



Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Starogard Gdański na lata 2014 – 2020

Opracowanie:

Dr hab. inż. arch. Piotr Lorens
Wydział Architektury
Politechniki Gdańskiej

Współpraca redakcyjna:
Mgr Wojciech Nowik

Opracowanie grafik:
Mgr inż. arch. Izabela Burda

Gdańsk, 12 grudnia 2013r.

Spis treści:

1.	Wstęp	Str. 3
2.	Wprowadzenie do problematyki rewitalizacji struktur miejskich	Str. 4
2.1.	Pojęcie rewitalizacji	Str. 4
2.2.	Cele rewitalizacji	Str. 4
2.3.	Wymiary procesu rewitalizacji	Str. 5
2.4.	Typologia obszarów poddawanych procesom rewitalizacji	Str. 6
2.5.	Strategie i metody planowania i realizacji działań rewitalizacyjnych	Str. 7
2.6.	Poszczególne projekty i zamierzenia jako podstawa planowania i realizacji programów rewitalizacji	Str. 8
2.7.	Problemy wiążące się z rewitalizacją struktur miejskich w Polsce	Str. 9
2.8.	Wnioski do Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Starogard Gdański	Str. 9
3.	Przyjęty tryb prac nad aktualizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Starogard Gdański	Str. 10
4.	Syntetyczna charakterystyka Miasta Starogard Gdański	Str. 11
5.	Synteza zapisów dokumentów strategicznych dotyczących rewitalizacji Miasta Starogard Gdański	Str. 12
6.	Określenie obszaru rewitalizacji objętego zapisami planu	Str. 23
7.	Analiza problemów związanych z rewitalizacją Miasta Starogard Gdański	Str. 24
8.	Analiza SWOT dla programu rewitalizacji Miasta Starogard Gdański	Str. 26
9.	Określenie i wybór celów rewitalizacji Miasta Starogard Gdański	Str. 27
10.	Identyfikacja projektów i przedsięwzięć do realizacji wraz z ich hierarchizacją	Str. 29
11.	Szczegółowy opis poszczególnych projektów i przedsięwzięć	Str. 31
12.	Obszary interwencji	Str. 52
13.	Projekty izntegrowane	Str. 57
14.	System wdrażania i nadzoru nad realizacją programu	Str. 60
15.	Podsumowanie	Str. 61

Wstęp

Niniejsze opracowanie stanowi podsumowanie prac nad aktualizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Starogard Gdański, która został wypracowany w trybie partycypacyjnym, przy szerokim udziale społeczności lokalnej, w okresie od września do grudnia 2013r.

Dokument ten stanowi aktualizację dokumentu na lata 2008-2013, uchwalonego przez Radę Miasta Starogardu Gdańskiego. Konieczność jego aktualizacji wynikała z potrzeb dostosowania dokumentu do wymogów stawianych przed projektami ubiegającymi się o dofinansowanie z funduszy europejskich oraz dążenia władz miejskich do ponownego przedyskutowania zagadnień rewitalizacji w kontekstach: społecznym, ekonomicznym i przestrzennym. Bazując na dorobku poprzedniego dokumentu, publicznej dyskusji poddano kluczowe jego decyzje a następnie – w trybie warsztatowym – wypracowano kluczowe zapisy dokumentu. Wszystkie decyzje starano się podejmować metodą konsensusu w trakcie spotkań warsztatowych i konsultacyjnych.

W pracach nad programem wzięło udział wiele osób, reprezentujących różne sfery życia miasta, w tym – radni, przedstawiciele środowisk społecznych i lokalnych przedsiębiorców oraz prywatne osoby zainteresowane problematyką warsztatów.

Warsztaty zostały przygotowane i przeprowadzone przy aktywnym udziale reprezentantów władz miejskich. Szczególne podziękowania w tym względzie należą się p. Leszkowi Krzykowskiemu, odpowiedzialnemu za techniczne przygotowanie warsztatów.

Koordinacja prac nad programem powierzona została dr hab. Piotrowi Lorensowi z Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej. W pracach redakcyjnych udział wzięł także p. Wojciech Nowik, a za opracowanie graficzne rycin odpowiedzialna była p. arch. Izabela Burda.

2. Wprowadzenie do problematyki rewitalizacji struktur miejskich

Współczesne procesy rozwoju miast coraz częściej wiążą się z zagadnieniem rewitalizacji. Pojęcie to bywa nadużywane, bardzo często określa się bowiem za jego pomocą procesy sanacji czy przywrócenia systemów miejskich do stanu pełnej sprawności. Niezależnie od tego, właściwie rozumiane procesy rewitalizacyjne – czyli kompleksowa odnowa, także w wymiarze społeczno – ekonomicznym, starych dzielnic miejskich – zyskują coraz więcej zainteresowania samorządów lokalnych, społeczeństwa, mediów. Dzieje się tak m.in. z uwagi na fakt, iż procesy te – niezależnie od polepszenia stanu technicznego istniejącej starej zabudowy oraz sanacji społeczno – ekonomicznej – przyczyniają się do ochrony tożsamości kulturowej danego obszaru, dzielnicy, miejscowości – w tym poprzez ochronę istotnych wartości krajobrazu kulturowego.

2.1. Pojęcie rewitalizacji

Jak zaznaczono we wstępie, bardzo często pojęciem rewitalizacji określa się działania, które nie mają z nią wiele wspólnego. Dlatego też, w ślad za systematyką przyjętą przez Forum Rewitalizacji, poniżej przytoczono podstawowe definicje odnoszące się do procesów zachodzących w budynkach, budowlach, ich zespołach, wreszcie – w strukturach urbanistycznych:

- **Remonty** – to przywrócenie takiego stanu budynku lub zespołu zabudowy, jaki istniał na początku poprzedniego cyklu jego eksploatacji
- **Modernizacje** – to remonty uzupełnione wprowadzaniem nowych, lepszych, sprawniejszych lub nawet dodatkowych, podnoszących komfort, elementów wyposażenia
- **Rewaloryzacja** – to przywrócenie wartości, czyli remont lub modernizacja obiektów o szczególnej wartości zabytkowej – co wymaga przeważnie dodatkowych prac badawczych i realizacyjnych, mających na celu wyeksponowanie wartości zabytkowych lub kulturowych budynków czy zespołów architektonicznych

Natomiast **rewitalizacja** – to pojęcie odnoszące się do kompleksowych akcji podejmowanych w obszarach miast, w szczególności – w dzielnicach starych i na obszarach wybranych, wiążących działania poprzednio wymienione z działaniem zmierzającym do ożywienia społeczno – gospodarczego.

Jednocześnie należy pamiętać o konieczności nieco innego rozumienia pojęcia rewitalizacji w odniesieniu do terenów mieszkaniowych (gdzie poprawa struktury fizycznej wiąże się z działaniami zmierzającymi do ożywienia społeczno – ekonomicznego ze szczególnym uwzględnieniem poprawy sytuacji społeczności lokalnej) oraz zdegradowanych struktur związanych ze zdegradowaną infrastrukturą techniczną i przemysłową (gdzie kreacja nowych struktur fizycznych wiąże się czasami z rewaloryzacją historycznej zabudowy czy też zabytków techniki, ale przede wszystkim z wprowadzaniem na te tereny nowych aktywności gospodarczych oraz kreacją nowych społeczności lokalnych).

2.2. Cele rewitalizacji

Cele podejmowania wysiłku rewitalizacyjnego są odmienne w każdym z opisanych w literaturze przedmiotu przypadków. Wynika to z odmiennej sytuacji i problemów każdego z miast i ośrodków, podejmujących tego typu działania. Bardzo często jednak cele te są do

siebie podobne, lub też dotyczą podobnych zagadnień. Można więc je grupować w odniesieniu do zagadnień, jakich procesy rewitalizacji dotyczą. I tak, wyróżnić można następujące grupy celów rewitalizacji:

- **Przestrzenne** – związane z remontem i modernizacją – lub czasami rewaloryzacją – zespołów architektonicznych, w tym mieszkaniowych i poprzemysłowych, a także ze świadomym kształtowaniem krajobrazu kulturowego danego obszaru, jak i z poprawą jakości struktur miejskich – w tym infrastruktury technicznej i drogowej;
- **Spoleczne** – związane z zatrzymaniem rozwoju negatywnych tendencji społecznych, przeciwdziałaniem patologiom i wykluczeniu społecznemu, a także z poprawą stanu bezpieczeństwa;
- **Ekonomiczne** – związane z ożywieniem gospodarczym, w tym z promocją przedsiębiorczości, rozwojem turystyki i realizacją nowych przedsięwzięć o charakterze komercyjnym;

Wymienione grupy celów rewitalizacji są wzajemnie ze sobą związane. Wynika to wzajemnego wpływu na siebie np. poprawy stanu struktur miejskich i polepszenia jakości środowiska czy stworzeniem warunków dla ożywienia społeczno – ekonomicznego. Oznacza to, iż każde z działań, podejmowanych w ramach procesu rewitalizacji, wiąże się z efektami w innej sferze, a także może negatywnie bądź pozytywnie wpływać na nią. Klasycznym przykładem jest tu podejmowanie szeroko zakrojonych działań urbanistyczno – architektonicznych, nie popartych działaniami w sferze społecznej i ekonomicznej. Efektem tych programów – mimo ogromnych ilości pieniędzy wydanych na remonty i modernizacje poszczególnych obiektów i ich zespołów – stała się ich ponowna szybka degradacja. Dlatego też tak istotnym jest podejmowanie działań we wszystkich sferach procesów rewitalizacyjnych, a w szczególności – w sferze społecznej i ekonomicznej.

2.3. Wymiary procesu rewitalizacji

Niezależnie od przyjętych celów rewitalizacji, przygotowanie tego procesu wiąże się z koniecznością podjęcia działań na wielu różnych polach. Oznacza to, że konieczne jest działanie interdyscyplinarne, wielowątkowe i wielowymiarowe. Działania te możemy sklasyfikować w obrębie trzech podstawowych grup:

- **planistyczno – projektowych** – związanych z opracowaniem stosownych planów i strategii postępowania;
- **organizacyjno – finansowych** – związanych z ukształtowaniem struktur organizacyjnych prowadzących proces rewitalizacji oraz z zapewnieniem niezbędnych funduszy;
- **promocyjno – informacyjnych** – związanych z podjęciem współpracy ze społecznością lokalną przy formułowaniu celów i kierunków procesu rewitalizacji.

Niezbędna jest integracja wszystkich wyżej wymienionych wymiarów podejmowanych działań. Zaniechanie podjęcia działań w którymkolwiek z nich może zagrozić powodzeniu całego projektu. Przykładowo – nie podejmowanie na czas konsultacji społecznych i zaniechanie autentycznej partycypacji społeczności lokalnej (w szczególności w przypadku rewitalizacji struktur mieszkaniowych) może prowadzić do napięć i konfliktów, szybko przenoszonych na grunt lokalnej polityki, a efektem stać się może paraliż całego procesu. Podobnie z działaniami organizacyjno – finansowymi – bardzo często istniejące struktury zarządzające nie są w stanie zarządzać tak skomplikowanymi, złożonymi przedsięwzięciami i

programami. Powierzenie im zadań w tym zakresie może doprowadzić do opóźnień we wdrażaniu programu, a czasami jego zaniechaniu lub jedynie wyrywkowej realizacji. To samo odnosi się do kwestii finansowych – operator procesu rewitalizacji musi posiadać umiejętność łączenia różnych środków budżetowych, pomocowych i prywatnych w celu zapewnienia właściwego poziomu finansowania poszczególnych przedsięwzięć. Także wymiar planistyczny – projektowy nie jest tu bez znaczenia – jedynie określenie właściwej strategii postępowania, a następnie umiejętne przełożenie jej na programy i projekty operacyjne, doprowadzić może do ostatecznego sukcesu podejmowanego procesu.

2.4. Typologia obszarów poddawanych procesom rewitalizacji

Procesy rewitalizacyjne podejmowane są w odniesieniu do całego szeregu obszarów i struktur miejskich. Rewitalizacja istniejących struktur częstokroć stanowi przy tym alternatywę dla rozwoju miasta prowadzonego na zewnątrz istniejących struktur. Jednocześnie mówić można o specyfice tych procesów, prowadzonych w odniesieniu do różnych typów obszarów. Każdy z nich charakteryzuje się odmiennymi problemami, cechami struktury fizycznej i stopniem ich degradacji, wreszcie – odmiennymi celami (także omówionymi powyżej). Obszary te podzielić można na wiele różnych grup. Najwłaściwszym kryterium podziału – przyjmowanym także w literaturze przedmiotu – wydaje się być podział ze względu na pełnioną poprzednio funkcję oraz – w drugiej kolejności – ze względu na okres historyczny ukształtowania struktur. Drugim istotnym kryterium stanowić może ich wielkość i znaczenie w strukturze miejskiej. Obie te klasyfikacje przytoczono poniżej.

W odniesieniu do pierwszego z zaproponowanych kryteriów wyróżnić można cztery zasadnicze grupy obszarów zdegradowanych: mieszkaniowe, kompleksy wielofunkcyjne, tereny związane z infrastrukturą techniczną i przemysłową miast oraz obszary nazywane często „nieużytkami miejskimi”. Każde z nich dzieli się na szereg podgrup, omówionych poniżej.

Obszary mieszkaniowe posiadają bardzo zróżnicowaną charakterystykę, zarówno co do typu struktury, stanu własnościowego, stanu technicznego, jak i natężenia problemów technicznych, społecznych i ekonomicznych.

Osobną dużą grupą terenów zdegradowanych są **kompleksy wielofunkcyjne**. Wyróżnić tu można dwie zasadnicze ich grupy: obszary śródmiejskie oraz zespoły krajobrazowe (w tym tereny sportowe, rekreacyjne, dawne cmentarze itp.). Zazwyczaj są to obszary o bardzo różnej charakterystyce, a dodatkowo o bogatym zróżnicowaniu wewnętrznym

Kolejną grupą są obszary związane z **infrastrukturą techniczną i przemysłową** miast. Zasadniczą cechą, odróżniającą je od poprzednio omówionych, jest ich częstokroć całkowite opuszczenie przez dotychczasowych użytkowników oraz rezygnacja z ich aktywnego wykorzystywania na cele techniczne czy przemysłowe, a co za tym idzie – całkowita utrata dotychczasowego znaczenia. Wyróżnić możemy cztery ich podstawowe kategorie: obszary poprzemysłowe, poportowe, powojskowe i pokolejowe.

Ostatnią wreszcie kategorią obszarów zdegradowanych są różnego rodzaju **nieużytki miejskie**. Generalnie tereny te można scharakteryzować jako zagospodarowane tymczasowo lub nie zagospodarowane w ogóle, a ich geneza wynikać może z całego szeregu sytuacji. W oparciu o ich analizę wyróżnić można następujące ich grupy: tereny zniszczone w trakcie

działań wojennych i nie odbudowane oraz tereny pozostawione samym sobie w trakcie procesów rozwoju współczesnych miast.

Zaprezentowana powyżej typologia ta ma charakter uniwersalny. Wszystkie z wymienionych powyżej grup obszarów podzielić można według drugiego z przyjętych kryteriów – czyli skali i znaczenia w strukturze miast. Wyróżnić tu można trzy podstawowe kategorie:

- pojedyncze **budynki i związane z nimi działki**, stanowiące element tkanki miasta – a więc zespoły stanowiące element ciągłej tkanki miejskiej, i nie będące samodzielnym elementem struktury miejskiej;
- wyodrębniające się **założenia i zespoły urbanistyczne**, składające się z wielu typów struktury, będące jednakże elementem ciągłej tkanki miasta, w tym – obejmujące całe kwartały miejskie;
- złożone kompleksy, obejmujące szereg rozmaitych założeń o różnej kompozycji i pierwotnym przeznaczeniu, tworzące całe **dzielnice miejskie**.

2.5. Strategie i metody planowania i realizacji działań rewitalizacyjnych – próba przeglądu

W odniesieniu procesu planowania rewitalizacji obszarów zdegradowanych możliwymi do wykorzystania jest szereg strategii i modeli sposobów postępowania, w tym – odnoszących się do poszczególnych wymiarów tego zagadnienia. Poniżej zaprezentowano podstawowe grupy strategii, możliwych do wykorzystania przy podejmowaniu procesu planowania.

I tak, w odniesieniu do zagadnień planistyczno – projektowych możliwymi do zastosowania są następujące sposoby planowania:

- planowanie eksperckie – czyli powierzenie całości procesu wynajętym ekspertom;
- planowanie ekspercko – uspołecznione – czyli podjęcie współpracy pomiędzy reprezentantami społeczności lokalnej i/lub interesariuszy programu oraz zespołami eksperckimi;
- planowanie uspołecznione – czyli powierzenie przygotowania całości dokumentu zespołowi społecznemu.

Natomiast w odniesieniu do zagadnień organizacyjno – finansowych możliwe jest wykorzystanie w procesie planistycznym następujących modeli finansowych:

- „komercyjnego” – czyli oparcia procesu realizacji poszczególnych zadań na wykorzystaniu funduszy prywatnych;
- „partnerstwa publiczno – prywatnego” – czyli współpracy sektora publicznego i prywatnego;
- „budżetowego” – czyli oparcia procesu realizacji projektów na finansowaniu ze źródeł gminnych i ew. funduszy pomocowych.

Z kolei w odniesieniu do zagadnień promocyjno – informacyjnych możliwe jest wykorzystanie następujących strategii:

- opartej na zaangażowaniu poszczególnych wydziałów urzędu miasta lub gminy;
- związanej z zaangażowaniem operatora rewitalizacji, prowadzącego specjalne biuro zajmujące się koordynacją działań i promocją, w tym – poszukiwaniem inwestorów;

- opartej na powołaniu specjalnej firmy deweloperskiej, prowadzącej proces rewitalizacji.

Przedstawione powyżej warianty mogą być modyfikowane w zależności od warunków realizacji poszczególnych zadań. Jednocześnie należy pamiętać iż odmienne strategie i modele można stosować przy przygotowaniu i realizacji różnych projektów i przedsięwzięć.

