

RAPORT

**z konsultacji społecznych projektu Uchwały w sprawie wyznaczenia
obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji we Wrocławiu**

Wrocław, czerwiec 2018 r.

SPIS TREŚCI

Wprowadzenie

Przebieg konsultacji społecznych

Zgłoszone uwagi wraz z odniesieniem

Podsumowanie

WPROWADZENIE

Przeprowadzone konsultacje społeczne dotyczyły projektu Uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Konsultacje miały na celu zapewnienie możliwości wymiany wiedzy, informacji, jak również poznanie uwag i opinii dotyczących propozycji wyznaczenia tych obszarów.

Podjęcie ww. uchwały jest pierwszym etapem opracowania dokumentów strategicznych wyznaczających ramy prowadzenia procesu rewitalizacji. Poprzedzają go obligatoryjne konsultacje społeczne.

PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

W dniach od 2 maja 2018 r. do 31 maja 2018 r. Prezydent Miasta Wrocławia przeprowadził konsultacje społeczne projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Interesariusze zostali powiadomieni o prowadzonych konsultacjach poprzez:

- obwieszczenie Prezydenta Miasta Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2018 r. – zamieszczone w gablotach informacyjnych przy siedzibach Urzędu Miejskiego Wrocławia na pl. Nowy Targ 1-8 oraz przy ul. G. Zapolskiej 4,
- ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia – (<https://www.wroclaw.pl/rozmawia/obszar-zdegradowany-i-obszar-rewitalizacji-konsultacje-spoleczne>),
- ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia (<http://bip.um.wroc.pl/arttykul/127/32711/konsultacje-spoleczne-projektu-uchwaly-rady-miejskiej-wroclawia-w-sprawie-wyznaczenia-obszaru-zdegradowanego-i-obszaru-rewitalizacji>),
- ogłoszenie na stronie internetowej spółki Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o. (<http://w-r.com.pl/projekty/obszar-zdegradowany-obszar-rewitalizacji/>),
- ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej spółki Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o. (<http://bip.w-r.com.pl/ogloszenia/konsultacje-spoleczne-projektu-uchwaly-sprawie-wyznaczenia-obszaru-zdegradowanego-obszaru-rewitalizacji-gminnego-programu-rewitalizacji/>),
- w mediach społecznościowych spółki Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o.,
- zaproszenie, skierowane drogą elektroniczną do przedstawicieli Rad Osiedli, Rady Miejskiej Wrocławia, pracowników Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Informacje o konsultacjach oraz materiały merytoryczne zostały również udostępnione w siedzibie spółki Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o., ul. Kuźnicza 56 oraz w Biurze Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego Urzędu Miejskiego Wrocławia przy ul. G. Zapolskiej 4.

Uwagi, opinie lub wnioski można było zgłaszać za pomocą:

- poczty elektronicznej na adres: gpr@w-r.com.pl,
- w sekretariacie spółki Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o.,
- w Biurze Rewitalizacji i Dziedzictwa Kulturowego Urzędu Miejskiego Wrocławia,
- w formie uwag ustnych na spotkaniach informacyjnych,
- pod nr tel. 71 / 342 20 59.

Za wyjątkiem jednego głosu Interesariusza wszystkie uwagi i opinie wpłynęły w okresie trwania konsultacji.

W trakcie konsultacji odbyły się:

- otwarte spotkanie informacyjne dla wszystkich Interesariuszy, w dniu 15 maja 2018 r., w Centrum Rozwoju Zawodowego – Krzywy Komin przy ul. Stanisława Dubois 33-35a we Wrocławiu, w którym uczestniczyło 13 osób,
- spotkanie dla Radnych Rady Miejskiej Wrocławia, w dniu 16 maja 2018 r., w Klubie Radnego, Sukiennice 9 we Wrocławiu – w spotkaniu uczestniczyły 4 osoby,
- spotkanie dla przedstawicieli Urzędu Miejskiego Wrocławia, w dniu 17 maja 2018 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu – w spotkaniu uczestniczyły 22 osoby,
- spotkanie dla przedstawicieli Rad Osiedli, w dniu 17 maja 2018 r., w Centrum Rozwoju Zawodowego – Krzywy Komin przy ul. Stanisława Dubois 33-35a we Wrocławiu – na spotkaniu obecnych było 8 osób.

ZGŁOSZONE UWAGI WRAZ Z ODNIESIENIEM

Podczas całego okresu konsultacji społecznych uwagi zgłoszono w formie ustnej na spotkaniach informacyjnych, telefonicznie, drogą elektroniczną oraz w formie pisemnej. Przy zgłaszaniu uwag Interesariusze nie skorzystali z dedykowanego formularza.

Zgłoszone wnioski, uwagi i opinie dotyczyły następujących zagadnień:

- 1) postulaty dotyczące rozszerzenia obszaru rewitalizacji o inne osiedla,
- 2) możliwości finansowania działań rewitalizacyjnych,
- 3) zagadnienia związane z prowadzenia procesu rewitalizacji,
- 4) inne.

Ad. 1) W zakresie rozszerzenia obszaru rewitalizacji zgłoszono następujące uwagi:

- Nadodrze nadal znajduje się w pierwszej trójce osiedli o najgorszych danych (np. dane nt. migracji ludności). Osiedle jest na początku drogi. W przypadku wyłączenia Nadodrza z obszarów rewitalizacji mieszkańcy poczują się oszukani. Na Przedmieściu Oławskim jest tragicznie, ale na Nadodrze zrealizowana została zaledwie kropla w morzu potrzeb. Skoncentrujmy się na dwóch osiedlach. Jest lepiej, jest koncentracja działań rzemieślniczych. Źle została oceniona infrastruktura – agonalny stan ulic, chodniki w stanie dramatycznym. W sumie wyremontowano 110 kamienic, a jest ich ponad 800. To będzie wielka szkoda dla Nadodrza. Jako osiedle jesteśmy na początku drogi.
- a co z Placem Grunwaldzkim?
- oczywiście, że na Nadodrze są nieograniczone potrzeby. Nie stawiamy osiedla Nadodrze kontra Przedmieściu Oławskiemu. To co się zaczęło, powinno się kontynuować.
- nie można przerwać inwestowania w Nadodrze. Jest jeszcze wiele do zrobienia, np. nie ma klubów dla seniorów.
- niedobrze by się stało, gdyby ustawa stała się elementem walki pomiędzy mieszkańcami. Różnice pomiędzy Nadodrzem a Przedmieściem Oławskim nie są drastyczne. Gdy popatrzymy na

szczegóły, na Nadodrze zaczęło coś kiełkować, ale na Przedmieściu Oławskim nie ma jeszcze nic. Ważne jest, żeby wspólnie myśleć, jak wywierać nacisk, żeby kontynuować proces.

- mam mało zaufania do urzędników. Trzeba wpisać Nadodrze do programu. Jeżeli nie będzie wpisane, a będzie więcej środków, to i tak nie będą inwestowane na Nadodrze. Brak uwzględnienia Nadodrze w obszarze zdegradowanym zamyka jedną ze ścieżek poprawy warunków życia na osiedlu.
- nie jesteśmy za tym, żeby wykluczyć Nadodrze. Chcemy dzielić się z Przedmieściem Oławskim, a nawet z innymi osiedlami. Jeżeli temat nie jest ujęty w strategiach miasta, to nie jest widoczny. Jest to szansa dla wszystkich obszarów.
- od razu włączmy inne osiedla do obszaru.
- jakie są możliwości aktualizacji GPR? Z czego to wynika, że ograniczono się do jednego obszaru?
- teraz mamy konsultacje dotyczące obszaru zdegradowanego. To jest sprawa polityczna. To, że można pozyskać pieniądze, to nie o to chodzi. Samo ustalenie obszaru zdegradowanego daje dużo plusów. Mieszkańcy chcą rewitalizacji. Jest dla niej poparcie 60-80 % mieszkańców. To jest realny problem. Rewitalizacja jest potrzebna. To nie jest dobre miasto do życia. To jest kwestia tego, w jakim kierunku idzie to miasto. Jeśli obszarem rewitalizacji będzie tylko Przedmieście Oławskie, to zła informacja będzie szła w świat.
- dodajmy do obszaru rewitalizacji tereny kolejowe.
- byłam na jednym ze spotkań w Krzywym Kominie i tam wyraziłam już swoje zdanie, jednak chciałabym jeszcze powtórzyć je w mailu. Uważam, że Nadodrze powinno być w dalszym ciągu włączone do terenów zdegradowanych i terenów objętych rewitalizacją. Sporo już zostało zrobione ale jest jeszcze mnóstwo do zrobienia.
- zgodnie z art. 10 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku obszar ten, nie może przekroczyć 20 proc. powierzchni gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. Oznacza to, że nie ma formalnych przeszkód aby Nadodrze utrzymało status obszaru rewitalizacji.
- nawiązując do konsultacji społecznych w sprawie projektu uchwały Rady Miasta Wrocławia, dotyczącej zmiany obszaru zdegradowanego i rewitalizowanego, wnioskujemy o zmianę projektu uchwały i rozszerzenie wyznaczonego terenu co najmniej o osiedle Nadodrze. Nasze osiedle we wszystkich wskaźnikach wypada dalej bardzo źle, rozpoczęta kilka lat temu rewitalizacja dopiero jest w fazie początkowej. Zgodnie z przepisami obszar zdegradowany może obejmować 20% terenu miasta i do 30% mieszkańców. W związku z tym apelujemy o włączenie z powrotem Nadodrze do uchwały rewitalizacyjnej.
- uważam, że skupienie wszystkich działań rewitalizacyjnych na Przedmieściu Oławskim jest krzywdzące dla pozostałych obszarów wymagających poprawy. Domyślam się, że ograniczenia dokonano ze względu na brak środków oraz 'mocy przerobowych', ale niezależnie od motywacji – odgórne ograniczenie możliwości wspierania działań oddolnych, np. wspólnot mieszkaniowych nie jest dobrym rozwiązaniem. Obszar rewitalizacji powinien być jak największy – nie można udawać, że na pozostałych osiedlach jest wszystko w porządku.

