

POTRZEBY REWITALIZACYJNE OSIEDLI W OBSZARZE REWITALIZACJI. KU CZEMU ZMIERZAMY?

II materiał roboczy do pracy nad projektami rewitalizacyjnymi sektora publicznego w Tychach_8 kwietnia 2016

Na podstawie analizy dystrybucji przestrzennej problemów społecznych i niekorzystnych zjawisk (gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych) zostały sformułowane ogólne ramy interwencji programu rewitalizacji, które zebrano i przedstawiono w materiale roboczym pt.: „Kierunki działań oraz zidentyfikowane potrzeby rewitalizacyjne dla proponowanego obszaru rewitalizacji w Tychach (udostępniony 31.03/1.04).

Kolejny etap prac, polegający na dyskusji roboczej delimitacji i uzyskanych dotąd rezultatów identyfikacji potrzeb rewitalizacyjnych oraz na przeprowadzeniu badań terenowych (w tym około 300 wywiadów), a następnie analizy tak zebranego materiału, prowadzi do konkretyzacji diagnozy. Można zatem przedstawić następujące sugestie, co do rodzaju działań wypełniających zdiagnozowane deficyty i oczekiwania użytkowników tych osiedli:

- **Jednostka (1): A - ANNA**

Osoby biorące udział w badaniach terenowych sygnalizowały następujące potrzeby: organizację miejsca (miejsc) przyjaznych seniorom (poza biblioteką) - kawiarni-klubu, dokończenie renowacji zabudowy, uporządkowanie i zagospodarowanie terenu u zbiegu Asnyka i Wojska Polskiego, organizację wydarzeń kulturalnych na wolnym powietrzu (dostępnych bez biletowania) w tym wykorzystanie odremontowanego placu św. Anny na takie imprezy (przyciągnięcie ludzi z innych części miasta), wsparcie w szukaniu i utrzymaniu pracy, umożliwienie legalnego i bezpiecznego dorobienia do renty/emerytury, pomoc w radzeniu sobie z długami (w jaki sposób postępować z windykatorami i komornikami), pomoc w samoorganizacji (jak się zebrać, jak dotrzeć do innych ludzi z osiedla, w jaki sposób organizować się do działania na rzecz zmian w osiedlu), narzędzi komunikowania się (np. osiedlowa strona internetowa albo gazetka) - żeby się można było komunikować z ludźmi z osiedla, również w sprawie pracy (stałej albo dorywczej) czy organizacji czasu wolnego, w tym opieki nad dziećmi czy zajęć dla dzieci. Oprócz tego zgłaszano również, że: dobrze by było, gdyby był wolny dostęp do ogródków działkowych (spacery), warto byłoby wyeksponować to, jak *'fajne to jest miejsce, to osiedle'* a mało znane, że przydałoby się organizować różnorodne zajęcia ruchowe na boisku sportowym, dostosowane dla ludzi w różnym wieku (rekreacja dla rodziny z dziećmi, seniorzy itd.), potrzebne jest zindywidualizowanie pomocy w szukaniu pracy (*„wysyłam te cęfałki i nic - nie potrafię sobie z tym poradzić”*). Z rozmów wynika, że inne części miasta, są ogólnie znane (w tym, spośród osiedli objętych programowaniem rewitalizacji najbardziej osiedle N i O : sklepy, kino), przy czym wyjątek stanowi Czułów (bardzo rzadko odwiedzane – chyba że przejazdem, i prawie nie znane rozmówcom mieszkającym na osiedlu A).

Nałożenie tych opinii na wnioski z analizy dystrybucji przestrzennej problemów społecznych i niekorzystnych zjawisk (gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych) prowadzi do wniosku, że działania rewitalizacyjne planowane dla osiedla A powinny się koncentrować na:

- zaoferowaniu różnorodnych form wsparcia mieszkańców w poszukiwaniu zatrudnienia lub podejmowaniu działalności gospodarczej czy też pracy dorywczej (szczególnie w obszarze osiedla A), w tym np. poprzez organizację w jednym z pustostanów użytkowych miejsca do coworkingu, łączącego zadania inkubacji aktywności ekonomicznej z promocją zatrudnienia i (mikro) przedsiębiorczości, oraz poprzez warsztaty z szukania pracy, poruszania się po rynku pracy, przygotowania dokumentów aplikacyjnych, wyszukiwania ofert, przygotowania do rozmowy kwalifikacyjnej itd.

