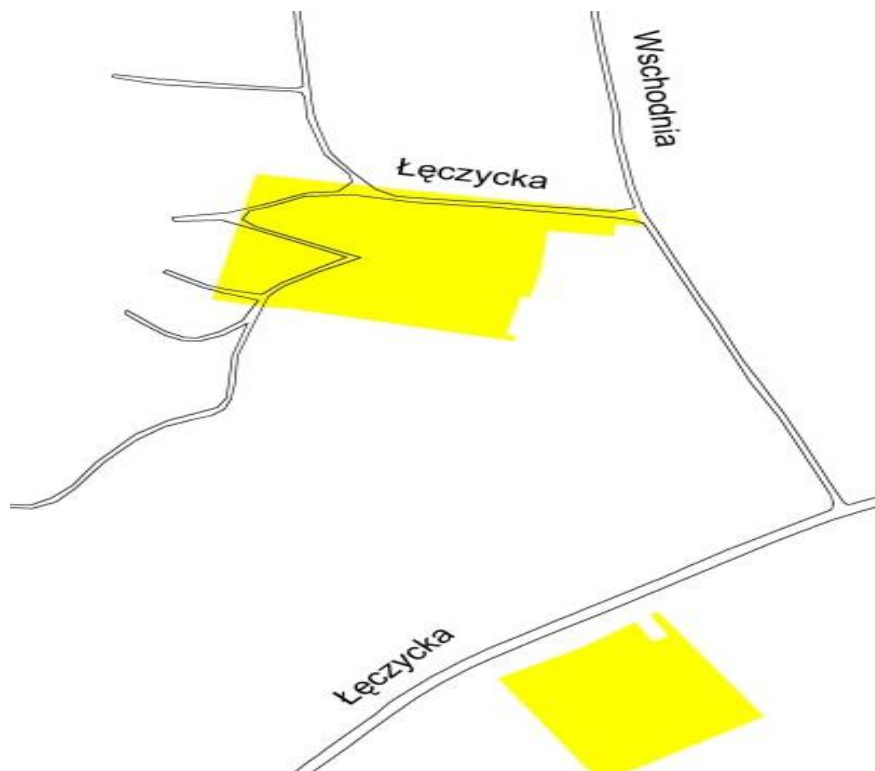
2.2. Zespół mieszkaniowy dawnej cegielni Dębica

Obszar zajmujący drugą pozycję wśród najbardziej zdegradowany według kwantyfikatorów liczbowych – 203 pkt na 264 możliwych.

Pozycja obszaru w rozbiciu na poszczególne kategorie zjawisk negatywnych:

- a) Gęstość zaludnienia – pozycja 4
- b) Poziom ubóstwa – pozycja 29
- c) Poziom długotrwałego bezrobocia – pozycja 3
- d) Negatywne trendy demograficzne – pozycja 16
- e) Poziom edukacji – pozycja 2
- f) Poziom przestępczości – pozycja 5
- g) Poziom aktywności gospodarczej – pozycja 4
- h) Szczególnie zniszczone otoczenie – pozycja 6

Mapa obszaru:



2.3. *Rejon ul. Krakusa i Obrońców Pokoju*

Obszar zajmujący trzecią pozycję wśród najbardziej zdegradowanych według kwantyfikatorów liczbowych – 185 pkt na 264 możliwych.

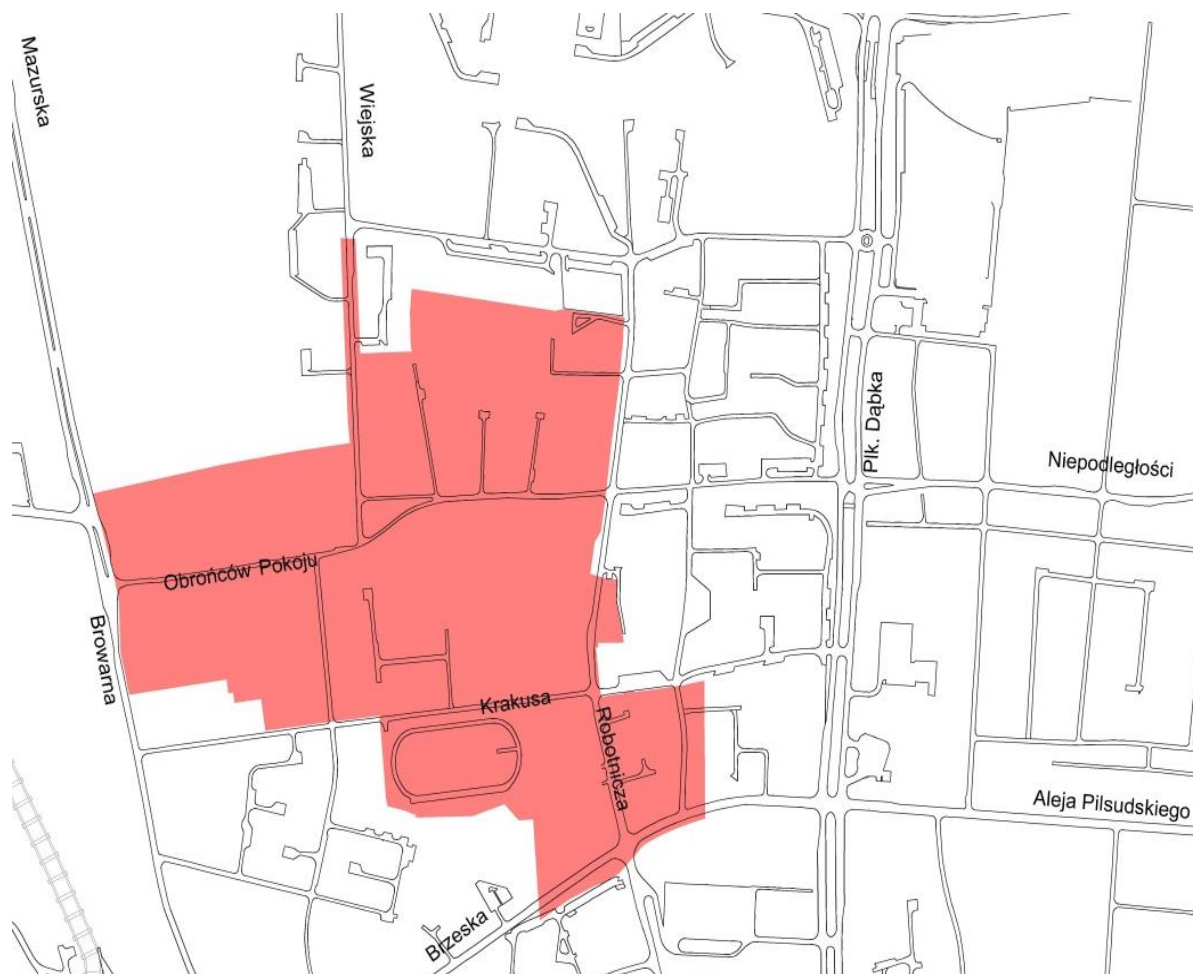
Pozycja obszaru w rozbiciu na poszczególnych kategorie zjawisk negatywnych:

- a) Gęstość zaludnienia – pozycja 13
- b) Poziom ubóstwa – pozycja 9
- c) Poziom długotrwałego bezrobocia – pozycja 8
- d) Negatywne trendy demograficzne – pozycja 18
- e) Poziom edukacji – pozycja 9
- f) Poziom przestępczości – pozycja 8
- g) Poziom aktywności gospodarczej – pozycja 16
- h) Szczególnie zniszczone otoczenie – pozycja 6

Główne problemy zgłoszone przez uczestników konsultacji dla przedmiotowego obszaru dotyczyły według kategorii rewitalizacji:

- 1. Społeczne:
 - a. brak świetlicy dla młodzieży
- 2. Gospodarcze:
 - a. duże bezrobocie, szczególnie w obrębie ul. Wiejskiej i Poprzecznej.
- 3. Przestrzenne/infrastrukturalne:
 - a. brak miejsc parkingowych,
 - b. duże natężenie hałasu drogowego,
 - c. problem z śmieciami – brak pojemników, nieład,
 - d. niewykorzystany potencjał stadionu przy ul. Krakusa

Mapa obszaru:



2.4. *Dzielnica Osiek*

Obszar zajmujące czwartą pozycję wśród najbardziej zdegradowany według kwantyfikatorów liczbowych – 182 pkt na 264 możliwych.

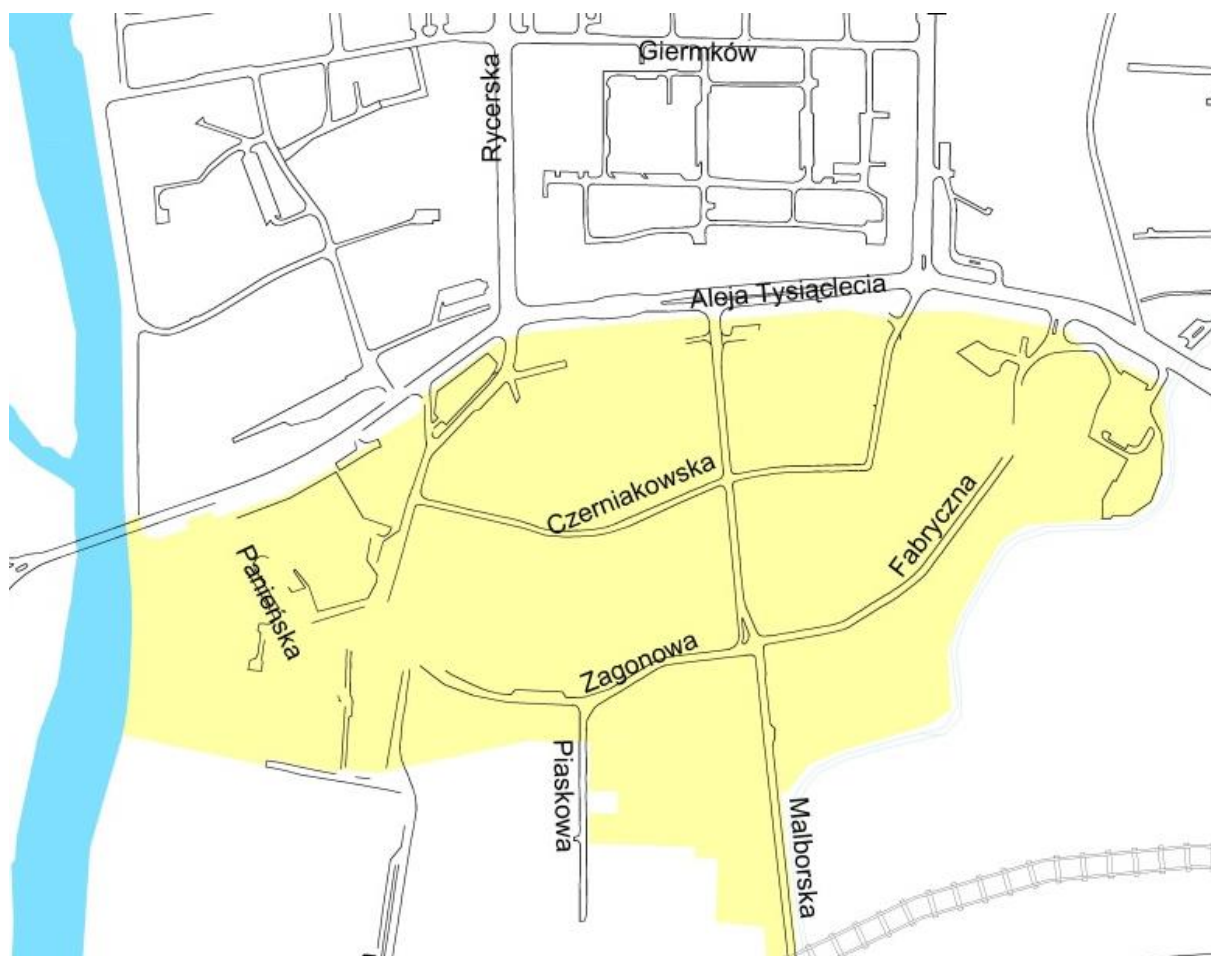
Pozycja obszaru w rozbiciu na poszczególne kategorie zjawisk negatywnych:

- a) Gęstość zaludnienia – pozycja 17
- b) Poziom ubóstwa – pozycja 6
- c) Poziom długotrwałego bezrobocia – pozycja 6
- d) Negatywne trendy demograficzne – pozycja 17
- e) Poziom edukacji – pozycja 5
- f) Poziom przestępczości – pozycja 19
- g) Poziom aktywności gospodarczej – pozycja 17
- h) Szczególnie zniszczone otoczenie – pozycja 3

Główne problemy zgłoszone przez uczestników konsultacji dla przedmiotowego obszaru dotyczyły według kategorii rewitalizacji:

1. Społeczne:
 - a. negatywna socjalizacja wtórna (np. ul. Czerniakowska 27),
 - b. dzieci i młodzież „bez opieki” i bez zajęcia, brak ofert dla tych grup,
 - c. spożywanie alkoholu w miejscach publicznych.
2. Gospodarcze – nie zostały zgłoszone.
3. Przestrzenne/infrastrukturalne:
 - a. brak terenów zielonych do rekreacji,
 - b. brak wyznaczonych parkingów,
 - c. niezabezpieczone śmietniki,
 - d. dewastacja ścieżki rowerowej i chodnika wzdłuż rz.Kumieli.