ODNIESIENIE DO ZGŁOSZONYCH UWAG Z ZAKRESU ROZSZERZENIA OBSZARU

Projekt uchwały dotyczy stworzenia uwarunkowań do prowadzenia rewitalizacji we Wrocławiu, czyli zdefiniowania granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a następnie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR). Dotyczy więc nowego, kolejnego etapu rewitalizacji we Wrocławiu, który obejmie lata 2020 - 2030.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji ma prowadzić do skonstruowania realnego programu rewitalizacji. Gminny Program Rewitalizacji jest instrumentem pozwalającym na skoordynowane zarządzanie złożonym, wielowątkowym procesem jakim jest rewitalizacja. Z tego względu GPR powinien być dedykowany obszarom cechującym się złożonymi, różnorodnymi problemami, wymagającymi zintegrowanych działań naprawczych. Program ten nie powinien być programem inwestycyjnym czy służącym poprawie stanu technicznego zabudowy i przestrzeni miejskiej – działania z tego zakresu powinny być realizowane w ramach licznych innych programów, uruchomionych przez Miasto specjalnie dla wrocławskich osiedli.

Realizacja procesu rewitalizacji w tak dużym mieście jak Wrocław wymaga skoncentrowanego i spójnego podejścia do planowania i realizacji zadań, dlatego znaczącą rolę odgrywa tu zasada koncentracji działań różnych Interesariuszy i środków finansowych na wybranym obszarze miasta oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zasobów. Rozpraszanie środków (nie tylko finansowych, również osobowych i programowych) oraz także działań, jest szkodliwe dla procesu rewitalizacji. Doświadczenia pokazują, że skoncentrowanie się na jednym, mniejszym obszarze przyniesie temu obszarowi szybsze i większe korzyści, uruchomi proces przemian, a tym samym umożliwi szybszą realizację Programu. Eksperti zaproszeni na spotkanie – współautorzy m.in. Ustawy rewitalizacji i licznych publikacji na temat procesów rewitalizacji – wyjaśniali, że określenie w Ustawie wartości 20% jako maksymalnej dla powierzchni obszaru zdegradowanego odnosi się do małych miast i gmin miejsko-wiejskich.

Analiza różnych wskaźników ujętych w diagnozie wskazała również inne obszary miasta, na których koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne czy techniczne. Jest to dodatkowy sygnał do planowania i podejmowania działań ukierunkowanych na złagodzenie deficytów występujących w danej sferze, np. poprzez uruchomienie programu remontu kamienic czy programu zagospodarowania przestrzeni publicznych. Taka odpowiedź na problemy zdefiniowane w konkretnej sferze funkcjonowania społeczności lokalnej jest najbardziej adekwatna.

Nadodrże było beneficjentem rewitalizacji w latach 2007-2013 i 2014-2018 – a więc w sumie przez 12 lat. Przeniesienie priorytetów rewitalizacji na Przedmieście Oławskie w żadnym wypadku nie oznacza wstrzymywania działań na Nadodrzu. Jak wielokrotnie podkreślano na konsultacjach społecznych, potrzeby Nadodrza są bardzo dobrze rozpoznane, co umożliwia kierowanie tam środków z innych programów miejskich na konkretne działania (np. Program ruchu pieszego, Polityka Rowerowa Wrocławia, Program ochrony zabytków, Program zagospodarowania wnętrza międzyblokowych i placów zabaw, Program budowy i przebudowy oświetlenia ulic i miejsc niebezpiecznych, Program poprawy stanu technicznego infrastruktury drogowej, a także programy takie jak Program Inicjatyw Rad Osiedli, Wrocławski Budżet Obywatelski, Program Inicjatyw Lokalnych czy Mikrogranty). Podkreślić należy również wagę inwestycji prywatnych będących efektem impulsów uruchomionych przez proces rewitalizacji.

Na przykład jedynie w 2018 roku Zarząd Zasobu Komunalnego realizuje remont i modernizację 15 kamienic. Trwają prace budowlane przy ul. Dubois i ul. Chrobrego. W przygotowaniu jest zagospodarowanie przestrzeni i remont ul. Pomorskiej. Miasto nadal wspiera działające na Nadodrze organizacje pozarządowe, np. prowadzące Infopunkt Łokietka 5 (od 2009 r.) czy Krzywy Komin (od 2013 r.). Podobne działania będą realizowane w kolejnych latach. Prace remontowe zasobu komunalnego realizowane będą w sposób bieżący zgodnie z zapisami Wieloletniego Planu Inwestycyjnego. Ponadto organizacje pozarządowe i różne grupy mogą korzystać z licznych dotacji miejskich na cele np. kulturalne, sportowe lub społeczne. Dla wspólnot mieszkaniowych istnieją możliwości pozyskiwania środków z programów remontów i termomodernizacji, a także dotacje konserwatorskie z programu Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Włączenie do GPR obszarów pokolejowych wymagałoby przede wszystkim uruchomienia działań przygotowawczych, związanych np. z uporządkowaniem kwestii właścicielskich, określeniem możliwości i kierunków prowadzenia działań, które muszą przyczyniać się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym na obszarze rewitalizacji.

Ad. 2) W zakresie zagadnień związanych z finansowaniem procesu rewitalizacji zgłoszono następujące uwagi:

- czy to, że mamy środki zewnętrzne determinuje fakt, że inwestycje mogły być prowadzone na obszarze rewitalizacji (a nie tylko w podobszarze)?
- możemy powiedzieć, że najgorsza sytuacja jest na Nadodrze. Dla mieszkańców najbardziej odczuwalne są remonty. Na Nadodrze jest największy odsetek mieszkań komunalnych, na 1000 mieszkańców – 245. Właściciele nie będą mogli startować w programie dofinansowania. W ostatnich 10 latach na Nadodrze remontowano 11 kamienic rocznie,
- zamyka się nam drogę ubiegania się o środki finansowe,
- dofinansowania z UE będzie mniej. Pieniądzy z miasta będzie mniej, bo jest zadłużone.
- program dedykowany dla kamienic to dobry pomysł na przyszłość, ale teraz rozmawiamy o konkretnym programie rewitalizacji. Jedyne czynniki, który przeważał w wyborze Przedmieścia Oławskiego to diagnoza społeczna. Cały czas Nadodrze w tych wszystkich wskaźnikach wymaga poprawy i naprawy. Brak Nadodrze w uchwale to jest ograniczenie mieszkańców w dostępie do środków finansowania,
- co z środkami, o które może starać się Nadodrze? Nadodrze nie skorzysta z narzędzi ustawy o rewitalizacji,
- jestem z Placu Grunwaldzkiego. Na tym osiedlu też są 3 wskaźniki w Państwa diagnozie. Osiedle jest w złej sytuacji. Znam jedno wyremontowane podwórko. Za małe środki są tam inwestowane, a jest tam równie źle jak na Nadodrze czy Przedmieściu Oławskim,
- czy nie lepiej jest poczekać z opracowaniem GPR na nowe władze i znać nowy budżet na rewitalizację?
- czy jako radni / mieszkańcy możemy mieć wpływ na miasto, żeby więcej pieniędzy można przeznaczyć na osiedla. Popatrzmy na miasto do środka,
- konieczne jest poszerzenie obszaru rewitalizacji po to, aby w momencie, kiedy pojawią się środki, móc je wykorzystać. Dlaczego nie możemy rozszerzyć tego obszaru o dzielnice, które tego potrzebują? Dlaczego nie można zrobić tego teraz?