- kontynuacji prac remontowych i modernizacyjnych, w budynkach i przestrzeniach publicznych, dokończenie renowacji osiedla wraz z uporządkowaniem terenów wokół tego zespołu zabudowy, przy uwzględnieniu potrzeb dobrej ekspozycji jego wartości kulturowych,

- udostępnienie bezpłatnych usług doradczych, zogniskowanych na profilaktyce i rozwiązywaniu problemów wynikających z niebilansowania się dochodów i wydatków gospodarstw domowych (utrata pracy lub długotrwałe bezrobocie, obniżenie zarobków, przejście na emeryturę, zaciągnięcie wysokooprocentowanej szybkiej pożyczki).

- stymulowanie przedsiębiorców i ludzi wolnych zawodów do podejmowania (rozszerzania) działalności na obszarze osiedla A, w branżach stwarzających szanse na większą różnorodność funkcjonalną osiedla, przez co lepszą atrakcyjność lokalizacyjną: gastronomia, usługi hotelowe (hostel), klubo-kawiarnia, księgarnia-kawiarnia, pracownie artystyczne itp.,

- praktyczne i teoretyczne wsparcie w budowaniu samoorganizacji lokalnej społeczności osiedla A - mieszkańców i innych jego użytkowników osiedla (np. nauka zasad samoorganizacji, promocja wolontariatu, warsztaty dla liderów sąsiedzkich, warsztaty dla potencjalnych animatorów lokalnych, warsztaty z form komunikacji społecznej).

- promocja osiedla i jego społeczności, w tym również poprzez organizację w jego odnowionych przestrzeniach publicznych (plac św. Anny) ogólnie - miejskich imprez kulturalnych (koncerty, wystawy, imprezy taneczne, przedstawienia).

➤ **SYMBOLICZNY OBRAZ ZMIANY, KU KTÓREJ ZMIERZAMY:
POWRÓT DO PRZYSZŁOŚCI – MODELOWE OSIEDLE MIESZKANIOWE**

Ludność osiedla: 4013 Mieszkańców (M)

Gęstość zaludnienia: 51 M / hektar



Rysunek 1: Jednostka '1' obszaru rewitalizacji - Osiedle A, orientacja w terenie.

- **Jednostka (6): CZUŁÓW ze ZWIERZYŃCEM Z.**

Badania terenowe dotyczyły części tej jednostki, która przez respondentów ankiety przeprowadzonej 8 lutego br. była najczęściej wskazywana jako obszar problemowy i priorytet dla rewitalizacji w Tychach – tj. Osada przyfabryczna (Czułów-Osada).

Osoby biorące udział w badaniach terenowych sygnalizowały następujące potrzeby społeczności Osady: wyremontowanie budynków mieszkalnych i uporządkowanie terenu wokół budynków (*'błoto po uszy', 'śmietnik'*), pomoc w poprawieniu sytuacji ekonomicznej, w *'związaniu końca z końcem'*, brakuje sklepu/kiosku spożywczego, brakuje jakiegoś miejsca do spotkań (*'nie ma gdzie pójść, żeby posiedzieć porozmawiać, a żeby nie trzeba było płacić'*), wpłynięcie na poprawę relacji międzyludzkich, sąsiedzkich (narracja: *'my – oni'*), spowodowanie częstszego patrolowania Osady przez policję lub straż miejską, zacieśnienie kontaktów Osady z „resztą miasta” (jesteśmy „za miastem”, żyjemy „obok”, tylko jeździmy do miasta – poczucie pozostawania na marginesie, poza głównym nurtem życia miasta), organizacja imprez w Osadzie (*sportowe też, ale również jakiś innych, ciekawych – może jakiś 'święto dziecka' albo '*

