



# JAKI OBSZAR REWITALIZOWAĆ?

## Wprowadzenie

Notatka stanowi informację podsumowującą e-spotkania z mieszkańcami, które odbyły się w ramach konsultacji społecznych w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji we Wrocławiu. Przygotowanie niniejszego podsumowania jest obowiązkiem wynikającym z Ustawy o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777, art. 6, ust 7). Notatka będzie dołączona jako załącznik do raportu końcowego z konsultacji, w którym znajdą się odpowiedzi na wszystkie zgłoszone opinie i zapytania.

Pierwsze spotkanie odbyło się w środę, 24.03.2021 r., w godz. 17:30-19:00. Drugie spotkanie miało miejsce w czwartek, 8.04.2021 r., w godz 10:00-11:40. Oba spotkania zostały przeprowadzone na platformie do webinarów Clickmeeting, zapewniającej jednoczesną transmisję wizji i dźwięku. Za moderację spotkań odpowiadały Anna Jurkowska ze Stowarzyszenia Żółty Parasol oraz Anna Cwynar z Fundacji na Rzecz Studiów Europejskich (FEPS). Spotkania wspierali merytorycznie:

- Sebastian Wolszczak - Zastępca Dyrektora Wydziału Partycypacji Społecznej, kierownik projektu rewitalizacji we wrocławskim Urzędzie Miejskim od początku działań rewitalizacyjnych;
- Paulina Olejniczak-Brząkała - Sekcja ds. Rewitalizacji Wydziału Partycypacji Społecznej;
- dr Dawid Krysiński - doktor socjologii, specjalizujący się w socjologii miasta i społeczności lokalnych, współautor "Raportu diagnostycznego służącego wyznaczeniu obszaru kryzysowego rekomendowanego do rewitalizacji we Wrocławiu".



E-spotkanie, które odbyło się 24.03.2021 r., było tłumaczone na polski język migowy.

W spotkaniach uczestniczyło odpowiednio:

- spotkanie 1 (24.03.2021 r.) - około 53 osób (14 unikalnych logowań na platformie webinarowej oraz 39 odtworzeń transmisji na stronie internetowej),
- spotkanie 2 (8.04.2021 r.) - około 36 osób (11 unikalnych logowań na platformie webinarowej oraz 25 odtworzeń transmisji na stronie internetowej).

E-spotkania podzielone zostały na następujące części:

- wprowadzenie organizacyjne oraz przedstawienie przebiegu procesu konsultacyjnego,
- wprowadzenie merytoryczne (definicje pojęć: obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji; przedstawienie historii rewitalizacji we Wrocławiu),
- główna część merytoryczna (wyjaśnienie: jaki jest zakres konsultacji; jakie osiedla zaliczono do obszaru zdegradowanego i do obszaru rewitalizacji; na jakiej podstawie wyznaczono wspomniane obszary; jakie są tego konsekwencje; jakie będą dalsze kroki po przyjęciu uchwały delimitacyjnej),
- odpowiadanie na pytania i dyskusja na temat opinii mieszkańców zgłoszonych w trakcie spotkania,
- podsumowanie spotkania.

## Pytania, które zadano podczas 1. e-spotkania (24.03.2021 r.):

1. Czy w skrajnych sytuacjach można zmienić MPZP dla potrzeb rewitalizacji?



2. Czy faktycznie definicja rewitalizacji obszarów zdegradowanych jest dziś dalej aktualna? Nie powinno patrzeć się na miasto holistycznie? Niekoniecznie tylko na miejsca, gdzie jest źle?
3. Czy nie powinno się poprawiać jakości i wspierać tego, co ma potencjał? Czy szukanie tych negatywnych zjawisk nie jest samospełniającą się przepowiednią?
4. Czy odbył się jakiś *research* na temat nowych metodologii "rewitalizacji" miejskich? Czy może to jest już archaiczna nazwa procesu?
5. Czy miasto wymienia się doświadczeniami specjalistów z miast partnerskich?
6. Być może rozmowy z ludźmi na danych osiedlach to nie jest właściwa droga? Może zamiast tego powinniśmy opierać się na perspektywie eksperckiej lub mieszanej?
7. Może np. zrobienie czegoś na placu Społecznym znacznie poprawiłoby zarówno Grunwald, jak i Nadodrze? A może całe miasto? Mam na myśli patrzenie na miasto holistyczne a nie - detaliczne.
8. Jeśli musieliby Państwo maksymalnie jednak ograniczyć obszar rewitalizacji, do jednego osiedla, to które osiedle by to było?
9. Dlaczego przy Nadodrze nie podano wcale negatywnych zjawisk społecznych, choć jest to duży problem (źródło - aneks, str 3)?
10. "Stan techniczny ulic i chodników" - czy to nie jest zapis trochę archaiczny? Oslo, z tego co wiem, ma plan do 2025 r. zakazać wjazdu samochodów do miasta. Czy zatem sama definicja ulic i chodników nie powinna ulec zmianie, jeśli np. za 10 lat nie będzie typowych ulic i chodników?
11. O Komitecie była mowa już 2 czy 3 lata temu. Kiedy on powstanie?
12. Które osiedla mają szansę na znalezienie się w obszarze rewitalizacji? Od czego to zależy? Czy taki obszar wyznaczono?