Jednakże – mimo tej różnorodności możliwych dróg postępowania – niepodważalne wydają się być dwie podstawowe zasady:

- **prrowadzenie całości procesu w oparciu o metodologię planowania strategicznego** – a więc jasne określenie oczekiwanego rezultatu, a następnie takie zaprojektowanie działań realizacyjnych że ich podjęcie doprowadzi do realizacji przyjętych na początku celów i założeń;
- **przełożenie ogólnych celów i wizji na szczegółowe projekty i przedsięwzięcia** – a więc wygenerowanie w trakcie procesu planistycznego określonej liczby projektów (np. dotyczących rozwoju infrastruktury, ożywienia gospodarczego czy też sanacji społecznej), szczegółowe ich opisanie, a następnie określenie sposobu realizacji, w tym – budżetu i studium wykonalności.

Rzecz jasna, teoretycznie istnieją inne możliwości podejścia do procesu planowania i realizacji programów rewitalizacji, nie wydaje się jednak iżby w polskich warunkach były one łatwe do zastosowania.

2.6. Poszczególne projekty i zamierzenia jako podstawa planowania i realizacji programów rewitalizacji

Jak już wskazano, celem wysiłku planistycznego w odniesieniu do obszarów objętych rewitalizacją jest wykreowanie szeregu projektów, z których każdy może być realizowany przez inny podmiot i mieć będzie określony budżet. Założenie takie wynika z faktu iż jedynie tak określone projekty mogą zostać sfinansowane ze źródeł budżetowych oraz uzyskać dofinansowanie z funduszy europejskich.

Dla każdego z projektów określone winny zostać następujące elementy:

- znaczenie projektu dla realizacji całości zamierzonego programu;
- zakres projektu (czyli jakie działania zamierza się zrealizować w ramach projektu);
- zakładane wyniki realizacji projektu (czyli co stanie się rezultatem i w jaki sposób jego osiągnięcie przyczyni się do osiągnięcia celów całości programu);
- analiza sił, słabości, szans i zagrożeń dla projektu;
- centralny cel projektu (czyli po co się go realizuje);
- cele rewitalizacji, do realizacji których przyczynia się projekt;
- matryca logiczna projektu (pozwalająca szczegółowo określić specyfikę projektu).

Kolejnym etapem prac nad projektami winno stać się określenie ważności i pilności ich realizacji (w stosunku do zamierzonych celów całego programu) a także dalsze jego opisanie. W szczególności koniecznym jest sporządzenie studium wykonalności projektu oraz oszacowanie kosztów jego realizacji. Dopiero tak przygotowany materiał może stać się przedmiotem podejmowania decyzji o przeznaczeniu środków na realizację danego zamierzenia, w tym także służyć do pozyskiwania środków zewnętrznych – zarówno z funduszy publicznych jak i prywatnych.

2.7. Problemy wiążące się z rewitalizacją struktur miejskich w Polsce

Rewitalizacja struktur miejskich w Polsce wiąże się z szeregiem problemów, które utrudniają lub też często uniemożliwiają odniesienie sukcesu. Wśród najważniejszych z nich odnaleźć można m.in.:

- brak dobrych, rodzimych przykładów kompleksowej rewitalizacji dzielnic miejskich – znaczące projekty w tym zakresie są dopiero na etapie przygotowania lub realizacji;
- brak jasno zarysowanych źródeł finansowania procesu – poza funduszami unijnymi i często skromnymi środkami wygospodarowanymi z budżetów lokalnych trudno jest odnaleźć inne źródła finansowania, w tym projektów tzw. „miękkich” – a więc nie związanych z prestiżowymi często inwestycjami;
- postępująca dekapitalizacja zasobów – głównie mieszkaniowych – prowadząca do tak znacznego pogarszania się stanu technicznego poszczególnych budynków, budowli czy struktur iż jedynym rozwiązaniem jest ich fizyczna rozbiórka i ew. późniejsza odbudowa;
- postępująca w szybkim tempie degradacja terenów przemysłowych i kolejowych – zachodząca szczególnie w wypadku „porzucenia” terenu przez jego właścicieli;
- brak kadr gotowych podjąć proces przygotowania a następnie realizacji poszczególnych projektów rewitalizacyjnych.

Omówione powyżej zagadnienia są jedynie wybranymi problemami związanymi z rewitalizacją bądź przekształceniami poszczególnych obszarów. Zazwyczaj dla każdego z nich konieczne jest przeprowadzenie starannej analizy problemów rewitalizacji, w tym w odniesieniu do wszystkich analizowanych sfer.

2.8. Wnioski do Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Starogard Gdański

Podobnie jak ujęto to w definicji rewitalizacji opracowanej przez Forum Rewitalizacji, w trakcie przygotowań do prac nad niniejszym programem zadecydowano o opracowaniu dokumentu obejmującego nie tylko działania techniczno-materialne (odnoszące się do samej struktury urbanistycznej), ale także związane z regeneracją społeczno-ekonomiczną. Oznaczało to także konieczność podjęcia partnerskiego – wraz z reprezentacją wszystkich zainteresowanych stron i przedstawicieli społeczności lokalnej – wysiłku planistycznego prowadzącego do wspólnego wypracowania zasadniczych zapisów Programu Rewitalizacji Miasta Starogard Gdański, a następnie ich uszczegółowienia do stopnia pozwalającego na czytelne zidentyfikowanie poszczególnych zadań, projektów i przedsięwzięć do realizacji.

Równocześnie zadecydowano o wyłonieniu szeregu tzw. „projektów zintegrowanych”, zgodnie z przyjętymi w perspektywie finansowej UE na lata 2014-2020 założeniami co do podejmowania działań o charakterze zintegrowanym.

Takie rozumienie zagadnienia rewitalizacji jest także obecne w dokumentach opracowanych na szczeblu rządowym i samorządu województwa, które stanowią podstawę do ubiegania się o środki unijne na realizację projektów w polskich miastach. Przyjęcie go za punkt wyjścia pozwoli na wpisanie się szczegółowych projektów i przedsięwzięć w politykę wyższego szczebla, co pozwoli na osiągnięcie wysokiego stopnia zgodności celów rewitalizacji miasta z zapisami w/w dokumentów.

3. Przyjęty tryb prac nad aktualizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Starogard Gdański

Wraz z przystąpieniem do aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Starogard Gdański zdecydowano o przyjęciu modelu uspołecznionego prac nad projektem, przy udziale zaproszonych ekspertów odpowiedzialnych za przygotowanie i przeprowadzenie całości procesu. Przyjęto, iż zasadnicze elementy składające się na ostateczny kształt dokumentu Programu zostaną wypracowane w trakcie serii moderowanych sesji warsztatowych. Jednocześnie na ostateczny kształt dokumentu złożą się wypracowane i opisane projekty i przedsięwzięcia zarówno ze sfery materialnej jak i społecznej i ekonomicznej. W trakcie prac nad Programem szczególny nacisk został położony na identyfikację poszczególnych projektów i przedsięwzięć oraz ich kompleksowy opis, co stać się może podstawą budowy wniosku aplikacyjnego do funduszy unijnych.

Przyjęto także następujący harmonogram prac – do realizacji w okresie od września do grudnia 2013r.:

- **Etap „0”**
 - **Przegląd zapisów istniejących dokumentów planistycznych na szczeblu lokalnym, regionalnym i centralnym**
- **I warsztat**
 - **Aktualizacja granic obszaru objętego planem**
 - **Analiza problemów związanych z rewitalizacją miasta**
 - **Przeformułowanie celów rewitalizacji**
 - **Wstępne sformułowanie analizy SWOT dla nowego programu**
- **II warsztat**
 - **Hierarchizacja celów rewitalizacji miasta**
 - **Identyfikacja projektów i przedsięwzięć do realizacji**
 - **Identyfikacja poszczególnych obszarów inwestycji, przekształceń i przestrzeni publicznych**
 - **Wstępna identyfikacja „projektów zintegrowanych”**
- **III warsztat**
 - **Ostateczna identyfikacja „projektów zintegrowanych”**
 - **Analiza SWOT dla poszczególnych projektów i przedsięwzięć zintegrowanych**
 - **Wybór „projektów zintegrowanych” o charakterze priorytetowym**
 - **Budowa szczegółowego opisu dla wybranych przedsięwzięć**
- **IV warsztat**
 - **Kontynuacja prac nad zapisami dotyczącymi „projektów zintegrowanych”**
 - **Budowa wspólnego harmonogramu działania dla wszystkich projektów**
 - **Określenie systemu monitorowania i wdrażania Programu**
- **V warsztat**
 - **Doprecyzowanie zapisów przyjętych na poprzednich warsztatach**
 - **Określenie źródeł finansowania poszczególnych przedsięwzięć i projektów**
- **Podsumowanie prac**
 - **Przedstawienie wyników prac w postaci spójnego dokumentu końcowego**
 - **do uchwalenia przez Radę Miasta**

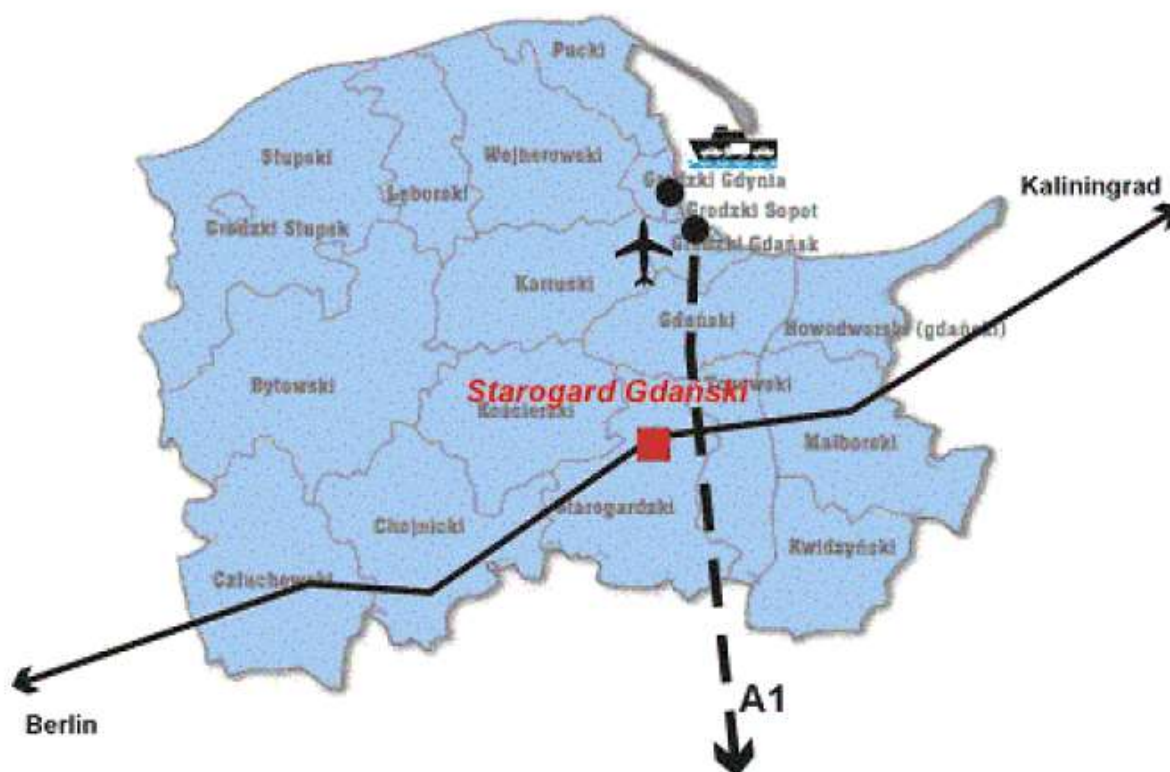
4. Syntetyczna charakterystyka Miasta Starogard Gdański

Miasto Starogard Gdański jest ważnym ośrodkiem miejskim – administracyjnym i przemysłowym – położonym w południowej części województwa pomorskiego. Ulokowany jest na historycznie ważnym szlaku komunikacyjnym Berlin – Królewiec, obecnie o mniejszym znaczeniu. Jednocześnie miasto jest stolicą Powiatu Starogardzkiego i ziemi kociewskiej.

Historia osadnictwa na terenie miasta sięga czasów neolitycznych (ok. 5 tys. lat temu), choć pierwsza pisana wzmianka o mieście pojawiła się dopiero na początku XII wieku. Z tego czasu pochodzi regularny plan Starego Miasta z najważniejszą jego przestrzenią – Rynkiem.

W XIX wieku Starogard stał się ważnym ośrodkiem przemysłowym. Wykorzystując ciek rz. Wierzycy oraz dogodne położenie komunikacyjne, w obszarze miasta ulokowano szereg zakładów przemysłowych, z czego część pracuje do dnia dzisiejszego. Na terenie miasta ulokowano także garnizon wojskowy oraz kompleks szpitala dla psychicznie i nerwowo chorych.

Obecnie miasto liczy ok. 47.000 mieszkańców, a gęstość zaludnienia to ok. 1.900 osób na km².



Ryc. 1. Starogard Gdański w kontekście regionu pomorskiego

5. Synteza zapisów dokumentów strategicznych dotyczących rewitalizacji Miasta Starogard Gdański

W niniejszym rozdziale przedstawiono omówienie podstawowych dokumentów, wiążących się z problematyką kształtowania polityki rozwoju lokalnego i mających związek z przyszłością wybranego obszaru rewitalizacji. Dokumenty te często określa się mianem „strategicznych”, ponieważ określona w nich jest polityka i/lub strategia rozwoju odnosząca się odpowiednio do poziomu krajowego, regionalnego i lokalnego. Analiza taka pozwala określić uwarunkowania wynikające z zapisów tych dokumentów dla zarówno ogólnej konstrukcji i założeń budowania zapisów planu jak i warunkujących szczegółowe rozwiązania. Jednocześnie wnioski z niniejszej analizy służyć mogą ocenie możliwości wykorzystania wsparcia ze strony środków budżetowych – w szczególności pochodzących z budżetu państwa, regionu, ale przede wszystkim środków unijnych – przy realizacji poszczególnych projektów i przedsięwzięć, które wynikać będą z zapisów Programu.

Z uwagi na wielość dokumentów o charakterze strategicznym, które potencjalnie mogą zawierać zapisy mogące mieć wpływ na zapisy programu, siłą rzeczy przegląd ten dotyczy jedynie najważniejszych dla przedmiotu opracowania elaboratów. Pamiętać przy tym należy iż dokumenty te ulegają ciągłej ewolucji, co w szczególności dotyczy może szczegółów realizacji polityki wsparcia przy wykorzystaniu środków unijnych jak i polityki rozwoju lokalnego. Opracowanie obejmuje przede wszystkim analizę w/w dokumentów strategicznych opracowanych na szczeblu lokalnym. Taki ich wybór wynika z faktu iż dokumenty na szczeblach regionalnym i krajowym są obecnie na etapie daleko idących zmian i aktualizacji, co wiąże się z nową perspektywą finansowa Unii Europejskiej i ich ostateczny kształt nie jest jeszcze znany. Stąd też decyzja o ograniczeniu tegoż omówienia do szczebla lokalnego. Podsumowaniem omówienia jest określenie szeregu wniosków do dokumentu Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich.

I tak, na poziomie lokalnym możliwa jest identyfikacja szeregu dokumentów o charakterze strategicznym, mogących zawierać zapisy istotne dla budowy programu rewitalizacji. Nie wszystkie z nich mają charakter prawa lokalnego. Dodać także należy iż nie wszystkie z poniżej omówionych zostały w momencie przygotowywania niniejszego dokumentu ostatecznie przyjęte przez lokalny samorząd, jednak ich waga dla problematyki rewitalizacji uzasadniała ich włączenie do niniejszej analizy. Ostatecznie więc, w ramach niniejszego rozdziału omówiono uwarunkowania wynikające z następujących dokumentów:

- **Strategii Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Miasta Starogard Gdański na lata 2013-2020** (opracowanej we wrześniu 2013r.);
- **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański** (uchwalonego dnia 20 czerwca 2001r. z późniejszymi zmianami);
- **Dokumenty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** (przygotowywane sukcesywnie w okresie od 1995r.);
- **Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2004-2015** (uchwalonej dnia 23 listopada 2005r.);
- **Program Opieki nad Zabytkami Miasta Starogard Gdański na lata 2013 – 2016;**
- **Koncepcja Zagospodarowania Terenów Zieleni Urządzonej w Starogardzie Gdańskim**
- **Koncepcja zagospodarowania terenów zieleni doliny rzeki Wierzycy i terenów leśnych w Starogardzie Gdańskim**

5.1. Strategia Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Miasta Starogard Gdański na lata 2013-2020

Opracowany we wrześniu 2013r. dokument Strategii wyznacza zasadnicze kierunki rozwoju miasta na najbliższe dziesięciolecie. Jej podstawę stanowi przyjęta misja miasta, określona jako:

*„Starogard Gdański – miasto atrakcyjne dla mieszkańców, inwestorów i gości,
Efektywne w wykorzystaniu zasobów i położenia geograficznego”*

Uszczegółowieniem tak zarysowanej misji jest lista czterech priorytetów rozwojowych, zdefiniowanych jako strategiczne cele rozwojowe miasta (cele główne). Ich zapisy określono następująco:

1. Poprawa warunków osiedleńczych w mieście
2. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta
3. Poprawa infrastruktury miasta
4. Rozwój społeczny

Osiągnięcie tych celów – w zamyśle twórców dokumentu – przyczynić się ma m.in. do:

- poprawy warunków osiedleńczych i życia mieszkańców, aby zahamować ich odpływ z miasta i przyciągnąć nowych,
- wykorzystania współpracy międzynarodowej i doświadczeń innych miast, zwłaszcza w Regionie Morza Bałtyckiego, a także funduszy Unii Europejskiej do poprawy atrakcyjności i promocji miasta,
- współpracy z gminami Kociewia i Obszaru Dolnej Wisły na rzecz lepszego gospodarczego wykorzystania tradycji kulturowych, historycznych i walorów turystycznych regionu,
- rozwoju oferty inwestycyjnej na terenie miasta oraz Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- poprawy powiązań komunikacyjnych z Trójmiastem i Tczewem,
- polepszenia i rozszerzenia oferty edukacyjnej, z naciskiem na znajomość języków obcych,
- poprawy sytuacji na rynku pracy – zmniejszenie bezrobocia.

Przytoczone powyżej cele zostały następnie rozpisane na zapisy obejmujące zarówno cele szczegółowe jak i działania. Dla konstrukcji programu szczególne znaczenie mają¹:

Cel szczegółowy 1.1: Zwiększenie oferty budownictwa mieszkaniowego

Zaspokojenie potrzeb rynku mieszkaniowego w mieście nastąpi poprzez budowę mieszkań w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej realizowanej przez spółdzielnie mieszkaniowe, gminę i inne podmioty. W realizacji celu stawia się na jakość rozwiązań urbanistyczno - architektonicznych w tym ukształtowanie przestrzeni wspólnych. Będzie się dążyć do poprawy komfortu zamieszkania w istniejących obszarach zabudowy mieszkaniowej.