święto sąsiada', jakiś koncert czy przedstawienie na wolnym powietrzu, a może kino na wolnym powietrzu, żeby przyszli do nas inni ludzie? - żeby „ludzie z miasta” przyjechali do nas, zobaczyli jak tu jest ładnie, ale też jak ciężko się żyje?). Zgłaszano również potrzeby dotyczące wsparcia przy poszukiwaniu pracy (również dorywczej czy sezonowej) w sąsiedztwie domu ('żeby nie trzeba było daleko jeździć, bo nie mam auta'), oraz potrzeby dotyczące rozwiązywania problemów finansowych i prawnych (pomoc w kontaktach z instytucjami: policją, komornikiem, sądem), jak sobie radzić urzędami, z rachunkami, opłatami, wezwaniami, komornikami lub windykatorami, jak wyjść ze spirali zadłużenia a potem znów nie wpaść w kolejną. Z rozmów wynika, że inne części miasta, w tym inne osiedla objęte programowaniem rewitalizacji są odwiedzane przez mieszkańców Osady właściwie tylko wtedy, gdy trzeba tam coś konkretnego załatwić (w urzędach, udać się do przychodni, na wywiadówkę itd.) i przez to słabo znane (wyjątek – osiedle N i O, gdzie atrakcją jest kino i City Point).

Nałożenie tych opinii na wcześniejsze, ogólne wnioski z analizy dystrybucji przestrzennej problemów społecznych i niekorzystnych zjawisk (gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych) w całym mieście prowadzi do konkluzji, że działania rewitalizacyjne podejmowane w jednostce Nr 6 powinny być skoncentrowane na społeczności osady przyfabrycznej Czułów (Czułów – Osada). Projekty rewitalizacyjne powinny mieć przede wszystkim na celu:

- ustabilizowanie lokalnej społeczności Osady, ograniczenie znacznej fluktuacji wywołanej ciągłą rotacją lokatorów zamieszkujących w lokalach socjalnych,
- dowartościowanie społeczności Osady, np. poprzez umieszczenie w Osadzie instytucji lub wydarzeń unikalnych, co najmniej w skali miasta (np. Muzeum Papieru, Doroczna Tyska Majówka Rowerowa),
- modernizację budynków mieszkalnych, wyraźne poprawienie warunków zamieszkiwania w Osadzie (jakości usługi mieszkaniowej, w tym zarządzania zasobem miasta zlokalizowanym na Osadzie) oraz przyciągnięcie nowych mieszkańców (sprofilowana oferta na wynajem i na własność, w tym mieszkania dla absolwentów i dla osób sędziwych),
- dobre zagospodarowanie przestrzeni publicznych, w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu mieszkalnego w ścisłej współpracy z jego mieszkańcami (włączenie użytkowników w tworzenie programu funkcjonalnego, w projektowanie i – częściowo również, w realizację),
- zaoferowanie indywidualnego wsparcia w poszukiwaniu pracy i jej utrzymaniu,
- udostępnienie praktycznej pomocy w znalezieniu zatrudnienia czasowego lub dorywczego w pobliżu miejsca zamieszkania (np. poprzez stworzenie i aktywne administrowanie elektroniczną tablicą ogłoszeń, organizację grupy „aniołów zatrudnienia”),
- stymulowanie przedsiębiorców do tworzenia miejsc pracy dostępnych (dopasowanych) dla mieszkańców osady, i na terenie Osady lub jej najbliższych okolicach (np. poprzez decyzję zastosowanie klauzur społecznych w procedurach przetargowych ZP ogłaszanych przez jednostki organizacyjne samorządu miasta Tychy, w tym szczególnie dla realizacji działań zaplanowanych w programie rewitalizacji).

- udostępnienie bezpłatnych usług doradztwa (prawo rodzinne, prawo pracy, ekonomia i finanse), których różnorodna forma (osobiście, e-wolontariat, broszury) i zakres (informacja, zapobieganie problemom, rozwiązywanie problemów) uwzględni uwarunkowania społeczności Osady i będzie dostosowana do sygnalizowanych potrzeb (np. usługi takie powinny być dostępne również na miejscu i regularnie).