Mapa obszaru:



2.5. *Śródmieście – Wschód*

Obszar zajmujący piątą pozycję wśród najbardziej zdegradowany według kwantyfikatorów liczbowych – 176 pkt na 264 możliwych.

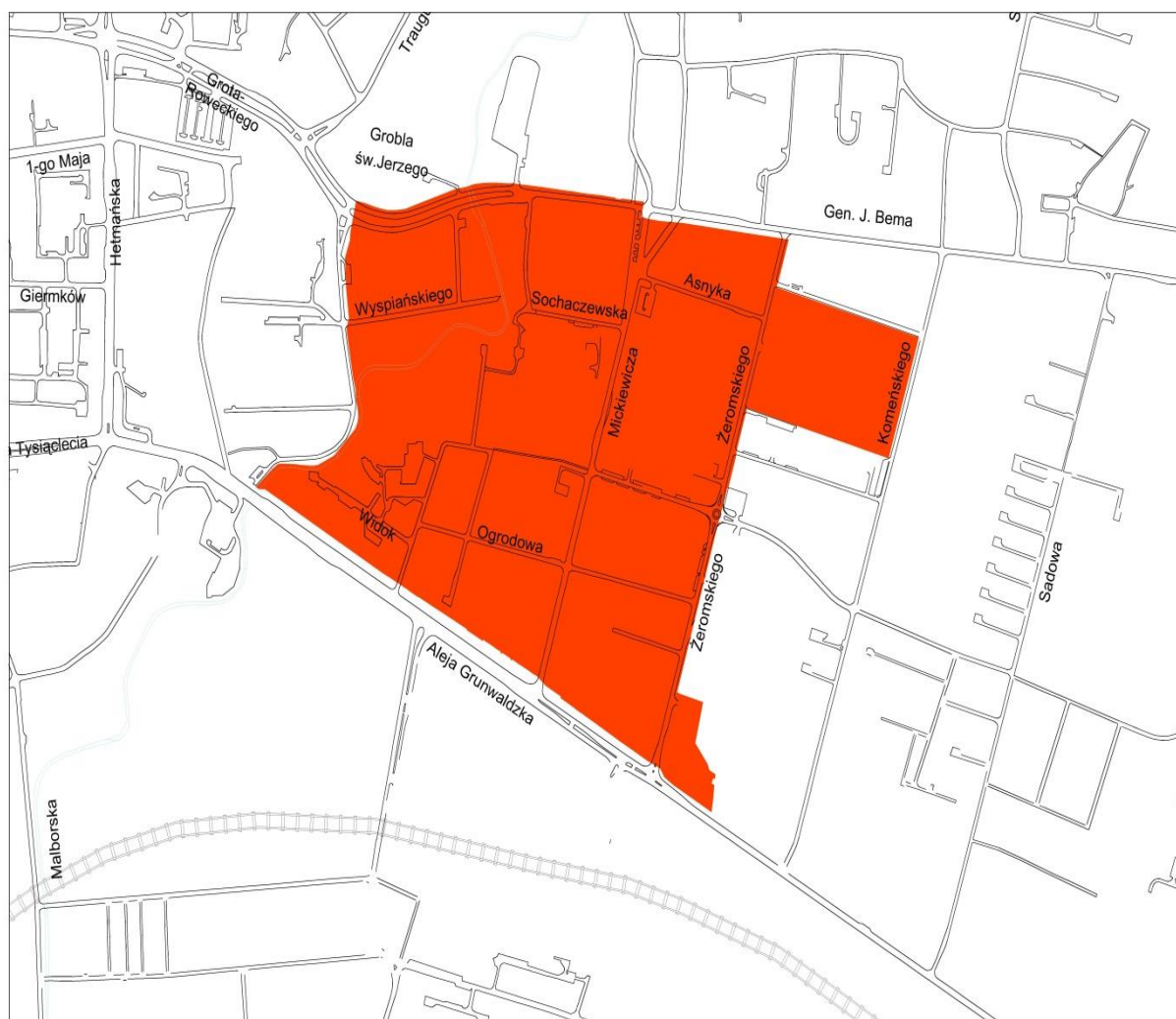
Pozycja obszaru w rozbiciu na poszczególne kategorie zjawisk negatywnych:

- a) Gęstość zaludnienia – pozycja 11
- b) Poziom ubóstwa – pozycja 11
- c) Poziom długotrwałego bezrobocia – pozycja 15
- d) Negatywne trendy demograficzne – pozycja 11
- e) Poziom edukacji – pozycja 12
- f) Poziom przestępczości – pozycja 12
- g) Poziom aktywności gospodarczej – pozycja 23
- h) Szczególnie zniszczone otoczenie – pozycja 1

Główne problemy zgłoszone przez uczestników konsultacji dla przedmiotowego obszaru dotyczyły według kategorii rewitalizacji:

- 1. Społeczne:
 - a. uzależnienia: alkohol i dopalacze oraz agresja u młodzieży,
 - b. problem z ubóstwem wśród rodzin – 500 rodzin objętych opieką parafii
 - c. niskie utożsamianie się „nowych” mieszkańców z miejscem/ słaba integracja,
 - d. brak miejsc do spotkań dla mieszkańców,
 - e. niewydolność rodzicielska, problemy z wychowaniem
- 2. Gospodarcze – nie zostały zgłoszone.
- 3. Przestrzenne/infrastrukturalne:
 - a. brak miejsc parkingowych,
 - b. pustostany w „nowych” blokach,

Mapa obszaru:



2.6. *Rejon ul. Słowackiego i Sadowej*

Obszar zajmujący szóstą pozycję wśród najbardziej zdegradowany według kwantyfikatorów liczbowych – 175 pkt na 264 możliwych.

Pozycja obszaru w rozbiciu na poszczególne kategorie zjawisk negatywnych:

- a) Gęstość zaludnienia – pozycja 3
- b) Poziom ubóstwa – pozycja 14
- c) Poziom długotrwałego bezrobocia – pozycja 13
- d) Negatywne trendy demograficzne – pozycja 15
- e) Poziom edukacji – pozycja 13
- f) Poziom przestępczości – pozycja 17
- g) Poziom aktywności gospodarczej – pozycja 7
- h) Szczególnie zniszczone otoczenie – pozycja 14

Główne problemy zgłoszone przez uczestników konsultacji dla przedmiotowego obszaru dotyczyły według kategorii rewitalizacji:

1. Społeczne:
 - a. punkty gromadzenia się młodzieży, która zakłóca spokój, stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa,
 - b. problemy osób starszych,
 - c. brak miejsc do spotkań dla mieszkańców.
2. Gospodarcze – nie zostały zgłoszone.
3. Przestrzenne/infrastrukturalne:
 - a. brak miejsc parkingowych.

Mapa obszaru:



2.7. *Śródmieście – Północ*

Obszar zajmujący siódmą pozycję wśród najbardziej zdegradowany według kwantyfikatorów liczbowych – 165 pkt na 264 możliwych.

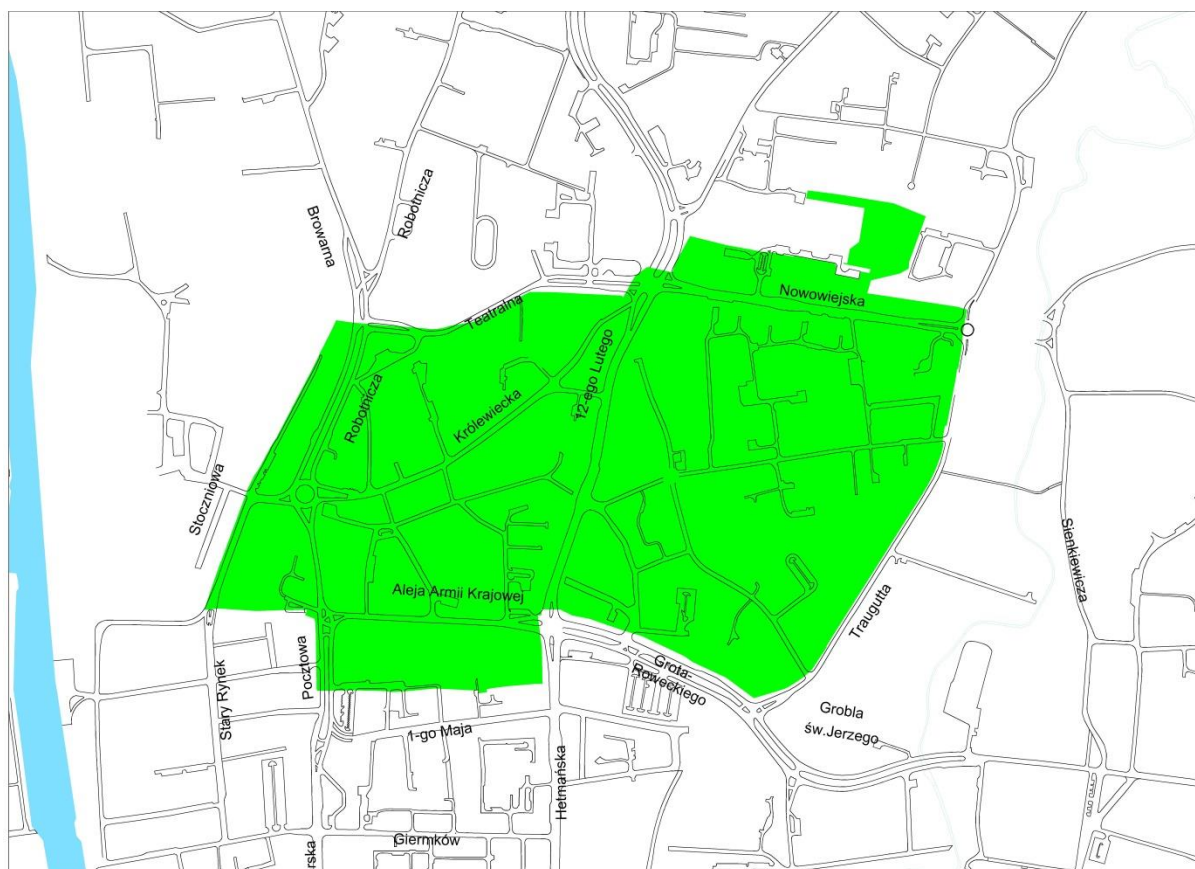
Pozycja obszaru w rozbiciu na poszczególne kategorie zjawisk negatywnych:

- a) Gęstość zaludnienia – pozycja 9
- b) Poziom ubóstwa – pozycja 15
- c) Poziom długotrwałego bezrobocia – pozycja 19
- d) Negatywne trendy demograficzne – pozycja 6
- e) Poziom edukacji – pozycja 17
- f) Poziom przestępczości – pozycja 10
- g) Poziom aktywności gospodarczej – pozycja 22
- h) Szczególnie zniszczone otoczenie – pozycja 8

Główne problemy zgłoszone przez uczestników konsultacji dla przedmiotowego obszaru dotyczyły według kategorii rewitalizacji:

- 1. Społeczne:
 - a. problemy związane z niepełnosprawnością,
 - b. rodziny z problemami alkoholowymi,
 - c. alkoholizm młodzieży.
- 2. Gospodarcze – nie zostały zgłoszone.
- 3. Przestrzenne/infrastrukturalne:
 - a. brak placów zabaw,
 - b. brak parkingów,
 - c. nieestetyczne podwórka,
 - d. uszkodzona nawierzchnia dróg –ul. Kosynierów

Mapa obszaru:



2.8. Rejon ul. Fredry i Narciarskiej

Obszar zajmujący ósmą pozycję wśród najbardziej zdegradowany według kwantyfikatorów liczbowych – 163 pkt na 264 możliwych.