ODNIESIENIE DO ZGŁOSZONYCH UWAG Z ZAKRESU FINANSOWANIA

Ze względu na charakter rewitalizacji, GPR powinien znaleźć zastosowanie w obszarach cechujących się złożonymi, różnorodnymi problemami. Nie jest to program inwestycyjny czy program służący poprawie stanu technicznego zabudowy i przestrzeni miejskiej. Zadaniom o tym charakterze dedykowane są programy na rzecz osiedli uruchomione przez Miasto w ostatnich latach, m.in.:

- PIRO / Program Inicjatyw Rad Osiedli
- WBO / Wrocławski Budżet Obywatelski
- Program Inicjatyw Lokalnych
- Mikrogranty
- Budowa i przebudowa oświetlenia ulic i miejsc niebezpiecznych
- Program ruchu pieszego
- Polityka Rowerowa Wrocławia
- Program rewitalizacji zieleni, nabrzeży i wysp odrzańskich
- Program ochrony zabytków
- Program zagospodarowania wnętrz międzyblokowych i placów zabaw
- Program budowy i przebudowy oświetlenia ulic i miejsc niebezpiecznych
- Program poprawy stanu technicznego infrastruktury drogowej
- Program rozwoju terenów pod mieszkalnictwo
- a ponadto szereg zadań zapisanych w Wieloletnim Planie Finansowym, które kierowane są bezpośrednio do osiedli (np. rozbudowa i remonty szkół i przedszkoli) czy programy specjalne, np. Grow Green, w ramach którego powstają parki kieszonkowe na osiedlach Ołbin czy Sępolno.

W chwili obecnej trudno jest przewidzieć wielkość środków, jakie będą do dyspozycji na realizację zakładanych celów rewitalizacji, szczególnie w zakresie środków zewnętrznych – unijnych lub pochodzących z budżetu Państwa. Brak pewności skali środków finansowych w szczególności nakazuje konieczność realnego podejścia do wyznaczenia obszaru przyszłych działań rewitalizacyjnych. Rewitalizacja jest procesem długofalowym, a w trakcie postępu prac mogą ujawnić się kolejne zasoby i źródła finansowania, takie jak: środki własne właścicieli nieruchomości, programy dofinansowań, pożyczek, granty i in. Istotne znaczenie będzie miała tu możliwość rzeczowego przygotowania projektów do podjęcia starań o pozyskanie zewnętrznych środków finansowych.

Określenie przedsięwzięć i projektów do realizacji na obszarze rewitalizacji, a także wskazanie źródeł finansowania i potrzeb w tym zakresie stanowić będzie jeden z etapów opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

Na Nadodrze deficyty i potencjały, a co za tym idzie potrzeby osiedla, są bardzo dobrze rozpoznane, co umożliwia kierowanie tam środków i działań z innych programów dedykowanych osiedlom lub przewidzianych w Wieloletnim Planie Finansowym. Jednocześnie do rozważenia jest monitorowanie zapotrzebowania na rewitalizację również na innych osiedlach – np. Placu Grunwaldzkim, Przedmieściu Świdnickim, Ołbinie i in. oraz podejmowanie stosownych działań i włączanie ich do odpowiednich programów.

Ad. 3) W zakresie zagadnień merytorycznych dotyczących dokumentu „Diagnozy (...)” zgłoszono następujące uwagi:

- pytanie o Ołbin: czy już zostały wytypowane osiedla do rewitalizacji i będą teraz przedstawione Radzie Miejskiej do akceptacji? Czy brak szans na włączenie Ołbina jest przesądzone?
- czy Ołbin lub Plac Grunwaldzki mogą być podobszarami rewitalizacji? Czy te analizy (diagnoza) będą udostępnione dla wszystkich, czy pozyskana wiedza będzie udostępniona również Radzie Miejskiej, aby radni mieli świadomość podejmowanych decyzji?
- czy analiza nie powinna wziąć pod uwagę wszystkich tych obszarów? Chodzi głównie o aspekty socjologiczne: na ile ta diagnoza była konsultowana z MOPS i Radami Osiedli? Myślę, że wciąż są dane, których nie bierze się pod uwagę, więc nie ma wiedzy na ten temat. Ważne jest pozyskiwanie danych na temat obszaru poprzez rozmowy/wywiady terenowe,
- czy w obszarze będą wykazywane wszystkie obszary zdegradowane, czy tylko jeden – Przedmieście Oławskie? Czy pokażecie Państwo Radzie Miejskiej, że we Wrocławiu są też inne obszary zdegradowane?
- w Diagnozie brakuje danych dotyczących niepełnosprawności,
- zwracam się z pytaniem, dlaczego Gmina Wrocław nie planuje wdrożyć narzędzi, jakie umożliwia Ustawa o rewitalizacji na szerszym obszarze we Wrocławiu, które możliwe są dzięki ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
- zwracam się z prośbą o wyjaśnienie, dlaczego Gmina nie zamierza skorzystać z narzędzi przewidzianych przez ustawę dla szerszego obszaru niż Przedmieście Oławskie?

ODNIESIENIE DO ZGŁOSZONYCH UWAG DOTYCZĄCYCH DOKUMENTU „Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji we Wrocławiu”

Przeprowadzenie diagnozy miało na celu wskazanie tych obszarów miasta, na których w sposób szczególny koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, a także środowiskowe, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne. Na tej podstawie został określony obszar koncentracji negatywnych zjawisk społecznych obejmujący Przedmieście Świdnickie, Przedmieście Oławskie, Przedmieście Odrzańskie, Plac Grunwaldzki oraz zaproponowany obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji – znajdujący się w granicach osiedla Przedmieście Oławskie, co zostało ujęte w projekcie przedmiotowej uchwały oraz przedstawione w załączniku graficznym. Diagnoza stanowi załącznik do wniosku Prezydenta Miasta Wrocławia o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, który wraz z projektem uchwały skierowany zostanie pod obrady Rady Miejskiej Wrocławia. Dokumenty będące przedmiotem konsultacji społecznych są jawne i dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Ustawa o rewitalizacji określa przykładowy katalog zjawisk poddawanych badaniu, wskazując równocześnie na konieczność użycia obiektywnych i weryfikowalnych mierników i metod badawczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań. Użyte w diagnozie wskaźniki oparte są o mierzalne dane pochodzące z rejestrów publicznych takich instytucji jak MOPS, Policja, GUS, Ministerstwo Rozwoju i in. W trakcie diagnozowania miasta w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji operuje się węższym zakresem wskaźników, które w sposób jednoznaczny pozwalają na wykazanie skali negatywnych zjawisk na określonym obszarze miasta. Kolejnym etapem – podjęciu przez

Radę Miejską uchwały o przestąpieniu do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji – będzie przeprowadzenie szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji, określającej deficyty i potencjały, która będzie mogła zawierać rozszerzony zbiór wskaźników bardziej szczegółowo opisujący zjawiska na wyznaczonym obszarze rewitalizacji.

Wielkość obszaru rewitalizacji nie ma związku z ustanowieniem Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR). SSR ustanawia się w celu przeprowadzenia konkretnych działań, co do których należy mieć pewność, że przyniosą oczekiwane efekty. Podjęcie uchwały o wyznaczeniu SSR niesie za sobą szereg praw i obowiązków nakładanych na wszystkich Interesariuszy procesu rewitalizacji, które wywołują określone skutki prawne (np. w zakresie dysponowania własnością z uwagi na realizację celu publicznego, zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, dodatkowych działań administracyjnych związanych z ewentualną realizacją prawa pierwokupu, czasowej realokacji lokatorów zasobu komunalnego, przyznawania bonifikat i dotacji, ustalania stron postępowań). Stąd też ewentualne ustanowienie na podobozarach rewitalizacji SSR zostanie rozpatrzone na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji i stanowi przedmiot odrębnej uchwały podejmowanej przez Radę Miejską Wrocławia, po przyjęciu programu.

Jak wielokrotnie podkreślano na konsultacjach społecznych, celem jest stworzenie programu realnego i efektywnego. Również doświadczenia Nadodrza pokazują, że skoncentrowanie uwagi i środków daje znakomite efekty. Wprowadzenie nowych regulacji prawnych w postaci ustanowienia SSR wymaga przeprowadzenia odrębnych, gruntowych analiz.