¹ Przytoczone sformułowania celów oraz ich opisów zostały zacytowane bezpośrednio z dokumentu „Strategii...”

Cel szczegółowy 1.2: Budowanie marki miasta

Realizacja celu będzie polegała na pozycjonowaniu miasta w roli lidera subregionalnego, ośrodka życia kulturalnego i gospodarczego, posiadającego kompetencje w dostarczaniu zdrowego, ekologicznego stylu życia

Cel szczegółowy 1.3: Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miasta

Kompleksowa rewitalizacja historycznego centrum Starogardu Gdańskiego poprzez poprawę wizerunku kluczowych przestrzeni miejskich, warunków życia i rozwoju społeczności lokalnej oraz zachowanie usługowo – handlowego charakteru Starego Miasta.

Cel szczegółowy 1.4: Ochrona dziedzictwa kulturowego miasta

Zachowanie, utrwalenie, podkreślenie tożsamości miasta oraz aktywizacja obywatelska, społeczna i zawodowa mieszkańców.

Cel szczegółowy 2.1: Poprawa warunków dla działalności inwestycyjnej w mieście

Wspieranie inwestycji przemysłowych w tym wysokich technologii oraz innych przedsięwzięć nie wymagających wyodrębnienia stref zabezpieczających przed uciążliwościami

Cel szczegółowy 2.2: Stworzenie optymalnych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej

Wspieranie działalności gospodarczej przedsiębiorstw funkcjonujących w Starogardzie Gdańskim.

Cel szczegółowy 3.1: Budowa dróg oraz wdrażanie usprawnień komunikacyjnych w mieście

Systematyczne utwardzanie dróg publicznych oraz budowa nowych, w tym obwodnicy drogi krajowej nr 22. W pierwszej kolejności utwardzane będą drogi związane z potencjalnym rozwojem przedsiębiorczości i mieszkalnictwa wielorodzinnego, z uwzględnieniem współczesnych standardów technicznych i estetycznych.

Cel szczegółowy 3.2: Rozbudowa infrastruktury wodno- ściekowej

Podłączenie możliwie największej liczby mieszkań w mieście do sieci wodociągowej oraz uzupełnienie braków w pokryciu miasta siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przeciwdziałanie podtopieniom poprzez modernizację kanalizacji deszczowej i retencję wód opadowych.

Cel szczegółowy 4.2: Poprawa infrastruktury sportowo- rekreacyjnej w mieście

Modernizacja istniejących obiektów infrastruktury sportowej i rekreacyjnej oraz budowa nowych obiektów, rozwój sportu i rekreacji. Dostosowanie rzeki Wierzycy do aktywnego wypoczynku oraz wzrost wykorzystania terenów zielonych.

Cel szczegółowy 4.4: Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Ograniczenie wykluczenia społecznego osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie przystosowanie przestrzeni publicznej i niwelowanie różnic społecznych.

Cel szczegółowy 4.6: Bezpieczne miasto

Minimalizowania przestępczości w mieście, ograniczanie zagrożeń w ruchu drogowym oraz ograniczanie zagrożeń pożarowych i klęskami żywiołowymi w mieście.

Na bazie powyższych zapisów w dokumencie Strategii sformułowano także zapis wizji Starogardu Gdańskiego w 2020 roku. Zapis ten przedstawia się następująco:

Dostatnie i bezpieczne życie - Starogard Gdański jest atrakcyjnym miastem, oferującym trwale, dobrze płatne miejsca pracy oraz mieszkania dostępne dla różnych grup dochodowych. Oferta usługowa, edukacyjna i kulturalna nie odbiega od standardu miast europejskich średniej wielkości. Okoliczne piękne i nieskażone tereny rekreacyjne służą mieszkańcom i liczny turystom.

Profil gospodarczy - Starogard Gdański jest ośrodkiem zróżnicowanego przemysłu i usług, szybko dostosowującym się do potrzeb inwestorów i oferującym im atrakcyjne lokalizacje. Wraz z Tczewem, Malborkiem, Sztumem, Kwidzynem, węzłem „Swarożyn” i „Ropuchy” oraz szybko urbanizującymi się obszarami wiejskimi stanowi południowy biegun rozwoju gospodarczego regionu pomorskiego.

Samorząd i współpraca dla rozwoju - Gmina Miejska Starogard Gdański współpracuje z Gminą Starogard Gdański (wiejską) i Powiatem Starogardzkim w zakresie planowania strategicznego i przestrzennego, ochrony środowiska, transportu publicznego, turystyki i rekreacji, wspierania przedsiębiorczości oraz promocji. W pełni wykorzystywane są możliwości wynikające z członkostwa Polski w Unii Europejskiej. Władze samorządowe, środowisko biznesu i organizacje społeczne Starogardu Gdańskiego opanowały umiejętność łączenia środków budżetowych i strukturalnych Unii oraz prywatnych dla realizacji ważnych przedsięwzięć gospodarczych i społecznych.

Starogard Gdański w sieci miast Kociewia i Obszaru Dolnej Wisły - W 2020 roku Starogard Gdański jest elementem dobrze powiązanej infrastruktury transportową i telekomunikacyjną sieci współpracujących i uzupełniających się ośrodków przemysłowo-usługowych Kociewia i Obszaru Dolnej Wisły. Jako kulturalna stolica Kociewia jest miastem o znaczeniu regionalnym o szerokich powiązaniach międzynarodowych.

Bliskość metropolii - Modernizacja międzynarodowych korytarzy transportowych zbliżyła Starogard Gdański do Warszawy, Berlina, i Kaliningradu. Powiązania komunikacyjne z Trójmiastem, Tczewem i Kwidzynem – dzięki autostradzie, regionalnej kolei, modernizacji dróg wojewódzkich oraz budowie mostu na Wiśle – zwiększają mobilność mieszkańców. Wokół węzła autostradowego „Swarożyn” koncentrują się podmioty gospodarcze i miejsca pracy związane z dystrybucją, logistyką i nowoczesnym przemysłem.

Powyższe zapisy określają politykę rozwoju miasta i jej relacje do kwestii rewitalizacji urbanistycznej oraz ochrony dziedzictwa kulturowego. Z zapisów tych wynika iż rewitalizacja winna być rozpatrywana w kontekście celów związanych z rozwojem społeczno – gospodarczym Starogardu.

5.2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starogard Gdański

Dokument Studium został opracowany w 2005r., a w późniejszym okresie wprowadzano do jego treści szereg zmian i uzupełnień. Obejmuje on dwie zasadnicze części – opis uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. W pierwszej części bardzo starannie przeanalizowano wszelkie czynniki mogące mieć wpływ na kształtowanie struktury przestrzennej miasta, w tym m.in. zasoby i stan ochrony środowiska kulturowego.

Podsumowaniem tej części jest generalna syntetyczna ocena miasta, stanowiąca podstawę do kształtowania polityki jego rozwoju.

Podstawą tej polityki jest określenie celów rozwojowych miasta, wśród których znalazły się m.in. zapisy dotyczące „ochrony i właściwego wyeksponowania oraz wykorzystania zgodnie z przyjętą strategią rozwojową zasobów środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego miasta, (...) podkreślenie i wydobywanie elementów zagospodarowania przestrzeni decydujących o tożsamości i indywidualności Starogardu”. Jednocześnie w ramach listy obszarów i struktur ważnych dla prestiżu i tożsamości miasta oraz obszarów szczególnych szans wymieniono najważniejsze kompleksy terenów o wysokich walorach kulturowych – w tym obszar śródmiejski (w tym Stare Miasto) oraz obszar pomiędzy centrum miasta a zespołem dworca PKP.

W dokumencie ujęto także kompleksowe zapisy dotyczące polityki ochrony środowiska kulturowego, w tym obszarów i obiektów proponowanych do objęcia ochroną prawną. Wyszczególniono przy tym zarówno postulat wpisu poszczególnych obiektów do rejestru zabytków jak i propozycje wprowadzenia stref ochrony konserwatorskiej. Jednocześnie zaproponowano zestaw wniosków do polityki przestrzennej miasta w postaci zestawu proponowanych polityk ochrony środowiska kulturowego. Wyszczególniono przy tym takie propozycje jak:

- Politykę ochrony – do wprowadzenia na obszarach gdzie priorytetem winno stać się zachowanie i ochrona istniejących zasobów, a także doskonalenie i porządkowanie istniejącej struktury przestrzennej;
- Adaptacja historycznej struktury do potrzeb współczesnych, w tym poprzez ich kompleksową rewaloryzację;
- Ochrona historycznej panoramy Starego Miasta;
- Politykę rewaloryzacji i ochrony;
- Politykę sanacji;
- Procesy rehabilitacji.

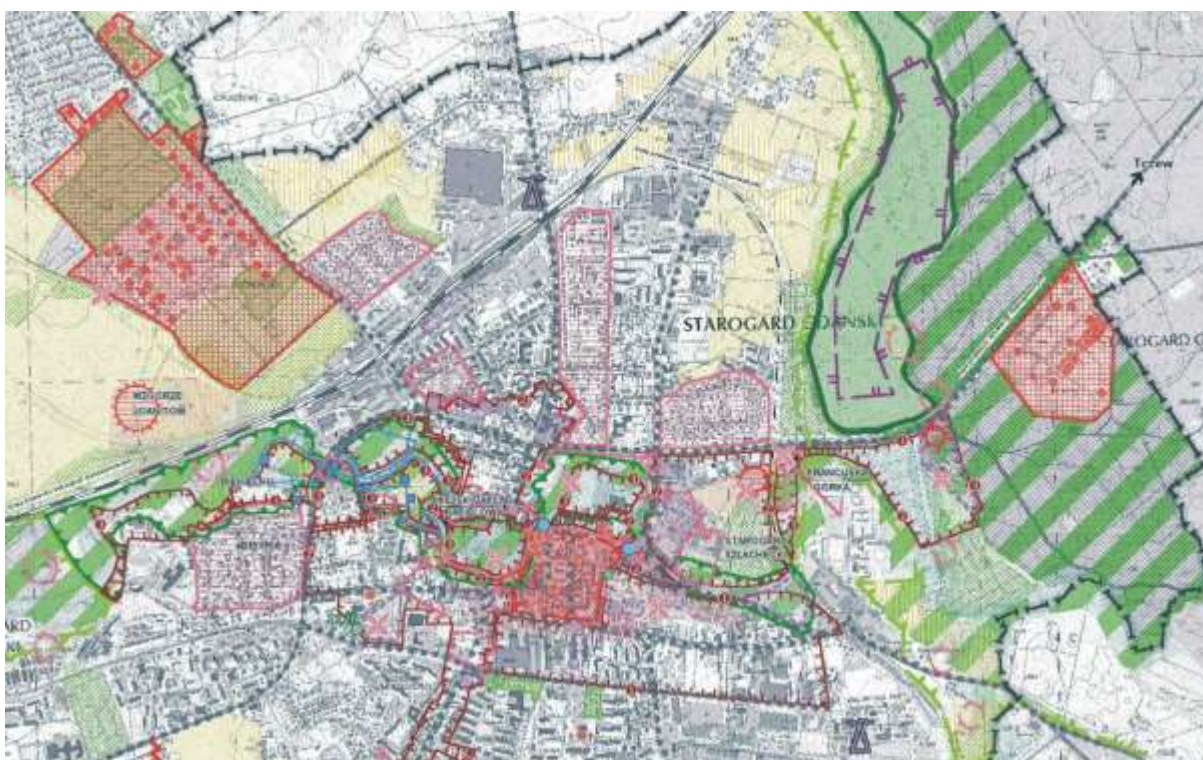
Dla każdej z w/w propozycji szczegółowej polityki określono obszary miasta, do których winno się ją stosować. Jednakże wydaje się iż kryteria rozróżnienia obszarów proponowanych do objęcia daną polityką nie są w pełni jasne, podobnie jak i nie w pełni wyjaśniono różnice pomiędzy nimi. Dodatkowo w rozdziale dotyczącym polityki przestrzennej dotyczącej obszarów zabudowanych dokonano jeszcze innej klasyfikacji tych polityk.

Wszystkie te zapisy prowadzą do bardzo szczegółowych wniosków, ale także i do powstania szeregu różniących się od siebie systemów ochrony i nie do końca odróżniających się od siebie polityk przestrzennych. Sytuacja ta uczynić może problematykę ochrony zabytków niejasną i przez to trudną do realizacji. Oznacza to konieczność – na etapie aktualizacji dokumentu lub też awansowania prac nad Programem Opieki nad Zabytkami – doprecyzowania tych zapisów i określenie jasno sprecyzowanych kategorii działań do podjęcia w odniesieniu do wyraźnie różniących się od siebie sytuacji przestrzennych.

Niezależnie od w/w uwag zapisy ujęte w dokumencie Studium mają potencjalnie duże znaczenie dla budowy programu, ponieważ stanowią podstawę do określania bardziej szczegółowych polityk w odniesieniu do poszczególnych, wyodrębnionych obszarów o różnej strukturze i walorach.



Ryc. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – cz. 1



Ryc. 3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – cz. 2

Powyższe uwagi odnoszą się do obecnie obowiązującego dokumentu. Pamiętać należy iż obecnie (w 2013r.) dokument „Studium...” jest na etapie kolejnych zmian, a ostateczny kształt nowych zapisów na etapie przygotowywania niniejszego dokumentu nie był jeszcze znany.

5.3. Dokumenty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych fragmentów miasta

Dokumenty planów miejscowych są opracowywane sukcesywnie dla poszczególnych, często dość niewielkich fragmentów przestrzeni miasta. Oznacza to, że zapisy jedynie niektórych z nich mogą mieć znaczenie dla budowy finalnych zapisów dokumentu programu. Jednocześnie wskazać należy na odmienny od wszystkich opisanych powyżej charakter dokumentu jakim jest plan miejscowy – z jednej strony stanowi on o priorytetach i warunkach rozwoju przestrzeni, w tym m.in. ochrony zasobów dziedzictwa, z drugiej zaś jest narzędziem zarządzania operacyjnego – a więc realizacji przyjętej polityki.

W odniesieniu do przestrzeni miasta Starogard Gdański dokumenty planów miejscowych są przygotowywane sukcesywnie, w miarę pojawiających się potrzeb i w wyniku prowadzenia określonej polityki w tym zakresie przez władze miejskie. Z uwagi na duży koszt tych opracowań oraz zróżnicowanie w/w uwarunkowań procent pokrycia powierzchni miasta dokumentami planów miejscowych jest niezmiernie zróżnicowany i zależy od potencjału i potrzeb rozwoju poszczególnych dzielnic. Najważniejszym jest jednak fakt iż historyczne centrum miasta, najbardziej wartościowe z uwagi na potencjał dziedzictwa kulturowego, jest objęte zapisami obowiązujących lub przygotowywanych planów.

5.4. Strategia Rozwiązywania problemów Społecznych na lata 2004 – 2015

Dokument Strategii wyznacza długoterminowy kierunek działań w zakresie tworzenia warunków godnego życia mieszkańców poprzez rozwiązywanie problemów społecznych oraz przeciwdziałanie ich powstawaniu. Jego twórcy założyli iż główne działania władz miasta winny być skupione wokół zwalczania ubóstwa poprzez zwiększenie udziału mieszkańców w zatrudnieniu oraz zbudowanie systemu działań wspomagających funkcjonowanie rodzin. Zakłada się także, iż ogromne zasoby tkwiące w lokalnej społeczności miasta Starogardu, istnienie prężnie działających w sektorze socjalnym organizacji pozarządowych oraz możliwość korzystania z funduszy Unii Europejskiej stanowią dobrą podstawę do budowy dynamicznego modelu polityki społecznej.

W dokumencie Strategii zdefiniowano jej misję oraz główne cele. Zapisy te przedstawiają się następująco:

Misja Strategii:

„Stworzenie w Starogardzie Gdańskim warunków do godnego życia oraz zapewnienie mieszkańcom aktywnej pomocy władz miasta w rozwiązywaniu problemów społecznych”

Cele przyjęte w Strategii:

Cel główny 1. Stworzenie w Starogardzie systemu przeciwdziałania zjawisku bezrobocia

Cel główny 2. Istnienie systemu działań zapewniających poczucie bezpieczeństwa i ochronę prawną mieszkańcom Starogardu

Cel główny 3. Dopasowanie systemu pomocy społecznej i rodzaju udzielanego wsparcia do potrzeb osób z grup zagrożonych wykluczeniem społecznym

Cel główny 4. Zapewnienie właściwych warunków mieszkaniowych osobom z grup zagrożonych wykluczeniem społecznym

Cel główny 5. Dopasowanie zakresu i rodzaju usług medycznych do potrzeb osób zagrożonych wykluczeniem społecznym

Cel główny 6. Istnienie w Starogardzie systemu edukacji zapewniającej wszystkim równe szanse rozwoju

Cel główny 7. Prowadzenie działań ułatwiających wszystkim mieszkańcom Starogardu udział w życiu społecznym miasta

Cel główny 8. Rozszerzenie oferty placówek i instytucji kulturalnych i sportowych działających w Starogardzie

Cel główny 9. Likwidacja barier architektonicznych i komunikacyjnych w Starogardzie

Cel główny 10. Zapewnienie warunków umożliwiających realizację celów Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w Starogardzie Gdańskim.

Zapisy te są generalnie spójne z filozofią rewitalizacji urbanistycznej. Oznacza to iż cele strategii uznać można za zbieżne z celami programu rewitalizacji i wpisujące się w filozofie jego budowy.

5.4. Program Opieki nad Zabytkami Miasta Starogard Gdański na lata 2013 - 2016

Dokument „Programu...” został przygotowany w 2012r. zgodnie z zapisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i obejmuje dwie zasadnicze części:

- **analizy, uwarunkowania i diagnozę obecnego stanu**, zakończone oceną stanu realizacji poprzednio uchwalonego dokumentu na lata 2009-2012;
- **programowanie**, obejmujące zarówno założenia programowe, kierunki i typy działań jak i zapisy dotyczące realizacji programu.