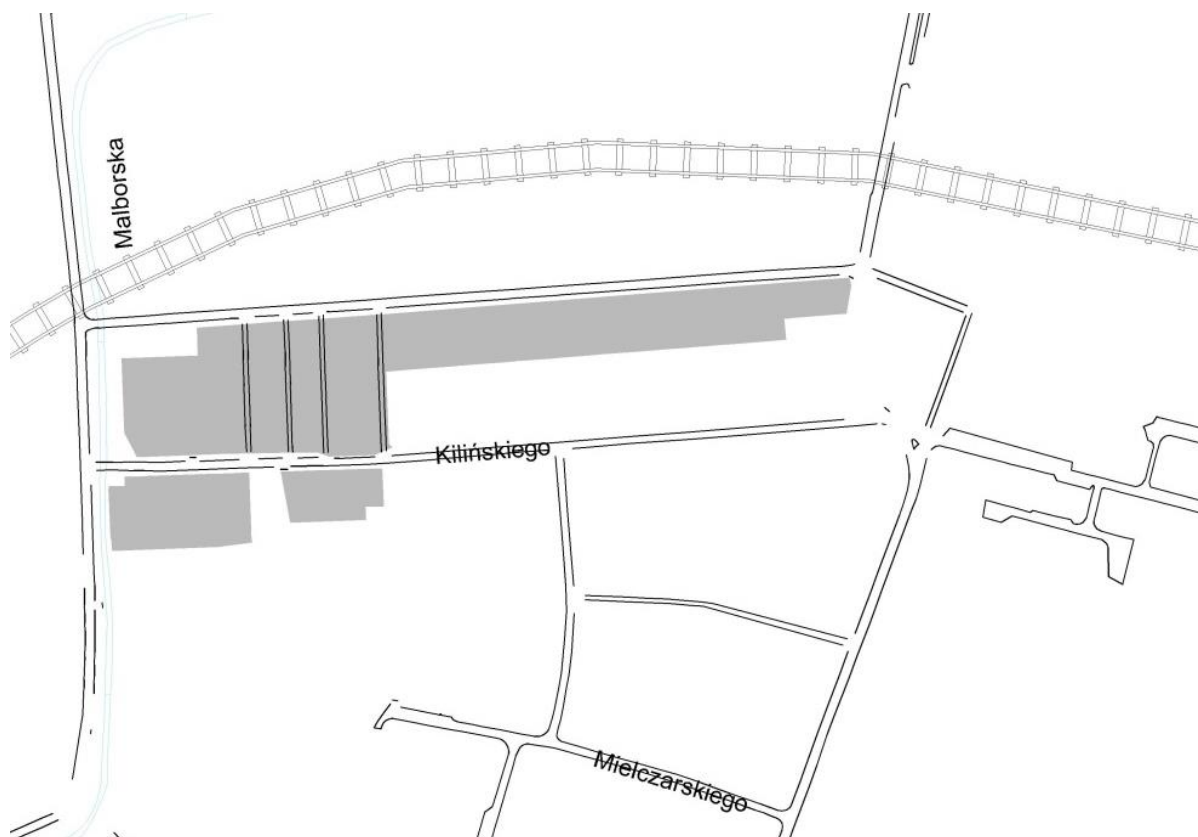
Pozycja obszaru w rozbiciu na poszczególne kategorie zjawisk negatywnych:

- a) Gęstość zaludnienia – pozycja 2
- b) Poziom ubóstwa – pozycja 10
- c) Poziom długotrwałego bezrobocia – pozycja 12
- d) Negatywne trendy demograficzne – pozycja 16
- e) Poziom edukacji – pozycja 10
- f) Poziom przestępczości – pozycja 21
- g) Poziom aktywności gospodarczej – pozycja 5
- h) Szczególnie zniszczone otoczenie – pozycja 33

Główne problemy zgłoszone przez uczestników konsultacji dla przedmiotowego obszaru dotyczyły według kategorii rewitalizacji:

- 1. Społeczne:
 - a. problemy związane z niepełnosprawnością,
 - b. rodziny z problemami alkoholowymi,
 - c. alkoholizm młodzieży.
- 2. Gospodarcze – nie zostały zgłoszone.
- 3. Przestrzenne/infrastrukturalne:
 - a. brak placów zabaw,
 - b. brak parkingów,
 - c. nieestetyczne podwórka.

Mapa obszaru:



2.9. *Rejon ul. Browarnej i Robotniczej*

Obszar zajmujący dziewiątą pozycję wśród najbardziej zdegradowany według kwantyfikatorów liczbowych – 162 pkt na 264 możliwych.

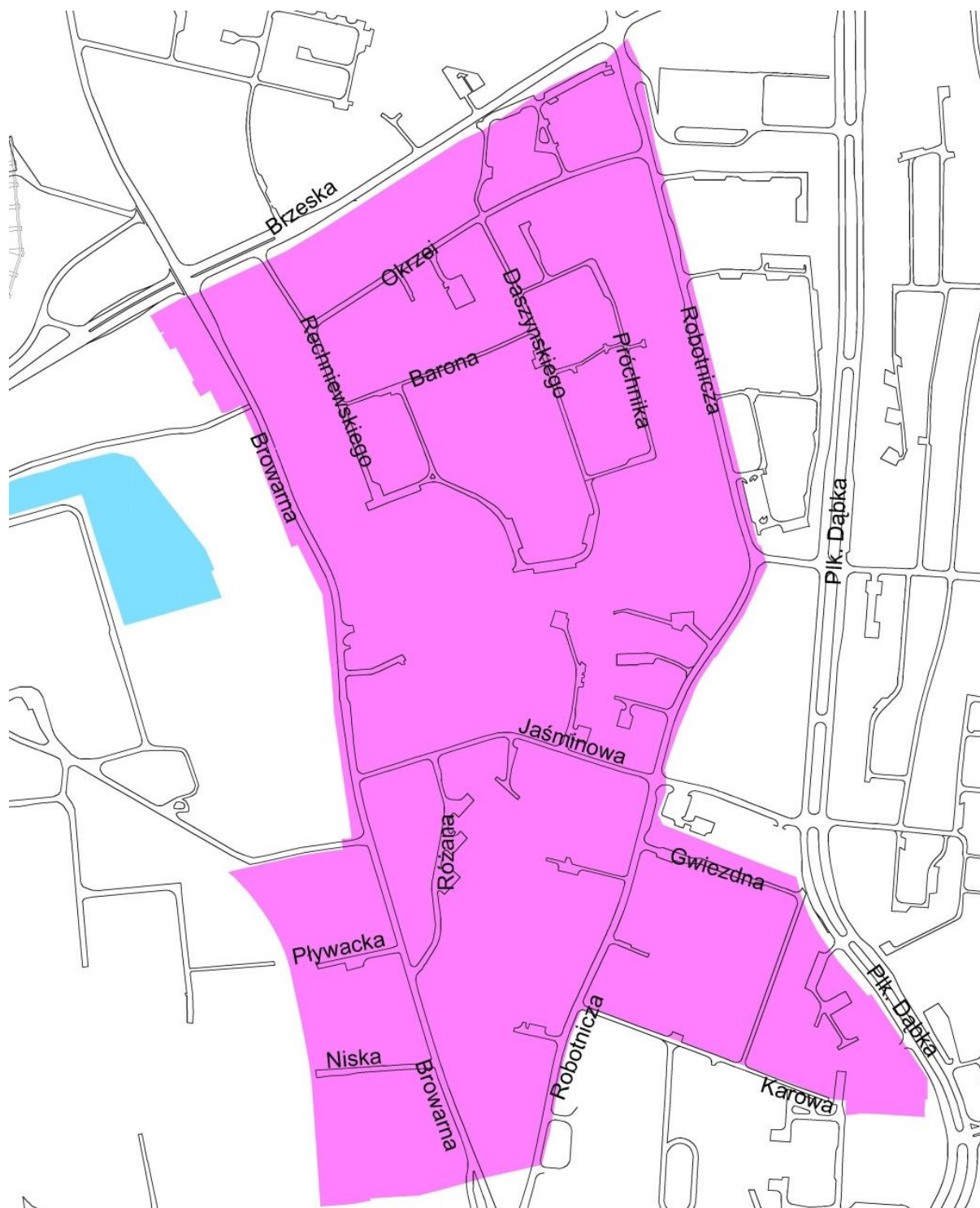
Pozycja obszaru w rozbiciu na poszczególne kategorie zjawisk negatywnych:

- a) Gęstość zaludnienia – pozycja 7
- b) Poziom ubóstwa – pozycja 18
- c) Poziom długotrwałego bezrobocia – pozycja 17
- d) Negatywne trendy demograficzne – pozycja 13
- e) Poziom edukacji – pozycja 14
- f) Poziom przestępczości – pozycja 15
- g) Poziom aktywności gospodarczej – pozycja 11
- h) Szczególnie zniszczone otoczenie – pozycja 14

Główne problemy zgłoszone przez uczestników konsultacji dla przedmiotowego obszaru dotyczyły według kategorii rewitalizacji:

- 1. Społeczne:
 - a. niszczenie mienia SP nr 1 przez młodzież,
 - b. brak ofert spędzania wolnego czasu skierowanych do młodzieży,
 - c. niepełnosprawność,
 - d. problem ze zwierzętami – dokarmianie ptaków oraz nie sprzątanie po psach,
- 2. Gospodarcze
 - a. brak miejsc pracy
- 3. Przestrzenne/infrastrukturalne:
 - a. brak miejsca do aktywnego wypoczynku dla osób starszych,
 - b. brak parkingów,
 - c. brak placu zabaw w okolicach ul. Rechniewskiego,
 - d. brak ławek przy ul. Gwiazdnej,
 - e. wysokie natężenie hałasu na ulicy Robotniczej,
 - f. niebezpieczny układ komunikacyjny ul. Daszyńskiego.

Mapa obszaru:



2.10. *Dzielnica Zawodzie*

Obszar zajmujący dziesiątą pozycję wśród najbardziej zdegradowany według kwantyfikatorów liczbowych – 162 pkt na 264 możliwych.