Ad. 4) Zgłoszono również inne uwagi i opinie:

- czy wszystkie cele dla Nadodrza zostały osiągnięte?
- czy na podstawie rewitalizacji Nadodrza można stwierdzić, na ile działania te pomogły w rozwiązywaniu problemów społecznych?
- czy nie będzie tak, że wydane zostaną pieniądze na podwórka, gdzie i tak panowie pobijają policjantów? Czy nie lepiej wyremontować podwórka, z których korzystają matki z dziećmi?
- na Nadodrze widać spadek negatywnych danych. Gdyby nie było rewitalizacji Nadodrza, to dzisiaj Nadodrze wciąż wygrywałoby z Przedmieściem Oławskim,
- we Wrocławiu jest problem ze szczurami. Są wszędzie! Konieczne jest odszczurzenie. Skoro mamy oficera rowerowego czy pieszego, to powołajmy też oficera od szczurów. Ktoś musi się tym zająć. Zostaliśmy sami z tym problemem. Szczury pogryzły bluszcz, straszą dzieci i ludzi.
- czy wiadomo, co będzie z dawną wytwórnią wódek?
- Jakie jest zaangażowanie wspólnot mieszkaniowych na Przedmieściu Oławskim?
- czy ze środków rewitalizacyjnych odtworzymy kładkę kolejową? Kładka skomunikowałaby Przedmieście z Tarnogajem. Jest to inwestycja ważna na każdej płaszczyźnie; również ze względu na zachowanie osi komunikacyjnej. Konieczne jest ustalenie, kto jest właścicielem kładki. Obecnie jest to masakra. Wzdłuż kładki biegnie gazociąg. Kładka nie spełnia obecnie warunków technicznych.
- w centrum Wrocławia był opracowany projekt parkingów podziemnych. Aby podwórka zamieniły się w tereny zielone, konieczna jest budowa parkingów podziemnych. W mieście widać brak inwestowania do wewnątrz. Dobrze, żeby radni widzieli, jakie są problemy we Wrocławiu.

- wszyscy wiemy, jak działa Rada Miejska we Wrocławiu. Nie ma co liczyć na dyskusję radnych. Jeśli projekt uchwały zostanie bez zmian, zostanie podpisany w obecnej formie.
- mam wrażenie, że Państwo chcecie nas przekonać do swojej wersji. To nie są konsultacje. Tracimy czas. Moim zdaniem Rada Miejska i Prezydent Wrocławia powinni dostać wyraźny sygnał, jakie obszary w mieście potrzebują rewitalizacji.
- mogę się założyć, że jeśli obszar rewitalizacji zostanie rozszerzony, to wniosek zostanie odrzucony przez Radę Miasta.

ODNIESIENIE DO POZOSTAŁYCH UWAG, WNIOSKÓW, OPINII

Rewitalizacja jest procesem długofalowym, wymagającym zaangażowania nie tylko wielu zasobów i środków finansowych, ale przede wszystkim mieszkańców, Miasta i różnych Interesariuszy. Na Nadodrze widoczna jest poprawa warunków życia mieszkańców, na korzyść zmieniły się przestrzenie publiczne, liczne programy uruchamiane przez organizacje pozarządowe wspierają rozwój społeczny obszaru. Są to realne efekty prowadzonego od kilkunastu lat procesu rewitalizacji. Mimo to, osiedle nadal wymaga działań zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców i dlatego proces ten będzie kontynuowany. Podjęcie uchwały o wyznaczeniu nowego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie oznacza ograniczenia możliwości działań na Nadodrze w ramach dostępnych programów miejskich i unijnych.

Na Przedmieściu Oławskim, które na podstawie Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016-2018 zostało wyznaczone jako kolejny obszar rewitalizacji, proces ten dopiero rozpoczął się. Obserwuje się coraz większe zainteresowanie członków wspólnot mieszkaniowych, zarządców nieruchomości, przedsiębiorców, mieszkańców podejmowaniem działań zmierzających do poprawy jakości życia na osiedlu.

Na etapie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji zostaną przyjęte propozycje przedsięwzięć i działań rewitalizacyjnych odpowiadających na wyznaczone cele procesu rewitalizacji. Również mieszkańcy i przedstawiciele zainteresowanych podmiotów będą mogli zgłaszać działania, które uważają za ważne i konieczne do realizacji na obszarze.

PODSUMOWANIE

Konsultacje społeczne projektu uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wskazały znaczenie oraz szansę, jaką mieszkańcy miasta widzą w prowadzeniu procesu rewitalizacji. Zarówno zidentyfikowane w diagnozie deficyty poszczególnych osiedli miasta, jak i głos mieszkańców, są sygnałem potwierdzającym konieczność prowadzenia różnego rodzaju działań poprawiających jakość życia na osiedlach w centrum miasta (m.in. na Nadodrze, Ołbinie, Placu Grunwaldzkim), ale też na osiedlach peryferyjnych (np. Lipa Piotrowska, Leśnica, Jerzmanowo, Pracze Odrzańskie). Troska mieszkańców i ich przedstawicieli (Rad Osiedli) jest zrozumiała i daje podstawy do kontynuowania działań w potrzebujących osiedlach.

Proces rewitalizacji odpowiada na specyficzne problemy lokalne. Dlatego konieczne jest spojrzenie na cały obszar miasta i – dla skutecznego i efektywnego działania – zdefiniowanie tych obszarów miasta, które wymagają uruchomienia realnego, wielowątkowego, długofalowego procesu rewitalizacji,

zaprogramowanego w sposób skoncentrowany i skoordynowany, a niezależnie od tego obszarów, gdzie bardziej optymalnym działaniem jest realizacja skoncentrowanych zadań inwestycyjnych, np. poprawiających stan techniczny zasobu mieszkaniowego.

Załączniki:

- 1) podsumowanie spotkań informacyjnych
- 2) list otwarty do Prezydenta Miasta Wrocławia w sprawie rewitalizacji
- 3) petycja mieszkańców Przedmieścia Odrzańskiego
- 4) petycja Fundacji Dom Pokoju
- 5) Akcja Miasto – opinia
- 6) uwagi otrzymane drogą elektroniczną
- 7) prezentacje na spotkania informacyjne

Załącznik nr 1
Podsumowanie spotkań informacyjnych

SPOTKANIE INFORMACYJNE DLA INTERESARIUSZY PROCESU REWITALIZACJI

15 maja 2018 r., w godzinach od 17.00 do 20.00

Centrum Rozwoju Zawodowego – Krzywy Komin, ul. Stanisława Dubois 33-35a we Wrocławiu (budynek dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami)

W trakcie spotkania zaprezentowano projekt uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, przedstawione zostały podstawowe zasady prowadzenia procesu rewitalizacji, wyniki diagnozy oraz wnioski. Druga część spotkania poświęcona była na dyskusję i odpowiedzi na pytania. W spotkaniu wzięło udział ... osób. Uczestnicy zgłosili następujące uwagi i komentarze:

Głos w dyskusji 1

Nadodrze nadal znajduje się w pierwszej trójce osiedli o najgorszych danych (np. dane nt. migracji ludności). Osiedle jest na początku drogi. W przypadku wyłączenia Nadodrza z obszarów rewitalizacji mieszkańcy poczują się oszukani. Na Przedmieściu Oławskim jest tragicznie, ale na Nadodrze zrealizowana została zaledwie kropla w morzu potrzeb. Skoncentrujmy się na dwóch osiedlach. Jest lepiej, jest koncentracja działań rzemieślniczych. Źle została oceniona infrastruktura – agonalny stan ulic, chodniki w stanie dramatycznym. W sumie wyremontowano 110 kamienic, a jest ich ponad 800. To będzie wielka szkoda dla Nadodrza. Jako osiedle jesteśmy na początku drogi.

Głos w dyskusji 2

Możemy powiedzieć, że najgorsza sytuacja jest na Nadodrze. Dla mieszkańców najbardziej odczuwalne są remonty. Na Nadodrze jest największy odsetek mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców – 245. Właściciele nie będą mogli startować w programie dofinansowania. W ostatnich 10 latach na Nadodrze remontowano 11 kamienic rocznie.

Głos w dyskusji 3

Zamyka się nam drogę ubiegania się o środki finansowe.

Głos w dyskusji 4

A co z Placem Grunwaldzkim?

Głos w dyskusji 5

Oczywiście, że na Nadodrze są nieograniczone potrzeby. Nie stawiamy osiedla Nadodrze kontra Przedmieściu Oławskiemu. To co się zaczęło, powinno się kontynuować.

Głos w dyskusji 6

W Diagnozie brakuje danych dot. niepełnosprawności. Nie można przerwać inwestowania w Nadodrze. Jest jeszcze wiele do zrobienia, np. nie ma klubów dla seniorów.

Głos w dyskusji 7

Dofinansowania z UE będzie mniej. Pieniądzy z miasta będzie mniej, bo jest zadłużone.

Głos w dyskusji 8

Niedobrze by się stało, gdyby ustawa stała się elementem walki pomiędzy mieszkańcami. Różnice pomiędzy Nadodrzem a Przedmieściem Oławskim nie są drastyczne. Gdy popatrzymy na szczegóły, na Nadodrze zaczęło coś kiełkować, ale na Przedmieściu Oławskim nie ma jeszcze nic. Ważne jest, żeby wspólnie myśleć, jak wywierać nacisk, żeby kontynuować proces.