13. Jak wyglądało do tej pory współfinansowanie remontów budynków, które znajdowały się w strefie rewitalizacji? Czy wspólnoty ubiegające się o środki finansowe na remont musiały dysponować jakimś wkładem własnym?
14. Jakie są instrumenty finansowania rewitalizacji? Czy są projekty unijne, które mogą dofinansować projekt w 100%?
15. Jak można się zapisać do komitetu rewitalizacji? Czy uczestnictwo jest płatne?
16. Jako Przedmieście Oławskie zostaliśmy wyznaczeni jako obszar do rewitalizacji - odbył się etap I, i miał być etap II, ale został nam zabrany i zostaliśmy "zostawieni w polu" - ledwo zaczęło się coś dziać, a już się skończyło. Co mamy powiedzieć naszym mieszkańcom i przedsiębiorcom?
17. Czy metodologia *design thinking* była kiedyś brana pod uwagę w kontekście rewitalizacji?
18. Która instytucja może wspierać pomysły społeczne i je promować w kontekście rewitalizacji?
19. Czy rady osiedli będą mogły w jakikolwiek sposób ubiegać się o środki z UE na dofinansowanie np. infrastruktury społecznej, zieleni czy ew. technicznej na osiedlach?
20. W którym momencie można aplikować o środki z UE? Czy jest to po uchwaleniu GPR? Czy dopiero po wyznaczeniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji?
21. Czy analizowano wpływ epidemii w perspektywie wieloletniej na możliwości działań rewitalizacyjnych (w kontekście zmniejszenia środków finansowych w związku z pandemią oraz utrudnienia działań społecznych)?



## Opinie, które zgłoszono podczas 1. e-spotkania (24.03.2021 r.)

1. Sugeruję infrastrukturę kulturalno-społeczną na przestrzenie wspólne.

## Pytania, które zadano podczas 2. e-spotkania (8.04.2021 r.)

1. Czy jest szansa na objęcie rewitalizacją obszaru zlikwidowanych ogródków działkowych na rogu ulic: Laotańskiej i Warszawskiej? Obecnie teren jest zarośnięty i służy, niestety, jako miejsce wywozu śmieci i skoszonej trawy, a mógłby posłużyć mieszkańcom w celach rekreacyjnych, a także zostać częściowo przeznaczony na wybieg dla psów, którego brakuje na Brochowie.
2. Czy w zakres rewitalizacji może wchodzić również budowa twardej nawierzchni na drodze, publicznej, gruntowej w starszej części Brochowa? Mowa o ul. Laotańskiej, która jest dość intensywnie używana przez pieszych zmierzających do stadionu brochowskiego (Orlika) i w kierunku parku Brochowskiego. Piesi na tej ulicy muszą omijać liczne kałuże i błoto oraz wstrzymywać oddech przed kurzem wzbijanym przez skrcające sobie tędy drogę samochody. Niestety przy tej ulicy mieszka zbyt mało osób (w połowie emerytów), którzy nie są w stanie partycypować w kosztach budowy drogi w ramach programu współpracy przy realizacji inwestycji drogowych (przy udziale Gminy oraz podmiotu zewnętrznego).
3. Dot. ulicy Mieszka I: Inicjatywa murali jest świetna. Jak można włączyć kamienicę do takich działań?