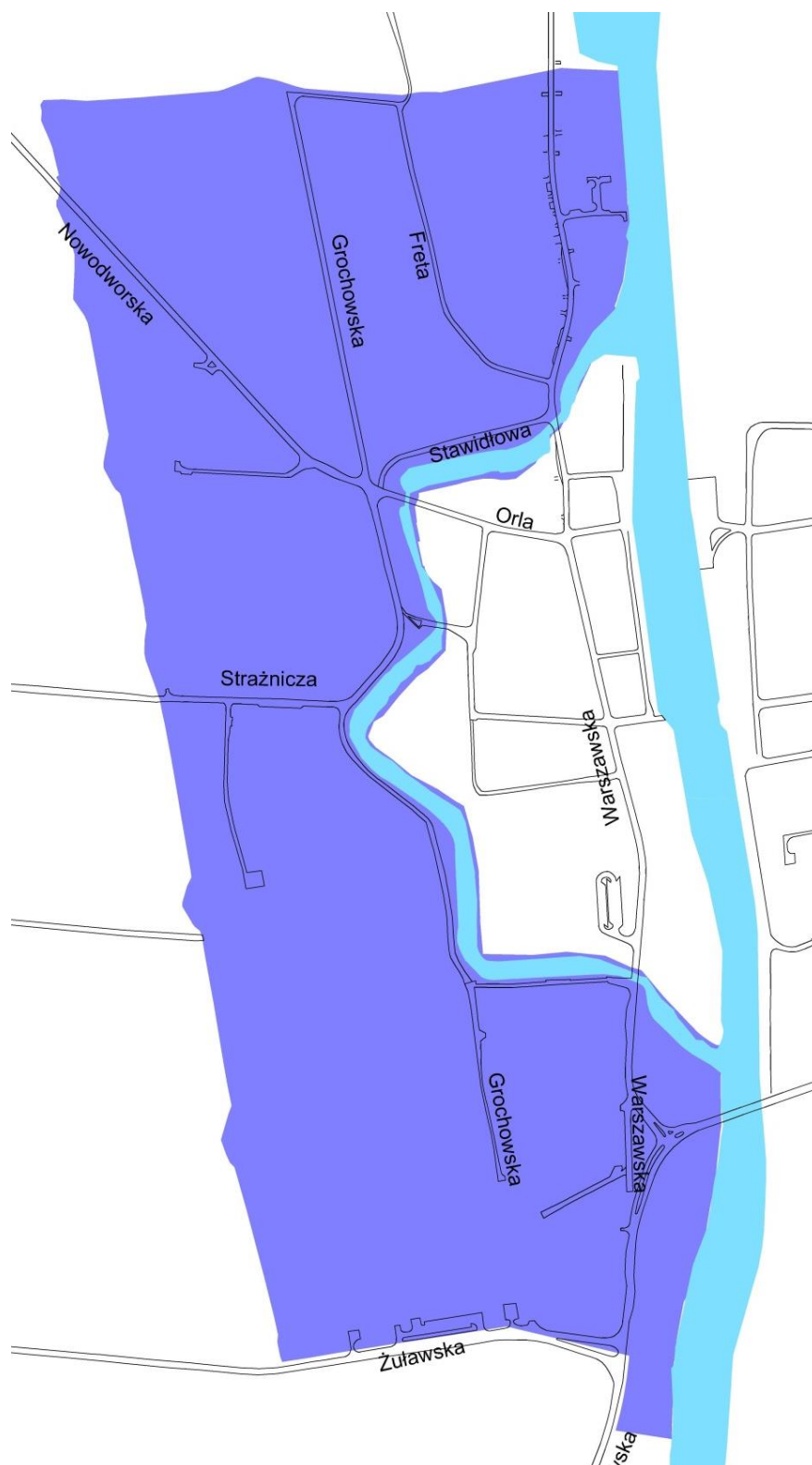
Pozycja obszaru w rozbiciu na poszczególne kategorie zjawisk negatywnych:

- a) Gęstość zaludnienia – pozycja 23
- b) Poziom ubóstwa – pozycja 7
- c) Poziom długotrwałego bezrobocia – pozycja 10
- d) Negatywne trendy demograficzne – pozycja 25
- e) Poziom edukacji – pozycja 7
- f) Poziom przestępczości – pozycja 9
- g) Poziom aktywności gospodarczej – pozycja 25
- h) Szczególnie zniszczone otoczenie – pozycja 8

Główne problemy zgłoszone przez uczestników konsultacji dla przedmiotowego obszaru dotyczyły według kategorii rewitalizacji:

- 1. Społeczne:
 - a. brak oferty spędzania wolnego czasu dla dzieci i dla osób starszych,
 - b. utrudniony dostęp do podstawowej opieki zdrowotnej.
- 2. Gospodarcze
 - a. traktowanie obszaru Zawodzia jako dzielnicy przemysłowej przez Urząd Miasta powoduje zapominanie o potrzebach mieszkańców.
- 3. Przestrzenne/infrastrukturalne:
 - a. fatalny stan dróg (w szczególności ul. Grochowska),
 - b. oświetlenia ulicznego,
 - c. zły stan chodników,
 - d. brudny kanał miejski, wydzielający fetor,
 - e. brak wałów przeciwpowodziowych,
 - f. nielegalne wysypiska śmieci przy ul. Grochowska 49 i przy ul. Freta,
 - g. budynek do rozbiórki przy dawnej przystani WOPR – miejsce niebezpieczne.

Mapa obszaru:



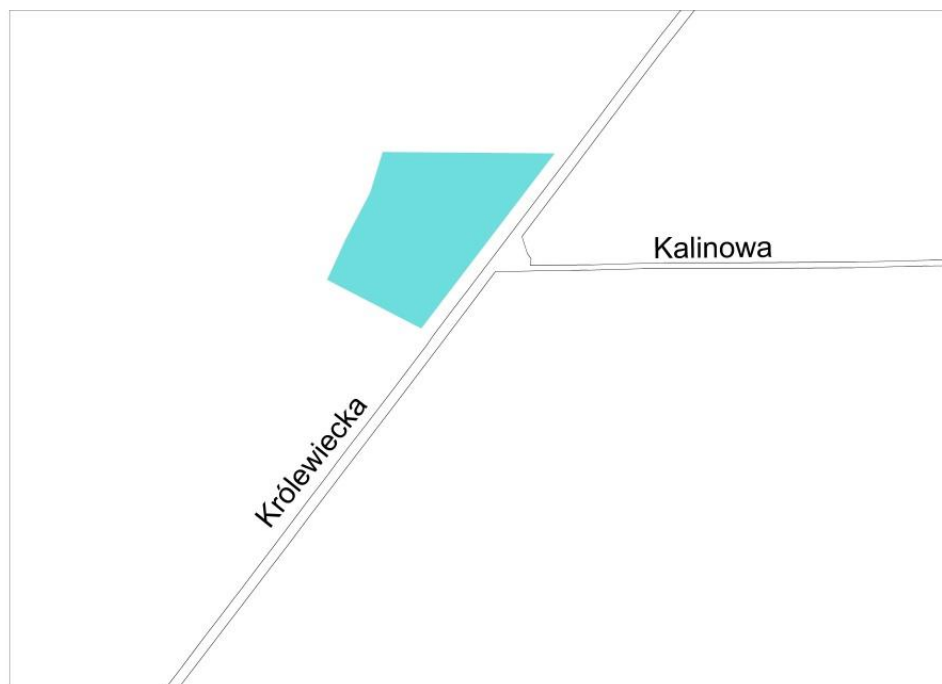
2.11. *Zespół mieszkaniowy dawnego SKR Dąbrowa*

Obszar zajmujący jedenastą pozycję wśród najbardziej zdegradowany według kwantyfikatorów liczbowych – 155 pkt na 264 możliwych.

Pozycja obszaru w rozbiciu na poszczególnych kategorie zjawisk negatywnych:

- a) Gęstość zaludnienia – pozycja 8
- b) Poziom ubóstwa – pozycja 16
- c) Poziom długotrwałego bezrobocia – pozycja 4
- d) Negatywne trendy demograficzne – pozycja 21
- e) Poziom edukacji – pozycja 3
- f) Poziom przestępczości – pozycja 23
- g) Poziom aktywności gospodarczej – pozycja 9
- h) Szczególnie zniszczone otoczenie – pozycja 33

Mapa obszaru:



3. Pozycjonowanie obszarów zdegradowanych – zestawienie

Mając na uwadze kompleksowość diagnozy, przyjęte dla określenia stanu natężenia negatywnych zjawisk w stosunku do określonego obszaru wskaźniki ilościowe powinny posiadać tzw. wagę – współczynnik określający, który z przyjętych wskaźników ma znaczenie kluczowe. Aby określić wartości (wagę) danego wskaźnika w formularzu ankietowym, skierowanym do instytucji będących odbiorcami bądź realizatorami działań rewitalizacyjnych, zadano pytanie dotyczące przedmiotowej kwestii. W wyniku zsumowania punktów przyznawanych przez uczestników badania dla poszczególnych wskaźników otrzymano wagę (wartość) danego zjawiska :

- a) Gęstość zaludnienia – waga 29
- b) Poziom ubóstwa – waga 54
- c) Poziom długotrwałego bezrobocia – waga 67
- d) Negatywne trendy demograficzne – waga 21
- e) Poziom edukacji – waga 56
- f) Poziom przestępczości – waga 43
- g) Poziom aktywności gospodarczej – waga 54
- h) Szczególnie zniszczone otoczenie – waga 41

Wyniki nie pozostawiają wątpliwości, że najbardziej istotne znaczenie w opinii respondentów ma wskaźnik długotrwałego bezrobocia, którego wartość wyniosła 67 pkt. jest ponad 3 razy większa od uznanego za najmniej istotny wskaźnik – negatywne trendy demograficzne, którego wartość wyniosła 21 pkt.

Poniższa tabela przedstawia wartości natężenia zjawisk negatywnych po uwzględnieniu wagi każdego z wskaźników:

Nazwa obszaru	Gęstość zaludnienia	Poziom ubóstwa	Poziom bezrobocia długotrwałego	Trendy demograficzne	Poziom edukacji	Poziom przestępczości	Poziom aktywności gospodarczej	Budynki do rozbiórki	Suma wskaźników	Pozycja obszaru (natężenie niekorzystnych zjawisk)
Zespół budynków przy ul. Skrzydlatej	62	84	100	38	89	74	82	42	571	1
Zespół mieszkaniowy dawnej cegielni Dębica	59	59	98	39	88	72	84	69	568	2
Rejon ul. Krakusa i Obrońców Pokoju	50	79	93	37	81	69	72	69	550	3
Dzielnica Osiek	46	82	95	38	85	58	71	72	547	4
Śródmieście – Wschód	52	77	86	44	78	65	65	74	541	5
Rejon ul. Słowackiego i Sadowej	60	74	88	40	77	60	81	61	541	5
Śródmieście – Północ	54	73	82	49	73	67	66	67	531	7
Rejon ul. Browarnej i Robotniczej	56	70	84	42	76	62	77	61	528	8
Rejon ul. Fredry i Narciarskiej	61	78	89	39	80	56	83	42	528	8
Dzielnica Zawodzie	40	81	91	30	83	68	63	67	523	10
Zespół mieszkaniowy dawnego SKR Dąbrowa	55	72	97	34	87	54	79	42	520	11

Zastosowany nowy przelicznik nie wpłynął na pozycję poszczególnych obszarów w stosunku do zastosowanej wcześniej skali wartości. Można jednak stwierdzić, że różnice pomiędzy poszczególnymi obszarami, przeliczone na wartości punktowe, zmniejszyły się. Przy zastosowaniu kwantyfikatorów ilościowych do pozycjonowania obszaru, maksymalna suma punktów związana z natężeniem zjawisk negatywnych wynosiła 264, a różnica między najbardziej zdegradowanym obszarem tj. Zespół budynków przy ul. Skrzydlatej, a ostatnim tj. Zespół mieszkaniowy dawnego SKR Dąbrowa, wynosiła 50 pkt. – około 19%. Po dodaniu wag dla poszczególnych wskaźników, maksymalna suma punktów związana z natężeniem zjawisk negatywnych wyniosła 629 pkt. Jednocześnie różnica między najbardziej zdegradowanym obszarem, a najmniej – ponownie były to obszary Zespołu budynków przy ul. Skrzydlatej i Zespołu mieszkaniowego dawnego SKR Dąbrowa, wyniosła 51 pkt., jednak w przeliczeniu na wartość procentową wynosi tylko ok. 9%. W wartościach bezwzględnych różnice w degradacji między skrajnymi obszarami zdegradowanymi uległy zniwelowaniu o ponad 50%. Na tej podstawie można stwierdzić, że poziom degradacji na obszarach wskazanych do rewitalizacji jest bardziej zbliżony względem siebie, niż wynikałoby to z analizy tylko kwantyfikatorów ilościowych.