Głos w dyskusji 9

Mam mało zaufania do urzędników. Trzeba wpisać Nadodrze do programu. Jeżeli nie będzie wpisane, a będzie więcej środków to i tak nie będą inwestowane na Nadodrze. Brak uwzględnienia Nadodrze w obszarze zdegradowanym zamyka jedną ze ścieżek poprawy warunków życia na osiedlu.

Nie jesteśmy za tym, żeby wykluczyć Nadodrze. Chcemy dzielić się z Przedmieściem Oławskim, a nawet z innymi osiedlami. Jeżeli temat nie jest ujęty w strategiach miasta, to nie jest widoczny. Jest to szansa dla wszystkich obszarów.

Głos w dyskusji 10

Program dedykowany dla kamienic to dobry pomysł na przyszłość, ale teraz rozmawiamy o konkretnym programie rewitalizacji. Jedyny czynnik, który przeważał w wyborze Przedmieścia Oławskiego to diagnoza społeczna. Cały czas Nadodrze w tych wszystkich wskaźnikach wymaga poprawy i naprawy. Brak Nadodrze w uchwale to jest ograniczenie mieszkańców w dostępie do środków finansowania.

SPOTKANIE INFORMACYJNE DLA RADNYCH RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

16 maja 2018 r., w godzinach od 14.00 do 17.00

Klub Radnego, Sukiennice 9 we Wrocławiu

(budynek dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami)

W trakcie spotkania zaprezentowano projekt uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, przedstawione zostały podstawowe zasady prowadzenia procesu rewitalizacji, wyniki diagnozy oraz wnioski. Druga część spotkania poświęcona była na dyskusję, podczas której omówione zostały pozytywne zmiany jakie zaszły na Przedmieściu Odrzańskim w ciągu kilkunastu lat prowadzenia procesu rewitalizacji, wyjaśniono zasadę koncentracji działań i środków na zadania rewitalizacyjne oraz możliwości rozwoju osiedli w ramach funkcjonujących już programów miejskich. W spotkaniu wzięło udział ... osób. Uczestnicy nie zgłaszali uwag do przedstawianego projektu uchwały.

SPOTKANIE INFORMACYJNE DLA PRZEDSTAWICIELI URZĘDU MIEJSKIEGO WROCŁAWIA

17 maja 2018 r., w godzinach od 12.30 do 15.00

Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu

(budynek dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami)

W trakcie spotkania zaprezentowano projekt uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, przedstawione zostały podstawowe zasady prowadzenia procesu rewitalizacji, wyniki diagnozy oraz wnioski. W spotkaniu udział wzięli przedstawiciele poszczególnych departamentów Urzędu Miejskiego Wrocławia, jednostek organizacyjnych oraz spółek miejskich – realizujący szereg zadań, które wpisują się w proces rewitalizacji. Druga część spotkania przeznaczona była na dyskusję i odpowiedzi na pytania. W spotkaniu wzięło udział ... osób. Uczestnicy nie zgłaszali uwag do przedstawianego projektu uchwały.

SPOTKANIE INFORMACYJNE DLA RADNYCH WROCŁAWSKICH RAD OSIEDLI

17 maja 2018 r., w godzinach od 17.00 do 20.00

Centrum Rozwoju Zawodowego – Krzywy Komin, ul. Stanisława Dubois 33-35a we Wrocławiu (budynek dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami)

W trakcie spotkania zaprezentowano projekt uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, przedstawione zostały podstawowe zasady prowadzenia procesu rewitalizacji, wyniki diagnozy oraz wnioski. Druga część poświęcona była na dyskusję i odpowiedzi na pytania. W spotkaniu wzięło udział ... osób. Uczestnicy zgłosili następujące uwagi i komentarze:

Głos w dyskusji 1

Pytanie o Ołbin. Czy już zostały wytypowane osiedla do rewitalizacji i będą teraz przedstawione Radzie Miejskiej do akceptacji? Czy brak szans na włączenie Ołbina jest przesądzone?

Głos w dyskusji 2

Jakie są możliwości aktualizacji GRP. Z czego to wynika, że ograniczyliśmy się do jednego obszaru?

Głos w dyskusji 3

Czy wszystkie cele dla Nadodrza zostały osiągnięte?

Głos w dyskusji 4

Co z środkami, o które może starać się Nadodrze? Nadodrze nie skorzysta z narzędzi ustawy o rewitalizacji.

Jestem z Placu Grunwaldzkiego. Na tym osiedlu też są 3 wskaźniki w Państwa diagnozie. Osiedle jest w złej sytuacji. Znam jedno wyremontowane podwórko. Za małe środki są tam inwestowane, a jest tam równie źle jak na Nadodrze czy Przedmieściu Oławskim.

Czy nie lepiej jest poczekać z opracowaniem GPR na nowe władze i znać nowy budżet na rewitalizację?

Głos w dyskusji 5

Od razu włączmy inne osiedla do obszaru.

Głos w dyskusji 6

Czy w obszarze będziecie wykazywać wszystkie obszary zdegradowane, czy tylko jeden – Przedmieście Oławskie? Czy pokażecie Państwo Radzie Miejskiej, że we Wrocławiu są też inne obszary zdegradowane?

Głos w dyskusji 7

Czy na podstawie rewitalizacji Nadodrza można stwierdzić, na ile działania te pomogły w rozwiązywaniu problemów społecznych?

Czy nie będzie tak, że wydane zostaną pieniądze na podwórka, gdzie i tak panowie pobijają policjantów?

Czy nie lepiej wyremontować podwórka, z których korzystają matki z dziećmi?

Głos w dyskusji 8

Na Nadodrze widać spadek negatywnych danych. Gdyby nie było rewitalizacji Nadodrza, to dzisiaj Nadodrze wciąż wygrywałoby z Przedmieściem Oławskim.

Głos w dyskusji 9

Czy analiza nie powinna wziąć pod uwagę wszystkich tych obszarów? Chodzi mi głównie o aspekty

socjologiczne: na ile ta diagnoza była konsultowana z MOPS i Radami Osiedli? Myślę, że wciąż są dane, o których mało wiemy. Ważne jest pozyskiwanie danych na temat obszaru poprzez rozmowy/wywiady terenowe.

Głos w dyskusji 10

Czy jako radni / mieszkańcy możemy mieć wpływ na miasto, żeby więcej pieniędzy można przeznaczyć na osiedla. Popatrzmy na miasto do środka.

Głos w dyskusji 11

Teraz mamy konsultacje dotyczące obszaru zdegradowanego. To jest sprawa polityczna. To, że można pozyskać pieniądze, to nie o to chodzi. Samo ustalenie obszaru zdegradowanego daje dużo plusów. Mieszkańcy chcą rewitalizacji. Jest dla niej poparcie 60-80 % mieszkańców. To jest realny problem. Rewitalizacja jest potrzebna. To nie jest dobre miasto do życia. To jest kwestia tego, w jakim kierunku idzie to miasto. Jeśli obszarem rewitalizacji będzie tylko Przedmieście Oławskie, to zła informacja będzie szła w świat.

Głos w dyskusji 12

We Wrocławiu jest problem ze szczurami. Są wszędzie! Konieczne jest odszczurzenie. Skoro mamy oficera rowerowego, pieszego, to powołajmy też oficera od szczurów. Ktoś musi się tym zająć. Zostaliśmy sami z tym problemem. Szczury pogryzły bluszcz, straszą dzieci i ludzi.

Głos w dyskusji 13

Dodajmy do obszaru rewitalizacji tereny kolejowe.

Głos w dyskusji 14

Czy ze środków rewitalizacyjnych nie odtworzymy kładki kolejowej? Kładka skomunikowałaby Przedmieście z Tarnogajem. Jest to inwestycja ważna na każdej płaszczyźnie; również ze względu na zachowanie osi komunikacyjnej. Konieczne jest ustalenie kto jest właścicielem kładki. Obecnie jest to masakra. Wzdłuż kładki biegnie gazociąg. Kładka nie spełnia obecnie warunków technicznych.

Głos w dyskusji 15

W centrum Wrocławia był opracowany projekt parkingów podziemnych. Aby podwórka zamieniły się w tereny zielone, konieczna jest budowa parkingów podziemnych. W mieście widać brak inwestowania do wewnątrz. Dobrze, żeby radni widzieli, jakie są problemy we Wrocławiu.

Głos w dyskusji 16

Czy wiadomo co będzie z wytwórnią wódek? Jakie jest zaangażowanie wspólnot mieszkaniowych na Przedmieściu Oławskim?

Głos w dyskusji 17

Konieczne jest poszerzenie obszaru rewitalizacji po to, aby w momencie, kiedy pojawią się środki, móc je wykorzystać. Dlaczego nie możemy rozszerzyć tego obszaru o dzielnice, które tego potrzebują? Dlaczego nie można zrobić tego teraz?

Głos w dyskusji 18

Wszyscy wiemy jak działa Rada Miejska we Wrocławiu. Nie ma co liczyć na dyskusję radnych. Jeśli projekt uchwały zostanie bez zmian, zostanie podpisany w obecnej formie.