- rozwinięcie usług dostępnych w Osadzie i jej sąsiedztwie, w tym również usług spędzania czasu wolnego które byłyby atrakcyjne dla mieszkańców innych osiedli Tychów (np. ścieżki rowerowe, trasy biegowe [letnie i zimowe] wraz przynależnym wyposażeniem [sanitariaty, miejsca do grillowania, urządzenia treningowe, serwisy sprzętowe, altany piknikowe itp.]

➤ **SYMBOLICZNY OBRAZ ZMIANY, KU KTÓREJ ZMIERZAMY:
NOWA JAKOŚĆ ŻYCIA OSADY – MODELOWE OŻYWIENIE HISTORYCZNEGO ZESPOŁU MIESZKALNEGO**

Ilość mieszkańców Osady w Czułowie: 342 osoby.
Ludność jednostki Czułów i Zwierzyniec Z.: 4933 M
Gęstość zaludnienia jednostki: 5 M/ hektar



Rysunek 2: Jednostka '6' obszaru rewitalizacji - Osiedle Czułów i Zwierzyniec Z., orientacja w terenie. Biały kwadrat pokazuje lokalizację Osady przyfabrycznej i gabaryt jej zurbanizowanego terytorium.



Rysunek 3: Osada przyfabryczna w Czulowie, osadzenie topograficzne oraz kontekst funkcjonalno-przestrzenny i środowiskowy.

- **Jednostka (11) H i Ł - HONORATA i ŁUCJA**

Osoby biorące udział w badaniach terenowych sygnalizowały następujące potrzeby: pomoc w samoorganizacji, w nawiązaniu kontaktów z innymi mieszkańcami (oprócz najbliższych sąsiadów), uporządkowanie parkowania samochodów na osiedlu, wsparcie w działaniu - jak się zorganizować, żeby coś zorganizować (np. wspólne zajęcia na wolnym powietrzu, prace przy porządkowaniu zieleni, czy wycieczkę do Paprocian [podróż za jeden uśmiech]), nauka samoorganizacji, wyłaniania lokalnych liderów, działania promujące organizowanie się społeczności, osiedlowy portal. Postulowano również uporządkowanie i ciekawe, oryginalne zagospodarowanie ciągu ul. Honoraty – traktu wewnątrzosiedlowego (upiększyć, dostosować dla seniorów i dzieci), uporządkowanie terenu przy Kopernika (wzdłuż kolei, wokół garaży), upiększenie i uatrakcyjnienie terenów publicznych, w tym podwórek i tzw. międzybłoczy czy też uatrakcyjnienie parku Jaworek (urządzenia ruchowe, ławki, kawiarenka, oświetlenie, zajęcia dla seniorów, szachy). Uczestnicy rozmów wspominali o potrzebie częstszej organizacja małych osiedlowych imprez kulturalnych czy sportowych (np. rekreacja na wolnym powietrzu), które byłby również okazją do zawierania znajomości z innymi osobami z osiedla.

Wielokrotnie zgłaszano użyteczność pomocy w poprawieniu sytuacji ekonomicznej rodziny, np. w znalezieniu innego lepszego miejsca pracy, dodatkowego zatrudnienia (*jak legalnie dorobić do pensji, do emerytury, poprzez np.: drobne naprawy, opiekę nad dziećmi czy osobami chorymi lub niepełnymi?*), czy też miejsce do rozpoczęcia działalności gospodarczej (do „roz-

kręcenia małego biznesu, jakiejs działalności gospodarczej – żeby zobaczyć czy jest na to klienta, a potem to już jakoś sam sobie poradzę, znajdę lokal”). Jedna z osób wyraziła obawę, że „jak stracę mieszkanie to się będę musiała wynieść z osiedla bo tu nie ma lokali socjalnych, stracę sąsiadów i znajomych, kto mi pomoże?”, a inna obawę, czy: da radę dalej regularnie opłacać wszystkie rachunki i co się z nami stanie, jeśli już nie dam rady? Podobnie jak w przypadku użytkowników osiedla A, wśród osiedli miasta (objętych programowaniem rewitalizacji) które mieszkańcy wymieniali jako odwiedzane, pojawiało się jedynie osiedle N i O (ze względu na: City Point, kino, Rossman), osiedle A pojawia się w wypowiedziach jako „miejsce obok drogi na dworzec” a Czułów (osada w Czułowie) w ogólnie nie była zauważana.