Kolejną przesłanką stanowiącą wyznacznik stopnia zdegradowania obszarów wyznaczonych do rewitalizacji, jest opinia respondentów ankiety dotycząca bezpośredniego wskazania takiego obszaru. W przeprowadzonym badaniu zapytano uczestników, który obszar, w ich opinii, jest najbardziej zdegradowany. Po analizie uzyskanych odpowiedzi otrzymano następujące wyniki:

1. Dzielnica Osiek – 21% wszystkich wskazań.
2. Dzielnica Zawodzie i Zespół budynków przy ul. Skrzydlatej – po 17%
3. Rejon ul. Browarnej i Robotniczej i Rejon ul. Krakusa i Obrońców Pokoju – po 13%
4. Rejon ul. Fredry i Narciarskiej – po 4%
5. Zespół mieszkaniowy dawnego SKR Dąbrowa, Śródmieście-Północ, Rejon ul. Słowackiego i Sadowej – po 4%
6. Zespół mieszkaniowy dawnej cegielni Dębica i Śródmieście-Wschód – bez wskazań.

4. Zasięg przestrzenny obszarów zdegradowanych.

Zasięg przestrzenny obszarów zdegradowanych, zgodnie z wytycznymi, wyznaczany jest przy założeniu, że jest to terytorium ograniczone przestrzennie, tj. obejmujące najbardziej zdegradowane tereny danej gminy oraz w oparciu o zasadę, że rewitalizację należy prowadzić tam, gdzie występuje największe nasilenie niepożądanych zjawisk i gdzie koncentracja problemów jest największa. Ponadto naczelną zasadą wyznaczenia warunków brzegowych dla Programu rewitalizacji są dwie bariery:

- nie więcej niż 20% powierzchni gminy,
- nie więcej niż 30% jej mieszkańców gminy.

Przebieg granic obszarów zdegradowanych był tworzony w oparciu o „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Elbląga na lata 2007-2020”, którego zapisy wskazywały istnienie zjawisk niepożądanych w różnych rejonach miasta. Bazując na powyższym materiale przystąpiono do aktualizowania danych w obrębie wyjściowych jednostek terytorialnych. Została przeprowadzona kompleksowa ewidencja zmian na przedmiotowych terenach, które w miarę upływu czasu ewoluowały poprzez m.in. prowadzone działania rewitalizacyjne, finansowane ze środków Unii Europejskiej w latach 2007 – 2013. W efekcie powstały nowe obszary, odzwierciedlające aktualną sytuację przestrzenną Elbląga. W pierwszej kolejności zostało wytypowanych 11 obszarów kryzysowych, których łączna powierzchnia wynosi 324,5 ha, co stanowi 4,09% powierzchni Elbląga. W kolejnym etapie prac przeprowadzono konsultacje z interesariuszami Programu, które zaowocowały dodaniem 9 nowych obszarów, których łączna powierzchnia wynosi 248,31 ha, co stanowi 3,13% powierzchni Elbląga. Część z dodanych w wyniku konsultacji obszarów to tereny niezamieszkałe, jednak wymagające przeprowadzenia procesów rewitalizacyjnych w krótszej i dłuższej perspektywie czasowej.

Łączna powierzchnia wszystkich obszarów wyznaczonych do rewitalizacji wynosi 572,81 ha, co stanowi 7,2% powierzchni Elbląga. Warunek brzegowy dotyczący 20% powierzchni gminy jest w związku z tym zachowany. Jednocześnie na obszarach zdegradowanych zamieszkuje łącznie 35.207 osób, co stanowi 29,54% ogółu mieszkańców miasta. Przy wyznaczeniu progu maksymalnego wynoszącego 30% ludności dla tego wskaźnika jest on również zachowany.

Poniższe tabele przedstawiają szczegółową charakterystykę poszczególnych obszarów.

Lp.	nazwa obszaru	powierzchnia (ha)	% powierzchni Elbląga	liczba osób zamieszkałych	% ludności Elbląga
1.	Dzielnica Osiek	48,92	0,62%	2 580	2,16%
2.	Śródmieście – Wschód	49,17	0,62%	5 722	4,80%
3.	Śródmieście – Północ	66,06	0,83%	9 823	8,24%
4.	Rejon ul. Grochowskiej (Zawodzie)	62,80	0,79%	1 723	1,45%
5.	Rejon ulicy Słowackiego – Sadowej	7,02	0,09%	1 605	1,35%
6.	Rejon ul. Browarnej – Robotniczej	52,87	0,66%	9 500	7,97%
7.	Rejon ulicy Krakusa – Obrońców Pokoju	30,48	0,38%	2 594	2,18%
8.	Zespół mieszkaniowy dawnego skr Dąbrowa	0,60	0,01%	102	0,09%
9.	Zespół mieszkaniowy dawnej cegielni Dębica	2,00	0,03%	373	0,31%
10.	Zespół budynków przy ul. Skrzydlatej	0,90	0,01%	241	0,20%
11.	Rejon ul. Fredry-Narciarskiej	3,68	0,05%	944	0,79%
SUMA		324,5	4,09%	35 207	29,54%

Obszary zdegradowane dołączone w wyniku konsultacji			
Lp.	nazwa obszaru	powierzchnia (ha)	powierzchnia jako % powierzchni Elbląga
1.	Rejon Parku Modrzewie	16,19	0,20%
2.	Rejon Placu Wolności	1,26	0,02%
3.	Stare Miasto - obszar dziedzictwa kulturowego	6,08	0,08%
4.	Modrzewina - teren powojсковy	43,52	0,55%
5.	Lotnicza - teren zielony	16,20	0,20%
6.	Lotnicza – teren powojсковy	16,58	0,21%
7.	Rejon ul. Okólnik	14,89	0,19%
8.	Wyspa Spichrzów – Wschód	6,14	0,08%
9.	Pozostałe obszary rewitalizacyjne wskazane w ramach konsultacji	127,45	1,60%
SUMA		248,31	3,13%

5. Analiza SWOT poszczególnych obszarów zdegradowanych

Zespół Budynków przy ul. Skrzydlatej	
Silne strony	Słabe strony
• Świadomość decydentów w zakresie specyfiki obszaru. • Szerokie wsparcie ze strony jednostek pomocy społecznej. • Dostęp do infrastruktury sportowej.	• Brak wykorzystania potencjału wynikającego z dostępności infrastruktury sportowej oraz infrastruktury ESPH Lazarus. • Brak profilaktyki wsparcia mieszkańców (program profilaktyki zdrowotnej, wsparcia psychologicznego, wsparcia w sferze edukacji i kwalifikacji).
Szanse	Zagrożenia
• Środki pomocowe z UE i innych źródeł. • Wykorzystanie potencjału pobliskiego obiektu sportowego oraz infrastruktury ESPH Lazarus. • Stworzenie miejsca spotkań dla mieszkańców i młodzieży.	• Dziedziczenie biedy i wzorców patologicznych. • Niska emisja (niskiej jakości opał powodujący zagrożenia zdrowotne). • Brak wsparcia mieszkańców w kwestii budowania poczucia własnej wartości. • Brak wsparcia mieszkańców w zakresie podnoszenia kwalifikacji.

Zespół mieszkaniowy dawnej cegielni Dębica	
Silne strony	Słabe strony
• Przestrzeń do zagospodarowania. • Zainteresowanie władz miasta i społeczności – przyzwolenie na zmiany.	• Wysokie bezrobocie. • Zdewastowane otoczenie. • Wysoki poziom przestępczości.
Szanse	Zagrożenia
• Środki pomocowe z UE i innych źródeł. • Wzmocnienie działań pro aktywizacyjnych instytucji pomocy społecznej. • Dostępność terenów pod nowe inwestycje.	• Postępująca marginalizacja obszaru • Brak alternatyw dla mieszkańców. • Wieloczynnikowe problemy lokalnej społeczności.

Rejon ul. Krakusa i Obrońców Pokoju	
Silne strony	Słabe strony
- Kreatywność lokalnych liderów. - Rozbudowana komunikacja miejska. - Funkcjonujący „Orlik”. - Potencjał obiektu sportowego.	- Brak miejsc parkingowych. - Zdewastowana zielen. - Brak miejsca spotkań młodzieży (świetlicy).
Szanse	Zagrożenia
- Środki pomocowe z UE i innych źródeł. - Wykorzystanie świetlicy przy Gimnazjum nr 2. - Bliskość parku Modrzewie.	- Duże natężenie hałasu drogowego. - Dalsza dewastacja infrastruktury.

Dzielnica Osiek	
Silne strony	Słabe strony
- Położenie – w pobliżu obwodnicy i rz. Elbląg. - Przeciętny poziom przestępczości.	- Brak terenów zielonych do rekreacji. - Zaniedbane podwórka, pełniące funkcję parkingu. - Brak oferty dla dzieci i młodzieży.
Szanse	Zagrożenia
- Środki pomocowe z UE i innych źródeł - Wprowadzenie monitoringu. - Zagospodarowanie dużego placu między ulicami: Dojazdowa, Panieńska, Rybna. np. tworząc plac zabaw dla dzieci i miejsca dla dorosłych.	- Utrzymanie się zjawisk kryzysowych. - Spadek aktywności społecznej. - Brak nadzoru policji w miejscach niebezpiecznych.

Śródmieście Wschód	
Silne strony	Słabe strony
- Środki pomocowe z UE i innych źródeł. - Dostępność infrastruktury: Budynek TP SA, MDK itp. - Rozbudowana komunikacja miejska. - Wysoki poziom aktywności gospodarczej.	- Pustostany w „nowych” blokach, - Niskie utożsamianie się „nowych” mieszkańców z miejscem. - Brak miejsc parkingowych
Szanse	Zagrożenia
- Środki pomocowe z UE i innych źródeł. - Stworzenie osiedlowego centrum aktywności. - Wsparcie ze strony działających na miejscu stowarzyszeń, np. Stowarzyszenie Szansa na Rozwój	- Brak nadziei na poprawę sytuacji i wiary we własne siły. - Postępująca degradacja otoczenia.

Rejon ulic Słowackiego i Sadowej	
Silne strony	Słabe strony
• Położenie blisko centrum miasta. • Niewielki hałas jak na centrum miasta. • Silne utożsamienie się z dzielnicą.	• Wykluczenie społeczne rodzin wielodzietnych. • Samotność osób starszych. • „Przeludnienie” obszaru.
Szanse	Zagrożenia
• Środki pomocowe z UE i innych źródeł. • Bezpośrednie sąsiedztwo szpitali i szkół.	• Obojętność lokalnej społeczności na próby podejmowania działań. • Odpływ bogatszej części mieszkańców.

Śródmieście Północ	
Silne strony	Słabe strony
• Wysoki poziom aktywności gospodarczej. • Duża dostępność zasobów ludzkich. • Dostępność różnorodnej infrastruktury społecznej (boiska, biblioteka).	• Zbyt mała dbałość o czystość i estetykę. • Brak miejsc parkingowych. • Brak klubów i świetlic.
Szanse	Zagrożenia
• Środki pomocowe z UE i innych źródeł. • Park Planty – infrastruktura parkowa, aranżacja form przestrzennych. • Rozwój Streetworkingu.	• Problem alkoholizmu młodzieży. • Niestabilne trendy demograficzne. • Utrzymanie się zjawisk kryzysowych.