W dokumencie przyjęto iż priorytetem w działaniach miasta w odniesieniu do zabytków winno być:

*Zachowanie, utrwalenie, podkreślenie tożsamości miasta
oraz aktywizację obywatelską, społeczną i zawodową mieszkańców.*

Priorytet realizowany ma być za pomocą celów głównych:

1. Realizacja zadań własnych gminy w zakresie opieki nad zabytkami.
2. Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego.
3. Utrwalenie wartości dziedzictwa kulturowego w świadomości mieszkańców i promocja środowiska kulturowego.
4. Wspieranie aktywności lokalnej społeczności w działaniach na rzecz ochrony środowiska kulturowego.
5. Tworzenie miejsc pracy związanych z działaniami na rzecz ochrony środowiska kulturowego.

Dla celów głównych określono także kierunki działań i spodziewane efekty, możliwe do osiągnięcia w wyniku ich realizacji. Założono przy tym iż podejmowane działania mogą być związane z:

- edukacją, promocją i informacją;
- inwestycjami.

W konsekwencji tych zapisów sformułowano także szereg wytycznych dotyczących realizacji zadań długoterminowych oraz szczegółowych (jednostkowych) do podjęcia w najbliższym

czasie. Na ich liście znalazło się szereg elementów wiążących się bezpośrednio z odnową struktur miejskich, w tym zarówno z odnową zabytków jak i z przekształceniami przestrzeni publicznych.

Uznać należy iż analizowany dokument „Programu...” jest bardzo dobrą podbudową Lokalnego Programu Rewitalizacji w zakresie ochrony środowiska kulturowego. Z dużą precyzją wskazano w nim działania do podjęcia w odniesieniu do zarówno perspektywy długoterminowej jak i w stosunku do bieżących aktywności.

5.5. Koncepcja Zagospodarowania Terenów Zieleni Urządzonej w Starogardzie Gdańskim

Dokument „Koncepcji...” sporządzono w 2011r. Obejmuje on 13 terenów o łącznej powierzchni ok. 24,8 ha. Tereny te przeznaczone są na zieleni i rekreację. Zawarte w dokumencie wytyczne dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów wypracowano w oparciu o wnioski mieszkańców miasta sformułowane w trakcie spotkań konsultacyjnych. Twórcy dokumentu założyli że koncepcje mogą być realizowane w dwojaki sposób. Może to być zagospodarowanie terenu w sposób całościowy lub etapowo – za pomocą działań społecznych, powodujących identyfikację z miejscem.

Dokument wskazuje szereg konkretnych lokalizacji, co stanowić może podstawę do powiązania tychże z innymi działaniami związanymi z odnową miejską podejmowanych w bezpośrednim otoczeniu. Tak więc dokument ten stanowi cenną przesłankę do definiowania obszarów interwencji.

5.6. Koncepcja zagospodarowania terenów zieleni doliny rzeki Wierzycy i terenów leśnych w Starogardzie Gdańskim

Ostatnim z analizowanych dokumentów jest „**Koncepcja zagospodarowania terenów zieleni doliny rzeki Wierzycy i terenów leśnych w Starogardzie Gdańskim**”. Dokument ten opracowany został na zlecenie władz miasta w 2013r.²

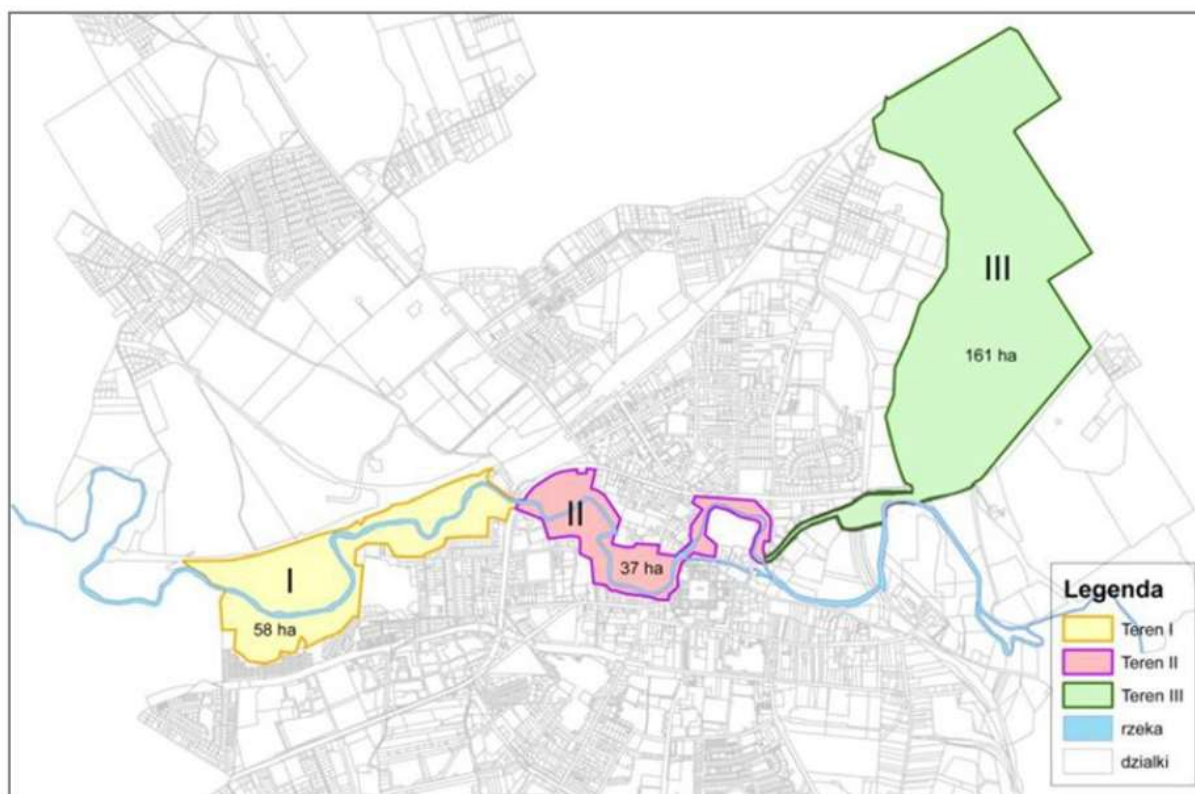
Opracowanie przedmiotowej koncepcji obejmuje zagospodarowanie terenów zieleni leżących w zasięgu doliny rzeki Wierzycy, z których można wyróżnić obszary o różnym stopniu zainwestowania:

- Teren I – obszar Natura 2000 „Dolina Wierzycy” - obszar o najwyższej bioróżnorodności, gdzie występuje bogata flora i fauna, obejmujący tereny od zachodniej granicy miasta do mostu drogowego przy ulicy Jagiełły.
- Teren II – obszar od mostu drogowego przy ul. Jagiełły do ul. Tczewskiej – znajdujący się w zasięgu terenów zurbanizowanych.
- Teren III – obszar ul. Tczewskiej, „Górki Francuskiej”, Jezioro Kochanka oraz tereny przyległych lasów - obszar na skraju dwóch ekosystemów wodnego i leśnego postulowanego do objęcia ochroną w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wierzycy”.

Koncepcja zagospodarowania terenu obejmuje połączenie trasami pieszo-rowerowymi wymienionych obszarów wraz z położonymi w nich punktami programowymi rekomendowanych działań i aktywności związanych z funkcjonowaniem terenu opracowania.

² Poniższy opis stanowi wycinek zapisów z dokumentu „Koncepcji...”

Ponadto wprowadza spójne oznakowanie miejsc, tras i atrakcji znajdujących się w regionie kociewskim a także zawiera rozwiązania materiałowe i określenie szacunkowych kosztów realizacji koncepcji w ujęciu poszczególnych obszarów i rodzajów działań.



Ryc. 4. Zasięg terytorialny opracowania.

Koncepcja zagospodarowania terenów zieleni w Starogardzie Gdańskim zakłada wykorzystanie obszarów położonych w dolinie rzeki Wierzycy, która przepływa przez środek miasta, na cele rekreacyjne i wypoczynkowe. Zasadniczą kwestią proponowanego sposobu zagospodarowania jest jego niewielka ingerencja w środowisko przyrodnicze, przy zachowaniu maksymalnej jakości obsługi ruchu turystycznego.

Zaproponowany program zagospodarowania terenu zakłada wprowadzenie różnorodnej formy rekreacji czynnej oraz biernej dla wszystkich grup wiekowych użytkowników. Połączenie obszarów cennych pod względem przyrodniczym i kulturowym, stworzyć powinno doskonałe warunki dla rozwoju turystyki, a co za tym idzie, ożywienia gospodarczego miasta. Z kolei równomierne rozłożenie punktów programowych zapewnia optymalny poziom użytkowania terenów, co zapobiega przekraczaniu ich maksymalnej frekwencji jednocześnie. Ponadto projektowane zagospodarowanie terenu przewiduje wykorzystanie w większości naturalnych form i materiałów przy zachowaniu ich maksymalnej trwałości. Istotną kwestią w odniesieniu do elementów małej architektury jest również zachowanie ich stylu odzwierciedlającego regionalizm Kociewia, który widoczny powinien być szczególnie w systemie informacji miejskiej.

Zasadniczy program zagospodarowania terenu pozwala uwidocznic markę Starogardu Gdańskiego jako „Zielonej stolicy Kociewia” i zakłada wprowadzenie różnorodnych form działań i aktywności. Ocenić należy iż dokument ten – podobnie jak przytoczony w poprzednim rozdziale – stanowi cenny przyczynek do prac koncepcyjnych nad zapisami

dotyczącymi rewitalizacji i przekształceń w granicach obszaru interwencji. Jego zapisy służyć także mogą jako podstawa podejmowania późniejszych działań realizacyjnych.

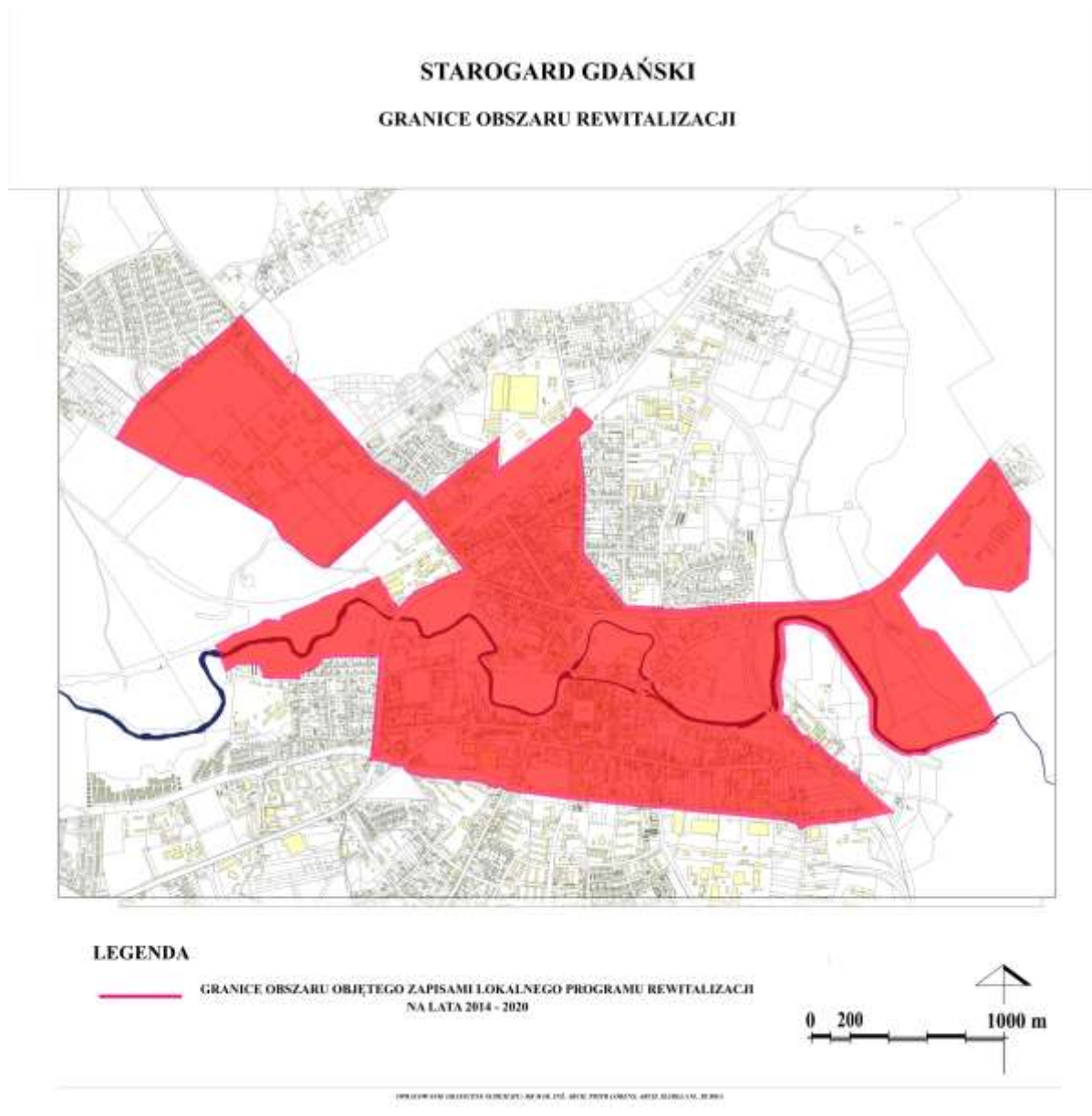
5.7. Wnioski do Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Starogard Gdański

Na podstawie przeprowadzonej analizy dokumentów strategicznych określić można końcowy zestaw wniosków do dokumentu Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Starogard Gdański.

Z zapisów polityk ujętych w dokumentach wynika iż promowany w sposób szczególny winien być kompleksowy rozwój społeczno – gospodarczy miasta i regionu. Rozwój ten dotyczyć winien przede wszystkim funkcji turystycznych i związanych z kulturą, i jako taki ma szansę na uzyskanie wsparcia ze strony programów centralnych i regionalnych, w tym – finansowanych ze środków Unii Europejskiej. Jednocześnie integralnym elementem tych działań winna stać się kompleksowa rewitalizacja obszaru miasta, gdzie – w ramach obszarów zdegradowanych – zlokalizowanych jest większość wartościowych elementów zasobu dziedzictwa. Uznać także należy iż problematyka rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony obiektów i obszarów o szczególnie dużych walorach kulturowych, jest dość dobrze osadzona we wszystkich dokumentach strategicznych. Znajduje ona także odzwierciedlenie w lokalnej polityce przestrzennej, i to zarówno na poziomie dokumentu Studium Uwarunkowań jak i w zapisach poszczególnych planów miejscowych.

6. Określenie obszaru rewitalizacji objętego zapisami programu

W trakcie pracy nad aktualizacją programu jedna z pierwszych decyzji stała się weryfikacja granic obszaru rewitalizacji. Granice wyznaczone w poprzednio obowiązującym dokumencie wyznaczone zostały na bazie konsultacji społecznych przeprowadzonych w formie warsztatowej. Jednakże – z uwagi na pojawiające się w przestrzeni miasta nowe zjawiska przestrzenne, związane m.in. z uwalnianiem terenów przemysłowych – zaistniała konieczność weryfikacji tych ustaleń. Weryfikacji tej dokonano na drodze dyskusji warsztatowej. Ostateczne granice obszaru objętego rewitalizacją przedstawiono na rysunku poniżej.



Ryc. 5. Granice obszaru rewitalizacji miasta

7. Analiza problemów związanych z rewitalizacją Miasta Starogard Gdański

Kolejną decyzją jaka zapadła podczas spotkań warsztatowych stała się identyfikacja podstawowych problemów związanych z rewitalizacją miasta. Zidentyfikowano trzy grupy problemów: związane z zagadnieniami przestrzennymi, społecznymi i ekonomicznymi. Zapisy te przedstawiają się następująco:

A. Problemy przestrzenne

- Rozwiązanie problemu parkingów w centrum miasta
- Brak wystarczającej ilości miejsc parkingowych
- Brak kompleksowego pomysłu na zagospodarowanie historycznego centrum miasta
- Brak dbałości o istniejące zabytki
- Brak spójności wizualnej –konieczność uporządkowania reklam
- Brak obwodnicy miejskiej
- Zły stan Rynku
- Brak sieci ścieżek rowerowych
- Nierówne, zbyt wąskie chodniki (Chojnicka, Paderewskiego)
- Problemy komunikacyjne
- Degradacja i zniszczenie obiektów przemysłowych o charakterze zabytkowym
- Zły stan obiektów i ich otoczenia
- Brak kompleksowej koncepcji zagospodarowania
- Niewykorzystany potencjał tkwiący w rzece
- Fatalna strona wizualna (szum, hałas w przestrzeni)

B. Problemy społeczne

- Brak poczucia ładu i estetyki
- Bezrobocie
- Niewykorzystane walory turystyczne
- Brak czynszowego budownictwa mieszkaniowego
- Ubóstwo dużej części społeczeństwa
- Brak zaangażowania społecznego w działania na rzecz miasta
- Zbytne zagęszczenie przestrzenne grup społecznie wykluczonych
- Struktura zawodowa niedostosowana do wymogów rynku
- Brak systemu wsparcia dla tzw. „ginących zawodów”

C. Problemy ekonomiczne

- Brak rozwoju przemysłu
- Brak środków na przeprowadzenie zadań związanych z rewitalizacją
- Brak ułatwień w zakresie rozwoju drobnej wytwórczości
- Brak współpracy pomiędzy Urzędem Miasta, Starostwem Powiatowym i Urzędem Gminy
- Brak pozyskania środków zewnętrznych (unijnych)
- Brak zachęt dla inwestorów zewnętrznych
- Rosnące koszty utrzymania miasta

- Nieuporządkowane sprawy prawne nieruchomości
- Brak polityki marketingowej w celu ściągnięcia inwestorów
- Zbyt mało połączeń transportowych (PKP, PKS złej jakości) z obszarem Trójmiasta
- Odpływ mieszkańców z miasta

Powyższa lista – wraz z wynikami analizy sił, słabości, szans i zagrożeń dla programu – stała się następnie podstawą formułowania celów rewitalizacji miasta.

8. Analiza SWOT dla programu rewitalizacji Miasta Starogard Gdański

W trakcie kolejnej sesji warsztatowej wypracowano zapisy analizy SWOT dla całego programu – a więc określono jego siły i słabości a także szanse i zagrożenia dla jego realizacji. Zbiorcze podsumowanie wypracowanych wyników przedstawiono w tabeli poniżej.