Głos w dyskusji 19

Czy to, że mamy środki zewnętrzne determinuje fakt, że inwestycje mogły być prowadzone na obszarze rewitalizacji (a nie tylko w podobszarze)?

Głos w dyskusji 20

Czy Ołbin lub Plac Grunwaldzki może być podobszarem rewitalizacji? Czy te analizy (diagnoza) będą udostępnione dla wszystkich? Czy pozyskana wiedza będzie udostępniona również Radzie Miejskiej, aby radni mieli świadomość podejmowanych decyzji?

Głos w dyskusji 21

Mam wrażenie, że Państwo chcecie nas przekonać do swojej wersji. To nie są konsultacje. Tracimy czas. Moim zdaniem Rada Miejska i Prezydent Wrocławia powinni dostać wyraźny sygnał, jakie obszary w mieście potrzebują rewitalizacji.

Głos w dyskusji 22

Mogę się założyć, że jeśli obszar rewitalizacji zostanie rozszerzony, to wniosek zostanie odrzucony przez Radę Miasta.

Załącznik nr 2
List otwarty do Prezydenta Miasta Wrocławia
w sprawie rewitalizacji

Wrocław, 30 maja 2018 r.

Szanowny Panie Prezydencie,

W zakresie rewitalizacji Wrocławia w ostatnich latach wykonano sporo pracy i w wielu miejscach widać jej pozytywne efekty. Faktem jest jednak, że **do zrobienia wciąż jest bardzo dużo**. Na modernizację, ocieplenie i podłączenie do sieci ciepłowniczej czekają tysiące kamienic, których lokatorzy zimą noszą węgiel z piwnicy, a przez cały rok muszą korzystać z toalety na korytarzu. Klepiska w miejscu podwórek straszą, podobnie jak połamane chodniki. Społeczności wrocławskich osiedli potrzebują poprawy bezpieczeństwa, aktywizacji oraz działań wzmacniających współpracę między mieszkańcami.

Dlaczego wrocławianie mają czekać na rozwiązanie tych problemów przez kolejną dekadę? Dlaczego nie uznaje Pan rewitalizacji Wrocławia za jedno z głównych wyzwań polityki miejskiej na najbliższe lata?

Według przedstawionego do konsultacji projektu uchwały (ws. *wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*), terenem, na którym skupi się proces odnowy, będzie mała część Przedmieścia Oławskiego, równa 0,4% powierzchni miasta. Nie mam wątpliwości, że potrzeby są dużo większe. Jest oczywiste, że **Przedmieście Oławskie potrzebuje kompleksowych zmian, inwestycji i uwagi**. To miejsce, którego ogromny potencjał można w krótkim czasie pobudzić, z korzyścią dla wrocławian. **Dlaczego jednak takie osiedla jak Olbin, Plac Grunwaldzki czy Kleczków mają czekać na swoją szansę przez kolejnych 10 czy 15 lat?** Czemu przywracanie świetności Nadodrzcu ma być *de facto* wstrzymane?

Podczas konsultacji przedstawiciele magistratu przypominali, że proces rewitalizacji ma promować współpracę lokalnych społeczności i umożliwić koncentrację dofinansowania na danym obszarze - co do tego nie mam wątpliwości.

Mniej zrozumiały jest drugi argument przyświecający tym konsultacjom, a mianowicie: *jeśli pomyślimy też o rewitalizacji Olbina, Przedmieścia Świdnickiego czy Placu Grunwaldzkiego, nie starczy pieniędzy dla tzw. "Trójkąta"*. Otóż, Panie Prezydencie, starczy! Starczy, jeśli pan oraz radni uznacie inwestycje w podwórka, modernizację kamienic i wzmacnianie kapitału społecznego za priorytet rozwoju miasta. Starczy, jeśli setki milionów z budżetu zostaną przeznaczone właśnie na proces rewitalizacji, a nie igrzyska czy regularne przelewy dla profesjonalnego klubu piłkarskiego. **Alternatywa Przedmieście Oławskie albo inne osiedla jest fałszywa. W rzeczywistości wybieramy między kompleksową rewitalizacją osiedli, a mniej istotnymi fajerwerkami**. Podejście, które w tym przypadku prezentuje miasto, jest szkodliwe i prowadzi do skłócenia mieszkańców poszczególnych osiedli.

Jak sprawić, by program rewitalizacji był efektywny? Przede wszystkim, nie pomijać faktów. Miejsc z problemami społeczno-ekonomicznymi jest we Wrocławiu masa, zatem za *obszar zdegradowany* należy uznać więcej fragmentów miasta. **Środki z budżetu warto jednak skoncentrować w kilku punktach o największych potrzebach**. Właśnie dlatego włączmy do obszaru rewitalizacji, oprócz fragmentu Przedmieścia Oławskiego, przestrzenie łączące

poszczególne osiedla (Olbin z Nadodrzem, Przedmieście Świdnickie z Gajowicami, Plac Grunwaldzki z Olbinem, itd.). Dzięki temu środki trafią do większej liczby miejsc i mieszkańców, a jednocześnie będą promować współpracę i nie zostaną rozdrobnione. Osiedla nie będą też musiały czekać na zmianę przez długie lata.

Powiększenia obszaru przeznaczonego do rewitalizacji opłaci się mieszkańcom. Oczywiście, będzie też kosztować, ale pamiętajmy, że **taka inwestycja w jakość życia wrocławian za kilka lat zwróci się nam z nawiązką** - w postaci zadbanych osiedli, dobrze funkcjonujących społeczności, poprawy bezpieczeństwa, a przede wszystkim szczęśliwszych i bardziej zadowolonych z życia ludzi.

Z poważaniem,
Aleksander Obłąk

Załącznik nr 3
Petycja mieszkańców Przedmieścia Odrzańskiego
do Prezydenta Miasta Wrocławia

Wrocławska Rewitalizacja Sp z o.o.
ul. Kuźnicza 56
50-138 Wrocław

Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o. ul. Kuźnicza 56, 50-138 Wrocław
Wpł. 30 MAJ. 2018
L.dz. 451/05/2018

Wrocław, 30.05.2018

Szanowni Państwo,

Nawiązując do konsultacji społecznych w sprawie projektu uchwały Rady Miasta Wrocławia, dotyczącej zmiany obszaru zdegradowanego i rewitalizowanego, wnioskujemy o zmianę projektu uchwały i rozszerzenie wyznaczonego terenu co najmniej o osiedle Nadodrza. Nasze osiedle we wszystkich wskaźnikach wypada dalej bardzo źle, rozpoczęta kilka lat temu rewitalizacja dopiero jest w fazie początkowej.

Zgodnie z przepisami obszar zdegradowany może obejmować do 20% terenu miasta i do 30% mieszkańców. W związku z tym apelujemy o włączenie z powrotem Nadodrza do uchwały rewitalizacyjnej.

Pozostałe zestawienia i argumenty w kopii petycji, która została złożona do Prezydenta Wrocławia i Radnych Miejskich. Podpisy złożone w innych petycjach nie powtarzają się, a łącznie zebraliśmy ponad 500 głosów! Prosimy, aby każdy z nich został policzony jako odrębny głos w konsultacjach społecznych!
Kopia petycji w załączniku.

W imieniu mieszkańców,

Izabela Duchnowska
ul. Chrobrego 26/11
50-254 Wrocław
tel. 601552334
mail: izabela.duchnowska@gmail.com

WROCŁAWSKA REWITALIZACJA Sp. z o.o.
ul. KUŹNICZA 56
50-138 WROCŁAW

29.05.2018 r.
MIESZKAŃCY
NADODRZA

Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o. ul. Kuźnicza 56, 50-138 Wrocław
Wpł. 30 MAJ 2018
L.dz. 445/05/2018.....

Szanowni Państwo

Nawiązując do konsultacji społecznych w dniu 15 maja 2018 r. w sprawie projektu uchwały Miasta Wrocławia dot. wyznaczenia obszaru zdegradowanego, Mieszkańcy Nadodrza napisali petycję odnoszącą się do projektu uchwały i zebrali podpisy.

Chcielibyśmy prosić o zmianę projektu uchwały przez włączenie Nadodrza do obszaru zdegradowanego.

Niżej podpisani
Mieszkańcy Nadodrza

Do powyższego pisma dołączona została treść petycji wraz z listą podpisów składającą się z 12 stron (podpisy).