Rejon ul. Fredry i Narciarskiej	
Silne strony	Słabe strony
• Uprzemysłowione najbliższe otoczenie. • Dostęp do infrastruktury kolejowej.	• Brak parkingów. • Bardzo niski poziom aktywności gospodarczej. • Problem komunikacyjne z resztą miasta.
Szanse	Zagrożenia
• Środki pomocowe z UE i innych źródeł. • Wzmoczenie działań pro aktywizacyjnych instytucji pomocy społecznej. • Plany przebudowy połączeń komunikacyjnych.	• Hałas, głównie związany ze znajdującą się w pobliżu linią kolejową • Brak lokalnych liderów • Postępowanie wykluczenia społecznego

Rejon ulicy Browarnej i Robotniczej	
Silne strony	Słabe strony
• Duża dostępność zasobów ludzkich. • Rozbudowane zaplecze rekreacyjne przy SP 1. • Przeciętny poziom ubóstwa.	• Brak miejsca do aktywnego wypoczynku dla osób starszych. • Brak parkingów. • Zły stan infrastruktury drogowej.
Szanse	Zagrożenia
• Środki pomocowe z UE i innych źródeł. • Budowy placów zabaw dla dzieci w różnych kategoriach wiekowych. • Promowanie dostępnych możliwości spędzania wolnego czasu. • Utworzenia klubu młodzieżowego. • Wykorzystanie potencjału SP1.	• Wysokie natężenie hałasu na ulicy Robotniczej. • Dokarmianie dzikich zwierząt.

Dzielnica Zawodzie	
Silne strony	Słabe strony
• Jeden z najwyższych poziomów aktywności gospodarczej. • Stabilne trendy demograficzne. • Bliskość Portu i obwodnicy.	• Zły stan infrastruktury drogowej. • Brak oświetlenia ulicznego. • Brak wałów przeciwpowodziowych. • Brak miejsca spotkań młodzieży i domu sąsiedzkiego.
Szanse	Zagrożenia
• Środki pomocowe z UE i innych źródeł. • Utworzenie Domu Sąsiedzkiego, połączonego ze świetlicą. • Utworzenie Klubu Seniora. • Potencjał terenu przy dawnej przystani WOPR.	• Zbyt duża prędkość samochodów dostawczych. • Brudny Kanał Miejski, wydzielający fetor. • Traktowanie obszaru Zawodzia jako dzielnicy przemysłowej.

Zespół mieszkaniowy dawnej cegielni Dębica	
Silne strony	Słabe strony
• Przeciętny poziom przestępczości. • Atrakcyjne położenie. • Przestrzeń do zagospodarowania.	• Wysoka stopa bezrobocia. • Bardzo niski poziom wykształcenia mieszkańców. • Zdewastowane otoczenie.
Szanse	Zagrożenia
• Środki pomocowe z UE i innych źródeł. • Wzmocnienie działań pro aktywizacyjnych instytucji pomocy społecznej.	• Postępująca marginalizacja obszaru. • Brak alternatyw dla mieszkańców. • Wieloczynnikowe problemy lokalnej społeczności.

6. Wizja wyprowadzenia obszarów ze stanu kryzysowego – efekty rewitalizacji.

Identyfikacja problemów zaistniałych na obszarach zdegradowanych wraz z określeniem ram w jakich funkcjonują, wyznacza cele rewitalizacji. Zasadnicze znaczenie ma osiągnięcie szerokiego konsensusu pomiędzy władzami, mieszkańcami, przedsiębiorcami, organizacjami pozarządowymi, itd. Przy określeniu celów należy pamiętać, że muszą one uwzględniać argumenty wniesione przez wszystkich interesariuszy – grupy społeczne i zawodowe powiązane z wyszczególnionym obszarem. Zwracając się do nich, w trakcie przeprowadzonych konsultacji, uwypuklone zostały indywidualne oczekiwania, względem dokonania niezbędnych zmian rewitalizacyjnych na wyznaczonych obszarach. Zebrane informacje przełożyły się na dookreślenie głównych celów Programu:

a) Likwidacja negatywnych zjawisk społecznych.

Negatywne zjawiska społeczne składają się z całej sekwencji ognisk problemowych zaistniałych na danym obszarze. Ze względu na złożoność tego zjawiska, które można określić mianem „stref wykluczonych”, należy podjąć szereg działań adekwatnych do oczekiwań osób zamieszkujących zakwalifikowany do rewitalizacji teren miasta.

b) Likwidacja koncentracji przestrzennej bezrobocia i ubóstwa.

Problem długotrwałego bezrobocia w Elblągu, którego odsetek we wszystkich badanych obszarach przekroczył 50%, wraz ze zbliżającą się do 20% stopą bezrobocia rejestrowego dla całego miasta, stanowi największe wzywanie działań rewitalizacyjnych. Bez wątpienia brak zatrudnienia jest powiązane z ubóstwem i można obie kategorie rozpatrywać równocześnie. Zmiana sytuacji zatrudnieniowej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, będzie warunkowała sukcesy w walce z ubóstwem. W dalszej kolejności przełoży się na inne segmenty negatywnych zjawisk zaistniałych na obszarach zdegradowanych.

c) Zmiana wizerunkowa obszarów zdegradowanych

Zrealizowanie powyższego celu będzie skutkowało zmianami zachowań wśród zarówno aktualnych interesariuszy obszaru, ale również może przysporzyć „przyciągnięcie” nowych np. mieszkańców czy przedsiębiorców. Pozytywne postrzeganie zrewitalizowanego obszaru wywołuje szereg pozytywnych reakcji, które m.in. mogą przełożyć się na wzrost wartości nieruchomości lub powstrzymanie depopulacji obszaru zdegradowanego.

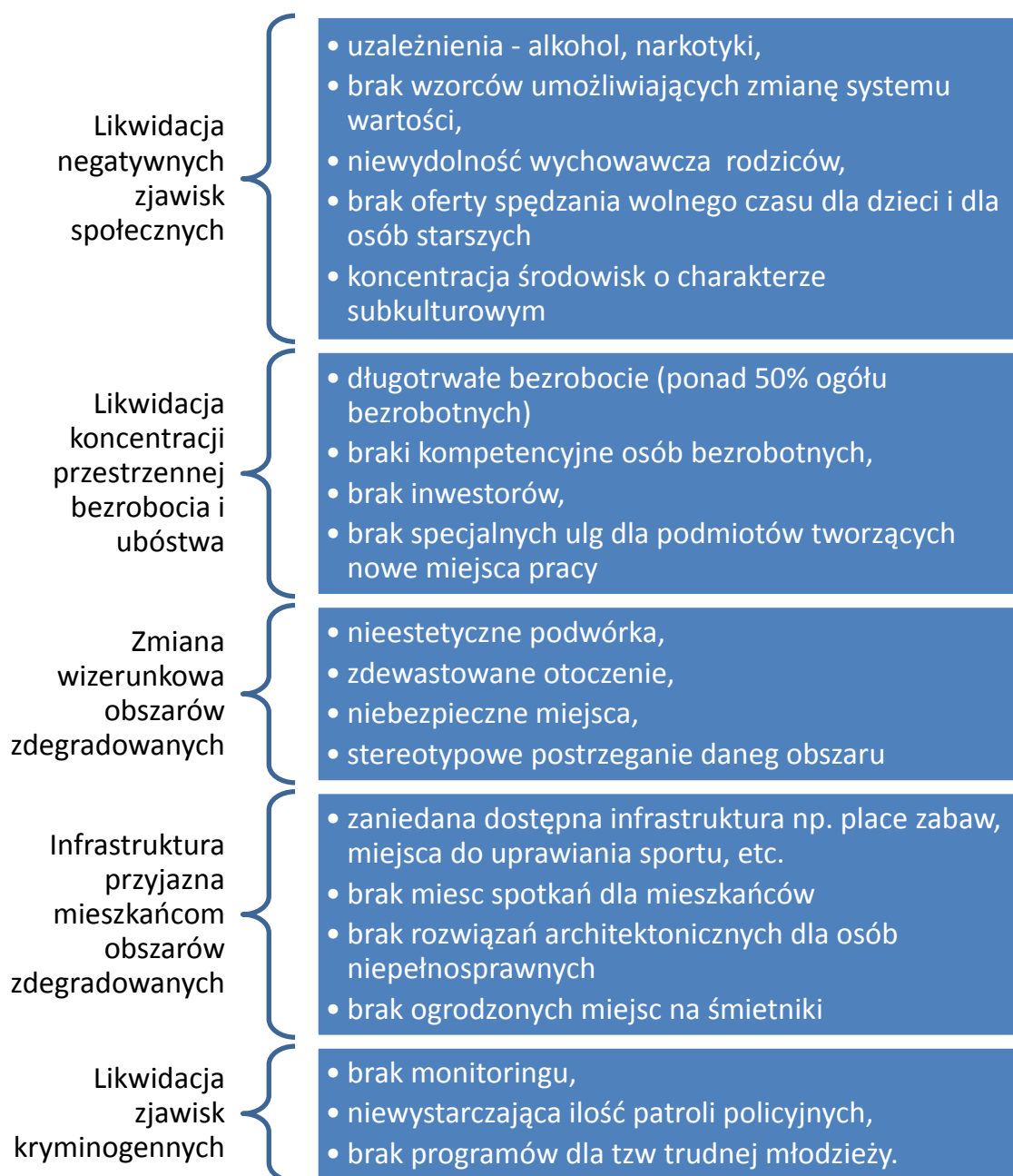
d) Infrastruktura przyjazna mieszkańcom obszarów zdegradowanych

Braki infrastrukturalne w obszarach zdegradowanych stanowią poważny problem dotykający wszystkich interesariuszy obszaru. Przez infrastrukturę należy rozmieść całą gamę ubytków lub braków w otaczającym środowisku architektonicznym np. brak parkingów, terenów zielonych, ławek, chodników, miejsc spotkań, etc. Odrębnym problemem infrastrukturalnym są kwestie związane z niską emisją, czy brak podłączeń do miejskiej sieci ciepłowniczej. Wymienione czynniki najczęściej są skumulowane na danym obszarze przekładając się m.in. na zdrowie fizyczne i psychiczne mieszkańców. Tworzony jest cały łańcuch negatywnych oddziaływań począwszy od kosztów leczenia interesariuszy, obciążenie systemu opieki zdrowotnej, a skończywszy na ogólnym statusie materialnym mieszkańców.

e) Likwidacja zjawisk kryminogennych

Na obszarach zdegradowanych mamy do czynienia z sytuacją swoistej konsolidacji zachowań przestępczych. Jest to wyrazisty mechanizm „werbujący” i zatrzymujący w sobie osoby z grup zagrożonych wykluczeniem społecznym. Szeroko pojmowana przestępczość dotyka najbliższego otoczenia osób dokonujących czynów zabronionych tj. rodziny, znajomych, sąsiadów, etc. Aktywność w dokonywaniu zmian na tym polu jest bardzo istotna w kontekście wszystkich powyżej wymienionych celów działań rewitalizacyjnych.