Sily	Słabości
• Historyczny charakter miasta, • Starówka i piękny park miejski blisko starówki • Rozbudowana infrastruktura handlowa • Rzeka Wierzyca • Leśne otoczenie miasta	• Słaba komunikacja z innymi ośrodkami miejskimi w regionie • Słaba sieć powiązań z terenami rekreacyjnymi i turystycznymi regionu • Brak dobrych tradycji przedsięwzięć publiczno-prywatnych • Partykularne interesy niektórych grup społecznych • Słaba komunikacja publiczna, w tym z Trójmiastem • Marginalizacja miasta • Słaba kondycja ekonomiczna miasta i mieszkańców • Nie w pełni kompetentna kadra urzędnicza
Szanse	Zagrożenia
• Rozwój gospodarczy miasta • Poprawienie wizerunku miasta • Rozwój demograficzny • Możliwość uczynienia procesu rewitalizacji motorem rozwoju gospodarczego miasta • Podnoszący się poziom edukacji młodzieży i dorosłych • Pozyskanie środków finansowych z zewnętrznych źródeł finansowania • Wolne przestrzenie do zagospodarowania • Lepsze wykorzystanie walorów turystycznych regionu	• Osłabienie znaczenia miasta w województwie na rzecz innych, dynamicznie rozwijających się miast • Dalsza degradacja miasta • Zwiększenie rozwarstwienia społecznego • Brak porozumienia społecznego • Zadłużenie miasta • Zmniejszająca się atrakcyjność dla ludzi młodych

Powyższe zapisy – wraz z wynikami analizy problemów rozwoju dzielnicy przedstawionymi w poprzednim rozdziale – posłużyły formułowaniu celów rewitalizacji miasta.

9. Określenie i wybór celów rewitalizacji Miasta Starogard Gdański

W trakcie dyskusji warsztatowej określono cele rewitalizacji miasta, w podziale na cel główny oraz cele nadrzędne i szczegółowe w odniesieniu do poszczególnych sfer: przestrzennej, społecznej i ekonomicznej. Zapisy te powstały m.in. na podstawie analizy problemów rewitalizacji miasta, analizy SWOT oraz wyników pierwszego etapu badań społecznych. Lista ta przedstawia się następująco:

Cel główny:

Kompleksowa rewitalizacja obszaru z uwzględnieniem różnorodnych funkcji i walorów przyrodniczych i kulturowych

Cele w odniesieniu do sfery przestrzennej:

Cel nadrzędny:

Ożywienie przestrzeni publicznych o kluczowym charakterze

Cele szczegółowe:

- P1. Poprawa wizerunku kluczowych przestrzeni miejskich
- P2. Poprawa stanu układu komunikacyjnego i parkingowego
- P3. Kompleksowa modernizacja układów infrastruktury technicznej
- P4. Intensyfikacja zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni Rynku i ulic w obszarze Starego Miasta
- P5. Lepsze wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych

Cele w odniesieniu do sfery społecznej:

Cel nadrzędny:

Poprawa warunków życia i rozwoju społeczności lokalnej

Cele szczegółowe:

- S1. Lepsza informacja i komunikacja społeczna w mieście
- S2. Likwidacja zjawisk patologicznych i poprawa bezpieczeństwa
- S3. Wsparcie systemu kształcenia ustawicznego
- S4. Aktywizacja społeczności lokalnej do działań na rzecz miasta

Cele w odniesieniu do sfery ekonomicznej:

Cel nadrzędny:

Rozwój różnorodnych form aktywności gospodarczej w przestrzeni miasta

Cele szczegółowe:

- E1. Utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru przestrzeni Starego Miasta
- E2. Utrzymanie Rynku jako kluczowego fragmentu przestrzeni handlowo – usługowej miasta
- E3. Kreowanie nowych miejsc pracy
- E4. Podtrzymanie ginących zawodów
- E5. Stworzenie systemu zachęt dla inwestorów

Zapisy te posłużyły w kolejnych etapach pracy nad programem do sformułowania szczegółowych projektów i przedsięwzięć.

10. Identyfikacja projektów i przedsięwzięć do realizacji wraz z ich hierarchizacją

Dla każdego z wybranych celów rewitalizacji miasta określono szereg projektów i przedsięwzięć, których realizacja przyczyni się do osiągnięcia zamierzonych celów. Następnie – metodą głosowań – określono ważność i pilność kolejnych projektów i przedsięwzięć. Sumaryczne wyniki przedstawiono w poniższych tabelach wraz z określonym w czasie warsztatów wyborem projektów i przedsięwzięć do realizacji w pierwszym etapie.

Lp.	Proponowane do uwzględnienia w aktualizacji programu projekty i przedsięwzięcia	W	P	R
A. Sfera Przestrzenna				
A-1	Modernizacja infrastruktury	0	5	5
A-2	Wykorzystanie wartościowych obiektów do nowych celów	4	5	9
A-3	Wykorzystanie doliny Wierzycy (wraz ze Strzelnicą i Francuską Górką) do celów turystycznych	8	7	15
A-4	Kompleksowe zagospodarowanie Starówki ze szczególnym uwzględnieniem funkcji kultury i usług	8	5	13
A-5	Poprawa estetyki elewacji kamienic	3	2	5
B. Sfera społeczna				
B-1	Zwiększenie poziomu wsparcia organizacji pozarządowych	7	4	11
B-2	Przekazywanie realizacji zadań publicznych organizacjom pozarządowym	0	3	3
B-3	Wsparcie edukacji osób zagrożonych wykluczeniem społecznym	0	1	1
B-4	Wsparcie rozwoju różnorodnych inicjatyw społecznych (kulturalnych, sportowych)	1	5	6
B-5	Wsparcie inicjatyw związanych z organizacją czasu wolnego mieszkańców	7	7	14
C. Sfera gospodarcza				
C-1	Promocja zagospodarowania terenów poprzemysłowych	6	5	11
C-2	Stworzenie systemu wspierania wielofunkcyjności obszaru śródmiejskiego	2	7	9
C-3	Stworzenie systemu wsparcia dla pracodawców – w tym z uwzględnieniem ginących zawodów	3	2	5
C-4	Wspieranie funkcji i działań związanych z turystyką i rekreacją	8	3	11

Na tej bazie określono projekty do realizacji w pierwszym etapie. Lista ta przedstawia się następująco:

1. Wykorzystanie wartościowych obiektów do nowych celów
2. Wykorzystanie doliny Wierzycy (wraz ze Strzelnicą i Francuską Górką) do celów turystycznych
3. Kompleksowe zagospodarowanie Starówki ze szczególnym uwzględnieniem funkcji kultury i usług
4. Zwiększenie poziomu wsparcia organizacji pozarządowych
5. Wsparcie rozwoju różnorodnych inicjatyw społecznych (kulturalnych, sportowych)
6. Wsparcie inicjatyw związanych z organizacją czasu wolnego mieszkańców
7. Promocja zagospodarowania terenów poprzemysłowych
8. Stworzenie systemu wspierania wielofunkcyjności obszaru śródmiejskiego
9. Wspieranie funkcji i działań związanych z turystyką i rekreacją

Ogółem wybrano 9 projektów do realizacji w I etapie rewitalizacji miasta Starogard Gdański. Realizacja pozostałych projektów i przedsięwzięć została odroczone do momentu osiągnięcia zamierzonych efektów pierwszego etapu wdrażania lub do momentu zaistnienia szczególnie sprzyjających okoliczności ich realizacji. Stanowią one jednak w dalszym ciągu element Programu, i jako takie mogą stać się przedmiotem działań realizacyjnych w miarę możliwości organizacyjnych władz miejskich, działających we współpracy z innymi zainteresowanymi podmiotami.

11. Szczegółowy opis poszczególnych projektów i przedsięwzięć

Dla każdego z projektów i przedsięwzięć wybranych do realizacji w pierwszym etapie wdrażania programu określone zostały szczegółowe zapisy dotyczące ich zakresu, znaczenia, możliwości realizacji i kolejnych działań, których podjęcie służyć będzie realizacji zamierzenia. Szczegółowość tych zapisów pozwala na wstępne oszacowanie zakresu i sposobu realizacji każdego z projektów. Ustalenia te – w odniesieniu do każdego z projektów – przedstawione zostały poniżej.

1. Wykorzystanie wartościowych obiektów do nowych celów

Centralny cel projektu:

Ochrona wartościowych obiektów i poprawa ich atrakcyjności

Cele rewitalizacji Starogardu Gdańskiego, do których realizacji przyczynia się projekt:

P1. Poprawa wizerunku kluczowych przestrzeni miejskich

Znaczenie, zakres i zakładane wyniki realizacji projektu:

Znaczenie projektu dla rewitalizacji Starogardu	Zakres projektu	Zakładane wyniki realizacji projektu
- Ożywienie Centrum miasta poprzez wprowadzenie różnych funkcji - Zwiększenie atrakcyjności miasta – Promocja miasta - Stworzenie przyjaznego klimatu dla mieszkańców i inwestorów	- Analiza stanu istniejącego - Stworzenie ogólnej, kompleksowej koncepcji obszarów wartościowych powiązanych przestrzennie - Podział obszaru na indywidualne projekty - Konkursy architektoniczne i urbanistyczne - Pozyskanie inwestorów dla poszczególnych inwestycji	- Podniesienie wartości komercyjnej i kulturalnej - Uatrakcyjnienie i ułatwienie życia mieszkańcom - Wypełnienie obszarów wartościowymi obiektami, ludźmi i nowymi funkcjami

Analiza SWOT dla projektu:

Sily	Słabości
- położenie obiektów zabytkowych w centrum miasta - interesująca historia i architektura obiektów	- zły stan techniczny obiektów - zawiły stan prawny i sytuacja własnościowa obiektów
Szanse	Zagrożenia
- zwiększenie atrakcyjności całego obszaru	- wysokie koszty podejmowanych działań - niesprzyjająca sytuacja gospodarcza

Matryca logiczna projektu:

	Logika interwencji	Mierniki:	Źródła weryfikacji	Założenia:
Cel rewitalizacji:	Poprawa wizerunku kluczowych przestrzeni miejskich	Ocena wizualna przestrzeni	Ankieta przeprowadzona wśród mieszkańców	Ankieta wykonywana cyklicznie
Centralny cel projektu:	Ochrona wartościowych obiektów i poprawa ich atrakcyjności	Ilość zrewitalizowanych obiektów	Rejestr podjętych działań	Coroczna inwentaryzacja
Efekty:	Uzupełnienie struktury obszaru nowymi atrakcyjnymi funkcjami	Ocena atrakcyjności miejsca	Ankieta przeprowadzona wśród mieszkańców	Ankieta wykonywana cyklicznie

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

- Budżet miasta
- Środki unijne
- Partnerstwo publiczno-prywatne
- Środki własne i kredytowe inwestorów

Zakładany sposób realizacji projektu:

- Urząd Miasta
- Inwestorzy prywatni
- Organizacje pozarządowe

2. Wykorzystanie doliny Wierzycy (wraz ze Strzelnicą i Francuską Górką) do celów turystycznych.

Centralny cel projektu:

Wykorzystanie naturalnego potencjału terenu do nowych celów

Cele rewitalizacji Starogardu Gdańskiego, do których realizacji przyczynia się projekt:

P5. Lepsze wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych

Znaczenie, zakres i zakładane wyniki realizacji projektu:

Znaczenie projektu dla rewitalizacji Starogardu	Zakres projektu	Zakładane wyniki realizacji projektu
- Zieleń jako magnes przyciągający mieszkańców i turystów - Wszystkie grupy wiekowe - Wykorzystanie naturalnego potencjału terenu - Uzyskanie centralnego punktu organizacji imprez masowych	- Uporządkowanie przestrzeni - Otworzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego - Oświetlenie i oznaczenie ciągów komunikacyjnych - Stworzenie zaplecza – muszla koncertowa, skocznia, tor saneczkowy, przystań kajakowa - Uatrakcyjnienie – mała architektura - Promocja obszaru i informacja	- Stworzenie miejsca przyjaznego wypoczynkowi o wyjątkowych rozwiązaniach architektury zieleni - Wypełnienie ludźmi zrewitalizowanego obszaru - Odzyskanie centralnego miejsca spotkań i imprez

Analiza SWOT dla projektu:

Sily	Słabości
- Atrakcyjna rzeka - Ciąg atrakcji (od Piekietek do Strzelnicy)	- Zanieczyszczenie rzeki - Zaniechanie terenu
Szanse	Zagrożenia
- Kompleksowe wykorzystanie doliny rzeki na potrzeby różnych funkcji - Rozwój turystyki - Integracja społeczna	- Brak środków finansowych - Niedostateczna współpraca podmiotów i instytucji

Matryca logiczna projektu:

	Logika interwencji	Mierniki:	Źródła weryfikacji	Założenia:
Cel rewitalizacji:	Lepsze wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych	Ilość użytkowników	Okresowe pomiary ilości osób korzystających z przestrzeni	Przynajmniej raz do roku przeprowadzenie badań
Centralny cel projektu:	Wykorzystanie naturalnego potencjału terenu do nowych celów	Ilość użytkowników	Okresowe pomiary ilości osób korzystających z przestrzeni	Przynajmniej raz do roku przeprowadzenie badań
Efekty:	Stworzenie miejsca atrakcyjnego dla wypoczynku w granicach doliny Wierzycy	Ilość użytkowników	Okresowe pomiary ilości osób korzystających z przestrzeni	Przynajmniej raz do roku przeprowadzenie badań

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

- Budżet miasta
- Budżet województwa
- Sponsorzy
- Finanse unijne
- Budżet państwa
- Fundusz Ochrony Środowiska

Zakładany sposób realizacji projektu:

- Urząd Miasta

3. Kompleksowe zagospodarowanie Starówki ze szczególnym uwzględnieniem funkcji kultury i usług

Centralny cel projektu:

Uprządkowanie obszaru, wyeksponowanie walorów i uzupełnienie o nowe funkcje i formy zagospodarowania

Cele rewitalizacji Starogardu Gdańskiego, do których realizacji przyczynia się projekt:

E1. Utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru przestrzeni Starego Miasta

P2. Poprawa stanu układu komunikacyjnego i parkingowego

Znaczenie, zakres i zakładane wyniki realizacji projektu:

Znaczenie projektu dla rewitalizacji Starogardu	Zakres projektu	Zakładane wyniki realizacji projektu
- Zwiększenie dostępności mieszkańcom do obszaru Starówki - Zwiększenie atrakcyjności obszaru - Rynek jako centrum życia miasta	- Analiza stanu istniejącego - Kompleksowy projekt architektoniczny i infrastruktury - Rewitalizacja zabytków - Stworzenie miejsc parkingowych - Stworzenie wydolnego systemu kanalizacji i burzowego	- Podniesienie wartości komercyjnej przestrzeni - Wypełnienie ludźmi przestrzeni Starego Miasta - Rozwój turystyki - Stworzenie strefy sprzyjającej konsolidacji społecznej

Analiza SWOT dla projektu:

Sily	Słabości
- Centralne położenie w mieście - Duże poparcie społeczne dla realizacji działań - Historyczny układ urbanistyczny obszaru	- Negatywne nastawienie części społeczeństwa do zmian - Nieuporządkowana sytuacja w zakresie obsługi infrastrukturalnej
Szanse	Zagrożenia
- Wzrost zainteresowania mieszkańców miasta obszarem - Rozwój nowych form wykorzystania terenu - Wzrost zainteresowania społecznego obszarem	- Brak funduszy - Brak porozumienia co do zasadności realizacji

Matryca logiczna projektu:

	Logika interwencji	Mierniki:	Źródła weryfikacji	Założenia:
Cel rewitalizacji:	Utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru przestrzeni Starego Miasta	Ilość funkcji	Okresowa inwentaryzacja podmiotów funkcjonujących na terenie	Okresowe badania
	Poprawa stanu układu komunikacyjnego i parkingowego	Płynność ruchu	Czas przejazdu przez obszar	Okresowe badania
Centralny cel projektu:	Uprządkowanie obszaru, wyeksponowanie walorów i uzupełnienie o nowe funkcje i formy zagospodarowania	Poziom atrakcyjności obszaru dla mieszkańców	Badanie poziomu satysfakcji mieszkańców	Okresowe badania
Efekty:	Rozwój obszaru i zwiększenie liczby osób odwiedzających Stare Miasto	Ilość osób odwiedzających	Badanie ilości osób odwiedzających	Okresowe badania

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

- Budżet miasta
- Budżet województwa
- Budżet państwa
- Środki unijne
- Środki prywatne

Zakładany sposób realizacji projektu:

- Urząd Miasta
- Inwestorzy instytucjonalni i prywatni

4. Zwiększenie poziomu wsparcia organizacji pozarządowych

Centralny cel projektu:

Aktywizacja organizacji pozarządowych do działań na obszarze rewitalizacji

Cele rewitalizacji Starogardu Gdańskiego, do których realizacji przyczynia się projekt:

S1. Lepsza informacja i komunikacja społeczna w mieście

S4. Aktywizacja społeczności lokalnej do działań na rzecz miasta

Znaczenie, zakres i zakładane wyniki realizacji projektu:

Znaczenie projektu dla rewitalizacji Starogardu	Zakres projektu	Zakładane wyniki realizacji projektu
- Zwiększenie aktywności społecznej - Zwiększenie poziomu identyfikacji społeczności lokalnej z zagadnieniem rewitalizacji	- Analiza stanu istniejącego – przegląd organizacji ich możliwości oraz dotychczasowych działań - Określenie planu działania - Realizacja projektu	- Większa aktywność organizacji - Powstanie nowych inicjatyw społecznych

Analiza SWOT dla projektu:

Sily	Słabości
- Duża ilość organizacji pozarządowych - Duża aktywność istniejących organizacji	- Niewystarczające wsparcie finansowe dla działań podejmowanych przez organizacje - Brak informacji dla mieszkańców o podejmowanych działaniach - Słaba baza lokalowa organizacji
Szanse	Zagrożenia
- Wzrost zainteresowania mieszkańców podejmowaniem aktywności społecznych - Nowe formy finansowania działań organizacji	- Trudne warunki dostępu do środków finansowych - Skomplikowane uregulowania prawne dla działań organizacji

Matryca logiczna projektu:

	Logika interwencji	Mierniki:	Źródła weryfikacji	Założenia:
Cel rewitalizacji:	Lepsza informacja i komunikacja społeczna w mieście	Poziom aktywności społecznej	Badania ankietowe	Okresowe badania
	Aktywizacja społeczności lokalnej do działań na rzecz miasta	Ilość organizacji pozarządowych	Dane statystyczne	Okresowe badania
Centralny cel projektu:	Aktywizacja organizacji pozarządowych do działań na obszarze rewitalizacji	Ilość członków organizacji	Dane organizacji i z urzędów	Cykliczne pozyskiwanie danych
Efekty:	Większa aktywność organizacji	Ilość członków organizacji	Dane organizacji i z urzędów	Cykliczne pozyskiwanie infor.
	Rozwój nowych inicjatyw społecznych	Ilość realizowanych inicjatyw społecz.	Dane organizacji i z urzędów	Cykliczne pozyskiwanie danych

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

- Budżet miasta
- Budżet województwa

Zakładany sposób realizacji projektu:

- Urząd Miasta
- Starostwo powiatowe
- Gmina

5. Wsparcie rozwoju różnorodnych inicjatyw społecznych (kulturalnych, sportowych)

Centralny cel projektu:

Wzrost aktywności społecznej mieszkańców

Cele rewitalizacji Starogardu Gdańskiego, do których realizacji przyczynia się projekt:

S1. Lepsza informacja i komunikacja społeczna w mieście

S4. Aktywizacja społeczności lokalnej do działań na rzecz miasta

P5. Lepsze wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych

Znaczenie, zakres i zakładane wyniki realizacji projektu:

Znaczenie projektu dla rewitalizacji Starogardu	Zakres projektu	Zakładane wyniki realizacji projektu
- Aktywizacja społeczeństwa – społeczności lokalnej - Wygenerowanie ruchu w zrewitalizowanych obszarach miasta	- Mieszkańcy i potencjalni goście – określenie odbiorców - Wypracowanie metod finansowania - Określenie kręgów zainteresowań i grup inicjatywnych pod kątem realizacji zadań kulturalnych i sportowych - Stworzenie terenów do rekreacji i infrastruktury	- Polepszenie relacji pomiędzy urzędnikami i mieszkańcami - Zwiększenie oferty kulturalno-rekreacyjnej - Zwiększenie atrakcyjności turystycznej - Stworzenie mieszkańcom warunków do rozwoju ich zainteresowań i umiejętności oraz aktywizacja

Analiza SWOT dla projektu:

Sily	Słabości
- poparcie społeczne - możliwości przestrzenne - odnowiony stadion, dobra baza sportowa - silne grupy sportowe i z zakresu kultury	- słaba baza hotelowa - słabe funkcjonowanie stadionu i innych obiektów sportowych - niewystarczający poziom wsparcia dla grup sportowych - mała ilość obiektów kulturalnych
Szanse	Zagrożenia
- duży potencjał młodzieży i przyszłych emerytów - rozwój aktywności komercyjnej - poprawa jakości życia przyszłych pokoleń	- odpływ młodych ludzi z miasta - długi czas oczekiwania na efekty

Matryca logiczna projektu:

	Logika interwencji	Mierniki:	Źródła weryfikacji	Założenia:
Cel rewitalizacji:	Lepsza informacja i komunikacja społeczna w mieście	Aktywność lokalnej społeczności	Badania ankietowe	Cykliczność badań
	Aktywizacja społeczności lokalnej do działań na rzecz miasta	Aktywność lokalnej społeczności	Badania ankietowe Dane statystyczne	Cykliczność badań i pozyskiwania danych
	Lepsze wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych	Przyrost ilości obiektów sportowych i kulturalnych	Badania ankietowe Dane statystyczne	Cykliczność badań i pozyskiwania danych
Centralny cel projektu:	Wzrost aktywności społecznej mieszkańców	Liczba podejmowanych akcji i przedsięwzięć	Badania ankietowe Dane statystyczne	Cykliczność badań i pozyskiwania danych
Efekty:	Polepszenie relacji pomiędzy urzędnikami a mieszkańcami	Ilość załatwionych spraw	Badania ankietowe Dane statystyczne	Cykliczność badań i pozyskiwania danych
	Powiększenie oferty kulturalnej i rekreacyjnej	Liczba imprez	Badania ankietowe Dane statystyczne	Cykliczność badań i pozyskiwania danych
	Zwiększenie atrakcyjności turystycznej	Liczba turystów	Badania ankietowe Dane statystyczne	Cykliczność badań i pozyskiwania danych
	Stworzenie mieszkańcom warunków do rozwoju	Ilość imprez i ich uczestników		

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

- Urząd Miasta
- Sponsorzy
- Fundusze unijne

Zakładany sposób realizacji projektu:

- Urząd Miasta
- Organizacje pozarządowe
- Grupy inicjatywne

6. Wsparcie inicjatyw związanych z organizacją czasu wolnego mieszkańców

Centralny cel projektu:

Stworzenie oferty i infrastruktury czasu wolnego

Cele rewitalizacji Starogardu Gdańskiego, do których realizacji przyczynia się projekt:

- P1. Poprawa wizerunku kluczowych przestrzeni miejskich
 S2. Likwidacja zjawisk patologicznych i poprawa bezpieczeństwa
 S4. Aktywizacja społeczności lokalnej do działań na rzecz miasta

Znaczenie, zakres i zakładane wyniki realizacji projektu:

Znaczenie projektu dla rewitalizacji Starogardu	Zakres projektu	Zakładane wyniki realizacji projektu
- Wykorzystanie atutu przyrodniczo krajobrazowego - Poprawa warunków wykorzystania zieleni w mieście - Zacieśnienie więzów społecznych - Poprawa warunków życia i warunków osiedleńczych - Większa atrakcyjna przestrzeń publiczna	- Inwentaryzacja zasobów służących spędzaniu czasu wolnego - Określenie preferencji spędzania wolnego czasu - Przygotowanie planu inwestycyjnego - Promocje, informacje przyjętych rozwiązań - Budowa i przebudowa infrastruktury	- Uzyskanie atrakcyjnych miejsc wypoczynku - Poprawa stanu zdrowia - Integracja społeczna - Poprawa atrakcyjności obszarów (osiedleńcza)

Analiza SWOT dla projektu:

Sily	Słabości
- związane mieszkańców z miastem - możliwości przestrzenne - potrzeby przez mieszkańców w zakresie korzystania z czasu wolnego na terenie miasta	- niewydolność organizacji kulturalnych - degradacja atrakcyjnych miejsc - brak informacji o odbywających się imprezach
Szanse	Zagrożenia
- poprawa relacji pomiędzy mieszkańcami - wzrost zatrudnienia w sektorach: kulturalnym i sportowym - promocja miasta	- brak źródeł finansowania - emigracja z miasta

Matryca logiczna projektu:

	Logika interwencji	Mierniki:	Źródła weryfikacji	Założenia:
Cel rewitalizacji:	Poprawa wizerunku kluczowych przestrzeni miejskich	Zwiększenie aktywności realizowanych w przestrzeni miasta	Badania ankietowe	Cykliczność badań
	Likwidacja zjawisk patologicznych i poprawa bezpieczeństwa	Zmniejszenie wskaźnika przestępczości	Dane statystyczne	Pozyskiwanie niezbędnych danych
	Aktywizacja społeczności lokalnej do działań na rzecz miasta	Liczba podejmowanych akcji i przedsięwz.	Badania ankietowe	Cykliczność badań

Centralny cel projektu:	Stworzenie oferty i infrastruktury czasu wolnego	Ilość imprez i obiektów	Dane od jednostek organizacyjnych i urzędów	Pozyskiwanie niezbędnych danych
-------------------------	--	-------------------------	---	---------------------------------

Efekty:	Uzyskanie atrakcyjnych miejsc wypoczynku	Ilość obiektów	Dane z urzędu	Pozyskiwanie niezbędnych danych
	Poprawa stanu zdrowia mieszkańców	Ilość osób chorujących	Dane statystyczne	Pozyskiwanie niezbędnych danych
	Zwiększenie poziomu integracji społecznej	Ilość działań podejmowanych przez mieszkańców	Badania ankietowe ilości uczestników	Cykliczność badań
	Poprawa atrakcyjności osiedleńczej obszaru	Ilość osób zamieszkujących obszar	Dane statystyczne	Pozyskiwanie niezbędnych danych

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

- Urząd Miasta
- Lasy Państwowe
- NFOZ i GW
- RPO
- Lotto
- Organizacje ekologiczne
- Mieszkańcy danego obszaru

Zakładany sposób realizacji projektu:

- Urząd miasta
- Prywatni inwestorzy
- Mieszkańcy

7. Promocja zagospodarowania terenów przemysłowych

Centralny cel projektu:

Włączenie terenów przemysłowych w obszar aktywnie wykorzystywanego wielofunkcyjnego obszaru śródmiejskiego

Cele rewitalizacji Starogardu Gdańskiego, do których realizacji przyczynia się projekt:

P4. Intensyfikacja zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni Rynku i ulic w obszarze Starego Miasta

E3. Kreowanie nowych miejsc pracy

E5. Stworzenie systemu zachęt dla inwestorów

Znaczenie, zakres i zakładane wyniki realizacji projektu:

Znaczenie projektu dla rewitalizacji Starogardu	Zakres projektu	Zakładane wyniki realizacji projektu
- Ożywienie Centrum miasta oraz rozszerzenie funkcji centrum - Zwiększenie atrakcyjności miasta poprzez piękną lokalizację mieszkaniową, usługową i handlową - Pozyskanie nowych inwestorów dla miasta	- Analiza stanu istniejącego - Wyłonienie najlepszych pomysłów i projektów w procesie konkursowym - Opracowanie programu wspomagającego inwestorów - Pomoc w uzyskaniu środków finansowych - Stworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - Wsparcie w uzyskaniu uzgodnień z gestorami sieci i dróg	- Przyciągnięcie inwestorów - Przywrócenie martwych terenów dla miasta - Stworzenie atrakcyjnych przestrzeni miejskich pod względem uzyskania pracy, dostępu do kultury

Analiza SWOT dla projektu:

Sily	Słabości
- znaczący zasób terenów przemysłowych - lokalizacja terenów przemysłowych w pobliżu centrum miasta	- skomplikowana sytuacja własnościowa terenów - zły stan techniczny zabudowy zlokalizowanych na obszarach przemysłowych
Szanse	Zagrożenia
- wzrastające potrzeby w zakresie nowych terenów inwestycyjnych w mieście - kreowanie nowych miejsc pracy - wzrost atrakcyjności obszaru śródmiejskiego i całego miasta	- brak źródeł finansowania - niechęć właścicieli terenów do podjęcia działań wspólnych z władzami miasta

Matryca logiczna projektu:

	Logika interwencji	Mierniki:	Źródła weryfikacji	Założenia:
Cel rewitalizacji:	Intensyfikacja zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni Rynku i ulic w obszarze Starego Miasta	Liczba osób korzystających z oferty usługowej Liczba miejsc pracy Liczba nowych inwestycji Procent terenów kompleksowo zagospodarowanych	Okresowe inwentaryzacje Dane statystyczne Ankiety	Powołanie komórki ds. nadzorowania realizacji przekształceń i inwestycji w obszarze, odpowiedzialnej za gromadzenie tych danych
	Kreowanie nowych miejsc pracy	Ilość nowych miejsc pracy Jakość oferty	Dane Urzędu Pracy	Powołanie komórki ds. nadzorowania realizacji przekształceń i inwestycji w obszarze, odpowiedzialnej za gromadzenie tych danych
	Stworzenie systemu zachęt dla inwestorów	Ilość nowych inwestycji Ilość ofert promocyjnych	Dane statystyczne Rejestr działalności gospodarczej	
Centralny cel projektu:	Włączenie terenów przemysłowych w obszar aktywnie wykorzystywanego wielofunkcyjnego obszaru śródmiejskiego	Procent zagospodarowanych na nowe cele obszarów przemysłowych	Dane statystyczne Okresowa inwentaryzacja Rejestr działalności gospodarczej	
Efekty:	Przyciągnięcie nowych inwestorów	Ilość nowych inwestycji Ilość ofert promocyjnych	Dane statystyczne Rejestr działalności gospodarczej	
	Przywrócenie życia na terenach obecnie „martwych”	Udział przestrzeni atrakcyjnie zagospodarowanych w granicach obszaru Ilość nowych miejsc pracy	Okresowa inwentaryzacja Dane statystyczne Rejestr działalności gospodarczej	
	Stworzenie przestrzeni miejskich atrakcyjnych pod każdym względem	Ilość nowych miejsc pracy Ilość osób korzystających z oferty obszaru	Okresowe ankiety Dane statystyczne Rejestr działalności gospodarczej	

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

- Budżet miasta
- Zarządy dróg i gestorów sieci
- Środki unijne

Zakładany sposób realizacji projektu:

- Urząd Miasta
- Gestorzy sieci i Zarządy dróg
- Organizacje pozarządowe

8. Stworzenie systemu wspierania wielofunkcyjności obszaru śródmiejskiego

Centralny cel projektu:

Uatrakcyjnienie przestrzeni śródmieścia – wykreowanie przestrzeni interesującej do zamieszkania i wykorzystywania przez różnorodne grupy społeczne

Cele rewitalizacji Starogardu Gdańskiego, do których realizacji przyczynia się projekt:

- E1. Utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru przestrzeni Starego Miasta
- S4. Aktywizacja społeczności lokalnej do działań na rzecz miasta
- P1. Poprawa wizerunku kluczowych przestrzeni miejskich
- P3. Kompleksowa modernizacja układów infrastruktury technicznej

Znaczenie, zakres i zakładane wyniki realizacji projektu:

Znaczenie projektu dla rewitalizacji Starogardu	Zakres projektu	Zakładane wyniki realizacji projektu
- Poprawa jakości życia - Zwiększenia atrakcyjności miejsca - Poprawa wizerunku - Eliminacja monofunkcji - Magnes przyciągający mieszkańców i turystów	- Określenie programu inwestycyjnego - Określenie priorytetowych funkcji - Określenie mechanizmów wsparcia priorytetowych funkcji - Promocja rozwiązań, działań oraz obszaru	- Uzyskanie atrakcyjnego miejsca do życia - Stworzenie atrakcyjnej przestrzeni publicznej (wypełnienie ludźmi) - Wypracowanie rozwiązań przyszłym pokoleniom

Analiza SWOT dla projektu:

Sily	Słabości
- tradycja wielofunkcyjności terenu - atrakcyjna lokalizacja w centrum miasta	- dominacja komunikacji indywidualnej (samochodowej) w obszarze śródmieścia - sprzeczność interesów rozmaitych grup społecznych i politycznych - brak spójnej koncepcji zagospodarowania obszaru
Szanse	Zagrożenia
- wykreowanie w obszarze śródmieścia wielofunkcyjnej, atrakcyjnej przestrzeni miejskiej - integracja różnych środowisk - wzrost ilości miejsc pracy w mieście	- konflikty społeczne - brak porozumienia pomiędzy poszczególnymi grupami społecznymi - brak jakichkolwiek zmian (pozostawienie ruchu samochodowego w obszarze Rynku) - brak źródeł finansowania przekształceń obszaru

Matryca logiczna projektu:

	Logika interwencji	Mierniki:	Źródła weryfikacji	Założenia:
Cel rewitalizacji:	Utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru przestrzeni Starego Miasta	Ilość prowadzonych firm Stopień zróżnicowania funkcjonalnego prowadzonej działalności	Dane Urzędu Miasta Okresowe inwentaryzacje	Powołanie komórki ds. nadzorowania realizacji przekształceń i inwestycji w obszarze, odpowiedzialnej za gromadzenie tych danych
	Aktywizacja społeczności lokalnej do działań na rzecz miasta	Liczba inicjatyw społecznych	Badania ankietowe Dane statystyczne	
	Poprawa wizerunku kluczowych przestrzeni miejskich	Ilość zrealizowanych projektów i przedsięwzięć	Badania ankietowe Dane statystyczne Okresowe inwentaryzacje	Powołanie komórki ds. nadzorowania realizacji przekształceń i inwestycji w obszarze, odpowiedzialnej za gromadzenie tych danych
	Kompleksowa modernizacja układów infrastruktury technicznej	Ilość zrealizowanych projektów i przedsięwzięć	Badania ankietowe Dane statystyczne Okresowe inwentaryzacje	
Centralny cel projektu:	Uatrakcyjnienie przestrzeni śródmieścia – wykreowanie przestrzeni interesującej do zamieszkania i wykorzystywania przez różnorodne grupy społeczne	Ilość osób korzystających z oferty obszaru śródmiejskiego	Badania ankietowe Dane statystyczne	
Efekty:	Uzyskanie atrakcyjnego miejsca do życia	Ilość osób korzystających z oferty obszaru śródmiejskiego	Badania ankietowe Dane statystyczne	
	Stworzenie atrakcyjnej przestrzeni publicznej	Ilość osób korzystających z oferty obszaru śródmiejskiego Udział przestrzeni publicznej w powierzchni obszaru śródm.	Badania ankietowe Dane statystyczne Okresowe inwentaryzacje	

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

- Budżet miasta
- Regionalny Program Operacyjny
- Partnerstwo Publiczno - Prywatne

Zakładany sposób realizacji projektu:

- Urząd Miasta
- Organizacje pozarządowe
- Prywatni przedsiębiorcy

9. Wspieranie funkcji i działań związanych z turystyką i rekreacją

Centralny cel projektu:

Rozwój turystyki i rekreacji w obszarze rewitalizacji

Cele rewitalizacji Starogardu Gdańskiego, do których realizacji przyczynia się projekt:

- P1. Poprawa wizerunku kluczowych przestrzeni miejskich
- P5. Lepsze wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych
- S4. Aktywizacja społeczności lokalnej do działań na rzecz miasta
- E4. Podtrzymanie ginących zawodów

Znaczenie, zakres i zakładane wyniki realizacji projektu:

Znaczenie projektu dla rewitalizacji Starogardu	Zakres projektu	Zakładane wyniki realizacji projektu
- Zwiększenie atrakcyjności turystycznej obszaru - Budowanie tożsamości społecznej mieszkańców miasta - polubienie i zaakceptowanie „swojego miejsca” przez mieszkańców - Poprawa kondycji fizycznej mieszkańców - Profilaktyka prozdrowotna	- Analiza stanu istniejącego - Określenie możliwości rozwoju - Stworzenie planu działania - Realizacja	- Poprawa atrakcyjności turystycznej - Rozwój patriotyzmu lokalnego - Aktywizacja fizyczna mieszkańców - Zwiększenia świadomości i wiedzy na temat atrakcyjności turystycznej wśród mieszkańców - Podwyższenie poziomu integracji społecznej