Petycja do
PREZYDENTA WROCŁAWIA, RAFAŁA DUTKIEWICZA
i
RADNYCH MIASTA WROCŁAWIA

WROCŁAW, 15.05.2018

My, niżej podpisani mieszkańcy Nadodrze i Wrocławia wnioskujemy o niewyłączenie naszego osiedla z listy obszarów objętych rewitalizacją. Projekt uchwały został opracowany na podstawie Diagnozy przygotowanej przez Wrocławską Rewitalizację. Wysunięto w niej wnioski, że osiedlem, które jest najbardziej zdegradowane i potrzebuje największych zmian jest Przedmieście Oławskie, a na Nadodrze zmiany są tak pozytywne i duże, że można już na tym etapie wyłączyć nasze osiedle z obszaru zdegradowanego i podlegającego rewitalizacji.

Czy tak jest rzeczywiście? Na Nadodrze przeprowadzono 43 remonty kamienic należących do wspólnot mieszkaniowych i miasta, 66 remontów kamienic (31 w ramach Programu 100 kamienic, 35 w ramach innych programów miejskich i przeprowadzane przez wspólnoty mieszkaniowe) = 109 kamienic. Przypomnijmy, że na naszym osiedlu jest 808 (!) obiektów zabytkowych w ewidencji zabytków i są to w 99 procentach kamienice czekające na remont! Zagospodarowano również wnętrza podwórzowe o łącznej powierzchni ok. 7 ha, jednak w efekcie jest to kilka największych podwórek na Nadodrze, niestety pozostała większość jest w stanie tragicznym.

Poniżej "twarde" liczby z Diagnozy, które pokazują, że powyższy wniosek dotyczący tak znaczącej poprawy na Nadodrze jest wyłącznie życzeniowy, a proces ledwo rozpoczęty.

W Diagnozie brano pod uwagę następujące czynniki, wynikające z wytycznych ustawowych:

BEZROBOCIE

Najwyższe wskaźniki wartości referencyjnych (w przeliczeniu na ilość mieszkańców) bezrobocia długotrwałego mają osiedla: Świniary (41,10), Jerzmanowo (15,14) i **Nadodrze** (14,92). Największa ilość zarejestrowanych osób długotrwale bezrobotnych: Ołbin (461), **Nadodrze** (367) i Przedmieście Oławskie (282).

UBÓSTWO - osiedla, na których wskaźniki ubóstwa (w przeliczeniu na 1000 mieszkańców) są najwyższe to: Stare Miasto (16,93), Przedmieście Oławskie (15,55), **Nadodrze** (14,83). Przy czym dokładna ilość osób daje nieco inne wyniki: najgorzej jest na **Nadodrze** (365), Przedmieściu Oławskim (340) i Ołbinie (276).

NIEBIESKA KARTA

Ilość osób objętych procedurą "niebieskiej karty" od najwyższej: Przedmieście Oławskie (297 osób), Huby (143), **Nadodrze** (109).

PRZESTĘPCZOŚĆ

Jak wskazują badania najwyższa przestępczość na osiedlach mieszkalnych występuje Powstańców Śląskich (813 przestępstw w skali roku), Przedmieściu Oławskim (675) i **Nadodrze** (627). Skala przestępczości na osiedlu Stare Miasto jest znacznie wyższa od podanych tutaj, ale wynika jednak z dużej ilości turystów.

MIGRACJA LUDNOŚCI

Najsilniejszy trend migracyjny odnotowano na osiedlach Stare Miasto, Przedmieście Świdnickie, Szczepin, Ołbin, Pl. Grunwaldzki i **Nadodrze**. Przy czym biorąc pod uwagę ilość osób, jesteśmy na trzecim miejscu: 1453 osoby przeprowadziły się z Ołbina, 1200 z Powstańców Śląskich i 970 z Nadodrza.

Dodatkowo według wskaźników mamy wciąż najwyższy w mieście procent mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców, najwyższą w mieście liczbę pieców. Sfera przestrzenno-funkcjonalna również jest niekorzystna, przedsiębiorcy zamykają lub zawieszają swoje firmy. Najwyższe wartości nominalne tego zjawiska, jak również wysokie wartości referencyjne, rejestrowane są na osiedlach Leśnica, **Nadodrze** i Szczepin. Najwyższa gęstość zaludnienia: Gajowice, Ołbin, **Nadodrze**. W sferze technicznej czołowe miejsce pod względem ilości mieszkań komunalnych zajmują osiedla: **Nadodrze** (245/1000 mieszkańców) oraz Przedmieście Oławskie (223), Pl. Grunwaldzki (162). Liczba lokali komunalnych z piecami (od najwyższych): **Nadodrze** (4095), Ołbin (3618), Przedmieście Oławskie (2290).

WNIOSKI:

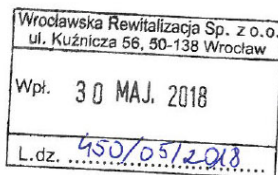
Dla Nadodrza odnotowano najwyższe lub jedno z najwyższych wskaźników we **WSZYSTKICH** wymienianych i badanych kategoriach. Cały czas jest wysokie bezrobocie, któremu towarzyszy ubóstwo. Niezależnie od przeprowadzonej rewitalizacji nieustająco koncentrują się na naszym osiedlu negatywne zjawiska społeczne. W sferze społecznej, technicznej, przestrzennej jesteśmy "liderami" takich zjawisk. Jedynym wskaźnikiem świadczącym o poprawie była Wrocławska Diagnoza Społeczna 2017, której wyniki przeważały w podjęciu decyzji o wyłączeniu Nadodrza z obszarów zdegradowanych. Mieszkańcy osiedla zauważają zmiany i są z nich zadowoleni. Dobrze oceniliśmy sposoby i możliwości spędzania czasu wolnego (blisko do Rynku, blisko do rzeki), dostęp do usług, dostępność komunikacji, środowisko i spójność społeczną. Jedynym źle ocenionym wskaźnikiem była tu infrastruktura.

Tak, jako mieszkańcy widzimy zmiany i cieszymy się z nich. Jest to jednak początek drogi. Skreślenie Nadodrza z listy obszarów zdegradowanych i przeznaczonych do rewitalizacji jest na tym etapie ogromnym błędem. Jeśli zamkniemy wspólnotom możliwość starania się o dofinansowanie remontów kamienic, to lata pracy i dotychczas wydane pieniądze mogą zostać zmarnowane. W zaplanowanej uchwale ograniczają się Państwo tylko do jednego osiedla: Przedmieścia Oławskiego. Nie ma żadnych wytycznych, które mówią o ograniczeniu się do jednego obszaru, a wskaźniki obydwu osiedli są równie złe. Jak widać powyżej, Nadodrze cały czas jest osiedlem wymagającym ogromnej pomocy. Dlatego wnioskujemy o zmianę projektu uchwały i dopisanie Nadodrza jako obszaru zdegradowanego i wymagającego rewitalizacji, razem z Przedmieściem Oławskim.

Prosimy NIE ZAMYKAJCIE nam drogi!

LISTA PODPISÓW W ZAŁĄCZNIKU.

Załącznik nr 4
Pismo Fundacji Dom Pokoju



Wrocław, 30.05.2018

NK/003/18/FDP/42

Szanowna Pani
Grażyna Adamczyk - Arns
Prezes Zarządu, Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o.
Kuźnica 56, 50-138 Wrocław

Szanowna Pani Prezes,

Z dużym zaniepokojeniem przyjmujemy brzmienie proponowanej uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, która ogranicza rzeczony obszar do Przedmieścia Oławskiego, wyłączając z niego Nadodrze.

Zgodnie z art. 10 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku obszar ten, nie może przekroczyć 20 proc. powierzchni gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. Oznacza to, że nie ma formalnych przeszkód aby Nadodrze utrzymało status obszaru rewitalizacji.

W związku z tym, zwracam się z pytaniem dlaczego Gmina Wrocław nie planuje wdrożyć narzędzi jakie umożliwiła Ustawa o rewitalizacji na szerszym obszarze we Wrocławiu, które możliwe są dzięki ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Ustawa zawiera bowiem szereg uregulowań mających ułatwić (lub wręcz umożliwić) gminom skuteczną rewitalizację. Do najważniejszych należą:

- prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji (art. 11 ust. 5),
- uznanie za cel publiczny budowy lub przebudowy budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego (art. 27),
- prawo udzielania dotacji właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości (art. 35)
- wyłączenie, w pewnym ograniczonym zakresie, obowiązku stosowania prawa zamówień publicznych (art. 36) (podmiot udzielający zamówienia może brać pod uwagę cel udzielenia zamówienia, którym jest aktywizacja osób mających miejsce zamieszkania na obszarze Strefy).

Za szczególnie istotne uważam prawo do udzielania zamówień publicznych podmiotom ekonomii społecznej z pominięciem prawa zamówień publicznych. Właściwie użyte narzędzie to może stać się również impulsem rozwoju spółdzielczości społecznej. Dotychczas tworzone z wielkim trudem spółdzielnie społeczne borykały się z problemem braku zleceń i często, pomimo zapału członków-założycieli, nie udawało im się przetrwać na wysoce konkurencyjnym rynku. Obecnie może się to zmienić, gdyż gminy zamiast wypłacać zasiłki, będą mogły współtworzyć podmioty ekonomii społecznej, a następnie w oparciu o ustawę o rewitalizacji (w obszarze tzw. Specjalnych Stref Rewitalizacji) zlecać im prace związane ze sprzątnięciem, odśnieżaniem, bieżącym utrzymaniem miejskiej infrastruktury czy zieleni.