Poniższy schemat przedstawia listę celów Programu w powiązaniu z zaistniałymi problemami na obszarach zdegradowanych:



Celem ostatecznym Programu jest zmiana sytuacji obecnej, rozumiana jako spadek intensywności zjawisk niekorzystnych. Poniższa tabela przedstawia wartości, które mają zostać osiągnięte do roku 2020. Kategorie wskaźników zostały wybrane na podstawie przypisanych im wag w przeprowadzonej ankiecie – najbardziej istotne z punktu widzenia interesariuszy Programu:

- Poziom bezrobocia długotrwałego
- Poziom edukacji
- Poziom ubóstwa
- Poziom aktywności gospodarczej
- Poziom przestępczości

Pozostałe wskaźniki tj.: gęstość zaludnienia i niestabilne trendy demograficzne ze względu na swoją specyfikę (duża dynamika zmian, zwłaszcza trendów demograficznych) będą traktowane odrębnie i weryfikowane na bieżąco w trakcie realizacji programu. W założeniu oba wskaźniki będą również ulegały poprawie w miarę prowadzonych zmian w obrębie wyznaczonych poniżej mierników. Natomiast wskaźnik dotyczący szczególnie zniszczonego otoczenia, przedstawiający ilość budynków przeznaczonych do rozbiórki, będzie zmieniał się w sposób zaplanowany, wynikając z przyjętego harmonogramu realizacji działań w tym zakresie.

L.p.	Nazwa obszaru	Odsetek osób korzystający z pomocy społecznej z powodu ubóstwa w przeliczeniu na 100 mieszkańców		Odsetek osób długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 100 osób		Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w przeliczeniu na 100 osób		Odsetek przestępstw kryminalnych w przeliczeniu na 100 osób		Odsetek podmiotów gosp. w przeliczeniu na 100 osób	
		wartość wyjściowa	wartość docelowa (- 10%)	wartość wyjściowa	wartość docelowa (- 15%)	wartość wyjściowa	wartość docelowa (- 15%)	wartość wyjściowa	wartość docelowa (- 10%)	wartość wyjściowa	wartość docelowa (+ 10%)
1.	Dzielnica Osiek	7,79	7,01	7,64	7,13	4,88	4,56	1,40	1,26	5,16	5,50
2.	Śródmieście – Wschód	3,13	2,82	4,75	4,44	2,01	1,88	0,68	0,61	6,68	7,12
3.	Śródmieście – Północ	2,32	2,09	4,19	3,91	1,45	1,35	1,14	1,03	6,23	6,65
4.	Rejon ul. Grochowskiej (Zawodzie)	6,27	5,64	5,80	5,42	3,37	3,14	1,63	1,46	7,54	8,05
5.	Rejon ulicy Słowackiego – Sadowej	2,49	2,24	4,98	4,65	1,93	1,80	0,62	0,56	2,80	2,99
6.	Rejon ul. Browarnej – Robotniczej	1,38	1,24	4,26	3,98	1,63	1,52	0,81	0,73	4,29	4,58
7.	Rejon ulicy Krakusa – Obrońców Pokoju	4,05	3,64	7,05	6,58	3,28	3,06	1,54	1,39	4,59	4,89
8.	Zespół mieszkaniowy dawnego skr Dąbrowa	1,96	1,76	10,78	10,07	7,84	7,32	0,98	0,88	3,92	4,18
9.	Zespół mieszkaniowy dawnej cegielni Dębica	0,54	0,48	16,09	15,01	10,72	10,01	1,61	1,45	1,07	1,14
10.	Zespół budynków przy ul. Skrzydlatej	21,58	19,42	18,26	17,04	13,69	12,78	2,90	2,61	1,66	1,77
11.	Rejon ul. Fredry-Narciarskiej	3,50	3,15	5,72	5,34	2,86	2,67	0,53	0,48	1,48	1,58

7. Zarządzanie procesem rewitalizacji

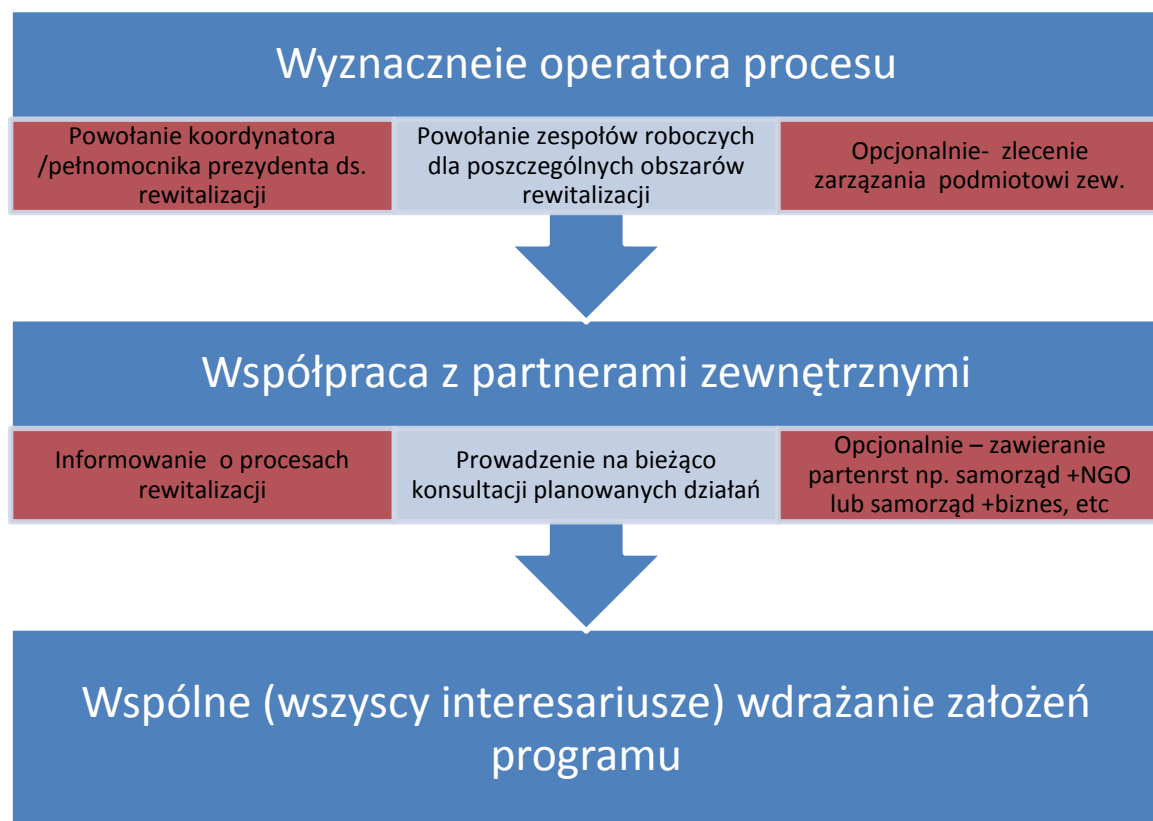
Wyprowadzenie obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego to proces związany z realizacją przedstawionych celów, których osiągnięcie jest nierozzerwalnie związane z sposobem zarządzania. Władza samorządowa, zgodnie z definicją rewitalizacji, jest podmiotem odpowiedzialnym za cały proces. Z uwagi na swoje zadania i możliwości oraz zdobyte już doświadczenia, prawdopodobnie będzie też najczęściej inicjatorem całego procesu, starając się zaangażować w niego lokalnych partnerów. Na obszarach zdegradowanych jednym z problemów może być skomasowane zjawisko społecznej obojętności, co może być poważną barierą w pozyskaniu wiarygodnych partnerów. Punktem wyjścia powinno być usystematyzowanie działań w zakresie zarządzania procesami rewitalizacji, z podziałem ról dla poszczególnych uczestników/realizatorów Programu. Jak już zostało stwierdzone naturalne predyspozycje do kreowania procesu zarządzania rewitalizacją ma administracja lokalna, w ramach której prezydent miasta może wyznaczyć koordynatora/pełnomocnika ds. rewitalizacji, który będzie wspierany poprzez specjalnie powołane zespoły – składające się z przedstawicieli wszystkich uczestników procesu. Zespoły funkcjonują przede wszystkim w obszarze działalności społecznej, a poprzez swoją strukturę mają przyczynić się do wzmocnienia roli interesariuszy w procesie zarządzania, przy jednoczesnym „odciążeniu” struktur samorządowych. Prezydent może również przekazać zarządzanie rewitalizacją podmiotowi zewnętrznemu.

Niezależnie od wyboru sposobu zarządzania procesem rewitalizacji kluczowe znaczenia ma zdolność tzw. operatora rewitalizacji do prowadzenia efektywnego dialogu z wszystkimi interesariuszami. Złożoność procesu – wielobranżowość tematyczna, połączona z naturalnymi wzajemnymi obawami stron w początkowej fazie rewitalizacji, nakłada na operatora dużą odpowiedzialność za całość działań. W związku z tym operator procesu powinien posiadać odpowiednie kwalifikacje przekładające się na szerokie kompetencje – np. prawo opiniowania projektów uchwał rady gminy też oraz innych aktów prawa miejscowego, takich jak zarządzenia prezydenta, dokumenty planistyczne, regulaminy jednostek miejskich, które mają wpływ na proces rewitalizacji. Ponadto do obowiązków operatora będzie należało informowanie partnerów o wszystkich kluczowych aspektach procesu rewitalizacji.

Partycypacja społeczna warunkuje skuteczność procesu rewitalizacji, a w celu jej osiągnięcia należy prowadzić możliwie najszersze konsultacje planowanych działań oraz angażować partnerów do procesu wdrażania Programu poprzez m.in. akceptowanie wypracowanych rozwiązań i realizowanie projektów rewitalizacji. Stabilizacja procesu

rewitalizacji wymaga obustronnej odpowiedzialności za przyjęte zobowiązania. Samorząd działa w oparciu o precyzyjne zapisy ustawowe, natomiast w stosunku do partnerów rewitalizacji wskazanym będzie tworzenie odrębnych porozumień i umów, które określą formalno-prawne ramy wzajemnych relacji w procesie realizowania Programu rewitalizacji.

Schemat zarządzania procesem rewitalizacji:



8. Identyfikacja potrzeb rewitalizacyjnych.

Gmina Miasto Elbląg podczas realizacji projektu partnerskiego pn. „Elbląg Konsultuje” zdecydowała wspólnie z Liderem projektu tj. Elbląskim Stowarzyszeniem Inicjatyw Pozarządowych o przeprowadzeniu konsultacji społecznych już na etapie tworzenia założeń do Programu. W ramach procesu konsultacji odbyło się 7 spotkań otwartych na poszczególnych obszarach zdegradowanych oraz jedno spotkanie zamknięte dla mieszkańców zespołu budynków przy ul. Skrzydlatej. Realizacja konsultacji w partnerstwie przyczyniła się do podniesienia jakości dokumentu oraz zastosowania po raz pierwszy w historii tworzenia miejskich dokumentów strategicznych zaawansowanych technik konsultacyjnych. Spotkania z mieszkańcami, choć nierzadko trudne, przyczyniły się do lepszego poznania charakteru zdegradowanych obszarów oraz specyficznych problemów społecznych, poznania potencjału mieszkańców do tworzenia lokalnych inicjatyw służących integracji społecznej oraz potrzeb w zakresie infrastruktury przestrzeni publicznej (rekreacja i aktywne spędzanie czasu wolnego).

Zgodnie z założeniami do ustawy o rewitalizacji oraz innymi dokumentami opisującymi tematykę przywracania obszarów zdegradowanych do poziomu pełnowartościowych terenów miasta jest stworzenie struktury osiągania poszczególnych celów i ich wzajemnego oddziaływania na siebie. Program rewitalizacji musi ujmować działania w sposób kompleksowy (z uwzględnieniem projektów rewitalizacyjnych współfinansowanych ze środków EFRR, EFS, FS oraz innych publicznych lub prywatnych) tak, aby nie pomijać aspektu społecznego, ekonomicznego, przestrzennego, technicznego, środowiskowego i kulturowego związanego zarówno z danym obszarem, jak i jego otoczeniem. Wszystkie powyższe aspekty u swoich podstaw są odrębnymi, czasami jednostkowymi przypadkami, lecz w szerokim kontekście wzajemnie się przenikają. Dla uproszczenia założeń można przyjąć, uprzednio zastosowane, trzy główne kategorie potrzeb: społeczne, gospodarcze i przestrzenne. Każda z podjętych w trakcie tworzenia niniejszego programu inicjatyw – spotkania konsultacyjne z interesariuszami, ankiety, itp., odnosiła się do wyżej wymienionych kategorii, a zgromadzone dane można podzielić i przypisać do przedmiotowych grup.