Analiza SWOT dla projektu:

Sily	Słabości
- walory historyczne i zabytkowe Starego Miasta - potencjał przyrodniczy doliny rzeki Wierzycy - nowo wyremontowany kompleks sportowy (stadion miejski i hala sportowa) - potencjał ludzki - istnienie na obszarze miasta licznych organizacji pozarządowych	- niski poziom wykorzystania potencjału przyrodniczego miasta - zaniedbane zabytki i zanieczyszczona rzeka - niska skuteczność działań związanych z promocją miasta i regionu
Szanse	Zagrożenia
- zwiększone zainteresowanie potencjałem turystycznym miasta i regionu - kompleksowy i harmonijny rozwój miasta - zwiększone zainteresowanie mieszkańców miasta wykorzystaniem oferty w zakresie spędzania wolnego czasu - wzrost poziomu integracji społecznej mieszkańców miasta	- brak źródeł finansowania - marginalizacja miasta w kontekście regionu i kraju

Matryca logiczna projektu:

	Logika interwencji	Mierniki:	Źródła weryfikacji	Założenia:
Cel rewitalizacji:	Poprawa wizerunku kluczowych przestrzeni miejskich	Poziom atrakcyjności przestrzeni dla mieszkańców miasta	Badania ankietowe	Cykliczne badania opinii społeczności lokalnej
	Lepsze wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych	Łączna długość nowo powstałych szlaków turystycznych i rekreacyjnych	Okresowe inwentaryzacje Dane z Urzędu Miasta	
	Aktywizacja społeczności lokalnej do działań na rzecz miasta	Ilość inicjatyw społecznych Frekwencja w trakcie organizowanych spotkań i imprez	Badania ankietowe Dane statystyczne	
	Podtrzymanie ginących zawodów	Ilość podjętych działań na rzecz podtrzymywania ginących zawodów Ilość osób wykonujących tzw. ginące zawody	Dane statystyczne	
Centralny cel projektu:	Rozwój turystyki i rekreacji w obszarze rewitalizacji	Ilość i długość szlaków turystycznych i rekreacyjnych Ilość zrealizowanych działań / imprez związanych z turystyką i rekreacją	Badania ankietowe Dane statystyczne Dane Urzędu Miasta Okresowe inwentaryzacje	
Efekty:	Poprawa atrakcyjności turystycznej obszaru	Ilość i długość szlaków turystycznych i rekreacyjnych Ilość zrealizowanych działań / imprez związanych z turystyką i rekreacją	Badania ankietowe Dane statystyczne Dane Urzędu Miasta Okresowe inwentaryzacje	Powołanie komórki ds. nadzorowania realizacji przekształceń i inwestycji w obszarze, odpowiedzialnej za gromadzenie tych danych
	Aktywizacja fizyczna mieszkańców	Ilość i długość szlaków turystycznych i rekreacyjnych Ilość osób czynnie uprawiająca aktywne formy rekreacji	Badania ankietowe Dane statystyczne Dane Urzędu Miasta	
	Większy poziom integracji społecznej mieszkańców	Ilość imprez i ich uczestników	Badania ankietowe Dane statystyczne Dane Urzędu Miasta	

Zakładany sposób finansowania realizacji projektu:

- Budżet miasta
- Budżet województwa
- Fundusze unijne

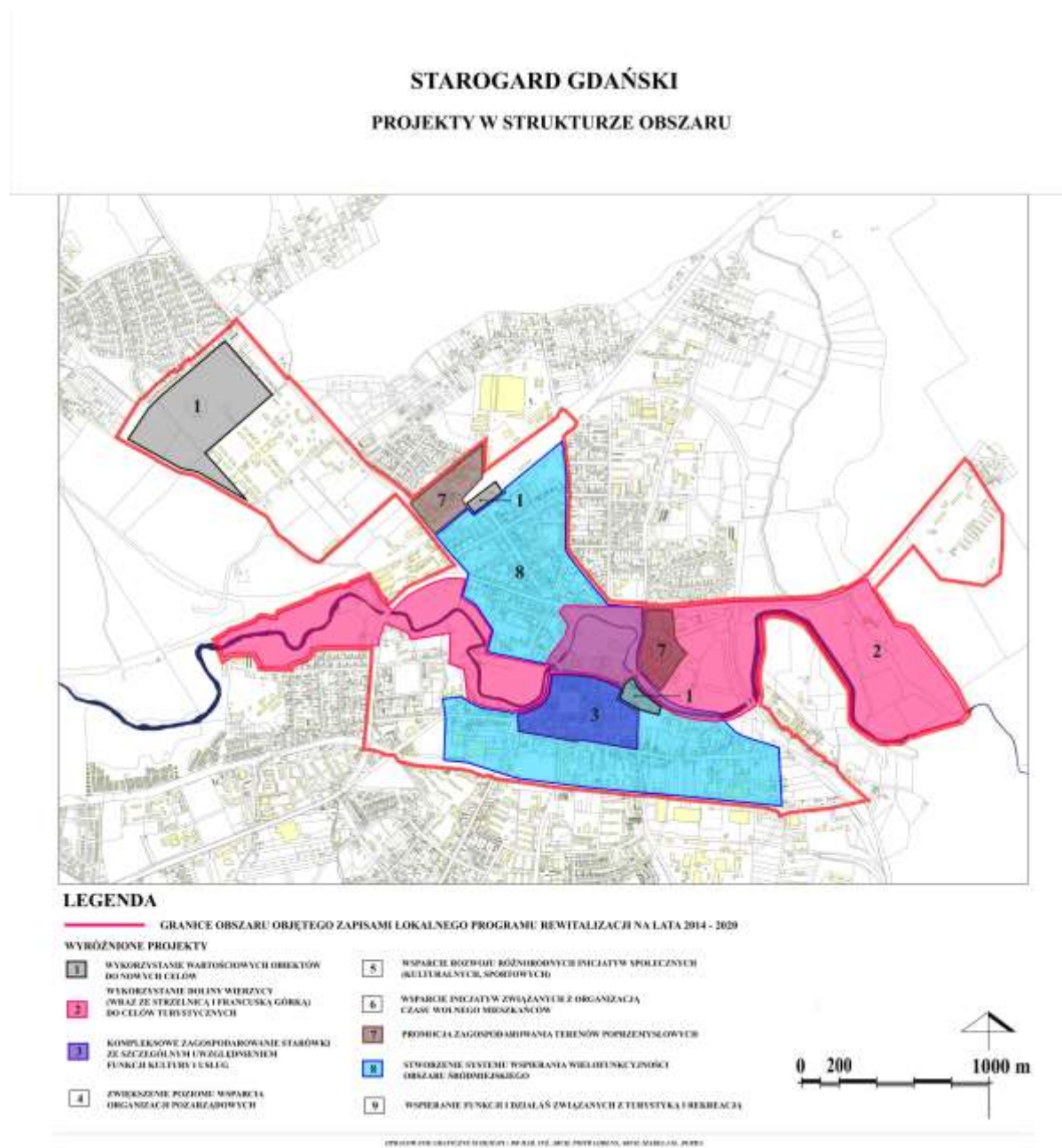
Zakładany sposób realizacji projektu:

- Urząd Miasta
- Urząd Gminy
- Starostwo Powiatowe

W trakcie pracy nad w/w opisami grupa planująca podjęła także decyzję co do umiejscowienia w/w projektów i przedsięwzięć w strukturze obszaru rewitalizacji. Zapis tej dyskusji przedstawia się następująco:

Projekty 4, 5, 6 i 9 – powinny być realizowane w całym obszarze objętym programem rewitalizacji;

Projekty 1, 2, 3, 7 i 8 – dotyczą wybranych obszarów. Granice zasięgu ich realizacji przedstawiono na poniższej rycinie:



Ryc. 6. Zasięg projektów i przedsięwzięć w odniesieniu do obszaru rewitalizacji

Ostatnim elementem opisu poszczególnych projektów i przedsięwzięć stało się określenie spójnego harmonogramu ich realizacji. Wypracowane w trakcie spotkań warsztatowych zapisy przedstawiają się następująco:

Projekty	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Wykorzystanie wartościowych obiektów do nowych celów							
Wykorzystanie doliny Wierzycy (wraz ze strzelnicą i Francuską Górką) co celów turystycznych							
Kompleksowe zagospodarowanie Starówki ze szczególnym uwzględnieniem funkcji kultury i usług							
Zwiększenie poziomu wsparcia organizacji pozarządowych							
Wsparcie rozwoju różnorodnych inicjatyw społecznych (kulturalnych, sportowych)							
Wsparcie inicjatyw związanych z organizacją czasu wolnego mieszkańców							
Promocja zagospodarowania terenów przemysłowych							
Stworzenie systemu wspierania wielofunkcyjności obszaru śródmiejskiego							
Wspieranie funkcji i działań związanych z turystyką i rekreacją							

12. Obszary interwencji

Kolejnym etapem prac stało się określenie głównych przestrzeni możliwych przekształceń w obrębie obszaru rewitalizacji. Dokonano tego także podczas pracy w grupach. I tak, na liście zbiorczej tychże wstępnie znalazły się:

Główne tereny nowych inwestycji

- I. Gazownia
- II. Teren zieleni naprzeciw Destylarni Sobieski
- III. Teren zieleni pomiędzy OSiR-em a drogą 22
- IV. Teren przy ul. Parkowej
- V. Teren pomiędzy ul. Owidzką i ul. Kościuszki
- VI. Mały Dworzec
- VII. Strzelnica i Francuska Górka
- VIII. Zespół Dworca PKS
- IX. Teren pomiędzy ul. Kolejową i ul. Sadową
- X. Obszar dawnego folwarku w Kocborowie

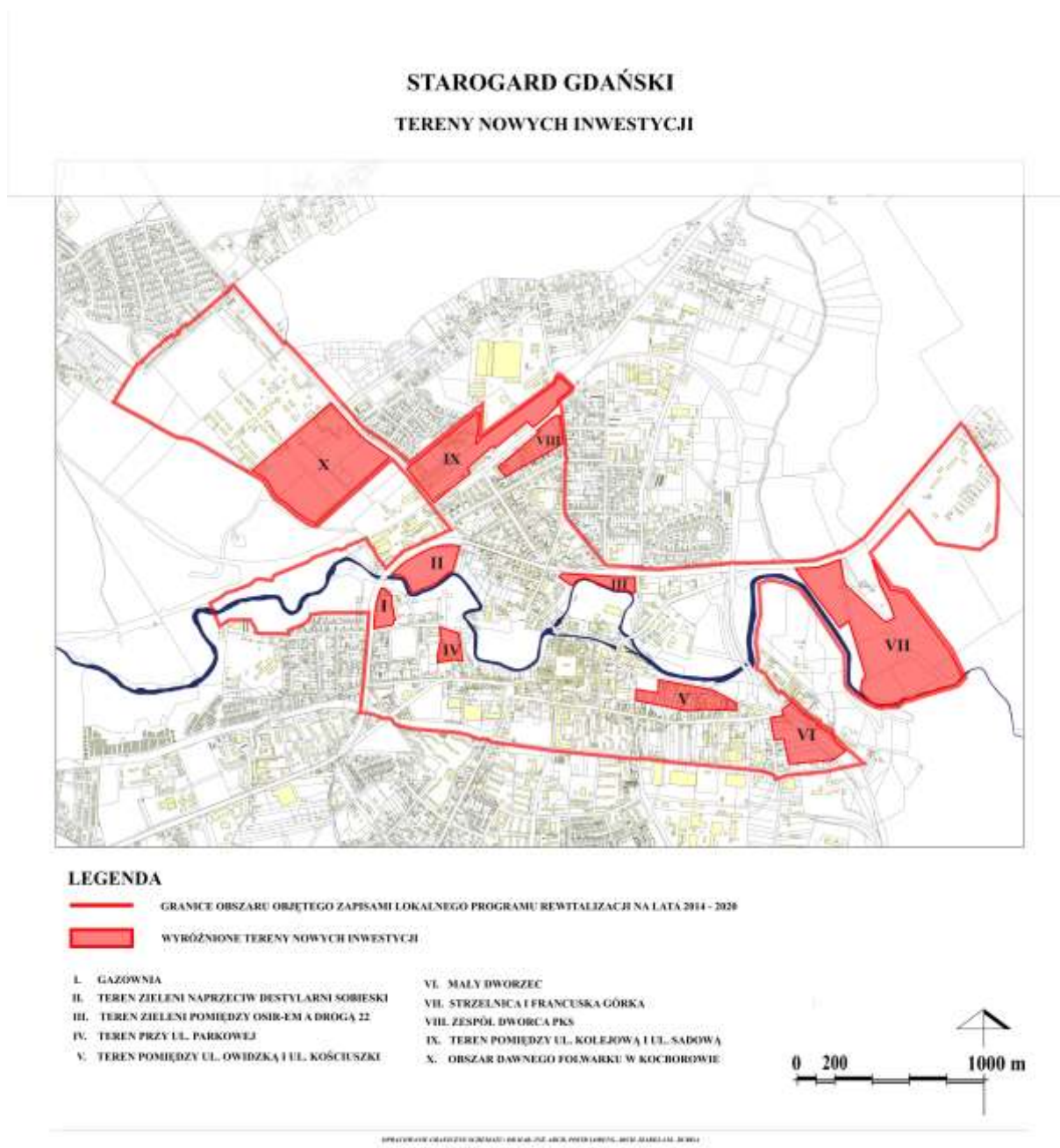
Główne obszary przestrzeni publicznych i zieleni

1. Stary Rynek i ulice staromiejskie
2. Ulica Kościuszki
3. Ulica Owidzka
4. Bulwary Wierzycy z Parkiem Miejskim
5. Ulica Gdańska
6. Ulice Wojska Polskiego i Kolejowa
7. Park i cmentarz Kocborowo
8. Tzw. Stadion Włókniarza
9. Piekielki wraz z terenem nad Wierzycą

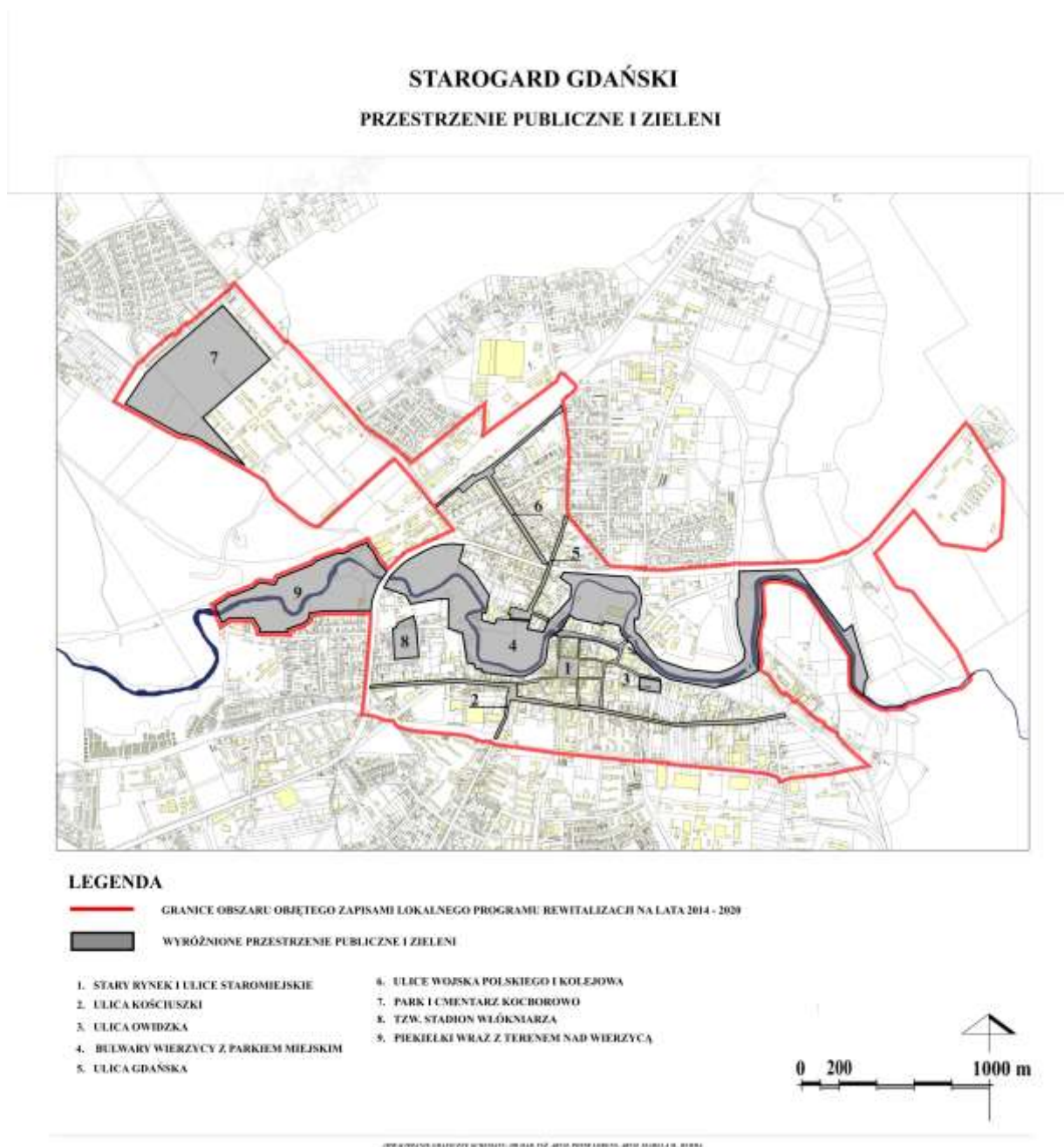
Główne zespoły zabudowy – do przekształceń i rewitalizacji

- A. Stare Miasto
- B. Rejon ul. Kościuszki
- C. Rejon ul. Wojska Polskiego
- D. Zespół Dworca PKP
- E. Strzelnica
- F. Stadnina
- G. Szpital Kocborowo