4. Dot. ulicy Mieszka I: Czy i jak można “przeprojektować” miejsca przeznaczone do składowania odpadów komunalnych? Aktualny sposób składowania odpadów tzn. wyznaczone miejsca znajdują się dość daleko od miejsc zamieszkania, co może sprawiać problem ludziom starszym oraz trudność niektórym np. podczas konieczności utylizacji odpadów wielkogabarytowych.
5. Dot. ulicy Mieszka I: Nie uda się wyremontować każdej kamienicy. Ale może można wpisać priorytety działań np. scentralizowanie istniejącej dokumentacji technicznej dotyczącej budynków (w tej chwili starsze dokumenty są dostępne w archiwum i jeszcze nie wszystkie są zdigitalizowane, a nie do końca wiadomo, gdzie są nowsze tj. w jakiej instytucji miejskiej) lub dofinansowanie remontów frontów kamienic ze szczególnie dużą ilością detali (a więc droższych), co mogłoby to wspomóc “mieszane” wspólnoty mieszkaniowe w podejmowanych przez nich działaniach?
6. W jaki sposób będą wybierane kamienice do ewentualnego dofinansowania remontu?
7. Kamienica przy ul. Krasińskiego 42 jest na liście do remontu. W ciągu zabudowy stanowi całość z kamienicą przy ul. Krasińskiego 40, która nie jest ujęta w planie remontowym. Czy rewitalizacja może nie być punktowa? Korzystając z analogii, dopinamy bowiem w przeciwnym razie kwiatek do kożucha, wybierając pojedyncze miejsca nie myśląc o całości...
8. Jakie działania przewidywane są w ramach rewitalizacji tkanki społecznej? Czy będą to działania długofalowe czy punktowe i jednorazowe?
9. Czy można liczyć na wsparcie w zmianie planu zagospodarowania? Walczymy na Kuźnikach o zachowanie części Łąki Kuźnickiej, która miałaby służyć mieszkańcom. Tymczasem Miasto planuje oddać ją



deweloperom. Czy ewentualne późniejsze zagospodarowanie takiej Łąki “łapie się” do planów rewitalizacji?

10. Czy program rewitalizacji nie powinien być niejako “obowiązkowo” skorelowany z dążeniem do ograniczenia emisji CO<sub>2</sub>, czy też szeroko rozumianą dbałością o środowisko? Może obszary rewitalizowane powinny być obowiązkowo wyposażane w odnawialne źródła energii bądź w systemy retencjonowania wody?

## Opinie, które zgłoszono podczas 2. e-spotkania (8.04.2021 r.)

1. Propozycja dotycząca Brochowa: osiedle to rozwija się bardzo szybko pod względem mieszkaniowym (niestety z głównym naciskiem na TBS-y i niskobudżetową zabudowę wielorodzinną), ale warstwa usługowo-handlowa za tym rozwojem nie nadąża, co przekłada się nie tylko na zwiększone natężenie ruchu samochodowego w stronę centrum, ale i brak przestrzeni rozwoju życia towarzyskiego mieszkańców. Jednym z pomysłów na zaspokojenie wspomnianych braków i przywrócenie małomiasteczkowego charakteru tego osiedla, jest budowa ryneczku na obszarze wyznaczonym ulicami: Semaforową, Pakistańską i Afgańską.
2. Przemiany tożsamościowe Brochowa powodują konflikty między tzw. “starymi” i “nowymi mieszkańcami”.
3. Wracając do historycznego roku 1997 i powodzi, do dziś odczuwalne są konsekwencje tego wydarzenia. Tak jak Miasto mocno wspiera program wymiany pieców, tak brak jasnych inicjatyw odnośnie usuwania szkód popowodziowych. Wiele kamienic, także tych, których współwłaścicielem jest Gmina, wymaga pilnego remontu i osuszenia. Przedmieście Oławskie jest tu dobrym przykładem. Piwnice



zabytkowych kamienic z XIX w. wymagają remontu. Miasto, odsprzedając część lokali, przerzuciło problem na nowych mieszkańców po latach zaniedbań.

4. Mam świadomość niemożliwości remontu całych ciągów ulic, aczkolwiek przy zwartej zabudowie 2 sąsiednich kamienic, stanowiących wizualnie całość, rozdzielanie remontu i zajęcie się wyłącznie jedną częścią jest niczym połowiczny remont (jak w budynkach bliźniaczych gdy jeden sąsiad zmienił elewację, a 2. część zostaje po staremu).
5. Przed-Pokój H13 zapewnia różnego rodzaju zajęcia itd., jednak takie działania na pewno nie trafią do osób, które faktycznie potrzebują pomocy. Mam tutaj na myśli osoby czy całe rodziny borykające się z różnymi problemami. Mamy MOPS, urzędy pracy, ale, jak widać nie są one w stanie pomóc na tyle, by dany obszar nie wpisywał się w obszar rewitalizacji. Takie osoby raczej się nie angażują w zajęcia taneczne, warsztaty artystyczne itd.



---

Konsultacje oraz raport przygotowane zostały w ramach zadania publicznego „Wsparcie Procesów Konsultacji Społecznych na terenie Gminy Wrocław w latach 2020–2022” realizowanego przez Fundację na Rzecz Studiów Europejskich, współfinansowanego ze środków Gminy Wrocław.

**Wrocław** miasto spotkań



STOWARZYSZENIE  
ŻÓŁTY PARASOL



WFO  
WROCLAWSKIE  
FORUM OSIEDLOWE



Fundacja Partycypacji