W kategorii społecznej najczęściej wskazywanymi potrzebami rewitalizacyjnymi były:

1. Walka z długotrwałym bezrobociem.
2. Wsparcie dla młodych osób.
3. Wsparcie dla osób w podeszłym wieku.

W kategorii gospodarczej najczęściej wskazywanymi potrzebami rewitalizacyjnymi były:

1. Pozyskiwanie inwestorów
2. Tworzenie dogodnych warunków dla podmiotów oferujących nowe miejsca pracy

W kategorii przestrzennej najczęściej wskazywanymi potrzebami rewitalizacyjnymi były:

1. Tworzenie miejsc rekreacji dla wszystkich grup wiekowych.
2. Tworzenie parkingów
3. Tworzenie monitoringu w strefach niebezpiecznych

9. Typy projektów rewitalizacyjnych

Podstawową jednostką dla rozwiązania problemu i osiągnięcia celów jest projekt. Ze względu na przedmiot Programu i przytoczone definicje, właściwym sformułowaniem będzie projekt rewitalizacyjny. Przez to pojęcie należy rozumieć działanie realnie zaplanowane, ukierunkowane w dokładnie zdiagnozowany problem, popierane przez interesariuszy obszaru zdegradowanego, charakteryzujące się jasno określonym, realnym i mierzalnym celem, o określonym terminie realizacji, zapewnionych źródłach finansowania i wyznaczonych do realizacji podmiotach.

Poniższy schemat przedstawia typy projektów rewitalizacyjnych, w rozbiciu na szczegółowe cele przedsięwzięć:

Projekty miękkie

- skierowane do wybranych interesariuszy obszaru zdegradowanego (odbiorcy indywidualni). Cel - zmniejszenie liczby osób wykluczonych
- skierowane do całej społeczności obszaru zdegradowanego lub wybranych grup w tej społeczności. Cel - np. pobudzenie lub wykreowanie aktywnej grupy opiniotwórczej, dbającej o interes obszaru zdegradowanego.

Projekty infrastrukturalne

- niezbędne dla realizacji projektów miękkich. CEL - dostarczenie infrastruktury niezbędnej dla zrealizowania działań miękkich (np. lokale) lub infrastrukturę potrzebną obszarowi zdegradowanemu, wytwarzaną w powiązaniu z projektem miękkim (np. zagospodarowanie przestrzeni publicznych przy wkładzie lokalnych interesariuszy, przy wykorzystaniu m.in. klauzul społecznych).
- odpowiadające na zidentyfikowane potrzeby interesariuszy obszaru zdegradowanego, w ścisłym powiązaniu z projektami miękkimi angażującymi interesariuszy. CEL - osiągnięcie efektu identyfikacji z wprowadzanymi zmianami infrastrukturalnymi.
- będące inicjatywą władz lokalnych. CEL - realizacja strategicznej wizji rozwoju obszaru zdegradowanego, skonsultowaną z interesariuszami tego obszaru

Inne

- Projekty o charakterze instrumentów aktywizujących partnerów prywatnych np. poprzez zachęty podatkowe lub finansowe dla podmiotów zatrudniających osoby zamieszkujące obszar zdegradowany. CEL - podjęcie pożądaných dla obszaru zdegradowanego działań.
- Projekty dążące do uregulowania sytuacji prawnej, np. tworzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalanie stanu prawnego nieruchomości, przyznanie pierwszeństwa do lokali socjalnych osobom zamieszkającym w obszarze zdegradowanym z nakazem eksmisji i orzecznym prawem do lokalu socjalnego. CEL - usunięcia barier rozwojowych obszaru zdegradowanego.
- Projekty komercyjne lub częściowo komercyjne (np. sektora ekonomii społecznej) powiązane z procesem rewitalizacji. CEL - współpraca z inwestorami na rzecz koordynacji planowanych działań rewitalizacyjnych również przy zaangażowaniu kapitału prywatnego w działania prospołeczne.

10. Źródła finansowania projektów rewitalizacyjnych

a) Źródła publiczne

- Budżet jst – to źródło finansowania procesu rewitalizacji, głównie w formie wkładów własnych do projektów z funduszy europejskich. Należy uwzględnić realne możliwości budżetu, w tym środki jakie można każdego roku przeznaczyć na LPR, ze środków własnych gminy lub z kredytów.
- Budżet centralny – granty z programów państwowych dla jst oraz podmiotów trzecich.
- Środki unijne i inne zewnętrzne źródła finansowania– regionalny program operacyjny, programy krajowe, inne instrumenty.

b) Środki organizacji pozarządowych

Organizacje pozarządowe mogą być w stanie samodzielnie sfinansować przedsięwzięcia w które się angażują, bądź co najmniej zapewnić wkład własny niezbędny dla uzyskania grantu zewnętrznego.

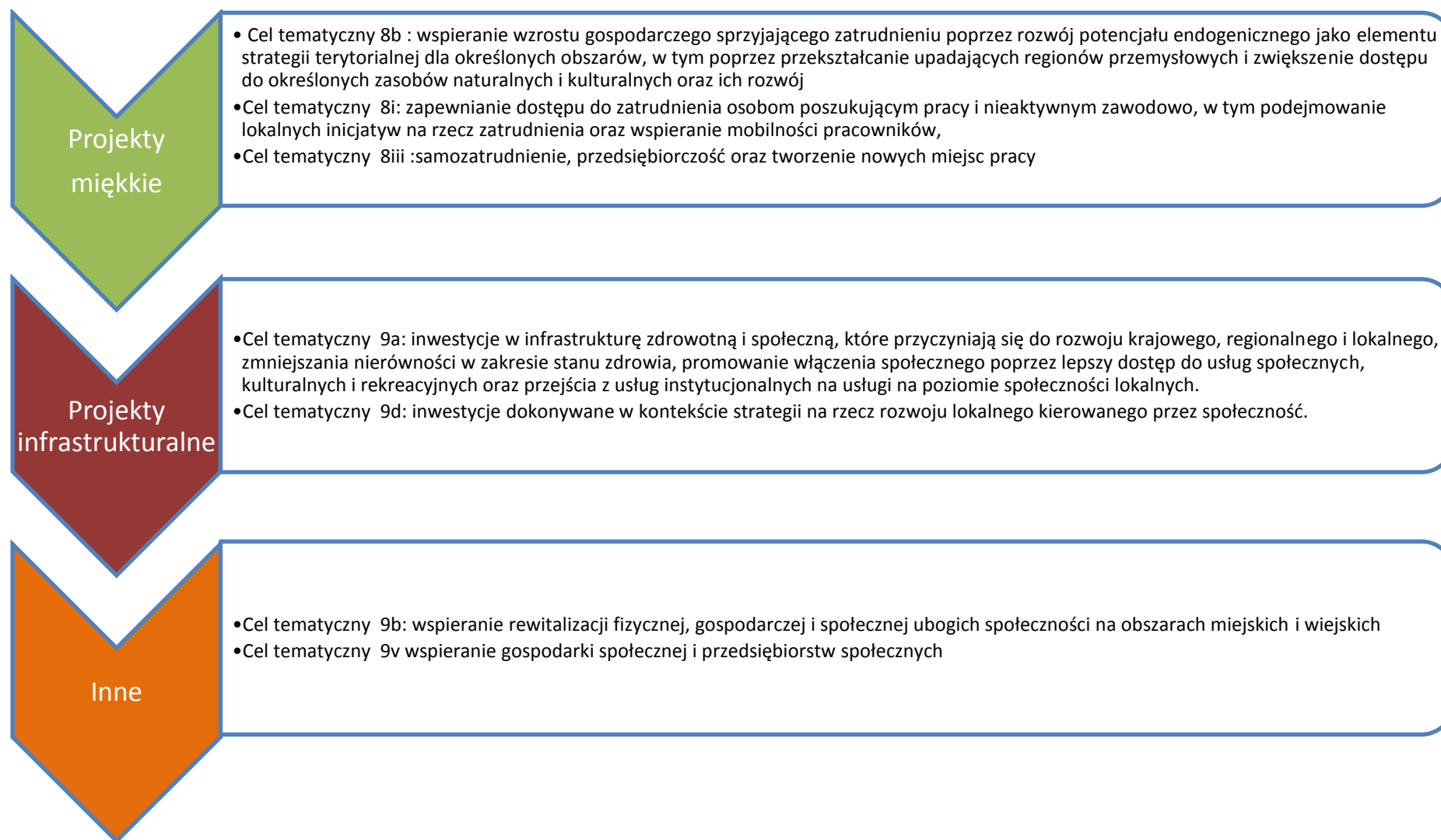
c) Środki prywatne (przedsiębiorstwa)

- możliwości sprzężenia interwencji publicznej z przedsięwzięciami prywatnymi,
- dostosowanie procesu rewitalizacji do działań inwestora prywatnego
- oddanie do użytkowania infrastruktury dla potrzeb lokalnej przedsiębiorczości w sektorach usługowych wobec branży inwestora prywatnego, w połączeniu z instrumentami finansowymi i/lub podatkowymi umożliwiającymi podjęcie działalności gospodarczej przez osoby zagrożone wykluczeniem społecznym z obszaru zdegradowanego (uruchomienie programów pomocy de minimis).

d) Wkład własny (finansowy oraz pracy) mieszkańców

- indywidualnym zaangażowaniu w realizację projektów oraz utrzymanie ich rezultatów,
- możliwościach wykorzystania wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, dysponujących gruntami i lokalami, które mogą być współpracować w procesie rewitalizacji

10.1. Źródła finansowania projektów rewitalizacyjnych – Regionalny Program Operacyjny (projekty kluczowe):



10.2. Źródła finansowania projektów rewitalizacyjnych – Regionalny Program Operacyjny (projekty uzupełniające)

Projekty miękkie

- Cel tematyczny 3a: Promowanie przedsiębiorczości, w szczególności poprzez ułatwianie gospodarczego wykorzystywania nowych pomysłów oraz sprzyjanie tworzeniu nowych firm, w tym również poprzez inkubatory przedsiębiorczości
- Cel tematyczny 8iv: równouprawnienie płci oraz godzenie życia zawodowego i prywatnego
- Cel tematyczny 10i: ograniczenie przedwczesnego kończenia nauki szkolnej oraz zapewnienie równego dostępu do dobrej jakości edukacji elementarnej, kształcenia podstawowego i ponadpodstawowego

Projekty infrastrukturalne

- Cel tematyczny 6b Inwestowanie w sektor gospodarki wodnej celem wypełnienia zobowiązań określonych w dorobku prawnym Unii w zakresie środowiska oraz zaspokojenia wykraczających poza te zobowiązania potrzeb inwestycyjnych określonych przez państwa członkowskie.
- Cel tematyczny 7.d: Rozwój i rehabilitacja kompleksowych, wysokiej jakości i interoperacyjnych systemów transportu kolejowego oraz propagowanie działań służących zmniejszaniu hałasu.
- Cel tematyczny 10a: inwestycje w edukację, umiejętności i uczenie się przez całe życie poprzez rozwój infrastruktury edukacyjnej i szkoleniowej

Inne

- Cel tematyczny 4c: Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w infrastrukturze publicznej i w sektorze mieszkaniowym.
- Cel tematyczny 6c: Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego
- Cel tematyczny 9iv: ułatwianie dostępu do niedrogich, trwałych oraz wysokiej jakości usług, w tym opieki zdrowotnej i usług społecznych świadczonych w interesie ogólnym.

10.3. Źródła finansowania projektów rewitalizacyjnych – Krajowe Programy Operacyjne (wybrane przykłady):