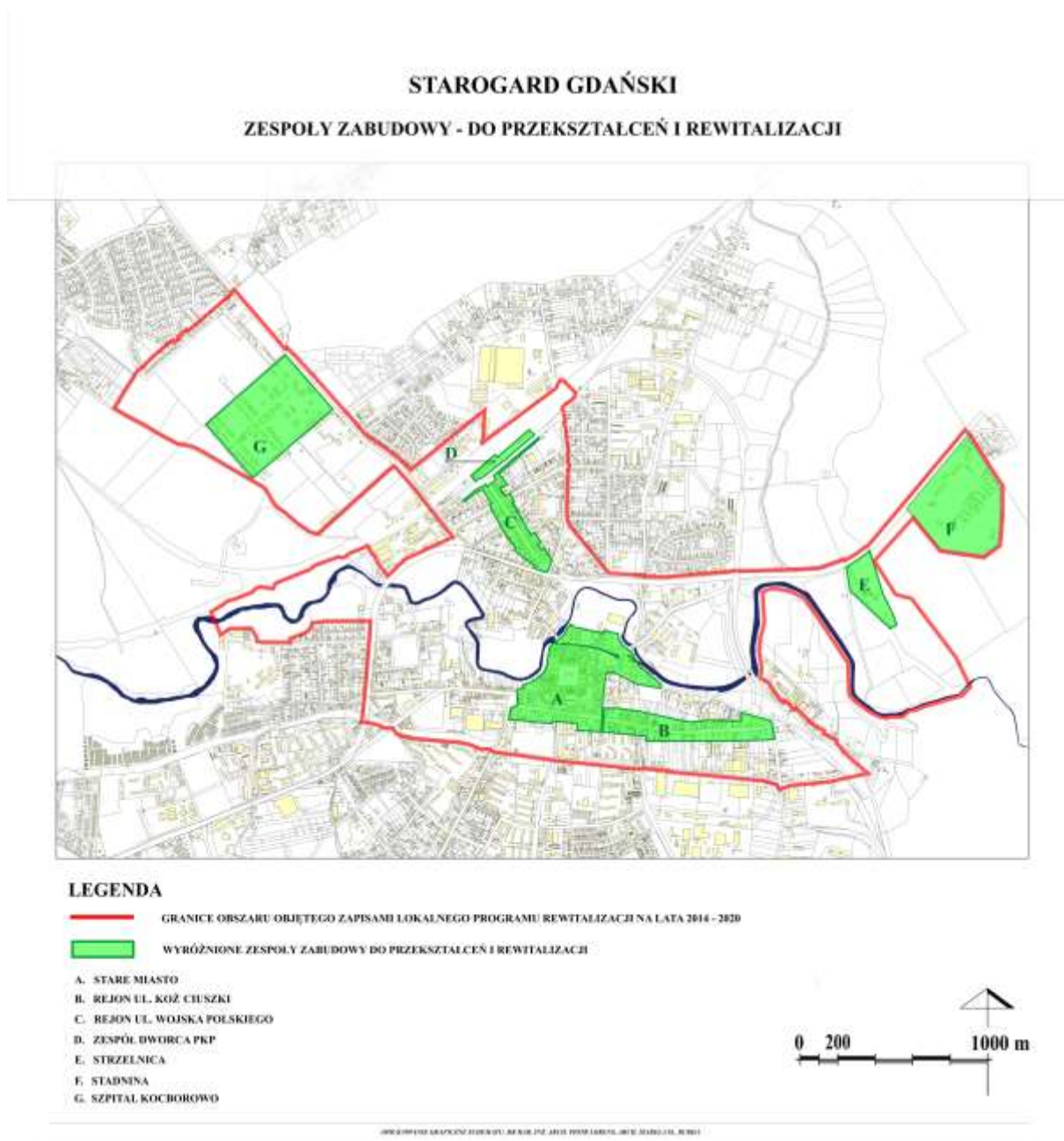
Ustalenia te przedstawiono na poniższych szkicach:



Ryc. 7. Zidentyfikowane obszary nowych inwestycji

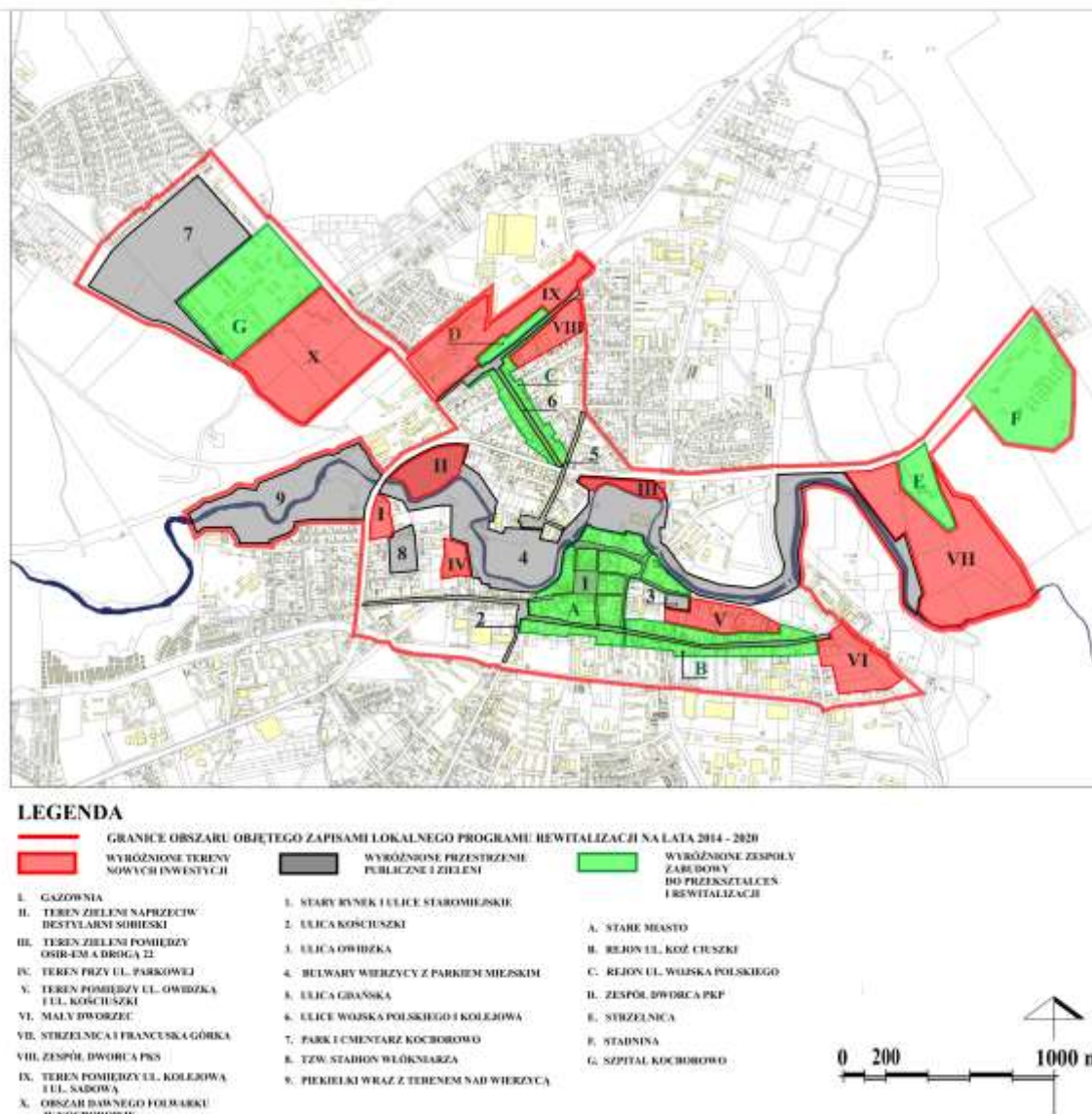


Ryc. 8. Zidentyfikowane obszary przestrzeni publicznych i zieleni



Ryc. 9. Zidentyfikowane obszary wymagające przekształceń lub rewitalizacji

STAROGARD GDAŃSKI OBSZARY INWESTYCJI



Ryc. 10. Zidentyfikowane obszary wymagające interwencji – zestawienie zbiorcze

13. Projekty zintegrowane

W kolejnym etapie prac zdecydowano o wyróżnieniu w granicach obszaru rewitalizacji szeregu tzw. „projektów zintegrowanych”. Założono przy tym, iż:

- Są one możliwe do realizacji w sposób kompleksowy
- Mogą łączyć elementy komercyjne z infrastrukturą publiczną
- Mogą być przedmiotem kompleksowej aplikacji o wsparcie zewnętrzne

W wyniku dyskusji warsztatowej zidentyfikowano cztery takie projekty oraz wchodzące w ich skład tereny inwestycyjne i kluczowe przestrzenie publiczne. Na liście tej znalazły się:

1. Dolina Wierzycy – Stare Miasto
2. Węzeł integracyjny
3. Ulica Kościuszki
4. Kocborowo

Szczegółowe granice w/w projektów przedstawione zostały na poniższej rycinie. Równocześnie opracowano dla każdego z w/w projektów zapisy analizy SWOT:

1. Dolina Wierzycy – Stare Miasto

Sily	Słabości
• Rzeka i jej dolina • Zróźnicowanie urbanistyczne, historyczne i przyrodnicze (symbioza) • Poparcie społeczne wśród mieszkańców miasta	• Zanieczyszczenie rzeki • Degradacja walorów miejsca • Słaba infrastruktura (kanalizacja, instalacja burzowa)
Szanse	Zagrożenia
• Wykorzystanie turystyczne rzeki, jej doliny oraz otaczających ją zabytków • Kompleksowy i harmonijny rozwój miasta i gminy (połączenie elementów turystycznego zainteresowania w logiczne szlaki np. Grodzisko w Owidzu) • Otwarcie nowego sektora zatrudnienia	• Brak porozumienia wewnątrz miasta (mieszkańcy) • Brak współpracy na poziomie urzędów (Urząd Miasta, Gminy) • Niewystarczające lub brak środków finansowych

2. Węzeł integracyjny

Sily	Słabości
- Istniejące dworce PKP i PKS - Plany zagospodarowania przestrzennego - Koncepcje rozwiązań komunikacyjnych - Układ Alei Wojska Polskiego – osiowość - Dla Alei Wojska Polskiego mamy koncepcję rewitalizacji - Dobra lokalizacja względem innych ośrodków miejskich	- Zły stan techniczny dworców i infrastruktury - Struktura własności - Brak elektryfikacji trasy kolejowej - Marginalizacja linii kolejowej - Zła organizacja ruchu kołowego, pieszego związanego z węzłem
Szanse	Zagrożenia
- Poprawa dostępności do innych ośrodków miejskich i do Starogardu - Większa mobilność mieszkańców - Zwiększenie oferty turystyczno-handlowej i kulturalnej - Rozwój społeczno-gospodarczy - Zainteresowanie zewnętrznymi inwestorów	- Marginalizacja miasta - Niepewne partnerstwo - Presja transportu indywidualnego - Niepewność rozwoju transportu zbiorowego - Powolny rozwój transportu kolejowego - Niepewność finansowania

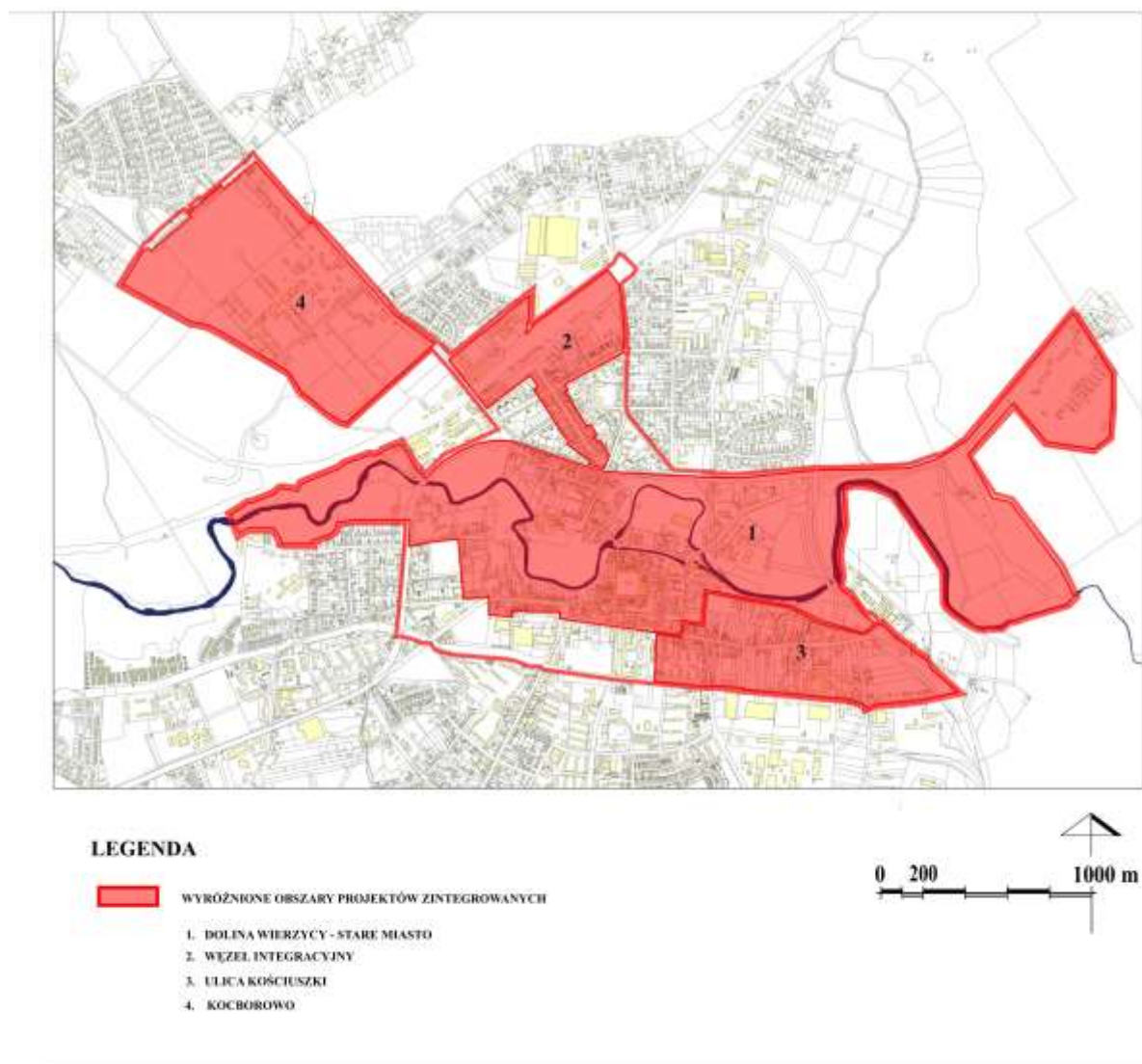
3. Ulica Kościuszki

Sily	Słabości
- Umiejscowienie – blisko centrum miasta - Obecność uczelni - Historyczny układ urbanistyczny - Liczne obiekty zabytkowe	- Zniszczona zabudowa, zaniedbane budynki, niezagospodarowane tereny - Mieszkańcy postrzegani jako tzw. margines społeczny - Brak miejsc integracji społecznej (plac zabaw, tereny zielone, trawniki, ścieżki rowerowe)
Szanse	Zagrożenia
- Dużo wolnych terenów inwestycyjnych (dobrze skomunikowane z centrum) - Możliwość wykreowania ulicy jako jednego z najbardziej stylowych zakątków miasta	Stereotyp ulicy niebezpiecznej odstraszaający potencjalnych inwestorów (miejsce nieatrakcyjne do budowy domów, otwarcie biznesu, kupna mieszkania)

4. Kocborowo

Sily	Słabości
- Zieleń parkowa i leśna - Ciekawe założenie urbanistyczno-architektoniczne szpitala - Zabytkowy cmentarz - Istniejący teren sportowy (boisko) - Teren wartościowy historycznie, architektonicznie, kulturowo i przyrodniczo	- Zamknięty teren szpitala - Zamknięty teren „posiadłości” z zabytkowymi budynkami gospodarczymi
Szanse	Zagrożenia
- Utworzenie interesującego terenu rekreacyjnego, spacerowego, rowerowego w postaci ścieżek - Udostępnienie budynków dla inicjatyw kulturalnych (w określonej porze roku) - Stworzenie terenów dla imprez plenerowych np. na terenie parku i boiska - Uzyskanie dotacji na tereny zielone	- Brak zgody właścicieli terenów prywatnych na udostępnianiu terenu dla mieszkańców - Blokada terenu przez przeciągające się inwestycje prywatnych właścicieli - Brak zachęt dla inwestycji prywatnych

STAROGARD GDAŃSKI
PROJEKTY ZINTEGROWANE



Ryc. 11. Zidentyfikowane obszary „projektów zintegrowanych” – zestawienie zbiorcze

14. System wdrażania i nadzoru nad realizacją programu

W trakcie ostatniej sesji warsztatowych – w drodze dyskusji plenarnej – określono sposób wdrażania całości programu oraz sposób nadzoru nad jego realizacją.

I tak, wdrażanie programu powierzono władzom miejskim jako gospodarzowi terenu i istotnemu partnerowi w większości planowanych projektów i przedsięwzięć o charakterze szczegółowym. Przyjęto przy tym iż w celu prawidłowej organizacji tego procesu powołany zostanie **międzywydziałowy zespół ds. realizacji programu, kierowany przez jednego z wiceprezydentów miasta.**

Z kolei monitorowanie procesu wdrażania programu oraz realizacji poszczególnych projektów i przedsięwzięć powierzono **specjalnej komisji Rady Miasta powiększonej o przedstawicieli organizacji pozarządowych, lokalnych przedsiębiorców oraz reprezentantów społeczności lokalnej aktywnie biorącej udział w wypracowywaniu zapisów dokumentu.** Przyjęto przy tym iż udział partnerów społecznych powinien być nie mniejszy niż 50% składu w/w komisji. Postanowiono także iż zespół ten odbywał będzie spotkania **nie rzadziej niż raz na pół roku.**

15. Podsumowanie

Opracowany dokument Programu stanowi bazę do podjęcia skoordynowanych działań zmierzających do rewitalizacji miasta. Opisano w nim jednak w sposób szczegółowy jedynie te szczegółowe projekty i przedsięwzięcia, które są przewidywane do realizacji w pierwszym etapie jego wdrażania. Konieczną więc stanie się jego – w miarę postępu w realizacji zamierzonych działań – sukcesywna aktualizacja, w tym uzupełnianie zapisów szczegółowych dotyczących projektów i przedsięwzięć przewidzianych do realizacji.

Koniecznym stanie się także doprecyzowanie zapisów dotyczących poszczególnych „projektów zintegrowanych”, w tym szczegółowe określenie działań do podjęcia w ich granicach.