Przytoczone opinie w zestawieniu z wcześniejszymi, ogólnymi wnioskami z analizy dystrybucji przestrzennej problemów społecznych i niekorzystnych zjawisk (gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych) w skali całego miasta, prowadzą do określenia następującego zakresu działań rewitalizacyjnych, które powinny zostać zaplanowane dla osiedla H i Ł:

- różne i systematyczne działania poprawiające potencjał ekonomiczny ludności osiedla, w tym zespołowe i indywidualizowane wsparcie w poszukiwaniu zatrudnienia i dodatkowych źródeł dochodu, utworzenie osiedlowego „start-up’u” dla firm zakładanych przez: kobiety, osoby do 35 r.ż. lub powyżej 50, utworzenie osiedlowej giełdy pracy dorywczej.

- kompleksowa oferta praktycznego i teoretycznego wsparcie w budowaniu samoorganizacji lokalnej społeczności, sprofilowana wg sygnalizowanych potrzeb mieszkańców (w tym okresowe kampanie społeczne, zwracające uwagę na korzyści ekonomiczne płynące z sąsiedzkiej samoorganizacji i promujące wolontariat).

- integracja form zagospodarowania przestrzeni publicznych osiedla, w tym kompleksowe zaplanowanie uporządkowania i uatrakcyjnienia miejsc najważniejszych dla mieszkańców (np. poprzez przeprowadzenie cyklu debat i warsztatów, których rezultatem będzie społeczna koncepcja zagospodarowania publicznych przestrzeni osiedla H i Ł) do przyszłej realizacji w partnerstwie: spółdzielni mieszkaniowej, miasta i wspólnot mieszkaniowych.

- promocja wartości kulturowych Tychów, zdeponowanych w przestrzeni tego osiedla (np. wydarzeń związanych z budową kościoła pw. Jana Chrzciciela, zbiorów Muzeum Miniaturowej Sztuki Profesjonalnej).

➤ **SYMBOLICZNY OBRAZ ZMIANY, KU KTÓREJ ZMIERZAMY:
SIŁA W RÓŻNORODNOŚCI**

Ludność jednostki – osiedle H i Ł: 12 113 Mieszkańców
Gęstość zaludnienia 92 M / hektar



Rysunek 4: Jednostka '11' obszaru rewitalizacji - Osiedla H i Ł, orientacja w terenie.

- **Jednostka (16) N i O – Natalia i Olga**

Osoby biorące udział w badaniach terenowych sygnalizowały głównie dwie grupy potrzeb. Pierwsza obejmuje potrzeby związane z zatrudnieniem (tj. brakiem pracy, brakiem stałych dochodów). Druga, najczęściej podnoszona, dotyczy potrzeb (albo odczuwanych deficytów) powiązanych z problemem zagospodarowania „pustych placów osiedla” i jakości jego przestrzeni publicznych, znajdujących się w pobliżu budynków mieszkalnych. Mówiono więc dużo o potrzebie pomocy w znalezieniu „jakiegoś” zatrudnienia, lub lepszego zatrudnienia (lepiej płatnego, bliższego wyuczonym kwalifikacjom lub w miejscu bliżej miejsca zamieszkania), pomocy „w znalezieniu pracy i zapewnieniu dochodu na życie” - w różnej formie (również jako zajęcie dodatkowe, dorywcze, uzupełniające budżet rodziny, a w tym – co podnoszono wielokrotnie - „bardzo przydałoby się dorobić do renty / emerytury”), przy czym kilkakrotnie pojawiała się wzmianka o barierze dojazdu do pracy (koszty), oraz o potrzebie wyrobienia „u młodych”

nawyków utrzymania pracy, na dłużej. W każdej rozmowie pojawiał się temat „pustych placów”, w tym również w kontekście problemu poczucia bezpieczeństwa na osiedlu (chuligaństwo, alkohol, wandalizm), co dobrze podsumowuje wypowiedź: „*dobrze by było zrobić coś wreszcie z tym placem pośrodku, zagospodarować na porządnym park albo go czymś ładnym zabudować*” (czasem komentarze na temat wypełnienia „osiedlowych pustek” dotyczyły obu, zarówno tej przy ul. Piłsudskiego jak i terenu pomiędzy ul. Nałkowskiej i Jana Pawła II, natomiast wszyscy rozmówcy mówili o tej pierwszej, jako kluczowej, zarówno dla obecnej sytuacji na osiedlu jak i dla jego przyszłości).