Fundacja Dom Pokoju
ul. Wł. Łokietka 5/1
50-243 Wrocław

krś 0000238999
regon 020117821
nip 8982070407

+48 883 047 310
dompokoju@dompokoju.org
www.dompokoju.org



Zwracam się z prośbą o wyjaśnienie dlaczego Gmina nie zamierza skorzystać z narzędzi przewidzianych przez ustawę dla szerszego obszaru niż Przedmieście Oławskie?

Łączę wyrazy szacunku,

Maja Zabokrzycka

Wiceprezes Fundacji Dom Pokoju



Otrzymują:

Dyrektor Departamentu Spraw Społecznych – Jacek Sutryk, ul. W. Bogusławskiego 8,10, 50-031 Wrocław,
Wiceprezydent Miasta Wrocławia – Adam Grehl, Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław



Fundacja Dom Pokoju
ul. Wł. Łokietka 5/1
50-243 Wrocław

ksr 0000238999
regon 020117821
nip 8982070407

+48 883 047 310
dompokoju@dompokoju.org
www.dompokoju.org



Załącznik nr 5

Opinia organizacji – Akcja Miasto (wpis na FB)

Rewitalizacja Nadodrza nie zostanie dokończona, a na wielu osiedlach nawet się nie zacznie? 🤔🙄

Co prawda do remontu wciąż nadają się TYSIĄCE kamienic, a podwórka i chodniki straszą, jednak magistrat przymierza się do skreślenia wielu osiedli z listy miejsc, które wymagają rewitalizacji. W związku z tym np. nadodrzańskie czy ołbińskie wspólnoty mieszkaniowe nie będą mogły uzyskać dofinansowania unijnego na remont kamienic. Proces rewitalizacji wyhamuje lub w ogóle się nie rozpocznie.

--

Prezydent wyłożył do konsultacji projekt uchwały ws. wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na podstawie której powstanie Gminny Program Rewitalizacji.

Za obszar zdegradowany uznano TYLKO Przedmieście Oławskie, chociaż przesłanki ustawowe spełniają również Nadodrże, Ołbin, Plac Grunwaldzki, itd. (a podobne obszary można znaleźć w całym mieście).

Co więcej, powierzchnia wskazanego przez Gminę fragmentu Przedmieścia Oławskiego stanowi zaledwie 0,4% powierzchni Wrocławia, podczas gdy ustawa pozwala uznać nawet 20% powierzchni gminy za obszar rewitalizacji. Coś tu jest nie tak... Tzw. Trójkąt jak najbardziej powinien doczekać się kompleksowych zmian, ale dlaczego chce się wykluczyć z tego procesu inne osiedla?

Całkiem możliwe, że piszący uchwałę zapomnieli, jak wyglądają osiedla położone naprawdę blisko Ratusza. Dla przypomnienia - kilka zdjęć kamienic i miejsc czekających od wojny na rewitalizację 😊😊

Link do informacji o konsultacjach i projekcie uchwały (można się wypowiedzieć do końca maja) - [bit.ly/2I2Bygh](https://www.facebook.com/akcjamiastowro/posts/1679094442180031).

<https://www.facebook.com/akcjamiastowro/posts/1679094442180031>

Załącznik nr 6
Uwagi otrzymane
drogą elektroniczną

E-mail nr 1 z dnia 11 maja 2018 r.

Dzień dobry,

Uważam, że skupienie wszystkich działań rewitalizacyjnych na Przedmieściu Oławskim jest krzywdzące dla pozostałych obszarów wymagających poprawy. Domyślam się, że ograniczenia dokonano ze względu na brak środków oraz 'mocy przerobowych', ale niezależnie od motywacji - odgórne ograniczenie możliwości wspierania działań oddolnych, np. wspólnot mieszkaniowych nie jest dobrym rozwiązaniem. Obszar rewitalizacji powinien być jak największy - nie można udawać, że na pozostałych osiedlach jest wszystko w porządku.

Z poważaniem,
(...)

E-mail nr 2 z dnia 30 maja 2018 r.

Dzień dobry,

Byłam na jednym ze spotkań w Krzywym Kominie i tam wyraziłam już swoje zdanie, jednak chciałabym jeszcze powtórzyć je w mailu.

Uważam, że Nadodrze powinno być w dalszym ciągu włączone do terenów zdegradowanych i terenów objętych rewitalizacją. Sporo już zostało zrobione ale jest jeszcze mnóstwo do zrobienia.

Z poważaniem
(...)

E-mail nr 3 z dnia 5 czerwca 2018 r.

Szanowna Pani Prezes!

Przeprowadzona w 2018 r. przez spółkę Wrocławską Rewitalizacja „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji we Wrocławiu” zbadała osiedla Wrocławia pod kątem koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych. Są to te negatywne zjawiska, których występowanie w zgodzie z ustawą o rewitalizacji stanowić powinno podstawę wyznaczenia na ich obszarze obszaru kryzysowego (art.9) i obszary rewitalizacji (art. 10). Uznanie tych osiedli za obszar rewitalizacji stanowi z kolei wstęp do uzyskania przez władze miasta skutecznych narzędzi rewitalizacji. Innymi słowy: zgodnie z prawem nie ma rewitalizacji danego osiedla bez uprzedniego uznania go za obszar rewitalizacji.

Diagnoza jednoznacznie pokazała, że ww. negatywne zjawiska występują szczególnie intensywnie na

Nadodrze, Ołbinie, Placu Grunwaldzkim, Przedmieściu Świdnickim i Przedmieściu Oławskim, jednak obszar rewitalizacji autorzy opracowania zarekomendowali wyłącznie część Przedmieścia Oławskiego, uzasadniając to koniecznością wyznaczenia takiego obszaru zdegradowanego, którego właściwości, potencjały i rodzaj zidentyfikowanych deficytów umożliwią opracowanie realnego, skutecznego programu rewitalizacji, zapewniającego koncentrację i koordynację wielowątkowych działań w przewidywalnych przedziałach czasu, a także elastyczność i łatwość monitorowania. O ile z zasadnością koncentracji działań rewitalizacyjnych na obszarach kryzysowych wypada się jedynie zgodzić, to kwestią otwartą pozostaje jednak wyjątkowa intensywność tej koncentracji. W mojej ocenie, z punktu widzenia celów rewitalizacji nie jest rozwiązaniem optymalnym wybór obszaru obejmującego zaledwie 0,41 % powierzchni Wrocławia zamieszanego przez jedynie 3,67 % mieszkańców, w sytuacji, kiedy sama ustawa o rewitalizacji (właśnie w trosce o należytą koncentrację działań) ogranicza obszar rewitalizacji do 20% powierzchni miasta i 30% jego ludności. Zaproponowanie tak małego obszaru skłania do postawienia pytania o los, jakość życia i nadzieje mieszkańców pozostałych osiedli, które jak wynika z ww. Diagnozy również znajdują się w stanie kryzysowym.

Jak bowiem powiedział Św. Augustyn "Miasta nie składają się tylko z domów i ulic, ale z ludzi i ich nadziei". Wyznaczanie we Wrocławiu tak małego obszaru wsparcia pozostawia samym sobie tysiące Wrocławian i pozbawia ich nadziei na poprawę jakości życia i włączenie społeczne. Naprawdę rozumiem potrzebę koncentracji działań, zwłaszcza w aspekcie finansowym. Jednak środki unijne w perspektywie 2014-2020 są już niemal w całości rozdysponowane. I to głównie na terenie Przedmieścia Oławskiego i częściowo Nadodrza. Wyznaczenie szerszego obszaru rewitalizowanego nie wiąże się w żadnej mierze z koniecznością realokacji tych funduszy czy też wydatkowania dużych środków miejskich na działania inwestycyjne.

Uznanie osiedla za obszar rewitalizacji da natomiast co innego: obok nadziei na lepsze jutro da możliwość ustanowienia tam (zgodnie z ustawą) Specjalnej Strefy Rewitalizacji, która w kolei otwiera drogę do zastosowania wielu skutecznych narzędzi rewitalizacji, określonych w ww. ustawie.

Apeluję zatem o pełne wykorzystanie możliwości jakie daje ustawa o rewitalizacji i ustanowienie obszaru rewitalizacji także na tych osiedlach, na których Diagnoza wykazała występowanie stanu kryzysowego tj. w szczególności Nadodrze, Ołbina, Placu Grunwaldzkiego i Przedmieścia Świdnickiego.

Łączę wyrazy szacunku

(...)