Rozmówcy, w tym szczególnie ci starsi wiekiem, sygnalizowali deficyty dotyczące przestrzeni publicznych w pobliżu miejsca zamieszkania: ławek, chodników, oświetlenia, rozmieszczenia przystanków, zaniedbanej zieleni itd. W rozmowach pojawiał się również temat coraz większej ilości pustostanów w blokach (lokale długo niezamieszkałe) oraz obaw o to, co się stanie gdy „*przestanie nam starczać na rachunki*”. Potrzeby wynikające z chęci samoorganizacji mieszkańców pojawiały się sporadycznie, dotyczyły w większości grupy senioralnej - zajęć dla seniorów (rekreacji na wolnym powietrzu, wycieczek, imprez towarzyskich), samopomocy życiowej, dorywczego zatrudnienia, grupowych akcji upiększania (zieleni osiedlowa) itp. Choć rozmówcy w większości mówili, że znają i lubią swoje miasto, to wśród osiedli objętych rewitalizacją, żadnego nie wskazywali jako miejsce, które czasem lubią odwiedzić (jedna osoba wykazała znajomość Osady w Czułowie, ponieważ „tam pracuję, w opakowaniach”).

Przedstawione opinie użytkowników osiedla w powiązaniu z ogólnymi wnioskami (z wcześniej przeprowadzonej analizy dystrybucji przestrzennej problemów społecznych i innych niekorzystnych zjawisk, która była treścią I Materiału Roboczego) skłaniają do uznania, że projekty rewitalizacyjne planowane dla osiedla N i O powinny mieć na celu:

- zmotywowanie do podjęcia pracy lub do rozpoczęcia własnej działalności gospodarczej, przede wszystkim osób z następujących, pozostających poza rynkiem pracy grup: kobiety, osoby do 35 r.ż. i w wieku 50+, w tym poprzez: organizację osiedlowej giełdy pracy i cyklicznych osiedlowych warsztatów poszukiwania pracy (dostępnych bez wymogu rejestracji z PUP).
- zagospodarowanie nieużytków („puste place”) – koncepcyjne i rzeczywiste dokończenie centrum miasta, poprzez funkcjonalne i formalne dopełnienie struktury osiedla (w ścisłym powiązaniu z sąsiednimi jednostkami śródmieścia), uwzględniające potrzebę przyciągnięcia nowych mieszkańców, szczególnie osób poniżej 35 r.ż. i rodzin z dziećmi.
- wsparcie samoorganizacji osób w wieku senioralnym, w tym poprzez cykl szkoleń dla grupy potencjalnych lokalnych liderów tego środowiska, oraz pomoc miasta w przygotowaniu pierwszych przedsięwzięć na osiedlu, inicjowanych przez tych liderów,
- zwiększenie poczucia bezpieczeństwa, w tym poprzez: integrację mieszkańców osiedla z różnych grupy wiekowych, sąsiedzkie imprezy międzypokoleniowe, aktywizacja na rzecz samopomocy sąsiedzkiej oraz organizację banku czasu (pomóż sobie pomagając innym), wprowadzenie streetworkerów, monitorowanie przestrzeni publicznych i pobudzanie społecznego zaangażowania w sferze bezpieczeństwa publicznego (‘nie bądź obojętny – zadzwoń’)
- dostosowanie przestrzeni publicznych osiedla do potrzeb użytkowych senioralnej grupy wiekowej.

➤ **SYMBOLICZNY OBRAZ ZMIANY, KU KTÓREJ ZMIERZAMY:
CENTRUM MIASTA Z LUDZKĄ TWARZĄ**

Ludność jednostki '16' – osiedle N i O: 8068 Mieszkańców
Gęstość zaludnienia: 68 M / hektar



Rysunek 5: Jednostka '16' obszaru rewitalizacji – Osiedla N i O, orientacja w terenie.